



Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

**Staatssekretär**

An den  
Vorsitzenden des Finanzausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Günter Neugebauer, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

nachrichtlich:

Herrn Präsidenten  
des Landesrechnungshofes  
Schleswig-Holstein  
Dr. Aloys Altmann  
Hopfenstraße 30  
24103 Kiel

16. Januar 2008

**Vorlage des Chefs der Staatskanzlei i.S. künftige Nutzung der Liegenschaft  
Düsternbrooker Weg 80 (Haus B) und Veräußerung der Liegenschaft Niemansweg  
78 (Gästehaus)**

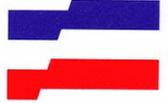
Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

anliegend übersende ich Ihnen die Vorlage des Chefs der Staatskanzlei i.S. künftige Nutzung der Liegenschaft Düsternbrooker Weg 80 (Haus B) und Veräußerung der Liegenschaft Niemansweg 78 (Gästehaus) mit der Bitte um Zustimmung gem. § 8 Abs. 22 Satz 2 Haushaltsgesetz 2007/2008.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dr. Arne Wulff

Anlage



15. Januar 2008

An den  
Vorsitzenden  
des Finanzausschusses des Schleswig-  
Holsteinischen Landtages  
Herrn Günter Neugebauer, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

über  
das Finanzministerium  
des Landes Schleswig-Holstein  
Düsternbrooker Weg 64  
24105 Kiel

**Künftige Nutzung der Liegenschaft Düsternbrooker Weg 80 (Haus B) und Veräuße-  
rung der Liegenschaft Niemannsweg 78 (Gästehaus)  
hier: Einwilligung gemäß § 8 Absatz 22 Haushaltsgesetz 2007/2008**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

**ich bitte hiermit den Finanzausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtages um  
die Einwilligung gemäß § 8 Absatz 22 des Haushaltsgesetz 2007/2008 zum Ab-  
schluss eines Mietvertrages mit der LVSH zur Anmietung des Hauses B im Haus-  
haltsjahr 2008.**

Die Landesregierung hat heute dem Verkauf des Gästehauses und der geplanten Nutzung  
des Hauses B für Zwecke des Kabinetts sowie für Veranstaltungen der Landesregierung  
und des Landtages auf der Basis der von der GMSH erstellten Investitionsunterlage-Bau  
(IU-Bau Erläuterungsbericht) – **Anlage 1** - sowie der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (2)  
**Anlage 2** zugestimmt.

Dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages für das Gästehaus steht nach dem heutigen  
Beschluss der Landesregierung nichts mehr im Wege.

Zur Herrichtung des Hauses B für die geplante Nutzung ist die Einwilligung des Finanzausschusses gemäß § 8 Absatz 22 Haushaltsgesetz 2007/2008 erforderlich, um mit der LVSH einen entsprechenden Mietvertrag im Haushaltsjahr 2008 abschließen zu können.

Die auf der Grundlage der IU-Bau erforderlichen Maßnahmen für das Haus B sind zeitnah umzusetzen, um zum frühest möglichen Termin den geplanten Betrieb im Haus B aufnehmen zu können.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden die Ausgaben, die zum Status quo für das Gästehaus und das Haus B zu leisten sind, mit den Ausgaben verglichen, die nötig sind, um das Haus B der geplanten Nutzung zuzuführen.

Um die Ausgaben vergleichbar zu machen, werden sie mit einer 20jährigen Laufzeit auf den Zeitpunkt 2028 mit einem angenommenen Marktzins in Höhe von 5 % abgezinst.

Da mit der LVSH zunächst ein Mietvertrag - mit der Option der Umstellung der Finanzierung der Baumaßnahme auf einen Investitionskostenzuschuss - geschlossen werden soll, werden die zukünftigen Kosten des Hauses B in zwei entsprechenden Varianten untersucht.

Die Untersuchung ergibt, dass bei einem Investitionskostenzuschuss in Höhe von rd. 3 Mio. € der Barwert der geplanten Nutzung des Hauses B rd. 200,0 T€ höher liegt als die Beibehaltung des Status quo unter Berücksichtigung notwendiger Sanierungsmaßnahmen am Gästehaus. In Verhandlungen mit der LVSH/GMSH wurde deshalb durch Modifizierung des Bauprogramms eine Reduzierung der Baukosten auf 2,7 Mio. € vereinbart. Die Landesregierung wird durch den Verzicht auf die Aufrüstung der Küche im Kellergeschoss, Standardreduzierungen bei Schallschutz, Materialien, Oberflächen und Ausstattung, Überplanung der Sanitärräume im Kellergeschoss und der Verkleinerung der Terrasse die Gesamtkosten minimieren. Um eine weitere Kostensicherheit zu erhalten, wird der geplante Wintergarten zunächst nur optional in die Ausschreibung der Bauleistungen einbezogen.

Mit diesen reduzierten Baukosten ist die Differenz des Barwertes des beibehaltenen Status quo und der geplanten Nutzung des Hauses B sowohl bei der Finanzierung über Miete als auch bei Ausübung der Option Investitionskostenzuschuss positiv, sodass die Maßnahme in jedem Fall wirtschaftlich ist. Der Bemessung der Miete wurde die nach dem Rahmenmietvertrag für Modernisierungsmaßnahmen maximal anzusetzende Verzinsung mit 11 % der Baukosten in Höhe von 2,7 Mio. € zugrunde gelegt.

Wegen der Einzelheiten der Barwertberechnungen wird auf die **anliegenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen** Bezug genommen.

#### *Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte*

Der Kostenrahmen der Maßnahme schließt nunmehr nach in der Projektentwicklungsgruppensitzung am 10. Januar 2008 erfolgter Kostenoptimierung mit Gesamtkosten für das Land in Höhe von rd. 2.700.000,00 € ab. Beabsichtigt wird zunächst der Abschluss eines Mietvertrages mit der LVSH, der optional die Anmeldung eines einmaligen Investiti-

onskostenzuschusses an die LVSH in Höhe von rd. 2.700.000,00 € zum Haushalt 2009/2010 im Kapitel 1203 vorsieht.

*Verwaltungsaufwand*

Mit der Maßnahme ist kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand verbunden.

Die Nutzung der mitten im Regierungsviertel gelegenen Liegenschaft wird insgesamt zu einem effektiveren Betrieb führen; das gilt für die regelmäßigen Sitzungen der Landesregierung sowie Veranstaltungen der Landesregierung und des Landtages.

**Anlagen:**

- Anlage 1 - IU-Bau Erläuterungsbericht
- Anlage 2 - Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (2)

gez.  
Heinz Maurus

## Erläuterungsbericht zur IU-Bau:

## Anlage 1

### Umbau Haus B am Landeshaus Kiel

Projektnummer:207 45 069

#### Allgemeines:

Das „Haus B“ am Landeshaus soll für die gemeinsame Nutzung durch Staatskanzlei und den Landtag hergerichtet werden.

An die Ausführungsstandards werden hohe Ansprüche gestellt, um den Nutzungsanforderungen durch die Staatskanzlei und für repräsentative Empfänge gerecht zu werden.

Der GB Landesbau wurde mit Schreiben vom 22.06.2007 vom GB Gebäudebewirtschaftung 3114.8 beauftragt die IU-Bau für die Herrichtung des Gebäudes aufzustellen.

Planungsgrundlage war die im August 2006 vorlegte Konzeptstudie.

Zusätzlich sollten die bis dahin noch nicht berücksichtigten Kostenbereiche Zutrittskontrolle, Außenraumüberwachung und elektronische Gebäudeabsicherung, sowie Änderungen im Bereich der Außenanlagen einbezogen werden.

#### Planungs- und Baurecht

Die bauaufsichtlichen Belange der vorliegenden Planung sind mit der Bauaufsicht des GBL der GMSH abgestimmt worden und in die Planung eingeflossen.

Der barrierefreie Zugang zum Haus B ist über einen vorhandenen Aufzug sichergestellt, der von außen ebenerdig über einen kleinen Flur erreicht werden kann.

Die abgestimmten Anforderungen der Denkmalpflege werden bei den Umbaumaßnahmen berücksichtigt.

#### Sicherheitskonzept:

Das Sicherheitskonzept ist mit dem LKA erstmalig im August 2006 abgestimmt worden. Die damaligen Festlegungen waren Planungsgrundlage für die Konzeptstudie.

#### **Abweichend hiervon sieht das jetzige Sicherheitskonzept auch die Beschuss sichere Verglasung aller Räume im Erdgeschoss vor. Dadurch entstehen Mehrkosten von 153.473 €**

Das derzeitige, mit dem LKA abgestimmte Sicherheitskonzept für das Landeshaus B berücksichtigt die geplante gemeinsame Nutzung des Gebäudes durch den Landtag und die Staatskanzlei.

Schwerpunkt der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen ist die Sicherung des Gebäudes auch in den nicht genutzten Zeiten. Die baulich voneinander getrennten Nutzungsbereiche werden durch eine Einbruchmeldeanlage überwacht, die Zugänge können bei Bedarf separat frei geschaltet werden.

Die Zutrittsberechtigungsanlage wird an die vorhandenen Anlagen im Landeshaus, der Staatskanzlei und den Ministerien derart angepasst, dass die bereits vorhandenen Identifikationsmittel genutzt und die Bereiche selektiv betreten werden können.

Die Videotechnik unterstützt die mit dem Schutz des Hauses beauftragten Personen durch Kontrolle der Zugänge im Inneren des Hauses und von außen. Die Anlage soll in das bestehende System des Landeshauses eingebunden werden, um bereits vorhandene Kameras im Umfeld mit nutzen zu können. Sprechstellen an den Zugängen dienen der Verständigung mit der Pforte im Landeshaus.

Alle neuen Fenster und Außentüren im EG und OG, einschließlich des Wintergartens werden fest verglast Schuss sicher in BR4-NS und WK II ausgeführt Die bestehenden Hauseingangstüren werden saniert und auf WK II nachgerüstet.

Im Kabinettbüro, MP- Büro, MP-Ruheraum, Teeküche und MP-Bad erhalten die Fenster zusätzlich eine Kippfunktion in WK 2. Das Fenster im MP-Ruheraum zusätzlich WK 3 und eines der Fenster im MP-Büro zusätzlich Dreh-Kipp Fluchtfensterfunktionen.

Der Ruheraum des MP ist durch eine WK 3 Tür und WK 3 Wände als Fluchtraum gesichert.

Im Treppenhaus werden alle Segmente ISO-verglast, eine schusssichere FB4-RS Verglasung wird dahinter nur zu  $\frac{3}{4}$  der Fläche angeordnet.

Im Keller erhalten das Büro der Küche und der Fahreraufenthaltsraum neue Fenster mit Kontaktsicherung in WK 2, sie dienen als zweiter Fluchtweg. Die restlichen bestehenden Fenster im UG erhalten eine VSG-Verglasung. Die Gitter werden auf WK 2 ertüchtigt.

### **Geplante Herrichtungsmaßnahmen:**

Im Erdgeschoß ist ein großer unterteilbarer Konferenzraum geplant, sowie ein Empfangsbereich mit Außenbezug zur Terrasse für repräsentative Anlässe. Konferenzraum und Empfangsbereich können über eine zweiflügelige Tür miteinander verbunden werden.

Der historische Haupteingang im EG wird wiederhergestellt, Garderobe, Abstellraum und WC-Anlagen für Damen und Herren werden ebenfalls untergebracht.

