

Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen



Leistungsbild Generalplaner

Sanierung eines Teilbereichs der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule
Geilenkirchen, Pestalozzistraße 27
(Gemarkung: Geilenkirchen, Flur 5, Flurstück 2757)



Inhaltsverzeichnis

1	Objektplanung Gebäude und Innenräume	3
2	Freianlagen.....	6
3	Tragwerksplanung.....	9
4	Technische Ausrüstung	11
5	Bauphysik	14
6	Brandschutz.....	15
7	Barrierefreiheit.....	17
8	Sanierung von Schadstoffen	19

1 Objektplanung Gebäude und Innenräume (§34 i. V. m. mit Anlage 10 HOAI 2021)

1.1 Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung (2 Prozent)

- 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

1.2 Leistungsphase 2 Vorplanung (7 Prozent)

- 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

1.3 Leistungsphase 3 Entwurfsplanung (15 Prozent)

- 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 fachspezifischen 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

1.4 Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung (3 Prozent)

- 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

1.5 Leistungsphase 5 Ausführungsplanung (25 Prozent)

- a) Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
- b) Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1
- c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- d) Fortschreiben des Terminplans
- e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
- f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

1.6 Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe (10 Prozent)

- a) Aufstellen eines Vergabeterminplans
- b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten
- d) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse
- e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche

1.7 Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe (4 Prozent)

- a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner
- b) Einholen von Angeboten
- c) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- d) Führen von Bietergesprächen
- e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
- f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
- h) Mitwirken bei der Auftragserteilung

1.8 Leistungsphase 8 Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation (32 Prozent)

- a) Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
- c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
- d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
- e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen
- h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
- i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen
- j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276
- k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
- l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
- m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts
- n) Übergabe des Objekts
- o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

1.9 Leistungsphase 9 Objektbetreuung (2 Prozent)

- a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
- b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
- c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Stufe 1: LPH 1 - 3

Stufe 2: LPH 4 - 5

Stufe 3: LPH 6 - 9

2 Freianlagen (§39 i. V. m. Anlage 11 HOAI 2021)

2.1 Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung (3 Prozent)

- 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

2.2 Leistungsphase 2 Vorplanung (10 Prozent)

- 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

2.3 Leistungsphase 3 Entwurfsplanung (16 Prozent)

- 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

2.4 Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung (4 Prozent)

- 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

2.5 Leistungsphase 5 Ausführungsplanung (25 Prozent)

- a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
- b) Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens zum Beispiel im Maßstab 1:200 bis 1:50
- c) Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- d) Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere
 - zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief,
 - zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen,
 - zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten,
 - zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- e) Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf
- f) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

2.6 Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe (7 Prozent)

- a) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen
- b) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung
- c) Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten
- d) Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse
- e) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse
- f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

2.7 Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe (3 Prozent)

- a) Einholen von Angeboten
- b) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- c) Führen von Bietergesprächen
- d) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
- e) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen
- f) Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung
- g) Mitwirken bei der Auftragserteilung

2.8 Leistungsphase 8 Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation (30 Prozent)

- a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- b) Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen
- c) Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten

- d) Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse
- e) Dokumentation des Bauablaufes (zum Beispiel Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses
- f) Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen
- g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der ausführenden Unternehmen
- h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
- i) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
- j) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
- k) Übergabe des Objekts
- l) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
- m) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- n) Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen
- o) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen
- p) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276
- q) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

2.9 Leistungsphase 9 Objektbetreuung (2 Prozent)

- a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
- b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
- c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Stufe 1: LPH 1 - 3

Stufe 2: LPH 4 - 5

Stufe 3: LPH 6 - 9

3 Tragwerksplanung (§ 51 i. V. m. mit Anlage 14 HOAI 2021)

Alle Grundleistungen der unten beschriebenen Leistungsphasen

3.1 Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung (3 Prozent)

- 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

3.2 Leistungsphase 2 Vorplanung (10 Prozent)

- 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

3.3 Leistungsphase 3 Entwurfsplanung (15 Prozent)

- 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

3.4 Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung (30 Prozent)

- 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 Prüfmännern und Prüfingenieuren oder Eigenkontrolle
- f) Vervollständigen und Berichtigen der Berechnungen und Pläne

