

**SCHNITTSTELLEN- UND BAUBESCHREIBUNG  
DOKUMENTATIONSZENTRUM**

08. März 2017 fg

Steinschanze/Lohsepark Hafencity

Bauherr:

Hafencity Hamburg GmbH  
Osakaallee 11  
20457 Hamburg

Florian Götz  
Dipl.-Ing. Architekt  
Geschäftsführender Gesellschafter  
T +49 (0) 69 9074807-4  
goetze@wandellorch.de

Architekt:

Wandel Lorch Architekten  
Hohenstaufenstraße 8  
60327 Frankfurt am Main

Tragwerksplanung:

Weber – Poll Ingenieurbüro für Bauwesen  
Mühlenkamp 59  
22303 Hamburg

Haustechnikplanung:

Energie und Technik  
Am Sportplatz 4  
27419 Sittensen

Architekten BDA und Stadtplaner  
Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH  
www.wandellorch.de info@wandellorch.de  
T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Vorbeugender Brandschutz:

Ingenieurbüro Wackermann  
Große Bahnstraße 33  
22525 Hamburg

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus  
60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:  
Florian Götz Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818  
Sparkasse Frankfurt  
IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31  
BIC HELADEF1822

## **Einleitung**

Im nachfolgenden Abschnitt wird die Schnittstelle des Nutzungsobjektes zwischen Eigentümer und Nutzer beschrieben. Für das Dokumentationszentrum im Erdgeschoss ist als Schnittstelle ein erweiterter Rohbau vorgesehen der im Abschnitt Raumbuch jeweils die Anforderung an jeden zu übergebenden Raum einzeln beschreibt. Für die haustechnischen Belange liegt als Anhang eine separate Schnittstellenliste vor, die es zu beachten gilt.

## **Raumbuch Raumteile Nutzer**

(grafische Darstellung der Nutzerbereiche/Schnitte siehe Plananlage Nutzer)  
(grafische Darstellung der Sichtbetonflächen siehe Plananlage Sichtbeton)

Erdgeschoss

### **Foyer**

Wand:

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es muss eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher müssen nach Angaben des Nutzers in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist nach Angabe Nutzer lasiert zu übergeben (Nutzer gibt Art der Lasur an). Die Betonecken, zum Beispiel in den Fensterlaibungen, werden anstatt mit Holzeckleiste mit Acrylfuge scharf hergestellt. Die Ausbildung der Betonecken wird bei den Stützen ebenfalls mit Acryl hergestellt.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Die entsprechenden Lasten gemäß DIN bzw. anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Decke:

Die Decke ist als Rohdecke in Ortbeton zu übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können teilweise Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Die lichte Raumhöhe im Foyer von 4,20 m ist einzuhalten.

### **Tresenbereich**

Wand:

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben. Die Betonecken, zum Beispiel in den Fensterlaibungen, werden anstatt mit Holzeckleiste mit Acrylfuge hergestellt.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau und die Rampe werden vom Nutzer eingebracht. Die entsprechenden Lasten gemäß DIN bzw. anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Wie vor.

Architekten BDA und Stadtplaner  
Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH  
www.wandellorch.de info@wandellorch.de  
T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus  
60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:  
Florian Götz Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818  
Sparkasse Frankfurt  
IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31  
BIC HELADEF1822

Seite 2 von 8

Decke:

Die Decke ist als Rohdecke in Ortbeton zu übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Es steht eine Aufbauhöhe unter UKRD im Bereich der Abhangdecke zur Verfügung, die im Architektenplan angegebene lichte Raumhöhe von 3,80 m muss unbedingt eingehalten werden.

### **WC Barrierefrei**

Wand:

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben (Siehe Plananlage zu Sichtbetonbereichen). Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau erfolgt nutzerseitig.

Decke:

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Die minimale lichte Raumhöhe von 3,00 m ist einzuhalten.

Türen:

Die Innentüren werden vom Nutzer eingebaut.

### **Empfang (Lager / Tresenbereich)**

Wand:

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben.

Haltekonstruktionen die zum Einbringen der TGA vor dem Ausbau durch den Nutzer erforderlich sind müssen vom Eigentümer hergestellt werden. Dies betrifft TGA Installationen die vor dem Ausbau des Nutzers erfolgen.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau erfolgt nutzerseitig.

Decke:

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Die minimale lichte Raumhöhe von 3,00 m ist einzuhalten.

Architekten BDA und Stadtplaner  
Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH  
www.wandellorch.de info@wandellorch.de  
T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus  
60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:  
Florian Götzle Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818  
Sparkasse Frankfurt  
IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31  
BIC HELADEF1822

Seite 3 von 8

## **Backoffice**

Wand:

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau erfolgt nutzerseitig.

Decke:

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Die minimale lichte Raumhöhe von 4,00 m ist einzuhalten. Die Abhangdecke darf nicht tiefer werden als der Fenstersturz und den Glas- oder Rahmenbereich verdecken.

Türen:

Die Innentüren werden vom Nutzer eingebaut.

## **Treppe EG/UG**

Wand:

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben. Die Betonecken zum Beispiel in den Fensterlaibungen werden anstatt mit Holzkeckleiste mit Acrylfuge hergestellt. Die Ausbildung der Betonecken wird bei den Stützen ebenfalls mit Acryl hergestellt.

Boden:

Die Treppe zwischen EG und UG ist in Stahlbeton nach Angabe Architekt bzw. Schalplan herzustellen. Sie ist in Ortbeton herzustellen. Der Bodenbelag erfolgt nutzerseits. Die Treppe ist besenrein an den Nutzer zu übergeben und hat keine Anforderungen an die Oberfläche. Schallentkopplung sofern gemäß DIN bzw. anerkannten Regeln der Technik notwendig.

Decke:

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Die minimale lichte Raumhöhe von 3,80 m am niedrigsten Punkt der Treppe ist einzuhalten. Die Decke ist flach auszuführen, sodass sich die Raumhöhe je Stufe erhöht.

## **Seminar 1 und 2**

Wand:

Architekten BDA und Stadtplaner  
Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH  
www.wandellorch.de info@wandellorch.de  
T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus  
60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:  
Florian Götzle Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818  
Sparkasse Frankfurt  
IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31  
BIC HELADEF1822

Seite 4 von 8

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben. Die Betonecken zum Beispiel in den Fensterlaibungen werden anstatt mit Holzeckleiste mit Acrylfuge hergestellt. Die Ausbildung der Betonecken wird bei den Stützen ebenfalls mit Acryl hergestellt.

**Boden:**

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau erfolgt nutzerseitig.

**Decke:**

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Die minimale lichte Raumhöhe von 4,00 m ist einzuhalten. Vor dem Fenster ist ein Absatz in der Abhangdecke möglich um nicht mit der Abhangdecke gegen den Rahmen- und Glasbereich des Fensters zu laufen. Der Nutzer bringt eine mobile Trennwand zwischen Seminarraum 1 und 2 ein, die Betondecke muss für diese Zwecke ausgelegt sein.

**Türen:**

Die Innentüren werden vom Nutzer eingebaut.

## **Ausstellung**

**Wand:**

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben. Die Betonecken zum Beispiel in den Fensterlaibungen werden anstatt mit Holzeckleiste mit Acrylfuge hergestellt. Die Ausbildung der Betonecken wird bei den Stützen ebenfalls mit Acryl hergestellt.

**Boden:**

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau erfolgt nutzerseitig.

**Decke:**

Die Decke ist in Sichtbetonqualität Q3 in Ortbeton an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Nutzer. In die Decke ist das Leerrohrsystem der TGA entsprechend Architektenplan im Anhang zu integrieren. Es werden Auslassöffnungen für Starkstrom und Daten mit einem sichtbaren Durchmesser von 35MM in die Betondecke eingegossen. Die Rauchmelder werden ebenfalls deckenbündig in die Betondecke eingegossen. Die Positionen sind ebenfalls dem Architektenplan zu entnehmen.

**Türen (Details IAUS-01, 02):**

Das Brandschutztor inkl. Schlupftür wird nach Angabe Architekt farblich beschichtet. Es muss im Brandfall automatisch schließen und eine

Architekten BDA und Stadtplaner  
Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH  
www.wandellorch.de info@wandellorch.de  
T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus  
60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:  
Florian Götzle Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818  
Sparkasse Frankfurt  
IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31  
BIC HELADEF1822

Brandschutzanforderung von F90 erfüllen. Am Boden darf keine Schiene zu sehen sein, die obere Schiene wird in die vom Nutzer zu erstellende Abhangdecke integriert. Drei Trockenbauklappen verdecken das Tor inkl. Mimik im geöffneten Zustand. Die Trockenbauwand ausstellungsseitig und die Klappen sind herzustellen. Das Tor wird nicht nur im Brandfall benutzt, sondern auch zur Abgrenzung während externer Veranstaltungen. Insofern muss es auch von einer Person leicht zu öffnen und zu schließen sein. Als Produktvorschlag ist das Produkt der Firma Hörmann Stahl-Feuerschutz-Schiebetor FST 30-1 mit integrierter Schlupftür oder gleichwertig vorzusehen. Das Tor schließt automatisch, die Öffnung erfolgt manuell per Hand. Die Revisionsklappen sind unsichtbar auszuführen.

Die Fluchttür in Achse B5 ist in der entsprechenden Brandschutzqualität herzustellen und nach Anforderung mit Türschließer etc. auszustatten. Die Tür ist je nach Anforderung auch an die BMA anzuschließen. Sie muss einen PZ Zylinder aufnehmen können, die Schließanlage selbst erfolgt nutzerseitig. Die Tür muss die EMA des Nutzers aufnehmen können.

**Hublift:**

Im Bereich Ache B 2/3 soll ein barrierefreier Hublift nach DIN18040 mit Totmanschalung die 56 cm Höhendifferenz zwischen Ausstellung und Lernwerkstatt überwinden. Die Unterfahrt darf maximal 200 MM hoch sein von OKRB -0,07 bis OKFF -0,27. Fabrikat Hublift MB750-duo oder gleichwertig. Der Hublift wird vom Nutzer eingebracht.

**Lernwerkstatt**

**Wand:**

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben. Die Betonecken werden anstatt mit Holzleiste mit Acrylfuge hergestellt. Die Ausbildung der Betonecken wird bei den Stützen ebenfalls mit Acryl hergestellt.

Die TGA Installationen sind entsprechend Brandschutz F90 zu verkleiden, zu spachteln und zu schleifen. Hierfür stehen maximal 50 cm ab Rohwand zur Verfügung. Der Anstrich erfolgt durch den Nutzer.

**Boden:**

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau erfolgt nutzerseitig.

**Decke:**

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, da in diesem Bereich eine Abhangdecke vom Nutzer eingebaut werden soll. Die minimale lichte Raumhöhe von 3,20 m ist einzuhalten.

**Treppe:**

Die Treppe ist als Rohbetondecke besenrein zu übergeben. Der Treppenaufbau erfolgt durch den Nutzer. Die Maße nach Angabe Architekt sind einzuhalten.

Architekten BDA und Stadtplaner  
Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH  
www.wandellorch.de info@wandellorch.de  
T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus  
60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:  
Florian Götzle Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818  
Sparkasse Frankfurt  
IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31  
BIC HELADEF1822

Türen:

Die Tür zum Zwischengeschoss ist nach den Anforderungen Brandschutz herzustellen. Sie ist innenbündig Richtung Steinschanze einzubauen, sodass der Nutzer noch eine Verblendungstür bündig in die Laibung setzen kann.

Zwischengeschoss

### **Lüftung / Technik**

Wand:

Die Wände sind in Beton ohne besondere Anforderungen zu übergeben.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden flügelgeglättet und mit einem staubbindenden Anstrich besenrein zu übergeben. Ein Bodenaufbau erfolgt nicht.

Decke:

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen müssen aber im Durchgangsbereich eine ausreichende Kopfhöhe gewährleisten.

Technik Nutzer:

Der Nutzer installiert hier einen Serverschrank mit den Abmessungen von etwa 1 x 1 m der jederzeit zugänglich sein muss. Dies ist vom Eigentümer zu berücksichtigen.

### **Treppe EG/ZG**

Wand:

Die Wände sind in Beton ohne besondere Anforderungen zu übergeben.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden flügelgeglättet und mit einem staubbindenden Anstrich besenrein zu übergeben. Ein Bodenaufbau erfolgt nicht.

Decke:

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, müssen aber im Durchgangsbereich eine ausreichende Kopfhöhe gewähren.

Untergeschoss

### **Flur/WC Damen/WC Herren/Raum Hebeanlage/Garderobe**

Wand:

Wände sind in Sichtbetonqualität Q3 an den Nutzer zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Schalungslöcher sollen nach Angabe Nutzer in Beton verschlossen werden. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Architekt zu übergeben. Die

Architekten BDA und Stadtplaner  
Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH  
www.wandellorch.de info@wandellorch.de  
T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus  
60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:  
Florian Götzle Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818  
Sparkasse Frankfurt  
IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31  
BIC HELADEF1822

Seite 7 von 8

Betonecken werden anstatt mit Holzeckleiste mit Acrylfuge hergestellt. Die Ausbildung der Betonecken wird bei den Stützen ebenfalls mit Acryl hergestellt.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden besenrein zu übergeben. Der Bodenaufbau erfolgt nutzerseitig.

Decke:

Die Decke ist in Sichtbetonqualität Q3 in Ortbeton zu übergeben. Es soll eine Glattschalung verwandt werden, der Schalplan ist mit den Architekten abzustimmen. Die Oberfläche ist lasiert nach Angabe Nutzer.

Türen:

Alle Innentüren inkl. der Tür Lager/Flur werden nutzerseitig eingebracht.

### **Lager/Schleuse**

Wand:

Die Wände sind in Beton ohne besondere Anforderungen zu übergeben.

Boden:

Der Boden ist als Betonrohboden flügelgeglättet und mit einem staubbindenden Anstrich besenrein zu übergeben. Ein Bodenaufbau erfolgt nicht.

Decke:

Die Decke wird als Rohdecke in Ortbeton übergeben. Besondere Schalungsanforderungen bestehen nicht. Die TGA Installationen können Aufputz erfolgen, müssen aber im Durchgangsbereich eine ausreichende nach Kopfhöhe DIN bzw. anerkannten Regeln der Technik gewährleisten.

Türen:

Die Türen Lager/Schleuse und Schleuse/TG sind entsprechend der Brandschutzanforderungen und energetischen Anforderungen einzubauen. Sie müssen einen PZ Zylinder aufnehmen können, die Schließanlage selbst erfolgt nutzerseitig. Die Tür muss die EMA des Nutzers aufnehmen können.

Architekten BDA und Stadtplaner

Frankfurt Saarbrücken

Wandel Lorch GmbH

www.wandellorch.de info@wandellorch.de

T +49(0)69 90748070 F +49 (0)69 90748071

Hohenstaufenstraße 8 Hinterhaus

60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung:

Florian Götzle Thomas Wach

Amtsgericht FFM HRB 102818

Sparkasse Frankfurt

IBAN DE43 5005 0201 0200 5868 31

BIC HELADEF1822

Seite 8 von 8