

Inhaltsverzeichnis

1	GERÜSTBAUARBEITEN.....	1
2	AUSSENGERÜSTE.....	14
2.1	STANDGERÜST NEUBAU.....	15
2.2	STANDGERÜST ALTBAU.....	19
2.3	INNENGERÜSTE.....	22
2.4	TAGLOHNARBEITEN.....	23

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

1 **GERÜSTBAUARBEITEN**

Projektbeschreibung

BAUVORHABEN

Die Stadt Owen errichtet einen Erweiterungsbau (Neubau) zum bestehenden Rathaus inklusive Umbau des Bestandsgebäudes sowie Rathausplatzes auf den Grundstücken mit den Flurstück-Nummern 86/2 + 87/1 + 114. Der Bestand wird in die Gebäudeklasse 3 und der Neubau in Gebäudeklasse 4 nach § 2 Absatz 4 LBO eingestuft. Beide Gebäudeteile werden einheitlich als Sonderbau nach § 38 Absatz 2 gewertet.

Bestand:

Das Rathaus in Owen aus dem Jahr 1837 ist als Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz in der Liste der Bau- und Kunstdenkmale Baden-Württemberg als klassizistischer Putzbau mit Dachreiter aufgeführt. Es wurde an der Stelle des ehemaligen Teckischen Stadtschlusses, das im 30-jährigen Krieg zerstört wurde, errichtet. Zu den Kulturdenkmälern der Bau-, Kunst- und archäologischen Denkmalpflege zählen ebenso die Stadtmauer mit Zwinger und die Überreste der Vormauer sowie die im Boden verbliebenen Relikte der Stadtmauer und der ehemaligen Burg.

Auszug aus dem Denkmalregister:

„Rathausstraße 8 (Flst.Nr. 86/2)

Rathaus; zweigeschossiger verputzter Fachwerkbau, flach geneigtes Satteldach mit großem Glocken- und Uhrenturmbau, traufseitige Erschließung über kleine Freitreppe, axialer Fassadenbau mit mittigem Eingang, darüber Balkon, zugänglich über Serliana, errichtet unter rückseitigem Einbezug der Stadt- und Burgmauer, 1837 ...“

Im Rahmen der geplanten Umbaumaßnahmen am Rathaus Owen erfolgen größtenteils Arbeiten an nicht denkmalgeschützten Bauteilen. Entfernt werden Einbauten und Trennwände aus den Umbauphasen von 1951 und 1981. Bauhistorisch dokumentierte Bauteile sind von den Abbruch- bzw. Rückbaumaßnahmen nicht betroffen. Darüber hinaus erfolgen Oberflächenanierungen, die den Erhalt und die Nutzung des Gebäudes sichern, jedoch keinen Eingriff in den denkmalwerten Bestand darstellen. Durch die neue Raumaufteilung sind lediglich wenige neue Innenwandöffnungen vorgesehen.

Das Konstruktionssystem des ursprünglichen Bauplans wird im Rahmen der Sanierung denkmalgerecht herausgearbeitet.

Für das Rathaus gilt: Alle innenliegenden Treppen sind zu erhalten und zu integrieren. Bauzeitliche Boden-, Decken- und Treppenbeläge sind zu erhalten. Sichtbar sind gelb-braune Solenhofer Platten, die aus der Erbauungszeit sind. Möglicherweise sind unter nachträglich gesetzten Bodenbelägen weitere Beläge aus der Erbauungszeit erhalten, etwa Dielen oder Parkett. Ebenso sind die Stuckverzierungen an den Decken zu erhalten.

Tragende Innenwände im Rathaus aus der Erbauungszeit müssen erhalten bleiben. Durchbrüche für Türen sind möglich.

Die barrierefreie Erschließung wird im Neubauteil umgesetzt, daher können alle Deckenkonstruktionen erhalten bleiben.

Technische Einbauten und Brandschutzabtrennungen werden so geplant, dass das Denkmal in seiner Struktur erhalten bleibt.

Der dreigeschossige Bestand beinhaltet das Erdgeschoss, das 1.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Obergeschoss sowie das Dachgeschoss (kalter Dachraum, in den Plänen als Ebene +2 ausgewiesen) sowie ein nicht genutzter Dachspitz (kalter Dachraum, Ebene +3). Der Bestand ist teilweise unterkellert. Im Kellergeschoss (Ebene -1) befinden sich untergeordnete Nebenräume. Im Erdgeschoss (Ebene 0) und 1. Obergeschoss (Ebene +1) befinden sich Verwaltungsräume inkl. Nebenräume. In Ebene +2 sind Lager- und Technikräume untergebracht.

Neubau:

Der dreigeschossige Erweiterungsbau ist vollflächig unterkellert. In der Unterkellerung sind Nebenräume, wie Sanitärreinrichtungen, Archiv und Technik vorgesehen. Im Erdgeschoss befinden sich das Foyer in Anbindung an den Sitzungssaal sowie Nebenräume und die zweigeschossige Verbindung zum Bestandsgebäude. Im 1. und 2. Obergeschoss des Verwaltungsbaus sind Büro- und Nebenräume untergebracht.

ANGABEN ZUR BAUSTELLE

Das Rathaus von Owen liegt an der südwestlichen Ecke der Oberstadt. An dieser Stelle befand sich bis zum 30-jährigen Krieg das Stadtschloss der Herzöge von Teck. Nach der Zerstörung des Schlosses lag das Grundstück an der Stadtmauer brach.

Die Stadt Owen kaufte das Grundstück im Jahr 1837 und errichtete an dieser Stelle ein Rathaus. Dabei wurden die Ruinen des Schlosses in die Außenwände integriert. Das ehemalige Rathaus am Marktplatz wurde daraufhin abgerissen. Das heutige Rathaus befindet sich in Randlage der Oberstadt. Der Platz wird an der östlichen Seite von ein- bis zweigeschossigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden begrenzt. An der Westseite säumt lediglich die Stadtmauer den Rathausplatz, hin zu einem steil abfallenden Gelände in Richtung Unterstadt. Das Grundstück des Rathausplatzes grenzt nördlich bzw. nordöstlich an der Rathausstraße.

Der neue Erweiterungsbau wird östlich des Rathauses anstelle eines bisherigen Wohnhauses errichtet. Gebäudeumriss und Kubatur des Neubaus entsprechen dabei den ortstypischen Fachwerkgebäuden wie z.B. den Häusern in der Teckstraße. Der Erweiterungsbau fügt sich harmonisch in die Reihe der Bestandsbauten ein und ergänzt diese städtebaulich. Die enge Beziehung des historischen Rathauses mit dem Rathausplatz bleibt erhalten und wird durch Positionierung des Erweiterungsbaus verstärkt.

Das bestehende Rathaus wird aktuell über eine kleine Stufenanlage vor dem Haupteingang erschlossen. Um zukünftig für beide Gebäudeteile des Rathauses einen barrierefreien Zugang zu schaffen, wird der Rathausplatz vor dem Gebäude leicht erhöht. Es entsteht ein zum Platz hin erhöhter Bereich vor den beiden Eingängen, aus dem Bestand und die Erweiterung barrierefrei erschlossen werden können. Dieses Eingangspodest über Stufen oder seitlich am Erweiterungsbau mit einer Rampenanlage erreicht. Das Eingangsplateau gliedert den Platz und bildet eine Bühne für Feste und Veranstaltungen, wie den Owener Maientag.

Hinweis: Die statisch relevanten Bauteile des Bestandsgebäudes sind zu erhalten! Abbruchmaßnahmen für neu herzustellende Durchbrüche in den

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

tragenden Bauteilen werden im Zuge der Rohbauarbeiten und damit auszuführenden Abfangungsmaßnahmen abgebrochen!

Auf der Baustelle sind nach Rohbaufertigstellung auch weitere Gewerke, wie Gerüstbau-, Zimmermann- und Dachdeckungsarbeiten, Haustechnikgewerke, Klempner-, Fensterbau-, Fassadenbau-, Trockenbau-, Estrich-, Innenausbauarbeiten, etc. tätig. Die BE-Flächen müssen mit diesen Gewerken geteilt werden. Die Aufstellung von Materialcontainer für diese Gewerke ist von der Fachbauleitung Rohbau zu koordinieren und mit der AG-seitigen Objektüberwachung abzustimmen.
Die firmeneigenen Anlieferungen sind rechtzeitig mit den Anlieferungen anderer Gewerke und der Bauleitung abzustimmen.

