

<b>VORHABEN</b>	<b>Umbau / Sanierung Hauptgebäude</b> <b>Voltmerstrasse 36, Hainholz</b>  Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007	<b>Anlage Nr. 1</b> <b>zur</b> <b>Drucksache Nr.</b>
-----------------	---	--

## Objektbeschreibung

### Allgemeines:

Das Gebäude wurde 1908 als Schulgebäude erbaut. Es hat drei Hauptgeschosse, das Dachgeschoss und der Keller werden teilweise genutzt. Die Brutto-Geschossfläche beträgt 2.726 qm, die Nettogrundfläche 2.174 qm. Die Alice-Salomon-Schule in Hainholz soll nach der Sanierung im EG und im KG für die Stadtteilkultur genutzt werden. In die Obergeschosse wird die Tages- und Abendrealschule der VHS einziehen.

### Baukonstruktion:

Es handelt sich um einen massiven, verputzten Ziegelbau mit 40-68 cm starken Außenwänden. Die Fassaden zeigen besonders an der Eingangsseite räumlich ausgeformte Gestaltungselemente. Die Geschosdecken sind als Hohlziegeldecken mit Flachstahlbewehrung ausgeführt. Das Dach besteht aus einer differenzierten Walmdach-Konstruktion mit Ziegeldeckung.

### Maßnahmen Hochbau:

Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes werden erfüllt: Herstellung eines zweiten Fluchtweges aus allen Räumen über eine neue Fluchttreppe und Maßnahmen im DG, Abschottung des Treppenhauses mit RS-Elementen, Erneuerung von Türen in RS/ T30-Qualität.

Erfüllung der Anforderungen zur behindertengerechten Zugänglichkeit: Anbau eines Aufzuges, Einbau von Behinderten-WC's.

Maßnahmen zur energetischen Sanierung: Dämmung der Hüllflächen, soweit wie möglich. Erneuerung aller Fenster.

Allgemeine Instandsetzung und Sanierung:

Erneuerung und Instandsetzung aller Fußböden.

Reparatur von Putzschäden, Malerarbeiten an allen Oberflächen.

Erneuerung und Ergänzung der Sanitäranlagen.

Maßnahmen auf Grund der Nutzungsänderung besonders im EG und KG:

Grundrissänderungen. Anbau einer aufgeständerten Terrasse.

Vergrößerung und Neueinbau von Türen. Einbau von abgehängten Decken.

Planungsbedingte Abbrucharbeiten.

### Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Elektro: Erneuerung aller Anschlüsse, Leitungen und Leuchtkörper.

Sanitär: Erneuerung aller Wasser- und Abwasseranlagen, neue Toilettenanlagen, Teekücheneinrichtung für Kulturtreff und Lehrerzimmer

Heizung: Erneuerung des gesamten Heizungsverteilnetzes und der Heizflächen.

RLT-Anlagen: Be- und Entlüftung von innen liegenden Toiletten.

### Maßnahmen Außenanlagen:

Versickerungsanlagen für das Regenwasser. Herstellung der notwendigen Erschließungswege. Wiederherrichten der Flächen nach der Baumaßnahme.

<b>VORHABEN</b>	<b>Umbau / Sanierung Hauptgebäude</b> <b>Voltmerstrasse 36</b>  Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007	<b>Anlage Nr. 2</b> <b>zur</b> <b>Drucksache Nr.</b>
-----------------	---	--

**Kurzfassung der Kostenberechnung nach DIN 276 (6/93)**

Kostengruppen Summen Erläuterungen

200	Herrichten und Erschließen	12.000	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	<b>1.633.000</b>	
	310 Baugrube	22.000	
	320 Gründung	107.000	
	330 Außenwände	642.000	
	340 Innenwände	206.000	
	350 Decken	376.000	
	360 Dächer	84.000	
	370 Baukonstruktive Einbauten	20.000	
	390 Sonstige Maßnahmen	176.000	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	<b>589.000</b>	
	410 Abwasser-,Wasser- Gasanlagen	99.000	
	420 Wärmeversorgungsanlagen	139.000	
	430 Lufttechnische Anlagen	13.000	
	440 Starkstromanlagen	230.200	
	450 IUK-Technik	31.000	
	460 Förderanlagen	77.000	
	470 Nutzungsspezifische Anlagen	0	
500	Außenanlagen	98.000	
600	Ausstattung und Kunstwerke	/	
700	Baunebenkosten	441.000	
	zur Aufrundung	27.000	
	<b>Gesamtbausumme</b>	<b>2.800.000</b>	

