

BV 212-HFBK Finkenau 42



BAUBESCHREIBUNG

Umbau Finkenau 42 für den Studienschwerpunkt Film der HFBK mit Anbindung an den Campus Lerchenfeld 2

- Anpassung an die Nutzung für den Studienschwerpunkt Film
- Brandschutztechnische Ertüchtigung zur Versammlungsstätte
- Einbau eines 2. baulichen Rettungswegs
- Einbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung
- Herstellung einer Anbindung an den Campus Lerchenfeld

Das Gebäude Finkenau 42 wurde 1913 als Schule erbaut. Das Gebäude soll zukünftig als Hochschulgebäude und Versammlungsstätte mit einem Kino genutzt werden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Der Denkmalschutzaspekt ist bei den Bauarbeiten zu beachten. Zu erhaltende Bauteile sind zu schützen, zu demontierende Bauteile sind teils wieder zu verwenden, im Zweifel ist Rücksprache mit der Bauleitung erforderlich.

Lage und Außenbereich

Das Gebäude Finkenau mit dem alten Schulhof ist von einer Rotklinkermauer mit Holzeinsätzen eingefasst. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hochschule für bildende Künste am Lerchenfeld und der ehemaligen Frauenklinik Finkenau. Die Erschließung erfolgt über die Sackgasse Finkenau. Die Flächen im öffentlichen Raum sind sehr beschränkt. Die Erschließung ist bei der Beschickung der Baustelle zu beachten.

Das Gebäude Finkenau 42 wird an die HFBK angegliedert. Durch einen Flächentausch mit der Kindertagesstätte Uferstraße 1 soll mit der „Abkürzung“ eine direkte Verbindung zwischen den Grundstücken Lerchenfeld 2 und Finkenau 42 hergestellt werden.

Zur Herstellung der „Abkürzung“ werden der „Eselstall“ sowie eine Behelfsgarage und Teile der historischen Einfriedung abgebrochen. Das Material ist zur Wiederverwendung aufzubereiten. Die Einfriedung Lerchenfeld 2 wird mit Bestandsmaterial gemäß dem historischen Material um ca. 3 Meter versetzt neu errichtet.

Die Abkürzung als fußläufige Verbindung muss den Niveauunterschied zwischen den Grundstücken Finkenau 42 und Lerchenfeld 2 überbrücken. Entlang des Sportplatzes ist eine Einfassungsmauer vorhanden, zur Kindertagesstätte Uferstraße werden Winkelstützwände erforderlich.

Der Außenbereich des ehemaligen Schulhofs wird während der Bauphase als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt. Teile des Schulhofs werden zum Schutz des Baumbestands während der Bauphase abgetrennt und eingezäunt. Der vorhandene Asphaltbelag wird teilweise rückgebaut und versickerungsfähig hergestellt. Es werden eine Regenwasserzisterne und eine Rigole eingebaut.

Gebäude Finkenau 42

Das Gebäude ist ein Mauerwerksbau aus rotem Klinker mit einem höheren Mittelteil und zwei Seitenflügeln. Das Dach folgt dieser Gebäudeteilung mit einem gegliederten, höheren Mittelteil und zwei niedrigeren Walmdächern über den beiden Seitenteilen.

Umbau und Umnutzung

Im Rahmen der Baumaßnahme werden insbesondere im Untergeschoss und im 2. Obergeschoss einige Raumzuschnitte verändert und durch Zusammenlegung bzw. Aufteilung an die neue Nutzung angepasst.

Die gesamte Haustechnikinstallation wird erneuert.

Der süd-östliche WC-Trakt wird entkernt, um ein Geschoss aufgestockt und mit einer Stahlbetontreppe zum 2. Rettungsweg umgebaut. Die Aufstockung erfolgt mit Stahlbetonwänden und erhält eine zinkbekleidete Vorhangsfassade. Am süd-östlichen Giebel wird ein Aufzug eingebaut, der alle Geschosse erschließt. Über den Außenzugang zum Aufzug erfolgt die barrierefreie Erschließung des Gebäudes, da das Erdgeschoss ein Hochparterre ist. Der Aufzug erhält einen Betonschacht, um die Schallschutzanforderungen der Tonstudios zu gewährleisten.

Beide Treppenhäuser erhalten zum Ausgleich von Niveauunterschieden zum Hof Podeste mit 2-4 Stufen.

Die zum Hof ausgerichtete Turnhalle wird zu einem Kino mit 60 Sitzplätzen umgebaut. Die Turnhalle befindet sich auf dem Niveau des Schulhofs. Durch den Einbau einer Tribüne (Metallunterkonstruktion/Trockenestrich) wird der Niveauunterschied überbrückt und das Kino vom Erdgeschoss barrierefrei erschlossen. Für die Kinotechnik wird ein Projektionsraum als Raum-in-Raum-Konstruktion in Trockenbauweise in den Erdgeschossflur eingebaut.

Die sogenannte „Koch-Werkstatt“ im Untergeschoss bleibt unverändert, erhält aber einen direkten Ausgang zum Hof, der mit Winkelstützwand und Betonblockstufen ausgebildet wird.