Anschlüsse für Baustrom- und Bauwasser sind ebenso wie ein Sanitärcontainer vom AN Rohbau einzurichten, zu unterhalten und auch anderen Gewerken zur Verfügung zu stellen.

GEBÄUDEDATEN

Nutzfläche: Bestand ca. 361 qm; Neubau ca. 386 qm
BGF: Bestand ca. 840 qm; Neubau ca. 875 qm
BRI: Bestand ca. 2727 cbm; Neubau ca. 2790 cbm

Baugrund

Das Grundstück für das neue Rathaus sowie der anschließende Rathausplatz liegen vollständig in dem mit Bodendenkmalen belegten Untergrund der Innenstadt von Owen.
Der Erweiterungsbau wird vollflächig unterkellert. Ein Großteil dieser Unterkellerung befindet sich in dem Bereich des ehemaligen Wohnhauskellers. Durch die neue Gebäudekubatur müssen jedoch auch Bereiche ausgehoben werden, die vorher nicht unterkellert waren.
Dieser Eingriff, in den von Bodendenkmalen belasteten Untergrund, erfolgt in enger Abstimmung mit dem LAD und wird baubegleitend durch eine Grabungsfirma betreut.
Einzelbohrungen für Geothermie wurden im Vorfeld mit dem LAD abgestimmt. Der Abbruch des Wohnhauses Rathausstraße 8 erfolgt ebenfalls ab OK Ebene -1 in Abstimmung/Begleitung mit dem LAD.

Für die Rathausenerweiterung wurden im Vorfeld Luftbildauswertungen durchgeführt. Dabei wurde der Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln bestätigt. Im Zuge der Erdarbeiten werden weiterführende technische Untersuchungen im Bereich des Erkundungsgebietes erfolgen.

Daten des Erkundungsgebietes:

Koordinaten: 533327 E, 5381724 N

Größe: ca. 3.401 m²

Bodenverhältnisse für den Erweiterungsbau:

Der Baugrund besteht in den oberen Schichten teilweise aus mehreren Metern starken Auffüllungen aus unauffälligen, mineralischen Erdstoffen. Darunter folgt der natürliche Untergrund aus kiesigem Hangschutt, der örtlich von dünnen Lagen aus Hanglehm überdeckt wird.

Insgesamt kann von einem tragfähigen Baugrund ausgegangen werden,

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

allerdings können in Bereichen mit Auffüllungen oder lehmigen Schichten geringere Tragfähigkeiten und mögliche Setzungen auftreten.

Höhe über NN

Die fertige Fußbodenhöhe (FFB) des Erdgeschosses im Neubau ist vom Vermessungsingenieur im Bereich des Haupteingangs mit **401,50 m ü.NN** einzumessen.

Diese Höhe wurde in die Planunterlagen mit der Höhenkote **+/- 0.00m** übernommen.

Raumhöhen Neubau

Die lichten Rohbauhöhen (OK RFB bis UK RD) betragen in Ebene -1 ca. 2.60 m, in Ebene 0 ca. 3.26 m und 3.23 m, in Ebene +1 ca. 3.15 m, in Ebene +2 ca. 5.10 m bis UK First.

BESCHREIBUNG GESAMTBAUMASSNAHME NEUBAU

Gründung:

Die Unterkellerung des Neubaus wird auf Einzel- und Streifenfundamenten gegründet. Im Bereich des Verbindungsflures zwischen Neu- und Altbau ist eine freitragende Ausbildung der Bodenplatte auf zu verdichtendem Untergrund vorgesehen. Hierzu ist die Nachverdichtung der bestehenden Auffüllungen erforderlich, um einen geeigneten Untergrund für die Bodenplatte zu schaffen. Aufgrund der Gründungstiefe der Unterkellerung des Neubaus sind Spezialtiefbauarbeiten bzw. Unterfangungsmaßnahmen, gemäß Baugrundgutachten, entlang der östlichsten Außenwand des Bestandsgebäudes notwendig.

Tragkonstruktion:

Ausführung der Außenwände im Untergeschoss in Stahlbeton (Ortbeton) inkl. Fugenblechen, Abdichtung als Dickbeschichtung gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser zuzüglich einer Dränschicht in Form von Dränmatten. Eine Sicherheitsdrainage wird vorgesehen. Die Aufzugsunterfahrt sowie der Schacht für die Hebeanlage sind in WU-Beton herzustellen.

Die tragenden und aussteifenden Wände in den Obergeschossen werden massiv in Stahlbeton, Ortbetonausführung, ausgebildet. Stützen in Stahlbeton, Ortbetonausführung, Sichtbetonqualität, Sichtbetonklasse SB 4.

Für die Deckenkonstruktion oberhalb des Untergeschosses werden Flachdecken aus Stahlbeton ohne Unterzüge gewählt, in Ortbetonausführung. Die Geschossdecken sind als Massivplatten aus Stahlbeton vorgesehen. Die Decke oberhalb des Sitzungssaals wird aufgrund der Stützweite mit einer Spannbetonhohldecke ausgebildet.

Dachdeckung:

Das Dach oberhalb des Verbindungsflurs ist als Flachdach mit Dämmung, Bitumenabdichtung, Bekiesung vorgesehen.

Der Erweiterungsbau erhält ein Satteldach und wird als Kehlbalkendach mit innenseitiger Verschalung ausgebildet. Das Satteldach erhält eine einfache Biberschwanzziegeleindeckung (Falzbiber).

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Außenwände:

Die Verkleidung der Außenwände erhalten eine hinterlüftete Holzverschalung als stehende Schalung mit sichtbaren Horizontal- und Vertikalholzpfosten.

Die Außenwände der Unterkellerung in Ebene -1 erhalten eine Dickbeschichtung und Perimeterdämmung.

Fensterfassaden:

Die Fenster werden als Rahmen-Konstruktion als Holz-Aluminiumfenster ausgeführt. Die Verglasungen bestehen aus einer 3-Scheiben-Isolierverglasung.

Sonnenschutz:

Außenliegende Sonnenschutz-Screens als Vertikalkmarkisen, schienengeführt, als sommerlicher Wärmeschutz und zur Lichtregulierung mit elektrischem Antrieb.

Außentüren:

Doppelflügelige Drehtüren im Haupteingang in einer Aluminiumrahmenkonstruktion mit seitlich feststehender Verglasung, raumhoch.

Innenwände:

Massive Bauteile glatt verputzt / gespachtelt, Dispersionsfarbe weiß.
Nichttragende Wände als Metallständerwände mit GK beplankt, gespachtelt und gestrichen. Wände von Sanitär- und Küchenbereichen werden teilweise mit Fliesen belegt. Die WC-Trennwände werden als Systemtrennwände ausgeführt. Aufgedoppelte Innenwände im Sitzungssaal als Metallständerwände mit einer Akustikpaneel-Verkleidung. Akustikpaneele außenseitig aus perforiertem Holz, tlw. auf Akustikvlies.

Innentüren:

Raumhohe Türelemente in Brandabschnitten in einer Aluminiumrahmenkonstruktion und Verglasung mit integrierter Elektroinstallation und Feststellvorrichtung.

Türen in Stahlumfassungszargen, Türblatt HPL/CLP Beschichtung, Schallschutzwerte 32 dB für Türen zu Räumen mit üblicher Bürotätigkeit und 37 dB für Türen zu Räumen zur Behandlung vertraulicher Angelegenheiten.

Türen teilweise als T30-Tür, teilweise als Schallschutztür, teilweise als Kombination Schallschutz-/ Brandschutztür, je nach Anforderung.

Boden:

Abdichtung gegen Erdfeuchte in Ebene -1, schwimmender Estrich gemäß Leitdetails. Estrichüberdeckte Fußbodenheizung Ebene 0 und Ebene +1.

