

Ergänzungsvorlage-Nr. 14/26/1

öffentlich

Datum: 11.11.2014
Dienststelle: Fachbereich 24
Bearbeitung: Herr Schmidt

Krankenhausausschuss 2 02.12.2014 zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

**LVR-Klinik Köln
Neubau einer Verteilerküche;
hier: Vorstellung der Planung und der Kosten**

Kenntnisnahme:

Der Krankenhausausschuss 2 nimmt folgenden, vom Landschaftsausschuss gefassten Beschluss zur Kenntnis:
"Der Planung und den Kosten in Höhe von 3.972.300 € brutto für den Neubau der Verteilerküche für die LVR-Klinik Köln wird zugestimmt. Die Verwaltung wird gemäß Vorlage-Nr. 14/26 mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt."

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan 3.972.300€
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

In Vertretung

H ö t t e

Zusammenfassung:

Der Landschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.10.2014 die Vorlage 14/26 beschlossen.

Der Krankenhausausschuss 2 wird nachrichtlich in Kenntnis gesetzt.

Die bestehende Verteilerküche der LVR-Klinik Köln befindet sich noch in ihrem ursprünglichen, 1973 erbauten Zustand. Sie wurde im April 2007 nach Umstellung der Speiserversorgung auf tablettierte Kost stillgelegt. Wegen nachfolgender erheblicher logistischer Probleme des Caterers bei der Speiserversorgung der Patienten wurde mit Beschluss des Krankenhausausschusses 2 am 24.10.2007 (Vorlage 12/2788) die Speiserversorgung in den ehemaligen Küchenräumlichkeiten als Kommissioniereinheit wieder in Betrieb genommen. Diese Maßnahme konnte keine endgültige Lösung darstellen, da die Räumlichkeiten nur ungenügend den gesetzlichen und organisatorischen Anforderungen an eine Kommissionier- und Spülküche Rechnung tragen konnten. Es fehlten Raumkapazitäten für eine Trennung der Rein- und Unreinbereiche, ausreichende Stellflächen für die Speisenverteilwagen sowie ausreichend dimensionierte Sozialräume.

Daher mussten bisher die Speisenverteilwagen in der nebenstehenden Garage bei unzulänglichen Hygienebedingungen untergebracht werden. Im Übrigen war die technische Ausstattung der Kommissionierküche in 2007 mit einem Herrichtungsaufwand von 70.000,00 Euro nur provisorisch hergestellt worden, da der Betrieb in diesen Räumlichkeiten nur übergangsweise bis zum Neubau geplant war. Insbesondere die Lüftungsanlage war nicht den Anforderungen an eine Spülküche gewachsen. Nicht abgelüftete Feuchtigkeit schlug sich an Fenstern, Decken und Wänden nieder und schädigte die Bausubstanz.

Während des Betriebes zeigten sich schnell weitere Schadensbilder. Insbesondere der Küchenboden wurde wegen der unzureichenden technischen Abdichtung, die für den Betrieb einer Spülstraße offensichtlich nicht ausgelegt war, massiv durchfeuchtet. Dies führte zu ausbrechenden Bodenfliesen, die aufgrund des durchfeuchteten Estrichs nicht fachgerecht ersetzt werden konnten. Auch in den Kellerräumen kam es zur Durchfeuchtung mit der Folge, dass im Flurbereich dauerhaft Feuchteschäden eintraten. Die Räume im Kellergeschoss unterhalb der Küche waren schnell nicht mehr nutzbar, da der Boden und die Wände komplett durchfeuchtet wurden. Zudem führte die ständige Durchfeuchtung zu Schädigungen der tragenden Betondecken.

In 2010 wurden durch das Veterinäramt der Stadt Köln erhebliche bauliche und hygienische Mängel festgestellt, demzufolge der Küchenbetrieb komplett saniert werden musste.

Im Zuge der Planung wurden vier mögliche Lösungsansätze geprüft.

Die Verwaltung schlägt nun den Neubau des Gebäudes L (bisheriger Standort) mit Flächenerweiterung auf der Freifläche Wirtschaftshof und Kellergeschoss unter weitgehendem Erhalt der Gebäudesubstanz vor.

Die Gesamtkosten betragen 3.972.284,59 € (brutto) einschließlich Nebenkosten.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Instandsetzungsaufwand 1.109.568,88 €

Anteil Neubau Küche 2.032.862,34 €,

Küchentechnik/ -einrichtung 829.853,37 €.

Kosten für Bauherren- und Projektsteuerleistungen (BPS) sind hierin nicht enthalten, da die entsprechenden Leistungen durch die technische Abteilung der LVR-Klinik Köln erbracht werden.

Die Maßnahme wird durch Eigenmittel der LVR-Klinik Köln finanziert.

Begründung der Vorlage Nr. 14/26/1:

Der Landschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.10.2014 die Vorlage 14/26 beschlossen.

Der Krankenhausausschuss 2 wird nachrichtlich in Kenntnis gesetzt.

