

Erläuterungsbericht

für:

Bezeichnung der Baumaßnahme
I.014.81567
Erweiterung der Depotfläche

Dienststelle/Bauvorhaben

981 LVR- LandesMuseum Bonn
Museumsdepot Meckenheim
53340 Meckenheim

O 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.:
BFC vom 09.09.2009 (Bedarfsanmeldung)
BFC vom 15.09.2010 (Auftrag zur Vorplanung)
BFC vom 06.04.2011 (Auftrag zur HU-Bau)

- (2) Erfüllung des Raumbedarfs

Das benötigte Raumprogramm ist erfüllt.

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.

- (4) Erweiterungsmöglichkeiten

Eine bauliche Erweiterung ist möglich.

1 Baugrundstück

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

- (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
0	
0	6
0	
	6

- (3) Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
Das Gebäude befindet sich in einem Gewerbegebiet in Meckenheim mit Anbindung an die Bahnhaltestation Meckenheim Industriepark.

- (4) Angabe über die Bebauung der Nachbargrundstücke
Die umgebende Bebauung umfasst ebenfalls Lager- und Produktionshallen. (Gewerbegebiet)
Das südlich gelegene Grundstück ist derzeit noch nicht bebaut.

- (5) Gelände-Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen
Das Urgelände des Grundstücks befindet sich auf einer Höhe von ca. 164,19 ü. NN. und es verläuft eben.
Im Bereich des Bestandsgebäudes ist eine Geländeaufschüttung vorgenommen worden,
die Höhenlage hierfür liegt bei ca. 165,11 ü. NN. Einer der beiden Anbauten wird auf dem schon aufgeschüttet Gelände gegründet.
Im Bereich des weiteren Anbaus wird das Gelände ebenfalls aufgeschüttet.
Bis in eine Tiefe von 4,20m unter GOK, ca. 160,70 ü. NN. kein freier Grundwasserspiegel angetroffen.

- (6) Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen)
Der oberflächlich anstehende Oberboden ist für eine Bebauung nicht geeignet und im Bereich der geplanten Baukörper vollflächig abzuschleifen.
Der Boden im Bereich der Auffüllungen ist als mäßig pressbar und tragfähig beurteilt worden.

2 Erschließung (öffentliche und private)

- (1) Angaben über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf

- (2) Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen
vorhanden

- (3). Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen
(Neubau oder Vergrößerung kommunaler Ver- u. Abwasseranlagen, öffentl. Einrichtungen usw.)
nicht notwendig

Art der Ausführung**3.1 Baukonstruktion/Bauelemente****Beschreibung in Stichworten****Rohbau**

(1) Gründung	Streifenfundamente, Einzelfundamente aus Stahlbeton
(2) Außenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Betonfertigteile als Dreikammerwände, Fertigteilstützen- und Unterz
(3) Innenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Betonfertigteile als Dreikammerwände
(4) Geschossdecken	Ortbeton- und Betonfertigteildecken
(5) Treppen/Podeste (innen und außen)	Betonfertigteiltreppen Außenbereich, Stahlterre als Fluchttrepp
(6) Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit	WU-Beton Bodenplatte
(7) Dach einschl. Entwässerung	Flachdach als Gründach
(8) Schornsteine, Zu- und Abluftschächte	vorhanden
(9) Sonnenschutz (sofern nicht <22>)	Innenliegend
(10)	
(11)	
(12)	

Ausbau

(13) Nichttragende Innenwände unter 11,5 cm/Wandelemente	
(14) Decken- und Wandbehandlung	Innenputz
(15) Bodenbeläge	Epoxidharzbeschichtung, Fliesenbelag
(16) Schall- und Wärmeschutz	
(17) Fassadenbehandlung (Verkleidung)	vertikale Holzverkleidung, teilweise Zinkfassade
(18) Außen- und Innentüren, Tore (einschl. Beschlägen, Schließanlagen)	Gedämmte Stahlausen- und Innentüren, Sektionaltoranlage
(19) Fenster (einschl. Verglasung), Lichtkuppeln	Aluminiumfenster- und Aussentüren
(20) Fensterbänke	Aluminiumfensterbänke
(21) Treppengeländer	Stahl
(22) Rolläden/Wetter- u. Sonnenschutz (sofern nicht <9>)	
(23) Gitterabschlüsse	
(24) Verdunkelungseinrichtungen	
(25) Besondere Vorkehrungen für kranke oder behinderte Angehörige des Nutzers bzw. Besucher	
(26)	
(27)	
(28)	