Plankennzahlen

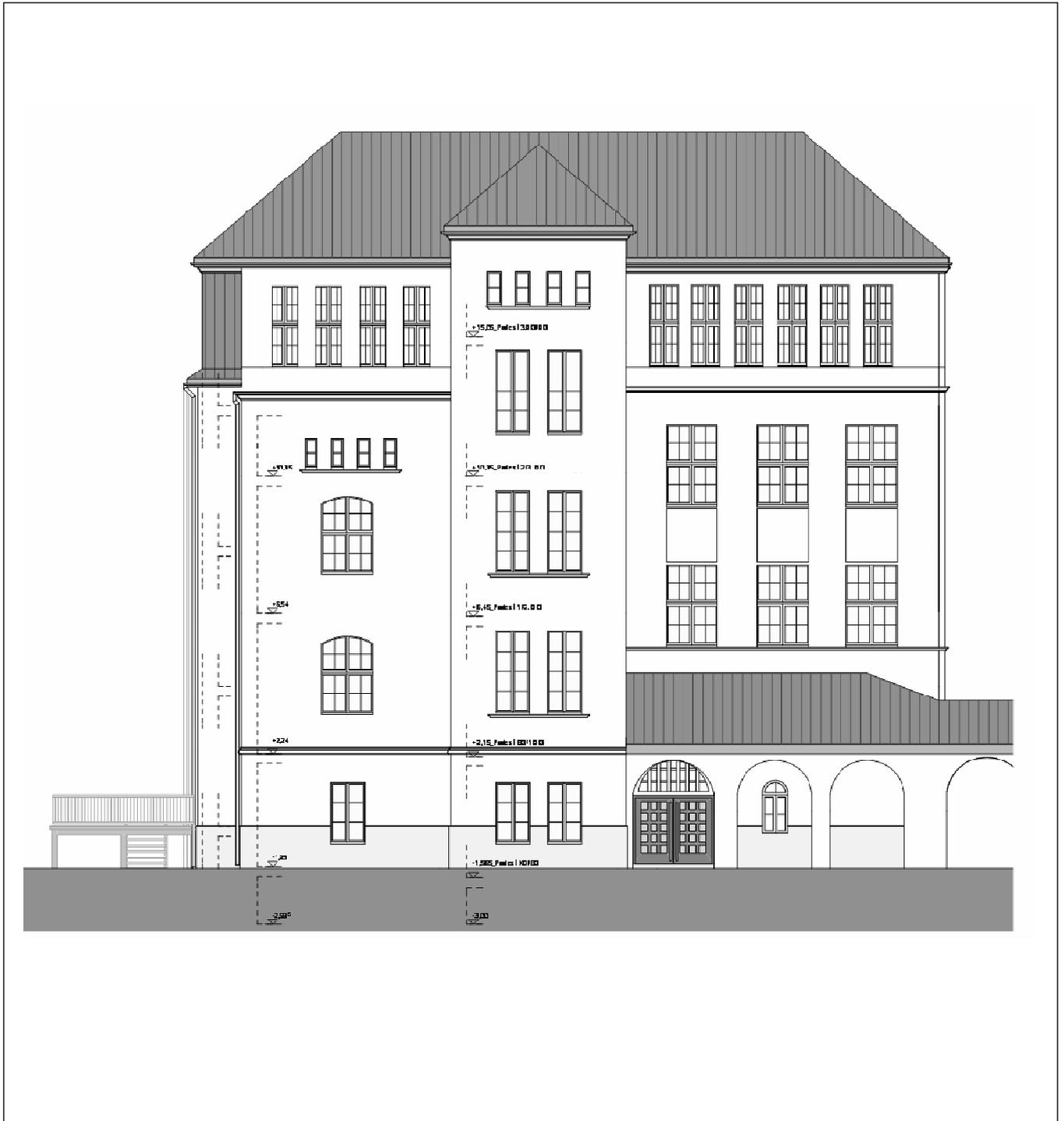
<u>Bruttogrundrissfläche</u>	<u>BGF</u>	<b>2,41</b>	<u>Bruttorauminhalt</u>	<u>BRI</u>	<b>11,27</b>	<u>Verkehrsfläche</u>	<u>VF</u>	<b>0,56</b>
Hauptnutzfläche	HNF		Hauptnutzfläche	HNF		Hauptnutzfläche	HNF	



