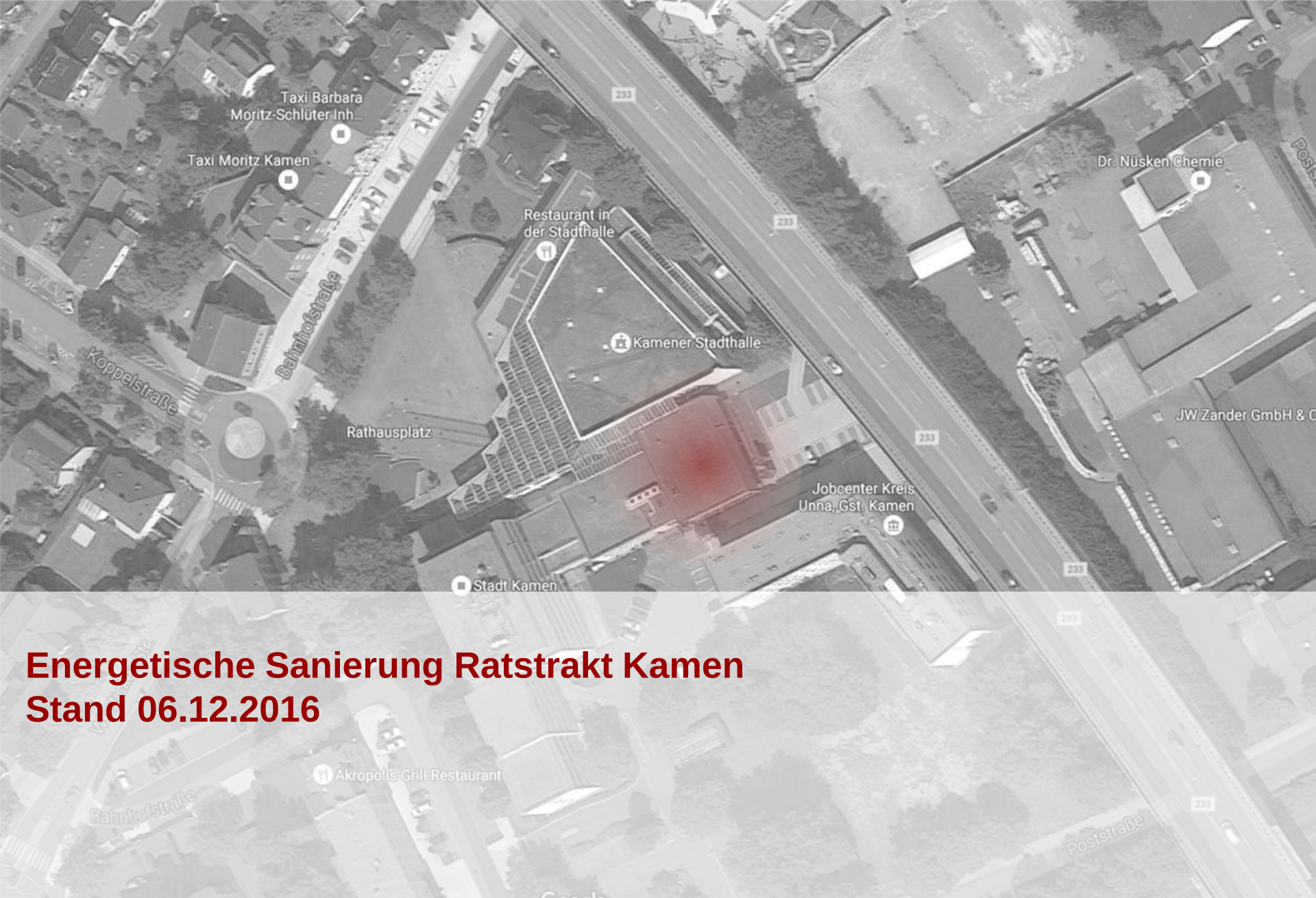




Energetische Sanierung Ratstrakt Kamen

Stand 06.12.2016

1 Maßnahmen

- Erdgeschoss
- 1.Obergeschoss

2 Erschließung

- Erschließung Variante 1
- Erschließung Variante 2

3 Ratssaal

- Konzept A1
- Konzept A2
- Konzept B

4 TGA

- Maßnahmen

5 Kosten + Termine

- Kosten
- Termine

Maßnahmen

Erdgeschoss

1. Energetische Sanierung

- Demontage der Fassadenplatten
- Austausch der Fensterfläche Ratssaal P09 u. P12
- Erneuerung der Außenwanddämmung und Oberfläche
- Entwässerung.-Notentwässerung erneuern
- Untersicht des überkragenden Ratssaal dämmen erneuern

Foyer und Flur

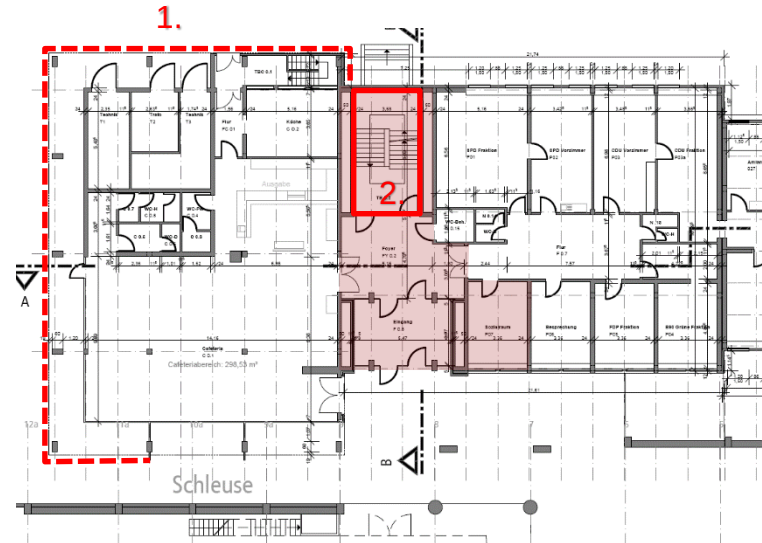
- Erneuerung von Oberboden und Unterdecke,
- Klinkermauerwerk an den Wänden bleibt

