

Die historischen **Balkone** an der Nord- und Westfassade sind teilweise wegen dauernder Durchfeuchtung geschädigt und sollen neue Abdichtungen erhalten. Das betrifft auch die Dachterrassen entlang der Südfassade des 4.OG und innerhalb der Höfe A und F. Hier sollen zusätzlich Wärmedämmung und Bodenbeläge erneuert werden, vorhandene Stabgeländer erhöht bzw. massive Umwehungen mit Kupferblech abgedeckt werden. Bei Erfordernis von Absturzsicherungen werden Sekuranten eingebaut. Die steinernen Balustraden der Balkone sollen demontiert, restauriert und mit Verankerungen aus Edelstahl neu versetzt werden.

Generell sollen baugeschichtlich wertvolle Fassadeneinbauteile erhalten und aufgearbeitet werden. Für die historischen Gitter vor den Kellerfenstern und historische Geländer an Außentreppen sind Aufarbeitungen, Ergänzungen und neue Beschichtungen geplant, Befestigungen im Naturstein müssen fachgerecht und sicher hergestellt werden.

In den Höfen A und E befinden sich an die Fassaden angebaute Aufzugschächte. Der Lastenaufzug im Hof A soll mit dem Abbruch des Maschinenraumes um ein Geschoss zurückgebaut werden und ein flach geneigtes Walmdach aus Kupferblech erhalten. Im Hof E reicht der Aufzugsschacht des dort befindlichen Lastenaufzuges bis ins Dachgeschoss, darüber befindet sich ein zukünftig nicht mehr benötigter Maschinenraum. Dieser Raum wird abgebrochen, der Aufzugsschacht in seiner Höhe für den Einbau eines modernen Aufzuges angepasst und ebenfalls mit einem flach geneigten Walmdach aus Kupferblech abgeschlossen.

Maßnahmen zur Taubenvergrämung sind nur in bestimmten, diesbezüglich als besonders kritisch eingeschätzten Bereichen der Fassaden geplant, so z.B. in den Hofdurchfahrten, unterhalb von Balkonen und an ähnlichen, geschützten Situationen.

Fenster und Außentüren

Fast alle Fenster des Neuen Rathauses sind nach den Kriegszerstörungen erneuert worden. Einzelne Kellerfenster sind noch im Original vorhanden und sollen erhalten und aufgearbeitet werden. Ein Teil der Fenster ist bereits nach 1989 erneuert worden. Diese Fenster sind größtenteils in gutem Zustand, jedoch müssen die Lackbeschichtungen dringend erneuert werden. Für die straßenseitigen Fenster der unteren Geschosse gibt es unterschiedliche Anforderungen bezüglich der Gebäudesicherheit:

Im Tiefkeller, Sockelgeschoss und Erdgeschoss gilt die Anforderung Einbruchhemmung RC3, die Verglasung soll als Sicherheitsverglasung PSA hergestellt werden. Entsprechen die eisernen Gitter vor den Kellerfenstern der Ausführung RC 3, dann können die Fensteranforderungen auf RC3/ P4A reduziert werden. Die Fenster des 1. Obergeschosses sollen eine durchwurfhemmende Verglasung, Pilzkopfzapfen-Verriegelung und abschließbare Griffoliven besitzen.

Generell sind Holzfenster geplant, welche in ihrem Erscheinungsbild eng an das historische Vorbild angelehnt sein sollen - dies betrifft Teilung, Profilierung und Farbgebung der Fenster. Diese sollen vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss eine sehr helle Lackbeschichtung im Farbton RAL 9018 papyrusweiß erhalten. Die Blechabdeckungen von Fensterbänken und vorspringenden Fassadenbauteilen sollen originalgetreu mit Kupferblech erfolgen. An den Fenstern des 3. und 4. Obergeschosses soll wegen zu niedriger Brüstungshöhen in den Leibungen der Sandsteingewände eine Absturzsicherung mittels

Edelstahl - Rundstäben nachgerüstet werden. Die von außen sichtbaren Fenster des Sockelgeschosses werden im Farbton RAL 8022 schwarzbraun beschichtet. Für die Erneuerung von Fenstern des Tiefkellers sind Kunststofffenster geplant.

Alle Fenster im Hof B (Veranstaltungsstätte) werden gemäß Brandschutzkonzept als fest verglaste Brandschutzfenster F30-F ausgeführt.

Die Schaufenster- und Türelemente im Erdgeschoss der Nordfassade sollen weitgehend originalgetreu erneuert werden, unter Wiederverwendung originaler Rahmenbekleidungen aus eloxiertem Aluminium (in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege). Dabei sind die Ladeneingänge behindertengerecht umzubauen.

Die Tore in den Durchfahrten zu den Höfen wurden vor 1990 hergestellt und erfüllen nicht die Anforderungen an die Einbruchhemmung RC3. Sie sollen deshalb unter Beachtung denkmalpflegerischer Forderungen erneuert werden. Türen und kleine Tore, die sich in den Durchfahrten befinden, sollen teilweise aufgearbeitet und ertüchtigt und teilweise erneuert werden.

Dachform & Dachdeckung

Die vorhandene Dachdeckung inklusive Dachlattung muss komplett erneuert werden. Dabei soll auf allen Dachflächen auch eine neue Unterspannbahn eingebaut werden. Als neue Deckung ist eine naturrote Biberschwanz-Doppeldeckung geplant, alle Dachkehlen sollen weich eingedeckt werden.

Ein generelles Ziel der Planung ist es, keine gestalterischen Brüche zwischen der neuen Dachlandschaft des 2. Realisierungsabschnittes und den bereits fertig gestellten Dächern im 1. Realisierungsabschnitt entstehen zu lassen. Dacheinbauteile und Verblechungen im Dachbereich sollen entsprechend dem historischen Vorbild grundsätzlich aus Kupferblech hergestellt werden - das gilt z.B. für Einfassungen von Dacheinbauteilen, Anschlüsse an aufgehende Bauteile, Traufbleche und alle Teile der Dachentwässerung wie Dachrinnen, Fallrohre und Standrohre. Die Gaupendächer im 4. Obergeschoss sowie neue Dächer über Aufzugsschächten sollen ebenfalls mit Kupferblech gedeckt werden. Neue Elemente wie Dachausstiege, Dachfenster und Wetterschutzgitter sollen zumindest in ihrer Oberfläche und Farbgebung an das historische Erscheinungsbild angepasst werden. Die Schneefanggitter sollen wie bereits im 1. Realisierungsabschnitt realisiert, als anthrazitfarbene Alpinrohre in einreihiger Anordnung ausgeführt werden.

Die historischen Sandstein-Schornsteinköpfe aus der Erbauungszeit des Rathauses an den Höfen A, B und F sollen gesichert, restauriert und nach Erneuerung des Schornsteinmauerwerks wieder aufgesetzt werden.

Für die Einbringung von großteiligen und schweren Lüftungsgeräten in den Dachraum des Südflügels ist eine entsprechende Öffnung innerhalb der Dachfläche erforderlich, welche bei Bedarf temporär genutzt werden kann. Diese Öffnung wird aus optischen Gründen auf der zum Innenhof orientierten Dachseite geplant.

Gestaltungskonzept, Farbkonzept, Materialien für den Innenraum

Mit der Sanierung des Rathauses wird für die öffentlichen Bereiche eine der Nutzung angemessene Ausstattung und Innenraumgestaltung angestrebt. Durch wiederkehrende Gestaltungselemente soll eine angenehme Aufenthaltsqualität und gute Orientierung für die Besucher sowie eine adäquate Arbeitsatmosphäre für die Beschäftigten erreicht werden.