**VORHABEN**    **Umbau/ Sanierung Hauptgebäude**  
**Voltmerstraße 36, Hainholz**  
Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007

**Anlage Nr. 3.1**  
**zur**  
**Drucksache Nr.**

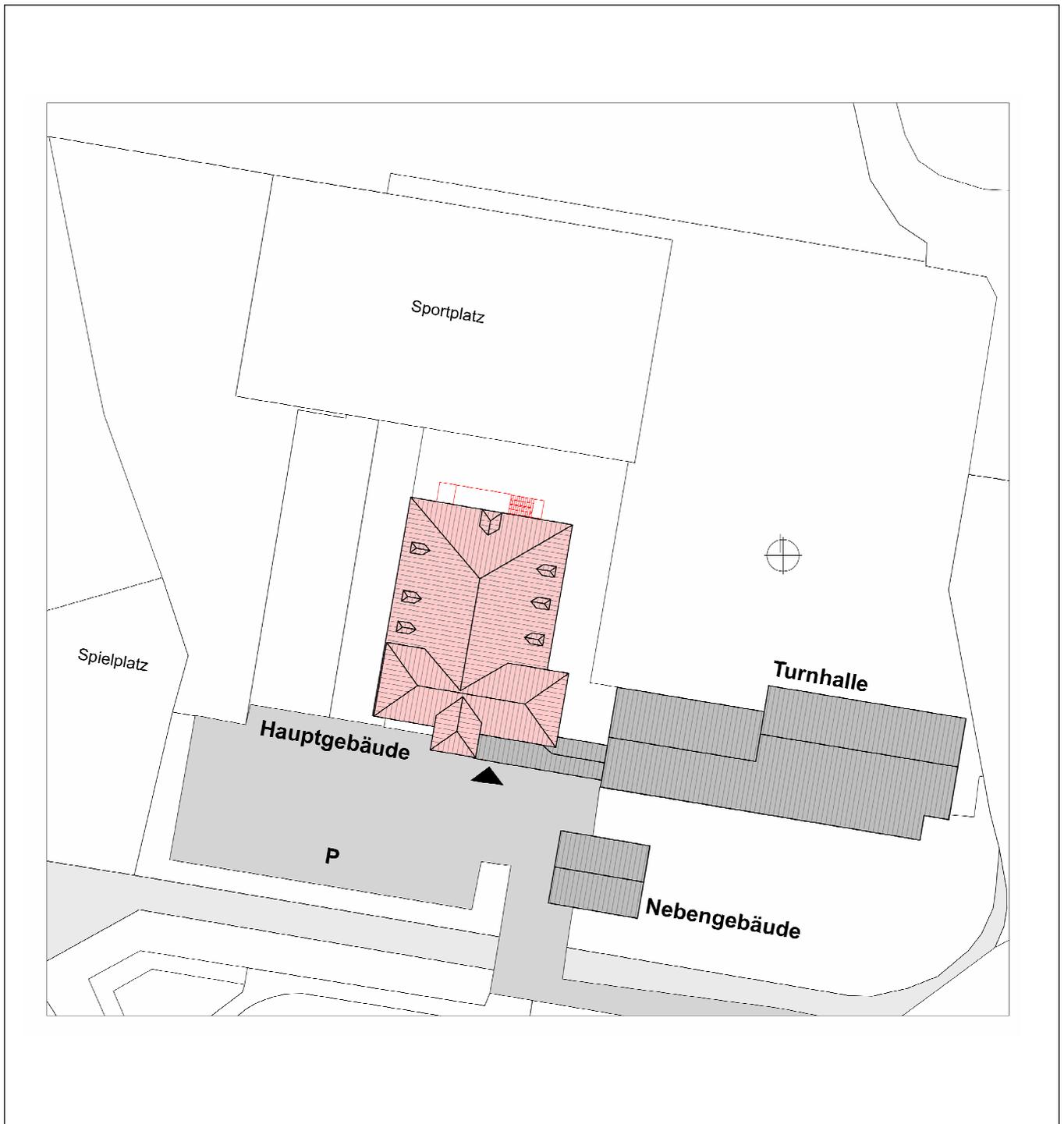
**Südansicht o.M.**



**VORHABEN**    **Umbau/ Sanierung Hauptgebäude**  
**Voltmerstraße 36, Hainholz**  
Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007

