

Sanierungsplanung zur Realschule „Im Hasental“

Schadstoffuntersuchung und Katastererstellung, Statusermittlung brandschutztechnische Mängel, Brandschutzkonzeption, Planung der Schadstoffsanierung

Die Realschule Im Hasental in Köln-Deutz sollte einer Generalinstandsetzung unterzogen werden. Der Gebäudekomplex wurde in den 70er Jahren erbaut. Er besteht aus einem nahezu quadratischen, 5-geschössigen Baukörper mit Innenhof, der im Erdgeschoß teilweise mit den naturwissenschaftlichen Fachräumen bebaut ist. Es wurden umfangreiche brandschutztechnische und schadstoffspezifische Mängel festgestellt.

Die Ausgangssituation

Im Rahmen der allgemeinen Instandsetzung (Projektierung durch Planungsgruppe agn, Ibbenbüren) wurde die PL2 Pluralis® Planungsgesellschaft mbH für die Untersuchung der Bausubstanz auf Schadstoffe und die Überprüfung des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes beauftragt. Für das Gebäude soll unter Berücksichtigung der Bestandssituation eine erhebliche Verbesserung des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes erreicht sowie eine Schadstofffreiheit sichergestellt werden.

Schadstoffuntersuchung

Im Zuge der Schadstoffuntersuchung wurden alle Räumlichkeiten auf schadstoffhaltige Baustoffen hin überprüft. Hierbei sind bereits durchgeführte Schadstoffuntersuchungen aus den Jahren 1992 und 1997 berücksichtigt und verifiziert worden. Vor allem PCB-haltige Baustoffe erfordern erheblichen Sanierungsleistungen (Primär- und Sekundärquellensanierung).

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind von der PL2 Pluralis® Planungsgesellschaft mbH im Rahmen der Vorplanung in ein Sanierungskonzept zusammengefasst worden. Als Grundlage für die Haushaltssitzung wurde eine Kostenberechnung gemäß DIN 276 erstellt.

Brandschutzkonzeption

Das Brandschutzkonzept für die Grundinstandsetzung der Realschule Im Hasental zielt insbesondere auf die Erfüllung der in der novellierten Landesbauordnung NRW und in der Schulbaurichtlinie definierten Anforderung hinsichtlich des 2. baulichen Rettungsweges.

Hierzu sind in jeder Nutzungseinheit oberhalb des Erdgeschosses erhebliche Umstrukturierungen der Rettungswegsituation erforderlich, die wiederum umfassende bauliche Maßnahmen notwendig machen. Durch die gleichzeitige Berücksichtigung der durch die Schadstoffsanierung vorgegebenen Demontagen und Entkernungen sowie den durch die Verbesserung des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes notwendigen Baumaßnahmen konnten erhebliche Synergien mit deutlicher Reduzierung der Baukosten aufgezeigt werden.



Nach über 30 Jahren dringend erforderlich: Schadstoffuntersuchungen und die Ermittlung der brandschutztechnischen Mängel.



Aufgrund aktueller Verordnungen war eine erhebliche Umstrukturierung der Rettungswegsituation notwendig und umfassende bauliche Maßnahmen unerlässlich.

