

# **Anforderungen an das Mietobjekt**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Grundlagen
2. Allgemeine Anforderungen
3. Planungs- und Baurecht, Standards der LHH
4. Anforderungen an Baustoffe
5. Kostengruppenorientierte Anforderungen
6. Ergänzende Angaben zum Raumprogramm bzw. zur Ausstattung,  
Funktionale Zusammenhänge / Grundlagen
7. Organisatorische Zusammenhänge

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

ANLAGE 1

## **1. Grundlagen**

Die Landeshauptstadt Hannover (LHH) beabsichtigt Flächen für den Fachbereich Kultur anzumieten. Ziel der Ausschreibung ist die Zusammenlegung aller im Raumprogramm aufgeführten Flächen an einem Standort, zu berücksichtigen sind Flächen für das Stadtarchiv mit Büroarbeitsplätzen, Restaurierungswerkstätten und Depotflächen sowie einem öffentlich zugänglichen Besucherbereich, darüberhinaus Arbeitsplätze und Werkstätten der städtischen Museen sowie umfangreiche Archiv- und Depotflächen für den Fachbereich Kultur und für den Fachbereich Schule in geringem Umfang. Die im Fokus dieser Flächenkonzentration stehenden Dienststellen sind aktuell in verschiedenen Gebäuden über das Stadtgebiet verteilt. Mit der Konzentration der Flächen an einem Standort wird u. a. das Ziel verfolgt in einem gemeinsamen Gebäudekomplex die interne Kommunikation zu verbessern, Wege zu verkürzen und Betriebskosten zu optimieren. Neben der Gestaltung eines Gebäudekomplexes mit hohen klimatischen Anforderungen sind die ökologische Bauweise, die Wirtschaftlichkeit und die Funktionstüchtigkeit als entscheidende Kriterien zu beachten.

Die Flächen sind bezugsfertig in einem Neubau oder in einem den vorliegenden Anforderungen angepassten Bestandsgebäude zur Verfügung zu stellen. Das Mietobjekt muss für die Nutzung als Archiv- und Depotfläche inkl. Büro- und Werkstattflächen für eine Mietdauer von mindestens 20 Jahren hergerichtet sein und zur Verfügung stehen. Die Gesamtfläche sollte zwischen 17.000 m<sup>2</sup> und maximal 26.000 m<sup>2</sup> liegen.

Nach Auftragserteilung muss die weiterführende Planung beteiligungsorientiert durchgeführt werden, dazu gehört ein Abstimmungsprozess insbesondere mit den nutzenden Fachbereichen, der Personvertretung, der Gleichstellungsbeauftragten und der Beauftragten der Landeshauptstadt Hannover für Menschen mit Behinderung, mit der Gesamtschwerbehindertenvertretung sowie mit den Teams für Einrichtung/Ergonomie und Arbeitssicherheit. Eventuelle Auflagen aus den Abstimmungen sind zu beachten und umzusetzen.

Ein durchgehendes Gestaltungskonzept soll dabei entwickelt werden.

## Drucksache

# Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur

ANLAGE 1

## 2. Allgemeine Anforderungen

Das Grundstück muss sich im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover befinden und eine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr einer Stadtbahnlinie aufweisen, um eine gute Erreichbarkeit des Mietobjektes für Besucher\*innen und Mitarbeiter\*innen sicher zu stellen. Die Entfernung zur nächstgelegenen ~~Stadtbahn- bzw. U-Bahnhaltestelle~~ **Stadtbahn-, U-Bahn- oder Bushaltestelle** sollte ca. 200 m betragen. Eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW sowie eine gute Anfahbarkeit mit LKW und Transportern ist ebenso zu gewährleisten. Durch Verkehrslasten und gewerbliche Nutzungen in der Umgebung ausgelöste Risiken (Bodenschwingungen, erhöhte Brand- und Explosionsgefahr durch Brennstofflager) sollten minimal sein. Der Standort sollte sich außerhalb von hochwassergefährdeten Gebieten befinden, andernfalls sollte das Gebäude über Schutzmassnahmen gegen mögliches Eindringen von Hochwasser verfügen.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über verschiedene Zugänge. Das Stadtarchiv, der Städtische Kunstbesitz und die Museumsbibliotheken benötigen einen freundlichen, kundenorientierten Eingangs- und Foyerbereich, der gleichzeitig auch Zugang für die Mitarbeiter\*innen sein kann. Dieser ist so zu gestalten, dass dem Anspruch an eine moderne und kundenorientierte Stadtverwaltung Rechnung getragen wird. Das innere Erschließungssystem muss transparent gestaltet sein und kurze Wege ermöglichen. Insgesamt soll eine Gesamtlösung von hoher Qualität erreicht werden.

Die Parkplatz- und Freiflächen sollten sich in unmittelbarer Nähe zum Eingangs- und Foyerbereich und müssen sich auf dem angemieteten Grundstück befinden. Eine Wegeführung und Ausgestaltung zu den jeweiligen Zugängen sind ansprechend zu planen.

Die reinen Lager- und Archivflächen sollen separat erschlossen werden, hier ist eine Anfahbarkeit mit LKW's zu gewährleisten.

Alle Zugänge sind mit einem elektronischen Zugangskontrollsystem auszustatten.

Die Archiv- und Depotflächen dürfen im Gegensatz zu den Büro- und Werkstattflächen kein Tageslicht haben.

Die angegebenen klimatischen Anforderungen sind Grundvoraussetzung für die Anmietung. Die Einhaltung der vorgegebenen Werte müssen vom Vermieter schriftlich zugesichert werden.

Die teilweise Beschriebenen technischen Geräte oder hochbaulichen Angaben sind als Beispiele zu sehen und nicht als Vorgaben, jedoch sollte die Ausführung in vergleichbarer Art und Weise sein.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

ANLAGE 1

### **3. Planungs- und Baurecht, Standards der LHH**

Der Auftragnehmer hat alle zum Benutzen und Betreiben eines Archiv- und Verwaltungsgebäudes zu berücksichtigenden Gesetze, Vorschriften, Richtlinien usw. in eigener Verantwortung zu beachten und im Angebot vollständig zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Objektübergabe ist nachzuweisen, dass für das bereitgestellte Gebäude und für die vorgesehene Nutzung eine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Der Gebäudekomplex ist als öffentliches Bauwerk einzustufen. Es gelten die entsprechenden Gesetze, Richtlinien und Verordnungen.

Insbesondere sind folgende Richtlinien, Verordnungen und Festsetzungen in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten:

- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und DVO
- DIN 18040-1 Teil 1, Barrierefreies Bauen, Öffentlich zugängliche Gebäude
- Barrierefreies Bauen in Hannover, Planungs- und Ausführungshinweise für öffentliche Gebäude
- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättVO), die Anhänge und DVO
- Arbeitsstätten-Richtlinien (ASR)
- Technische Regeln für Arbeitsstätten
- die Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der gesetzlichen Unfallversicherung (GUV)
- Berufsgenossenschaftliche Vorschriften, Regeln und Informationen
- Richtlinien der örtlichen Behörden, insbesondere der Bau- und Gewerbeaufsicht und des vorbeugenden Brandschutzes
- der EU-Richtlinie für Bildschirmarbeitsplätze
- Ausführung der Umbaumaßnahmen mit zugelassenen, umweltfreundlichen und umweltverträglichen Materialien
- DIN 4543-1 Büroarbeitsplätze, Flächen für Aufstellung und Benutzung von Büromöbeln
- die DIN 4109 und 18041 (Hörsamkeit in kleinen bis mittelgroßen Räumen)
- DIN EN 16790 Erhaltung des kulturellen Erbes – integrierte Schädlingsbekämpfung zum Schutz des kulturellen Erbes; Deutsche Fassung EN 16790:2016.
- DIN ISO 11799:2015 Anforderung an die Aufbewahrung von Archiv- und Bibliotheksgut
- DIN 67700 Bau von Bibliotheken und Archiven – Anforderungen und Empfehlungen für die Planung
- DIN 16893 Erhaltung des kulturellen Erbes – Festlegungen für Standort, Errichtung und Änderung von Gebäuden oder Räumlichkeiten für die Lagerung und Nutzung von Sammlungen des kulturellen Erbes

Diese Aufzählung ist nicht vollständig und soll lediglich als Orientierungshilfe dienen.

#### **3.1 Barrierefreiheit**

Bei anzumietenden Gebäuden durch die Landeshauptstadt Hannover sind die Vorgaben der DIN 18040-1, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen - Teil 1, öffentlich zugängliche Gebäude einzuhalten, weiterhin ist die Broschüre „Barrierefreies Bauen in Hannover“ zu berücksichtigen, die hier beschriebenen Standards sind entsprechend auszuführen.

Das Gebäude muss für Besucher\*innen und Mitarbeiter\*innen so gestaltet sein, dass Menschen mit Behinderungen, insbesondere Rollstuhlfahrer\*innen, sowie betagte Menschen und Personen mit Kleinkindern die öffentlich zugänglichen Bereiche des Gebäudes ohne fremde Hilfe besuchen und benutzen können. Alle Zugangstüren ins Gebäude müssen mit einer elektrischen Öffnung versehen werden. Brandschutztüren in den Fluren, die keinen besonderen Bereich abtrennen, müssen mit einer Daueroffenhaltung versehen werden.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Insbesondere wird dies für den o. a. Personenkreis erreicht durch:

- einen leicht auffindbaren und gut sichtbaren stufen- und schwellenlosen Eingangsbereich im Erdgeschoss (für Menschen mit Sehschwäche)
- schwellenlose Zugänge zu den Freiflächen
- Aufzüge in sämtlichen Geschossen mit Notrufanlage, barrierefreie WCs in allen Geschossen (in unmittelbarer Nähe der WC-Anlagen jeweils eine Unisex-Kabine),
- mindestens 3 besonders ausgewiesene KFZ-Stellplätze für Besucher in unmittelbarer Nähe des Hauptzuganges
- Sämtliche Büroarbeitsplätze müssen barrierefrei eingerichtet werden können. Weiterhin müssen alle Aufenthaltsräume, Teeküchen, Drucker- und Kopierräume und die Poststelle barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

### **3.2 Flächeneffizienz, Flächenplanung und ergonomische Anforderungen**

Die Räume sind aufgrund des vorliegenden Raumprogrammes zu bemessen und zuzuordnen.