Im Obergeschoß ist der Kabinettsitzungsraum geplant, ferner soll ein Arbeitsplatz für den Ministerpräsidenten mit dazugehörigem Ruheraum und Bad entstehen. Das Raumangebot wird durch ein Kabinettsbüro und eine Teeküche ergänzt, ein Herren-WC, sowie ein Damen-WC befinden sich ebenfalls im OG. Das Damen-WC wird in Anlehnung an die DIN 18024 als Toilette für Rollstuhlfahrer ausgerüstet.

Das Untergeschoß erhält eine Aufwärmküche für die Bewirtung von Empfängen im EG, Getränkelager, Speisekammer und ein Büro sind in diesem Zusammenhang vorgesehen.

Für die Fahrer ist im Untergeschoß ein Aufenthaltsraum geplant. An die von Fahrern und Küchenpersonal gemeinsam genutzten Damen und Herren WC's sind Dusche und Umkleideraum angegliedert.

Für Haustechnik und Hausanschlüsse werden insgesamt drei Räume vorgehalten, zwei Möbellager und ein Wäschelager vervollständigen das Raumangebot.

Die Kelleraußenwände sind teilweise feucht und es wird empfohlen aufgrund der Nutzungsänderungen zu Aufenthaltsräumen die Außenwände neu zu sperren und zu dämmen. Die Kellersohle wird ebenfalls in der Fläche gesperrt und erhält einen neuen Estrich.

Die Ziegelfassade wird behutsam in Stand gesetzt und gereinigt.

Die Dacheindeckung mit Schalung wird erneuert, gleichwie die Rinnen und Fallrohre. Am Dachstuhl und OG- Decke sind Instandsetzungen und Nachrüstungen erforderlich.

Die Holzbalken-Geschossdecke zwischen EG (Konferenzsaal) und OG (Kabinettsaal) wird aus konstruktiven Gründen wie: unzureichende Tragfähigkeit (Verkehrslasten), mangelhafter Trittschall, hoher TGA Durchdringung und starker Unebenheiten durch eine neue Massivdecke ersetzt. Hier stehen den Neubaukosten als Massivdecke von 62.570,20 € die Sanierungskosten von 35.378,70 € gegenüber. Das ergibt Mehrkosten von 27.191,50 € für den Deckenneubau (Aufstellung vom 27.09.07). Im Interesse einer langfristigen Nutzung wird der Neubau der Massivdecke aus Gründen eines ausreichenden Schallschutzes und der Möglichkeit späterer Nutzungsänderungen vom Eigentümer gewünscht und wird durch die LVSH getragen.

Für die Lüftungszentrale wird auf dem Dachboden eine Stahlbetonkonstruktion gebaut, um Lasten und Schwingungen aufzunehmen.

In den Innenräumen werden alle Oberflächen und Türen erneuert. Die Räume werden an die Nutzeranforderungen angepasst, d.h. es erfolgen behutsame Änderungen der Grundrisse, Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit, Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik und der TGA. Alle Bodenbeläge werden erneuert, im repräsentativen Erdgeschoss kommt Parkett zur Ausführung.

Alle Räume im EG und OG, außer der Flur- und Eingangszone im EG und dem Treppenhaus, erhalten abgehängte Decken. In den Büro-, Sitzungs-, und Empfangsbereichen werden die abgehängten Decken als Akustikdecke ausgeführt.

Die gesamte Haustechnik (TGA) wird erneuert.

Die abgebrochene, wasserseitige Terrasse wird durch eine Stahlkonstruktion ersetzt. Die neue Terrasse erhält einen Belag aus Natursteinplatten. Die Unterkonstruktion wird zum Sichtschutz mit einer immergrünen Taxushecke umpflanzt.

Die Terrasse umgebende Flächen werden mit einer flächigen Bepflanzung versehen.

Die Abgrenzung dieses Bereiches zum vorhandenen Fußweg erfolgt durch bereits vorhandene, nach der Baumaßnahme wiederherzustellende Rasenstreifen.

Der Böschungsbereich am bisherigen Haupteingang wird mit Bodendeckern flächig bepflanzte. Die Forderungen des LKAs fließen in die Planung der Außenanlagen mit ein.

#### **Wünschenswerte Alternativpositionen:**

Im Zuge der Planungen zur Aufstellung der IU-Bau wurden die folgenden Alternativpositionen in der vorliegenden Bauunterlage berücksichtigt. Die Ausführung der einzelnen Alternativpositionen ist nicht zwingend erforderlich aus den im folgenden erläuterten Gründen aber wünschenswert. Die auszuführenden Alternativpositionen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der IU-Bau festzulegen.

#### **Neubau Wintergarten**

Der bestehende Wintergarten auf der Wasserseite ist in erheblichen Teilen stark sanierungsbedürftig und wird abgerissen. Die o. a. zusätzliche Anforderungen des LKA verteuern den Erhalt.

Der Neubau Wintergarten mit annähernd gleichgroßer Grundfläche erhält eine großflächige Verglasung und lehnt sich gestalterisch an den benachbarten Plenarsaal an. Im OG wird die vorhandene Terrassentür in der Außenwand durch ein Fluchtfenster ausgetauscht. Von dort aus kann man einen kleinen Fluchtbalkon (zweiter Fluchtweg) erreichen.

Den Sanierungskosten bei schusssicherer Ausführung von 173.261,92 € stehen Neubaukosten von 235.126,15 € gegenüber. Die Wirtschaftlichkeit der Sanierung ist nicht gegeben, da die Sanierungskosten 73% der Neubaukosten überschreiten.

**Die Mehrkosten für den Neubau des Wintergartens betragen 61.864 €**

#### **Wiederherstellung des Haupteinganges**

Es ist geplant den historische Haupteingang ins Erdgeschoss wiederherzustellen.

Den verschiedenen Nutzungsbereichen im Gebäude (EG repräsentative Empfänge und Tagungen, OG Kabinettsitzungssaal) können dadurch separate Eingänge ins Gebäude ermöglicht werden. Die Nutzerströme lassen sich leichter entflechten und überwachen.

In den Außenanlagen wird der neue Haupteingang ins EG über eine neue Vorfahrt erschlossen, welche an die vorhandene Parkplatzfläche angeschlossen wird.

**Die zusätzlichen Kosten für die Herstellung des Haupteinganges einschließlich PKW-Vorfahrt betragen 42.538 €**

#### **Aufrüstung der Aufwärmküche**

Der Nutzer wünscht in der geplanten reinen Aufwärmküche auch Speisen für maximal 25 Personen herstellen zu können. Diese sollen im mittleren Konferenzraum im EG eingenommen werden. Hierzu sind neben zusätzlichen Kochgeräten auch eine Abluftanlage vorzusehen.

**Die Mehrkosten für die Aufrüstung der Aufwärmküche betragen 41.200 €**

**Kostenvergleich:**

Die im August 2006 vorgelegte und im Oktober 2006 angepasste grobe Kostenschätzung zur Konzeptstudie schließt mit 1.785.000,- € ab.

Aufgrund der starken Baupreissteigerungen muss diese Summe über den Baupreisindex fortgeschrieben werden. Von 08.2006 bis 05.2007 stieg der Index um 6.8 %, zusätzlich sind 0.8 % pro Vierteljahr bis 10.2007 zu berücksichtigen. Insgesamt steigt der Baupreisindex um 8.4 %, so dass die fortgeschriebene grobe Kostenschätzung jetzt mit 1.934.940,- € abschließt.

In den aufgestellten nutzerspezifischen Maßnahmen der IU-Bau enthalten sind gemäß Planungsauftrag der physische Umfang der Konzeptstudie mit 1.864.412,- €, und die zusätzlich zu berücksichtigenden Kosten für Sicherheitstechnik mit 171.820,- € und Außenanlagen von 90.295,- €, sowie die zusätzlichen Sicherheitsforderungen des LKA mit 153.473,- €

<b>Baukosten IU-Bau Nutzerspezifisch</b>	<b>2.280.000,- €</b>
<b>zzgl. 25 % Planungskosten</b>	<b>570.000,- €</b>

<b><u>Gesamtsumme IU-Bau Nutzerspezifisch</u></b>	<b><u>2.850.000,- €</u></b>
---	-----------------------------

Der von der LVSH zu übernehmenden Anteil an den Baukosten ist mit dieser abgestimmt. Diese Kosten sind ebenfalls Bestandteil der IU-Bau. Sie sind in der zu Grunde liegenden Kostenermittlung enthalten und separat ausgewiesen. Der Baukostenanteil der LVSH beträgt 450.000,- €, zzgl. 112.500,- € Planungskosten.

Ebenfalls Bestandteil der Kostenermittlung, aber nicht der IU-Bau sind die drei Alternativpositionen. Über deren Ausführung muss im Rahmen der Genehmigung der IU-Bau entschieden werden. Die Gesamtsumme der Alternativpositionen schließt ab mit Baukosten von 145.602,- €, zzgl. 37.529,- € Planungskosten.

Die Gesamtsumme der Kostenermittlung, einschließlich LVSH-Anteil und Alternativpositionen schließt ab mit 2.875.602,- € Baukosten, zzgl. 720.029,- € Planungskosten, entsprechend 3.595.631,- € Gesamtinvestitionskosten.

<b>Aufschlüsselung Kostenermittlung</b>				
	Maßnahme	Baukosten	Summe Baukosten	Planungskosten
Nutzerspezifisch	Physischer Umfang Konzeptstudie	1.864.412,- €		
	Sicherheitstechnik gem. PA	171.820,- €		
	Außenanlagen gem. PA	90.295,- €		
	Zusätzliche Sicherheitsforderungen	153.473,- €		
IU-Bau Nutzerspezifisch		2.280.000,- €	<b>2.280.000,- €</b>	<b>570.000,- €</b>
<b>Summe IU-Bau Nutzerspezifisch</b>			<b>2.850.000,- €</b>	

Alternativposition Nutzerspezifisch	Mehrkosten neuer Wintergarten	61.864,- €		
	Zusätzliche Kosten neuer Eingang	42.538,- €		
	Zusätzliche Kosten Aufrüstung Küche	41.200,- €		
Alternativpositionen Nutzerspezifisch		145.602,- €	<b>145.602,- €</b>	<b>37.529,- €</b>
<b>Summe Alternativpositionen Nutzerspezifisch</b>			<b>183.131,- €</b>	

IU-Bau Nutzerspezifisch + Alternativpositionen Nutzerspezifisch			<b>2.425.602,- €</b>	<b>607.529,- €</b>
<b>Summe IU-Bau Nutzerspezifisch + Alternativpositionen Nutzerspezifisch</b>			<b>3.033.131,- €</b>	

LVSH Kostenanteil abgestimmt am 12.10.2007		450.000,- €	<b>450.000,- €</b>	<b>112.500,- €</b>
<b>Summe LVSH Kostenanteil</b>			<b>562.500,- €</b>	

<b>Summe Gesamtbaumaßnahme einschließlich Planungskosten</b>			<b>3.595.631,- €</b>	
--	--	--	----------------------	--

## Baubeschreibung

### KG 300 Bauwerk

#### Kostengruppe 310 Baugrube

##### **311 Baugrubenherstellung**

Zur Sanierung werden die Kelleraußenwände freigelegt und es wird eine Böschung hergestellt, anschließende Verfüllung mit Kies.

#### Kostengruppe 320 Gründung

##### **322 Flachgründung**

Verfüllen der Grube im Haustechnikraum und anschließend Bodenplatte 1x1m herstellen.

##### **324 Unterböden und Bodenplatten**

Herstellen einer neuen Sohle im UG (Küche und Bäder) und eines TGA-Leitungskanal unter der Sohle.