Durch den Einbau des 2. Treppenhauses werden die WC-Bereiche im gesamten Gebäude neu geordnet. Zukünftig ist in jedem Geschoss ein Unisex-WC mit einer unterschiedlichen Anzahl von WC-Kabinen vorhanden. Im Erdgeschoss wird aufgrund der räumlichen Nähe zum Kino das barrierefreie WC vorgesehen.

Fassade

Die Klinkerfassade weist kleinere Schäden auf, die gemäß Bestand zu reparieren sind. Die Fassade wird nicht gereinigt, Ausbesserungen sind gemäß derzeitigem Zustand herzustellen.

Ersatzmaterial für Mauerwerkssteine und Fugen sind mit dem Denkmalschutzamt zu bemustern und erst nach ausdrücklicher Freigabe zu verwenden. Die Verfugung weist eine leichte Dreiecksform auf, die zu übernehmen ist.

Fenster

Die Fenster sind weiße, sechsteilige Holzfenster mit einer Sprossenteilung aus den 60er Jahren. Die vorhandene Einfachverglasung hat in den ehemaligen Klassenräumen ein zusätzliches, einfachverglastes Innenfenster erhalten. Diese Fenster werden durchgesehen, repariert und lackiert. In einzelnen Bereichen werden die Fenster aus Schallschutzgründen mit einer zusätzlichen Dichtung versehen.

Im Keller und in den Fluren sind noch einfachverglaste Sprossenfenster vorhanden. Diese Fenster erhalten eine Isolierverglasung, werden repariert und lackiert.

Einzelne Fenster sind als feuerbeständige Sonderbauteile zu erstellen.

Türen

Die Außentüren Aufzug, Treppenhaus 2, Kino, Treppenhaus 1 zum Hof und Werkstattausgang werden gemäß dem Bestand erneuert bzw. nachgebaut.

Die Ausgangstür aus der „Kochwerkstatt“ im Untergeschoss wird in Anlehnung an die Fenster hergestellt, um das Fassadenbild zu erhalten.

Die Innentüren werden erhalten, sofern die Räume keine Schallschutzanforderungen haben und dichtschließend ertüchtigt. Die Werkstattträume im Erdgeschoss sowie die Bürotüren im 2. Obergeschoss erhalten Schallschutztüren.

Alle Zugänge zum Treppenhaus 1 und Treppenhaus 2 werden als Stahl-Glas-Türen mit der Anforderung T30-RS erstellt.

Dach

Das Dach wurde in den 60er Jahren erneuert und vor wenigen Jahren gewartet. Die Hauptdachfläche wird durchgesehen und der Zementverstrich teilweise erneuert. In diesem Bereich wird die oberste Geschossdecke gedämmt und mit Trockenestrichplatten als Belag versehen. Der vorhandene Spitzboden verbleibt zunächst ungenutzt, kann aber ggf. zu einem späteren Zeitpunkt durch die HFBK als Lagerraum genutzt werden.

Die beiden Seitenflügel werden abgedeckt und die Betonpfannen zur Wiederverwendung gelagert. Der süd-östliche Dachstuhl wird teilweise abgebrochen und an die Aufstockung des zweiten Treppenhauses und den Fahrstuhl angepasst. Beide Bereiche werden mit einer Zwischensparrendämmung versehen und wieder eingedeckt.

Die Betondecken von Kino und Treppenhaus 2 werden gedämmt und erhalten eine Bitumen-Flachdach-Abdichtung.

Mauereinfriedungen

Im Bereich Finkenau 42/Lerchenfeld 2 sind drei verschiedene Einfassungsmauern vorhanden. Die Steine der drei Mauern sind unterschiedlich in Abmessung, Oberfläche und Farbe. Die Mauern wurden zu verschiedenen Zeiten errichtet.

Die straßenseitige Grundstücksmauer Finkenau 42 mit ihren weißen Holzeinsätzen ist insgesamt in einem guten Zustand, vereinzelt sind Fugen und Mauerwerksrisse zu sanieren. Insbesondere am Haupteingang Finkenau 42 liegen bei den runden Mauern deutlichere Schäden vor.

Die Mauer zum Sportplatz ist einfacher gestaltet. In den Aussparungen sind bisher Maschendrahtzäune vorhanden, die entfernt werden sollen. Durch die grenzständigen Bäume ist die Mauer trotz bereits vorhandener „Wurzelüberbrückungen“ rissgeschädigt. Hier sind Mauerteile aus Bestandsmaterial zu erneuern, neue Unterzüge bei Baumwurzeln zu setzen und Dehnungsfugen zu ergänzen. Die alten Pfosten sind auszustemmen und zu verschließen.

Die Einfriedung Lerchenfeld 2 zur Kindertagesstätte ist dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund des Flächentauschs wird sie inklusive der Mauerwerkspfeiler komplett entfernt und mit Bestandsmaterial um 3 Meter versetzt neu errichtet. Ersatzmaterial ist passend zum Bestand zu beschaffen.