Oberbelag:

Büro- und Besprechungsräume und Nebenräume mit Linoleumbelag, in den Fluren des EG's, Foyer Solnhofer Platten, im Sitzungssaal sowie in den Fluren des OG's und TRH Parkett, in den Nassräumen Fliesen.

Decken:

Abgehängte Decken mittels Holzwolle-Akustikplatten in Büroräumen, Besprechungsräumen.

Abgehängte Decken mittels Gipskarton, gelocht Flure + Foyer. Abgehängte Decken mittels Gipskarton, glatt, gespachtelt und gestrichen in Nassbereichen.

Innentreppen:

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

E-1 bis E+2: Zweiläufige Treppe mit Zwischenpodest, Stahlbeton, Ausführung Fertigteiltreppe, Handlauf Rundrohr Edelstahl, Geländer als Flachstahlkonstruktion (Staketengeländer), weiß lackiert

Aufzug:

Behindertengerechter Aufzug für max. 8 Personen ohne Maschinenraum mit vier Haltestationen, Türen einseitig. Montage Aufzug im geschlossenen Schacht.

Kabinen-Lichtmaße 110x140 cm, Türbreite 90 cm im Lichten.

Heizung:

Wärmeversorgung über Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden auf dem Rathausplatz, Aufstellung in Ebene -1 des Neubaus.

Beheizung über Fußbodenheizung und im Untergeschoss mit Heizkörpern; Kühlung über Fußbodenheizung; Einzelraumregelung

Lüftung:

Zentrales Zu- und Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung für Verwaltung, Sitzungssaal und Foyer, innenliegende Sanitäranlagen, Putzmittel, Technik- und Lagerräume. Standort in Ebene -1.

Innenliegende Sanitäranlagen mit Zu- und Abluft über die Wandflächen.

In den Büroräumen inkl. Nebenräume Be- und Entlüftung über Abhangdecken.

Zuluft über Schlitzauslässe, Drallauslässe oder Tellerventile, Abluft über offene Schattenfugen aus der Zwischendecke über Randbereiche.

Im Sitzungssaal inkl. Be- und Entlüftung. Zuluft über Weitwurfdüsen, Abluft über zentrales Gitter in Akustikwänden (Vorsatzschalen).

Sanitär:

Entwässerungs- und Trinkwasserleitungen innerhalb von Installationswänden und -decken, Technikbereichen erfolgt in offenen Installationen;

Warmwasserversorgung dezentral über elektrische Durchlauferhitzer in Behinderten-WC und Küche; die übrigen Sanitäranlagen werden mit Kaltwasser versorgt; Sanitärobjekte sind vorgesehen.

Regenwassernutzung der Dachflächen aus Zisterne ist für Gartenbewässerung vorgesehen.

Elektro:

STARKSTROM: Die Hauptleitungsführung erfolgt über Kabeltrassen und Sammelhalter. Installationen in Nebenräumen wie Putzmittel-, Kopierraum, etc.. Installationen erfolgen Unterputz, in eingelegten Leerrohren und unterhalb der Zwischendecken in den vorgesehenen Abhangdecken sowie in estrichbündigen Kanälen.

SCHWACHSTROM: KNX-Steuerung (teilweise Licht, Sonnenschutz, Lüftung mit dem RWA-Fenster) und KNX-Einzelraumregelung

Beleuchtung:

Die geplante Installation in der Verwaltung wird weitestgehend mit Lichtschaltern in Verbindung mit Präsenzmeldern

realisiert. In den Fluren erfolgt die Steuerung der Beleuchtung mittels Präsenzmelder.

In den Büro-, Nebenräumen und Fluren werden Pendelleuchten als Direkt- und Indirektbeleuchtung installiert.

Der Sitzungssaal erhält eine indirekte Beleuchtung, zusätzlich ist eine Direktbeleuchtung und Grundbeleuchtung vorgesehen.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Medientechnik/Beschallung:

Der Sitzungssaal wird mit Medientechnik ausgestattet. Dafür wird ein mobiler Monitor vorgesehen.

Erdungs- und Blitzschutzanlage:

Kombiableiter für Blitzschutz und Überspannung wird vorgesehen.
BWA und RWA-Anlagen werden mit Feinschutz ausgestattet.
Fangleitungen über Dach.

PV-Anlage:

Photovoltaikanlage Dach Neubau 22 kWp - 50 Stk Module 375W
Stromspeicher 23kWh

Möbliering:

Teeküchen; Garderoben aus Holz in raumhohen, akustisch wirksamen
Schränkelement im Sitzungssaal; Bestuhlung und Tische im Sitzungssaal

Außenanlage:

Neugestaltung der Außenanlage im Bereich des Neubaus sowie des
Rathausplatzes mit Stellplätzen und Sitzmöglichkeiten, Entwässerungssystem,
Regenwasserzisterne, Treppen- und Rampenanlage.

BESTAND

Gründung:

Genaue Angaben existieren nicht.
Gesicherte Erkenntnisse erfolgen erst im Laufe der Ausführung.

Tragkonstruktion - Bestand:

Gemäß Statik sind erforderliche Abfangungen und Unterfangungen nach
erfolgter statischer Planung während der Ausführung statisch zu untersuchen,
ebenso Bauzustände.

Es ist davon auszugehen, dass alle Quer- und Längswände des Bestandes
tragend und aussteifend sind. Bestehende Innenwände teilweise aus
Ziegelmauerwerk und aus Fachwerk, Ausfachungen bestehend aus
Quellkalkblöcken und Ziegelstein.

Holzbalkendecken in den Geschossen Ebene 0 bis Ebene +3.
Decken-Spannrichtung Ebene 0, Ebene +2 und Ebene +3 in kurzer
Gebäuerichtung; Ebene +1 in langer Gebäuerichtung.

Die Holzkonstruktion des Sparrendaches lagert auf Holzschwellen in langer
Gebäuerichtung stehen.
Spannrichtung des Daches in kurzer Gebäuerichtung.

Dachdeckung:

Die bestehende Ziegel-Dacheindeckung bleibt erhalten und wird saniert.

Außenwände:

Die Außenwände im Untergeschoss bestehen teilweise aus dem Mauerwerk
der alten Stadtmauer, zu den Wänden auf der Nord- und Westseite liegen keine

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

gesicherten Erkenntnisse vor.

Die Außenwände im Erdgeschoss bestehen teilweise aus dem Mauerwerkstein der alten Stadtmauer sowie ausgemauerten Fachwerkwänden.

Die Außenwände des Obergeschosses bestehen aus ausgemauerten Fachwerkwänden.

Fensterfassaden:

Die bestehende Holzfenster mit zweifach Verglasung werden abgebrochen.

Neue Fenster werden als Rahmen-Konstruktion als Holzfenster ausgeführt. Die Verglasungen bestehen aus einer 3-Scheiben-Isolierverglasung.

Sonnenschutz:

Bestehende vorgehängte Fensterläden aus Holz. Neuansicht der Holzfaschen in Abstimmung mit der Denkmalbehörde.

Außentüren:

Rahmen und Türflügel aus Holz mit Glaseinsatz, außen und innen Türdrücker aufbereiten und streichen.

Innenwände:

Nicht wiederverwendbare Öffnungen der alten Raumzugänge werden mit Mauerwerk (Rohdichte von $\geq 1600-1800 \text{ kg/m}^3$) geschlossen.

Neue nicht tragende Innenwände müssen als leichte Metallständerwände erstellt werden, mit GK beplankt, gespachtelt und gestrichen.

Bestehende Innenwände werden mit einem Glattputz gespachtelt und gestrichen.

Zur Schallschutzverbesserung sind die bestehenden Innenwände mit raumseitigen leichten Vorsatzschalen zu ertüchtigen.

Innentüren:

Bauzeitlich erhaltenswerte Türen werden aufbereitet und gestrichen, alle übrigen Türen werden abgebrochen und durch neue Türen ersetzt.

Raumhohe Türelemente in Brandabschnitten in einer Aluminiumrahmenkonstruktion und Verglasung mit integrierter Elektroinstallation und Feststellvorrichtung.

