

**Erläuterungsbericht**

für

Bezeichnung der Baumaßnahme

**St.Antony-Hütte Oberhausen  
Innensanierung**

Dienststelle/Bauvorhaben

**St.Antony-Hütte Oberhausen****O Planung**

- (1) Dienstliche Veranlassung, Beschlüsse LA + FA (Nr. und Datum), Hinweis auf Erfüllung von Richtlinien (Schulbau) und DIN-Vorschriften (Behinderte) KHG u.a.:

**Büro Kreimeier  
Imbach 28  
Leverkusen**

- (2) Erfüllung des Raumbedarfs 1), Entwurfsordnung, Funktionsplan

./.

- (3) Öffentlich-rechtliche Anforderungen

(Ergebnis der Verhandlungen mit Behörden; (Bauvoranfragen), Einhaltung örtlicher Vorschriften, Statik <sup>2)</sup> usw.;  
Stand des Verfahrens; evtl. Auflagen zur Benutzung öffentl. Straßen für Baustellenverteiler usw.

**Abstimmung mit Bauaufsicht  
Abstimmung mit Denkmalpflege**

- (4) Erweiterungsmöglichkeiten

./.

**1 Baugrundstück**

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

./.

- (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
- keine -	- keine -
- keine -	- keine -
- keine -	- keine -

- (3) Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
- entfällt -

- (4) Angabe über die Bebauung der Nachbargrundstücke und dgl. 4)
- entfällt -

- (5) Gelände-Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen <sup>2)</sup>
- entfällt -

- (6) Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen und dgl.<sup>3)</sup>)
- entfällt -

## 2 Erschließung (öffentliche und private)

- (1) Angaben über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf
- entfällt -

- (2) Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen
- entfällt -

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

1) Wenn der Anteil der Nebenflächen 45 v.H. der Hauptflächen übersteigt -vgl. 04-, ist dies zubegründen

2) Gegebenenfalls sind abglichtete Auszüge beizufügen.

3) Soweit diese Angaben in dem baufachlichen Gutachten hinreichend erwähnt sind, ist darauf zu verweisen.

4) Ggfs. sind Lichtbilder beizufügen, wenn sie für die Gesamtbeurteilung des Neubaues von Bedeutung sind.

**Art der Ausführung**

**3.1 Baukonstruktion/Bauelemente**

**Beschreibung in Stichworten**

<b>Rohbau</b>	
(1) Gründung	./.
(2) Außenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Fachwerk und Mauerwerk instandsetzen
(3) Innenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Fachwerk und Mauerwerk instandsetzen
(4) Geschoßdecken	Holzbalkendecken überarbeiten
(5) Treppen/Podeste (innen und außen)	Holz überarbeiten
(6) Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit	in Teilbereichen Dichtungsschlämme erneuern
(7) Dach einschl. Entwässerung	
(8) Schornsteine, Zu- und Abluftschächte	
(9) Sonnenschutz (sofern nicht <21>)	./.
(10)	
(11)	

<b>Ausbau</b>	
(12) Nichttragende Innenwände unter 11,5 cm/Wandelemente	Ständerwände instandsetzen
(13) Decken- und Wandbehandlung	Kalk-putz/farbe erneuern
(14) Bodenbeläge	Holzdielen, Fliesen, Kunststoffbelag erneuern
(15) Schall- und Wärmeschutz	./.
(16) Fassadenbehandlung (Verkleidung)	./.
(17) Außen- und Innentüren, Tore (einschl. Beschlägen, Schließanlagen)	Türen streichen, Beschläge neu Panikverriegelung bei Fluchttüren ergänzen
(18) Fenster (einschl. Verglasung), Lichtkuppeln	./.
(19) Fensterbänke	./.
(20) Treppengeländer	./.
(21) Rolläden/Wetter- u. Sonnenschutz (sofern nicht <9>)	./.
(22) Gitterabschlüsse	./.
(23) Verdunkelungseinrichtungen	./.
(24) Besondere Vorkehrungen für kranke oder behinderte Angehörige des Nutzers bzw. Besucher	WC-Ausstattung nach DIN 18025 neu
(25)	
(26)	

**3.2 Installation**

3.2.1. Abwasser	teilweise Erneuerung der Leitungen
3.2.2. Wasser	teilweise Erneuerung der Leitungen
3.2.3. Heizung	Anlage neu, Heizkörper und Leitungen ca. 50%neu
3.2.4. Gase (außer für Heizungszwecke) und Flüssigkeiten	./.
3.2.5. Elektrischer Strom (außer für Heizzwecke)	Erneuerung der vorhandenen Elektrik
3.2.6. Fernmeldetechnik	./.
3.2.7. Lüftung und Klimatisierung	./.
3.2.8. Blitzschutz	./.
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	Treppenlift
3.3.9. Sonstige betriebstechnische Anlagen	./.

