

Funktionale Leistungsbeschreibung Planen und Bauen

**Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die
baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen
(Paket 2 Süchteln)**

Los 1 – Gemeinschaftsgrundschule Brüder-Grimm-Schule

Verhandlungsverfahren nach
europaweitem Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A EU



Erweiterungen an Grundschulen in Viersen



E.1.01 FLB Planen und Bauen - GGS Brüder-Grimm-Schule

Inhaltsverzeichnis (VORABZUG Stand: 01.10.2026)

Inhalt		Dortmund, 01.10.2026 10-26002 798 Vergabeverfahrensbetreuung
1.	Leistungsbeschreibung Bau.....	8
1.1.	Leistungsumfang.....	8
1.2.	Gesetzliche Grundlagen	9
2.	Architektur und Gestaltung.....	10
3.	Raum- und Funktionsprogramm	11
3.1.	Raumprogramm	11
3.2.	Funktionsschema	11
3.2.1.	Foyer	12
3.2.2.	Mensa / Aula.....	13
3.2.3.	Allgemeiner Lern- und Unterrichtsbereich.....	13
3.2.4.	Verwaltungsbereich	14
3.2.5.	Sonderflächen	14
3.3.	Anforderungsraumbuch.....	15
4.	Verkehrliche und fußläufige Erschließung	15
4.1.	Erschließung außerhalb des Gebäudes.....	15
4.2.	Erschließung des Gebäudes (Zugänge).....	15
4.3.	Erschließung innerhalb des Gebäudes.....	16
4.3.1.	Zentraler Eingangsbereich / Foyer	16
4.3.2.	Treppenhäuser	16
4.3.3.	Flurbereiche	17
4.3.4.	Aufzugsanlage.....	17
5.	Übergeordnete Anforderung	17

assmann GmbH
Baroper Straße 237
44227 Dortmund
Fon 0231.75445.0
Fax 0231.756010
info@assmanngruppe.com
www.assmanngruppe.com
AG Dortmund HRB 3836
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann

assmann architekten GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann

assmann frankfurt GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider

assmann münster GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider

5.1.	Funktionsfähigkeit und Schlüsselfertigkeit	18
5.2.	Planungs- und Leistungsschnittstellen	18
5.3.	Bauliche und technische Anforderungen.....	19
5.3.1.	Viersener Baustandards.....	20
5.3.2.	Fördermittel „Klimafreundlicher Neubau“	20
5.3.3.	Barrierefreiheit	24
5.3.4.	Umweltverträglichkeit	24
5.3.5.	Bauphysik (Wärme, Feuchte, Schall)	25
5.3.6.	Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)	25
5.3.7.	Nachhaltigkeit	25
5.3.8.	Brandschutz.....	27
5.3.9.	Akustik.....	29
5.3.10.	Sicherheit von Schulgebäuden gegen unbefugten Zutritt.....	30
5.3.11.	Technischer Qualitätsstandard	31
5.4.	Anforderungen an die Bauabwicklung	31
5.4.1.	Baustelleneinrichtung.....	31
5.4.2.	Bauschild	33
5.4.3.	Bauzaun	33
5.4.4.	Veranstaltungen während der Bauzeit.....	33
5.4.5.	Kameramonitoring	34
5.4.6.	Sicherstellung der Ordnung auf der Baustelle.....	34
5.4.7.	Baustellenbewachung	35
5.4.8.	Sicherheits- und Gesundheitskoordination	35
5.4.9.	Baureinigung	35
5.4.10.	Organisation und Durchführung des Umzugs.....	35
6.	Leistungsprogramm Herrichten und Erschließen (KGR 200)	36
6.1.	Herrichten.....	36
6.1.1.	Sicherungsmaßnahmen	36
6.1.2.	Altlastenbeseitigung	37