Türen mit Oberblende bzw. Oberlicht in Stahlumfassungszargen, Türblatt HPL/CLP Beschichtung, Schallschutzwerte 32 dB für Türen zu Räumen mit üblicher Bürotätigkeit und 37 dB für Türen zu Räumen zur Behandlung vertraulicher Angelegenheiten.

Türen teilweise als T30-Tür, teilweise als Schallschutztür, teilweise als Kombination Schallschutz-/ Brandschutztür, je nach Anforderung.

Boden:

Bestehende Bodenbeläge werden bis auf den Originalfußboden abgebrochen und durch neue ergänzt.

Die Fußbodenaufbauhöhe bleibt unverändert.

Oberbelag:

Die bestehenden Bodenbeläge in den Räumen Bürgerservice, Lager, TRH, Wartebereich, Flur, Gefängniszelle der Ebene 0, der Flur der Ebene +1 sowie die gesamte Ebene -1 bleiben erhalten.

Büro- und Nebenräume erhalten einen Linoleumbelag, der Besprechungsraum in Ebene +1 erhält einen Parkettboden, in den Nassräumen sind Fliesen vorgesehen. In Ebene 0 wird der Flur zwischen TRH und Verbindungsflur mit Solhofer Platten und in Ebene +1 mit Parkett ergänzt.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Decken:

Die bestehenden Abhangdecken werden bis zur Originaldecke abgebrochen.
Abgehängte Decken mittels Holzwolle-Akustikplatten in Büroräumen.
Abgehängte Decken mittels Gipskarton, glatt, gespachtelt und gestrichen in Nassbereichen.
Die Abhanghöhen richten sich nach den bestehenden Fensteröffnungen bzw. nach Erfordernis.
Dabei sind die denkmalgeschützten Stuckverzierungen in den Ebenen 0 und +1 zu berücksichtigen. In Ebene +1 ist im Flur und im Besprechungsraum der Stuck entlang der neuen leichten Trennwand zu ergänzen.

Innentreppen:

Das bestehende Treppenhaus ist denkmalgeschützt, bestehend aus einer Holztreppe mit Textilbelag und Holzgeländer von Ebene 0 bis Ebene +2 sowie einer Steintreppe in Ebene -1.
Es werden die bestehenden Textilbeläge des TRH entfernt und als sichtbare Holztreppe belassen. Die Oberflächen der Holztreppe inkl. Holzgeländer werden geschliffen und gestrichen.

Heizung:

Wärmeversorgung über Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden auf dem Rathausplatz mit aktiver Kühlung, Aufstellung in Ebene -1 des Neubaus.
Beheizung über Heizkörper; Einzelraumregelung

Lüftung:

Zentrales Zu- und Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung für Büro- und Nebenräume sowie Sanitäranlagen. Standort im Dachgeschoss (Ebene +2).
Abluft/Fortluft über Lüftungslamellen (im Bereich der Fensteröffnungen).
Zu- und Abluft über Abhangdecken.

Sanitär:

Entwässerungs- und Trinkwasserleitungen innerhalb von Installationswänden und -decken; Warmwasserversorgung dezentral über elektrische Durchlauferhitzer in Behinderten-WC und Küche; die übrigen Sanitäranlagen werden mit Kaltwasser versorgt; Sanitärobjekte sind vorgesehen.
Regenwassernutzung der Dachflächen aus Zisterne ist für Gartenbewässerung vorgesehen.

Elektro:

STARKSTROM: Die Hauptleitungsführung erfolgt über Kabeltrassen und Sammelhalter. Installationen in Nebenräumen wie Putzmittel-, Kopierraum, etc..
Installationen erfolgen als Aufputz und unterhalb der Zwischendecken in den vorgesehenen Abhangdecken sowie in Sockelkanälen entlang der Außenwände und zum Teil der Innenwände.
SCHWACHSTROM: KNX-Steuerung (teilweise Licht, Sonnenschutz, Lüftung mit dem RWA-Fenster) und KNX-Einzelraumregelung

Beleuchtung:

Die geplante Installation in der Verwaltung wird weitestgehend mit Lichtschaltern in Verbindung mit Präsenzmeldern realisiert. In den Fluren erfolgt die Steuerung der Beleuchtung mittels Präsenzmelder.
In den Büro-, Nebenräumen und Fluren werden Pendelleuchten als Direkt- und Indirektbeleuchtung installiert.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Für das denkmalgeschützte Treppenhaus sind zur Beleuchtung Wandleuchten vorgesehen.

Erdungs- und Blitzschutzanlage:

Die Blitzschutzanlage wird umgebaut und außerhalb der Bodenplatte ergänzt. Fangleitungen über Dach.

PV-Anlage:

Photovoltaikanlage Dach Altbau 18 kWp - 48 Stk Module 375W

Möblierung:

Teeküche; Garderobe aus Holz im Besprechungsraum Bürgermeisterin, Büro Bürgermeisterin, Sekretariat; Bestuhlung und Tische im Besprechungsraum Bürgermeisterin

Außenanlage:

Neugestaltung der Außenanlage im Bereich des Neubaus sowie des Rathausplatzes mit Stellplätzen und Sitzmöglichkeiten, Entwässerungssystem, Regenwasserzisterne, Treppen- und Rampenanlage.

NEUBAU + BESTAND

Netzwerk:

Für die kommunikationstechnische Erschließung wird eine strukturierte Verkabelung nach EN 50173 geplant.

BMA:

Interne flächendeckende automatische Brandmeldeanlage nach DIN VDE 0833-2.

Keine Aufschaltung der Anlage auf die Feuerwehroleitstelle;
Feuerweherschlüsseltresor mit Freischaltelement vorgesehen.

Gebäudeautomation:

Beide Gebäudekomplexe werden Automationseinrichtungen und Schaltschränken ausgestattet.

Sicherheitsbeleuchtung/Rettungszeichenleuchten:

Beide Gebäudekomplexe werden mit einer Sicherheitsbeleuchtung und Rettungszeichenleuchten nach DIN EN 1838 ausgestattet.

Brandschutz:

Brandschutzbekleidungen sind gemäß Brandschutzanforderungen (siehe Brandschutzgutachten) auszubilden.

Brandschutzklappen sind an den jeweiligen Durchdringungen von Brandabschnitten vorzusehen.

Schließanlage:

einheitliche elektronische Schließanlage mit Transponder (akkubetrieben)

TERMINE

Baubeginn Rohbau: August 2026

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Ausführungsbeginn Gerüst: Februar 2027
Gesamtfertigstellung: März 2028
Die Einzeltermine dieses Gewerkes sind aus dem beiliegenden Terminplan zu entnehmen.

Zusätzliche technische Vertragsbedingungen (ZTV) für alle Gewerke

1. ALLGEMEINES

Es gelten die Vertragsbedingungen der ausschreibenden Stelle.
Die folgenden Bestimmungen gelten ergänzend zu den Bestimmungen der zum Zeitpunkt der Ausführung aktuell gültigen VOB/B und VOB/C.
Bei Widersprüchen und im Zweifelsfall gelten die Bestimmungen der VOB/B und VOB/C übergeordnet!

2. VORSCHRIFTEN, NORMEN UND TECHNISCHE REGELWERKE

Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Vorschriften, DIN-Normen, sowie alle einschlägigen, allgemein anerkannten, technischen Regelwerke.
Die Unfallverhütungsvorschriften sind ständig zu beachten und einzuhalten.

3. BAULICHE VORAUSSETZUNGEN

Siehe "allgemeine Vorbemerkungen für alle Gewerke".
Werden auf der Baustelle unvorhergesehene Verhältnisse offensichtlich, ist unverzüglich die Bauleitung zu informieren. Mängel von Vorunternehmerleistungen müssen der Bauleitung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten schriftlich angezeigt werden, ansonsten können daraus keine Terminverschiebungen und/oder Mehrkosten abgeleitet werden.
Anschlüsse für Bauwasser und Baustrom werden bauseits zur Verfügung gestellt. Die Kosten trägt der AG.