**Anlage Nr. 3.2**  
**zur**  
**Drucksache Nr.**

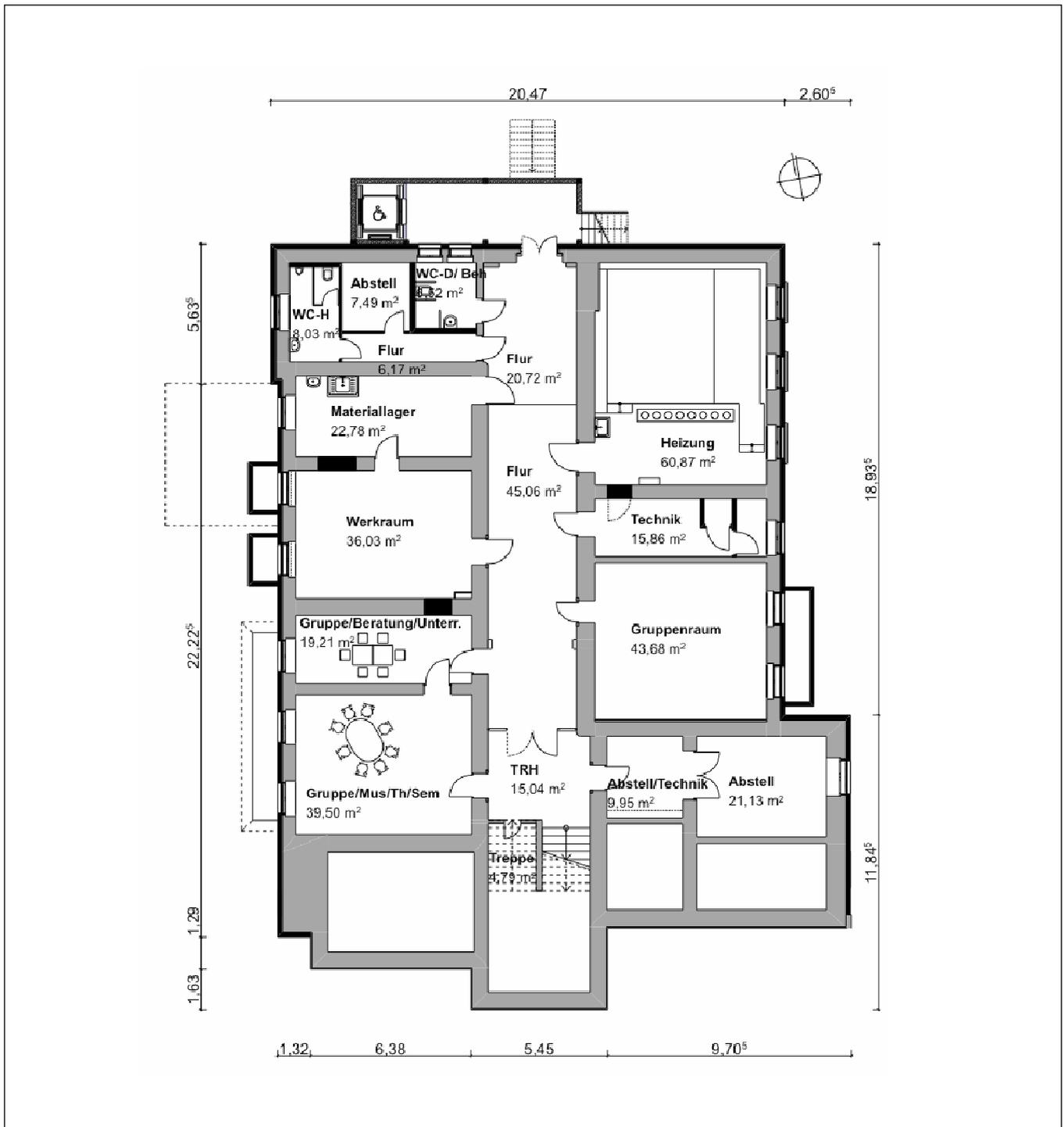
**Lageplan o.M.**



**VORHABEN** Umbau/ Sanierung Hauptgebäude  
 Voltmerstraße 36, Hainholz  
 Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007

