

Erläuterungsbericht

für

Bezeichnung der Baumaßnahme
R.014.21569
Umbau Haus 10 in
einen stationären Bereich
eine Ambulanz und
eine Tagesklinik

Dienststelle/Bauvorhaben

100 LVR-Klinikum Düsseldorf
Kliniken der Heinrich-Heine-Universitäten D' dorf
40629 Düsseldorf

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.:

Landschaftsausschuss vom 30.09.2009 (Beschluss der Zielplanung des LVR

- (2) Erfüllung des Raumbedarfs
 Das Raumprogramm ist erfüllt

Nur bei Erweiterungen, Umbauten, Modernisierung, Instandsetzung :Baujahr : Tragwerkseingriff : ja neinNutzungsveränderung : ja neinGebäudenutzung 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.

Es ist ein Bauantragsverfahren einzuleiten (Umsetzung des

- (4) Erweiterungsmöglichkeiten

Zur Zeit sind keine Erweiterungsmöglichkeiten geplant.
Diese sind nur in geringem Umfang möglich.

1 Baugrundstück

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

Das Grundstück ist Eigentum des Landschaftsverbandes Rheinland.

- (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
	22
	22

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

Eine Haltestelle des ÖPNV ist direkt vor dem Klinikgelände vorhanden, ebenso bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen.

- (4) Angabe über die Bebauung der Nachbargrundstücke

Krankenhausgelände mit Klinik - und Versorgungsgebäuden in unterschiedlicher Baustruktur. Einzelgebäude mit unterschiedlichen Dach -und Gebäudeformen.

- (5) Gelände-Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen

Das Gelände liegt fast niveaugleich zur EFH des Haupteinganges.

- (6) Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen)

Ein Bodengutachten ist nicht erforderlich.

2 Erschließung (öffentliche und private)

- (1) Angaben über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf

./.

- (2) Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen

Bestand:

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Klinik. Die angrenzenden Strassen und Wege sind vorhanden.

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

./.

Art der Ausführung

3.1 Baukonstruktion/Bauelemente

Beschreibung in Stichworten

Rohbau

(1)	Gründung	Beton
(2)	Außenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Mauerwerk / Wärmedämmverbundsystem
(3)	Innenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Mauerwerk / Betonpfeiler
(4)	Geschossdecken	Stahlbeton
(5)	Treppen/Podeste (innen und außen)	Beton / Stahl (Aussen)
(6)	Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit	nach DIN
(7)	Dach einschl. Entwässerung	Dämmung/ bituminöse Abdichtung
(8)	Schornsteine, Zu- und Abluftschächte	Fernwärme vorhanden
(9)	Sonnenschutz (sofern nicht <22>)	
(10)		
(11)		
(12)		

Ausbau

(13)	Nichttragende Innenwände unter 11,5 cm/Wandelemente	Mauerwerk / Gipskarton
(14)	Decken- und Wandbehandlung	Abg. Decken Mineralfaser (Stellenweise)
(15)	Bodenbeläge	Kautschuk / Fliesen / PVC- freie Böden
(16)	Schall- und Wärmeschutz	nach DIN
(17)	Fassadenbehandlung (Verkleidung)	Wärmedämmverbudsystem
(18)	Außen- und Innentüren, Tore (einschl. Beschlägen, Schließanlagen)	Aluminiumglasanlagen
(19)	Fenster (einschl. Verglasung), Lichtkuppeln	Holzfenster
(20)	Fensterbänke	Naturstein
(21)	Treppengeländer	Stahl
(22)	Rolläden/Wetter- u. Sonnenschutz (sofern nicht <9>)	
(23)	Gitterabschlüsse	Stahl
(24)	Verdunkelungseinrichtungen	
(25)	Besondere Vorkehrungen für kranke oder behinderte Angehörige des Nutzers bzw. Besucher	Aufzug
(26)		
(27)		
(28)		

