

## 5. Baustellenrundgang durch das Kreishaus am 25. Juli 2006 - Hintergrund

Kurz vor der offiziellen Übergabe des Kreishauses Unna und dem Rückzug der Kreisverwaltung an ihren Stammpplatz an der Friedrich-Ebert-Straße lud der Vorsitzende der Baukommission, Kreisdirektor Rainer Stratmann, Medienvertreter am 25. Juli nochmals zu einem Rundgang durchs Gebäude ein.

Dabei wurde auch die unten stehende "Chronologie der Ereignisse" mit allen wichtigen Daten, Fakten und Zahlen zur Vorgeschichte der Kreishaussanierung und der Sanierung vorgestellt.

### I. Der Weg zur Sanierung

1959–1964	Bau des Kreishauses nach den Plänen der Architekten Erich Morgenroth und Hans Graf Praschma
1976	Erweiterungen / Aufstockung des ADV-Traktes
2002	Erste Überlegungen und Machbarkeitsstudie für eine Sanierung
Juni 2003	Einrichtung der Baukommission Kreis Unna
2003	Effizienzuntersuchung zu PPP - Public Privat Partnership Das private Angebot ist um 6 % günstiger als die konventionelle Realisierung (Bauträger Kreis)
2004	Ausschreibung, Verhandlung und Vergabe im PPP-Modell
21.09.2004	Vertragsunterzeichnung mit der Bilfinger Berger Gruppe und Gründung der Projekt- und Betriebsgesellschaft Kreishaus Unna mbH (PBKU)* <i>*Anteil Bilfinger Berger AG 90 %, Kreis Unna 10 %</i>
Herbst 2004	Start der umfangreichen Entwurfs-, Genehmigungs- und Umzugsplanung; Begleitung des Verfahrens durch die Baukommission und einer Projektgruppe
Januar 2005	Auszug der Verwaltung aus dem Kreishaus und Beginn der Sanierung nach den Plänen des Architekturbüros agn Paul Niederberghaus und Partner GmbH
31.07.2006	Fertigstellung und Übergabe des sanierten Kreishauses
August 2006	Rückzug der Verwaltung ins Kreishaus
2031	Ende der Laufzeit des 2004 abgeschlossenen Vertrages zum Betrieb des Kreishauses im PPP-Modell

### II. Die Maßnahmen Schadstoffsanierung

PCB- und Asbestsanierung im kompletten Gebäude und an Fassadenteilen

#### Konstruktion

Erneuerung der Fenster, Überarbeitung der Fassaden und der Dächer (teilweise Dachbegrünung), Teilerneuerung des Estrichs und der Betonüberdeckung

#### Haustechnik

Fast komplette Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, der Lüftung und der Aufzugstechnik

#### Innenhöfe

Entkernung der vorhandenen Innenhöfe und Glasüberdachung (Energieeinsparung durch Verringerung der Gebäudehüllfläche)

#### Bürgerbüro

Einrichtung eines Bürgerbüros im linken Seitentrakt

#### Sitzungstrakt

Anbau von Sitzungsräumen an der rechten Gebäudeseite (Bündelung der bisher innenliegenden Sitzungsräume in einem Gebäudeteil bei Schaffung flexibler Nutzungsmöglichkeiten durch Trennwände)

### III. Die Genehmigungen

Februar 2005	Teilbaugenehmigung für den Abriss
April 2005	Baugenehmigung

### IV. Das sanierte Kreishaus in Zahlen\*

\*Zahlen gerundet

Gesamtinvestitionen  
Sanierung Kreishaus  
24 Mio. € (Brutto)

**Nutzungsentgelt / Monat**

knapp 300.000 € (einschließlich Betrieb und Unterhaltung benachbarter Dienstgebäude)

**Grundstücksfläche**

17.292 m<sup>2</sup>

**Bebaute Fläche**

3285 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche**

15.608 m<sup>2</sup>, davon  
864 m<sup>2</sup> Sitzungstrakt

**Bruttorauminhalt**

67.472 m<sup>3</sup>, davon  
4.410 m<sup>3</sup> Sitzungstrakt

**Sitzungsräume**

280 m<sup>2</sup> Neubau (weitere Besprechungsräume im sanierten Bestand)

**Büros**

255 Büroräume, davon  
217 mit 14 bis 24 m<sup>2</sup>  
37 mit 25 bis 34 m<sup>2</sup>  
1 mit über 34 m<sup>2</sup>

**Büroarbeitsplätze**

430

**Geschosszahl**

12 (vom 3. Untergeschoss / Heizkeller bis zum Dachgeschoss mit den Technikräumen über dem 7. Obergeschoss)

**Fenster**

1.140 Fenster (einschl. Fenstertüren und Ausgangstüren), davon  
850 Fenster komplett ausgetauscht

**Treppenstufen**

210 Stufen

**Verlegte Kabel**

38 km Kabel und Leitungen  
125 km Kupfer Datenleitung bei  
1.600 Datenanschlüssen