**Anlage Nr. 3.3**  
 zur  
 Drucksache Nr.

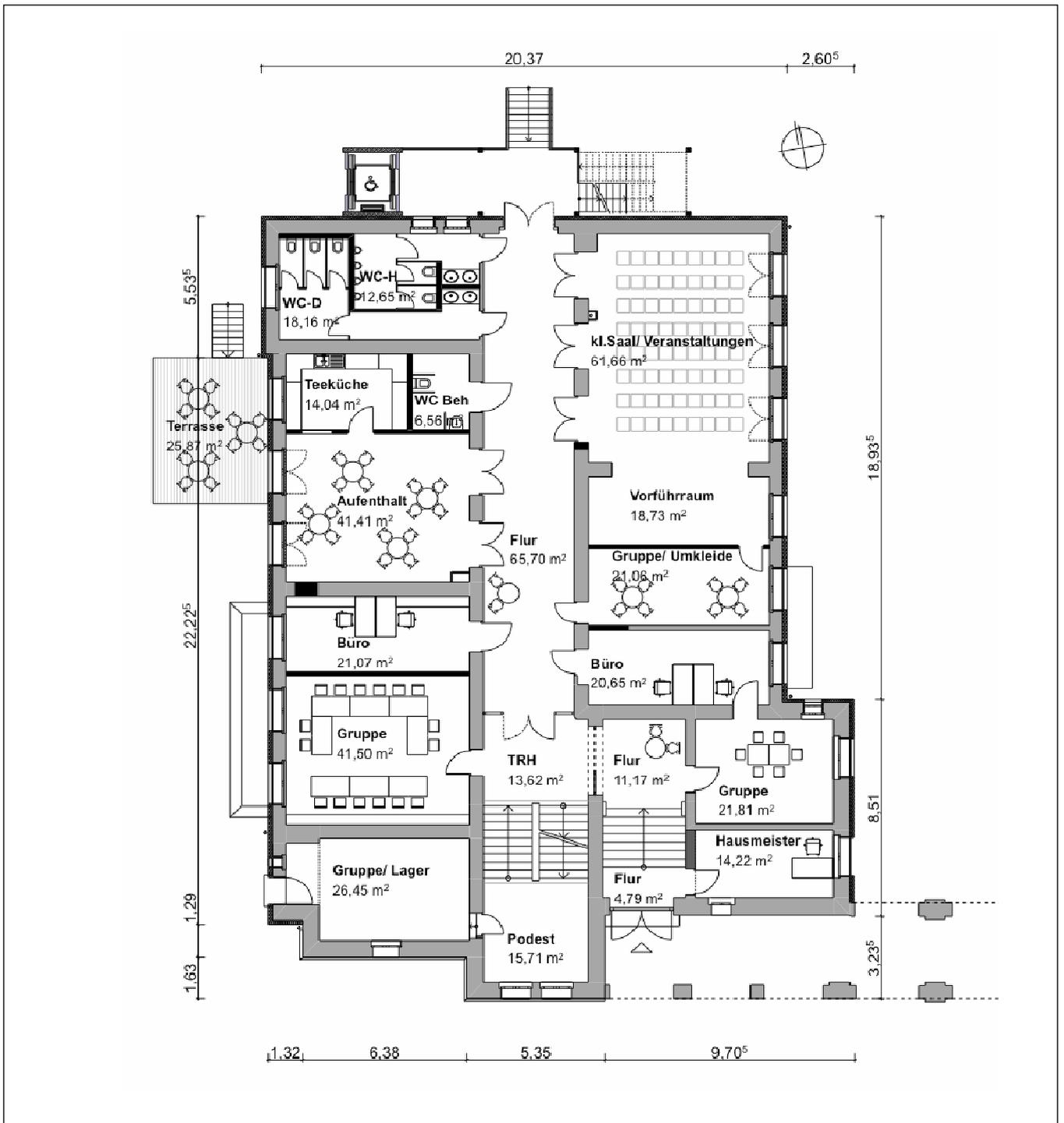
**Grundriss Kellergeschoss o.M.**



**VORHABEN** Umbau/ Sanierung Hauptgebäude  
 Voltmerstraße 36, Hainholz  
 Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007