Treppenhaus

- Erneuerung von Unterdecke und Wandfläche
- Betonwerkstein der Treppe bleibt

2. Barrierefreie Erschließung

- Ebenerdigen Zugang vom Parkplatz schaffen.
- Aufzug einbauen mit Station Außenniveau, EG, 1.OG



Maßnahmen

Obergeschoss

1. Energetische Sanierung

Ratsaal I, P09

- Entkernung, Erneuerung des Fußbodenaufbau, Unterdecke und der Wandflächen,
- Besondere Einbauten
- Projektionswand Verdunkelung Sonnenschutz

Sitzungssaal II und Vorraum

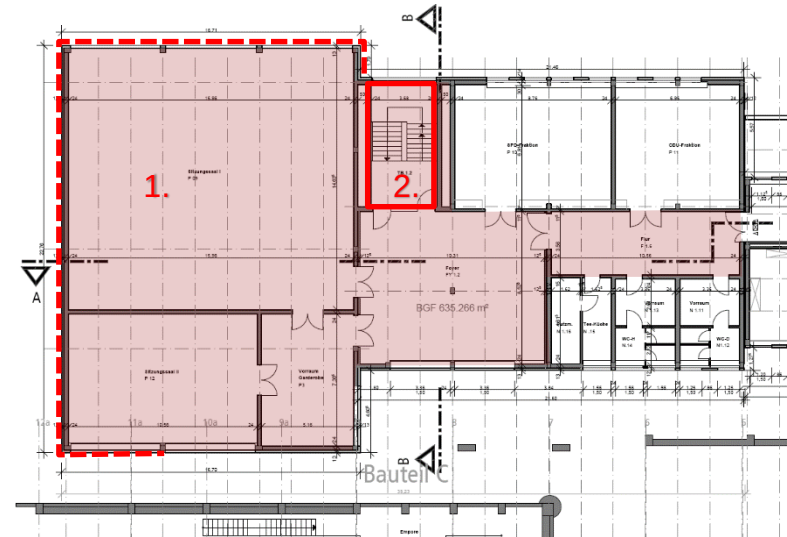
- Zusammenlegen der Räume
- Erneuerung von Oberboden, Unterdecke und Wandfläche im Vorraum

Foyer und Flur

- Erneuerung von Oberboden und Unterdecke,
- Naturstein an den Wänden bleibt

Treppenhaus

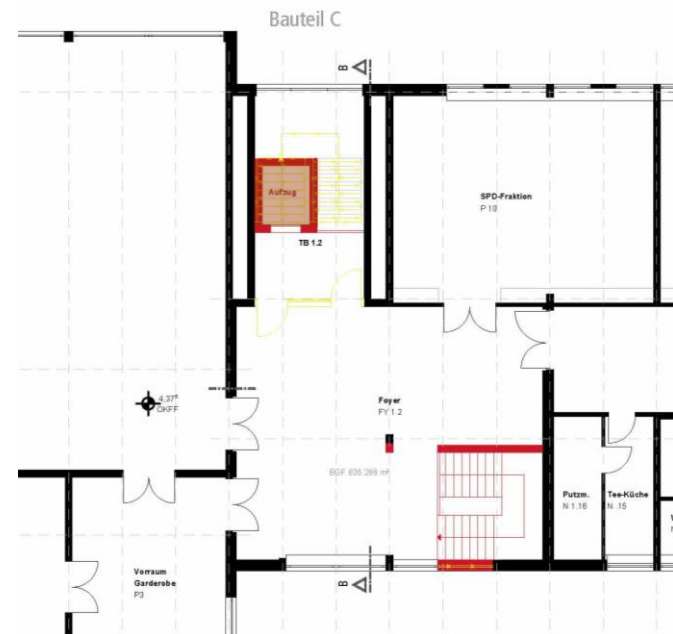
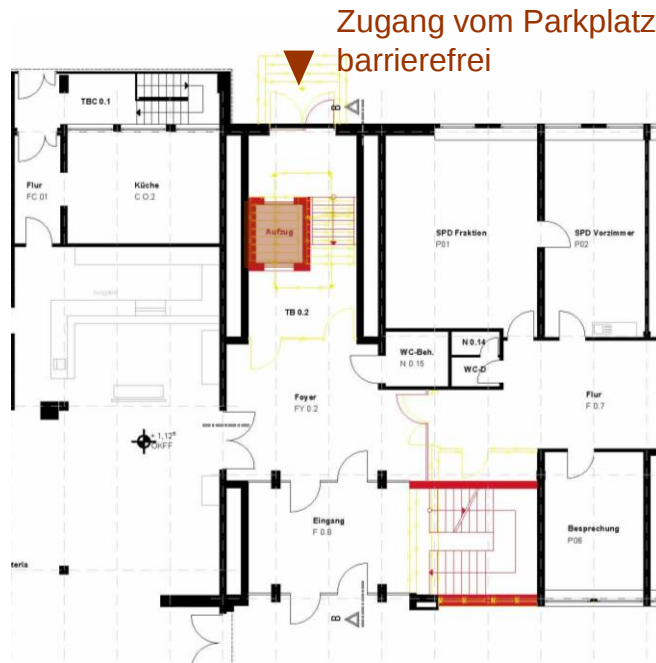
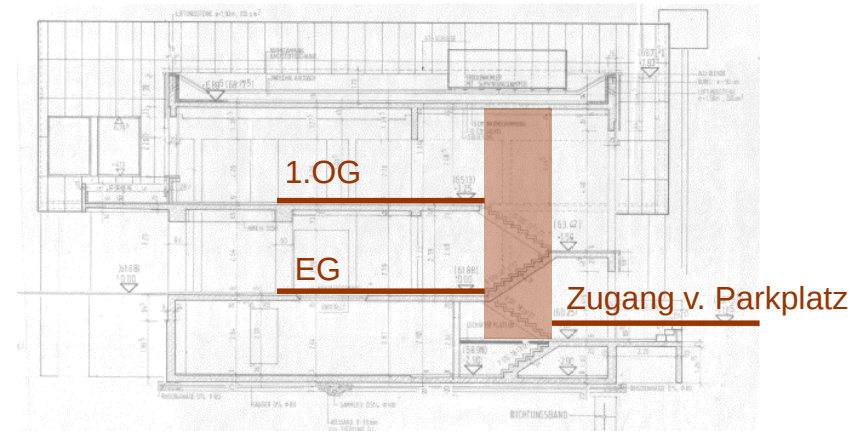
- Erneuerung von Unterdecke und Wandfläche
- Betonwerkstein der Treppe bleibt