3.2 Installation

3.2.1.	Abwässer	
3.2.2.	Wasser	
3.2.3.	Heizung	
3.2.4.	Gase (außer für Heizungszwecke) und Flüssigkeiten	
3.2.5.	Elektrischer Strom (außer für Heizzwecke)	
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	Aufzugschacht vorhanden.
3.3.9.	Sonstige betriebstechnische Anlagen	

3.4 Betriebliche Einbauten

Beschreibung in Stichworten

3.4.1. Wohnen, Aufenthalt, Versammlung	nicht vorhanden
3.4.2. Beköstigung, Kleidungspflege	nicht vorhanden
3.4.3. Lehre, Forschung, Information	nicht vorhanden
3.4.4. Produktion, Lagerung, Verteilung (ohne Tierzucht)	nicht vorhanden
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	

3.5 Besondere Bauausführungen/Bauteile

3.5.1. Außergewöhnliche Gründung	nicht vorhanden
3.5.2. Besondere Installationen	nicht vorhanden
3.5.3. Besondere betriebstechnische Anlagen	nicht vorhanden
3.5.4. Besondere betriebliche Einbauten	nicht vorhanden
3.5.5. Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile	nicht vorhanden

4. Gerät

4.1 Allgemeines Gerät

4.1.1. Schutzgerät	Feurlöcher
4.1.2. Beschriftung und Schilder	dem Klinikstandard entsprechend
4.1.3. Hygienegerät	
4.1.9. Sonstige allgemeine Geräte	

4.2 Bewegliches Mobiliar

nicht vorhanden

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	Decken - und Wandleuchten
4.5.2. Besondere Beleuchtung	
4.5.3. Notbeleuchtung	gem. Auflagen Brandschutzgutachter
4.5.9. Sonstige Beleuchtung	

4.9. Sonstige Geräte

4.9.1. Geräte für besondere Zwecke	
------------------------------------	--

5. Außenanlagen

5.1 Einfriedungen	
5.2 Geländebearbeitung und -gestaltung	
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	
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:	Kerstin Gierse Architekten	Ing. Büro m. Straetmans	Ing. Technik Scholz	Ing. Rudolf & Groth
Straße:	Vogteierstr. 19	Oberacker 4	Müller-Breslau-Str.30a	Prinz-Regent-Str.68b
Ort:	42555 Velbert	40489 Düsseldorf	45130 Essen	44795 Bochum
Tel.:	02052 /962230	0211 / 16 988 74	0201 / 89 52 10	0234 / 973 12 21
Fax.:	02052 /962232	0211 / 16 988 84	0201 / 26 13 01	0234 / 973 12 23
Mail:	mail@gierse.de	m.straetmans@t-online.de	consulting@its-scholz.de	info@rudolph-groth.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 7
8.2 Bauzeit	voraussichtlich	Anzahl Monate 13

9 **Mittelbedarf insgesamt** (voraussichtlich)

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

2.673.400,00 = **Kosten für Bauleistungen**
 406.600,00 = **Nebenkosten, extern**
 3.080.000,00 = **Gesamtbaukosten der Maßnahme**

Aufgestellt

Datum, Unterschrift

10.12.2010

Kerstin Gierse  architekten

Vogteier Straße 19 · 42555 Velbert (Langenberg)