##### **325 Bodenbeläge**

Im UG wird in Teilflächen eine neue Sohlenabklebung aufgebracht, anschließend neuer Estrich. Alle Böden des UG werden neu gestrichen (2-fach) inklusive Haftbrücke. Im Bereich der Duschen wird zusätzlich eine Flüssigabdichtung aufgebracht.

Die Aufwärmküche erhält Bodenfliesen R 10 (Hygiene), Bodenfliesen werden außerdem in den Bädern (UG) verlegt.

Das Büro und der Fahrerraum im UG erhalten Nadelfilz auf Estrich, sowie grundierte und gestrichene Sockelleisten.

##### **326 Bauwerksabdichtung**

Die freigelegte Kelleraußenwand wird gereinigt, vorbehandelt, abgedichtet und gedämmt.

##### **327 Drainagen**

Eine neue Drainageleitung einschließlich Spülschächten wird ums Haus gelegt.

#### Kostengruppe 330 Außenwände

##### **331 Tragendene Außenwände**

Herstellen von neuen Stahlträgerauflagern im Bereich des Konferenzraumes und Dachbodens.

Die Fassade wird in Teilflächen auch im Bereich des Anbaus saniert, Formsteine und Sohlbankfliesen werden restauriert und ersetzt und die Verfugung der Verblender wird ausgebessert.

Es werden die Leitungsschlitze der Heizung- und Elektroinstallation geschlossen.

##### **332 nichttragende Außenwände**

Zur Wiederherstellung des historischen Eingangs wird die Brüstung abgebrochen, die Leibung wird nachgearbeitet. Im OG MP-Büro wird eine neue Brüstung gemauert (ehem. Balkontür)

##### **334 Außentüren und Fenster**

Alle Fenster im EG und OG werden ersetzt. Der überwiegende Teil davon werden durchschusshemmend in FB4-NS / WK2 ausgeführt, z.T. mit WK 2 oder WK 3 Anforderungen.

Ausgenommen von den FB4-NS Anforderungen sind z.T. die Bäder und der Fahrstuhlschacht.

Sämtliche Rundbogenfenster erhalten Futter und Bekleidung und einen neuen Anstrich derselbigen.

Das Treppenhausfenster wird neu verglast, eine Entrauchung wird über den umzurüstenden Bestandsöffnungsflügel gewährleistet.

Im Untergeschoß werden alle Verglasungen (VSG) und zwei Kellerfenster (WK 2) erneuert. Ebenfalls erneuert wird das Garagentor im UG (WK 2).

Die beiden Außentürelemente des Bestandes im Norden werden auf WK2 ertüchtigt.

Für den neuen Haupteingang ist ein Außentürelement in FB4-NS / WK2 mit Oberlicht und Wetterschutz geplant.

Alle Fensterbänke werden in Holz erneuert und mit einem Anstrich versehen (EG+OG).

Der Anbau erhält eine Pfosten-Riegelfassade in FB4-NS / WK2 mit zweiflügeliger Terrassentür.

### **336 Außenwandbekleidungen, innen**

Neuer Wandputz in Kalkzementputz wird in Teilflächen im Untergeschoß aufgebracht. Die Leibungen der Kellerfenster müssen ausgebessert werden, ebenfalls mit Kalkzementputz.

Im Untergeschoß wird ein Wiederholungsanstrich auf die Wandflächen aufgebracht.

Alle Wandflächen im OG, Treppenhaus, das Büro im UG, die Nebenräume im EG sowie alle Bäder werden gespachtelt und geschliffen, anschließend wird Glasvlies aufgebracht und ein neuer Anstrich. Die übrigen Räume des EG werden gespachtelt und geschliffen, Kalk-Marmor-Putz auf Vlies wird aufgebracht.

### **338 Sonnenschutz**

Der Konferenzraum im EG und der Kabinettssaal im OG werden wie der Bereich des MP mit Gardinenschienen ausgerüstet.

Die Bäder bekommen eine Folie als Sichtschutz.

### **339 Außenwände, sonstiges**

Alle Fenstergitter werden überarbeitet und teilweise geschweißt, die alten Anstriche werden entfernt, Rostschutz und neuer Anstrich aufgebracht (UG).

Die Heizkörperverrohrung (UG) und die Bestandsheizkörper erhalten einen neuen Anstrich.

Der neue Anbau kommt als Stahlkonstruktion zur Ausführung.

## **Kostengruppe 340 Innenwände**

### **341 Tragende Innenwände**

Im EG und OG werden Durchbrüche zugemauert, des weiteren sind Türöffnungen zu verbreitern, teilweise mit neuen Stürzen.

Für die TGA sind Durchbrüche herzustellen inkl. späteren Ausmauerns, die übrigen Decken- und Wanddurchbrüche sind ebenfalls auszumauern.

Im Konferenz- und Sitzungsraum werden große Wanddurchbrüche inklusive Auflagern und Trägern hergestellt.

### **342 Nichttragende Innenwände**

Als nichttragende Innenwände werden die Installationswände der Bäder ausgeführt. Im EG und OG werden beidseitig beplankte GK-Wände eingezogen, im Bereich des Ruheraums (MP) mit WK 3 Anforderungen.

Im Kabinettssaal wird eine F30 Vorsatzschale mit Schottungen als GK-Wand hergestellt. Alle GK-Wände werden gleitend an die Decke angeschlossen.

Im UG werden neue KS-Wände gemauert und zwar im Bereich der Bäder und des Büros. Die Türstürze des UG werden bis auf zwei Stück höher gesetzt, um die Durchgangshöhen anzupassen.

### **343 Innenstützen**

Der Wintergarten erhält Innenstützen.

### **344 Innentüren und Fenster**

Einflügelige Stahltüren in 76er und 88,5er Breite sind im UG geplant, größtenteils handelt es sich um Türen in T30, z.T um RS-Türen. Alle Türen und Zargen im UG erhalten einen Anstrich.

Hochwertige Holzinrentüren sind für das EG und das OG vorgesehen, in Breiten von 76 und 88,5cm, z.T für Feuchträume, mit WK 3-, oder Schallschutzanforderungen (dB 42). Vier Türen in den repräsentativen Bereichen sollen als zweiflügelige Türen gebaut werden.

Für den Konferenzraum EG sind Falttüren zur temporären Raumteilung geplant. Die Glas-Tür-Elemente im Flur des EG werden erneuert.

Das denkmalgeschützte Türelement im OG, wird für RS und sicherheitstechnische Anforderungen aufgerüstet.

### **345 Innenwandbekleidungen**

Die Bäder im Untergeschoß werden mit Wandfliesen ausgestattet. Für die Küche im UG sind Hygienefliesen-, und Sockel vorgesehen.

Im EG+OG werden in den Sanitärbereichen Wandfliesen aus Feinsteinzeug, inkl. Sockelfliese verlegt. Ferner gilt es die Elektroschlitze zu schließen, Eckschutzschienen und Putzabschlusschienen werden im Bereich der neu geputzten Flächen benötigt.

### **346 Elementierte Innenwände**

Die WCs des UG werden mit leichten WC-Trennwänden- und Türen ausgestattet, im EG und OG kommen WC-Glastrennwände- und Türen zur Ausführung.

### **349 Innenwände, sonstiges**

Für EG und OG werden hochwertige Türstopper an Wand bzw. Boden eingerechnet, ferner Garderobenhaken. Im Untergeschoß sollen Türstopper an Wänden bzw. auf dem Boden installiert werden. Die WC´s und Umkleiden werden mit Spiegeln ausgestattet.

## **Kostengruppe 350 Decken**

### **351 Deckenkonstruktionen**

Es wird eine neue Betondecke über dem EG im Bereich des Konferenzraumes hergestellt, bestehend aus HEA 240 und 280 inklusive Bewehrung. Die Decke über dem OG erhält eine F30

Deckendämmung bestehend aus: Dampfbremse, Ausgleichsschicht und Dachbodenelement, einige der Deckenbalken werden seitlich verstärkt. Für die für RLT-Anlage wird ein Auflager im Dachboden gebaut, für die TGA Kühlung ein Fundament auf dem Dach.

Über dem Gartenmöbellager ist eine neue Betondecke vorgesehen.

Darüberhinaus ist ein neues Treppenpodest für den neuen Eingang vorgesehen.

### **352 Deckenbeläge**

Im EG kommt neuer Estrich in den Konferenz- und WC-bereich, im OG in den Kabinettraum und den WC´s.

Folgende Bodenbeläge kommen zur Ausführung:

-hochwertiger Teppich auf der Massivdecke (OG)

-Trittschallplatte in Teilflächen (OG)

-Läufer auf der Treppe und den Podesten

-Eichenparkett im Konferenzsaal (EG)

Für die Böden (EG+OG) werden Trennschienen aus Edelstahl, benötigt, grundierte und gestrichene Sockelleisten aus Massivholz kommen ebenfalls im EG und OG zur Ausführung.

In den Bädern werden hochwertige Bodenfliesen aus Feinsteinzeug verlegt (EG+OG).

### **353 Deckenbekleidungen:**

Reetputz muss in Teilflächen ausgebessert werden. Die neue Akustikdecke (inkl. UK) wird 8 bzw. 40cm abgehängt, in den Konferenz- und Empfangsräumen, im Kabinettsbüro und am Arbeitsplatz MP, z.T. mit seitlicher Aufkantung. Für die Decke werden Aussparungen für Beamer und Leinwand benötigt.

Eine abgehängte Decke ohne Akustikanforderungen wird in allen Nebenräumen (EG+OG) montiert.

Anschließend folgen Anstriche der massiven Deckenflächen (UG+EG), z.T. als Wiederholungsanstriche (UG), sowie die Anstriche der abgehängten Decken, z.T. mit Akustikanforderungen.

**359 Decken, sonstiges:**

Die Treppenwange und der Handlauf im Treppenhaus erhalten einen neuen Wiederholungsanstrich.

**Kostengruppe 360 Dächer**

**361 Dachkonstruktion:**

Schadhafte Sparren und Pfetten werden ausgetauscht, Sparrenköpfe sofern notwendig saniert.

Die neue Bodentreppe erhält eine Auswechslung (IPE 270).

Ferner werden Deckenöffnung von Flur-, und Bodentreppe geschlossen.

Für Abluftöffnungen müssen Aussparungen hergestellt werden inkl. der dafür notwendigen Wechsel.

Das Hauptdach erhält eine Dachschalung von 30mm, der neue Wintergarten eine

Stahldachkonstruktion mit Trapezblech.

**362 Dachfenster, Dachöffnungen:**

Es müssen diverse Dachaussparungen angedichtet werden.

**363 Dachbeläge:**

Das gesamte Hauptdach erhält eine Dacheindeckung, bituminös, 3-lagig, ebenso das Dach des

neuen Wintergartens. Die Dämmung wird im Gefälle hergestellt.

Darüberhinaus werden alle Kappleisten, Zinkblechabdeckungen, Traufrinnen, Fall- und Standrohre erneuert.

**369 Dächer, sonstiges**

Das Dach des Wintergartens wird als Fluchtbalkon ausgebildet, inklusive Stahlkonstruktion,

Rutschsicherung, Umwehrung und Anleiterpunkt für die Feuerwehr.

**Kostengruppe 370 Baukonstruktive Einbauten**

**371 allgemeine Einbauten**

Die Wandkassetten im Treppenhaus müssen überarbeitet werden.

Im Erd- und Obergeschoß werden Garderobenmöbel eingebaut.

**372 Besondere Einbauten:**

Die Teeküche im OG erhält eine Arbeitsplatte mit Spüle und Unterschränke ohne Geräte.

Wandhängende Oberschränke werden über der Arbeitsplatte angebracht.