Erschließung

Variante 1

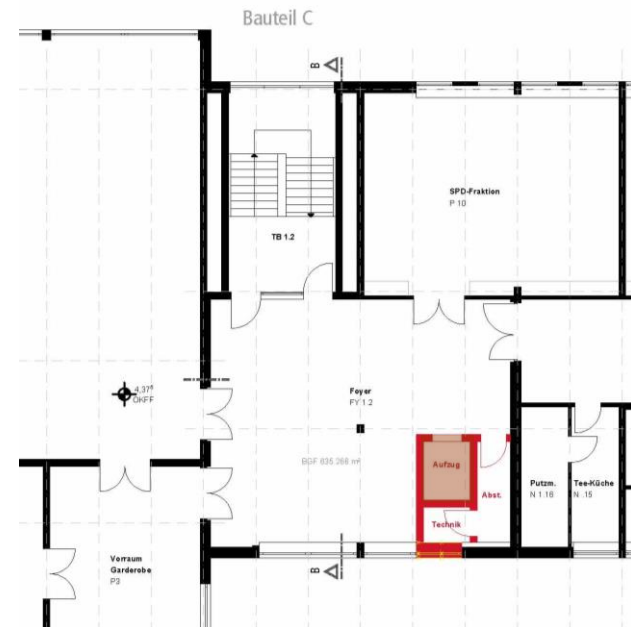
Bei Variante 1 wird der neue Aufzug im vorh. Treppenhaus eingebaut und erreicht Barrierefrei von der Parkplatzebene das Erdgeschoss und 1.Obergeschoss.
Eine neue Treppe wird im Eingangsbereich und Fläche des Sozialraum geschaffen.
Der Zugang in den Keller erfolgt über die vorh. Treppe neben der Küche.



