



sutter³

GmbH & Co.KG

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg

Tel. 07 61 - 76 99 81-70 | www.sutter3.de

Rathaussanierung I St Georgen

Baubeschreibung



Hauptstrasse 9

78112 St. Georgen

Flr.-Stk. Nr.117

Inhalt

Kurzbeschreibung des Bauvorhabens	3
Kostengruppe 300 – Herrichten und Erschließen	4
Baugrube	4
Abriss	4
Rohbau	5
Hülle	6
Ausbau Tiefgarage	8
.....	8
.....	9
Ausbau Untergeschoss	11
Ausbau Erdgeschoss	16
Ausbau 1. Obergeschoss	22
Ausbau 2. Bis 4. Obergeschoss	35
Ausbau 5. Obergeschoss	43
Sonstiges	50
Kostengruppe 400 – Technische Anlagen	51
Förderanlage	51
Sanitär	51
Heizung - Lüftung	52
Elektro	52
Kostengruppe 500 – Aussenanlagen	54
Kostengruppe 600 – Ausstattung	54
Möbliering	54
Leitsystem	54
Kostengruppe 700 – Baunebenkosten	54
Baunebenkosten	54

Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Die Stadt St. Georgen im Schwarzwald beabsichtigt im Rahmen der Neugestaltung der innerstädtischen Platzflächen und der Sanierung der Tiefgaragen mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.04.2023 das Rathaus umfassend energetisch zu sanieren und teilweise umzubauen.

Mehrere Studien der letzten Jahre zu unterschiedlichen Szenarien und Standorten führten zur Entscheidung das Rathaus, eingeweiht 1972, unter einer äußerst nachhaltigen, gesamtheitlichen Betrachtung zu sanieren und in Teilen umzubauen.

In diesem Zusammenhang werden einzelne Nutzungsschwerpunkte, wie z. B. das Bürgerbüro, die Tourist-Info neu betrachtet und organisiert aber auch Ergänzungen, wie die Bücherei mit Multifunktionsflächen und anmietbaren Räumen vorgesehen.

Saniert wird auch die Tiefgarage, wo weiterhin 53 Stellplätze zur Verfügung stehen sollen. Grundsätzlich sollen bei der Sanierung so viele vorhandene Bauteile wie möglich genutzt werden.

Kostengruppe 300 – Herrichten und Erschließen

Baugrube

AUSHUB	Es ist keinen Aushub vorgesehen.
ENTWÄSSERUNG	Die Gebäude- und Grundstücksentwässerung erfolgt in Dimension und Ausführung gemäß den Auflagen der Bau- und Entwässerungsgenehmigung. Sämtliches Schmutzwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Soweit die bestehende Entwässerung genutzt werden kann, ist die möglich und diese kann bestehen bleiben.
REGENWASSER	Die Regenwasserentwässerung kann im Bestand bestehen bleiben, außer sie weist Schäden auf, die behoben werden müssen.

Abriss

ENTRÜMPELUNG	Nicht mehr benötigte Gegenstände werden nach dem Auszug der Stadtverwaltung entsorgt.
ALLGEMEIN	Die Heizung-, Lüftung, und Sanitäranlage werden komplett rückgebaut. Das BHKW bleibt im Untergeschoss jedoch erhalten und wird während der Bauarbeiten bis zum 31.12.2025 weiterbetrieben. Ein weiterer Betrieb über 2025 hinaus ist möglich, muss dann aber mit der EGT rechtzeitig abgestimmt werden.
UNTERGESCHOSS RATHAUS	Abbruch Holztrennwände im Häckselraum U-06 Abbruch Trockenbautrennwände Putzraum Abbruch Lastenaufzug für Müllaufzug Abbruch Müllabwurfanlage Abbruch Brandschutztüren, bei Bedarf
TIEFGARAGE	Abbruch Decke über Rampe Oberdeck für neue Rampe Außenanlage Abbruch Decke über Zwischendeck für Vergrößerung der Treppe an der Gerwigstrasse Abbruch Bodenplatte und Decke über Zwischendeck für neuen Aufzug Abbruch Vorwände aus Stahlbeton bei Fahrradraum und Fundlager Abbruch Kalksandstein Trennwand Wärmepumpe / Technik Abbruch Brandschutztüren, bei Bedarf Siehe auch Baubeschreibung Betonsanierung
ERDGESCHOSS	Abbruch Fassade (Pfosten-Riegel und Betonfertigteilelemente inkl. Fenster) Abbruch Trennwände Büros und WC Abbruch abgehängte Decke Bibliothek und Büros Abbruch Schrankelemente in der Bibliothek Abbruch Brüstung Treppe nach UG in der Bibliothek



	Abbruch Decke über EG für neue Treppenhaus Wanddurchbruch für neue Tür Treppenhaus 1 Abbruch Treppe für neuer Aufzug Abbruch Aufbau Außenanlage bis Decke (inkl. Abdichtung)
1. OBERGESCHOSS	Abbruch Fassade (Betonfertigteilelemente inkl. Fenster) Abbruch Trennwände Büros und WC Abbruch abgehängte Decke Sanitär, großer Sitzungssaal, Büros, kleiner Sitzungssaal, Bibliothek Abbruch Stahlbetonwand kleiner Sitzungssaal Wanddurchbruch für neue Tür Treppenhaus 1 Abbruch Stahlbetonfertigteile Fenster großer Sitzungssaal Abbruch Brüstung für Anschluss neuer Aufzug
2-4. OBERGESCHOSS	Abbruch Fassade (Betonfertigteilelemente inkl. Fenster) Abbruch Trennwände Büros und WC Abbruch abgehängte Decke Sanitär Abbruch Dachabdichtung großer Sitzungssaal
5. OBERGESCHOSS	Abbruch Fassade (Pfeiler-Riegel und Betonfertigteilelemente inkl. Fenster) Abbruch Trennwände Büros und WC Abbruch abgehängte Decke Sanitär Rückbau verglaste Trennwand zum Treppenhaus Abbruch Terrassenaufbau und Dachabdichtung Abbruch Decke über 5.OG für Oberlichter / RWA
DACH	Abbruch Dachaufbau (Kies, Dachabdichtung, Y-Tong Plattenelemente und Stahlbetonträger)
SCHADSTOFFE	Entsorgung Schadstoffe nach Rückbaukonzept Schadstoffgutachter