3.2 Installation

3.2.1. Abwässer	Anschluss an Bestand
3.2.2. Wasser	Anschluss an Bestand
3.2.3. Heizung	Plattenheizkörper
3.2.4. Gase (außer für Heizungszwecke) und Flüssigkeiten	
3.2.5. Elektrischer Strom (außer für Heizzwecke)	Anschluss an Bestand
3.2.6. Fernmeldetechnik	
3.2.7. Lüftung und Klimatisierung	
3.2.9. Sonstige Installationen	

3.3 Betriebstechnische Anlagen

3.3.1. Zentrale Abwasseraufbereitung und -beseitigung	
3.3.2. Zentrale Wasserversorgung	
3.3.3. Zentrale Anlagen f. Heizung u. Brauchwassererwärmung	
3.3.4. Zentrale Anlagen f. den Betrieb m. Gasen u. Flüssigkeiten	
3.3.5. Zentrale Anlagen für elektrische Stromversorgung	
3.3.6. Zentrale Anlagen für Fernmeldetechnik einschl. Vermittlungs- u. Schaltstationen	
3.3.7. Zentrale Anlagen für Lüftung, Klimatisierung und Kälteerzeugung	
3.3.8. Aufzugs- und Förderanlagen	
3.3.9. Sonstige betriebstechnische Anlagen	

3.4 Betriebliche Einbauten	Beschreibung in Stichworten
3.4.1. Wohnen, Aufenthalt, Versammlung	
3.4.2. Beköstigung, Kleidungspflege	nicht vorhanden
3.4.3. Lehre, Forschung, Information	nicht vorhanden
3.4.4. Produktion, Lagerung, Verteilung (ohne Tierzucht)	Lagerung von Steingut und Fundmaterial
3.4.5. Hygiene, Gesundheitspflege, Sport	nicht vorhanden
3.4.6. Medizin	nicht vorhanden
3.4.7. Tierhaltung	nicht vorhanden
3.4.8. Kulturelle Zwecke	nicht vorhanden
3.4.9. Sonstige betriebliche Einbauten	Kühlzelle
3.5 Besondere Bauausführungen/Bauteile	
3.5.1. Außergewöhnliche Gründung	
3.5.2. Besondere Installationen	
3.5.3. Besondere betriebstechnische Anlagen	
3.5.4. Besondere betriebliche Einbauten	
3.5.5. Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile	
4. Gerät	
4.1 Allgemeines Gerät	
4.1.1. Schutzgerät	Feuerlöscher
4.1.2. Beschriftung und Schilder	Ergänzung
4.1.3. Hygienegerät	
4.1.9. Sonstige allgemeine Geräte	
4.2 Bewegliches Mobiliar	
4.3 Textilien	
4.4 Arbeitsgerät	
4.4.1. Wirtschafts- und Hausgerät	
4.4.2. Sportgerät	
4.4.3. Wissenschaftliches Gerät	
4.4.4. Medizinische Geräte	
4.4.9. Sonstiges Arbeitsgerät	
4.5. Beleuchtung	
4.5.1. Allgemeine Beleuchtung	Deckenbeleuchtung
4.5.2. Besondere Beleuchtung	
4.5.3. Notbeleuchtung	
4.5.9. Sonstige Beleuchtung	
4.9. Sonstige Geräte	
4.9.1. Geräte für besondere Zwecke	
5. Außenanlagen	
5.1 Einfriedungen	Zaunanlage vorhanden
5.2 Geländebearbeitung und -gestaltung	Kopfsteinpflaster, Rasengittersteine als befahrbare Oberflächen
5.3 Abwasser- und Versorgungsanlagen	
5.4 Wirtschaftsgegenstände	
5.5 Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile	
5.6 Anlagen für Sonderzwecke	
5.7 Verkehrsanlagen	
5.8 Grünflächen	Wiederherstellung nach Bauabschluss
5.9 Sonstige Außenanlagen	

6 Zusätzliche Maßnahmen (z.B. Angabe, ob Winterbau oder künstliche Bauaustrocknung vorgesehen ist):

./.