3.5 Leistungsphase 5 Ausführungsplanung (40 Prozent)

- a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
- b) Anfertigen der Schalpläne in Ergänzung der fertig gestellten Ausführungspläne des Objektplaners
- c) Zeichnerische Darstellung der Konstruktionen mit Einbau- und Verlegeanweisungen, zum Beispiel Bewehrungspläne, Stahlbau- oder Holzkonstruktionspläne mit Leitdetails (keine Werkstattzeichnungen)
- d) Aufstellen von Stahl- oder Stücklisten als Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung der Konstruktionen mit Stahlmengenermittlung
- e) Fortführen der Abstimmung mit Prüfmännern und Prüfingenieuren oder Eigenkontrolle

3.6 Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe (2 Prozent)

- a) Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau, der Stahlmengen im Stahlbau und der Holzmengen im Ingenieurholzbau als Ergebnis der Ausführungsplanung und als Beitrag zur Mengenermittlung des Objektplaners
- b) Überschlüssiges Ermitteln der Mengen der konstruktiven Stahlteile und statisch erforderlichen Verbindungs- und Befestigungsmittel im Ingenieurholzbau
- c) Mitwirken beim Erstellen der Leistungsbeschreibung als Ergänzung zu den Mengenermittlungen als Grundlage für das Leistungsverzeichnis des Tragwerks

Besondere Leistungen:

- Erdbebennachweis Zone 3 (Erstellung eines Aussteifungskonzeptes, Erstellung der prüffähigen rechnerischen Nachweise zur Erdbebensicherheit)
- Konstruktiver Brandschutz (Erstellung aller prüffähigen Nachweise zum konstruktiven Brandschutz für die tragenden Bauteile)
- Erstellung der prüffähigen Anschlussstatik

Stufe 1: LPH 1 - 3

Stufe 2: LPH 4 - 5

Stufe 3: LPH 6

4 Technische Ausrüstung (§ 55 i. V. m. Anlage 15 HOAI 2021)

4.1 Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung (2 Prozent)

- 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

4.2 Leistungsphase 2 Vorplanung (9 Prozent)

- 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

4.3 Leistungsphase 3 Entwurfsplanung (17 Prozent)

- 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

4.4 Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung (2 Prozent)

- 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

4.5 Leistungsphase 5 Ausführungsplanung (22 Prozent)

a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zur ausführungsfähigen Lösung

b) Fortschreiben der Berechnungen und Bemessungen zur Auslegung der technischen Anlagen und Anlagenteile
Zeichnerische Darstellung der Anlagen in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab und Detaillierungsgrad einschließlich Dimensionen (keine Montage- oder Werkstattpläne)

Anpassen und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen bzw. der GA-Funktionslisten

Abstimmen der Ausführungszeichnungen mit dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern

c) Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchplänen

d) Fortschreibung des Terminplans

e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und der dann vorliegenden Ausführungsplanung des Objektplaners, Übergeben der fortgeschriebenen Ausführungsplanung an die ausführenden Unternehmen

f) Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

4.6 Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe (7 Prozent)

a) Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen in Abstimmung mit Beiträgern anderer an der Planung fachlich Beteiligter

b) Aufstellen der Vergabeunterlagen, insbesondere mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, einschließlich der Wartungsleistungen auf Grundlage bestehender Regelwerke

c) Mitwirken beim Abstimmen der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten

d) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse

e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung

f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

4.7 Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe (5 Prozent)

a) Einholen von Angeboten

b) Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen der Preisspiegel nach Einzelpositionen, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche oder geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise

c) Führen von Bietergesprächen

d) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung

e) Erstellen der Vergabevorschläge, Mitwirken bei der Dokumentation der Vergabeverfahren

f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und bei der Auftragserteilung