Die Flächenangaben im Raumprogramm / Soll-Ist Vergleich stellen die Mindestanforderungen der LHH dar. Diese für jeden Arbeitsplatz individuell entwickelten Raumgrößen sind Bestandteil des Raumprogrammes. Es wird davon ausgegangen, dass diese Größen nicht wie vorgegeben zu realisieren sind, sondern ein Achsmass gewählt wird, in dem die Arbeitsplätze barrierefrei und mit der vorgegebenen Minimalmöblierung und Zugangssituation abgebildet werden können, aber gleichzeitig insbesondere bei einem Neubau wirtschaftlich kalkuliert werden kann.

Die Arbeitsräume sind den ergonomischen Anforderungen entsprechend zu planen. Selbstverständlich sind bei der Planung die entsprechenden Richtlinien und Normen in ihrer neuesten Fassung zu berücksichtigen.

Die Umfeldbedingungen für alle Arbeitsplätze sollen von hoher Qualität und für alle Arbeitsplätze weitestgehend gleich sein. Ein guter Außenbezug mit ausreichend Tageslicht und Ausblick muss gegeben sein.

Verkehrsflächen (VF), Technische Funktionsflächen (TF) und sonstige Nutzflächen (NUF 7) sind sparsam, aber so zu planen, dass sie funktional dimensioniert sind und alle behördlichen Vorschriften und Richtlinien eingehalten werden.

### **3.3 Energetischer Standard**

Gemäß der 2007 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossenen Drucksache „Ökologische Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ sind Neubauprojekte grundsätzlich in Passivhaus-Bauweise zu realisieren.

Die Realisierung im Passivhausstandard entspricht den überdurchschnittlichen Erwartungen.

Sollte sich dieser Standard nicht umsetzen lassen, beispielsweise bei einer ungünstigen Ausrichtung des Grundstückes, bei starker Verschattung oder bedingt durch die Kubatur des Gebäudes, kann von dem Standard abgewichen werden.

Für Neubauprojekte ist mindestens ein energetischer Standard zu realisieren, welcher 30% besser ist als die Anforderungen gemäß EnEV 2014. Die U-Werte müssen 30% besser sein als durch die EnEV 2014 vorgegeben (Bauteilverfahren, Anlage 3, Tabelle 1), der Primärenergiebedarf muss 30% besser sein als beim Referenzgebäude.

Für Bestandsobjekte ist mindestens ein energetischer Standard zu realisieren, welcher der EnEV 2014 entspricht.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Weit über den durchschnittlichen Erwartungen bei Neubauten liegt ein Nullenergiehaus als Weiterentwicklung des Passivhausstandards. Dies wird erreicht, wenn der externe Energiebezug des Gebäudes im Jahresmittel durch den eigenen Energiegewinn (z.B durch Solaranlagen etc.) ausgeglichen wird. Der eigene Energiegewinn wird in das Gebäude eingespeist und dem Mieter unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

In allen Fällen reicht eine Eigenerklärung des Bieters, dass die Anforderungen eingehalten werden. Zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung ist dieses anhand des Energiebedarfsausweises gem. EnEV zu dokumentieren.

Generell ist das Gebäude so zu planen, dass es bei seiner vorgesehenen Nutzung an einer möglichst großen Zahl von Tagen im Jahr auch ohne Mitwirkung von Heizung oder Kühlung von sich aus ein behagliches Innenklima bzw. die vorgegebenen klimatischen Bedingungen einstellt. Winterliche Wärmeverluste sind zu minimieren, sommerliche Wärmegewinne sind auf ein sinnvolles, der Nutzung angemessenes Maß zu reduzieren. Thermische Speichermasse soll eingesetzt werden, um Wetterschwankungen und nutzungsbedingte Wärme auszugleichen.

Dem sommerlichen Wärmeschutz des Gebäudes ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Eine sommerliche Nachtauskühlung in den Büro-, Besprechungsbereichen ist vorzusehen. Die Innenraumtemperaturen in den Büro- und Besprechungsräumen muss den Vorgaben der ASR entsprechen. In den Bereichen, in denen Archivgut und Sammlungsobjekte benutzt und bearbeitet werden (Büroräume, Seminarräume, Lesesaal, Werkstatt, Ausstellungsbereich), müssen die Klimawerte den in KG 400 genannten Voraussetzungen entsprechen. Die Wärmelastberechnung ist bei der Übergabe vorzulegen.

### **3.4 Bau- und Raumakustik**

Für alle Aufenthaltsräume sind die Empfehlungen und Hinweise der DIN 18041 „Hörsamkeit in kleinen und mittelgroßen Räumen“ zu berücksichtigen. In den Bereichen mit Publikumsverkehr sowie in den Büros ist auf eine hohe Schallabsorption zu achten, damit der Gesamtstörpegel verringert und die Nachhallzeiten reduziert werden. Die Richtwerte der Nachhallzeiten auf Grundlage der VDI 2569 sind zu beachten.

### **3.5 Brandschutztechnische Anforderungen**

Es sind die Bestimmungen und Auflagen des Brandschutzkonzeptes, welches der Vermieter im Zusammenhang mit der Neuerrichtung bzw. mit der Sanierung erstellen muss, vollumfänglich umzusetzen.

Unabhängig vom Brandschutzkonzept ist eine Brandmeldeanlage erforderlich mit einer Direktaufschaltung zur Feuerwehr.

Erforderlich ist weiterhin eine flächendeckende elektroakustische Alarmierungsanlage mit Sprachdurchsage, damit das Gebäude im Notfall in kurzer Zeit geräumt werden kann. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 9 Abs. 3 Satz 1 ArbeitsschutzG hingewiesen sowie auf die ASR A 2.3. Akustische Signalgeber sind in den Fluren, Nebenräumen, Treppenhäusern und Bürobereichen vorzusehen. Auch hier ist die Direktaufschaltung zur Feuerwehr erforderlich.

Die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen müssen den energetischen und sicherheitstechnischen Anforderungen entsprechen.

Vor Inbetriebnahme ist gemeinsam mit dem Mieter eine Brandschutzordnung aufzustellen und auszuhängen.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

ANLAGE 1

## **4. Anforderungen an Baustoffe**

Alle verwendeten Baustoffe und Materialien müssen für die Nutzung eines Depotgebäudes mit Verwaltungsbereich geeignet sein. Die UVP der Landeshauptstadt Hannover ist zwingend einzuhalten. Die Raumluft muss frei von Geruchsbelästigungen durch flüchtige, organische Stoffe sein und darf keine Stoffe enthalten, die Gesundheit und Wohlbefinden der Nutzer beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang wird auf die Berücksichtigung der Gesundheits- und Umweltbelange hingewiesen.

Der Bieter soll möglichst Materialien verwenden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Bearbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen, deren Herstellung und Beseitigung einen möglichst geringen Energieaufwand erfordern, die eine gute Recyclingfähigkeit besitzen und bei deren Verwendung keine hohen Abfallanteile anfallen.

### Gefahrenstoff-Freimessung

Zwei Wochen vor Übergabe der Mietsache wird der Vermieter ein zertifiziertes Raumluft-Gutachten, sowie ein Gutachten zum Integrierten Schädlingsmanagement vorlegen. Der Vermieter wird hierzu veranlassen, dass entsprechende Luftmessungen der Mietsache durchgeführt werden.

Die Ergebnisse der Raumluftmessung dürfen den RW I für TVOC-Wert ( $< 300 \text{ ug/m}^3$ ) an allen Messstellen nicht überschreiten. Ebenfalls darf keiner der weiteren Messwerte den gesetzlichen Grenzwert überschreiten bzw. einen als hygienisch noch unbedenklich oder hygienisch bedenklichen Messwert ausweisen.

### Trinkwasseranalyse

Ebenfalls 2 Wochen vor Übergabe der Mietsache wird der Vermieter ein Gutachten zur Trinkwasseranalyse vorlegen. Der Vermieter wird hierzu veranlassen, dass entsprechende Beprobungen der Mietsache durchgeführt werden.

Die Ergebnisse der Trinkwasseranalyse dürfen die gesetzlichen Grenzwerte (gemäß TrinkwVO) zum Zeitpunkt der Übergabe nicht überschreiten.

## **5. Kostengruppenorientierte Anforderungen**

### **KG 213/215 Altlastenbeseitigung / Kampfmittelräumung**

Der Vermieter muss eine schriftliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorlegen, um nachzuweisen, dass evtl. vorhandene Verunreinigungen im Boden nicht gesundheitsschädigend sind. Darüberhinaus ist der Nachweis zu erbringen, dass eine Überprüfung der Luftbilder stattgefunden hat und keine Gefahr von Kampfmitteln besteht. Die Räumung von ggf. vorhandenen Kampfmitteln auf dem vermieteten Grundstück ist vom Vermieter im Vorfeld des Mietbeginns durchzuführen. Eine Übernahme des Gebäudes kann nur erfolgen, wenn vorhandene Kampfmittel beseitigt wurden.

### **KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen**

#### Rohbau

Das Gebäude sollte in Skelettbauweise errichtet sein, um eine möglichst flexible Gestaltung des Innenausbaus zu ermöglichen, großflächige Räume realisieren zu können und Anforderungen an die Tragstruktur und den Brandschutz einzuhalten. Ein Neubau oder ein Bestandsobjekt sollte die im folgenden beschriebenen Lasten der Dach- und Fassadenkonstruktion sowie technische und weitere Einbauten aufnehmen können. Sollte dies nicht der Fall sein, müssen die erforderlichen Lasten durch andere Hilfskonstruktionen abgefangen werden.