Rohbau

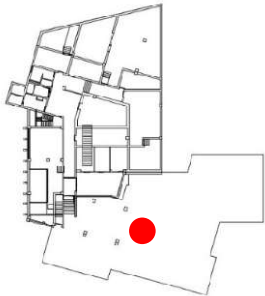
TRAGENDE KONSTRUKTION	Wände, Stütze, Unterzüge Stahlbeton Bestand
TREPPEN	<u>Bestand:</u> Stahlbetontreppen mit Holzhandlauf <u>EG Neu:</u> Stahlkonstruktion
DECKEN	Decke Stahlbeton Bestand
BODENPLATTE	Bodenplatte Stahlbeton Bestand
AUFZUGSSCHACHT	<u>Bestand:</u> Stahlbetonwände Bestand <u>Neu:</u> Stahlbetonwände Neu

Hülle

WÄNDE	<u>Fassade mit Brüstungsfenster</u> Holzrahmenbau in vorgefertigter Elementbauweise mit Holz aus dem Stadtwald, Dämmung Mineralwolle, Holzfaser-gipsplatten, Winddichte Folie nach Anforderung Brandschutz und Bauphysik, PV-Elemente als Fassadenbekleidung. <u>Fassade Treppenhaus und Großer Sitzungssaal</u> Holzrahmenbau in vorgefertigter Elementbauweise mit Holz aus dem Stadtwald, Dämmung Mineralwolle, Holzfaser-gipsplatten, Winddichte Folie nach Anforderung Brandschutz und Bauphysik, Holzschalung Weißtanne vorvergraut als Fassadenbekleidung. <u>Pfosten-Riegelfassade</u> Pfosten-Riegel Fassade, tragende Elemente aus Holz mit außenliegendem Aluminiumdeckprofilen
DACH	<u>Flachdach über 5.OG:</u> Gefälledämmung gem. Angaben Wärmeschutz, Not- und Folienabdichtung EPDM, Entwässerung über wärmege-dämmte Flachdacheinläufe bzw. Wasserspeier als Notüberlauf. Attikaabdeckung und Wandanschlüsse sowie sonstige Verwahrungen aus Alublech, Dachbegrünung extensiv ab Dachabdichtung durch Außenanlage <u>Terrasse 5.OG:</u> Gefälledämmung gem. Angaben Wärmeschutz, Not- und Folienabdichtung EPDM, Entwässerung über wärmege-dämmte Flachdacheinläufe bzw. Wasserspeier als Notüberlauf. Attikaabdeckung und Wandanschlüsse sowie sonstige Verwahrungen aus Alublech, Terrassenbelag ab Dachabdichtung Außenanlage <u>Flachdach über 1.OG:</u> Gefälledämmung und Dachabdichtung PUR Bestand (san-iert in 2000), ertüchtigt. Dachbegrünung extensiv neu ab Dachabdichtung durch Außenanlage <u>Flachdach über 1.OG, großer Sitzungssaal:</u> Gefälledämmung gem. Angaben Wärmeschutz, Not- und Folienabdichtung EPDM, Entwässerung über wärmege-dämmte Flachdacheinläufe bzw. Wasserspeier als Notüberlauf. Attikaabdeckung und Wandanschlüsse sowie sonstige Verwahrungen aus Alublech, Dachbegrünung extensiv ab Dachabdichtung durch Außenanlage
FENSTER	Dreh-Kipp Fenster Holz-Alu Dreifachverglasung Weißtanne schichtverleimt, geölt
VERSCHATTUNG	Stoffmarkise mit Schienenführung (Zip-Screen)

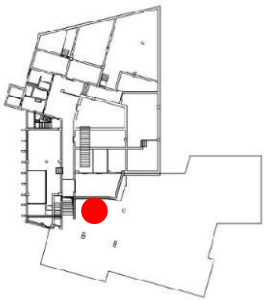
EINGANGSTÜREN	<u>Hauptstraße und Marktplatz:</u> Automatische Schiebetürelement RC2 Rahmen Aluminium, mit Isolierglas klar <u>Türen in Pfosten-Riegel-Fassade:</u> Drehflügeltüren, teilweise Fluchttüren gem. Brandschutzkonzept Element aus Holz mit außenliegendem Aluminiumdeckprofilen pulverbeschichtet, mit Isolierglas klar, 3 starke Bänder, Obertürschließer und Wechselbeschlag aus Edelstahl Anschlag mit 3-seitiger Gummidichtung, Auflaufdichtung, Türstopper, Riegelfallenschloss für Profilzylinder <u>Tür kleine Treppenhaus:</u> Drehflügeltüren als Fluchttür gem. Brandschutzkonzept Element aus Holz mit Seitenverglasung mit außenliegendem Aluminiumdeckprofilen pulverbeschichtet, mit Isolierglas klar, 3 starke Bänder, Obertürschließer und Wechselbeschlag aus Edelstahl Anschlag mit 3-seitiger Gummidichtung, Auflaufdichtung, Türstopper, Riegelfallenschloss für Profilzylinder
----------------------	--

Ausbau Tiefgarage
Tiefgarage



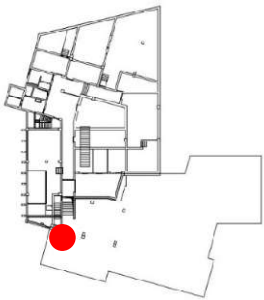
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Rohbeton	Rohbeton, mit Beschichtung
WÄNDE	Rohbeton	Rohbeton gestrichen
DECKEN	Rohbeton	Rohbeton gestrichen
FENSTER / TÜR	Stahltüren mit Asbest	Stahltür nach Anforderungen Brandschutzkonzept
ELEKTRO (KG400)		
ANLAGENTECHNIK (KG400)		Rolltor Eingang, Parksystem mit Ticket am Automaten, Mitarbeiter und Dauerparker über RFID-Karte und Erkennung der Nummernschilder 1 Automat, Schranke, Aus- und Einfahrtstation Brandschutztor Verbindung Marktgarage

Fahrradraum



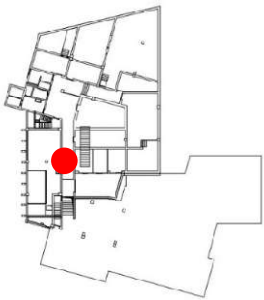
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Kein Fahrradraum bisher	Rohbeton, mit Beschichtung
WÄNDE		Rohbeton gestrichen, Trennwand als Stahlgitter
DECKEN		Rohbeton gestrichen?
FENSTER / TÜR		Tür als Stahlkonstruktion, Füllung aus Stahlgitter
ELEKTRO (KG400)		Steckdosen für jedes zweite Fahrrad als Brüstungskanal
MÖBLIERUNG (KG600)		Fahrradparker Hoch/Tief