Das Gestaltungskonzept fußt im Weiteren auf der denkmalpflegerischen Zielstellung, die in starkem Maße die Aufbauleistung der 50er Jahre würdigt und in ihrer Ablesbarkeit erhalten möchte. Dabei sollen jedoch zufällig gewachsene Unstimmigkeiten der Innenraumgestaltung in Farb- und Materialwahl sowie bei den Ausstattungselementen im Sinne einer gestalterischen Vereinheitlichung beseitigt werden.

In den Fluren werden neue Linoleumbeläge mit anthrazitfarbenen Randfriesen und einer mittigen Lauffläche in kräftigen Farbtönen verlegt (rostrot / dunkelgrün / goldgelb). Gut erhaltene Beläge aus Betonwerksteinplatten und anthrazitfarbenen Ortsterrazzo sollen im Original erhalten bleiben und werden lediglich überarbeitet und repariert. In den Treppenhäusern und in der Eingangshalle bleiben die originalen Natursteinbeläge aus Lausitzer Granit erhalten. In den Büroräumen werden ebenfalls neue Linoleumbeläge verlegt. Nur in ausgewählten Bereichen (mit erhöhten Anforderungen an die Raumakustik) werden textile Beläge verwendet. Neu anzulegende Türöffnungen in Fluren werden mit neu gestalteten Türgewänden ausgestattet, welche in ihrer Gestaltung an den benachbarten historischen Bestand angepasst sind. Wegen gravierender schallschutztechnischer Mängel müssen alle Innentüren erneuert werden - das Erscheinungsbild der neuen Türen soll ebenfalls an den historischen Bestand der Wiederaufbauzeit angelehnt werden - dies bedeutet eine unterschiedliche Gestaltung der Türblätter in verschiedenen Gebäudeflügeln.



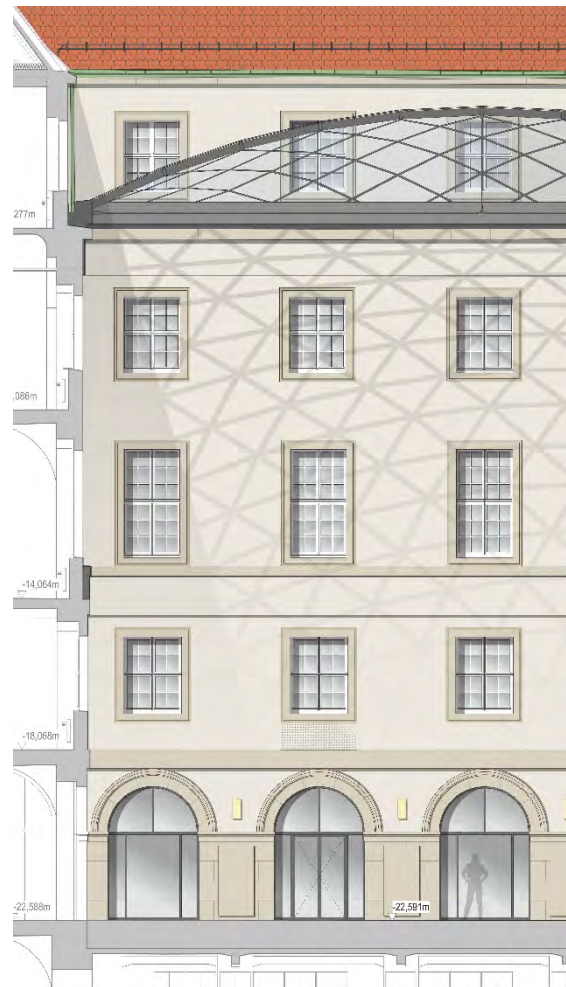
Ratssitzungszimmer des ehemaligen Rates des Kreises Dresden, in den Deutschen Werkstätten Hellerau gefertigte Innenausstattung mit Intarsienwandbild nach einem Entwurf von J. Beutner, Aufnahme aus dem Jahr 1954

Quelle: Firmenarchiv der Deutschen Werkstätten Hellerau, im Sächsischen Hauptstaatsarchiv

Original erhaltene Teile der Ausstattung aus der Zeit des Wiederaufbaus sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben und weiterhin genutzt werden - dies betrifft die erhaltenen Pendelleuchten in den Fluren, historische Einbauschränke und die komplette Innenausstattung des ehemaligen Sitzungsraumes 2/170 im Nordflügel. Hier soll nicht nur der weitgehend im Original erhaltene Innenausbau mit Parkettboden, Stuckdecke, Wandvertäfelungen und Wandbild erhalten bleiben, sondern auch die derzeit eingelagerten Möbelstücke der in den Deutschen Werkstätten Hellerau gefertigten Ausstattung wieder an Ort und Stelle aufgestellt werden.

Lichthof - Idee & Konstruktion

Der Lichthof soll als zentraler Veranstaltungsraum für Stadtverwaltung und Bürger dienen. Die Glasüberdachung des Lichthofes wird wieder an historischer Stelle, über dem 3.Obergeschoss und auf dem dort vorhandenen Kraggesims vorgesehen. Das neue Dach wird als flach gewölbte, schalenartige Konstruktion mit lediglich ca. 2,5m Stichhöhe ausgebildet. Filigrane Zugbänder in Traufhöhe stellen sicher, dass die aus der Glasdachkonstruktion resultierenden Lasten vertikal in das Gesims bzw. das Mauerwerk der Außenwände eingetragen werden. Das Tragwerk der äußeren Schale kann äußerst feingliedrig ausgebildet werden - Rechteckrohre mit einem Querschnitt von 10 x 18cm überspannen den Hof, welcher eine Kantenlänge von 22m x 32m aufweist. Die Rechteckrohre sind in drei Richtungen verlaufend und bilden Glasflächen mit ca. 2,30 m Kantenlänge als etwa gleichschenklige Dreiecke aus. Die Geometrie des Daches und der am Dachrand einlaufenden Stahlprofile nimmt Bezug auf die Fassadenachsen der Außenwände des Hofes und fügt sich so harmonisch in den Bestand ein. Die Verglasung der Dachfläche ist für Reinigungszwecke betretbar. Die Entwässerung erfolgt in eine umlaufende Rinne, welche mit einer Begleitheizung am Dachrand und im Rinnenboden ausgestattet wird. Im Weiteren erfolgt die Entwässerung im Inneren der flankierenden Gebäudeflügel - die optisch störenden Fallrohre in den Hofecken entfallen.



Die Entwässerung erfolgt in eine umlaufende Rinne, welche mit einer Begleitheizung am Dachrand und im Rinnenboden ausgestattet wird. Im Weiteren erfolgt die Entwässerung im Inneren der flankierenden Gebäudeflügel - die optisch störenden Fallrohre in den Hofecken entfallen.

Die Konstruktion des Lichtdaches wird zunächst komplett in der Werkstatt vorgefertigt, montiert, sauber gerichtet und verschweißt. Anschließend erfolgt eine Teilung der Stahlkonstruktion in Segmente von ca. 3m x 11m, insgesamt also ca. 20 transportfähige Segmente. Diese werden auf der Baustelle auf das umlaufend mit Lagern vorbereitete Gesims sowie eine Mittenunterstützung längs des Hofes (auf Raumgerüst) abgesetzt und vor Ort wieder verschweißt und anschließend verglast.

Die Wände des Lichthofes werden mit einem hellen Putz versehen, welcher im Bereich der Obergeschosse als Akustikputz mit eingelegten Kapillarkühlmatten ausgeführt wird (BASWAphon Base). In Anlehnung an die bauzeitliche Gestaltung erhalten die Fensteröffnungen angeputzte Gewände, die aus Sandsteinteilen bestehende Arkatur im Erdgeschoss erhält eine farbige Fassung.