Im Auftrag

A l t h o f f

Begründung der Vorlage Nr. 14/26:

LVR-Klinik Köln

Neubau einer Verteilerküche

Hier : Vorstellung der Planung und der Kosten

1. Dienstliche Veranlassung

Die bestehende Verteilerküche der LVR-Klinik Köln befindet sich noch in ihrem ursprünglichen, 1973 erbauten Zustand. Sie wurde im April 2007 nach Umstellung der Speiserversorgung auf tablettierte Kost stillgelegt. Wegen nachfolgender erheblicher logistischer Probleme des Caterers bei der Speiserversorgung der Patienten wurde mit Beschluss des Krankenhausausschusses 2 am 24.10.2007 (Vorlage 12/2788) die Speiserversorgung in den ehemaligen Küchenräumlichkeiten als Kommissioniereinheit wieder in Betrieb genommen.

Diese Maßnahme konnte keine endgültige Lösung darstellen, da die Räumlichkeiten nur ungenügend den gesetzlichen und organisatorischen Anforderungen an eine Kommissionier- und Spülküche Rechnung tragen konnten. Es fehlten Raumkapazitäten für eine Trennung der Rein- und Unreinbereiche, ausreichende Stellflächen für die Speisenverteilwagen, sowie ausreichend dimensionierte Sozialräume.

Daher mussten bisher die Speisenverteilwagen in der nebenstehenden Garage bei unzulänglichen Hygienebedingungen untergebracht werden. Im Übrigen war die technische Ausstattung der Kommissionierküche in 2007 mit einem Herrichtungsaufwand von 70.000,00 Euro nur provisorisch hergestellt worden, da der Betrieb in diesen Räumlichkeiten nur übergangsweise bis zum Neubau geplant war. Insbesondere die Lüftungsanlage war nicht den Anforderungen an eine Spülküche gewachsen. Nicht abgelüftete Feuchtigkeit schlug sich an Fenstern, Decken und Wänden nieder und schädigte die Bausubstanz.

Während des Betriebes zeigten sich schnell weitere Schadensbilder. Insbesondere der Küchenboden wurde wegen der unzureichenden technischen Abdichtung, die für den Betrieb einer Spülstraße offensichtlich nicht ausgelegt war, massiv durchfeuchtet. Dies führte zu ausbrechenden Bodenfliesen, die aufgrund des durchfeuchteten Estrichs nicht fachgerecht ersetzt werden konnten. Auch in den Kellerräumen kam es zur Durchfeuchtung mit der Folge, dass im Flurbereich dauerhaft Feuchteschäden eintraten. Die Räume im Kellergeschoss unterhalb der Küche waren schnell nicht mehr nutzbar, da der Boden und die Wände komplett durchfeuchtet wurden. Zudem führte die ständige Durchfeuchtung zu Schädigungen der tragenden Betondecken.

In 2010 wurden durch das Veterinäramt der Stadt Köln erhebliche bauliche und hygienische Mängel festgestellt, demzufolge der Küchenbetrieb komplett saniert werden musste.

Mit den Planungen zur Instandsetzung des Gebäudes der Verteilerküche wurde unverzüglich begonnen.

Bald nach Planungsbeginn wurde seitens der Dezernatsleitung jedoch die Aufgabenstellung zur Erarbeitung eines ganzheitlichen und klinikübergreifenden Konzepts der Speiserversorgung erteilt.

Dies führte dazu, dass sich eine eigens dafür gebildete Arbeitsgruppe mit dieser Aufgabenstellung intensiv auseinandersetzte und in 2012 die Krankenhausausschüsse mit Vorlage 13/2453 am 6.11.2012 über die Arbeitsergebnisse unterrichtete.

Aufgrund der dadurch gewonnenen Erkenntnisse wurde dann die individuelle Planung am Standort Köln fortgesetzt.

Nach gründlicher Überprüfung der Betriebsabläufe wurde deutlich, dass eine zunächst angedachte Sanierung im laufenden Betrieb und die damit verbundene Schaffung und Gewährleistung hygienischer Mindestanforderungen nicht möglich war.

Daher wurde die Betrachtung auf die unter Punkt 2 dargestellten Lösungsansätze ausgeweitet.

Die Verteilerküche ist seit Juni 2014 geräumt und übergangsweise im Rahmen des Cateringvertrages bis zum 31.01.2015 in eine Ausweich-Containerküche ausgelagert. Danach muss die Speiserversorgung der LVR-Klinik Köln wieder neu ausgeschrieben werden. Sollte es dann zu keinem zeitnahen Vertragsabschluss kommen, müssten die Mietkosten für den weiteren Betrieb der Ausweich-Containerküche i.H.v. monatlich ca. 16.000 € bis zu einem neuen Versorgungsvertrag von der LVR-Klinik Köln übernommen werden.

2. Bauliche und organisatorische Konzeption

Im Zuge der Vorplanung wurden vier mögliche Lösungsansätze geprüft:

A.

Neubau der Kommissionierküche auf einer Freifläche im östlichen Betriebsgelände in Verlängerung zu Gebäude T.

B.

Neubau der Kommissionierküche auf einer Freifläche im südlichen Betriebsgelände zwischen Gebäude E und B.

