

Anhänge

1. Sanierungsmaßnahmen und Kostenrahmen

- Gästehaus -1 bis 4. OG, Bädersanierung, Sanierung der Trinkwasserinstallation

Außenanlagen	- die Außenanlagen Seite Mandlstraße werden belassen bzw. wieder hergerichtet; hier befinden sich ehemalige, granulatbefüllte Öltanks, die ggf. für eine spätere Pelletlagerung (regeneratives BHKW) genutzt werden könnte, hier sollen künftige Optionen aufrecht erhalten werden
Bauwerk – Baukonstruktion	
Außenwände	- Sämtliche Außenbauteile sind bauzeitlich nahezu ohne Dämmung ausgeführt: Nachrüstung einer mineralischen Außendämmung (KG bis 3. OG); - Wärmebrücken werden entschärft, um bauphysikalische Schäden zu vermeiden und Unbehaglichkeiten zu mindern: Treppenhaussfassade ist bauzeitlich nur einfach verglast, der Empfang ist bislang im Winter extremen Zegerscheinungen ausgesetzt - Denkmalschutz fordert authentische Materialität, Struktur und Proportion: Einbau der Kastenfenster, um Leibungstiefen zu erhalten; Natursteinsockel werden baugleich wieder hergestellt; - eine ausgewogene Luftqualität kann wahlweise via Frischluftzufuhr / Zuluftelemente im Kastenfensterraum gewählt werden (Abluft über die ohnehin nötige Bäder-Abluft); im 4. OG über in Fenster integrierte Zuluftelemente
Innenwände	- Wärmeschutzverglasung und Innendeckendämmung im Bereich Windfang: Zegerscheinungen des Foyers werden abgemildert - Umbau des südlichen Appartements im 4. OG, um nötigen unabhängigen zweiten baulichen Rettungsweges herzustellen - Wiederherstellen der Wandoberflächen nach Neuinstallation der Trinkwasserleitungen - Oberflächenerneuerung aufgrund veralteter, abgenutzter und z. Teil defekter Fliesenbekleidungen
Decken	- Innendeckendämmung bei Wärmebrücken bzw. unzureichender Dämmung: Flachdach Terrasse sowie Dachdecke (4.OG), so dass Kupferdächer unberührt bleiben können - Unterdeckenerneuerung im Rahmen der neuen Trinkwasserinstallation - Brandschutzunterdecken bzw. Brandschutz-Abkofferungen bei Brandlasten im notwendigen Rettungsweg (notwendige Flure)
Dächer	- Anpassen der Kupferblechrinnen und –verwahrungen an die Wärmedämmung - Anarbeiten Kupfereindeckung an die zusätzlich nötigen Abluftstränge: Entkopplung von Küchenfortluft aus Gründen der Geruchs- und Lärmbelästigung
Bauwerk – Technische Anlagen	
Wasser-/ Abwasseranlagen	- Trinkwasserneuinstallation infolge Anforderungen der aktuellen Trinkwasserverordnung sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik; prinzipiell Hygieneprobleme (z.B. Legionellen) aufgrund zahlreicher alter, nicht mehr benutzter Trinkwasser-Stichleitungen. - Erneuerung der verbrauchten Sanitärausstattung, Ersatz der Duschtassen mit zu hoher Einstiegskante
Wärmeversorgungs-anlagen	Bäder erhalten Heizkörper / Handtuchheizkörper (bislang keinerlei Badheizung vorhanden)
Lufttechnische Anlage	Bäder erhalten unabhängige Ablüfter, die Zuluft wird durch Zuluftelemente in den Außenfenstern bzw. Rollläden sichergestellt, so können Feuchte-Schimmelschäden vermieden werden
Elektroinstallationen	- Erneuerung der Flurbeleuchtung auf Norm-Beleuchtungs-stärke - Erneuerung der Badbeleuchtung - Überarbeiten der Brandmeldetechnik aufgrund Erneuerung von Unterdecken - Herstellen eines funktionierenden Blitzschutzes

- Sanierung des Speisesaal- und Konferenztraktes

Der Speisessaal wird im Sinne einer wirtschaftlichen Bewirtung neu strukturiert. Neben den brüstungsfreien Aufzügen werden fest installierte, nicht störend gelegene Buffetzonen sowie Stauräume für notwendiges Geschirr und notwendige Accessoires geschaffen. Das Raumkonzept wird sowohl eine Vollbesetzung als auch eine geringe Besetzung z.B. zum Frühstück mit Nischenbildung berücksichtigen. Nach erfolgter Verlagerung der Rezeption wäre an deren Stelle eine zentrale, kleinteilige Frühstückslounge möglich.

