

Baumanagement -KLS
Büro Geschäftsführung
Hr. Küster
Tel 3550

• **Teilsanierung Gebäude 1/M ,
Mehrleistung aufgrund Erneuerung des ehemaligen Wäschereidaches;
Mittelanforderung.**

• Die Teilsanierung , im wesentlichen umzugsbedingte Maßnahmen ,
für die Baufeldfreimachung der Sanierung und Aufstockung Geb 1L,
wurden gem. Dienstleistungsvertrag vom 03.01.2018 , zwecks Umsetzung an die KLS
übertragen.

Hierfür wurden bereits die Entwürfe und Ausschreibungen durch die Büros Moorkamp
und Potthoff- Ingenieure , nach der mündlichen Beauftragungen begonnen.

Geb. Durch die Auslagerung der Wäscherei- Produktion und der Verschmelzung des Vorhabens
Geb 1L und Geb 1M, im Hinblick auf die Zielplanung (Optimierung / Umlagerung
Apotheke / med. Sachbedarf /neue Trafo-Station) wurde die Gesamtplanung auch im
1M , somit an Vorgaben der notwendigen einzelnen Sanierungsschritte angepasst.

• Die Erneuerung des Daches Geb 1M (wiederkehrend im Risikomanagement als dringlich
eingestuft) sollte zu einem späteren Zeitpunkt erneuert werden.
Somit ist diese Investition in dem bewilligtem Budget nicht enthalten.

Im Zuge der Entwurfsplanung hinsichtlich Verfeinerung der betrieblichen Abläufe,
im EG und Untergeschoss 1M (insbesondere der Apotheke und des funktionsbedingten/
bzw. aus brandschutztechnischen Gründen notwendigen Abrisses einer Teilfläche des
Daches im Geb 1M für das Geb 1L) ist eine Gesamterneuerung der Dachfläche ,
nebst Statik im Vorfeld, nunmehr die wirtschaftlichste Lösung.

Zwecks Erreichung der vorgegeben planerischen Gesamtziele und Nachweis der Wirt-
schaft-
lichkeit, sind neben Architekten auch Sonderingenieure , wie z.B. Statiker als Aufsteller,
gepr. Statiker, Bautechniker, Lärmschutzexperten etc. erforderlich.
(s. beil. gemeinsame Festlegung vom 18.05.2018 , aufgestellt Büro Moorkamp)

Eine gemeinsame Hochrechnung hat ergeben, dass die Erneuerung des Daches, inkl.
den erforderlichen Genehmigungen für Abriss und Bau , ca. 1,0 Mio EURO betragen wird.
Wobei diese Summe ,als max. Summe
anzusehen ist.

Aufgrund der Ablauflogistik und den zeitlichen Sachzwängen bei den Büros, ist das Bauantragsverfahren kurzfristig durch die Planer zu erstellen, daher erfolgen die Leistungsvergaben angepasst an die Kapazitäten der jeweiligen Büros.
Hierzu wurde der Terminplan vom 22.05.2018, in Abhängigkeit der Vorbereitung für das Geb. 1L, logistisch konkretisiert.

Nach Prüfung und Nachverhandlung der bisher vorgelegten Angebote, ergibt sich folgende Kostenberechnung:

- Sämtliche Kosten für die notwendigen Baufeldfreimachungen im Geb 1M –UG und EG.
- Sämtliche Interimslösungen für die im UG in Betrieb zu haltenden Bereiche, sowie notwendigen Vorleistungen.
- Vorleistungen für die Dacherneuerungen.
- Sämtliche Kosten für die Dacherneuerung.

In einvernehmlicher Abstimmung, mit den an der Planung beteiligten Büros, wird für die Realisierung der v.g. Leistungen, eine Investitionssumme von 2,00 Mio EURO benötigt.

Die Planungsleistungen und die Gesamtbearbeitung wird terminlich so gesteuert, dass bis zum Baubeginn Geb 1L (01/2019) der Bauantrag kurzfristig gestellt, die interne Umzüge abgeschlossen, die Bauleistung – bis Anschluss an die neue Giebelseite des Gebäude 1L durch Fachunternehmen realisiert ist, damit das Gebäude 1L planmäßig begonnen werden kann.
Darüberhinaus sind durch die Verschmelzung 1L und 1M und dadurch ergebenden Abhängigkeiten zu berücksichtigen.

Der Mittelabfluss erfolgt gemäß Mittelabflussplan.

Jan Küster

Leverkusen, den 22.08.2018