7 Baunebenkosten

7.1 Planung, Bauleitung und Abrechnung
 (Einschaltung freiberuflich Tätiger - Leistungsumfang gem. HOAI -)

	<u>Hochbau:</u>	<u>Sonst. Faching.</u>	<u>Technik:</u>
Name:	S Plus Planungsgesellschaft mbH		Eigenleistung GLM
Straße:	Wilhelmstrasse 28		
Ort:	53111 Bonn		
Tel.:	0228-9082490		
Fax.:	0228-223425		
Mail:	Info@splus-bonn.de		

7.2 Leistungen der bildenden Künstler (RB Bau K 7)

7.3 Sonstiges

8 Zeitplan

8.1 Dauer der weiteren Planung bis Baubeginn

voraussichtlich

Anzahl Monate

15

8.2 Bauzeit

voraussichtlich

Anzahl Monate

9

9 Mittelbedarf insgesamt (voraussichtlich)

die hier ausgewiesenen Gesamtkosten sind
 aus der Anlage Seite 23 übernommen worden

1.686.240,92 = Bauleistungen
 286.660,96 = Nebenkosten, extern
 1.972.901,88 = Summe

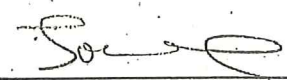
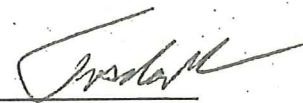
Aufgestellt
 Datum, Unterschrift

Geprüft
 Datum, Unterschrift

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Hochbau	Haustechnik

(Jonas)

(Trosdorff/ Gerbracht)

KOSTEN ZUSAMMENSTELLUNG DIN 276 - 1981			
1. Zusammenstellung der kassenwirksamen Kosten inkl. Kostenreserve für Unvorhergesehenes			
1.1 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten ohne Kostenreserve		Summe der Kostengruppe, Netto	Summe der Kostengruppe, Brutto
KG	1.0.0.0	SUMME BAUGRUNDSTÜCK	
KG	2.0.0.0	SUMME ERSCHLIESSUNG	
KG	3.0.0.0	SUMME BAUWERK	1.276.058,60
KG	4.0.0.0	SUMME GERÄT	26.443,68
KG	5.0.0.0	SUMME AUSSENANLAGEN	114.506,90
KG	6.0.0.0	SUMME ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN	
		Zwischensumme KG 1.0.0 bis 6.0.0 = Kosten für Bauleistungen	1.417.009,18
KG	7.0.0.0	SUMME BAUNEBEKOSTEN = Nebenkosten, extern (Honorare)	240.891,56
		Summe	1.657.900,74
1.1 Kassenwirksame Kosten (ohne Kostenreserve für Unvorhergesehenes)			1.972.901,88
1.2 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten inklusive Kostenreserve bei Bauen im Bestand, Umbauten und Sanierungen		Aufschlag %	
		Zwischensumme KG 1.0.0 bis 6.0.0 = Kosten für Bauleistungen	1.686.240,92
		Aufschlag für Unvorhergesehenes	
		Zwischensumme KG 7.0.0 = Baunebenkosten	286.660,96
		Aufschlag für Unvorhergesehenes	
1.2 Kassenwirksame Kosten inklusive Kostenreserve für Unvorhergesehenes			1.972.901,88
2. Zusammenstellung der Eigenleistungen			
2.1 Nebenkosten, extern und Eigenplanung			
	nachrichtlich: Baunebenkosten, extern inkl. Aufschlag für Unvorhergesehenes		286.660,96
	Eigenplanung des GLM (EPL)		50.587,22
	Summe der Nebenkosten inklusive Eigenplanung		337.248,18
2.2 Berechnung der Bauherren- und Projektsteuerleistungen = BPS			
	Baunebenkosten, extern	286.660,96	
	BPS auf Baunebenkosten, extern	Aufschlag <input type="text" value="40"/> %	114.664,38
	Eigenplanung des GLM (EPL)	50.587,22	
	BPS auf Eigenplanung (EPL)	Aufschlag <input type="text" value="20"/> %	10.117,44
	2.2 Summe Bauherren- und Projektsteuerleistungen - BPS		124.781,83
	Eigenplanung des GLM (EPL)		50.587,22
	Summe Eigenleistungen des GLM (EPL + BPS)		175.369,05
Zusammenstellung der Gesamtkosten der HU-Bau			
	Kassenwirksame Baukosten aus 1.2, brutto		1.686.240,92
	Kassenwirksame Baunebenkosten, extern, brutto		286.660,96
	Eigenplanung des GLM aus 2.1 - EPL		50.587,22
	Bauherren- und Projektsteuerleistungen des GLM aus 2.2. - BPS		124.781,83
	Gesamtkosten		2.148.270,93
25.10.2011	aufgestellt, FB 24 - GLM:		
		Herr Jonas	Herr Trosdorff

