

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

Inhaltsverzeichnis

1. Vertragspartner.....	2
2. Beschreibung des Standort Bad Hersfeld	2
3. Beschreibung des geplanten Projektes Standorterweiterung II	3
3.1 Raumprogramm der Standorterweiterung II	5
Teil A – Neubaumaßnahme	5
Teil B - Umnutzung und Sanierung freiwerdender Flächen im Gebäudebestand	5
4. Bauliche Anforderungen und Rahmenbedingungen.....	6
5. Projektziele.....	7
6. Planungs- und Bauablauf sowie Bauzeiten	7
7. Ergänzende Angaben für die Küchenplanung.....	8

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

1. Vertragspartner

Der Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e. V. (DGUV) ist der Spitzenverband der gewerblichen Berufsgenossenschaften und der Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand. Die neun gewerblichen Berufsgenossenschaften sind nach Branchen orientiert. Die Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand gliedern sich in 16 Unfallkassen, drei Gemeindeunfallversicherungsverbände, vier Feuerwehr-Unfallkassen sowie die Unfallversicherung Bund und Bahn.

Der Verband nimmt die gemeinsamen Interessen seiner Mitglieder wahr und fördert deren Aufgaben zum Wohl der Versicherten und Unternehmen. Er vertritt die gesetzliche Unfallversicherung gegenüber Politik, Bundes-, Landes-, europäischen und sonstigen nationalen und internationalen Institutionen sowie Sozialpartnern.

Die Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV) nimmt an den Standorten Berlin, Bochum, Sankt Augustin, Bad Hersfeld und Hennef verschiedene Aufgaben wahr, u.a. in den Bereichen Ausbildung, Qualifizierung, Forschung und Beratung sowie Beherbergung. Darüber hinaus werden an den Standorten zentrale Verwaltungsaufgaben für die DGUV erbracht.

Zur Erfüllung dieser übertragenen Aufgaben sind die Standorte u.a. mit der Unterhaltung, dem Betrieb sowie dem fortlaufenden Ausbau der Liegenschaften betraut. Zur Erhaltung eines zeitgemäßen Standards der Liegenschaften ist es erforderlich, an den Objekten regelmäßig und in unterschiedlichem Umfang Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und sonstige Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Im Rahmen der Aufgabenerfüllung durch die DGUV werden auch neue Gebäude errichtet.

2. Beschreibung des Standort Bad Hersfeld

Der Standort Bad Hersfeld beherbergt einen Campus der Hochschule der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (HGU). Er wurde Anfang der 1990er Jahre errichtet und befindet sich seit 1996 in Betrieb.

Der jetzige Campus Bad Hersfeld besteht aus sieben Gebäudeteilen, Haus A und B beherbergen 126 Gästezimmer, inkl. zweier behindertengerechter Zimmer. Des Weiteren befinden sich in den Flächen Aufenthaltsräume für die Studenten sowie Seminarräume und Archivflächen. Haus C dient, als Verwaltungs- und Bürofläche, ergänzt durch die "Bierstube" als Mehrzweckfläche des Campus. In Haus C wurde die ehemalige Hausmeisterwohnung im 2. Obergeschoss für die örtliche Bauleitung und die Mitarbeiter des Technischen Gebäudemanagement der DGUV umgebaut. Ergänzend zu Haus C sind in Haus D die Seminarbereiche, die Mensa und weitere Verwaltungsflächen angeordnet. Im Jahr 2021 wurden im Zuge der ersten Standorterweiterung im Haus E zwei weitere Seminarräume und ein Hörsaal sowie in Haus F 55 Gästezimmer in Betrieb genommen. Das Haus G wurde als temporärer Hörsaal (Modulbau) im Jahr 2019 errichtet. Es wird derzeit als Interimslösung als Lernraum/Bibliothek umgenutzt.

