

Bürger-Empfangs-Zentrum im historischen Rathaus Barmen

Konzept für örtliche Lage



Erläuterungen

Zur bürgerfreundlichen Gestaltung der Verwaltungsabläufe ist geplant, im Eingangsgeschoss des historischen Rathauses Barmen eine zentrale Bürger-Empfangs-Zentrum einzurichten.

Hierzu bieten sich die Räumlichkeiten im Bereich des Lichthofes mit den angrenzenden Flächen an.

Auf der einen Seite der großzügige und transparente Lichthof als Wartezone; auf der anderen Seite die separaten Besprechungszonen in den angrenzenden Räumen.

Das Denkmalamt hat der teilweisen Öffnung der Wände zwischen dem Lichthof und den Besprechungszonen zugestimmt.

Auf den nachfolgenden Seiten sind Lage und Erschließungswege skizzenhaft dargestellt.

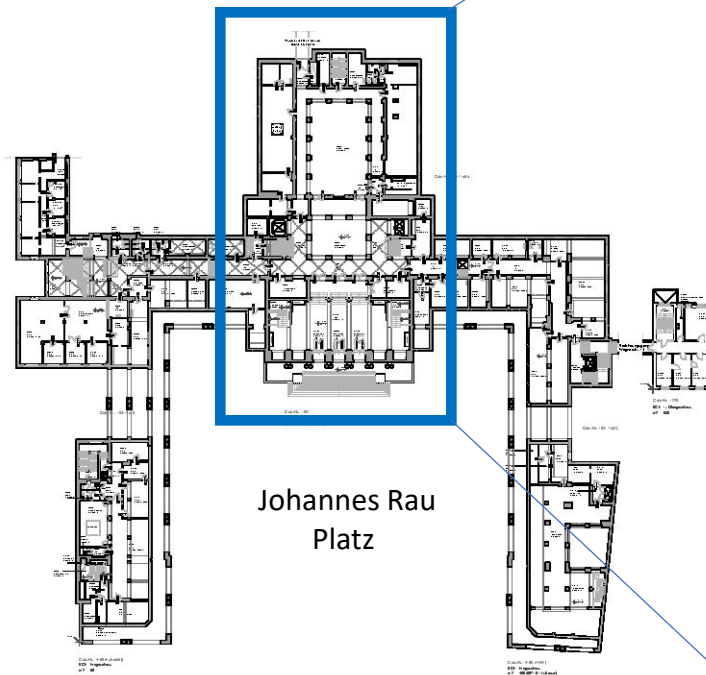
Die für die Maßnahme erforderlichen Mittel wurden anhand der statistischen Tabellen des Baukosten- Informationszentrum (BKI) geschätzt.

