

PROJEKTHANDBUCH

MARKTHALLE PALSTEK

thea ploeger, isabell theis, marie baumeister, lea asche, jette mertens, carlos dreyer, lou wiesner, max angerhausen

msa | münster school of architecture | bm.2 | baumanagement | team weischer | 2025

STUDIO8

INHALTSVERZEICHNIS

1. ORGANISATION	5
1.1 PROJEKT BETEILIGTE.....	5
1.2 ORGANIGRAM.....	7
1.3 ARCHITEKTENVERTRAG.....	8
2. PROJEKT BESCHREIBUNG	30
2.1 BAUBESCHREIBUNG.....	30
2.2 RAUMBUCH.....	54
2.3 TÜR- UND FENSTERLISTE.....	77
2.5 LEISTUNGSVERZEICHNIS.....	79
2.5 FLÄCHENBERECHNUNG.....	101
3. PROJEKT STRUKTUR	105
3.1 PROJEKT STRUKTURPLAN.....	105
4. TERMINE	108
4.1 GENERALTERMINPLAN.....	108
4.2 BAUZEITENPLAN I.....	109
4.3 BAUZEITENPLAN II.....	110
4.4 DETAILTERMINPLAN.....	112
4.5 PLANUNG DER PLANUNG.....	116
5. KOSTEN	119
5.1 KOSTENRAHMEN NACH BKI 2022 – GASTSTÄTTEN.....	119
5.2 KOSTENSCHÄTZUNG NACH BKI 2022 - GASTSTÄTTEN.....	120
5.3 KOSTENRECHNUNG NACH BKI 2023 – GASTSTÄTTEN.....	122
5.4 KOSTENVERFOLGUNG.....	124
5.5 ARCHITEKTENSCHLUSSRECHNUNG.....	125
6. ANHANG	130
6.1 BAUANTRAG.....	130
6.2 PLANLISTE.....	147
6.3 PLÄNE.....	148

ORGANISATION

- 1.1 Projektbeteiligte
- 1.2 Organigramm
- 1.3 Architektenvertrag



I. ORGANISATION

I.1 Projektbeteiligte

Funktion	Unterfunktion	Firma	Ansprechpartner	Adresse	Telefon	Email
Bauherrschaft						
Bauherr*in		moderne Stadt GmbH	Ben Kuhl	Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln	0221 20594	info@modernestadt.de
Architekt*in, Projektsteuerung						
Projektplanung						
	Projektleiterin	studio 8	Isabell Theis	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
	Projektleiterin	studio 8	Marie Baumeister	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
	Projektsteuernde	studio 8	Thea Ploeger	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
	Bauleiter	studio 8	Max Angerhausen	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
	Architekt	studio 8	Jette Mertens	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
	Architektin	studio 8	Lea Asche	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
	Architekt	studio 8	Carlos Dreyer	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
	Architekt	studio 8	Lou Wiesner	Leonardo-Campus, 48149 Münster	0251 6912092	studio8@muenster.de
Behörden						
Bauamt		Stadtverwaltung	Britta Baumann	Rathausplatz 1, 50667 Köln	0221 123-4560	stadtverwaltung@koeln-service.de
Grundbuchamt		Amtsgericht Köln	Karl Lagerfeld	Justizstraße 5, 50677 Köln	0221 987-2345	amtsgericht@koeln-justiz.de
Kampfmittelüberprüfung	Feuerwehr	Feuerwehr Köln	Sam Meyer	Brandstraße 12, 50733 Köln	0221 112-7890	feuerwehr@koeln-feuer.de
Tiefbauamt		Tiefbauamt Köln	Olaf Mies	Bauhofstraße 8, 50668 Köln	0221 456-7890	tiefbauamt@koeln-bauamt.de
Fachplanung, Sonderfachplanung						
Außenanlagenplanung		WurzelWerk Köln GmbH	Dr. Flora Grünspan	Wiesenweg 17, 50677 Köln	0221 123456	flora@wurzelwerk.koeln
Akustikplanung		HörMalWerDaHämmert UG	Ing. Roland Lautstark	Klangstraße 12a, 50674 Köln	0221 987654	laut@haemmert-akustik.de
Bauphysik		Thermo & Logisch Part GmbH	Dipl.-Phys. Lisa Isobär	Dämmschichtallee 4, 50676 Köln	0221 334455	bauphysik@thermo-logisch.de
Brandschutz		LöschMichMal GmbH	Hannes Funke, B.Sc.	Feuerweg 112, 50679 Köln	0221 998877	funke@loeschmichmal.de
Bodengutachten		GrundGenug Köln e.K	Petra Grabstein	Bohrkernstraße 3, 50733 Köln	0221 221144	petra@grundgenug.koeln
Elektroplanung		Watt'n Plan GmbH	Volty McVultface	Stromschiene 8, 50823 Köln	0221 555999	blitz@wattnplan.de
Fassadenplanung		Fassade & Finesse UG	Arch. Bella Beton	SchönerSchein-Weg 9, 50678 Köln	0221 456789	bella@fassadefinesse.de
Lichtplanung		LumenLounge Köln GmbH	Lucius Lux, M.A.	Leuchtallee 5, 50670 Köln	0221 303030	lux@lumenlounge.de
Statik		Beton & Balance GmbH & Co. KG	Dipl.-Ing. Sabine Säule	Trägerstraße 1A, 50825 Köln	0221 765432	statik@betonbalance.de
Sanitär & Heizungsanlagen		WarmWasser Wunder UG	Hans Heißlauf	Boilerweg 42, 50765 Köln	0221 888999	hans@warmwunder.koeln
TGA Planung		RohrReich Planungs-GbR	Ingenieurin Düse Drall	Techniktrakt 17, 50672 Köln	0221 667788	planung@rohrreich.de
Vermessung		AllesImLot GmbH	Theodor Theodolit	Genaugasse 0, 50668 Köln	0221 112233	mess@allesimlot.koeln

Ausführungsplanung

Dachdeckungsarbeiten		ZiegelZombies Zunft UG	Petra Pfannenwender	Schindelgasse 9, 50670 Köln	0221 774411	petra@ziegelzombies.de
Elektroarbeiten	Beleuchtung	Funkenflug 3000 GmbH	Eddy Erdung	Sicherungsgasse 7, 50829 Köln	0221 334466	eddy@funkenflug3000.de
	Kabelanlagen	Funkenflug 3000 GmbH	Max Kabellang	Sicherungsgasse 7, 50829 Köln	0221 438420	Max@funkenflug3000.de
	Meldeanlagen	Funkenflug 3000 GmbH	Peter Alarmo	Sicherungsgasse 7, 50829 Köln	0221 804820	Peter@funkenflug3000.de
Erdarbeiten		BaggerBrüder e.K.	Rudi Rammstein	Tiefgangweg 3, 50735 Köln	0221 666000	rudi@baggerbrueder.koeln
Estricharbeiten		Flach & Fertig GmbH	Jasmin Spachtel	Bodenlegerstraße 10, 50679 Köln	0221 445566	estrich@flachundfertig.de
Fassadenarbeiten		PutzMunter Köln UG	Klaus Klinker	Außenhautweg 4, 50676 Köln	0221 223344	klara@durchblick-glas.de
Gebäudereinigungsarbeiten		DreckWeg Deluxe GmbH	Frau Reinlich	Wischstraße 99, 50765 Köln	0221 898989	sauber@dreckwegdeluxe.de
Gas-, (Ab-) Wasserarbeiten		DrückMichNicht UG	Willi Rohrfrei	Rohrgasse 8, 50823 Köln	0221 443322	rohr@drueckmichnicht.de
Gerüstarbeiten		Hoch & Wacklig GmbH	Gerüstfried Schrapp	Aufstiegstraße 2, 50668 Köln	0221 665544	geruest@hochundwacklig.de
Keramikarbeiten		CeramiKo GmbH	Karl Glatt	Gewerbepark Süd 18, 50997 Köln	0221 78561120	info@ceramiko-koeln.de
Küchenarbeiten		Herd & Herz Küchenbau KG	Ofelia Bratpfanne	Geschmackstraße 6, 50678 Köln	0221 121314	ofelia@herdundherz.de
Landschaftsbauarbeiten		BeetBeat Botanik UG	Tom Grünling	Laubengang 3, 50733 Köln	0221 303333	tom@beetbeat.de
Malerarbeiten		Farbraum Köln	Bob Marley	Lindenstraße 42, 50743 Köln	0221 9647781	kontakt@farbraum-koeln.de
Putzarbeiten		SpachtelSpione e.V.	Ingrid Innenwand	Kellenkamp 1, 50677 Köln	0221 292929	putz@spachtelspione.org
Robuarbeiter	Betonbauarbeiten	SteinRein Baugruppe GmbH	Max Mörtelmeister	Grundsteinweg 14, 50825 Köln	0221 888800	max@steinreinbau.de
	Schalungsarbeiten	SteinRein Baugruppe GmbH	Max Mörtelmeister	Grundsteinweg 14, 50825 Köln	0221 888800	max@steinreinbau.de
Schlossarbeiten		Schloss & Riegel GmbH	Frida Funkenflug	Schmiedegasse 11, 50670 Köln	0221 747474	frida@schlossriegel.de
Tischlerarbeiten		AstRein Möbelbau GbR	Holger Hobel	Spanplattenstraße 5, 50672 Köln	0221 505050	holger@astrein-koeln.de
Trockenbauarbeiten		Schnell & Staubfrei UG	Kevin Knauf	Rigipsring 7, 50739 Köln	0221 686868	kevin@staubfrei-koeln.de
Verglasungsarbeiten		DurchBlick Glasbau GmbH	Klara Sicht	Spiegelfeld 6, 50679 Köln	0221 242424	klara@durchblick-glas.de

1.2 Organigramm

Entscheidungsebene

Bauherr
moderne Stadt GmbH

Unternehmensleitung

studio 8

Behörden

Grundbuchamt
Feuerwehr
Bauamt
Tiefbauamt

Planungsebene

Generalübernehmer

Planung

Entwurfsplanung

Architekt: studio 8

Fachplanung

Außen-/Innenanlagenplanung
Akustikplanung
Bauphysik
Brandschutz
Bodengutachten
Elektroplanung
Fassadenplanung
Prüfungsstatik
TGA Planung
Tragwerksplanung
Vermessung

WurzelWerk Köln GmbH
HörMalWerDaHämmert UG
Thermo & Logisch Part GmbH
LöschMichMal GmbH
GrundGenug Köln e.K
Watt'n Plan GmbH
Fassade & Finesse UG
Hüpfmal UG
RohrReich Planungs-GbR
Beton & Balance GmbH & Co. KG
AllesImLot GmbH

Ausführungsebene

Ausführung

Bauleitung

studio 8

Gerüstarbeiten
Erdarbeiten
Rohbauarbeiten
Keramikarbeiten

Hauptgewerke

Hoch & Wacklig GmbH
BaggerBrüder e.K.
SteinRein Baugruppe GmbH
CeramiKo GmbH

Ausbaugewerke

Fassadenarbeiten
Dachdeckungsarbeiten
Elektroarbeiten
Verglasungsarbeiten
Tischlerarbeiten
Schlosserarbeiten
Estricharbeiten
Küchenarbeiten
Gas-, Wasser-, Abwasserarbeiten
Putzarbeiten
Trockenbauarbeiten
Gebäudereinigungsarbeiten
Landschaftsbauarbeiten

PutzMunter Köln UG
ZiegelZombies Zunft UG
Funkenflug 3000 GmbH
DurchBlick Glasbau GmbH
AstRein Möbelbau GbR
Schloss & Riegel GmbH
Flach & Fertig GmbH
Herd & Herz
DrückMichNicht UG
SpachtelSpione e.V.
Schnell & Staubfrei UG
DreckWeg Deluxe GmbH
BeetBeat Botanik UG

1.3 Architektenvertrag

Architektenvertrag für Gebäude OHNE vorgeschaltet Zielfindungsphase

zwischen

*Moderne Stadt GmbH
Stadthaus Deutz – Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50667 Köln*

– nachfolgend Bauherr genannt –

vertreten durch

Ben Kuhl

und

*Studio 8 Architekten
Leonardo Campus
48149 Münster*

– nachfolgend Architekt genannt –

Lou Wiesner

wird folgender Architektenvertrag geschlossen

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen des Architekten

1.1 Vertragsgegenstand / Planungs- und/oder Überwachungsziele

Gegenstand des Vertrages sind die in Ziff. 1.2 bis 1.4 genannten Architektenleistungen zur Erreichung folgender Planungs- und/oder Überwachungsziele für das Bauvorhaben:

1.1.1

Art des Objektes (z.B. Einfamilienhaus, Bürogebäude, Hotel) und der Maßnahme (z.B. Neubau, Umbau, Modernisierung, Instandsetzung), *Markthalle mit Seminarraum*

1.1.2.

Ort (Adresse, Flurstück)

Poller Kirchweg 8, 50697 Köln-Deutz, Flur 457

1.1.3

Angaben zum Umfang (z.B. Raum- und Flächenbedarf, Gebäudeteile)

Marktfläche mit Streetfood-Ständen, eingeschossig

1.1.4

Angaben zur Qualität (z.B. Qualitätsstandards, Materialien, Ausstattung),

mittlerer Qualitätsstandard

1.1.5

Angaben zur Gestaltung (z.B. Bauweise, Dachform, Fassade)

Stahl-Skelettbau, Keramikfassade, Pfosten-Riegel-Fassade

1.1.6

Angaben zur Funktionalität (z.B. Flexibilität der Nutzung, Barrierefreiheit, Anschlussnutzung, Erweiterungsmöglichkeiten)

Barrierefreiheit in allen Räumen, flexible Raumnutzung

1.1.7

Angaben zur Technik und zur technischen Ausstattung (z.B. Konstruktionsart

(Massivbau, Holzbau u.ä), Akustik, Schallschutz), *Stahl-Skelettbau, Beton Sockel*

1.1.8

Energetische Vorgaben (z.B. Passivhaus, KfW-Standard, Einsatz regenerativer Energien)

KfW-Standard

1.1.9

Vorläufiger wirtschaftlicher Rahmen der Gesamtmaßnahme ohne Kosten des Grundstückserwerbs

11.484.536,43 €

1.1.10

Sonstige Angaben

Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass hiermit alle wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele abschließend vereinbart sind. Soweit die Vertragsparteien zu einzelnen Ziffern keine Angaben getätigt haben, stellen sie klar, dass insoweit keine Planungs- und/oder Überwachungsziele vereinbart werden sollen.

1.2 Architektenleistungen

Der Architekt wird beauftragt, folgende Leistungen zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und/oder Überwachungsziele für die unter Ziffer 1.1 genannte Baumaßnahme zu erbringen:

Ziel 1	Erarbeitung eines mit dem Bauherrn abgestimmten Planungskonzepts. Zum Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:
	a) Grundlagenermittlung: Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung.
	b) Vorplanung: Erarbeitung der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe.
Ziel 2	Ausarbeitung eines genehmigungsfähigen Entwurfes. Zum Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:
	a) Entwurfsplanung: Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe.
	b) Genehmigungsplanung / Erarbeiten der Bauvorlage: Erarbeiten der Vorlage für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Genehmigungsfreistellungen, Kenntnissgaben und Anzeigen des Bauvorhabens gemäß den Vorschriften der für die Durchführung des Bauvorhabens einschlägigen Landesbauordnung.
	c) Zusatzvereinbarung: Es besteht zwischen den Vertragsparteien Einvernehmen darüber, dass der Architekt keine genehmigungsfähigen Pläne schuldet, weil Die Genehmigungsfähigkeit von vornherein ausgeschlossen ist Die Genehmigungsfähigkeit fraglich ist Und der Bauherr hier über aufgeklärt wurde, er aber dennoch den Planungsauftrag erteilt. Die führt nicht zu einer Kürzung des Honorars.

Ziel 3	Erarbeitung einer ausführungsfähigen Lösung der Planungsaufgabe. Zum Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich: a) Ausführungsplanung: Erarbeiten und Darstellen der ausführungsfähigen Planungslösung
Ziel 4	Erarbeitung einer Zuschlagsfähigen Lösung Zum Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich: a) Vorbereitung der Vergabe: Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen.
	b) Mitwirken bei der Vergabe: Ermitteln der Kosten und Mitwirkung bei Auftragsvergabe.
Ziel 5	Sicherstellung der Umsetzung der Planung in ein mangelfreies Gebäude. Zum Erreichen dieses Zieles sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:
	Objektüberwachung (Bauüberwachung): Überwachung der Ausführung des Objekts.

Soweit nicht nachfolgend etwas anderes vereinbart wird, ist der Architekt nur zur Erbringung berufsspezifischer Architektenleistungen (Objektplanung für Gebäude) verpflichtet. Hierzu gehören insbesondere keine Rechtsdienstleistungen (z.B. Ausarbeiten von Bauverträgen, Durchsetzung von Mängelansprüchen, vergaberechtliche Beratung, vor allem bei Verträgen mit der öffentlichen Hand oder im Zusammenhang mit der Gewährung von Fördermitteln).

1.5
Im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben hat der Architekt gegenüber dem Bauherrn eine umfassende Unterrichtungspflicht. Wenn erkennbar wird, dass die ermittelten Baukosten oder der vom Bauherrn bekannt gegebene wirtschaftliche Rahmen überschritten werden, ist der Architekt verpflichtet, den Bauherrn unverzüglich zu informieren. Gleichzeitig kann der Architekt dem Bauherrn eine angemessene Frist zur Erklärung setzen, ob die neu ermittelten Kosten Grundlage der weiteren Leistungen des Architekten sein sollen. Die Erklärung bedarf mindestens der Textform. Stimmt der Bauherr nicht zu oder erklärt er sich nicht und kann ein vereinbarter wirtschaftlicher Rahmen (z.B. Ziffer 1.1.9) nicht eingehalten werden, ohne dass die Ursache hierfür in den Leistungen des Architekten liegt, ist der Bauherr, sofern er an dem Vertrag festhält, verpflichtet, auf Kostenreduktionen für Leistungen Dritter hinzuwirken, einer kostenreduzierenden Anpassung der Baumaßnahme zuzustimmen oder den wirtschaftlichen Rahmen in angemessener Art und Weise zu erhöhen.

1.6

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Architekt berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Bauherrn zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Finanzielle Verpflichtungen für den Bauherrn darf der Architekt nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug besteht und das Einverständnis des Bauherrn nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

1.7

Der Architekt hat den Bauherrn über die Notwendigkeit des Einsatzes von Sonderfachleuten, Nachweisberechtigten und Sachverständigen nach der einschlägigen Landesbauordnung und eines Koordinators nach der Baustellenverordnung zu beraten.

1.8

Die Hinweis-, Prüfungs- und Beratungspflichten des Architekten sind durch die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele nach Ziffer 1.1 und die Leistungen nach Ziff. 1.2 bis 1. begründet und begrenzt.

§ 2 Aufgaben des Bauherrn

2.1

Der Bauherr fördert im Rahmen der Kooperationspflichten die Planung und Durchführung der Bauaufgabe. Er hat alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Architekten unverzüglich zu entscheiden, insbesondere im Fall einer Aufforderung nach Ziff. 1.5 (Baukostenänderungen) und Ziff. 2.2 (Freigabe von Leistungen).

2.2

Der Bauherr erklärt nach Aufforderung durch den Architekten mindestens in Textform sein Einverständnis mit bereits erbrachten Leistungen (Freigabeerklärung). Der Architekt kann dem Bauherrn eine angemessene Frist zu dieser Erklärung setzen. In der Aufforderung ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf der Erklärungsfrist die erbrachten Leistungen die Grundlage der weiteren Leistungen darstellen. Mit Ablauf der Frist ohne diese Erklärung des Bauherrn gegenüber dem Architekten gelten die Leistungen als freigegeben, sofern diese vertragsgerecht sind oder nicht der entgegenstehende Wille des Bauherrn offensichtlich ist.

2.3

Die notwendigen Sonderfachleute werden nach Beratung durch den Architekten vom Bauherrn beauftragt. Er beauftragt zunächst folgende Sonderfachleute für (falls der Architekt nicht mit diesen Leistungen nach Ziff. 1.3 beauftragt ist):

- ✗ Bodengutachten (Gründungsberatung)
- ✗ Tragwerksplanung (Statik)
- ✗ Bau- und vergaberechtliche Beratung insbesondere bei komplexen Bauvorhaben
- ✗ Technische Ausrüstung ohne / mit Entwässerungsgesuch
- ✗ Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- ✗ Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach der BaustellenVO

Der Bauherr hat dem Architekten die Arbeitsergebnisse der Sonderfachleute – auch soweit sie später beauftragt werden – unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

2.4

Der Bauherr nimmt die Leistungen der Unternehmer rechtsgeschäftlich ab.

2.5

Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Bauherr Weisungen an, die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Architekten erteilen.

§ 3 Grundlagen des Honorars des Architekten

Die Parteien vereinbaren die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung.

3.1

Die Honorarzone, der das Objekt angehört, richtet sich nach §§ 5, 35 HOAI und Anlage 10.2 zu § 35 Abs. 7 HOAI. Derzeit stufen die Parteien das Objekt in die Honorarzone III ein.

Falls sich im Laufe des Vollzuges des Architektenvertrages die Bewertung der Honorarzone nach den Vorgaben der HOAI objektiv ändert, ändert sich die Honorarzone entsprechend.

Die Parteien vereinbaren folgenden Honorarsatz (§ 2a Absatz 1 HOAI) mittlerer Honorarsatz.

3.2

Soweit zum Erreichen der Leistungserfolge nach Ziffer 1.2 Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 HOAI zu erbringen sind, werden sie gem. § 34 Abs. 3 HOAI wie folgt bewertet:

3.2	Die gemäß Ziff. 1.2 diesen Vertrages übertragenen Leistungen werden gem. § 33 HOAI wie folgt vergütet. Diese Vergütung umfasst nicht „Besondere Leistungen“ und „sonstige Leistungen“, die nach Ziff. 3.6 dieses Vertrages zu honorieren sind	
	Leistungsphasen	V.H. des Honorars nach § 34 HOAI
		Gebäude
	1. <i>Grundlagenermittlung</i>	2 %
	2. <i>Vorplanung</i>	7 %
	3. <i>Entwurfsplanung</i>	15 %
	4. <i>Genehmigungsplanung</i>	3 %
	5. <i>Ausführungsplanung</i>	25 %
	6. <i>Vorbereitung der Vergabe</i>	10 %
7. <i>Mitwirkung bei der Vergabe</i>	4 %	
	8. <i>Objektüberwachung</i>	32 %

3.3

Das Honorar errechnet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung, die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2018 (DIN 276:2018-12) aufzustellen ist. Endet das Vertragsverhältnis zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostenberechnung aus Gründen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, noch nicht vorliegt, so gilt als Grundlage zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Kostenschätzung, die nach DIN 276 in der Fassung vom Dezember (DIN 276:2018-12) aufzustellen ist. Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang auf Veranlassung des Auftragsgebers während der Laufzeit des Vertrages mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten, sind die Parteien verpflichtet, durch schriftliche Vereinbarung die Kostenberechnung als Grundlage des Honorars anzupassen (vgl. § 7 Abs. 5 HOAI).

3.4

Hat der Architekt in Erfüllung seines Vertrages

- vor Freigabe der Vorplanung durch den Bauherrn nach Ziffer 2.2 mehr als 3 Vorplanungsvarianten nach gleichen Anforderungen oder
- mehr als 3 Überarbeitungen der Entwurfsplanung oder
- Leistungen aufgrund des notwendigen Wechsels eines beauftragten Unternehmens (z.B. durch Insolvenz, Kündigung, Ersatzvornahme) nach Ziffer 1.2 erneut oder
- mehr als 2 Termine je Gewerk zur Überwachung der bei der Abnahme festgestellten Mängel zu erbringen, werden diese nach nachgewiesenem Stundenaufwand honoriert. Es gelten die Stundensätze nach Ziffer 3.8.

3.5

Leistungen nach Ziff. 1.3, 1.4.2 sowie Besondere und zusätzliche Leistungen, die über die durch Ziff. 1.2 und 1.4.1 vereinbarten Leistungen hinaus zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und/oder Überwachungsziele erforderlich oder nach Vertragschluss vereinbart werden, sind wie folgt zu honorieren

- Nach nachgewiesenem Stundenaufwand. Folgende Stundensätze werden vereinbart:

3.6.1	Für die / den Architekten*in	80,- € (<i>netto</i>)
3.6.2	für Mitarbeiter*innen, die technischen oder wirtschaftlichen Aufgaben erfüllen, soweit die nicht unter 3.6.3 fallen	26,- € (<i>netto</i>)
3.6.3	für technische Zeichner*innen und sonstige Mitarbeiter*innen mit vergleichbaren Qualifikationen, die technische und wirtschaftliche Aufgaben erfüllen	16,- € (<i>netto</i>)

3.6

Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang nachträglich mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten gilt die vom Architekten zu erstellende angepasste Kostenberechnung als Grundlage des Honorars für die danach zu erbringenden Leistungen (vgl. § 10 Abs. 1 HOAI). Führt die vom Bauherrn einseitig veranlasste Leistungsänderung zu einer Leistungsminderung des Auftragnehmers, gilt § 9 des Vertrages.

Einigen sich die Parteien über die Wiederholung von Grundleistungen sind diese Leistungen gesondert auf Basis der HOAI zu vergüten, ggf. auf Basis einer geänderten Kostenberechnung (siehe Satz 1). Der Architekt ist berechtigt, alternativ nach Aufwand abzurechnen. In diesem Fall gilt Ziffer 3.8.

3.7

Die Nebenkosten (§ 14 HOAI) werden berechnet:

insgesamt mit einer Pauschale von 4 % des Nettohonorars mit Ausnahme und die übrigen Nebenkosten auf Nachweis

3.8

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI).

3.9

Das Honorar für die Leistungen nach Ziff. 1.2 des Vertrages, die zusätzlichen Leistungen und die besonderen Leistungen wird fällig, wenn der Architekt die Leistungen abnahmefähig erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat.

3.10

Der Bauherr ist auf Anforderung des Architekten in angemessenen zeitlichen Abständen zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen Stand der vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechen.

3.11

Der Bauherr ist damit einverstanden, dass der Architekt Rechnungen auch auf elektronischem Weg übermitteln kann.

§ 4 Zahlungsmodalitäten

4.1

Das Honorar für sämtliche Vertragsleistungen, die zusätzlichen Leistungen und die besonderen Leistungen werden fällig, wenn der Architekt die Leistungen vertragsgemäß und im Wesentlichen mangelfrei erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat. Wird die Objektbetreuung und Dokumentation in Auftrag gegeben, so wird das Honorar hierfür fällig, wenn auch diese Leistung vertragsgemäß und im Wesentlichen mangelfrei erbracht und hierüber eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.

Der Auftraggeber ist auf Anforderung des Architekten in angemessenen zeitlichen Abständen zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungsstand entsprechen.

Die Parteien vereinbaren einen gesonderten Zahlungsplan. Der Zahlungsplan ist von den Vertragsparteien eigenhändig zu unterzeichnen. Er ist dem Vertrag als Anlage beizufügen.

4.2

Es gilt die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Honorarordnung. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass Leistungen, die nach dem Inkrafttreten einer neuen HOAI, frühestens jedoch vier Monate nach Vertragsabschluss, erbracht werden, nach den ab diesem Zeitpunkt geltenden Honorartafeln und Stundensätzen honoriert werden. Die in diesem Vertrag vereinbarten Prozentsätze, um die das vereinbarte Honorar die Mindestsätze überschreitet, bleiben gültig.

11.3 Sämtliche Vergütung ist auf folgendes Konto zu zahlen:

Studio 8 Architekten

Landesbank Münster, DE83 2713 7931 3216 3562 00, MSADE25XXX

Verwendungszweck: Re. Nr. 230.456.71

§ 5 Schutz des Architektenwerkes und des Verfassers

5.1

Der Bauherr ist berechtigt, die Leistungen und Arbeitsergebnisse des Architekten für das in Ziff. 1.1 beschriebene Bauvorhaben zu verwenden, sofern mindestens die Leistungen 1 und 2 nach Ziffer 1.2 beauftragt und erbracht wurden. Andernfalls werden Nutzungsrechte nicht übertragen, es sei denn, das Einverständnis des Architekten liegt mindestens in Textform vor.

5.2

Wird der Architekt nur mit Leistung 1 nach Ziffer 1.2 beauftragt und soll das Bauvorhaben mit Vorplanungsleistungen des Architekten fortgeführt werden, hat dieser einen Anspruch darauf, dass die weiteren Leistungen bis einschließlich zur Ausführungsplanung ihm und nicht einem Dritten übertragen werden, sofern der Weiterbeauftragung kein wichtiger Grund entgegensteht.

5.3

Der Architekt ist berechtigt - auch nach Beendigung dieses Vertrages -, das Bauwerk oder das Grundstück in Abstimmung mit dem Bauherrn zu betreten, soweit dies erforderlich ist, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Ebenso ist er berechtigt, diese Aufnahmen auch zur öffentlichen Darstellung seiner Leistung, z.B. auf seiner Internetseite, zu nutzen. Diese Rechte gelten nur, sofern nicht berechnete Belange des Bauherrn entgegenstehen. Dem Architekten steht das Recht zu, auf den Planunterlagen, am Bauwerk und an baulichen Anlagen namentlich genannt zu werden. Der Bauherr ist zur Veröffentlichung fotografischer oder sonstiger Aufnahmen des vom Architekten geplanten Bauwerks einschließlich der Pläne nur unter Namensangabe des Architekten berechtigt.

5.4

Der gesetzliche Urheberrechtsschutz bleibt unberührt.

§ 6 Verlängerung der Durchführung und Unterbrechung des Vertrages

6.1

Dauert die Durchführung der Leistungen nach Ziff. 1.2 länger als 774 Tage und wird diese Zeit aus Gründen, die vom Architekten nicht zu vertreten sind, überschritten, erhält der Architekt für jede Verlängerungswoche 125 EUR.

Erfolgt keine Vereinbarung, sind die Vertragsparteien verpflichtet, über eine angemessene Erhöhung des Honorars für die Verlängerung der Durchführung des Vertrages zu verhandeln. Der nachgewiesene Mehraufwand ist dem Architekten in jedem Fall zu erstatten, es sei denn, der Architekt hat die Verlängerung zu vertreten.

6.2

Wird die Durchführung des Vertrages wegen fehlender Mitwirkungshandlungen des Bauherrn unterbrochen und hat der Architekt den Bauherrn fruchtlos zur Mitwirkung aufgefordert, so steht dem Architekten für die Dauer der Unterbrechung eine angemessene Entschädigung zu.

§ 7 Abnahme und Verjährung

7.1

Der Auftraggeber ist nach vertragsgemäßer Erbringung/Fertigstellung aller Vertragsleistungen zur Abnahme verpflichtet. Mit der Abnahme beginnt die Verjährung. Für Leistungen, die danach noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit Abnahme der letzten Leistung oder bei zulässiger Teilabnahme mit der insoweit abgenommenen Teilleistung. §640 BGB bleibt unberührt. Für die Verjährung der Sachmängelansprüche des Auftraggebers gegen den Architekten ist die gesetzliche Regelung maßgebend (§ 634a BGB).

