

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung 

Energetische Generalsanierung Schulgebäude Weimarer Str.28 - Grundschule - 51103 Köln
---

1. Planungsauftrag  
genehmigt von Fachausschuss/Rat: 

---
-----

2. Raumprogramm 

Nicht aufgestellt, da Generalsanierung ohne Flächenänderung. Es werden nur marginale Änderungen der Raumnutzungen (Verwaltungsräume, Sanitärräume, Barrierefreie WC's) vorgenommen. Das Projekt besteht aus 3 Gebäuden: <b>a - Schulgebäude</b> <b>b - ehem. Milchaus</b> (heute Schülercafe) <b>c - Turnhalle</b>
--

Schulgebäude

3.a Umbauter Raum 

18.551,58
-----------

  
Raummeterpreis 

156,82 €/m <sup>3</sup>
-------------------------

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)

4.a Bruttogeschossfläche 

2.652,46 m <sup>2</sup>
-------------------------

  

1.317 €/m <sup>2</sup>
------------------------

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)  
Nutzfläche (HNF+NNF+FF) 

2.254,59 m <sup>2</sup> = 85%
-------------------------------

  
Verkehrsfläche (VF) 

397,87 m <sup>2</sup> = 15%
-----------------------------

Milchhaus

3.b Umbauter Raum 

277,04 m <sup>3</sup>
-----------------------

  
Raummeterpreis 

344,5 €/m <sup>3</sup>
------------------------

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)

4.b Bruttogeschossfläche 

87,04 m <sup>2</sup>
----------------------

  

1.317 €/m <sup>2</sup>
------------------------

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)  
Nutzfläche (HNF+NNF+FF) 

73,98 m <sup>2</sup> = 85%
----------------------------

  
Verkehrsfläche (VF) 

13,06 m <sup>2</sup> = 15%
----------------------------

Turnhalle

3.c Umbauter Raum 

3.326,98 m <sup>3</sup>
-------------------------

  
Raummeterpreis 

214,65 €/m <sup>3</sup>
-------------------------

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)

4.c Bruttogeschossfläche 

650,94 m <sup>2</sup>
-----------------------

  

1.317 €/m <sup>2</sup>
------------------------

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)  
Nutzfläche (HNF+NNF+FF) 

2.881,87 m <sup>2</sup> = 85%
-------------------------------

  
Verkehrsfläche (VF) 

508,47 m <sup>2</sup> = 15%
-----------------------------

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1	Vorgesehener Baubeginn	Mai 2011
	Voraussichtliche Fertigstellung	August 2012
5.2	Gesamtmittelbedarf	5.265.000 €

6.	Planung	Architekturbüro Schlösser Architekten, Köln
	Bauleitung	Architekturbüro Bilstein, Köln

7. Rechnungsprüfungsamt

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

hat die Kostenberechnung geprüft  
RPA-Nr. KOB 2011/0381 vom 25.01.2011

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1.	Grundstück		23.800,00 €
	<u>Schulgebäude</u>		
2.a	Herrichten und Erschließen		23.889,25 €
3.a	Bauwerk – Baukonstruktion	2.181.933,00 €	
4.a	Bauwerk – Technische Anlagen	727.311,00 €	
a	Summe 3. + 4.		2.909.244,00 €
	<u>Milchhaus</u>		
2.b	Herrichten und Erschließen		1.219,75 €
3.b	Bauwerk – Baukonstruktion	71.579,25 €	
4.b	Bauwerk – Technische Anlagen	23.859,75 €	
b	Summe 3. + 4.		95.439,00 €
	<u>Turnhalle</u>		
2.b	Herrichten und Erschließen		4.641,00 €
3.b	Bauwerk – Baukonstruktion	535.610,25 €	
4.b	Bauwerk – Technische Anlagen	178.536,75 €	
b	Summe 3. + 4.		714.147,00 €
5.	Außenanlagen		101.899,70 €
6.	Ausstattung und Kunstwerke		
7.	Baunebenkosten		813.598,74 €
8.	Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung	abgerundet -1,03%	-47.878,43 €
	<b>Gesamtbaukosten</b>		<b>4.640.000,00 €</b>
	Kosten für die Auslagerung des Schulbetriebs während der Baumaßnahme		625.000,00 €
	Gesamtkosten der Baumaßnahme inklusive der Kosten für Auslagerungscontainer		<b>5.265.000,00 €</b>
	hiervon Fördermittel des Land NRW im Rahmen des Förderprogramms:"Investitionspakt zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur"		<b>2.760.000,00 €</b>

## 9. Energieeinsparung

### 9.1 Energieeinsparverordnung

ist eingehalten

ist nicht eingehalten, weil .....

