

Anlage 1

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung

Ausbau des Erdgeschosses Studienhaus der VHS, Köln Josef-Haubrich-Hof 2 50676 Köln Nutzer: VHS und HdA

1. Planungsauftrag genehmigt von Fachausschuss/Rat:

13.12.2007

2. Raumprogramm (neue Fläche / Umbau)

VHS	Information Kundenzentrum Warte- und Aufenthaltszone Cafeteria Seminarraum Veranstaltungsraum IZE Toilettenanlage
HdA	Veranst.-, Ausstellungs-, Sitzungs- und Clubraum Teeküche Sanitärblock Kuben zur Aufnahme von: Büronutzung Fachbibliothek Garderobe Lager- und Depot Archiv

3. BRI a

32.468,15	m ³	h=4,10m UKRD bis UKRD
177,17	€ / m ³	

4. BGF a

7.919,06	m ²	
726,41	€ / m ²	
Nutzfläche	4.217,19	m ² 61,24%
Verkehrsfläche	2.590,86	m ² 37,62%
NGF a	6.886,14	m ²

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1

Vorgesehener Baubeginn	01.10.2008
Voraussichtliche Fertigstellung	01.10.2009

5.2

Gesamtmittelbedarf	5.752.467 EUR
--------------------	---------------

6. Planung

gernot schulz : architektur
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

7. Rechnungsprüfungsamt

prüft zur Zeit die Kostenermittlung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben

hat die Kostenermittlung anerkannt.

RPA - Nr.	vom
-----------	-----

1. Grundstück		<u>0 EUR</u>
2. Herrichten und Erschließen		<u>0 EUR</u>
3. Bauwerk – Baukonstruktionen	<u>2.002.450 EUR</u>	
4. Bauwerk – Technische Anlagen	<u>1.659.850 EUR</u>	
Summe 3. + 4.		<u>3.662.300 EUR</u>
5. Außenanlagen		<u>300.000 EUR</u>
6. Ausstattung und Kunstwerke		<u>0 EUR</u>
7. Baunebenkosten	22%	<u>871.706 EUR</u>
8. Auf-/Abrundung		<u> </u>
Gesamtbaukosten		<u>4.834.006 EUR netto</u> <u>5.752.467 EUR brutto</u>

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

ist eingehalten

ist nicht eingehalten, weil

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

- Öl
- Gas
- Fernwärme

9.3 Techniken

- Wärmerückgewinnung
bes. Regelanlagen
- DDC – Regelung

10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche
Situation:

Transparenz und Durchwegung

Die besondere Stellung des Studiengebäudes zwischen dem neuen Museumsbau im Osten und dem Josef-Haubrich-Hof im Westen bedingt, ein Haus ohne Vorder- und Rückseite zu entwickeln. Das Erdgeschoss ist daher zu Öffnungszeiten der VHS (8:00 bis 22:00 Uhr) durchwegbar. Der Charakter des kolumnadengesäumten Platzraums des Josef-Haubrich-Hofs bleibt erhalten. Sowohl die umlaufende geschosshohe Verglasung, als auch verglaste Flurwände in der VHS, welche für Veranstaltungen mittels Vorhängen vor Einblick zu schützen sind, ermöglichen ein Höchstmaß an Transparenz und Kommunikation des Erdgeschosses des Gebäudes mit den umgebenden Stadträumen.

Gebäudegestaltung:

In der Selbstverständlichkeit und Einfachheit der vorgeschlagenen Fassade liegt die Qualität des Entwurfs. Das Haus ist im besten Sinne zeitlos und unmodisch mit einer eindeutigen Typologie. Das Erdgeschoss wird durch den Umbau in seiner typologischen Aussage noch gestärkt. Eine eingerückte Fassade, die die äußeren Stützen frei stellt, geschosshohe Verglasungen ohne horizontale Profile sichern ein Höchstmaß an Großzügigkeit und Transparenz, trotzdem sind die Räume über die Fuge in Unterzugsebene natürlich belüftbar. Das Kunstlicht, welches ausschließlich im Inneren der Erdgeschosszone vorgesehen ist, unterstreicht den Vitrineneffekt in den Dämmerungsstunden und in der Nacht. Ein weißer fugenloser Estrichboden unterstreicht die Neutralität und nutzerabhängige Programmierbarkeit der Räume.

Das Besondere der Grundrisslösung ist die Positionierung der Cafeteria als Bindeglied der Funktionen VHS und HdA. Dies ermöglicht bei Tag die oben beschriebene Durchwegbarkeit und in den Abendstunden eine Foyersituation für die beiden Vortragsbereiche. Besucher der einen Institution werden sich durch diese Verbindung auch von der zweiten im Hause anziehen und inspirieren lassen. Das variable Positionieren der Ausstellungskuben sichert die Wahrnehmbarkeit im öffentlichen Raum.

Für die vielfältigen Aktivitäten des HDAK wird EIN großzügiger neutraler Raum geschaffen. Weißer fugenloser Estrichboden, weiße Möbel, rohbaurau graue Betondeckenstruktur, sichtbare Leitungsführung prägen den Ausstellungs- und Werkstattcharakter des Raums. Alle sonstigen Funktionen (Bibliothek, Archiv, Büroräume, Lager) werden durch verschiebbare einheitliche Kuben aus weißen Aluminiumwabenplatten erstellt, welche dreiseitig geschlossen auch die notwendigen Wandflächen für Ausstellungen sicherstellen. Die Boxen sind witterungsfest und ihre vierte Seite verschließbar. Der besondere Clou der HDAKuben, die sich durch ihre Signethaftigkeit im besonderen Maße dafür eignen, von verschiedenen Institutionen gesponsert zu werden, ist die Technik des Versetzens. Durch die im Messebau bewährte frappierend einfache und kostengünstige Luftkissentechnik können zwei Personen jeden Kubus in kürzester Zeit umpositionieren, sodass auch während einer Ausstellung größere Veranstaltungen problemlos durch kurzzeitiges Versetzen der HDAKuben ermöglicht werden können.