4.8 Leistungsphase 8 Objektüberwachung – Bauüberwachung (35 Prozent)

a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik

- b) Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten
- c) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm)
- d) Dokumentation des Bauablaufs (Bautagebuch)
- e) Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter oder zusätzlicher Leistungen der Unternehmer und der Angemessenheit der Preise
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- g) Rechnungsprüfung in rechnerischer und fachlicher Hinsicht mit Prüfen und Bescheinigen des Leistungsstandes anhand nachvollziehbarer Leistungsnachweise
- h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag
- i) Kostenfeststellung
- j) Mitwirken bei Leistungs- u. Funktionsprüfungen
- k) fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Erstellung eines Abnahmeprotokolls, Feststellen von Mängeln und Erteilen einer Abnahmeempfehlung
- l) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran
- m) Prüfung der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung
- n) Auflisten der Verjährungsfristen der Ansprüche auf Mängelbeseitigung
- o) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
- p) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

4.9 Leistungsphase 9 Objektbetreuung (1 Prozent)

- a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
- b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
- c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Stufe 1: LPH 1 - 3

Stufe 2: LPH 4 - 5

Stufe 3: LPH 6 - 9

5 Bauphysik (Anlage 1, Ziff. 1.2 HOAI 2021)

-Wärmeschutz und Energiebilanzierung

-Bauakustik (Schallschutz)

-Raumakustik

5.1 Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung (3 Prozent)

- a) Klären der Aufgabenstellung
- b) Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele

5.2 Leistungsphase 2 Mitwirkung bei der Vorplanung (20 Prozent)

- 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

5.3 Leistungsphase 3 Mitwirkung bei der Entwurfsplanung (40 Prozent)

- 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

5.4 Leistungsphase 4 Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (6 Prozent)

- a) Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden
- b) Aufstellen der förmlichen Nachweise
- c) Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen

5.5 Leistungsphase 5 Mitwirkung bei der Ausführungsplanung (27 Prozent)

- a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
- b) Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen

5.6 Leistungsphase 6 Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe (2 Prozent)

Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen

5.7 Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe (2 Prozent)

Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen

Stufe 1: LPH 1 - 3

Stufe 2: LPH 4 - 5

Stufe 3: LPH 6 - 7

6 Brandschutz (AHO Heft Nr. 17 2022)

6.1 Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung (1 Prozent)

- a) Klären der Aufgabenstellung und des Planungsumfangs.
- b) Klären, inwieweit besondere Fachplaner einzubeziehen sind, und Festlegen der Aufgabenverteilung
- c) Zusammenstellen der Ergebnisse

6.2 Leistungsphase 2 Vorplanung (15 Prozent)

- a) Feststellen einschlägiger Rechtsgrundlagen und der wesentlichen materiell-rechtlichen Anforderungen aufgrund der Art, Nutzung, Bauweise, Größe, Nachbarschaft und des gestalterischen Konzeptes sowie eventuell beanspruchter Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften
- b) Erarbeiten der Grundzüge des Brandschutzkonzeptes einschließlich Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz und Grundlagen für anlagentechnische Maßnahmen
- c) Erstellen von Brandschutzskizzen zur Visualisierung der baulichen Maßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes
- d) Stichpunkthaftes Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse

6.3 Leistungsphase 3 Entwurfsplanung (19 Prozent)

- a) Erarbeiten des Brandschutzkonzeptes ggf. unter Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen den baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen
- b) Konkretisieren der objektspezifischen Brandschutzanforderungen
- c) Mitwirkung bei Abstimmungen mit Behörden, Prüfsachverständigen, Brandschutzdienststellen und / oder Feuerwehr
- d) Zusammenstellen wesentlicher Inhalte als Entwurf des textlichen Erläuterungsberichtes zum Stand der Entwurfsplanung

6.4 Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung (15 Prozent)

- a) Erarbeiten des Erläuterungsberichts gemäß den jeweils geltenden bauaufsichtlichen Verfahrensvorschriften mit Darstellung
 - der Rechtsgrundlagen, die der Planung zugrunde liegen ,
 - des Brandschutzkonzeptes 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, die den Brandschutz betreffen
- d) Zusammenstellen der vorgenannten Unterlagen

6.5 Leistungsphase 5 Ausführungsplanung (18 Prozent)

- a) Prüfen der Baugenehmigung auf einen ggf. gebotenen Widerspruch bezogen auf das Brandschutzkonzept
- 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) Mitwirken bei Feststellung der Eignung vorgelegter Übereinstimmungserklärungen von geregelten Bauprodukten und Bauarten für die Einbausituation
- f) Prüfen, inwieweit zusätzliche genehmigungspflichtige Sachverhalte entstanden sind
- g) Zusammenstellen der Ergebnisse