Müllraum



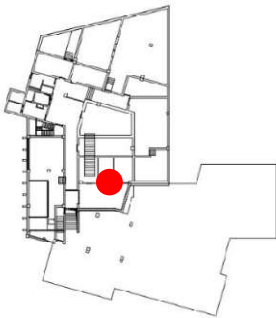
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN		Rohbeton, mit Beschichtung: Bodenablauf
WÄNDE		Rohbeton gestrichen / Kalksandstein gestrichen
DECKEN		Rohbeton gestrichen
FENSTER / TÜR		Stahltür nach Anforderungen Brandschutzkonzept
MÖBLIERUNG (KG600)		Keine

Ausbau Untergeschoss
Flur: Raum U-05



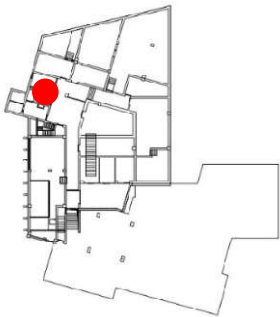
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Schwarz/rot Fliesen	Schwarz/Rot Fliesen
WÄNDE	Rohbeton, weiß gestrichen	Anstrich weiß neu
DECKEN	Abgehängt, Owa-Platten	Abgehängt, Owa-Platten (Wenn möglich Wiederverwendung)
FENSTER / TÜR	Verglaste Alutür: ohne Brandschutzplakette	Türen nach Anforderung Brandschutzgutachten
MÖBLIERUNG (KG600)		Keine Möblierung

Technikraum: Beispiel Raum U-06



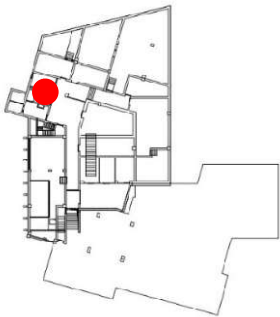
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Beschichtete Bodenplatte	Anstrich Hellgrau Neu
WÄNDE	Rohbeton, weiß gestrichen	Anstrich weiß neu Kellertrennwände Holz Neu
DECKEN	Rohbeton, weiß gestrichen	Anstrich weiß neu
FENSTER / TÜR	Stahltür	Wenn möglich: Stahltür Bestand neu gestrichen oder Stahltür Neu
MÖBLIERUNG (KG600)		Häckselmaschine nicht Teil der Kostenberechnung!

Duschraum: U-20



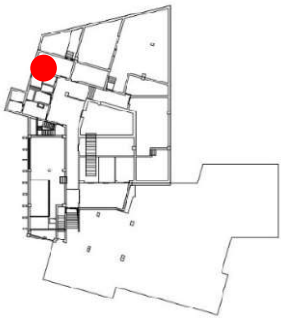
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen	Fliesen Bestand
WÄNDE	Fliesen	Fliesen Bestand? Anstrich Neu
DECKEN	Abgehängte Decke	Abgehängte Decke Neu, Anstrich Neu
FENSTER / TÜR	Holzfenster / Tür Holzwerkstoff	Kunststofffenster / Tür Holzwerkstoff
SANITÄRGEGENSTÄNDE (KG400)		Duschwanne Keramik <u>nicht bodengleich!</u> , Handtuchhalter, Kleiderhaken
MÖBLIERUNG (KG600)		Bank

Trockenraum: U-19



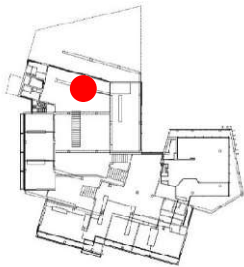
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen	Fliesen Bestand
WÄNDE	Kalksandstein gestrichen	Kalksandstein neu gestrichen
DECKEN	Abgehängte Decke	Abgehängte Decke neu, Anstrich Neu
FENSTER / TÜR	Tür Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff
MÖBLIERUNG (KG600)		Stange für Kleiderbügel

Fluchttreppe: Raum U-14



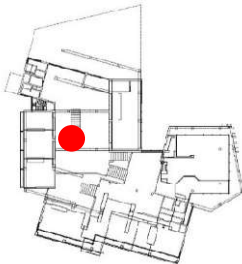
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen Betonwerkstein Treppenstufen Betonwerkstein	Fliesen und Treppenstufen Bestand
WÄNDE	Sichtbeton	Sichtbeton
DECKEN	Sichtbeton	Sichtbeton
FENSTER / TÜR	Tür Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff, Anforderung gemäß Brandschutzkonzept

Ausbau Erdgeschoss
Windfang Hauptstraße



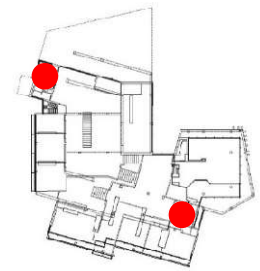
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Sauberlaufmatte und Maggiagneiss	Sauberlaufmatte Neu, (gleich wie Bestand)
WÄNDE	Verglasung	Pfosten-Riegel Holz
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Holz
FENSTER / TÜR	Drehtüren mit automatische Drehtürantrieb	Automatische Schiebetüren
ELEKTRO (KG400)		Anschluss für Aufnahmesystem, und Schwarzes Brett (Bildschirm)

Treppenhalle



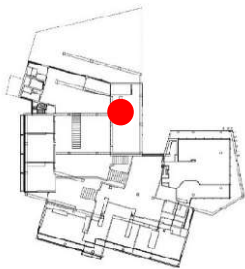
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Maggiagneiss	Maggiagneiss gestockt
WÄNDE	Schränkelemente mit Oberlicht	Teilweise Trockenbau Neu, teilweise Pfosten-Riegel Holz Neu
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Holz
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	Türen Holzwerkstoff, bzw. verglaste Türen in Pfosten-Riegel Elemente
ELEKTRO (KG400)		Anschluss Terminal Bürgerservice
MÖBLIERUNG (KG600)		Wartebereich: Podest mit Filzkissen Bodenleitsystem bis zum Frontdesk Bürgerservice (mit Stahlköpfe wie im Aussenbereich)

Sanitär barrierefrei



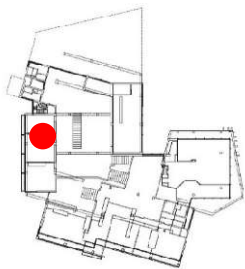
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen Bodenablauf	Fliesen Neu Bodenablauf Neu
WÄNDE	Fliesen in Türhöhe, darüber Wände verputzt und gestrichen	Fliesen in Türhöhe, darüber Wände verputzt und gestrichen Über Waschtisch, Spiegel bündig mit Fliesen: Spiegel Breite Waschtisch H= ca. 1,2, (bis OK Fliesen)
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	Türen Holzwerkstoff
SANITÄRGEGENSTÄNDE (KG400)	Waschtische, Urinale, Toilette, Keramik weiß	Waschtische und Toilette barrierefrei, Keramik weiß, barrierefrei, Stützklappgriffe
ACCESSOIRE (KG400)		WC- Papierspender, Wickeltisch, Abfallbehälter, WC-Bürstenhalter, Seifenspender, Handtücherspender