- Durch die Gebäudehülle sollen die klimatischen Schwankungen im Gebäude so gering wie möglich gehalten werden.
- Um die Sicherstellung der klimatischen- und sicherheitstechnischen Bedingungen zu erfüllen, wird empfohlen, ein „Haus im Haus“ System umzusetzen. Dieses System soll die Einwirkung der klimatischen Bedingungen auf die Archiv- und Depotbereiche minimieren, um optimale Lagerbedingungen für das Archivgut zu schaffen. Hierdurch sollen konstante klimatische Einwirkungen auf die „innere Hülle“ erzeugt und das notwendig werdende Gegensteuern mit technischen Anlagen minimiert werden. Die äußere Gebäudehülle dient dazu, die einwirkenden klimatischen Faktoren (Wetter, Feuchtigkeit, Temperatur und Schädlinge) zu minimieren. Durch die entstehenden Pufferzonen, die entsprechend dem TGA-Konzept zu lüften und zu heizen sind, sollen konstante Bedingungen an der zweiten Gebäudehülle geschaffen werden. Zusätzlich soll in Bereichen, in denen keine Pufferzonen realisierbar sind, ein träges Außenwandsystem realisiert werden.
- Bei der Ausführung des „Haus im Haus“ Systems muss das Objekt zusätzlich zu der äußeren Gebäudehülle eine zweite innenliegende Gebäudehülle ermöglichen. Diese Hülle soll die unterschiedlichen Nutzungsbereiche der Archiv- und Depotflächen hinsichtlich der klimatischen-, brandschutztechnischen- und Sicherheitsvorschriften schützen. Wird ein anderes System zur Herstellung der klimatischen Bedingungen gewählt, ist eine innenliegende Gebäudehülle nicht zwingend notwendig. Jedoch ist auf die Anforderungen und Bedingungen des Mieters, der die Normen und Vorschriften sowie der VDS-Richtlinien, etc. zu achten.
- Durch die zweite Gebäudehülle sollten die klimatischen Einflüsse bestmöglich von den Nutzungseinheiten Archiv und Depot ferngehalten werden.
- Die zweite Hülle sollte einen massiven baulichen Abschluss der Nutzungseinheiten gewähren und somit abgeschlossene Brandabschnitte ermöglichen. Außerdem soll diese ggf. eintretendes Wasser vor dem Eindringen in die Archivbereiche schützen.
- Die einzuplanenden Zwischendecken sollten als Beton-Hohldielen mit Betonkernaktivierung ausgeführt werden, um trotz der hohen Anforderungen weite Spannweiten zu ermöglichen.
- Zusätzlich zur abschließenden und tragenden Funktion dieser Decken soll die Betonkernaktivierung möglichst einheitliche und träge klimatische Bedingungen in den Nutzungseinheiten ermöglichen.
- Gleichwertige Systeme, die den klimatischen- und sicherheitstechnischen Anforderungen gerecht werden, sind nach entsprechender Prüfung ebenfalls realisierbar.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

### Verkehrslasten

- Optimalerweise befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes die Depot- und Archivflächen. Die entsprechende Bodenplatte muss den statischen Anforderungen entsprechen und für eine Belastung von mind. 12,5 kN/qm ausgelegt sein.
- Sollten Büros in einem Obergeschoss geplant sein, muss die Verkehrslast einer Mindestanforderung der Geschossdecke von 3,5 kN/m<sup>2</sup> genügen.
- Geplante Sondernutzungen mit besonderen Belastungen (z.B. Archivflächen, Rollregalanlagen, Tresore o.ä.) sind in den entsprechenden Teilbereichen mit einem Grenzwert von 12,5 kN/m<sup>2</sup> einzuplanen.
- Die geplanten Anlieferungen, welche zum Großteil innenliegend erfolgen sollten, müssen mindestens mit einem LKW (7,5t) befahrbar sein. Die befahrbare Fläche soll so gering wie möglich gehalten werden.

### **KG 334 Außenwandöffnungen**

#### Haupteingang / Foyer:

- Der Hauptzugang in das Gebäude muss sich im Bereich der öffentlich zugängigen Nutzung befinden. Dem Haupteingang sind Frei- und Parkflächen zuzuordnen, die sich innerhalb der Grundstückseinfriedung befinden.
  - Errichtung einer Windfanganlage mit Türluftschleier und Sauberlaufzone
  - optimalerweise eine ebenerdige Erschließung, wenn nicht möglich muss eine notwendige Außentreppe um eine barrierefrei gestaltete Rampe oder einen Aufzug ergänzt werden
  - Zentrale Zutrittskontrolle, gemäß Ausstattung
  - Haupteingang separiert von Anlieferungsmöglichkeiten der unterschiedlichen Nutzungen und Büroerschließung muss möglich sein.

#### Nebeneingang:

Sollte ein weiterer Zugang für das Personal aufgrund der Weiträumigkeit oder der inneren Erschließung notwendig sein, so ist darauf zu achten, dass dieser ebenfalls barrierefrei erreichbar ist und den geforderten Sicherheitsanforderungen entspricht.

#### Fensterflächen:

- Aluminium-Fenster-Konstruktionen (abschließbar) entsprechend der aktuellen Normen (u.a. EnEV), und Sicherheitsansprüchen (SG 4) geplante Qualität: durchschusshemmende Rahmen (gem. DIN EN 1522) und Verglasung (gem. DIN EN 1063 Klasse FB4, VSG splitterfrei). Ausrüstung mit Glasbruchmeldern und EMA. Schallschutz gemäß Anforderungen der DIN 4109 und entsprechender Ausführungsempfehlung nach dem Schallgutachten.
- Sicherung gegen Einbruch durch außenliegenden Sonnenschutz.
- U-Wert (W): 1,3 W/m<sup>2</sup>K (g-Wert: 0,6) (Mindestanforderungen ENEC)

Das Textilmagazin und das Lager mit PCB-belasteten Exponaten muss an der Außenfassade liegen und mit einer von dem übrigen Lüftungssystem unabhängigen Be- und Entlüftung versehen werden. Die Abluft muss gefiltert werden, sodass keine kontaminierte Luft nach außen gelangen kann.

### **KG 338 Lichtschutz**

#### Sonnen- und Blendschutz

Zur Verhinderung von Blendungen oder Spiegelungen durch Tageslichteinfall ist ein innenliegender, wirkungsvoller Blendschutz, jedes Element individuell steuerbar, an allen Fensteröffnungen erforderlich. Zusätzlich ist außenliegend an den Süd-, Ost- und Westfassaden ein zentral gesteuerter und zusätzlich individuell regelbarer Sonnenschutz (für jedes Element) erforderlich, Fassadenbereiche ohne direkte / indirekte Sonneneinstrahlung mit Spiegelungsmöglichkeiten von gegenüberliegenden

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Fassaden, erhalten ebenfalls einen Sonnenschutz. Ziel des sommerlichen Wärmeschutzes ist es, nach Möglichkeit ohne technische Klimatisierung das Innenklima an warmen und sonnigen Tagen im behaglichen Bereich zu halten. Erfassung der klimatischen Bedingungen (Wetterstationen mit Kennwerten Wind, Regen, Sonne) zur fassadenweisen automatischen Steuerung. Einbruchsschutzqualität der Rollläden/Raffstore gemäß Sicherungsklasse des Objektes.

Für die Bereiche Vorlegeraum, Büros, Werkstätten und ggf. Findmittelraum sind UV-Schutzverglasungen zu berücksichtigen.

### **KG 340 Innenwände**

#### Archivtrennwände

Sie sollten in Kalksandstein und möglichst nicht in Trockenbauweise errichtet werden, auf keinen Fall dürfen diese Trennwände Hohlräume aufweisen. Sollte eine Wand nur in Trockenbauweise möglich sein, so sind aus brandschutztechnischen Gründen nur Fermacell-Platten (oder vergleichbare Qualität) zu verwenden.

### **KG 344 Innenwandöffnungen**

#### Innentüren

Alle Türen müssen die Anforderungen an Brand-, Schall- (Schalldämmmaß  $R_w$  27 dB) und Wärmeschutz erfüllen.

Büro- und Nebenraamtüren sind mit Stahlzarge und Vollspanplatte mit kunststoffbeschichteter Oberfläche auszuführen. Sämtliche Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von 90cm haben.

Die Türen zu den Depot- und Archivflächen, zu den Materiallagern und zur Andienung, sowie die Türen in den entsprechenden Zugangswegen müssen eine Mindestbreite von 2,00 m aufweisen.

In dem Bereich Stadtarchiv und Stadtbibliothek, Schule, dem Außenlager KUBUS und dem städtischen Kunstbesitz werden Brandabschnittstüren mit einer lichten Höhe von 3 m benötigt, in dem Bereich historische Museen werden Brandabschnittstüren mit einer lichten Höhe von 3,50 m benötigt und in dem Bereich Sprengelmuseum werden Brandabschnittstüren mit einer lichten Höhe von 4 m benötigt.

Brandabschnitts- und Rauchschutztüren als Flur- und Flurzwischentüren sind mit elektromagnetischen Feststelleinrichtungen einschl. automatischer Auslösung auszustatten.

Die Schleusen zu den klimatisierten Archiv- und Depotflächen, sowie zu den Textilmagazinen sind mit automatischen Türen mit Zugangskontrollsystem zu versehen.

Türen, die sich in Rettungswegen befinden, müssen mit einer Panikschließung versehen werden. Diese ist in Abstimmung mit den Sicherheitsanforderungen (EMA) auszuführen.

Die Depot- und Archivflächen, sowie die Quarantäneräume dürfen keinen Tageslichteinfall haben.

### **KG 345 Innenwandbekleidung**

Wandoberflächen müssen einen hellen Farbton aufweisen, leicht zu reinigen sein (2-lagig, in scheuerbeständiger Qualität) und entsprechend der zu erwarteten Nutzung ausgeführt werden. Farbgebung in Absprache mit der Mieterin. WC- und Nassräume erhalten Fliesenspiegel.

Sanitärrennwände sind mit einer Höhe von ca.  $h=2,10m$  auszuführen.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

ANLAGE 1

## **KG 350 Decken / Horizontale Baukonstruktion**

### **Boden- und Deckenbeläge**

Auf eine ausreichende Wärme- und Trittschalldämmung sowie eine einfache Reinigung und Pflege ist zu achten. Die Bodenbeläge müssen für die vorgesehene Nutzung geeignet sein.

Flure, Nebenräume und Büros sollen mit einem fugenlosen und wischbaren Bodenbelag ausgestattet sein, gewünscht ist Linoleum bzw. Kautschuk in einer Stärke von min. 2,5 mm. Bemusterung durch Mieterin in Zusammenhang mit dem Farbkonzept vor der Ausführung bzw. Materialbestellung. Es dürfen keine Stolperstellen vorhanden sein, als solche gelten Höhenunterschiede von mehr als 4 mm.

Für sämtliche Nass- und Sanitärräume sind Fliesen vorzusehen mit einer Rutschfestigkeit gem. den behördlichen Anforderungen.

