

Projektbezeichnung Generalinstandsetzung nach Schadstoffsanierung von Altbau mit Pausen-WC und Turnhalle der RS Petersenstraße 7 in 51109 Köln-Brück

1. Planungsauftrag
Rat/Ausschuss/ SV

SV 08.11.2005

2. Raumprogramm

Sanierung von diversen Verwaltungsräumen; 11 Klassenräumen
1 Chemiefachraum einschließlich Nebenräume; 1 Lehrküche;
2 Videoräume im KG; Vorbereitungs-, Neben- und Lagerräume;
OGTS-Küche mit Nebenräumen; 1 Betreuungsraum; eine
Pausen-WC-Anlage und eine Turnhalle (rd. 15 x 27 m)

3. Umbauter Raum
Raummeterpreis

Altbau /WC	Turnhalle	SUMME
12.135 m ³	5.815 m ³	17.950 m ³
335,19 €/m ³	168,46 €/m ³	281,18 €/m ³

(Kosten 3. u. 4 von Seite 2)

4. Bruttogeschossfläche

3.240 m ²	739 m ²		
1.255,37 €/m ²	1.326,13 €/m ²	Altbau /WC	Turnhalle
Nutzfläche (netto) 2.182,76 m ²	626,93 m ²	75,9 %	98,2%
Verkehrsfläche (netto) 693,95 m ²	11,18 m ²	24,1 %	1,8%

(Kosten 3. u. 4 von Seite 2)

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn Erweiterung
Voraussichtliche Fertigstellung

März 2010

Schadstoffsanierung

Dezember 2011

5.2 Gesamtmittelbedarf

7.223.548 EUR

6. Planung
Bauleitung

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Büro van Ooyen

7. Rechnungsprüfungsamt

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

hat der Kostenberechnung dem Grunde nach zugestimmt.

RPA - Nr. 17/2598-10 vom 31.08.2009

8. Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1/2

1. Grundstück		0 EUR
2. Herrichten und Erschließen		<u>59.765 EUR</u>
3a. Bauwerk – Baukonstruktionen Altbau	<u>2.878.830 EUR</u>	
4a. Bauwerk – Technische Anlagen Altbau	<u>883.517 EUR</u>	
Summe 3a. + 4a. (Altbau)		<u>3.762.347 EUR</u>
3b. Bauwerk – Baukonstruktionen TH	<u>623.714 EUR</u>	
4b. Bauwerk – Technische Anlagen TH	<u>277.169 EUR</u>	
Summe 3b. + 4b. (Turnhalle)		<u>900.883 EUR</u>
5. Außenanlagen		<u>361.270 EUR</u>
6. Ausstattung und Kunstwerke		0 EUR
7. Baunebenkosten (Altbau + TH)		<u>1.243.301 EUR</u>
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		<u>175.127 EUR</u>
Zusatzkosten für Provisorium		512.000 EUR
Schadstoffsanierung		208.855 EUR
 Baukosten		 7.223.548 EUR

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

ist eingehalten mit Ausnahmen, da Bestand

ist nicht eingehalten, weil

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

<input type="checkbox"/>	Öl
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Fernwärme

9.3 Techniken

<input type="checkbox"/>	Wärmerückgewinnung	
<input type="checkbox"/>	bes. Regelanlagen	
<input checked="" type="checkbox"/>	DDC – Regelung	(Im Neubau, hier nur Anbindung)

10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche
Situation:Sanierung von Bestandsbauten
in einem reinen Wohngebiet

Gebäudegestaltung:

Vorhandene Baukörper werden entsprechend den
technischen Bestimmungen ertüchtigt.

Erschließung:

Vorhanden da Bestand

10.2 Objektbeschreibung

Gründung:

Vorhandene Streifenfundamente; Bodenplatte

Tragende Konstruktion:

Vorhanden: Stahlbeton und Kalksandsteinmauerwerk

Nichttragende
Konstruktion:

Kalksandstein- und Bimsmauerwerk; neu Trockenbau

Böden:

Betonwerkstein; Linoleum, vorh. Parkett
Schwingboden in der Turnhalle

Decken:

Abgehängte Decken, in den Klassenräumen
und Fluren als Akustikdecken

Wände:

Sichtmauerwerk; Fliesen; geputzt mit Anstrich

Fassaden:

Vormauerziegel als neue Klinkerfassade

Dächer:

Flachdach als Warmdach

Abwasser:

Anschluss an die öffentliche Sammelkanalisation

Wasser:

Zentrale Wasserversorgung

Heizung:

Gas (Brennwertkessel)

Elektrischer Strom:

Über Versorgungsunternehmen

Fernmeldetechnik

Telekommunikation; ELA-Anlage; Alarmierung

Raumluftechnik	Natürliche Lüftung Ausnahme: Zwangslüftung im Bereich Küche
Fördertechnik	Behindertengerechte Aufzugsanlage im Neubau
Sonstige Anlagen	OGTS-Küche, Chemieraum; 2 Videoräume
Außenanlagen	Wiederherrichten der Außenflächen Abbruch eines abgängigen Pavillons (8 Klassen) Rückbau Provisorium