C.

Abriss des Gebäudes L und Neubau der Kommissionierküche am gleichen Standort.

D.

Neubau Gebäude L (bisheriger Standort) mit Flächenerweiterung auf der Freifläche Wirtschaftshof und Kellergeschoss unter weitgehendem Erhalt der Gebäudesubstanz.

Ergebnis der Prüfung:

Die **Varianten A, B und C** wurden nach eingehender Prüfung verworfen. Dies hatte seine Begründung unter anderem in der ungünstigen logistischen Anbindung an die Stationsgebäude, den oberirdischen Transport der Speisewagen und der zu geringen Größe der vorhandenen Baufelder.

Auch der in Variante C. geplante Teilabriss des Gebäudes L, bei Weiterverwendung des vorhandenen Kellergeschosses, führte auch zu keinem wirtschaftlich realisierbaren Ergebnis.

Variante D.

Neubau Gebäude L (bisheriger Standort) mit Flächenerweiterung auf der Freifläche Wirtschaftshof und Kellergeschoss unter weitgehendem Erhalt der Gebäudesubstanz

Neubau einer Verteilerküche im Bestand des Klinikgeländes: Der eingeschossige Bestandsbau wird im Erdgeschoss und Teilbereichen des Kellergeschosses bis auf den Rohbauzustand entkernt. Dies umfasst auch die derzeitigen sogenannten Garagen. Anschließend erfolgt in den betroffenen Bereichen eine Betonsanierung und Säuberung von Fettrückständen.

An den Außenwänden des Bestandes werden die nicht ausreichend gedämmte Außenhülle und die Fenster sowie Türen demontiert und im Zuge der Baumaßnahme erneuert.

Im Kellergeschoss wird der z.Zt. ungenutzte Raum zu Umkleideräumen mit Duscmöglichkeit für das Küchenpersonal umgebaut. Ein weiterer Bereich wird zum Technikraum umgebaut. Der Umkleidebereich wird an die neue Lüftungsanlage angeschlossen.

Im Erdgeschoss wird die neue Verteilerküche mit neuer Küchentechnik gemäß den Anforderungen des zukünftigen Betriebsablaufs und den dafür erforderlichen Räumen hergestellt. Dazu werden der jetzige Bestandsbau und die Garagenanbauten als Nutzungseinheit mit einem neuen zweigeschossigen Anbau im Innenhof zu einer Verteilerküche mit Personalraum und erforderlichen Nebenräumen verbunden.

In dem hergerichteten Kellergeschoss sowie im Dachgeschoss des geplanten Anbaus sind haustechnische Anlagen vorgesehen (Lüftungsanlage, Fettabscheider). Das Kanalsystem wird den heutigen Anforderungen für den Betrieb der Kommissionierküche angepasst.

Nach Abschluss der Entwurfsplanung stellt das beschriebene Konzept am bisherigen Standort unter weitestgehender Ausnutzung der vorhandenen Gebäudestruktur die wirtschaftlichste sowie die ablauforganisatorisch sinnvollste Lösung dar.

Die Hygiene- und Arbeitsschutzrichtlinien werden nach Fertigstellung der Maßnahme vollständig erfüllt.

Gemäß den Regelstandards des LVR-Gebäude- und Liegenschaftsmanagements (GLM) wird bei der Planung der Einsatz einer Photovoltaik-Anlage berücksichtigt.

Die Ausführung der Baumaßnahme erfolgt in massiver Bauweise.

Aufgrund der erheblichen Mitverarbeitung bestehender Bausubstanz und der besonderen Nutzung als Kommissionierküche kann nach Prüfung der Architekten und Fachingenieure der Passivhausstandard vollumfänglich nicht realisiert werden. Wo möglich, kommen bauteilbezogene Passivhauselemente zum Einsatz.

Für die Fassade wird eine Gestaltungsart gewählt, welche für die spätere Sanierung der Außenfassaden im gesamten Klinikstandort eingesetzt werden könnte. Dabei soll eine hinterlüftete Metallfassade mit entsprechend dimensionierter Dämmschichtstärke zur Anwendung kommen.

Im Einrichtungstitel sind die für den Betrieb der Kommissionierküche notwendigen Bauteile sowie technische Ausstattung, Geräte und Möbel enthalten.

3. Betriebskonzept

Die Speisenversorgung in der LVR-Klinik Köln wird weiterhin im Cook&Chill-Verfahren betrieben. Eine eigene Speisenproduktion wird nicht vorgehalten. Die Belieferung der Klinikküche mit Speisen erfolgt durch einen Dienstleister in Großgebinden.

Ein Speisenbelieferungskonzept nach Ende der Vertragslaufzeit mit dem derzeitigen Vertragsnehmer könnte innerhalb des LVR-Klinikverbundes ebenso realisiert werden wie eine interkommunale Zusammenarbeit mit den Städtischen Kliniken Köln gGmbH.