Bürgerservice



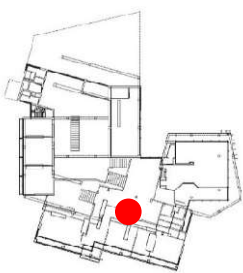
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Schränkelemente mit Oberlicht, Holztäfelung Holzwerkstoff	Verglasung
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Holz
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	verglaste Tür in Pfosten-Riegel Elemente
MÖBLIERUNG (KG600)		Frontdesk: Tresen Regal für Postablage / Sideboard vor den Fenstern, Tresor (nicht in den Kosten enthalten) Backoffice: 2 Schreibtische (feste Höhe), seitliche Trennung und Trennung Plexiglas zwischen MitarbeiterIn und Kunden

Büro Erdgeschoss



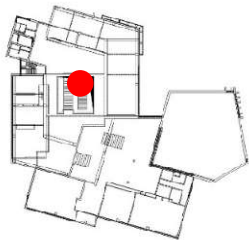
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Schränkelemente mit Oberlicht	Trennwand Trockenbau
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Holz
FENSTER / TÜR	Tür Holzwerkstoff	Zwischen Flur und Büro: Tür Holzwerkstoff mit HPL-Beschichtung, mit Holzzargen und Seitenverglasung mit Milchglas Zwischen Büro und Büro: Tür Holzwerkstoff mit Holzzargen (ohne Seitenverglasung)
MÖBLIERUNG (KG600)		Siehe Möblierung Standardbüro 2-4.OG

Bibliothek



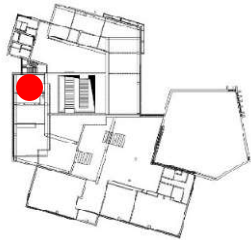
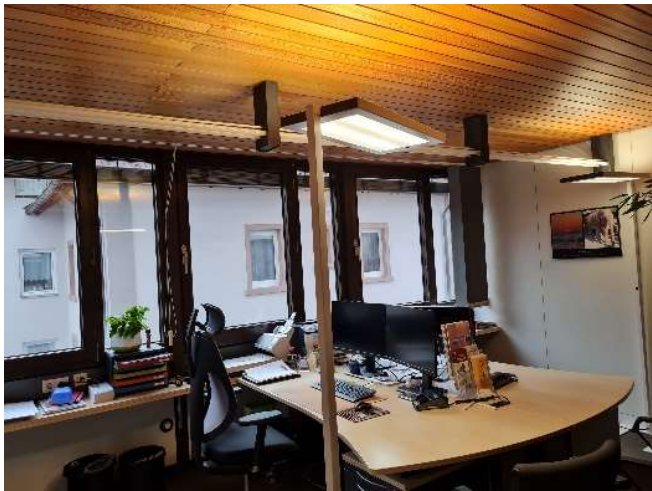
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Maggiagneiss	Maggiagneiss gestockt, teilweise Bodenteppich
WÄNDE	Beton / Holztäfelung	Beton gestrichen, teilweise Möbel
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Betondecke neu gestrichen, Akustikdecken als „Sauerkrautplatten“
FENSTER / TÜR	Offene Raum	Trennung zu Treppenhalle als Pfosten-Riegel Fassade Holz
TREPPE	Treppe Stahlbeton	Treppe als Möbel Neu
AUFZUG		Schacht Stahlbeton / Türen verglast neu
MÖBLIERUNG (KG600)		-> UKW-Innenarchitekten

Ausbau 1. Obergeschoss
Treppenhalle



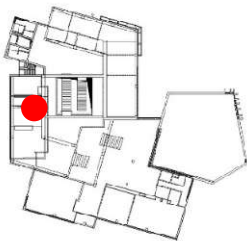
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandvertäfelung, Beton gestrichen	Wandvertäfelung, Beton gestrichen Pfosten-Riegel Verglasung Eiche/Stahl F30
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Holz
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Türen zu den Büros: Tür Holzwerkstoff mit HPL- Beschichtung, mit Holzzargen und Seitenverglasung mit Milchglas Türen zu den Treppenläufe: Verglaste Türen mit Eichenrahmen, mit Offenhaltung
MÖBLIERUNG (KG600)		Sofa und Sessel Bestand, neu gepolstert

Standesamt



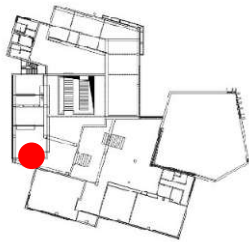
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandvertäfelung, Beton gestrichen	Wandvertäfelung Neu
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Betondecke, Teilbereich Abgehängte Decke Trockenbau Neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff mit HPL- Beschichtung, mit Holzzargen und Seitenverglasung mit Milchglas
MÖBLIERUNG (KG600)		Siehe Möblierung Standardbüro 2- 4.OG

Abstellräume Standesamt



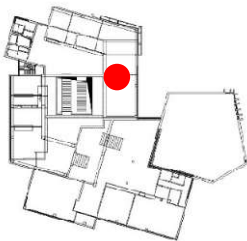
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Einbauschränke	Trockenbau
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Trockenbau Neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Holzwerkstoff Bestand
SANITÄRGEGENSTAND (KG400)	Waschtisch?	Waschtisch Neu
MÖBLIERUNG (KG600)		2 Stahlschränke 57*1,45m für Archiv Standesamt

Trausaal



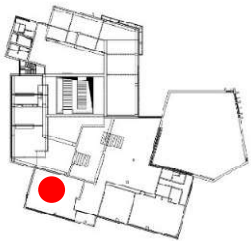
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandvertäfelung	Wandvertäfelung Bestand
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Holz Bestand
FENSTER / TÜR	Verglast	Verglast (neu, T30)
MÖBLIERUNG (KG600)		27 Stühle 1 Tisch Stehlampe Bestand Musikanlage integriert?