7.2

Die Verjährung des Honoraranspruchs des Architekten beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Abschlags-, Teilschluss oder Honorarschlussrechnung, deren Prüfbarkeit vorausgesetzt, übergeben worden und bei Teilschlussrechnung oder Honorarschlussrechnung auch die Abnahme der Leistungen erfolgt ist.

7.3

Vertragliche Ansprüche des Auftraggebers verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, sofern gesetzlich keine kürzeren Verjährungsfristen vorgesehen sind oder die Parteien keine abweichende Vertragsabrede ausgehandelt haben.

§ 8 Mängelansprüche und Haftung

8.1

Mängelansprüche des Bauherrn richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit unter Ziff. 7.2 nichts anderes vereinbart ist.

8.2

Die Haftung kann für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz nicht beschränkt werden.

Soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt wurden, beschränkt sich in Fällen leichter Fahrlässigkeit die Haftung des Architekten für Schäden, die nicht Personenschäden sind, auf die Höhe der Deckungssumme für sonstige Schäden nach § 8 des Vertrages.

8.3

Will der Bauherr einen vom Architekten mitverursachten Schaden am Bauwerk beseitigen, soll er dem Architekten, sofern dieser dazu bereit ist, die Beseitigung des Schadens übertragen, wenn dem Bauherrn dies zumutbar ist.

Nimmt der Bauherr den Architekten wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk geführt hat, kann der Architekt die Leistung verweigern, wenn auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und der Bauherr diesem Unternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.

§ 9 Haftpflichtversicherung

Der Architekt ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung betragen:

für Personenschäden

12.000.000 EUR

für sonstige Schäden

3.500.000 EUR

§ 10 Vorzeitige Auflösung des Vertrages

Der Vertrag ist für den Bauherrn jederzeit, für den Architekten nur aus wichtigem Grund kündbar. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Im Falle der Kündigung gilt § 6 des Vertrages entsprechend.

Kündigt Architekt oder Bauherr den Vertrag aus wichtigem Grund, hat dieses unter Beachtung von § 314 Abs. 2 und 3 BGB zu erfolgen. Der Architekt hat dann nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen. Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.

Kündigt der Bauherr ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes, so ist der Architekt berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er in Folge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die Parteien sind sich einig, dass abweichend von § 648 Satz 3 BGB vermutet wird, dass dem Architekten 60 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen. Den Parteien bleibt die Möglichkeit, höhere oder niedrigere ersparte Aufwendungen oder anderweitigen oder böswilligen unterlassenen anderweitigen Erwerb nachzuweisen.

§ 11 Herausgabeanspruch und Aufbewahrung

11.1

Die vom Architekten zur Erfüllung des Vertrages gefertigten Bauvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und sonstige zur Erfüllung der Leistungspflicht gefertigte Unterlagen, sowie die für das Bauvorhaben verwendeten Bauunterlagen, sind an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Diese dem Architekten überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Beendigung der Leistungen des Architekten und nach Ausgleich fälliger Honoraransprüche herauszugeben. Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Übergabe der Originale der Pläne.

Ein Zurückbehaltungsrecht des Architekten an Unterlagen, insbesondere wegen offener Zahlungen, wird ausdrücklich ausgeschlossen und ist nur in Individualverträgen möglich.

11.2

Der Bauherr bekommt die Bauvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und der sonstigen vom Architekten zur Erfüllung seiner Leistungspflichten gefertigten und für das Bauvorhaben verwendeten Bauunterlagen ausgehändigt, sofern sie nicht schon vorher übergeben worden sind. Dies umfasst jedoch keinen Anspruch auf Übergabe der Originale. Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der Architekt auf Verlangen des Bauherren Planungsleistungen, soweit sie in digitaler Form erstellt wurden, lediglich in einem Dateiformat, das eine Veränderung der Inhalte nicht zulässt (z.B. PDF-Format) herauszugeben.

11.3

Der Architekt ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistungen aufzubewahren. Er ist jedoch verpflichtet, die Unterlagen vor deren Vernichtung dem Auftraggeber anzubieten.

§ 12 Höhere Gewalt

Falls eine Partei an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrages ausschließlich durch ein Ereignis höherer Gewalt gehindert oder behindert wird, gerät sie dadurch nicht in Verzug. Die betroffene Partei hat die andere unverzüglich über das Eintreten eines solchen Ereignisses zu unterrichten. Als „Höhere Gewalt“ gelten Ereignisse, welche mindestens eine der Parteien bzw. mindestens einen Erfüllungsgehilfen einer Partei betreffen, und die von keiner der Parteien zu vertreten sind und die auch bei Anwendung größtmöglicher Sorgfalt seitens der betroffenen Partei unvermeidlich sind; darunter fallen insbesondere Krieg, kriegsähnliche Akte, Naturkatastrophen, Feuer, Erdbeben, Überschwemmungen, Arbeitskampf und öffentlich-rechtliche Maßnahmen, etwa zum Infektionsschutz, auch im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Die höhere Gewalt meldende Partei ist von der Erfüllung oder pünktlichen Erfüllung ihrer Verpflichtungen im Rahmen des Vertrages so lange befreit, wie das maßgebliche Ereignis höherer Gewalt andauert und insoweit die Vertragserfüllung dadurch gehindert oder behindert wird. Sobald eine Partei nicht mehr durch das Ereignis in der Erbringung ihrer vertraglichen Verpflichtungen

gehindert oder behindert ist, hat diese ihre Leistungen unverzüglich wieder aufzunehmen. Eventuell vereinbarte Termine oder Zeitpläne sind angemessen anzupassen.

§ 13 Schlichtungsvereinbarung

Sofern eine Partei bei Streitigkeiten zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Vertrag vor Beschreiten des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten die Schlichtungsstelle der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) auf Grundlage der Schlichtungsordnung der AKNW anruft, stimmt die andere Partei schon heute der Durchführung des Schlichtungsverfahrens zu. Der Architekt erklärt zugleich, dass er hingegen nicht verpflichtet oder bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teilzunehmen. Diese Klausel findet dann keine Anwendung, wenn die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens widerspricht.

§ 14 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden erfolgen aus Beweisgründen schriftlich. Soweit in diesem Vertrag bestimmte Honorarordnungen zitiert sind, gelten bei Inkrafttreten neuer Honorarordnungen deren Bestimmungen sinngemäß. Sollten Bestimmungen des Vertrags unwirksam oder nichtig sein, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestandteile nicht berührt, wenn davon auszugehen ist, dass diese Regelungen auch ohne den nichtigen oder unwirksamen Teil getroffen worden wären. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Teile gelten nach Maßgabe des § 306 Abs. 2 BGB die gesetzlichen Vorschriften.

§ 15 Weitere Vereinbarungen

.....
.....
.....

HINWEIS FÜR VERBRAUCHER

Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beinhaltet Regelungen zur Abrechnung von Planungsleistungen. Die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Honorarspannen stellen auch im Interesse des Verbraucherschutzes sowie zur Gewährleistung der Planungsqualität Orientierungswerte für eine angemessene Honorierung dar.

Auftraggeber und Auftragnehmer sind jedoch nicht verpflichtet, die HOAI als Honorarberechnungsgrundlage zu vereinbaren. Es kann auch ein Honorar oberhalb oder unterhalb der in den Honorartafeln enthaltenen Honorarwerte vereinbart werden.

Ich bestätige, dass ich diesen Hinweis vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen habe.

Datum, Unterschrift des Bauherrn

.....
(Ort, Datum)

.....
(Ort, Datum)

.....
(Bauherr)

.....
(Architekt)

Widerrufsbelehrung für den Auftragnehmer (Ausfertigung für den Architekten)

Widerrufsbelehrung	
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns	
<i>Studio 8 Architekten</i> <i>Leonardo Campus</i> <i>48149 Münster</i>	
mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.	
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.	
Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.	
Ich habe verstanden, dass mir ein Widerrufsrecht zusteht. Die Belehrung darüber ist mir zusammen mit dem Muster-Widerrufsformular ausgehändigt worden.	
_____	_____
Ort und Datum	(Unterschrift Auftragnehmer)
In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Architekt mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht erlischt.	
_____	_____
Ort und Datum	(Unterschrift Auftragnehmer)

Widerrufsbelehrung für den Auftragnehmer (Ausfertigung für den Auftragnehmer)

Widerrufsbelehrung	
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns	
<i>Studio 8 Architekten</i> <i>Leonardo Campus</i> <i>48149 Münster</i>	
mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.	
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.	
Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.	
Ich habe verstanden, dass mir ein Widerrufsrecht zusteht. Die Belehrung darüber ist mir zusammen mit dem Muster-Widerrufsformular ausgehändigt worden.	
_____	_____
Ort und Datum	(Unterschrift Auftragnehmer)
In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Architekt mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht erlischt.	
_____	_____
Ort und Datum	(Unterschrift Auftragnehmer)

Widerrufsformular

Im Falle eines Widerrufs füllen Sie bitte das nachstehende Formular aus und senden es an den Auftragnehmer zurück.

An

Studio 8 Architekten
Leonardo Campus
48149 Münster

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung [bzw. Architektenleistungen]

Bestellt* am (_____) / erhalten* am (_____) [bzw. beauftragt* am _____]

Name des/der Verbraucher(s):

Ort und Datum

(Unterschrift Auftragnehmer)

(*) Unzutreffendes streichen

Anlage 1: Vereinbarte Grundleistungen

Leistungsphasen Bauvorhaben

Bauphase 1: Grundlagenermittlung

- *Klärung der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben des Auftraggebers*
- *Begleitung zu Ortsbesichtigung*
- *Beratung zum gesamten Leistungsbedarf*
- *Formulierung von Entscheidungshilfen zur Auswahl von Fachplanern*
- *Zusammenfassung, Erläuterung und Dokumentation der Ergebnisse*

Bauphase 2: Vorplanung

- *Abstimmung der Leistungen mit den Fachplanern*
- *Erarbeitung der Vorplanung, Untersuchung und Darstellung von Anforderungen*
- *Maßstabsgetreue Zeichnung des Objektes*
- *Bereitstellung der bisherigen Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen Fachplaner*
- *Vorverhandlung über die Genehmigungsfähigkeit*
- *Kostenschätzung und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen*
- *Erstellung eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs*

Bauphase 3: Entwurfsplanung

- *Bereitstellung der Arbeitsergebnisse als Grundlage die beteiligten Fachplaner*
- *Erstellung einer Objektbeschreibung*
- *Verhandlung über die Genehmigungsfähigkeit*
- *Kostenschätzung und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen*
- *Zusammenfassung, Erläuterung und Dokumentation der Ergebnisse*
- *Aufstellung einer vertieften Kostenschätzung nach Gewerken*

Bauphase 4: Genehmigungsplanung

- *Mitwirkung bei der Beschaffung der Zustimmung des Bauprojektes bei den Nachbarn*
- *Erstellung von Nachweisen (technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art)*
- *Einreichung von Unterlagen*
- *Ergänzung und Anpassung der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen*

Bauphase 5: Ausführungsplanung

- *Erarbeitung der Ausführungsplanung mit allen notwendigen Angaben*
- *Bereitstellung der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration der Beteiligten*
- *Überprüfung von erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen mit der Ausführungsplanung*
- *Projektbeteiligten in dieser Phase:
Statiker, Innenarchitekten, Küchenplaner, Projektplaner für Heizungs- und Sanitärinstallation, Fachplaner für Brandschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Landschaftsarchitekten, ...*

Bauphase 6: Vorbereitung der Vergabe

- *Aufstellung eines Vergabeterminplans*
- *Aufstellung von Leistungsbeschreibungen*
- *Ermittlung und Zusammenstellung von Mengen*
- *Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung*
- *Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereich*

Bauphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

- *Koordination der Vergaben*
- *Einholung von Angeboten*
- *Prüfung und Wertung der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels und Prüfung der Angebote zusätzlicher Leistungen*
- *Führung von Bietergesprächen*
- *Dokumentation des Vergabeverfahrens*
- *Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche*

Bauphase 8: Objektüberwachung

- *Überwachung der Ausführung nach Genehmigung, Planung und Leistungsbeschreibung*
- *Koordination der am Bau Beteiligten*
- *Termin-, Kosten- und Qualitätskontrolle*
- *Dokumentation des Bauablaufs und Führung des Bautagebuch*
- *Prüfung von Rechnungen und Nachträgen*
- *Abnahmen und Mängelkontrolle*
- *Mitwirkung bei behördlichen Abnahmen und Übergabe an den Bauherrn*
- *Kontrolle und Zusammenstellung der Bestandsunterlagen*

Anlage 2: Zahlungsmodalität

Architekten: Studio 8 Architekten
Leonardo Campus
48149 Münster

Bauherr: Moderne Satdt GmbH
Stadthaus Deutz – Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50667 Köln

Projekt: Markthalle Palstek, Deutzer Hafen

Münster, 01.01.25

Rechnungsnummer: 56378
Kundennummer: 230.456.71

Leistungsbild Gebäude gem. §34 HOAI
Honorartafel §35

Anrechenbare Kosten (vorläufig)

6.048.467,46 €

Honorarzone gem. Objektliste Anlage 10.2 HOAI

III

Honorarsatz
Basishonorar
Mittelsatz

Mittelsatz
686.862,00 €
760.698,49 €

Leistungsphasen	nach HOAI	vereinbartes Honorar	Netto	Brutto	Zahlung bis
1. Grundlagenermittlung	2%	2%	15.213,97 €	18.104,62 €	Start Entwurfsplanung KW 7, 2025
2. Vorplanung	7%	7%	53.248,89 €	63.366,18 €	
3. Entwurfsplanung	15%	15%	114.104,77 €	135.784,68 €	Genehmigung Bauantrag KW 22, 2025
4. Genehmigungsplanung	3%	3%	22.820,95 €	27.156,93 €	
5. Ausführungsplanung	25%	25%	190.174,62 €	226.307,80 €	Vergabe Bauleistungen KW 51, 2025
6. Vorbereitung der Vergabe	10%	10%	76.069,85 €	90.523,12 €	Baubeginn KW 2, 2026
7. Mitwirkung der Vergabe	4%	4%	30.427,94 €	36.209,25 €	
8. Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	32%	32%	243.423,52 €	289.673,99 €	2 Wochen nach Übergabe KW 43, 2026
Leistungsphasen 1-8		98%	745.484,51 €	887.126,57 €	
besondere Leistungen					
	3D-Rendering		2.000,00 €	2.380,00 €	
	Modellbau		1.000,00 €	1.190,00 €	
			3.000,00 €	3.570,00 €	Baubeginn KW 2, 2026
Zusammenstellung Honorar nach HOAI					
Zwischensumme			748.484,51 €	890.696,57 €	
Nebenkosten		4%	29.939,38 €	35.627,86 €	2 Wochen nach Übergabe KW 43, 2026
Gesamtsumme			778.423,89 €	926.324,43 €	

Gemäß §11.1 und §11.3 dieses Vertrags erfolgen die Zahlungen regelmäßig in angemessenen zeitlichen Abständen entsprechend dem vereinbarten Zahlungsplan. Die Überweisungen sind unter Angabe der jeweiligen Rechnungsnummer auf folgendes Konto des Architekten zu leisten: Studio 8 Architekten, Landesbank Münster, IBAN: DE83 2713 7931 3216 3562 00, BIC: MSAD25XXX.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift Auftragnehmer

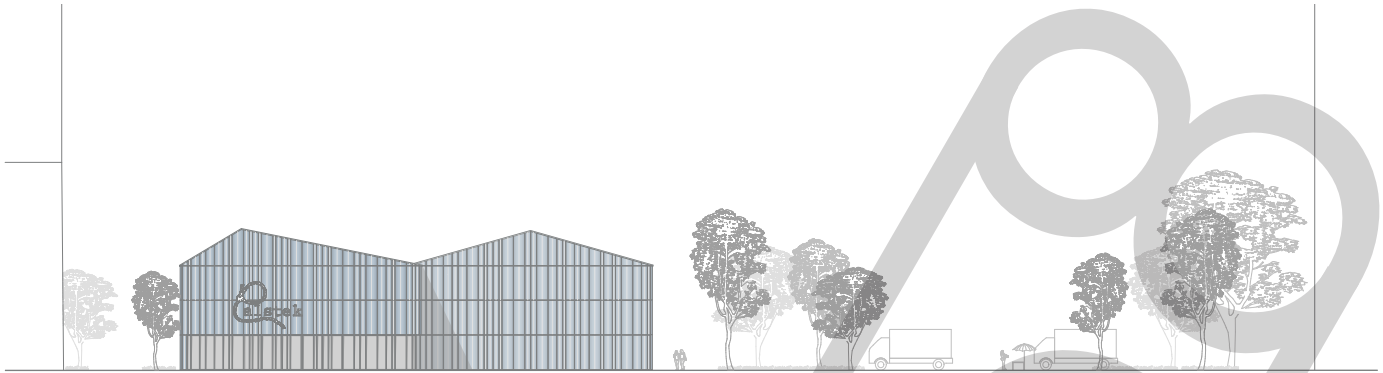
Projektbeschreibung

- 2.1 Baubeschreibung
- 2.2 Raumbuch
- 2.3 Tür/ Fensterlisten
- 2.4 Leistungsverzeichnis
- 2.5 Flächenberechnung



2. PROJEKTbeschreibung

2.1 Baubeschreibung



Bauherr

Stadt Köln
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Präambel

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise nach den allg. anerkannten Regeln der Bautechnik. Die Grundlagen der gesamten Ausführung bilden die Baugenehmigung, die einschlägigen DIN-Normen mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden und Versorgungsunternehmen und die Baubeschreibung. Die Gewährleistungsansprüche des Käufers richten sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Gewährleistungsansprüche in Bezug auf Mängel am Bauwerk betragen somit 5 Jahre ab Abnahme.

I. Vorbemerkungen

Grundlagen für die Bauausführung

- die VOB
- die einschlägigen DIN-Vorschriften
- die Wärmeschutzverordnung
- die Schallschutzberechnung nach DIN 4109
- die folgende Baubeschreibung
- die Genehmigungsplanung

Vergabe und Ausführung der Einzelgewerke

- alle Bauleistungen werden an Fachfirmen vergeben.
- alle Bauleistungen werden nach der bestehenden DIN und nach den anerkannten Regeln der Technik und Stand der Technik ausgeführt.
- alle Bauleistungen werden von uns geprüft und abgenommen.

Das Gebäude wird entsprechend den Anforderungen des kfw55 Standards von Januar 2022 hergestellt.

II. Baubeschreibung nach einzelnen Gewerken

1 Bauart und Konstruktion

1. Allgemeine Hinweise

1.1 Vorwort

Das Bauvorhaben umfasst eine eingeschossige Markthalle.

Die Markthalle umfasst einen Hauptraum, Kreativraum, Windfang, Technik- und Lagerraum und vier Sanitärräume.

Das Gebäude wird von der Straßenseite aus erschlossen.

Ein Kellergeschoss ist nicht vorhanden.

1.2 Normenstand

Die im Folgenden beschriebene Grundausstattung des Hauses berücksichtigt die allgemein anerkannten Regeln der Technik. Änderungen können sich beispielsweise aus Auflagen von Behörden, Energie-Versorgungsunternehmen oder Änderungen der DIN-Vorschriften ergeben. Bei funktionell und qualitativ gleichwertiger Ausführung kann von dieser Baubeschreibung abgewichen werden.

1.3 Baubeschreibung und Pläne

Weichen die Pläne von der Baubeschreibung ab, hat die Baubeschreibung Vorrang. Alle in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Die eingezeichneten Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge des Architekten. Sie gehören nicht zum Leistungsumfang.

1.4 Statik

Alle tragenden Teile sind nach statischen und konstruktiven Erfordernissen bemessen.

1.5 Wärmeschutz

Die Bauausführungen des Gebäudes und der Heizungstechnik entsprechen den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016). Dem Eigentümer wird nach Baufertigstellung und Übergabe ein gemäß der gesetzlichen Bestimmungen erstellter Energieausweis (§ 16 EnEV 2016) ausgehändigt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser keine Angaben zum tatsächlichen nutzerbedingten Energieverbrauch des Vertragsgegenstands enthalten kann.

1.6 Brandschutz

Das Haus erfüllt die Brandschutzbestimmungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW)

1.7 Schallschutz

Der bauliche Schallschutz wird nach DIN 4109 ausgeführt. Innenwände erhalten schalldämmende Beplankung. Die Hallendecke ist teilweise akustisch wirksam (Lochplatte), Trittschallentkopplung erfolgt über Dämmschichten im Bodenaufbau. In den Technik- und Sanitärbereichen sind Entkopplungen vorgesehen.

2. Beton und Maurerarbeiten

2.1 Gründung

Fundamente werden auf der Grundlage der geprüften statischen Berechnungen und unter Beachtung des Bodengutachtens erstellt. Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton hergestellt, soweit bautechnisch notwendig, aus wasserundurchlässigem Beton.

2.2 Wände

Umfassungswände (erdberührt): Ausführung als WU-Stahlbeton mit glatter Schalhaut. Betonflächen bleiben sichtbar und unbehandelt. Poren, Lunker und Fugen sind zulässig und bleiben offen.

Umfassungswände oberirdisch: Tragkonstruktion in Stahl (Pfosten-Riegel), ausgesteift über H-Profile mit Kreuzverbänden. Zwischenfelder mit ökologischer Hanf-Jute-Dämmung und OSB-Platten. Die Fassadenverkleidung erfolgt über keramische Platten auf mechanischen Clipprofilen mit Hinterlüftung.

Tragende Innenwände: Tragende Innenwände im Kreativ- und Technikbereich werden als Ständerkonstruktion mit OSB-Platten ausgeführt. Die Dämmung erfolgt mit Mineralwolle oder Hanfmatten.

Nichttragende Innenwände: Leichtbauwände mit Gipskarton-Doppelbeplankung auf Metallständern (CW-/UW-Profilen). Installationswände erhalten eine zusätzliche Beplankung.

Wandstärken: 10 bis 15 cm. Anschlussfugen an Massivdecken und -wänden werden als Schattenfugen ausgebildet.

Küchenwände: Bereiche mit erhöhtem Installationsbedarf (z. B. Küchen) erhalten eine verdeckt integrierte Holzverstärkung zur erleichterten Montage von Oberschränken. Die Position ist mit dem Nutzer abzustimmen.

2.2 Decken

Die Deckenkonstruktion besteht aus Trapezblechträgern auf Stahlträgern (HEB-Profil), darauf mehrlagiger Aufbau mit Trittschallschutz, Fußbodenheizung und Fließestrich. Die sichtbaren Deckenbereiche bleiben als unverputzter Sichtbeton oder geschlossene Unterkonstruktion mit Akustikdecke ausgeführt. Fugen in Sichtflächen bleiben sichtbar.

2.3 Treppen

Nicht vorhanden

2.4 Balkone

Nicht vorhanden – sämtliche Nutzungen erfolgen im Innenraum oder auf überdachten Terrassenbereichen, die über befestigte Flächen mit Entwässerungssystem verfügen.

3. Dämmarbeiten

3.1 Außenflächen

Die Außenwände der Halle werden mit ökologischer Hanf-Jute-Dämmung in der Gefachkonstruktion zwischen den Stahlprofilen gedämmt. Die Dämmstärke beträgt gemäß energetischem Nachweis mindestens 180 mm. Die keramische Fassade ist hinterlüftet.

3.2 Dach

Zwischensparrendämmung mit Holzfaserplatten, Dicke ≥ 240 mm. Aufdachdämmung optional bei erhöhten Anforderungen. Luftdichtheit wird durch eine feuchteadaptive Dampfbremse hergestellt. Der Dachaufbau erfüllt die Anforderungen der Energieeinsparverordnung und des Brandschutzes.

4. Zimmererarbeiten

4.1 Dachstuhl

Das Dachtragwerk wird als Konstruktion aus Stahlprofilen errichtet. Die Dachbinder verlaufen im Raster der Fassadentragstruktur und tragen auf Stahlstützen auf. Kreuzverbände sorgen für horizontale Aussteifung. Die Dachform ist flach geneigt mit mittiger Kehlrinne zur Entwässerung. Die Dachuntersicht bleibt in Teilen sichtbar.

5. Dachdeckungsarbeiten

5.1 Dachdeckung

Die Dachdeckung erfolgt als mehrlagige bituminöse Abdichtung und Keramikelementen, die mit Clip Profilen befestigt werden.

5.2 Dachaufbau

Aufbau von außen nach innen:

Keramikelementen, Clip Profilen, Bitumenbahn, Z-Profil / M12 Schrauben, Holzfaser Dämmung, Tragwerk H-Profil

5.3 Dachgeschoss

Ein Dachgeschoss ist nicht vorhanden. Dachflächen enthalten jedoch Öffnungen für Belichtung, Belüftung und Entrauchung (RWA).

6. Spenglerarbeiten

6.1 Dachrinnen, Fallrohre, Anschlüsse

Die Entwässerung erfolgt über innenliegende Kehlrippen mit Edelstahl-Ausführung (Uginox). Die Rinnen entwässern über Fallrohre aus Edelstahl in das unterirdische Retentionssystem. Verwahrungen, Attikableche und Mauerabdeckungen bestehen ebenfalls aus Edelstahl oder pulverbeschichtetem Aluminium. Es ist eine regelmäßige Reinigung (mindestens zweimal jährlich) vorgesehen.

7. Verputz- und Trockenbauarbeiten

Alle verputzen oder gespachtelten Oberflächen in Qualitätsstufe 2 (Q2).

7.1 Außenputz

Ein Außenputz ist nicht vorgesehen. Die Fassadenflächen sind als vorgehängte, hinterlüftete Konstruktion mit keramischer Bekleidung ausgebildet. Die Unterkonstruktion besteht aus Aluminiumprofilen, die auf die Stahlpfosten montiert sind. Die dahinterliegende Dämmung bleibt diffusionsoffen geschützt.

7.2 Innenputz

Innenwände in Massivbauweise (z. B. Technikräume, ggf. Lager) erhalten einen zweilagigen Kalkzementputz (Kalkzementleichtputz mit Glattputzoberfläche). Innenflächen in Aufenthaltsbereichen (z. B. Gastronomie) erhalten alternativ einen Lehmputz. Sichtbetonflächen (z. B. Stützen) werden nicht beschichtet, sondern bleiben unbehandelt.

7.3 Trockenbau

Nichttragende Trennwände sowie Vorsatzschalen und Installationswände werden in Leichtbauweise mit Metallständern und doppelter Gipskartonbeplankung errichtet. In Bereichen mit akustischer Anforderung (z. B. Veranstaltungsraum, Kreativraum) kommen gelochte Akustikplatten mit hinterlegtem Vlies zur Anwendung. Alle Anschlussfugen an Massivbauteile werden als elastische Schattenfugen ausgebildet.

8. Estricharbeiten

8.2 Hauptnutzflächen

In sämtlichen beheizten Bereichen wird ein Calciumsulfat-Fließestrich auf Tackerplatten mit integrierter Fußbodenheizung eingebaut. Die Dicke des Estrichs beträgt mind. 60 mm über Rohrscheitel. Als Unterbau dient eine trittschallentkoppelte Wärmedämmung gemäß EnEV/GEG. Randdämmstreifen und Trennlagen werden gemäß Herstellerangaben eingebaut. Die Oberflächen werden zur Aufnahme von Beschichtungen oder Belägen fein geglättet.

8.2 Technik- und Nebenräume

In unbeheizten oder nicht frequentierten Räumen (z. B. Technik, Lager) wird der Estrich als Zementestrich (CT-C25-F4) auf Trennlage oder in Verbund verlegt. Die Oberflächen werden abgeschleibt oder geglättet, je nach Nutzungsart.

9. Metallbau

9.1 Treppenhandlauf

Keine Treppenhandläufe vorhanden.

9.2 Briefkasten

Freistehende Briefkastenanlagen Format A 4 aus beschichtetem Stahlblech oder aus Edelstahl mit integrierter Klingelanlage, z.B. Renz, Lippert oder gleichwertig.

9.4 Schließanlagen

Die Außenzugänge der Halle werden mit einem elektronischen Schließsystem ausgestattet. Die Zutrittskontrolle erfolgt über berührungslose Medien (z. B. Keycard, Transponder). Alle Außentüren sind als Paniktüren mit Notöffnungsfunktion (DIN EN 179/1125) ausgeführt. Fluchrichtungen sind eindeutig gekennzeichnet.

9.5 Hauseingangstüren

Die Hauptzugangstüren sind in Aluminium-Glas-Konstruktion ausgeführt. Die Türflügel enthalten eine Dreifachverglasung mit Sicherheitsglas (VSG außen, ESG innen). Der Türantrieb erfolgt automatisch über Bewegungsmelder (Radar) oder Drucktaster. Ein barrierefreier Zugang nach DIN 18040 ist sichergestellt.

2 Technische Ausstattung

Die Bauausführung soll in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, nach den allg. anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen.

Vom Bauherrn ist auf dem Baugrundstück rechtzeitig vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. Sollte keine Baugrunduntersuchung vorgelegt werden, weisen wir darauf hin, dass das Baugrundrisiko beim Bauherrn liegt.

Wir sind Ihnen bei der Auswahl eines Baugrundsachverständigen gerne behilflich.

10. Heizung

10.1 Heizsystem

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Innenstation ist im Technikraum untergebracht. Die Wärmeverteilung erfolgt flächendeckend über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Anlage wird witterungsgeführt geregelt.

10.2 Wärmedämmung

Alle Rohrleitungen der Heizungsanlage werden gemäß EnEV/GEG gegen Wärmeverluste gedämmt. Die Dämmung erfolgt mit Mineralfaser oder synthetischem Schaum, brandschutztechnisch klassifiziert.

11. Sanitäre Installation

11.1 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen zentralen Kaltwasseranschluss. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer oder als Speicherlösung in Abhängigkeit vom Entnahmevolumen. Die Abwasserleitungen bestehen aus schallgedämmtem Kunststoff (PE-HD) und werden entkoppelt verlegt.

11.2 Trinkwasserleitung

Die Trinkwasserverteilung erfolgt in Edelstahlrohrsystemen mit Pressverbindern. Die Kaltwasserleitungen erhalten eine Kondensatdämmung, die Warmwasserleitungen eine Wärmeisolierung nach GEG.

12. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Die serienmäßig vorgesehenen Sanitäreinrichtungsgegenstände in Bädern und WC`s werden in der Sanitärfarbe weiß ausgeführt. Alle Armaturen sind verchromt.

Alle Sanitärräume des Gebäudes werden mit wandhängenden Sanitärobjekten in weißer Keramikausführung ausgestattet. Die Armaturen sind verchromt und als Einhebelmischer mit Kaltstartfunktion ausgeführt.

Die WC-Anlagen sind mit wandhängenden Toiletten ausgestattet, die über Unterputzspülkästen angesteuert werden. Die Waschtische bestehen aus Sanitärkeramik und sind mit Untertischabsperungen versehen, um die Wartung zu erleichtern. In den Herrentoiletten ist die Installation von Urinalen vorgesehen, die optional mit Präsenzsteuerung ausgestattet werden können.

Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität werden zwei barrierefreie Sanitärräume nach DIN 18040 bereitgestellt. Diese sind mit notwendigen Bewegungsflächen, unterfahrbaren Waschtischen sowie klappbaren Stützgriffen an den WCs ausgestattet.

13. Elektroinstallation/Elektroausstattung

13.1 Starkstrom

Die Hauptstromverteilung ist im Technikraum untergebracht. Von dort aus versorgen mehrere Unterverteilungen die Beleuchtung, Steckdosen und technischen Geräte in den jeweiligen Gebäudebereichen. Zum Schutz von Personen und Anlagen werden kombinierte FI/LS-Schutzschalter eingesetzt. Die Verlegung der Stromleitungen erfolgt in einem Leerrohrsystem, das sowohl im Boden als auch in den Wänden integriert ist. Dieses System gewährleistet eine flexible, sichere und wartungsfreundliche Installation.

13.2 Schwachstrom

Für EDV- und Medienanwendungen werden Anschlüsse mit leistungsfähigen CAT7-LAN-Kabeln installiert. Diese befinden sich insbesondere im Kreativraum sowie an zentralen Punkten im Gebäude, um eine flächendeckende Versorgung zu ermöglichen. Zusätzlich wird eine strukturierte Leitungsinfrastruktur vorbereitet, die eine einfache Nachrüstung mit digitalen Informationsstelen oder Kassensystemen erlaubt. So bleibt das Gebäude zukunftsfähig und flexibel für technische Erweiterungen.

13.3 Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Innen- und Außenbereiche kommen energieeffiziente LED-Leuchten mit langer Lebensdauer zum Einsatz. Im Innenbereich werden je nach Nutzung Decken- oder Pendelleuchten verbaut, teilweise mit Dimmfunktion zur individuellen Lichtanpassung. Die Außenbereiche werden durch Mast- und Wandleuchten beleuchtet, die zum Teil mit Bewegungsmeldern ausgestattet sind, um Energie zu sparen und gleichzeitig die Sicherheit zu erhöhen. Darüber hinaus wird eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß DIN VDE 0108 installiert, um im Notfall eine ausreichende Orientierung und Fluchtwegbeleuchtung sicherzustellen.



4. TGA:

HLS-Planung:

(Innengerät: Verkabelung (Stromanschluss) – normales 3-adriges Kabel mit 1,5 mm² (10 A), 1 Phase), Zähleranlage, Hauseinführung, Sicherungskasten, TV-Installation, Internetverteilung, 1 Steckdose, 1 Deckenlichtauslass, 1 Lichtschalter

Flur:

2 Steckdose, 6 Lichtschalter, 1 Deckenlichtauslass, 2 Wandlichtauslässe, 2 Rauchmelder, 1 Telefondose/Netzwerkdose (Garderobe)

Abstellraum:

1 Steckdose, 1 Lichtschalter, 1 Deckenlichtauslass

WC:

1 Steckdose, 2 Lichtschalter, 1 Raumthermostat

Küche:

5 Arbeitssteckdosen, 1 Steckdose Spülmaschine, 1 Steckdose Backofen, 1 Steckdose Kühlschrank, 1 Starkstrom für Herdplatte, 1 Steckdose Dunstabzug in Decke, 1 Wandlichtauslass, 1 Deckenlichtauslass, 1 Lichtschalter

Wohnen/Essen:

6 Steckdosen, 1 Antennendose, 1 Telefondose /Netzwerkdose mit Verkabelung, 2 Rolloschalter, 2 Lichtschalter, 3 Deckenlichtauslässe

Kind:

6 Steckdosen, 1 Antennendose, 1 Telefondose /Netzwerkdose mit Verkabelung, 1 Deckenlichtauslass, 1 Rauchmelder, 2 Rolloschalter, 1 Lichtschalter, 1 Raumthermostat

Bad:

2 Arbeitssteckdosen, 1 Steckdose, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass, 1 Lichtschalter, 1 Raumthermostat, 1 elektrischer Heizkörper

Schlafen

6 Steckdosen, 1 Antennendose, 1 Telefon-/Netzwerkdose mit Verkabelung, 1 Deckenlichtauslass, 1 Rauchmelder, 1 Rolloschalter, 3 Lichtschalter, 1 Raumthermostat

Treppenhaus

1 Wandauslass, 1 Lichtschalter

Freiflächen / Außenbereich

Klingelanlage mit Sprechanlage und Türöffner, Beleuchtung der Wege, Außensteckdose, Außenleuchte an Fassade (Terrassenseite), Außenleuchte bei Hauseingang

3 Ausbau der Markthalle

14. Ausbaugewerke

14.1 Bodenbeläge

Hauptraum / Markthalle: geschliffener Sichtestrich, versiegelt

Kreativraum: Linoleumbelag auf Estrich mit Trittschallschutz

Sanitärräume: Feinsteinzeug, rutschhemmend (R10/B)

Technik- und Lagerräume: beschichteter Betonboden

14.2 Fliesenarbeiten

Wandfliesen in den Sanitärräumen werden raumhoch verlegt, Farbe: weiß. Bodenfliesen in Grau- oder Anthrazittönen, Formate 30 × 60 cm bzw. 60 × 60 cm. Alle Fugen sind wasserfest verfugt. Bewegungsfugen nach DIN werden ausgebildet.

14.3 Malerarbeiten

Alle gespachtelten Wand- und Deckenflächen (Q2–Q3) erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe, weiß, matt. Farbige Akzente sind in ausgewählten Bereichen (z. B. Windfang, Kreativraum) auf Wunsch der Bauherrschaft vorgesehen. Sichtbeton bleibt unbehandelt. OSB-Flächen werden optional lasiert.

14.4 Schreinerarbeiten

Fest installierte Möbel wie Theken oder Regale in der Markthalle bestehen aus OSB- oder Multiplexplatten mit HPL-Beschichtung. Türen in den Innenbereichen sind als Röhrenspantüren mit Holzzargen ausgeführt. Sichtseiten erhalten eine lackierte oder CPL-Oberfläche in Weiß oder Hellgrau. Türdrücker aus Edelstahl.

15. Fensteranlagen

Die Fensteranlagen sind als Teil der Pfosten-Riegel-Fassade konstruktiv integriert. Sie bestehen aus Aluminiumprofilen mit thermischer Trennung und Dreifachverglasung ($U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$). Ein Teil der Fenster ist öffenbar und motorisch steuerbar. Die Fensterflügel sind als Dreh-Kipp-Fenster ausgeführt. Oberlichter werden elektrisch betrieben und sind an die RWA-Steuerung angeschlossen.

16. Außenanlage

Die Außenanlagen umfassen Treppenanlagen, befestigte Flächen, Pflanzbereiche sowie technische Erschließungsflächen.

16.1 Pflasterflächen

Ausführung der Innenfensterbänke in Wohngeschossen mit Ausnahme der Bäder / Duschen / WCs mit dem Naturstein Jura Grey. Fensterbänke in Bädern, Duschen und WCs werden gefliest. Terrassen im Erdgeschoss werden mit hochwertigen Betonwerksteinplatten der Firma Godelmann oder gleichwertig auf Splittbettung belegt.

16.2 Terrassen

Im Außenbereich befinden sich funktionale Treppenanlagen, die unterschiedliche Höhenniveaus barrierearm miteinander verbinden. Die Ausführung erfolgt in Sichtbeton oder mit Betonfertigteilstufen. Alle Trittplächen erhalten eine rutschhemmende Oberfläche (R11) und werden mit einem witterungsbeständigen Belag versehen. Die Stufenkanten werden visuell kontrastierend ausgebildet, um die Sicherheit bei wechselnden Lichtverhältnissen zu erhöhen. Begleitende Handläufe aus verzinktem oder pulverbeschichtetem Stahl sorgen für sicheren Halt und erfüllen die Anforderungen der DIN 18065. Entwässerungsrinnen oder Drainstreifen werden angrenzend zur Treppenanlage eingeplant, um Niederschlagswasser kontrolliert abzuleiten.

16.3 Sitzgelegenheiten und Möblierung

Sitzstufen und feste Bänke aus Betonfertigteilen mit Holzauflagen werden am Marktplatzrand platziert.

Einzelbänke und Abfallbehälter werden nachträglich ergänzt.

Beleuchtung im Außenraum erfolgt über Mastleuchten und Pollerleuchten mit LED-Technik

17. Müllentsorgung

Ein zentraler Müllraum ist im Nebengebäude untergebracht.

Die Trennung erfolgt in Restmüll, Papier, Bioabfall, Leichtverpackung. Die Einhausung erfolgt in Sichtbeton mit Belüftungsgittern. Der Raum ist über einen Nebeneingang von außen erreichbar.

18. Fahrradstellplätze

Es werden überdachte Fahrradstellplätze mit Anlehnbügel im Eingangsbereich vorgesehen. Die Stellplätze sind barrierefrei zugänglich und durch Beleuchtung gesichert. Ladestationen für E-Bikes sind optional vorgesehen.

19. Kfz-Stellplätze

Für Besucher und Anlieferung sind begrenzt Kfz-Stellplätze im öffentlichen Raum vorgesehen. Behindertenstellplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs.

20. Fensterarbeiten

Die Planung des Gebäudes legt großen Wert auf eine durchgängige barrierefreie Nutzung aller zentralen Funktionen. Sämtliche Hauptnutzungsbereiche sind ohne Stufen oder Schwellen erreichbar. Die Erschließung des Hauptniveaus erfolgt stufenlos über breite Wegführungen und schwellenfreie Türdurchgänge.

Alle Türen im öffentlich zugänglichen Bereich verfügen über eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm und ermöglichen damit eine uneingeschränkte Nutzung durch Personen mit Mobilitätshilfen. In sämtlichen Verkehrsflächen und Aufenthaltsräumen sind Bewegungsflächen

von mindestens 150 × 150 cm vorgesehen, um auch Rollstuhlfahrern komfortable Wendemanöver zu ermöglichen.

Zusätzlich stehen barrierefreie Sanitärräume zur Verfügung, die mit unterfahrbaren Waschtischen, Haltegriffen sowie großzügig bemessenen Bewegungsflächen ausgestattet sind. Ein integriertes Notrufsystem gewährleistet im Bedarfsfall schnelle Hilfeleistung und entspricht den Anforderungen gemäß DIN 18040



5.Sonstiges

21. Blitzschutz/Erdung

Zum Schutz des Gebäudes vor den Auswirkungen direkter und indirekter Blitzeinschläge wird eine äußere Blitzschutzanlage gemäß DIN EN 62305 installiert. Diese dient sowohl dem Schutz von Personen und der Gebäudestruktur als auch der sicheren Funktion technischer Einrichtungen.

Auf dem Dach werden Fangeinrichtungen angebracht, die im Falle eines Blitzeinschlags die elektrische Energie aufnehmen und kontrolliert ableiten. Die Ableitungen verlaufen entlang der Gebäudeaußenwände und leiten den Blitzstrom sicher in den Boden ab.

Im Technikraum befindet sich ein zentraler Potenzialausgleich, über den sämtliche metallischen Bauteile des Gebäudes sowie die elektrischen Anlagen mit der Erdungsanlage verbunden sind. Die gesamte Blitzschutzanlage wird an den Fundamenterder angeschlossen, wodurch eine zuverlässige Erdverbindung sichergestellt ist. Die Installation erfolgt mit korrosionsbeständigen Materialien und unter Einhaltung aller geltenden Normen und Vorschriften.

22. Brandschutztechnik

Ergänzend zur baulichen Rettungswegführung sind im Gebäude mehrere technische Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen der frühzeitigen Branderkennung, der Entrauchung sowie der Unterstützung von Rettungskräften im Einsatzfall.

Im gesamten Gebäude werden manuelle Brandmelder in Form von Druckknopfmeldern an zentralen Punkten installiert. Zusätzlich kommen automatische Rauchmelder in besonders sensiblen Bereichen – insbesondere in Technik- und Nebenräumen – zum Einsatz. Diese detektieren Rauchentwicklung frühzeitig und lösen bei Bedarf Alarm aus.

Zur natürlichen Entrauchung ist eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) vorgesehen. Diese erfolgt über motorisch öffnende Fensteröffnungen im oberen Fassadenbereich und wird automatisch oder manuell über Rauchmelder bzw. RWA-Taster aktiviert. Die Anlage unterstützt eine schnelle Entrauchung der Flucht- und Rettungswege.

In den notwendigen Flurabschnitten werden Feuerlöscher in normgerechter Anordnung montiert und deutlich sichtbar gekennzeichnet. Darüber hinaus werden Feuerwehrpläne gemäß DIN 14095

erstellt und im Eingangsbereich sowie bei der Brandmeldezentrale bereitgestellt, um Einsatzkräften eine schnelle Orientierung im Gebäude zu ermöglichen.

23. Baureinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird eine umfassende Bauendreinigung durchgeführt, um das Gebäude in einem ordentlichen und übergabefähigen Zustand bereitzustellen. Die Reinigung erfolgt gewerkeübergreifend und schließt alle nutzbaren Bereiche mit ein.

Im Rahmen der Baureinigung werden sämtliche Räume besenrein übergeben. Schutzfolien, Etiketten und temporäre Abdeckungen an Oberflächen, Fenstern und Ausstattungsgegenständen werden vollständig entfernt. Darüber hinaus erfolgt eine Grundreinigung der Fensterflächen sowie der Sanitärbereiche, einschließlich Spiegel, Armaturen und Keramiken. Rückstände von Mörtel, Klebstoffen oder Staubablagerungen werden fachgerecht beseitigt.

Eine Grobentsorgung sämtlicher Restmaterialien, Verpackungen und übrig gebliebener Baustoffe ist Bestandteil der Bauendreinigung. Die finale Feinreinigung vor Inbetriebnahme des Gebäudes obliegt dem Nutzer bzw. dem Betreiber, um eine einwandfreie Nutzung sicherzustellen.

24. Wartung

Zur langfristigen Werterhaltung und zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit aller technischen Anlagen und Bauteile ist eine regelmäßige Wartung unerlässlich. Die nachfolgend aufgeführten Elemente unterliegen turnusmäßigen Kontroll- und Wartungsintervallen:

Die Dachrinnen und Fallrohre sind mindestens zweimal jährlich – insbesondere im Frühjahr und Herbst – zu reinigen, um Verstopfungen durch Laub oder Schmutz zu vermeiden und einen ungehinderten Wasserabfluss sicherzustellen.

Die Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) muss gemäß den geltenden Vorschriften einmal jährlich durch eine Fachfirma geprüft werden, um die zuverlässige Funktion im Brandfall zu gewährleisten.

Die Wärmepumpe sowie die Komponenten der Fußbodenheizung unterliegen einer jährlichen Inspektion. Dabei sind Betriebsparameter, Verschmutzungen und Regelungseinrichtungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Fenster und Türen sind regelmäßig zu warten. Dazu zählen insbesondere die Schmierung der Beschläge sowie die Kontrolle und Instandhaltung der Dichtungen, um eine dauerhaft einwandfreie Funktion und Dichtigkeit sicherzustellen.

Die extensive oder intensive Dachbegrünung erfordert zweimal jährlich eine fachgerechte Pflege. Diese umfasst den Rückschnitt von Aufwuchs, die Entfernung unerwünschter Pflanzen sowie die Kontrolle der Entwässerungseinrichtungen und Substratschichten.

Bedingt durch technische Vorschriften sind in den Wohnungen mit Balkonen oder Dachterrassen erhöhte Schwellen bzw. Innenstufen jeweils im Austritt zur Freifläche vorgesehen. Austritte auf Terrassen sind damit nicht schwellenlos.

25. Technische Informationen

Alle Bauteile sind von Anfang an zu warten und zu pflegen. Bauteile sind durch eine Fachfirma in nachfolgend genannten Zeiträumen zu überprüfen und erforderlichenfalls zur Werterhaltung und zum Schutz dieser Bauteile instandzuhalten. Beispielhaft erwähnt werden hier die Türen, Obertürschließer und Fenster mit einem Wartungszeitraum von höchstens zwei Jahren, Dächer und Fassaden mit einem

Wartungszeitraum von einem Jahr und die Beschichtung der Betonbauteile der Tiefgarage mit einem Wartungszeitraum von einem halben Jahr. Verschlechterungen, die aus einer nicht erfolgten oder nicht korrekt erfolgten Wartung resultieren, begründen keine Ansprüche gegenüber dem Verkäufer.

Weitere Bauteile, welche gewartet werden müssen, sind z. B. die Heizzentralen und Warmwasserbereitungen, die Dachrinnen (fachgerechte Reinigung), elastische Fugen, u.v.m..

Auch nicht genannte Bauteile setzen eine Wartung voraus, welche durch den Käufer veranlasst und getragen werden muss.

Diese übliche Unterhaltspflicht ist mit dem Erwerb von Wohneigentum verbunden.

Wir bitten Sie, zudem zu beachten, dass eine unterjährige Feineinstellung von Bauteilen, wie beispielsweise Hauseingangstüren oder Garagentoren, erfolgen muss, zu deren einwandfreier Funktion thermische Bedingungen (Sommer/Winter) zu berücksichtigen sind.

Alle Wartungs- und Pflegearbeiten sind von den Nutzern der Gebäude bzw. deren Hausverwalter zu veranlassen, ggf. sind Instandsetzungen durchzuführen und vom Nutzer zu bezahlen.

Zur Schadensvermeidung ist bei Vermutung eines Schadens unverzüglich der Sachverhalt zu prüfen und ggf. zu handeln. Dies bedingt eine sofortige Schadensanzeige. In diesem Sinne sind Wartungsarbeiten so rechtzeitig durchzuführen, dass Schäden vermieden werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass natürlicher Verschleiß von Bauteilen und Materialien, insbesondere infolge fehlender Wartung und Pflege, keinen Mangel darstellt.

26.1 Holz ist ein Naturprodukt

Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an Bauteilen und Verkleidungen aus Holz lassen sich nicht immer vermeiden. Derlei Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust, sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege. Der Verkäufer empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten deutlich sichtbarer Verwitterungserscheinungen, d. h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit, ausführt. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind. Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Im Außenbereich verwendete, dauerhafte Hölzer, wie z. B. Lärche, welche unbehandelt oder farblos behandelt sind, unterliegen einer natürlichen Farbveränderung, in Abhängigkeit von Bewitterung und Sonneneinstrahlung.

Holz reagiert mit Formänderung auf raumklimatische Veränderungen von Luftfeuchte und Raumtemperatur. Daraus resultierende Fugenbildung in Parkettbelägen ist eine naturbedingte Reaktion, die keinen Mangel darstellt. Holzarten, wie z.B. Buche, Ahorn, Esche und Birke, reagieren schneller und stärker auf Änderungen des Raumklimas und neigen zu verstärkter Fugenbildung und zu Formveränderungen.

Bei der späteren Nutzung von Holzfußböden (Parkett) muss darauf geachtet werden, dass Raumklimawerte von $20 \pm 2^\circ\text{C}$ und eine relative Luftfeuchte von 45-55 % vorliegen. Auch wenn jahreszeitlich bedingt Fugen sichtbar werden, kann nicht von einem Mangel gesprochen werden.

Geölte Holzböden erfordern eine umfangreiche Pflege und Schutz. Wassertropfen oder anderer Wassereintritt muss vermieden oder unverzüglich entfernt werden, damit keine Flecken auf dem

geölten Boden entstehen. Des Weiteren müssen geölte Böden regelmäßig vom Käufer nachgeölt werden. Bei der Reinigung geölter Böden darf kaum bis kein Wasser verwendet werden.

Alle Bauteile sind von Anfang an zu warten und zu pflegen.

26.2 Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen – sofern sie die nach DIN EN 1992 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten – keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen, verputzten Flächen oder Tapeten im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

26.3 Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen, sogenannte Verschleißteile. Es handelt sich hierbei insbesondere um die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen und um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind, wie z.B. die Heizungsanlagen, Wärmepumpen. Ferner handelt es sich hierbei um Elektro und elektrotechnische Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais, Stellmotoren und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile, wie Griffe, Schlösser und Fensterbeschläge, Rollladengurte und Kurbeln zu Rollläden etc.. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache in fehlenden regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben.

26.4 Wartungsfugen

Die elastischen Verfügen in Duschen, Bädern, Küchen, Fluren und Treppenhäusern sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesen im weitesten Sinne

vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt. Bei den elastischen Verfugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet, gegebenenfalls nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

Bei den verwendeten Gipsbaustoffen in den Wohn- und Dachgeschossen kann es beim Anschluss an andere Materialien wie Ziegel oder Betonwände und -decken zu Rissen kommen. Diese können z.B. durch Bewegung der Bauteile untereinander, Spannungsabbau durch Kriechprozesse und hygrische Längenänderungen entstehen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers.

26.5 Abdichtung der Bäder

Die in der DIN 18534 geforderten Schwellen zwischen Bädern und Wohnbereichen können unterschritten werden, was keinen Mangel darstellt.

26.6 Lüftung/Nutzung bodennaher Räume

Da das Gebäude über kein Kellergeschoss verfügt, entfallen untergeordnete Nutzungen wie Lagerräume im Untergeschoss. Die Räume im Erdgeschoss sind vollständig für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen. Dennoch ist insbesondere in den ersten Jahren nach Fertigstellung mit einem erhöhten Feuchteanfall in den Innenräumen zu rechnen. Dies resultiert aus der Restfeuchte von Bauteilen und Baustoffen wie Beton, Estrich oder Putz. Eine ausreichende und sachgemäße Lüftung durch die Nutzer ist daher zwingend erforderlich.

In der Regel entweicht innerhalb der ersten zwei Jahre nach Bezug weiterhin Baufeuchte über die Wände. Es wird deshalb empfohlen, auf Tapezierarbeiten – insbesondere an Außenwänden – während dieses Zeitraums zu verzichten. Auch die Möblierung an Außenwänden sollte mit Bedacht erfolgen. Größere Möbelstücke wie Schränke sind mit einem Abstand von mindestens 10 cm zur Wand aufzustellen, um eine ausreichende Luftzirkulation sicherzustellen. Dies gilt ebenso für Vorhänge, Wandverkleidungen oder ähnliche Einbauten. Eine unzureichende Hinterlüftung kann im Einzelfall zu Schimmelbildung führen.

Die Bauweise des Gebäudes – unter Einhaltung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie der DIN 4108 Teil 2 – und die verbleibende Feuchtigkeit im Neubau erfordern ein angepasstes Lüftungs- und Heizverhalten. Es wird empfohlen, mehrmals täglich stoßzulüften. Als besonders effektiv gilt Querlüften, bei dem gegenüberliegende Fenster gleichzeitig vollständig

geöffnet werden, um einen schnellen Luftaustausch zu gewährleisten. Lüften über gekippte Fenster ist dagegen unwirksam und kann das Raumklima negativ beeinflussen. Während der Heizperiode ist darauf zu achten, dass alle Räume mindestens mit Grundlast beheizt werden, um Kondensatbildung und daraus resultierende Feuchteschäden zu vermeiden.

26.7 Pläne

Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Alle in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbau-Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Bestandsunterlagen und –pläne sowie Elektro- und Heizungs-, Lüftungs-, Sanitärpläne, sofern nicht gesondert beauftragt und vergütet, gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die eingezeichneten Möblierungen einschl. der Küche sind Einrichtungsvorschläge des Architekten. Sie gehören nicht zum Leistungsumfang.

26.8 Nachträgliches Schlitzen

Nachträgliches Schlitzen in tragenden Wänden darf nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Verkäufer bzw. dem Statiker ausgeführt werden. Das Entfernen von tragenden Wänden ist unzulässig.

26.9 Anschlussfugen zwischen Außenbauteilen und Baukörper

Die Fugen werden in Anlehnung an den Leitfaden zur Montage „Der Einbau von Fenstern, Fassaden und Haustüren mit Qualitätskontrolle durch das RAL Gütezeichen“ ausgeführt. Die zwischen Bauwerk und Außenbauteil verbleibende Fuge wird vollständig mit geeignetem wärmedämmendem Material gefüllt.

26.10 Entfall von Leistungen

Auf Käuferwunsch entfallende Leistungen werden nicht rückvergütet.

26.11 Hinweis

Bei pulverbeschichteten Stahlbauteilen, wie Vordächern, Brüstungsgittern etc., kann es verfahrensbedingt zu Ausgasungen / Bläschenbildung kommen. Dies beeinträchtigt nicht den Korrosionsschutz und stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

Bei verzinkten Bauteilen kann infolge ungünstiger Lagerungsbedingungen die sogenannte Weißrostbildung auf den Oberflächen auftreten. Durch die Weißrostbildung wird die Qualität der Verzinkung nicht beeinträchtigt. Dies stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar. Im ersten Jahr nach der Bezugsfertigkeit auftretende Fugenrisse können durch Bauaustrocknung entstehen und stellen keine Mängel dar.

Wir weisen darauf hin, dass die Laubfangkörbe, Abläufe und Dachrinnen mindestens viermal im Jahr überprüft und gereinigt werden müssen, dass es zu keinen Verstopfungen kommen kann. Pflasterflächen müssen in den ersten Jahren vermehrt durch die Eigentümer nachgesandet/nachgefugt werden. Das Auswaschen der Fugen bei Starkregen stellt keinen Mangel dar.

27. Sonder- bzw. Änderungswünsche

Generell können Sonderwünsche aus bautechnischen Gründen nur im Rahmen des jeweiligen Planungs- und Bautenstands ausgeführt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die DIN-Abstandsflächen in Bädern und WC`s bei Realisierung von Sonderwünschen unterschritten werden können. Der Erwerber genehmigt die Abweichung durch Bestellung des entsprechenden Sonderwunsches.

Sonderwünsche sind im Kaufvertrag zu vereinbaren.

Bei Stornierung eines Sonderwunsches werden die bis dahin entstandenen Kosten, mindestens jedoch eine Bearbeitungsgebühr von 100,00 €, soweit die Ausführung noch keine Kosten verursacht hat, erhoben.

27.1 Änderungswünsche

Über die im Kaufvertrag getroffenen Sonderwunschvereinbarungen hinaus kann der Käufer Änderungswünsche anmelden. Der Verkäufer wird den Käufer sowohl bei der Auswahl als auch der Abwicklung seiner Änderungswünsche unterstützen, soweit dies möglich ist.

Er unterbreitet dem Käufer, nach technischer Klärung, ein Angebot über die gewünschten Leistungen. Leistungen unterschiedlicher Gewerke werden, wenn zeitgleich vom Käufer gefordert, in einem Angebot zusammengefasst angeboten.

Änderungswünsche können nur zur Ausführung kommen, wenn der Käufer diese so rechtzeitig verlangt, dass der Bauablauf nicht behindert wird, wenn sie ohne zusätzliche technische Maßnahmen und ohne die Gefahr einer Beeinträchtigung Dritter durchführbar sind, wenn der vom

Verkäufer für das betreffende Gewerk eingesetzte Unternehmer zur Durchführung bereit ist sowie von Seiten des Verkäufers bzw. des ausführenden Unternehmens keine Bedenken technischer Art bestehen. Eine Prüfung des Änderungswunsches auf mögliche Auswirkungen, Abweichungen von Normen und Vorschriften oder sonstige Vorgaben hin, findet durch den Veräußerer nicht statt und liegt somit im Verantwortungsbereich des Käufers.

Eine Beauftragung der Änderungswünsche erfolgt durch Unterschrift des Käufers auf dem zu beauftragenden Angebot und dessen Zugang beim Verkäufer. Eine Beauftragung der entsprechenden Nachunternehmer durch den Verkäufer findet erst nach gültiger Beauftragung durch den Käufer statt.

Beratung und Angebotserstellung erfordern Zeit und Ressourcen. Jedes geforderte Angebot ist mit einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 250,00 € zzgl. MwSt. zu vergüten. Wird das Angebot des Verkäufers durch den Käufer, vollständig oder in Teilen, beauftragt, so findet eine vollständige Anrechnung der pauschalen Bearbeitungsgebühr auf den vereinbarten Kaufpreis des Änderungswunsches statt. Bei mehreren Angeboten wird jedes Angebot für sich verrechnet, eine kumulierende Betrachtung findet nicht statt.

Das Angebot beinhaltet neben den direkten Gestehungskosten entsprechende Planungs-, Koordinations- und Verwaltungskosten, welche Teil des Angebots sind. Bei dem durch den Verkäufer angebotenen Preis handelt es sich um einen Festpreis, inklusive der zum Zeitpunkt der Vereinbarung gültigen Mehrwertsteuer.

Bei Beauftragung von Sonder- und Änderungswünschen akzeptiert der Käufer eine mögliche Terminverschiebung des vereinbarten Fertigstellungstermins.

Für die Zahlung und Fälligkeit gelten die Raten entsprechend Fälligkeitsvoraussetzung des Ratenplanes im Kaufvertrag.

2.2 Raumbuch

Leonardo-Campus 5 - 48149 Münster - Fax (07832) 995-155 - Tel. 0251 6912092

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.11
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Behindert. WC 1

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr. 1
Geschoss: EG
Eigentumsverhältnisse: Öffentliches Eigentum

Raumident: 1.0.11
Raumnutzer: Besucher

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche: 5,42 m²
Raumhöhe: 11,65 m
Reinigungsfläche Fußboden: 5,42 m²
Verglasungsfläche: 0 m²
zum Öffnen: nein

Flächenlast:
Punktlast:
Verkehrslasten: 2-3 kN/m²
Sonnenschutz: nein
feste Einbauten

Boden

Mat./Art: Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel: Fußleisten
Ableitfähigkeit: nein
Spez. Konstr.:

Wände

Material: Stahlrahmen
Art: Skelettbau
Verstärkung: Stahlrahmen
Spez. Anforderg.:

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	nein
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	ja	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	nein	Steckdosen 240 V	1
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	ja	Lichtschalter	1

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSADE25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.11
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Behindert. WC 2

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr.	1	Raumident:	1.0.11
Geschoss:	EG	Raumnutzer:	Besucher
Eigentumsverhältnisse:	Öffentliches Eigentum		

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche:	5,42 m ²	Flächenlast:	
Raumhöhe:	11,65 m	Punktlast:	
Reinigungsfläche Fußboden:	5,42 m ²	Verkehrslasten:	2-3 kN/m ²
Verglasungsfläche:	0 m ²	Sonnenschutz:	nein
zum Öffnen	nein	feste Einbauten	

Boden

Mat./Art:	Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel	Fußleisten
Ableitfähigkeit	nein
Spez. Konstr.	

Wände

Material:	Stahlrahmen
Art:	Skelettbau
Verstärkung:	Stahlrahmen
Spez. Anforderg.	

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	nein
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	ja	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	nein	Steckdosen 240 V	1
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	ja	Lichtschalter	1

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.04
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Flur

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr. 1
Geschoss: EG
Eigentumsverhältnisse: Öffentliches Eigentum

Raumident: 1.0.04
Raumnutzer: Besucher

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche: 33,8 m²
Raumhöhe: 11,65 m
Reinigungsfläche Fußboden: 33,8 m²
Verglasungsfläche: 0 m²
zum Öffnen nein

Flächenlast:
Punktlast:
Verkehrslasten: 2-3 kN/m²
Sonnenschutz: nein
feste Einbauten

Boden

Mat./Art: Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel Fußleisten
Ableitfähigkeit nein
Spez. Konstr.