Die Rundbogenöffnungen im Erdgeschoss erhalten großflächige Verglasungen. Für den Fußboden ist ein akustisch wirksamer Estrich (Lindner acoustic) in Kombination mit einem textilen Bodenbelag vorgesehen.

Veranstaltungsstätte im Lichthof

Für den Lichthof wurden gemeinsam zwischen Bauherrn, Nutzer und Planern mehrere geeignete Nutzungsszenarien entwickelt: So können in dieser neuen Veranstaltungsstätte innerhalb des Rathauses zukünftig Konferenzen, Bankette und Ausstellungen für bis zu 300 Personen durchgeführt werden. Durch die feuerhemmende Ausführung der Dachkonstruktionen mittels Bandschutzbeschichtung gibt es im Gegensatz zur ursprünglichen Entwurfsplanung von 2010 keine Beschränkung von Brandlasten und somit auch keine Einschränkungen der gewünschten Nutzung aus brandschutztechnischen Gründen. Für die technische Umsetzung aller Anforderungen wird ein umfangreiches bauliches Programm umgesetzt. Dies reicht von einem raumakustisch wirksamen Systemboden mit eingebauten Elektranen über ein Akustikputzsystem mit Kapillarkühlmatten an den Hoffassaden bis zur elektroakustischen Beschallungsanlage oder einer Cateringküche in der Peripherie des Veranstaltungsraumes. Im Ergebnis werden die planerischen Maßnahmen zu einer deutlichen qualitativen Verbesserung der Nutzung führen.

Umsetzung brandschutztechnischer Anforderungen

Das für den zu sanierenden Gebäudeteil neu aufgestellte Brandschutzkonzept für das Gebäude bildet die Grundlage der Planung und wird vollumfänglich umgesetzt. Gemäß den Vorgaben aus diesem Konzept werden im Gebäude neue Brandwände errichtet, Flure mittels geeigneter Abtrennungen in kleinere Abschnitte unterteilt, sowie Fenster im Bereich eines möglichen Brandüberschlages durch brandschutztechnisch qualifizierte Konstruktionen ersetzt.

Im Lichthof erfolgt gemäß o.g. Brandschutzkonzept eine Ausbildung der Fenster- und Türkonstruktionen mittels Brandschutzverglasung. Um den thermischen Anforderungen aus der Brandsimulation und damit verbundenen Längenänderungen der Konstruktion zu genügen, wird das Dach des Lichthofes frei beweglich gelagert. Die gewünschte Bewegungsrichtung dieser beweglichen Lagerung wird durch entsprechend angeordnete Langlöcher und Dorne vorgegeben. Die Dachkonstruktion wird mittels Brandschutzbeschichtung feuerhemmend ausgebildet, so dass die im ursprünglichen Konzept von MSP vorgesehene Beschränkung der Brandlast entfallen kann - für den Nutzer bestehen diesbezüglich keine Einschränkungen bei der Nutzung der Veranstaltungsstätte. Im Brandfall können heiße Brandgase über 8 große, mittels Linienmelder gesteuerte automatische Rauchabzugsöffnungen in der Dachfläche abziehen. Im obersten Vollgeschoss (4.OG) sind großflächige Bereiche mit vorhandenen Holzbalkendecken zu den darüber liegenden Dachräumen mittels Brandschutzverkleidungen so zu ertüchtigen, dass diese Decken zumindest eine feuerhemmende Brandschutzqualität aufweisen.

Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Gesamtbilanz

Aufgrund der Steinfassade und den Anforderungen des Denkmalschutzes an das äußere Erscheinungsbild des Hauses beschränken sich Maßnahmen zur Energieeinsparung an den Fassaden auf die thermisch zu qualifizierenden Fensterkonstruktionen (Sanierung mittels Isolierverglasung bzw. neue Fenster). Die äußerst massiven Wandkonstruktionen lassen eine Innendämmung nicht sinnvoll erscheinen, diese wird lediglich lokal bei dünnen Wänden, Heizkörpernischen, Dachabseiten (im 4. Obergeschoss) sowie bei lokalen Unterschreitungen des Mindestwärmeschutzes eingebaut. Großflächig gedämmt wird lediglich die Oberseite der letzten Geschossdecke zum unbeheizten Dachraum. Über die genannten baulichen Maßnahmen hinaus wird bei der Planung der Anlagentechnik eine aktive Energierückgewinnung vorgesehen (z.B. bei Lüftungsanlagen). Dies wird ebenfalls zur Verbesserung der energetischen Gesamtbilanz des Hauses beitragen - trotzdem bleibt festzuhalten, dass beim Dresdner Rathaus nicht der heutige energetische Standard eines Neubaus erreicht werden kann.

Sommerlicher Wärmeschutz

Das massive Gebäude mit teilweise überschweren Wand- und Deckenkonstruktionen und moderatem Fensterflächenanteil verfügt über gute Voraussetzungen für ein großes thermisches Beharrungsvermögen und somit einen funktionierenden sommerlichen Wärmeschutz. Ein kritischer Sonderfall ist der transparent überdachte Lichthof – hier führte eine Simulation und Bewertung der sommerlichen Wärmelast durch das IB Bauphysik & integrierte Planung (BiP) zu planerischen Gegenmaßnahmen, welche die Qualität der Nutzung gegenüber dem früheren Status quo deutlich verbessern. Für die Abminderung energetischer Lastspitzen innerhalb des Sommerhalbjahres wird die gesamte Verglasung der Dachfläche mit einem Mikroprismenraster (Steuerung des g-Wertes). In den Fassadenflächen der Obergeschosse innerhalb des Lichthofes ist der Einbau von Kapillarkühlmatten vorgesehen, um die Temperaturkurve der Raumluft im Bedarfsfall abzumindern (z.B. bei Veranstaltungen mit hohem Personenaufkommen).

In allen Büros und Besprechungsräumen wird ein innen liegender Sonnenschutz aus textilen Vertikallamellen vorgesehen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen

(nach Kostengruppen gegliedert)

KG 310 Baugrube

KG 311 Baugrubenherstellung

Nach Aufnahme der Hofbefestigung inkl. Tragschicht (KG 500) erfolgt die Baugrubenherstellung für diverse Abbruch-, Abdichtungs- und Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Höfe A, E und F.

Ein Baugrundgutachten für diesen 2. RA liegt nicht vor. Aus den Erfahrungen des 1. RA lassen sich Rückschlüsse auf den Grundwasserstand ziehen.

- Hof A: Erdaushub / -verfüllung für Abbruch der Außentreppe (Nordseite) und Sanierung / Ertüchtigung des Aufzugsschachtes Aufzug A6 im Bereich der Gründung / Außenwand. Lokale Aushubarbeiten für die Sanierung von Außentritten, -rampen und Lichtschächten.
- Innenhof E: Erdaushub / -verfüllung für Abbruch des Kellerbauwerks (Südwestseite), Sanierung / Ertüchtigung des Aufzugsschachtes Aufzug A5, Sanierungs- und Abdichtungsmaßnahmen an Kellertritten und Lichtschächten.
- Innenhof F: Erdaushub / -verfüllung für Abbruch des Kellerbauwerks (Südostseite), Sanierungs- und Abdichtungsmaßnahmen an Kellertritten und Lichtschächten.
- innerhalb des Sockelgeschosses werden an lokal begrenzten Stellen Bodenaushübe erforderlich - Einbau neuer Hubtisch im Sockelgeschoss (SG) WF2 / Vergrößerung Aufzug-Unterfahrt für Lastenaufzug A5 / Einbau neue Rettungstreppe in WF4 / Absenkung des Bodenniveaus im Personalbereich MF6

KG 312 Baugrubenumschließung

- Es sind Verbaumaßnahmen vor den Außenwänden von MF3 + MF 4 erforderlich. (siehe oben)

KG 312 Wasserhaltung

Nach Kenntnis der Verhältnisse im 1.RA ist keine Wasserhaltung erforderlich.