Erschließung:	<p>Nutzung am Tag Die VHS erhält einen neuen Haupteingang an der nördlichen Stirnseite des Gebäudes. Die Cafeteria ist geöffnet, dient dem HdA und der VHS als Zugang, schafft Öffentlichkeit und verbindet die kulturellen Nutzungen des KAN mit denen am Josef-Haubrich-Hof.</p> <p>Nutzung bei Abendveranstaltungen Der Haupteingang an der nördlichen Stirnseite des Gebäudes kann geschlossen bleiben. Der Bereich für Seminare und Veranstaltungen der VHS erhält mit der Cafeteria ein neues Foyer, das den Zugang ermöglicht. Auch das Haus der Architektur nutzt die Cafeteria als Foyer für abendliche Veranstaltungen.</p>
10.2	Objektbeschreibung
Gründung:	Aufbau auf vorhandener Kellerdecke gemäß Statik.
Tragende Konstruktion:	Keine zusätzliche tragende Konstruktion erforderlich, da derzeitige Freifläche in der Erdgeschosszone des Studienhauses umbaut wird.
Nichttragende Konstruktion:	Glastrennwände, raumbildende Ausbauten in Trockenbauweise
Böden:	<p>VHS - Estrich mit Beschichtung HdA - Estrich mit Beschichtung Nebenr. - Estrich mit Beschichtung keramische Fliesen Cafeteria - Betonwerkstein, Außenbelag</p>
Decken:	Vorhandene Deckenunterseite sichtbar teilweise für Akustikmaßnahmen abgehängt
Wände:	Glastrennwände, raumbildende Ausbauten in Trockenbauweise
Fassaden:	thermisch getrennte Fassadenkonstruktion mit Isolierverglasung, Glasfassade
Fenster:	thermisch getrennte Fassadenkonstruktion mit Isolierverglasung, Glasfassade
Dächer:	entfällt hier, da Erdgeschossausbau
Abwasser:	Erneuerung, Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen Abwassernetzes. Die Abwasserleitungen zu und in den WC-Anlagen werden komplett erneuert, im EG werden die Leitungen aufgrund der neuen Aufteilung erweitert und ergänzt.
Wasser:	Erneuerung, Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen Trinkwassernetzes. Die Wasserleitungen zu und in den WC-Anlagen werden komplett erneuert. Trinkwassererwärmung erfolgt über UT-Geräte oder Durchlauferhitzer an den Warmwasserbedarfsstellen wie Putzraum oder Spülen. Im Technikraum werden die gemäß TVO geforderten Einbauteile wie Filter, etc. erneuert.
Heizung:	Der Anschluss erfolgt an den vorhandenen Fernwärmeanschluss. Die vorhandenen Wärmetauscher werden ausgetauscht und den neuen Leistungsanforderungen angepasst. Der vorhandene Heizkreisverteiler wird erweitert und ergänzt. Im gesamten Gebäude werden die Heizkörperventile ausgetauscht und die Thermostatköpfe erneuert. Die Anlage wird komplett hydraulisch abgeglichen.

Elektrischer Strom:

Im Technikraum wird ein Installationsverteiler in Schrankbauform aufgestellt, für fest eingebaute Geräte geeignet. Sämtliche Hauptzuleitungen/Steigleitungen zu den Unterverteilungen, werden mit Kunststoffkabeln NYY, NYCWY verlegt. Alle weiteren Installationen werden mit halogenfreien Kabeln ausgeführt. (NHXMH). Die Unterputz-Installation wird als Flächenprogramm ausgeführt. Schwachstromgeräte sind nicht mit Starkstromgeräten unter einer Abdeckung angeordnet. Für Zwei- und Mehrfachsteckdosen oder Schalter sind Einzeleinheiten mit gemeinsamer Abdeckplatte vorgesehen. Die Sicherheitsbeleuchtung wird nach DIN VDE 0108 ausgeführt. Bei Stromausfall wird die Beleuchtung über Spannungsüberwachungsbausteine in den Leuchten mit Batterie für 3 Stunden aktiviert. Sämtliche Leuchten im Innenbereich werden mit elektronischen Vorschaltgeräten vorgesehen. Die Steuerung der Beleuchtung im Treppenhaus, Fluren und Räumen erfolgt über Präsenzmelder.

Fernmeldetechnik

Das komplette Gebäude erhält CAS Anschlüsse, das heißt, es wird ein Datenverteiler eingeplant von hier aus werden alle Räume mit CAT 7 Kabel versorgt. Enddosen und Patchfelder werden in CAT6 ausgeführt. Alle Notrufe von der Brandmeldeanlage, Behinderten WC's und Aufzüge werden bidirektional auf die GLZ geschaltet.

Raumlufttechnik

Eine Lüftungsanlage für die WC's ist nicht vorgesehen, da alle WC's mit offenbaren Fenstern ausgestattet sind. Der vorhandene Lüftungskanal vom UG bis zum 5.OG wird komplett demontiert. Das behinderten WC erhält eine eigene Abluftanlage. Eine RLT-Anlage im EG wird den Anforderungen entsprechend vorgesehen.

Fördertechnik

neue behindertengerechte Aufzugsanlage

Sonstige Anlagen



Außenanlagen

Anarbeiten des vorhandenen Platzbelages und des Belags Museumsgasse