6.6 Leistungsphase 8 Objektüberwachung (32 Prozent)

- a) Prüfen der Ausführung des Objektes auf prinzipielle Übereinstimmung mit dem genehmigten Brandschutznachweis einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung an bis zu drei Begehungseinheiten
- b) Einmalige Plausibilitätskontrolle der vorgelegten Nachweise für geregelte Bauprodukte und Bauarten sowie Erklärungen zum baulichen Brandschutz
- c) Prüfen der Sachverständigenbescheinigungen oder Sachkundigenbestätigungen hinsichtlich der Feststellung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen
- d) Mitwirken bei der Vorbereitung von behördlichen Prüfungen / Begehungen und Teilnahme daran
- e) Erstellen eines Statusberichts einschließlich Bewerten der Möglichkeiten für die Inbetriebnahme

Besondere Leistungen:

- a) Erstellen von Flucht und Rettungsplänen als Fortschreibung der bereits vorhandenen Pläne
- b) Erstellen von Feuerwehrplänen als Fortschreibung der bereits vorhandenen Pläne

Stufe 1: LPH 1 - 3

Stufe 2: LPH 4 - 5

Stufe 3: LPH 6

7 Planung der Barrierefreiheit – Erstellung von Barrierefrei-Konzepten (AHO Heft Nr. 40 2021)

7.1 Leistungsphase 1 Vorleistungen, Grundlagenbearbeitung (8 Prozent)

- a) Klären der Aufgabenstellung und des Planungsumfangs.
- b) Klären, ob für die beabsichtigte Art und Nutzung der der baulichen Anlage baurechtliche Anforderungen an die Barrierefreiheit bestehen bzw. arbeitsstättenrechtliche Vorgaben Anwendung finden, die über den Regelfall hinausgehen.
- c) Hinweise auf grundsätzlich konzeptionelle Ansätze und Optimierungsmöglichkeiten
- d) Erörtern, inwieweit Varianten der Art und Nutzung des Gebäudes Einfluss auf Anforderungen an die Barrierefreiheit haben
- e) Zusammenstellen der Ergebnisse

7.2 Leistungsphase 2 Vorplanung und Konzeption (12 Prozent)

- a) Identifizieren der für die bauliche Anlage maßgeblichen Nutzergruppen sowie der daraus resultierenden Schutzziele nach besonderen Anforderungen des Auftraggebers oder der Nutzer
- b) Auswerten der nach allgemeinen Regelwerken in der Objektplanung ermittelten erforderlichen qualitativen Bedarfe an die Barrierefreiheit und der nach besonderen Regelwerken erforderlichen Bedarfe an Barrierefreiheit
- c) Feststellen, inwiefern im konkreten Fall individuelle darüber hinausgehende qualitative Bedarfe bestehen
- d) Visualisieren der Bereiche, an die Anforderungen an die Barrierefreiheit bestehen
- e) Zusammenstellen der Ergebnisse

7.3 Leistungsphase 3 Entwurfsplanung (16 Prozent)

- a) Konkretisieren der durch die Objektplanung ermittelten quantitativen Bedarfe und der objektspezifischen Anforderungen an das Barrierefreie Bauen
- b) Beraten der Objekt- und Fachplaner bei Anfragen zum barrierefreien Bauen bis zur genehmigungsreifen Lösung
- c) Mitwirken bei den fachübergreifenden Schnittstellen der Objekt- und Fachplanung
- d) Erarbeiten des ganzheitlichen Barrierefrei-Konzeptes einschließlich Ermitteln von erforderlichen Abweichungen und geeigneten Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Objekt- und Fachplanung
- e) Mitwirken bei der Abstimmung der Objekt- und Fachplanung mit öffentlich-rechtlichen Vertretern (z.B. Behörden, Behindertenbeauftragten)
- f) Mitwirken bei der konzeptionellen Umsetzung der Planung der Barrierefreiheit in die Objektplanung
- g) Zusammenstellen der Ergebnisse