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

Hauptnutzfläche Campus: 13. 300 m²

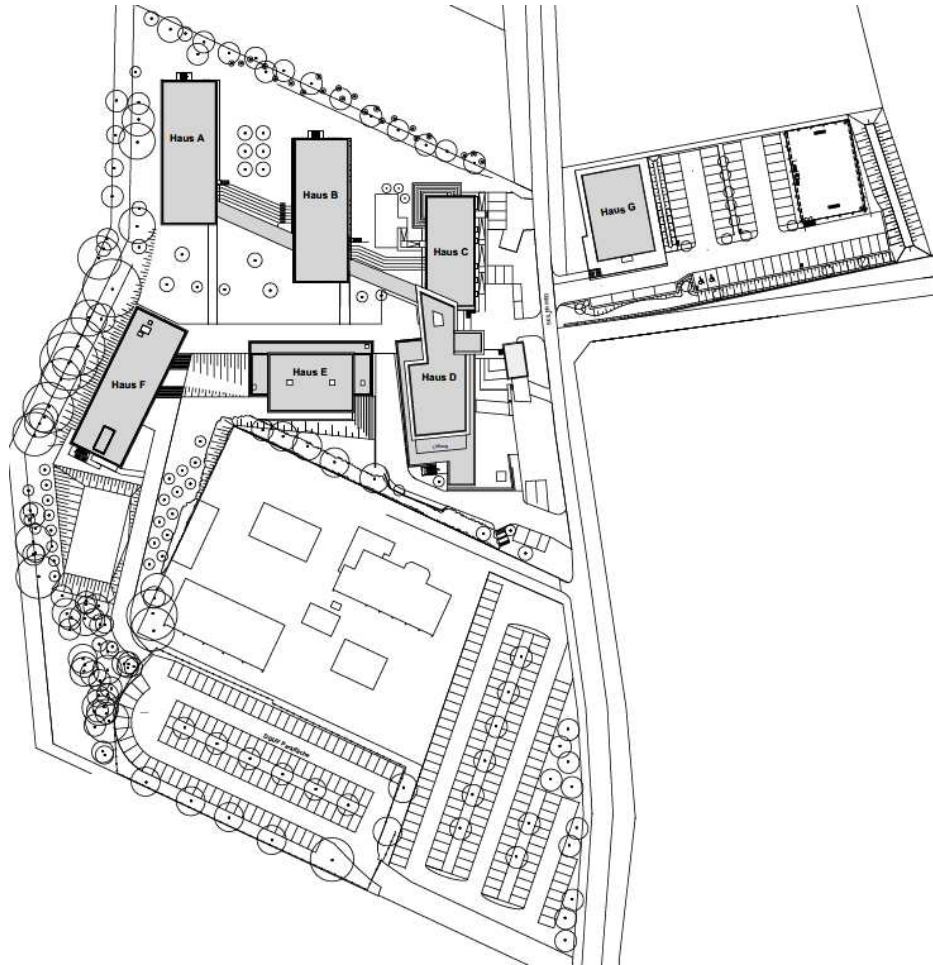


Abbildung 1: Lageplanausschnitt Campus Bad Hersfeld

3. Beschreibung des geplanten Projektes Standorterweiterung II

Die DGUV plant, bedingt durch den Bedarf an neuen Kapazitäten, eine Erweiterung sowie Umnutzungen im Bestand der bestehenden Gebäude am Campus Bad Hersfeld.

Die DGUV hat eine 5000 m² große Teilfläche des Flurstücks 4/2, welches derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, erworben. Das Grundstück, Flurstück 4/2 liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bestandsimmobilie in unmittelbarer Nachbarschaft zum temporären Hörsaalgebäude und dem neu errichteten Parkplatz mit Sportfeld der HGU auf dem 2016 erworbenen Flurstück 4/1. Zunächst muss die Stadt Bad Hersfeld für die neue Fläche Baurecht schaffen. Dann soll auf diesem Flurstücksteil der Neubau eines Multifunktionsgebäudes mit Mensa und Küche sowie weitere Apartments errichtet werden.

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

Auf den Flurstücken 70/1 und 4/1 befinden sich die Bestandsgebäude (Haus A, B, C, D und G), in welchen Teilflächen umgenutzt und umgebaut werden sollen.

Die Nutzung von Haus E (Hörsaalgebäude) und Haus F (Apartmentgebäude) bleibt bestehen. In Haus E findet eine bauliche Ergänzung statt. Haus F ist von den Baumaßnahmen im Zuge der Standorterweiterung II nicht betroffen.