Alle Eingangsbereiche müssen mit im Boden eingelassenen Sauberlaufzonen ausgestattet sein, in Türbreite und mindestens 200 cm tief, die Schmutzgrube oder der Bodenbelag unter der Matte ist so zu gestalten, dass eine einfache Reinigung möglich ist, außerdem muss die Matte leicht aufnehmbar sein. Die Oberfläche muss für Rollstuhlfahrer rüttelfrei befahrbar sein. Im Außenbereich sind vor den Eingangstüren ausreichende große Gitterroste mit einer Maschenbreite kleiner 10 mm vorzusehen.

In den Bereichen der Archivflächen müssen die Gebäudehülle, notwendige Öffnungen, Fußböden und Raumabtrennungen aus Gründen des „integrated pest management“ (IPM) möglichst dicht, glatt, fugenfrei und leicht zu reinigen sein.

Die Quarantäneräume sind mit glattem, leicht zu reinigendem Fußboden auszustatten.

Die Gefahrenstofflager sind nach den technischen Regeln für biologische und chemische Arbeitsstoffe herzurichten.

Der Nassbereich muss nach den Richtlinien zum Bau und Betrieb von Laboren erstellt werden.

Als Fußbodenbelag für die Depot- und Archivbereiche sowie die Funktionsflächen und Erschließungswege wird eine Epoxidharzbeschichtung (oder vergleichbar) als Oberfläche vorgeschlagen, ausgeführt in RAL 7035 Lichtgrau mit den Eigenschaften abrieb- und rutschfest, schlagfest, leicht zu reinigen (wasserfest) und Pflegeleicht.

## **KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen**

### **Allgemeine Anforderungen**

Die Leitungsführung aller wasserführenden Leitungen muss außerhalb der eigentlichen Archiv- bzw. Depotflächen erfolgen. In Zwischengeschossen direkt oberhalb der Magazinflächen angeordnete Leitungen sind mit einem Leckage-Ortungssystem auszustatten.

Die über die äußere Gebäudehülle einwirkenden Risiken (Außenklima, Schadstoffe, Wasser, Schädlinge etc.) sind zu minimieren, um die geforderten anspruchsvollen klimatischen Bedingungen in den Depot- und Archivflächen optimal realisieren zu können (z. B. Haus-in-Haus-System). Soweit möglich sind sämtliche Nebenflächen als Pufferzone an den Außenwänden anzuordnen und über die zu installierende Anlagentechnik bzw. vorzugsweise über die Bauweise auf einem konstanten Temperaturniveau von ca. 20-22°C (Büroflächen, Flure, Werkstätten) bzw. ca. 16°C (Fahrfläche) zu halten.

Einzelne Bereiche, wo Depot- und Archivflächen direkt an die Außenhülle grenzen, müssen über eine thermisch möglichst träge Außenwand verfügen. Einflüsse über die Dachfläche sind in den Magazin-/Archivbereichen durch die Schaffung eines zu klimatisierenden Zwischenraumes (z.B. massive Zwischendecke, welche eine Betonkernaktivierung zur Kühlung/Beheizung erhält) zu begrenzen.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

### **KG 410 Abwasser-, Wasser-, und Gasanlagen**

Für Besucher\*innen ist im Foyerbereich leicht auffindbar eine WC-Anlage inkl. eines barrierefreien WC's zur Verfügung zu stellen.

Im Garderobenbereich und in der Nähe des Lesesaals sind Desinfektionsmittelstationen vorzusehen.

Behinderten-WCs:

Es werden je nach Geschossgröße 1-2 behindertengerechte WCs gefordert. Alle Behinderten-WCs sind nach den gültigen Vorschriften (z.B. NBauO; DIN 18040 Teil I) und nach den Planungs- und Ausführungshinweisen für barrierefreies Bauen in Hannover bereitzustellen.

Die Behinderten WCs werden im gleichen Farbton wie die WC-Anlagen gehalten. Die Gestaltung entspricht den nicht barrierefreien Sanitärbereichen.

Es sind Toiletten und Duschräume getrennt nach Geschlechtern und Nutzern vorzusehen und gem. Arbeitsstättenrichtlinie umzusetzen, z.B. mit einer thermostatischen Regelung. Es wird jeweils ein Duschaum bei den Werkstätten und in der Andienungen eingeplant.

Die Duschen müssen so bemessen sein, dass die Möglichkeit zum Umziehen besteht. Kleiderhaken, Spiegel und Spiegelablagen sind vorzusehen.

Es sind Waschbecken mit Warmwasseranschluss in den Nebenräumen Andienung, Werkstatt, Lesesaalinfo und für den Bereich Stadtarchiv ist in jedem zweiten Büro ein Waschbecken zu installieren.

### **KG 420 Wärmeversorgungsanlagen**

Nach den „Öko-Standards“ der LHH sind bei Neubau- und Sanierungsprojekten grundsätzlich folgende Prüfungen mit entsprechender Prioritätenreihenfolge bezüglich der Art der Wärmeversorgung durchzuführen:

- Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses.
- Möglichkeit eines BHKW-Einsatzes, wenn kein Fernwärmeanschluss möglich ist.
- Möglichkeit des Einsatzes einer Holzfeuerung, wenn weder Fernwärme noch BHKW-Einsatz möglich oder sinnvoll sind.
- Möglichkeit einer Nutzung von Photovoltaik.
- Möglichkeit einer Solarthermie Nutzung.

Ggf. weitere innovative Wärme- und Energieerzeugungstechniken.

Die Regelungstechnik für die Heizung soll witterungsgeführt laufen.

### **KG 430 Raumluftechnische Anlagen**

Siehe hierzu auch Pkt.3.2 Energetischer Standard. Sollte der energetische Standard Passivhaus gewählt worden sein, so ist die Lüftungsanlage Bestandteil des Gebäudekonzepts als Passivhaus gemäß PHPP.

Die Raumlufqualität ist abhängig von Raumhöhe, Fenstergröße und Raumtiefen. Gewünscht für die Aufenthaltsräume ist die Möglichkeit einer freien Lüftung über die Fensteröffnungen.

Konkrete Richtwerte sind den Technischen Regeln ASR A1.2, ASR A3.6 sowie auch BGI 650, BGI 5128 zu entnehmen.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Die Installation von Raumluftechnischen Anlagen ist auf das notwendige Maß zu beschränken, hat aber aufgrund der Vorsorge zur Integrierten Schädlingsbekämpfung nach Nutzern getrennt zu erfolgen.

Die VDI 6022 ist grundsätzlich bei der Planung und Ausführung zu beachten. Die Anlagen sind so zu planen, dass ein späterer Betrieb in Übereinstimmung mit der VDI 6022 ermöglicht wird.

Spezielle Vorgaben der LHH zur Auslegung für dieses Bauvorhaben:

Geforderte Luftqualitäts-Kategorien gemäß:

DIN EN 13779: Mittl. Bereich zwischen Kat. IDA 2 bis 3

DIN EN 15251: Mittl. Bereich zwischen Kat. II bis III

In Räumen zum Aufenthalt von Personen ist in der Regel ein maximaler CO<sub>2</sub>-Gehalt von 1.500 ppm einzuhalten. Dieser Wert ist als Sollwert von Luftqualitätsregelungen zu parametrieren.

Die Lufttemperatur von Büroarbeitsräumen in denen keine Archivalien oder Sammlungsobjekte bearbeitet werden, darf im Regelfall 30 Grad nicht überschreiten. Die Lufttemperatur von Büroarbeitsräumen in denen Archivalien oder Sammlungsobjekte bearbeitet werden darf im Regelfall 25 Grad nicht überschreiten.

Bei sitzender Tätigkeit und einer Raumtemperatur von 20° C bis 22° C sollte die Luftgeschwindigkeit am Arbeitsplatz einen Wert von 0,1 m/s bis 0,15 m/s nicht überschreiten. Erfolgt die Regelung der Luftfeuchte über die Fensterlüftung hinaus mit luftechnischen Anlagen, müssen diese so ausgelegt sein, dass die relative Luftfeuchtigkeit in der Regel max. 50 % beträgt.

Die Wärmeabgabe in die Raumflächen erfolgt abhängig von den Nutzungsbereichen wie folgt:

- o zu klimatisierender Luftzwischenraum: Umluft Heizgeräte
- o Fahrflächen, Archiv-/Depotflächen: Betonkernaktivierung
- o Büro-/Neben-/Technikräume: statische Heizflächen

Beschreibung der Wärmeabgaben:

Ausführung der statischen Heizflächen als Ventilkompaktheizkörper mit planer Vorderfront, regelbar durch Thermostatventile.

Die mögliche Betonkernaktivierung ist als werkseitig vorgefertigtes Heizregister in Fertigteildeckenplatten vorzusehen. Die Anbindung muss zwingend von oben erfolgen, um die Führung wasserführender Leitungen innerhalb der Archiv- und Depotflächen zu vermeiden. Das Leitungssystem ist als Vierleitersystem für Heizung und Kühlung auszuführen.

Es sind Umluftheizgeräte im Industriestandard vorzusehen.

Alle innenliegenden Räume, z.B. Sanitärräume, Kopierräume (pro Multifunktions - Gerät ist mit einer Wärmeabgabe im Mittel von 1.000 W zu rechnen) und Serverräume müssen über eine energieeffiziente Lüftungsanlage verfügen, mit Wärmerückgewinnung, entsprechend den Anforderungen.

Überwiegend sind die Bereiche des Gebäudes mechanisch zu be- und entlüften, mit einer Luftwechselrate von 0,2 für die Depotflächen und eine Luftwechselrate von 1-1,5 für den Bereich Lesesaal und Versammlung. Entsprechend der Nutzung sind für die unterschiedlichen Bereiche jeweils eigene Lüftungsanlagen vorzusehen. Die Anordnung der Lüftungsanlagen erfolgt auf entsprechend vorzusehenden Technikflächen (z. B. im Luftraum zwischen Dach und neuer Zwischendecke bei einem Haus im Haus System). Bei Technikflächen im Zwischenraum sind für die Einbringung (und ggf. späteren Austausch) der großformatigen Anlagen in das Gebäude auch später noch offenbare, Dachflächen/Einbringöffnungen vorzusehen.