HU-Bau Version BR_UTZ_BU zuletzt geä. Stand 28.03.2011

LVR-Regelstandards des ökologischen Bauens - Seite 1 von 2

1 Baustoffe	wird ein- gehalten	ist nicht anwendbar, ausführ- bar 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		
Abriss und Abfallentsorgung erfolgt nach den Maßgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWAbfG)	x	

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		Anbindung an Bestand
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)	x	evtl. durch externen Investor
5.8 Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung z.B. mit Blockheizkraftwerken (BHKW), Wärmepumpen, thermische Solaranlagen, Geothermie etc. je nach Wirtschaftlichkeit		Anbindung an Bestand

6 Wasser		
6.1 Begrenzung der Zapfstellen auf die notwendige Anzahl		nur im Bestand
6.2 Einsatz von Armaturen, WC-Spülungen und Urinalen je nach Stand der Technik der Durchflussbegrenzung und des Einsatzzweckes		nur im Bestand
6.3 Versickerung von Niederschlagswasser, wenn technisch möglich		Anschluss an Bestandsnetz
6.4 Nutzung von Regenwasser/Grauwasser, wo wirtschaftlich sinnvoll		nicht relevant

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)		x

Aufgestellt: Jonas / 24.30
(Name, OE)

Köln, den 25.11.2011

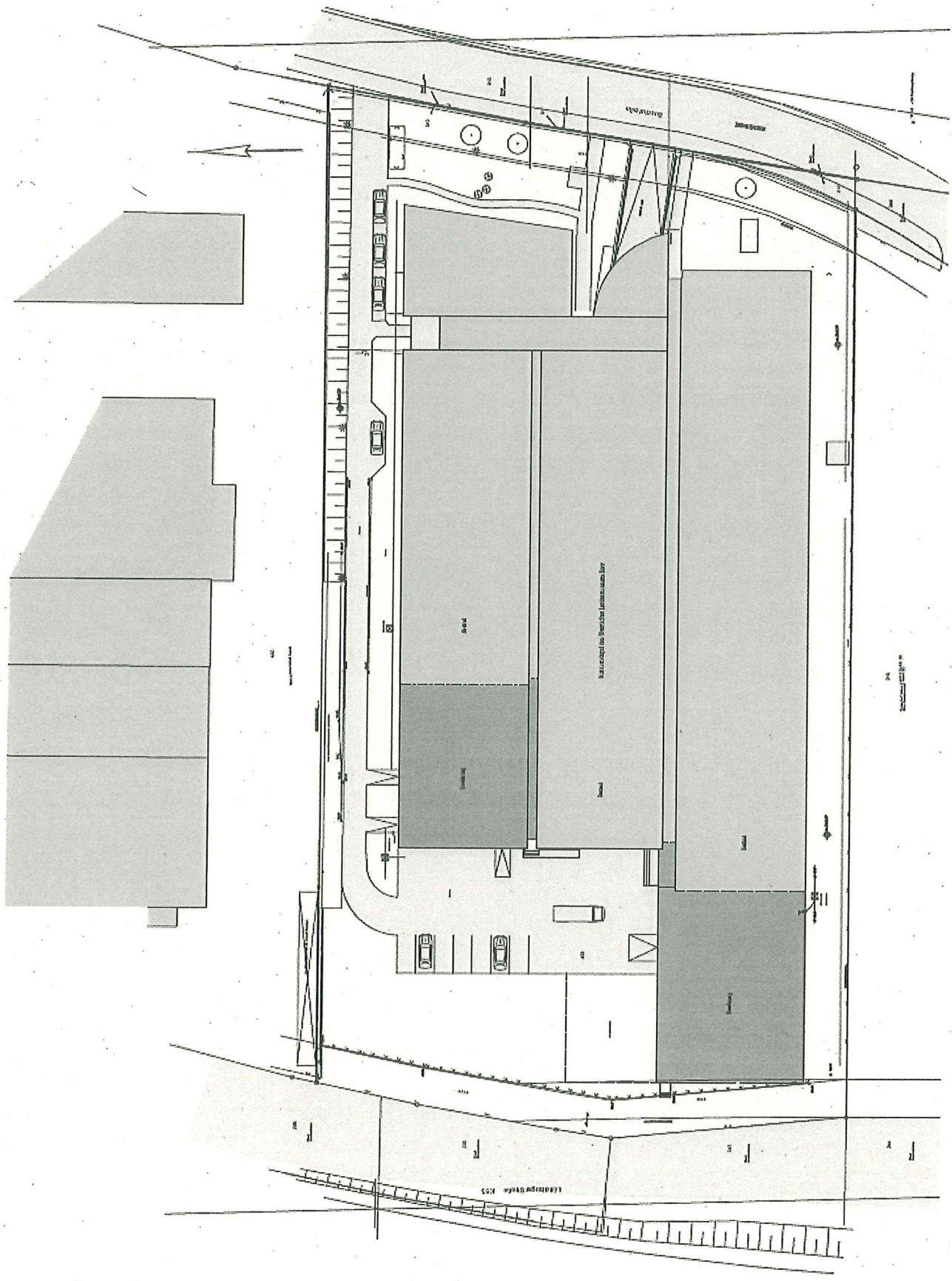
GLM- Regelstandards baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen

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		Anlieferung in Bestand
1.3 Verkehrsflächen,	x	
1.4 Treppen und Aufzüge	x	
1.5 Fassadenkonstruktion	x	
1.6 Bauliche Vorkehrungen zur Fassadenreinigung		Kaum Fenster, nur 2-geschossig
1.7 Fenster und Fensterbänke	x	
1.8 Wände und Böden	x	
1.9 Sanitärausstattung und- konstruktionen		Nicht vorhanden in Erweit.
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		In Bestand
1.16 Zusätzliche Räume für Reinigungsunternehmen bei Großprojekten		In Bestand

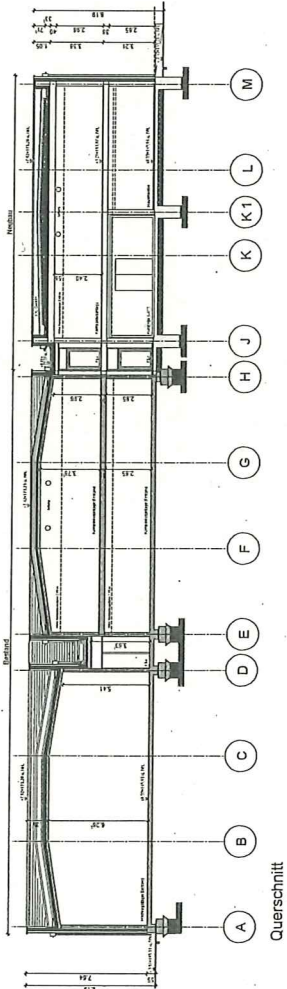
2. Bauunterhaltung Einhaltung der Planungskriterien zur bauunterhaltungsfreundlichen Bauplanung	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
2.1 Dach	x	
2.2 Fenster	x	
2.3 Fassade	x	
2.4 Innenausbau (Wände, Bodenbeläge, Türen, Decken, Flure)	x	
2.5 Sanitärinstallation		Nicht vorhanden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

Aufgestellt:Jonas../ 24.30.....
(Name, OE)