Büro 1.OG



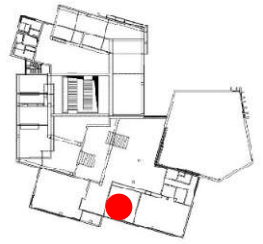
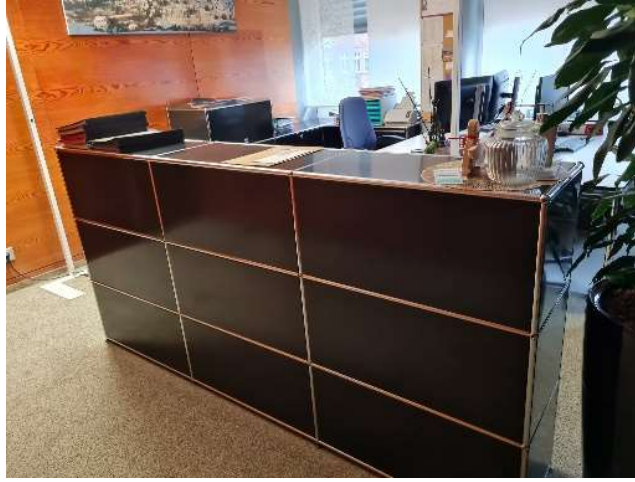
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Schränke, mit Oberlicht	Trockenbau, Q3 Spachtelung, Malervlies und Anstrich
DECKEN	Sichtbeton gestrichen	Sichtbeton gestrichen neu – Heiz/Kühldeckenelemente, Teilbereich mit abgehängte Decken Trockenbau mit Schallschutz
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Zwischen Flur und Büro: Tür Holzwerkstoff mit Holzzargen und Seitenverglasung mit Milchglas Zwischen Büro und Büro: Tür Holzwerkstoff mit Holzzargen (ohne Seitenverglasung)
MÖBLIERUNG (KG600)		Siehe Standardbüro 2-4.OG

Kleiner Sitzungssaal



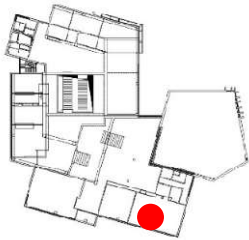
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandvertäfelung	Wandvertäfelung Bestand ergänzt (Raum wird in Zukunft länger) / alternativ Trockenbau mit Anstrich
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Heiz-Kühl Deckenelemente mit Schallschutz Sichtbetondecke neu gestrichen
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Tür verglast
ELEKTRO (KG400)		Induktionsschleifen Intelligente Bildschirm mit Touchscreen Freisprecheinrichtung, Videokameras, Lautsprecher Steckdosen für Laptops über Bodentanks Verbindung zwischen Bildschirme/ Beamer und Laptop über Click &Share System
MÖBLIERUNG (KG600)		12 bewegliche Besprechungstische, 24 Stühle

Bibliothek (ehem. Vorzimmer)



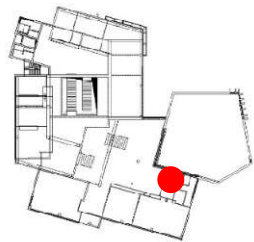
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandvertäfelung	Wandvertäfelung Bestand ➔ Siehe Konzept UKW Innenarchitekten
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau Neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff, Integriert in Wandvertäfelung	Türen Bestand
MÖBLIERUNG (KG600)	Einbauschränke	➔ Siehe Konzept UKW Innenarchitekten

Bibliothek (ehem. BM-Zimmer)



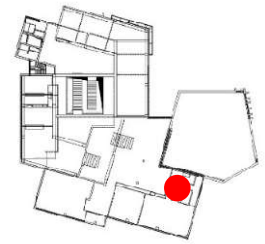
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandvertäfelung	Wandvertäfelung Bestand ➔ Siehe Konzept UKW Innenarchitekten
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Heiz-Kühl Deckenelemente mit Schallschutz Sichtbetondecke neu gestrichen
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff, Integriert in Möbel / Wandvertäfelung	Türen Bestand / Tür mit Verglasung Neu
MÖBLIERUNG (KG600)	Einbauschränke	➔ Siehe Konzept UKW Innenarchitekten

Teeküche



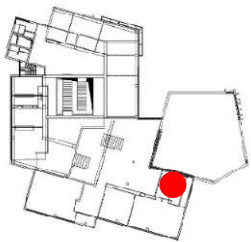
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Fliesen
WÄNDE	Trockenbau / Anstrich	Trockenbau / Anstrich, teilweise Fliesen
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau Neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff mit HPL-Beschichtung, mit Holzzargen
MÖBLIERUNG (KG600)		Einbauküche neu: 5 Unterbauschränke 60x60 3 Oberschränke, Spüle Anschlüsse für: kleiner Kühlschrank, Spülmaschine, Kaffeemaschine, Wasserkocher

WC barrierefrei



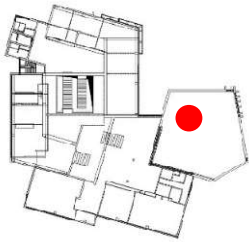
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen Bodenablauf	Fliesen Bodenablauf
WÄNDE	Fliesen	Fliesen bis H= 1,2m, Trockenbau Q3 / Anstrich, Spiegel bündig mit Fliesen: Spiegel Breite Waschtisch H= ca. 1,2,
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau Neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff,	Tür Holzwerkstoff mit HPL- Beschichtung, mit Holzzargen
SANITÄRGEGENSTÄNDE (KG400)		Waschtische und Toilette barrierefrei, Keramik weiß, barrierefrei, Stützklappgriffe
ACCESSOIRES (KG400)		WC- Papierspender, Abfallbehälter, WC-Bürstenhalter, Seifenspender, Handtücherspender

Lager



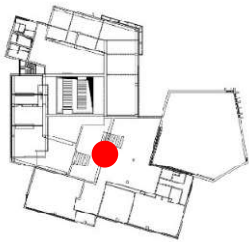
	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich / teilweise Fliesen	Fliesen
WÄNDE	Trockenbau / Anstrich, teilweise Fliesen	Trockenbau / Anstrich, teilweise Fliesen
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau Neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff, Integriert in Möbel / Wandvertäfelung	Bestandstür zu Gemeinderatsaal
MÖBLIERUNG (KG600)		Keine

Großer Sitzungssaal



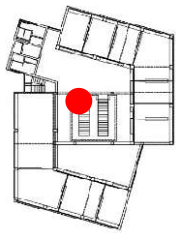
	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandvertäfelung	Wandvertäfelung Bestand
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau Neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff, Integriert in Wandvertäfelung, große Schiebetür	Holzwerkstoff, Integriert in Wandvertäfelung, große Schiebetür Neu, Anforderung gemäß Brandschutzgutachter
ELEKTRO (KG400)		Induktionsschleifen Beamer und Leinwand - Freisprecheinrichtung, Videokameras (Befestigung an der Decke), Lautsprecher (Befestigung an der Decke / Wände) - Steckdosen für Laptops über Bodentanks Verbindung zwischen Bildschirme/ Beamer und Laptop über Click &Share System
MÖBLIERUNG (KG600)		25 Tische Bestand 45 Stühle neu

