

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

Bauvorhaben Bauvorhaben:
Ehemaliges Rathausgebäude, Kamblickweg 27, 45307 Essen
Obergeschoss, Trausaal und Ausschenkraum

Ausführungstermin:

Beginn: ab KW 44 2026

Fertigstellung: KW 49 2026

Die vorgegebenen Termine für Baubeginn und Fertigstellung sind verbindlich einzuhalten und stellen wesentliche Vertragsfristen dar!

Bauherr Stadt Essen_ Immobilienwirtschaft

Telefon
Telefax
Mobil
eMail

Planer Auftraggeber Immobilienwirtschaft
Dipl.-Ing. Architektin Insaf Bozkurt
Lindenallee 68
D 45127 Essen

Telefon 0201 88 60 001
Telefax
Mobil
eMail

Leistung **Trockenbauarbeiten** Vergabeeinheit 3.340

Ausführung Beginn Ende

Einbehalte Mängelansprüche % Sicherheit %

Abgabe ,

Bindefrist

Angebotssumme Angebotssumme netto	EUR	_____
Preisnachlass _____ %	EUR	_____
Angebotssumme netto abzgl. Preisnachlass	EUR	_____
zzgl. 19,00 % Mwst.	EUR	_____
Angebotssumme brutto	EUR	_____
Skonto _____ %	EUR	_____

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

Ort und Datum

Firmenstempel und Unterschrift

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

** Vortexte zum LV **

Bauvorhaben:

Ehemaliges Rathausgebäude, Kamblickweg 27, 45307 Essen



Projekt 2026-072 - Schallschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

Bei dem Vorhaben handelt es sich um das ehemalige **Rathaus Essen-Kray am Kamblickweg 29**, ein im Jahr 1907 errichtetes, denkmalgeschütztes Gebäude. Als bedeutendes Zeugnis kommunaler Baukultur der Jahrhundertwende prägt es bis heute in besonderer Weise das Ortsbild.

Im Zuge der geplanten Sanierungsmaßnahme steht der Trausaal im Fokus. Der repräsentative Raum dient seit Jahrzehnten als Ort für standesamtliche Trauungen sowie für weitere feierliche Anlässe und besitzt aufgrund seiner historischen Substanz und gestalterischen Qualität eine hohe identitätsstiftende Bedeutung.

Gleichzeitig entspricht die bestehende bauliche und technische Ausstattung des Raumes in wesentlichen Punkten nicht mehr den heutigen funktionalen und nutzungsspezifischen Anforderungen. Insbesondere weist die Raumakustik erhebliche Defizite auf, die sowohl die Sprachverständlichkeit als auch die atmosphärische Qualität während Zeremonien beeinträchtigen.

Im Rahmen der Sanierung ist daher eine gezielte akustische Optimierung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange vorgesehen. Darüber hinaus wird die bestehende Beleuchtungssituation grundlegend überarbeitet und durch eine zeitgemäße, nutzungsorientierte Lichtplanung ersetzt, die sowohl funktionalen als auch gestalterischen Anforderungen gerecht wird.