Alle Lüftungsanlagen sind mit Wärmerückgewinnung zu versehen. Die Außenluftansaugung ist so zu gestalten, dass eine gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Anlagen untereinander ausgeschlossen ist. Die Außenluft muss mit einem Filter der Klasse F7 oder optional über einen Pollenfilter (F8) gereinigt werden. Abluftseitig kann das Lüftungsgerät mittels eines Filters der Klasse G4 vor Verschmutzungen geschützt werden.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Anforderungen zur Steuerung/Regelung der Anlagen sind im Abschnitt „Gebäudeautomation“ beschrieben.

Folgender Umfang an Lüftungsanlagen ist mindestens vorzusehen:

- Technik- / Büroflächen und Besprechungsräume:
  - mechanische Be-/Entlüftung nur bei Bedarf
- Fahrfläche innerhalb des Gebäudes:
  - mechanische Be-/Entlüftung über RLT-Anlage ohne thermodyn. Parameter
- Fahrzeughalle/Lapidarium:
  - mechanische Be-/Entlüftung über RLT-Anlage ohne thermodyn. Parameter
- Lager Schulen:
  - mechanische Be-/Entlüftung über RLT-Anlage(n) mit 2 thermodyn. Parametern (Heizen, Kühlen)
  - einzuhaltende Klimabedingungen in den Depotflächen: 18-22°C
- Fläche Stadtarchiv / Stadtbibliothek:
  - mechanische Be-/Entlüftung über mehrere RLT-Anlagen mit jeweils 4 thermodyn. Parametern (Heizen, Kühlen, Be- & Entfeuchten). Es sind jeweils separate Anlagen für Archivfläche, Nebenflächen, Bereich Stadtbibliothek und Schimmelraum vorzusehen.
  - einzuhaltende Klimabedingungen in den Depotflächen: 14 - 20 °C bei 35 - 55 % rF. Eine Schwankung von 2°C/d sowie 5 % rF innerhalb der Grenzwerte in einem Zeitraum von 24 Stunden gilt als tolerabel.
  - Gesonderter Raum für Pergamenturkunden (2 - 18 °C; wichtig: 50 - 60 % rel. Luftfeuchte), die besondere Klimaanforderungen haben sowie Anschlüsse für gesonderte Kühltische bzw. Kühltischflächen für Fotos und Filme (unterschiedliche Temperatur- und Feuchtigkeitsanforderungen, differenzierte Einstellungen der Kühlteilungen).
  - Zudem ist auf jeder Höhe eines Regals das notwendige Klima zu gewährleisten.
  - autarke Abluftanlage für Chemikalienschränke und Digestorien / Werkbänke in Werkstätten
- städtischer Kunstbesitz:
  - mechanische Be-/Entlüftung über RLT-Anlage(n) mit 4 thermodyn. Parametern (Heizen, Kühlen, Be- & Entfeuchten)
  - einzuhaltende Klimabedingungen in den Magazinflächen: 18 - 22°C, 45 - 55 % rF. Die Luftwechselrate soll geringgehalten werden.
- Fläche historische Museen:
  - mechanische Be-/Entlüftung über mehrere RLT-Anlagen mit jeweils 4 thermodyn. Parametern (Heizen, Kühlen, Be- & Entfeuchten). Es sind jeweils separate Anlagen für die Magazinfläche, die Nebenflächen, das Textilmagazin und den Quarantänebereich vorzusehen.
  - einzuhaltende Klimabedingungen in den Magazinflächen: 18 - 22°C, 45 - 55 % rF. Eine Schwankung von 2°C/d sowie 5 % rF innerhalb der Grenzwerte in einem Zeitraum von 24 Stunden gilt als tolerabel. Die Luftwechselrate soll geringgehalten werden.

## Drucksache

# Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur

## ANLAGE 1

- Fläche Sprengelmuseum:
  - mechanische Be-/Entlüftung über mehrere RLT-Anlagen mit jeweils 4 thermodyn. Parametern (Heizen, Kühlen, Be- & Entfeuchten). Es sind jeweils separate Anlagen für die Magazinfläche, die Nebenflächen und den Quarantänebereich vorzusehen.
  - einzuhaltende Klimabedingungen in den Depotflächen: 18 – 22°C °C bei 45 - 55 % rF. Eine Schwankung von +/-2°C/d sowie 5 % rF innerhalb der Grenzwerte in einem Zeitraum von 24 Stunden gilt als tolerabel. Zudem ist auf jeder Höhe eines Regals das notwendige Klima zu gewährleisten, keine Schadgase und kein Tageslicht. Die Luftwechselrate soll geringgehalten werden. Zulässige Schwankungen im Gesamtklima sollten sich möglichst langsam (über Tage und Wochen) gestalten.
- Archiv Allgemein:
  - mechanische Be-/Entlüftung über RLT-Anlage(n) mit 2 thermodyn. Parametern (Heizen, Kühlen)
  - einzuhaltende Klimabedingungen in den Depotflächen: 18 - 22°C

Die Kanalnetze der einzelnen Lüftungsanlagen können auf Putz verlegt werden, soweit möglich können sie auch in Schächten und im Luftraum zwischen Dach und neuer Zwischendecke zu den jeweiligen Zu- und Abluftauslässen führen. In allen Decken und Wänden mit Brandschutzanforderung werden Brandschutzklappen installiert.

Als Zu- bzw. Abluftauslässe sind, passend zum Nutzungsbereich, Tellerventile, Drallauslässe oder Lüftungsgitter vorzusehen.

Die Außenluftansaugung erfolgt über motorisch angetriebene Jalousieklappen mit Wetterschutzgitter im oberen Bereich der Fassade. Die Fortluftausblasung erfolgt über Fortlufthauben über Dach.

### KG 434 Kälteanlagen

Die Pufferzone um die Archiv-/Depotflächen ist im erforderlichen Maß zu kühlen. Bei in der Pufferzone vorhandenen Räumen mit dauerhaften Arbeitsplätzen sind die Anforderungen der ASR zu berücksichtigen.

Alle EDV-Technikräume sind zu temperieren. Die Kühlung ist so zu bemessen, dass eine Raumtemperatur von 22° nicht überschritten wird.

Die Kälteerzeugung für das gesamte Gebäude erfolgt im Wesentlichen durch Freikühlung (Anteil mindestens 50%) und z. B. zusätzlich durch zwei in Kaskade geschaltete Kältemaschinen. Die Anordnung der Kältemaschinen und Freikühler erfolgt auf dem Dach. Ein anderes Kühlsystem wäre denkbar.

Anforderungen zur Steuerung/Regelung der Anlagen sind im Abschnitt „Gebäudeautomation“ beschrieben.

- Kälteverteilung über Kälteverteiler mit Abgängen für die einzelnen Kältekreise und die Lüftungsanlagen. Zur Zählung/Messung ist jeder Abgang mit Kältemengenzählern mit MBus-Schnittstelle zu versehen.
- Alle Regelkreise werden mit Hocheffizienz-Pumpen, Regelventilen und entsprechender Regelungstechnik ausgestattet.
- Rohrleitungsinstallation mit Isolierung in der notwendigen Dämmstärke zur Vermeidung von Oberflächentauwasser, berechnet nach VDI 2055, Teil 1
- Die Kälteabgabe in die Raumflächen erfolgt abhängig von den Nutzungsbereichen wie folgt:
  - zu klimatisierender Luftzwischenraum: Umluftkühlgeräte
  - Fahrflächen, Archiv-/Magazinflächen: Betonkernaktivierung
  - Büro-/Neben-/Technikräume: Deckenkassetten
- Ausführung Betonkernaktivierung: siehe Abschnitt Heizung

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

- Es sind Umluftkühlgeräte im Industriestandard vorzusehen.

Die Zugänge in die jeweiligen Archivflächen, sowie die Zugänge über die Anlieferzonen sind mit Klimaschleusen zu versehen.

### **KG 440 Elektrische Anlagen**

Bei den Raumzuordnungen im Soll-Ist-Vergleich ist davon auszugehen, dass im DZ 2 Bildschirmarbeitsplätze eingerichtet werden sollen, im EZ ein Bildschirmarbeitsplatz. Bei Mehrfachbesetzungen ist dies separat angegeben.

Für einen energieoptimierten Betrieb der stromintensiven Kälteerzeugung ist eine Eigenstromerzeugungsanlage mittels Photovoltaik mit einer Mindest-Peakleistung von 50 kW vorzusehen.

Zur Pufferung der von BHKW und PV-Anlage erzeugten Überschussenergie ist eine Batteriespeicheranlage mit einer Mindestkapazität von 75 kWh vorzusehen. Darüber hinaus gehende erzeugte Energie ist in das Netz des Stromversorgers zurück zu speisen.

Sämtliche sicherheitstechnische Anlagen, sowie die Ladevorrichtung in der Anlieferzone für die Staplerbatterien sind mit dezentralen, akkugepufferten Notstromversorgungen auszustatten. Um Energiekosten sowie das Brandrisiko weiter zu minimieren, soll ein Fehlerfreistromschalter für die Depots eingebaut werden.

Die Zählung/Messung erfolgt je Nutzungsbereich und zusätzlich für die Eigenstromerzeugung zentral im Bereich der NSHV über MBus-fähige Wandlermesszähler.

- Die Leitungsführung erfolgt je nach Erfordernis über Kabelbühnen und Leitungshalter.
- Die Versorgung erfolgt in den Allgemein- und Bürobereichen über Brüstungskanäle. Jeder Arbeitsplatz erhält drei Steckdosen im Brüstungskanal.
- Jeder Besprechungsraum erhält eine hinreichende Anzahl von Steckdosen für eine mögliche spätere Umnutzung als Büro. Alle weiteren Nutzungszonen erhalten Stromversorgungen über Steckdosen nach den geltenden Vorschriften. Die Werkstätten erhalten pro Arbeitsplatz (3 Arbeitsplätze Stadtarchiv und 1 Arbeitsplatz je Werkstatt Kunst 1) eine Steckdosenampel mit 4 Steckdosen, sowie 2 Steckdosen im Kabelkanal an der Wand, des Weiteren ist ein Starkstromanschluss je Werkstatt vorzusehen. Gesonderte Reinigungssteckdosen werden in Fluren, Besprechungsräumen, Büros, Zweck- und Abstellräumen nach Erfordernis installiert. Hier ist mind. eine Reinigungssteckdose pro Raum erforderlich, auf den Fluren ist ein max. Abstand von 8 m einzuhalten.
- Für den bereichsweise vorzusehenden Sonnenschutz werden für die lokale Bedienung Taster installiert. Eine zusätzliche Steuerung erfolgt zentral über die Gebäudeautomation.