**Kostengruppe 390 Sonstige Maßnahmen zur Baukonstruktion**

**391 Baustelleneinrichtung**

Zuzüglich zur allgemeinen Baustelleneinrichtung gehört in diesem Falle ein Bauschild und ein

Bauzaun um das komplette Haus.

**392 Gerüste**

Im Rahmen der Maßnahme wird das komplette Haus mit einem Baugerüst Gerüstgruppe IV

eingerüstet, die Standzeit beträgt ca. 8 Wochen. Ein Dachdeckerfangnetz sowie eine

Gerüstverbreiterung inkl. Konsolen von ca. 30cm sind nötig.

Darüberhinaus gilt es eine Eingangsüberbauung herzustellen.

**394 Abbruchmaßnahmen**

Die Kellerlichtschächte müssen demontiert, gereinigt und, zwischengelagert werden, um später erneut montiert werden zu können.

Die Sohle muß in der Küche und den Bädern im UG abgebrochen werden. Im UG gilt es außerdem den Verbundestrich zu entfernen.

Dielen und Einschub im Kabinettssaal werden ebenso wie die Dielen im EG (inkl. UK) abgebrochen.

Die Reetputzdecke inkl. UK wird aus dem Konferenzraum entfernt, die dazugehörige Balkenlage ist abzubrechen.

Ferner gilt es die Fußbodenbeläge mit unterschiedlichen Aufbauten im Erd- und Obergeschoß zu entfernen. Die Beläge bestehen aus Parkett, Dielen, Spanplatte, Teppich, teilweise mit Trennlagen und Trittschallmatten versehen.

Der Abriß des Anbaus beinhaltet folgende Bauteile:

- Brüstung inkl. Betonabdeckung (Balkon)
- Decke inkl. Unterdecke
- Abbruch Wände d=30cm
- Decke UG über Möbellager
- Bodenplatten Balkon
- Dachabdichtung Balkon inkl. Fallrohren, Einläufen etc, sowie die unten aufgeführten Fenster, bzw. Türen. Die außenliegenden Stahlkonsolen im Bereich des Balkones müssen ebenfalls abgebrochen werden.

Alle hölzernen Sockelleisten des Bestandes sind zu entsorgen.

Zum Abbruch gehören nichttragende Wände (Trockenbau) in unterschiedlichen Wandstärken und leichte Trennwände (UG).

Im Keller werden alle Bestandstüren (Stahl und Holz) inklusive der Zargen entfernt, ferner werden im Erd-, und Obergeschoß ein-, bis zweiflügelige Holzinntüren samt Zargen abgebrochen, sowie die WC-Innentüren. Im OG müssen zwei große Türoberlichter entfernt werden und ein horizontales Oberlicht inkl. Holz-, Stahlrahmen mit Drahtglas zum DG.

Das Stahl-Glas-Wandelement und das Holz-Glas-Wandelement im Erdgeschoss sind zu entfernen.

Alle 40 Rundbogenfenster-, (-türen) des Bestandes die z.T als Kastenfenster im Bestand ausgeführt worden sind, werden inkl. Leibung und Schwelle abgebrochen.

4 Fenster inkl. Leibung und Sohlbank kommen ebenfalls zum Abbruch. Die vorbeschriebenen Fenster sind alle im EG und OG, die dazugehörigen Fensterbänke (Holz, Stein, Faserzement) müssen abgebrochen werden.

Im Untergeschoß müssen zwei Fenstergitter, ein Garagentor, die innenliegend an den Fenstern befindlichen Stahlklappen, sowie eine Bodenplatte abgebrochen und entsorgt werden. Auch der ehemalige Wäscheschacht im UG gehört zum Abbruch. Das Podest im Bereich des historischen Eingangs wird inkl. Dielen, UK und Konsolen entfernt. Im gesamten Gebäude werden Wandfliesen inklusive Mörtel, sowie Bodenfliesen samt Verbundestrich abgebrochen. Damit das Hauptdach saniert werden kann, müssen Fallrohre, Traufrinnen, Rinnenhalter, Kappleisten, Dachflächenfenster und Zinkblechabdeckungen entfernt werden. Die bituminöse Dachabdichtung inklusive Schalung wird ebenfalls abgebrochen. Einer der Schornsteine wird im Dachgeschoß und über Dach abgebrochen. In den Innenräumen sollen die Kristallspiegel der Bäder, die Gardinenbretter, Bilderschienen, ein Einbauschränk und eine Kücheneinrichtung entsorgt werden. Im Außenbereich wird die komplette Terrasse inkl. Fundamenten abgerissen. Im OG werden die Wände abtapeziert.

Im EG und OG werden die Wände abtapeziert, die Außenwände im Keller werden teilweise von ihrer Putzschicht befreit.

### **395 Instandsetzungen**

Auf dem Dachboden müssen Balkenaufleger ausgebessert werden.

### **399 sonstige Maßnahmen**

Das Gebäude erhält eine neue Schließanlage.

## **KG 400**

## **410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen**

### **411 Abwasseranlagen**

#### Schmutzwasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers der WC-Anlagen, der Waschtische, der Duschanlagen sowie der Bodeneinläufe aus dem Untergeschoss erfolgt mit natürlichem Gefälle bis in die Doppelpumpenanlage, da sich die angeschlossenen Räume unterhalb der Rückstauenebene befinden. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers aus dem Erd- und Obergeschoss erfolgt mit natürlichem Gefälle in die neue Schmutzwasseranschlussleitung.

Für die Fall- und Sammelleitungen sind gusseiserne Abflussrohre nach DIN EN 877 (SML-Rohre), für die Objektanschlussleitungen sind HT-Abflussrohre vorgesehen. Falleitungen werden über Dach entlüftet und erhalten vor der Einbindung an die Grundleitung eine Revisionsöffnung.

Als Rohrmaterial für die Grundleitungen innerhalb des Gebäudes sollen PP-Rohre nach DIN EN 1852 zur Ausführung kommen (KG-2000).

#### Fettabwasser

Das anfallende Abwasser der Einrichtungsgegenstände aus der Küche werden mit natürlichem Gefälle bis in den Fettabscheider, der die anfallenden fetthaltigen Abwässer behandelt, geführt.

Die anfallenden Fettstoffe werden über eine Saugleitung vom Fettabscheider bis an die Gebäudeaußenwand geführt. Hier befindet sich eine Anschlusskupplung für das Entsorgungsfahrzeug.

Das gereinigte Abwasser aus dem Fettabscheider wird in die Doppelpumpenanlage geführt, da sich die Räume unterhalb der Rückstauenebene befinden.

### **412 Wasseranlagen**

Es wird ein neuer Hausanschluss mit Wasserzähler und Schutzfilter sowie den erforderlichen Absperrorganen montiert.

Als Rohrmaterial für die Trinkwasserversorgung kalt und warm soll ein Metallverbundrohr eingesetzt werden. Alle Sanitärbereiche sind mit Absperr- bzw. Regulierarmaturen ausgestattet.

Alle Rohrleitungen erhalten eine Wärme- bzw. Schwitzwasserdämmung entsprechend der Einbausituation bzw. nach den gültigen DIN- Normen und der EneV.

Die Warmwasserversorgung der Küche sowie der sanitären Einrichtungsgegenstände in den Geschossen erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher mit Speicherladesystem im Hausanschlussraum.

## **Sanitäre Einrichtungsgegenstände**

### Kellergeschoss

Die WC-Räume erhalten:

- wandhängende WC- Anlagen mit Porzellan Tiefspülbecken, Papierrollenhalter, Ersatzrollenhalter und Reinigungsbürsten
- Duschanlagen mit einer Stahlblechbrausewanne, Einhebelmischer und Brausegarnitur
- Waschtische aus Sanitärkeramik mit Einhebelmischbatterien

Für die Waschtisanlagen sind Spiegel, Papierhandtuchspender, Seifencremespender und Papierkörbe vorgesehen.

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände und Zubehör in Standard Markenqualität.

### Küche

Für die Küche werden die erforderlichen Anschlüsse nach dem Einrichtungsplan des Küchenplaners vorgesehen.

### Erdgeschoss

Die WC-Räume erhalten:

- wandhängende WC- Anlagen mit Porzellan Tiefspülbecken, Papierrollenhalter, Ersatzrollenhalter und Reinigungsbürsten
- Urinalanlagen mit berührungsloser Spülautomatik
- Waschtische aus Sanitärkeramik mit Einhebelmischbatterien

Für die Waschtisanlagen sind Spiegel, Papierhandtuchspender, Seifencremespender und Papierkörbe vorgesehen.

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände und Zubehör in guter Qualität.

### Obergeschoss

Der WC-Raum erhält:

- wandhängende WC- Anlage mit Porzellan Tiefspülbecken, Papierrollenhalter, Ersatzrollenhalter und Reinigungsbürste
- Urinalanlage mit berührungsloser Spülautomatik
- Waschtisch aus Sanitärkeramik mit Einhebelmischbatterien

Für die Waschtisanlage sind Spiegel, Papierhandtuchspender, Seifencremespender und Papierkörbe vorgesehen.

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände und Zubehör in guter Qualität.

Das Behinderten - WC erhält:

- wandhängende WC- Anlagen mit Porzellan Tiefspülbecken (70 cm Ausladung), Papierrollenhalter, Ersatzrollenhalter und Reinigungsbürste, sowie Stützklappgriffe
- Unterfahrbare Waschtisch aus Sanitärkeramik mit Einhebelmischbatterie mit verlängertem Bedienungshebel sowie Stützgriffen.

Für die Waschtisanlage sind Spiegel, Papierhandtuchspender, Seifencremespender und Papierkörbe vorgesehen.

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände und Zubehör nach DIN 18025.

Das Bad ( MP ) erhält:

- wandhängende WC- Anlage mit Porzellan Tiefspülbecken, Papierrollenhalter, Ersatzrollenhalter und Reinigungsbürste
- Duschanlage mit einer Acrylbrausewanne, Thermostatbatterie und Brausegarnitur sowie einer Duschabtrennung aus Echtglas
- Waschtisch aus Sanitärkeramik mit Einhebelmischbatterie

Für die Waschtisanlage sind Spiegel, Papierhandtuchspender, Seifencremespender und Papierkörbe vorgesehen.

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände und Zubehör in guter Qualität.

### Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Sonstiges

Die Trinkwasserleitungen werden entsprechend den gültigen DIN- Normen gespült und einer Druckprobe unterzogen.

Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme der Trinkwasseranlage ist eine Hygieneuntersuchung des Trinkwassers durch ein unabhängiges Labor vorzunehmen.

Für die notwendigen Brandschutzmaßnahmen sind entsprechende Durchführungen oder Brandschutzmanschetten vorgesehen.

Die Revisionsunterlagen sind auf Grundlage der Ausführungs- bzw. Montageplanung durch den Auftragnehmer zu erstellen.

#### **Kostengruppe 414 Feuerlöschanlagen**

Es werden CO<sub>2</sub> und ein ABC Feuerlöscher benötigt.

### **420 Wärmeversorgungsanlagen**

#### **421 Wärmeerzeugungsanlagen**

Im Hausanschlussraum UG wird eine neue Fernwärmeübergabestation mit Plattenwärmetauscher zur Systemtrennung vorgesehen.

#### **422 Wärmeverteilnetze**

Im Technikraum wird ein Verteiler mit folgenden Regelgruppen aufgestellt:

1. Heizkreis Raumheizung
2. Heizkreis Lüftung
3. Heizkreis Warmwasserbereitung
4. Reserve

Der Kreis 1 wird mit einer witterungsgeführten Regelungsanlage ausgerüstet. Die Regelung des Heizkreises wird als DDC-Regelung mit Aufschaltung auf die vorhandene GLT im Landeshaus vorgesehen.