Tel. 02052 9622 30 · Fax 02052 9622 32

www.gierse.de · mail@gierse.de

Geprüft

Datum, Unterschrift

Hochbau

Haustechnik

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	2.261.260,51	2.690.900,01	
KG	4.0.0.0	SUMME GERÄT	123.949,58	147.500,00	
KG	5.0.0.0	SUMME AUSSENANLAGEN			
KG	6.0.0.0	SUMME ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN	3.361,35	4.000,00	
		Zwischensumme KG 1.0.0 bis 6.0.0 = Kosten für Bauleistungen	2.388.571,44	2.842.400,01	
KG	7.0.0.0	SUMME BAUNE BENKOSTEN= Nebenkosten, extern (Honorare)	341.680,67	406.600,00	
		Summe	2.730.252,11	3.249.000,00	
		1.1 Kassenwirksame Kosten (ohne Kostenreserve für Unvorhergesehenes)		3.249.000,00	
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		2.842.400,01	
		Aufschlag für Unvorhergesehenes			
		Zwischensumme KG 7.0.0 = Baunebenkosten		406.600,00	
		Aufschlag für Unvorhergesehenes			
		1.2 Kassenwirksame Kosten inklusive Kostenreserve für Unvorhergesehenes		3.249.000,00	
2. Zusammenstellung der Eigenleistungen					
2.1 Nebenkosten, extern und Eigenplanung					
		nachrichtlich: Baunebenkosten, extern inkl. Aufschlag für Unvorhergesehenes		406.600,00	
		Eigenplanung des GLM - EPL			
		Summe der Nebenkosten inklusive Eigenplanung		406.600,00	
2.2 Berechnung der Bauherren- und Projektsteuerleistungen = BPS					
		Baunebenkosten, extern	406.600,00		
		BPS auf Baunebenkosten, extern	Aufschlag <input type="text" value="40"/> %	162.640,00	
		Eigenplanung GLM - EPL	Aufschlag <input type="text" value=""/> %		
		2.2 Summe Bauherren- und Projektsteuerleistungen - BPS		162.640,00	
		Eigenplanung des GLM - EPL			
		Summe Leistungen des GLM aus EPL + BPS		162.640,00	
Zusammenstellung der Gesamtkosten der HU-Bau					
		Kassenwirksame Baukosten aus 1.2, brutto		2.842.410,00	
		Kassenwirksame Baunebenkosten, extern, brutto		406.600,00	
		Eigenplanung des GLM aus 2.1 - EPL			
		Bauherren- und Projektsteuerleistungen des GLM aus 2.2. - BPS		162.640,00	
		Gesamtkosten, aufgerundet		3.411.650,00	
Aufteilung der Kosten in Investition und konsumtive Kosten					
Gerundet	Auszahlung für Baumaßnahme =	Investitiver Anteil	Instandhaltung (konsumtiver Anteil)		kassenwirksame Kosten
2.842.410,00	Kosten aus 1.1 (KG 1-6) und 1.2 unterteilen in :	## %	2.842.410,00	%	
406.600,00	Kosten aus 1.1 (KG 7) unterteilen in :	## %	406.600,00	%	
Kassenwirksamer Anteil der Baumaßnahme					
162.640,00	Eigenleistungen = Kosten aus 2.1 und 2.2, unterteilt in % :	## %	162.640,00	%	nicht kassenwirksame Kosten
Nicht kassenwirksamer Anteil der Baumaßnahme					
3.411.650,00			3.411.650,00		Gesamtbaukosten
10.12.2010 Aufgestellt, FB 24:					
		Herr Hardt	Schramm / Rathjen-Herkenrath		

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 Kreislaufwirtschaft 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)		nicht anwendbar
5.2 Einsatz schadstoffarmer Verbrennungstechniken bei der Energieerzeugung, wie Niedertemperatur- und Brennwerttechnik, NOx-arme Brenner		Anschluss an vorhandene Versorgung (BHKW)
5.3 Einsatz von Wärmerückgewinnungsanlagen bei Lüftungs- und Klimaanlage oder von Luftvorwärmung durch Erdkanäle	X	Ist zu planen
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)		Entfällt wg. BHKW
5.8 Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung z.B. mit Blockheizkraftwerken (BHKW), Wärmepumpen, thermische Solaranlagen, Geothermie etc. je nach Wirtschaftlichkeit		Siehe oben Anschluss an vorhandene Versorgung (3 BHKW)

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	X	
6.4 Nutzung von Regenwasser/Grauwasser, wo wirtschaftlich sinnvoll	X	

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:

(Name, OE)