Beim Cook&Chill-Verfahren werden die warmen Speisenkomponenten auf herkömmliche Weise zubereitet und gegart, anschließend innerhalb von 90 Minuten auf eine Temperatur von unter 4°C gekühlt. Die Einzelportionierung findet in der Kommissionierküche in tablettierter Form statt.

Nach dem Transport auf die Stationen werden die Speisen dort im Transportwagen auf Verzehreremperatur erwärmt.

Im Einzelnen ergibt sich folgende Betriebsstruktur:

- Einsatz und Lagerung von Cook&Chill-Produkten (Komponenten für Mittagsverpflegung) in der Kommissionierküche.
- Lagerung weiterer Produkte (teils gekühlt), die für die Zusammenstellung von Mahlzeiten (Frühstück, Zwischenverpflegung und Abendessen) vorgesehen sind.
- Zusammenstellung (Tablettierung) der Mahlzeiten unter Einsatz eines Verteilbandes.
- Produktion von Salattellern.
- Bestückung der Speisentransportwagen.
- Logistik zwischen Kommissionierküche und den Klinikgebäuden.
- Regeneration der Speisen auf den Stationen.
- Nach dem Verzehr der Mahlzeiten: Rückführung der Transportwagen in die Kommissionierküche.
- Spülen des gesamten Geschirrs unter Einsatz einer Bandspülstraße.
- Reinigung und Desinfektion der Speisentransportwagen.
- Bereitstellung/Lagerung des Equipments für die erneute Verwendung.

4. Externes Beteiligungsverfahren

Ein Bauantragsverfahren wird seitens der Klinik durchgeführt.

5. Internes Beteiligungsverfahren

Die Beteiligung der Personalvertretung nach LPVG ist eingeleitet.

6. Ökologisches Bauen

Die LVR-Regelstandards des ökologischen Bauens finden für die Baumaßnahme (soweit zutreffend) Anwendung.

7. Baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen

Die GLM Regelstandards des baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundlichen Bauens werden eingehalten.

8. Gesamtkosten und Finanzierung

Instandsetzungsaufwand	1.109.568,88 €
Anteil Neubau Küche	2.032.862,34 €
Küchentechnik/-einrichtung	829.853,37 €
GESAMT (brutto)	3.972.284,59 €

Die Gesamtkosten betragen 3.972.284,59 € (brutto) einschließlich Nebenkosten. Kosten für Bauherren- und Projektsteuerleistungen (BPS) sind hierin nicht enthalten, da die entsprechenden Leistungen durch die technische Abteilung der LVR-Klinik Köln erbracht werden.

Die Maßnahme wird durch Eigenmittel der LVR-Klinik Köln finanziert.

Im Auftrag

Stöltzing

Erläuterungsbericht

für

Bezeichnung der Baumaßnahme
Kostenstelle KSt 8004
Neubau Verteilerküche

Dienststelle / Wirtschaftseinheit
LVR-Klinik Köln

Wilhelm-Griesinger-Str. 23
51109 Köln

0 Planung

- (1) Dienstliche Veranlassung, Beschlüsse LA + FI (Nr. und Datum), Hinweis auf Erfüllung von Richtlinien (z.B.: Schulbau) und DIN-Normen (für Behinderte); Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) u.a.:
Umfängliche bauliche und hygienische Mängel der bestehenden Kommissionierküche

- (2) Erfüllung des Raumbedarfs
entfällt

Nur bei Erweiterungen, Umbauten, Modernisierung, Instandsetzung :

Baujahr :

Tragwerkseingriff : ja nein

Nutzungsveränderung : ja nein

Gebäudenutzung während der Bauzeit : ja nein

- (3) Öffentlich-rechtliche Anforderungen
(Ergebnis der Verhandlungen mit Behörden (Bauvoranfragen), Einhaltung örtlicher Vorschriften, Statik, usw.;
Stand des Verfahrens; evtl. Auflagen zur Benutzung öffentl. Straßen für Baustellenverteiler usw.
Baugenehmigung liegt vor

- (4) Erweiterungsmöglichkeiten
entfällt.

1 Baugrundstück

- (1) Welche Vertragsverhältnisse bestehen im Hinblick auf die geplante Bebauung, falls der Landschaftsverband Rheinland nicht Grundstückseigentümer ist (Eigentumsverhältnisse)?
Vorhandenes Gelände der LVR-Klinik Köln

- (2) Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen
Forderung aufgrund öffentl.-rechtlicher Vorschriften
 laut Planung vorgesehen:
 auf eigenem Grundstück
 auf öffentlichen Flächen
Summe

mit Überdachung	ohne Überdachung
entfällt	entfällt

- (3) Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
 Kölner Verkehrsbetriebe; Haltestelle "LVR-Klinik", ca. 50 m

- (4) Angabe über die Bebauung der Nachbargrundstücke
keine Bestandsveränderung.

- (5) Gelände-Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen.
keine Bestandsveränderung.

- (6) Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen)
keine Bestandsveränderung.

2 Erschließung (öffentliche und private)

- (1) Angaben über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf
keine Bestandsveränderung.

- (2) Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen
keine Bestandsveränderung.