KG 320 Gründung

KG 321 Baugrundverbesserung

Es sind Maßnahmen zur Baugrundverbesserungen erforderlich:

- im Bereich neuer Unterfahrten für Anlagen der Fördertechnik: Schachtgrube für neuen Hubtisch im SG, WF2 / neue Aufzugunterfahrt für Lastenaufzug A5, Hof E / (Schachtgrube für neuen Kleingüteraufzug Poststelle & Druckerei - nur bei Ausbildung von Bauabschnitten)
- für Einbau neue Rettungstreppe im Sockelgeschoss, WF4

KG 322 Flachgründungen

neue Flachgründungen werden an den vorgenannten Positionen erforderlich (siehe KG 321)

KG 324 Unterböden und Bodenplatten

Einbau von Unterböden bzw. Bodenplatten einschließlich druckfester Dämmung, horizontaler Abdichtung und Polsterschicht. Maßnahmen sind in folgenden Bereichen erforderlich:

- neue Bodenplatten für neue Aufzugunterfahrten und neue Treppe in WF4 (siehe KG 321)
- neuer Personalbereich im Sockelgeschoss, MF6 (Bereich mit Bodenhebung)
- alte Bodenkanäle schließen (Flure im Sockelgeschoss)
- als Bauhilfsleistung, gemäß Anforderung aus TGA-Planung

KG 325 Bodenbeläge auf Bodenplatten

Bodenbeläge im Tiefkeller bleiben erhalten:

- Pflaster aus Klinkerziegeln (MF 3,4,5) und Plattenbeläge aus Sandsteinplatten (SF, WF) - keine baulichen Veränderungen (ungenutzter Bereich)

Bodenbeläge im Sockelgeschoss bleiben weitgehend erhalten und werden bei Erfordernis repariert und lokal ausgebessert.

- Ergänzung von Bodenbelägen im Bereich zu schließender Bodenkanäle (Flure Sockelgeschoss)
- Einbau vorhandener StB-Fertigteile über vorhandenen Bodenkanälen (Sockelgeschoss, Zentrale Registratur)

KG 326 Bauwerksabdichtung

Die Ausführung neuer Vertikalabdichtung wird an den Außenwänden der Höfe (siehe Erläuterung zu KG311) erforderlich:

- an allen freigelegten Außenwänden, ca. 0,5 m hoch, innerhalb der Höfe A, E und F im Zuge der Vorbereitung für Leistungen der KG 500
- an Außenwänden, ca. 5 m hoch, Höfe E und F, jeweils an der Südseite sowie an der Ostseite von MF5
- an vorhandenen Außentreppen innerhalb der Höfe A, E und F
- an vorhandenen und neuen Lichtschächten innerhalb der Höfe A, E und F
- im Bereich der Aufzugschächte (A5 + A6)
- neue Horizontalabdichtungen unter neuen Bodenplatten (Sockelgeschoss, neuer Personalbereich))

KG 327 Drainage

Herstellung und Wiederherstellung der Entwässerung vorhandener Lichtschächte:

- Anbindung der straßenseitigen Lichtschächte WF1 / WF2 an neue Entwässerungsleitung innerhalb des Sockelgeschosses
- Prüfung und Wiederherstellung der freien Entwässerung über Versickerungsöffnungen an allen Lichtschächten innerhalb der Höfe A, E und F (inkl. Trafogebäude) und vor den Fassaden von Süd- und Nordflügel

KG 330 Außenwände

KG 331 Tragende Außenwände

Veränderungen an den Außenwänden (Straßen- und Hoffassaden) werden aus Gründen des Denkmalschutzes nur im eingeschränkten Maß realisiert:

- Rückbau des Maschinenraumes am Lastenaufzug A6, Hof A - Anlegen einer neuen Fensteröffnung in diesem Bereich (Fassade 1.OG)
- Erhöhung des Aufzugschachtes für Lastenaufzug A5, Hof E + neuer Ringanker
- Öffnung einer zugemauerten Fensteröffnung im Bereich Hof D (Nordseite, 2.OG)
- Umbau einer vorhandenen Außentür in Fensteröffnung im Bereich Hof A (Nordseite, EG)
- Einbringen von Auflagertaschen für die Tragkonstruktion des Glasdaches über dem Lichthof B (im Bereich des 4.OG)
- Anlegen einer neuen Außentüröffnung im EG für Notausgang aus dem Zwischengeschoss in den Hof D (an der Nordseite)

Hinweis: Vereinfachung der Mietung Institut Francaise entsprechend Vorschlag von TVA hätte Wegfall dieser Position zur Folge. (siehe 7. Anhang - Chancen)

- Teilabbruch von alten Schornsteinen (auf alten Flachdächern und über Steildächern)
- Teilsanierung bzw. Erneuerung von Lichtschächten

KG 332 Nichttragende Außenwände

sind im Bestand nicht vorhanden, es werden keine neuen nichttragenden Außenwände realisiert.

KG 333 Außenstützen

Es sind 4 Außenstützen im Bestand vorhanden (hist. Balkon an Westfassade, Tragwerk für den Balkon oberhalb der Hofdurchfahrt). Erforderliche Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen an diesen Stützen erfolgen im Rahmen der Natursteinsanierung an den Straßenfassaden des Rathauses.

