

	Status 26.11.18	Bemerkung 26.09.18	Startgespräch 24.10.18	Abstimmungsgespräch 26.11.18
<b>1 Grundstücksrandbedingungen</b>				
1.1 Gemarkungen/Flurstücke		Flurkarte übergeben	Bestandsdokumentation wurde übergeben. Auskunft vom Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung liegt zum Flurstück 461, Flur 10 vom 19.10.2018 vor.	
1.2 Lage Baufeld				
1.3 Grundstückseigentümer				
1.4 Grunddienstbarkeiten (Grundbuch?)		Grundbuchauszug übergeben	Grundbuchauszug liegt vor.	
1.5 Erschließung Verkehr		Bestandsunterlagen übergeben	Bestandsdokumentation wurde übergeben. Auskunft vom Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung liegt zum Flurstück 461, Flur 10 vom 19.10.2018 vor.	
1.6 Erschließung Medien	in Bearbeitung	Bestandsunterlagen übergeben	D&S wird Auskunft über Versorgungstrassen einholen.	ALIZ Anfrage ist erfolgt, weitere Anfragen zur Leitungsauskunft bei den Versorgern laufen.
1.7 Erschließung Baustelle				
1.8 Nachbarschaft / Umgebung		Gibt es Anforderungen aus dem laufenden Gebäudebetrieb der angrenzenden Gebäude an die Baustelle?	Nein, es gibt keine besonderen Anforderungen. Schulbetrieb hat Vorrang.	
1.9 Bau- und Planungsrecht vorhanden?		Bebauungsplan übergeben	Es gibt keinen Bebauungsplan.	
1.10 Besondere Auflagen an die Bebauung?				
1.11 Bestandsunterlagen vorhanden?		s.o.	Bestandsdokumentation wurde übergeben.	
1.12 Baugrunduntersuchung		Bodengutachten übergeben	Erfolgt im Anschluss an die Kampfmittelsondierung. Drees & Sommer wird für das unterschwellige Auswahlverfahren ein Angebot vorlegen.	Drees & Sommer wird für das unterschwellige Auswahlverfahren ein Angebot vorlegen.
1.13 Altlasten / Kampfmittel / historische Bodenfunde		Vorhandene Gutachten / Auskünfte übergeben	Gemäß Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht liegen im Boden-Altlastenkataster der Stadt Neumünster derzeit keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten vor. Kampfmittelräumungsanfrage wurde von der Stadt Neumünster im Oktober gestellt.	Kampfmittelsondierungsanfrage durch Stadt NMS gestellt, Dauer bis ca. Mitte Februar.
1.14 Grundwasser		Vorhandene Gutachten / Auskünfte übergeben	nicht bekannt	s. 1.13
1.15 Rückbaumaßnahmen erforderlich			nicht bekannt	Rückbau Stellplätze nötig, keine weiteren Maßnahmen
1.16 Baumbestand			Prüfung Baumbestand und nötige Baumfällarbeiten erfolgen durch die Stadt Neumünster	Breite der Schutzzone wird durch Stadt NMS erfragt und Erlaubnis Baumfällarbeiten eingeholt.
<b>2 Planungsvorgaben des Bauherrn</b>				
2.1 Allgemeine Planungsvorgaben des Bauherrn			Detaillierte Raum- und Nutzungsplanung der EHKS mit Stand 24.10.2018 wurden übergeben. Die Anforderungen an die Raumtypen werden durch das EHKS nochmals ergänzt und ein aktualisierter Stand wird bis Ende KW 44 verteilt.	
2.2 Nutzungsdauer Gebäude			Nutzungsdauer 30 Jahre, Nutzungszeiten Montag bis Freitag von 7:00 bis 18:00 Uhr.	Erhöhung Nutzungsdauer auf 40 Jahre, Nutzungszeiten Montag bis Freitag von 7:00 bis 18:00 Uhr.
2.3 Gebäudebetrieb			Detaillierte Raum- und Nutzungsplanung der EHKS mit Stand 24.10.2018 wurden übergeben.	
2.4 Status				

		Status 26.11.18	Bemerkung 26.09.18	Startgespräch 24.10.18	Abstimmungsgespräch 26.11.18
2.5	Objektplanung			Die vorliegende Planung ist nicht bindend, insofern ist eine Vollständigkeit nicht notwendig.	
				Flachdach sinnvoll, für TGA Anlagen. Eingliederung des Neubau in die Nachbarbebauung (Klinkerfassade und Waschbeton). Im EG widerstandsfähiges Material/mechanische Beanspruchung für die Fassade, z.B. Sockel im EG als Klinker. Vorschläge für eine funktionale Beschreibung werden durch D&S vorgelegt.	Klinkerfassade (roter Verblender) soll ausgeschrieben werden. TGA auf Flachdach erfüllt die gestalterischen Ansprüche nicht. Gebäude soll teilweise/voll unterkellert werden und die TGA im UG angeordnet werden. Erweiterbarkeit des Gebäudes ist gewünscht. Aufgrund benannter Flächen, wird eine Aufstockung des Gebäudes favorisiert.
				Vertiefte Planung erfolgt durch Bieter/GU auf Basis der Leistungsbeschreibung in den Ausschreibungsunterlagen.	
				Vertiefte Planung erfolgt durch Bieter/GU auf Basis der Leistungsbeschreibung in den Ausschreibungsunterlagen.	
				Die vorliegende Planung ist nicht bindend, insofern ist eine Vollständigkeit nicht notwendig.	
2.6	Raumprogramm		Ist der Grundriss als verbindlich anzunehmen?	Grundriss ist nicht verbindlich, aktualisierte Raum- und Nutzungsplanung vom EHKS/ TLS ist umzusetzen.	
				siehe oben	
2.7	Tragwerksplanung		Gibt es Lastvorgaben?	EHKS formuliert Anforderungen bezüglich Lasten. Was wird transportiert? Lastannahmen und Abmessungen für die Flure/den Aufzug/Klassenräume/Labore werden übergeben.	Lasten für Aufzug mit 800kg definiert. Maximale Bodenbelastung im Gebäude: Nach Schätzungen liegen die schwersten Geräte/Schränke bei max. 400 kg. Abmessungen 1,20x1x1m
2.8	TGA-Planung	in Bearbeitung	Systemplanung soll durch D&S erstellt werden	Systemplanung wird als Grundlage für die funktionale Leistungsbeschreibung durch D&S erbracht. Ob D&S die Systemplanung noch vor Weihnachten vorlegen kann, hängt von der kurzfristigen Beauftragung der Laborplanung ab.	Vorstellung aktueller Stand der Systemplanung durch D&S (Anlage zum Protokoll); D&S macht Vorschlag über Vorgaben für die Nutzung lokaler Energieerzeuger in der FLB
2.9	Freianlagenplanung	Lageplan mit geplanten Zuwegungen fehlt		Lageplan mit geplanten Zuwegungen wird übergeben. Lastannahmen für Transporte/Müllentsorgung werden übergeben.	Max. Last für LKW-Zufahrt Lt. Fa. Kranich Entsorgungs-LKW mit 3,8 t, also reicht voraussichtlich eine Belastungsfähigkeit bis 7,5 t, Belieferung mit schweren Lastzügen sonst per Hubwagen/Ameise von der Riemenschneiderstraße aus. D&S liefert als Grundlage für die Freianlagenplanung einen Lageplan mit der Fläche für den Neubau des Technikums.  Außenanlagen sollen getrennt vergeben werden.
2.10	Laborplanung			Nachtrag Laborplanung wird von D&S vorgelegt.	Workshop Laborplanung am 29.11.2018, in der Riemenschneiderstr. In Raum 68
				Zu berücksichtigen ist die Planung einer Laborwarte. Eine durchgehende Beaufsichtigung ist dadurch möglich. Sichtbeziehung zu Laboren erforderlich, eigener, abgeschlossener Raum	In Raum- und Nutzungsplanung durch EHKS definiert.
2.11	Bauphysik / Bauakustik / Raumakustik		Gibt es besondere Anforderungen?	Akustikdecken, höhere Anforderungen zwischen Klassenräumen und Pumpenräumen gemäß Raum- und Nutzungsplanung der EHKS / TLS	Abstimmung mit Laborplaner, neben Akustikdecken muss auch der Boden entkoppelt werden
2.12	Brandschutzplanung			Brandschutzkonzept liegt nicht vor und wird im Rahmen der FLB-Ausschreibung vom GU gefordert.	
2.13	Brandschutzplanung Gesamtgelände		Feuerwehrpläne übergeben	Bestandsdokumentation wurde übergeben.	
2.14	Barrierefreiheit		Muss die DIN 18040-1 eingehalten werden?	Ja	

		Status 26.11.18	Bemerkung 26.09.18	Startgespräch 24.10.18	Abstimmungsgespräch 26.11.18
2.15	Sicherheitskonzept		Vorgaben?	Anforderungen an den Einbruchschutz prüfen (Chemiekalienlager). Mindestens RC2 im Erdgeschoss. Eingliederung Gebäude in Alarmanlage und BMZ Bestandsgebäude.	
2.16	Erweiterungsfähigkeit			Erweiterungsfähigkeit gewünscht (soll mitbedacht und beschrieben werden)	
<b>3 Qualität</b>					
3.1	Architektur		Vorgaben?	Raum- und Nutzungsplanung vom EHKS/ TLS wird um weitere Anforderungen ergänzt: Mindestlichte Raumhöhe 3m, Flure 2,5m, Anforderungen an Stellplätze für Drucker (abschließbarer Raum?), mögliche Umrüstung vom Klassenräumen zu Laboren, Definition Anzahl/Abmessungen abschließbarer Spinde erfolgt durch EHKS/ TLS	Stellplätze Drucker definiert, max. 200 Spinde, verteilt auf die 3 genannten Räume oder auf Fluren. Spinde in doppelstöckiger Bauweise.
3.2	Technische Gebäudeausrüstung		Vorgaben?	Raum- und Nutzungsplanung vom EHKS/ TLS wird um weitere Anforderungen ergänzt: Notstromaggregate mit Meldeanlage für bestimmte Bereiche (z.B. Kühlsysteme), Steuerung der Beleuchtung im Außenbereich über Bewegungsmelder, Schließanlage mit Kartensystem, Maximaltemperaturen in den Räumen.	
3.3	Green Building / Nachhaltigkeit		Vorgaben?	keine besonderen Anforderungen, EnEV.	
3.4	Ausstattung		Klärung notwendig	Trennung Baukonstruktion und Ausstattung - Schnittstellenliste muss erstellt werden.	Klärung Schnittstelle Workshop Laborplanung 29.11.2017
				Es folgt eine separate Ausschreibung für die Möblierung	Klärung Schnittstelle Workshop Laborplanung 29.11.2018
3.5	Außenanlagen		Vorgaben?	Schaffung von Zuwegungen, Tragdeckschicht/Grüne Wiese durch den AN gemäß Konzept Lageplan (siehe oben).	s. 2.9 Freianlagenplanung
3.6	Kunst		Ist "Kunst am Bau" einzuplanen?	Nein	
<b>4 Termine</b>					
4.1	wesentliche Meilensteine:		Bei Klärung der "gelben" Punkte in der 43.KW ist Fertigstellung Systemplanung noch vor Weihnachten geplant. Fertigstellung FLB dann im Februar 2019	Vorabzug Rahmenterminplan wird durch D&S erstellt	Anpassung der Terminplanung durch D&S nach Workshop Laborplaner
4.2	Vergabe GU				
4.3	Einreichung Bauantrag				
4.4	Baubeginn				
4.5	Betriebsbeginn				

	Status 26.11.18	Bemerkung 26.09.18	Startgespräch 24.10.18	Abstimmungsgespräch 26.11.18
<b>5 Kosten</b>				
5.1	Budgetvorgabe KG 200 - 700 Brutto		Budget muss in Abhängigkeit der Qualitätsvorgaben und der Zeitschiene einschl. Risikoaufschlägen ermittelt und abgestimmt werden.	
5.2	Finanzierung		Finanzierung der Baukonstruktion erfolgt durch die Stadt Neumünster, Finanzierung der Ausstattung erfolgt durch die Schule.	
<b>6 TGA Allgemein</b>				
6.1	Rahmenbedingungen		Bis zu 10 Lehrer im Gebäude (Verwaltungsbereich) - bisher nur 30 m². Gleichzeitigkeit ist zu klären. (Hinweis: Belegungsdichte Büroarbeitsplätze nach ASR min. 8 m²/Person)	
			Müssen Verbräuche etc. in geteilten Räumen (durch alle Schulen genutzt) erfasst werden für die Abrechnung? --> Nein, man wird sich über die Betriebskostenabrechnung mit Verteilungsschlüssel ohne separate Messungen einigen.	
			Es gibt derzeit es keine Klimaziele der Stadt Neumünster.	
			Eine Gebäudezertifizierung wird nicht angestrebt.	
6.2	Mindestanforderungen		S2 Standard wird für MTLA Ausbildung benötigt. Die gekennzeichneten Bereiche sollen entsprechend hergestellt werden, die übrigen Labore sollen ebenfalls S2 entsprechen. Mit dem Ziel Flexibilität zur Schaffung weiterer ausgewiesener S2 Bereiche.	
<b>7 TGA KG 420/430</b>				
7.1	Rahmenbedingungen		Kein Anschlusszwang Fernwärme RLT Geräte können auch auf das Dach - Flachdach möglich	
7.2	Anforderungen Qualität		25°C dürfen nicht überschritten werden in Laboren und einigen weiteren Räumen - wird im Raumprogramm ergänzt. Verwaltung soll Belüftung erhalten, Klassenräume und Labore sollen Belüftung erhalten. Labore: nicht öffnende Fenster	
<b>8 TGA KG 440/450</b>				
8.1	Rahmenbedingungen		Es existiert eine Alarmanlage und BMA im Nebengebäude. BMA ist nicht bei der Feuerwehr aufgeschaltet. Es soll geprüft werden, das Technikum an die bestehenden Systeme anzubinden. Glasfaser soll aus einem der Nebengebäude angeschlossen werden. Ansprechpartner Elektro, Schwachstrom: Hausmeister, gemeinsam mit einem Ansprechpartner aus den Lehrkräften.	
8.2	Anforderungen Qualität		Zugangskontrolle S2 Bereich: Alle eingewiesenen Schüler sollen eine Zugangsberechtigung erhalten. Kartensystem, Kombination mit Kopierer-Karte und mit Spinden gewünscht (Möglichkeiten prüfen)	
			Außenanlagen sollen mit Bewegungsmelder gesteuerter Beleuchtung ausgestattet sein	

		Status 26.11.18	Bemerkung 26.09.18	Startgespräch 24.10.18	Abstimmungsgespräch 26.11.18
				Notstromversorgung für Gefrierschränke -80 °C ist zu beachten – 20 min Puffer-batterie in den Kühlschränken enthalten. Überwachung und Störmeldungen Gefrierschränke oder weitere erforderlich? (Derzeit wird für die Gefrierschränke ein autarkes System zur Störmeldung per Handy verwendet)	
<b>9 TGA KG 460</b>					
9.1	Aufzug			Aufzug wird wegen Barrierefreiheit hergestellt. Lastenaufzug ist zu klären. Abmessungen und Gewicht	
<b>10 TGA Bauphysik</b>					
10.1	Schallschutz			Pumpenraum: zu Nachbarräumen ist ein Schallschutz erforderlich.	
<b>11 Versicherung</b>					
<b>12</b>					
				Sonstiges	