Der Kreis 2 wird vorgeregelt. Die Regelung des Heizkreises wird als DDC-Regelung mit Aufschaltung auf die vorhandene GLT im Landeshaus vorgesehen.

Der Heizkreis 3 erhält keine Regelung. Diese ist in der Warmwasserbereitung (Gewerk Sanitär) enthalten.

Jede Gruppe wird mit einer elektronisch geregelten Umwälzpumpe betrieben.

Als Rohrnetz ist ein Zweirohr-System aus geschweißtem Stahlrohr nach DIN 2458 vorgesehen.

Alle Leitungen werden beim Durchtritt durch klassifizierte Wände und Decken mit Brandabschottungen versehen.

Der Heizungskreis 1 ist ein statischer Heizkreis und wird mit Betriebstemperaturen von 343/323 K (70/50) vorgesehen.

Der Heizungskreis 2 ist ein dynamischer Heizkreis und wird mit den Betriebstemperaturen 333/313 K (60/40) ausgelegt.

Die Rohrinstallation sowie der Verteileraufbau innerhalb des Hausanschlussraums wird mit einer Dämmung 100 % entsprechend EnEV vorgenommen und mit einem Blechmantel versehen.

Die Verteilungsleitungen für die statische Heizung werden im Untergeschoss unterhalb der Decke verlegt. Die Rohre werden gemäß EnEV gedämmt. In sichtbaren Bereichen wird die Isolierung mit einem Blechmantel versehen.

Die Heizkörperanschlussleitungen werden über in Wandschlitzen verlegte senkrechte Steigeleitungen zu den einzelnen Heizkörpern geführt und in den Wandschlitzen gemäß EnEV gedämmt.

Die Heizungsleitungen zum Lüftungsgerät werden unterhalb der Decke des UG und im Wandschlitz verlegt und werden mit einer Dämmung entsprechend EnEV versehen. Im sichtbaren Bereich des Technikraums Lüftung werden sie mit einem Blechmantel versehen.

#### **423 Raumheizflächen**

Die Wärmebedarfsberechnung erfolgt nach DIN EN 12831 bei einer Außentemperatur von  $-10^{\circ}\text{C}$  bei freier Lage.

Folgende Raumtemperaturen wurden zu Grunde gelegt:

WC-Räume	15° C
Besprechungsräume	20° C
Büroräume	20° C
Küchen	20° C
Treppenhäuser	15° C
Flur	15° C

Die Wärmebedarfsdeckung erfolgt durch örtliche Heizflächen.

Für die Büro- und Sitzungsräume sowie für die Räume des Ministerpräsidenten sind Röhrenheizkörper vorgesehen.

Im Empfang im Erdgeschoss sind Unterflurkonvektoren mit Rollgitterabdeckungen vorgesehen.

Alle anderen Räume erhalten Plattenheizkörper mit planer Oberfläche.

Teilweise werden in Teilbereichen noch intakte Bestandsheizkörper wiederverwendet. Diese werden mit neuen Thermostatventilen und Rücklaufverschraubungen erneut montiert.

Für die Einzelraumregelung erhalten alle Heizkörper thermostatische Heizkörperventile in verstärkter Ausführung (Behördenmodell), deren Einstellbereich begrenzt wird. Die Rücklaufverschraubungen sind mit Reguliereinrichtungen für den Wasserdurchfluß ausgerüstet.

### **430 Lufttechnische Anlagen**

#### **431 Lüftungsanlagen**

##### WC-Räume UG

Für die innenliegenden WC-Räume und das Wäschelager im UG sind Einzelraumventilatoren (Einrohrlüfter) geplant.

Nachfolgend aufgeführte Einzelvolumenströme werden berücksichtigt:

WC-Räume	$V_{ab} = 60 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{WC}),$
Duschräume	$V_{ab} = 90 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{Dusche}),$
Wäschelager	$V_{ab} = 60 \text{ m}^3/\text{h}$

Die Abluft wird von den Einzelraumventilatoren angesaugt und über ein Rohrleitungssystem aus verzinktem Stahlblech über Dach ausgeblasen. Die Zuluft strömt über Gitter aus den angrenzenden Räumen und deren Fenstern frei nach.

Zur Überbrückung von qualifizierten Wänden und Decken werden Brandschutzklappen in entsprechender Qualität vorgesehen.

Die Einzelraumventilatoren werden über Lichtschalter ein- und zeitverzögert ausgeschaltet.

### WC-Räume EG

Für die WC-Räume im EG wird ein Dachventilator vorgesehen.

Nachfolgend aufgeführter Volumenstrom wird berücksichtigt:

WC-Räume	$V_{ab} = 60 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{WC}),$
----------	---

Die Abluft wird über Tellerventile und über ein Rohrleitungssystem aus verzinktem Stahlblech vom Dachventilator angesaugt und über Dach ausgeblasen. Die Zuluft strömt über Gitter aus den angrenzenden Räumen und deren Fenstern frei nach.

Zur Überbrückung von qualifizierten Wänden und Decken werden Brandschutzklappen in entsprechender Qualität vorgesehen.

Der Dachventilator wird über eine Schaltuhr ein- und ausgeschaltet.

### WC-Räume OG

Für die WC-Räume werden Rohrradialventilatoren vorgesehen.

Nachfolgend aufgeführte Einzelvolumenströme werden berücksichtigt:

WC-Becken	$V_{ab} = 60 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{WC}),$
Urinal-Becken	$V_{ab} = 30 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{Urinal}),$
Duschwanne	$V_{ab} = 90 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{Dusche}),$
Behinderten WC	$V_{ab} = 80 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{WC})$

Die Abluft wird über Tellerventile und ein Rohrleitungssystem aus verzinktem Stahlblech über Dach ausgeblasen. Die Zuluft strömt über Gitter aus den angrenzenden Räumen und deren Fenstern frei nach.

Zur Überbrückung von qualifizierten Wänden und Decken werden Brandschutzklappen in entsprechender Qualität vorgesehen.

Die Abluftventilatoren werden über die Lichtschalter und Nachlaufrelais geschaltet.

### Küche Ablufthaube Kochen und Ablufthaube Spülen

Die Abluft der bauseitigen Küchenhauben mit einer Luftleistung von je 1.000 m<sup>3</sup>/h werden von je einem Dachventilator mit einer L90 verkleideten Rohrleitung angesaugt und über Dach ausgeblasen.

Brandschutzklappen sind in den qualifizierten Wänden und Decken durch die L90-Verkleidungen nicht erforderlich.

Die Dachventilatoren werden über ein Fernbedientableau in der Küche geschaltet.

Die Zuluft muss durch geöffnete Fenster nachströmen. Auf eine Zuluftanlage wurde verzichtet, da der Gesamtanschlusswert der Küche unter 25 kW liegt.

## **432 Teilklimaanlagen**

### Sitzungsräume EG, OG und Räume MP

Für die Räume ist eine Be- und Entlüftungsanlage mit dem Funktionen Filtern, Wärmerückgewinnung, Kühlen und Erwärmen vorgesehen. Die Be- und Entlüftungsanlage ist nach VDI 6022 auszuführen. Der Volumenstrom der Anlage beträgt ca. 7.000 m<sup>3</sup>/h. Die Ventilatoren werden drehzahlabhängig geregelt.

Zur Ermittlung des Außenluft-Volumenstromes wurde von einem 1-fachen Raumlufwechsel ausgegangen. Der Zuluft-Volumenstrom wurde gemäß der anfallenden Kühllast berechnet.

In Abstimmung mit dem Nutzer wurde festgelegt, dass eine gleichzeitige Nutzung der Räume EG und OG nicht erfolgt und speziell nicht im Kühlfall. Daher wurde die Luftleistung nur auf max. 60 % der erforderlichen Luftleistung im Kühlfall ausgelegt.

Die Außenluft wird über drei kleine Wetterschutzgitter innerhalb der Fassade über ein verzinktes Kanalnetz dem Lüftungsgerät zugeführt. Die Wetterschutzgitter werden den örtlich vorhandenen Öffnungen in der Fassade angepasst, um so den gestalterischen Eindruck so gering wie möglich zu beeinträchtigen. Die Zu- und Abluft wird über verzinkte Kanalnetze mittels Drallauslässen dem Raum zugeführt und im EG mittels Schlitzauslässen, im OG mittels Drallauslässen dem Raum entzogen. Die Fortluft wird über einen verzinkten Fortluftkanal und Deflektorhaube über Dach geführt.

Zur Überbrückung von qualifizierten Wänden werden Brandschutzklappen und L90-Verkleidung vorgesehen.

In den Kanälen werden Schalldämpfer zur Einhaltung der geforderten Schallpegel integriert.

Die Anlage ist in folgende Zonen aufgeteilt:

Im Erdgeschoss

Konferenzraum A

Konferenzraum B

Konferenzraum C

Empfang

Im Obergeschoss

MP Arbeitsplatz

MP Ruheraum mit MP Bad (MP Bad nur Zuluft)

Kabinettsitzung

Je Zone sind absperrbare konstante Volumenstromregler mit raumseitigen Schalldämpfern in der Zu- und Abluft vorgesehen. In den Zuluftkanälen werden zusätzlich Nacherhitzer eingebaut. Für das Ein-, Ausschalten und die Voreinstellung der Raumtemperatur wird in jeder Zone ein Fernbedientableau vorgesehen.

Die Regelung der Lüftungsanlage erfolgt über eine DDC-Regelung als Ablufttemperaturregelung mit Zuluftminimalbegrenzung und Aufschaltung auf die vorhandene GLT im Landeshaus.

**435 Kälteanlagen**

Kälteversorgung Zuluftgerät

Für die Kühlung der Lüftungsanlage ist eine Kompressor-Einheit im Dachgeschoss und ein Kondensator auf dem Dach vorgesehen. Die Kältemittelleitungen werden in Kühlschrankkupferrohrqualität zum Lüftungsgerät im Dachgeschoss verlegt. Die Dämmung erfolgt mit geschlossporiger Schlauchisolierung.

Die Freigabe erfolgt durch die DDC-Regelung der Lüftungsanlage. Eine Sammelstörmeldung wird an die DDC weitergeleitet.

Kühlraum Getränkelerager

Der Kühlraum UG erhält zur Abführung der inneren Lasten eine Kühlung mit Kältemitteldirektverdampfung mittels einer Splitanlage. Die Kältemittelleitungen werden in Kühlschrankkupferrohrqualität zur Außeneinheit auf dem Dach verlegt. Die Dämmung erfolgt geschlossporiger Schlauchisolierung

Alle Leitungen werden beim Durchtritt durch klassifizierte Wände und Decken mit Brandabschottungen versehen.

Die Steuerung des Innengerätes erfolgt raumtemperaturabhängig. Eine Sammelstörung wird an die DDC weitergeleitet.

## **440 Starkstromanlagen**

### **443 Niederspannungsschaltanlagen**

Die Niederspannungshauptverteilung (NSHV) für das Gebäude wird im Untergeschoss im dazugehörigen Hausanschlussraum installiert. Die NSHV besteht aus der Messwandlerzählung, den Sicherungsabgängen für die Etagenverteilungen und haustechnische Anlagen (Aufzug, Klimageräte, Lüftung u.ä.) sowie dem Überspannungsschutz (Grobschutz).

Das UG, EG und OG erhalten jeweils eine eigene Unterverteilung, welche die Sicherungsabgänge für Steckdosen und Beleuchtung enthalten. Die Unterverteilung im UG versorgt die Außenbeleuchtung, welche über Dämmerungsschalter und Schaltuhr gesteuert wird.