KG 334 Außentüren und Fenster

An Außentüren und Außenfenstern sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich, die aus dem Zustand dieser Bauelemente, den aktuellen bauphysikalischen, sicherheitstechnischen und brandschutztechnischen Anforderungen resultieren. Bestehende Fenster und Außentüren wurden mit dem Ziel eines möglichen Erhaltes von TVA geprüft - zahlreiche Fenster können erhalten bleiben und werden lediglich überarbeitet und ertüchtigt, mehr als 650 Fenster müssen jedoch komplett ausgetauscht werden (entspricht ca. 50 % der von TVA geprüften Fenster). Aus der Fortschreibung des Sicherheitskonzeptes vom 20.01.2017 resultiert eine Ausführung bzw. Ertüchtigung aller Fenster der straßenseitigen Fassaden im Sockelgeschoss, Erdgeschoss und 1.Obergeschoss mit Anforderungen zu Einbruchschutz, Durchwurffhemmung und Zutrittskontrolle: Verglasung P2A im 1.OG / RC3 + P5A im EG und SG, mit möglicher Minderung auf RC2 + P4A bei Vorhandensein massiver Fenstergitter. Alle Personalzugänge sind gemäß Anforderung aus o.g. Sicherheitskonzept mit Zutrittskontroll-System + Motorschloss auszurüsten.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Erneuerung von 3 automatischen Schiebetüranlagen am Haupteingang SF, alle mit Fluchttür-Funktion + RC3 sowie mit großem Oberlicht in Rundbogenform
- Erneuerung von 4 Außentüren an den Hofdurchfahrten (inkl. Schlupftüren mit Fluchttür -Funktion, RC3, Erneuerung von Oberlichtfenstern)
- Erneuerung von Kellerfenstern im Tief und Sockelgeschoss als Kunststofffenster
- Erneuerung alter Fenster, Fenstertüren und Außentüren an allen Fassaden und in allen Geschossen - Ersatz durch neue Holzfenster mit Isolierverglasung, Teilung und äußeres Erscheinungsbild in Anlehnung an den hist. Bestand bzw. bereits erneuerte Fenster, mit den o.g. Anforderungen aus dem Sicherheitskonzept vom 20.01.2017 (Einbruchschutz, Durchwurffhemmung, Zutrittskontrolle)
- Überarbeitung, Reparatur und Ertüchtigung vorhandener, bereits erneuertes Fenster und Außentüren (Erneuerung von Wetterschenkeln, neue Farbbeschichtung gemäß Abstimmung mit DSA), mit den o.g. Anforderungen aus dem Sicherheitskonzept (Einbruchschutz, Durchwurffhemmung, Zutrittskontrolle)
- Einbau von 26 neuen Fenstern mit Brandschutzanforderungen im Lichthof B (4.OG), in den Eckbereichen der Höfe (wegen der Gefahr des Brandüberschlages zwischen benachbarten Brandabschnitten, nach Vorgaben des Fachplaners für Brandschutz)
- Umbau von 10 Fenstern und Lichtschächten als RWA (im Bereich der Zentralregistratur, SG)
- Umbau von 10 Fenstern als RWA (in Treppenhäusern)
- Einbau von 21 neuen Schaufensteranlagen und 4 neuen Außentüranlagen in den erdgeschossigen Fassaden der Gewerbeflächen (nach historischem Vorbild, mit Auflagen aus eloxiertem Aluminium)
- Überarbeitung und Reparatur der historischen Fenster- und Türgitter, Erneuerung der Verankerungen + Korrosionsschutz)
- Erneuern von Innenfensterbänken bei Fensteraustausch; aufarbeiten von Innenfensterbänken (Holz oder Werkstein) bei der Überarbeitung vorh. Fenster
- neue Fensterbeschläge an neuen Fenstern, Aufarbeitung vorh. Fensterbeschläge an im Bestand verbleibenden Fenstern
- neue Innenfensterbänke an neuen Fenstern
- vorhandene Innenfensterbänke an verbleibenden Fenstern reparieren / überarbeiten

KG 335 Außenwandbekleidung außen

Die Putzfassaden in den Höfen sind komplett zu sanieren. Dabei ist eine Schadenskartierung der Fassaden und genaue Analyse der Schadensbilder unverzichtbare Voraussetzung für die Nachhaltigkeit der Sanierung und Eingrenzung des Leistungsumfanges! Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Schadenskartierung, Anlegen von Musterflächen, technisch Entwicklung Außenputz
- Erneuerung des Außenputzes an den Hoffassaden in Abstimmung mit dem DSA, inkl. plastischer Ausbildungen im Lichthof (Putzbänder, Putznuten und -spiegel).
- Instandsetzung des Mauerwerks in Teilflächen
- Fassadenanstrich (auf allen Hoffassaden)
- Grafittschutz (in Teilbereichen des Gebäudesockels)

Die Sanierung der Natursteinfassaden erfolgt gemäß dem Sanierungskonzept der Fachplaner. Es wurden Kostenansätze aus dem Gutachten von Heidelmann & Klingebiel verwendet (aus dem Jahr 2009).

Hinweise: Bei Beschränkung des Sanierungsumfanges auf abzustellende statisch - konstruktive Mängel und unter Verzicht auf die Bearbeitung rein ästhetischer Mängel kann der Umfang dieser Leistungen um 23 % reduziert werden. Ein Abgleich des gegenwärtigen Zustandes der Natursteinfassaden mit den Ergebnissen des Gutachtens ist wegen des seit der Begutachtung verstrichenen Zeitraumes unbedingt erforderlich. (mit dem Baubeginn 2019 liegt das Gutachten 10 Jahre zurück)

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Steinreinigung
- hist. Stahleinbauteile neu versetzen (Fenstergitter, Treppengeländer etc.)
- Steinmetz- und Versetzarbeiten (Vierungen, neue Fensterstürze und Sohlbänke)
- Steinantragungen, neue Verfugung
- Sanierung von Rissen
- Treppen in Höfen neu versetzen
- Detailausbildung und Ergänzung fehlender / beschädigter Schmuckelemente
- beschädigte oder mit Betonwerkstein ergänzte Gesimse erneuern
- Austausch / Erneuerung von Schmuckelementen an Durchführungen von Regenfallrohren
- Entsalzungs- und Oberflächenbehandlung, Bewuchs entfernen, Schalenbildungen und Risse sanieren
- Erweiterungsbohrungen an vorh. Gesimsen für Einläufe der Dachentwässerung
- Einbau neuer Lichtschachtabdeckungen

Zahlreiche Situationen erfordern neue Blechabdeckungen (Kupferblech):

- neue Abdeckungen auf Gesimsen
- neue Abdeckungen auf massiven Umwehrungen (Flachdächer Hof A, Hof F)

KG 336 Außenwandbekleidungen innen

Folgende Leistungen sind erforderlich:

- Erneuerung von Wandoberflächen inkl. Putz und Anstrich bzw. Wandfliesen in den von baulichen Eingriffen betroffenen Bereichen
- Sanierung augenscheinlich schadhafter und mangelhafter Wandbereiche
- Sanierung, Aufarbeitung und Erneuerung von Wandbekleidungen in repräsentativen Räumen (013er Beratungsräume, Bürgermeisterbüros, Raum 2/170 - hist. Ratssitzungsraum)
- Sanierputz an den Innenseiten von Außenwänden - im Sockelgeschoss, innerhalb von Papierlagern und Lagerräumen der Fraktionen, insgesamt 10 Räume (gemäß den Planungsempfehlungen des Fachplaners für Bauklimatik)
- restauratorische Leistungen an bestehenden Wandverkleidungen mit Denkmalwert (historischer Ratssitzungsraum 2/171).
- Entfernen von Altanstrich auf Sandstein-Verkleidungen (Fassaden Lichthof)

KG 338 Sonnenschutz

wird als Sonnenschutzverglasung und innen liegender Blendschutz (Vorhänge aus Vertikallamellen) für folgende Bereiche geplant:

- Sonnenschutzverglasung der Fenster an der nach Süden orientierten Fassade des Südflügels, in allen Geschossen vom 1.OG bis 4.OG)

KG 339 Außenwände Sonstiges

Folgende weitere Maßnahmen an Außenwänden sind geplant:

- Nachrüstung von Horizontalstäben zur Absturzsicherung an 394 Fensteröffnungen des 3. und 4.OG
- an Fensteröffnungen im Sockelgeschoss historische Fenstergitter demontieren, überarbeiten, neu einbauen und mit horizontalen Gittern ergänzen (wegen Absturzgefahr in Lichtschächte!)
- Bauhilfsleistung für Aufzugbau: Einbau von Durchsteckankern im Aufzugschacht, für Lastenaufzug A5 (im Hof E)
- Horizontalabdichtung vorh. Balkone aus Naturstein
- Maßnahmen zur Taubenvergrämung werden nach Analyse des Bestandes vor allem unterhalb auskragender Fassadenteile geplant

KG 340 Innenwände

KG 341 Tragende Innenwände

Tragende Innenwände sind bei Erfordernis entsprechend Statik zu ertüchtigen. Eingriffe werden v.a. im Zusammenhang mit Grundrissveränderungen erforderlich (Abtrennung bzw. Zusammenlegung von Räumen, Anlegen neuer Türöffnungen in den Flurwänden). Brandwände sind gemäß Angabe des Fachplaners für Brandschutz zu ergänzen und bis UK Dach zu führen und gegen Brandüberschlag zu sichern.