- (3) Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen
 (Neubau oder Vergrößerung kommunaler Versorgungs- u. Abwasseranlagen, öffentl. Einrichtungen usw.)
keine Bestandsveränderung.

Art der Ausführung

3 Bauwerk - Baukonstruktion

Beschreibung in Stichworten

310 Baugrube

	Für Kellerraum Fettabscheider und Entwässerungsschacht

320 Gründung

	Für Anbau gedämmte Betonsohlplatte auf Schotterschicht

330 Außenwände

Außenwände und -stützen, Konstruktion	Stahlskelettbau mit Holzrahmenbauwänden, gedämmte Metallfassade
Außentüren und -tore	Aluminium, Stahl
Außenfenster	Aluminium, dreifach Verglasung
Sonnenschutz	Verglasungsart
Schallschutzmaßnahmen	konstruktiv, Dämmung
Wärmeschutzmaßnahmen	Gedämmte Wände gem. Wärmeschutznachweis
Außenwandbekleidung / Fassade	gedämmte Metallfassade

340 Innenwände

Innenwände und -stützen, Konstruktion	KS, Porenbeton
Innentüren und -tore	Betriebsraumtüren Aluminium, Edelstahl
Innenwandbekleidungen	Putz-, Fliesen- und Malerarbeiten
Schallschutzmaßnahmen	Rasterdecke als Akustikdecke
Elementwände	Kühzellen

350 Decken

Deckenkonstruktion	Bestand keine Veränderung, Anbau Massivholzdecken
Deckenbeläge / Bodenbeläge	Acrylharzboden, teilw. Fliesen
Deckenbekleidungen (Abhangdecken...)	Hygiene-Rasterdecke als Akustikdecke
Schallschutzmaßnahmen	Akustikdecke
Treppen, Rampen	entfällt.
Balkone, Loggien	entfällt.

Art der Ausführung

3 Bauwerk - Baukonstruktion

Beschreibung in Stichworten

360 Dächer

Dachkonstruktion	Anbau flach geneigtes Zeltdach
Dachabdichtung	Bituminöse Abdichtung nach DIN
Wärmeschutzmaßnahmen	Gedämmtes Dach gem. Wärmeschutznachweis
Schallschutzmaßnahmen	entfällt.
Dachbeläge (Begrünung, Kies...)	entfällt.
Dachentwässerung	Dach Anbau auf Bestandsdach
Dachfenster, Dachöffnungen (RWA...), Lichtkuppeln...	entfällt.
Sekuranten, Revisionswege, Schneefang, Leitern, Geländer...	entfällt.
Vordächer	entfällt.

370 Baukonstruktive Einbauten

Allgemeine Einbauten	entfällt.
Besondere Einbauten	Lüftungs- und Kältetechnik

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

Baustelleneinrichtung	Baubüro, Bauzaun, Baukran, Sicherungen, Toilette
Gerüste	Fassadengerüst
Sicherungsmaßnahmen	gem. stat. Vorgaben
Abbruchmaßnahmen.	im Bestand
Instandsetzungen	im Bestand
Materialentsorgung	gem. Schadstoffgutachten
Zusätzliche Maßnahmen (Schutzmaßnahmen, Winterbau)	entfällt.
Provisorische Baukonstruktion	entfällt.

Besondere Vorkehrungen für kranke oder behinderte Nutzer

Besondere Vorkehrungen für behinderte Besucher (Barrierefreiheit)

Art der Ausführung

4 Bauwerk - Technische Anlagen

Beschreibung in Stichworten

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Abwasseranlagen	Grundleitungen und Gebäudeabwasserinstallation, Fettabscheider
Wasseranlagen	Trinkwasserinstallation und Sanitäröbekte
Gasanlagen	entfällt.

420 Wärmeversorgungsanlagen

Wärmeerzeugungsanlagen	entfällt.
Wärmeverteilnetze	Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz der Klinik
Raumheizflächen	Heizkörper mit Thermostatventilen

430 Lufttechnische Anlagen

Lüftungsanlagen	Zentrales Lüftungsgerät mit Zu- und Abluft
Teilklimaanlagen	Split- Klimasysteme
Klimaanlagen	entfällt.
Kälteanlagen	Kühlzellen für Geschirr, Lebensmittel, Müll

440 Starkstromanlagen

Hoch- und Mittelspannungsanlagen	Anschluss an die vorhandene Anlage
Eigenstromversorgungsanlagen	entfällt.
Niederspannungsschaltanlagen	Anschluss an die vorhandene Anlage
Niederspannungsinstallationsanlagen	Elektroinstalltion, Beleuchtung, Küchengeräte
Beleuchtungsanlagen	Außen-, Decken-, Wand- und Notbeleuchtung
Blitzschutz- und Erdungsanlagen	Blitzschutzanlage gem. ABB-VDE 185
Starkstromanlagen, Sonstiges	Elektroinstalltion für die KÜcheneinrichtung-

450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Telekommunikationsanlagen	Anschluss an die vorhandene Anlage
Such- und Signalanlagen	entfällt.
Zeitdienstanlagen	entfällt.
Elektroakustische Anlagen	entfällt.
Fernseh- und Antennenanlagen	entfällt.
Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	Brandmeldeanlage
Übertragungsnetze	entfällt.