Wände

Material: Stahlrahmen
Art: Skelettbau
Verstärkung: Stahlrahmen
Spez. Anforderg.

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	nein
Wasser warm	nein
Abwasser	nein
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	ja	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	ja	Steckdosen 240 V	2
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	nein	Lichtschalter	2

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01..25
Ihr Auftrag vom: 01.01..25
Raum-Nr.: 1.0.02
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Hauptraum

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr. 1
Geschoss: EG
Eigentumsverhältnisse: Öffentliches Eigentum

Raumident: 1.0.02
Raumnutzer: Besucher

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche: 1142 m²
Raumhöhe: 11,65 m
Reinigungsfläche Fußboden: 1142 m²
Verglasungsfläche: 462,25 m²
zum Öffnen nein

Flächenlast:
Punktlast:
Verkehrslasten: 2-3 kN/m²
Sonnenschutz: nein
feste Einbauten

Boden

Mat./Art: Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel Fußleisten
Ableitfähigkeit nein
Spez. Konstr.

Wände

Material: Stahlrahmen
Art: Skelettbau
Verstärkung: Stahlrahmen
Spez. Anforderg.

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	ja
Gase	ja

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.
Notaus	ja
Sicherheitstechnik	ja
Feuerlöscher	ja
Rauchmelder	19
Schließanlage	ja

EDV	4
Telefon	1
Breitbandkabel	1
Steckdosen 240 V	80
Steckdosen 380 V	18
Lichtschalter	21

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.03
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Kreativraum

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr. 1
Geschoss: EG
Eigentumsverhältnisse: Öffentliches Eigentum

Raumident: 1.0.03
Raumnutzer: Besucher

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche: 447 m²
Raumhöhe: 11,65 m
Reinigungsfläche Fußboden: 447 m²
Verglasungsfläche: 204,87 m²
zum Öffnen: nein

Flächenlast:
Punktlast:
Verkehrslasten: 2-3 kN/m²
Sonnenschutz: nein
feste Einbauten

Boden

Mat./Art: Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel: Fußleisten
Ableitfähigkeit: nein
Spez. Konstr.:

Wände

Material: Stahlrahmen
Art: Skelettbau
Verstärkung: Stahlrahmen
Spez. Anforderg.:

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	nein
Wasser warm	nein
Abwasser	nein
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	22
Notaus	ja	Telefon	2
Sicherheitstechnik	ja	Breitbandkabel	1
Feuerlöscher	ja	Steckdosen 240 V	44
Rauchmelder	8	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	ja	Lichtschalter	4

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Modrne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.10
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Putzraum

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr.	1	Raumident:	1.0.10
Geschoss:	EG	Raumnutzer:	Besucher
Eigentumsverhältnisse:	Öffentliches Eigentum		

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche:	3,448 m ²	Flächenlast:	
Raumhöhe:	11,65 m	Punktlast:	
Reinigungsfläche Fußboden:	3,448 m ²	Verkehrslasten:	2-3 kN/m ²
Verglasungsfläche:	0 m ²	Sonnenschutz:	nein
zum Öffnen	nein	feste Einbauten	

Boden

Mat./Art:	Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel	Fußleisten
Ableitfähigkeit	nein
Spez. Konstr.	

Wände

Material:	Stahlrahmen
Art:	Skelettbau
Verstärkung:	Stahlrahmen
Spez. Anforderg.	

Weitere Angaben		Decke	
spezielle Raumakustik	nein	Material:	Stahlträger
Verdunkelung	nein	Akustikdecke:	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW	Lüftungsdecke:	nein
letzte Renovierung			
Zustand Raum (1-5):			

Sanitär		Fach- und Betriebstechnik	
Wasser kalt	ja	RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Wasser warm	ja	Heizung	Heizkörper
Abwasser	nein		
Gase	nein		

Elektrik			
Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	nein	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	nein	Steckdosen 240 V	2
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	ja	Lichtschalter	1

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.05
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Technik&Lager

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr.	1	Raumident:	1.0.05
Geschoss:	EG	Raumnutzer:	Personal
Eigentumsverhältnisse:	Öffentliches Eigentum		

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche:	60 m ²	Flächenlast:	
Raumhöhe:	11,65 m	Punktlast:	
Reinigungsfläche Fußboden:	60 m ²	Verkehrslasten:	2-3 kN/m ²
Verglasungsfläche:	0 m ²	Sonnenschutz:	nein
zum Öffnen	nein	feste Einbauten	

Boden

Mat./Art:	Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel	Fußleisten
Ableitfähigkeit	nein
Spez. Konstr.	

Wände

Material:	Stahlrahmen
Art:	Skelettbau
Verstärkung:	Stahlrahmen
Spez. Anforderg.	

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	nein
Wasser warm	nein
Abwasser	nein
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	2
Notaus	nein	Telefon	1
Sicherheitstechnik	ja	Breitbandkabel	1
Feuerlöscher	ja	Steckdosen 240 V	8
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	ja	Lichtschalter	2

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.07
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
WC Damen

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr.	1	Raumident:	1.0.07
Geschoss:	EG	Raumnutzer:	Besucher
Eigentumsverhältnisse:	Öffentliches Eigentum		

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche:	31,1 m ²	Flächenlast:	
Raumhöhe:	11,65 m	Punktlast:	
Reinigungsfläche Fußboden:	31,1 m ²	Verkehrslasten:	2-3 kN/m ²
Verglasungsfläche:	0 m ²	Sonnenschutz:	nein
zum Öffnen	nein	feste Einbauten	

Boden

Mat./Art:	Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel	Fußleisten
Ableitfähigkeit	nein
Spez. Konstr.	

Wände

Material:	Stahlrahmen
Art:	Skelettbau
Verstärkung:	Stahlrahmen
Spez. Anforderg.	

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	ja
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	nein	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	nein	Steckdosen 240 V	3
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	nein	Lichtschalter	2

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.08
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
WC divers 1

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr. 1
Geschoss: EG
Eigentumsverhältnisse: Öffentliches Eigentum

Raumident: 1.0.08
Raumnutzer: Besucher

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche: 3,8 m²
Raumhöhe: 11,65 m
Reinigungsfläche Fußboden: 3,8 m²
Verglasungsfläche:
zum Öffnen 0 m²
nein

Flächenlast:
Punktlast:
Verkehrslasten: 2-3 kN/m²
Sonnenschutz: nein
feste Einbauten

Boden

Mat./Art: Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel Fußleisten
Ableitfähigkeit nein
Spez. Konstr.

Wände

Material: Stahlrahmen
Art: Skelettbau
Verstärkung: Stahlrahmen
Spez. Anforderg.

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	ja
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	nein	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	nein	Steckdosen 240 V	1
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	nein	Lichtschalter	1

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	ja
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	nein	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	nein	Steckdosen 240 V	1
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	nein	Lichtschalter	1

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01.25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.06
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
WC Herren

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr. 1
Geschoss: EG
Eigentumsverhältnisse: Öffentliches Eigentum

Raumident: 1.0.06
Raumnutzer: Besucher

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche: 23,5 m²
Raumhöhe: 11,65 m
Reinigungsfläche Fußboden: 23,5 m²
Verglasungsfläche: 0 m²
zum Öffnen: nein

Flächenlast:
Punktlast:
Verkehrslasten: 2-3 kN/m²
Sonnenschutz: nein
feste Einbauten

Boden

Mat./Art: Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel: Fußleisten
Ableitfähigkeit: nein
Spez. Konstr.:

Wände

Material: Stahlrahmen
Art: Skelettbau
Verstärkung: Stahlrahmen
Spez. Anforderg.:

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	ja
Gase	nein

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.	EDV	0
Notaus	nein	Telefon	0
Sicherheitstechnik	nein	Breitbandkabel	0
Feuerlöscher	nein	Steckdosen 240 V	3
Rauchmelder	1	Steckdosen 380 V	0
Schließanlage	nein	Lichtschalter	2

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654 IBAN-
Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

Moderne Stadt GmbH
Ben Kuhl
50667 Köln
0221 20594
info@modernestadt.de

Kunden-Nr.: 56378
Rechnungsdatum: 01.01..25
Ihr Auftrag vom: 01.01.25
Raum-Nr.: 1.0.02
Raumgruppe: Allgemein
Raumbezeichnung:
Windfang

RAUMBUCH

Allgemeine Spezifikationen

Gebäude-Nr. 1
Geschoss: EG
Eigentumsverhältnisse: Öffentliches Eigentum

Raumident: 1.0.02
Raumnutzer: Besucher

Flächen-, Raum- und Lastangaben

Raumfläche: 174 m²
Raumhöhe: 11,65 m
Reinigungsfläche Fußboden: 174 m²
Verglasungsfläche: 24,42 m²
zum Öffnen
Türen: 2er Paar innenliegend

Flächenlast:
Punktlast:
Verkehrslasten: 2-3 kN/m²
Sonnenschutz: nein
feste Einbauten

Boden

Mat./Art: Sichtbeton mit Epoxidharz
Sockel: Fußleisten
Ableitfähigkeit: nein
Spez. Konstr.:

Wände

Material: Stahlrahmen
Art: Skelettbau
Verstärkung: Stahlrahmen
Spez. Anforderg.:

Weitere Angaben

spezielle Raumakustik	nein
Verdunkelung	nein
baulicher Brandschutz	BauO NRW
letzte Renovierung	
Zustand Raum (1-5):	

Decke

Material:	Stahlträger
Akustikdecke:	nein
Lüftungsdecke:	nein

Sanitär

Wasser kalt	ja
Wasser warm	ja
Abwasser	ja
Gase	ja

Fach- und Betriebstechnik

RLT-Anlagen/Kimatechnik	nein
Heizung	Heizkörper

Elektrik

Beleuchtung	int. Deckenleucht.
Notaus	ja
Sicherheitstechnik	ja
Feuerlöscher	ja
Rauchmelder	3
Schließanlage	ja

EDV	2
Telefon	1
Breitbandkabel	1
Steckdosen 240 V	12
Steckdosen 380 V	0
Lichtschalter	4

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
BLZ 123 456 78 • Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE83 2713 7931 3216 3562 00
SWIFT-BIC: MSAD25XXX

Volksbank Muster eG
BLZ 123 456 00 Kto.-Nr. 987 654
IBAN-Nr. DE42 5566 2700 0000 7788 00
SWIFT-BIC: GENODE61KZT

USt.-IdNr. DE 101778899
Steuer-Nr.: 200/100/10001
HRB 123456 Registergericht Muster
Geschäftsführer: Bernd Boss

Tel.: +49 123 456 789-0
E-Mail: streit@streit-datec.de
Internet: www.streit-datec.de

2.3 Tür- und Fensterliste

Türliste

Raumnummer	Raumbezeichnung	Türnummer	Türtyp	Öffnungsrichtung	Brandschutz	Rauchschutz	Schallschutz	Einbruchklassen
1.0.01	Eingangsbereich	T.01	Außentür, gefälzt, 2-flügelig	links und rechts	T30	S200	Rw 42 dB	RC 2
1.0.02	Räume	T.02	Innentür, Blockrahmen, 1-flügelig	rechts	/	/	Rw 32 dB	/
1.0.03	Technikraum	T.03	Innentür, Blockrahmen, 2-flügelig	links und rechts	T30	S20	Rw 37 dB	/
1.0.04	Glastür nach Außen	T.04	Außentür, Ganzglastür, zweiflügelig	links und rechts	/	S200	Rw 35 dB	RC 2
1.0.05	Glastür Innen	T.05	Innentür, Ganzglastür, zweiflügelig	links und rechts	/	S200	Rw 32 dB	/
1.0.06	Glastür Innen 2	T.06	Innenliegende Glasschiebetür	seitlich, jeweils links und rechts	/	/	Rw 32 dB	/

Einbaumaß (mm)	Türblattmaß (mm)	Lichtes Durchgangsmaß (mm)	Türblatt (mm)	Zargenform	Wandart	Baustoff tragende Wand	Wanddicke (cm)	Material
1500 x 3000	1470 x 2970	1415 x 2945	70	verdeckte Blockzarge (flächenbündig)	VHF - Konstruktion mit keramischer Bekleidung	Stahltragwerk	32	Stahl mit Dämmung; Bekleidung: Keramikplatten
1010 x 2010	980 x 1980	925 x 1955	40	Blockzarge	OSB	OSB	2,5	HPL
2020 x 2010	1990 x 1980	1935 x 1955	50 (Feuerschutztür)	Blockzarge (feuerhemmend, mit Dichtung)	OSB	OSB	20	Stahlblech
1500 x 3000	1470 x 2970	1415 x 2945	10 mm ESG	Aluminiumprofilrahmen	VHF - Konstruktion mit keramischer Bekleidung	Stahltragwerk	32	VSG mit Edelstahlbeschlägen
1500 x 3000	1470 x 2970	1415 x 2945	10 mm ESG	Glashalteprofile,	OSB	OSB	2,5	ESG mit Edelstahlbeschlägen
3500 x 2300	3460 x 2260	3460 x 2260	10 mm ESG	ohne Zarge, laufende Führung in Deckenschiene	OSB	OSB	2,5	ESG mit Edelstahlbeschlägen

Fensterliste

Raumnummer	Raumbezeichnung	Fensternummer	Fenstertyp	Schallschutz 2	Einbruchklassen3	Einbaumaß (mm)	Lichtes Durchgangsmaß (mm)
1.0.01	Dachfläche 1	F.01	Dachflächenfenster, festverglast	Rw > 40 dB	/	17800 x 8500	17800 x 8500
1.0.02	Dachfläche 2	F.02	Dachflächenfenster, festverglast	Rw > 40 dB	/	17800 x 8450	17800 x 8450
1.0.03	Außenfenster	F.03	Außenfenster	Rw > 40 dB	RC 2	1000 x 3000	960 x 2960
1.0.04	Außenfenster	F.04	Außenfenster	Rw > 40 dB	RC 2	750 x 3000	710 x 2960
1.0.05	Außenfenster	F.05	Außenfenster	Rw > 40 dB	RC 2	500 x 3000	460 x 2960
1.0.06	Außenfenster	F.06	Außenfenster	Rw > 40 dB	RC 2	250 x 3000	210 x 2960

Türblatt (mm)	Zargenform	Wandart	Baustoff tragende Wand	Material	Sonnenschutz	Lüftung/RWA	Regen-/Schneeschutz
3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ≤ 0,6 W/m²K)	flächenbündig, eingelegt	Stahltragwerk mit keramischer Außenverkleidung	Stahl	Aluminium thermisch getrennt	/	mechanisch über RWA-System	integrierte Wasserableitung
3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ≤ 0,6 W/m²K)	flächenbündig, eingelegt	Stahltragwerk mit keramischer Außenverkleidung	Stahl	Aluminium thermisch getrennt	/	mechanisch über RWA-System	integrierte Wasserableitung
3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ≤ 0,6 W/m²K)	flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter	VHF - Konstruktion mit keramischer Bekleidung	Stahltragwerk	Aluminium thermisch getrennt	/	/	/
3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ≤ 0,6 W/m²K)	flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter	VHF - Konstruktion mit keramischer Bekleidung	Stahltragwerk	Aluminium thermisch getrennt	/	/	/
3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ≤ 0,6 W/m²K)	flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter	VHF - Konstruktion mit keramischer Bekleidung	Stahltragwerk	Aluminium thermisch getrennt	/	/	/
3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ≤ 0,6 W/m²K)	flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter	VHF - Konstruktion mit keramischer Bekleidung	Stahltragwerk	Aluminium thermisch getrennt	/	/	/

2.5 Leistungsverzeichnis

Projekt Palstek	
Bauvorhaben - Markthalle	
Leistung (LV) - Fassade - Fenster, - Dach	
Ausführungsbeginn 01.01.2026	Ausführungsende 01.11.2027
Angebotsaufforderung Sollten Sie an der Ausführung folgender Leistungen interessiert sein, bitten wir um die termingerechte Abgabe Ihres Angebotes.	
Abgabetermin	Abgabezeit
Abgabeort	
Zuschlagsfrist	
MwSt. 19,00 %	Währung EUR
Seiten ohne Anlagen Seiten:	

Projekt LV
Leistung (LV) 01 Datenübernahme

Bauvorhaben Palstek-Markthalle am Deutzer Hafen in 50679 Deutz Köln, Poller Kirchweg 8, 457
Bauherr Moderne Stadt GmbH Ben Kuhl 50667 Köln 0221 20594 info@modernestadt.de
Planverfasser / Ausschreibung Studio 8 Architekten Leonardo Campus 48149 Münster 0251 6912092 studio8@muenster.de
Bauleitung Studio 8 Architekten
Ansprechpartner / Bemerkung Studio 8 Architekten

Diese Unterlagen sind vollständig auszufüllen und mit Stempel/Unterschrift einzureichen. Bitte sorgen Sie für den termingerechten Eingang Ihres Angebots am Abgabeort (siehe Deckblatt). Sie haben Fragen? Kontaktieren Sie uns.

Angebotssumme in EUR

Angebotssumme, Netto:	.....	.....
Zzgl. MwSt. (19,00%)	.....	.....
Angebotssumme, Brutto:	.....	.....
	Angebotsabgabe	Geprüft
.....
Anbieter – Datum, Ort	Ausschreibender – Datum, Ort	
.....
Anbieter – Unterschrift	Angebotssumme nachgeprüft	

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten als Vertragsgrundlage für die Ausführung aller Leistungen und Lieferungen sowie für unentgeltlich zu erbringende Nebenleistungen im Rahmen dieser Ausschreibung. Sie werden durch die Unterschrift auf dieser Seite anerkannt.

Verfahrenshinweise:

- Die Teilnahme am Wertungsverfahren setzt die Einhaltung des Abgabetermins voraus.
- Eine Wertung des Angebots erfolgt nur, wenn alle Unterlagen vollständig und korrekt ausgefüllt eingereicht wurden.
- Einheitspreise (EP) sind netto in EUR anzugeben – mit maximal drei Nachkommastellen.
- Falls vorhanden, ist das Bieterangabenverzeichnis Bestandteil dieses LV und vollständig auszufüllen.
- Änderungen oder Alternativangebote zum Leistungsverzeichnis gelten nur bei schriftlicher Vereinbarung.

Formale Anforderungen:

- Die Seiten „Zwei“, „Drei“ und die „LV-Zusammenfassung“ müssen mit Unterschrift und Firmenstempel versehen sein.
- Dem Angebot sind beizulegen,
 - eine gültige Freistellungsbescheinigung nach § 48 EStG (Bauabzugssteuer)
 - ein vollständiger, aktueller Eignungsnachweis (z. B. PQ-Bescheinigung)
- Weitere Hinweise:
 - Anlagen sind Bestandteil der Ausschreibung. Nur vollständige Angebotsabgaben werden berücksichtigt.
 - Skontovereinbarung: (vom Auftraggeber ggf. einzutragen)
 - Vertragsstrafe: (vom Auftraggeber ggf. einzutragen)
 - Sicherheit / Gewährleistung: 0,00 % vom Rechnungsbetrag
 - Vergabeverfahren: (wird vom Auftraggeber festgelegt)

Abzüge Netto

- Erfüllungsbürgerschaft
- anteilige Baubeschreibung
- anteilige Baureinigung
- anteilige Bauwasser
- anteiliger Baustrom

Abzüge Brutto

- Bauleistungsversicherung

Anbieter – Datum, Stempel/Unterschrift

STEMPEL

.....
Anbieter – Datum, Ort

GAEB-Datenaustausch

- Zusätzlich zur Papierform oder PDF-/XPS-Datei können Sie dieses Leistungsverzeichnis auch als Austauschdatei per E-Mail oder Datenträger erhalten.
- Austauschformat: GAEB 90/ XML 3.2/ 3.3 (Datenart 81/ 83) - GAEB-Struktur der Ordnungszahlen (Gliederung): '12233PP'
- Die Angebotsabgabe im Format GAEB 84 ist erwünscht.

01	LV	Datenübernahme	
Nr.	Bezeichnung		Seite
	Deckblatt des Leistungsverzeichnisses		
1	Titel	Fassade	
1.01	Untertitel	Fassadenaufbau	
1.02	Untertitel	Fenster Arbeiten	
1.03	Untertitel	Tür Arbeiten	
2.	Titel	Dach	
2.01	Untertitel	Dachaufbau	
2.02	Untertitel	Dachfenster Arbeiten	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.01	Untertitel	Fassadenaufbau		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
1	Titel	Fassade		
1.01	Untertitel	Fassadenaufbau		
1.01.01	<p>Errichtung des Skeletttragwerks aus H-Profilen Liefen und montieren eines Skeletttragwerks aus H-Profilen (HEA/HEB 200) gemäß statischer Bemessung. Ausführung in verzinktem bzw. beschichtetem Stahl, inkl. aller erforderlichen Schraubverbindungen. Sägezuschnitt gemäß Vorgabe, Farbton CH-EO. Profile gemäß Norm: EN / DIN – U-T-Z-W-Rohr-Profil. Hersteller / Bezug: Profile von Aluscout GmbH</p>	5.416,29 m ²	EP.....	GP.....
1.01.02	<p>Montage der OSB-Beklankung Liefen und montieren einer feuchteresistenten OSB-Beklankung auf zuvor montierte H-Profile. Plattenstärke 25 mm, mit Nut- und Federverbindung, mechanisch verschraubt. Verwendet werden formaldehydfrei verleimte OSB/3-Platten gemäß EN 300, CE-zertifiziert nach DIN EN 13986, mit PEFC™-Siegel für nachhaltige Forstwirtschaft. SWISS KRONO OSB/3 EN 300</p>	85,92 m ²	EP.....	GP.....
1.01.03	<p>Montage von Z-Profilen Montage von Z-Profilen an bestehende H-Profile zur Ausbildung einer Unterkonstruktion für Fassadenelemente. Z-Profile in verschiedenen Ausführungen (schwarz, weiß, creme), aus witterungsbeständigem und rostfreiem Material, leichter und preiswerter als Aluminium, dennoch langlebig und robust. Inklusive Verbindungsmittel, Edelstahl-Schrauben M12, korrosionsbeständig. Montage an vorhandene H-Profile mit Edelstahl-Verbindungsmitteln (M12) Schutz gegen Wasser, Schimmel und Feuchtigkeit durch geeignete Materialwahl Einfache und wirtschaftliche Ausführung Sicherstellung der Tragfähigkeit und Ebenheit für Fassadenaufbau Rostfrei Leichtbauweise (geringeres Gewicht als Stahl) Langlebig und UV-beständig– Vielfältig einsetzbar In verschiedenen Farben lieferbar: schwarz, weiß, creme Günstiger als Aluminium</p>	515,52 m ²	EP.....	GP.....
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.01	Untertitel	Fassadenaufbau		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
1.01.04	<p>Einbau der Hanf-Jute-Dämmung vlieskaschiert, 20 cm stark, fugenfrei und hohlraumfrei an die OSB-Beplankung montiert Lieferung und Einbau einer bauaufsichtlich zugelassenen, vlieskaschierten Dämmung aus Hanf-Jute-Fasern, 20 cm stark, in Mattenform, fugen- und hohlraumfrei an die OSB- Beplankung montiert. Thermobonding-Verfahren, naturstrombasiert, ökologisch zertifiziert. Sehr gute Wärme- und Schalldämmung, feuchteausgleichend, heimwerkergerecht. Einbau mit Übermaß zur Klemmwirkung, ggf. mechanisch zu fixieren. Dampfbremse bauseits unmittelbar nach Einbau erforderlich.</p>	85,92 m ²	EP.....	GP.....
1.01.05	<p>Befestigung von Clip-Profilen (20/20 cm) Lieferung und Montage von Clip-Profilen (20/20 cm) aus stranggepresstem Aluminium zur verdeckten Aufnahme keramischer Fassadenelemente. Verdeckt befestigt, inkl. Verbindungsmittel, justiert an Unterkonstruktion montiert.</p>	211,84 m ²	EP.....	GP.....
1.01.06	<p>Moeding Keramikfassaden System Lieferrn und fachgerechtes Montieren eines vorgehängten hinterlüfteten Fassadensystems mit keramischen Fassadenelementen aus Ton nach DIN 18516-1, gemäß AVIS TECHNIQUE Nr. 2/12-1498. Format: Breite 200–300 mm, Höhe 600–1500 mm Materialstärke: 30 mm Montage: horizontale Tragprofil- Unterkonstruktion und vertikale Fugenprofil mit Federwirkung mit unsichtbarer Befestigung auf Tragprofil- Unterkonstruktion Unterkonstruktion: Aluminium UK, Systemkomponenten Moeding, Typ VHF Alu Befestigung: verdeckt mit Halteclips / Haltern gemäß Herstellerangaben Hinterlüftungsebene: mind. 20 mm belüfteter Zwischenraum Fugenbreite: vertikal/horizontal ca. 8 mm, offen oder hinterlegt mit Fugendichtung Beachtung statischer Nachweise, Windlast, Wärmedehnung Montagehöhe: bis 8 m aller Nebenleistungen: Zuschnitt, Bohrungen, Befestigungsmaterial, Schutzmaßnahmen, Entsorgung Verpackung</p>	85,92 m ²	EP.....	GP.....
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.01	Untertitel	Fassadenaufbau		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
1.01.07	<p>Keramische Fassadenplatten, wellenförmig, vertikale Montage Liefen und fachgerechtes Montieren eines vorgehängten, hinterlüfteten Fassadensystems mit wellenförmigen keramischen Fassadenelementen nach DIN 18516-1, analog Moeding ALPHATON®-System. Plattenhöhe: durchgehend 3.000 mm Plattenbreiten: 250 mm, 500 mm, 750 mm, 1.000 mm Materialstärke: ca. 30 mm Montagerichtung: vertikal Plattenform: Wellenprofil mit sanfter konkav-konvexer Modulation Unterkonstruktion: Systemunterkonstruktion aus Aluminium, inklusive statischer Nachweise, Dübel, Halter, Konsolen Befestigung: verdeckt Fugen: vertikal, 10 mm, offen hinterlüftet Wandaufbau: vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF), mit 10 mm Luftschicht Plattenform: Wellenprofil mit sanfter konkav-konvexer Modulation Zubehör: inkl. Ecken, Attikaanschlüsse, Fensterlaibungen, Sockel- und Dachanschlüsse</p>	85,92 m ²	EP.....	GP.....
1.01.08	<p>Einbau von Insektenschutzgittern aus Edelstahl an der unteren und oberen Hinterlüftungsebene, mechanisch befestigt Liefen und fachgerechter Einbau von Insektenschutzgittern aus Edelstahl (Material-Nr. 1.4301 / V2A) an der oberen und unteren Hinterlüftungsebene von Fassade und Traufe zur Gewährleistung der Belüftung gemäß DIN 4108. Das Gitter dient dem sicheren Schutz vor Vögeln, Wespen, Bienen, Schlupfwespen und sonstigem Ungeziefer bei gleichzeitig hohem Lüftungsquerschnitt von ca. 68 % (deutlich höher als herkömmliche Vogelschutzgitter mit ca. 45 %). Edelstahlgitter, Material-Nr. 1.4301 (V2A), Materialstärke ca. 0,7 mm Lochung ca. 1 mm, stabiles und flexibles Maschengitter Wellenbildung wird durch spezielle Fertigung vermieden Lieferung erfolgt als Profi-Rolle, auftragsbezogen zugeschnitten Resistent gegen Säuren und Umwelteinflüsse Mechanische Befestigung an Unter- und Oberkante der Hinterlüftungsebene Empfohlene Befestigungsmittel: Breitkopfnägel aus Edelstahl oder Spenglerschrauben Verarbeitung erleichtert durch Rollenware (schneller Zuschnitt & Einbau</p>	211,84 m ²	EP.....	GP.....
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.01	Untertitel	Fassadenaufbau		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
1.01.09	Anbringung der Regenrinnen mit Fallrohr Lieferung und Montage eines vollständigen Entwässerungssystems aus beschichtetem Aluminium, verdeckt hinter der Fassade installiert. Das System wird über ein Stecksystem am Tragwerk befestigt. Rinnenausführung rechteckig (4-eckig), 5-teilig, Rinnenprofil: 130×160×55 mm (inkl. 20/15 mm Flansch), Materialstärke ca. 0,60–0,65 mm. Verwendet wird ein verzinktes und grundiertes Stahlblech mit GreenCoat RWS Pro 036-Beschichtung. Fallrohr 3 m, Ø 80 mm, passend zur 135 mm-Rinne, inkl. Halterung am Tragwerk.	250,00 m ²	EP.....	GP.....
1.01.10	Montage der Attikablech Montage von gekantetem Attikablech aus 0,8 mm starkem, farbbeschichtetem Aluminium, einseitig farbig, Winkel 90°, mit Dichtband, mechanisch befestigt auf Attikaabschluss. Länge 1 m, Zuschnitt gemäß Mauerbreite (Mauerbreite + 6 cm Überstand).	105,92 m ²	EP.....	GP.....
Summe Untertitel 1.01			Fassadenaufbau, Netto:	
1.02	Untertitel	Fenster Arbeiten		
1.02.01	Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03 Außenfenster – Aluminium, 3-fach verglast, flächenbündig Lieferung und fachgerechte Montage eines außenliegenden Aluminiumfensters mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, flächenbündiger Ausführung, hoher Schallschutz und Einbruchhemmung nach RC 2. Einbau in Stahltragwerk mit thermisch getrenntem Aluminiumrahmenprofil. Außenmaß: 1000 × 3000 mm Einbaumaß: 960 × 2960 mm Schalldämmmaß: $R_w > 40$ dB Einbruchhemmung: RC 2 Wärmeschutzverglasung: 3-fach ($U_g \leq 0,6$ W/m ² K) Verglasung: flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter Rahmenmaterial: Aluminium, thermisch getrennt			Übertrag:

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.02	Untertitel	Fenster Arbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
	Tragkonstruktion: Stahltragwerk Systemkompatibel zu Schüco AWS-Fenstersystemen (z. B. AWS 50 / AWS 60) Lieferung des kompletten Fenster-Elements 3-fach-Verglasung mit thermischer Trennung RC 2-konforme Ausführung Schalldämmung > 40 dB Flächenbündiger Einbau mit Clip-Profiltechnik Komplette Abdichtung und Befestigung am Stahltragwerk Einbau inklusive Ausrichtung und Befestigungsmaterial Entsorgung von Verpackung und Reinigungsmaßnahmen Montage gemäß Herstellervorgaben (z. B. Schüco) und RAL-Richtlinien	141 St.	EP.....	GP.....
1.02.02	Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03 Außenfenster - Aluminium, 3-fach verglast, flächenbündig Lieferung und fachgerechte Montage eines außenliegenden Aluminiumfensters mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, flächenbündiger Ausführung, hoher Schallschutz und Einbruchhemmung nach RC 2. Einbau in Stahltragwerk mit thermisch getrenntem Aluminiumrahmenprofil. Außenmaß: 750 × 3000 mm Einbaumaß: 710 × 2960 mm Schalldämmmaß: $R_w > 40$ dB Einbruchhemmung: RC 2 Wärmeschutzverglasung: 3-fach ($U_g \leq 0,6$ W/m ² K) Verglasung: flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter Rahmenmaterial: Aluminium, thermisch getrennt Tragkonstruktion: Stahltragwerk Systemkompatibel zu Schüco AWS-Fenstersystemen (z. B. AWS 50 / AWS 60) Lieferung des kompletten Fenster-Elements 3-fach-Verglasung mit thermischer Trennung RC 2-konforme Ausführung Schalldämmung > 40 dB Flächenbündiger Einbau mit Clip-Profiltechnik Komplette Abdichtung und Befestigung am Stahltragwerk Einbau inklusive Ausrichtung und Befestigungsmaterial Entsorgung von Verpackung und Reinigungsmaßnahmen	St.	EP.....	GP.....
1.02.03	Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03 Außenfenster - Aluminium, 3-fach verglast, flächenbündig Lieferung und fachgerechte Montage eines außenliegenden Aluminiumfensters mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, flächenbündiger Ausführung, hoher Schallschutz und			Übertrag:

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.02	Untertitel	Fenster Arbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
	<p>Einbruchhemmung nach RC 2. Einbau in Stahltragwerk mit thermisch getrenntem Aluminiumrahmenprofil. Außenmaß: 500 × 3000 mm Einbaumaß: 710 × 2960 mm Schalldämmmaß: $R_w > 40$ dB Einbruchhemmung: RC 2 Wärmeschutzverglasung: 3-fach ($U_g \leq 0,6$ W/m²K) Verglasung: flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter Rahmenmaterial: Aluminium, thermisch getrennt Tragkonstruktion: Stahltragwerk Systemkompatibel zu Schüco AWS-Fenstersystemen (z. B. AWS 50 / AWS 60) Lieferung des kompletten Fenster-Elements 3-fach-Verglasung mit thermischer Trennung RC 2-konforme Ausführung Schalldämmung > 40 dB Flächenbündiger Einbau mit Clip-Profiltechnik Komplette Abdichtung und Befestigung am Stahltragwerk Einbau inklusive Ausrichtung und Befestigungsmaterial Entsorgung von Verpackung und Reinigungsmaßnahmen Montage gemäß Herstellervorgaben</p>	St.	EP.....	GP.....
1.02.04	<p>Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03 Außenfenster - Aluminium, 3-fach verglast, flächenbündig Lieferung und fachgerechte Montage eines außenliegenden Aluminiumfensters mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, flächenbündiger Ausführung, hoher Schallschutz und Einbruchhemmung nach RC 2. Einbau in Stahltragwerk mit thermisch getrenntem Aluminiumrahmenprofil. Außenmaß: 250 × 3000 mm Einbaumaß: 210 × 2960 mm Schalldämmmaß: $R_w > 40$ dB Einbruchhemmung: RC 2 Wärmeschutzverglasung: 3-fach ($U_g \leq 0,6$ W/m²K) Verglasung: flächenbündig eingelegt, mit Clip-Profil und Abstandhalter Rahmenmaterial: Aluminium, thermisch getrennt Tragkonstruktion: Stahltragwerk Systemkompatibel zu Schüco AWS-Fenstersystemen (z. B. AWS 50 / AWS 60) Lieferung des kompletten Fenster-Elements 3-fach-Verglasung mit thermischer Trennung RC 2-konforme Ausführung Schalldämmung > 40 dB Flächenbündiger Einbau mit Clip-Profiltechnik Komplette Abdichtung und Befestigung am Stahltragwerk Einbau inklusive Ausrichtung und Befestigungsmaterial Entsorgung von Verpackung und Reinigungsmaßnahmen Montage gemäß Herstellervorgaben</p>	St.	EP.....	GP.....