Jede Unterverteilung nimmt die Sicherungsabgänge, EIB-Systemgeräte, EIB-Schaltaktoren, EIB-Sensoren und Schaltgeräte für die jeweilige Etage auf. Die Unterverteilungen werden jeweils durch eine separate Steigeleitungen aus der NSHV versorgt.

In den Unterverteilungen werden Überspannungsableiter für den innern Blitzschutz integriert.

### **444 Niederspannungsinstallationsanlagen**

Die Elektroinstallation im Gebäude wird nach DIN VDE 0100 errichtet. Das Gebäude ist notstromversorgt. Für die Elektroversorgung ist eine neue Hauptzuleitung aus der Trafostation am Wirtschaftsministerium, angepasst an den elektrische Leistungsbedarf, vorgesehen.

Das gesamte Starkstromnetz wird als TNS-Netz ausgeführt. Schutzmaßnahme bei indirektem Berühren durch Abschalten im TNS-Netz, als zusätzliche Schutzmaßnahme werden RCD in den Unterverteilungen eingesetzt.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt im Untergeschoss Technikraum 1, Technik 2, Wäschelager, Lager Küche, Gartenmöbellager, Möbellager 1 und 2 sowie im Hausanschlussraum auf Putz in Installationsrohren, in den übrigen Räumen und Etagen erfolgt die Installation unter Putz.

Die Beleuchtung der Räumlichkeiten wird über eine Busanlage (EIB/KNX-Technik) gesteuert. Neben- und Kellerräume erhalten Tasterschnittstellen unter Benutzung von Standardschaltern, von denen aus die Beleuchtung geschaltet wird.

In den Konferenzräumen A, B, C, Empfang kommen 8-fach Multifunktions-EIB/KNX-Tastsensoren mit Display und integrierten Raumtemperaturregler und Infrarot-Empfänger zum Einsatz. Im Obergeschoss werden ebenfalls im Kabinettssitzungsraum, Kabinettbüro, MP Arbeitsplatz und MP Ruheraum die 8-fach Multifunktions-EIB/KNX-Sensoren eingebaut. Von den vorgenannten Schaltstellen wird die Beleuchtungsanlage teilweise in Schalttechnik, in Dimmtechnik mit 1-10V Steuerung und Universaldimmer mit bis zu 1.000 W geschaltet und gedimmt.

Die Flure, das Treppenhaus und die WC Räume werden mit Präsenz- und Bewegungsmelder ausgestattet.

An zentraler Stelle kommt ein IP Touch Panel zur Visualisierung und Steuerung aktueller Gebäudezustände und Funktionen zum Einsatz. Die Bedienung erfolgt interaktiv am berührungsempfindlichen TFT Display. Von dem Touch Panel können die freiprogrammierbaren Szenarien, Schaltkreise und Dimmkreise gesteuert werden.

Die Funktionsräume erhalten Fußbodentanks mit unterschiedlicher Bestückung. Je nach Einsatzort erhalten die Tanks 230 V-Normalnetz-Steckdosen, 230 V-EDV-Steckdosen, Datendosen mit 2xRJ45 Cat 6, Telefonsteckdosen, Beameranschlüsse, Antennendosen und Anschlusspunkte für die mobile Beschallung.

Im Bereich der Türen sowie in den Raumecken werden Reinigungssteckdosen installiert.

Die Leitungsverlegung erfolgt auf Kabeltragsystemen in den abgehängten Decken.

## **445 Beleuchtungsanlagen**

### Notbeleuchtung

In den Flucht- und Rettungswegen der repräsentativen Bereiche sind Einzelbatterie-Hinweisleuchten in LED-Technik vorgesehen, im Untergeschoss sind Einzelbatterie-Hinweisleuchten mit Leuchtstofflampenbestückung geplant. Für den zweiten Fluchtweg aus dem Raum MP-Arbeitsplatz ist ein Einzelbatteriesatz zur Nachrüstung in eine Außenwandleuchte geplant.

### Beleuchtung

Im Flur des Erdgeschosses illuminieren Wandleuchten, der architektonisch vorgegebenen Sequenz entsprechend angeordnet, die Gewölbestructur des Raumes in einer warmen Lichtfarbe. Das weich und flächig von dem Gewölbe reflektierte Licht sorgt für eine angenehme Lichtstimmung und kreiert eine einladende Atmosphäre im Eingangsbereich.

Um in den Konferenzräumen einen plastischen Lichtcharakter zu erzeugen, ist eine ausreichende Komponente gerichteten Lichts notwendig, die durch die Licht- und Schattenwirkungen Konturen und Materialitäten erkennen lässt. Diese direkte Beleuchtung wird durch gut entblendete Deckeneinbaudownlights, bestückt mit dimmbaren Halogenleuchtstofflampen, die sich durch eine sehr gute Farbwiedergabe und ein tageslichtähnliches Spektrum auszeichnen, gewährleistet.

Zusätzlich zu dem gerichteten Licht ist eine diffuse Lichtkomponente erforderlich, die ein angenehmes Lichtvolumen erzeugt, welches für die Ausleuchtung der Gesichter anwesender Personen unabdingbar ist, da dieses angenehm weiche und homogene Licht starke Schattenbildung in den Gesichtern verhindert. Diese Lichtart wird durch Lichtdeckenfelder, bestückt mit langlebigen Leuchtstofflampen mit sehr guten Farbwiedergabeeigenschaften, realisiert.

Die Kombination von direktem und diffusem Licht wird mit dem Tageslicht assoziiert, welches sich ebenfalls aus diesen beiden Lichtarten zusammensetzt, und schafft daher eine angenehme Atmosphäre.

Für die Beleuchtung ausgedellter Bilder sind in die Decke integrierte Stromschienen vorgesehen, die mit flexibel positionierbaren und justierbaren Strahlern eine optimale Ausrichtung des Lichtes auf die wechselnden Ausstellungen sicherstellen.

Alle im Konferenzbereich verwendeten Lichtsysteme sind einzeln schalt- und dimmbar, was ein Anpassen der Lichtatmosphäre je nach Raumnutzung und Außenhelligkeit ermöglicht.

Im Empfangsraum wird ein raumbezogenes abgependeltes System vorgesehen, welches mit einer Indirektkomponente die Decke aufhellt und durch Dimmbarkeit eine, für die jeweilige Veranstaltung angemessene, Ausleuchtung des Raumes bietet. In das System integrierte Stromschienen und Strahlereinheiten ermöglichen eine flexible Akzentuierung einzelner Bilder und Raumbereiche.

Im Treppenhaus erfolgt die Beleuchtung der Treppenläufe und die allgemeine Raumaufhellung durch Wandleuchten, die sich in das Raumgefüge einordnen.

Im Flur des Obergeschosses wird die vormals mit einem Oberlicht versehene Decke durch die Indirektkomponente eines abgependelten Systems aufgehellt. Flexible Stromschienenstrahler ermöglichen die Anpassung der Beleuchtung an wechselnde Ausstellungen.

Im Kabinetssaal wird eine Kombination von direktem und diffusem Licht durch auf die Architektur bezogene abgependelte Leuchtenprofile erreicht, die beide Komponenten beinhalten. Integrierte Leuchtstofflampen werfen einen überwiegenden Teil des Lichtes an die Decke, welches als weiches und flächiges Licht in den Raum reflektiert wird.

Dreh- und schwenkbare Strahler ermöglichen eine Ausrichtung des direkten Lichtes auf die Oberfläche des Besprechungstisches und erhöhen die Aufmerksamkeit auf den Mittelpunkt der Besprechung.

Stromschienenstrahler, welche an die Profile angesetzt werden können, ermöglichen das flexible Ausleuchten und Akzentuieren der flurseitigen Wand, die als Ausstellungsfläche genutzt werden kann.

#### **446 Blitzschutz und Erdungsanlagen**

Für das gesamte Gebäude ist eine Blitzschutzanlage nach VDE 0185/DIN 57185 bestehend aus Fangeinrichtung, und Ableitungen, Ausführung der Anlage in Stahl verzinkt, vorgesehen. Die Blitzschutzanlage wird an die bestehende Erdungsanlage angeschlossen.

In sämtlichen Unterverteilungen werden Überspannungsableiter zur Realisierung des inneren Blitzschutzes entsprechend dem Blitzschutz-Zonen-Konzept vorgesehen. Der Grobschutz wird in der Niederspannungshauptverteilung im UG montiert.

#### **449 Starkstromanlagen, Sonstiges**

Die vorhandene Elektro- und Blitzschutzinstallation wird komplett demontiert, die vorh. Leuchten werden werterhaltend demontiert und dem Nutzer zur Weiterverwendung übergeben.

Für die Verlegung der Daten- und Versorgungsleitungen zu den Bodentanks ist die Herstellung von Durchbrüchen und Kernbohrungen geplant. Nach Abschluss der Installationen sind sämtliche Durchbrüche und Kernbohrungen entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen fachgerecht zu verschließen. Stich- und Verbindungstrassen in den Fluchtwegen werden gemäß LAR (Leitungs-Anlagen-Richtlinie) brandschutztechnisch verkleidet.

### **450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen**

#### **451 Telekommunikationsanlagen**

##### Telekommunikation

Die vorh. Telefonzuleitung (100DA) für die Telekommunikationsversorgung des Landtages wird im Gebäude zum neuen Daten- und Telefonverteilerstandort, im Technikraum UG, umverlegt.

Für die Telekommunikation des Landtages ist eine separate Stammverkabelung einschließlich TAE Anschlussdosen vorgesehen. Die Telekommunikation der Staatskanzlei wird über Voice over IP (VOIP) abgewickelt.

##### Datentechnik

In den repräsentativen Bereichen im EG und 1.OG werden in den Deckenbereichen Netzwerk- und Stromanschlüsse für später zu installierende W-LAN-Komponenten eingeplant.

##### Landtag

Die EDV-Versorgung des Landtages wird über eine neues LWL-Kabel mit 12 Fasern vom Technikraum UG Haus B zum Serverraum UG im Landeshaus realisiert.

Geplant ist ein Netzwerkschrank mit 21HE für Wandmontage im Technikraum UG. Von dort aus wird die sternförmige IT Verkabelung in Kategorie 6 vorgenommen.

Jeder EDV Anschluss erhält eine EDV-Doppeldose CAT6.

Aktive Komponenten (Switche) für die LWL- und Kupferteknik sind nicht vorgesehen.

Das Netzwerk wird komplett eingemessen und dokumentiert.

##### Staatskanzlei

Die EDV-Versorgung der Staatskanzlei wird über ein vorhandenes LWL-Kabel mit 12 Fasern vom UG Haus B zum Serverraum UG im Innenministerium realisiert, das vorhandene LWL-Kabel wird im Gebäude zum neuen Daten- und Telefonverteilerstandort im Technikraum UG umverlegt.

Geplant ist ein Netzwerkschrank mit 21HE für Wandmontage im Technikraum UG. Von dort aus wird die sternförmige IT Verkabelung in Kategorie 6 vorgenommen.

Jeder EDV Anschluss erhält eine EDV-Doppeldose CAT6.

Aktiven Komponenten (Switches) für die LWL- und Kupfertechnik sind nicht vorgesehen.

Das Netzwerk wird komplett eingemessen und dokumentiert.