Überspannungsschutz für alle technischen Einrichtungen, Erdungsanlage und Potenzialausgleich gemäß den geltenden VDE-Vorschriften.

### **KG 445 Beleuchtungsanlagen**

Das Gebäude wird beleuchtungstechnisch komplett ausgestattet. Zu beachten ist dabei, dass der Eingangs- und Foyerbereich mit einer höherwertigen, optisch ansprechenden Beleuchtung auszustatten sind, hier sind keine Auf- oder Einbaulangfeldleuchten gewünscht. Dieser Lampentyp ist nur als reine Arbeitsplatzbeleuchtung vorgesehen. Nebenräume wie Umkleiden, Lager, Teeküchen usw. sind mit Präsenzmeldern auszustatten.

Auf eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung der Arbeitsplätze ist zu achten.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Die Beleuchtungssteuerung für das komplette Gebäude erfolgt über Schalter/Taster bzw. Präsenz-/Bewegungsmelder.

Aus energetischen Gründen ist die Beleuchtung komplett als LED System auszuführen.

Im Außenbereich ist die Fassade entsprechend den VdS-Anforderungen umlaufend zu beleuchten. Die sonstigen Außenbereiche (Zuwegungen/Parkflächen) sind gemäß DIN 12464 Teil 1 zu beleuchten.

Das Gebäude erhält eine zentrale Sicherheitsbeleuchtungsanlage gemäß ASR 7/4 inkl. zugehöriger Zentralbatterieanlage. Je Bereich sind Sicherheitsleuchten und Fluchtwegpiktogramme in der erforderlichen Anzahl vorzusehen. Der exakte Umfang der Sicherheitsbeleuchtung ist abhängig von dem Brandschutzkonzept.

### **KG 451      Telekommunikationsanlagen**

Für die Fernmelde und – informationstechnischen Anlagen des Mieters sind geeignete Technikräume mit entsprechender gebäudetechnischer Ausrüstung zur Verfügung zu stellen. Alle für diese Arbeiten erforderlichen Gesetze, Vorschriften, DIN sind zu berücksichtigen.

Der Aufbau des passiven Datennetzes wird durch den Vermieter realisiert, die weitere Betreuung der Anlage erfolgt durch den Mieter. Mit Übergabe des Objektes geht das Datennetz in die Zuständigkeit des Mieters über, d.h. spätere Veränderungen können ohne Rücksprache mit dem Vermieter durch den Mieter vorgenommen werden.

Für die Anbindung an das städtische Telefon- und Datennetz ist die Erschließung des Gebäudes über entsprechende Hauseinführungen zu ermöglichen. Die Lage und Größe der Hauseinführungen muss in Abstimmung mit dem Mieter, hier OE 18.53, im Einzelfall festgelegt werden. Die Kabelführung (LWL und Cu) erfolgt über entsprechende Trassen zum zentralen luK-Technikraum.

Unabhängig von der Erschließung durch die LHH ist eine öffentliche Erschließung durch entsprechende Carrier vorzusehen. Die Carrierkabel werden in einem Hausanschlussraum der Carrier eingeführt und üblicherweise auf einem Übergabepunkt abgeschlossen.

#### Zentraler luK-Technikraum

Das Gebäude erhält einen zentralen Kommunikationsverteilerschrank (42HE) für die Anbindung der externen Provider (z.B. Telekom) und des städtischen LWL-Netzes. Für die luK-Versorgung der Arbeitsplätze ist ein zentraler luK-Technikraum vorzusehen. Der Platzbedarf richtet sich nach den für den Endausbau erforderlichen Stellflächen für Gebäudeanbindung, Verteiler, Telefonanlage, aktive und passive Datentechnik, weiterer Technik (z.B. Alarm- und Signalisierungsanlagen) sowie der vor und hinter den Technikschränken (üblicherweise 19“-Schränke) benötigten Arbeitsfläche.

#### Trassenführung und Leitungsinstallationen

Bei einer Neuinstallation sind halogenfreie Kabel, Leerrohre und Kanäle zu verwenden.

Die Kabelverlegung erfolgt in Leerrohren, Kabel- und Brüstungskanälen (vorzugsweise Stahlblechkanäle mit durchgehender Erdung), um Instandhaltungen und Erweiterungen zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. Hierbei ist eine ausreichende Platzreserve (ca. 30%) zu berücksichtigen. Insbesondere bei Durchführungen durch Brandschotts ist zu berücksichtigen, dass diese je nach Hersteller in der Regel nur zu 60% belegt werden dürfen und die Durchbrüche daher von Anfang an entsprechend groß ausgelegt werden müssen. Bei Trassen- und Leitungsführung innerhalb abgehängter Decken sind in regelmäßigen Abständen (ca. 5 bis max. 10 m) bzw. bei Abzweigungen oder Unterbrechungen der Leitungsführung Revisionsöffnungen vorzusehen.

Bei der Verlegung aller Kabel sind die in den jeweiligen Datenblättern ausgewiesenen Biegeradien, Zugkräfte und Angaben zur fachgerechten Verlegung der Kabel zu beachten.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

ANLAGE 1

### Dokumentation und Beschriftung

Zur Dokumentation gehören:

- ein Übersichtsplan für die passive Netzstruktur (Kabelspinne), aus dem die Anordnung und Funktionalität der Anlagenteile wie Verteiler, Kabel (mit Kabeltyp und Adernzahl und Querschnitt bzw. Faserzahl, -typ und -qualität) usw. ersichtlich ist,
- Grundrisspläne (1:100 bis 1:50) mit Verteilerstandorten, beschriftet mit Verteiler- und Schrankbezeichnungen, Leitungsverlauf, Anschlussdosen mit Montageart und Beschriftung,
- Aufbau jedes Verteilerschranks mit genauer Lage der eingebauten Teile sowie Bezeichnung der jeweiligen Gegenseite
- Kabellisten
- Patch-/Rangierlisten
- Messprotokolle

Die Dokumentation ist sowohl in Papierform als auch in elektronischer Form vorzulegen.

## **KG 452      Such- und Signalanlagen**

An den Nebeneingängen soll das Zutrittskontrollsystem sabotagegeschützt mit einer Gegensprechanlage einschl. Videoüberwachung ausgestattet sein. (Videoüberwachung, ohne Möglichkeit die Daten zu speichern). Das Programmiergerät für das System ist Bestandteil der Leistung und einzukalkulieren. Die Aufschaltung, einschl. bereitzustellender Monitore, soll beim Hausdienst erfolgen.

Bei der Auswahl der Kameras und der Kamerastandorte ist sicherzustellen, dass nicht der öffentliche Straßenraum vor dem Gebäude erfasst wird, sondern nur die Personen vor der Eingangstür gesehen werden können. Die Anbringung der Kameras und die Leitungsverbindung zum Monitor müssen sabotagegeschützt erfolgen. Der Zugang zu den übertragenen Bilddaten ist technisch auf die Personen zu beschränken, die die Einlasskontrolle durchführen (Hausdienst) und die für die technische Administration des Systems zuständig sind. Die Gegensprechanlage ist technisch so auszuführen, dass ein dauerhaftes Mithören der Gespräche vor der jeweiligen Eingangstür nicht möglich ist.

Der komplette Außenbereich des Gebäudes sowie die Fahrflächen im Gebäudeinneren erhalten eine Videoüberwachung. Die von den Videokameras erfassten Daten werden zu der Liveüberwachung durch den Hausdienst auf einem Zentralserver aufgezeichnet und über einen Zeitraum von mindestens 72h dort zwischen gespeichert.

- Bei der Anordnung der Videokameras und der Festlegung der Überwachungsbereiche sind die allgemeinen datenschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen
- Die genauen objektspezifischen Anforderungen an die Videoüberwachung sind mit dem VdS abzustimmen.

An den straßenseitigen Haupteingangs- und den Bereichszugangstüren werden Türsprechstellen installiert. Hierbei handelt es sich um Klingeltableaus mit Sprechfunktion, die mit der Telefonanlage gekoppelt werden. In den einzelnen Nutzungsbereichen wird an zentraler Stelle eine Sprechstelle vorgesehen.

Die erforderliche Aufschaltung auf die Telefonanlage erfolgt durch den Mieter. Die Anforderungen an das barrierefreie Bauen sind zu berücksichtigen.

Zusätzlich zum Gebäude sind alle Tore/Türen im Außenbereich des Grundstücks mit zu integrieren. Der Zugang erfolgt mit Transponderlesegeräten.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Die Detailplanung, technische Umsetzung und der Betrieb von Zutrittskontroll- und Videoüberwachungssystemen ist mit der LHH als Mieterin vor Ausführungsbeginn abzustimmen und bedarf der Zustimmung der LHH. Artt. 30, 32, 35 DS-GVO sowie § 14 NDSG sind zu berücksichtigen.

### **KG 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen**

#### Brandmeldetechnik

Das Gebäude erhält eine Brandmeldeanlage der Kategorie 1 (flächendeckend) mit Aufschaltung zur Leitstelle/Feuerwehr. Die Alarmierung erfolgt elektroakustisch und optisch über die Brandmeldeanlage. Darüber ggf. hinausgehende Forderungen aus dem (noch zu erstellenden) Brandschutzkonzept sowie der Baugenehmigung sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

#### EMA / ÜMA

Die Ausführung muss entsprechend der Richtlinien für Planung und Einbau von EMA, VdS 2311, durch eine VdS anerkannte Errichterfirma erfolgen. Dabei können EMA und ÜMA entweder kombiniert oder als eigenständige Anlagen ausgeführt werden. Die Ausführung der Anlage muss durch ein Installationsattest für Einbruchmeldeanlagen, VdS 2170 dokumentiert werden. Für das gesamte Haus ist eine Einbruchmeldeanlage vorzusehen.

