

Projektnummer: 10-12-3692-24-001

Vergabenummer: 025-25-00787

Bestellnummer:

Anlage 3: Leistungsbeschreibung

Leistungsbeschreibung Brandschutz Neubau Viktoriakarree

A

Der AN hat seiner Leistung insbesondere auch die nachfolgenden Regelungen und Runderlasse zugrunde zu legen:

1

„Rettung von Personen“ und „wirksame Löscharbeiten“ – bauordnungsrechtliche Schutzziele mit Blick auf die Entrauchung/ Grundsatzpapier der Fachkommission Bauaufsicht
(<http://www.is-argebau.de>)

2

Richtlinien über den Feuerschutz in landeseigenen und in sonstigen vom Land genutzten Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen
RdErl. D. Finanzministeriums – VV 4430 – 2.1. – III A 5 -v. 25.5.2009/ aktuelle Fassung
(<https://recht.nrw.de>)

3

Erlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV)
v. 26. März 2013, Zustimmungsverfahren nach § 80 BauO NRW, Darlegung des Bestandsschutzes beim Bauen im Bestand (s. Anlage)

B

Der Vertrag benennt einzelne Leistungspflichten des AN. Diese gelten unabhängig davon, ob diese oder ähnliche Pflichten in der nachfolgenden Leistungsbeschreibung unter C ebenfalls benannt sind oder nicht.

C

C.1 Leistungsbeschreibung Brandschutzkonzept

Allgemeine Hinweise zum Brandschutzkonzept:

Hinweise zum Betrieb eines Gebäudes sollen nur dann in das Brandschutzkonzept aufgenommen werden, wenn sich daran aus dem Konzept heraus nach Abstimmung mit dem Betreiber als Arbeitgeber besondere Anforderungen ergeben.

Hinweise bezüglich der PrüfVO sollen im Konzept nur benannt werden, wenn das Gebäude/ der Gebäudeteil nachweislich in den Anwendungsbereich der PrüfVO fällt.

Ohne besondere Vergütung sind dabei folgende Abstimmungstermine in der Angebotskalkulation zu berücksichtigen:

- 2 Termine zur Abstimmung mit dem Auftraggeber
- 3 Termine zur Abstimmung mit dem Entwurfsverfasser/ Vorstellung Brandschutzkonzept
- 5 Termine zur Abstimmung mit den Fachplanern TGA
- 3 Termine zur Abstimmung mit dem Nutzer
- 5 Termine zur Abstimmung mit den Behörden (Brandschutzdienststelle, Bezirksregierung Köln, Denkmalbehörde, Feuerwehr)

Das Leistungsbild setzt sich wie folgt zusammen:

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

Regelleistungen

- a) Klären der Aufgabenstellung und des Planungsumfangs mit dem Auftraggeber, sowie Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Wettbewerb und weiterer Erkenntnisse aus einer Ortsbesichtigung
- b) Klären, inwieweit besondere Fachplaner einzubeziehen sind und Festlegen der Aufgabenverteilung und Zusammenarbeit
- c) Abstimmen mit dem Objektplaner und Teilnahme an brandschutzrelevanten Terminen
- d) Zusammenstellen der Ergebnisse

Besondere Leistungen

- e) Auswerten von übergebenen Dokumenten (z.B. Bauakten, Flucht- und Rettungswegpläne, Bestandsunterlagen)
- f) Feststellung der Rechtsgrundlage, bauordnungsrechtliche Einordnung der Baumaßnahme
- g) Benennung des Antragsgegenstands in Abstimmung mit dem Leiter der Entwurfsarbeiten

Leistungsphase 2: Vorplanung

Regelleistungen

- a) Feststellen einschlägiger zur Beurteilung erforderlicher Rechtsgrundlagen und der wesentlichen materiell-rechtlichen Anforderungen aufgrund der Art, Nutzung, Bauweise, Größe, Nachbarschaft und des gestalterischen Konzeptes sowie eventuell beanspruchte Abweichungen i. S. des § 69 BauO NRW und/ oder Erleichterungen i.S. des § 50 BauO NRW von baurechtlichen Vorschriften
- b) Erarbeiten der Grundzüge des Brandschutzkonzeptes einschließlich der Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz und der Grundlagen für anlagentechnische Maßnahmen
- c) Erstellen von Brandschutzskizzen zur Visualisierung der baulichen Maßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes
- d) Abstimmen mit dem Objektplaner und Teilnahme an brandschutzrelevanten Terminen
- e) Stichpunkthaftes Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse

Besondere Leistungen

- f) Abfrage der Brandgefährdung i. S. der Technische Regel zur ArbStättV (ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“, Stand Mai 2018, Änderung von März 2022) beim Leiter der Entwurfsarbeiten nach Festlegung des Arbeitgebers (Qualitative Analyse der vorgesehenen Nutzung hinsichtlich besonderer Brand-, und Explosionsgefahren oder Wassergefährdungsklassen)
- g) Feststellen der den Brandschutz betreffenden Anforderungen auf Grundlage der ArbStättVO (Fluchtwegbreiten, -längen, Sicherheitsbeleuchtung, zusätzliche Fluchtwege etc.) in Abstimmung mit dem Leiter der Entwurfsarbeiten
- h) Bewertung und Beschreibung alternativer, wirtschaftlicher Lösungen
- i) Feststellen des Bedarfs und Zielstellung eines Entrauchungskonzeptes für spezielle Fragestellungen
- j) Ermitteln von Brandlasten vor Ort
- k) Teilnehmen an fünf Besprechungen, an denen der Brandschutz nicht gebündelt behandelt wird