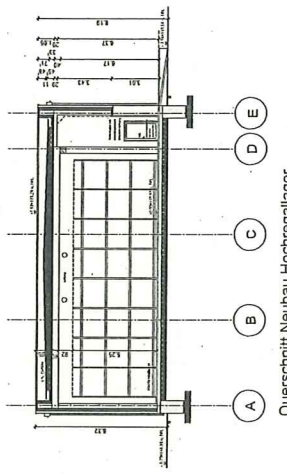
Köln, den 25.10.2011



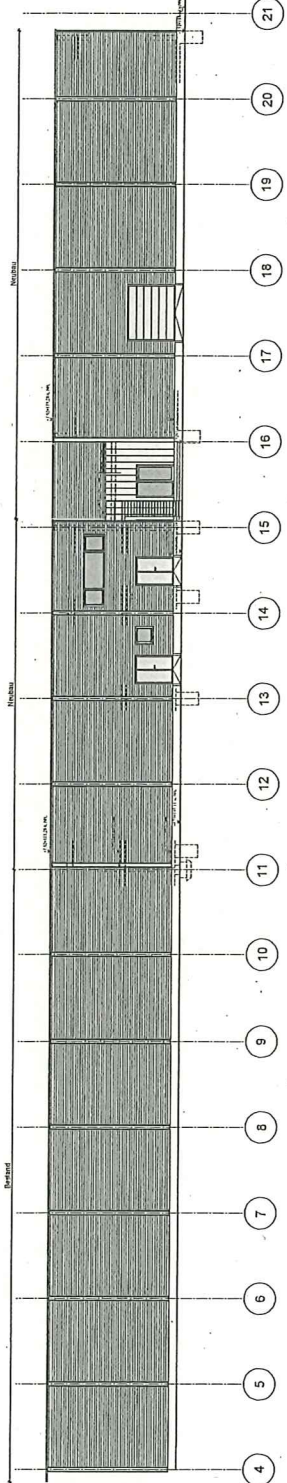
Lageplan 1:250



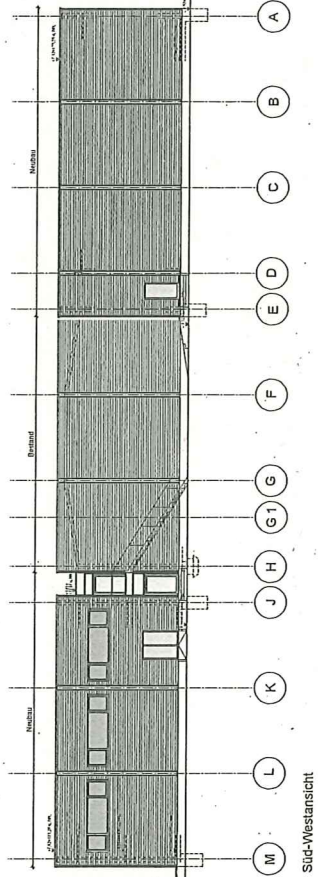
Querschnitt



Querschnitt Neubau Hochregallager



Nord-Westansicht



Süd-Westansicht

P L L U S PLUS
 5 PULS PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
 PULSSTRASSE 1
 53111 SIEGEN
 TEL: 0271 312349 FAX: 0271 323420

LVR
 Wirtschaftsbereich
 Gebäude- und Logistikmanagement
 Qualität für Menschen

Verantwortlich / Eigentümer:
 Untertalferendahl Schulz
 Verantwortlich / Bauleiter:
 Ines Schmitt, Architektin