Projekt

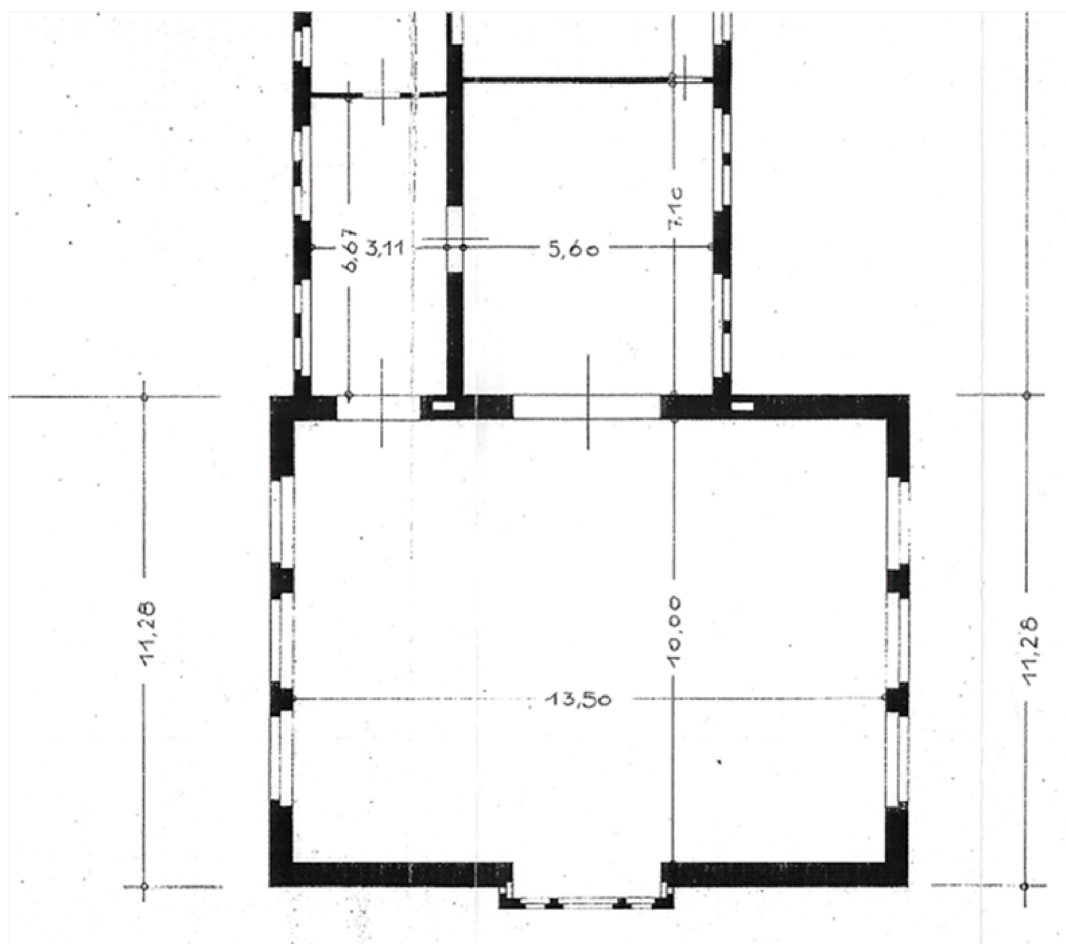
2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

Obergeschoss, Trausaal und Ausschenkraum



Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------



Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------



Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

01

Vorbemerkungen

1. Ausführungstermine:

Baubeginn: ab Kalenderwoche 44/2026

Fertigstellung: Kalenderwoche 49/2026

Die vorgegebenen Termine für Baubeginn und Fertigstellung sind verbindlich einzuhalten und stellen wesentliche Vertragsfristen dar.

2. Vorarbeiten und Bestandssituation:

Vor Beginn der Ausführungsarbeiten werden die vorhandenen Deckenflächen in beiden Räumen im Zuge einer vorgeschalteten Schadstoffsanierung vollständig zurückgebaut. Gegenstand dieser Ausschreibung sind daher ausschließlich die Herstellung der neuen Deckenaufbauten einschließlich sämtlicher erforderlicher Unterkonstruktionen, Abhängungen, Befestigungsmittel sowie aller Rand- und Anschlusausbildungen und Nebenleistungen.

3. Technische Anforderungen an die Decken:

Im Trausaal ist eine vollflächige, raumakustisch wirksame Deckenkonstruktion herzustellen. Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Sprachverständlichkeit sowie die Reduzierung der Nachhallzeit gemäß den Empfehlungen des vorliegenden akustischen Gutachtens.

Im Ausschenkraum ist eine abgehängte Deckenkonstruktion ohne besondere raumakustische Anforderungen auszuführen.

4. Bodenschutz:

Zum Schutz der vorhandenen Bodenflächen werden bauseits geeignete Abdeckplatten verlegt, die bis zur Fertigstellung der Arbeiten vorzuhalten sind.

5. Gerüstleistungen:

Ein Arbeitsgerüst (Rollgerüst) wird bauseits durch die Stadt Essen gestellt und kann von sämtlichen Gewerken genutzt werden.

Sofern darüber hinaus weitere Gerüste erforderlich sind, sind diese vor Beginn der Leistungsausführung eigenständig zu organisieren und rechtzeitig mit der Immobilienwirtschaft Essen, Fachbereich 60-3-2 Hochbau abzustimmen. Die hierfür entstehenden Kosten sind in die Baustelleneinrichtung einzukalkulieren.

6. Baustellen-WC

Ein separates Baustellen-WC wird nicht bauseits gestellt. Zur Nutzung stehen die vor Ort vorhandenen Toilettenanlagen im Flur, der direkt zum Trausaal führt, bereit.

Diese Toiletten sind ordnungsgemäß und sauber zu behandeln. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Anlagen in einem sauberen Zustand belassen und ggf. entstehende Verschmutzungen unmittelbar entfernen.

