

Anlage 1

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung

Generalsanierung
Schulgebäude Riphahnstr.40a - Grundschule-
50679 Köln

1. Planungsauftrag
genehmigt von Fachausschuss/Rat:

2. Raumprogramm

Sanierung und Umbau von diversen Räumen: 24 Klassen- und Betreuungsräumen; 14 Gruppenräume; 7 Verwaltungsräume; 11 Sanitärräume; 15 Lager-, Technik- und Nebenräume; 1 OGTS-Küche. Außerdem Pausen-WC-Anlage und Turnhalle (bereits saniert) und nicht Gegenstand des Baubeschlusses.

3. Umbauter Raum
Raummeterpreis

12.949,92 m³

354,89 €/m³ (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)

4. Bruttogeschossfläche

3.473,64 m²

1323 €/m² (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)

Nutzfläche (HNF+NNF+FF)

2.881,87 m² = 85%

Verkehrsfläche (VF)

508,47 m² = 15%

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn
Voraussichtliche Fertigstellung

Juli 2012

August 2013

5.2 Gesamtmittelbedarf

7.437.498,81 €

6. Planung
Bauleitung

Architekturbüro Peter Böhm, Köln

Architekturbüro Meyer Architekten, Düsseldorf

7. Rechnungsprüfungsamt



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



hat der Kostenberechnung zugestimmt

RPA-Nr. KOB 2011/1118 vom 04.08.2011

Kosten brutto (Aufstellung nach DIN 276)

1. Grundstück		29.750,00 €
2. Herrichten und Erschließen		20.646,50 €
3 Bauwerk – Baukonstruktion u. Sonderkosten Schadstoffsanierung	3.324.316,17 € 30.000,00 €	
4 Bauwerk – Technische Anlagen u. Sonderkosten Küchentechnische Anlagen	1.176.511,35 € 65.000,00 €	
Summe 3. + 4.		4.595.827,52 €
5. Außenanlagen		448.832,90 €
6. Ausstattung und Kunstwerke		
7. Baunebenkosten		1.021.543,08 €
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		
Gesamtbaukosten		6.116.598,81 €
Kosten für die Auslagerung des Schulbetriebs während der Baumaßnahme		1.320.900,00 €
Gesamtkosten der Baumaßnahme inklusive der Kosten für Auslagerungscontainer		7.437.498,81 €
hiervon Fördermittel des Land NRW		keine

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

10.1 Entwurfskonzept hier Beschreibung des bestehenden Objekts

Städtebauliche Situation: Die Schule befindet sich im südlichen Teil von Köln-Seeberg in der Riphahnstr.40a inmitten eines mehrgeschossigen Wohngebiets aus den 60er Jahren sowie angrenzenden Einfamilienhäusern.

Organisation: Das Schulensemble auf dem Grundstück besteht aus einem Schulhauptgebäude mit integrierter Offenen Ganztagesesschule, einer Turnhalle sowie einer WC-Anlage und einem Einfamilienhaus als Hausmeisterwohnung. Das Schulgebäude, ist behindertengerecht geplant und bekommt einen Aufzug, der bisher nicht vorhanden war. Das Schulgebäude wird weitestgehend barrierefrei hergerichtet und bekommt zwei zusätzliche außenliegende Treppenhäuser, die den bisher fehlenden 2. baulichen Rettungsweg sicherstellen. Hiermit kommt der Bauherr einer Forderung des Bauaufsichtsamtes sowie der Feuerwehr nach.

Erschließung: Die vorhandene Erschließung über das Hauptschulort an der Riphahnstraße und der Nebeneingang am Wilhelm-Ewald-Weg werden beibehalten.

10.2 Objektbeschreibung

Gründung: Bestandsgebäude.
Das Gebäude ist zum Teil unterkellert.

Tragende Konstruktion: Bestandsgebäude.
Konventionelle Bauweise.
Stahlbeton, Mauerwerk, Stahlbetondecken, Stahlbetontreppen und Flachdächer.
Eingriffe in das Tragwerk sind durch den Einbau des Aufzuges sowie den Anbau neuer Treppenhäuser notwendig. Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton.

Nichttragende Konstruktion: Bestandsgebäude.
Mauerwerk und Leichtbauwände.

Böden: Bestandsgebäude.
In Fluren und Treppenhäusern bleiben die Betonwerksteinbeläge erhalten. Neue Flächen erhalten ebenfalls Betonwerksteinböden, in den Klassen- und Verwaltungsräumen wird neuer Linoleum verlegt, die Sanitärräume erhalten einen Fliesenbelag, in den Nebenräumen ist beschichteter Estrich vorgesehen.

Decken: Bestandsgebäude.
Alle Decken Stahlbeton, Ausführung mit neuen Akustikdecken.

Wände:	Bestandsgebäude. Decken und Wände werden in Abstimmung mit Schulleitung weiß bzw. in hellen Farben glatt verputzt und neu gestrichen.
Fassaden:	Bestandsgebäude: Sichtbeton Neu: Alle Fassadenflächen werden nach ENEC neu gedämmt. Die Flächen im unteren und zugänglichen Bereichen im UG + EG bekommen eine Klinkerschale, die übrigen Flächen bekommen ein Wärmedämmverbundsystem in hellem Farbton.
Dächer:	Bestandsgebäude. Vorhandenes Flachdächer bleiben erhalten, werden neu gedämmt und abgedichtet.
Abwasser:	Anfallendes Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.
Wasser:	Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der RheinEnergie AG.
Heizung:	Bestandsgebäude. Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Das Heizsystem bleibt im Prinzip erhalten, die Leitungen werden neu verlegt. Die Heizkörper werden neu dimensioniert und erneuert.
Elektrischer Strom:	Versorgung durch Bestands NHV Hauptgebäude.
Fernmeldetechnik	Für die Verwaltungsräume werden Telekommunikationsanschlüsse vorgesehen.
Raumlufttechnik	Bestandsgebäude ohne Zu- und Abluftanlage. Lediglich einige wenige innenliegende Sanitärräume erhalten eine gesteuerte Abluftanlage.
Fördertechnik	Einbau eines neuen Aufzuges im Sinne der Barrierefreiheit erfolgt.
Sonstige Anlagen	Die Küche für den OGTS-Bereich wird vergrößert und die Ausstattung erweitert bzw. ergänzt.
Außenanlagen	Bestehende Außenanlagen. Außenanlagen werden im gebäudenahen Bereich erneuert. Z. T. werden Abböschungen zwecks ausreichender Belichtung der im UG befindlichen Unterrichtsräume erstellt. Die Gestaltung des Außengeländes, Baumbestand und Grünflächen sind erhaltenswert und intakt. Vereinzelt wird der Baumbestand ergänzt und die Flächen barrierefrei hergerichtet.