Thema	**Aufgabenbeschreibung** **hier: Tragwerksplanung**	Spezifikation	**Maßnahme:** **BBS 2 Neubau- Erweiterung**

1. Anschrift der Liegenschaft

BBS 2
Ohestraße 5
30169 Hannover

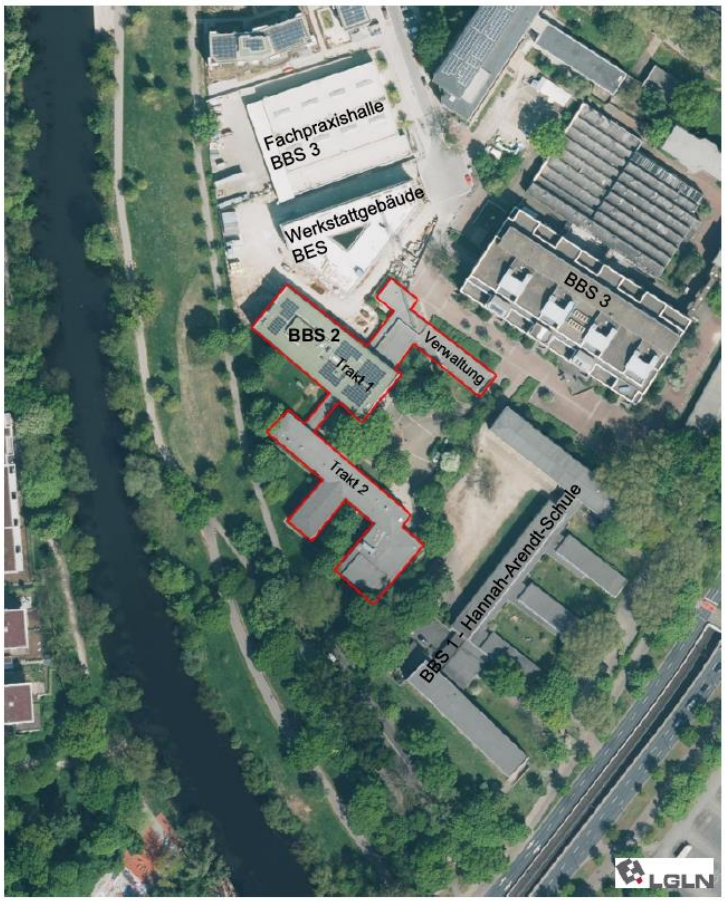
2. Angaben zum Objekt

Die Verwaltung wurde von der Regionsversammlung beauftragt, im Zuge der Weiterentwicklung des Berufsschulkonzepts, die notwendige Erweiterung für die BBS2 in der Ohestr.5, 30159 Hannover umzusetzen. Der Anbau soll als 3-geschossiger Baukörper mit Kellergeschoss bei laufendem Schulbetrieb errichtet werden. Als Kompetenzzentrum für Ernährung sollen neben sechs Klassenräumen, einer Bäckerei, einer Küche, einem Hauswirtschaftsraum und einem Restaurant auch ein Schulkiosk in der Erweiterung der BBS2 geplant werden in dem eigen produzierte Produkte durch eine Schülerfirma verkauft werden können. Zusätzlich sollen die ehemaligen Räumlichkeiten der Hausmeisterwohnung zu einem multifunktionalen Schülercafé überplant und saniert werden.

Objektdaten:

Baujahr Altbau: 1956	Geschosse: 3-geschossig
Nutzfläche neues Raumprogramm: ca. 1100 m² NUF	Dach: Flach- und Satteldächer
Baubeginnt: September 2026	Bauabschnitte: 1 BA
geplante Fertigstellung: 12/2028	