460 Förderanlagen

Aufzugsanlagen	entfällt.
Fahrtreppen, Fahrsteige	entfällt.
Befahranlagen	entfällt.
Transportanlagen	entfällt.
Krananlagen	entfällt.
Übertragungsnetze	entfällt.

Art der Ausführung

4 Bauwerk - Technische Anlagen	Beschreibung in Stichworten
470 Nutzungsspezifische Anlagen	
Küchentechnische Anlagen	Kommissionierband, Bandspülmaschine
Wäscherei- und Reinigungsanlagen	entfällt.
Medienversorgungsanlagen	entfällt.
Medizin- und labortechnische Anlagen	entfällt.
Feuerlöschanlagen	entfällt.
Badetechnische Anlagen	entfällt.
Prozesswärme-, kälte- und -luftanlagen	entfällt.
Entsorgungsanlagen	entfällt.
480 Gebäudeautomation	
Automationsysteme	DDC-Anlage
Schaltschränke	entfällt.
Management- und Bedienungseinrichtung	entfällt.
Raumautomationssysteme	entfällt.
Übertragungsnetze	entfällt.
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	
Baustelleneinrichtung	entfällt.
Gerüste	Stahlgerüst, Rollgerüste
Sicherungsmaßnahmen	entfällt.
Abbruchmaßnahmen	Fettabscheider, Benzinabscheider, Abwasserleitungen
Instandsetzungen	entfällt.
Materialentsorgung	gem. Satzung über Abfallentsorgung der Stadt Köln und TRG
Zusätzliche Maßnahmen	entfällt.
Provisorische technische Anlagen	entfällt.
5 Außenanlagen	
Geländeflächen	Gestaltung Grundstück
Befestigte Flächen	Innenhof Beton-Verbundpflaster
Baukonstruktion in Außenanlagen	entfällt.
Technische Anlagen in Außenanlagen	entfällt.
Einbauten in Außenanlagen	entfällt.
Wasserflächen	entfällt.
Pflanz- und Saatflächen	Wiederherstellung nach Baumaßnahme
6 Ausstattung und Kunstwerke	
Allgemeine Ausstattung	entfällt.
	entfällt.
Besondere Ausstattung	entfällt.
	entfällt.
Kunstwerke	entfällt.

7 Baunebenkosten

7.1 Architekten- und Ingenieurleistungen
 (- Leistungsumfang gem. HOAI -)

	<u>Hochbau - Objektplanung Gebäude:</u>	<u>Fachplanung HLS:</u>	<u>Fachplanung ELT:</u>	<u>Fachplanung Sonstiges:</u>
Name:	Archplan GmbH	Heilutec GmbH	BFT-Planung GmbH	Proconsult GmbH
Straße:	Gildenstr. 2g	Heinrich-Hertz-Str. 8	Im Süsterfeld 1	Heidestr. 21b
Ort:	48157 Münster	48599 Gronau	52072 Aachen	58640 Iserlohn
Tel.:	0251 14180-0	02562 819643	0241 41357-0	02378 8909730
Fax.:	0251 1418018	02562 819644	0241 41357-111	02378 8909733
Mail:	info@archplan.de	info@heilutec.de	post@bft-planung.de	info@proconsult-gmbh.de

7.2 Gutachten und Beratungsleistungen (Bodengutachten, Schall- und Wärmeschutz, Vermessung, Brandschutz, Lichttechnik...)
 Schadstoffuntersuchung, Betonuntersuchung, Vermessung, Prüfstatik, Bodengutachten, Brandschutz

7.3 Künstlerische Leistungen

8 Zeitplan

8.1 Dauer der weiteren Planung bis Baubeginn

voraussichtlich

Anzahl Monate

3

8.2 Bauzeit

voraussichtlich

Anzahl Monate

10

9 Mittelbedarf insgesamt (voraussichtlich)

die hier ausgewiesenen Gesamtkosten sind
 aus der Anlage Seite 28 übernommen worden

2.959.973,63 = Bauleistungen
 651.194,18 = Nebenkosten, extern
 3.611.167,81 = Summe

Aufgestellt

Datum, Unterschrift

[Handwritten Signature]