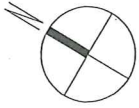
Baujahr:
 2013

Maßstab:
 1:100

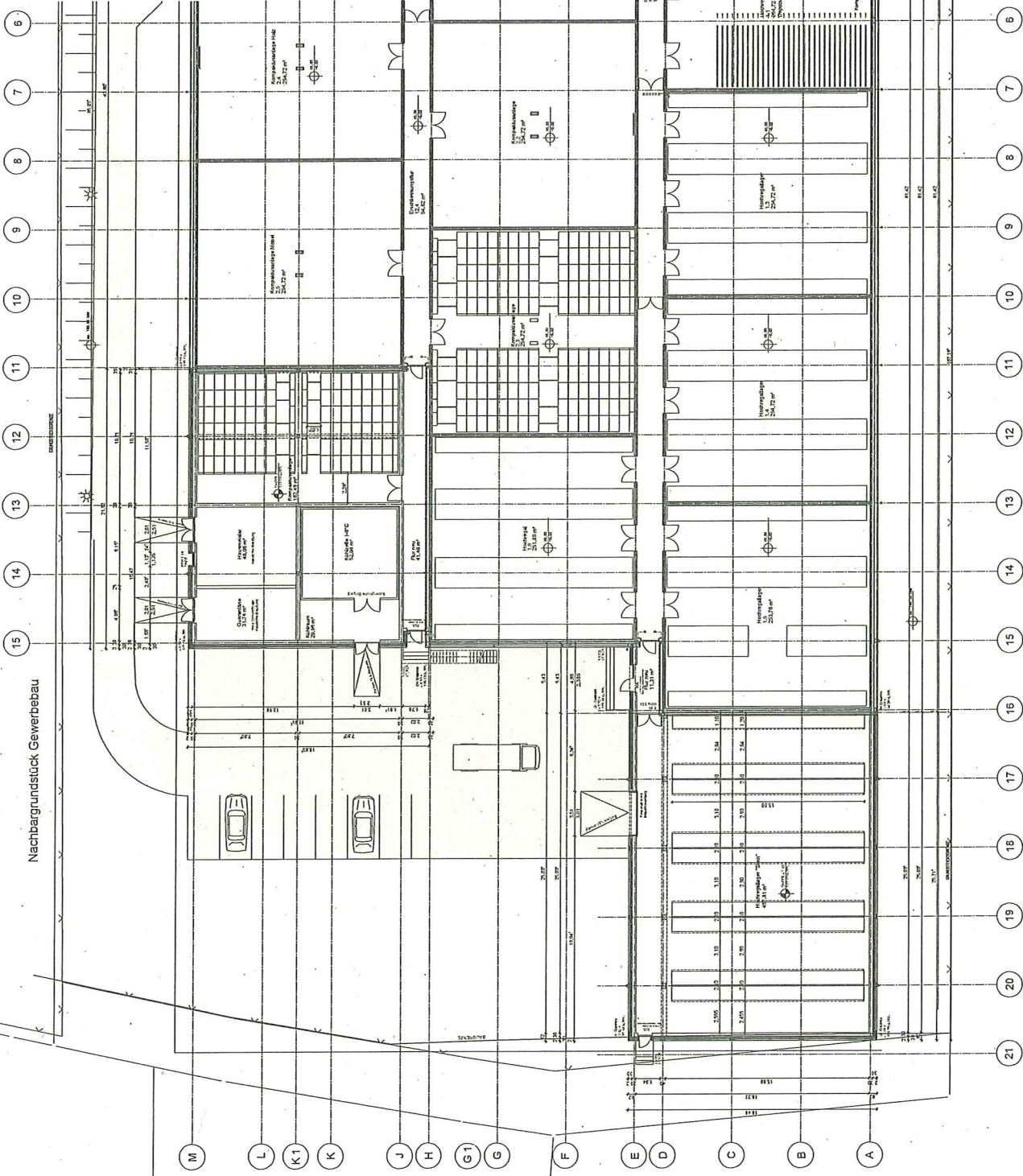
Zeichner / Folio:
 1/01

Entwurfs- / Projektphase:
 Entwurf

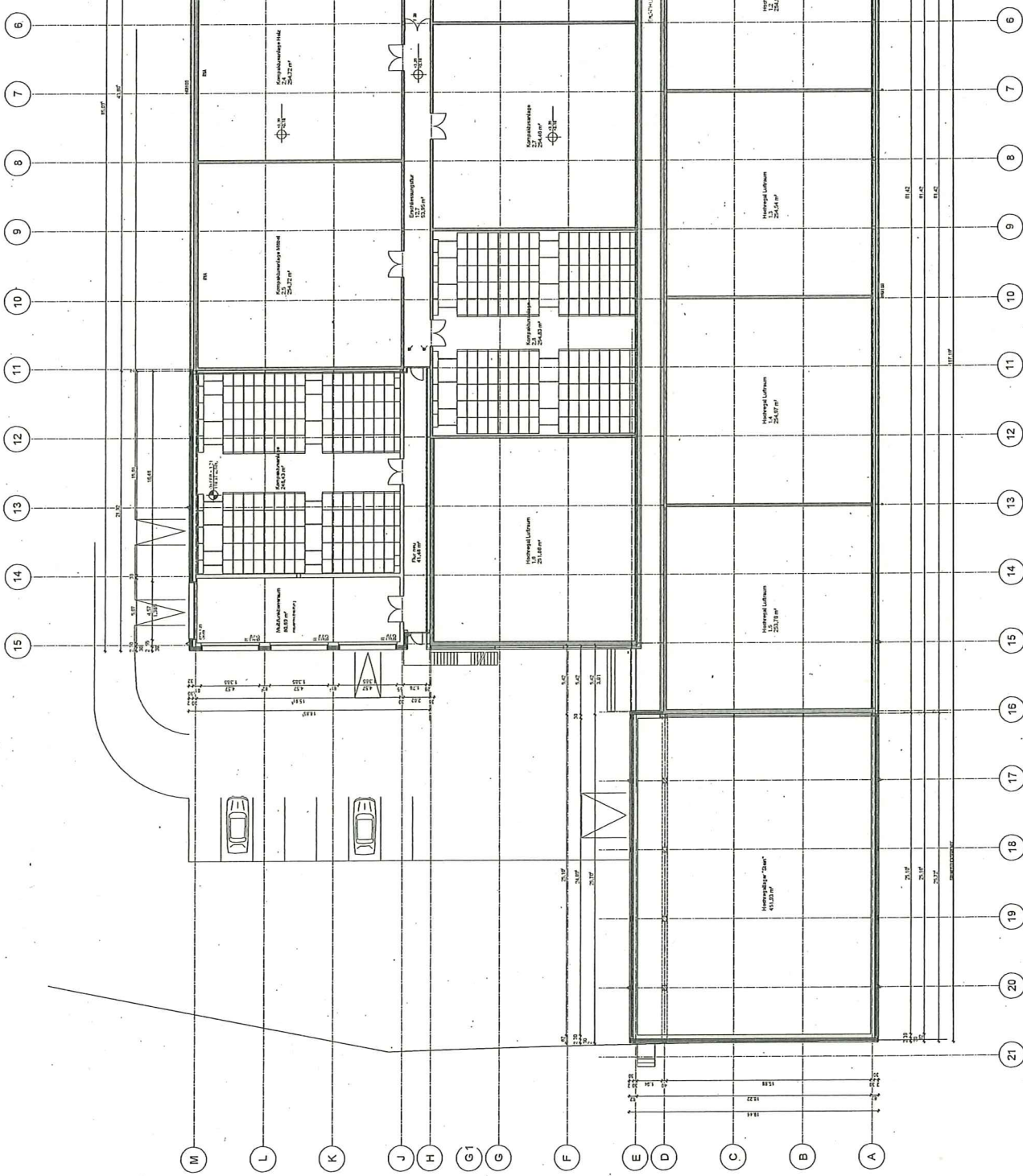
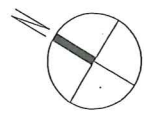
Blatt:
 1/01



Nachbargrundstück Gewerbebau



	PLANUNGSBÜRO P L U S S P L U S 91111 BORN TEL: 0221/862015 FAX: 0221/224243
	LVR-Service Qualität für Menschen Gebäude und Landschaftsmanagement
	Einmaligkeit / Einmaligkeit Nachhaltigkeit / Nachhaltigkeit Nachhaltigkeit / Nachhaltigkeit Nachhaltigkeit / Nachhaltigkeit
Grundbesitz: ... Grundstück: ... Maßstab: 1:100 Datum: ...	



PLUS PLANINGSELEKTOINFRA WILHELMSTRASSE 21 59110 KÖLN TEL: 0221 24095 FAX: 0221 22025		LVR LW-Fachbereich Qualitäts- und Lernentwicklung Gebäude- und Lernmanagement
QUALITÄT UND LERNENTWICKLUNG Qualitätsmanagement Lernmanagement		Projektmanagement Gebäudemanagement
Durchführungsleiter:		
Qualitätsmanagement:		
Lernmanagement:		
Projektmanagement:		
Gebäudemanagement:		
Name:	Nachname:	Matrikelnummer:
Matrikelnummer:	Geburtsdatum:	Geburtsort: