

„Ersatzneubau Dammweg – Unterkünfte für geflüchtete Menschen“ in Lohmar

B3 Leistungsbilder

Vergabe von Generalplanungsleistungen

1. Beschreibung

Die Stadt Lohmar beabsichtigt die Neuordnung und Weiterentwicklung des Unterkunftsstandortes Dammweg zur Unterbringung von geflüchteten Menschen. Hierzu sollen die sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude Dammweg 14–20 und 26–32 sowie die Containeranlage Dammweg 10 zurückgebaut und durch neue Unterkunftsgebäude in modularer Bauweise ersetzt werden.

Die Maßnahme umfasst die Planung von Unterkunftsgebäuden mit wohnungsähnlichen Grundrissen, die Errichtung eines Sozialhauses für Verwaltung, Betreuung und Sicherheit sowie die Anpassung und Neugestaltung der Außenanlagen einschließlich Erschließungs-, Aufenthalts-, Spiel-, Sport-, Stellplatz- und Entsorgungsflächen.

Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der abschnittsweisen Realisierung im laufenden Betrieb. Die Bestandsgebäude Dammweg 22 sowie die Containeranlagen Dammweg 24 und 34 bleiben zunächst bestehen und sind in die Planung des Gesamtstandortes einzubeziehen.

Für das Vorhaben liegt bereits eine Volumenstudie einschließlich erster Voruntersuchungen vor. Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Generalplanungsleistungen für die weitere Entwicklung des Projektes bis zur Genehmigungsplanung sowie die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung als Grundlage für die anschließende Vergabe eines Generalunternehmers.

Terminziele:

Baugenehmigung: Juni 2027

Gesamtfertigstellung: Mitte 2028

Hinweis: Der Projekt-Terminplan wird vom Bieter in dem Teilnahmegespräch vorgestellt und vor Beauftragung abgestimmt.

2. Leistungsbilder in diesem Vergabeverfahren

Gegenstand dieses Verfahrens sind die Planungs- und Beratungsleistungen des Generalplaners mit den nachfolgend beschriebenen Leistungsbildern.



Es wird beabsichtigt, die Planungsleistung in zwei Beauftragungsstufen zu beauftragen:

Beauftragungsstufe 1

LPH 1 bis 3 HOAI bzw Fachplanerleistungsphasen gem. eigener Honorarordnung

Beauftragungsstufe 2:

Teile aus LPH 4 -9 HOAI u.a. Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung (LPH5 und 6), das Mitwirken bei der GU-Vergabe (LPH 7) und die Qualitätssicherung während der Bauausführung und nach Baufertigstellung (LPH 8-9) durch einen Generalplaner erbringen zu lassen. Die gesamten Planungsleistungen sind nach Abschluss der LPH 4 für die Ausschreibung eines Generalunternehmers in einer funktionalen Leistungsbeschreibung zusammenzufassen.

Zusätzlich werden in beiden Beauftragungsstufen übergreifende Generalplanungsleistungen gefordert.

Es sind folgende Planungsdisziplinen zu berücksichtigen:

Generalplanungsleistungen

- Übergreifende Leistungen
- Objektplanung - Gebäude und Innenräume nach § 33 HOAI 2021
- Objektplanung - Freianlagen nach § 38 HOAI
- Tragwerksplanung nach § 51 HOAI 2021
- Planung der Technischen Ausrüstung nach § 53 ff HOAI 2021
 - o ALG 1 - 410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
 - o ALG 2 - 420 Wärmeversorgungsanlagen
 - o ALG 3 - 430 Lufttechnische Anlagen
 - o ALG 4 - 440 Starkstromanlagen
 - o ALG 5 - 450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
 - o ALG 8 - 480 Gebäudeautomation
- Bauphysik nach Anlage 1 HOAI 2021
- Bauakustik (Schallschutz)
- Raumakustik
- Wärmeschutz
- Brandschutz gem. AHO-Heft 17

Es liegt bereits eine Vorplanung vor, die einzelne Teilleistungen der Leistungsphasen 1- 2 bereits abdeckt. In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen Leistungsbilder mit den zu vergebenen Teilleistungen aufgeführt.

Die Honorare für die Leistungen werden in dem Dokument B2 und C5.1-5.6 abgefragt.

2.1. Übergreifende Leistungen

Da ein Generalplaner ausgeschrieben werden soll, sind folgende übergreifende Leistungen Bestandteil des Leistungsbildes und sollen pauschal angeboten werden.

A Energie, Gebäudehülle und,-technik

als BP: A1- Prüfung der Förderfähigkeit von Ersatzneubauten für die kommunale Unterbringung von Geflüchteten sowie auf die Auswirkungen einer Einstufung als Wohngebäude oder Nichtwohngebäude. Hierzu sind mindestens zwei förderrechtliche Szenarien vergleichend darzustellen.



A2 - Begleitung des Projektes zur Erreichung der Förderung derzeit KFW 498/499 KFNW inkl. aller zusätzlich notwendigen Berechnungen, Prüfungen und Zertifizierungen über alle Leistungsphasen

B - Besondere behördliche Zulassungen und Genehmigungen

B1 - Überflutungsnachweis und Entwässerungsgesuch für das gesamte Betriebsgelände, inkl. Bestandsaufnahme der auf dem Grundstück vorhandenen Entwässerungen.

C - Infrastruktur, Bestand

C1 - Berücksichtigung der bestehenden Anschlussleitung der Versorger für den Neubau und notwendige Verlegungen, Abtrennen, Neuanschlüsse, inkl. Anträgen

C2 - Berücksichtigung des Abbruchs der Bestandsgebäude wie z.B. Abbruch und Umgang mit vorhandenen Anschlussleitungen, inkl. Anträgen

C3 - Umpositionieren der Container Anlage 10 und Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen. Bauantrag für Verlegung im Rahmen der Bauantragsplanung.

D - Vorbereitung der Vergabe - Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung

D1 - Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm

D2 - Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm (Funktionale Leistungsbeschreibung) auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung inkl. Maßnahmen an Bestandsgebäuden einschließlich Abbruch im Baufeld

E- Mitwirken bei der Vergabe

E1 - Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel

E2 - Mitwirken bei der Verhandlung mit Bietern inkl. der Teilnahme an Verhandlungsgespräch und Erstellen eines Vergabevorschlags

E3 - Mitwirken bei der Auftragserteilung

F – Allgemeine gewerkeübergreifende besondere Leistungen

F1 - 'Aufstellen Raumbuch gem. Vorlage

Als BP: F2 - 'Detaillierte Kostenberechnung nach DIN 276 2018 bis in die 3. Ebene

Als BP: F3 - 'Aufgliederung der Kostenberechnung aus Vorposition F2 nach Gewerken

F4 - Herstellen einer 3D Visualisierung zu Marketing-/Pressezwecken des finalen Entwurfs LpH3

G - Qualitätssicherung während der Bauausführung

G1 - Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung

G2 - Stichprobenhafte Überprüfung der Bauausführung auf Übereinstimmung und Planungskonformität mit der genehmigten Ausführungsplanung zu vorab definierten Zeitpunkten (z.B. wöchentliche Baustellenbegehungen), inkl. Überwachung der Mängelbeseitigung. Die Begehungen sind in Form eines Begehungsberichts inkl. Fotodokumentation festzuhalten.

G3 - Stichprobenhafte Überprüfung der Module im Werk auf Übereinstimmung und Planungskonformität mit der genehmigten Ausführungsplanung zu vorab definierten Zeitpunkten (z.B.



wöchentliche Werksbegehungen), inkl. Überwachung der Mängelbeseitigung. Die Begehungen sind in Form eines Begehungsberichts inkl. Fotodokumentation festzuhalten.

G4 - Stichprobenhafte Überprüfung der Terminplanung (Balkendiagramm) auf Plausibilität sowie auf Übereinstimmung mit dem Baufortschritt.

G5 - Mitwirken sowie Teilnahme nach Bedarf bei der Abnahme von Bauleistungen und anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter sowie Feststellen von Mängeln (inkl. Dokumentation der vorgefundenen Mängel).