Köln, den

GLM- Regelstandards baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen

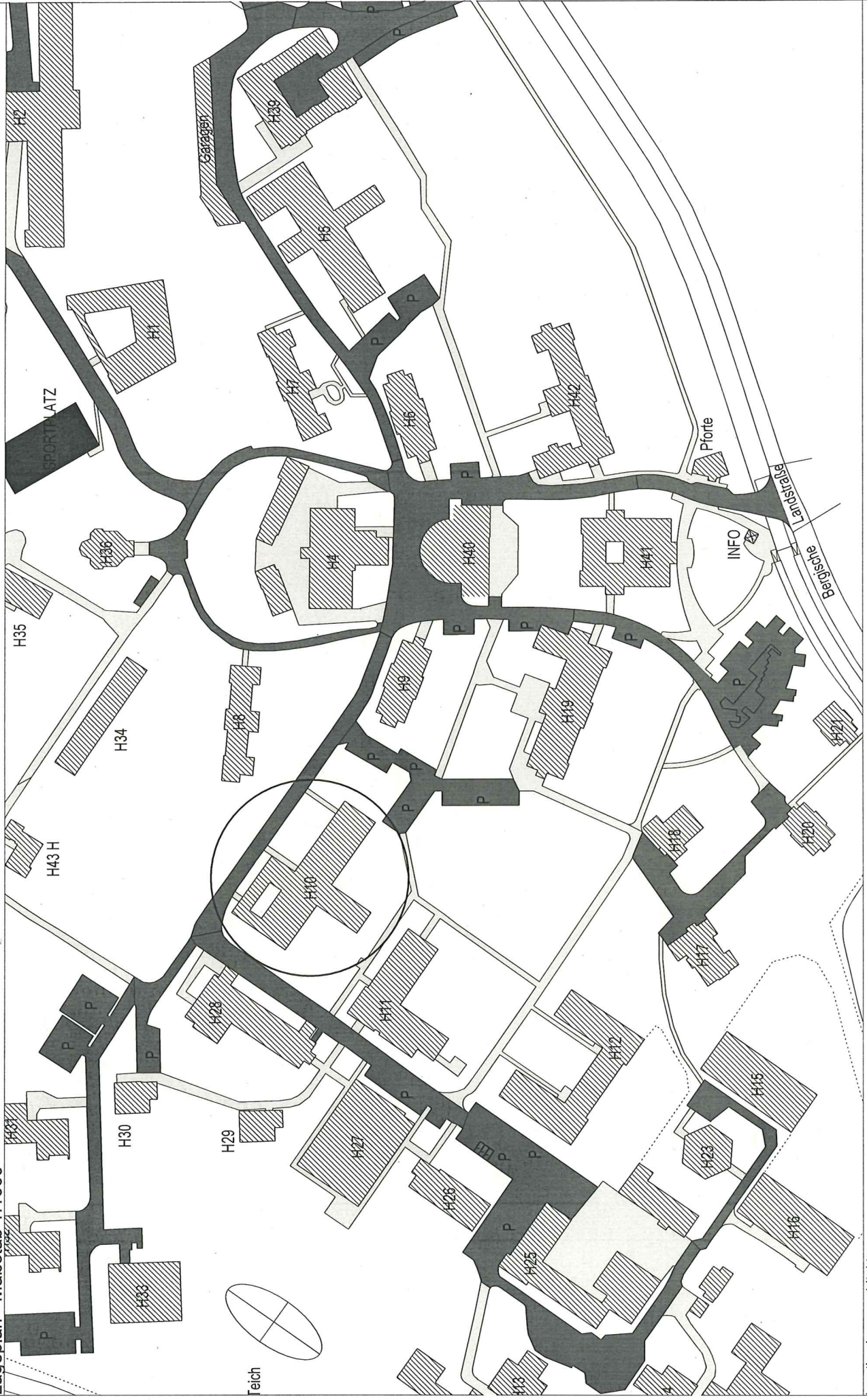
1. Baureinigung Einhaltung der Planungskriterien zur baureinigungsfreundlichen Bau- und Einrichtungsplanung	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
1.1 Grundrissgestaltung	X	
1.2 Schmutzschleusen	X	
1.3 Verkehrsflächen	X	
1.4 Treppen und Aufzüge	X	
1.5 Fassadenkonstruktion	X	
1.6 Bauliche Vorkehrungen zur Fassadenreinigung	X	
1.7 Fenster und Fensterbänke	X	Holz-Alu-Fenster sind zu planen
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		Nicht Bestandteil d. Maßnahme
2.8 Regelungstechnik	X	
2.9 Schwimmbadtechnik		Nicht vorhanden
2.10 Außenanlagen		Nicht Bestandteil d. Maßnahme
2.11 Sonstige Materialien	X	