Außenanlagen	- die Außenanlagen des Wirtschaftshofes werden nach der Baumaßnahme wie im Bestand wieder hergerichtet
Bauwerk – Baukonstruktion	
Außenwände	- Sämtliche Außenbauteile sind bauzeitlich nahezu ohne Dämmung ausgeführt: Nachrüstung einer mineralischen Außendämmung auf der Südseite - Auf der Seite des Rosenspaliers und des Reliefs wird eine Innendämmung im Flur ausgeführt - Bauzeitliche, z.T. defekte Pfosten-Riegel Fassade der Küche und des Speisesaals werden erneuert
Innenwände	- Türen in Fluchtwegen / im Flur werden aufgrund Brandschutzanforderungen als feuerhemmende Türen zum Treppenraum und Foyer ausgeführt - Sämtliche Oberflächen des Speisessaals sind verbraucht und werden neu gestaltet
Decken	- Außenbalkon als unabhängiger baulicher Rettungsweg, weitere Nutzung als Putzbalkon für Glasfassaden - Fliesenboden im Speisesaal ist z.T. beschädigt, abgenutzt, schwierig zu reinigen, wird d. zeitgemäßen Fliesenbelag oder Parkett ersetzt
Dächer	- Anpassen der Kupferblechrinnen und –verwahrungen an die Wärmedämmung - Energetisch unzureichende Glaskuppel über dem Clubraum (extreme Unbehaglichkeiten) wird erneuert
Baukonstruktive Einbauten	- Erneuerung der Theken und Buffetbereich, so dass effiziente Andienung realisiert werden kann - Einbaugeräte nach Abstimmung mit Hauswirtschaft, funktionierende Geräte werden übernommen
Bauwerk – Technische Anlagen	
Wasseranlagen	- Wiederanschlüsse der Theken-Wasser-Abwasser-Stellen sowie der Kühlaggregate - Trinkwasserneueinstallation infolge Anforderungen der aktuellen Trinkwasserverordnung sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik (Ringleitung im 1.OG zur Vermeidung von Stagnation)
Wärmeversorgungsanlagen	- Anschlüsse der neuen Heiz- und Kühldecke im Speisesaal - De- und Remontage der Solaranlagenanbindung infolge der Wärmedämmmaßnahmen
Luftechnische Anlage	- Wiederanbindung Quelläftung, neue Quelläftung im Speisesaal
Elektroinstallationen	-Erneuerung der Beleuchtung entsprechend des Speisesaalkonzeptes einschl. Überarbeitung der Brandmeldetechnik aufgrund Erneuerung von Unterdecken - Herstellen eines funktionierenden Blitzschutzes
Förderanlagen	- Einbau eines neuen Kleingüteraufzuges, der Servierwägen aufnehmen kann
Ausstattung und Kunstwerke	
Ausstattung	- Flächeneffizientere Tische und leicht zu reinigende Bestuhlung

- Südflügel des Gästehauses

Das neue Raumangebot für Besprechungen in der Erweiterung zum Kötterhaus ermöglicht im Südflügel des Gästehauses eine Rückführung des abgelegenen Tagungsraumes am Rosengarten in ein Gästezimmer. Somit sind in diesem Geschoss wieder ausschließlich Gästezimmer gelegen. Diese Zimmer werden modernisiert, bislang gibt es dort für einige Räume eine gemeinsame Dusche! Die Raumverhältnisse ermöglichen im Westen die Schaffung von zwei barrierefrei nutzbaren Gästezimmern (im EG gelegen, somit prinzipiell keine Aufzugsnutzung nötig).