3. Lageplan



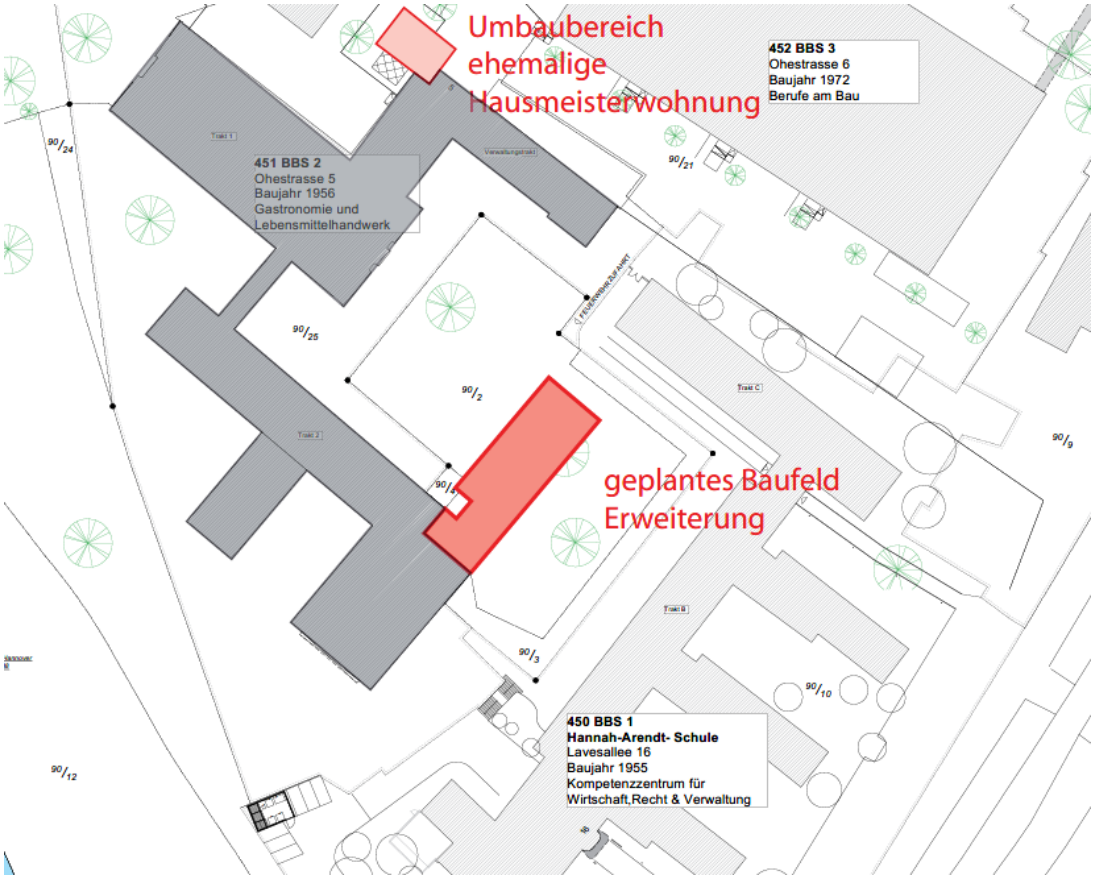
4. Maßnahmenbeschreibung

Insgesamt umfasst der Erweiterungsbau eine NUF von ca. 1.000 m² und die Hausmeisterwohnung eine NUF von 100m². Die Maßnahme soll bis Ende 2028 fertiggestellt sein. Das Gesamtbudget liegt bei ca. 7Mio € brutto, davon sind die Kosten in der KG 300 bei ca. 3,1 Mio. brutto und die Kosten für KG 400 bei ca. 1,2 Mio. brutto.

Die Objektplanung ist bereits vergeben und hat Leistungsphase 1 abgeschlossen. Die Ausführung des Anbaus soll nach den Vorgaben des BNB im Silber- Standard realisiert werden und nach dem BIM- Prinzip geplant werden.
Eine HU- Bau (Haushaltsunterlage nach LPH 3) soll bis Ende dieses Jahres erstellt werden. Baubeginn ist im September 2026 geplant und Fertigstellung im September 2028.

BIM- Prinzip:
Die Erweiterung soll als ein erstes Testprojekt nach dem BIM- Prinzip geplant werden. Die Auftraggeber- Informationsanforderungen (AIA) als Vorentwurf finden sie in den Anlagen. Diese sollen gemeinsam mit dem BIM- Abwicklungsplan (BAP) nach Beauftragung gemeinsam erarbeitet werden.

Baufeld:



Das Baufeld für die Neuerrichtung des Anbaus ergibt sich aus dem städtebaulichen Gutachten der Region Hannover, welches sie in den Anlagen finden. Der Anbau soll an der südöstlichen Ecke an das Bestandsgebäude angegliedert werden (Flurstück 90/2, 90/4). Ein Baugrundgutachten wird aktuell erstellt. Nach den bekannten geologischen Unterlagen ist im Bereich der Bauflächen aber ein Bodenaufbau von Auffüllung über Aueablagerungen als sandiger, humoser Schluff und Terrassenablagerungen als Sand und Kies zu erwarten. Den tieferen Untergrund bildet vermutlich Tonstein der Unterkreide bzw. Tonstein des Wealden. Das Baufeld befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und aktuelle Grundwasserstände sind aus der Wasserkarte für Hannover zu entnehmen der Anbau ist entsprechend mit Rücksicht auf diese Besonderheit zu planen. Der Wasserstand ist gemäß aktuellem Auszug des LGLN zu berücksichtigen. Ein Baugrundgutachten wird aktuell erstellt. Kampfmittel müssen geprüft werden, es bestehen aber voraussichtlich keine Bedenken.