### **Sicherheitstechnik**

Für die Sicherheitstechnik werden die folgenden Leitungsverbindungen vom Technikraum UG Haus B zum Serverraum UG im Landeshaus eingeplant:

1 LWL-Kabel, 4 Faser	Zutrittskontrolle
1 Fernmeldekabel 10x2x0,8	Gegensprechanlage
1 Fernmeldekabel 10x2x0,8	Einbruchmeldeanlage
1 Fernmeldekabel 40x2x0,8	Videoüberwachung

Das Auflegen sowie die Beschaltung der vorgenannten Leitungsstrecken wird über die Sicherheitstechnik veranlasst.

### **452 Such- und Signalanlagen**

#### Behinderten WC

Im Behinderten-WC wird eine Behinderten-Rufanlage mit optischer und akustischer Signalisierung im Flur vorgesehen.

### **454 Elektroakustische Anlagen**

Für die Veranstaltungsnutzung wird im EG eine Lautsprecherverkabelung in den Bodentanks mit Anschlusspunkten in den Konferenzräumen A, B und C, im Empfang, auf der Terrasse sowie einem Lautsprecherverteilstand für den Anschluss einer mobilen Beschallung vorgesehen.

### **455 Fernseh- und Antennenanlagen**

Das Gebäude erhält einen Breitbandkabelanschluss mit Hausübergabepunkt (HÜP) im Hausanschlussraum UG für die TV-Versorgung. Ausgehend vom HÜP im UG wird die BK-Verkabelung sternförmig zu den einzelnen Anschlussdosen vorgenommen. Zur Signalverstärkung ist ein Breitbandverstärker vorgesehen.

### **456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen**

Um die im Landeshaus B zu installierenden Geräte der Sicherungstechnik in die vorhandenen Anlagen des Landeshauses integrieren zu können, sind dort Erweiterungen der Technik sowie dazugehörige Abstimmungs-, Prüf- und Programmierarbeiten notwendig. Diese sind in der Kostenermittlung IU Bau enthalten.

Die Einbruchmeldezentrale entspricht den Richtlinien des Verbandes der Schadensversicherer VdS in der Klasse C. Sie wird im Technikraum Untergeschoß montiert und erhält einen eigenen gesicherten Blockschloßbereich. An die Zentrale wird ein Übertragungsgerät zur Aufschaltung auf die Polizei angeschlossen, ein weiterer Übertragungsweg gibt Störungs- und Alarmmeldungen an die Anlage im Landeshaus mit Visualisierung auf deren Managementsystem weiter.

Das Obergeschoß bildet einen weiteren Blockschloßbereich, dessen Grenze an der Flurtür zum Treppenhaus und den Fenstern verläuft. Bewegliche Fenster erhalten zur Kontrolle des ordnungsgemäßen Verschlusses Magnetkontakte und Aufdruckbolzen. Die Luke zum Dachgeschoß wird überwacht und mit einem Sperrelement verriegelt. Das Einfahren des Aufzuges in den scharf geschalteten Bereich wird über eine Steuerung gesperrt, nach Freischaltung ist für dessen Benutzung die Berechtigung des Zutrittskontrollsystems nötig.

Das Erdgeschoß bildet vom neu zu schaffenden Zugang über die Fensterfront und den Terrassenzugang einen separaten Blockschloßbereich, um eine sicherheitstechnische Abtrennung zum Obergeschoß zu realisieren. Bewegliche Fenster erhalten zur Kontrolle des ordnungsgemäßen Verschlusses Magnetkontakte und Aufdruckbolzen. Ein Bewegungsmelder wird als Fallensicherung

im Flurbereich eingesetzt. An den Ausgängen wird die Scharfschaltebereitschaft des jeweiligen Bereiches angezeigt. Für gemeinsame Veranstaltungen können berechtigte Personen den Zugang zum Treppenhaus in beide Richtungen nutzen. Der Aufzug kann auch hier nur von berechtigten Personen mittels Kartenleser genutzt werden.

Im Untergeschoß wird die Außenhaut des Gebäudes durch die vorhandene Vergitterung der Kellerfenster geschützt. Wo wegen notwendiger Fluchtwege die Vergitterung entfällt, schützen Glasbruchmelder und Kontakte die Zugänge. In den abgetrennten Fluren werden Bewegungsmelder als Fallensicherung montiert. Der Technikraum für Sicherungstechnik ist als ein separater Blockschloßbereich ausgebildet, der Zugang für den Raum der DV/TK- Technik wird überwacht und über Kartenleser für Berechtigte frei gegeben.

Die Videoüberwachung des Gebäudes erfolgt von außen, an den Sprechstellen der Zugangstüren und innen an den jeweiligen Zugängen.

Die beweglichen Außenkameras auf Masten werden den Eingängen zugeordnet, um Bewegungen in diesem Bereich erfassen zu können. Die ungünstigen Beleuchtungsverhältnisse werden durch Infrarot-Strahler, welche die Blickrichtung der Kameras unauffällig aufhellen, verbessert. Personen, die sich von den Türsprechstellen melden, können mit der jeweils integrierten Sprechstellenkamera erkannt werden, der Zugang kann aus der Pforte des Landeshauses frei gegeben werden. Hinter den Eingängen angeordnete Kameras gestatten die Kontrolle, nur berechtigte Personen eingelassen zu haben. Die Bedienung der Videotechnik erfolgt ausschließlich aus der Pforte des Landeshauses. Die den Eingängen abgewandten Gebäudefronten liegen im Erfassungsbereich der vorhandenen Videotechnik des Landeshauses.

Mittels Kartenleser des Zutrittsberechtigungs-systems kann der Zugang in die jeweiligen Bereiche bei frei geschalteter Einbruchmeldetechnik für berechtigte Personen selbstständig erfolgen. Exponierte Türen werden dafür mit Motorschlössern ausgerüstet, andere mit einfachen Türöffnern freigegeben. Die Nutzung des Aufzuges erfolgt ebenfalls über Kartenleser, damit die Anfahrt der unterschiedlichen Bereiche mit der Berechtigtenprüfung konform geht.

#### **459 Fernmelde und Informationstechnische Anlagen, sonstiges**

Der Kabinettsitzungs- und der Konferenzraum B erhalten jeweils Beameranschlüsse sowie elektrisch betriebene Leinwände in den abgehängten Decken.

Für die Montage der Beamer sind elektromotorisch betriebene Deckenlifte geplant. Über die Deckenlifte kann der Beamer komplett in die abgehängte Decke verfahren werden. Die Ansteuerung erfolgt über die EIB/KNX-Busanlage. Für die Steuerung und Verteilung der Videosignale von mehreren Anschlusspunkten zu den Beamern ist ein entsprechender VGA-Switch vorgesehen.

#### **460 Förderanlagen**

##### **461 Aufzugsanlagen**

Die vorhandene Aufzugsanlage erhält eine Ansteuerung von der Einbruchmeldeanlage. Über diese Ansteuerung ist sicherzustellen, dass mit die Aufzugsanlage die scharfgeschalteten Bereiche des Gebäudes nicht mehr angefahren werden können. Die Aufzugssteuerung ist entsprechend zu erweitern bzw. zu erneuern.

Die Schachttüren sowie die zugehörigen Aufzugsportale werden erneuert und optisch aufgewertet.

#### **470 Nutzungsspezifische Anlagen**

##### **471 Küchentechnische Anlagen**

###### Verteilküche

Die Küche ist auf Grund des Verzichts auf einen Combidämpfer und Backofen keine Aufwärmküche, sondern eine Verteilküche, somit ist gemäß VDI 2052 eine Belüftungsanlage nicht erforderlich. Die in einer Hauptküche zubereiteten Speisen werden in beheizten Thermoporten angeliefert. Die Thermoporte werden über Steckdosen, die auf einem Ausgabetisch angeordnet sind, weiter beheizt.

Die Speisen werden dann auf Teller portioniert und diese werden im Bankettwagen warm gehalten und über den Aufzug zu den Sitzungsräumen gefahren und serviert.

Salate, Nachspeisen und gekühlte Gerichte werden über gekühlte Thermoporte angeliefert und in den Kühlschränken gelagert, die weitere Verteilung erfolgt wie zuvor beschrieben.

Das Schmutzgeschirr wird mit dem Transportwagen über den Aufzug zu der Geschirrspülmaschine gebracht, nach dem Spülen werden die Geschirrtteile in den Röhren- und Plattformstapler sowie in den Wandhängeschrank bis zum nächsten Gebrauch zwischengelagert.

## **480 Gebäudeautomation**

### **481 Automationssysteme**

DDC-Hardware bestehend aus BACNET-fähigem Controller einschl. Projektierung, Programmierung und Parametrierung.

DDC-Feldgeräte wie Fühler, Stellantriebe, Regelventile, Ein- und Ausgabebausteine, Anwendungssoftware einschl. der Lizenzen.

### **482 Schaltschränke**

#### Schaltschränke

In den Schaltschränken werden die Steuerungen für die erforderlichen Aufgaben zur Mess-, Steuer- und Regelungstechnik eingebaut. Schaltschränke aus Stahlblech als Stand- oder Wandschrank einschl. Schaltschrank-Innenbeleuchtung, Sicherungen, Klemmen, Relais und Hilfsschützen. Betriebs- und Störmeldungen der Heizungs-, Kälte- und Lüftungsanlagen. Zustandsmeldungen der Brandschutzklappen.

Die Verkabelung der Schaltschränke mit den Feldgeräten erfolgt gemäß den gültigen Vorschriften (VDE, etc.). Die Leitungen werden auf Kabelbahnen, in Stahlpanzerrohren und flexiblen Schutzrohren bis zu den Geräteanschlüssen verlegt.

Alle Leitungen werden beim Durchtritt durch klassifizierte Wände und Decken mit Brandabschottungen versehen.

### **483 Management- und Bedieneinrichtungen**

Von den Schaltschränken erfolgt eine Aufschaltung auf die vorhandene Gebäudeleittechnik im Landeshaus. Dafür sind die Schnittstellen zwischen den neuen DDC-Bauteilen und der vorhandenen Gebäudeleittechnik abzugleichen.

Generieren von Anlagenbildern zur visuellen Darstellung der Anlagen zustände auf dem bestehenden Leitreechner im Landeshaus.

## **KG 500 Außenanlagen**

### **Kostengruppe 510 Geländeflächen**

#### **511 Geländebearbeitung**

Abräumen bestehenden Rasenbewuchses

Abtrag von Boden in Bereichen zukünftiger Verkehrsflächen

Abtrag nicht brauchbaren / stark verunkrauteten Bodens in Vegetationsflächen

#### **512 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung**

Oberboden für Pflanz- und Rasenflächen liefern und einbauen

Vegetations- und Rasenflächen tiefenlockern

#### **514 Pflanzen**

flächige Taxuspflanzung herstellen

Taxushecke als Sichtschutz und Abpflanzung der Terrassenunterkonstruktion herstellen

flächige Pflanzung im Terrassenumfeld und Böschungsbereich zum Türkenweg herstellen

#### **515 Rasen**

Rasenflächen wiederherstellen incl. Planum, Ansaat, Düngung, Fertigstellungspflege

### **Kostengruppe 520 Befestigte Flächen**

#### **521 Wege**

Herstellung Zuwegung Keller aus gelagertem Plattenmaterial

Herstellen der Traufschüttung am Gebäude einschl. Geotextil gegen Wildkräuteraufwuchs und

Einfassung mittels Rasenkantensteinen

#### **522 Strassen**

Vorfahrt des Gebäudes und landeshausseitige Überfahrt zum Parkplatz in Naturkleinsteinpflaster herstellen

Einfassung der befahrbaren Flächen mit Natursteinborden herstellen

neue Überfahrt zum Parkplatz als Asphaltfläche herstellen

### **Kostengruppe 530 Baukonstruktion in Außenanlagen**

#### **539 sonstige Konstruktionen in Aussenanlagen**

Tragkonstruktion der Terrasse als Stahlkonstruktion mit umlaufender und abdeckender

Sicherheitsbekleidung aus Stahlrosten herstellen

Kieselschüttung einschl. Geotextil gegen Wildkräuteraufwuchs unter der Terrasse herstellen

Terrassenbelag aus Natursteinplatten, aufgeständert auf der Terrassenunterkonstruktion herstellen

umlaufendes Terrassengeländer herstellen

### **Kostengruppe 540 Technische Anlagen in Außenanlagen**

#### **541 Abwasseranlagen**

Das Schmutzwasser aus dem Kellergeschoss wird über neue Grundleitungen der Hebeanlage zugeführt. Die Schmutzwasserdruckleitung der Abwasserhebeanlage wird zum Schmutzwasserübergabeschacht geführt. Von hier ist eine neue Grundleitung bis zum vorhandenen Schmutzwasser-schacht an der Staatskanzlei geplant.