4. AUSFÜHRUNG

Sämtliche verwendeten Produkte müssen eine gültige, allgemeine bauaufsichtliche Zulassung besitzen und sind ausschließlich gemäß Herstellervorschrift zu verarbeiten bzw. einzubauen.
Die Ausführung muss zwingend und ausschließlich entsprechend den einschlägigen, allgemein anerkannten Regelwerken und nach dem Stand der Technik erfolgen.
Wird im Leistungsverzeichnis eine den o.g. Regeln entgegenstehende Ausführung beschrieben, verpflichtet sich der Auftragnehmer, dies der Bauleitung unverzüglich vor Ausführung anzuzeigen.
Alle Materialien und Einbauteile haben den im LV beschriebenen Qualitätsanforderungen zu entsprechen. Weicht der Bieter von den vorgegebenen Materialien und Qualitäten ab, so ist dies deutlich zu kennzeichnen und auf einem gesonderten Blatt als Nebenangebot einzureichen.
Der Nachweis der Gleichwertigkeit mit den ausgeschriebenen Materialien obliegt dem Bieter.

5. FRISTEN

Der beiliegende Bauzeitenplan wird Vertragsbestandteil. Die Fristen sind einzuhalten.

6. LEISTUNGEN

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Das Bauvorhaben besteht aus den zwei Teilbereichen:

1. Gerüstbauarbeiten am Altbau / denkmalgeschützt
2. Gerüstbauarbeiten am Neubau des Rathausanbaus incl. Verbindungsgang

Beide Bereiche werden zeitlich und funktional zusammenhängend bearbeitet und ausgeführt! Das ist entsprechend dem erforderlichen Material- und Personaleinsatz zu koordinieren und in die EPs mit einzukalkulieren.

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich, sind die Leistungen im Bereich angrenzender Bestandsgebäude und Bauteile sowie Grundstücks- und Lagerfläche zu erbringen. Diese Erschwernis ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen. Die Vergütung hierfür ist grundsätzlich mit den ausgeschriebenen Positionen abgegolten.

Nicht ausgeschriebene, jedoch zur Leistungserbringung erforderliche Arbeiten sind vor Ausführung anzumelden und vom Auftraggeber genehmigen zu lassen. Für nicht genehmigte, ausgeführte Leistungen besteht kein Anspruch auf Vergütung. Die Nebenleistungen sind gem. VOB/C zu erbringen. Alle Maßangaben im Leistungsverzeichnis und in den Planunterlagen sind theoretischer Natur.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Maße Vor Ort auf Übereinstimmung zu prüfen. Widersprüche sind rechtzeitig der Bauleitung mitzuteilen. Maßangaben von fertigen Produkten sind vor deren Bestellung auf deren Passgenauigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Für die Maß- und Passgenauigkeit der eingebauten Produkte ist allein der Auftragnehmer verantwortlich.

7. AUFMASS UND ABRECHNUNG

Die Abrechnung erfolgt nach VOB/C. Das Aufmaß erfolgt grundsätzlich nach Plan. Falls dies nicht möglich ist, muss die Leistung vor Ort durch die Bauleitung und den Auftragnehmer aufgemessen werden. Der Auftragnehmer hat in diesem Falle rechtzeitig das Aufmaß zu verlangen. Anspruch auf Vergütung besteht nur für die objektiv nachweisbar erbrachten Leistungen des Auftragnehmers.

Stundenlohnarbeiten sind mit allen preisbildenden Angaben täglich der Bauherrschaft vorzulegen. Die Bauleitung bestätigt auf den vorgelegten Stundenzetteln lediglich die geleistete Arbeit. Die Anerkennung der Leistung obliegt ausschließlich dem Auftraggeber.

ZTV GRÜSTBAU

1. ALLGEMEINE HINWEISE

1.1 Grundlagen / DIN-VORSCHRIFTEN

Es gilt die VOB in vollem Umfang mit allen darin, für diese Baumaßnahme relevanten, genannten DIN-Normen.

Den auszuführenden Arbeiten liegen ergänzend zur VOB zugrunde:

- Die technischen Vorschriften für Bauleistungen bzw. die Richtlinien für Gerüstbauarbeiten DIN EN 12811 und DIN 4 420 in der neuesten Fassung
- Baupolizeiliche Vorschriften und solche der Berufsgenossenschaft und des Gewerbeaufsichtsamtes, sowie der örtlichen Baubehörde. Es gelten die Anweisungen der Bauleitung

1.2 Der Bieter hat sich über Art und Umfang der einzelnen Leistungen genau zu

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

unterrichten. Grundstück und Baustelle sind vor Abgabe des Angebotes zu besichtigen (Topographie, Gebäudestellung etc. siehe allg. Baubeschreibung!)

2. AUSFÜHRUNG

2.1 AUSFÜHRUNGSFRISTEN

Ausführungsfristen und Termine gem. den allg. Vorbemerkungen

2.2 Das Gerüst dient zur Ausführung der

- Fassadenarbeiten/Außenputz
- Fensterbauarbeiten
- Dachdecker-/Dachsanierungsarbeiten Bestandgebäude
- Dachabdichtungsarbeiten
- Dachbegrünungsarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Blitzschutzarbeiten

2.3 Aufstellflächen

Die Gerüste werden im Bereich der verfüllten Arbeitsräume des Erd- und Untergeschosses mit teilweise wechselndem Niveauunterschied aufgebaut (siehe Ansichten, Schnitte).

Auf Grund der unterschiedlichen Gebäudehöhen der einzelnen Gebäudeteile ist stellenweise mit erheblichen Niveauunterschieden und damit Höhenanpassungen bei der Gerüststellung zu rechnen. Des Weiteren ist an der Ostfassade ein Hängegerüst über dem Satteldach des Nachbargebäudes an den vom Vorgewerk dafür montierten Gerüstankerpunkten zu erstellen. Die entsprechenden Aufwendungen für die genannten Erschwernisse sind in die EP's mit einzurechnen.

2.4 Das Gerüst ist der geplanten Fassade anzugleichen, Vor- und Rücksprünge des Gerüsts sind in die Einheitspreise der jeweiligen Positionen einzurechnen.

Der Abstand des Gerüsts zu den einzelnen Wandflächen und Bauteilen ist vor Ausführung mit der Bauleitung im Detail abzustimmen.

Gerüste, die auf Dächer (insbesondere mit Isolierungen) oder andere Bauteile aufgesetzt werden, sind so aufzustellen, dass keine Beschädigungen auftreten (unterfüttern, flächige Schutzlagen, Lastverteilungsbohlen etc.). Evtl. Beschädigungen sind unverzüglich dem Auftraggeber anzuzeigen. Sie sind zu Lasten des Auftragnehmers - nach Anweisung der BÜ - zu beseitigen.

2.5 Die Fertigstellung des angeforderten Gerüsts ist der Bauüberwachung schriftlich anzuzeigen. Diese Anzeige wird nach Prüfung und Freigabe der Bauüberwachung vor Ort der Abrechnung zugrunde gelegt.

Der Rückbau des Gerüsts erfolgt nach Anforderung der Bauüberwachung in mehreren Teilabschnitten (siehe Aufbau).

Die abzurechnende Standzeit endet drei Arbeitstage nach der o.g. Anforderung der Bauüberwachung.

Die Gerüsterrichtung/Abbau ist jeweils in mindestens 5 Teilabschnitten auszuführen. Der Mehraufwand (zusätzliche Anfahrt etc.) ist in die EP's einzurechnen.

1 GERÜSTBAUARBEITEN xxxxxxxxxxxx

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

2

AUSSENGERÜSTE

Der Neubau besteht aus einem zweigeschossigen, rechteckigen Grundbaukörper mit Satteldach DN 45 Grad und einem Verbindungsgang zum Altbau mit Flachdach gem. beiliegender Zeichnungen.

Der Altbau besteht aus einem zweigeschossigen, rechteckigen Baukörper mit Satteldach DN ca. 45° gem. beiliegender Zeichnungen.