Die Außenhaut im EG des Gebäudes und andere leicht erreichbare Fassadenteile (z.B. über leicht zu erreichende Flachdächer o.ä.) sind mit einer Einbruchmeldeanlage der Sicherungsklasse C SG6 auszustatten, die baulichen Voraussetzungen sind einzukalkulieren. Die Aufschaltung erfolgt direkt zur Polizei und zu dem jeweiligen Nutzer (fünf Bereiche). Zu sichern sind sämtliche Eingänge und Fenster, die direkt oder über eine einfache Leiter zu erreichen sind (Fenster und Oberlichter, die an zugängliche Flächen, z.B. Flachdächer grenzen, sind ebenfalls zu sichern). Zusätzlich zum Gebäude ist der Außenbereich zu überwachen.

Die zusätzlich und separat zu sichernden Räume sind der Anlage der Ausschreibung zu entnehmen. Die Einbruchmeldeanlage soll erweiterbar sein.

Weitere zusätzliche objektspezifische Anforderungen an die EMA sind mit dem VdS abzustimmen.

#### ELA

Es ist eine ELA (elektroakustische Anlage) gem. DIN EN 60849/DIN VDE 0828 für das Absetzen einer gebäudeweiten, flächendeckenden Alarmierung (Gefahrfall, Selbstrettung der im Gebäude befindlichen Personen) sowie das Durchführen von Durchsagen (Räumungsübung, Amok, ein Kind sucht seine Eltern o.ä.) zu installieren. Im Brandfall müssen die Benutzer durch das Alarmierungssystem informiert werden.

Je Raum mit Personenaufenthalt ist mindestens ein Lautsprecher zu installieren. Durchsagen müssen einwandfrei verstanden werden können.

Die Einsprechstellen werden mit dem Mieter gemeinsam festgelegt, mind. 4 sind einzukalkulieren. Bei verschiedenen Gebäudeteilen müssen die Gebäudeteile separat anwählbar sein.

#### Wassermelder

Depoträume, Werkstätten und Andienung, sowie alle Räume zur Lagerung von Archivgut des Stadtarchivs sind großflächig mit Wassermeldern auszustatten. Zusätzlich sind Pumpensümpfe zu verbauen. Diese sollten mit der BMA verkoppelt sein.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

ANLAGE 1

### **KG 461 Aufzugsanlagen**

Es sind alle Geschosse über eine ausreichende Anzahl von Aufzügen (in barrierefreier Ausführung) zu erschließen.

Befehlsgeber und Pulttableau sind gemäß DIN EB 81-70 erforderlich, insbesondere wird auf Anhang G hingewiesen.

Sofern es eine entsprechende Nutzung der Obergeschosse erfordert, ist ein Lastenaufzug auszubilden, der u.a. für den Transport von Paletten mit entsprechenden Lasten ausgelegt ist (Aufzugstürbreite 1,40m). Ein entsprechender Prüfbericht einer zugelassenen Überwachungsstelle ist zur Objektübergabe vorzulegen.

### **KG 466 Hydraulikanlagen**

Eine separate Anlieferung für den Bereich Sprengelmuseum muss ein überdachter Bereich sein.

- Zum einen muss in diesem Bereich eine international genormte, höhenverstellbare Ladebrücke samt Rolltor und Torabdichtung vorgesehen werden. Über diese Gebäudeöffnung muss die Entladung eines LKW mit der Höhe von 4,55 m, der Breite von 2,55 m und der Länge von 8 m gewährleistet werden. Eine aufblasbare (an dem Fahrzeugaufbau anliegende) Torabdichtung ist aus klimatischen Gründen wünschenswert, eine Torabdichtung zwingend erforderlich.
- Zum anderen muss in diesem Bereich eine Laderampe mit Personenaufgang und Hebebühne/Scherenbühne (Mindestabmessung 2,40m x 1,60m) hergestellt werden. Von der Laderampe muss ein Zugang zum Gebäude durch eine Eingangstür und im Anschluss an die Hebebühne, über ein Rolltor (2,5m x 4,5m) möglich sein.

### **KG 471 Küchentechnische Anlagen**

Teeküchen sind gemäß Raumprogramm einzuplanen.

Die Teeküchen sind mit folgender Ausstattung einzurichten:

- Arbeitsplatte mit Einbauspüle aus Edelstahl, Becken und Abtropffläche, Armatur, Warmwasseranschluss
- Geschlossene Oberschränke
- Unterschränke, teilweise mit Schubladen
- Dezentrale WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer, mind. 18kW
- Integrierte, energieeffiziente Geschirrspülmaschine, Frontladegerät mit Klapptür, mit Spar-Programm, geräuscharm, b= 60cm,
- Unterbaukühlschrank, integriert, mind. 120 l Nutzinhalt, 4 Sterne Tiefkühlfach, Energieeffizienzklasse A++, b= 60cm
- Integrierte Kombi-Mikrowelle mit 20 l und einer Leistung von mind. 900 W
- Steckdosen oberhalb der Arbeitsfläche für private Kaffeemaschinen und Wasserkocher
- Abfallsammler zur getrennten Müllsammlung (3fach) Inhalt 20l, im Unterschrank eingebaut
- verdeckt angebrachte Unterschrankleuchte als Arbeitsplatzbeleuchtung

Als Spritzschutz ist hinter der Arbeitsplatte eine rückseitig beschichtete Glas- oder Schichtstoffplatte vorzusehen.

Die Teeküchen müssen von ihrer Größe her barrierefrei sein, die Küchenzeile muss in der Höhe nicht motorisch verstellbar sein.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

### **KG 474      Feuerlöschanlagen**

Zur Minimierung des Brandrisikos sind sämtliche Magazin-/Archivflächen mit einer Löschanlage (Sauerstoffreduktionsanlage, optional Gaslöschanlage) zu versehen, so dass dort eine Brandentstehung nicht möglich ist. Die exakte Ausführung der Löschanlage ist unter Berücksichtigung der zu schützenden Objekte/Bereiche mit dem VdS abzustimmen.

Die Steuereinheit der Löschanlage ist an die BMA anzubinden.

### **KG 477      Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser und Gase**

Es ist für die Werkstatt des Stadtarchivs eine Anlage zur Demineralisierung und eine Anlage zur Anreicherung des Wassers einzurichten.

### **KG 480      Gebäude- und Anlagenautomation**

Es ist der Einbau einer Gebäudeleittechnik mit Anbindung an die Management-Bedien-Einrichtung (MBE) der LH Hannover vorzusehen. Es ist eine Vollaufschtaltung mittels BACnet/IP vorzusehen.

Über die Gebäudeautomation erfolgt die Steuerung/Regelung aller das Gesamtgebäude und den Außenbereich betreffenden technischen Installationen (z.B. Wärme- & Kälteerzeugung, Innen- und Außenbeleuchtung, Störmeldungen, usw.) sowie die Anbindung/Überwachung aller sicherheitstechnischen Zentralen (BMA, EMA, ZuKo, Videoüberwachung, usw.). Weiterhin erfolgt über die Gebäudeautomation das zentrale Energie- und Zählermanagement.

Es sind ein zentraler Haupt-Informationsschwerpunkt (Haupt-ISP) im zentralen Technikraum sowie weitere Unter-Informationsschwerpunkte (Unter-ISP) in den einzelnen Bereichen bzw. in weiter entfernten Technikzentralen vorzusehen.

Die Anbindung der einzelnen ISP untereinander erfolgt über ein autarkes GLT-Datennetz. Abhängig von den Entfernungen zu den einzelnen ISP erfolgt die Ausführung entweder als LWL- oder als CU-Datennetz.

Im zentralen Technikraum ist ein zentrales Bedientableau (bzw. Computersystem mit Monitor/Tastatur) mit Visualisierung aller Anlagen vorzusehen.

Alle lokalen Unter-ISP erhalten ein Bedientableau in der Schaltschranktür zur Bedienung/Überwachung der angesteuerten Komponenten. Auf dem Bedientableau des jeweiligen Unter-ISP sind alle von dort angesteuerten Komponenten zu visualisieren.

In den einzelnen Bereichen (und/oder den jeweiligen ISP) sind alle für die Steuerung erforderlichen Sensoren und Aktoren vorzusehen, welche für die Steuerung/Regelung der geforderten (klimatischen) Bedingungen, die Beleuchtungssteuerung und das Störmeldemanagement erforderlich sind.

Zur Minimierung der im Gebäude installierten Brandlasten ist (soweit möglich) die Gebäudeautomation über BUS-Systeme zu realisieren.

Folgende Komponenten der einzelnen technischen Gewerke sind mindestens über die Gebäudeautomation anzusteuern:

- Wasser-, Abwasser-, Gasinstallationen:
  - Wasserzähler (Mbus-Schnittstelle)
  - (Sammel-)Störmeldungen
- Heizungsinstallationen:
  - Wärmemengenzähler (Mbus-Schnittstelle)
  - Steuerung BHKW & Brennwertkessel (z.B. ModBus-Schnittstelle)
  - Pumpen
  - Ventile
  - Heizkreis-Stellantriebe Betonkernaktivierung
  - (Sammel-)Störmeldung
  - Temperatursensoren

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

- Lüftungsinstallationen:
  - Steuerung LFT-Geräte (z.B. ModBus-Schnittstelle)
  - Brandschutzklappen
  - Volumenstromregler
  - Jalousieklappen
  - Luftgütesensoren
  - Temperatursensoren
  - (Sammel-)Störmeldungen
- Klima-/Kälteinstallationen:
  - Kältemengenzähler (Mbus-Schnittstelle)
  - Steuerung Freikühler & Kältemaschinen (z.B. ModBus-Schnittstelle)
  - Pumpen
  - Ventile
  - Kühlkreis-Stellantriebe Betonkernaktivierung
  - Temperatursensoren
  - (Sammel-)Störmeldungen
- Elektroinstallationen:
  - Stromzähler (Mbus-Schnittstelle)
  - PV-Anlage & Batteriespeichersystem (z.B. ModBus-Schnittstelle)
  - Beleuchtung (z. B. DALI-Schnittstelle)
  - Jalousiesteuerung
  - Wetterstation
  - (Sammel-)Störmeldungen
  - Zutrittskontrolle
  - Videoüberwachung

Nach Inbetriebnahme sind alle Systeme über die Gebäudeautomation einzuregulieren. Nach Nutzungsbeginn sind die Anlagen in den ersten drei Jahren durch geeignete Maßnahmen auf die konkreten Bedingungen so einzustellen und einzurichten, dass die Verbräuche im Rahmen der technischen Möglichkeiten weitestgehend optimiert werden.