Die Schmutzwasserhebeanlage ist auf Grund der Platzverhältnisse im Gebäude außerhalb des Gebäudes geplant.

Für die Reinigung der fetthaltigen Abwässer wird ein Fettabscheider für Erdbau vorgesehen.

Die vorhandenen außenliegenden Regenwasserfallleitungen werden über neue Grundleitungen zu den vorhandenen Regenwasserschächten geführt.

Für die neue Ringdrainage wird eine Drainagewasserpumpenanlage einschl. Schachtbauwerk, Steuerung und Zubehör vorgesehen.

Als Rohrmaterial für die Grundleitungen außerhalb des Gebäudes sollen PP-Rohre nach DIN EN 1852 zur Ausführung kommen (KG-2000).

Strassenabläufe ausbauen

Regenwasseranschlussleitungen verlegen, Anschlüsse an Strassenabläufe und Abweiger an Kanal

Strassenabläufe einbauen

Schachtabdeckungen neuen Geländehöhen anpassen

#### **542 Wasseranlagen**

Für die Trinkwasserversorgung des vorhandenen Gebäudes ist eine neue Versorgungsleitung geplant. Der geplante Anschlusspunkt befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Bereich der Staatskanzlei.

#### **544 Wärmeversorgungsanlagen**

Auf Grund der Leistungserhöhung für die erforderliche Wärmeversorgung wird es notwendig, die bestehende Fernleitung DN 25 durch eine neue Fernleitung DN 32 zu ersetzen.

Hierzu ist von der Straßenmitte bis zum Gebäude eine Neuverlegung einschl. der erforderlichen Erdarbeiten vorgesehen.

#### **546 Starkstromanlagen**

##### Außenbeleuchtung am Gebäude

Der neue Eingangsbereich wird durch zwei repräsentative Wandleuchten umrahmt.

Die Innenbeleuchtung des verglasten Anbaus und des neuen verglasten Eingangsbereichs kann auch der nächtlichen Gebäudedarstellung dienen.

### **Kostengruppe 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen**

#### **591 Baustelleneinrichtung**

Herstellen, Vorhalten, Abbauen der Baustelleneinrichtung  
Baumschutz herstellen

#### **594 Abbrucharbeiten**

Borde aufnehmen, entsorgen  
Plattenbeläge aufnehmen, entsorgen  
Unterbau befestigter Flächen aufnehmen, entsorgen  
Traufstreifen aufnehmen und entsorgen  
Schilder, Absperrungen etc. demontieren  
Bäume fällen  
Großbäume aufasten  
vorhandene Pflanzung roden

## **KG 700 Baunebenkosten**

### **Kostengruppe 710 Bauherrenaufgaben**

Projektleitung und Baubetreuung für die Baumaßnahme werden durch die GMSH, GB Landesbau wahrgenommen.

Die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen wird bei der Durchführung berücksichtigt.

### **730 Architekten- und Ingenieurleistungen**

Die Planungsleistungen, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung, Sicherheitstechnik, Lichtplanung, Bauleitung und Abrechnung wird von folgenden freiberuflich tätigen Architekten und Ingenieuren durchgeführt: Architekten „schmieder und dau architekten, Kiel“, für Technische Ausrüstung (TGA) die Haustechniker „KMO, Kiel“, für Sicherheitstechnik das Ingenieurbüro „Bull Sicherheitstechnik, Leipzig“, für die Statik das Ingenieurbüro „Hellenberg u. Zindel, Kiel“, für Aufmass

das Ingenieurbüro „Kücük, Kiel“, für Akustik das Ingenieurbüro „Taubert & Ruhe Akustik, Halstenbek“ und für Lichtplanung das Ingenieurbüro „Peter Andres, Hamburg“. Die Außenanlagen werden von der GMSH Geschäftsbereich LB durchgeführt.

### **770 Allgemeine Baunebenkosten**

Materialprüfungen und Messungen auf Schadstoffe werden im Einzelfall entsprechend den Forderungen der DIN-Normen und der technischen Vorschriften durchgeführt.

Die Bauphase wird mittels Lichtbilder dokumentiert.

Aufgestellt:  
GMSH GB Landesbau  
Kiel, den 15.10.2007

Kerstin Hagelgans - Fachbereichsleiterin

## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Künftige Nutzung der Liegenschaft Düsternbrooker Weg 80 (Haus B) und  
Veräußerung der Liegenschaft Niemannsweg 78 (Gästehaus)

Betrachtungszeitraum:

20 Jahre

Zinssatz:

5%

Art der Auszahlungen	Zeitangabe	Abzinsungs-jahre	Betrag €	Abzinsungs-/Barwert-faktor	Barwert
<b>A. Status Quo</b>					
<b>1. einmalige Ausgaben</b>					
Investitionskosten	2008	0	1.300.000	1	1.300.000
Sicherungsmaßnahmen Gästehaus					
<b>2. laufende Ausgaben</b>					
Miete Haus B	2008-2028	20	86.724	12,4622	1.080.772
Miete Gästehaus	2008-2028	20	49.373	12,4622	615.296
Bewirtschaftungsaufwand Land Haus B	2008-2028	20	29.712	12,4622	370.277
Bewirtschaftungsaufwand Land Gästehaus	2008-2028	20	38.386	12,4622	478.374
Kosten Hausmeister Gästehaus	2008-2028	20	38.000	12,4622	473.564
<b>Kapitalwert A (Summe der Barwerte)</b>					<b>4.318.283</b>
<b>B. Mietzinsregelung ohne Investitionskostenzuschuss</b>					
<b>1. einmalige Ausgaben</b>					
Umzugskosten	2009	1	15.000	1,05	14.286
<b>2. laufende Ausgaben</b>					
Miete Haus B	2008	1	86.724	1	86.724
	2009-2028	19	333.644	12,0853	4.032.193
Miete Gästehaus (2 Monate)	2008	0	8.229	1	8.229
Bewirtschaftungsaufwand Land Haus B	2008	0	29.712	1	29.712
	2009-2028	19	40.000	12,0853	483.412
Bewirtschaftungsaufwand Land Gästehaus (2 Monate)	2008	0	6.396	1	6.396
Kosten Hausmeister Gästehaus	2008	0	6.300	1	6.300
<b>Kapitalwert B (Summe der Barwerte)</b>					<b>4.667.251</b>
<b>C. Investitionskostenzuschuss</b>					
<b>1. einmalige Ausgaben</b>					
Investitionskostenzuschuss Haus B	2009	1	3.033.131	1,05	2.888.696
Umzugskosten	2009	1	15.000	1,05	14.286
<b>2. laufende Ausgaben</b>					
Miete Haus B	2008-2028	20	86.724	12,4622	1.080.772
Miete Gästehaus (2 Monate)	2008	0	8.229	1	8.229
Bewirtschaftungsaufwand Land Haus B	2008	0	29.712	1	29.712
	2009-2028	19	40.000	12,0853	483.412
Bewirtschaftungsaufwand Land Gästehaus (2 Monate)	2008	0	6.396	1	6.396
Kosten Hausmeister Gästehaus	2008	0	6.300	1	6.300
<b>Kapitalwert C (Summe der Barwerte)</b>					<b>4.517.803</b>

**Ergebnis: Kapitalwert A liegt um**

**-348.969**

**unter Kapitalwert B und um**

**-199.520**

**unter Kapitalwert C = die Alternative A ist die wirtschaftlichste Lösung**

## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Künftige Nutzung der Liegenschaft Düsternbrooker Weg 80 (Haus B) und  
Veräußerung der Liegenschaft Niemannsweg 78 (Gästehaus)

Betrachtungszeitraum:

20 Jahre

Zinssatz:

5%

Art der Auszahlungen	Zeitangabe	Abzinsungs- jahre	Betrag €	Abzinsungs-/ Barwert- faktor	Barwert
<b>A. Status Quo</b>					
<b>1. einmalige Ausgaben</b>					
Investitionskosten	2008	0	1.300.000	1	1.300.000
Sicherungsmaßnahmen Gästehaus					
<b>2. laufende Ausgaben</b>					
Miete Haus B	2008-2028	20	86.724	12,4622	1.080.772
Miete Gästehaus	2008-2028	20	49.373	12,4622	615.296
Bewirtschaftungsaufwand Land Haus B	2008-2028	20	29.712	12,4622	370.277
Bewirtschaftungsaufwand Land Gästehaus	2008-2028	20	38.386	12,4622	478.374
Kosten Hausmeister Gästehaus	2008-2028	20	38.000	12,4622	473.564
<b>Kapitalwert A (Summe der Barwerte)</b>					<b>4.318.283</b>
<b>B. Mietzinsregelung ohne Investitionskostenzuschuss</b>					
<b>1. einmalige Ausgaben</b>					
Umzugskosten	2009	1	15.000	1,05	14.286
<b>2. laufende Ausgaben</b>					
Miete Haus B	2008	1	86.724	1	86.724
	2009-2028	19	297.000	12,0853	3.589.334
Miete Gästehaus (2 Monate)	2008	0	8.229	1	8.229
Bewirtschaftungsaufwand Land Haus B	2008	0	29.712	1	29.712
	2009-2028	19	40.000	12,0853	483.412
Bewirtschaftungsaufwand Land Gästehaus (2 Monate)	2008	0	6.396	1	6.396
Kosten Hausmeister Gästehaus	2008	0	6.300	1	6.300
<b>Kapitalwert B (Summe der Barwerte)</b>					<b>4.224.393</b>
<b>C. Investitionskostenzuschuss</b>					
<b>1. einmalige Ausgaben</b>					
Investitionskostenzuschuss Haus B	2009	1	2.700.000	1,05	2.571.429
Umzugskosten	2009	1	15.000	1,05	14.286
<b>2. laufende Ausgaben</b>					
Miete Haus B	2008-2028	20	86.724	12,4622	1.080.772
Miete Gästehaus (2 Monate)	2008	0	8.229	1	8.229
Bewirtschaftungsaufwand Land Haus B	2008	0	29.712	1	29.712
	2009-2028	19	40.000	12,0853	483.412
Bewirtschaftungsaufwand Land Gästehaus (2 Monate)	2008	0	6.396	1	6.396
Kosten Hausmeister Gästehaus	2008	0	6.300	1	6.300
<b>Kapitalwert C (Summe der Barwerte)</b>					<b>4.200.535</b>

**Ergebnis: Kapitalwert C liegt um**

**-117.748**

**unter Kapitalwert A und um**

**-23.858**

**unter Kapitalwert B = die Alternative C ist die wirtschaftlichste Lösung**

2,7 Mio.€