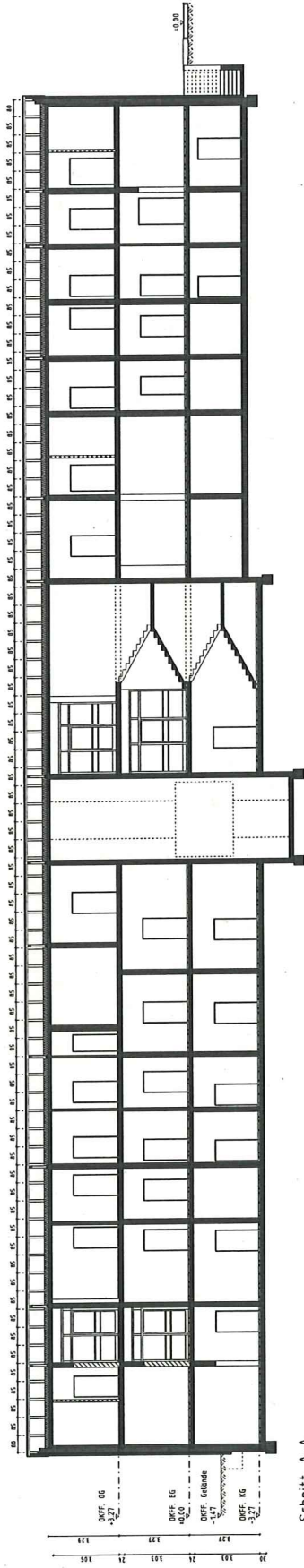
Aufgestellt: / 24.....
(Name, OE)

Köln, den

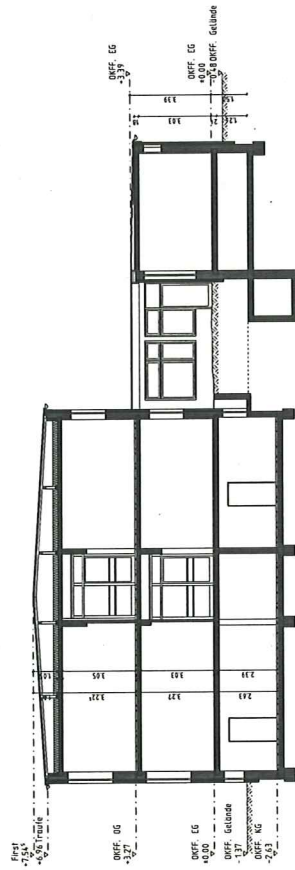
LVR- Klinikum Düsseldorf
 Umbau des Hauses 10 in einen stationären Bereich, eine Ambulanz und eine Tagesklinik
 Lageplan - Maßstab 1:1000



LVR- Klinikum Düsseldorf
 Umbau des Hauses 10 in einen stationären Bereich, eine Ambulanz und eine Tagesklinik
 Schnitt A-A, Schnitt B-B - Maßstab 1:300