G6 - Rechnerisches und inhaltliches Prüfen und Bewerten von eingereichten Nachträgen in Bezug auf die Anforderungen der Funktionalen Leistungsbeschreibung, inkl. Beurteilung der fachlichen, terminlichen und finanziellen Auswirkungen.

H - Objektbetreuung

H1 - Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens je-doch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen

H2 - Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen

2.2. Objektplanung - Gebäude und Innenräume nach § 33 HOAI 2021

1. Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers
- b) Ortsbesichtigung
- c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts
- d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
- e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
- i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer



an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fach-spezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20

- b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- c) Objektbeschreibung
- d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- f) Fortschreiben des Terminplans
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

4. Genehmigungsplanung

- a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Einreichen der Vorlagen
- c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

2.3. Objektplanung Freianlagen gemäß §§ 38 ff HOAI

1. Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen
- b) Ortsbesichtigung
- c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- d) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen
- c) Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem
- d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel
 - der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen,
 - der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen,
 - der gestalterischen und funktionalen Anforderungen,
 - Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen,
 - Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf
- f) Kostenschätzung, zum Beispiel nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse

3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- a) Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter



- b) Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden
- c) Darstellen des Entwurfs zum Beispiel im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere
 - zur Bepflanzung,
 - zu Materialien und Ausstattungen,
 - zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben,
 - zum terminlichen Ablauf
- d) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- e) Kostenberechnung, zum Beispiel nach DIN 276 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung
- f) Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse

4. Genehmigungsplanung

- a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Einreichen der Vorlagen
- c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

2.4. Fachplanung Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff HOAI

1. Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner
- b) Zusammenstellen der die Aufgabe beeinflussenden Planungsabsichten
- c) Zusammenfassen, erläutern und dokumentieren der Ergebnisse

2. Vorplanung

- a) Analysieren der Grundlagen
- b) Beraten in statisch-konstruktiver Hinsicht unter Berücksichtigung der Belange der Standsicherheit, der Gebrauchsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit
- c) Mitwirken bei dem Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der Lösungsmöglichkeiten des Tragwerks unter gleichen Objektbedingungen mit skizzenhafter Darstellung, Klärung und Angabe der für das Tragwerk wesentlichen konstruktiven Festlegungen für zum Beispiel Baustoffe, Bauarten und Herstellungsverfahren, Konstruktionsraster und Gründungsart
- d) Mitwirken bei Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- e) Mitwirken bei der Kostenschätzung und bei der Terminplanung
- f) Zusammenfassen, erläutern und dokumentieren der Ergebnisse

3. Entwurfsplanung

- a) Erarbeiten der Tragwerkslösung, unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum konstruktiven Entwurf mit zeichnerischer Darstellung
- b) Überschlägige statische Berechnung und Bemessung
- c) Grundlegende Festlegungen der konstruktiven Details und Hauptabmessungen des Tragwerks für zum Beispiel Gestaltung der tragenden Querschnitte, Aussparungen und Fugen; Ausbildung der Auflager- und Knotenpunkte sowie der Verbindungsmittel
- d) Überschlägiges Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau, der Stahlmengen im Stahlbau und der Holzmengen im Ingenieurholzbau
- e) Mitwirken bei der Objektbeschreibung bzw. beim Erläuterungsbericht



- f) Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- g) Mitwirken bei der Kostenberechnung und bei der Terminplanung
- h) Mitwirken beim Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung
- i) Zusammenfassen, erläutern und dokumentieren der Ergebnisse

4. Genehmigungsplanung

- a) Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnungen für das Tragwerk unter Berücksichtigung der vorgegebenen bauphysikalischen Anforderungen
- b) Bei Ingenieurbauwerken: Erfassen von normalen Bauzuständen
- c) Anfertigen der Positionspläne für das Tragwerk oder Eintragen der statischen Positionen, der Tragwerksabmessungen, der Verkehrslasten, der Art und Güte der Baustoffe und der Besonderheiten der Konstruktionen in die Entwurfszeichnungen des Objektplaners
- d) Zusammenstellen der Unterlagen der Tragwerksplanung zur Genehmigung
- e) Abstimmen mit Prüfämtern und Prüfingenieuren oder Eigenkontrolle
- f) Vervollständigen und Berichtigen der Berechnungen und Pläne