Weiterhin sind erforderlich:

- Umbauten an Aufzug-Schachtwand (Lastenaufzug A5)
- Bauhilfsleistungen für Gewerke der TGA (Schlitze und Öffnungen herstellen und schließen)

KG 342 Nichttragende Innenwände

Die erforderlichen Maßnahmen leiten sich aus den geplanten Grundrissveränderungen und den Anforderungen der beteiligten Fachplaner ab. Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Ergänzung von räumlichen Abschlüssen für Rauchabschnitte
- Einbau und räumlicher Abschluss von TGA-Schächten
- Einbau von GK-Trennwänden (für neue WC-Anlagen, Elt-Verteilerräume, Personalräume, Teeküchen, Kopierräume)
- Einhausung neuer Zentralen der TGA im Dachgeschoss

KG 343 Innenstützen

Die Ausführung neuer Innenstützen ist nicht geplant: Im Bereich des Lichthofes werden die Innenstützen der Zentralen Registratur für die Auflagerung einer neuen Ziegeldecke verlängert (aufgemauert).

KG 344 Innentüren und -fenster

Die geplanten Maßnahmen resultieren aus dem Brandschutzkonzept von RJP und aus den Empfehlungen zum Schallschutz von ABD: Die Messungen an vorhandenen Türblättern und die fachliche Einschätzung eines ortsansässigen Tischlerbetriebes führten im Ergebnis zur Entscheidung für den Austausch der Innentüren. Der erforderliche Schallschutz wird sonst mit einem wirtschaftlich sinnvollen Aufwand nicht erreicht. Vorhandene Brandschutzelemente an Treppenhäusern sollen innerhalb der Obergeschosse erhalten bleiben. Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Einbau von Brandschutzelementen T90, T30, RS (Türen + Fenster) als Abschluss von Treppenhäusern, Rauch- und Brandabschnitten sowie als Abschlüsse von Technikräumen (als RR-Türen in Stahl / Glas bzw. als Stahlblechtüren im Sockelgeschoss)
- Einbau neuer Holz-Innentüren an allen Büros und Besprechungsräumen, Sanitärbereichen, Teeküchen und Kopierräumen - nach Abstimmung mit DSA mit Erscheinungsbild in Anlehnung an hist. Vorbilder
- Einbau neuer Innentüren und Innenfenster mit Brandschutzanforderung T30 bzw. F30 für den brandschutztechnischen Abschluss der Versammlungsstätte im Lichthof
- Ertüchtigung der vorhandenen Schachtumwehungen im Bereich der Aufzugschächte für Aufzüge A1 und A2 (in den Haupttreppenhäusern) - Austausch der Verglasung, alternativ dazu Ergänzungskonstruktionen aus Acrylglas gemäß Abstimmung zwischen DTP und TÜV)
- Einbau neuer Gittertüren für luftdurchlässigen Raumabschluss (Lagerräume im Sockelgeschoss)
- Einbau von Sichtschutzrollos innerhalb der Flure zum Lichthof (alle Fenster des 1.OG bis 3.OG)
- Einbau einer neuen Schließanlage (mit Transpondern)

KG 345 Innenwandbekleidungen

- Erneuerung von Wandoberflächen inkl. Putz und Anstrich in den von baulichen Eingriffen betroffenen Bereichen
- Sanierung augenscheinlich schadhafter und mangelhafter Wandbereiche
- Wandfliesen in Sanitärbereichen und Teeküchen
- Anbringen eines neuen Akustikputz-Systems an allen Umfassungswänden des Lichthofes (1. bis 3.OG)
- Verkofferung von Sanitärinstallationen und Regenfallleitungen (Entwässerung Glasdach Hof B)
- restauratorische Leistungen an bestehenden Wandverkleidungen mit Denkmalwert (historischer Ratssitzungsraum 2/171).
- Wand-Akustikbekleidungen in Beratungsräumen und Bürgermeisterbüros
- neue Putzgewände an neuen Flurtüren, hist. Gewände reparieren / überarbeiten

KG 346 Elementierte Innenwände

Die geplanten Baumaßnahmen umfassen:

- WC-Trennwände in Sanitärbereichen

KG 349 Innenwände, Sonstiges

- Einbau neuer Treppenhandläufe (in Treppenhäusern)

KG 350 Decken

KG 351 Deckenkonstruktionen

Im Ergebnis weiterer Untersuchungen und Erkundungen durch MFPA Leipzig zur Tragfähigkeit vorhandener Stahlbetondecken aus der Erbauungszeit konnten geplante bauliche Eingriffe reduziert werden: Für diesen Deckentyp ist nunmehr ein Mengenansatz von lediglich 5% der Deckenfläche erforderlich. Der Ansatz der Kostenschätzung ging hier noch von einem Wert von 50% aus. Die detaillierten Untersuchungen der MFPA Leipzig erbrachten im Ergebnis eine Lastreserve für die vorhandenen Stahlbetondecken und somit deutliche Vereinfachungen. Dieses Ergebnis bestätigt im Nachhinein die Entscheidung zur Beauftragung der zusätzlichen Lastversuche.

Für den Einbau neuer Decken wurden die Positionspläne von IGNRD vom 15.05.2017 ausgewertet. Dort sind Eintragungen zur kompletten Erneuerung von Decken innerhalb einzelner Räume bzw. von Deckenstreifen und -feldern sowie zu Auswechslungen im Bereich neu anzulegender Deckendurchbrüche der TGA-Planung vorgenommen.

Folgende Baumaßnahmen sind geplant:

- Wegfall / Minderung von statischen Ertüchtigungsmaßnahmen an Bestandsdecken (StB)
- Vereinfachung brandschutztechnischer Ertüchtigungsmaßnahmen an Bestandsdecken (Stb) sowie an Gewölbedecken (Sockelgeschoss)

Unabhängig davon sind folgende Baumaßnahmen geplant:

- Einbau einer neuen Ziegeldecke im Lichthof B (oberhalb der vorhandenen Decke über dem Sockelgeschoss, für barrierefreie Erreichbarkeit der Versammlungsstätte)
- Einbau neuer Stahlbetondecken im Bereich des Tiefkellers Mittelflügel 5
- Einbau neuer Decken in einzelnen Räumen gemäß Untersuchungen zur Tragfähigkeit vorhandener Decken durch MFPA Leipzig
- statische Deckenertüchtigung mit Einbau neuer Stahl-Unterzüge HEA 240 (siehe oben)
- Einbau neuer Deckenfelder im Bereich erforderlicher Auswechslungen an Steigschächten der Haustechnik, (nach Angabe Tragwerksplaner)
- Schließen von Deckenöffnungen (Decken zwischen Tiefkeller / Sockelgeschoss bzw. 4.OG / Dachgeschoss)
- neue Treppenanlage aus Stahlbeton (Westflügel 4, Fluchtweg aus SG und EG in den Hof F)
- statische Ertüchtigung von Deckenkonstruktionen (Betoninstandsetzung an Decken im Tiefkeller / an Holzbalkendecken im 4.OG)
- neues Deckenfeld im 4.OG (Flur, im Anschluss an Lastenaufzug A6)