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung

Regelleistungen

- a) Erarbeiten des Brandschutzkonzeptes mit Konkretisierung von objektspezifischen Brandschutzanforderungen sowie der baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen
- b) Konkretisieren von Lösungen bei Betrachtung im Einzelfall
- c) Abstimmung mit Fachplanern zur Ermittlung der anlagentechnischen Grundlagen (z.B. gemäß Punkt 10.1 der Lüftungsanlagen-Richtlinie (LüAR NRW)
- d) Abstimmung des Brandschutzkonzeptes mit dem Auftraggeber vor Fertigstellung in der Entwurfsphase
- e) Bei Abweichungen i. S. des § 69 BauO NRW ist die Genehmigungsfähigkeit ggf. durch Mitwirken bei Vorabstimmungsgesprächen mit Behörde, Prüfsingenieuren, Prüf-SV, Feuerwehr und der Bezirksregierung Köln und Bauaufsicht Stadt Bonn unter Beteiligung

des Leiters für Entwurfsarbeiten zu ermitteln

- f) Erforderliche Informationen zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes sind ggf. durch Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Brandschutzdienststelle einzuholen und anschließend zu dokumentieren (Ergebnisprotokoll als Anlage zum BSK)
- g) Abstimmen mit dem Objektplaner und Teilnahme an brandschutzrelevanten Terminen
- h) Zusammenstellen wesentlicher Inhalte als Entwurf des textlichen Erläuterungsberichtes zum Stand der Entwurfsplanung

Besondere Leistungen

- i) Mitwirken bei der Erstellung einer gewerkeübergreifenden Brandfallsteuermatrix
- j) Erarbeiten eines Evakuierungskonzeptes in Abstimmung mit dem Nutzer
- k) Teilnehmen an fünf Besprechungen, an denen der Brandschutz nicht gebündelt behandelt wird

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

Regelleistungen

- a) Fertigstellung des Brandschutzkonzeptes auf Grundlage der nach Bauabschnitt fortgeführten Planung / Bauvorlagen entsprechend § 3 bis 5 BauPrüfVO NRW einschließlich der erforderlichen Nachweise i. S. des § 9 BauPrüfVO
- b) Erarbeiten des Erläuterungsberichts gemäß den jeweils geltenden baurechtlichen Verfahrensvorschriften mit Darstellung
 - der Rechtsgrundlagen, die der Planung zugrunde liegen
 - des Brandschutzkonzeptes mit baulichen, anlagentechnischen und betrieblichen Maßnahmen
 - der Erfordernisse zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes
- c) Fertigstellung der Brandschutzpläne als Visualisierung der baulichen Maßnahme. Zeichnerische Darstellung aller brandschutztechnisch relevanten Objekte (z.B. Brand-, Rauchabschnitte, Bauteilqualitäten, äußeres und inneres Rettungswegesystem etc.)
- d) Begründen von Erleichterungen und zusätzlichen Anforderungen i. S. des § 50 BauO NRW unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte
- e) Schutzzielorientierte Darstellung der Kompensationsmaßnahmen bei Abweichungen i. S. des § 69 BauO NRW
- f) Nachweis der gleichwertigen Sicherstellung des Schutzziels bei geplanten Abweichungen von bauaufsichtlich eingeführten allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. LAR, LÜAR) i.S. des § 3 BauO NRW
- g) Zusammenstellen der Unterlagen in notwendiger Form
- h) Prüfen des Zustimmungsbescheids hinsichtlich der Nebenbestimmungen/ Auflagen Brandschutz mit schriftlicher Bewertung, sowie Vorschlägen von Lösungen zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit

Besondere Leistungen

- i) Überprüfen von Bauvorlagen auf zutreffende Umsetzung der Brandschutzplanung und auf Übereinstimmung mit dem Erläuterungsbericht
- j) Fortschreiben des prinzipiell genehmigungsfähigen Brandschutzkonzeptes um die Ergebnisse der Vorprüfung der Bauaufsichtsbehörden oder Forderungen des Prüfsachverständigen/Prüfingenieurs
- k) Erstellen von Feuerwehrplänen inkl. Fortschreibung / Revisionierung entsprechend gesetzlicher Vorgaben
- l) Erstellen von Flucht- und Rettungsplänen inkl. Fortschreibung / Revisionierung entsprechend gesetzlicher Vorgaben.