Erschließung

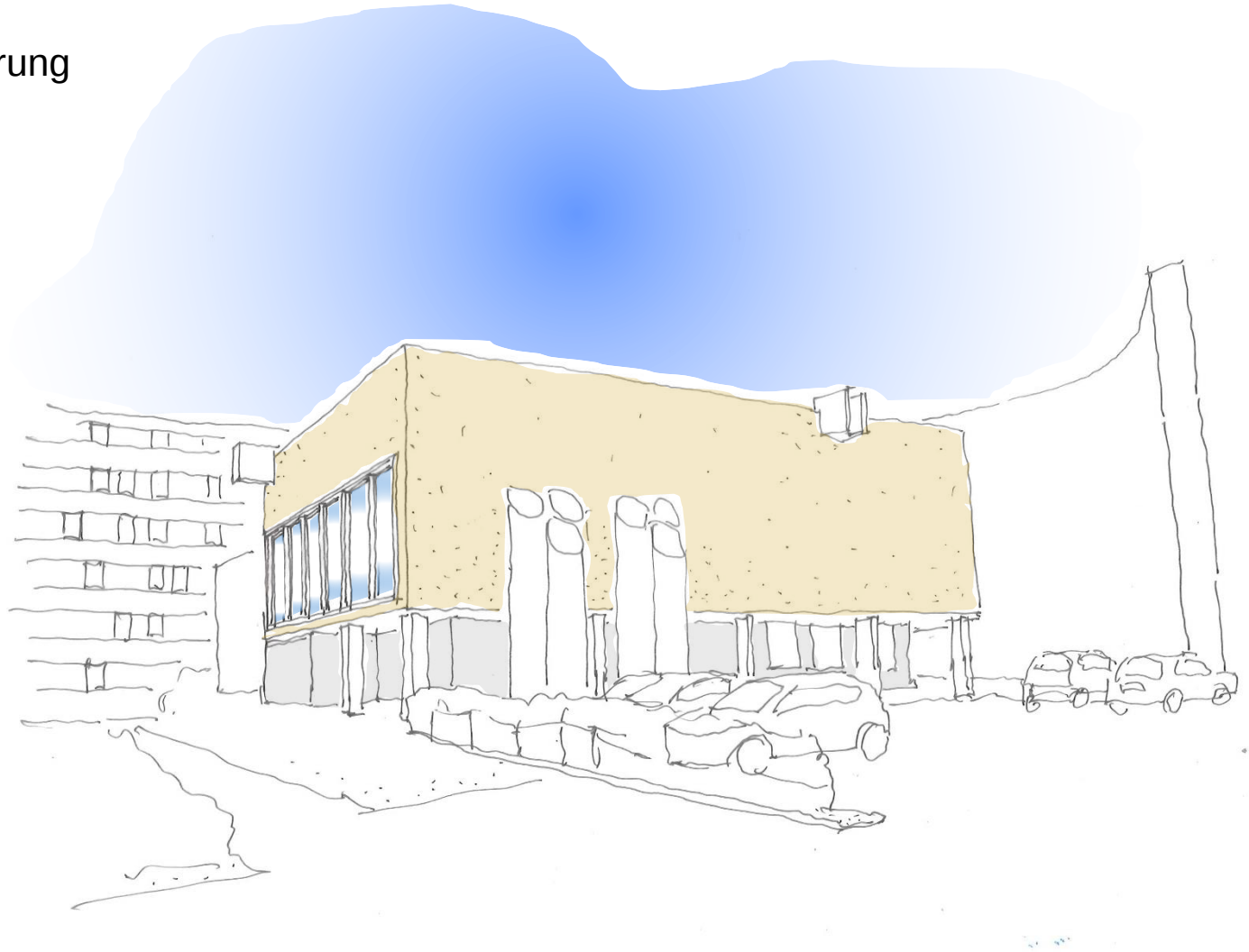
Variante 2

Bei Variante 2 verbleibt die Treppe im Bestand.
Der neue Aufzug wird im Bereich Sozialraum eingebaut und vom Flur Erdgeschoss erschlossen. Im Obergeschoss wird direkt das Foyer erreicht.
Ein direkter barrierefreier Zugang vom Parkplatz ist nicht möglich. Der Zugang für Nutzer des Aufzugs erfolgt über die Stadthalle.