Der Kostenstand des BKI ist das 2. Quartal 2020

Bürger-Empfangs-Zentrum im historischen Rathaus Barmen

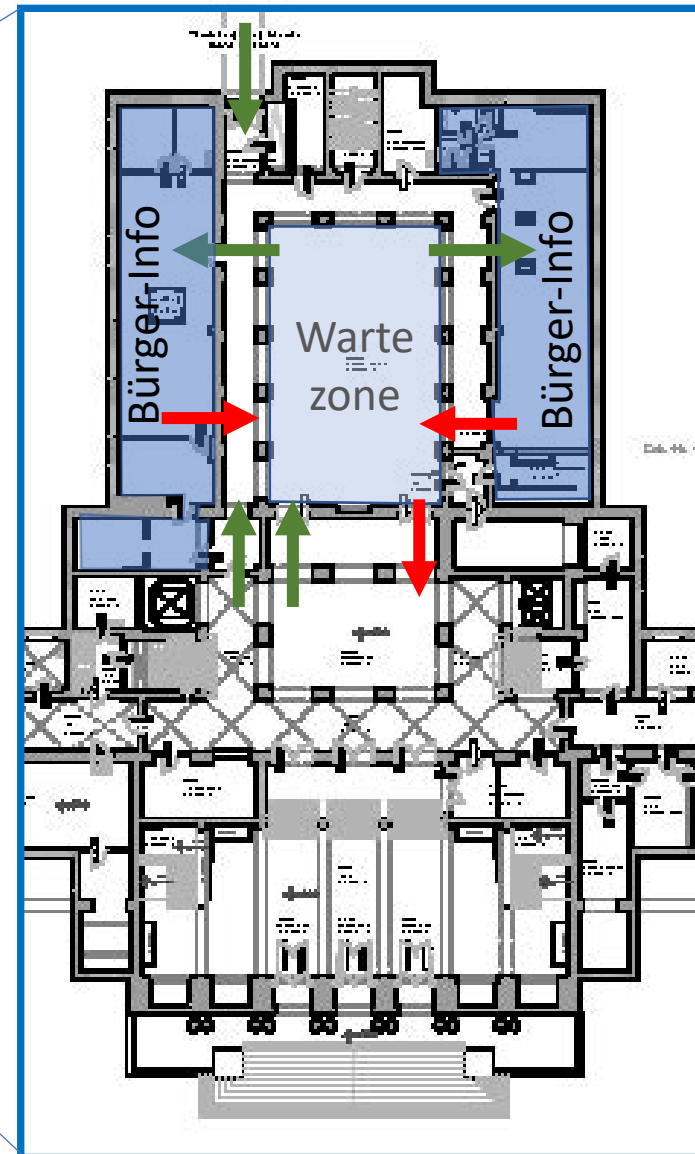
Konzept für örtliche Lage

- zentrale Lage im EG
- direkt vom Eingang erreichbar
- barrierefrei
- gute Organisation der Zu- und Abgangsströme



Johannes Rau
Platz

Lage und Organisation im Eingangsgeschoss



Bürger-Empfangs-Zentrum im historischen Rathaus Barmen

Konzept für örtliche Lage



Erforderliche Maßnahmen sind u.a.

- Sanierung des gesamten Bereiches im EG von Schadstoffen
- Abbruch Lastenaufzug Poststelle
- Schließen der Deckenkonstruktionen (Brandschutz)
- Öffnen der Wände zum Lichthof mit Glastüren
- Umbau und Sanierung der Toilettenanlage mit angrenzender Teeküche / Sozialbereich
- Wiederherstellen der zurückgebauten Putzflächen an Wand und Decke
- Einbau von neuen abgehängten Akustikdecken
- Allgemeine Maßnahmen für den Brandschutz
- Rückbau der Lüftungsanlage
- Neuinstallation der Elektro- und EDV-Verkabelung
- Neue Ausstattung mit Bildschirmarbeitsplatz-Beleuchtung
- Neue Bodenbeläge
- Neuer Anstich an Wänden und ggf. an Decken
- Ausstattung mit Bildschirmen und Sitzmöbeln im Wartebereich.

Kostenschätzung nach BKI 2020

Grobe Kostenschätzung für eine Sanierung und Umbau Ohne Eingriffe in die Bestandsstatik Kostenkennwerte aus BKI Gebäude Altbau 2020 Preisstand 2. Quartal 2020 inkl. jährlicher Preissteigerung ab 2020				Gesamtfläche BGF (m2) 696,00 NF (m2) 590,00
				5% Anzahl Jahre 2,0
Kostenansatz Herrichten		Fläche BGF m2 oberirdisch	€/m2 BGF netto	Gesamtkosten netto
KGR 200	Schadstoffsanierung	696	320 €	223.000 €
Kostenansatz Bauen		Fläche BGF m2 oberirdisch	€/m2 BGF netto	Gesamtkosten netto
Baukosten	ehem. Poststelle	BKI Kostenansatz 1.430,- € brutto / m2 BGF + Preissteigerung für 2 Jahre		
	KGR 300	60%	208	793 €
	KGR 400	40%	208	529 €
				164.967 €
KGR 300+400	ehem. Telefonzentrale	BKI Kostenansatz 1.430,- € brutto / m2 BGF + Preissteigerung für 2 Jahre		
	KGR 300	60%	185	793 €
	KGR 400	40%	185	529 €
				146.725 €
	Lichthof	BKI Kostenansatz 250,- € brutto / m2 BGF + Preissteigerung für 2 Jahre		
	KGR 300	60%	303	139 €
	KGR 400	40%	303	92 €
				42.013 €
				28.008 €
Gesamtkosten Gebäude, netto				812.508 €
KGR 600	Ausstattung	696	65 €	45.240 €
Herstellkosten gesamt inkl. Ansatz Ausstattung, netto				857.748 €
KGR 700	Nebenkosten	26,0% der KGR 300-600		223.014 €
Gesamtkosten netto inkl. KGR 200, 300, 400, 600 und 700				1.080.762 €
Mehrwertsteuer zur Zeit 19%				205.345 €
Gesamtkosten brutto inkl. KGR 200, 300, 400, 600 und 700				1.286.107 €
Koordinationszuschlag GMW 16%				205.777 €
Gesamtkosten brutto inkl. Koordination GMW				1.491.884 €
Nicht eingerechnet sind Kosten für statische Ertüchtigungen, Umzüge und Interimsmaßnahmen				