Treppenhalle



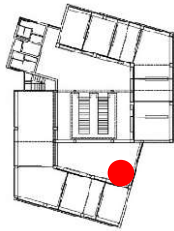
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Wandtäfelung, Beton gestrichen	Trockenbau, Q3 Spachtelung, Malervlies und Anstrich, Zur Treppe: Pfostenriegelfassade Holz Wandtäfelung Bestand, Beton gestrichen
DECKEN	Abgehängte Decke Holz	Abgehängte Decke Holz Bestand
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff mit HPL- Beschichtung, mit Holzzargen mit Seitenverglasung mit Milchglas Tür in Pfostenriegelfassade verglast, mit Offenhaltung
ELEKTRO (KG400)		Bildschirm im Flur (Info Veranstaltungen)
MÖBLIERUNG (KG600)		Sofa und Sessel Bestand neu gepolstert, kleine Tisch Neu

Ausbau 2. Bis 4. Obergeschoss
Treppenhalle



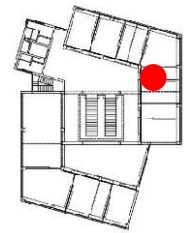
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Schränke mit Oberlicht	Trockenbau, Q3 Spachtelung, Malervlies und Anstrich, Zur Treppe: Pfostenriegelfassade Holz Beton gestrichen
DECKEN	Sichtbeton gestrichen	Sichtbeton gestrichen neu
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff mit HPL- Beschichtung, mit Holzzargen mit Seitenverglasung mit Milchglas Tür in Pfostenriegelfassade verglast, mit Offenhaltung
MÖBLIERUNG (KG600)		Sesseln Bestand neu gepolstert, kleine Tisch Neu oder Stehtisch

Teeküche 3.OG



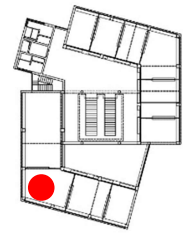
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN		Bodenteppich Neu
WÄNDE		Trockenbau, Q3 Spachtelung und Anstrich, Zur Treppe: Pfostenriegelfassade Holz
DECKEN		Sichtbeton gestrichen neu
FENSTER / TÜR		-
TEEKÜCHE (KG600)		Küchenmöbel Holzwerkstoff mit HPL-Beschichtung Kleiner Kühlschrank, Spüle, Spülmaschine, Kaffeemaschine mit Festwasseranschluss, Wasserkocher Armatur Quooker für Sprudel / stilles / heißes / kaltes Wasser
MÖBLIERUNG (KG600)		Sofa / mit Sessel? Stehtische?

Standardbüro



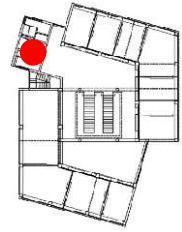
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Schränke, Holzvertäfelung (Holzwerkstoff beschichtet) bei Installationswände	Trockenbau, Q3 Spachtelung und Anstrich Fensterbrüstung mit Holzverkleidung, Holzvertäfelung (Holzwerkstoff beschichtet) bei Installationswände?
DECKEN	Sichtbeton gestrichen	Sichtbeton gestrichen neu – Heiz/Kühldeckenelemente, teilweise abgehängte Akustikdecken GK
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Zwischen Flur und Büro: Tür Holzwerkstoff mit HPL-Beschichtung, mit Holzzargen und Seitenverglasung mit Milchglas Zwischen Büro und Büro: Tür Holzwerkstoff mit Holzzargen (ohne Seitenverglasung)
ELEKTRO (KG400)		Pro Arbeitsplatz sind vier Ports und drei Steckdosen vorgesehen für Telefon und Dockingstation und möglicher Drucker. Netzwerkkabel als Duplexkabel Accesspoints für WLAN werden in abgehängte Decken integriert, eine flächendeckende WLAN ist somit ermöglicht.
MÖBLIERUNG (KG600)		Tisch Hochbefahrbar, Untergestell pulverbeschichtet, Tischplatte Melamin Bürostuhl, Schrankwand Seite Flur, Sideboard, Rollcontainer / Ablage Labtop

Büro Amtsleitung (Eckbüros)



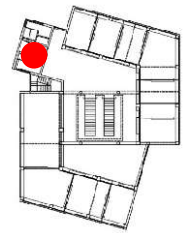
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Schränke, Holzvertäfelung (Holzwerkstoff beschichtet) bei Installationswände	Trockenbau, Q3 Spachtelung und Anstrich Fensterbrüstung mit Holzverkleidung,
DECKEN	Sichtbeton gestrichen	Sichtbeton gestrichen Neu – Heiz/Kühldeckenelemente, Teilweise abgehängte Akustikdecken GK
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Zwischen Büro und Büro: Tür Holzwerkstoff mit Holzzargen (ohne Seitenverglasung)
ELEKTRO (KG400)		Pro Arbeitsplatz sind vier Ports und drei Steckdosen vorgesehen für Telefon und Dockingstation und möglicher Drucker. Netzwerkkabel als Duplexkabel Accesspoints für WLAN werden in abgehängte Decken integriert, eine flächendeckende WLAN ist somit ermöglicht. Besondere Leuchte über Besprechungstisch?
MÖBLIERUNG (KG600)		Tisch Hochbefahrbar, Untergestell pulverbeschichtet, Tischplatte Holzfurnier Hochwertigere Bürostuhl Schränk und Sideboard Besprechungstisch rund für 4 Personen. Rollcontainer/Ablage Laptop

Sanitär Damen



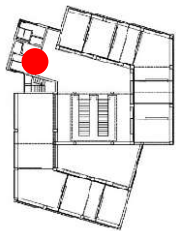
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen	Fliesen Bestand
WÄNDE	Fliesen in Türhöhe, darüber Wände verputzt und gestrichen, WC-Trennwände	Fliesen bis H= 1,2m, Trockenbau Q3 / Anstrich, Spiegel bündig mit Fliesen: Spiegel Breite Waschtisch H= ca. 1,2,
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	Türen Holzwerkstoff
SANITÄRGEGENSTÄNDE (KG400)	Keramik weiß	2 Waschtische ohne Ablage, integriert in eine Arbeitsplatte, und 2 Toilette, Keramik weiß
ACCESSOIRE (KG400)		WC- Papierspender, Abfallbehälter, WC-Bürstenhalter, Seifenspender, Handtücherspender