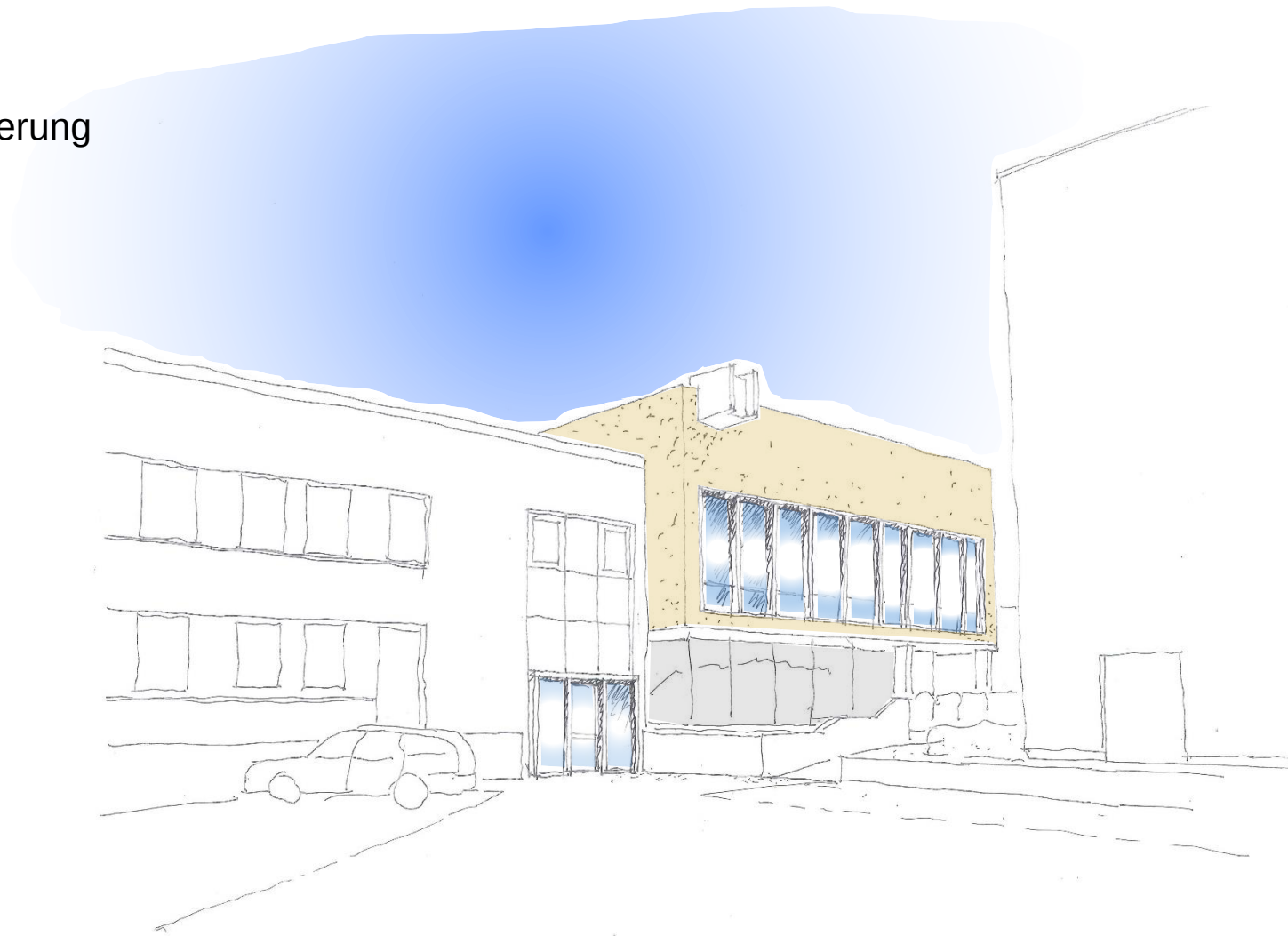
Fassade

Energetische Sanierung



Fassade

Energetische Sanierung



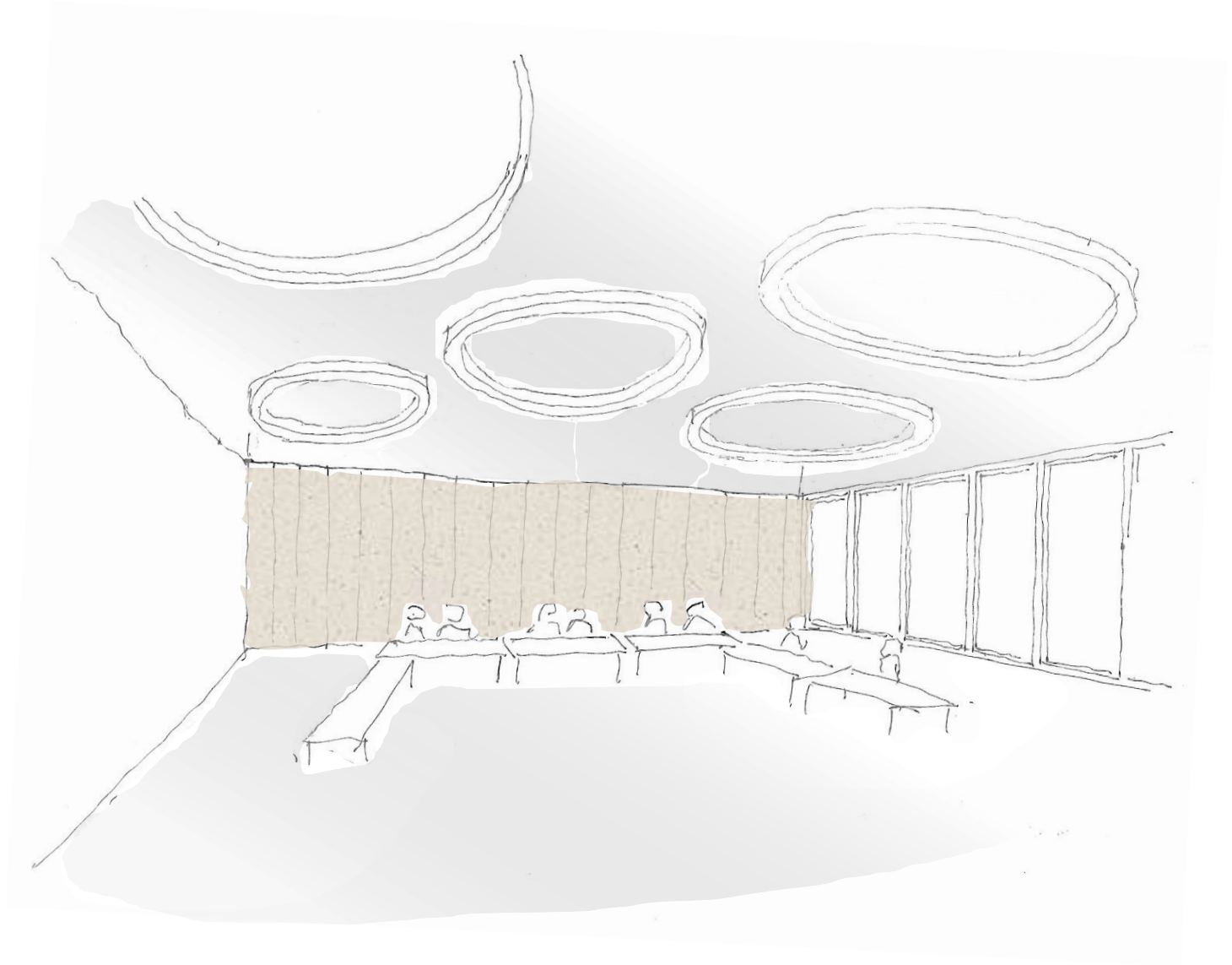
Ratssaal

Bestand



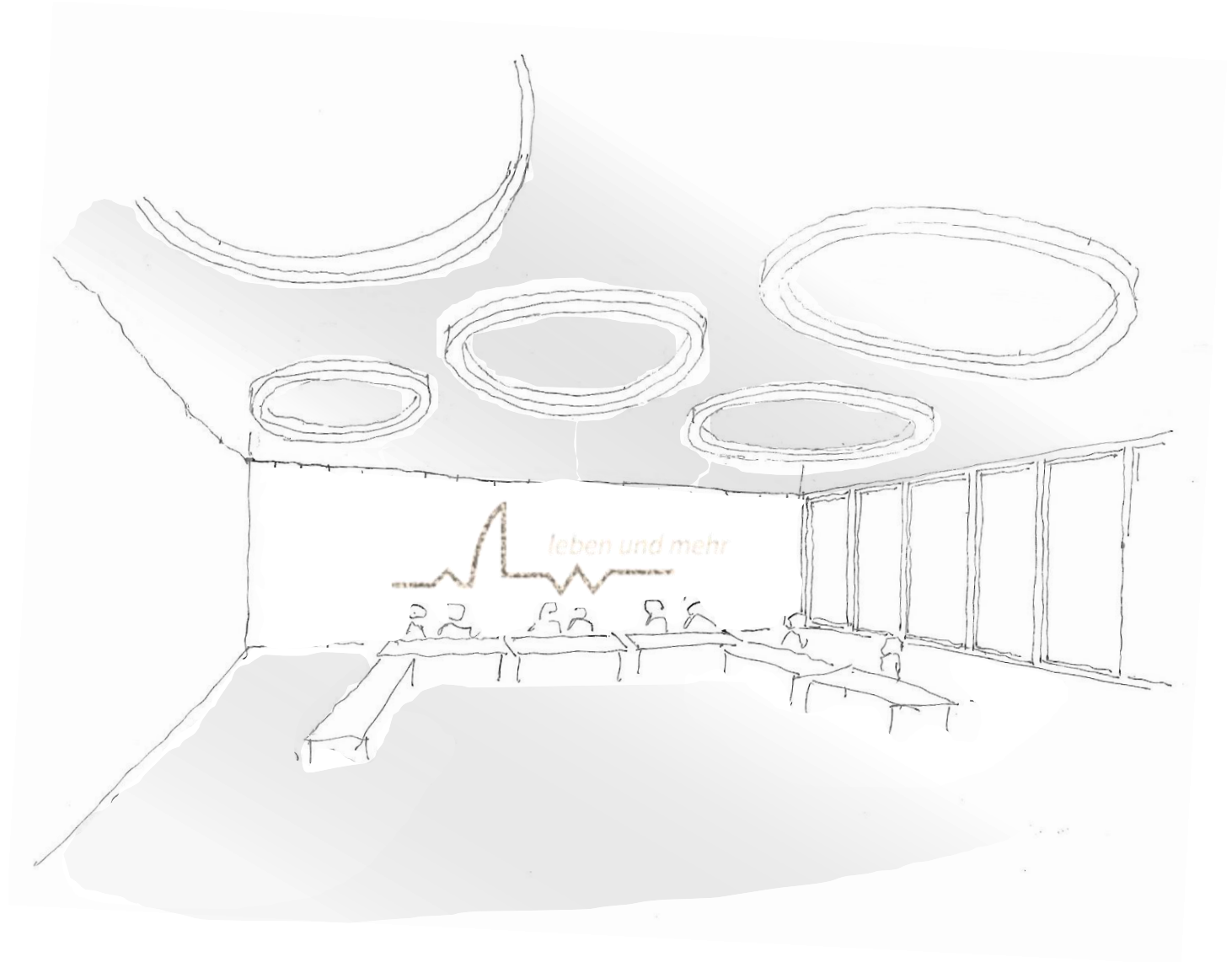
Ratssaal

Konzept A.1



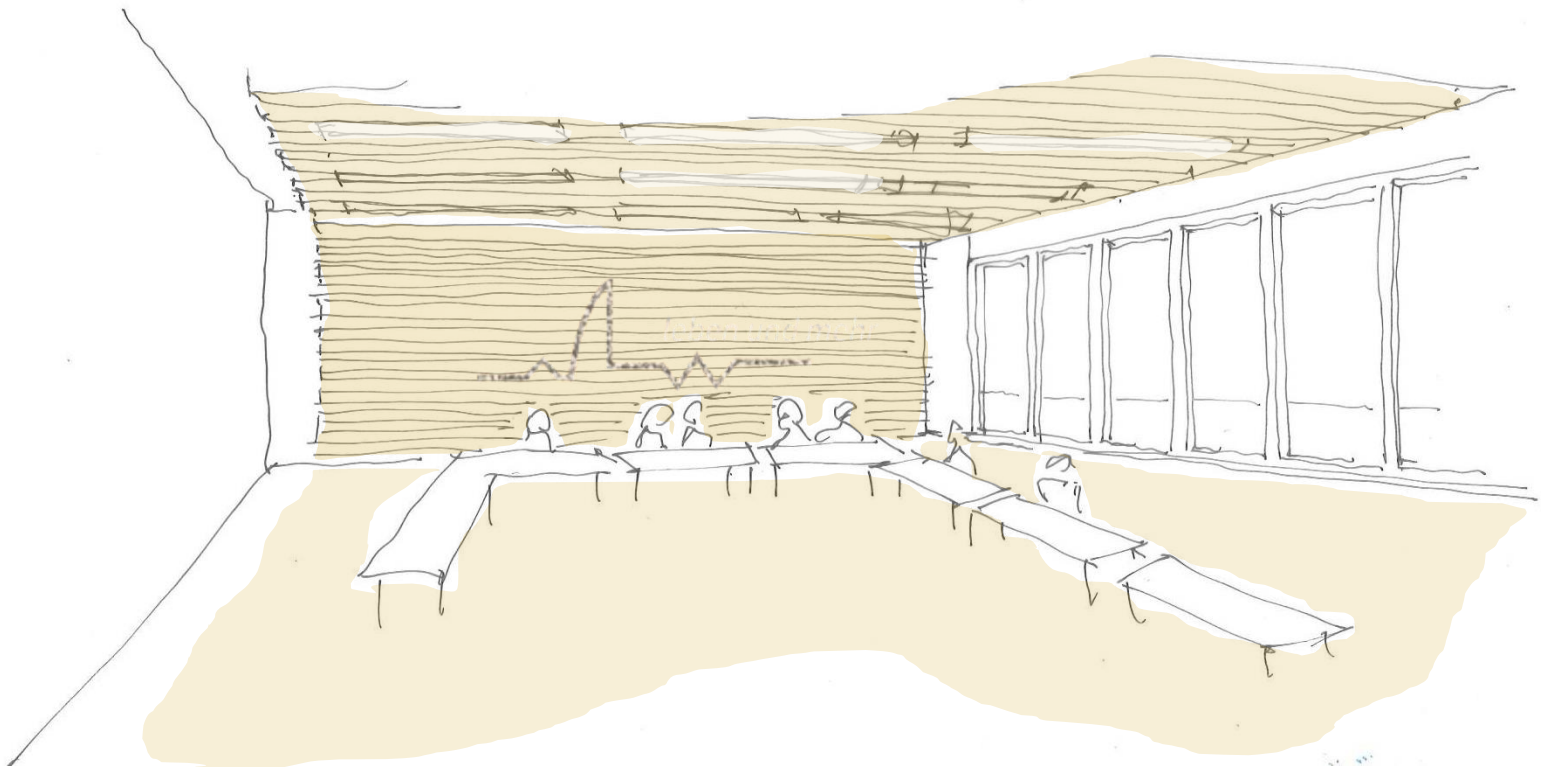
Ratssaal

Konzept A.2



Ratssaal

Konzept B



Stadt Kamen, Energetische Sanierung und Modernisierung des Ratstraktes

Grundlagen und Anforderungen Technik

Grundlagen der Sanierung aus technischer Sicht:

- **Energetische Optimierung**
Vorhandene energetische Schwachstellen der Heizungs-, Lüftungs-, Kälte- und Elektroinstallation sowie der Gebäudeautomation werden im Rahmen der Sanierung lokalisiert und beseitigt.
- **Ertüchtigung Brandschutz**
Vorhandene Brandschutzmängel, wie z.B. Leitungsdurchführungen, Einbau Brandschutzklappen oder Mängel im Bereich der Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlagen werden im Rahmen der Sanierung beseitigt.
- **Ertüchtigung Hygiene**
Vorhandene hygienische Mängel in der Lüftungs- und Trinkwasserinstallation werden im Rahmen der Rohrleitungssanierung behoben.

Stadt Kamen, Energetische Sanierung und Modernisierung des Ratstraktes

Beschreibung technische Ausstattung

Ziel:

Sicherstellung eines behaglichen Raumklimas unter Berücksichtigung eines geringen und effizienten Energieeinsatzes.

Technische Ausstattung:

- Klimaanlage: Heizen – Kühlen – Entfeuchten – Befeuchten mit Energierückgewinnung: Wärme – Kälte – Feuchte.
- Erneuerung Kältetechnik als hocheffizienter Kaltwassererzeuger.
- Erneuerung der Regeltechnik für Nutzung der freien Nachtkühlung, Einzelraumregelung und stufenlose Volumenstromregelung nach Temperatur/Feuchte, Luftqualität und CO₂-Gehalt.
- Gebläsekonvektoren für Heizen / Kühlen nach Anforderung.
- Dimmbare LED-Beleuchtung mit Lichtsteuerung.
- Sanierung der Elektro- und EDV-Installation nach Abstimmung und Anforderung.
- Anpassung der Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung nach Anforderung.
- Erneuerung Medientechnik in mittlerer Qualität nach Abstimmung.

Kosten

Maßnahme energetische Sanierung

300 Bauwerk Baukonstruktion

Dachrand	80,00 m	400,00 €	32.000,00 €	
Aussenwandbekleidung	450,00 m ²	160,00 €	72.000,00 €	
Gerüst	560,00 m ²	25,00 €	14.000,00 €	
Fenster	80,00 m ²	700,00 €	56.000,00 €	
Sonnenschutz	60,00 m ²	260,00 €	15.600,00 €	
Innenwandbekleidung	870,00 m ²	50,00 €	43.500,00 €	
Innentüren	6,00 m ²	800,00 €	4.800,00 €	
Deckenbeläge	560,00 m ²	100,00 €	56.000,00 €	
Deckenbekleidung	560,00 m ²	85,00 €	47.600,00 €	