Die Gerüstankerpunkte sind in Abhängigkeit von den Ankergründen (Bruchsteinmauerwerk + Putzfachwerk am Altbau, Stahlbeton am Neubau etc.) sowie der Oberflächenbearbeitung der Fassadenflächen und Deckenstirnseiten vor Ausführung mit der Bauleitung im Detail abzustimmen. Insbesondere ist am Altbau der Denkmalschutz zu beachten.

Bei der Errichtung der Gerüste auf dem Flachdach Decke über Verbindungsgang / Neubau ist die Ausführungsreihenfolge zwischen Abdichtungsarbeiten, Fassadenbauarbeiten und Gerüstbau vor Ausführungsbeginn mit der Objektüberwachung abzustimmen.

Die Lage der Gerüsttürme und Leitergänge ist vor Ausführung mit der örtl. BÜ abzustimmen.

Es ist geplant, in den Aufstellungsbereichen der zu dämmenden Flachdächer / Terrasse zunächst die Notabdichtung auszuführen und die Dachdämmung mit Abdichtung nach erfolgter Fassadenbearbeitung und Sanierung etc. und dem Abbau der Gerüste in diesen Bereichen fertig zu stellen.

Die fachgerechte Errichtung und Freigabe des Gerüsts ist unmittelbar nach Fertigstellung gem. einschlägiger Vorschriften schriftlich zu bestätigen.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.1	STANDGERÜST NEUBAU				
2.1.1	<p>Standgerüst Fassade Traufseiten Ost + West Arbeits- und Schutzgerüst nach DIN EN 12811-1 und DIN 4420-1 als längenorientiertes Standgerüst, mit Systemintegrierten Absturzgeländer gem. TRBS2121, inkl. Bordbrett, einschl. der erforderlichen Leitern und Pritschengängen als freistehendes Gerüst, inkl. Bordbrett, einschl. aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen, Seitenschutz und Schutzgeländer, Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen, Breitenklasse W 06, Lastklasse 3 (2 kN/m²), Höhenabstand der Gerüstlagen: 2,0 m</p> <p>Einzurüstende Fassadenfläche: Fassade Ost + West: ca.18,00 lfm, Höhe bis ca. 8,5 m Verbindungsgang Ost + West: ca. 3,5 lfm, Höhe bis ca. 7,0 m OK Attika</p> <p>Das Gerüst kann mit den jeweiligen Standgerüsten Süd + Nord und Verbindungsgang verbunden werden. Gerüstaufbau nach Angabe BÜ. Sämtliche Gerüstlagen der nachfolgenden Positionen sind in der Höhenlage korrespondierend und in Bezug zur Traufhöhe zu errichten. Einzurechnen sind in dieser Pos. die Anpassarbeiten der Gerüsthöhen entsprechend der Topographie, sowie der Schutz angrenzender Flächen und Bauteile durch Folienabdeckung, Schutzlagen etc.</p>	360	qm	.....	.....
2.1.2	<p>Standgerüst Fassade Giebelseiten Nord + Süd Arbeits- und Schutzgerüst nach DIN EN 12811-1 und DIN 4420-1 als längenorientiertes Standgerüst, mit Systemintegrierten Absturzgeländer gem. TRBS2121, inkl. Bordbrett, einschl. der erforderlichen Leitern und Pritschengängen als freistehendes Gerüst, inkl. Bordbrett, einschl. aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen, Seitenschutz und Schutzgeländer, Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen, Breitenklasse W 06, Lastklasse 3 (2 kN/m²), Höhenabstand der Gerüstlagen: 2,0 m</p> <p>Einzurüstende Fassadenfläche: Fassade Nord + Süd: ca.13,50 lfm, Höhe bis ca. 7,0 m OK Traufe / 12,5m OK First</p> <p>Das Gerüst kann mit den jeweiligen Standgerüsten Ost + West und Verbindungsgang verbunden werden. Gerüstaufbau nach Angabe BÜ. Sämtliche Gerüstlagen der nachfolgenden Positionen sind in der Höhenlage korrespondierend und in Bezug zur Traufhöhe zu errichten. Einzurechnen sind in dieser Pos. die Anpassarbeiten der Gerüsthöhen entsprechend der Topographie, sowie der Schutz angrenzender Flächen und Bauteile durch Folienabdeckung, Schutzlagen etc.</p>	270	qm	.....	.....
2.1.3	<p>Zulage Giebelseiten DN 45° zu vorgenanntem Standgerüst für die Errichtung an den Giebelseiten in abgetrepter Form incl. Leitergänge und sämtl. Anpassarbeiten an die Dachgeometrie / Satteldach DN 45° sowie Fangnetzausbildungen entsprechend der Dachgeometrie.</p>	80	qm	.....	.....
2.1.4	Zulage Schutz angrenzender Gebäudeteile				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
	<p>Abdecken und herstellen einer Schutzlage auf benachbarten schräg geneigten Gebäudedächern, Belägen etc. (Ziegeldeckung, Schindeldeckung, Blecheindeckung, Welleternit etc.) bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Lage Gummischrotmatten d= min. 8 mm - 1 Lage Schalbretter, flächig ausgelegt und gegen Verrutschen gesichert incl. Befestigungsmaterial, Vorhaltungs- und Instandhaltungskosten sowie wieder Abbau und Abtransport. 	15	qm	.....	.....
2.1.5	<p>Fanggerüst Traufen + Giebel als Zulage zu allen Standgerüsten der oben genannten Positionen für Lieferung und Abtransport, Auf / Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Fanggerüsten, Klasse FL 2. Ausführung gem. einschlägiger Sicherheitsvorschriften als Arbeits- und Schutzgerüste für die Ausführung aller Arbeiten im Dach- und Dachrandbereich des Gebäudes. Die Standgerüste sind im oberen Bereich mit Konsolen und Zusatzböden zu versehen. Tiefe ca. 80 cm. Zusätzliche Schutzwand mind. 2,00 m über Traufkante EP nach lfm als Zulage zu den Gerüstpositionen und bezieht sich auf die komplette Leistung zur Erstellung des Fanggerüstes.</p>	70	m	.....	.....
2.1.6	<p>Zulage zusätzlicher Seitenschutz gebäudeseitig Zulage zum Standgerüst der vorgenannten Positionen für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Grundvorhaltung über 4 Wochen von zusätzlichem Seitenschutz bestehend aus Pfosten, Handlauf und Knieholm, Ausführung gebäudeseitig auf gerüstständer bzw. Konsolen der nachfolgenden Position befestigt, bis zur Montage der Pfosten-Riegel-Fassaden. Der Seitenschutz muss im Zuge der Fassadenbauarbeiten abschnittsweise (min. 3 Abschnitte) rückgebaut werden, dieser Aufwand ist in den EP mit einzurechnen.</p>	300	m	.....	.....
2.1.7	<p>Zulage abschnittsweise Errichtung Die Außengerüststellung ist in Abhängigkeit der Gebäudeerrichtung insbesondere bauteileweise und damit abschnittsweise entsprechend des Baufortschrittes zu errichten. Mit einzurechnen in diese Position sind sämtliche Mehraufwendungen wie zusätzliche Anfahrten etc. einzurechnen. Es ist von mindestens 5 abschnittweisen Gerüsterrichtungsphasen auszugehen.</p>	5	St	.....	.....
2.1.8	<p>Umsetzen Gerüste Zusätzlicher Auf- und Abbau und (mehrfaches) Umsetzen von Gerüsten, entsprechend dem Baufortschritt auf Anweisung der Bauüberwachung des AG's. Preis inkl. Anfahrtskosten.</p>	50	qm	.....	.....
2.1.9	<p>Konsole bis 30 cm als Zulage zu den Standgerüsten der genannten Vorpositionen für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Konsolen und den dazugehörigen Belagsböden. Konsolen: Tiefe ca. 30 cm.</p>	320	m	.....	.....
2.1.10	<p>Konsole bis 50 cm als Zulage zu den Standgerüsten der oben genannten Positionen für Konsolen und den dazugehörigen Belagsböden wie in der Vorposition "Konsole bis 30 cm"</p>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
	beschrieben, jedoch: Konsolen: Tiefe ca. 50 cm.	50	m	.....	.....
2.1.11	Überbrückung bis 3,00 m als Zulage zu den Standgerüsten der oben genannten Positionen für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Überbrückungen (Weitspannträgern). Die Durchgangs- und Zugangsbereiche sind durch Einbau von Trägern zu überbrücken, Spannweite bis ca. 3,00 m, Preis pauschal pro Überbrückungsstelle.	2	St	.....	.....
2.1.12	Überbrückung bis 5,00 m Zulage zu den Standgerüsten wie Vorposition "Überbrückung bis 3,00 m" jedoch: Spannweite bis ca. 5,00 m.	1	St	.....	.....
2.1.13	Podesttreppenturm Westfassade Pauschalposition für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen eines zusätzlichen (zusätzlich zu den normalen Verbindungsleitern) Treppenturms einschließlich aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen und Schutzgeländer. Höchster Austritt Treppenturm: Westfassade: Dach über 1.OG (h= ca. 8,50 m), Aufstellung nach Angabe der BÜ.	1	St	.....	.....
2.1.14	Podesttreppenturm Ostfassade Pauschalposition wie zuvor beschrieben jedoch: Ostfassade: (h= ca. 8,50 m) Aufstellung nach Angabe der BÜ.	1	St	.....	.....
2.1.15	Schutznetze als Zulage zu den Standgerüsten der oben genannten Positionen für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Schutznetzen an den vorbeschriebenen Standgerüsten. Montage der Schutznetze ca. 2,00 m hoch im Bereich der Attiken ringsum.	630	qm	.....	.....
2.1.16	Schutzabdeckungen Flachdach Schuttlage Dachabdichtung Liefern, errichten und Vorhalten einer Schutzlage auf der Abdichtungslage der Flachdächer, bestehend aus: - Bautenschutzmatte Gummigranulat D 10mm lose auf Flachdächern und Unterlasbohlen verlegen	15	qm	.....	.....