Außenanlagen	- die Außenanlagen des Wirtschaftshofes werden nach der Baumaßnahme wie im Bestand wieder hergerichtet
Bauwerk – Baukonstruktion	
Außenwände	- Sämtliche Außenbauteile sind bauzeitlich nahezu ohne Dämmung ausgeführt: Nachrüstung einer mineralischen Außendämmung (KG bis 1. OG) gem. Energieeinsparverordnung - im Bereich der Grundstücksgrenze mineralische Innendämmung - - Bauzeitliche, z.T. defekte Fenster werden erneuert (Gästezimmer, UG), Frischluftzufuhr über in Fenster integrierte Zuluftelemente
Innenwände	- Ausbau eigener Naßzellen in den Zimmern (statt Gemeinschaftsdusche!), Ausbau zweier behindertengerechter Zimmer - Umwidmung eines Lagers, das direkt dem Speisesaal zugeordnet wird
Decken	- Erneuerung der Unterdecken im Rahmen der Zimmerumbauten
Dächer	- Anpassen der Kupferblechrinnen und –verwahrungen an die Wärmedämmung
Bauwerk – Technische Anlagen	
Wasser-/ Abwasseranlagen	- Trinkwasserneueinrichtung / Abwasserneueinrichtung für neue Bäder - neue Sanitärausstattung
Wärmeversorgungsanlagen	- Bäder erhalten Heizkörper / Handtuchheizkörper - Bestehende Heizkörper der Zimmer bleiben erhalten
Lufttechnische Anlage	- Bäder erhalten unabhängige Ablüfter, die Zuluft wird durch Zuluftelemente in den Außenfenstern sichergestellt
Elektroinstallationen	- Elektroinstallation der Zimmer - Herstellen eines funktionierenden Blitzschutzes
Ausstattung und Kunstwerke	
Ausstattung	- Überarbeiten der Zimmermöblierung bzw. neue Möblierung

- Kapelle, Atrium, bestehender Saal

Diese Raumfolgen bestechen durch kontinuierliche Gestaltungselemente Boden und Decke. Grundsätzlich wird aufgrund der geminderten Gebrauchstauglichkeit der bauzeitlichen Fußbodenheizung und deren nötiger Ersatz die Entscheidung einer neuen Gestaltung zumindest der Decken- oder Wandflächen im Innenbereich nötig.

Außenanlagen	- die gebäudenahen Außenanlagen werden nach der Baumaßnahme wie im Bestand wieder hergerichtet
Bauwerk – Baukonstruktion	
Außenwände	<ul style="list-style-type: none"> - Sämtliche Außenbauteile sind bauzeitlich nahezu ohne Dämmung ausgeführt: Nachrüstung einer mineralischen Außendämmung gem. Energieeinsparverordnung, zum Teil transparente Wärmedämmung zum Rosengarten möglich sowie vorgesetzte Luftkollektoren - im Bereich der Grundstücksgrenze sowie Anschlüsse bereits erneuerter Fassaden mit mineralischer Innendämmung - Nachrüstung Rauchableitungsöffnungen aufgrund Anforderungen Versammlungsstättenverordnung im 1. OG - Wand-/Deckentemperierung als Ersatz bauzeitlicher Fußbodenheizungen
Innenwände	<ul style="list-style-type: none"> - Feuerhemmende Türen aufgrund Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung - Erneuerung der Wandoberflächen im Vortragssaal, Atrium, in der Kapelle im Bereich möglicher Temperierungen
Decken	<ul style="list-style-type: none"> - Unterdecken zur Raumtemperierung, ggf. feuerhemmende Unterdecken - Außentreppe Dachterrasse –Rosengarten als unabhängige Pausenterrasse im 1. OG
Dächer	<ul style="list-style-type: none"> - Dämmung der Dachflächen, Herstellen der Luftdichtigkeit, Neueindeckung mit Nirosta-Blech aufgrund des geringen Gefälles - Energetisch unzureichende Glaskuppel über dem Atrium (extreme Unbehaglichkeiten) wird erneuert - Anpassen der Kupferblechrinnen und –verwahrungen an die Wärmedämmung - Integration Luftkollektor
Baukonstruktive Einbauten	Hubpodium
Bauwerk – Technische Anlagen	
Wärmeversorgungs-anlagen	- Anschlüsse der neuen Heiz- und Kühldecke
Lufttechnische Anlage	- Quelllüftung Saal, Anschluss Saallüftung an Lüftungszentrale der Erweiterung
Elektroinstallationen	<ul style="list-style-type: none"> - Elektroinstallation einschl. Beleuchtung - Herstellen eines funktionierenden Blitzschutzes
Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an Brandmeldesystem Erweiterung - Anschluss an Informationssysteme Erweiterung - Medientechnik
Ausstattung und Kunstwerke	
Ausstattung	- Neuausstattung Tische und leicht zu reinigende, koppelbare Bestuhlung