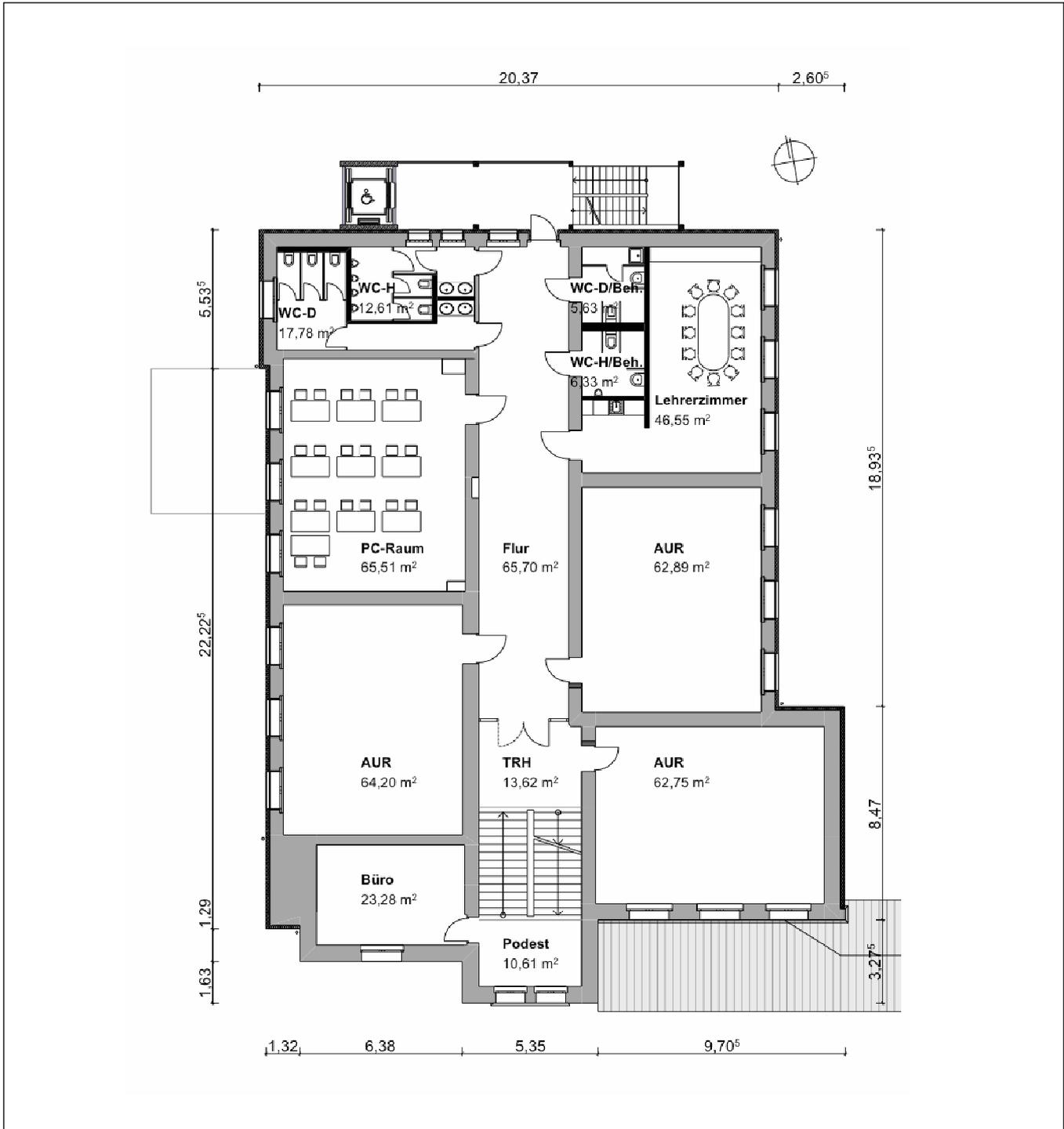
**Anlage Nr. 3.4**  
 zur  
 Drucksache Nr.