01	LV	Datenübernahme			
1	Titel	Fassade			
1.02	Untertitel	Fenster Arbeiten			
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	
Summe Untertitel 1.02				Fenster Arbeiten, Netto:	
1.03	Untertitel	Tür Arbeiten			
1.03.01	<p>Außentür - Tapetentür T.01 - Schüco-Türanlage Bauteil: Außentür im Eingangsbereich Markthalle (Raum 1.0.01) Lage: Hauptfassade, in VHF-Wand mit keramischer Bekleidung Einbaulage: Türnummer T.01 Lieferung und fachgerechter Einbau einer zweiflügeligen Außentüranlage in flächenbündiger Ausführung (Tapetentür), vollständig integriert in die vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF) mit keramischer Bekleidung. Die Tür ist flächenbündig mit der Außenwand auszubilden, mit verdeckter Blockzarge, passend zum Fassadenraster. Maße Türblatt (B × H): 1470 × 2970 mm Lichtes Durchgangsmaß: 1440 × 2945 mm Einbaumaß Türöffnung (B × H): 1500 × 3000 mm Türblattstärke: 70 mm Öffnungsrichtung: zweiflügelig, links & rechts Türmaterial: Stahl mit hochdämmendem Kern Zargenform: verdeckt liegende Blockzarge, flächenbündig Einbau in Wandaufbau: VHF-Konstruktion auf Stahltragwerk mit keramischer Bekleidung, Wanddicke ca. 32 cm Brandschutz: T30 (feuerhemmend nach DIN 4102 / EN 1634-1) Rauchschutz: S200 nach DIN 18095 / EN 1634-3 Schallschutz: $R_w \geq 42$ dB Einbruchschutz: Widerstandsklasse RC 2 nach EN 1627 Oberflächen: glasiert- oder ofenlackbeschichtet, Farbton nach Architektenvorgabe Dichtungen: umlaufende, mehrstufige Dichtungsebene Beschläge: Industriequalität, Edelstahl, mit Panikfunktion Verglasung: Sicherheitsglas, 3-fach, $U_g \leq 1,1$ W/m²K Aufmaß, werkseitige Fertigung und Lieferung Statiknachweis und Planung der Befestigung im Stahltragwerk Wärmebrückenfreier und schlagregendichter Einbau gemäß RAL Inklusive aller Befestigungsmittel, Abdichtungen und Isolierungen Abdichtung der Anschlussfugen gem. DIN 4108-7 und DIN 18533 Übergabe mit Prüfprotokollen und Übereinstimmungserklärung Türsystem muss auf VHF-Unterkonstruktion abgestimmt sein Eignung für hohen Publikumsverkehr</p>				
		4 St.	EP.....	GP.....	
				Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.03	Untertitel	Tür Arbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
1.03.02	<p>Innentür - Blockrahmentür T.02 - Schüco-Türanlage Innentür für Räume (Raum 1.0.02) Innenwand aus OSB, Türnummer T.02 Lieferung und fachgerechter Einbau einer einflügeligen Innentür mit Blockzarge, einschlagend, mit Öffnungsrichtung rechts, eingebaut in eine leichte Innenwandkonstruktion aus OSB. Die Tür ist optisch und funktional auf eine einfache, wirtschaftliche Innenraumnutzung abgestimmt.</p> <p>Maße Türblatt (B × H): 980 × 1980 mm Lichtes Durchgangsmaß: 925 × 1955 mm Einbaumaß der Öffnung (B × H): 1010 × 2010 mm Türblattstärke: 40 mm Öffnungsrichtung: rechts, DIN rechts Zargenform: Blockzarge, passend zur Wanddicke Wandaufbau: OSB-Platte, Wandstärke 2,5 cm Türmaterial: HPL-beschichtetes Vollspan-Türblatt, mittlere Beanspruchung Oberfläche: HPL-Laminat, Farbton nach Architektenvorgabe, lichtecht, abriebfest, stoßunempfindlich Brandschutz: keine Anforderungen Rauchschutz: keine Anforderungen Schallschutz: $R_w \geq 32$ dB Einbruchschutz: entfällt Beschläge: Bänder, Schließblech und Schloss in Standardausführung, Drückergarnitur aus Edelstahl, Rundrosette Schloss: BB-Schloss (oder WC-/PZ-gemäß Raumfunktion) Aufmaß, werkseitige Fertigung, Lieferung Einbau in vorhandene OSB-Innenwand gemäß Herstellervorgabe Inklusive Befestigungsmittel, Justierung, Anarbeitung und Ausrichtung Abdichtung und ggf. Nachbearbeitung von Anschlussstellen Zarge auf geringe Wanddicke (2,5 cm) abgestimmt – ggf. Sonderanfertigung oder Distanzmontage erforderlich Einheitliche Gestaltung nach Vorgabe Architekt</p>	9 St.	EP.....	GP.....
1.03.03	<p>Innentür - Blockrahmentür T.03 - Schüco-Türanlage Innentür für Technikraum (Raum 1.0.03) Innenwand in OSB-Bauweise, Türnummer T.03 Lieferung und fachgerechter Einbau einer zweiflügeligen Innentür mit Blockzarge in feuerhemmender Ausführung, flächenbündig montiert in eine tragende Innenwand aus OSB. Die Tür dient dem gesicherten Zugang zum Technikraum und erfüllt erhöhte Anforderungen an Brandschutz, Rauchschutz und Schallschutz.</p>			Übertrag:

01	LV	Datenübernahme			
1	Titel	Fassade			
1.03	Untertitel	Tür Arbeiten			
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
				Übertrag:	
	<p>gesicherten Zugang zum Technikraum und erfüllt erhöhte Anforderungen an Brandschutz, Rauchschutz und Schallschutz.</p> <p>Technische Eigenschaften: Maße Türblatt (B × H): 1990 × 1980 mm Lichtes Durchgangsmaß: 1935 × 1955 mm Einbaumaß Öffnung (B × H): 2020 × 2010 mm Türblattstärke: 50 mm Türart: zweiflügelig, symmetrisch, öffnend links & rechts Zargenform: feuerhemmende Blockzarge mit umlaufender Dichtung Wandaufbau: OSB-Trennwand, Wandstärke ca. 20 cm Türmaterial: verzinktes Stahlblech, pulverlackiert, mit isolierendem Füllkern (z. B. mineralisch oder Spezialdämmkern) Oberfläche: robust, stoß- und kratzfest, Farbe nach Architektenvorgabe Brandschutz: T30 (feuerhemmend, DIN 4102 / EN 1634-1 geprüft) Rauchschutz: S200 (nach DIN 18095, rauchdicht bei Umgebungstemperatur) Schallschutz: Rw ≥ 37 dB Einbruchschutz: keine Anforderungen Beschläge: stabile Edelstahlrückergarnitur, Notausgangsfunktion auf Wunsch, Panikschloss optional Schloss: Profilzylinderschloss mit Vorrichtung für Zutrittskontrolle (nach Nutzeranforderung) Werkseitiges Aufmaß, Fertigung und Lieferung Montage mit allen erforderlichen Befestigungsmitteln und brandschutzgerechter Abdichtung Justierung, Funktionsprüfung, Übergabe mit Prüfzeugnissen (T30, S200, Schallschutz) Anarbeitung an Wandanschlüsse gemäß Detailplanung Inkl. Einbau von Dichtungen und ggf. Türschließer (falls brandschutztechnisch notwendig) Türblatt und Zarge farblich auf Technikraum abgestimmt Feuerschutz nach Landesbauordnung erforderlich Befestigungssystem abgestimmt auf OSB-Untergrund</p>	1 St.	EP.....	GP.....	
1.03.04	<p>Außentür - Glastür T.04 - Schüco-Türanlage Lieferung und Montage einer zweiflügeligen Schüco-Ganzglastüranlage nach außen öffnend, inkl. kompletter Ausführung mit Aluminiumprofilrahmen, eingebunden in eine vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF) mit keramischer Bekleidung auf Stahltragwerk. Außenmaß Rohbauöffnung: 1500 × 3000 mm Lichtes Öffnungsmaß: 1415 × 2945 mm Flügelmaß je Seite: ca. 735 × 2945 mm</p>			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.03	Untertitel	Tür Arbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
	<p>Glas: 10 mm ESG (Einscheibensicherheitsglas) mit VSG-Überfang und Edelstahlbeschlägen Schallschutz: Rw = 35 dB Sicherheitsklasse: RC 2 Hochwertiger Aluminium-Profilssystemrahmen, farbbeschichtet Edelstahl-Drückergarnitur beidseitig Bandsystem mit Einbruchhemmung verdeckte Entwässerung barrierefreie Bodenschwelle Montiert inkl. Justierung, Anschlagdichtung, Silikonversiegelung, Befestigungsmittel Inklusive aller erforderlichen Anschlussprofile und Dichtungsebenen zur Einbindung in die VHF-Konstruktion Montage an bauseits vorhandenes Stahltragwerk Abdichtung und Wärmedämmung gemäß GEG / DIN 4108 VSG mit Edelstahl-Glashaltern, stoßfest und vandalismushemmend Türflügel mit Edelstahllaufschiene</p>	4 St.	EP.....	GP.....
1.03.05	<p>Innentür - Glastür T.05 - Schüco-Türanlage Innentür, zweiflügelige Ganzglastür Lieferung und fachgerechte Montage einer zweiflügeligen Ganzglastüranlage aus 10 mm Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG), beidseitig anschlagend, inkl. aller notwendigen Zubehörteile. Türmaß (außen): 1500 x 3000 mm Einbaumaß: 1470 x 2970 mm Lichtes Durchgangsmaß: 1415 x 2945 mm Glas: ESG 10 mm, klar Schalldämmmaß: Rw 32 dB Türtyp: S200 Glashalteprofile mit OSB-Unterlage (OSB 2,5) Beschläge: Hochwertige Edelstahlbeschläge, inkl. Drücker, Schloss, Türbänder Einbau der Glashalteprofile inkl. OSB-Unterlage Montage der Edelstahlbeschläge Justierung und Funktionsprüfung Entsorgung von Verpackungsmaterialien Schutz der Bauteile bis zur Abnahme</p>	4 St.	EP.....	GP.....
1.03.06	<p>Innentür - Glasschiebetür T.06 - Schüco-Türanlage Innenliegende Glasschiebetür, beidseitig seitlich laufend Lieferung und fachgerechte Montage einer innenliegenden, beidseitig seitlich öffnenden Glasschiebetür aus 10 mm ESG, ohne Zarge, mit deckenmontierter Laufschiene und Bodenführung, inklusive Edelstahlbeschlägen. Türmaß (außen): 3500 x 2300 mm Einbaumaß: 3460 x 2260 mm Lichtes Durchgangsmaß: 3460 x 2260 mm Glas: ESG 10 mm, klar</p>			
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
1.0	Untertitel	Tür Arbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
	Schalldämmmaß: Rw 32 dB			
	Ausführung: Ohne Zarge			
	Laufschiene: Deckengeführte Laufschiene, sichtbar oder verdeckt			
	Bodenführung: mit OSB-Unterlage (OSB 2,5)			
	Beschläge: Edelstahl			
	Lieferung und Montage der Glasschiebetür			
	Lieferung und Montage der Deckenlaufschiene			
	Bodenführung mit OSB-Unterkonstruktion			
	Edelstahlbeschläge inklusive aller notwendigen Zubehörteile			
	Justage, Funktionstest und Einweisung			
	Schutz und Reinigung der Glasflächen nach Einbau			
	Entsorgung von Verpackungsmaterialien			
		1 St.	EP.....	GP.....
Summe Untertitel 1.03			Tür Arbeiten, Netto:	
Summe Titel 1			Fassade, Netto:	
			zzgl. MwSt. (19,00%):.....	
			Gesamtsumme, Brutto:	
2	Titel	Dach		
2.01	Untertitel	Dachaufbau		
2.01.01	Errichtung des Skeletttragwerks aus H-Profilen			
	Liefern und montieren eines Skeletttragwerks aus H-Profilen (HEA/HEB 200) gemäß statischer Bemessung.			
	Ausführung in verzinktem bzw. beschichtetem Stahl, inkl. aller erforderlichen Schraubverbindungen.			
	Sägezuschnitt gemäß Vorgabe, Farbton CH-EO.			
	Profile gemäß Norm: EN / DIN – U-T-Z-W-Rohr-Profil.			
	Hersteller / Bezug: Profile von Aluscout GmbH			
		5.416,29 m ²	EP.....	GP.....
2.01.02	Montage der OSB-Beplankung			
	Liefern und montieren einer feuchteresistenten OSB-Beplankung auf zuvor montierte H-Profile.			
	Plattenstärke 25 mm, mit Nut- und Federverbindung, mechanisch verschraubt. Verwendet werden formaldehydfrei verleimte OSB/3-Platten gemäß EN 300,			
	CE-zertifiziert nach DIN EN 13986, mit PEFC™-Siegel für nachhaltige Forstwirtschaft. SWISS KRONO OSB/3 EN 300			
		85,92 m ²	EP.....	GP.....
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
2	Titel	Dach		
2.0	Untertitel	Dachaufbau		
1				
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
2.01.03	<p>Montage von Z-Profilen Montage von Z-Profilen an bestehende H-Profile zur Ausbildung einer Unterkonstruktion für Fassadenelemente. Z-Profile in verschiedenen Ausführungen (schwarz, weiß, creme), aus witterungsbeständigem und rostfreiem Material, leichter und preiswerter als Aluminium, dennoch langlebig und robust. Inklusive Verbindungsmittel, Edelstahl-Schrauben M12, korrosionsbeständig. Montage an vorhandene H-Profile mit Edelstahl-Verbindungsmitteln (M12) Schutz gegen Wasser, Schimmel und Feuchtigkeit durch geeignete Materialwahl Einfache und wirtschaftliche Ausführung Sicherstellung der Tragfähigkeit und Ebenheit für Fassadenaufbau Rostfrei Leichtbauweise (geringeres Gewicht als Stahl) Langlebig und UV-beständig– Vielfältig einsetzbar In verschiedenen Farben lieferbar: schwarz, weiß, creme Günstiger als Aluminium</p>	515,52 m ²	EP.....	GP.....
2.01.04	<p>Einbau der Hanf-Jute-Dämmung vlieskaschiert, 20 cm stark, fugenfrei und hohlraumfrei an die OSB-Beplankung montiert Lieferung und Einbau einer bauaufsichtlich zugelassenen, vlieskaschierten Dämmung aus Hanf-Jute-Fasern, 20 cm stark, in Mattenform, fugen- und hohlraumfrei an die OSB-Beplankung montiert. Thermobonding-Verfahren, naturstrombasiert, ökologisch zertifiziert. Sehr gute Wärme- und Schalldämmung, feuchteausgleichend, heimwerkergeeignet. Einbau mit Übermaß zur Klemmwirkung, ggf. mechanisch zu fixieren. Dampfbremse bauseits unmittelbar nach Einbau erforderlich.</p>	85,92 m ²	EP.....	GP.....
2.01.05	<p>Befestigung von Clip-Profilen (20/20 cm) Lieferung und Montage von Clip-Profilen (20/20 cm) aus stranggepresstem Aluminium zur verdeckten Aufnahme keramischer Fassadenelemente. Verdeckt befestigt, inkl. Verbindungsmittel, justiert an Unterkonstruktion montiert.</p>	211,84 m ²	EP.....	GP.....
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
2.01	Untertitel	Dachaufbau		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
2.01.06	<p>Moeding Keramikfassaden Seystem Liefen und fachgerechtes Montieren eines vorgehängten hinterlüfteten Fassadensystems mit keramischen Fassadenelementen aus Ton nach DIN 18516-1, gemäß AVIS TECHNIQUE Nr. 2/12-1498. Format: Breite 200–300 mm, Höhe 600–1500 mm Materialstärke: 30 mm Montage: horizontale Tragprofil- Unterkonstruktion und vertikale Fugenprofil mit Federwirkung mit unsichtbarer Befestigung auf Tragprofil- Unterkonstruktion Unterkonstruktion: Aluminium UK, Systemkomponenten Moeding, Typ VHF Alu Befestigung: verdeckt mit Halteclips / Haltern gemäß Herstellerangaben Hinterlüftungsebene: mind. 20 mm belüfteter Zwischenraum Fugenbreite: vertikal/horizontal ca. 8 mm, offen oder hinterlegt mit Fugendichtung Beachtung statischer Nachweise, Windlast, Wärmedehnung Montagehöhe: bis 8 m aller Nebenleistungen: Zuschnitt, Bohrungen, Befestigungsmaterial, Schutzmaßnahmen, Entsorgung Verpackung</p>	85,92 m ²	EP.....	GP.....
2.01.07	<p>Keramische Fassadenplatten, wellenförmig, vertikale Montage Liefen und fachgerechtes Montieren eines vorgehängten, hinterlüfteten Fassadensystems mit wellenförmigen keramischen Fassadenelementen nach DIN 18516-1, analog Moeding ALPHATON®-System. Plattenhöhe: durchgehend 3.000 mm Plattenbreiten: 250 mm, 500 mm, 750 mm, 1.000 mm Materialstärke: ca. 30 mm Montagerichtung: vertikal Plattenform: Wellenprofil mit sanfter konkav-konvexer Modulation Unterkonstruktion: Systemunterkonstruktion aus Aluminium, inklusive statischer Nachweise, Dübel, Halter, Konsolen Befestigung: verdeckt Fugen: vertikal, 10 mm, offen hinterlüftet Wandaufbau: vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF), mit 10 mm Luftschicht Plattenform: Wellenprofil mit sanfter konkav-konvexer Modulation Zubehör: inkl. Ecken, Attikaanschlüsse, Fensterlaibungen, Sockel- und Dachanschlüsse</p>	85,92 m ²	EP.....	GP.....
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme		
1	Titel	Fassade		
2.01	Untertitel	Dachaufbau		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
2.01.08	<p>Einbau von Insektenschutzgittern aus Edelstahl an der unteren und oberen Hinterlüftungsebene, mechanisch befestigt Liefern und fachgerechter Einbau von Insektenschutzgittern aus Edelstahl (Material-Nr. 1.4301 / V2A) an der oberen und unteren Hinterlüftungsebene von Fassade und Traufe zur Gewährleistung der Belüftung gemäß DIN 4108. Das Gitter dient dem sicheren Schutz vor Vögeln, Wespen, Bienen, Schlupfwespen und sonstigem Ungeziefer bei gleichzeitig hohem Lüftungsquerschnitt von ca. 68 % (deutlich höher als herkömmliche Vogelschutzgitter mit ca. 45 %). Edelstahlgitter, Material-Nr. 1.4301 (V2A), Materialstärke ca. 0,7 mm Lochung ca. 1 mm, stabiles und flexibles Maschengitter Wellenbildung wird durch spezielle Fertigung vermieden Lieferung erfolgt als Profi-Rolle, auftragsbezogen zugeschnitten Resistent gegen Säuren und Umwelteinflüsse Mechanische Befestigung an Unter- und Oberkante der Hinterlüftungsebene Empfohlene Befestigungsmittel: Breitkopfnägel aus Edelstahl oder Spenglerschrauben Verarbeitung erleichtert durch Rollenware</p>	211,84 m ²	EP.....	GP.....
2.01.09	<p>Anbringung der Regentinnen mit Fallrohr Lieferung und Montage eines vollständigen Entwässerungssystems aus beschichtetem Aluminium, verdeckt hinter der Fassade installiert. Das System wird über ein Stecksystem am Tragwerk befestigt. Rinnenausführung rechteckig (4-eckig), 5-teilig, Rinnenprofil: 130×160×55 mm (inkl. 20/15 mm Flansch), Materialstärke ca. 0,60–0,65 mm. Verwendet wird ein verzinktes und grundiertes Stahlblech mit GreenCoat RWS Pro 036-Beschichtung. Fallrohr 3 m, Ø 80 mm, passend zur 135 mm-Rinne, inkl. Halterung am Tragwerk.</p>	250,00 m ²	EP.....	GP.....
2.01.10	<p>Montage der Attikablech Montage von gekantetem Attikablech aus 0,8 mm starkem, farbbeschichtetem Aluminium, einseitig farbig, Winkel 90°, mit Dichtband, mechanisch befestigt auf Attikaabschluss. Länge 1 m, Zuschnitt gemäß Mauerbreite (Mauerbreite + 6 cm Überstand).</p>	105,92 m ²	EP.....	GP.....
			Übertrag:	

01	LV	Datenübernahme			
2	Titel	Dach			
2.01	Untertitel	Dachaufbau			
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)	
Summe Untertitel 2.01				Übertrag:	
				Dachaufbau, Netto:	
2.02	Untertitel	Dachfenster Arbeiten			
2.02.01	<p>Schüco AWS 50 - Dachflächenfenster F.01 Festverglastes Dachflächenfenster – großformatig mit RWA-Funktion Lieferung und fachgerechte Montage eines großformatigen, festverglasten Dachflächenfensters mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, hohem Schallschutz, flächenbündiger Einbindung in die Dachfläche. Konstruktion auf Stahltragwerk mit keramischer Außenverkleidung und motorisch betriebener Öffnungsfunktion über ein RWA-System. Systemkomponenten von Schüco. Elementmaß: 17.800 × 8.500 mm Einbaumaß: 17.800 × 8.500 mm Schalldämmmaß: $R_w > 40$ dB Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung ($U_g \leq 0,6$ W/m²K) Verglasung flächenbündig eingelegt Rahmenmaterial: Aluminium, thermisch getrennt Konstruktion: Einbau in Stahltragwerk mit keramischer Außenverkleidung Öffnungsmechanismus: Motorisch/mechanisch über RWA-System Integrierte Wasserableitung Hersteller: Schüco Lieferung des kompletten Dachflächenfensters inkl. Verglasung Montage in vorbereitete Öffnung auf Stahlkonstruktion Inbetriebnahme und Funktionstest des RWA-Systems Einbindung in bauseitige Steuerung Montage der integrierten Wasserableitung Abdichtung und Anschluss an Dachkonstruktion Anforderungen an RWA-Anlagen gemäß DIN EN 12101-2 sind einzuhalten Koordination mit Dachdeckerarbeiten und Blitzschutz erforderlich</p>		4 St.	EP.....	GP.....
2.02.02	<p>Schüco AWS 50 - Dachflächenfenster F.02 Festverglastes Dachflächenfenster – großformatig mit RWA-Funktion (mechanisch) Lieferung und fachgerechte Montage eines großformatigen, festverglasten Dachflächenfensters mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, hohem Schallschutz, flächenbündiger Einbindung in die Dachfläche. Mechanische RWA-Funktion, integriert in ein Stahltragwerk mit keramischer Außenverkleidung. Systemkompatibel mit Schüco-Komponenten oder gleichwertig. Elementmaß: 17.800 × 8.450 mm Einbaumaß: 17.800 × 8.450 mm</p>				Übertrag:

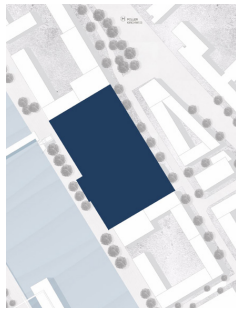
01	LV	Datenübernahme		
2	Titel	Dach		
2.02	Untertitel	Dachfenster Arbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
			Übertrag:	
	Schalldämmmaß: $R_w > 40$ dB Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung ($U_g \leq 0,6$ W/m ² K) Ausführung: flächenbündig eingelegt Rahmenmaterial: Aluminium, thermisch getrennt Konstruktion: Einbau in Stahltragwerk mit keramischer Außenverkleidung Öffnungsmechanismus: Mechanisch über RWA-System Integrierte Wasserableitung Hersteller: Schüco Lieferung des kompletten Dachflächenfensters inkl. Verglasung Montage in vorbereitete Öffnung auf Stahlkonstruktion Inbetriebnahme und Funktionstest des RWA-Systems Einbindung in bauseitige Steuerung Montage der integrierten Wasserableitung Abdichtung und Anschluss an Dachkonstruktion Schutzmaßnahmen bis zur Abnahme Anforderungen an RWA-Anlagen gemäß DIN EN 12101-2 sind einzuhalten Koordination mit Dachdeckerarbeiten und Blitzschutz erforderlich			
	Summe Untertitel 1.03		St. EP.....	GP.....
	Summe Titel 1		Dachfenster Arbeiten, Netto:	
			Dach, Netto:	
			zzgl. MwSt. (19,00%):.....	
			Gesamtsumme, Brutto:	

01	LV	Datenübernahme		
Nr.	Bezeichnung		Seite	Gesamt in EUR
1	Titel	Fassade		.....
1.01.01	Untertitel	Errichtung des Skeletttragwerks aus H-Profilen		.....
1.01.02	Untertitel	Montage der OSB-Beplankung		.....
1.01.03	Untertitel	Montage von Z-Profilen		.....
1.01.04	Untertitel	Einbau der Hanf-Jute-Dämmung		.....
1.01.05	Untertitel	Befestigung von Clip-Profilen (20/20 cm)		.....
1.01.06	Untertitel	Moeding Keramikfassaden Seystem		.....
1.01.07	Untertitel	Keramische Fassadenplatten, wellenförmig, vertikale Montage		.....
1.01.08	Untertitel	Einbau von Insektenschutzgittern aus Edelstahl		.....
1.01.09	Untertitel	Anbringung der Regenrinnen mit Fallrohr		.....
1.01.10	Untertitel	Montage der Attikablech		.....
1.02	Untertitel	Fenster Arbeiten		.....
1.02.01	Untertitel	Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03		.....
1.02.02	Untertitel	Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03		.....
1.02.03	Untertitel	Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03		.....
1.02.04	Untertitel	Schüco AWS 50 - Außenfenster F.03		.....
1.03	Untertitel	Tür Arbeiten		.....
1.03.01	Untertitel	Außentür - Tapetentür T.01 - Schüco- Türanlage		.....
1.03.02	Untertitel	Innentür - Blockrahmentür T.02 - Schüco- Türanlage		.....
1.03.03	Untertitel	Innentür - Blockrahmentür T.03 - Schüco- Türanlage		.....
1.03.04	Untertitel	Außentür - Glastür T.04 - Schüco-Türanlage		.....
1.03.05	Untertitel	Innentür - Glastür T.05 - Schüco-Türanlage		.....
1.03.06	Untertitel	Innentür - Glasschiebetür T.06 - Schüco- Türanlage		.....
2	Titel	Dach		.....
2.01	Untertitel	Dachaufbau		.....
2.01.01	Untertitel	Errichtung des Skeletttragwerks aus H-Profilen		.....
2.01.02	Untertitel	Montage der OSB-Beplankung		.....
2.01.03	Untertitel	Montage von Z-Profilen		.....
2.01.04	Untertitel	Einbau der Hanf-Jute-Dämmung		.....
2.01.05	Untertitel	Befestigung von Clip-Profilen (20/20 cm)		.....
2.01.06	Untertitel	Moeding Keramikfassaden Seystem		.....
2.01.07	Untertitel	Keramische Fassadenplatten, wellenförmig, vertikale Montage		.....
2.01.08	Untertitel	Einbau von Insektenschutzgittern aus Edelstahl		.....