### 3.4 Betriebliche Einbauten

### Beschreibung in Stichworten

3.4.1.	Wohnen, Aufenthalt, Versammlung	Garderobe, Schließfächer; neu
3.4.2.	Beköstigung, Kleidungspflege	J.
3.4.3.	Lehre, Forschung, Information	J.
3.4.4.	Produktion, Lagerung, Verteilung (ohne Tierzucht)	J.
3.4.5.	Hygiene, Gesundheitspflege, Sport	J.
3.4.6.	Medizin	J.
3.4.7.	Tierhaltung	J.
3.4.8.	Kulturelle Zwecke	J.
3.4.9.	Sonstige betriebliche Einbauten	J.

### 3.5 Besondere Bauausführungen/Bauteile

3.5.1.	Besondere Konstruktionen	J.
3.5.2.	Besondere Installationen	J.
3.5.3.	Besondere betriebstechnische Anlagen	J.
3.5.4.	Besondere betriebliche Einbauten	J.
3.5.5.	Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile	J.

### 4. Gerät

#### 4.1 Allgemeines Gerät

4.1.1.	Schutzgerät	J.
4.1.2.	Beschriftung und Schilder	J.
4.1.3.	Hygienegerät	J.

#### 4.2 Bewegliches Mobiliar\*)

#### 4.3 Textilien\*)

#### 4.4 Arbeitsgerät\*)

4.4.1.	Wirtschafts- und Hausgerät	J.
4.4.2.	Sportgerät	J.
4.4.3.	Wissenschaftliches Gerät	J.

\*) Angaben nicht erforderlich, da die Beschaffung dem Nutznießer obliegt.

### 4.5. Beleuchtung

4.5.1.	Allgemeine Beleuchtung	Stromschienen, Strahler; neu
4.5.2.	Besondere Beleuchtung	J.
4.5.3.	Notbeleuchtung	ja

### 5. Außenanlagen

5.1	Einfriedungen	J.
5.2	Geländebearbeitung und -gestaltung	J.
5.3	Versorgungsanlagen	J.
5.4	Wirtschaftsgegenstände	J.
5.5	Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile	J.
5.6	Anlagen für Sonderzwecke	J.
5.7	Verkehrsanlagen	Bus und KFZ-Stellplätze in Abstimmung mit der Stadt neu an
5.8	Grünflächen	J.
5.9	Sonstige Außenanlagen	J.

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN****1. Kostenzusammenstellung Externer Leistungen, Unvorhergesehenes****1.1 Kostenzusammenstellung Externer Leistungen**

1000 SUMME BAUGRUNDSTÜCK		.
2000 SUMME ERSCHLIESSUNG		.
3000 SUMME BAUWERK		244.451,00
4000 SUMME GERÄT		27.000,00
5000 SUMME AUSSENANLAGEN		20.000,00
6000 SUMME ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN		.
7000 SUMME BAUNEKENKOSTEN		51.800,00
	<b>NETTO - Summe</b>	<b>343.251,00</b>
	falls noch nicht in KG 1000 bis KG 7000 enthalten, hier + 19% Mehrwertsteuer	65.217,69
	<b>BRUTTO - Summe</b>	<b>408.468,69</b>
	Rundungsbetrag	
	<b>1.1 Externe Leistungen ohne Bauherren und Projektsteuerleistung</b>	<b>409.000,00</b>