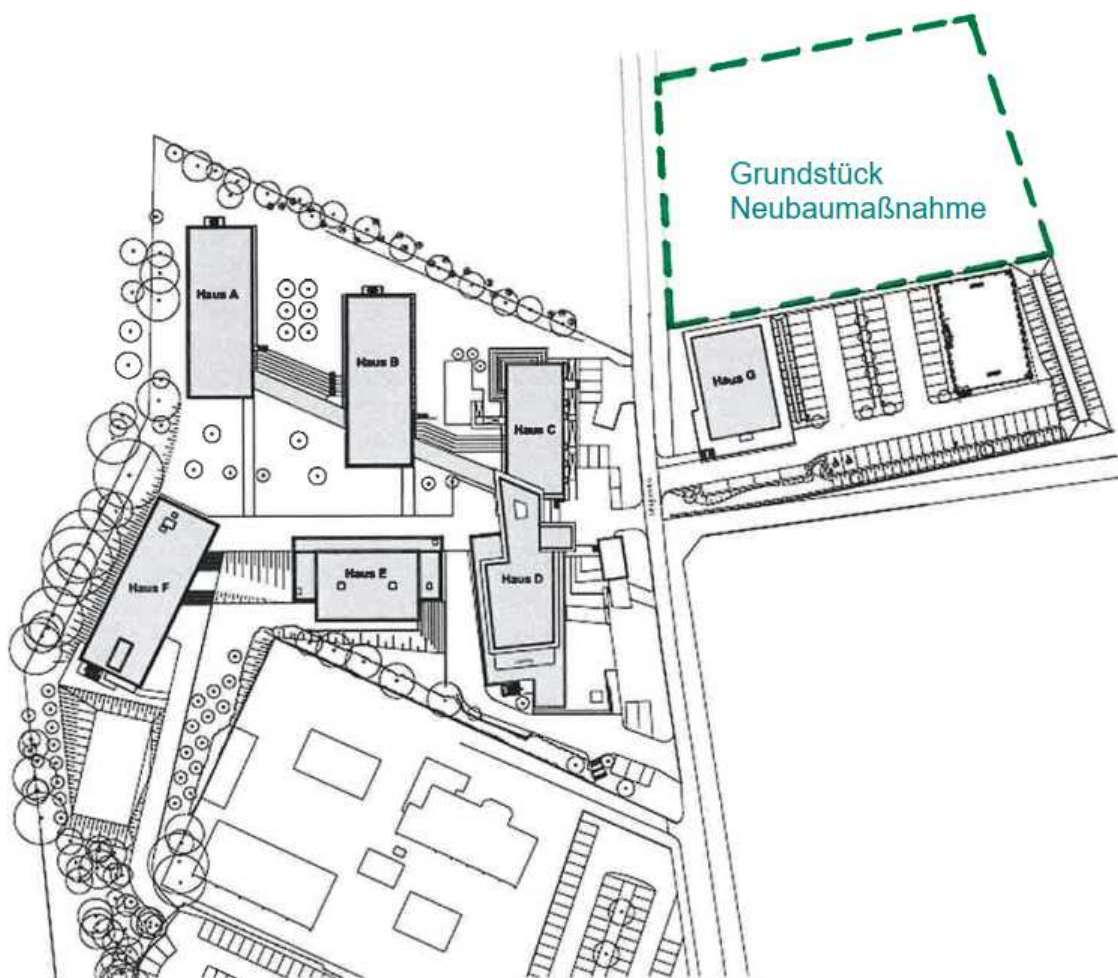


Abbildung 2: Lageplan mit Darstellung der erworbenen Grundstücksfläche (gestrichelte Linie)

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

3.1 Raumprogramm der Standorterweiterung II

Teil A – Neubaumaßnahme

Nutzungsbereiche Neubau

- Mensa (330 Essen, 1,7 m²/Sitzplatz) incl. Großküche
- Café und Terrasse
- Betriebsbereich
- Erschließung mit WC-Bereich
- Technik und Lager (ggf. UG)
- Apartments (50 Zimmer a 17 m² im 1. -3. OG)

Teil B - Umnutzung und Sanierung freiwerdender Flächen im Gebäudebestand

Geplant ist, die durch den Neubau freiwerdenden Flächen in den Bestandsgebäuden umzunutzen sowie weitere notwendige Sanierungen und Optimierungen im Gebäudebestand und an den Außenanlagen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Neubaus durchzuführen. Die Seminar- und Besprechungsbedarfe der HGU werden in den freiwerdenden Flächen der ehemaligen Mensa und der Bierstube abgebildet.