01	LV	Datenübernahme	
Nr.	Bezeichnung	Seite	Gesamt in EUR
2.01.09	Untertitel	Anbringung der Regenrinnen mit Fallrohr	.....
2.01.10	Untertitel	Montage der Attikablech	.....
2.02	Untertitel	Dachfenster Arbeiten	.....
2.02.01	Untertitel	Schüco AWS 50 - Dachflächenfenster F.01	.....
2.02.02	Untertitel	Schüco AWS 50 - Dachflächenfenster F.02	.....
Summe LV 01 Datenübernahme			
		Angebotssumme, Netto:	EUR
		Zzgl. MwSt. (19,00%)	EUR
.....		<u>Angebotssumme, Brutto:</u>	EUR
Anbieter – Unterschrift			

2.5 Flächenberechnung

Berechnung Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277



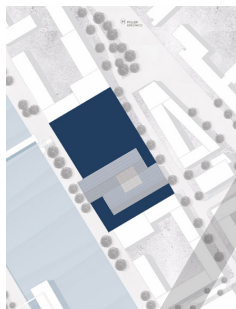
Grundstücksfläche:

7.087,00 m²



Bebaute Fläche:

2.311,53 m²

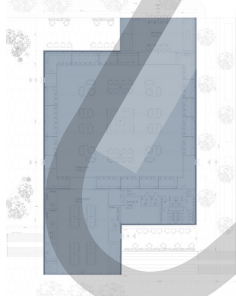


Unbebaute Fläche:

4.775,47 m²

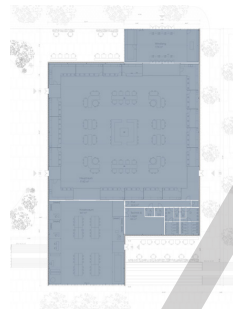
Fläche Außenanlage:

4.775,47 m²



Bruttoraumfläche:

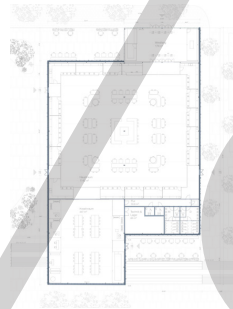
2.311,53 m²



Nettoraumfläche:

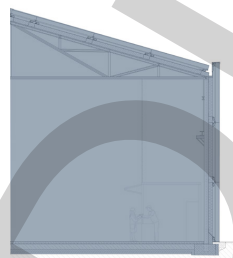
2.225,61 m²

Windfang	176,74 m ²
Markthalle	1.438,97 m ²
Kursraum	443,60 m ²
Technikraum	60,61 m ²
Flur	30,14 m ²
Putzraum	3,46 m ²
Sanitär	72,09 m ²



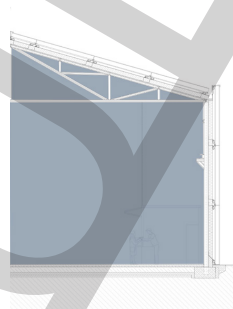
Konstruktionsgrundfläche:

85,92 m²



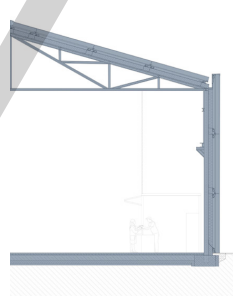
Brutto-
Rauminhalt:

26.710,28 m³



Netto-
Rauminhalt:

21.292,99 m³



Konstruktions-
Rauminhalt:

5.416,29 m³

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß BauNVO 1990 und 2017 für
Bauvorhaben im Geltungsbereich eines ab 27.
Januar 1990 rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes

B-Plan-Gebiet	482
Bauvorhaben	1
Bauherr	Stadt Köln Der Oberbürgermeister
Lage Baugrundstück	Poller Kirchweg 8, 50679 Köln
Gemarkung, Flur, Flurstück	Köln, 457, 3
Baugrundstücksgröße	7.087,00 m ²
Zulässige GRZ (I) gemäß Bebauungsplan	keine Vorgabe
GRZ I (Hauptanlage gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO)	
Grundfläche Hauptgebäude	2.311,53 m ²
Grundfläche Terrassen (mit Hauptanlage verbunden)	312,00 m ²
Summe aller Grundflächen (GRZ I)	2.623,53 m ²
<u>GRZ II (Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO)</u>	
Grundfläche Zufahrten und Gehwege	3.690,23 m ²
Summe aller Grundflächen (GRZ II)	3.690,23m ²
Summe aller Grundflächen (GRZ I + GRZ II)	<u>6.313,76 m²</u>
GRZ(I)= 2.623,53 m ² / 7087,00 m ²	= 0,37
GRZ(I+II)= 6.313,76 m ² / 7.087,00 m ²	= 0,89

Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)

B-Plan-Gebiet	482
Bauvorhaben	1
Bauherr	Stadt Köln Der Oberbürgermeister
Lage Baugrundstück	Poller Kirchweg 8, 50679 Köln
Gemarkung, Flur, Flurstück	Köln, 457, 3
Baugrundstücksgröße	7.087,00 m ²
Zulässige GFZ gemäß Bebauungsplan	keine Vorgabe

GFZ

Geschossfläche geplante Bebauung	EG: 2.311,53
Geschossflächen Bestand	m ² 0 m ²
Summe aller Geschossflächen	<u>2.311,53 m²</u>
GFZ= 2.311,53 m ² / 7.087,00 m ²	= 0,33

Da im Bebauungsplan für das betreffende Grundstück keine Festsetzungen zur GRZ oder GFZ enthalten sind, bestehen diesbezüglich keine einzuhaltenden Vorgaben.

Projektstrukturplan

3.1 Projektstrukturplan



3. PROJEKTSTRUKTUR

3.1 Projektstrukturplan

100 Grundstück			
110 Grundstückswert			
20 Grundstücksnebenkosten	121 Vermessungsgebühren		
	122 Gerichtsgebühren		
	123 Notargebühren		
30 Rechte Dritter	131 Abfindungen		
	132 Ablösen dinglicher Rechte		
	139 Sonstiges zu KG 130		
200 Vorbereitende Maßnahmen			
210 Herrichten	211 Sicherungsmaßnahmen	000 Baustelleneinrichtungen; Verkehrssicherungs- und Sicherheitseinrichtungen	
	212 Abbruchmaßnahmen	000 Baustelleneinrichtungen; Verkehrssicherungs- und Sicherheitseinrichtungen	
	213 Altlastenbeseitigung	000 Baustelleneinrichtungen; Verkehrssicherungs- und Sicherheitseinrichtungen	
220 Öffentliche Erschließung	221 Abwasserentsorgung	043 Druckrohrleitungen für Gas, Wasser und Abwasser	
	222 Wasserversorgung	043 Druckrohrleitungen für Gas, Wasser und Abwasser	
	223 Gasversorgung	043 Druckrohrleitungen für Gas, Wasser und Abwasser	
240 Ausgleichmaßnahmen und - Abgaben	241 Ausgleichmaßnahmen		
	242 Ausgleichsabgaben		
	249 Sonstiges zu KG 240		
300 Bauwerk und Konstruktion			
310 Baugrube	311 Baugrubenherstellung	001 Erdarbeiten	
320 Baugrundung	322 Flachengrundung	007 Beton- und Stahlbauarbeiten	
	324 Unterboden, Bodenplatte	007 Beton- und Stahlbauarbeiten	
	325 Bodenbeläge	007 Beton- und Stahlbauarbeiten 013 Abdichtungsarbeiten und Wasser 012 Estricharbeiten	
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	331 Tragende Außenwände	007 Beton- und Stahlbauarbeiten 014 Wand- und Bodenbelegarbeiten 013 Abdichtungsarbeiten und Wasser	
	334 Außenwandöffnungen	009 Fassadenbauer	
	335 Außenwandbekleidungen, innen	009 Fassadenbauer 007 Beton- und Stahlbauarbeiten	
	337 Elementierte Außenwandkonstruktion	009 Fassadenbauer	
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	342 Nichttragende Innenwände	012 Estricharbeiten 018 Trockenbauarbeiten 011 Zimmerer- und Holzarbeiten 015 Malerarbeiten	
	343 Innenstützen	007 Beton- und Stahlbauarbeiten	
	344 Innentüren und -fenster	016 Tischlerarbeiten	
	345 Innenwandbekleidungen	014 Wand- und Bodenbelegarbeiten 012 Estricharbeiten	
350 Dächer	351 Dachkonstruktionen	011 Zimmerer- und Holzarbeiten 020 Dacheindeckungsarbeiten	
	352 Dachöffnungen	007 Beton- und Stahlbauarbeiten	
	353 Dachbeläge	013 Abdichtungsarbeiten und Wasser	
360 Baukonstruktive Einbauten	361 Allgemeine Einbauten	016 Tischlerarbeiten	
	362 Besondere Einbauten	016 Tischlerarbeiten	
370 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	371 Baustelleneinrichtung	025 Sicherheits- und Baustelleneinrichtung 027 Bauherr	
	372 Gerüste	006 Gerüstbauarbeiten	
	377 Zusätzliche Maßnahmen	025 Sicherheits- und Baustelleneinrichtung	
	378 Provisorische Baukonstruktionen	003 Abfallentsorgung	
	379 Sonstiges zur KG 390	025 Sicherheits- und Baustelleneinrichtung	

001 Erdarbeiten	014 Wand- und Bodenbelegarbeiten
006 Gerüstbauarbeiten	015 Malerarbeiten
007 Beton- und Stahlbauarbeiten	016 Tischlerarbeiten
009 Fassadenbauer	017 Schlosserarbeiten
010 Zimmerer- und Holzarbeiten	018 Trockenbauarbeiten
011 Zimmerer- und Holzarbeiten	019 Elektroarbeiten
012 Estricharbeiten	020 Dacheindeckungsarbeiten
013 Abdichtungsarbeiten und Wasser	
026 Garten- und Landschaftsarbeiten	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten
027 Bauherr	022 Aufzugsbauer
029 Nutzer	023 Lüftungsarbeiten
000 Baustelleneinrichtungen; Verkehrssicherungs- und Sicherheitseinrichtungen	024 Blitzableiter
003 Abfallentsorgung	043 Druckrohrleitungen für Gas, Wasser und Abwasser
025 Sicherheits- und Baustelleneinrichtung	

400 Bauwerk - Technische Anlagen				
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	411 Abwasseranlagen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
	412 Wasseranlagen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
	419 Sonstiges zur KG 410	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
	420 Wärmeversorgungsanlagen	421 Wärmeerzeugungsanlagen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten	
		422 Wärmeverteilnetze	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten	
		423 Raumheizflächen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten	
	430 Raumlufttechnische Anlagen	431 Lüftungsanlagen	023 Lüftungsarbeiten	
		433 Klimatechnische Anlagen	023 Lüftungsarbeiten	
		433 Kälteanlagen	023 Lüftungsarbeiten	
	440 Elektrische Anlagen	443 Niederspannungsschaltanlagen	019 Elektroarbeiten	
		444 Niederspannungsinstallationsanlagen	019 Elektroarbeiten	
		445 Beleuchtungsanlagen	019 Elektroarbeiten	
		446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen	024 Blitzableiter	
	450 Kommunikations-, Sicherheits-, Informationstechnische Anlagen	452 Such- und Signalanlagen	019 Elektroarbeiten	
		454 Elektroakustische Anlagen	019 Elektroarbeiten	
455 Medien- und Antennenanlagen		019 Elektroarbeiten		
456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen		019 Elektroarbeiten		
457 Datenübertragungsnetze		019 Elektroarbeiten		
458 Verkehrsbeeinflussungsanlagen		019 Elektroarbeiten		
470 Nutzungsspezifische und Verfahrenstechnische Anlagen	471 Kuchentechnische Anlagen	019 Elektroarbeiten 021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
	474 Feuerlöschanlagen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
	476 Weitere nutzungsspezifische Anlagen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
480 Gebäude- und Anlagenautomation	481 Automateinrichtungen	019 Elektroarbeiten		
	484 Kabel, Leitungen und Verlegesysteme	019 Elektroarbeiten		
500 Außenanlagen und Freiflächen				
510 Erdbau	511 Herstellung	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
	520 Gründung, Unterbau	521 Baugrundverbesserung	026 Garten- und Landschaftsarbeiten	
		523 Gründungsbeläge	026 Garten- und Landschaftsarbeiten	
		524 Abdichtungen und Bekleidungen	026 Garten- und Landschaftsarbeiten	
530 Oberbau, Deckenschichten	532 Wege	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
	533 Plätze, Höfe und Terrassen	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
	534 Stellplätze	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
550 Technische Anlagen	551 Abwasseranlagen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
	552 Wasseranlagen	021 Gas- und Wasserinstallationsarbeiten		
570 Vegetationsflächen	571 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
	572 Sicherungsbauweisen	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
	573 Pflanzflächen	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
	574 Rasen- und Saatflächen	026 Garten- und Landschaftsarbeiten		
600 Nutzer				
610 Allgemeine Ausstattungen	016 Tischlerarbeiten			
620 Besondere Ausstattungen	016 Tischlerarbeiten			
630 Informationstechnische Ausstattungen	Kommunikations- und Übertragungsnetze			
690 Sonstige Ausstattungen	Leuchten und Lampen			
700 Baunebenkosten				
710 Bauherrenaufgabe	711 Projektleitung			
	720 Vorbereitung der Objektplanung	721 Untersuchung		
		722 Wertermittlung		
723 Städtebauliche Leistungen				
730 Objektplanung	731 Gebäude und Innenräume			
	732 Freianlagen			
740 Fachplanungen	741 Tragwerksplanung			
	742 Technische Ausrüstung			
	743 Bauphysik			
750 Allgemeine Baunebenkosten	761 Gutachten und Beratung			
	762 Prüfung, Genehmigung und Abnahme			
	763 Bewirtschaftungskosten			
760 Sonstige Baunebenkosten				
800 Finanzierung				
810 Finanzierungsnebenkosten				
820 Fremdkapitalzinsen				
830 Eigenkapitalzinsen				
840 Bürgschaften				
890 Sonstige Finanzierungskosten				

- 4.1 Generalterminplan
- 4.2 Bauzeitplan I+II / Detailterminplan
- 4.3 Planung der Planung



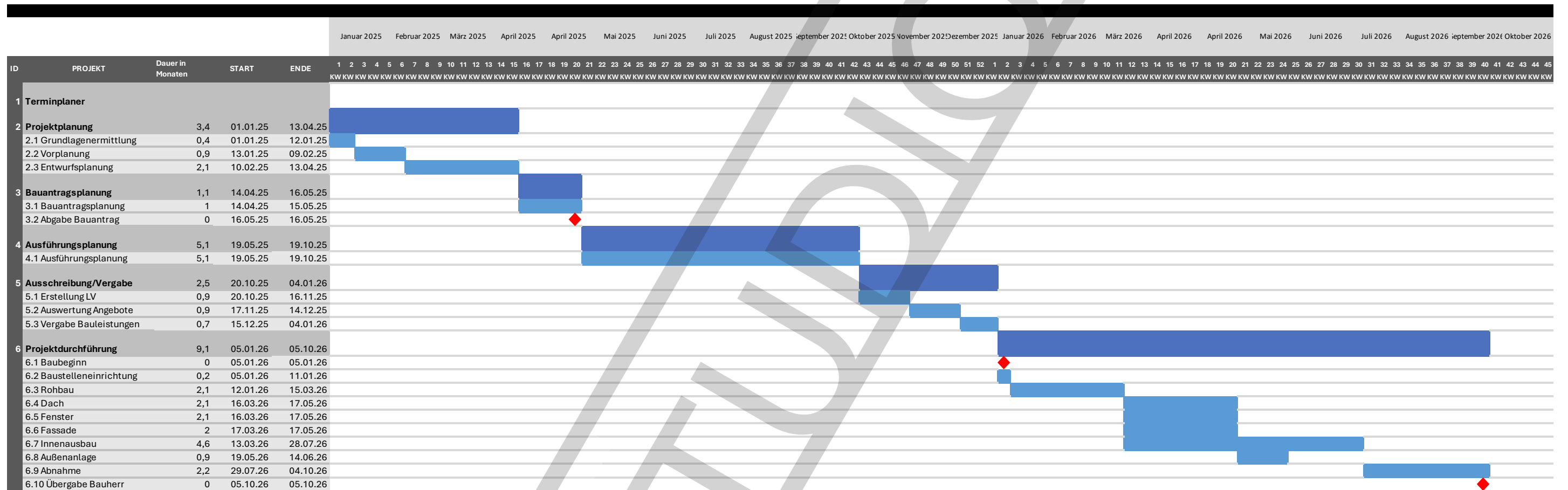
4. TERMINE

4.1 Generalterminplan

Generalterminplan
Palstek Markthalle

Bauherr:
Baufaufsichtsamt Stadt Köln
Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Bauplanung- & überwachung:
Studio 8 Architekten

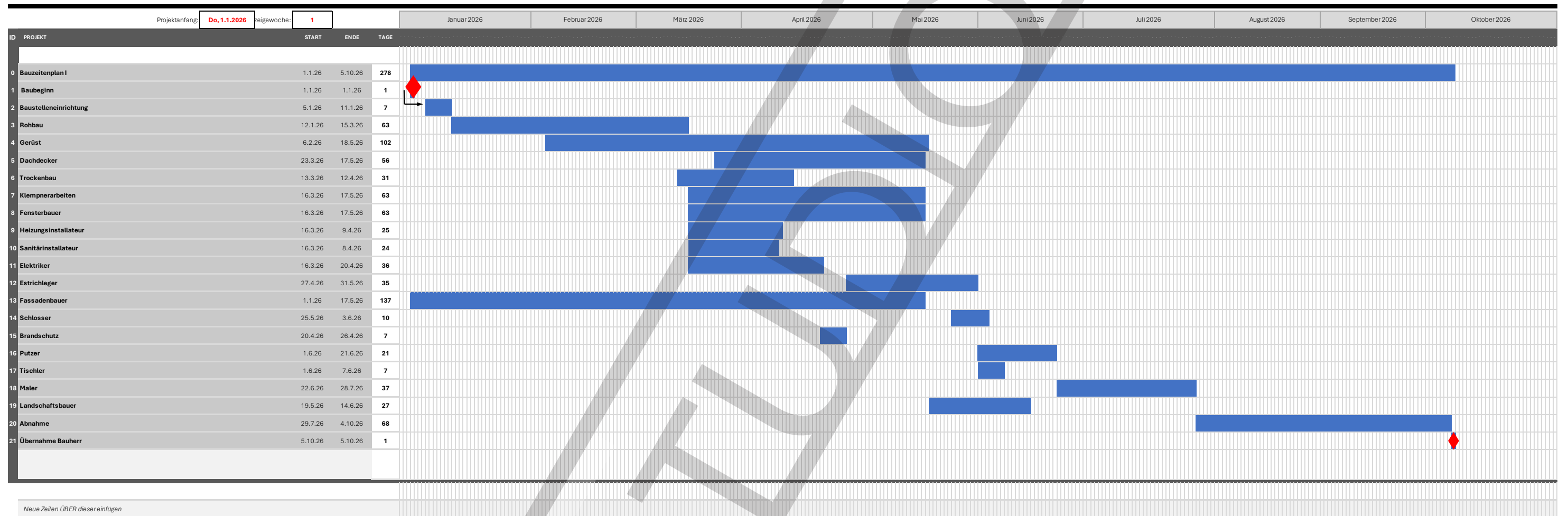


4.2 Bauzeitenplan I

Bauzeitenplan I
Palstek Markthalle

Bauherr:
Bauaufsichtsamt Stadt Köln
Stadthaus Deutz -
Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Bauplanung- & überwachung:
Studio 8 Architekten

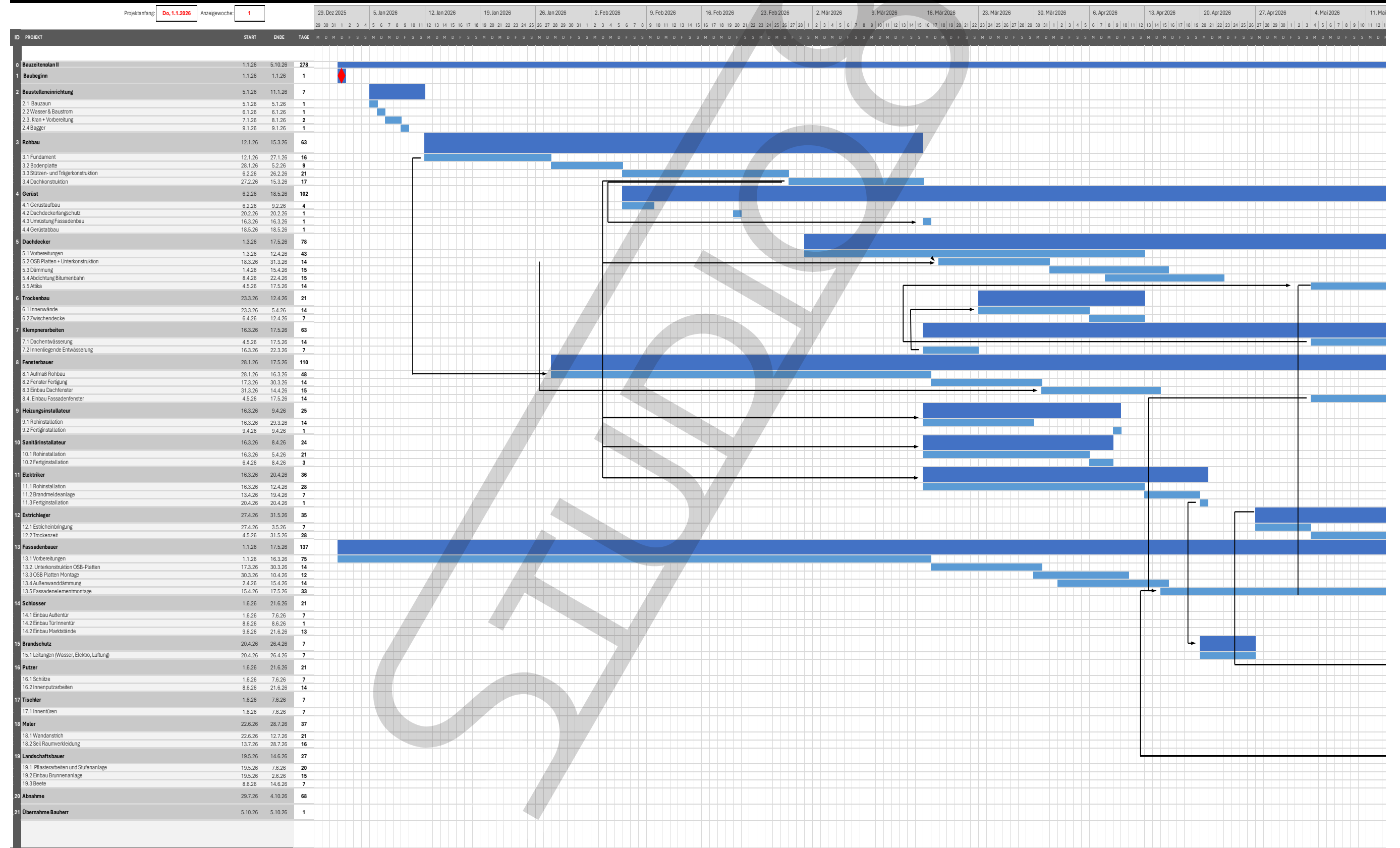


4.3 Bauzeitenplan II

Bauzeitenplan II
Palstek Markthalle

Bauherr:
Bauaufsichtsamt Stadt Köln
Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Bauplanung & Überwachung:
Studio 8 Architekten



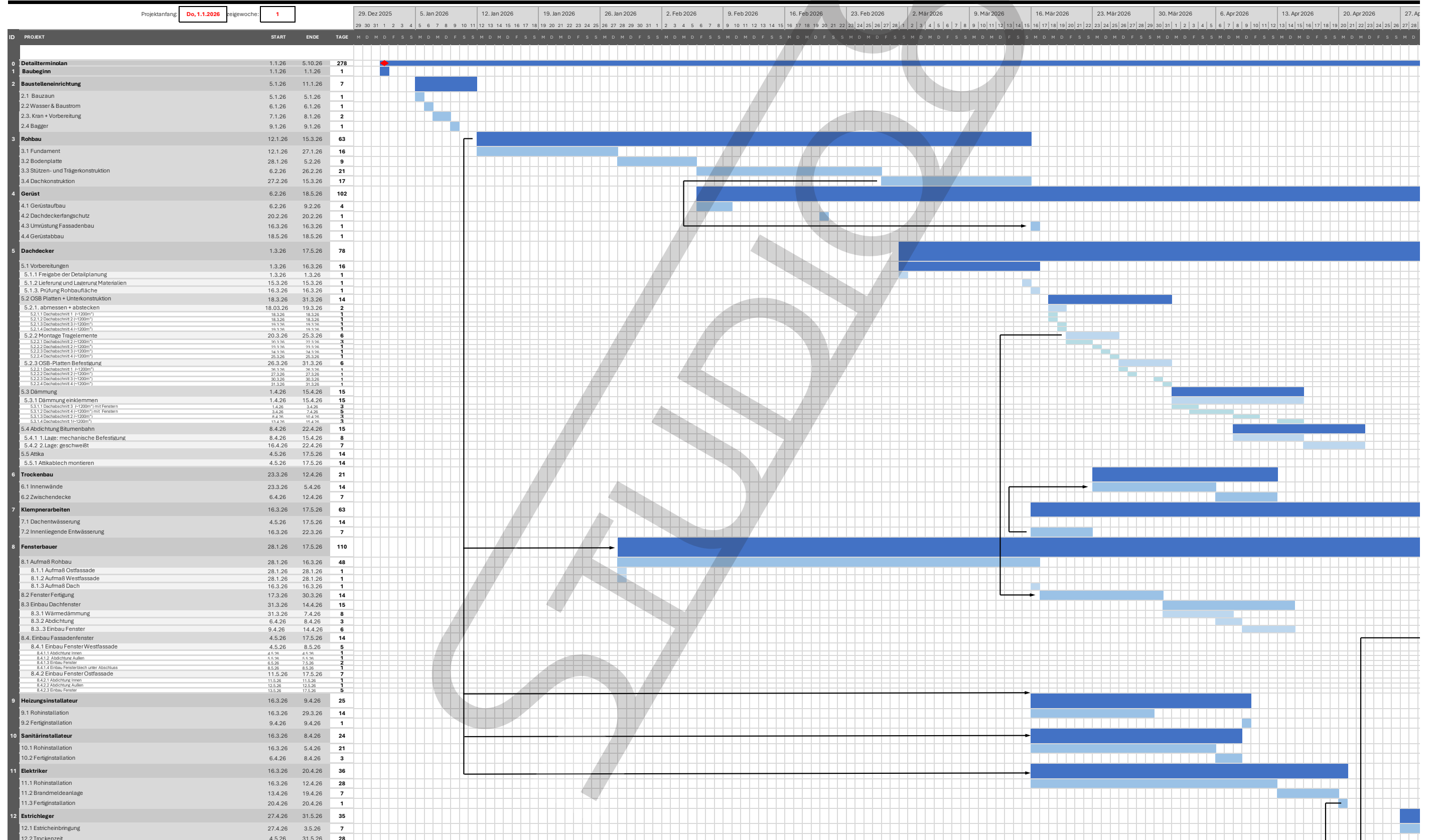
4.4 Detailterminplan

+ Detailterminplan
Palastek Markthalle

Bauherr:
Bauaufsichtsamt Stadt Köln
Stadthaus Deutz -
Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

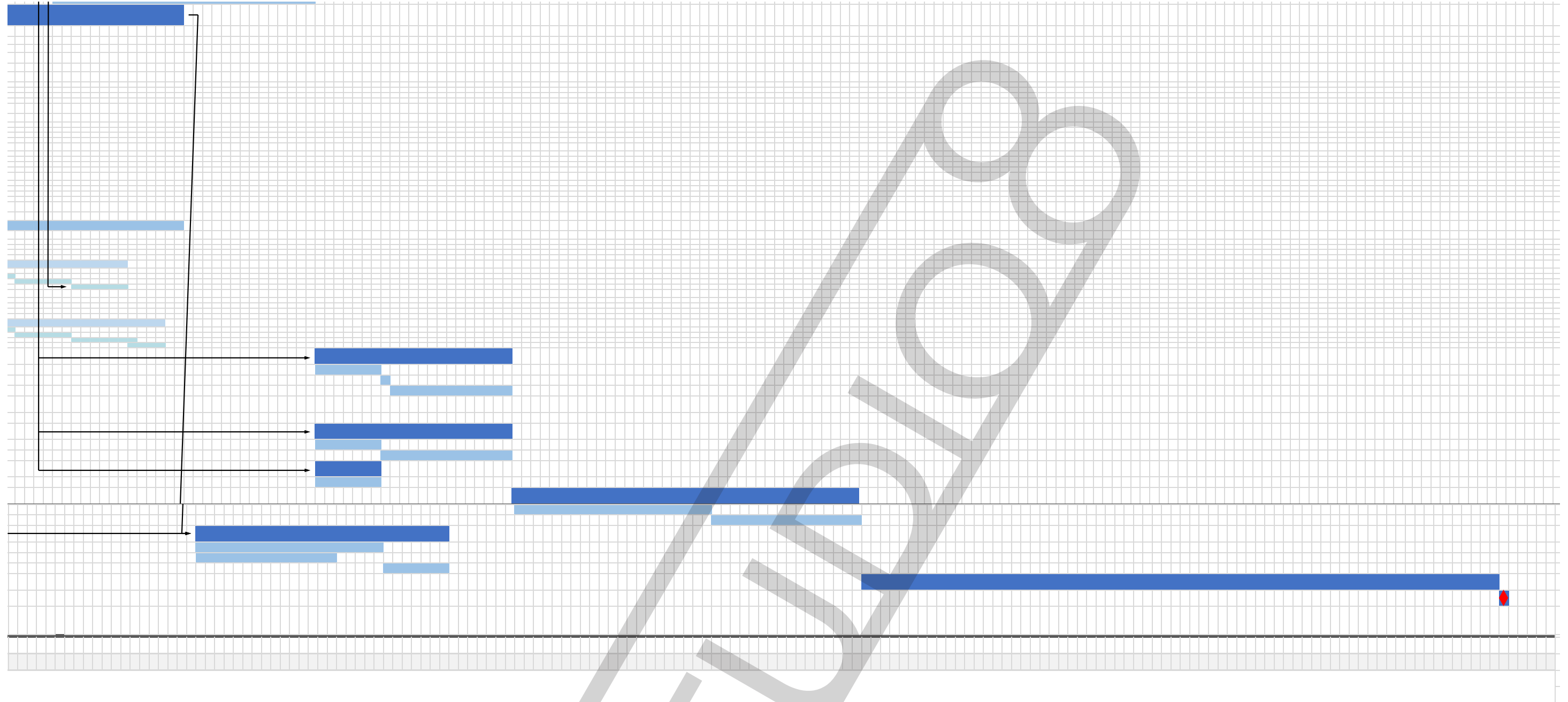
Bauplanung- & Überwachung:
Studio 8 Architekten