Abbruch	2.440,00 m ²	25,00 €	61.000,00 €	
Zulage Akustikdecke im Ratssaal			15.000,00 €	
Zulage Verdunkelung im Ratssaal			10.000,00 €	
Unvorhergesehenes			42.000,00 €	ca. € 469.500,00

Kosten

400 Bauwerk technische Anlagen

	n. Angabe KaTplan				
410	Sanitärtechnik	9.000,00 €			
420	Heizungstechnik	49.000,00 €			
430.1	Lüftungstechnik	200.000,00 €			
430.2	Kältetechnik	90.000,00 €			
440	Elektrotechnik	120.000,00 €			
470	Medientechnik	58.000,00 €			
480	Gebäudeautomation	54.000,00 €			
	Unvorhergesehenes	40.000,00 €	ca.	€	620.000,00

500 Außenanlagen / Umgriff

	pauschal			ca.	€	10.000,00
--	----------	--	--	-----	---	-----------

600 Ausstattung

	nicht enthalten				€	
--	-----------------	--	--	--	---	--

700 Nebenkosten

	Anteil an KG 300+400	ca.	25,00 %	ca.	€	272.375,00
--	----------------------	-----	---------	-----	---	------------

ca. € 1.371.875,00

Rundung € 125,00

Summe energetische Sanierung BRUTTO

ca. € **1.372.000,00**

Kosten

Maßnahme Barrierefreie Erschließung V2

300 Bauwerk Baukonstruktion

Abbruch Treppe.-Deckenfläche	4.000,00 €			
Aufzugsschacht	35.000,00 €			
Aufzug mit 2 Stationen	40.000,00 €			
sonstige Arbeiten	5.000,00 €			
Abtrennung in der Stadthalle	5.000,00 €			
Unvorhergesehenes	8.000,00 €	ca.	€	97.000,00