### 9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

Öl

Gas

Fernwärme (Nahwärmeleitung aus der Heizzentrale Trakt H)

### 9.3 Techniken

Stand nach Energieleitlinien

bes. Regelanlagen

DDC – Regelung ist gefordert

## 10. Baubeschreibung

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Städtebauliche Situation:

##### Lage

Die Schule befindet sich in Köln-Höhenberg am Weimarer Platz inmitten eines mehrgeschossigen unter Denkmalschutz stehenden und neu sanierten Wohngebietes.

#### Organisation:

Das Schulensemble auf dem Grundstück besteht aus einem Neubau der Offenen Ganztageschule, einer Turnhalle sowie dem Hauptgebäude, eines Altbaus aus dem Jahr 1956. Das Schulgebäude, Altbau ist behindertengerecht geplant und bekommt einen Aufzug, der bisher nicht vorhanden war. Schulgebäude und Turnhalle werden weitestgehend barrierefrei hergerichtet soweit es die Auflagen des Denkmalschutzes und das Gebäude selbst es zulassen.

#### Erschließung:

Die vorhandene Erschließung über das Hauptschulor am Apoldaer Weg sowie der Haupteingang am Weimarer Platz werden beibehalten.

## 10.2 Objektbeschreibung

Gründung:

Bestandsgebäude.  
Das Gebäude ist zum Teil unterkellertl.

Tragende Konstruktion:

Bestandsgebäude.  
Konventionelle Bauweise.  
Mauerwerk, Stahlbetondecken und Holzdachstuhl.  
Steintreppen.

Nichttragende  
Konstruktion:

Bestandsgebäude.  
Mauerwerk, ergänzend Leichtbauwände.

Böden:

Bestandsgebäude.  
Flure und Treppenhäuser: Alte Feinsteinzeugbeläge bleiben erhalten  
EG: Bodenbeläge neu: Linoleumbeläge  
1.OG: Bodenbeläge neu: Linoleumbeläge  
Turnhalle Sportboden

Decken:

Bestandsgebäude.  
Decken werden mit Akustikdecken ausgestattet.

Wände:

Bestandsgebäude.  
Decken und Wände werden in Abstimmung mit Denkmalschutz weiß bzw. in hellen Farben in Annäherung an den historischen Originalzustand glatt verputzt und neu gestrichen.

Fassaden:

Bestandsgebäude.  
Fassade hier zum Teil verputzt, zum Teil Sichtmauerwerk bleibt erhalten. In Abstimmung mit dem Stadtkonservator bekommt das Schulgebäude und das ehemalige Milchhaus eine Innendämmung, die Turnhalle eine Außendämmung.

Dächer:

Bestandsgebäude.  
Vorhandenes Satteldach bleibt erhalten und wird neu gedeckt. Die oberste Geschossdecke wird mit einer Dämmung versehen.

Abwasser:	<p>Anfallendes Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.</p> <p>Die Abwasserleitungen auf dem Grundstück werden im Rahmen der Baumaßnahme auf Schäden und Undichtigkeiten untersucht und entsprechend saniert.</p> <p>Im Gebäude vorhandene alte schadhafte Abwasserleitungen werden erneuert und den neuen Sanitärbereichen angepasst.</p>
Wasser:	<p>Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der RheinEnergie AG.</p>
Heizung:	<p>Bestandsgebäude</p> <p>Wärmeversorgung erfolgt über eine neu eingebaute Heizanlage (Gasbrennwertkessel) des Schulgebäudes.</p> <p>Das Heizsystem bleibt im Prinzip erhalten, die Leitungen werden aufgrund der neu einzubringenden Innendämmung neu verlegt. Die Heizkörper werden erneuert.</p>
Elektrischer Strom:	<p>Versorgung durch Bestands NHV Niederspannungshauptverteilung Hauptgebäude</p>
Fernmeldetechnik	<p>Für die Verwaltungsräume werden Telekommunikationsanschlüsse vorgesehen.</p>
Raumluftechnik	<p>Bestandsgebäude ohne Zu- und Abluftanlage.</p> <p>Lediglich einige wenige innenliegende Sanitärräume sowie der Kopierraum werden aus Gründen der erforderlichen Lüfthygiene mit einer gesteuerten Abluftanlage ausgestattet..</p>
Fördertechnik	<p>Einbau eines neuen Aufzuges im Sinne der Barrierefreiheit erfolgt.</p>
Sonstige Anlagen	<p>keine.</p>
Außenanlagen	<p>Bestandsgebäude</p> <p>Außenanlagen wurden bereits weitestgehend instandgesetzt. Im Rahmen der Baumaßnahme müssen noch ergänzende Instandhaltungsmaßnahme im Außenbereich.</p>