6.1.3.	Abbruchmaßnahmen.....	38
6.2.	Öffentliche / nicht öffentliche Erschließung	38
6.2.1.	Wasserversorgung.....	38
6.2.2.	Abwasserentsorgung.....	38
6.2.3.	Stromversorgung	39
6.2.4.	Fernmeldeversorgung	39
7.	Leistungsprogramm Baukonstruktion – Bauwerk (KGR 300)	39
7.1.	Baugrube.....	39
7.2.	Anforderungen an die Rohbaukonstruktion	39
7.2.1.	Schnittstellen Leistungsprogramm Rohbau zur TA	40
7.2.2.	Einbauteile in der Rohbaukonstruktion.....	42
7.2.3.	Rohbautoleranzen	42
7.2.4.	Bauteilfugen.....	43
7.2.5.	Mauerwerkskonstruktionen	43
7.2.6.	Beton- / Stahlbetonarbeiten.....	44
7.2.7.	Holzbaukonstruktionen	45
7.2.8.	Stahlbaukonstruktionen	45
7.2.9.	Anforderungen an die Treppenkonstruktionen	46
7.3.	Anforderungen an Fassadenkonstruktionen	46
7.3.1.	Schnittstellen der Fassadenkonstruktion zur TA	47
7.3.2.	Schnittstellen zur Dachkonstruktion.....	48
7.3.3.	Anforderungen an Material und Konstruktion der Fassaden.....	48
7.4.	Dachkonstruktionen.....	60
7.5.	Baulicher Ausbau	63
7.5.1.	Allgemeine Anforderungen an den Ausbau	63
7.5.2.	Oberflächenbehandlung	64
7.5.3.	Allgemeine Anforderungen Ausbau für den Küchenbereich	65
7.5.4.	Leistungsprogramm Fußbodenkonstruktionen.....	70
7.5.5.	Leistungsprogramm Innenwände und Innentüren	74

7.5.6.	Leistungsprogramm Decken.....	83
7.5.7.	Leistungsprogramm Metall- / Schlosserarbeiten	84
7.5.8.	Leistungsprogramm Putz- und Stuckarbeiten.....	86
7.5.9.	Leistungsprogramm Maler- und Lackierarbeiten	87
7.5.10.	Leistungsprogramm Baukonstruktive Einbauten.....	89
8.	Leistungsprogramm Technische Anlagen (KGR 400)	90
8.1.	Allgemeine Auflagen und Anforderungen.....	90
8.1.1.	Regelwerke	90
8.1.2.	Thermische Simulation	90
8.1.3.	Einweisung des AG-Personals.....	91
8.1.4.	Inbetriebnahme und Probetrieb	92
8.1.5.	Genehmigungen und Abnahmen	92
8.1.6.	Verbrauchsabhängige Zählung	93
8.1.7.	Energetische Betriebsoptimierung	93
8.1.8.	Beschilderung.....	94
8.1.9.	Revisionierbarkeit	94
8.1.10.	Schutz von Anlagenteilen	95
8.1.11.	Projektdokumentation / Revisionsunterlagen	95
8.1.12.	Anlagenschemata	96
8.2.	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen.....	96
8.2.1.	Abwasseranlagen	96
8.2.2.	Wasseranlagen.....	100
8.3.	Wärme- / Kälteversorgungsanlagen – KG 420	107
8.4.	Wärmeerzeugung	107
8.4.1.	Heiz- / Kühlwasser-Verteilung	108
8.4.2.	Wärme- / Kältemengenzählung über M-Bus.....	109
8.4.3.	Dynamische Verbraucher.....	109
8.4.4.	Rohrleitungsnetze.....	109
8.4.5.	Hydraulischer Abgleich.....	110