Folgende Nutzungsbereiche und Projekte sind in diesem Bauabschnitt vorgesehen:

Umgestaltung Haus A - Erdgeschoss:

- Umnutzung zu Zweiraum-Apartment und Apartments
- Umnutzung zu Housekeeping und Wäscheraum Gäste
- Einbau Personenaufzug mit 4 Haltestellen

Umgestaltung Haus B:

- Umbau und Ausbau Fitnessbereich
- Umbau und Ausbau Konferenzraum
- Einbau Personenaufzug mit 4 Haltestellen

Umgestaltung Haus C:

- Umbau und Ausbau ehemalige Kegelbahn zu Büro-, Werkstatt- und Lagerflächen
- Umbau Bierstube zu Bibliothek mit Lern-Café (Endlösung)
- Umbau bestehendes Foyer zwischen Gebäude C und D zum neuen Erschließungsbereich des Campus Bad Hersfeld

Umgestaltung Haus D:

- Umbau ehemalige Mensa in einen Seminarbereich
- Umbau und Ausbau Bibliothek zum Student Service Center mit Büro Bibliothek, Prüfungsamt, Studiensekretariat

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

Haus E:

- Nachrüstung von Bodentanks in Hörsälen

Umgestaltung Haus G - Endlösung:

- Umbau zum Sportbereich

Ggf. alle Gebäude:

- Diverse Brandschutzmaßnahmen (Schottungen)

Sanierung Trinkwasser-Löschwassertrennung

- Trennung der Löschwasserversorgung vom Trinkwassernetz gemäß Trinkwasserverordnung unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit der Feuerwehr

Außenanlagen:

- Erschließung Neubau mit Gestaltung der Freianlagen um den Neubau
- Einrichtung von E-Ladeinfrastruktur in vorhandene, dafür vorgerüstete Parkflächen nach den gesetzlichen Vorgaben

4. Bauliche Anforderungen und Rahmenbedingungen

Im Rahmen des Planungsprozesses sind die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) sowie die konkretisierenden Vorschriften der gültigen Rechtsverordnungen zu beachten.

Eine barrierefreie Zugänglichkeit bei dem Neubau des Multifunktionsgebäudes sowie beim Umbau der weiteren öffentlichen Bereiche in den Bestandsgebäuden ist zu berücksichtigen.

Die Vorgaben für nachhaltiges Bauen in Anlehnung an DGNB ist für die Neubaumaßnahme umzusetzen. Die Einzelheiten werden in der Leistungsphase 2 in Abstimmung mit dem AG festgelegt.

Die neu zu errichtenden Gebäudeteile bzw. Bauteile sollen sich gut in die bereits bestehende Gesamtliegenschaft einfügen. Die Gestaltungselemente und Farbkonzepte der Bestandsgebäude müssen daher weitgehend übernommen werden.

Die Standorterweiterung II erfolgt im laufenden Betrieb der Hochschule. Bei der Planung und Bauausführung sind vielfältige Schnittstellen vorhanden, so dass bauteilübergreifende Maßnahmen erforderlich werden. Insbesondere sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Schnittstellen zum bestehenden und während den Maßnahmen weiterlaufenden Betrieb der angrenzenden Gebäude
- Schnittstellen zu angrenzenden Infrastrukturflächen und Außenanlagen
- Anschlüsse an den umlaufenden Bestand

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

- Sicherheitstechnische, betriebliche, versorgungstechnische, nachrichtentechnische und IT - technische Belange der DGUV
- Brandschutzbelange auch während der Bauphase
- Nutzerbelange während der Planungs- und Bauphase
- Technische Anlagen und deren stellenweise vorhandene Verknüpfung mit den anderen in der Liegenschaft befindlichen Gebäuden

5. Projektziele

Mit der Erweiterung des Hochschulstandorts Bad Hersfeld verfolgt die DGUV die folgenden übergeordneten Ziele (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge dar). Diese Ziele sind im Rahmen des gesamten Projekts zu gewährleisten.