Projektanfang: **Do, 1.1.2026** Feigewoche: **1**



13 Fassadenbauer		1.1.26	17.5.26	137
13.1 Vorbereitungen				
13.1.1 Freigabe Detailplanung		1.1.26	16.3.26	75
13.1.2 Lieferung + Lagerung der Materialien		7.1.26	7.1.26	1
13.2 Unterkonstruktion OSB-Platten				
13.2.1 abmessen + abstecken		17.3.26	27.3.26	11
13.2.2 Montage Tragelemente				
13.2.2.1 Westfassade (-200m ²)		18.3.26	30.3.26	13
13.2.2.2 Ostfassade (+500m ²)		18.3.26	18.3.26	1
13.2.2.3 Südfassade (+500m ²)		23.3.26	25.3.26	3
13.2.2.4 Nordfassade (+500m ²)		26.3.26	30.3.26	5
13.3 OSB Platten Montage				
13.3.1 Befestigung		30.3.26	8.4.26	10
13.3.1.1 Westfassade (-200m ²)		30.3.26	30.3.26	1
13.3.1.2 Ostfassade (+500m ²)		31.3.26	1.4.26	2
13.3.1.3 Südfassade (+500m ²)		2.4.26	6.4.26	5
13.3.1.4 Nordfassade (+500m ²)		7.4.26	8.4.26	2
13.3.2 Abdichtung der Fugen		30.3.26	8.4.26	10
13.3.2.1 Westfassade (-200m ²)		31.3.26	31.3.26	1
13.3.2.2 Ostfassade (+500m ²)		2.4.26	2.4.26	1
13.3.2.3 Südfassade (+500m ²)		7.4.26	7.4.26	1
13.3.2.4 Nordfassade (+500m ²)		8.4.26	8.4.26	1
13.3.3 Anbringen der Z-Profile		1.4.26	10.4.26	10
13.3.3.1 Westfassade (-200m ²)		1.4.26	1.4.26	1
13.3.3.2 Ostfassade (+500m ²)		2.4.26	2.4.26	1
13.3.3.3 Südfassade (+500m ²)		8.4.26	8.4.26	1
13.3.3.4 Nordfassade (+500m ²)		10.4.26	10.4.26	1
13.4 Außenwanddämmung				
13.4.1 Einklemmen der Dämmung		2.4.26	15.4.26	14
13.5 Fassadenelementmontage				
13.5.1 Clip Profil verschrauben Fassade				
13.5.1.1 Westfassade (-200m ²)		3.4.26	17.4.26	15
13.5.1.2 Ostfassade (+500m ²)		3.4.26	6.4.26	4
13.5.1.3 Südfassade (+500m ²)		7.4.26	9.4.26	3
13.5.1.4 Nordfassade (+500m ²)		10.4.26	14.4.26	5
13.5.2 Clip Profil verschrauben Dach				
13.5.2.1 Dachabschnitt 1 (-1000m ²)		20.4.26	11.5.26	22
13.5.2.2 Dachabschnitt 2 (-1000m ²)		20.4.26	29.4.26	8
13.5.2.3 Dachabschnitt 3 (-1000m ²)		20.4.26	5.5.26	6
13.5.2.4 Dachabschnitt 4 (-1000m ²)		6.5.26	11.5.26	6
13.5.3 Fassadenelemente einhängen Fassade				
13.5.3.1 Westfassade (-200m ²)		7.4.26	22.4.26	16
13.5.3.2 Ostfassade (+500m ²)		7.4.26	6.4.26	3
13.5.3.3 Südfassade (+500m ²)		10.4.26	14.4.26	5
13.5.3.4 Nordfassade (+500m ²)		15.4.26	17.4.26	3
13.5.4 Fassadenelemente einhängen Dach				
13.5.4.1 Dachabschnitt 1 (-1000m ²)		24.4.26	15.5.26	22
13.5.4.2 Dachabschnitt 2 (-1000m ²)		24.4.26	29.4.26	8
13.5.4.3 Dachabschnitt 3 (-1000m ²)		20.4.26	5.5.26	6
13.5.4.4 Dachabschnitt 4 (-1000m ²)		6.5.26	12.5.26	7
13.5.4.4 Dachabschnitt 4 (-1000m ²)		17.5.26	15.5.26	4
14 Schlosser				
14.1 Einbau Außentür		1.6.26	7.6.26	7
14.2 Einbau Innentür		8.6.26	8.6.26	1
14.2 Einbau Marktstände		9.6.26	21.6.26	13
15 Brandschutz				
15.1 Leitungen (Wasser, Elektro, Lüftung)		20.4.26	26.4.26	7
16 Putzer				
16.1 Schlitz		1.6.26	7.6.26	7
16.2 Innenputzarbeiten		8.6.26	21.6.26	14
17 Tischler				
17.1 Innentüren		1.6.26	7.6.26	7
18 Maler				
18.1 Wandanstrich		22.6.26	12.7.26	21
18.2 Sei Raumverkleidung		13.7.26	28.7.26	16
19 Landschaftsbauer				
19.1 Pflasterarbeiten und Stufenanlage		19.5.26	14.6.26	27
19.2 Einbau Brunnenanlage		19.5.26	7.6.26	20
19.3 Beete		19.5.26	2.6.26	15
19.3 Beete		8.6.26	14.6.26	7
20 Abnahme				
20		29.7.26	4.10.26	68
21 Übernahme Bauherr				
21		5.10.26	5.10.26	1

Neue Zeilen ÜBER dieser einfügen



4.5 Planung der Planung

Projekt Palstek-Markthalle am Deutzer Hafen
Adresse 50679 Köln, Poller Kirchweg 8
Terminplan Rahmenterminplan bis Bauantrag (LP 1-4)
Zeitraum 01.01.2025-16.05.2025

PSP	BEZEICHNUNG	BEGINN	ENDE	DAUER	Januar 2025	Februar 2025	März 2025	April 2025	Mai 2025						
1	– LP1 - Grundlagenermittlung	01.01.2025	12.01.2025	12											
1.1	Angebote Fachplaner einholen	01.01.2025	03.01.2025	3											
1.2	Grundlagenermittlung Architektur	03.01.2025	05.01.2025	3											
1.3	Einarbeitung Konzept	05.01.2025	13.01.2025	8											
1.4	Freigabe Grobkonzept	13.01.2025	13.01.2025	1											
2	– LP2 - Vorentwurfsplanung	13.01.2025	09.02.2025	28											
2.1	Kick Off FP	13.01..2025	13.01.2025	1											
2.2	+ Vorplanung Planungsteam	13.01.2025	31.01.2025	25											
2.3	Betriebsferien	/	/	/											
2.4	Kostenschätzung	01.02.2025	07.02.2025	7											
2.5	Zusammenstellen der Unterlagen LP2	07.02.2025	09.02.2025	3											
2.6	Freigabe BH LPH 2	09.02.2025	09.02.2025	1											
2.7	Abschluss LP2	09.02.2025	09.02.2025	1											
3	– LP3 - Entwurfsplanung	10.02.2025	13.04.2025	63											
3.1	Kick Off FP	10.02.2025	10.02.2025	1											
3.2	+ Entwurfsplanung Planungsteam	10.02.2025	22.02.2025	13											
3.3	Objektbeschreibung	22.02.2025	28.02.2025	7											
3.4	Bemusterung/Materialkonzept	01.03.2025	22.03.2025	23											
3.5	Freigabe Materialkonzept BH	22.03.2025	22.03.2025	1											
3.6	Kostenberechnung	23.03.2025	05.04.2025	14											
3.7	Zusammenstellen der Unterlagen LP3	05.04.2025	13.04.2025	9											
3.8	Freigabe Bauherr	13.04.2025	13.04.2025	1											
3.9	Abschluss LP3	13.04.2025	13.04.2025	1											
4	– LP4 - Genehmigungsphase	14.04.2025	16.05.2026	10											
4.1	Zusammenstellen BA	14.04.2025	14.05.2025	31											
4.2	Unterschrift Bauantrag BH	16.05.2025	16.05.2025	1											
4.3	Einreichen Bauantrag	16.05.2025	16.05.2025	1											

Projekt Palstek-Markthalle am Deutzer Hafen
Adresse 50679 Köln, Poller Kirchweg 8
Terminplan Rahmenterminplan ab Bauantrag (LP 5-9)
Zeitraum 19.05.2025 - 05.10.2026

PSP	BEZEICHNUNG	BEGINN	ENDE	DAUER	Mai 2025	Juni 2025	Juli 2025	Aug. 2025	Sep. 2025	Okt. 2025	Nov. 2025	Dez. 2025	Jan. 2026	Feb. 2026	Mär. 2026	Apr. 2026	Mai 2026	Juni 2026	Juli 2026	Aug. 2026	Sep. 2026	Okt. 2026	
5	- LP5 - Ausführungsplanung	19.05.2025	19.10.2025	154	[Blue bar]																		
5.1	Erarbeitung der Ausführungsplanung	19.05.2025	31.05.2025	13	[Blue bar]																		
5.2	Detaillierte Massenermittlung	31.05.2025	07.06.2025	8		[Blue bar]																	
5.3	Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen	07.06.2025	19.10.2025	135		[Blue bar]																	
6	- LP6 - Vorbereitung der Vergabe	20.10.2025	05.12.26	47																			
6.1	Leistungsbeschreibungen, Verzeichnis	20.10.25	16.11.2025	28						[Green bar]													
6.2	Mengenermittlung, Kostenvoranschlag nach DIN 276	16.11.2025	21.11.2025	6						[Green bar]													
6.3	Koordination und Schnittstellenabgleich mit Fachplanern	21.11.2025	26.11.2025	6						[Green bar]													
6.4	Vergabeunterlagen	26.11.2025	31.11.2025	6						[Green bar]													
6.5	Vergabeterminplan	01.12.2025	05.12.2025	5						[Green bar]													
7	- LP7 - Mitwirkung bei der Vergabe	17.11.2025	04.01.2025	49																			
7.1	Prüfen der Angebote + Preisspiegel	17.11.2025	14.12.2025	28							[Blue bar]												
7.2	Führen von Bietergesprächen	17.11.2025	14.12.2025	28							[Green bar]												
7.3	Vergabevorschlag + Vertragsunterlagen	14.12.2025	14.12.2025	1							[Green bar]												
7.4	Auftragserteilung	15.12.2025	04.01.26	21							[Green bar]												
8	- LP8 - Objektüberwachung	05.01.26	5.10.2026	274																			
8.1	Bauüberwachung + Qualitätssicherung	05.01.2026	05.10.2026	274																			
8.2	Bauzeit- und Kostenkontrolle	05.10.2026	05.10.2026	274																			
8.3	Aufmaß + Rechnungsprüfung	NACH BEDARF		/																			
8.4	Koordination der Abnahme + Mängelprotokolle	20.09.2025	05.10.2026	16																		[Blue bar]	
8.5	Übergabe + Dokumentation	05.10.2026	05.10.2026	1																		[Blue bar]	
9	- LP9 - Objektbetreuung	05.10.2026		/																			[Blue bar]
9.1	Begehungen zur Mängelfeststellung	NACH BEDARF		/																			
9.2	Organisation von Wartung/ Instandhaltung	NACH BEDARF		/																			
9.3	Beratung zur Optimierung, ggf. Nachdokumentation	NACH BEDARF		/																			
9.4	Mängelverfolgung bis zum Ablauf der Verjährungsfrist	NACH BEDARF		/																			

- 5.1 Kostenrahmen
- 5.2 Kostenschätzung
- 5.3 Kostenberechnung
- 5.4 Kostenverfolgung
- 5.5 Architektenabschluss



5. KOSTEN

5.1 Kostenrahmen nach BKI 2022 - Gaststätten

KG	Bezeichnung	Fläche	Einheit	Menge	€ / Einheit	Nettosumme	Bruttosumme	Anmerkung
100	Grundstück	-	m ²	GF	-	-	-	nicht berücksichtigt da Grundstück im Bestand der Stadt ist
200	Vorbereitende Maßnahmen	7087,00	m ²	GF	55,00	327.550,42 €	389.785,00 €	
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	2311,53	m ²	BGF	2107,00	4.092.767,82 €	4.870.393,71 €	
400	Bauwerk – Technische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	573,00	1.113.030,83 €	1.324.506,69 €	
500	Außenanlagen und Freiflächen	4775,47	m ²	AF	153,00	613.989,00 €	730.646,91 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke	2311,53	m ²	BGF	216,00	419.571,83 €	499.290,48 €	
700	Baunebenkosten	2311,53	m ²	BGF	803,00	1.559.797,13 €	1.856.158,59 €	14 % von KG 300+400
800	Finanzierung	-	m ²	BGF	-	-	-	nicht berücksichtigt
Gesamtkosten ohne Faktoren Baupreisindex						8.126.707,04 €	9.670.781,38 €	
(gem. BKI, 2022 x Faktor 2025)					1,22	9.898.329,18 €	11.779.011,72 €	
Regionalfaktor berücksichtigen			Köln	0,98	9.650.870,95 €	11.484.536,43 €		
Gesamtkosten						9.650.870,95 €	11.484.536,43 €	
€/m ² BGF von KG 300+400						2.252,10 €	2.680,00 €	
€/m ² BGF von KG 200-800						4.175,10 €	4.968,37 €	

5.2 Kostenschätzung nach BKI 2022 - Gaststätten

KG	Bezeichnung	Fläche	Einheit	Menge	€/ Einheit	Nettosumme	Bruttosumme	Anmerkung
100	Grundstück	-	m ²	BGF	-	-	-	nicht berücksichtigt da Grundstück im Bestand der Stadt ist
200	Vorbereitungen und Rückbau	7087,00	m ²	GF	55,00	327.550,42 €	389.785,00 €	
300	Bauwerk – Baukonstruktionen		m ²	BGF gesamt		2.632.150,57 €	3.132.259,18 €	
310	Baugrube / Erdbau	1885,00	m ³	BGI	66,00	104.546,22 €	124.410,00 €	
320	Gründung, Unterbau	1112,00	m ²	GRF	408,00	381.257,14 €	453.696,00 €	
330	Außenwände / vertikal außen	1498,56	m ²	AWF	705,00	887.802,35 €	1.056.484,80 €	
340	Innenwände / vertikal innen	651,05	m ²	IWF	377,00	206.257,02 €	245.445,85 €	
350	Decken / horizontal	187,17	m ²	DEF	571,00	89.810,14 €	106.874,07 €	
360	Dächer	2201,74	m ²	DAF	485,00	897.347,82 €	1.067.843,90 €	
370	Infrastrukturanlage	-	-	BGF	-	-	-	
380	Baukonstruktive Einbauten	587,44	m ²	BGF	49,00	24.188,71 €	28.784,56 €	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	580,00	m ²	BGF	84,00	40.941,18 €	48.720,00 €	
400	Technische Anlagen		m ²	BGF		1.522.890,35 €	1.812.239,52 €	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2311,53	m ²	BGF	119,00	231.153,00 €	275.072,07 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen	2311,53	m ²	BGF	123,00	238.922,85 €	284.318,19 €	
430	Raumlufttechnische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	223,00	433.169,07 €	515.471,19 €	
440	Elektrische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	190,00	369.067,82 €	439.190,70 €	
450	Kommunikationstechnische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	20,00	38.849,24 €	46.230,60 €	
460	Förderanlagen	-	-	BGF	-	-	-	
470	Nutzungsspezifische / verfahrenstechnische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	97,00	188.418,83 €	224.218,41 €	
480	Gebäude- und Anlageautomation	-	-	BGF	-	-	-	

490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	12,00	23.309,55 €	27.738,36 €	
500	Außenanlagen und Freiflächen	4775,47	m²	AF	153,00	613.989,00 €	730.646,91 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke	2311,53	m²	BGF	216,00	419.571,83 €	499.290,48 €	
700	Baunebenkosten	2311,53	m²	BGF	803,00	1.559.797,13 €	1.856.158,59 €	14 % von KG 300+400
800	Finanzierung	-	-	BGF	-	-	-	nicht berücksichtigt
Gesamtkosten ohne Faktoren						7.075.949,31 €	8.420.379,68 €	
Baupreisindex (gem. BKI , 2022 x Faktor 2025)					1,22	8.618.506,26 €	10.256.022,45 €	
Regionalfaktor berücksichtigen			Köln	0,98	8.403.043,60 €	9.999.621,89 €		
Gesamtkosten						8.403.043,60 €	9.999.621,89 €	
€/m ² BGF von KG 300+400						1.797,53 €	2.139,06 €	
€/m ² BGF von KG 200-800						3.635,27 €	4.325,98 €	

5.3 Kostenrechnung nach BKI 2023 - Gaststätten

KG	Bezeichnung	Fläche	Einheit	Menge	€/ Einheit	Nettosumme	Bruttosumme	Anmerkung
100	Grundstück	-	m ²	BGF	-	-	-	nicht berücksichtigt da Grundstück im Bestand der Stadt ist
200	Vorbereitungen und Rückbau	7087,00	m ²	GF	55,00	327.550,42 €	389.785,00 €	
300	Bauwerk – Baukonstruktionen			BGF gesamt		4.980.356,07 €	5.926.623,72 €	
310	Baugrube / Erdbau	1885,00	m ³	BGI	66,00	104.546,22 €	124.410,00 €	
320	Gründung, Unterbau	1112,00	m ²	GRF	408,00	381.257,14 €	453.696,00 €	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen			AWF		1.444.081,63 €	1.718.457,14 €	
331	Tragende Außenwände	0,00	m ²		250,00	0,00 €	0,00 €	
332	Nichttragende Außenwände	1498,56	m ²		183,00	230.450,82 €	274.236,48 €	
333	Außenstützen	359,70	m		764,00	230.933,45 €	274.810,80 €	
334	Außenwandöffnungen	284,30	m ²		1433,00	342.354,54 €	407.401,90 €	
335	Außenwandbekleidungen, außen	1678,42	m ²		316,00	445.698,08 €	530.380,72 €	
336	Außenwandbekleidungen, innen	1484,79	m ²		156,00	194.644,74 €	231.627,24 €	
338	Lichtschutz zur KG 330	0,00	m ²		550,00	0,00 €	0,00 €	
339	Sonstiges zur KG 330	0,00	m ²		14,00	0,00 €	0,00 €	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen			IWF		358.741,01 €	426.901,80 €	
341	Tragende Innenwände	0,00	m ²		284,00	0,00 €	0,00 €	
342	Nichttragende Innenwände	598,05	m ²		136,00	68.348,57 €	81.334,80 €	
343	Innenstützen	91,30	m ²		793,00	60.841,09 €	72.400,90 €	
344	Innenwandöffnungen	53,00	m ²		1690,00	75.268,91 €	89.570,00 €	
345	Innenwandbekleidungen	1302,10	m ²		141,00	154.282,44 €	183.596,10 €	
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	0,00	m ²		1137,00	0,00 €	0,00 €	
349	Sonstiges zur KG 340	0,00	m ²		4,60	0,00 €	0,00 €	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktion			DEF		62.691,34 €	74.602,70 €	
351	Deckenkonstruktionen	187,17	m ²		310,00	48.758,57 €	58.022,70 €	
353	Deckenbeläge	0,00	m ²		261,00	0,00 €	0,00 €	
354	Deckenbekleidungen	165,80	m ²		100,00	13.932,77 €	16.580,00 €	
359	Sonstiges zur KG 350	0,00	m ²		59,00	0,00 €	0,00 €	
360	Dächer			DAF		2.563.908,84 €	3.051.051,52 €	
361	Dachkonstruktionen	2340,80	m ²		305,00	599.952,94 €	713.944,00 €	
362	Dachöffnungen	290,70	m ²		4486,00	1.095.865,71 €	1.304.080,20 €	
363	Dachbeläge	1911,04	m ²		208,00	334.030,52 €	397.496,32 €	
364	Dachbekleidungen	2050,10	m ²		310,00	534.059,66 €	635.531,00 €	

370	Infrastrukturanlage	-	m ²	BGF	-	-	-	
380	Baukonstruktive Einbauten	587,44	m ²	BGF	49,00	24.188,71 €	28.784,56 €	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	580,00	m ²	BGF	84,00	40.941,18 €	48.720,00 €	
400	Technische Anlagen		m²	BGF		1.522.890,35 €	1.812.239,52 €	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2311,53	m ²	BGF	119,00	231.153,00 €	275.072,07 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen	2311,53	m ²	BGF	123,00	238.922,85 €	284.318,19 €	
430	Raumlufttechnische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	223,00	433.169,07 €	515.471,19 €	
440	Elektrische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	190,00	369.067,82 €	439.190,70 €	
450	Kommunikationstechnische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	20,00	38.849,24 €	46.230,60 €	
460	Förderanlagen	-	-	BGF	-	-	-	
470	Nutzungsspezifische / verfahrenstechnische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	97,00	188.418,83 €	224.218,41 €	
480	Gebäude- und Anlageautomation	-	m ²	BGF	-	-	-	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	2311,53	m ²	BGF	12,00	23.309,55 €	27.738,36 €	
500	Außenanlagen und Freiflächen	4775,47	m²	AF	153,00	613.989,00 €	730.646,91 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke	2311,53	m²	BGF	216,00	419.571,83 €	499.290,48 €	
700	Baunebenkosten	2311,53	m²	BGF	803,00	1.559.797,13 €	1.856.158,59 €	14 % von KG 300+400
800	Finanzierung	-	m²	BGF	-	-	-	nicht berücksichtigt
Gesamtkosten ohne Faktoren						9.424.154,81 €	11.214.744,22 €	
Baupreisindex (gem. BKI , 2020 x Faktor 2023)					1,06	9.989.604,10 €	11.887.628,87 €	
Regionalfaktor berücksichtigen				Köln	0,98	9.739.863,99 €	11.590.438,15 €	
Gesamtkosten						9.739.863,99 €	11.590.438,15 €	

€/m² BGF von KG 300+400
€/m² BGF von KG 200-800

2.813,39 € 3.347,94 €
4.213,60 € 5.014,18 €

5.4 Kostenverfolgung

Firma	KG	Bezeichnung	Kosten- berechnung	Angebots- summe	Grundauftrags- summe	Rück- stellung 5%	Auftrags- summe	Rechnung gestellt am	Rechnung bezahlt am	Skonto von Angebotssumme	Betrag	Summe bezahlter Rechnung abzgl. Skonto	Summe m. bezahlter Rechnungen	Differenz zu Budget	%
moderne Stadt GmbH	200	Vorbereitungen und Rückbau	389.785,00 €	385.000,00 €	385.000,00 €	19.250,00 €	365.750,00 €	01.01.26	08.01.26	3,00%	9.143,75 €	356.606,25 €	375.856,25 €	13.928,75 €	3,57%
BaggerBrüder e.K.	310	Baugrube / Erdbau	124.410,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	6.000,00 €	114.000,00 €	04.01.26	11.01.26	3,00%	2.850,00 €	111.150,00 €	117.150,00 €	7.260,00 €	5,84%
SteinRein Baugruppe GmbH	320	Gründung, Unterbau	453.696,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	22.500,00 €	427.500,00 €								
	351	Deckenkonstruktionen	58.022,70 €	55.000,00 €	55.000,00 €	2.750,00 €	52.250,00 €								
			511.718,70 €	510.000,00 €	510.000,00 €	25.500,00 €	484.500,00 €	02.04.26	09.04.26	3,00%	12.112,50 €	472.387,50 €	497.887,50 €	13.831,20 €	2,70%
CeramikO GmbH	332	Nichttragende Außenwände	274.236,48 €	270.000,00 €	270.000,00 €	13.500,00 €	256.500,00 €								
	333	Außenstützen	274.810,80 €	270.000,00 €	270.000,00 €	13.500,00 €	256.500,00 €								
	334	Außenwandöffnungen	407.401,90 €	405.000,00 €	405.000,00 €	20.250,00 €	384.750,00 €								
	335	Außenwandbekleidungen, außen	530.380,72 €	530.000,00 €	530.000,00 €	26.500,00 €	503.500,00 €								
	336	Außenwandbekleidungen, innen	231.627,24 €	230.000,00 €	230.000,00 €	11.500,00 €	218.500,00 €								
			1.486.949,90 €	1.470.000,00 €	1.470.000,00 €	73.500,00 €	1.396.500,00 €	18.04.26	25.04.26	2,00%	34.912,50 €	1.361.587,50 €	1.435.087,50 €	51.862,40 €	3,49%
PutzMunter Köln UG	343	Innenstützen	72.400,90 €	70.000,00 €	70.000,00 €	3.500,00 €	66.500,00 €								
	344	Innenwandöffnungen	89.570,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	4.250,00 €	80.750,00 €								
	345	Innenwandbekleidungen	183.596,10 €	180.000,00 €	180.000,00 €	9.000,00 €	171.000,00 €								
			345.567,00 €	345.000,00 €	345.000,00 €	17.250,00 €	327.750,00 €	12.05.26	19.05.26	2,00%	8.193,75 €	319.556,25 €	336.806,25 €	8.760,75 €	2,54%
Flach & Fertig GmbH	342	Nichttragende Innenwände	81.334,80 €	80.000,00 €	80.000,00 €	4.000,00 €	76.000,00 €								
	354	Deckenbekleidungen	16.580,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	750,00 €	14.250,00 €								
			97.914,80 €	95.000,00 €	95.000,00 €	4.750,00 €	90.250,00 €	19.05.26	26.05.26	2,00%	2.256,25 €	87.993,75 €	92.743,75 €	5.171,05 €	5,28%
ZiegelZombies Zunft UG	361	Dachkonstruktionen	713.944,00 €	710.000,00 €	710.000,00 €	35.500,00 €	674.500,00 €								
	362	Dachöffnungen	1.304.080,20 €	1.300.000,00 €	1.300.000,00 €	65.000,00 €	1.235.000,00 €								
	363	Dachbeläge	397.496,32 €	395.000,00 €	395.000,00 €	19.750,00 €	375.250,00 €								
	364	Dachbekleidungen	635.531,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	31.750,00 €	603.250,00 €								
			3.051.051,52 €	3.050.000,00 €	3.050.000,00 €	152.500,00 €	2.897.500,00 €	11.06.26	18.06.26	3,00%	72.437,50 €	2.825.062,50 €	2.977.562,50 €	73.489,02 €	2,41%
AstRein Möbelbau GbR	380	Baukonstruktive Einbauten	28.784,56 €	25.000,00 €	25.000,00 €	1.250,00 €	23.750,00 €	12.06.26	20.06.26	3,00%	593,75 €	23.156,25 €	24.406,25 €	4.378,31 €	15,21%
moderne Stadt GmbH	390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	48.720,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	2.250,00 €	42.750,00 €	13.06.26	21.06.26	3,00%	1.068,75 €	41.681,25 €	43.931,25 €	4.788,75 €	9,83%
DrückMichNicht UG	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	275.072,07 €	275.000,00 €	275.000,00 €	13.750,00 €	261.250,00 €								
	420	Wärmeversorgungsanlagen	284.318,19 €	280.000,00 €	280.000,00 €	14.000,00 €	266.000,00 €								
	430	Raumlufttechnische Anlagen	515.471,19 €	515.000,00 €	515.000,00 €	25.750,00 €	489.250,00 €								
			1.074.861,45 €	1.070.000,00 €	1.070.000,00 €	53.500,00 €	1.016.500,00 €	05.07.26	12.07.26	2,00%	25.412,50 €	991.087,50 €	1.044.587,50 €	30.273,95 €	2,82%
Funkenflug 3000 GmbH	440	Elektrische Anlagen	439.190,70 €	435.000,00 €	435.000,00 €	21.750,00 €	413.250,00 €								
	450	Kommunikationstechnische Anlagen	46.230,60 €	45.000,00 €	45.000,00 €	2.250,00 €	42.750,00 €								
	470	Nutzungsspezifische / verfahrenstechnische Anlagen	224.218,41 €	220.000,00 €	220.000,00 €	11.000,00 €	209.000,00 €								
	490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	27.738,36 €	25.000,00 €	25.000,00 €	1.250,00 €	23.750,00 €								
			737.378,07 €	735.000,00 €	735.000,00 €	36.750,00 €	698.250,00 €	30.08.26	06.09.26	2,00%	17.456,25 €	680.793,75 €	717.543,75 €	19.834,32 €	2,69%
BeetBeat Botanik UG	500	Außenanlagen und Freiflächen	730.646,91 €	730.000,00 €	730.000,00 €	36.500,00 €	693.500,00 €	03.09.26	10.09.26	2,00%	17.337,50 €	676.162,50 €	712.662,50 €	17.984,41 €	2,46%
TesteDich GmbH	600	Ausstattung und Kunstwerke	499.290,48 €	495.000,00 €	495.000,00 €	24.750,00 €	470.250,00 €	01.10.26	08.10.26	2,00%	11.756,25 €	458.493,75 €	483.243,75 €	16.046,73 €	3,21%
Gesamt			9.029.163,59 €	9.075.000,00 €	9.075.000,00 €	453.750,00 €	8.621.250,00 €				215.531,25 €	8.405.718,75 €	8.859.468,75 €	267.609,64 €	

5.5 Architektenschlussrechnung

Studio 8 Architekten
Leonardo Campus
48149 Münster

0251 6912092
studio8@muenster.de

Moderne Satdt GmbH
Stadthaus Deutz – Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50667 Köln

0221 20594
info@modernestadt.de

Münster, 01.02.2026
Re.Nr.: 230.456.71
Kd.Nr.: 56378

Architektenschlussrechnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauvorhabens „**Markthalle-Palstek**“ in **Köln-Deutz** haben wir gemäß dem Architektenvertrag vom **01.01.2025** die Objektplanung gemäß HOAI für die Leistungsphasen 1 bis 8 erbracht. Der Leistungszeitraum erstreckte sich vom **01.01.2025 bis zum 05.10.2026**.

Leistungsbeschreibung:

Unsere Leistungen umfassen die Objektplanung gemäß HOAI, Honorarzone III, auf Basis des vereinbarten Mittelsatzes. Die Leistungsphasen 1 bis 8 wurden vollständig, vertragsgemäß und im Wesentlichen mangelfrei erbracht.

Gesamthonorar: 926.324,44 € (brutto)

Die Vergütung erfolgt gemäß dem Zahlungsplan, der als **Anlage 2** dem Architektenvertrag beigelegt und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet wurde. Die **letzte Zahlung ist zwei Wochen nach Übergabe des Objekts in KW 43/2026 fällig** und stellt den vollständigen Ausgleich der Honorarforderung dar.

Zahlung bitte an folgendes Konto:

Studio 8 Architekten
Landesbank Münster
IBAN: **DE83 2713 7931 3216 3562 00**
BIC: **MSADE25XXX**
Verwendungszweck: **Re. Nr. 230.456.71**

Wir danken Ihnen herzlich für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit und stehen Ihnen bei Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Studio 8 Architekten

Studio 8 Architekten
Leonardo Campus
48149 Münster

0251 6912092
studio8@muenster.de

Moderne Satdt GmbH
Stadthaus Deutz – Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50667 Köln

0221 20594
info@modernestadt.de

Münster, 01.02.26
Kd.Nr. 56378
Re. Nr. 230.456.71

HONORARRECHNUNG

Architektenschlussrechnung

gemäß Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI 2021), für Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen.