7. Materiallagerflächen und Lagernutzung innerhalb des Gebäudes

Materiallagerflächen und allgemeine Lagerflächen innerhalb des Gebäudes stehen nur eingeschränkt zur Verfügung.

Der Auftragnehmer hat:

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

Fortsetzung von letzter Seite (OZ: 01) ...

. die Nutzung von Fluren oder Räumen, in denen Sanierungsarbeiten erfolgen, mit den anderen vor Ort tätigen Gewerken abzustimmen,
 . diese Abstimmung gemeinsam mit dem Hausmeister vor Ort und der Immobilienwirtschaft Stadt Essen durchzuführen.

Die Lagerflächen sind ausschließlich in den abgestimmten Bereichen zu nutzen und kontinuierlich in einem ordentlichen Zustand zu halten.

8. Strom- und Wasseranschlüsse:

Stromanschlüsse (Schuko 230 V) sind bauseits vorhanden und können genutzt werden.

Sollten darüber hinausgehende Anschlüsse (z. B. CEE 400 V / 16 A) erforderlich sein, sind diese durch den Auftragnehmer in Abstimmung mit der Immobilienwirtschaft Essen, eigenverantwortlich bereitzustellen.

Die Kosten sind ebenfalls in der Baustelleneinrichtung zu berücksichtigen.

Bauwasser:

Zapfstellen für Bauwasser sind vorab mit der Immobilienwirtschaft Essen, FB 60-3-3 (TGA), abzustimmen. Das Anbringen von Schlauchverbindungen oder ähnlichen Einrichtungen an den Zapfstellen ist aus hygienischen Gründen nur nach vorheriger Freigabe zulässig.

9. Baustellensicherung, Sauberkeit und Arbeitssicherheit

Der Auftragnehmer ist für die Sauberkeit und Sicherung der Baustelle eigenverantwortlich. Die Baustelle ist stets in besenreinem Zustand zu verlassen. Dies umfasst auch sämtliche Zugangsbereiche innerhalb des Gebäudes (insbesondere Treppenhäuser) sowie die Außenflächen bis zum jeweiligen Lagerplatz.

Die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sind einzuhalten.

10. Identifikation der Baustellenmitarbeiter:

Die auf der Baustelle eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Auftragnehmers müssen eindeutig identifizierbar sein. Die Firmenbezeichnung ist sichtbar auf der Arbeitskleidung zu führen; alternativ sind Namensschilder zu tragen.

Eine Besichtigung der Baustelle vor Angebotsabgabe wird empfohlen, ist jedoch nicht zwingend erforderlich.

Summe	01	Vorbemerkungen
-------	----	----------------

02	Trockenbauarbeiten
----	--------------------

Projekt 2026-072 - Schallschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

Für die Auftragsabwicklung gelten:

VOB/B (Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen).

VOB/C (Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen), insbesondere:

DIN 18340 Trockenbauarbeiten

Schallschutz / Raumakustik

Die Decken- und Wandflächen sind entsprechend dem Gutachten zur Raumakustik vom 25.06.2024 auszuführen. Ziel ist die Verbesserung der Hörsamkeit sowie die Einhaltung der dort empfohlenen raumakustischen Maßnahmen für Trausaal.

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

0010 Herstellen einer abgehängten Decke im Trausaal und Ausschenkraum

Herstellen einer einfachen abgehängten Decke im Ausschenkraum sowie im Trausaal des ehemaligen Rathausgebäudes, einschließlich aller erforderlichen Unterkonstruktionen, Abhängungen, Befestigungsmittel, Rand und Anschlussprofile, Zuschnitte, Aussparungen, Einbaurahmen, Revisionsöffnungen, Einbauten nach Erfordernis, Nebenleistungen und Reinigung.

Die vorhandenen Deckenflächen werden bauseits im Zuge der Schadstoffsanierung zurückgebaut.

Die Deckenanlage ist funktional, eben, dauerhaft und nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

Die Oberfläche ist so herzustellen, dass sie als geeigneter, gleichmäßiger und tragfähiger Untergrund für die nachfolgende raumakustische Spritzputzbeschichtung dient.
Saubere und dauerhaft tragfähige Randanschlüsse sowie die Integration erforderlicher Öffnungen und Einbauten sind sicherzustellen.

Die Ausführung hat unter Beachtung der bauphysikalischen und technischen Anforderungen des jeweiligen Raumlayouts zu erfolgen.

