

Projektnummer: 45-12-2110-25-001

Vergabenummer: 005-26-00227

Bestellnummer:

Anlage 2: Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme

1. LAGE UND GEBÄUDE

Das Institutsgebäude für Luft- und Raumfahrttechnik der RWTH Aachen befindet sich an der Wüllnerstraße 7, 52062 Aachen, direkt angebunden an das Audimax auf dem Campusgelände der RWTH Aachen. Das Gebäude kann über die Wüllnerstraße und über die Gebäuderückseite erschlossen werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1965 errichtet und im Jahr 1997 grundsaniert. Es handelt sich um einen Stahlbetonskelettbau mit Pfosten-Riegelkonstruktion und regelmäßiger Fassadenstruktur. Das Gebäude besitzt drei Untergeschosse sowie sieben oberirdische Geschosse (EG bis 6. OG), wobei sich einzelne Räume teilweise über zwei Geschosse erstrecken. Im Inneren weist das Gebäude teilweise kleinteilige Raumstrukturen, einen Hörsaal sowie größere Versuchs- und Technikräume in den Sockel- und Untergeschossen auf. Es verfügt über einen annähernd rechteckigen Grundriss mit maximalen Gebäudeabmessungen von ca. 50 m in Nord-Süd-Richtung und ca. 14 m in West-Ost-Richtung. Die überbaute Grundfläche beträgt ca. 618 m².

Das Gebäude wurde in massiver Stahlbeton- bzw. Mauerwerksbauweise errichtet und ist gemäß § 2 Abs. 3 BauO NRW 2018 der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen. Es handelt sich bauordnungsrechtlich um einen Sonderbau mit Hochschulnutzung.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des vermuteten Bodendenkmals Aachen VBD 0148 „Altstadt Aachen“. Erdarbeiten sind gemäß § 15 Abs. 2 DSchG NRW erlaubnispflichtig. Zudem ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Baudenkmal Audimax dessen Umgebungsschutz im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

2. ANLASS

Erforderlich ist eine brandschutztechnische Sanierung, um die aktuellen gesetzlichen Anforderungen und Schutzziele der BauO NRW 2018 vollumfänglich zu erfüllen. Grundlage der Maßnahme bildet ein im Jahr 2016 beauftragtes Brandschutzkonzept gemäß Sonderbauverordnung. Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes wurden brandschutztechnische Defizite des Bestandsgebäudes festgestellt, aus denen Maßnahmen zur Herstellung eines regelkonformen Gebäudebetriebs abgeleitet wurden.

3. BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die Planung und Umsetzung erfolgt im Bestand sowie unter laufender Nutzung des Gebäudes. Besondere Anforderungen ergeben sich aus den notwendigen Abstimmungen zwischen Objektplanung, Fachplanung, Brandschutzplanung und Nutzerbetrieb.

Hinweis: Als Bearbeitungsgrundlage werden Bestandspläne des Gebäudes im Pfd.- und DWG-Format zur Verfügung gestellt.

Objektplanung:

Hinweis: Parallel zur Hochbaumaßnahme werden in einer gesonderten Maßnahme ELT-Arbeiten im Bereich Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage durchgeführt. Im Zuge dessen sind die hierfür erforderlichen Hochbaumaßnahmen, insbesondere Deckenöffnungen und anschließende Wiederherstellungsarbeiten, planerisch zu berücksichtigen und zeitlich abzustimmen.

- Erstellung der Bestandspläne als Grundlage für die weitere Planung.
- Planung und Herstellung eines zweiten Rettungsweges gem. Brandschutzkonzept in Form einer Außenfluchttreppe unter Berücksichtigung von Anpassungen tangierter Freiflächen.
- Anpassung bzw. Herstellung erforderlicher Brandschutzqualitäten von Bauteilen.
- Planung und Koordination der erforderlichen Hochbaumaßnahmen im Zusammenhang mit den ELT-Maßnahmen.
- Planung und Koordination der aus dem Brandschutzkonzept resultierenden baulichen Maßnahmen.

Technische Gebäudeausrüstung und Elektroinstallationen:

- Brandschutztechnische Überprüfung und gegebenenfalls Ertüchtigung vorhandener technischer Anlagen (Lüftung, Rauchabzug).
- Erneuerung der vorhandenen Löschwasserinfrastruktur durch Austausch der bestehenden nassen Steigleitung gegen eine trockene Steigleitung einschließlich Einspeise-, Entnahme- und Entleerungsstellen.
- Brandschutztechnische Anpassungen an bestehenden Lüftungs- und Rauchabzugsanlagen einschließlich erforderlicher Brandschutzklappen.
- Abstimmung mit der separat durchgeführten Maßnahme zur Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage.

Tragwerksplanung:

- Tragwerksplanerische Nachweise und Planung für die Außenfluchttreppe.
- Tragwerksplanerische Bewertung und Planung erforderlicher Durchbrüche, Schachtanpassungen und Fassadeneingriffe.
- Prüfung statischer Auswirkungen der brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen.