Die mit der Bedienung der Anlagen beauftragten Mitarbeiter des Mieters müssen nach drei Jahren in der Lage sein, die Anlagen weiter eigenständig zu optimieren und dem jeweiligen Bedarf anzupassen.

### **KG 500 Außenanlagen und Freiflächen**

Die Zugangsbereiche müssen eine homogene Befestigung aufweisen und dürfen weder Stolperstellen aufweisen noch sichtbar ausgebessert sein. Vor dem zentralen Eingangsbereich ist ein gestalteter Außenbereich einzuplanen.

Müllsammelplätze sind am Gebäude abschließbar zu integrieren und müssen einfach für die Nutzer und das Entsorgungsunternehmen erreichbar sein.

### **KG 534 Stellplätze**

Nach Vorgabe der Bauordnung ist eine entsprechende Anzahl von KFZ - Stellplätze direkt am Gebäude im Bereich des Hauptzugangs zur Verfügung zu stellen. Es sollten 3 Parkplätze für mobilitätseingeschränkte Personen zur Verfügung gestellt werden und 2 Parkplätze mit Aufladesäulen für E.-Fahrzeuge.

Weiterhin sind mind. 30 Fahrradstellplätze zur Verfügung zu stellen.

Diese sind als überdachte, gut einsehbare Fahrradstellplätze (als Anlehnbügel) in abschließbaren Fahrradabstellanlagen, bzw. in Fahrradkellern unterzubringen. Auf eine ausreichende Beleuchtung (Bewegungsmeldergesteuert) und Belüftung ist zu achten. Kellertreppen sollten durch

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

## **ANLAGE 1**

Rampenanlagen oder durch flach geneigte Treppen mit seitlichen Rampen/Rinnen ersetzt werden. Zutrittsmöglichkeit über das elektronische Zutrittssystem.

Zusätzliche Fahrradabstellplätze für Kunden und Kundinnen sind im Eingangsbereich aufzustellen, Anzahl gem. den gesetzlichen Vorgaben.

### **KG 600      Ausstattung**

#### Schließanlage

Die komplette Schließanlage für den Gebäudezugang wird durch den Vermieter gestellt, der Schließplan ist mit dem Mieter abzustimmen. Die Anlage muss so programmierbar sein, dass jeder Bereich separat schliessbar sein kann.

Sämtliche Eingangstüren, sowie die Etagenzugangstüren zum jeweiligen Abschluss der Mieterflächen von den öffentlichen Flächen sind mit einem elektronischen, berührungslosen Zutrittskontrollsystem auszustatten, mit softwarebasierter Benutzerverwaltung und Anbindung an die EMA.

Zusätzlich zum Gebäude sind alle Tore/Türen im Außenbereich des Grundstücks mit zu integrieren. Der Zugang erfolgt mit Transponderlesegeräten.

Die Erstcodierung der Transponderchips übernimmt der Vermieter. Er stellt auf seine Kosten der Mieterin für die Programmierung der Transponderchips die entsprechende Software, die Codes und ein Codiergerät zur Verfügung. Die Hardwareanforderung wird vom Vermieter mitgeteilt, die Kosten für die Beschaffung der Hardware übernimmt die Mieterin. Die Mieterin erhält von dem Vermieter oder dessen Beauftragten eine Einweisung in die Software.

Nicht in das Zutrittskontrollsystem integrierte Türen innerhalb der Mietungen werden vorgerüstet für den Einbau von mieterseitigen Profilzylindern. Toilettentüren werden mit einer WC-Schließung ausgestattet.

Die Schleusen sind mit automatischen Türen mit Zugangskontrollsystem zu versehen.

Es ist mind. ein Schlüsseltresor (je nach Forderung der Feuerwehr), Fabrikat Kruse Typ Feuerwehr Hannover, mit Schließung der Feuerwehr Hannover im Bereich der Eingänge einzuplanen. Diese sind in der Außenwand oder in einer Stele unterzubringen.

#### Gebäudeleitsystem

Für das gesamte Gebäude ist ein einheitliches Gebäudeleit- und Informationssystem zu entwickeln und zu montieren, einschließlich eines taktile und farblich gestalteten Übersichtsplanes. Die inhaltliche Abstimmung erfolgt mit der Mieterin. Sämtliche Räume, alle genehmigungsrechtlich erforderlichen Schilder im Inneren des Gebäudes, wie z.B. Hinweise auf Fluchtwege sind, einschließlich der Etagenbezeichnung, dabei zu berücksichtigen.

Es sind einheitliche, mehrzeilige Türschilder mit Raum-Nr. neben den Raamtüren anzubringen. Die Bemusterung erfolgt durch die Mieterin. Änderung der Beschriftung muss durch Mieterin selbst möglich sein. Kennzeichnung der Nebenräume nach Bemusterung durch die Mieterin.

**6. Ergänzende Angaben zum Raumprogramm bzw. zur Ausstattung, Funktionale Zusammenhänge / Grundlagen**

- Die im Raumprogramm aufgeführten Räume sind abzubilden. Es muss eine klare Trennung der unterschiedlichen Teilbereiche möglich sein. Diese Abtrennung der Nutzungseinheiten muss nach den VDS-Richtlinien erfolgen. Außerdem müssen für die jeweiligen Teilbereiche innenliegende Anlieferungsmöglichkeiten und Erweiterungskapazitäten mit gleichbleibenden Anforderungen angeboten werden.
- Neben der innenliegenden Anlieferung durch LKW's muss eine außenliegende separate überdachte Anlieferung mit Laderampe gemäß KG 466 für den Bereich der Fläche des Sprengelmuseums nachgewiesen werden.
- Die Zufahrtsbereiche der Anlieferungen sollten sicherheitstechnisch von den öffentlichen Erschließungsbereichen des Grundstücks getrennt werden.
- Die lichte Höhe der Bereiche liegt zwischen 3,00 m und 4,50 m.
- Folgende Bereiche müssen zusätzlich zu den Aufenthaltsräumen und den Büroflächen eine direkte Anbindung an die Außenfassade aufweisen:
  - Werkstätten
  - Textil-Magazin
- Die Brandabschnitte der Archiv- und Depotflächen dürfen maximal 600 m<sup>2</sup> umfassen, optimalerweise liegen die Brandabschnitte der Depotflächen bei 350 m<sup>2</sup>.
- Die Spannweite der Decken muss im Bereich der Archiv- und Depotflächen ohne Abstützung mindestens 10m aufweisen, um eine freie Nutzung der Flächen zu garantieren.
- Die Magazin- und Depotflächen des Bereichs der historischen Museen und des Stadtarchivs sind durch Erschließungsflure mit einer Mindestbreite von 3,00m zu erschließen.
- Die Archivbereiche des Stadtarchivs sind abschnittsweise jeweils durch Luftschleusen zu erschließen.

Aus funktionaler Sicht sind folgende Vorgaben bei der Planung zu beachten, insbesondere im Hinblick auf Raumzuordnungen und Anordnung im Gebäude:

- Innenliegende Räume sind ausschließlich als Funktionsräume (Archiv- und Depotflächen, Teeküche, Toiletten o.ä.) zu nutzen.
- Zur Unterbringung des Technikbereiches können ein oder mehrere Räume zur Verfügung gestellt werden.

Eingangsbereich

Das Erdgeschoss mit seinem Besuchereingangsbereich bildet den zentralen Punkt des Gebäudes für Besucher\*innen. An die Konzeption der inneren Verkehrswegeführung des Gebäudes werden u. a. die folgenden Anforderungen gestellt:

- Der Haupteingangsbereich mit seinen öffentlichen Bereichen und integrierten Sonderfunktionen soll eine kommunikative und zentrale Funktion übernehmen. Neben der Funktion eines repräsentativen Entrees soll der Besuchereingangsbereich, als erster Eindruck für die Bürger\*innen, auch zum Verweilen und zur Kommunikation einladen.

## **Drucksache**

# **Erneute Ausschreibung einer Anmietung eines Archiv- /Depot und Bürogebäudes für den Fachbereich Kultur**

ANLAGE 1

## **7. Organisatorische Zusammenhänge**

### **Erste –Hilfe Raum**

Der Erste-Hilfe Raum soll in Eingangsnähe zu finden sein.

### **Putzmittelräume**

Jeder Bereich benötigt ein PuMi, in mehrgeschossigen Gebäuden ist in jeder Etage ein PuMi erforderlich, unabhängig davon, ob ein Aufzug vorhanden ist. Zusätzlich ist ein Umkleide- bzw. Aufenthaltsraum für die Putzkräfte einzurichten.

Das Aufstellen von einem Schrank bzw. Lagermöglichkeiten für Reinigungsmittel und –materialien muss möglich sein.

Ein Wasseranschluss und –ablauf ist nicht erforderlich, wenn in einem Sanitärraum, der auf gleicher Ebene liegt, Wasser-Wand-Anschluss und Bodenablauf oder Ausgussbecken vorhanden sind, Fahreimer können dann unter die Zapfstelle an der Wand geschoben werden.

### **Drucker / Kopierräume**

Es werden mindestens 4 (2x Stadtarchiv, 1x städtischer Kunstbesitz und 1x historische Museen) Drucker- / Kopierräume benötigt, sollten die jeweiligen Büroflächen auf mehreren Ebenen verteilt sein, so muss pro Ebene ein Drucker- / Kopierraum vorgesehen werden.

Die konkrete Raumgröße ergibt sich aus dem Entwurf. Der Bodenbelag muss für die Nutzung geeignet und leicht zu reinigen sein.

### **Werkstatt Hausdienst**

Tageslicht ist erforderlich, da es sich hier um einen dauerhaften Arbeitsplatz mit Bildschirmarbeitsplatz handelt.

### **Müllsammelplatz**

Die Lagerung der Müllentsorgungsbehälter entsprechend dem Dualen System ist im Außenbereich zu planen. Der Standort ist so zu wählen, dass Müllfahrzeuge den Bereich leicht anfahren können. Eine direkte Nähe und verkehrstechnische Anbindung an den Anlieferungsbereich wäre funktional und betriebstechnisch vorteilhaft. Bei der Anordnung und Ausgestaltung ist zu berücksichtigen, dass Geruchsbelästigungen in angrenzende Bürobereiche ausgeschlossen sind und der Einblick aus aufsteigenden Gebäudebereichen vermieden wird.