190,000 m2

Übertrag

Druckdatum: 16.06.2026 Seite 12 von 17

Projekt 2026-072 - Schallschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
				Übertrag	

0020

Raumakustische Akustischer Spritzputz

Herstellen einer vollflächigen, raumakustisch wirksamen Deckenbeschichtung im Trausaal im 1. OG des ehemaligen Rathausgebäude

Ausführung als zusätzliche Schallabsorbierende Beschichtung auf geeigneter zur vor in der Position ausgeführte Abgehängte Decke.

Unterkonstruktion bzw. vorbereitetem Untergrund, einschließlich aller erforderlichen Nebenleistungen, Untergrundvorbereitung, Haftbrücken, Befestigungsmittel, Randanschlüsse, Anpassungen an Einbauten sowie Reinigung.

Besondere technische Anforderungen:

Vollflächige Ausführung über mindestens $S \geq 95\%$ $\square$ $SGS \geq 95\%$ $\square$ SG der Raumgrundfläche.

Schallabsorbierende Ausführung mit einem bewerteten Schallabsorptionsgrad von mindestens $\alpha_w \geq 0,95$ $\alpha_w \geq 0,95$. System z. B. akustischer Spritzputz (Acosorb DC5, Schichtdicke ca. 45 mm) oder gleichwertig.

Gleichwertigkeit nur bei nachgewiesener raumakustischer Wirksamkeit und geeigneten Prüfzeugnissen. Ausführung geeignet zur nachhaltigen Verbesserung der Sprachverständlichkeit.

Saubere Anschlüsse an Wände, Einbauteile und haustechnische Installationen.

Dauerhafte, wartungsarme und objekttaugliche Ausführung.

140,000 m2

Übertrag

Druckdatum: 16.06.2026 Seite 13 von 17

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

Übertrag _____

0030

GK-Fries umlaufend herstellen

Herstellen eines umlaufenden Gipskarton-Frieses,, einschließlich Unterkonstruktion, Beplankung mit Gipskarton, Verspachtelung in der Qualität Q2-Q3, Schleifen und Vorbereitung für nachfolgende Beschichtungsarbeiten.

90,000 m

Übertrag _____

Druckdatum: 16.06.2026 Seite 14 von 17

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
					<i>Übertrag</i> _____

0040

GK-Randfries beschichten

Beschichtung des vorhandenen GK-Randfrieses,
einschließlich Untergrundprüfung, Reinigung,
Spachtelarbeiten ggf., Grundierung und
Ausbeschichtung.

90,000 m

Übertrag _____

Druckdatum: 16.06.2026 Seite 15 von 17

Projekt 2026-072 - Schallschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
				Übertrag	

0050

Wandabsorber Trausaal

Liefern und montieren von schallabsorbierenden Wandabsorberelementen (z.B. Texaa Strato) im Trausaal , zur Verbesserung der Raumakustik und Vermeidung von Flatterechos zwischen parallelen Wandflächen. Ausführung einschließlich Unterkonstruktion bzw. direkter Wandbefestigung, Befestigungsmittel, Zuschnitt, Anpassung an Wandöffnungen, Einbauten, Fenster, Türen und sonstige Hindernisse sowie aller Nebenleistungen und Reinigung. Die Elemente sind in den akustisch wirksamen Wandbereichen anzuordnen und müssen eine hohe Schallabsorption aufweisen.

Gleichwertige Produkte sind zulässig, sofern die akustische Wirksamkeit nachgewiesen ist.

Besondere technische Anforderungen:

- Schallabsorptionsgrad gemäß Gutachten mindestens $\alpha_w \geq 0,95$
- Verbesserte Schallabsorption im Tieffrequenzbereich bis 250 Hz.
- Ausführung in Wandbereichen, die nicht durch Möbel, Fenster oder Türen gegliedert sind.
- Anordnung vorzugsweise in einer Höhe von etwa 80 bis 200 cm über Oberkante Fertigfußboden.
- Die Größe der einzelnen Wandabsorberelementen werden mit der Bauleitung abgestimmt.
- Widerstandsfähige Oberfläche für den kommunalen Dauerbetrieb.

60,000 m2

Summe

02

Trockenbauarbeiten

Projekt 2026-072 - Schalschutzdecke Rathaus Kray

LEISTUNGSVERZEICHNIS - Trockenbauarbeiten

Alle Einzelpreise in EUR netto

OZ	BESCHREIBUNG	MENGE	EINHEIT	EINHEITSPREIS	GESAMTPREIS
----	--------------	-------	---------	---------------	-------------

LV-ZUSAMMENSTELLUNG Trockenbauarbeiten

01 Vorbemerkungen

02 Trockenbauarbeiten

Angebotssumme netto **EUR**

zzgl. MwSt. 19,00 % **EUR**

Angebotssumme brutto **EUR**