Schadstoffe:

Hinweis: Bereits vorliegende Schadstoffuntersuchungen weisen keine flächendeckende Belastung des Gebäudes nach. Schadstoffe wurden überwiegend punktuell und bauteilbezogen festgestellt. In technischen Bereichen sind KMF-Dämmstoffe vorhanden. Aufgrund der geplanten Eingriffe in Schächte, Leitungsführungen, Decken- und Wandbereiche sind ergänzende bauteilbezogene Untersuchungen vor Durchführung der Maßnahmen erforderlich. Lokale Schadstofffunde in bislang nicht untersuchten oder verdeckten Bereichen können nicht ausgeschlossen werden.

- Schadstofferkundung und Bewertung in allen durch die Baumaßnahme betroffenen Bereichen:
 - o Untersuchung von Schächten, Installationsbereichen, Deckenhohlräumen und Bereichen oberhalb abgehängter Decken
 - o Prüfung möglicher lokaler Schadstoffvorkommen bei Öffnung von Bestandskonstruktionen
- Fachgutachterliche Begleitung von Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen bei festgestellten Schadstoffen.

SiGeKo:

Für die Maßnahme wird ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) gesondert beauftragt. Der Auftragnehmer hat den SiGeKo im Rahmen seiner Planungs- und Ausführungsleistungen zu unterstützen und die erforderlichen Unterlagen und Informationen rechtzeitig bereitzustellen.

Vorgegebenes Baubudget:

Das vorgegebene Baubudget ist der unter Punkt 5 im Vertrag angegeben.

Terminplanung

Beginn der Planung ist direkt im Anschluss an die Beauftragung vorgesehen. Die voraussichtliche Terminplanung ist dem Generalterminplan unter Anlage 4. Zu entnehmen.

Gebäudeunterlagen:

Revisions- und Gebäudeunterlagen sind eine wesentliche Voraussetzung für die Übergabe von Gebäuden durch den BLB NRW an die RWTH Aachen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistung, die zur Erstellung der Unterlagen erforderlich ist, bei seinen Ausschreibungen zu berücksichtigen und die Leistungen rechtzeitig bei den ausführenden Firmen einzufordern.

Die Revisionsunterlagen sind nach den Vorgaben der RWTH Aachen zu erstellen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet sich bei dem Projektverantwortlichen des BLB NRW diese Vorgaben zu beschaffen und in seinen Ausschreibungen aufzunehmen.

Die Standards für barrierefreies Bauen, insbesondere die DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen“ sind einzuhalten.

Kostenkontrolle:

Änderungen in Bezug auf die Kostenermittlung nach DIN 276, Termine und Qualitäten sind grundsätzlich in Form von Änderungsanträgen dem Auftraggeber anzuzeigen und von diesem schriftlich zu genehmigen.

Besondere Bedingungen oder Schnittstellen:

Der verantwortliche Ansprechpartner des AN und dessen Stellvertreter wird nur mit schriftlicher Zustimmung des BLB NRW oder auf dessen Wunsch abgelöst. Die Bestellung des Nachfolgers bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung des BLB NRW. Die Zustimmung des BLB NRW darf nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden.

Projektmanagementplattform

Für die Abwicklung des Projekts ist für Kommunikation und Dokumentation ein internetbasierter Projektraum eingerichtet. Der AN ist verpflichtet, sich für Kommunikation und Dokumentation dieses Projektraums zu bedienen. Die Vorgaben für den Projektraum hinsichtlich Dateinamenskonventionen, Kommunikationsregeln etc. sind zwingend zu berücksichtigen.

Gebäudestandard und Abstimmungen:

Die Planung von Gebäuden für die RWTH Aachen (sowohl beim Bauen im Bestand als auch bei Neubauten) und hier insbesondere die Planung der Technische Gebäudeausrüstung ist nach den Standards, die im „Leitfaden für Neubauten der RWTH Aachen“ niedergelegt sind, durchzuführen. Diese Standards werden fortwährend aktualisiert.

Der aktuelle vereinbarte Stand des Leitfadens ist im Projektraum hinterlegt. Zusätzlich gelten ebenfalls die neuen Leitfäden bezüglich barrierefreien Bauens und der Vernetzungsrichtlinie.

Ebenfalls wird eine klare Zuordnung der Übernahme der Ausstattungskosten (nach 600) zwischen dem BLB und der RWTH, in Form einer Schnittstellenliste erstellt.

Darüber hinaus sind alle Planungen und auch hier insbesondere die der Technischen Gebäudeausrüstung mit Ansprech-Personen des Dezernats 10 Facility Management der RWTH abzustimmen. Der BLB ist in alle Abstimmungen einzubinden.

Hierarchie:

Bei Bauherrenentscheidungen über Planungsinhalte ist stets folgende Hierarchie vorgegeben:

Bauherr (Entscheidungshoheit): BLB NRW, Niederlassung Aachen

Mieter: RWTH Aachen, Dezernat 10