2.1.17	Vorhalten Standgerüste Außen Die Vorhaltung der Gerüste (4 Wochen = 28 Tage) ist in den Grundpositionen enthalten. Eine zusätzliche Vergütung für verlängerte Vorhaltung erfolgt ab dem 29. Tag (Abnahme- bzw. Gerüstfreigabetag und Abmeldetag werden nicht gezählt). Vorhaltung der Standgerüste Außen über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Gerüst als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca.8 Wochen x 630 qm)	5040	qm x Wo	.....	.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.1.18	Vorhalten Fanggerüste Vorhaltung der Fanggerüste über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Fanggerüst als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca. 8 Wochen x 70 m)	560	m x Wo	.....	.....
2.1.19	Vorhalten zusätzlicher Seitenschutz Vorhaltung zusätzlicher Seitenschutz der entsprechenden vorgenannten Position über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. 8 Wochen x 300 m (Einheitspreis: Woche x m)	2400	m x Wo	.....	.....
2.1.20	Vorhalten Konsolen 30 - 50 cm Vorhaltung sämtlicher Konsolen (30cm bis 50 cm) über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Konsolen als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca. 8 Wochen x 80 m)	2960	m x Wo	.....	.....
2.1.21	Vorhalten Treppenturm West + Ost Vorhaltung des Treppenturms der entsprechenden vorgenannten Position über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Treppenturm als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca. 8 Wochen x 2 Stück)	16	St x Wo	.....	.....
2.1.22	Vorhalten Überbrückungen Vorhaltung sämtlicher Überbrückungen über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten. (8 Wochen)	1	psch	.....	.....
2.1.23	Reinigung Außengerüste Reinigung und Abräumen der Gerüste von grober Verschmutzung usw., gemäß Regelung der VOB. Der entstandene Müll ist mitzunehmen und zu entsorgen. Die Standflächen müssen gereinigt (besenrein) übergeben werden.	1	psch	.....	.....
2.1 STANDGERÜST NEUBAU					.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.2	STANDGERÜST ALTBAU				
2.2.1	<p>Standgerüst Fassade Traufseiten Ost + West Arbeits- und Schutzgerüst nach DIN EN 12811-1 und DIN 4420-1 als längenorientiertes Standgerüst, mit Systemintegrierten Absturzgeländer gem. TRBS2121, inkl. Bordbrett, einschl. der erforderlichen Leitern und Pritschengängen als freistehendes Gerüst, inkl. Bordbrett, einschl. aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen, Seitenschutz und Schutzgeländer, Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen, Breitenklasse W 06, Lastklasse 3 (2 kN/m²), Höhenabstand der Gerüstlagen: 2,0 m</p> <p>Einzurüstende Fassadenfläche: Fassade Ost + West: ca.23,00 lfm, Höhe bis ca. 8,5 m Verbindungsgang Ost + West: ca. 3,5 lfm, Höhe bis ca. 7,0 m OK Attika</p> <p>Das Gerüst kann mit den jeweiligen Standgerüsten Süd + Nord und Verbindungsgang verbunden werden. Gerüstaufbau nach Angabe BÜ. Sämtliche Gerüstlagen der nachfolgenden Positionen sind in der Höhenlage korrespondierend und in Bezug zur Traufhöhe zu errichten. Einzurechnen sind in dieser Pos. die Anpassarbeiten der Gerüsthöhen entsprechend der Topographie, sowie der Schutz angrenzender Flächen und Bauteile durch Folienabdeckung, Schutzlagen etc.</p>	400	qm	.....	.....
2.2.2	<p>Standgerüst Fassade Giebelseiten Nord + Süd Arbeits- und Schutzgerüst nach DIN EN 12811-1 und DIN 4420-1 als längenorientiertes Standgerüst, mit Systemintegrierten Absturzgeländer gem. TRBS2121, inkl. Bordbrett, einschl. der erforderlichen Leitern und Pritschengängen als freistehendes Gerüst, inkl. Bordbrett, einschl. aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen, Seitenschutz und Schutzgeländer, Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen, Breitenklasse W 06, Lastklasse 3 (2 kN/m²), Höhenabstand der Gerüstlagen: 2,0 m</p> <p>Einzurüstende Fassadenfläche: Fassade Nord + Süd: ca.13,50 lfm, Höhe bis ca. 8,0 m OK Traufe / 12,5m OK First</p> <p>Das Gerüst kann mit den jeweiligen Standgerüsten Ost + West und Verbindungsgang verbunden werden. Gerüstaufbau nach Angabe BÜ. Sämtliche Gerüstlagen der nachfolgenden Positionen sind in der Höhenlage korrespondierend und in Bezug zur Traufhöhe zu errichten. Einzurechnen sind in dieser Pos. die Anpassarbeiten der Gerüsthöhen entsprechend der Topographie, sowie der Schutz angrenzender Flächen und Bauteile durch Folienabdeckung, Schutzlagen etc.</p>	290	qm	.....	.....
2.2.3	<p>Fanggerüst Traufen + Giebelseiten als Zulage zu den Standgerüsten der oben genannten Positionen am Bestandgebäude für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Fanggerüsten, Klasse FL 2. Ausführung gem. einschlägiger Sicherheitsvorschriften als Arbeits- und Schutzgerüste für die Ausführung aller Arbeiten im Dach- und Dachrandbereich des Gebäudes/Satteldaches.</p>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
	Oberster Gerüstboden ca. 1,00 m unter der Traufkante. Zusätzliche Schutzwand mind. 1,00 m über OK Traufe/Ortgang des Mansarddaches.				
	EP nach lfm als Zulage zu den Gerüstpositionen und bezieht sich auf die komplette Leistung zur Erstellung des Fanggerüstes (für umlaufende Konsolen, Böden, Fanggerüste, inkl. Schutzwand bzw. Netze).	85	m	.....	.....
2.2.4	Zulage Giebelseiten DN 45° zu vorgenanntem Standgerüst für die Errichtung an den Giebelseiten in abgetreppter Form incl. Leitergänge und sämtl. Anpassarbeiten an die Dachgeometrie / Satteldach DN 45° sowie Fangnetzausbildungen entsprechend der Dachgeometrie.	80	m	.....	.....
2.2.5	Konsole bis 30 cm als Zulage zu den Standgerüsten der genannten Vorpositionen für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Konsolen und den dazugehörigen Belagsböden. Konsolen: Tiefe ca. 30 cm.	1	m	.....	.....
2.2.6	Überbrückung bis 3,00 m als Zulage zu den Standgerüsten der oben genannten Positionen für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Überbrückungen (Weitspannträgern). Die Durchgangs- sowie die Zugangsbereiche sind durch Einbau von Trägern zu überbrücken. Spannweite bis ca. 3,00 m Einheitspreis pauschal pro Überbrückungsstelle.	1	St	.....	.....
2.2.7	Überbrückung bis 5,00 m Zulage zu den Standgerüsten wie Vorposition "Überbrückung bis 3,00 m" jedoch: Spannweite bis ca. 5,00 m.	1	St	.....	.....
2.2.8	Schutznetze als Zulage zu den Standgerüsten der oben genannten Positionen für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen von Schutznetzen an den vorbeschriebenen Standgerüsten. Netze als Schutz vor herabfallendes Material und Werkzeug auf die öffentliche Verkehrsflächen sind winddurchlässig auszuführen.	690	m²	.....	.....
2.2.9	Umsetzen Standgerüste Aussen Zusätzlicher Auf- und Abbau und (mehrfaches) Umsetzen von Standgerüste Aussen , nur nach Anweisung durch die Bauleitung.	50	m²	.....	.....
2.2.10	Podesttreppenturm Nord- + Südfassade Pauschalposition für Lieferung und Abtransport, Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen eines zusätzlichen (zusätzlich zu den normalen Verbindungsleitern) Treppenturms einschließlich aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen und Schutzgeländer. Höchster Austritt Treppenturm: Nordfassade: OK Traufe (h= ca. 8,00 m Belagshöhe),				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
	Aufstellung nach Angabe der BÜ.	2	St	.....	.....
2.2.11	Vorhalten Standgerüste Außen Die Vorhaltung der Gerüste (4 Wochen = 28 Tage) ist in den Grundpositionen enthalten. Eine zusätzliche Vergütung für verlängerte Vorhaltung erfolgt ab dem 29. Tag (Abnahme- bzw. Gerüstfreigabetag und Abmeldetag werden nicht gezählt). Vorhaltung der Standgerüste Außen über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Gerüst als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca. 8 Wochen x 690 qm)	5520	qm x Wo	.....	.....
2.2.12	Vorhalten Fanggerüste Vorhaltung der Fanggerüste über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Fanggerüst als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca. 8 Wochen x 85 m)	680	m x Wo	.....	.....
2.2.13	Vorhalten Konsolen Vorhaltung sämtlicher Konsolen über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Konsolen als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca. 8 Wochen x 280 m)	8	m x Wo	.....	.....
2.2.14	Vorhalten Treppenturm Vorhaltung des Treppenturms der entsprechenden vorgenannten Position über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung Treppenturm als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten (ca. 8 Wochen x 2 Stück)	16	St x Wo	.....	.....
2.2.15	Vorhalten Überbrückungen Vorhaltung sämtlicher Überbrückungen über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. Vorhaltung als pauschale Leistung für die Dauer der Arbeiten. (ca. 38 Wochen)	1	psch	.....	.....
2.2.16	Reinigung Außengerüste Reinigung und Abräumen der Gerüste von grober Verschmutzung usw., gemäß Regelung der VOB. Der entstandene Müll ist mitzunehmen und zu entsorgen. Die Standflächen müssen gereinigt (besenrein) übergeben werden.	1	psch	.....	.....
2.2 STANDGERÜST ALTBAU					<u>.....</u>

