

Projektbezeichnung Neubau Historisches Archiv mit Rheinischen Bildarchiv in Köln, Eifelwall

1. Planungsauftrag
genehmigt durch den Rat der Stadt Köln 10.09.2009
Weiterplanungsbeschluss vom 18.07.2013

2. Raumprogramm
 öffentlicher Bereich:
Foyer, Ausstellung, Vorstragssaal, Lesesaal mit Nebenflächen

 nicht öffentlicher Bereich:
Einzel- und Doppelbüros, Werkstätten, Labore, Materiallager, Anlieferung,
Magazinräume, Nebenräume

	Gesamt	HA	RBA
3. Umbauter Raum	81.191,00	72.706,54	8.484,46
Raummeterpreis	623,97		

(Kosten 300 u. 400 von Seite 2)

4. Bruttogrundfläche	22.510,00	20.157,71	2.352,30
(ohne Vordach)	2.250,57	2.015,39	235,18
Nutzfläche (Rohmaße)	14.493,00	12.978,48	1.514,52
Verkehrsfl. (Rohmaße)	3.317,00	2.970,37	346,63
Funktionsfl. (Rohmaße)	2.488,00	2.228,00	260,00
Mietfläche (NF+VF)	17.810,00	15.948,86	1.861,15

Flächenverrechnungspreis
Verwaltungsgebäude: 12,88 €/m²/Monat

2.752.714 €	2.465.055 €	287.659 €/Jahr
--------------------	--------------------	-----------------------

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn Erweiterung 08/2015
Voraussichtliche Fertigstellung 02/2019

5.2 Gesamtmittelbedarf inkl. Einrichtung **82.544.700 €**

6. Planung Waechter + Waechter Architekten BDA, Darmstadt
Bauleitung N.N.

7. Rechnungsprüfungsamt

hat der Kostenschätzung dem Grunde nach zugestimmt
RPA - Nr. KOB 2014/1948 vom 16.03.2015

8. Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

100 Grundstück		0 €
200 Herrichten und Erschließen		1.119.980 €
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	33.638.803 €	
400 Bauwerk – Technische Anlagen	17.021.573 €	
Summe 3a. + 4a.		50.660.376 €
500 Außenanlagen bauseits		1.630.074 €
600 Ausstattung und Kunstwerke		162.893 €
700 Baunebenkosten		17.892.013 €
800 Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		0 €
Baukosten		71.465.336 €
prognostizierte Indizierung 2014 - 2019		3.273.351 €
zusätzlichen Baukosten (Maßnahmen, die der Projektsteuerer in der KB vermisst hat)		1.240.000 €
Gesamtbaukosten		75.978.687 €
Gesamtbaukosten gerundet		75.978.700 €
lose Einrichtung		6.566.000 €
Gesamtkosten		82.544.700 €

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

ist eingehalten

ist nicht eingehalten, weil

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

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

9.3 Techniken

<input checked="" type="checkbox"/>	Wärmerückgewinnung
<input type="checkbox"/>	bes. Regelanlagen
<input checked="" type="checkbox"/>	DDC – Regelung

10. Baubeschreibung

10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche Situation:

Lage im inneren Grüngürtel im Geltungsbereich des Masterplans für die Innenstadt Köln.
Entlang des Eifelwalls grenzt fünfgeschossige Blockrandbebauung an. Benachbart innerhalb des Grüngürtels die Solitärbebauungen des Justizzentrums, der Universität etc.

Gebäudegestaltung:

dreigeschossiger Ring mit zwei Höfen unterschiedlichen Zuschnitts umfasst Magazinbaukörper (=Schatzhaus)-

10.2 Erschließung:

Haupteingang (Publikumsverkehr) zum Vorplatz an der Luxemburger Straße
Nebeneingänge, Parkplatz und Anlieferung vom Eifelwall

Objektbeschreibung

Gründung:

Stahlbetonbodenplatte, Tiefergründung mittels Bohrpfählen; im Bereich der Bohrpfähle Verdickungen der Bodenplatte zur Lasteinleitung

Tragende Konstruktion:

Kopf- und Mantelbau:
Stahlbetonskelettbau, Stahlbetondecken und -treppen

Magazinbau:
Stahlbetonwände, -decken und -treppen

Nichttragende Konstruktion:

Gipskartonwände, teilweise mit Brandschutz- oder Schallschutzanforderungen; Gipskartonvorwände

Böden:

Foyer, Flure, Büros, Werkstätten: oberflächenvergüteter, tiefenimprägnierter Betonboden
Labore, Sanitärräume: Fliesen
Lesesaal: Holz
Magazine, Technikräume: Bodenbeschichtung

Decken:

Foyer, Lesesaal: revisionierbare Holzlamellendecke (Akustik)
Flure, Sanitärbereiche: abgehängte GK-Decke (Anstrich)
Werkstätten, Labore, Büros: Sichtbeton
Magazine: Beton mit diffusionsoffener Beschichtung

Wände:

Foyer, Lesesaal: Holzwandpaneele (Akustik)
Sanitärbereiche: Fliesen
Werkstätten, Labore, Büros, Flure: GK-Wände, gestrichen
Magazine: Beton mit diffusionsoffener Beschichtung

Fassaden:	<p>Kopf- und Mantelbau: transparente Fassade mit feingliedrigen feststehenden Sonnenschutzlamellen aus Baubronze</p> <p>Magazinbau: vorgehängte (revisionierbare) Fassade aus Baubronze</p>
Dächer:	<p>Kopf- und Mantelbau: Flachdach als Umkehrdach mit Kiesschüttung</p> <p>Magazinbau: Flachdach als Kompaktdach mit Kiesschüttung</p>
Abwasser:	Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
Wasser:	dezentrale Warmwasserversorgung
Heizung:	Fernwärme, mit statischen Heizflächen und Fußbodenheizung
Elektrischer Strom:	Über Energieversorger / Rheinenergie Köln
Fernmeldetechnik	Anschluss an das öffentliche FM-Netz / Einbruchmeldeanlage Strukturierte EDV-Verkabelung
Raumlufttechnik	Büros: konventionell ohne Lüftung Magazine, Werkstätten, Lesesaal: mechanische Be- und Entlüftung mit Kühlung
Fördertechnik	4 Aufzugsanlagen unterschiedlicher Größe
Sonstige Anlagen	Sprinkleranlagen
Außenanlagen	<p>Vorplatz zur Luxemburger Straße: Kleinpflaster im In-Passe-Verband, ungebunden verlegt, nur Feuerwehraufstellfläche.</p> <p>Entlang der Parkfassade Wegefläche zwecks Erschliessung und Fassadenreinigung aus Kleinpflaster, ungebunden verlegt.</p> <p>Parkplatz: 50 Stellplätze und Zufahrt zur Anlieferung, Kleinpflaster, gebunden verlegt, befahrbar.</p> <p>Höfe: Wassergebundene Decke / Schotterdecke mit eingefassten Baumspiegeln.</p> <p>Rasenflächen in den Anschlussbereichen zum Park, Feuerwehraufstellfläche mit Rasengitterelementen, Gitteroste im Bereich der unterirdischen Kühlaggregate.</p>