**Grundriss Erdgeschoss o.M.**



<b>VORHABEN</b>	<b>Umbau/ Sanierung Hauptgebäude</b> <b>Voltmerstraße 36, Hainholz</b>  Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007	<b>Anlage Nr. 3.5</b> <b>zur</b> <b>Drucksache Nr.</b>
-----------------	---	--

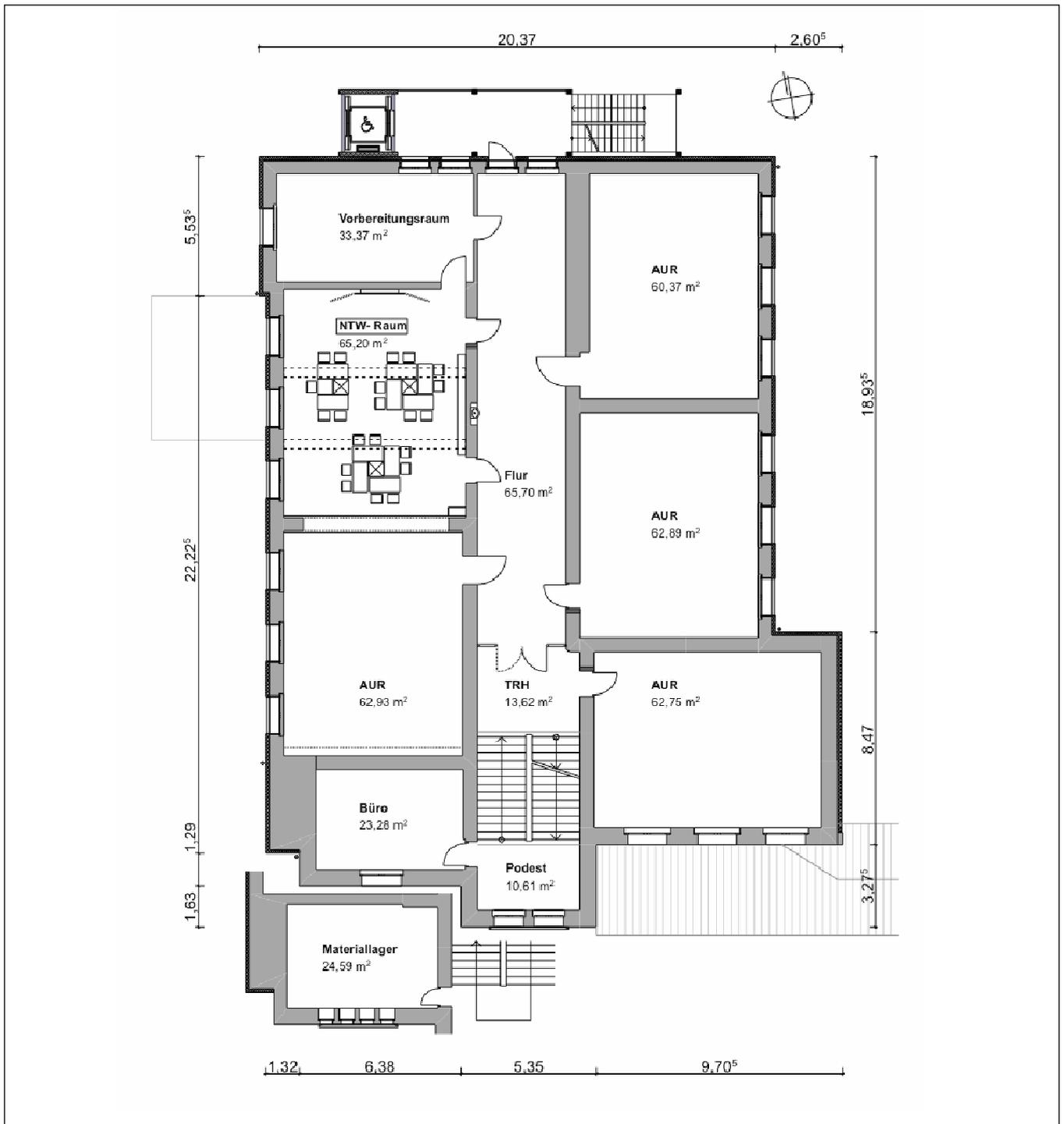
**Grundriss 1. Obergeschoss o.M.**



**VORHABEN** Umbau/ Sanierung Hauptgebäude  
Voltmerstraße 36, Hainholz  
Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007

**Anlage Nr. 3.6**  
zur  
Drucksache Nr.

**Grundriss 2. Obergeschoss o.M.**



**VORHABEN**    **Umbau/ Sanierung Hauptgebäude**  
**Voltmerstraße 36, Hainholz**  
Lagerbuchnr.: 020 / 0170 / 007

**Anlage Nr. 3.7**  
**zur**  
**Drucksache Nr.**

**Grundriss 3. Obergeschoss o.M.**