400 Bauwerk technische Anlagen

n. Angabe KaTplan				
410 Sanitärtechnik	2.500,00 €			
420 Heizungstechnik	3.000,00 €			
440 Elektrotechnik	3.500,00 €			
Unvorhergesehenes	1.000,00 €	ca.	€	10.000,00

700 Nebenkosten

anteilig KG700		ca.	€	26.750,00
----------------	--	-----	---	-----------

Summe Erschließung BRUTTO

Rundung	€	250,00
ca.	€	134.000,00

Gesamtsumme aller Maßnahmen mit V2 BRUTTO	ca.	€	1.506.000,00
--	------------	----------	---------------------

Grobterminplan

Projektstufe 1: Projektplanung

Grundlagenermittlung	10 / 2016	(1 Monat)
Vorplanung	11 / 2016 - 12 / 2016	(2 Monate)
Entwurfsplanung	01 / 2017 - 02 / 2017	(2 Monate)
Genehmigungsplanung	03 / 2017	(1 Monat)

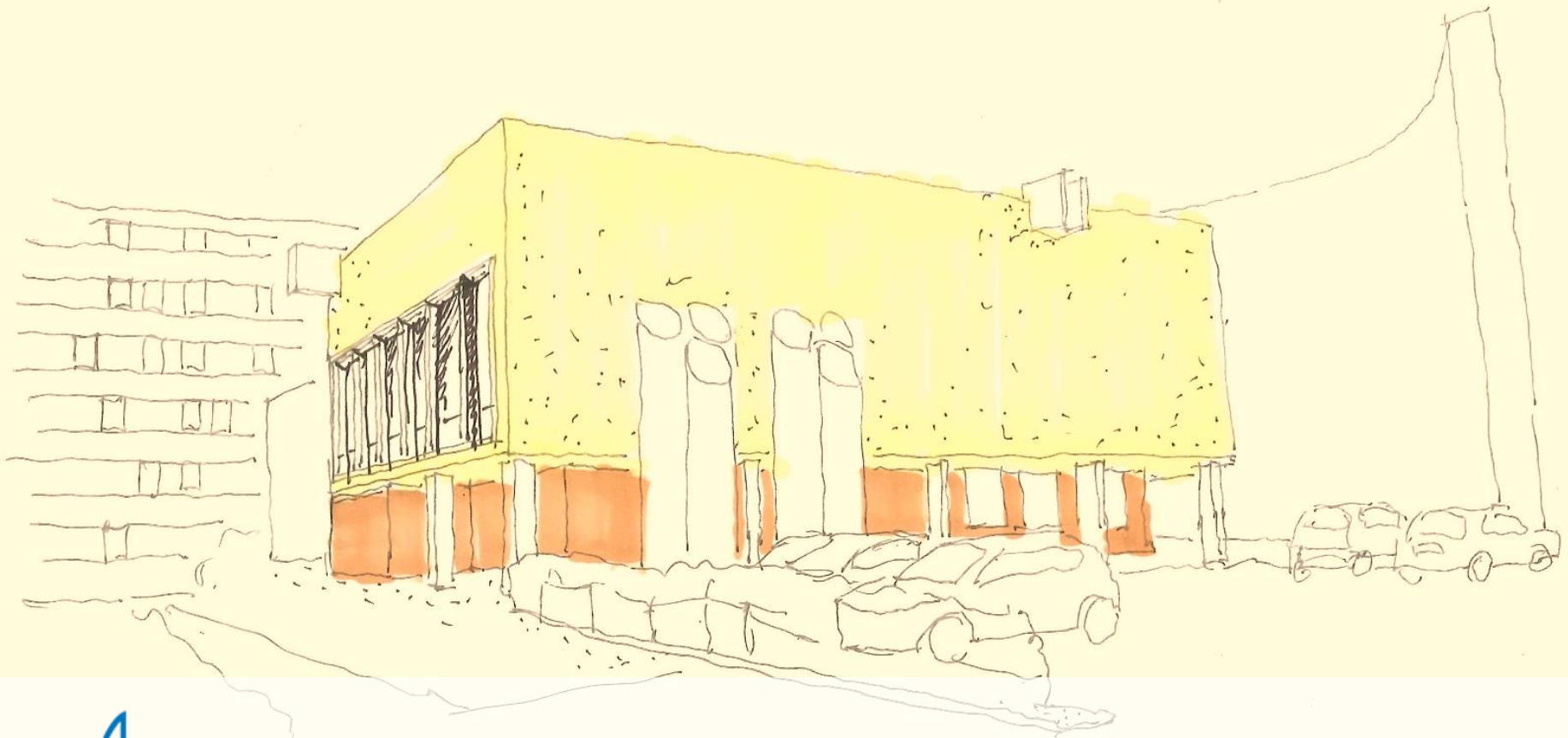
Projektstufe 2: Ausführungsvorbereitung

Ausführungsplanung	03 / 2017 - 05 / 2017	(2 Monate)
Vorbereitung der Vergabe Gebäudehülle	06 / 2017 - 07 / 2017	(2 Monate)
Mitwirkung bei der Vergabe Gebäudehülle	08 / 2017	(1 Monat)

Projektstufe 3: Projektausführung einschl. Abbruch

Abbruch vorgezogen	06 / 2017 - 08 / 2017	(2 Monate)
Objektüberwachung	08 / 2017 - 04 / 2018	(9 Monate)

Wilhelmstraße 1



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!