2.5. Planung der Technischen Ausrüstung nach § 55 ff HOAI 2021

Vollständige Leistungsphasen 1-4 gelten für ALG 1 – 5 und ALG 8:

1. Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner
- b) Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und gegebenenfalls zur technischen Erschließung
- c) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

- a) Analysieren der Grundlagen Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsbeteiligten
- b) Erarbeiten eines Planungskonzepts, dazu gehören zum Beispiel:
 - Vordimensionieren der Systeme und maßbestimmenden Anlagenteile,
 - Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten bei gleichen Nutzungsanforderungen einschließlich Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung
 - zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung unter Berücksichtigung exemplarischer Details, Angaben zum Raumbedarf
- c) Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage
- d) Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der technischen Anlagen
- e) Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur
- f) Kostenschätzung nach DIN 276 (2. Ebene) und Terminplanung
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf
- b) Festlegen aller Systeme und Anlagenteile
- c) Berechnen und Bemessen der technischen Anlagen und Anlagenteile, Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (z. B. Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für technische Anlagen und Anlagenteile. Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab mit Angabe maßbestimmender Dimensionen. Fortschreiben und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen. Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben



zum Beispiel für Energiebilanzierungen. Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen

d) Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen)

e) Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit

f) Kostenberechnung nach DIN 276 (3. Ebene) und Terminplanung

g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

h) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse;

4. Genehmigungsplanung [ALG 1 und 3]

a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen sowie Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden

b) Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

2.6. Fachplanung Bauphysik gemäß Anlage 1 HOAI 2021

Vollständige Leistungsphasen 1-4 gelten für Raumakustik, Bauakustik und Wärmeschutz:

1. Grundlagenermittlung

a) Klären der Aufgabenstellung

b) Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele

2. Vorplanung

a) Analyse der Grundlagen

b) Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäuden und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen

c) Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes

d) Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen

e) Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen

f) Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen

3. Entwurfsplanung

a) Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude

b) Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf

c) Bemessen der Bauteile des Gebäudes

d) Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten

4. Genehmigungsplanung

a) Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden

b) Aufstellen der förmlichen Nachweise

c) Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen

2.7. Fachplanung Brandschutz gemäß AHO Heft Nr. 17

1. Grundlagenermittlung



a) Klären der Aufgabenstellung und des Planungsumfangs. Klären inwieweit besondere Fachplaner einzubeziehen sind, und Festlegen der Aufgabenverteilung

b) Zusammenstellen der Ergebnisse

2. Vorplanung

a) Feststellen einschlägiger Rechtsgrundlagen und der wesentlichen materiellrechtlichen Anforderungen aufgrund der Art, Nutzung, Bauweise, Größe, Nachbarschaft und des gestalterischen Konzepts sowie eventuell beanspruchter Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften

b) Erarbeiten der Grundzüge des Brandschutzkonzepts einschließlich Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz und Grundlagen für anlagentechnische Maßnahmen

c) Erstellen von Brandschutzskizzen zur Visualisierung der baulichen Maßnahmen und des anlagentechnischen Konzepts

d) Stichpunkthaftes Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse

3. Entwurfsplanung

a) Erarbeiten des Brandschutzkonzepts ggf. unter Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen den baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen

b) Konkretisieren von allen objektspezifischen Brandschutzanforderungen

c) Mitwirken bei Abstimmungen mit Behörden, Brandschutzdienststellen und/oder Feuerwehr

d) Zusammenstellen wesentlicher Inhalte als Entwurf des textlichen Erläuterungsberichts zum Stand der Entwurfsplanung

4. Genehmigungsplanung

a) Erarbeiten des Erläuterungsberichts gemäß den jeweils geltenden bauaufsichtlichen Verfahrensvorschriften mit Darstellung

- der Rechtsgrundlagen, die der Planung zugrunde liegen

- des Brandschutzkonzepts mit den baulichen, anlagentechnischen und betrieblichen Maßnahmen

- der Erfordernisse zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes

b) Erstellen von Brandschutzplänen als Visualisierung der baulichen Brandschutzmaßnahmen und des anlagentechnischen Konzepts

c) Begründen von Abweichungen

d) Zusammenstellen der vorgenannten Unterlagen