7.4 Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung (24 Prozent)

- a) Erarbeiten des Erläuterungsberichts mit Darstellung
 - der Grundlagen, die der Planung zugrunde liegen
 - der baulichen, technischen und betrieblichen/organisatorischen Maßnahmen und auf Übereinstimmung
- b) Nachweis der Umsetzung der allgemeinen und individuellen objektspezifischen Schutzziele einschließlich Begründen von Abweichungen und Beschreiben von Kompensationsmaßnahmen
- c) Erstellen von Barrierefrei-Plänen als Visualisierung der Maßnahmen zur Barrierefreiheit
- d) Zusammenstellen der Unterlagen

7.5 Leistungsphase 5 Ausführungsphase (23 Prozent)

- a) Prüfen der Baugenehmigung auf einen ggf. gebotenen Widerspruch bezogen auf das Barrierefrei-Konzept
- b) Beraten der Objekt- und Fachplaner bei Anfragen zum barrierefreien Bauen bis zur ausführungsreifen Lösung auf Basis des genehmigten Barrierefrei-Konzeptes
- c) Mitwirken bei der Auswahl geeigneter Produkte
- d) Überprüfen der Ausführungs-/Detail- und Konstruktionszeichnungen auf Einhaltung der Anforderungen an das Barrierefreie Bauen

7.6 Leistungsphase 6 Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe (1 Prozent)

- a) Mitwirken bei der Bewertung der für das Barrierefreie Bauen relevanten Teile der Angebote und Nachträge

7.7 Leistungsphase 7 Mitwirken bei der Vergabe (1 Prozent)

- a) Prüfen auf prinzipielle Übereinstimmung mit dem Barriere-frei-Konzept an bis zu drei Begehungseinheiten einschl. behördlicher Abnahme
- b) Zusammenstellen der Ergebnisse

Stufe 1: LPH 1 - 3

Stufe 2: LPH 4 - 5

Stufe 3: LPH 6 - 8

8 Planer- Gutachterleistungen zur Erkundung, Bewertung und Sanierung von Schadstoffen in Gebäuden und technischen Anlagen

Leistungsschritt 1: Auswertung der Historie und Erfassung der Ist-Situation (8 Prozent)

Anmerkung: Nicht Bestandteil der Generalplaner Ausschreibung. Leistung wird vorzeitig / gesondert durch den Bauherrn beauftragt. Ergebnisse werden zur Verfügung gestellt.

Leistungsschritt 2: Technische Erkundung (24 Prozent)

Anmerkung: Nicht Bestandteil der Generalplaner Ausschreibung. Leistung wird vorzeitig / gesondert beauftragt. Ergebnisse werden zur Verfügung gestellt.

3.1 Grundlagenermittlung und Vorplanung (8 Prozent)

Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung
- b) Objektbesichtigung
- c) Beraten zum Leistungsbedarf (Sanierungsnotwendigkeit, Art(en) der Umsetzung, Zeitschiene)
- d) Durcharbeiten aller dem Auftragnehmer vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen, Daten und Informationen inkl. der Ergebnisse aus den vorausgegangenen Untersuchungen (Prüfung der Schadstofferkundung, Prüfung der Bestandspläne)

Optionale Leistungen:

- a) Vervollständigen und ggf. Aktualisieren der vorhandenen Unterlagen, Daten und Informationen, wenn nötig durch zusätzliche Untersuchungen

Vorplanung

- a) Erfassen peripherer Einflüsse und technischer Abhängigkeiten (Zugänglichkeiten, Medienleitungen, Bauen im Bestand und bei laufender Nutzung, Platzverhältnisse, Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, Umfeldnutzung)
- b) Bewerten bzw. Konkretisieren der Zielvorstellungen und Sanierungsziele im Hinblick auf Aktualität, Angemessenheit und Durchführbarkeit
- c) Untersuchen, Vergleichen und Bewerten geeigneter Sanierungsmethoden
- d) Ermitteln von Zielkonflikten (z.B. bzgl. Optik, Denkmalschutz, Statik, Brandschutz)
- e) Erstellen eines Terminplans
- f) Kostenschätzung nach DIN 276
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse der Grundlagenermittlung und Vorplanung