- Saalerweiterung (Ersatz Archiv) und Sanierung des Kötterlhauses

Herrichten, Erschließen	- Abbruch Garagen einschl. Archiv, Versetzen Trafostation
Bauwerk – Baukonstruktion	<p>Erweiterung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugrubenaushub für Kellergeschoss, Verbau der Baugrube - Unterfangung des Saals, Neugründung der Erweiterung - Kellergeschoss Stahlbeton, oberirdisch Mauerwerksbau, mineralische Wärmedämmung mit Putz, Pfosten-Riegel-Fassade (Erscheinungsbild dem Bestand angepasst), leichte Trennwände Trockenbau, mobile Trennwände im EG (Saalunterteilung), innen z.T. Sichtoberflächen, z.T. verputzt - Stahlbetondecken, mit Unterdecken, z.T. Sicht, je nach Raumnutzung Natursteinbeläge (Foyer), Fliesen (WC), textile Beläge (Seminar) - Dachkonstruktion Stahlbeton, Wärmedämmung, Edelstahlendeckung, Glasvordächer - Theken, Garderobe, Lasten- und Personenaufzug <p>Kötterlhaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neue Putzfassaden Kötterlhaus mit temperierter Innendämmung und Kastenfenstern; im EG Wandtrockenlegung mit thermischer Horizontalsperre, Ausgleich Holzbalkendecken, Reparatur Drempel und Dachtragwerk (Verspannung), Wärmedämmung, Neueindeckung
Bauwerk – Technische Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Wasser-/ Abwasseranlagen - Wärme- und Kälteversorgung in der Erweiterung durch Bauteilaktivierung, Temperierung der Innendämmung im Kötterlhaus; als weiterer Wärmeerzeuger Brunnen-/Grundwasser-Wärmepumpe - Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - Elektroanlage - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
Außenanlagen	- Gestaltung Zugangssituation, Treppenanlage
Ausstattung und Kunstwerke	- Neuausstattung Büroeinrichtungen, sofern diese nicht übernommen werden können

- **Kostenrahmen** (netto, Kostenstand II./III Quartal 2011, Maßnahmenkosten müssen je nach möglichen zukünftigen Ausführungszeitpunkt mit einer entsprechenden Preisentwicklung – Baukostenindex – angepasst werden)

a: Neubau nach Abriss des Kötterlhauses (Variante 1)

Kostenaufstellung

Katholische Akademie in Bayern (11-01)

01 Gästehaus (-1 bis 3.OG)	1	880.000,00	880.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			1.047.200,00
02 Gästehaus (4. OG) sowie Sanierung der Bäder / Trinkwasserinst...	1	1.130.000,00	1.130.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			1.344.700,00
03 Küche-Speisesaal-Konferenzsaal	1	1.150.000,00	1.150.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			1.368.500,00
04 Südflügel des Gästehauses	1	510.000,00	510.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			606.900,00
05 Kapelle und Saalbau	1	1.720.000,00	1.720.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			2.046.800,00
06 Erweiterung Variante 1, Abriss Kötterlhaus und Bibliothek mit ...	1	4.130.000,00	4.130.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			4.914.700,00
Gesamtsumme: Katholische Akademie in Bayern			
	Gesamtsumme, Netto	9.520.000,00 EUR	
	zzgl. MwSt (19,0 %)	1.808.800,00 EUR	
	Gesamtsumme, Brutto	11.328.800,00 EUR	

b: Erweiterungsneubau und Generalsanierung des Kötterlhauses (Variante 5)

Kostenaufstellung

Katholische Akademie in Bayern (11-01)

01 Gästehaus (-1 bis 3.OG)	1	880.000,00	880.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			1.047.200,00
02 Gästehaus (4. OG) sowie Sanierung der Bäder / Trinkwasserinst...	1	1.130.000,00	1.130.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			1.344.700,00
03 Küche-Speisesaal-Konferenzsaal	1	1.150.000,00	1.150.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			1.368.500,00
04 Südflügel des Gästehauses	1	510.000,00	510.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			606.900,00
05 Kapelle und Saalbau	1	1.720.000,00	1.720.000,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			2.046.800,00
06 Erweiterung Variante 1, Abriss Kötterlhaus und Bibliothek mit ...	-	-	-
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			-
07 Erweiterung Variante 5, Sanierung Kötterlhaus	1	4.845.600,00	4.845.600,00
Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			5.766.264,00
Gesamtsumme: Katholische Akademie in Bayern			
	Gesamtsumme, Netto	10.235.600,00 EUR	
	zzgl. MwSt (19,0 %)	1.944.764,00 EUR	
	Gesamtsumme, Brutto	12.180.364,00 EUR	