8.4.6.	Dämmung	110
8.4.7.	Raumheiz- und Kühlflächen.....	110
8.5.	Raumluftechnische Anlagen.....	111
8.5.1.	Klassierung entsprechend DIN EN 16789.....	111
8.5.2.	Allgemeine technische und funktionale Anforderungen.....	112
8.5.3.	Lüftungs- bzw. Klimageräte	112
8.5.4.	Luftverteilung	114
8.5.5.	Schallschutz.....	116
8.5.6.	Hygiene.....	116
8.5.7.	Technikzentralen	116
8.5.8.	Ausstattung der Räume.....	117
8.5.9.	Einzelraumregelung	117
8.6.	Kälteanlagen	117
8.6.1.	Allgemeine technische und funktionale Anforderungen.....	117
8.6.2.	Kondensatabführung.....	118
8.6.3.	IT-Datenverteiler	119
8.7.	Leistungsprogramm Starkstromanlagen.....	119
8.7.1.	Stromversorgung	120
8.7.2.	Eigenstromversorgungsanlagen	120
8.7.3.	Niederspannungsschaltanlagen.....	123
8.7.4.	Niederspannungsinstallationsanlagen.....	123
8.7.5.	Beleuchtungsanlagen.....	131
8.7.6.	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	134
8.8.	Leistungsprogramm Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	135
8.8.1.	Telekommunikationsanlagen	135
8.8.2.	Such- und Signalanlagen	136
8.8.3.	Elektroakustische Anlagen.....	137
8.8.4.	Fernseh- und Antennenanlagen.....	138

8.8.5.	Brandmeldeanlagen.....	141
8.8.6.	Einbruchmeldeanlage.....	141
8.8.7.	Übertragungsnetze	142
8.9.	Leistungsprogramm Förderanlagen	152
8.9.1.	Aufzugsanlagen.....	152
8.10.	Leistungsprogramm Nutzungsspezifische Anlagen	157
8.10.1.	Küchentechnische Anlagen	157
8.10.2.	Feuerlöschanlagen.....	193
8.11.	Gebäudeautomation.....	194
8.11.1.	Reparatur-Notschalter	194
8.11.2.	Sammelstörrelais.....	194
8.11.3.	Bedienmodule	195
8.11.4.	Schaltschränke	195
8.11.5.	Behebung von Störungen.....	196
8.11.6.	Anforderungen an das DDC-Regelsystem	197
8.11.7.	Unterstationen	197
8.11.8.	Standard-Protokollfunktionen	198
8.11.9.	Netzwiederkehrprogramm.....	198
8.11.10.	Grenzwertüberwachungsprogramm:.....	198
8.11.11.	Kontaktspezifikationen für Schaltbefehle	199
8.11.12.	Spezifikationen für Meldungen	199
8.11.13.	Konfiguration und Komponenten der Kommunikationseinheit	199
8.11.14.	Feuerweherschaltung.....	199
8.11.15.	Installation	199
8.11.16.	Einzelraumregelung	200
8.11.17.	GLT.....	200
9.	Leistungsprogramm Außenanlagen (KGR 500).....	202
9.1.	Leistungsumfang Außenanlagen	202
9.2.	Planungs- und Ausführungsanforderungen Außenanlagen.....	203

9.2.1.	Gelände Flächen und befestigte Flächen.....	204
9.2.2.	Baukonstruktionen und Einbauten in Außenanlagen	206
9.2.3.	Pflanz- und Saatflächen.....	207
9.3.	Technische Anlagen in Außenbereichen.....	208
9.3.1.	Abwasseranlagen.....	208
9.3.2.	Wasseranlagen.....	208
9.3.3.	Strom- und Telefonanschlüsse in Außenanlagen.....	209
9.3.4.	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen.....	210
10.	Leistungsprogramm Ausstattung	210
10.1.	Leistungsumfang Ausstattung	210
10.2.	Einrichtung und Ausstattung.....	210
10.2.1.	Tische.....	211
10.2.2.	Sitzmöbel	212
10.2.3.	Regale.....	212
10.2.4.	Sonstiges.....	212
10.3.	Visuelles Leitsystem	213
10.4.	Bauordnungsrechtliche Beschilderung.....	214