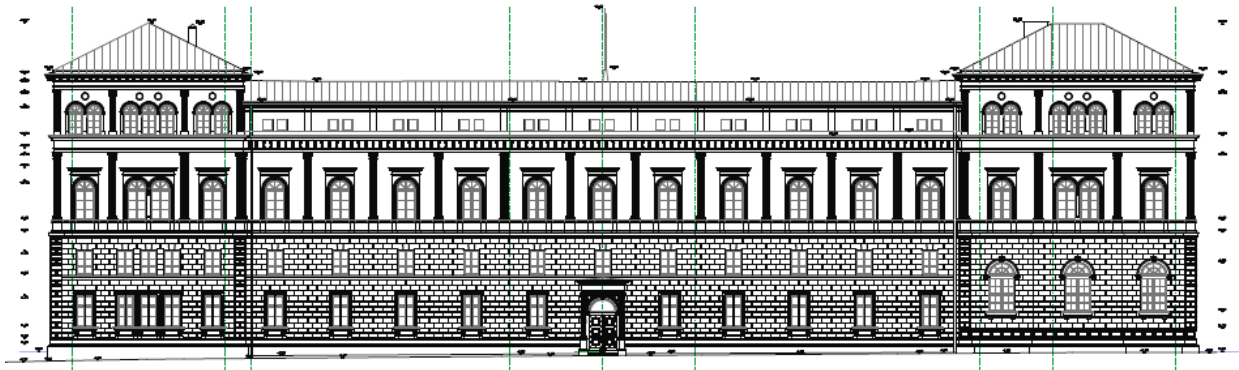


## Planen und Bauen im Bestand



### Generalinstandsetzung und Erweiterung Wilhelmsgymnasium, Thierschstraße 46, 80538 München

Auftraggeber:	Landeshauptstadt München Baureferat Hochbau H 7 Friedenstraße 40 81660 München	
Herstellungskosten:	Gesamtmaßnahme ca. Technische Gewerke	31.500.000,00 € 2.910.000,00 €
Geschossfläche:	UG, EG, 1. bis 3. OG	10.330 m <sup>2</sup>
Anlagengruppen:	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Wärmeversorgungsanlagen Lufttechnische Anlagen Gebäudeautomation	
Leistungsbild:	Bausubstanzuntersuchung Leistungsphase 2 bis 8 gemäß § 53 HOAI	
Zeitraum:	2012 bis 2014 (Leistungsphase 2 mit 7) 2015 bis 2018 (Leistungsphase 8)	

Das Schulgebäude wurde in den Jahren 1875 bis 1877 nach Plänen des Architekten Carl von Leimbach im Stil der Neorenaissance errichtet, im Zweiten Weltkrieg teilweise beschädigt und in den Jahren 1952 bis 1958 wieder aufgebaut. Das Alter des Gebäudes und ein erhöhter Raumbedarf führten zur Entscheidung, das Gebäude einer Generalinstandsetzung zu unterziehen die Möglichkeiten der Flächenerweiterung zu nutzen.

Der historische Gebäudebestand wird General instandgesetzt, der 1952 errichtete Südflügel wird abgebrochen und neu gebaut, wobei die denkmalgeschützte Südfassade erhalten und saniert wird. Im Innenhof, mit geschütztem Baumbestand, entsteht der Neubau einer unterirdischen Turnhalle mit Dusch- und Umkleieräumen, mit einer Bibliothek, Toilettenanlagen, einen Medien-Hotspot und dem Neubau einer eingeschossigen Pausenhalle.

Zur Prüfung der Machbarkeit wurde im Sommer 2012 eine Bausubstanzuntersuchung und bis Anfang 2013 eine Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung durchgeführt.

Die Abwasser- und Regenwasserleitungsanlagen werden erneuert und müssen unter Berücksichtigung der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz durch das Gebäude zu den Anschlussstellen an die Kanalisation geführt werden. Die Grundleitungen innerhalb des Gebäudes liegen teilweise im Grundwasser und müssen dicht in die Bodenplatte integriert werden. Die Sanitärobjekte im Untergeschoss werden über zwei Fäkalienhebeanlagen entwässert.

Die Trinkwasserleitungsanlagen werden unter den Gesichtspunkten der Trinkwasserhygiene und der Wassereinsparung neu installiert. Alle Sanitärobjekte werden erneuert. Die Toilettenkerne im Bestand werden neu organisiert.

Die Fachlehrsäle werden neu an die Gasversorgung der Stadtwerke München angeschlossen.

In zwei Treppenhäuser werden je eine trockene Feuerlöschleitung mit Einspeise- und Entnahmearmaturen vorgesehen.

Das Schulgebäude und die Amtsmeisterwohnung werden mit Fernwärme und Heizkörpern beheizt, die Pausenhalle erhält eine Fußbodenheizung mit Systemtrennung. Die Trinkwassererwärmung für die Umkleiden der Turnhallen erfolgt dezentral mit Frischwasserstationen. Die Wärmeversorgungsanlagen werden vollständig erneuert.

Lufttechnische Anlagen sind für die unterirdische Turnhalle, die Nebenräume der Turnhalle, Kellerräume und innenliegende Räume in den Obergeschossen, den Mehrzweckraum (Versammlungsstätte), die Fachlehrsäle, die Bibliothek und den Pausenverkauf geplant.

Für das Gebäude ist ein Automationssystem mit zentraler Leittechnik und Aufschaltung über FND (firmenneutrales Datenübertragungssystem) oder über BACnet (Building Automation and Control Network) auf die übergeordnete Managementzentrale der Landeshauptstadt München vorgesehen.

Die Abwasseranlagen im Freien werden erneuert und an zwei Anschlusskanäle angeschlossen. Das Regenwasser des Südflügels wird auf dem Grundstück versickert. Das Regenwasser, das auf dem denkmalgeschützten Hauptgebäude anfällt wird an den Mischwasserkanal der Münchner Stadtentwässerung in der Thierschstraße angeschlossen.

Während der Bauzeit ist die Schule in eine mobile Schulraumeinheit im Tivolipark ausgelagert. Die Technische Ausrüstung der Anlage wurde geplant und ausgeschrieben sowie an einen Containerbauer schlüsselfertig vergeben. Die nichtöffentliche Erschießung wurde in einem öffentlichen Verfahren ausgeschrieben.

---

Leistungserbringer bei diesem Projekt:

Projektleitung	Konrad Helfrich Angela Helfrich (stellvertretend)
Planung	Heike Urbanski, Andreas Peierl, Frederic Schichl (Sanitär und Heizung) Konrad Helfrich (Lüftung und Gebäudeautomation)
Zeichnungen	Angelika Grain, Angela Helfrich Peter Sachs, Cengiz Tüfekci
Kosten	Heike Urbanski und Konrad Helfrich
Objektüberwachung	Konrad Helfrich Alexander Helfrich Christian Unger