- Umsetzung des Projektes im kalkulierten Budgetrahmen
- Termingerechte Fertigstellung
- Aufzeigen von terminineffizienten und kostenminimierenden Möglichkeiten
- Wirtschaftliche Bauweise
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Optimierung der Wartung und Instandhaltung
- Verwendung langlebiger Baustoffe
- Minimierung der Betriebskosten
- Innovation und Zukunftsfähigkeit

Das übergeordnete Ziel dieses Projekts ist es, einen Neubau zu schaffen, der den Anforderungen der DGUV an wirtschaftliche, nachhaltige und funktionale Lösungen gerecht wird. Es soll darauf geachtet werden, dass das Projekt sowohl innerhalb des vorgesehenen Budgets als auch innerhalb des festgelegten Zeitrahmens realisiert wird. Dabei steht eine langfristige Betriebs- und Wartungsfreundlichkeit im Mittelpunkt, sodass der Neubau sowohl ökologisch als auch ökonomisch nachhaltig ist.

Die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit des Neubaus sind von zentraler Bedeutung, um den Anforderungen der modernen Bauweise und den Klimazielen gerecht zu werden. Gleichzeitig werden innovativen Technologien eine Rolle spielen, um das Projekt effizient und zukunftsfähig zu gestalten. Auch bei der Materialwahl wird auf langfristige Einsatzfähigkeit und geringe Betriebskosten geachtet, um das Projekt auch in der Zukunft kostengünstig zu betreiben.

6. Planungs- und Bauablauf sowie Bauzeiten

Der AG beauftragt noch einen Vermesser und einen Bodengutachter mit Vermessungsleistungen und Baugrunduntersuchungen. Diese geben erste Hinweise zur Topografie und zu den Untergrundverhältnissen. Diese bestimmen im Wesentlichen die Art der Gründung, und geben Aufschluss, ob mit zusätzlichen Erschwernissen (Baugrundverbesserung, etc.) zu rechnen ist.

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

Der AG hat einen Projektsteuerer für das Gesamtprojekt beauftragt. Außerdem sind bereits folgende Planpakete beauftragt:

- Vergabepaket „Teil-GP Hochbau“ (Objektplanung; Bauphysik, Schallschutz, Raumakustik, Tragwerksplanung, Freianlagenplanung)
- Vergabepaket „Fachplanung Technische Ausrüstung“ (HLS, Kälte, Elektro, MSR/GLT, Brandfallsteuermatrix)

Die Planer haben bereits ihre Arbeit aufgenommen.

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die Küchenplanung für die Mensa im Neubau.

Weitere, vom AG beauftragte, separate Planer:

- Planer der Medientechnik

Vom AG beauftragte Sonderfachleute und Gutachter:

- Baugrundgutachter
- Vermesser
- SiGeKo
- Brandschutzsachverständiger
- Prüfsachverständige

Die reine Bauzeit des Neubaus wird z. Zt. mit 2 Jahren angenommen, sodass eine Fertigstellung des Neubaus in 2030 gelingen kann.

Die Bauausführung der Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand schließt sich unmittelbar an die Fertigstellung des Neubaus (Bezugsfertigkeit) an. Der Umbau des Gebäudebestandes wird mit ca. 1 ½ Jahren geschätzt. Dafür ist es notwendig, dass die Leistungsphasen ab der Grundlagenermittlung der Umbaumaßnahme fast parallel zur Bauausführung des Neubaus stattfinden, 24 Monate vor Baubeginn der Umbaumaßnahmen bzw. Fertigstellung des Neubaus.

7. Ergänzende Angaben für die Küchenplanung

Für die Mittagessen-Versorgung soll das Essen mit einem hohen Eigenfertigungsanteil zubereitet werden. Die Mensa mit Speiseausgabe ist deshalb als Zubereitungsküche zu planen. Die Speiseausgabe an die Studierenden und Lehrkräfte soll über zwei Speiseausgabetheken, die direkt zum Speisesaal hin angeordnet sind, erfolgen. Zur Lagerhaltung

Projektbeschreibung

Vorhaben: Fachplanung-TGA (Anlagengruppe KG 471 - Küchentechnische Anlagen) für einen Neubau der DGUV (HGU) Bad Hersfeld – Standorterweiterung II (26_EU_020)

der Waren werden auf derselben Ebene der Küche Kühllager mit Tiefkühlraum sowie Trockenlager und ein Putzmittellager benötigt. Weiterhin sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Mittagessen mit 3 Gerichten + Vorspeise + Nachspeise + Salatbuffet
- Zusätzlich zum Mittagessen Frühstück + Abendessen für ca. 230 Studierende
- Ein „Sonderzubereitungsbereich“ zur Berücksichtigung von Unverträglichkeiten