Sanitär Herren



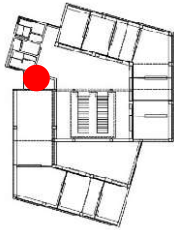
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen	Fliesen Bestand
WÄNDE	Fliesen in Türhöhe, darüber Wände verputzt und gestrichen, WC-Trennwände	Fliesen bis H= 1,2m, Trockenbau Q3 / Anstrich, Spiegel bündig mit Fliesen: Spiegel Breite Waschtisch H= ca. 1,2,
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	Türen Holzwerkstoff
SANITÄRGEGENSTÄNDE (KG400)	2 Waschtische mit Ablage, 1 Urinal, 1 Toilette, Keramik weiß	2 Waschtische ohne Ablage, integriert in eine Arbeitsplatte, 1 Urinal, 1 Toilette, Keramik weiß
ACCESSOIRE (KG400)		WC- Papierspender, Abfallbehälter, WC-Bürstenhalter, Seifenspender, Handtücherspender

Putzraum



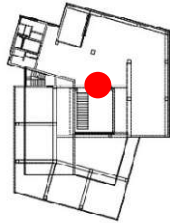
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen	Fliesen Bestand
WÄNDE	Putz gestrichen	Putz gestrichen neu
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	Türen Holzwerkstoff
SANITÄRGEGENSTÄNDE (KG400)	Ausgussbecken Stahl emailliert Bestand?	Ausgussbecken Stahl emailliert neu

Fluchttreppenhaus



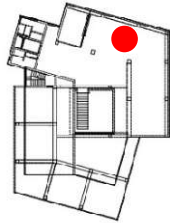
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen Betonwerkstein Treppenstufen Betonwerkstein	Fliesen und Treppenstufen Bestand
WÄNDE	Sichtbeton	Sichtbeton
DECKEN	Sichtbeton	Sichtbeton
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	Türen Holzwerkstoff T30
GELÄNDER	Stahlgeländer gestrichen	Stahlgeländer neu gestrichen

Ausbau 5. Obergeschoss
Treppenhalle



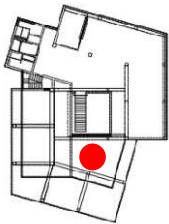
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Sichtbeton gestrichen, Pfosten-Riegel Holz	Trockenbau, Q3 Spachtelung, Malervlies und Anstrich, Zur Treppe: Pfostenriegelfassade Holz Beton gestrichen
DECKEN	Abgehängte Decken Holz	Abgehängten Decken Trockenbau
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff mit HPL-Beschichtung, mit Holzzargen mit Seitenverglasung mit Milchglas Tür in Pfostenriegelfassade verglast, mit Offenhaltung

Besprechungsräume



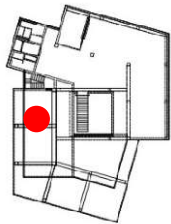
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Sichtbeton gestrichen	Trockenbau, Q3 Spachtelung und Anstrich
DECKEN	Abgehängte Decken Holz	Heiz-Kühl Deckenelemente mit Schallschutz Sichtbetondecke neu gestrichen
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Tür Holzwerkstoff mit HPL-Beschichtung, mit Holzzargen mit Seitenverglasung mit Milchglas
ELEKTRO (KG400)		Induktionsschleifen (Große Besprechungsraum) Intelligente Bildschirm mit Touchscreen Freisprecheinrichtung, Videocameras, Lautsprecher Steckdosen für Laptops über Brüstungskanal Verbindung zwischen Bildschirme/ Beamer und Laptop über Click &Share System

Pausenraum



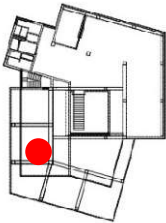
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Bodenteppich	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Sichtbeton gestrichen	Trockenbau, Q3 Spachtelung und Anstrich
DECKEN	Abgehängte Decken Holz	Abgehängte Decke Trockenbau mit Schallschutz
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Holzwerkstoff mit Seitenverglasung?
TEEKÜCHE (KG600)		Kühlschrank, Spüle, Spülmaschine, Herd mit 4 Platten, Kaffeemaschine mit Festwasseranschluss, 3 Mikrowellen in Oberschränke, Armatur Quooker

Vorzimmer Bürgermeister



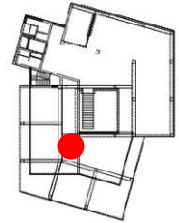
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Parkett / Fliesen	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Fliesen / Wände verputzt	Wände verputzt und Neu gestrichen / Wandvertäfelung
DECKEN	Abgehängte Decken Holz	Abgehängte Decke Trockenbau mit Schallschutz
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Holzwerkstoff

Bürgermeister



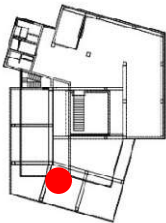
OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Parkett / Fliesen	Bodenteppich Neu
WÄNDE	Fliesen / Wände verputzt	Wände verputzt und Neu gestrichen / Wandvertäfelung
DECKEN	Abgehängte Decken Holz	Abgehängte Decke Trockenbau mit Schallschutz
FENSTER / TÜR	Holzwerkstoff	Holzwerkstoff

Sanitär Bürgermeister



OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Fliesen	Fliesen Bestand?
WÄNDE	Fliesen in Türhöhe, darüber Wände verputzt und gestrichen, WC-Trennwände	Fliesen bis H= 1,2m, Trockenbau Q3 / Anstrich, Spiegel bündig mit Fliesen: Spiegel Breite Waschtisch H= ca. 1,2,
DECKEN	Abgehängte Decke Trockenbau	Abgehängte Decke Trockenbau
FENSTER / TÜR	Türen Holzwerkstoff	Türen Holzwerkstoff
SANITÄRGEGENSTÄNDE (KG400)	Keramik weiß	1 Waschtisch, 1Toilette, 1 Duschwanne, nicht bodengleich! Keramik weiß
ACCESSOIRE (KG400)		WC- Papierspender, Abfallbehälter, WC-Bürstenhalter, Seifenspender, Handtücherspender

Terrasse



OBERFLÄCHEN	BESTAND	NEU
BODEN	Betonpflasterschein Waschbeton	Betonpflasterschein Waschbeton Wiederverwendung
WÄNDE	Eternitplatten	Pfosten-Riegel
DECKEN	Abgehängte Decken Holz	Abgehängte Decke Trockenbau
FENSTER / TÜR	Pfosten-Riegel Holz	Pfosten-Riegel Holz Neu



Sonstiges

SCHLIESSANLAGE	System Zeuss-> Angebot liegt Herrn Costantino vor?
FEUERLÖSCHER	Nicht in der Kostenberechnung enthalten, Weiterverwendung bestehenden Feuerlöscher.

