

## Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung

**Generalinstandsetzung Bezirksrathaus Chorweiler, Pariser Platz 1**

Sanierung Aussenhülle:

Fenster-/Aussentüren, Sonnenschutzanlagen u. Dacheindichtungen

Brandschutzsanierung / Innenraumsanierung:

Komplette Ertüchtigung Brandschutz inkl. TGA, Bodenbelagsarbeiten, Abhangdecken, Malerarbeiten, Anpassung Sanitärräume, Anpassung Eingangs- und Foyer-bereich, Anpassung Barrierefreiheit

1. Planungsauftrag

genehmigt von Fachausschuss/Rat:

---

2. Raumprogramm

Nicht aufgestellt, da Generalsanierung ohne Flächenänderung. Es werden nur marginale Änderungen der Raumnutzungen vorgenommen. s

3. Umbauter Raum

46.469,01 m<sup>3</sup>

Raummeterpreis

322,14 €/m<sup>3</sup> (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)

4. Bruttogeschossfläche

12.927,00 m<sup>2</sup>1.158,01 €/m<sup>2</sup> (Kosten 3. u. 4 von Seite 2 / brutto)

Nutzfläche

10715,92 m<sup>2</sup>

Verkehrsfläche

Bestand, ohne Veränderung

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn

01.11.2013

Voraussichtliche Fertigstellung

31.03.2016

5.2 Gesamtmittelbedarf

14.969.640,11 €

6. Planung

**Sanierung Aussenhülle**

Werneburg-Zaloga Architekten, Düsseldorf

**Brandschutzsanierung / Innenraumsanierung**

Planteam Megaron, Köln

Bauleitung

**Sanierung Aussenhülle**

Werneburg-Zaloga Architekten, Düsseldorf

**Brandschutzsanierung / Innenraumsanierung**

Planteam Megaron, Köln

7. Rechnungsprüfungsamt



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



hat die Kostenberechnung geprüft.

RPA-Nr. 2013/308 am 28.08.2013

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1. Grundstück		0,00 €
2. Herrichten und Erschließen		0,00 €
3 Bauwerk – Baukonstruktion	6.638.678,22 €	
4 Bauwerk – Technische Anlagen	5.213.767,54 €	
Summe 3. + 4.		11.852.445,76 €
5. Außenanlagen		0,00 €
6. Ausstattung und Kunstwerke		- €
7. Baunebenkosten		3.117.194,35 €
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		
Gesamtbaukosten		<b>14.969.640,11 €</b>
Kosten für die Auslagerung des Bezirksrathauses während der Baumaßnahme		200.000,00 €
Gesamtkosten der Baumaßnahme inklusive der Kosten für Auslagerungscontainer		<b>15.169.640,11 €</b>
hiervon Fördermittel des Land NRW im Rahmen des Förderprogramms:"Investitionspakt zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur"		0,00 €
9. Energieeinsparung		
9.1 Energieeinsparverordnung EnEV 2009		
<input checked="" type="checkbox"/> ist eingehalten		
<input type="checkbox"/> ist nicht eingehalten, weil .....		
9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über		
<input type="checkbox"/> Öl		
<input type="checkbox"/> Gas		
<input checked="" type="checkbox"/> Fernwärme (Nahwärmeleitung aus der Heizzentrale Trakt H)		
9.3 Techniken		
<input checked="" type="checkbox"/> Stand nach Energieleitlinien		
<input type="checkbox"/> bes. Regelanlagen		
<input checked="" type="checkbox"/> DDC – Regelung		

## 10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche Situation:	Das Bezirksrathaus Chorweiler steht im baulichen Zusammenhang mit dem Hallenbad, welches planerisch nicht weiter betrachtet wird.
Organisation:	Der freistehende, mehrgeschossige Gebäudekomplex mittlerer Höhe wurde in den Jahren 1977 bis 1981 errichtet und ist über den Pariser Platz erschlossen. Das Bezirksrathaus wird barrierefrei hergerichtet.
Erschließung:	Die vorhandene Erschließung über den Haupteingang am Pariser Platz wird beibehalten.

## 10.2 Objektbeschreibung

Gründung:	Das Bestandsgebäude ist unterkellert.
Tragende Konstruktion:	Bestandsgebäude konventionelle Bauweise, Stahlbeton mit Ziegelklinker Vorsatzschale, Mauerwerk, Stahlbetondecken und Flachdach.
Nichttragende Konstruktion:	Bestandsgebäude Mauerwerk, ergänzend Leichtbauwände.
Böden:	Alle Bodenbeläge werden erneuert. Die Bodenaufbauten werden erhalten.
Decken:	Decken werden mit Akustikdecken ausgestattet.
Wände:	Wände mit Vorsatzschale werden erhalten, akustisch wirksame Wandbekleidungen gem. Anforderungen der Raumakustik werden nachgerüstet.
Fassaden:	Fassade verklindert. Sichtmauerwerk/Vorsatzschale bleibt wie vorh. erhalten, da der Zustand keine Bearbeitung erfordert.
Dächer:	Vorhandenes Flachdach wird im Rahmen der Baumaßnahme erneuert und energetisch ertüchtigt.

Abwasser:	Anfallendes Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.
Wasser:	Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der RheinEnergie AG.
Heizung:	Bestandsgebäude, Wärmeversorgung erfolgt über den vorh. Fernwärmeanschluss. Das Heizsystem inkl. Regelung wird komplett erneuert und optimiert.
Elektrischer Strom:	Erneuerung der kompl. Verteilung, Leitungen und Beleuchtung entsprechend den Energierichtlinien der Stadt
Fernmeldetechnik	Für die Verwaltungsräume werden Telekommunikationsanschlüsse vorgesehen.
Raumlufttechnik	Zu- und Abluftanlage in Teilbereichen. Personal WC und die Sanitärräume erhalten Einzelraumlüfter.
Fördertechnik	Personen- und Lastenaufzüge. Personenaufzüge werden an die Barrierefreiheit angepasst.
Sonstige Anlagen	keine
Außenanlagen	Im Rahmen der Baumaßnahme müssen kleinere ergänzende Instandhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen im Außenbereich durchgeführt werden.