Hochbau / Haustechnik

Elsenheimer

Geprüft

Datum, Unterschrift

7.08.2014

LVR-Klinik Köln

51109 Köln, Wilhelm-Griesinger-Str. 23

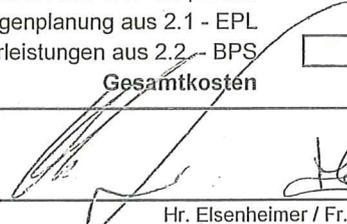
51075 Köln, Postfach 912552

Hochbau / Haustechnik
 Tel.: 0221/8993-1, Fax: 0221/897664

Schürmanns

J. Schürmanns

Kaufmännischer Direktor
 Vorstandsvorsitzender

KOSTEN ZUSAMMENSTELLUNG			
1. Zusammenstellung der kassenwirksamen Kosten			
1.1 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten <u>ohne</u> Kostenreserve		Netto-Summe der Kostengruppen	Brutto-Summe der Kostengruppen
KG 100 Summe Grundstück			
KG 200 Summe Herrichten und Erschließen			
KG 300 Summe Bauwerk - Baukonstruktionen		1.285.212,80	1.529.403,23
KG 400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen		876.960,00	1.043.582,40
KG 500 Summe Außenanlagen		102.200,00	121.618,00
KG 600 Summe Ausstattung und Kunstwerke		223.000,00	265.370,00
Zwischensumme KG 100 bis 600 = Kosten für Bauleistungen		2.487.372,80	2.959.973,63
KG 700 Summe Baunebenkosten = Nebenkosten, extern (Honorare)		547.222,00	651.194,18
Summe		3.034.594,80	3.611.167,81
Kassenwirksame Kosten (ohne Kostenreserve für Unvorhergesehenes)			3.611.167,81
1.2 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten <u>inklusive</u> Kostenreserve bei Bauen im Bestand, Umbauten und Sanierungen Aufschlag 10 %			
Zwischensumme KG 100 bis 600 = Kosten für Bauleistungen			2.959.973,63
Aufschlag für Unvorhergesehenes			295.997,36
Zwischensumme KG 700 = Baunebenkosten			651.194,18
Aufschlag für Unvorhergesehenes			65.119,42
Kassenwirksame Kosten inklusive Kostenreserve für Unvorhergesehenes			3.972.284,59
2. Zusammenstellung der Eigenleistungen			
2.1 Nebenkosten, extern und Eigenplanung			
nachrichtlich: Baunebenkosten, extern inkl. Aufschlag für Unvorhergesehenes	Hochbau	Technik	716.313,60
Eigenplanung (EPL)			
Summe der Nebenkosten inklusive Eigenplanung			716.313,60
2.2 Berechnung der Bauherren- und Projektsteuerleistungen = BPS			
Baunebenkosten, extern			Leistungen des GLM Abrechnung nach Aufwand 
BPS auf Baunebenkosten, extern	% - Aufschlag		
Eigenplanung (EPL)			
BPS auf Eigenplanung (EPL)	% - Aufschlag		
Summe Bauherren- und Projektsteuerleistungen - BPS			
Eigenplanung (EPL)			
Summe Eigenleistungen (EPL + BPS)			
Zusammenstellung der Gesamtkosten der HU-Bau			
Kassenwirksame Baukosten aus 1.1 / 1.2, brutto			3.255.970,99
Kassenwirksame Baunebenkosten extern aus 1.1 / 1.2, brutto			716.313,60
Eigenplanung aus 2.1 - EPL			
Bauherren- und Projektsteuerleistungen aus 2.2 - BPS			
Gesamtkosten			3.972.284,59
aufgestellt LVR-Klinik Köln-Merheim			 Hr. Eisenheimer / Fr. Hoschek

LVR-Regelstandards des ökologischen Bauens - Seite 1 von 2

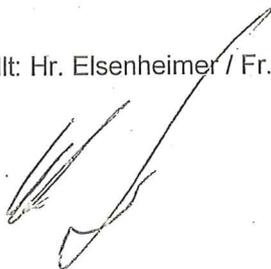
1 Baustoffe	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
1.1 Mineralfaserdämmstoffe mit einem KI - Wert größer 40 (KI = Kanzerogenitäts-Index).	x	
1.2 Verwendung von Lacken und Farben in den Standardanwendungen, die die Anforderungen nach RAL UZ 12a (blauer Engel) erfüllen	x	
1.3 Verwendung von Dispersionsfarben mit einem minimalen Gehalt an organischen Lösungsmitteln von 1 %	x	
1.4 Verwendung von lösungsfreien Klebern in den Standardanwendungen	x	
1.5 Keine Verwendung tropischer Hölzer, es sei denn mit Gütesiegel aus nachweislich nachhaltiger Wald- bzw. Farmbewirtschaftung wie dem FSC (Forest Stewardship Council)	x	
1.6 Fenster- und Türrahmen aus nicht-tropischen Hölzern (gemäß Pkt. 1.5), Kunststoffen mit einem maximalen Recyclinganteil oder hochgedämmten Metallfenstern und Verbundkonstruktionen, soweit nach Einsatzzweck erforderlich	x	
1.7 Keine Bodenbeläge aus PVC, ausgenommen Reparaturen	x	
2 Holzschutz/Fassadenreinigung		
2.1 Konstruktiver Holzschutz hat Vorrang vor chemischem Holzschutz, sofern nicht vermeidbar, werden vorrangig im Kesseldruckverfahren mit einer chrom-, arsen- und fluorfreien Salzlösung imprägnierte Holzbauteile eingesetzt	x	
2.2 Entfernung alter Anstriche, Beschichtungen oder Verunreinigungen an Fassaden erfolgt mechanisch mit Staubabsaugung oder mittels der dem Stand der Technik entsprechenden umweltschonenden Strahlverfahren. Falls Reinigungsmittel eingesetzt werden, dürfen diese keine chlorierten Kohlenwasserstoffe enthalten. Die anfallende Schmutzflotte ist in jedem Fall ordnungsgemäß zu entsorgen.	x	
3 Abriss und Abfallentsorgung	x	
Abriss und Abfallentsorgung erfolgt nach den Maßgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrWAbfG)		
4 Außenanlagen		
Einhaltung der LD-Verfügung „Ökologische Nutzung der LVR-Liegenschaften“ vom 29.03.1995 (bodenständige sowie kulturhistorisch-gärtnerisch bedeutsame Pflanzenarten, Mindestanforderungen für Baumscheiben, Verzicht auf Torfprodukte, wassergebundene Decken, Begrünung geeigneter Fassaden und Dächer, etc.)	x	

