

Anlage 2 zur GD 171/22

"Schulzentrum Kuhberg, Ausbildungs-Schmiede" der Robert -Bosch-Schule am Kuhberg, Bau 4
- Sanierung nach Wasserschaden durch Starkregen -

Baubeschreibung

Die "Ausbildungs-Schmiede" befindet sich im Untergeschoss des Bau 4.

Das Gebäude besteht aus 3 Geschossebenen.

Im EG befindet sich die Schweißwerkstatt die über den oberen Schulhof erreicht wird. Sie verfügt über eine Fläche von ca. 156m² + Nebenflächen ca. 46m² (Lager, Büro und sanitäre Einrichtungen).

Im 1.OG ist die Lüftungsanlage auf ca. 49m² Fläche untergebracht. Hier befinden sich auch noch weitere Neben- und Lagerräume.

Das Untergeschoss beherbergt die vom Wasserschaden betroffenen Ausbildungsflächen für das Schmiedehandwerk. Diese Flächen umfassen ca. 178m² Schmiede, ca. 6m² für das Büro Ausbildungsmeister, das separate Werkzeuglager mit ca. 6m², das Gasflaschenlager ca. 57m² und weitere Lagerflächen.

Das Gebäude befindet sich im Besitz der Stadt Ulm

Durch den Starkregen am 21.Juni 2021 war völlig unerwartet und unvorhersehbar viel Oberflächenwasser vom oberen Schulhof über einen alten Lüftungsschacht in die Schmiede eingedrungen. Das Wasser hatte den kompletten Hirnholzparkettbodenbelag dort irreparabel beschädigt. Nach erster Schadensbegutachtung musste festgestellt werden, dass sich der bauzeitliche Holzbodenbelag durch die Nässe angehoben und vom Unterbau gelöst hatte. Die folgende Raumluftmessung (übliches Vorgehen bei diesen alten Bodenaufbauten) hat ergeben, dass der Kleber zwischen Betonboden und Hirnholzparkett aus PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) haltigen Stoffen besteht. Die Schmiede musste daraufhin komplett ausgeräumt und der gesamte Bodenaufbau umgehend durch eine Fachfirma entfernt und entsorgt werden.

Der Gebäudeversicherer (WGV-Versicherung) übernimmt vereinbarungsgemäß die Kosten für den fachgerechten Ausbau, die Schadstoffentsorgung des Hirnholzbodens und den Einbau des neuen Bodens inklusive Materialkosten im havarierten Bereich der Schmiede. Außerdem mussten alle Oberflächen in der Schmiede von der vom Sachversicherer installierten Spezialfirma gereinigt werden. Die Stadt Ulm muss hier einen vertraglich vereinbarten Eigenanteil in Höhe von 10% dieser Kosten tragen.

Die Wandöffnung durch die das Wasser eindringen konnte wurde nun vorsorglich zugemauert. Die Betriebseinrichtung (Werkbänke, Maschinen) in der Schmiede war veraltet und wurde teilweise nicht mehr genutzt worden. Seit der Inbetriebnahme dieser Ausbildungsräume hatten sich die Ausbildungsinhalte stark modernisiert oder geändert. Daher wurden nach gemeinsamer Abstimmung

mit der Schulleitung und den Ausbildern beim Ausräumen der Schmiede alle nicht mehr benötigten Gegenstände gleich entsorgt.

Durch den langjährigen Betrieb der für die Vermittlung der Lehrinhalte der Schmiedeeisenbearbeitung eingebauten Kohleessen waren die abgehängten Decken völlig verrußt. Die Deckenplatten samt Unterkonstruktion wurden auch ausgebaut und fachgerecht entsorgt.

Um die Räumlichkeiten für eine den neuen Ausbildungsansprüchen genügende Schmiede besser nutzen zu können, werden die nicht tragenden Zwischenwände entfernt und die Räume offener gestaltet. Zum einen wird die Wand zwischen dem alten Meisterbüro und dem Werkzeug Lagerraum entfernt. Dort entsteht dann ein großes Meisterbüro das auch für Personalgespräche oder kleine Besprechungen genutzt werden. Die Trennwand zwischen der Schmiede und der ehemaligen Gießerei wird entfernt um einen großen Ausbildungsraum zu erhalten. So entsteht mehr Platz und die Lehrer haben alle Tätigkeiten der Auszubildenden besser und auf einmal im Blick. Alte, nicht mehr benötigte Türöffnungen werden zugemauert. Das Meisterbüro erhält noch ein Sichtfenster in Richtung Schmiede. Die restlichen, "alten" Brandschutztüren mit Zargen müssen aufgrund neuer gültiger Brandschutzvorgaben alle gegen neue Brandschutztüren getauscht werden. Die alten Medienversorgungsleitungen für Gas, Druckluft, Heizung, Strom werden alle zurückgebaut und neu verlegt. Die bisherige Hauptstromverteilung muss, da nicht mehr zulässig, komplett ersetzt werden. Die bestehende Raumlüftungsanlage wird zurückgebaut und durch eine neue Anlage ersetzt. Das große Waschbecken wird verlegt in die zugemauerte Türnische.

Vorschriftsmäßig muss eine extra Luftabsaugung für die neue mobile Gas-Esse und den Gas-schweißbereich eingebaut werden. Die Wände bekommen einen neuen Anstrich und die Schmiede wird mit neuem Mobiliar ausgestattet werden. Das neue Mobiliar wird turnusgemäß vom Nutzer beschafft und ist nicht Bestandteil der Sanierungsmaßnahmen. Die Schmiede ist dann komplett saniert und auf den neusten Stand der Technik aufgerüstet.

Die Sanierung wird als reine Innenraumsanierung betrachtet.

Weitere Sanierungsschritte am Gebäude werden zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge einer Gesamtsanierung erfolgen. Hierbei wird dann das Gebäude auf den gültigen, städtischen Energiestandard ertüchtigt werden.

Eine Außenanierung der Gebäudehülle muss im Sinne / im Zuge der Gesamtbetrachtung des Gebäudeensembles erfolgen und ist nur zu diesem Zeitpunkt sinnvoll und dadurch nicht Teil der nun durch den Starkregenschaden begründeten Innensanierung.

Ulm, 20.04.2022
Zentrales Gebäudemanagement
Andreas Märkl