3.2 Sanierungsplanung (8 Prozent)

- a) Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes mit zeichnerischer Darstellung unter Einarbeitung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Darlegen der Notwendigkeit des Einschaltens eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators gemäß BaustellV und/oder eines Koordinators nach TRGS 524
- c) Klären und Erläutern der wesentlichen fachspezifischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen (Untersuchung von Ersatzmaßnahmen, Festlegung peripherer Maßnahmen, Festlegung technischer Eingriffe, Ermittlung der Notwendigkeit von gebäudetechnischen Provisorien)
- d) Fortschreiben des Terminplans
- e) Kostenberechnung nach DIN 276
- f) Zusammenfassen aller Unterlagen zum Sanierungskonzept

3.3 Ausführungsplanung und Ausschreibung (12 Prozent)

Sanierungskonzept

- a) Fertigstellen des ausgewählten Sanierungskonzeptes mit zeichnerischer Darstellung unter Einarbeitung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Erarbeiten und Darstellen der Arbeitsabläufe
- c) Mitwirken beim Erläutern des Sanierungskonzeptes vor Gremien des Auftraggebers
- d) Festlegen von Messungen zu Erfolgskontrollen und Abnahmen
- e) Erstellen eines Detailterminplans
- f) Zusammenfassen aller Unterlagen zum Sanierungskonzept

Entsorgungskonzept

- a) Fertigstellen des Entsorgungskonzeptes
- b) Zusammenstellen von Art und Mengen aller anfallenden Baustellenabfälle
- c) Ermitteln der Entsorgungswege aller anfallenden Baustellenabfälle

Vorbereitung der Vergabe

- a) Ermitteln und Aufgliedern der Mengen nach Einzelpositionen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Auf- und Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen, insbesondere Anfertigung der Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis und der Besonderen und Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen
- c) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage eines vom Fachplaner bepreisten Leistungsverzeichnisses
- d) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Fachplaner bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- e) Aufstellen eines Vergabeterminplans
- f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

Mitwirkung bei der Vergabe

- a) Einholen von Angeboten
- b) Prüfen und Werten der Angebote in Hinblick auf die Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit, Qualität und die personellen und technischen Voraussetzungen der Sanierungsfachbetriebe
- c) Rechnerisches Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen des Preisspiegels
- d) Mitwirken bei technischen Aufklärungsgesprächen mit Bietern

- e) Mitwirken beim Erstellen des Vergabevorschlags; Dokumentation des Vergabeverfahrens
- f) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Fachplaner bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
- g) Mitwirken bei der Auftragserteilung

3.4 Überwachung und Dokumentation (40 Prozent)

Sanierungsüberwachung

- a) Überwachen der Ausführung der Sanierungs- und Entsorgungsleistungen auf Übereinstimmung mit dem Bauvertrag und den darin genannten Unterlagen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften
- b) Koordinieren der an der Sanierungsüberwachung fachlich Beteiligten
- c) Überwachen des Bauzeitenplans
- d) Dokumentation des Bauablaufs
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- g) Rechnungsprüfung
- h) Kostenkontrolle

Feststellen Sanierungserfolg

- a) Zusammenfassendes Darstellen der Ergebnisse der Messungen zu Erfolgskontrollen und Abnahmen
- b) Feststellen des Sanierungserfolgs

Abnahme

- a) Organisation der Abnahme der Leistungen unter Mitwirkung anderer fachlich Beteiligter unter Feststellen von Mängeln
- b) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel
- c) Auflisten der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche

Dokumentation

- a) Kostenfeststellung
- b) Dokumentation der durchgeführten Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen
- c) Dokumentation des Sanierungserfolgs

Stufe 0: Leistungsschritte 1 – 2 Nicht Bestandteil der Generalplaner Ausschreibung. Leistung wird vorzeitig / gesondert durch den Bauherrn beauftragt. Ergebnisse werden zur Verfügung gestellt.

Stufe 1: Leistungsschritte 3.1 – 3.2 (Bestandteil der Generalplaner Ausschreibung)

Stufe 2: Leistungsschritte 3.3 – 3.4 (Bestandteil der Generalplaner Ausschreibung)