Kostengruppe 400 – Technische Anlagen

Förderanlage

PERSONENAUFZUG BESTAND: HAUPTBAU	Personenaufzug Bestand (wird nicht erneuert)
PERSONENAUFZUG NEU:ANBAU	Personenaufzug barrierefrei (nach LBO) mit Haltestellen in alle Geschosse 675kg Vollautomatische Steuerung, Kabinenbeleuchtung und Sicherheitseinrichtung nach TÜV.

Sanitär

FRISCHWASSER	Kalt- und Warmwasserwasserversorgung nach Gesamtenergiekonzept. Leitungen der Steigzonen und Verteilleitungen aus Edelstahlrohr oder als Mehrschichtverbundrohr, Verlegungen der Leitungen, erforderliche Dämmungen unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Vorschriften. Wenn Bestandsleitungen erhalten werden können, ist dies möglich. Diese müssen aber auf Dichtigkeit geprüft werden. Bei Gruppenräume ist ein Kaltwasseranschluss ausreichend. Inwiefern der bestehende Hauptwasseranschluss erneuert werden sollte, muss durch Hr. Meyer – Fa. Binkert Plan noch geprüft werden.
ENTWÄSSERUNG	Sämtliche, innerhalb des Gebäudes verlaufenden Abwasserleitungen für Schmutzwasser, Sammel- und Fallstränge werden in ausreichend dimensionierten Leitungen verlegt. Schmutz- und Regenwasserleitung Außen Bestand – Abhängig von Ergebnis Kanalbefahrung.
GEGENSTÄNDE	WC wandhängend, Renova Plan Nr1; Betätigung Berührungslos, Handwaschbecken 60x40 in Arbeitsplatte, Spiegel Breite Waschtisch, Armaturen Hansgrohe Programm Focus Accessoires Neu: HEWI, System 900: Abfallbehälter, Stützklappgriffe, Brausehalter, Badetuchhalter...
GEGENSTÄNDE BARRIEREFREIE WC	Sanitärgegenstände Programm Renova Plan Nr1; rollstuhlgerechte Gegenstände: Renova Comfort Armaturen Hansgrohe Programm Focus, WC wandhängend, Tiefe 70cm, Rollstuhlgerecht, Renova Comfort



	Klappstützgriffe, Betätigung Berührungslos Waschtisch: Rollstuhlgerecht, Breite 60cm, Renova Comfort Spiegel Breite Wand HEWI, System 900: Abfallbehälter, Stützklappgriffe, Brausehalter, Badetuchhalter...
KÜCHE	Warmwasser- und Kaltwasseranschlüsse für Spüle und Geschirrspülmaschine sowie Abwasseranschluss.
PUTZRAUM UG	Ausgussbecken mit Klapprost und Warmwasser- und Kaltwasseranschluss, Abwasseranschluss Kaltwasseranschluss für Waschmaschine sowie Abfluss
PUTZRAUM OG	Ausgussbecken mit Klapprost und Warmwasser- und Kaltwasseranschluss, Abwasseranschluss

Heizung – Lüftung: noch zu ergänzen durch Fachplanung

HEIZUNG	Heizung über Geothermie und Wärmepumpe In Büros und Besprechungsräume über Heiz/kühl-Deckenelemente In der Bibliothek über Unterflurkonvektor
LÜFTUNG	Zentrale Mechanische Be- und Entlüftung für die Sanitärräume, Büros und Bibliothek Dezentrale Geräte mit Be- und Entlüftung für die Besprechungsräume im 1.OG und 5.OG

Elektro: noch zu ergänzen durch Fachplanung

ALLGEMEINES	Ausführung der Installationen nach den gültigen Vorschriften des "Verbandes der Elektrotechnik, Elektronik und Informationstechnik" (VDE) sowie den Anschlussbedingungen der zuständigen Versorgungsunternehmen. Die Ausstattung mit Leuchten ist Sache des Mieters außer in den Sanitärräumen, diese werden vom Vermieter ausgestattet. Erneuerung Hauptstromversorgung Neuverlegung Telekom – Internet und Telefon,
-------------	---

	PV-Anlage: auf den Dächern über 1.OG und 5.OG BIPV-Anlage im Brüstungsbereich des Büroturms.
STROMVERSORGUNG	Versorgung aller Einheiten über im Hausanschlussraum zu installierende Verteiler nebst Messeinrichtung (Drehstromzähler)
SCHALTERPROGRAMM	Alle Schalter und Steckdosen sind für Unterputzinstallationen vorgesehen und werden als einheitlich zu lieferndem Programm ausgeführt; Programm JUNG LS. In Feuchträumen, Außenanlagen und auf Freiplätzen sind, feuchtigkeitsgeschützte Installationen vorgesehen. mind. IP56. Alle Steckdosen haben eine Kindersicherung. Im Untergeschoss erfolgt Aufputzinstallation.

Kostengruppe 500 – Aussenanlagen

ALLGEMEIN	➔ Siehe Planung Faktorgrün
-----------	----------------------------

Kostengruppe 600 – Ausstattung

Möblierung

	Siehe Raumbblätter
--	--------------------

Leitsystem

	Noch zu entwickeln
--	--------------------

Kostengruppe 700 – Baunebenkosten

Baunebenkosten

UNTERSUCHUNGEN	Schadstoffuntersuchungen, Sondierungen, Schadenanalyse, Fledermausgutachten,
ARCHITEKT	Honorar für LPH 1-8 - Planung und Erstellung von Genehmigungsfähigen Unterlagen – Bauantrag. - Erstellung der Ausführungsunterlagen in Abhängigkeit der statisch relevanten Erfordernisse. - Akquirierung, Koordination und Absprache von Fachplanern. - Überwachung der Baustelle und Koordination der Gewerke. - Zusammenarbeit und Absprache mit allen erforderlichen Ämtern und öffentlichen Stellen.
INNENARCHITEKT	Honorar für Entwurf Inneneinrichtung Bibliothek Honorar für Entwurf Inneneinrichtung Rathausverwaltung
TRAGWERKPLANER	Honorar für Tragwerksplanung
GEBÄUDETECHNIK	Honorar für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro
BAUPHYSIK	Honorar für Bauphysik
BRANDSCHUTZ	Honorar für Brandschutzgutachter



GEOTHERMIE	Honorar für Fachplanung Geothermie
VERMESSER	Honorar für Vermesser
SIGEKO	Honorar für Sigeko
GEBÜHREN	Gebühren für Baugenehmigung, Abnahme BMA, RWA und Aufzüge
BETRIEBSKOSTEN	Kosten für Bauheizung