**1.2 Kostenzusammenstellung für Unvorhergesehenes**

Bei Bauen im Bestand, Umbauten und Sanierungen werden		
für Unvorhergesehenes 10% der Herstellungskosten (KG 1000-6000 aus 1.1) von Netto	291.451,00	
in Ansatz zu bringen. Höhere Ansätze sind zu begründen.	10 %	29.145,10
Ausnahme bei Fördermaßnahmen, hier bleibt es beim alten Verfahren !		
	19 % Mehrwertsteuer	5.537,57
	<b>BRUTTO - Summe</b>	<b>34.682,67</b>
	Rundungsbetrag	317,33
	<b>Unvorhergesehenes, Brutto</b>	<b>35.000,00</b>
	<b>Auszahlung für Baumaßnahme aus 1.1 + 1.2 HU - Bau Brutto</b>	<b>444.000,00</b>

**2. Kostenzusammenstellung Interner Leistungen****2.1 Berechnung der Baunebenkosten**

der ausgabewirksamen Baunebenkosten (KG 7000 aus 1.1) von Netto	51.800,00
19 % Mehrwertsteuer	9.842,00
der ausgabewirksamen Baunebenkosten (KG 7000 aus 1.1) von Brutto	61.642,00
evtl. angefallene EPL = Eigenplanung (gem. HOAI) der Verwaltung, Netto	
<b>Summe der Baunebenkosten</b>	<b>61.642,00</b>

**2.2 Berechnung der Bauherren- und Projektleistungen = BPS**

von den ausgabewirksamen Baunebenkosten (Summe aus 2.1) von	61.642,00	
werden 40% für Bauherren- und Projektleistungen in Ansatz gebracht	40 %	24.656,80

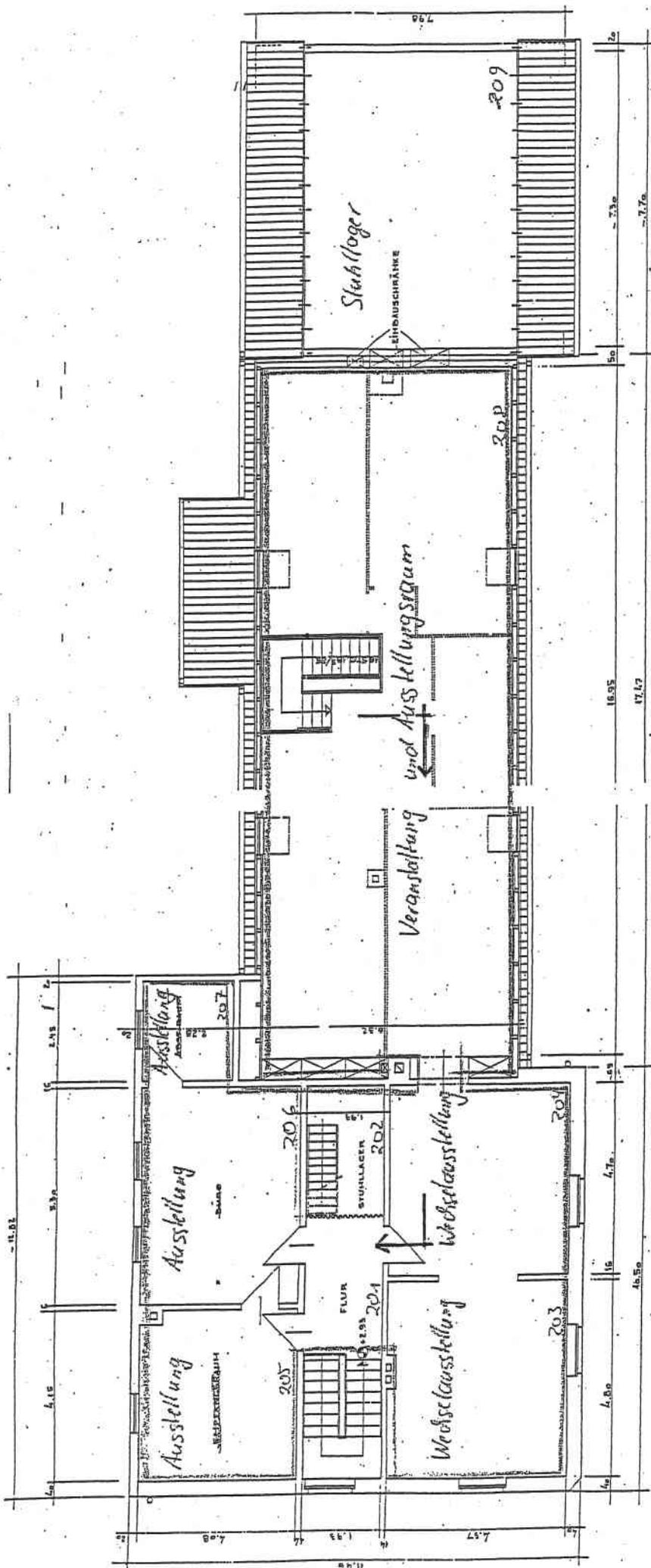
**Zusammenstellung der Gesamtbaukosten der HU-Bau**