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

Regelleistungen

- a) Prüfen der Baugenehmigung auf einen ggf. gebotenen Widerspruch bezogen auf den Brandschutznachweis
- b) Beraten bei Anfragen der Objekt- und Fachplaner hinsichtlich der integrierten brandschutztechnischen Fachleistung auf Basis des genehmigten Brandschutznachweises einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung
- c) Erstellen einer Brandfallsteuertabelle
- d) Mitwirken an der Koordination der Fachplanung an brandschutzrelevanten Schnittstellen
- e) Prüfen, inwieweit zusätzliche genehmigungspflichtige Sachverhalte entstanden sind
- f) Zusammenstellen der Ergebnisse

Besondere Leistungen

- g) Einmaliges Prüfen von Ausführungsplänen der Objekt- und Fachplaner (100 Grundrisse, 20 Schnitte und 20 Details) hinsichtlich des baulichen Brandschutzes
- h) Mitwirken bei dem Erstellen des Brandmelde- und Alarmierungskonzepts
- i) Mitwirken bei der Fortschreibung der gewerkeübergreifenden Brandfallsteuermatrix

Zusätzliche Leistungen bei Erfordernis:

- ☒ Ergänzung der Bauvorlage Brandschutzkonzept für den Nachtrag auf Grund von fünf genehmigungspflichtiger Änderungen während der Bauzeit im Abgleich mit dem vorliegenden Zustimmungsbescheid einschließlich ggf. erforderlicher Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung Köln, Bauaufsicht Stadt Bonn und dem Leiter der Entwurfsarbeiten

C.2 Fachbauleitung Brandschutz

Das Leistungsbild setzt sich wie folgt zusammen:

Leistungsphase 8: Bauüberwachung

Allgemeine Leistungen:



Leistungskatalog Stufe 1: Prüfung auf prinzipielle Übereinstimmung

Plausibilitätskontrolle der Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept mit der baulichen Ausführung durch: Annahme im Durchschnitt über die gesamte Ausführungszeit ein Baustellenbesuch pro Monat

- Einsichtnahme in das Brandschutzkonzept, in die Zustimmungsunterlagen und den Zustimmungssbescheid
- Feststellung und Bewertung von Planungsänderungen zum Brandschutzkonzept
- Inaugenscheinnahme der baulichen Ausführung
- Objektbegehungen, wobei sich die Höhe der stichprobenhaften Kontrollen nach dem Mängelpotential der auszuführenden Arbeiten richtet, in Abstimmung mit Planungsteam sowie Auftraggeber
- Teilnahme an Bauüberwachungsterminen durch Genehmigungsbehörde und Feuerwehr
- Einsichtnahme in die Dokumentation von Bauprodukten und Abnahmeprüfungen
- Prüfung des Vorliegens der erforderlichen Verwendbarkeitsnachweise (AbZ, AbP, ZiE, ETA) einschließlich Übereinstimmungserklärung
- Prüfung des Vorliegens der erforderlichen Prüfberichte nach PrüfVO, ob eine abschließende Betriebssicherheit und Wirksamkeit vorliegt
- Dokumentation der Tätigkeit in Form eines Statusberichts



Leistungskatalog Stufe 2 (ergänzend zu Stufe 1): Systematische stichprobenartige Kontrolle

Stichprobenartige Kontrolle der baulichen Ausführung der umzusetzenden Brandschutzmaßnahmen durch: Annahme im Durchschnitt über die gesamte Ausführungszeit ein Baustellenbesuch pro Monat

- Stichprobenartige Kontrolle der Ausführung des Einbaues brandschutztechnisch relevanter Bauprodukte entsprechend Verwendbarkeitsnachweis
- Prüfung und Kontrolle von Sonderlösungen während der Bauphase
- Kontrolle der Mängelpunkte aus den Prüfberichten nach PrüfVO
- Regelmäßige Objektbegehung mit Inaugenscheinnahme der ausgewählten brandschutztech-

nisch relevanten Bereiche, insbesondere der Sonderlösungen

- Beurteilung der Ausführung von Sonderlösungen
- Feststellung des Status der Mängelbeseitigung

☐ Leistungskatalog Stufe 3 (ergänzend zu Stufe 1 und 2): Baubegleitende Qualitätssicherung

Vollständige Überwachung durch:

- Vollständige Prüfung aller Bauprodukte und Ausführungen auf Übereinstimmung mit den Verwendbarkeitsnachweisen
- Teilnahme an Prüfungen nach PrüfVO
- Kontinuierliche Kontrolle der Bauausführung
- Durchführung von zerstörenden Prüfungen i. S. d. Qualitätssicherung

Optionale Leistungen: (soweit noch nicht mit dem BSK beauftragt wurden)

- ☐ Ergänzung der Bauvorlage Brandschutzkonzept für den Nachtrag auf Grund genehmigungspflichtiger Änderungen während der Bauzeit im Abgleich mit dem vorliegenden Zustimmungsbescheid einschließlich ggf. erforderlicher Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung und dem Leiter der Entwurfsarbeiten
- ☐ Erstellen von Feuerwehrplänen
- ☐ Erstellen von Flucht- und Rettungsplänen
- ☐ Mitwirkung bei der Prüfung der gewerkeübergreifenden Brandfallsteuermatrix
- ☐ Nachweis durch computergesteuerte Brandsimulation nach Ingenieurmethoden des Brandschutzes