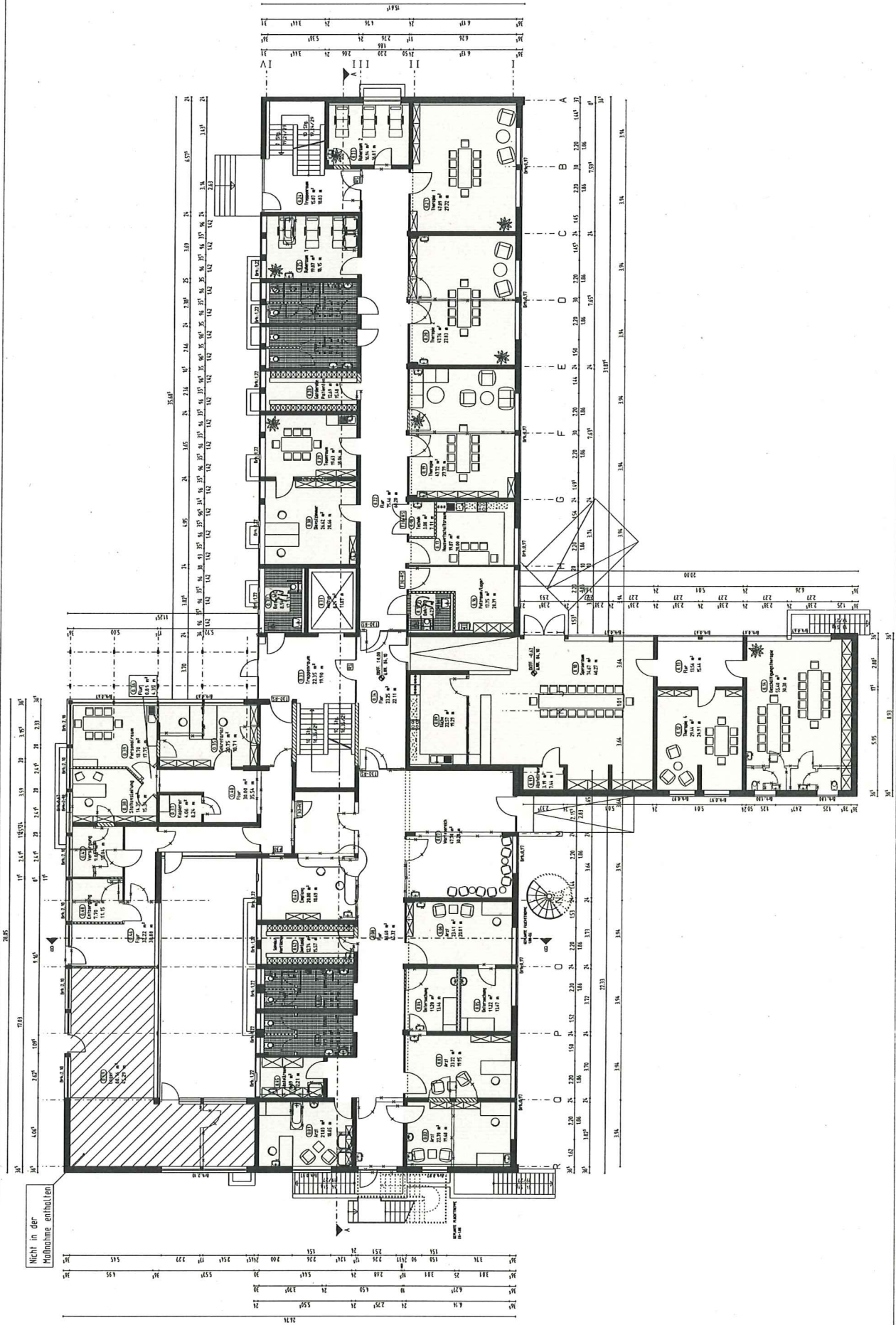


Schnitt A-A



Schnitt B-B

LVR- Klinikum Düsseldorf
 Umbau des Hauses 10 in einen stationären Bereich, eine Ambulanz und eine Tagesklinik
 Entwurf Erdgeschoss - Maßstab 1:300



Nicht in der
 Maßnahme enthalten

LVR- Klinikum Düsseldorf
 Umbau des Hauses 10 in einen stationären Bereich, eine Ambulanz und eine Tagesklinik
 Entwurf Obergeschoss - Maßstab 1:300