Auszahlung Baumaßnahme aus 1.1 und 1.2, Brutto	444.000,00
evtl. aus 2.1 angefallene EPL = Eigenplanung (gem. HOAI) der Verwaltung, Netto	
aus 2.2 BPS = Bauherren- und Projektleistungen Netto	24.656,80
Rundungsbetrag	343,20
Eigenleistungen aus 2.1 und 2.2, Netto	25.000,00
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>469.000,00</b>
<b>Zusammenstellung der Kosten beweglicher Infrastruktur</b>	<b>300.039,00</b>
	<b>769.039,00</b>

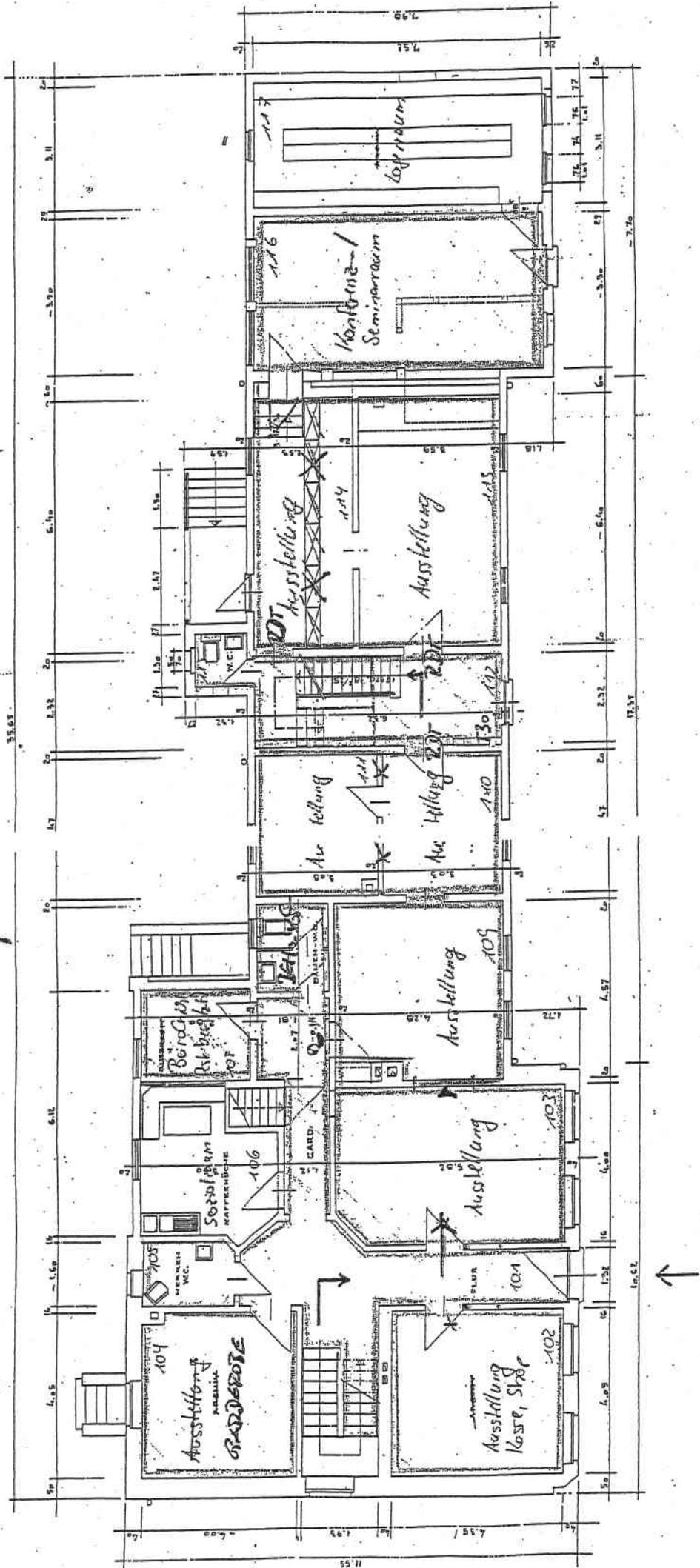
**Aufteilung der Kosten in Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen**