- neue Deckenabschlüsse F90A+M als obere Abschlüsse der Treppenhäuser 4 + 5
- 3 neue Stahltreppen für Erschließung des Dachgeschosses
- Bodenhebung im Flur, Sockelgeschoss SF2
- Bodenhebung in einem Teilbereich des EG, WF3 (betrifft 5 vorhandene Räume)
- 4 neue Rampen für Ausgleich von Höhendifferenzen (in Fluren d. Sockelgeschosses)
- neue Deckenplatten oberhalb vorhandener Geschossdecken, für Aufstellung von TGA-Dachzentralen
- 3 Stahlträger-Gitterrostbühnen im Dachgeschoss, für Plattformen der Turmanstrahlung
- Anlegen neuer Deckendurchbrüche, Einbau von Wechsell (nach Angabe Tragwerksplanung)
- Deckendurchbrüche schließen, mit Brandschutzanforderung

KG 352 Deckenbeläge

Der gegenwärtige Zustand der vorhandenen Estriche konnte bisher nur stichprobenartig im Rahmen lokaler Bauteilerkundungen durch MFPA Leipzig aufgeklärt und bewertet werden. Die Positionen zu Estrichsanierung bzw. Neubau sind demnach mit einem Risiko behaftet (siehe Risikorahmen). Die oberen Nutzsichten sind jedoch fast überall verschlissen und werden im Zuge der Sanierung erneuert. In neu gestalteten Teilbereichen des Sockelgeschosses sind neue Bodenbeläge mit teilweise neuem Unterbau geplant:

- Estrich mit Linoleumbelag bzw. Fliesenbelägen im Personalbereich (MF6)
- Estrich mit PU- bzw. Epoxydharz-Beschichtung im Bereich Zentralregistratur
- Ergänzungen der vorhandenen Bodenbeläge in Fluren, im Bereich zu verschließender Bodenöffnungen (meistens als neues Ziegelpflaster)
- Estrich mit ableitfähigem Belag im Bereich neuer Technikräume (Elektrotechnik)

Weiterhin sind folgende Baumaßnahmen geplant:

- Erneuerung von Bodenbelägen in allen zu sanierenden Räumen: Büros und Flure mit Linoleumbelag
- ausgewählte Räume mit textilen Bodenbelägen (Beratungsräume, Bürgermeisterbüros, Lichthof)
- Einbau von Bodenfliesen in Sanitärbereichen
- Doppelboden perforiert (akustisch wirksam) in der Veranstaltungsstätte Lichthof
- Abschleifen, optische Überarbeitung und lokale Reparaturen an Bestandsböden innerhalb des Hauptfoyers, der Treppenhäuser und Flure (Plattenbelägen aus Lausitzer Granit, Betonwerkstein bzw. Ortterazzo)
- Aufnehmen, Überarbeitung und Wiedereinbau hist. Bodenplatten aus Lausitzer Granit im Bereich des Lichthofs und der angrenzenden Flure
- Einbau von neuem Parkett in Anlehnung an hist. Vorbild, im Ratssitzungsraum 2/171
- Einbau ableitfähiger Bodenbeläge in Technikräumen mit elektrotechnischen Anlagen
- neuer Werksteinbelag auf neuer Innentreppe, Sockelgeschoss WF4
- vorh. Treppenanlagen aus Naturstein (Granit) - Blockstufen bergen, aufarbeiten, wieder einbauen (siehe 7. Anhang - Chancen)
- brandschutztechnische Ertüchtigung an der Oberseite vorhandener Holzbalkendecken mit Trockenestrich (Fermacell), im Dachgeschoss Nordflügel

- Dämmauflage aus Mineralwolle A1 auf Bestandsdecken (Dachgeschoss), für energetische Sanierung der obersten Geschossdecke
- Entfernen alter Schalungen, Schüttungen und Ablagerungen im Dachgeschoss, Einbau einer neuen Dämmauflage auf der Geschossdecke über dem 4.OG

KG 353 Deckenbekleidungen

Die Messergebnisse von ABD an vorhandenen Deckenkonstruktionen haben erhebliche Defizite am vorh. Schallschutz aufgezeigt. Dies führte im Ergebnis zu der Entscheidung über den Einbau neuer Unterhangdecken in allen Büros und Beratungsräumen des 2.RA.

Die Untersuchungen zum Feuerwiderstand der im Bestand vorhandenen Deckenkonstruktionen ergeben einen Entfall des bisher an den Deckenflächen geplanten Brandschutzputzes an den Unterseiten vorhandener Stahlbetondecken, Gewölbedecken und Ziegelkappendecken. Es sind hier lediglich lokale Ergänzungen an Fehlstellen im vorhandenen Deckenputz sowie bereichsweise Ertüchtigungen an StB-Unterzügen vorzunehmen (innerhalb des Nordflügels). An den Holzbalkendecken des 4.OG ist eine nachträgliche Ertüchtigung der Konstruktion für eine Verbesserung des Brandschutzes in größeren Mengen notwendig. (geforderte Qualität: feuerbeständig, F30 / Ausführung: BS-Putz auf Trägerplatte)

Folgende Baumaßnahmen sind geplant:

- Einbau neuer Unterhangdecken, oberseitig mit Auflage Mineralwolle und mit perforierter Oberfläche (für Raumakustik) in allen Büros und Beratungsräumen
- abgependelte Deckensegel in Teilbereichen des 4.OG (für Raumakustik, Einbau von Unterdecken nicht sinnvoll)
- Einbau neuer Unterdecken in Sanitärbereichen
- brandschutztechnische Ertüchtigung an Deckenunterseiten, Deckenbekleidung F30 (Brandschutz-Putz) an Holzbalkendecken im 4.OG
- Einbau neuer Unterdecken in Fluren, wegen Einbau erforderlicher TGA-Installationen (Flure Mittelflügel 1 + 2, 3.OG)
- Erneuerung und Ergänzung von Deckenputz und Anstrich in den von baulichen Eingriffen betroffenen Bereichen

KG 353 Decken, Sonstiges

- Ertüchtigung + Erhöhung vorhandener Treppengeländer mittels Ergänzungskonstruktion (TH4 + TH5)
- neue Laufstege + Geländer im Dachgeschoss (Schlosserleistung)

KG 360 Dächer

KG 361 Dachkonstruktionen

Die Dachkonstruktionen des Gebäudes bleiben erhalten und entsprechend den Angaben der Tragwerksplanung ertüchtigt und ergänzt. Neue Dachkonstruktionen werden über dem Lichthof B und als obere Abschlüsse der beiden Lastenaufzüge A5 + A6 errichtet. Es sind folgende Maßnahmen geplant:

- neue Dachkonstruktion mit 677 m² Hüllfläche über Lichthof B, verglastes Stabtragwerk aus Stahl-Hohlprofilen, mit Brandschutzbeschichtung F30, für Reinigungszwecke betretbar - der Kostenansatz wurde auf der Grundlage abgerechneter Kosten für ähnliche Dächer gebildet, welche von TVA geplant und innerhalb der letzten 3 Jahre ausgeführt wurden (Landgericht Halle, Titanic Hotel Berlin-Mitte)
- 2 neue Dachkonstruktionen, Walmdächer mit Dachdeckung aus Kupferblech - als Abschlüsse von außen liegenden Aufzugschächten (A5, A6)
- erforderliche Auswechslungen an Dachkonstruktionen wegen Platzbedarf für TGA-Dachzentralen sowie im Bereich von Transport- und Laufwegen
- Sanierung der gesamten im Bestand vorhandenen Dachkonstruktion: Erneuerung und Überarbeitung von Balkenanschlüssen und Knotenpunkten des Stahltragwerkes, Schwammsanierung
- Auswechslungen an Dachbindern im Bereich von Dachzentralen und von Transportwegen mit einer erforderlichen Lichten Durchgangshöhe von 2 Metern

KG 362 Dachfenster, Dachöffnungen

Dachfenster, Dachöffnungen werden geplant für:

- Erneuerung von 8 Dachgaupen auf Schrägdachflächen (Hauptdach Südflügel, Hauptdach über Mittelrisalit - Nordflügel 2)
- Erneuerung von 51 Standgaupen auf Mansarddächern
- 75 Dachausstiegfenster in allen Dachflächen (für Zugänglichkeit wegen erforderlicher Reparaturen)
- 12 RWA-Anlagen im Glasdach über Lichthof B
- Einbau der Dachfenster für die Scheinwerfer zur Turmanstrahlung (an 3 Positionen)
- Einbau von 18 Zu- und Abluftelementen der Haustechnik (Lüftung)
- für die erforderliche Schachtentrauchung von 2 Aufzugschächten (A1 + A2), unterhalb von Schrägdächern

KG 363 Dachbeläge

neue Dachbeläge sind geplant als:

- Neueindeckung der Hauptdächer einschl. Unterkonstruktion und Unterspannbahn (Dachziegel Biberschwanz, Doppeldeckung)
- 677 m² Verglasung des neuen Daches im Lichthof (Sicherheitsverglasung)
- Dacheindeckungen aus Kupferblech (Stehfalzdeckung), an Gaupendächern und 2 neuen Walmdächern über außen liegenden Aufzugschächten (A5 + A6)
- Überarbeitung / Reparatur der hist. Dacheindeckung aus Kupferblech am Trafogebäude (Hof A)
- Erneuerung von Regenrinnen und Regenfallleitungen (alle in Kupfer gemäß Anforderung DSA)

KG 364 Dachbekleidungen

Dachbekleidungen sind geplant als:

- Brandschutzbekleidung F90 an Unterseiten von Steildächern (Schutzstreifen am oberen Abschluss von Brandwänden, nach Vorgabe des Fachplaners Brandschutz)
- Abseitenwände der Mansarddächer im 4. OG sind zu dämmen (Dächer entlang der straßenseitigen Fassaden)

KG 365 Dächer, Sonstiges

- Dachhaken auf Schrägdächern, Sekuranten auf Flachdächern
- neue Schneefänge (in Anlehnung an Ausführung aus dem 1.RA, Alpinrohr - einreihige Ausführung)
- Sicherung hist. Schornsteinköpfe
- Laufanlagen an Schrägdächern

KG 370 Konstruktive Einbauten

Die Verfahrensweise mit den bestehenden Einbauschränken wurde mit den Vertretern der Denkmalpflege abgestimmt – gut erhaltene Schränke bleiben in zusammenhängenden Bereichen erhalten.

Geplante Maßnahmen sind:

- Einbau von 25 Teeküchen
- Überarbeitung von vorhandenen Einbauschränken (in Abstimmung mit dem DSA, siehe oben)
- Einbau von neuen Wandschränken / Erhalt und Reparatur historischer Einbauschränke
- Rollregalanlage mit einer Kapazität von bis zu 6.997 lfm Regalboden in der Zentralen Registratur, in bis zu 3 Ausbaustufen möglich (siehe 7. Anhang - Chancen)
- innen liegender Blendschutz als Screenrollo mit elektromotorischer Bedienung, an 40 Fensteröffnungen der 013er Beratungsräume + benachbarte Bürgermeisterbüros
- Vertikallamellen für den Blend- und Sichtschutz an den Fenstern aller Büros und Beratungsräume
- 65 Fahrradparker (im Sockelgeschoss, WF1)

KG 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

Da hinsichtlich vorhandener Schadstoffe vor allem Ergebnisse lokaler Erkundungen vorliegen, besteht das Risiko von Kostenerhöhungen wegen festgestellter Mengenmehrungen nach großflächigem Bauteilaufschlüssen während der Vorbereitung der Baustelle (siehe Risikorahmen).

KG 391 Baustelleneinrichtung

Für die Baustelleneinrichtung sollen Flächen auf dem Rathausplatz und vor dem Südflügel (entlang des Straßenzuges Dr.-Külz-Ring) genutzt werden. Folgende Bestandteile und Leistungen sind enthalten:

- Baustrom / Bauwasserversorgung
- Bauzäune, Bautafel, Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Schutzasphalt auf Pflaster- und Plattenbelägen (Zufahrten)
- Beschilderung der Baustelle

KG 392 Gerüste

- erforderlich für alle Fassaden und Dächer, auch im Lichthof B
(an 8 Fassaden entlang der Straßenzüge und an 20 Fassaden innerhalb der Höfe, mit insgesamt ca. 23.000 m² Fassadenfläche)
- Schutzdächer für Absicherung der Bauleistung
- 2 Treppentürme (in Hof C und Hof F), Bauaufzüge (Kraufstellung nicht möglich)

KG 393 Sicherungsmaßnahmen

sind erforderlich für:

- Demontieren, Einlagern und Schützen von originalen Bauteilen aus der Entstehungszeit (Bodenplatten, Werkstücke aus Sandstein, Treppenstufen, Schornsteinköpfe, Fassadengitter, hist. Geländer etc.)
- Staubschutzwände mit Bautüren nach Bedarf und Bauablauf
- Absicherung von Fluchtwegen, Abschluss der Baustelle, Gebäudesicherheit
- temporärer Wetterschutz im Lichthof B

KG 394 Abbruchmaßnahmen

Abbruchmaßnahmen ergeben sich in allen Geschossen und Teilbereichen sowie in den Höfen.

Neben Kleinabbrüchen sind dies:

- Abbruch der Hofunterbauungen (Höfe E + F)
- Abbruch der Aufzug-Maschinenräume (Lastenaufzüge A5 + A6)

In der Kostenberechnung wurden den KG 351 / 330 / 340 / 361 zugeordnet:

- Abbruch von 250 m² geschädigte Bestandsdecken im Mittelflügel 5, Tiefkeller
- Abbrüche in tragenden Innen- und Außenwänden (Wanddurchbrüche)
- Abbruch der alten Hofüberdachung im Bereich des Lichthofes B (mit 2 Ebenen - obere Ebene: 600 m² verglaste Walmdachkonstruktion, untere Ebene: 380 m² Lichtdecke / 273 m² Flachdach (Dachrand)
- Abbruch haustechnischer Anlagen in Sockelgeschoss und Dachgeschoss
- Abbruch von alten Sanitärbereichen
- Abbruch vorhandener Schornsteine (2 freistehende Schornsteine auf Dachterrassen)

KG 395 Instandsetzungen

erfolgen im Rahmen der Ausbauarbeiten:

- Instandsetzung / Restaurierung des hist. Wandbildes in Raum 2/171

KG 396 Materialentsorgung

Für Teile des zu entsorgenden Materials sind Schadstoffe nachgewiesen, die nach gesondertem Entsorgungskonzept beseitigt werden müssen:

- KMF - Künstliche Mineralfaser (als Isoliermaterial, auf Abhangdecken, an haustechnischen Anlagen im Dachgeschoss)
- Phenolharz-Kleber, unter verklebten Bodenbelägen (Parkett)
- PAK (Teerkleber, teerhaltige Pappe, teerhaltige Abdichtungen)
- Baustoffentsorgung von belasteten Erdstoffen (Klassifizierung Z2)

KG 397 Zusätzliche Maßnahmen

Zusätzliche Maßnahmen sind:

- Winterbauheizung für 3 Heizperioden (geplante Bauzeit 04/2019 bis 07/2022)
- Zwischen - und Endreinigungen

KG 398 Provisorische Baukonstruktionen

- Staubschutzwände in Flurbereichen
- Bautüren (Abschluss der Baustelle)
- Fluchttreppenturm im Hof C (für 2. Rettungsweg aus dem SF 1)
- Bauschließanlage