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.3	INNENGERÜSTE				
2.3.1	Standgerüst Innen Arbeits- und Schutzgerüst nach DIN EN 12811-1 und DIN 4420-1 als längenorientiertes Standgerüst, mit Systemintegrierten Absturzgeländer gem. TRBS2121, inkl. Bordbrett, einschl. der erforderlichen Leitern und Pritschengängen als freistehendes Gerüst, inkl. Bordbrett, einschl. aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen, Seitenschutz und Schutzgeländer, Lieferung und Abtransport, im Bereich des Sitzungs-/Veranstaltungssaals, h ca. 2,5 m Auf- und Abbau sowie Vorhaltung 4 Wochen, Breitenklasse W 06, Lastklasse 3 (2 kN/m²), Einzurüstende Fassadenfläche: Innenwandflächen Sitzungssaal etc.	20	qm	.....	.....
2.3.2	Standgerüst Treppenhaus wie zuvor beschrieben jedoch: Im Bereich Treppenerschließungen als freistehendes Arbeitsgerüst aufbauen und vorhalten, einschliesslich aller notwendigen Verankerungen, Verstrebungen, Höhenanpassungen an den Treppenverlauf und Absturzsicherungen (Geländer). Lieferung, Auf- und Abbau und Abtransport sowie Vorhaltung 4 Wochen.	60	qm	.....	.....
2.3.3	Fahrbares Gerüst Für alle Arbeiten mit einer einzurüstenden Höhe von über 2,00 m, mit konstruktionsfestgelegtem Aufstieg sowie aller notwendigen Zwischenböden und Verbreiterungen zur Kippsicherung und Seitenschutzmaßnahmen. Größe ca. 1,00 m x 2,5 m Höhe bis ca. 3,50 m Standhöhe Liefern und fachgerecht im Innenbereich kippsicher gem. ZTV aufstellen und für die Dauer aller Montagearbeiten insbesondere der Innenputz- und Trockenbauarbeiten vorhalten. Nach Abschluss der Arbeiten abbauen und abtransportieren.	2	St	.....	.....
2.3.4	Vorhaltung Standgerüst Innen der Vorposition über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. (8 Wochen x 20 qm)	160	qm x Wo	.....	.....
2.3.5	Vorhaltung Standgerüst Treppenhaus der Vorposition über die Grundvorhaltezeit von 4 Wochen hinaus. (8 Wochen x 60 qm)	480	qm x Wo	.....	.....
2.3 INNENGERÜSTE				.....	.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

2.4 TAGLOHNARBEITEN

Für unvorhergesehene, nicht exakt kalkulierbare und im Beschrieb nicht enthaltene Arbeiten werden Stundenlohnarbeiten veranschlagt. Sie werden grundsätzlich ohne Aufsichtstehenden bezahlt.

Sämtliche Taglohnarbeiten dürfen nur nach Zustimmung und Anordnung des Auftraggebers vorgenommen werden. Nicht genehmigte, aber ausgeführte Stunden gelten als nicht gearbeitet und werden nicht vergütet.

In den Lohnsätzen sind sämtliche Nebenkosten wie Auslösungen und Fahrgelder zu berücksichtigen. Es sind die gesetzlichen Tarifröhne zuzüglich Nebenkosten einzusetzen. Beahlt werden nur die tatsächlich auf der Baustelle gearbeiteten Stunden.

In die Abrechnung werden nur die Lohnsätze eingerechnet, deren Leistungsbild den ausgeführten Arbeiten entspricht. Für Hilfsarbeiten werden z.B. nur Helferstunden vergütet.

Die Stundenlohnzettel sind der Bauleitung bzw. dem Auftraggeber täglich zur Anerkennung vorzulegen. Später geltend gemachte Stundenlohnarbeiten werden grundsätzlich nicht anerkannt.

Auf die Ausführung der angegebenen Stundenlohnarbeiten hat der Unternehmer keinen Anspruch.

2.4.1	Vorarbeiter	5 h	.....	.....
2.4.2	Facharbeiter	10 h	.....	.....
2.4.3	Fachwerker/Helfer	10 h	.....	.....

2.4 TAGLOHNARBEITEN

2 AUSSENGERÜSTE

Zusammenstellung

1	GERÜSTBAUARBEITEN	xxxxxxxxxxxxx
2.1	STANDGERÜST NEUBAU	.....
2.2	STANDGERÜST ALTBAU	.....
2.3	INNENGERÜSTE	.....
2.4	TAGLOHNARBEITEN	.....
2	AUSSENGERÜSTE	.....
Summe		.....
zzgl. MwSt ..... %		.....
Gesamtsumme		.....