



REVITALISIERUNG DIETZE & SCHELL

Bauherr:	Blitz 22-835 GmbH
Nutzungsart:	Industrie- und Gewerbe
Auftragsumfang:	Sanitär, Heizung, Lüftung / Kälte, Elektro, Entwässerung
Bauzeit:	2022- dato
Bruttogrundfläche:	7.314 m ²
Baukosten*:	4.382.638,31 €
davon HLS	1.895.852,91 €
davon ELT	1.695.617,03 €

*nach Kostenfeststellung

Leistungsphasen:
1 – 8 gemäß HOAI

Honorarzone: II

Kostengruppen:
410, 420, 430, 440, 450,
550

Im Zuge der Revitalisierung der Firma Dietze & Schell in Coburg wurden die bestehenden Werk- und Lagerhallen inklusive des Bürogebäudes umfassend saniert und umgebaut. Des Weiteren entstand der Anbau eines eingeschossigen Bürogebäudes an der bestehenden Werkhalle (Vestehalle).

Im Bereich Elektrotechnik umfasst das Projekt die Errichtung und Erweiterung verschiedener Anlagen. Dazu gehören Niederspannungsanlagen sowie Beleuchtungsanlagen für Innenbereiche und Außenparkplätze. Es wird ein KNX-/EIB-Bussystem zur Gebäudeautomation installiert. Weiterhin sind Erdungs- und Blitzschutzanlagen vorgesehen, inklusive innerem und äußerem Blitzschutz.

Die Planung der Erdungsanlage basiert auf der Annahme, dass keine funktionsfähige Bestandsanlage vorhanden ist. Daher wird eine neue Erdungsanlage mittels Tiefenerdern (5 bis 9 m Tiefe) errichtet, die miteinander verbunden und in den Potentialausgleich integriert werden. Metallische Gebäudeteile werden ebenfalls eingebunden. Die Blitzschutzanlage wird aufgrund fehlender Trennungsabstände mit isolierten Fangeinrichtungen nach Blitzschutzklasse 3 ausgeführt. Zusätzlich umfasst das Gewerk Sicherheitsbeleuchtung mit dezentralen Batterien, Brandmeldeanlagen nach DIN 14675 mit Feuerwehraufschtaltung, Klingel- und Sprechanlagen, EDV-Anlagen sowie E-Ladestationen.

Im Heizungsbereich wird die Wärmeversorgung sowohl im Bestandsgebäude als auch im Neubau umgesetzt. Dies beinhaltet die Heizungsverteilung in beiden Bereichen, die Warmwasserbereitung sowie sämtliche Rohrleitungen inklusive erdverlegter Leitungen. Im Neubau wird eine Fußbodenheizung installiert, während im Bestandsbüro Heizkörper vorgesehen sind. In den Hallen kommen Deckenstrahlplatten zum Einsatz. Ergänzt wird das Leistungsspektrum durch Nebenarbeiten wie Kernbohrungen, Montage von Profilstahl und die Inbetriebnahme der Anlagen. Die Lüftungs- und Kälteanlagen umfassen mehrere Lüftungsgeräte in Außen- und Innenaufstellung für verschiedene Gebäudebereiche wie Bürobestand, Neubau, Hallenbereiche sowie spezielle Räume (z. B. Messraum, Meisterbüro). Zusätzlich erfolgt die mechanische Entlüftung der Hallen sowie die Be- und Entlüftung von Sanitärbereichen. Ein VRF-System sorgt für die Klimatisierung in Büro- und ausgewählten Hallenbereichen. Bestehende Klimageräte werden teilweise integriert. Auch hier gehören Nebenleistungen wie Kernbohrungen und Inbetriebnahmen zum Umfang.

Im Sanitärbereich werden sämtliche Abwasser- und Trinkwasseranlagen für alle Gebäude neu installiert oder angepasst. Dazu zählen Abwasserleitungen, Trinkwasserhausanschlüsse sowie die komplette Rohrinstitution. Die Dachentwässerung wird sowohl für die Werkhallen (inklusive Unterdrucksystem) als auch für das Bestandsbüro und den Büroanbau realisiert. Zusätzlich werden alle sanitären Einrichtungsgegenstände installiert. Ergänzende Leistungen umfassen ebenfalls bauliche Nebenarbeiten und die Inbetriebnahme.

Alle Gewerke werden in enger Abstimmung parallel ausgeführt, insbesondere mit den Bereichen Abwasser- und Wasseranlagen, Kälte- und Lüftungsanlagen, MSR-/Gebäudeautomation, Elektroinstallationen und Innenausbau.

B&W PLANUNGSBÜRO
FÜR GEBÄUDETECHNIK
Ein Unternehmen der Ingenieurgruppe Knörschild & Kollegen GmbH