Raumprogramm Erweiterung:

Raumnutzung	**NUF in m²**	**Anforderungen**
Bäckerei	100m²	Arbeitsfläche und Platz für Küchenmaschinen, Konvektomat, Backofen, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Handwaschbecken, Spüle, Spülmaschine (EU Bäcker) Norm, Regale, Schränke, Lehrkraft- Tisch, elektrische Tafel mit Whiteboard, Bodenabläufe, Lüftungsanlage, Starkstromanschlüssen, ausreichend Steckdosen
Hauswirtschaftsraum	100m²	8 Kochstationen, mind. 1 barrierefreier Arbeitsplatz, Platz für Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Handwaschbecken, Spüle, Spülmaschine GN Norm, 2 Waschmaschinen, 1 Trockner, großer Arbeits-/ Esstisch, Regale, Schränke, Lehrkraft- Tisch, elektrische Tafel mit Whiteboard, Bodenabläufe, Lüftungsanlage, Starkstromanschlüssen, ausreichend Steckdosen
Küche	100m²	8 Kochstationen, mind. 1 barrierefreier Arbeitsplatz, Platz für Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Handwaschbecken, Spüle, Spülmaschine GN Norm, 2 Waschmaschinen, 1 Trockner, großer Arbeits-/ Esstisch, Regale, Schränke, Lehrkraft- Tisch, elektrische Tafel mit Whiteboard, Bodenabläufe, Lüftungsanlage, Starkstromanschlüssen, ausreichend Steckdosen
Restaurant	100m²	Sitzplätze für ca. 30 Personen, Barbereich, 2 Kühlschränke, Regale, Lehrkraft- Tisch, elektrische Tafel mit Whiteboard, Lüftungsanlage, Starkstrom, ausreichend Steckdosen
Kellnergang, Vorbereitung	40m²	Kaffeemaschine, KS+ TKS, Handwaschbecken, Spüle, Gläserspülmaschine, Regale, Schränke, elektrische Tafel mit Whiteboard, ausreichend Steckdosen
Schulkiosk	60m²	barrierefreie Ausgabestelle, Platz für Maschinen, Konvektomat, 2 Kühlschränke, 1 Tiefkühlschrank, 1 Getränkekühlschrank, Spülmaschine GN Norm, Regale, Schränke, kleine elektrische Tafel mit Whiteboard, Büro Arbeitsplatz, elektrische Außenwerbung, Kalt- und Heißtheke, ausreichend Steckdosen, Starkstromanschlüsse, barrierefreie Ausgabestelle, Platz für Maschinen, Konvektomat, 2 Kühlschränke, 1 Tiefkühlschrank, 1 Getränkekühlschrank, Spülmaschine GN Norm, Regale, Schränke, kleine elektrische Tafel mit Whiteboard, Büro Arbeitsplatz, elektrische Außenwerbung, Kalt- und Heißtheke, ausreichend Steckdosen, Starkstromanschlüsse
6 Klassenräume	300m² insgesamt	Jeweils: 14-16 Arbeitsplätze , Regale, Schränke, elektrische Tafel mit Whiteboard, Lehrkraft- Tisch, Handwaschbecken,
2 Büros	30m² insgesamt	Jeweils: 2-3 Arbeitsplätze, ausreichend Steckdosen
Inklusionsraum	15m²	Ausreichend Steckdosen
Besprechungsraum	15m²	Ausreichend Steckdosen
Sanitär-/ und Umkleidebereich	50m² insgesamt	2 genderneutrale Toiletten pro Geschoss, entsprechende Sanitärobjekte, Wascharmaturen

		mit automatischer Hygienespülung, 1 Dusche, Umkleidekabinen, 60 Spindplätze
Lager	40m²	Regale und Schränke für trockene Lagerung, Unterrichtsmöglichkeit mit Lager kombiniert
Lastenaufzug	5m²	UG- 1.OG
Garage	45m²	10 Fahrräder, 2 Bici Räder, Lademöglichkeit für 1 Lastenrad, Lademöglichkeit für 1 Schüfi Bus, 1 Fahrradanhänger, 1 Handwagen, Werkzeugschrank
= ca. 1000m² auf drei Geschossen mit Kellergeschoss		

Raumprogramm Umbau Hausmeisterwohnung:

Raumnutzung	**NUF in m²**	**Anforderungen**
Büro	10m²	Ausreichend Steckdosen
Küche mit Ausgabe	15m²	barrierefreie Ausgabestelle, 2 Kühlschränke, 1 Getränkekühlschrank, Spülmaschine GN Norm, Regale, Schränke, Theke mit Kühlung, ausreichend Steckdosen, Starkstromanschlüsse
Lager im UG	20m²	2 Kühlschränke, Schränke, Regale
Sanitärbereich	7m²	2 genderneutrale Toiletten, entsprechende Sanitärobjekte, Wascharmaturen mit automatischer Hygienespülung eventuell Umkleide
Café	50m²	Multifunktionale Bestuhlung, ausreichend Steckdosen

Allgemeine Fakten zum Bestandsgebäude:
Das Bestandsgebäude steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Dadurch ergeben sich gerade was das architektonische Erscheinungsbild angeht Besonderheiten.: die Höhe des Anbaus muss an den Bestand angepasst werden (2- Obergeschosse), PV- Anlage darf nicht sichtbar sein aus dem Erdgeschoss, Fassade sollte zunächst als Klinkerfassade geplant werden, solange es keine Freigabe des Denkmalschutzes gibt, vom Bestand abzuweichen.

Technische Ausrüstung des Bestandsgebäudes:
Heizungsanlage:

- Fernwärmeanschluss über die BBS3
- Überprüfung der Auslastung und Überlegung, ob eine eigene Fernwärmestation Sinn macht

Stromversorgung:

- Stromversorgung des Hauptgebäudes ist zu überprüfen und eventuell zu erweitern
- Das Mittelspannungsnetz, welches die BBS2 versorgt läuft über einen eigenen Trafo, welcher sich bei der Fachpraxishalle befindet
- Der Trafo, der sich direkt angrenzend an das Baufeld des Anbaus befindet, versorgt die benachbarte Hannah- Arendt Schule. Dieser Trafo muss versetzt werden, um den Anbau zu realisieren. Entsprechende Kosten für die Planung und Ausführung ist in den anrechenbaren Kosten der Kostengruppe IV (SSA) berücksichtigt.

Sicherheitsbeleuchtung:

- Erweiterung der bestehenden Sicherheitsbeleuchtung des Bestandsgebäudes

Amokkonzept:

- Bisher gibt es kein Amokkonzept. Im Zuge der Planungen soll in Betracht gezogen werden, ein Amokkonzept zu entwickeln.

Lüftungsanlage:
- Bestehende Lüftungsanlage muss erweitert werden

Bauablauf:
Der Anbau als Erweiterung der BBS2 soll im laufenden Schulbetrieb gebaut werden. Da die BBS2 täglich Anlieferungen von Lebensmittel erwartet, ist die Baustellenzufahrt und Baustelleneinrichtung genau abzustimmen. Zudem befindet sich im Bereich der Baustelle ein Fettabscheider, der regelmäßig abgesaugt werden muss. An Prüfungstagen müssen Bauarbeiten eventuell ausgesetzt werden, wenn dies frühzeitig von der Schule mitgeteilt wird.

Planbestand nach Beauftragung	
Lageplan mit Baufeld Vermessung Außenanlage Bestandsgrundrisse KG 300+ 400 Anlagenschemata	

5. Zu erarbeitende Ergebnisse

Für den Anbau sind die notwendigen Ingenieurleistungen im Leistungsbild Ingenieurbauwerke zu erbringen. Grundlage des Vertrages ist die HOAI 2021 mit Ausnahme der Regelung zu den Mindest- und Höchstsätzen. Zu erbringen sind die Grundleistungen gem. § 51 i.V.m. Anlage 14 HOAI 2021. Besondere Leistungen in Bezug auf die BIM- Methode ergeben sich aus dem Honorarpreisblatt.

Für den Umbau wird gem. §14 Pkt. 5 des Vertragsentwurfs ein Zuschlag berücksichtigt. Für die Vergleichbarkeit der Honorarangebote wird ein Umbauanteil von 30% zu Grunde gelegt. Auf diesen Umbauanteil wird im Angebot ein Umbauzuschlag abgefragt. Der tatsächliche Umbauanteil ist konzeptabhängig und kann erst im Rahmen der Planung abschließend festgelegt werden.

6. Angebotsabfrage

Die Abgabe eines Angebotes erfolgt digital über das Vergabemanagementsystem.

Postalisch eingesendete Angebote können nicht berücksichtigt werden.

Anlagen		
☒ Vertragsentwurf	☒ Plansatz (PDF)	☐ Raumprogramm
☐ Ausschreibungsunterlagen	☒ Anlage 1 (Preisblätter)	☐ Sonstiges: