

Anlage 2 - Vergleich der baulichen Rahmenbedingungen

zur V2850/14

Kriterien	WTC 5 und 5,5 jähriger Nutzung	WTC 10 jährige Nutzung	Lingnerallee 3	Gewichtung
Zeichnungen / Grundrisspläne	elektronische Pläne mit Flächenangaben	elektronische Pläne mit Flächenangaben	elektronische Pläne mit Flächenangaben, Raumhöhen, Fensterflächen, Fußbodenbelagsart	1
Punkte	2	2	4	
gewichtete Punkte	2	2	4	
Fassade	Stand der Technik (Baujahr 1996) entsprechend Baugenehmigung	Stand der Technik (Baujahr 1996) entsprechend Baugenehmigung	Bestandsfassade Baujahr 1970 (mangelnde Wärmeisolierung)	5
Punkte	4	4	2	
gewichtete Punkte	20	20	10	
Fußboden	Textiler Belag	Textiler Belag	vorzugsweise Linoleum	4
Punkte	3	3	4	
gewichtete Punkte	12	12	16	
Fenster	Bestandsfenster (seit Errichtung des Gebäudes)	Bestandsfenster (seit Errichtung des Gebäudes)	Bestandsfenster (seit Errichtung des Gebäudes)	5
Punkte	4	4	2	
gewichtete Punkte	20	20	10	
Beleuchtung	500lx je Arbeitsplatz, Nachweis nur auf Arbeitsflächen, arbeitsplatzbezogenen Zusatzbeleuchtung teilweise erforderlich	500lx je Arbeitsplatz, Nachweis nur auf Arbeitsflächen, arbeitsplatzbezogenen Zusatzbeleuchtung teilweise erforderlich	Planwert 750lx, Garantie 500lx über gesamte Nutzung	5
Punkte	3	3	5	
gewichtete Punkte	15	15	25	
Sonnenschutz	außenliegender Sonnenschutz (Markisen mit windabhängiger Steuerung), außer Nordseite und überdachter Räume	außenliegender Sonnenschutz (Markisen mit windabhängiger Steuerung), außer Nordseite und überdachter Räume	außenanliegender Sonnenschutz (Horizontalmetalllamellen mit manueller elektronischer Steuerung), außer Nordseite	4
Punkte	3	3	4	
gewichtete Punkte	12	12	16	
Lichtschutz	nur Bestandslichtschutz, Nachrüstung mittels Horizontalmetalllamellen durch Landeshauptstadt	nur Bestandslichtschutz, Nachrüstung mittels Horizontalmetalllamellen durch Landeshauptstadt	Vertikallamellen	5
Punkte	4	4	4	
gewichtete Punkte	20	20	20	
Bürotür	Breite 85cm, Beständstüren	Breite 85cm, Beständstüren	Breite 85cm, je Bauabschnitt mind. eine behindertengerechte Bürotüre	3
Punkte	3	3	3	
gewichtete Punkte	9	9	9	
Zwischentüren / Mietbereichseingangstüren	Offenhaltung nur bei Bestand bzw. gem Brandschutzgutachten	Offenhaltung nur bei Bestand bzw. gem Brandschutzgutachten	Offenhaltung der Flurtüren zum / innerhalb Mietbereich, bei Zugangstüren zu den Treppenhäusern / Aufzugsvorräumen Offenhaltung mit Automatiksteuerung	3
Punkte	3	3	5	
gewichtete Punkte	9	9	15	
Schließanlage	Bestandsschließanlage nur für Mieteingangstüren, Bürotürschließung Eigentum Landeshauptstadt (Altschließung Hamburger Str.)	Bestandsschließanlage nur für Mieteingangstüren, Bürotürschließung Eigentum Landeshauptstadt (Altschließung Hamburger Str.)	Neuausstattung durch Vermieter	3
Punkte	2	2	4	
gewichtete Punkte	6	6	12	
Beschilderung	Außenbeschilderung Vermieter, Beschilderung im Mietbereich Landeshauptstadt	Außenbeschilderung Vermieter, Beschilderung im Mietbereich Landeshauptstadt	Innen- und Außenbeschilderung obliegt Vermieter	2
Punkte	4	4	4	
gewichtete Punkte	8	8	8	
Deckentragfähigkeit	5kN für Büroflächen, 10kN bei Registraturflächen	5kN für Büroflächen, 10kN bei Registraturflächen	3kN für Büroflächen, 10kN bei Registraturflächen	4
Punkte	4	4	3	
gewichtete Punkte	16	16	12	
Barrierefreier Zugang	bis zur Bürotüre vorhanden	bis zur Bürotüre vorhanden	bis zur Bürotüre vorhanden	3
Punkte	3	3	3	
gewichtete Punkte	12	12	12	

Kriterien	WTC 5 und 5,5 jähriger Nutzung	WTC 10 jährige Nutzung	Lingnerallee 3	Gewichtung
Brandschutz	Brandschutzgutachten vorhanden, Maßnahmen sind umgesetzt	Brandschutzgutachten vorhanden, Maßnahmen sind umgesetzt	Brandschutzgutachten vorhanden, Maßnahmen werden umgesetzt	5
<i>Punkte</i>	4	4	4	
<i>gewichtete Punkte</i>	20	20	20	
Flucht- und Rettungswegpläne, Feuerlöscher	Handfeuerlöscher im öffentlichen Bereich Vermietersache, im Mietbereich Mietersache, keine nachleuchtenden Schilder bei Handfeuerlöschern, Flucht- und Rettungswegpläne sind vorhanden	Handfeuerlöscher im öffentlichen Bereich Vermietersache, im Mietbereich Mietersache, keine nachleuchtenden Schilder bei Handfeuerlöschern, Flucht- und Rettungswegpläne sind vorhanden	Handfeuerlöscher, nachleuchtende Schilder werden durch Vermieter gestellt, Flucht- und Rettungswegpläne sind vorhanden	4
<i>Punkte</i>	4	4	4	
<i>gewichtete Punkte</i>	16	16	16	
Elektroanlage	Servicesteckdosen neben Tür, 4 x Steckdosen je Bodentank für 1-2 Arbeitsplätze	Servicesteckdosen neben Tür, 4 x Steckdosen je Bodentank für 1-2 Arbeitsplätze	Servicesteckdosen neben Tür, 4 x Steckdosen je Arbeitsplatz	4
<i>Punkte</i>	3	3	5	
<i>gewichtete Punkte</i>	12	12	20	
IT-Verkabelung	3 Ports je Arbeitsplatz, Telefonnetz nicht Bestandteil des Mietvertrages, IT/Tk-Verkabelung entspricht Montagevorschrift Telekommunikationsanlage unter 10 Jahre nur bedingt, kein Ausbau des Netzes möglich	4 Ports je Arbeitsplatz, Telefonnetz ist Bestandteil des Mietvertrages, IT/Tk-Verkabelung entspricht Montagevorschrift Telekommunikationsanlage über 10 Jahre	4 Ports je Arbeitsplatz, Telefonnetz ist Bestandteil des Mietvertrages, IT/Tk-Verkabelung entspricht Montagevorschrift Telekommunikationsanlage über 10 Jahre	4
<i>Punkte</i>	3	5	5	
<i>gewichtete Punkte</i>	12	20	20	
Sicherheits-technische Anlagen / Brandmeldeanlagen	Bestandsanlage	Bestandsanlage	zentrale akustische Alarmierung, Sicherheitsbeleuchtung in den Fluchtwegbereichen, Rauchabschnitte in den Flucht- und Rettungswegen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, Technikräumen mit T 30 Türen, Kopierräumen mit entsprechenden Zu- und Abluftöffnungen	4
<i>Punkte</i>	4	4	5	
<i>gewichtete Punkte</i>	16	16	20	
Aufzugs- und Fördertechnik	Aufzüge sind behindertengerecht	Aufzüge sind behindertengerecht	Aufzüge sind behindertengerecht	3
<i>Punkte</i>	4	4	4	
<i>gewichtete Punkte</i>	12	12	12	
Raumkonzept	durch Vermieter unter Kostenbeteiligung Landeshauptstadt umgesetzt	durch Vermieter unter Kostenbeteiligung Landeshauptstadt umgesetzt	Durchführung der gem. Raumkonzept der Landeshauptstadt erforderlichen Umbauten	2
<i>Punkte</i>	4	4	5	
<i>gewichtete Punkte</i>	8	8	10	
Fahrradabstellmöglichkeiten	Außenstellplatz	Außenstellplatz	Außen- und Innenstellplätze	2
<i>Punkte</i>	4	4	5	
<i>gewichtete Punkte</i>	8	8	10	
Durchschnittliche Punktezahl	3,4	3,5	4,0	
Durchschnittliche gewichtete Punkte	3,5	3,6	4,0	

Punktsystematik: 5= sehr gut
4= gut
3= befriedigend
2= ausreichend
1= ungenügend

Gewichtung: 5= unabdingbar
4= sehr wichtig
3= wichtig
2= weniger wichtig
1= unbeachtlich