

# Anlage 1

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung 

Generalsanierung der Turnhalle mit Hausmeisterhaus an der Grundschule Lohmarer Str.11, 51105 Köln
---

1. Planungsauftrag  
genehmigt von Fachausschuss/Rat: 

nicht erforderlich
--------------------

2. Raumprogramm 

In der in Stahlskelettbauweise erbauten Turnhalle mit Ausfachung der Lichtöffnungen in Glasbausteinen werden folgende Maßnahmen durchgeführt: Dachsanierung, Austausch sämtlicher Außenfenster- und türanlagen, energetische Fassadensanierung des Ensembles Turnhalle und Hausmeisterwohnhaus bei Verkleinerung der Turnhallenfenster Süd. Im Innenbereich werden die Wasch- und Toilettenräume modernisiert. Im Hallenbereich wird die Decke saniert und erhält eine ballwurfsichere Variante. Gleichfalls werden die Stirnwände mit Prallschutz versehen.
---

3. Umbauter Raum 

3.607,82	m <sup>3</sup>
----------	----------------

  
Raummeterpreis 

269,59	€
--------	---

4. Bruttogeschossfläche 

770,27	m <sup>2</sup>
--------	----------------

  

1.262,73	€
----------	---

  
Nutzfläche (HNF+NNF+FF) 

627,21	m <sup>2</sup>
--------	----------------

  
Verkehrsfläche (VF) 

25,71	m <sup>2</sup>
-------	----------------

  
Mietfläche (ohne Pausengang, Keller etc.) 

528	m <sup>2</sup>
-----	----------------

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn 

April 14
----------

  
Voraussichtliche Fertigstellung 

Oktober 14
------------

5.2 Gesamtmittelbedarf 

1.253.473	€
-----------	---

6. Planung 

Nordhorn Architekten, Strundener Str. 19, 51069 Köln
--

  
Planung/Bauleitung 

Nordhorn Architekten, Strundener Str. 19, 51069 Köln
--

7. Rechnungsprüfungsamt

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

hat geprüft (grundsätzlich zugestimmt)  

RPA-Nr. KOB 2013/0747
-----------------------

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1. Grundstück		
2. Herrichten und Erschließen		
3 Bauwerk – Baukonstruktion	740.750 €	
4 Bauwerk – Technische Anlagen	231.893 €	
Summe 3. + 4.		972.643 €
5. Außenanlagen		
6. Ausstattung und Kunstwerke		
7. Baunebenkosten		280.830 €
davon Auslagerungskosten (nicht Mietrelevant)	82.110,00 €	
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.253.473 €</b>
<b>Gesamtbaukosten (ohne Auslagerungskosten)</b>		<b>1.171.363 €</b>

	Hausmeisterwohnung	Turnhalle
15 % Instandhaltung	10.567 €	165.138 €
<b>85 % investiv (= mietrelevant)</b>	<b>59.877 €</b>	<b>935.781 €</b>
	70.444 €	1.100.919 €

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

- ist eingehalten - EnEV 2009
- ist nicht eingehalten, weil .....

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

- Öl
- Gas
- Pelletheizung

9.3 Techniken

- Wärmerückgewinnung
- bes. Regelanlagen
- DDC – Regelung

## 10. Baubeschreibung

### 10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche Situation:  
Erschließung:

Das Ensemble ist ein klassisches Beispiel eines Turnhallenbaus im Schulbau der 60er Jahre. Das Erscheinungsbild ist dezent und „schmucklos“. Als Gestaltungsmerkmal wurde eine Schattenfuge zwischen der aufgehenden Fassade und dem Ringbalken verwendet, welches die Horizontalität betont. Das Ensemble erscheint als eine weiße Putzfassade; die Fensteröffnungen sind in der Regel mit fassaden-bündigen dunklen Stahlfenstern, -türen und -toren versehen. Die Lichtöffnungen der Turnhalle wurden mit Glasbausteinen ausgefacht. Die augenfälligste Änderung liegt im Austausch der Glasbausteinverglasung der Turnhalle durch eine Aluminiumfensteranlage mit Klarglas als Lichtband nach Aufmauerung. Der Innenraum der Turnhalle ist geprägt von der vorhandenen sichtbaren Stahlbetontragstruktur. Die Stahlbetonstützen sind sichtbar und wurden mit Ziegeln als Sichtmauerwerk ausgefacht. Die Erschließung bleibt unverändert. Die Baustelle wird durch die Stichstraße parallel zum Schulgrundstück angedient.

