2. Anlage zur Niederschrift
vom 02.11.2023 TOP 10

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Projektstand
Neubau Polizei Norderstedt

21940077 Polizei Norderstedt | Neubau

02. November 2023

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

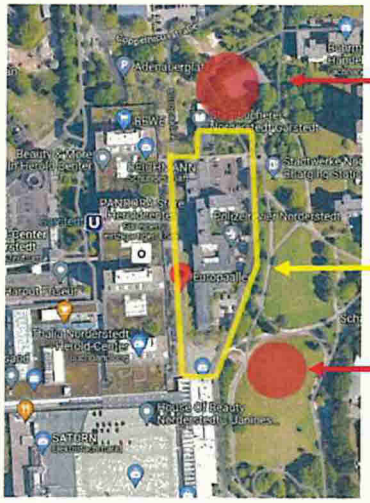
AGENDA

1. Projektgebiet im B-Plan 325 und Umfeldanalyse
2. Projektablauf
3. Rahmenterminplan Neubau Polizei Norderstedt Stand September 2023
4. Rahmenterminplan Europaweites Vergabeverfahren mit Arbeitsprobe
5. Aufgabenstellung zur Arbeitsprobe
6. Vergabekriterien
7. Zu erfüllende Nachhaltigkeitskriterien nach dem EWKG
8. Beispiel „Pilotprojekt Passivhausbauweise – Neubau eines Dienstgebäudes mit Garagen für das Polizeipräsidium Nordhessen"

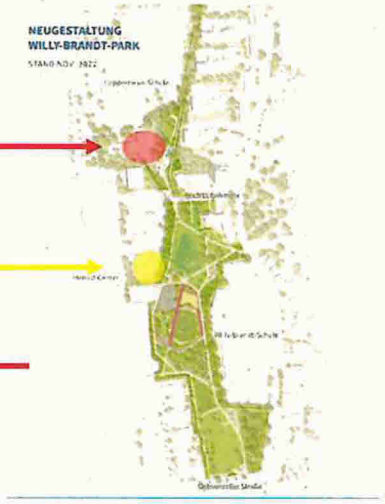
BIM-Planungsmethode im VgV-Verhandlungsverfahren mit Werksprobe
21940077 Polizei Norderstedt | Neubau

GM.SH
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Projektgebiet im B-Plan 325 und Umfeldanalyse



Bildungshaus Norderstedt



B-Plan 325

Neubau Polizei Norderstedt

Neugestaltung Willy-Brandt-Park

BIM-Planungsmethode im VgV-Verhandlungsverfahren mit Werksprobe
21940077 Polizei Norderstedt | Neubau

GM.SH
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Projektablauf

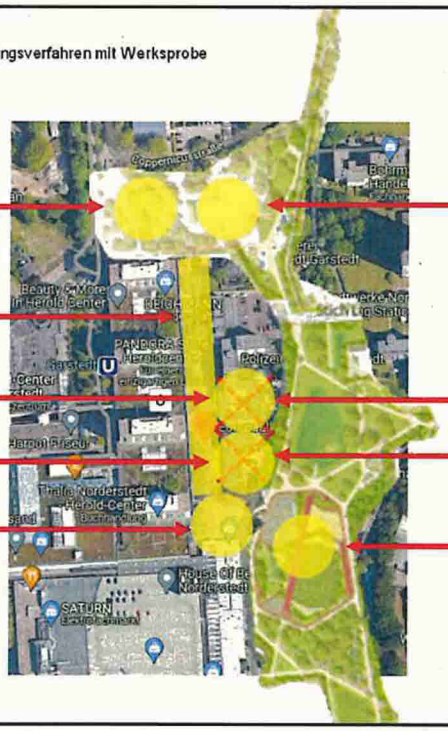
Neugestaltung Adenauerplatz

Neugestaltung Europaallee

Platz für eine Neuentwicklung

Neubau Polizeiwache und Kriminalpolizei

Neugestaltung Marktplatz



Bildungshaus Norderstedt

Abriss ehemalige Polizei

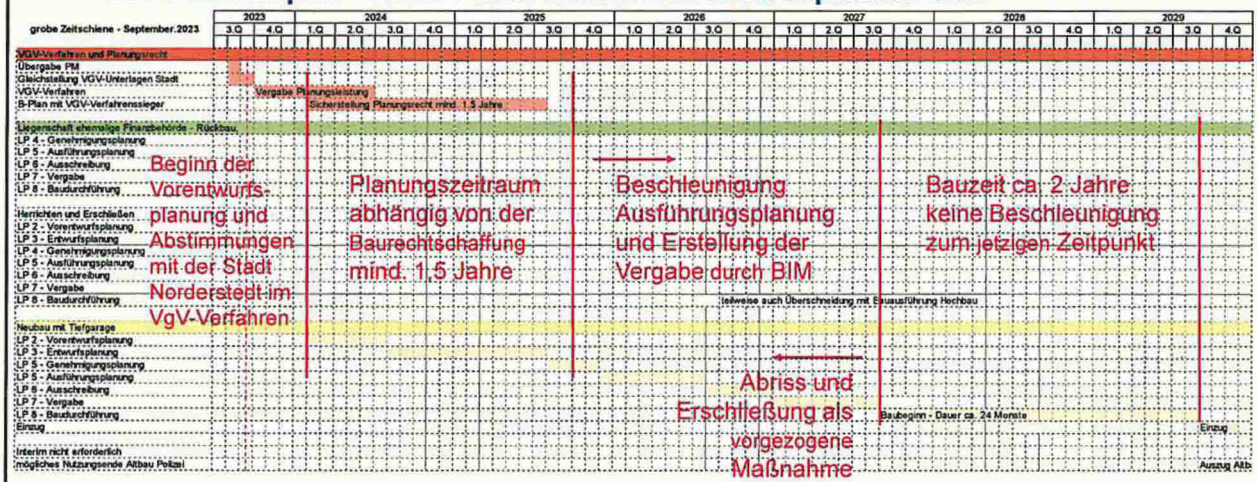
Abriss Finanzamt

Neugestaltung Willy-Brandt-Park

BIM-Planungsmethode im VgV-Verhandlungsverfahren mit Werksprobe
21940077 Polizei Norderstedt | Neubau

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

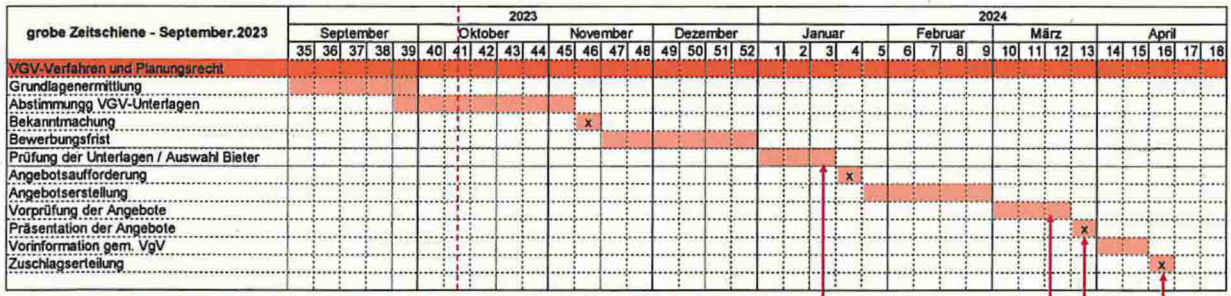
Rahmenterminplan Neubau Polizei Norderstedt Stand September 2023



BIM-Planungsmethode im VgV-Verhandlungsverfahren mit Werksprobe
21940077 Polizei Norderstedt | Neubau

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Rahmenterminplan Europaweites Verfahren mit Arbeitsprobe



GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Aufgabenstellung zur Arbeitsprobe

Der Neubau der Polizei Norderstedt befindet sich in einem für die Stadt Norderstedt bedeutsamen Umfeld. Als Verbindungsglied zwischen dem Einkaufszentrum Herold Center an der Berliner Allee und dem Willy-Brandt-Park am Lütjenmoor wird das Gebäude über eine hohe Sichtbarkeit verfügen. Das Gebäude soll sich gegenüber dem Vorplatz/Marktplatz am Ende der Europaallee positionieren. Ebenfalls bedeutsam für die Stadt Norderstedt ist das im Bau befindliche Leuchtturmprojekt Bildungshaus Norderstedt im weiteren Umfeld.

Als Ausrichtung des Gebäudes ist der Hauptzugang zur Wache von der Europaallee aus, Besucher und Ausfahrt Polizei von der Straße Lütjenmoor aus vorgesehen. Die ehemalige Polizei Norderstedt Europaallee 24 soll nach dem Neubau rückgebaut werden und mit einer zukünftige Entwicklung zusammen mit dem neuen Polizeigebäude eine geschlossene Bebauung bilden.

Ziel der Arbeitsprobe soll es sein, eine überzeugende städtebauliche Antwort auf die Nachbarschaft und Entwicklung zu geben, welche im Rahmen der weiteren Planung und der Aufstellung des B-Plan 325 weiterentwickelt werden soll. Aus diesem Grund werden Vertreter der Stadt Norderstedt dem Auswahlgremium bei der Präsentation der Angebote beiwohnen.

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Vergabekriterien

Fachlicher Wert (2- Fach): Vorstellung des Projektteams und Darstellung der Erfahrung und Leistungserbringung bezogen auf die konkrete Bauaufgabe

Qualität (1,5- Fach): Herangehensweise an die Bauaufgabe bezogen auf die Projektorganisation zu Kosten, Terminen und Qualitäten und BIM-Planungsmethode (Erläuterung zu den möglichen Anwendungsfällen)

Nachhaltigkeit (1,5-Fach): Darstellung der Herangehensweise an das Projekt bezogen auf das EWKG und der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Schleswig-Holsteins und Überprüfung des Kostenrahmens in deren Kontext

Arbeitsprobe (3-Fach): Erläuterung zu der Einbindung des geplanten Objekts in den Städtebaulichen Kontext anhand der Werksprobe und dessen Erscheinungsbild.

Preis/Honorar (2-Fach): Abgefordertes Honorarangebot inkl. optionaler Leistungen

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Zu erfüllende Nachhaltigkeitskriterien nach dem EWKG

§4 (1): Verwendung von nachwachsenden, recycelten und recyclingfähigen Baustoffen (bspw. sortenreine Trennbarkeit um Recyclingfähigkeit zu sichern

§4 (3): Neu zu errichtende Gebäude sowie Erweiterungen sind unter Beachtung der Grundlagen des **Passivhausstandards** zu planen und zu realisieren.

§4 (10): Anwendung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen. Bei geeigneten Neubauten wird das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen angewendet. **ANMERKUNG: Das Projekt soll durch einen externen Zertifizierenden nach BNB zertifiziert werden**

Planungsschwerpunkt sind Konzepte zur Vermeidung von Energieverlusten und Optimierung von Energiegewinnen / Gebäudenahe Energiegewinnung bspw. aus PV

Geeignete Flächen sind zu begrünen (Gründächer, bspw. auch in Kombination mit PV)

Sommerlicher Wärmeschutz ist baulich mitzudenken, aktive Kühlung nur bei technischer Notwendigkeit (Server o.ä.)

BIM-Planungsmethode im VgV-Verhandlungsverfahren mit Werksprobe
21940077 Polizei Norderstedt | Neubau

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Beispiel „Pilotprojekt Passivhausbauweise – Neubau eines Dienstgebäudes mit Garagen für das Polizeipräsidium Nordhessen“

Fertigstellung:	2017
Umfang:	Verwaltungsgebäude von ca. 80 m Länge und 30 m Breite in dreigeschossiger Ausführung mit Flachdach. Die Energiebezugsfläche nach beträgt 3.870 m², hinzu kommt eine ca. 1.600 m² große Garage in Teilen des Erdgeschosses.

Rahmenbedingungen:

Als Beitrag zum Klimaschutz soll die Hessische Landesverwaltung bis zum Jahr 2030 CO2-neutral arbeiten

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Beispiel „Pilotprojekt Passivhausbauweise – Neubau eines Dienstgebäudes mit Garagen für das Polizeipräsidium Nordhessen“

Abbildung 2: **Links: Süd-West Fassade und Eingangsbereich Süd-Ost.**
Rechts: Detailansicht Fassade

BIM-Planungsmethode im VgV-Verhandlungsverfahren mit Werksprobe
21940077 Polizei Norderstedt | Neubau

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Beispiel „Pilotprojekt Passivhausbauweise – Neubau eines Dienstgebäudes mit Garagen für das Polizeipräsidium Nordhessen“

Abbildung 4: **Montage der vorgefertigten Fassadenelemente.**

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Lennart Beier
Dipl.-Ing. (FH) Architektur, MBA
Org.-Z. 2748.06
Geschäftsbereich Landesbau
Fachbereich Zentrale Bauherrenaufgaben