LVR-Regelstandards des ökologischen Bauens - Seite 2 von 2

5 Verbesserung der CO₂ - Bilanz	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
5.1 Erhöhte Dämmung „bis zu einer wirtschaftlich sinnvollen Systemgrenze“ i. d. R. ca. 15-18 cm bei Außenwänden von Neubauten (gemäß eines Energiegutachtens für LVR-Bauten von Renner und Jung 2005)	x	
5.2 Einsatz schadstoffarmer Verbrennungstechniken bei der Energieerzeugung, wie Niedertemperatur- und Brennwerttechnik, NOx-arme Brenner		Zentrale Anlage vorhanden
5.3 Einsatz von Wärmerückgewinnungsanlagen bei Lüftungs- und Klimaanlage oder von Luftvorwärmung durch Erdkanäle	x	
5.4 Einsatz verlustarmer bzw. elektronischer Vorschaltgeräte bei Beleuchtungsanlagen	x	
5.5 Einsatz von Energiesparbeleuchtung	x	
5.6 Einsatz anderer Stromspar-Technik (wie Präsenzmelder, Lastabwurfschaltung u. a. m.)	x	
5.7 Solarstromanlagen (Photovoltaik)		nicht Bestandteil der Maßnahme
5.8 Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung z.B. mit Blockheizkraftwerken (BHKW), Wärmepumpen, thermische Solaranlagen, Geothermie etc. je nach Wirtschaftlichkeit		Anschluss an zentrale Anlage
6 Wasser		
6.1 Begrenzung der Zapfstellen auf die notwendige Anzahl	x	
6.2 Einsatz von Armaturen, WC-Spülungen und Urinalen je nach Stand der Technik der Durchflussbegrenzung und des Einsatzzweckes	x	
6.3 Versickerung von Niederschlagswasser, wenn technisch möglich		nicht Bestandteil der Maßnahme
6.4 Nutzung von Regenwasser/Grauwasser, wo wirtschaftlich sinnvoll		nicht Bestandteil der Maßnahme
7 Sonstiges		
Doppeltes Leitungsnetz bzw. Leerrohre für den Einbau von Regenwasser-, Solar- oder Photovoltaikanlagen (Vorschlagspflicht laut Beschluss Bau 11/17 Ziffer 1 vom 5.12.2000 bei Neu- und Umbauvorhaben)		vergl. 5.7, 5.8 und 6.4

Aufgestellt: Hr. Eisenheimer / Fr. Hoschek – Klinik Köln-Merheim
(Name, OE)

Köln, den 05.08.2014




GLM- Regelstandards baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen

1. Baureinigung Einhaltung der Planungskriterien zur baureinigungsfreundlichen Bau- und Einrichtungsplanung	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
1.1 Grundrissgestaltung	X	
1.2 Schmutzschleusen	X	
1.3 Verkehrsflächen	X	
1.4 Treppen und Aufzüge	X	
1.5 Fassadenkonstruktion	X	
1.6 Bauliche Vorkehrungen zur Fassadenreinigung	X	
1.7 Fenster und Fensterbänke	X	
1.8 Wände und Böden	X	
1.9 Sanitärausstattung und- konstruktionen	X	
1.10 Türen	X	
1.11 Beleuchtung und Elektroinstallation	X	
1.12 Mobiliar	X	
1.13 Außenanlagen	X	
1.14 Wasserentnahmestellen	X	
1.15 Putzkammern	X	
1.16 Zusätzliche Räume für Reinigungsunternehmen bei Großprojekten	X	

2. Bauunterhaltung Einhaltung der Planungskriterien zur bauunterhaltungsfreundlichen Bauplanung	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
2.1 Dach	X	
2.2 Fenster	X	
2.3 Fassade	X	
2.4 Innenausbau (Wände, Bodenbeläge, Türen, Decken, Flure)	X	
2.5 Sanitärinstallation	X	
2.6 Heizungsanlagen	X	
2.7 Kesselanlagen	X	
2.8 Regelungstechnik	X	
2.9 Schwimmbadtechnik		nicht vorhanden
2.10 Außenanlagen	X	
2.11 Sonstige Materialien	X	

Aufgestellt: Hr. Elsenheimer / Fr. Hoschek – Klinik Köln-Merheim
(Name, OE)

Köln, den 05.08.2014