### 10.2 Objektbeschreibung

Gründung:

Die Turnhalle ist nicht unterkellert; das Hausmeisterhaus ist teilunterkellert.

Tragende Konstruktion:

Stahlbetonskelettbauweise mit Giebelwänden gemauert in Massivbauweise.

Nichttragende Konstruktion:

Gemauerte Innenwände

Böden:

Der vorhandene Kunststoffbodenbelag in den Umkleideräumen, Putzraum und dem Trainerraum wird durch einen Fliesenbodenbelag ersetzt. Alle weiteren Räumlichkeiten erhalten Linoleumbodenbelag.

Decken:

Die vorhandene Turnhallendecke ist nicht „ballwurfsicher“ nach DIN. Sie wird durch eine neue Rasterdecke im vorhandenen Raster 62,5/62,5 cm ersetzt. Die übrigen Decken erhalten einen Neuanstrich.

Wände:

Putzwandflächen in den Nebenräumen werden auf Fehlstellen geprüft, ggf. repariert und neu gestrichen. Zargen und Heizkörper werden nach dem Farbkonzept gestrichen.

Fassaden:	Es wird eine Wärmedämmfassade mit einer mind. 22 cm dicken Dämmschicht (WLG 035) mit einem Kratzputz als Oberfläche aufgebracht. Es wird ein Sockelbereich als Spritzschutz ausgebildet.
Dächer:	Die Dächer werden mit einer bituminösen Dachabdichtung mit Wärmedämmung (WLG 035 bei 22 cm Dicke) erneuert.
Abwasser:	Die Dachentwässerung wird von der innenliegenden Entwässerung getrennt und nach außen verlegt. Die Grundleitungen werden soweit erforderlich nach dem Landeswassergesetz instandgesetzt.
Wasser:	Die Trinkwasserleitungen werden nach Sanierung der DIN 1988 entsprechen. Darüber hinaus erhalten die Waschräume eine automatische Hygienespülung mittels der eingebauten Duscharmaturen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Alle Einrichtungsgegenstände erhalten Absperrventile.
Heizung:	Die Turnhalle erhält eine außentemperaturgestützte Regelung mit Raumtemperaturaufschaltung mit Nachtabsenkung. Heizkörper und -leitungen werden erneuert. Die Turnhalle ist dem Schulhauptgebäude angeschlossen; das Heizsystem wurde in 2009 erneuert.
Elektrischer Strom:	Die Turnhalle erhält einen separaten Technikraum, in den die neue Unterverteilung eingebracht wird. Die Beleuchtung wird ausgetauscht und mit Präsenzmeldern ausgestattet.
Fernmeldetechnik	Der vorhandene Anschluss im Trainerraum wird erneuert sowie ein neues Notruftelefon installiert und auf die vorhandene Leitung geschaltet.
Raumlufttechnik	Die beiden Lüftungsanlagen im Bereich der Sanitärräume erhalten eine integrierte Regelung mit Feuchtefühler und Zeitprogramm (Vereinsnutzung). Es ist eine Koppelung mit den motorischen Fensteröffnungen im Bereich der Halle zum Luftausgleich vorgesehen. Die Aufschaltung auf die DDC im Schulgebäude ist geplant. Die Möglichkeit der manuellen Lüftung bleibt erhalten.
Außenanlagen	Im Außenbereich werden lediglich die Flächen der Baustelleneinrichtung zurückgebaut.