Bauherr

Moderne Satdt GmbH

Bauvorhaben

Markthalle Palstek, Deutzer Hafen

Architektenvertrag vom

01.01.25

Leistungszeitraum

01.01.25 bis 05.10.26

Leistungsbild

Objektplanung §§ 33 ff. HOAI

Honorarzone III

nach §§ 5,6, 36 HOAI

Honorarsatz

Mittelsatz nach § 35 HOAI

Erbrachte Leistungsphasen

1 - 8 nach § 34 HOAI

Gesamtkosten, Brutto

11.590.438,15 €

laut Gesamtkostenberechnung nach
DIN276

Gesamtkosten, Netto

9.739.863,99 €

laut Gesamtkostenberechnung nach DIN276

Anrechenbare Kosten, Netto

6.048.467,46 €

laut Gesamtkostenberechnung nach
DIN276

Werte in Brutto-Beträge nach Berechnung der 1. Ebene (KG 500 + 600 nicht übernommen)

Kostengruppe 300

4.870.393,71 €

Kostengruppe 400

1.324.506,69 €

Werte in Netto-Beträge

Kostengruppe 300

4.092.767,82 €

Kostengruppe 400

1.113.030,83 €

Teilweise anrechenbare Kosten (KG 400)

4.092.767,82 € * 0,25

=

1.023.191,96 €

Die 25 % Grenze wird mit den tatsächlichen 400er Kosten überschritten. Die 400er Kosten bis zur 25 % Grenze werden vollangerechnet. Die Differenz zwischen den tatsächlichen 400er Kosten und der 25 % Grenze darf zu 50 % angerechnet werden.

(1.113.030,83 € - 1.023.191,96 €) * 0,5

=

44.919,44 €

1.023.191,96 € + 44.919,44 €

=

1.068.111,39 €

Privatkunden:
Firmenkunden:

Diese Rechnung ist gemäß §14b Umsatzsteuergesetz 2 Jahre aufzubewahren.
Diese Rechnung ist gemäß §14b Umsatzsteuergesetz 10 Jahre aufzubewahren.

Bankverbindung
Landesbank Münster

DE83 2713 7931 3216 3562 00
MSADE25XXX

Steuernummer
Finanzamt Köln

45/424/343892

Anrechenbare Nettokosten		
Kostengruppe 300 vollanrechenbar	=	4.980.356,07 €
Kostengruppe 400 teilweise anrechenbar	=	1.068.111,39 €
		6.048.467,46 €

Leistungen		
keine Zuschläge		
besondere Leistungen		
3D-Rendering	=	2.000,00 €
Modellbau	=	1.000,00 €
		3.000,00 €

Honorartafel 2021		
Interpolation Basishonorarsatz		
$b + \frac{(\text{anrechenbare Kosten} - a) * (bb - b)}{(aa - a)}$	=	Honorarsatz 100%
a	nächstniedrigerer Tabellenwert	5.000.000,00
b	Basishonorarsatz	478.207,00
c	Oberer Honorarsatz	596.416,00
aa	nächsthöchster Tabellenwert	7.500.000,00
bb	Basishonorarsatz	686.862,00
cc	Oberer Honorarsatz	856.648,00

Basishonorarsatz **565.714,19 €**

Interpolation Oberer Honorarsatz		
$c + \frac{(\text{anrechenbare Kosten} - a) * (cc - c)}{(aa - a)}$	=	Honorarsatz 100%
a	nächstniedrigerer Tabellenwert	5.000.000,00 €
b	Basishonorarsatz	478.207,00 €
c	Oberer Honorarsatz	596.416,00 €
aa	nächsthöchster Tabellenwert	7.500.000,00 €
bb	Basishonorarsatz	686.862,00 €
cc	Oberer Honorarsatz	856.648,00 €

Oberer Honorarsatz **955.682,78 €**

Mittelsatz		
$\frac{565.714,19 \text{ €} + 955.682,78 \text{ €}}{2}$		760.698,49 €

Bei einer Erbringung von 100% der Leistungsphasen 1-9 entspricht das Nettohonorar laut Mittelsatz in der Honorazone III 760.698,49€ Netto.

Privatkunden: Diese Rechnung ist gemäß §14b Umsatzsteuergesetz 2 Jahre aufzubewahren.
 Firmenkunden: Diese Rechnung ist gemäß §14b Umsatzsteuergesetz 10 Jahre aufzubewahren.

Bankverbindung
Landesbank Münster

DE83 2713 7931 3216 3562 00
MSADE25XXX

Steuernummer
Finanzamt Köln

45/424/343892

Leistungsphasen			
1. Grundlagenermittlung	2%	=	15.213,97 €
2. Vorplanung	7%	=	53.248,89 €
3. Entwurfsplanung	15%	=	114.104,77 €
4. Genehmigungsplanung	3%	=	22.820,95 €
5. Ausführungsplanung	25%	=	190.174,62 €
6. Vorbereitung der Vergabe	10%	=	76.069,85 €
7. Mitwirkung der Vergabe	4%	=	30.427,94 €
Bauüberwachung und Dokumentation	32%	=	243.423,52 €
9. Objektbetreuung	2%	=	15.213,97 €
	100%	=	760.698,49 €
Leistungsphasen 1-8			
	98%	=	745.484,52 €
Honoraranspruch für Leistungsphasen 1-5			
Nettoanspruch			745.484,52 €
Besondere Leistungen			3.000,00 €
Zwischensumme			748.484,52 €
+Nebenkosten (4%)			29.939,38 €
Nettohonorar			778.423,90 €
+19% MwSt.			147.900,54 €
Gesamthonorar			926.324,44 €

Zu zahlender Betrag 926.324,44 €
Zahlungsziel 31.12.2026

Privatkunden: Diese Rechnung ist gemäß §14b Umsatzsteuergesetz 2 Jahre aufzubewahren.
Firmenkunden: Diese Rechnung ist gemäß §14b Umsatzsteuergesetz 10 Jahre aufzubewahren.

Bankverbindung
Landesbank Münster

DE83 2713 7931 3216 3562 00
MSADE25XXX

Steuernummer
Finanzamt Köln

45/424/343892

Pläne

- 6.1 Bauantrag
- 6.2 Planliste
- 6.3 Pläne



6. ANHANG

6.1 Bauantrag

Anlage I/1 zur VV BauPrüfVO
Blatt 1

An die untere Bauaufsichtsbehörde Bauaufsichtsamt Stadt Köln Willy-Brand-Platz 2		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Stadt Köln Bauordnungsamt / Bauaufsicht - Eingangsstempel - Eingegangen am: ___/___/20__ Aktenzeichen: _____ Bearbeiter/in: _____	
PLZ, Ort 50475 Köln		Aktenzeichen 3722-2025-AB17	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid Großer Sonderbau § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018		Baugenehmigungsverfahren § 65 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Stadt Köln		Name, Vorname, Büro Studio 8 Architekten	
Straße, Hausnummer Willy-Brand-Platz 2		Straße, Hausnummer Leonardo Campus	
PLZ, Ort 50475 Köln		PLZ, Ort 48149 Münster	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Ingo Lückgen Amt für Gebäude und Liegenschaften Willy-Brand-Platz 2 50475 Köln		bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Studio 8 Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes AK-NW 384762	
Telefon (mit Vorwahl) +4922122123017	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 0251 6912092	Telefax
E-Mail ingo.lueckgen@koeln.de		E-Mail studio8@muenster.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil 50679 Köln, Poller Kirchweg 8			
Gemarkung(en) 054973 - Köln	Flur(e) 457	Flurstück(e) 3	
Gebäudeklassen (§ 2 BauO NRW 2018): 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Sonstige bauliche Anlagen <input type="checkbox"/>			
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018) Palstek-Markthalle am Deutzer Hafen			
Das Bauvorhaben bedarf einer <input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) <input type="checkbox"/> Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) <input type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)			
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage zu begründen.			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) planungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/> bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/>			
Fragestellung:			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
<input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis			
<input type="checkbox"/>			
			Fortsetzung Blatt 2

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1. 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
7. 3-fach Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018)
8. 3-fach Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)
9. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck
(§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
- 10.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 10.2 2-fach Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 10.3 Bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 3.1.1.3 AVerwGebO NRW zwingend aufzuführen:

Herstellungssumme: -

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 11.1 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 11.2 Abweichend von Nr. 11.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
- den Nachweis des Schallschutzes
 - den Nachweis des Wärmeschutzes
 - den Nachweis der Standsicherheit

12. Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

13. Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Ort, Datum

Münster, den 01.05.25

Ort, Datum

Münster, den 01.05.25

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende:

Unterschrift*

Unterschrift*

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1. 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
7. 3-fach Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018)
8. 3-fach Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)
9. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck
(§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
- 10.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 10.2 2-fach Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 10.3 Bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 3.1.1.3 AVerwGebO NRW zwingend aufzuführen:

Herstellungssumme: -

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 11.1 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 11.2 Abweichend von Nr. 11.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
- den Nachweis des Schallschutzes
 - den Nachweis des Wärmeschutzes
 - den Nachweis der Standsicherheit

12. Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

13. Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Ort, Datum

Ort, Datum

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende:

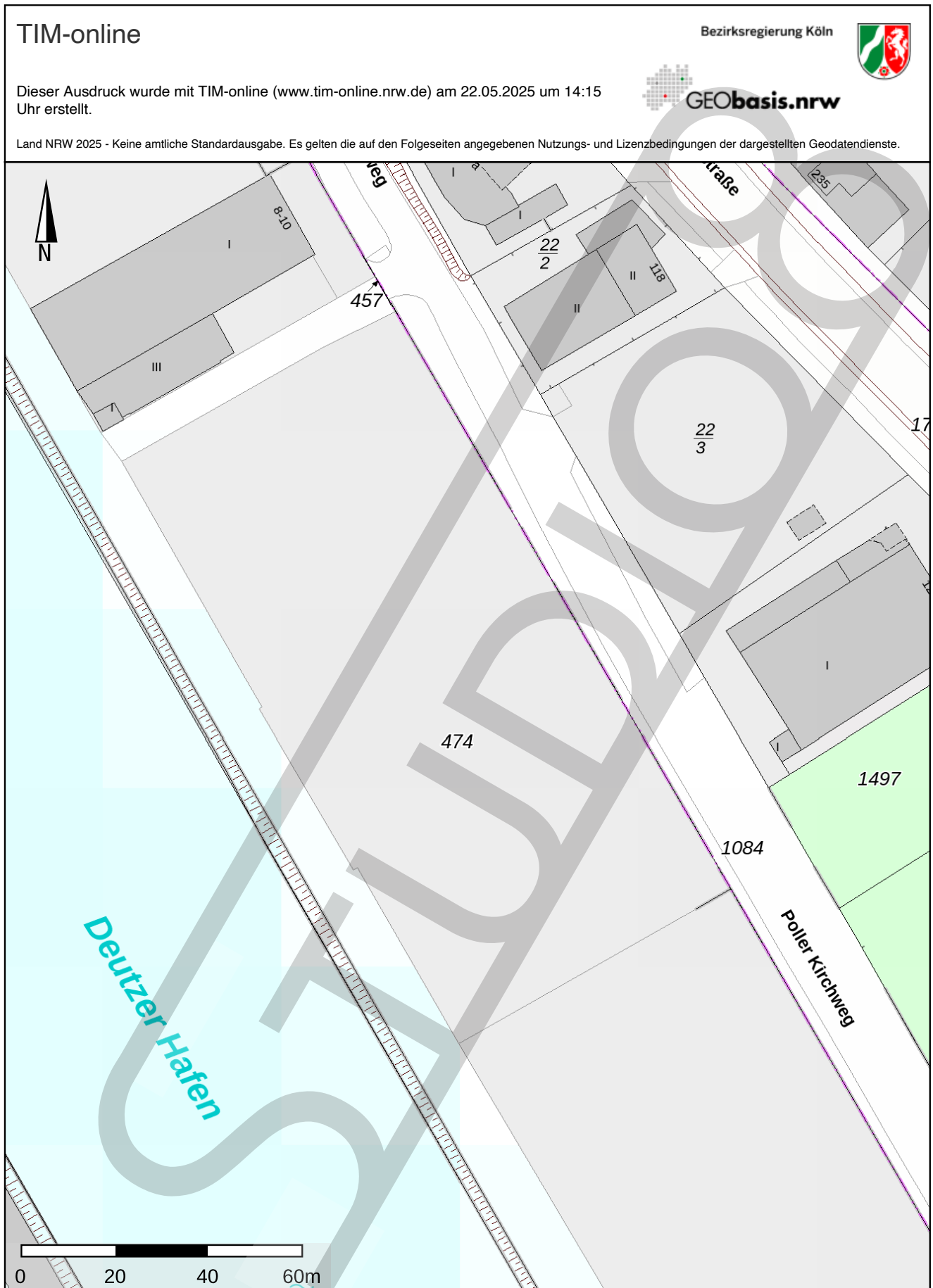
Unterschrift*

Unterschrift*

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Flurstück



TIM-online

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.05.2025 um 14:15 Uhr erstellt.



Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1:5000



TIM-online

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.05.2025 um 14:18 Uhr erstellt.



Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

Baubeschreibung

Anlage I/7 zur VV BauPrüfVO
Blatt 1

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 01.05.2025 Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 8 bis 10 nicht erforderlich.		<h2>Baubeschreibung</h2>					
Bauherrschaft Ingo Lücken Amt für Gebäude und Liegenschaften							
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) 50679 Köln, Willy-Brand-Platz 2							
1	Bezeichnung des Vorhabens	Errichtung einer Palstek-Markthalle am Deutzer Hafen mit					
2	Art der Nutzung <input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigefügt	Gastronomie, Markt					
3	Angaben zum Grundstück						
	geschützter Baumbestand	<input type="checkbox"/> ja					
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> durch Brunnen				
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)						
	Grundstücksentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/> vorhanden				
		<input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum				
		<input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art:					
	Sonstiges						
4	Barrierefreies Bauen	<input checked="" type="checkbox"/> eingehalten bei: <input type="checkbox"/> Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen <input type="checkbox"/> unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: <input type="checkbox"/> schwierigen Geländebeziehungen oder <input type="checkbox"/> ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigefügt)					
5	Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>in Garagen +</td> <td>im Freien</td> <td>=</td> <td>10</td> </tr> </table>	in Garagen +	im Freien	=	10	
in Garagen +	im Freien	=	10				
		fremden Grundstück mit Baulast:	=				
		durch Ablösung	=				
		Summe:		10			
		davon für Menschen mit Behinderungen:					
6	Anzahl der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen (§ 6 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur ²					
		Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als 6 Stellplätzen (§ 7 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur ² Anzahl Ladepunkte ¹					
		<input type="checkbox"/> Dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in einer oder mehreren Liegenschaften wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren Liegenschaften errichtet wird. Eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze ist zugrunde gelegt (§ 10 Absatz 2 und 3 GEIG).					

Fortsetzung Blatt 2

Baubeschreibung Blatt 2		Bauherrschaft: Ingo Lücken, Amt für Gebäude und	Bauantrag vom: 01.05.2025
7	Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: in Garagen + im Freien = 15 fremden Grundstück mit Baulast: = = durch Ablösung Summe: 15	
		davon für Menschen mit Behinderungen:	
8	Schutz gegen schädliche Einflüsse	Keine schädlichen Umwelteinflüsse; Lärm- und Geruchsschutz gemäß TA Lärm/TA Luft; keine Altlasten oder Hochwassergefährdung.	
9	Angaben zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung	Gesamt -Nennwärmeleistung: <input type="checkbox"/> Heizraum <input checked="" type="checkbox"/> Aufstellraum	45 kW
	Angaben zur Brennstofflagerung	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff <input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter <input type="checkbox"/> Lagerraum <input checked="" type="checkbox"/> sonstiger Raum: Wärmepumpe	m ³ m ³
10	Lüftung		
	Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:
	sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:
		<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschosdecken: <input type="checkbox"/> Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigelegt.	
11	weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich		
	äußere Gestaltung	Wände Stahltragwerk mit H-Profilen, außen vorgehängte hinterlüftete Fassade aus Keramikelementen auf Z-Profilen, Hanf-Jute-Dämmung, OSB-Platte, innen Putz	
		Dachflächen und Dachaufbauten Flachdach mit Bitumenabdichtung, EPDM-Folie (DIN 18533), Kehlrinne mit Gefälle, extensive Begrünung vorgesehen. Tragwerk mit Z-Profilen und Clip-Profilen, Dachfen	
		Türen und Fenster Stahl-Türblätter mit Dämmung, Tapettentüren mit 3-teiligen Bändern und Drückern. Dachfenster mit umlaufender Entwässerung, barrierefreier Zugang.	
	Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)		
	Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	Zufahrten und Stellplätze im Freien werden mit wasserdurchlässigen Pflasterflächen gestaltet und begrünt. Randbereiche sind mit heimischen Sträuchern und Stauden bepflanzt, um eine naturnahe Eingrünung zu gewährleisten.	
	Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	nicht überbaute Flächen werden als Grünflächen mit Rasen, Stauden und punktuellen Baumpflanzungen angelegt.	

Fortsetzung Blatt 3

Baubeschreibung Blatt 3		Bauherrschaft: Ingo Lücken, Amt für Gebäude und	Bauantrag vom: 01.05.2025
12	Sonstiges		
Die/Der Entwurfsverfassende:		Genehmigungsvermerk	
Name, Vorname, Büro Asche, Lea Studio 8 Architekten			
Straße, Hausnummer Leonardo Campus			
PLZ, Ort 48149 Münster			
Datum, Unterschrift*			

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Flucht- und Rettungsplan

Palstek-
Markthalle am
Deutzer Hafen

Verhalten im Brandfall
Ruhe bewahren

1. Brand melden

- Brandmeldetaster betätigen und
- Feuerwehr anrufen
Telefon: (0)-112
- WO brennt es?
WER meldet?
WAS brennt?
WIE VIELE Betroffene?
WARTEN auf Rückfragen!

2. In Sicherheit bringen

- Gefährdete Personen mitnehmen
- Gekennzeichneten Fluchtwegen folgen
- Keinen Aufzug benutzen
- Anweisungen beachten

3. Löschversuch unternehmen

- Feuerlöscher benutzen

Verhalten im Notfall
Ruhe bewahren

1. Unfall melden

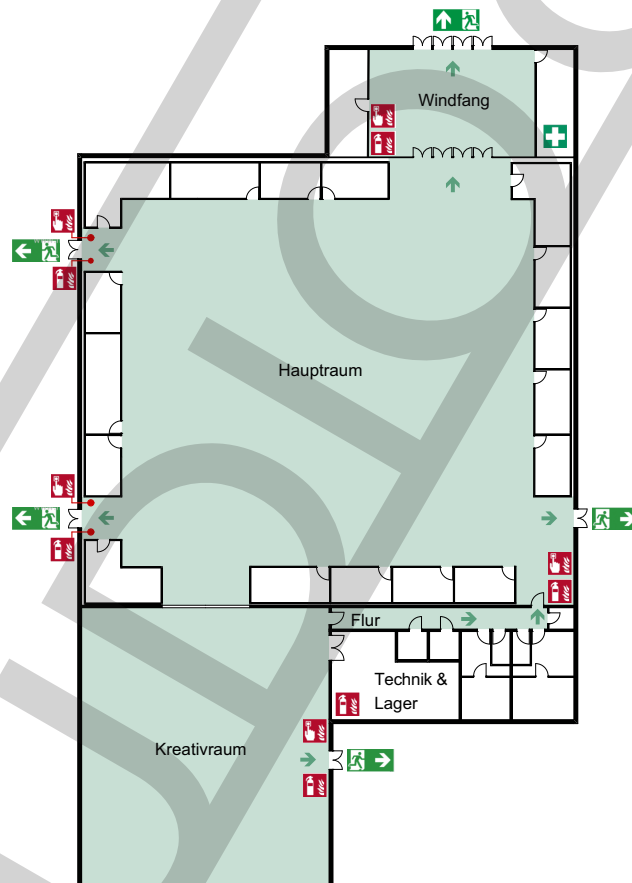
- Notruf wählen
Telefon: (0)-112
- WO ist etwas passiert?
WER meldet?
WAS ist passiert?
WIE VIELE Verletzte?
WELCHE Arten von Verletzungen?
WARTEN auf Rückfragen!

2. Erste Hilfe

- Unfallort absichern
- Verletzte versorgen
- Anweisungen beachten

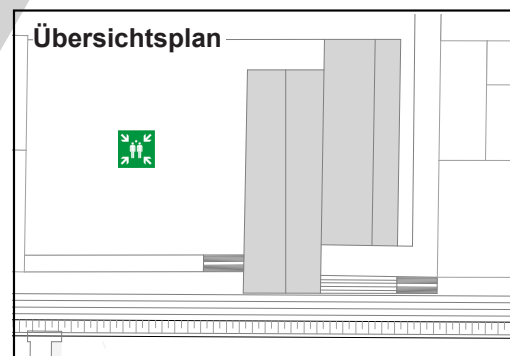
3. weitere Maßnahmen

- Rettungsdienste einweisen
- Schaulustige entfernen



Legende

- Standort
- Sammelstelle
- Lage des Gebäudes
- Brandmelder
- Fluchtweg mit Richtung
- Erste Hilfe
- Feuerlöscher
- Notausgang mit Richtung



Betriebsbeschreibung für Gewerbliche

Anlage I/8 zur VV BauPrüfVO
Blatt 1

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom		Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen			
Bauherrschaft: Ingo Lücken Amt für Gebäude und Liegenschaften		Betreibende: Lilli Dördelmann			
Grundstück (Ort, Straße, Hausnummer) 50679 Köln, Willy-Brand-Platz 2					
1	Art des Betriebes oder der Anlage	Markthalle mit gastronomischen Angeboten, regionalem Handel und Veranstaltungen			
	Erzeugnisse	Frische, regionale Lebensmittel und Speisen			
	Dienstleistung	Gastronomie, Veranstaltungsangebote, Workshops zu Nachhaltigkeit und DIY			
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Lebensmittel, Abfälle Gastronomie			
2	Betriebszeit	an Werktagen		an Sonn- und Feiertagen	
		von	bis	von	bis
		8:00	22:00	10:00	20:00
3	Gesamtbeschäftigte am Betriebsort	ca. 20 Mitarbeitende			
4 Immissionsschutz					
4.1	Luftverunreinigung <small>(z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)</small> Art der Verunreinigung	Kleine Mengen Kochdämpfe und Gerüche aus Gastronomiebetrieb			
Lage der Emissionsöffnungen <small>(Grundriss- und Höhenangaben)</small>		Lage der Emissionsöffnungen: Abluftanlagen auf Dach, rückseitig zum Quartier hin			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen		Abluffilteranlagen, regelmäßige Wartung			
4.2	Geräusche <small>(z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)</small> Ursache, Dauer, Häufigkeit	Tageszeit von - bis		Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis	
		8:00 – 22:00 Uhr		keine Betriebsgeräusche	
Lage der Geräuschquellen <small>(Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)</small>		Küchenbereich, Lieferzone an Gebäuderückseite			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche		Schallisolierung, zeitlich abgestimmte Lieferungen			
4.3	Erschütterungen, mechanische Schwingungen Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit	Keine relevanten Erschütterungen zu erwarten		Tageszeit von – bis	
				Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis	
Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen					
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen					

Fortsetzung Blatt 2

4.4	Abfallstoffe Art, Menge pro Zeiteinheit	Küchen- und Verpackungsmüll, ca. 100 kg pro Woche		
	Zwischenlagerung Art, Ort und Menge	gesicherter Müllraum im Gebäude		
	Art der Beseitigung	Regelmäßige Abholung durch zertifizierte Entsorger		
4.5	Besonders zu behandelnde Abwässer Art, Menge pro Zeiteinheit	Gastronomische Abwässer (Fett, Speisereste)		
	Art und Ort der Behandlung	Fettabschneider und Anschluss an öffentliche Kanalisation		
	Verbleib der Rückstände	Fachgerechte Entsorgung durch Entsorgungsunternehmen		
5	Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften <small>(z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht)</small> Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum	Keine weiteren Genehmigungsverfahren zum Zeitpunkt der Antragstellung		
	<small>(Ergänzung zu Nummer 5 des Bauantrags)</small>	Bescheid(e) vom	durch	Aktenzeichen
Die/Der Entwurfsverfassende:				Genehmigungsvermerk
Name, Vorname, Büro Asche, Lea Studio 8				
Straße, Hausnummer Leonardo Campus				
PLZ, Ort 48149 Münster				
Datum, Unterschrift*				

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.



Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer: 11575361

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: Studio 8

Anschrift: Leonardo Campus
48149 Münster

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: Poller Kirchweg 8

Postleitzahl, Ort: 50679 Köln

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Köln Deutz

Gemeindeteil: Stadtteil 105

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung: 09 / 2025
Monat Jahr

2 Art der Bautätigkeit

Erichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend
in konventioneller Bauart 1
im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) 2

Baumaßnahme an bestehendem Gebäude 3

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? Ja Nein

Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? Ja Nein

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.?

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? Ja Nein

BG – Version 1.2

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

- ... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
- ... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
- ... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Information und Technik
Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt

S2 * Bautätigkeit
Auf der Schulbreite 4
33098 Paderborn

Telefon: 0211 9449 - 4664
E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

**Kenntnisgabe, Anzeige bzw. Genehmigungs-
freistellung entspricht jeweiligem Landesrecht** ... Ja 1, Nein 2

Sonstige landesrechtliche Angaben

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail

3 Angaben zum Gebäude

Bauherr

Öffentlicher Bauherr ... 1 Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung 6

Unternehmen

Wohnungsunternehmen 2

Immobilienfonds 3

Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei 4

Produzierendes Gewerbe 5

Privater Haushalt 7

Organisation ohne Erwerbszweck 8

Wohngebäude (ohne Wohnheim) (auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

ohne Eigentumswohnungen 1

mit Eigentumswohnungen 2

Wohnheim 3

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

Markthalle

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Haustyp des Wohngebäudes

Einzelhaus 1 Gereihtes Haus 3

Doppelhaushälfte 2 Sonstiger Haustyp 4

Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

Ziegel 1 Stahl 5

Kalksandstein 2 Stahlbeton 6

Porenbeton 3 Holz 7

Leichtbeton/Bims 4 Sonstiges 8

Vorwiegende Art der Beheizung

Fernheizung 1 Etagenheizung 4

Blockheizung 2 Einzelraumheizung 5

Zentralheizung 3 Keine Heizung 6

Bei allen Baumaßnahmen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur Neubau

Bei Baumaßnahmen

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär		Sekundär		Warmwasserbereitung	Primär		Sekundär	
Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>	Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>
Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>	Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>
Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>	Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>
Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>	Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05	<input checked="" type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05	<input checked="" type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>
Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>	Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input type="checkbox"/>	18	<input type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input type="checkbox"/>	18	<input type="checkbox"/>
Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input checked="" type="checkbox"/>	Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input checked="" type="checkbox"/>
Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>
Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>	Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung

- mit Wärmerückgewinnung 1
- ohne Wärmerückgewinnung 2
- keine Nutzung 3

Anlagen zur Kühlung

- elektrisch 1
- thermisch 2
- keine Nutzung 3

Art der Erfüllung des GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (§ 71 ff.)

- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan 01
- Sonstige (z. B. Wärmepumpe, Umwelt-, Geo-, Solarthermie) 02

Kraft-Wärme-Kopplung (§ 71) 04

Wärmerückgewinnung (§ 68) 05

Sonstige Abwärme (§ 71) 06

Fernwärme (§ 71) 08

Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107) z. B. Quartierslösung 09

Befreiung (§ 102) 11

Sonstiges 12

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

4 Größe des Bauvorhabens 4

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01 26.710,28

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02 1

neuer Zustand in vollen m ²	alter Zustand in vollen m ²
03 <u>2.225,61 m</u>	05 _____

Nutzfläche (DIN 277; ohne Wohnfläche) 03 2.225,61 m

Wohnfläche (WoFIV) der Wohnungen 04 _____ / 06 _____

Anzahl der Wohnungen mit (Räume, einschließl. Küchen)

	neuer Zustand	alter Zustand
1 Raum	07 _____	15 _____
2 Räumen	08 _____	16 _____
3 Räumen	09 _____	17 _____
4 Räumen	10 _____	18 _____
5 Räumen	11 _____	19 _____
6 Räumen	12 _____	20 _____
7 Räumen oder mehr	13 _____	21 _____
Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen	14 _____	22 _____

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks 5 bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1000 Euro (einschließlich MwSt) 23 11.590 €

24 _____
Straßenschlüssel

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen – bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen



Statistik der Baufertigstellungen

BF

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer 11575361

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben **I** (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma:

Studio 8

Anschrift:

Leonardo Campus

48149 Münster

Anschrift des Baugrundstücks

Straße,

Poller Kirchweg 8

Nummer:

Postleitzahl,
Ort:

50679 Köln

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde:

Köln Deutz

Gemeindeteil:

Stadtteil 105

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung

Monat Jahr

Datum der

Bezugsfertigstellung

Monat Jahr

Haben sich seit Einreichung des
Erhebungsbogens für Baugenehmigung
Änderungen ergeben ?

Ja Nein

1 2

Falls „Ja“, geben Sie die Änderungen an:

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

... Neubau (für jedes Gebäude

1 Erhebungsbogen).

... Baumaßnahmen an einem

bestehenden Gebäude.
... Änderung des Nutzungsschwer-
punkts zwischen Wohnbau und
Nichtwohnbau (bitte zusätzlich
einen Abgangsbogen ausfüllen).

Information und Technik

Nordrhein-Westfalen

Statistisches Landesamt

S2 * Bautätigkeit
Auf der Schulbreite 4
33098 Paderborn

Sie erreichen uns über

Telefon: 0211 9449 - 4664

Telefax: 0211 9449 - 4658

E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	<u>Palstek-Markthalle am Deutzer Hafen</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name):	<u>Asche, Lea</u> Antragstellung (Datum): <u>01.05.2025</u>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Umbau eines bestehenden Gebäudes zur Markthalle mit Verkaufsständen, Gastronomie und Veranstaltungsfläche in Münster (Innenbereich). Relevante Wirkfaktoren: temporäre Baustellenemissionen, keine dauerhafte Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten </div>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)</small>	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <u>Begründung:</u> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; min-height: 100px;"> Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten. </div>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. </div>	

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

6.2 Planliste

Projekt	Planverfasser	Planstufe	Planart	Geschoss/Detailplan	Plannr.	Planinhalt	Maßstab	Format	erstellt von	erstellt am	Index
BAUZEICHNUNGEN											
Lageplan											
PA	S8	AP	LP	0	1	Lageplan mit Dachaufsicht	1:500	A0	MI	19.05.25	A
Grundrisse											
PA	S8	AP	GR	E0	2	Erdgeschoss	1:100	A0	MI	19.05.25	A
Schnitte											
PA	S8	AP	SC	S1	3	Schnitt 1	1:100	A1	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	SC	S2	4	Schnitt 2	1:100	A1	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	SC	00	5	Pfosten-Riegel Fassadenschnitt	1:25	A0	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	SC	00	6	Keramikkonstruktion Fassadenschnitt	1:25	A0	MI	19.05.25	A
Ansichten											
PA	S8	AP	AN	N	7	Ansicht Ost	1:100	A0	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	AN	O	8	Ansicht Nord	1:100	A0	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	AN	W	9	Ansicht West	1:100	A0	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	AN	S	10	Ansicht Süd	1:100	A0	MI	19.05.25	A
Details											
PA	S8	AP	DT	00	11	Giebel Innenliegend	1:10	A2	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	DT	00	12	First	1:10	A2	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	DT	00	13	Tapetentür	1:10	A1	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	DT	00	14	Giebel Außen	1:10	A2	MI	19.05.25	A
PA	S8	AP	DT	00	15	Fundament	1:10	A2	MI	19.05.25	A