444.000	Auszahlung f. Baumaßnahme = Kosten aus 1.1 und 1.2 unterteilen in :	Investitionsmaßnahmen		Instandhaltungsmaßnahme	
			€		€
	Auszahlung für Baumaßnahmen in %	40	177.600	60	266.400
25.000	Eigenleistungen = Kosten aus 2.1 und 2.2, unterteilt in % :	40	10.000	60	15.000
469.000	<b>Gesamtbaukosten :</b>		187.600		281.400

aufgestellt, Amt 24:



ST. ANTHONY - HÜTTE  
 06/1.4.06



ST. ANTHONY-HÜTTE  
 EG / 1.9.06

Jan. 06- Fr. Ceravolo

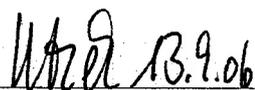
<b>Projekt-Nr.:</b> I.014.81278	<b>Projektbezeichnung:</b> Innere Sanierung der Anthonyhütte	Projektleitung HB: Utzel Projektleitung HT: ./. FM:
------------------------------------	---	---

### Kostenkennwerte zur Kostenberechnung

Basisdaten für Kostenkennwerte		
Summe Baukosten Gebäude -brutto-	187.600	€
Summe Folgelasten -brutto-	71.900	€/a
Summe Nutzungskosten -brutto-	35.643	€/a
Art <sup>1)</sup> /Anzahl Nutzeinheiten (NE)		NE
Nutzfläche (NF)	609,70	m <sup>2</sup> <sub>NF</sub>
Brutto-Grundfläche (BGF)	712,61	m <sup>2</sup> <sub>BGF</sub>
Brutto-Rauminhalt (BRI)	1.786,69	m <sup>3</sup> <sub>BRI</sub>

Kostenkennwerte zu den Baukosten		
Baukosten Gebäude / Nutzeinheit	entfällt	€/NE
Baukosten Gebäude / Nutzfläche (NF)	307,69	€/m <sup>2</sup> <sub>NF</sub>
Baukosten Gebäude / Brutto-Grundfläche (BGF)	263,26	€/m <sup>2</sup> <sub>BGF</sub>
Baukosten Gebäude / Brutto-Rauminhalt (BRI)	105,00	€/m <sup>3</sup> <sub>BRI</sub>
Kostenkennwerte zu den Folgelasten		
Fogelasten / Nutzeinheit	entfällt	€/(NE·a)
Fogelasten / Nutzfläche (NF)	117,93	€/(m <sup>2</sup> <sub>NF</sub> ·a)
Fogelasten / Brutto-Grundfläche (BGF)	100,90	€/(m <sup>2</sup> <sub>BGF</sub> ·a)
Fogelasten / Brutto-Rauminhalt (BRI)	40,24	€/(m <sup>3</sup> <sub>BRI</sub> ·a)
Kostenkennwerte zu den Nutzungskosten		
Nutzungskosten / Nutzeinheit	entfällt	€/(NE·a)
Nutzungskosten / Nutzfläche (NF)	58,46	€/(m <sup>2</sup> <sub>NF</sub> ·a)
Nutzungskosten / Brutto-Grundfläche (BGF)	50,02	€/(m <sup>2</sup> <sub>BGF</sub> ·a)
Nutzungskosten / Brutto-Rauminhalt (BRI)	19,95	€/(m <sup>3</sup> <sub>BRI</sub> ·a)

1) Art Nutzeinheiten sind z.B. Schüler, Tagesklinikplatz etc.

  
 Datum und Unterschrift Projektleitung

Mitzeichnung Facility-Management