

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

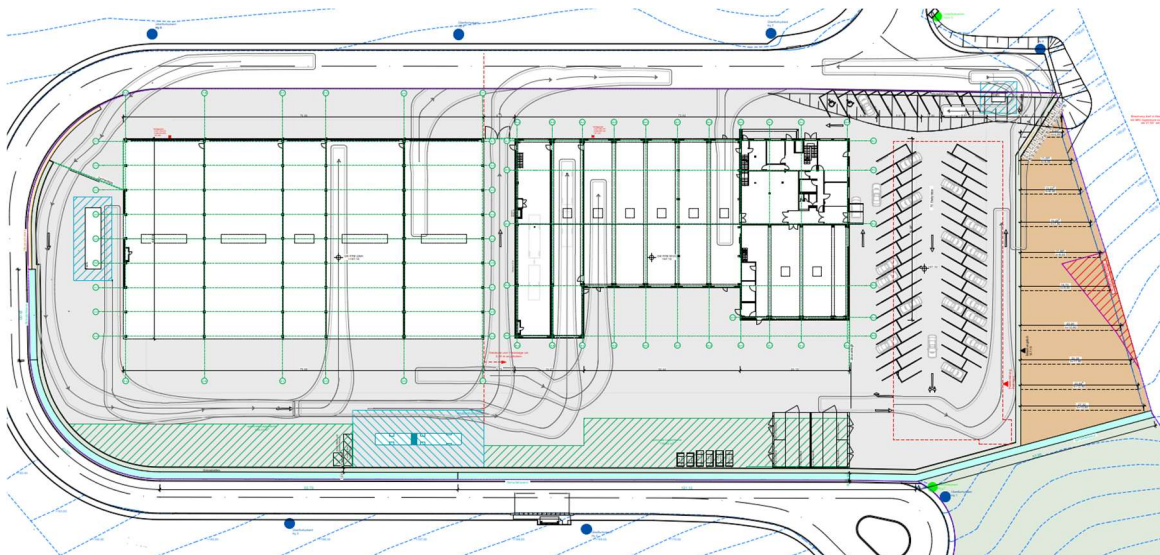
Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafotransformatorhäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Regionalverkehr Main-Kinzig GmbH – Gewerbe- und Industriegebiet Eiserne Hand, 63619 Bad Orb

Funktionale Leistungsbeschreibung

Bauausführungsleistungen inkl. Planungsleistungen für den schlüsselfertigen Neubau eines Busdepots

Stand: 21.05.2026



Auftraggeberin:

Regionalverkehr
Main-Kinzig GmbH

Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wurde auf eine Spezifizierung von Geschlechtsmerkmalen verzichtet. Soweit es sich bei den Darstellungen um Personen handelt, sind grundsätzlich m/w/d Personen umfasst.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafostationen, Tankstelle, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Inhalt

1	Projektbeschreibung	4
1.1	Ausgangssituation	4
1.2	Projektbeschreibung	4
1.3	Informationen zum weiteren Ablauf	5
2	Leistungen des Auftragnehmers	8
2.1	Ziele der Auftraggeberin	8
2.1.1	Funktionalziele	8
2.1.2	Anforderungen an Technologien, Material, Produkte	8
2.1.3	Anforderungen an Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit	9
2.1.4	Terminziele	10
2.2	Herzustellendes Werk	11
2.2.1	Busdepot	11
2.2.2	Stützwand einschließlich zugehöriger Gründungs-, Verbau-, Sicherungs- und Nebenleistungen	12
2.3	Planungs-, Beratungs- und Gutachterleistungen	13
2.3.1	Städtebauliche und gestalterische Anforderungen	13
2.3.2	Stützwand	15
2.3.3	Unterstellhalle	16
2.3.4	Werkstatt- und Verwaltungsgebäude	17
2.3.5	Tankstelle	24
2.3.6	Trafostationen	26
2.3.7	Kalthalle / Lagercontainer mit Reifenlager	27
2.3.8	Außenanlagen, Verkehrsflächen und Erschließung	28
2.3.9	Farb- und Materialkonzept	36
2.4	Bauleistungen	36
2.5	Bewirtschaftungsleistungen	38
2.5.1	Betrieb und Bewirtschaftung des Busdepots	38
2.5.2	Betrieb, Prüfung, Wartung und Bewirtschaftung der Stützwand	41
2.6	Finanzierungsleistungen	43
2.6.1	Gegenstand der Finanzierung	43
2.6.2	Allgemeine Anforderungen an die Finanzierung	44
2.6.3	Vergütung	44
3	Leistungen der Auftraggeberin	46
3.1	Grundstück	46
3.2	Planungsleistungen	46
3.3	Koordinations- und Überwachungsleistungen	46
3.4	Bewirtschaftungsleistungen	46
4	Angaben zum Grundstück	48
4.1	Grundstück und Baufeld	48
4.2	Baurecht	48

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

4.3	Höhen und Topografie.....	48
4.4	Bestandsbebauung	49
4.5	Baugrund	49
4.5.1	Geologie, Altlasten	49
4.5.2	Kampfmittel	49
4.5.3	Archäologie, Denkmalschutz	49
4.6	Verkehrerschließung	49
4.7	Angaben zur Technischen Erschließung	50
4.7.1	Trinkwasserversorgung	50
4.7.2	Schmutzwasserentwässerung.....	50
4.7.3	Regenwasserentwässerung	50
4.7.4	Wärmeversorgung.....	50
4.7.5	Stromversorgung.....	51
4.7.6	Telekommunikation	51
5	Rahmenbedingungen der Planung und Umsetzung	52
5.1	Brandschutz	52
5.2	Einbruchschutz.....	53
5.3	Produkte.....	54

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

1 Projektbeschreibung

1.1 Ausgangssituation

Die Regionalverkehr Main-Kinzig GmbH (RVMK) wurde 2006 als Tochterunternehmen der Kreiswerke Main-Kinzig gegründet. Seitdem sorgt sie für Mobilität im Main-Kinzig-Kreis, indem die Gemeinden an die Verkehrsknotenpunkte Gelnhausen, Wächtersbach und Bad Orb angebunden werden.

Die RVMK beabsichtigt die Errichtung eines neuen Busdepots im Gewerbe- und Industriegebiet „Eiserne Hand“ in 63619 Bad Orb. Das Vorhaben dient der langfristigen Sicherstellung eines leistungsfähigen, wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Betriebsstandortes für den öffentlichen Personennahverkehr im Main-Kinzig-Kreis. Vorgesehen ist die Zusammenführung der für den Betrieb erforderlichen Funktionen der Fahrzeugabstellung, Wartung, Instandhaltung, Verwaltung sowie der hierzu notwendigen Technik-, Verkehrs- und Freianlagen an einem Standort.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplangebietes „Gewerbe- und Industriegebiet Eiserne Hand“ südlich der L 3199 in Bad Orb auf dem Flurstück 163 der Gemarkung Orb. Der Standort ist aufgrund seiner Lage für die betriebliche Aufgabenstellung grundsätzlich geeignet, weist jedoch infolge der topografischen Verhältnisse erhöhte Anforderungen an die Geländemodellierung, die Erschließung, die Anordnung der Baukörper sowie die Ausbildung der Verkehrs- und Freianlagen auf. Für die Herstellung funktionsgerechter Betriebsflächen sind voraussichtlich umfangreiche Erdarbeiten, Geländeanpassungen sowie Verbau- und Stützbauwerke erforderlich.

Mit dem Vorhaben soll ein Busdepot geschaffen werden, der die betrieblichen Anforderungen der RVMK dauerhaft erfüllt und zugleich angemessene Entwicklungsspielräume für zukünftige technische und betriebliche Anpassungen eröffnet. Dabei sind insbesondere Funktionalität, digitaler Fortschritt, Wirtschaftlichkeit, betriebliche Abläufe, Instandhaltungsfähigkeit sowie die schrittweise Weiterentwicklung der Antriebs- und Ladeinfrastruktur in ausgewogener Weise zu berücksichtigen

1.2 Projektbeschreibung

Gegenstand des Vorhabens ist der Neubau (einschließlich der Erbringung von Finanzierungs- und Planungsleistungen) des Busdepots für die RVMK am Standort Bad Orb, Gewerbe- und Industriegebiet „Eiserne Hand“. Das Projekt umfasst die Errichtung einer Gesamtanlage aus Unterstellhalle, Werkstatt- und Verwaltungsgebäude, technischen Nebenanlagen, Lagerbereichen sowie den zugehörigen Verkehrs-, Erschließungs- und Freianlagen sowie deren an die Fertigstellung anschließende Bewirtschaftung. Der Auftragnehmer wird darüber hinaus nach der Fertigstellung des Bauvorhabens Bewirtschaftungsleistungen nach Maßgabe dieser Leistungsbeschreibung für die errichteten Bauwerke für die Dauer von 30 Jahren erbringen. Ebenso ist die Erbringung von Finanzierungsleistungen Teil der Ausschreibung.

Die Unterstellhalle ist für die Abstellung der im Busdepot stationierten Busflotte vorzusehen. Nach aktuellem Projektstand sind in der Halle 12 E-Busse unterzubringen; für die übrigen in der Unterstellhalle unterzubringenden 34 Busse ist weiterhin ein konven-

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

tioneller Betrieb vorgesehen. Eine Dieseltankstelle von ca. 50.000 L (vorrangig für Biodiesel Kraftstoff HVO100) ist Bestandteil des Vorhabens. Unabhängig vom gegenwärtigen Fahrzeugmix sind die baulichen und technischen Voraussetzungen für eine spätere Erweiterung der Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere Flächenbedarfe für Ladeeinrichtungen im Hallenbereich, Flächen und Räume für zugehörige technische Komponenten, die erforderlichen Trassenführungen sowie Leerrohr- und Medienvorhaltungen. Dazu sind bei der Planung bereits Reservebedarfe zu konkretisieren und die Infrastruktur samt Pritschen, Leerrohre und Netzwerk zu installieren, sodass in der späteren Ausbaustufe lediglich der Trafos die Ladeinfrastrukturschränke, Kommunikationsboxen an der Decke sowie deren Anschlüsse vorzusehen sind.

Das Werkstatt- und Verwaltungsgebäude ist als zentrale Funktions- und Betriebsstelle des Busdepots auszubilden. Es hat die für Wartung, Instandhaltung, betriebliche Organisation und Verwaltung erforderlichen Nutzungen aufzunehmen. Hierzu zählen insbesondere Werkstattbereiche für Busse und sonstige Nutzfahrzeuge, Prüf- und Instandsetzungsbereiche, Lager- und Technikflächen, Sozial- und Umkleidebereiche für das Personal sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen. Darüber hinaus sind die betrieblich erforderlichen Nebenfunktionen, einschließlich der technischen Gebäudeausrüstung und der Busdepotbezogenen Medienversorgung, in die Gesamtkonzeption zu integrieren.

Die Außen- und Verkehrsflächen des Busdepots sind so zu planen und auszubilden, dass die betrieblichen Abläufe des Busverkehrs, der Werkstattverkehre, des Lieferverkehrs sowie der Mitarbeiter- und Serviceverkehre funktionsgerecht und sicher abgewickelt werden können. Dies umfasst insbesondere die Zu- und Abfahrten, Rangier- und Bewegungsflächen, Abstell- und Stellplatzflächen, die innere Erschließung des Busdepots sowie die Anbindung der baulichen Anlagen untereinander. Aufgrund der topografischen Situation sind die Verkehrs- und Freianlagen in enger Abstimmung mit den erforderlichen Geländeanpassungen, Stütz- und Verbaukonstruktionen sowie der Grundstücksentwässerung zu konzipieren.

Die Summe der Lagerflächen im Außenbereich soll ca. 1300 m² betragen.

Zur technischen Infrastruktur des Vorhabens gehören ferner die für den Busdepot erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen. Hierzu zählen insbesondere die Stromversorgung, die Schmutz- und Regenwasserentsorgung, die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser sowie die Einbindung der erforderlichen technischen Nebenanlagen in das Gesamtkonzept. Das Entwässerungssystem ist im Trennsystem vorzusehen; für das Grundstück ist ein Rückhaltevolumen herzustellen.

Das Vorhaben ist insgesamt so zu entwickeln, dass eine funktional, technisch und wirtschaftlich schlüssige Gesamtanlage entsteht, die den dauerhaften Betrieb des Busdepots gewährleistet und gleichzeitig angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige betriebliche und technische Anpassungen offenhält.

1.3 Informationen zum weiteren Ablauf

Die vorliegende Kurzfassung der funktionalen Leistungsbeschreibung dient den Interessenten an dem europaweiten Verhandlungsverfahren zur Information über den beabsichtigten Leistungsumfang. Mit Übermittlung der Angebotsaufforderung erhalten die

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter eine fortgeschriebene Leistungsbeschreibung zur Grundlage für ihre Angebote und die vertraglichen Leistungen.

Grundlage für die Angebotserstellung wird die mit der Angebotsaufforderung versendete fortgeschriebene Funktionale Leistungsbeschreibung und die darin enthaltenen funktionalen, technischen und planerischen Vorgaben sowie die zugehörigen Unterlagen des genehmigungsrelevanten Planungsstandes und die in den Vergabeunterlagen enthaltenen behördlichen Anforderungen und Auflagen. Es liegt bereits ein Bauantrag nebst Planungsunterlagen vor, die dem Auftragnehmer als Referenzplanung zur Verfügung gestellt wird. Es bleibt dem Auftragnehmer überlassen, ob und inwieweit er sich diese Referenzplanung zu eigen macht. Soweit er die Referenzplanung übernimmt, geht diese in seine Planungsverantwortung über.

Vom Auftragnehmer ist ein schlüsselfertiges, vollständiges sowie funktionsfähiges und funktionsgerechtes Werk anzubieten und herzustellen. Der Auftragnehmer hat sämtliche Leistungen zu erbringen, die erforderlich sind, um das Vorhaben entsprechend den in den Vergabeunterlagen beschriebenen Anforderungen, Qualitäten und Zielsetzungen betriebsbereit, gebrauchstauglich und vertragsgerecht zu realisieren.

Das Angebot des Auftragnehmers hat alle Leistungen, Lieferungen und Nebenleistungen zu umfassen, die für die vollständige Herstellung eines funktionsfähigen und funktionsgerechten Gesamtobjektes erforderlich sind, auch wenn diese in den Vergabeunterlagen nicht an jeder Stelle ausdrücklich einzeln beschrieben sind. Ausgenommen hiervon sind ausschließlich solche Leistungen, die in den Vergabeunterlagen ausdrücklich und eindeutig als Leistungen der Auftraggeberin bezeichnet sind.

Der Auftragnehmer ist für die werkvertragliche Koordination sämtlicher von ihm geschuldeten Planungs-, Liefer- und Bauleistungen sowie für deren Integration in Termin-, Ablauf- und Ausführungsplanung verantwortlich. Er hat die in den Vergabeunterlagen enthaltenen Angaben und Unterlagen eigenverantwortlich auf Plausibilität, Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit im Hinblick auf das geschuldete Leistungssoll zu prüfen. Soweit aus Sicht des Auftragnehmers zur vollständigen Erfüllung seiner Leistungspflichten ergänzende Angaben, Entscheidungen, Mitwirkungen oder Beistellungen der Auftraggeberin oder Dritter erforderlich sind, hat er hierauf rechtzeitig und in nachvollziehbarer Form hinzuweisen.

Die zur Angebotskalkulation erforderlichen Mengen, Ansätze und Massen sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu ermitteln. Gleiches gilt für die Berücksichtigung aller für die Ausführung wesentlichen Randbedingungen, soweit diese aus den Vergabeunterlagen, aus öffentlich zugänglichen Informationen, aus einer zumutbaren Prüfung der örtlichen Verhältnisse oder aus den vom Auftragnehmer geschuldeten Prüf- und Hinweispflichten erkennbar sind.

Der Auftragnehmer erhält vor Angebotsabgabe ausreichend Gelegenheit, sich über die örtlichen Gegebenheiten zu informieren. Hierzu gehören insbesondere die Prüfung der Erreichbarkeit, der Zuwegungen, der Zugangsmöglichkeiten, der topografischen Verhältnisse sowie der erkennbaren Randbedingungen des Baugrundstücks und seines Umfeldes. Eine Besichtigung des Grundstücks ist während der Angebotsphase nach vorheriger Abstimmung mit der Auftraggeberin möglich. Etwaig in den Vergabeunterlagen enthaltene Bestandsfotos dienen ausschließlich der allgemeinen Orientierung und

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

ersetzen nicht die eigenverantwortliche Prüfung der für die Angebotsbearbeitung und Ausführung relevanten Ausgangsbedingungen durch den Auftragnehmer.

Etwaige Mehrforderungen, die allein darauf gestützt werden, dass der Auftragnehmer ihm zumutbar erkennbare örtliche, tatsächliche oder planerische Rahmenbedingungen vor Angebotsabgabe nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt hat, sind ausgeschlossen. Für die Kalkulation des Angebotes erforderliche Abstimmungen mit zuständigen Stellen und Behörden, soweit sie zur sachgerechten Erfassung des eigenen Leistungsumfangs erforderlich sind, obliegen dem Auftragnehmer im Rahmen seiner Angebotsbearbeitung.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

2 Leistungen des Auftragnehmers

2.1 Ziele der Auftraggeberin

2.1.1 Funktionalziele

Mit dem Vorhaben sind folgende Funktionalziele zu erfüllen:

- Baufreimachung und Herrichtung des Grundstücks einschließlich der erforderlichen Stützwand- und Hangsicherungsmaßnahmen als Voraussetzung für die nachfolgende Neubebauung.
- Errichtung eines funktional, wirtschaftlich und nachhaltig konzipierten Busdepots in konventioneller Bauweise auf Grundlage dieser funktionalen Leistungsbeschreibung.
- Schaffung effizienter, digitaler, sicherer und wirtschaftlicher Betriebsabläufe für Abstellung, Wartung, Verwaltung, technische Infrastruktur und innere Erschließung.
- Sicherstellung eines leistungsfähigen Betriebsstandortes für den öffentlichen Personennahverkehr und den Schülerverkehr im Main-Kinzig-Kreis, insbesondere für die Linienbündel 8 und 9.
- Bereitstellung der baulichen und technischen Voraussetzungen für
 - a) die Abstellung und Wartung von Linienbussen,
 - b) Verwaltung und Betriebsorganisation,
 - c) Ladeinfrastruktur für alternative Antriebe,
 - d) Ausbildung und Schulung von Personal.
- Schaffung einer zukunftsfähigen Gesamtanlage mit Entwicklungsmöglichkeiten für die weitere Umstellung auf alternative Antriebstechnologien.
- Sicherstellung der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualität in einer dem Standort und der Nutzung als Busdepot angemessenen Weise

Die Erreichung der Funktionalen Ziele der durch den Auftragnehmer im Rahmen seiner Angebotsabgabe beschriebenen Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsleistungen ist Gegenstand der Zuschlagskriterien und damit wertungsrelevant.

2.1.2 Anforderungen an Technologien, Material, Produkte

Es sind Konstruktionen, Materialien und Produkte zu wählen, die den Anforderungen an Nachhaltigkeit, Dauerhaftigkeit, Robustheit sowie an einen wirtschaftlichen Betrieb und Unterhalt gerecht werden. Die eingesetzten Systeme und Bauteile müssen für die vorgesehene Nutzung des Busdepots geeignet sein und eine dauerhaft funktionsgerechte, wartungsarme und pflegeleichte Nutzung ermöglichen.

Bauteile und Konstruktionen sind so auszubilden, dass Folgekosten aus Betrieb, Wartung, Instandhaltung und Erneuerung auf ein angemessenes Maß begrenzt werden. Dabei sind insbesondere Aspekte der Lebensdauer, Ersatzteilverfügbarkeit, Instand-

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

haltungsfreundlichkeit, Zugänglichkeit, Austauschbarkeit sowie die zu erwartenden Betriebs- und Folgekosten angemessen zu berücksichtigen. Ziel ist eine kosten- und betriebsoptimierte Nutzung sowie eine wirtschaftliche Instandhaltung der allgemeinen baulichen und technischen Anlagen. Materialien und Oberflächen müssen hinsichtlich Beanspruchung, Reinigungs- und Pflegeaufwand, Widerstandsfähigkeit sowie Lebensdauer für die jeweilige Nutzung geeignet sein.

Soweit Holzbauteile verwendet werden, sind diese so zu planen und auszuführen, dass ein wirksamer konstruktiver Holzschutz gewährleistet ist. Oberflächen von Holzbauteilen sind so zu wählen, dass ein regelmäßiger turnusmäßiger Erhaltungsanstrich nicht erforderlich wird.

Für Produkte und Materialien, bei denen während der Nutzungsdauer ein Wartungs-, Reparatur- oder Austauschbedarf zu erwarten ist, sind nach Möglichkeit einheitliche Fabrikate und durchgängige Produktlinien langjährig am Markt etablierter Hersteller vorzusehen. Hierdurch ist insbesondere sicherzustellen, dass Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen sowie Instandsetzungsmaßnahmen während des Betriebs mit vertretbarem Aufwand möglich bleiben. Händlerfabrikate oder exklusive Eigenmarken des Großhandels sollen grundsätzlich nicht verwendet werden. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der Auftraggeberin.

Die Planung ist ferner so auszurichten, dass Wartungs-, Prüf- und Instandhaltungsbereiche sicher erreichbar und die betreffenden Bauteile und Anlagen ohne unverhältnismäßigen Aufwand zugänglich sind. Dies gilt insbesondere für die Gebäudehülle, Dachflächen, Fassaden, Fenster, Türen, Tore, Entwässerungseinrichtungen sowie die allgemeinen technischen Gebäudeanlagen.

Es ist sicherzustellen, dass zum Zeitpunkt der Planung, Ausschreibung, Bemusterung und Ausführung keine Materialien, Bauprodukte oder Stoffe vorgesehen oder verwendet werden, deren Einsatz aufgrund bekannter Gefährdungen, fehlender Dauerhaftigkeit, erheblicher Umweltbelastungen oder sonstiger wesentlicher Bedenken in Fachkreisen allgemein kritisch diskutiert wird oder deren zukünftige Verwendbarkeit als eingeschränkt anzusehen ist. Es sind grundsätzlich nur solche Materialien und Produkte einzusetzen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und für den vorgesehenen Anwendungszweck geeignet sind.

2.1.3 Anforderungen an Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit

Das Vorhaben ist unter Berücksichtigung von Energieeffizienz, Ressourcenschonung, Dauerhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus zu planen und auszuführen. Ziel ist eine ökologisch und technisch nachhaltige Gesamtanlage, die den Anforderungen an einen zukunftsfähigen Busdepot des öffentlichen Personennahverkehrs entspricht und zugleich robuste, wartungsarme und dauerhaft gebrauchstaugliche Lösungen sicherstellt. In den vorliegenden Unterlagen wird der Busdepot ausdrücklich als zukunftsorientiert, umweltfreundlich und energieeffizient beschrieben; zugleich wird ein Beitrag zur nachhaltigen Mobilität im ländlichen Raum sowie zum Ausbau des ÖPNV hervorgehoben.

Die Gebäude- und Freianlagen sind so zu konzipieren, dass der Energiebedarf für Errichtung, Betrieb und Unterhaltung auf ein angemessenes Maß begrenzt wird. Hierbei

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

sind insbesondere eine energieeffiziente Bauweise, ein wirtschaftlicher Anlagenbetrieb, die Reduzierung von Wärmeverlusten, der sachgerechte Einsatz technischer Anlagen sowie die Berücksichtigung regenerativer Energieerzeugung vorzusehen. Nach dem vorliegenden Planungsstand sind extensive Dachbegrünungen für Unterstellhalle, Werkstatt- und Verwaltungsgebäude vorgesehen; darüber hinaus ist auf dem Dach des Verwaltungsgebäudes eine Photovoltaikanlage geplant.

Ökologische Belange sind sowohl bei der Material- und Systemwahl als auch bei der Flächen- und Entwässerungskonzeption zu berücksichtigen. Versiegelungen sind auf das funktional notwendige Maß zu beschränken; Niederschlagswasser ist im Einklang mit dem Entwässerungskonzept zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Für das Vorhaben ist ein Trennsystem vorgesehen; die Dachflächen sind als extensive Gründächer angesetzt, und für das Grundstück ist ein Rückhaltevolumen von 470 m³ herzustellen. Für den Überflutungsnachweis ist darüber hinaus ein Rückhaltevolumen von rund 719 m³ nachgewiesen, das über die Freianlagen zu berücksichtigen ist.

Die Gesamtanlage ist so auszubilden, dass sie die schrittweise Weiterentwicklung hin zu emissionsärmeren Antriebstechnologien unterstützt. Für die Unterstellhalle sind 12 E-Busse vorzusehen; für die übrigen Busse ist weiterhin ein konventioneller Betrieb vorgesehen. Unabhängig hiervon sind die baulichen, räumlichen und technischen Voraussetzungen für eine spätere Erweiterung der Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere Flächenreserven, technische Vorhaltungen und die Einbindung in die Energieversorgung des Standortes.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird die Stromauslegung für die Trafo / Ladeinfrastruktur einschließlich für Pkw neu bewertet und in der Angebotsphase des Vergabeverfahrens zur Verfügung gestellt.

Die Nachhaltigkeit der durch den Auftragnehmer im Rahmen seiner Angebotsabgabe beschriebenen Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsleistungen ist Gegenstand der Zuschlagskriterien und damit wertungsrelevant.

2.1.4 Terminziele

Die Inbetriebnahme und Fertigstellung des Werks ist spätestens bis März 2029 zu gewährleisten. Die Einhaltung dieses Terminziels oder dessen Unterschreitung durch eine schlüssige Ablauf-, Ressourcen- und Koordinationsplanung im Rahmen ist plausibel nachzuweisen. Der Terminplan hat sämtliche wesentlichen Planungs-, Prüf-, Freigabe-, Beschaffungs-, Bau-, Montage-, Inbetriebnahme- und Übergabeschritte einschließlich ihrer Abhängigkeiten abzubilden.

Hierbei sind insbesondere die für das Gesamtvorhaben maßgeblichen terminlichen Schnittstellen, die zeitliche Einordnung kritischer Leistungen sowie der voraussichtliche kritische Pfad nachvollziehbar zu berücksichtigen.

Die für die Einhaltung des Terminplans erforderlichen Annahmen, Mitwirkungen der Auftraggeberin, behördliche Entscheidungen, Freigaben oder Leistungen Dritter, sind ausdrücklich zu benennen und einzuplanen.

Ferner sind die wesentlichen in der Betriebsphase geplanten Instandsetzungsleistungen darzustellen.

Die Terminplanung ist Bestandteil der Zuschlagskriterien und damit wertungsrelevant.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

2.2 Herzustellendes Werk

Vom Auftragnehmer sind die in dieser FLB beschriebenen Gebäude, Freianlagen, Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke schlüsselfertig und Inbetriebnahme fertig herzustellen und zu den vereinbarten Kosten, Terminen und Qualitäten an die Auftraggeberin zu übergeben.

Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen beziehen sich auf das unter Pkt. 3.2 beschriebene Baufeld.

Nutzflächen sind nach DIN 277 zu ermitteln.

2.2.1 Busdepot

Gegenstand des herzustellenden Werks ist ein betriebsbereiter Busdepot als funktional, technisch und baulich in sich geschlossene Gesamtanlage. Der Busdepot ist so herzustellen, dass die vorgesehenen Nutzungen für den öffentlichen Personennahverkehr und den Schülerverkehr im Main-Kinzig-Kreis dauerhaft, sicher und funktionsgerecht erfüllt werden können. Die Gesamtanlage dient insbesondere der Abstellung und Wartung von Linienbussen, der Verwaltung und Betriebsorganisation, der Bereitstellung der erforderlichen technischen Infrastruktur sowie der Ausbildung und Schulung von Personal.

Zum herzustellenden Werk gehören insbesondere die Unterstellhalle, das Werkstatt- und Verwaltungsgebäude, die technischen Nebenanlagen, Lagerbereiche sowie die zugehörigen Freianlagen, Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen einschließlich der für die Nutzung des Standorts erforderlichen technischen und baulichen Infrastruktur. Nach den vorliegenden Projektunterlagen umfasst der Busdepot insbesondere eine offene Unterstellhalle, Werkstattbereiche für Nutzfahrzeuge, Verwaltungs- und Sozialbereiche, Trafostationen, Außenlagerflächen sowie die sonstigen für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.

Das herzustellende Werk ist so auszubilden, dass die betrieblichen Abläufe des Standorts funktional unterstützt werden und eine wirtschaftliche Nutzung des Busdepots möglich ist. Hierzu gehören insbesondere die funktionale Zuordnung und Verknüpfung der einzelnen Bau- und Nutzungsbereiche, eine schlüssige innere Erschließung, geeignete Fahr- und Rangierbeziehungen, die Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie die Einbindung der erforderlichen technischen Infrastruktur. Die Werkstattplanung weist hierfür ausdrücklich auf die Optimierung der Fahrbeziehungen, logistischen Abläufe und Flächenbedarfe hin.

Das Werk ist insgesamt so herzustellen, dass alle für den bestimmungsgemäßen Gebrauch erforderlichen Bau- und Anlagenteile vorhanden, aufeinander abgestimmt und in ihrer Funktion vollständig nutzbar sind. Maßgeblich ist die Herstellung eines gebrauchstauglichen, dauerhaft nutzbaren und in allen wesentlichen Teilen betriebsfähigen Busdepots einschließlich der zugehörigen Gebäude, Anlagen und Außenbereiche.

Das gesamte Gelände einschließlich Gebäude, Nebenanlagen und Sicherung der Peripherie soll mit einem zukunftssicheren, ausbaubaren Netzwerk und WLAN-Technologie ausgestattet werden, die sowohl eine effektive Videoüberwachung ermöglicht als auch die betriebsinterne Datenübertragung (u.a. vom Fahrtenschreiber) unterstützt.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

2.2.2 Stützwand einschließlich zugehöriger Gründungs-, Verbau-, Sicherungs- und Nebenleistungen

Die Stützwand ist als eigenständiger, dauerhaft standsicherer und gebrauchstauglicher Bestandteil des Gesamtvorhabens herzustellen. Sie dient der Sicherung der aufgrund der topografischen Verhältnisse erforderlichen Geländesprünge sowie der dauerhaften Herstellung und Sicherung der für den Busdepot erforderlichen Betriebs-, Verkehrs- und Erschließungsflächen. Die Stützwand ist so zu planen und auszuführen, dass die angrenzenden Nutzflächen, Verkehrsflächen und baulichen Anlagen in ihrer vorgesehenen Funktion uneingeschränkt hergestellt und betrieben werden können. Für die Vorbereitung des Vorhabens sind ein Erdabtrag sowie der Bau einer Stützwand erforderlich; aufgrund der Hanglage sind im Süden des Grundstücks bereichsweise Geländeeinschnitte mit Höhen von bis zu ca. 17 m zu sichern.

Der Leistungsumfang umfasst die vollständige Herstellung des Stützbauwerks einschließlich aller hierfür erforderlichen Gründungs-, Verbau-, Rückverankerungs-, Sicherungs-, Erd-, Entwässerungs- und Anschlussleistungen sowie aller technisch erforderlichen Nebenleistungen. Hierzu gehören insbesondere die Herstellung der erforderlichen Bauzustände und Arbeitsebenen, die Böschungssicherungen, die Hangsicherung während der Bauausführung, die Ausbildung des dauerhaften Stützsystems, die konstruktive und funktionale Einbindung in die angrenzenden Verkehrs- und Freianlagen, die Ableitung und Beherrschung von Oberflächen-, Sicker- und Hangwasser sowie die Herstellung aller für Betriebssicherheit und Dauerhaftigkeit erforderlichen Bauteile, Anschlüsse und Schutzeinrichtungen. Das Baugrundgutachten weist darauf hin, dass zur Herstellung der Arbeitsebenen teilweise mehr als 10 m in den Hang eingeschnitten werden muss und hierfür bereichsweise Sicherungsmaßnahmen der Einschnitte erforderlich sind; als dauerhafte Sicherung werden insbesondere Bohrpfahlwände bzw. vergleichbare Verbausysteme beschrieben.

Die Stützwand ist unter Berücksichtigung der geotechnischen, konstruktiven, entwässerungstechnischen und topografischen Randbedingungen so auszubilden, dass sie die auf sie einwirkenden Lasten und Einwirkungen dauerhaft aufnehmen kann und keine unzulässigen Verformungen, Setzungen, Wasserzutritte oder Gebrauchseinschränkungen verursacht. Die Planung und Ausführung haben auf Grundlage der vorliegenden Baugrund- und Entwässerungsrandbedingungen sowie unter Berücksichtigung der angrenzenden Anlagen und Höhenlagen zu erfolgen. Das Entwässerungskonzept des Grundstücks bezieht die Freianlage mit Stützwand ausdrücklich in den hydraulischen Nachweis ein; für die Stützmauer selbst ist eine abflusswirksame Fläche von 464 m² berücksichtigt.

Die Ausführung ist so zu wählen, dass die für das Vorhaben maßgeblichen Schnittstellen zu Erdbau, Entwässerung, Verkehrsflächen, Einfriedungen, Schutzstreifen, Absturzsicherungen und sonstigen angrenzenden Bauteilen technisch vollständig und funktional schlüssig gelöst werden. Hierbei sind insbesondere die Anforderungen aus der Geländemodellierung, der Oberflächenentwässerung und der Erschließung des Busdepots zu berücksichtigen. Im Bebauungsplanverfahren wird die Stützwand aufgrund ihrer Größe und Höhe ausdrücklich als eigenständiges Bauwerk behandelt; im Bereich GE 3a und GE 3b kann sie entlang der Erschließungsstraße eine maximale Höhe von 14 m zuzüglich Bord- und Absturzelementen erreichen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Die Stützwand ist so zu konzipieren und herzustellen, dass die Voraussetzungen für eine spätere Prüfung, Wartung, Inspektion und Instandhaltung des Bauwerks gegeben sind. Dies betrifft insbesondere die dauerhafte Zugänglichkeit, Prüfbarkeit, Entwässerungswirksamkeit, die sichere Ausbildung von Kontroll- und Anschlussbereichen sowie eine nachvollziehbare Bestands- und Revisionsdokumentation.

Insofern wird die fortzusetzende Planung auf Basis der Genehmigungsplanung und die Errichtung und Bewirtschaftung der Stützwand durch den Auftragnehmer erbracht. Weitere Anforderungen werden in der mit der Angebotsaufforderung übermittelten Funktionalen Leistungsbeschreibung beschrieben.

2.3 Planungs-, Beratungs- und Gutachterleistungen

Der Auftragnehmer hat, aufbauend auf den von der Auftraggeberin bereitgestellten Unterlagen, sämtliche Planungs-, Beratungs-, Sachverständigen- und Gutachterleistungen zu erbringen, die zur vollständigen, genehmigungsfähigen, ausführungsfähigen, funktionsgerechten, betriebsbereiten und schlüsselfertigen Herstellung des beschriebenen Werks erforderlich sind. Dies umfasst insbesondere die Fortschreibung, Koordination und Umsetzung der Planung über alle hierfür erforderlichen Leistungsphasen und Fachdisziplinen hinweg. Die werkvertragliche Verpflichtung zur vollständigen, funktionsgerechten und schlüsselfertigen Herstellung des Werks bleibt hiervon unberührt. Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung der Berücksichtigung sämtlicher einschlägiger Gesetze, des Standes der Technik, der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorgaben, der Festsetzungen des Bebauungsplans, der Hessischen Bauordnung sowie aller sonstiger einschlägigen technischen Regelwerke.

Die bereits bei der RVMK entstandenen Planungs- und Verfahrenskosten sind verbindlich zu erstatten.

2.3.1 Städtebauliche und gestalterische Anforderungen

Der Auftragnehmer hat die städtebaulichen Anforderungen des Vorhabens in der weiteren Planung zu berücksichtigen, zu konkretisieren und mit der Auftraggeberin sowie den zuständigen Behörden abzustimmen, soweit dies für die Genehmigungsfähigkeit und die vertragsgerechte Umsetzung erforderlich ist. Die Planung ist so fortzuführen, dass sich die Baukörper, Freianlagen, Erschließungsflächen, Stützwand, Einfriedungen und technischen Nebenanlagen in die planungsrechtlichen Vorgaben und die örtlichen Rahmenbedingungen einfügen.

Grundlage der Planung sind insbesondere der rechtsverbindliche Bebauungsplan, die zugehörigen Festsetzungen und Hinweise, die genehmigungsrelevanten Unterlagen sowie die weiteren Vergabeunterlagen. Der Auftragnehmer hat die Einhaltung dieser Vorgaben im Rahmen seiner Planung eigenverantwortlich zu prüfen und nachzuweisen.

2.3.1.1 Städtebauliche Aussagen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ist bei der weiteren Planung des Vorhabens zu beachten. Der Auftragnehmer hat die sich daraus ergebenden Festsetzungen, Hinweise und Randbedingungen in die Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungs- und Detailplanung zu übernehmen und deren Einhaltung sicherzustellen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Dies betrifft insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Höhenentwicklung, Erschließung, Freiflächen, Begrünung, Stützwand, Einfriedungen, Verkehrsflächen sowie sonstige für das Vorhaben relevante planungsrechtliche Vorgaben. Soweit sich im Zuge der weiteren Planung Anpassungen gegenüber dem genehmigungsrelevanten Planungsstand ergeben, sind deren planungsrechtliche Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit durch den Auftragnehmer zu prüfen und mit der Auftraggeberin sowie den zuständigen Stellen abzustimmen.

2.3.1.2 Erschließung und Gebäudeanordnungen

Der Auftragnehmer hat die Erschließung und Gebäudeanordnung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans, der genehmigungsrelevanten Planung und der betrieblichen Anforderungen des Busdepots weiterzuplanen, zu koordinieren und nachzuweisen. Die Erschließung des Busdepotgrundstücks hat unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anbindung von Norden, der internen Verkehrsführung, der Höhenentwicklung des Grundstücks sowie der erforderlichen Geländemodellierung zu erfolgen.

Die Anordnung der Gebäude und Anlagen ist so zu planen, dass die betrieblichen Abläufe des Busdepots, insbesondere Zufahrt, Ausfahrt, Umfahrung, Abstellung, Werkstattnutzung, Verwaltung, Tankstelle, Lagerflächen, Kalthalle, Stellplätze und Fußwege, funktional und konfliktarm miteinander verknüpft werden. Die Höhenstaffelung der Gebäude, die Einbindung in das Gelände, die Lage der Stützwand sowie die Schnittstellen zu Verkehrsflächen und Freianlagen sind planerisch aufeinander abzustimmen.

Der Auftragnehmer hat die Erschließungs- und Gebäudeanordnung so fortzuführen, dass die planungsrechtlichen Vorgaben eingehalten, die Genehmigungsfähigkeit gesichert und spätere Erweiterungsoptionen des Standortes, insbesondere im Bereich der Pkw-Stellplätze und der Ladeinfrastruktur, nicht unnötig erschwert werden.

2.3.1.3 Fassade und Material

Der Auftragnehmer hat für die Fassaden und außenliegenden Bauteile eine gestalterisch, funktional und technisch geeignete Material- und Ausführungskonzeption zu entwickeln und mit der Auftraggeberin abzustimmen. Die Fassadenmaterialien sind so zu wählen, dass sie den Anforderungen an Dauerhaftigkeit, Wirtschaftlichkeit, Wartungsfreundlichkeit, Brandschutz, Objektsicherheit, mechanische Widerstandsfähigkeit und Nachhaltigkeit entsprechen.

Insbesondere in Bereichen entlang von Verkehrsflächen, Rangierflächen, Ein- und Ausfahrten sowie sonstigen betrieblich beanspruchten Zonen sind Fassaden, Sockel, Tore, Türen und sonstige außenliegende Bauteile so zu planen, dass sie den zu erwartenden mechanischen Beanspruchungen standhalten und dauerhaft instandhaltungsfreundlich betrieben werden können. Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept, dem Sicherheitskonzept für Kritische Infrastruktur, dem Sachversicherungskonzept sowie aus der Nutzung als Busdepot sind zu berücksichtigen.

Die eingesetzten Materialien, Oberflächen, Farben, Bauteile und Fassadensysteme sind der Auftraggeberin rechtzeitig vor Ausführung zu bemustern und zur Freigabe vorzulegen. Die Bemusterung hat so zu erfolgen, dass gestalterische Qualität, technische

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Eignung, Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit, Austauschbarkeit sowie Dauerhaftigkeit beurteilt werden können. Abweichungen von freigegebenen Materialien und Ausführungen bedürfen der Zustimmung der Auftraggeberin.

2.3.1.4 Freiflächen

Der Auftragnehmer hat die Freiflächenplanung auf Grundlage der planungsrechtlichen Vorgaben, der genehmigungsrelevanten Unterlagen, der betrieblichen Anforderungen und der Vorgaben der Auftraggeberin fortzuführen und mit den übrigen Fachplanungen zu koordinieren und der Auftraggeberin rechtzeitig zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.

Die Freiflächen sind so zu planen, dass sie die betrieblichen Funktionen des Busdepots unterstützen und zugleich die Anforderungen an Begrünung, Entwässerung, Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität, Pflege, Sicherheitskonzept und spätere Unterhaltung erfüllen. Schnittstellen zu Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stützwand, Einfriedung, Beleuchtung, Videoüberwachung, Entwässerung, Aufenthaltsbereichen und Pflanzflächen sind planerisch abzustimmen.

Behördlich erforderliche Neupflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen und Begrünungen aus Auflagen der Genehmigungsplanung sowie aus den Festsetzungen des Bebauungsplans sind durch den Auftragnehmer zu berücksichtigen, planerisch nachzuweisen und umzusetzen. Die Auswahl der Pflanzen und die Lage der Pflanzflächen sind mit der Auftraggeberin abzustimmen. Es sind standortgerechte, robuste und pflegearme Gehölze, Sträucher und Begrünungsflächen vorzusehen, die mit den betrieblichen Anforderungen, Sichtbeziehungen, Sicherheitsbelangen, Entwässerung und künftigen Erweiterungsmöglichkeiten vereinbar sind.

2.3.2 Stützwand

Der Auftragnehmer hat für die Stützwand eine vollständige, in sich schlüssige, genehmigungsfähige und ausführungsfähige Planung zu erarbeiten. Die Planung ist auf die topografischen, geotechnischen, entwässerungstechnischen und funktionalen Randbedingungen des Vorhabens abzustimmen und in die Gesamtplanung des Busdepots zu integrieren. Die Stützwand ist hierbei als eigenständiges, für die Geländemodellierung, Erschließung und Flächenorganisation wesentliches Bauwerk zu behandeln. Im Bebauungsplankontext ist die Stützwand ausdrücklich als eigenständiges Bauwerk berücksichtigt; entlang der Erschließungsstraße kann sie im Bereich GE 3a und GE 3b eine Höhe von bis zu 14 m erreichen.

In der Planung sind insbesondere die Schnittstellen zu Erdbau, Hangeinschnitten, Verkehrsflächen, angrenzenden Freianlagen, Einfriedungen, Absturzsicherungen, Entwässerung sowie zu benachbarten baulichen Anlagen vollständig zu berücksichtigen und planerisch aufeinander abzustimmen. Die Notwendigkeit einer Stützwand bzw. Verbaulösung ergibt sich aus den Höhendifferenzen des Grundstücks und der für die spätere Nutzung erforderlichen Geländemodellierung. Für die Verbaubemessung und die Planung der Hangeinschnitte sind die im Baugrundgutachten beschriebenen Baugrundsichtungen, Kennwerte und Randbedingungen zugrunde zu legen; mit Fortschreibung der Planung ist eine Überprüfung und Konkretisierung der getroffenen Annahmen erforderlich.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Die entwässerungstechnische Einbindung der Stützwand in das Gesamtkonzept des Grundstücks ist planerisch sicherzustellen. Die Freianlage mit Stützwand ist Bestandteil des hydraulischen Nachweises; die Stützwand selbst wird dort als abflusswirksame Fläche mit 464 m² berücksichtigt. Der Auftragnehmer hat die hierfür erforderlichen planerischen Abstimmungen mit der Oberflächenentwässerung, den Rückhalte- und Überflutungsnachweisen sowie den angrenzenden Verkehrs- und Freianlagen vollständig zu führen. Das Entwässerungssystem des Vorhabens ist als Trennsystem vorgesehen; der Überflutungsnachweis ist nach DIN 1986-100 zu führen.

Der Auftragnehmer hat alle für die Stützwand erforderlichen Nachweise, Bemessungen, Detailplanungen und Abstimmungen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere die planerische Festlegung der Höhen- und Anschlusssituation, die Berücksichtigung der geotechnischen Randbedingungen, die Abstimmung mit der geplanten Erschließungsstraße und den angrenzenden Betriebsflächen sowie die planerische Sicherstellung der späteren Prüfbarkeit, Zugänglichkeit und Unterhaltung des Bauwerks. Das Baugrundgutachten weist ausdrücklich darauf hin, dass die Anforderungen an die geplante Erschließungsstraße und die Anschlussbereiche im Rahmen der Verbauplanung abzustimmen und festzulegen sind.

2.3.3 Unterstellhalle

Der Auftragnehmer hat für die Unterstellhalle eine vollständige, funktionsgerechte, genehmigungsfähige und ausführungsfähige Planung zu erarbeiten. Die Planung ist auf die betrieblichen Anforderungen des Busdepots, die erforderlichen Fahr- und Rangierbeziehungen, die Brandschutzanforderungen, die Ladeinfrastruktur, die technische Gebäudeausrüstung, die Dachnutzung sowie die Einbindung in die Grundstückssicherung abzustimmen.

Die Unterstellhalle ist planerisch für die Abstellung von insgesamt 46 Bussen auszulegen. Nach aktuellem Projektstand sind hiervon 12 Stellplätze für E-Busse einschließlich Ladeinfrastruktur vorzusehen. Die übrigen Stellplätze sind zunächst für konventionell betriebene Busse zu berücksichtigen. Die Flächen, Fahrgassen, Durchfahrtshöhen, Stützenstellungen, Bewegungsräume, Sicherheitsabstände und Verkehrswege sind unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen sowie der einschlägigen arbeitsschutz- und verkehrsbezogenen Regelwerke zu planen.

Die Ladeinfrastruktur für die 12 E-Busse ist durch den Auftragnehmer planerisch vollständig in die Unterstellhalle und die technische Gesamtinfrastruktur des Standortes zu integrieren. Hierzu zählen insbesondere die Abstimmung der Ladepunkte, Leitungstrassen, elektrotechnischen Komponenten, Kommunikationsschnittstellen, Schutzmaßnahmen, brandschutztechnischen Anforderungen sowie der Schnittstellen zu Trafostationen, Technikflächen und Gebäudeleittechnik. Das Ladeinfrastrukturkonzept ist vom Auftragnehmer eigenständig zu erarbeiten und mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Darüber hinaus hat der Auftragnehmer die Unterstellhalle planerisch und baulich so vorzubereiten, dass eine spätere Erweiterung der Ladeinfrastruktur für weitere Stellplätze möglich ist. Hierfür sind insbesondere ausreichende Flächenreserven, Leitungstrassen, Leerrohrinfrastruktur, Kabeltrassen, Befestigungspunkte, Netzwerk- und Kommunikationsvorrichtungen sowie erforderliche Technikflächen zu berücksichtigen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Ziel ist, dass in einer späteren Ausbaustufe die noch erforderlichen aktiven Komponenten, insbesondere zusätzliche Ladeinfrastrukturschränke, Kommunikationskomponenten, Anschlüsse und gegebenenfalls zusätzliche Transformatoren, mit möglichst geringem baulichem Eingriff nachgerüstet werden können.

Die Elektroinstallation innerhalb der Unterstellhalle ist unter Berücksichtigung des Brandrisikos, der Brandlasten, der mechanischen Beanspruchung und des Sachschutzes zu planen. Soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll, sind Installationen geschützt, robust und wartungszugänglich anzuordnen; brand- und sicherheitsrelevante Leitungsführungen sind mit dem Brandschutzkonzept und dem Ladeinfrastrukturkonzept abzustimmen. Zu berücksichtigen sind insbesondere auch die Vorgaben des Sachversicherers. Eine überwiegend unterflur geführte Elektroinstallation ist planerisch zu prüfen und, soweit zur Erreichung der Schutzziele erforderlich, vorzusehen.

In der Unterstellhalle sind die erforderlichen Nebenfunktionen für das Fahrpersonal zu berücksichtigen. Hierzu gehören mindestens ein Unisex-WC sowie ein Handwaschbecken je Brandabschnitt. Die genaue Lage, Anzahl und Ausstattung sind mit der Grundrissplanung, den Brandabschnitten, den Laufwegen und den betrieblichen Anforderungen der Auftrag-geberin abzustimmen.

Die Dachflächen der Unterstellhalle sind als extensive Dachbegrünung zu planen. Zusätzlich ist die Unterstellhalle für eine spätere Nutzung mit Photovoltaik planerisch und baulich vorzurüsten. Hierbei sind insbesondere Tragwerksreserven, Dachaufbau, Durchdringungen, Leitungswege, Wartungswege, Absturzsicherung, Entwässerung, Brandschutz und die Wechselwirkungen zwischen Dachbegrünung und künftiger PV-Nutzung zu berücksichtigen

Auf sämtlichen wartungsrelevanten Dachflächen sind geeignete Maßnahmen zur sicheren Begehung, Inspektion, Wartung und Instandhaltung vorzusehen.

Die Unterstellhalle ist in das Sicherheits- und Einfriedungskonzept des Grundstücks einzubinden. Die Planung hat sicherzustellen, dass die Halle die vorgesehenen Sicherheitsfunktionen im Bereich der Grundstückseinfriedung erfüllt. Ausfahrtsöffnungen, Tore und sonstige Öffnungen sind entsprechend dem abzustimmenden Sicherheitskonzept auszubilden. Soweit Rolltore oder vergitterte Abschlüsse vorgesehen werden, sind deren Anforderungen an Sicherheit, Funktion, Dauerhaftigkeit, Bedienbarkeit, Wartung und Integration in die Gebäude- und Sicherheitsplanung zu berücksichtigen. Anforderungen an Einbruchhemmung und Objektsicherheit sind aus dem gesondert zu erstellenden Sicherheitskonzept abzuleiten; hierbei können insbesondere die Normenreihe DIN EN 1627 ff. sowie versicherungsseitige Vorgaben relevant werden.

Der Auftragnehmer hat alle für die Unterstellhalle erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise und Schnittstellenklärungen zu erbringen. Dies betrifft insbesondere die Schnittstellen zu Tragwerk, Brandschutz, Elektrotechnik, Ladeinfrastruktur, Entwässerung, Dachbegrünung, PV-Vorrüstung, Sicherheitskonzept, Verkehrsplanung, Außenanlagen und technischer Gebäudeausrüstung.

2.3.4 Werkstatt- und Verwaltungsgebäude

Der Auftragnehmer hat für das Werkstatt- und Verwaltungsgebäude eine vollständige, funktionsgerechte, genehmigungsfähige und ausführungsreife Planung zu erarbeiten. Die Planung ist auf die betrieblichen Anforderungen des Busdepots, die funktionalen

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Abläufe zwischen Werkstatt, Waschhalle, Verwaltung, Sozialbereichen, Schulungsflächen, Außenanlagen und Unterstellhalle sowie auf die Anforderungen aus Brandschutz, Tragwerk, technischer Gebäudeausrüstung, Arbeitsstättenrecht, Barrierefreiheit, Dachnutzung und Nachhaltigkeit abzustimmen.

Das Werkstatt- und Verwaltungsgebäude ist östlich der Unterstellhalle in die Gesamtplanung des Busdepots zu integrieren. Die Werkstattbereiche sind planerisch als robuste, dauerhaft nutzbare und für den vorgesehenen Werkstattbetrieb geeignete Hallenbereiche auszubilden. Hierbei sind insbesondere die erforderlichen Arbeitsplatzspuren, Gruben, Dacharbeitsstände, Verkehrs- und Rangierflächen, Lagerräume, Technikflächen, Nebenräume sowie die vorgesehenen Arbeits- und Sicherheitsbereiche planerisch zu berücksichtigen. Die Planung hat sicherzustellen, dass die Werkstattbereiche für die vorgesehenen Fahrzeugtypen einschließlich konventionell betriebener Fahrzeuge und Fahrzeuge mit alternativen Antrieben geeignet sind.

Die werkstattspezifische Ausstattung ist Bestandteil der Leistung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat die für den Werkstattbetrieb erforderlichen Ausstattungen, Anlagen, Medienanschlüsse, Arbeitsstände, Gruben, Dacharbeitsstände, Prüf- und Wartungseinrichtungen, Lager- und Werkstattnebenflächen sowie die hierfür erforderlichen technischen Schnittstellen vollständig zu planen, zu liefern, zu montieren, anzuschließen, in Betrieb zu nehmen und funktionsfähig zu übergeben. Die Ausstattung ist mit der Gebäudeplanung, der technischen Gebäudeausrüstung, dem Brandschutz, der Entwässerung, der Lüftung, der Elektroplanung, der Arbeitssicherheit und den betrieblichen Abläufen abzustimmen.

Einzelne vorhandene Werkstattausrüstungen aus anderen Standorten der Auftraggeberin sollen in die neue Werkstatt integriert und weiterverwendet werden. Der Auftragnehmer hat diese Bestandsausstattung in seine Planung einzubeziehen, die technischen, räumlichen, statischen, elektrotechnischen, medientechnischen und sicherheitstechnischen Voraussetzungen für deren Wiederverwendung zu prüfen und die erforderlichen Integrationsleistungen vorzusehen. Hierzu gehören insbesondere Aufnahme, Prüfung, Schnittstellenklärung, Transport- und Einbringkonzept, Anpassung der Medienanschlüsse, Einbindung in die Werkstattlogistik, Inbetriebnahme sowie die Dokumentation der wiederverwendeten Ausstattung.

Soweit Arbeitsplatzspuren mit Gruben oder festen Dacharbeitsständen vorgesehen werden, sind diese planerisch vollständig in die Werkstattstruktur, die Tragwerksplanung, die technische Gebäudeausrüstung, den Brandschutz, die Entwässerung, die Arbeitssicherheit und die späteren Wartungs- und Prüfabläufe einzubinden.

Die Werkstattplanung hat auch die vorgesehenen Sondernutzungen aufzunehmen. Hierzu zählen insbesondere Arbeitsbereiche für Fahrzeuge mit alternativen Antrieben, eine Standfläche für einen Unimog sowie die erforderlichen Lager-, Technik- und Nebenräume. Die hierfür erforderlichen Flächen, Medienanschlüsse, Sicherheitsabstände, Schutzmaßnahmen, Brandabschnitte, Lüftungsanforderungen und betrieblichen Schnittstellen sind vom Auftragnehmer planerisch zu ermitteln, mit der Auftraggeberin abzustimmen und in die Gesamtplanung zu integrieren.

Für alle Fahrzeuggrößen ist eine Waschhalle einschließlich der erforderlichen Waschanlagentechnik als Bestandteil der Leistung des Auftragnehmers zu planen und aus-

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

zuführen. Die Waschanlage einschließlich ihrer technischen Anlagen, Medienversorgung, Wasser-aufbereitung, Entwässerung, Steuerung, betrieblichen Schnittstellen und Nebenräume ist vollständig in die Gebäudeplanung und die technische Gesamtinfrastruktur zu integrieren. Die zugehörige Technik ist funktional in unmittelbarer Nähe zur Waschanlage anzuordnen. Die Schnittstellen zu Bauwerk, technischer Gebäudeausrüstung, Elektroversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbehandlung, Lüftung, Brandschutz und Betrieb sind durch den Auftragnehmer vollständig zu planen und auszuführen.

Der Verwaltungsbereich ist im nordöstlichen Gebäudeteil planerisch so auszubilden, dass die Verwaltungs-, Sozial-, Schulungs- und Pausenfunktionen der RVMK funktional, barrierefrei und wirtschaftlich genutzt werden können. Nach dem derzeitigen Planungsansatz sind im Erdgeschoss Werkstatt-, Neben- und Diensträume sowie im Obergeschoss Sozial- und Verwaltungsflächen vorgesehen. Zusätzlich sind im Obergeschoss vier weitere Büroräume am östlichen Rücksprung planerisch zu berücksichtigen und in die Gesamtplanung aufzunehmen. Schulungs- und Pausenräume sind im Dachgeschoss vorzusehen. Die vertikale und horizontale Erschließung, die Flucht- und Rettungswege, die Barrierefreiheit, die Belichtung, die Lüftung, der Schallschutz sowie die Schnittstellen zur technischen Gebäudeausrüstung sind entsprechend zu planen.

Zur Sicherstellung der Barrierefreiheit ist ein Aufzug vorzusehen und planerisch in die Erschließung des Gebäudes einzubinden. Die Anforderungen an Barrierefreiheit sind unter Berücksichtigung der Hessischen Bauordnung, der einschlägigen technischen Regeln und, soweit einschlägig, der DIN 18040 zu planen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nach dem derzeitigen Nutzungsansatz kein regelmäßiger Kundenverkehr im Gebäude vorgesehen ist.

Die Dachflächen des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes sind als extensive Dachbegrünung zu planen. Zusätzlich sind die Dachflächen für eine Photovoltaikanlage beziehungsweise für eine spätere Photovoltaiknutzung planerisch und baulich vorzurüsten, soweit nicht an anderer Stelle der FLB eine unmittelbare Errichtung vorgegeben ist. Hierbei sind insbesondere Tragwerksreserven, Dachaufbau, Durchdringungen, Leitungswege, Wartungswege, Absturzsicherung, Entwässerung, Brandschutz sowie die Wechselwirkungen zwischen Dachbegrünung und Photovoltaik zu berücksichtigen.

Für das Werkstatt- und Verwaltungsgebäude sind alle erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise und Schnittstellenklärungen durch den Auftragnehmer zu erbringen. Dies betrifft insbesondere die Schnittstellen zu Tragwerk, Brandschutz, Werkstattplanung, Waschanlage, wiederzuverwendender Werkstattausrüstung, technischer Gebäudeausrüstung, Elektrotechnik, Entwässerung, Dachbegrünung, Photovoltaik, Barrierefreiheit, Sicherheitskonzept, Außenanlagen und Unterstellhalle.

2.3.4.1 Werkstattausrüstung

Der Auftragnehmer hat die Werkstattausrüstung des Busdepots vollständig zu planen, mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen, zu liefern, zu montieren, in Betrieb zu nehmen und funktionsfähig zu übergeben. Die Werkstattausrüstung ist als integraler Bestandteil der Gesamtplanung des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes zu behandeln und mit Gebäudeplanung, Tragwerk, technischer Gebäudeausrüstung,

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Brandschutz, Entwässerung, Elektrotechnik, Lüftung, Medienversorgung, Arbeitssicherheit, Verkehrsplanung und betrieblichen Abläufen vollständig zu koordinieren.

Ein mit der Auftraggeberin abgestimmtes Konzept für die künftige Werkstattausrüstung liegt in der Detailtiefe einer Entwurfsplanung vor. Dieses umfasst insbesondere einen Erläuterungsbericht, eine Ausrüstungsliste, Werkstattlayouts mit Gebäudeschnitten, eine Schnittstellenliste sowie eine Schleppkurvenplanung. Die entsprechenden Unterlagen werden in einer späteren Bieterphase zur Verfügung gestellt und sind vom Auftragnehmer im Rahmen seiner Planung zu prüfen, fortzuschreiben, zu konkretisieren und in eine ausführungsfähige Werkstattplanung zu überführen.

Das Konzept der Werkstattausrüstung ist im Zuge der weiteren Planung mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen und umzusetzen. Hierbei sind sämtliche für den vorgesehenen Werkstattbetrieb erforderlichen Arbeitsstände, Gruben, Dacharbeitsstände, Prüf-, Wartungs-, Hebe-, Medien- und Versorgungseinrichtungen, Lager- und Nebenbereiche, Sicherheitsausstattungen sowie sonstige werkstattspezifische Anlagen und Geräte planerisch zu erfassen, funktional anzuordnen, technisch in die Gesamtanlage einzubinden und vorzusehen.

Die Planung hat insbesondere auch ölführende Leitungen, Medienversorgungssysteme, Entnahmestellen, Auffang- und Sicherheitseinrichtungen, Leckageüberwachungen sowie das jeweils erforderliche Zubehör vollständig zu berücksichtigen. Diese Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass ein sicherer, wartungsfreundlicher und betrieblich geeigneter Werkstattbetrieb gewährleistet ist. Anforderungen aus Wasserrecht, Arbeitssicherheit, Brandschutz, Explosionsschutz, Gefahrstoffrecht, Umwelt- und Sachschutz sind dabei zu berücksichtigen, soweit sie für die jeweiligen Anlagen einschlägig sind.

Die Werkstattausrüstung ist mit allen beteiligten Fachplanungen zu koordinieren. Dies betrifft insbesondere die Schnittstellen zu Bodenaufbauten, Gruben, Fundamenten, Einbauteilen, Medienanschlüssen, Abläufen, Abscheideranlagen, Elektroversorgung, Daten- und Steuerleitungen, Lüftung, Brandschutz, Beleuchtung, Hebetchnik, Toren, Verkehrsflächen, Schleppkurven und Sicherheitsbereichen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die räumlichen, konstruktiven und technischen Voraussetzungen für die vorgesehene Werkstattausrüstung vollständig geplant und hergestellt werden.

Einzelne vorhandene Werkstattausrüstungen aus anderen Standorten der Auftraggeberin sollen in die neue Werkstatt integriert und weiterverwendet werden. Der Auftragnehmer hat diese Bestandsausstattung in seine Werkstattausrüstungsplanung einzu beziehen und die hierfür erforderlichen technischen, räumlichen, statischen, elektrotechnischen, medientechnischen und sicherheitstechnischen Voraussetzungen zu prüfen und herzustellen.

Die Ausrüstungsliste der wiederzuverwendenden Werkstattausrüstung ist im Zuge der Planung gemeinsam mit der Auftraggeberin und dem Nutzer aufzustellen. Sie hat mindestens Angaben zu Hersteller, Typ, Baujahr, aktuellem Standort, Zustand, Dokumentation, Prüfstatus, Demontageumfang, Transport- und Einbringanforderungen, Anschlussbedingungen sowie Gewährleistungs- und Haftungsschnittstellen zu enthalten.

Für die wiederzuverwendende Ausstattung hat der Auftragnehmer in Abstimmung mit der Auftraggeberin und dem Nutzer ein Umzugs- und Integrationskonzept zu erstellen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Dieses hat insbesondere die Bestandsaufnahme, Prüfung der Wiederverwendbarkeit, Demontage, Transport, Zwischenlagerung, Einbringung, Montage, Anpassung erforderlicher Anschlüsse, Integration in die neue Werkstattlogistik, Inbetriebnahme, Funktionsprüfung und Dokumentation zu berücksichtigen. Soweit einzelne Bestandsausstattungen aus technischen, sicherheitsrelevanten, wirtschaftlichen oder zulassungsrechtlichen Gründen nicht oder nur eingeschränkt wiederverwendet werden können, hat der Auftragnehmer dies der Auftraggeberin rechtzeitig nachvollziehbar anzuzeigen und einen Lösungsvorschlag vorzulegen.

Die Waschanlagentechnik ist Bestandteil der Leistung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat die Waschanlage einschließlich der zugehörigen Anlagentechnik, Medienversorgung, Wasseraufbereitung, Entwässerung, Steuerung, Sicherheitsausrüstung, Schnittstellen zur Gebäudeautomation und erforderlichen Nebenanlagen vollständig zu planen, zu liefern, einzubauen, in Betrieb zu nehmen und funktionsfähig zu übergeben. Die Waschanlagentechnik ist mit der Gebäudeplanung, Entwässerungsplanung, Wasser- und Abwassertechnik, Elektroplanung, Lüftung, Brandschutz, Verkehrsplanung und den betrieblichen Abläufen zu koordinieren.

Für die Werkstattausrüstung sind alle erforderlichen Nachweise, Prüfungen, Abnahmen, Einweisungen und Dokumentationen durch den Auftragnehmer zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere Bedienungs- und Wartungsanleitungen, Prüf- und Abnahmeprotokolle, Konformitäts- und Herstellererklärungen, Revisionsunterlagen, Wartungsvorgaben, Ersatzteillisten sowie die Einweisung des Bedien- und Instandhaltungspersonals der Auftraggeberin.

Die konkrete Auslegung, Fabrikatswahl und technische Ausführung der Werkstattausrüstung sind mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen. Der Auftragnehmer hat dabei eine robuste, wartungsfreundliche, betriebssichere und zukunftsfähige Ausstattung vorzusehen, die den vorgesehenen Werkstattbetrieb einschließlich der Wartung konventioneller Fahrzeuge und Fahrzeuge mit alternativen Antrieben dauerhaft ermöglicht.

2.3.4.2 Räume und Raumausstattung

Der Auftragnehmer hat auf Grundlage der Nutzungsbeschreibung Busdepot „Eiserne Hand“ – Regionalverkehr Main-Kinzig GmbH (RVMK) vom September 2025 sowie der weiteren Vergabeunterlagen für sämtliche Räume und Nutzungsbereiche koordinierte Raumbücher zu erstellen, fortzuschreiben und mit der Auftraggeberin sowie dem Nutzer abzustimmen.

Die Raumbücher sind als verbindliche Planungs- und Abstimmungsgrundlage für Objektplanung, technische Gebäudeausrüstung, Ausbau, Möblierung, Ausstattung, Brandschutz, Barrierefreiheit, Arbeitsschutz und nutzungsspezifische Anforderungen zu führen. Sie müssen die funktionalen, baulichen, technischen und ausstattungsbezogenen Anforderungen je Raum beziehungsweise Nutzungsbereich eindeutig darstellen und im Zuge der weiteren Planung laufend fortgeschrieben werden.

Die Raumbücher sind mindestens für die Werkstattbereiche, Verwaltungsflächen, Sozial- und Umkleidebereiche, Sanitärbereiche, Schulungs- und Pausenräume, Technikräume, Lager- und Nebenräume sowie alle sonstigen nutzungsrelevanten Räume zu

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

erstellen. Für jeden Raum sind insbesondere Nutzung, Raumgröße, Belegung, Ausstattungsanforderungen, Oberflächen, Boden-, Wand- und Deckenqualitäten, Türen, Fenster, technische Anschlüsse, Elektro- und Datenanschlüsse, Beleuchtung, Lüftung, Heizung, Sanitäranschlüsse, sicherheitsrelevante Anforderungen sowie besondere nutzerspezifische Vorgaben zu erfassen.

Die Raumbücher sind durch die Objektplanung und alle beteiligten Fachplanungen der technischen Gebäudeausrüstung gemeinsam zu koordinieren. Widersprüche zwischen Grundrissplanung, Ausstattungsanforderungen, TGA-Planung, Brandschutz, Schallschutz, Arbeitsschutz, Barrierefreiheit und nutzerspezifischen Anforderungen sind durch den Auftragnehmer zu erkennen, zu klären und in der Planung aufzulösen.

Die Raumausstattung ist so zu planen, dass die vorgesehenen Nutzungen dauerhaft, funktional, wirtschaftlich und unterhaltsfreundlich betrieben werden können. Materialien, Oberflächen und Ausstattungen sind entsprechend der jeweiligen Beanspruchung, der betrieblichen Nutzung, der Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit sowie der Dauerhaftigkeit auszuwählen.

Die Möblierung und Ausstattung ist Bestandteil der Leistung des Auftragnehmers, soweit sie zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Gebäude, Räume und Funktionsbereiche erforderlich ist und nicht ausdrücklich als beigestellte oder separat durch die Auftraggeberin zu beschaffende Ausstattung gekennzeichnet wird. Sie ist auf Grundlage der Nutzungsbeschreibung, der Raumbücher und der Abstimmungen mit der Auftraggeberin und dem Nutzer zu planen, zu liefern, zu montieren und nutzungsbereit zu übergeben.

Die Möblierung ist mit Objektplanung, technischer Gebäudeausrüstung, Elektro- und Datenplanung, Brandschutz, Barrierefreiheit, Arbeitsschutz sowie den Anforderungen an Reinigung, Wartung und Bewirtschaftung abzustimmen. Erforderliche Anschlussbedarfe sind in den Raumbüchern zu erfassen.

Die Abgrenzung zwischen AN-Leistung, wiederzuverwendender Bestandsausstattung und AG-seitig beigestellter Ausstattung ist im Zuge der Planung in einer Ausstattungsliste mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen und fortzuschreiben.

Die erforderlichen Abstimmungen und Freigaben durch die Auftraggeberin und den Nutzer sind in allen Planungsphasen vorzusehen und im Angebot des Auftragnehmers einzukalkulieren. Der Auftragnehmer hat hierfür geeignete Abstimmungsstände vorzulegen, Änderungen nachvollziehbar zu dokumentieren und die jeweils freigegebenen Raumbuchstände in die weitere Planung zu übernehmen.

Bei der Erstellung und Fortschreibung der Raumbücher sind insbesondere die Anforderungen aus Arbeitsstättenverordnung, den einschlägigen Technischen Regeln für Arbeitsstätten, der Hessischen Bauordnung, den brandschutztechnischen Anforderungen, den Anforderungen an Barrierefreiheit sowie den einschlägigen Regelwerken der technischen Gebäudeausrüstung zu berücksichtigen, soweit diese für die jeweiligen Räume einschlägig sind.

Der konkrete Aufbau des Raumbuchs, die zu verwendende Vorlage, die Freigabeprozesse, die erforderlichen Bemusterungen sowie der Umfang nutzerseitig beigestellter oder gesondert zu beschaffender Ausstattung sind im Zuge der Planung mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen. Das Raumbuch ist dabei so aufzubauen,

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

dass es zugleich als Grundlage für eine spätere Facility-Management-Struktur der Auftraggeberin genutzt werden kann.

Hierzu sind die Räume, Nutzungsbereiche, Bauteile, technischen Anlagen und Ausstattungen so zu strukturieren und zu dokumentieren, dass eine eindeutige Zuordnung zu Betrieb, Wartung, Prüfung, Instandhaltung, Reinigung, Betreiberpflichten, Zuständigkeiten und Kostenstellen möglich ist. Die hierfür erforderlichen Angaben sind mit der Auftraggeberin abzustimmen und in den Raumbüchern beziehungsweise in einer geeigneten digitalen Dokumentationsstruktur fortzuschreiben.

Die Dokumentation hat insbesondere Raumkennungen, Nutzungszuordnungen, Flächenangaben, Ausstattungsmerkmale, technische Anschlusswerte, Wartungs- und Prüfpflichten, relevante Bauteile und Anlagen, Möblierung, Hersteller- und Produktangaben, Revisionsunterlagen sowie Zuordnungen zu Betreiber- und Bewirtschaftungsverantwortlichkeiten zu berücksichtigen. Die Struktur ist so anzulegen, dass sie in die spätere Bestands-, Revisions- und Bewirtschaftungsdokumentation überführt werden kann.

2.3.4.3 Photovoltaikanlagen

Der Auftragnehmer hat eine Photovoltaikanlagen vollständig zu planen, mit der Auftraggeberin abzustimmen, zu liefern, zu montieren, in Betrieb zu nehmen und funktionsfähig zu übergeben, soweit diese nachfolgend als unmittelbar herzustellende Anlagen beschrieben sind. Die Planung ist mit dem Energiekonzept, der Stromversorgung, der technischen Gebäudeausrüstung, der Dachplanung, der Dachbegrünung, dem Brandschutz, der Statik, dem Blitz- und Überspannungsschutz, der Absturzsicherung sowie den Anforderungen an Betrieb und Wartung zu koordinieren.

Die Dachflächen des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes sind durch den Auftragnehmer für die Eigenstromnutzung mit Photovoltaikanlagen auszulegen und auszuführen. Die Anlagen sind so zu dimensionieren und in die elektrische Infrastruktur des Standortes einzubinden, dass eine standortbezogene Nutzung des erzeugten Stroms für den Eigenbedarf des Busdepots ermöglicht wird. Eine Einspeisung in das öffentliche Netz ist nicht vorgesehen und bei der Anlagenkonzeption nicht als Planungsziel zugrunde zu legen.

Die Dachflächen der Unterstellhalle sind planerisch und baulich für eine spätere Nachrüstung mit Photovoltaikanlagen vorzurüsten. Die Vorrüstung hat insbesondere die statischen, konstruktiven, elektrotechnischen und zugangstechnischen Voraussetzungen für eine nachträgliche Installation zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere ausreichende Tragwerksreserven, geeignete Dachaufbauten, Befestigungsmöglichkeiten, Leitungswege, Durchdringungen, Leerrohre, Kabeltrassen, Potentialausgleich, Blitz- und Überspannungsschutz, Wartungswege sowie Schnittstellen zur späteren elektrotechnischen Einbindung.

Eine stationäre Energiespeicherung ist nicht Bestandteil des Vorhabens. Die Anlagenkonzeption ist daher auf die unmittelbare Eigenstromnutzung innerhalb des Standortes auszurichten. Der Auftragnehmer hat hierbei die Erzeugungsleistung, die Eigenverbrauchsanteile, die Lastprofile der wesentlichen Verbraucher, die Schnittstellen zur Ladeinfrastruktur und Wärmepumpentechnik sowie die Anforderungen des Netzbetreibers in der Planung zu berücksichtigen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Die Planung der Photovoltaikanlagen ist mit den extensiv begrünten Dachflächen abzustimmen. Wechselwirkungen zwischen Dachbegrünung, Aufständering, Dachabdichtung, Entwässerung, Brandschutz, Wartungswegen und Dachlasten sind planerisch zu berücksichtigen. Die Ausführung ist so zu wählen, dass die Funktion der Dachabdichtung, der Dachbegrünung, der Dachentwässerung und der Photovoltaikanlagen dauerhaft gewährleistet bleibt.

Für alle Dachflächen, auf denen Photovoltaikanlagen errichtet oder für eine spätere Errichtung vorbereitet werden, sind geeignete Maßnahmen zur sicheren Begehung, Inspektion, Wartung und Instandhaltung vorzusehen. Dies umfasst insbesondere Absturzsicherungen, sichere Zugänge, Wartungswege, Anschlagpunkte oder vergleichbare Sicherungssysteme sowie eine auf die spätere Nutzung abgestimmte Dachorganisation.

Der Auftragnehmer hat alle für die Photovoltaikanlagen und die PV-Vorrüstung erforderlichen Nachweise, Abstimmungen, Prüfungen, Dokumentationen und Einweisungen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere Ertrags- und Verschattungsbetrachtungen, statische Nachweise, Nachweise zum Blitz- und Überspannungsschutz, elektrotechnische Prüfungen, Inbetriebnahmeprotokolle, Revisionsunterlagen, Wartungs- und Betriebsanleitungen sowie die Dokumentation der vorgesehenen Vorrüstungen auf den Dachflächen der Unterstellhalle.

2.3.5 Tankstelle

Der Auftragnehmer hat für die Betankung der kraftstoffbetriebenen Busse sowie der Busheizungen eine Busdepotinterne Kraftstofftankstelle vollständig zu planen, genehmigungsfähig auszuarbeiten, zu errichten, in Betrieb zu nehmen und funktionsfähig zu übergeben. Die Tankstelle ist vorrangig für den Einsatz von Biodieselmkraftstoff beziehungsweise paraffinischem Dieselmkraftstoff HVO100 auszulegen. Die Anlage ist im Einfahrtsbereich des Busdepots planerisch in die Verkehrs-, Erschließungs-, Entwässerungs-, Brandschutz- und Sicherheitsplanung des Gesamtstandortes zu integrieren.

Die Tankanlage ist mit einer Lagerkapazität von ca. 50.000 l vorzusehen. Eine AdBlue-Entnahmestelle (Tankvolumen ca. 4.000 Liter) ist zusätzlich planerisch zu integrieren und zu errichten. Die konkrete Auslegung, Anordnung und Ausstattung der Tankstelle einschließlich Tankbehälter, Zapfsäulen, Befüll- und Entnahmeeinrichtungen, Rohrleitungen, Leckageüberwachung, Überfüllsicherung, Rückhalteeinrichtungen, Fahrbahnaufbau, Anfahrerschutz, Beleuchtung, Beschilderung, Sicherheitseinrichtungen und erforderlicher Steuerungs- bzw. Überwachungstechnik ist durch den Auftragnehmer zu planen und mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Für die Tankstelle liegt nach aktuellem Stand noch keine Genehmigungsplanung vor. Der Auftragnehmer hat daher sämtliche für die Errichtung und den Betrieb der Tankstelle erforderlichen Planungs-, Abstimmungs-, Genehmigungs- und Nachweiseleistungen zu erbringen. Dies umfasst insbesondere die Erstellung der Genehmigungsplanung, die Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Fachstellen, die Einholung beziehungsweise Mitwirkung bei der Einholung der erforderlichen wasserrechtlichen, bauordnungsrechtlichen, brandschutztechnischen und betrieblichen Genehmigungen sowie die Erlangung der für den Betrieb erforderlichen Freigaben und Betriebserlaubnisse.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Die verbindlich vorzusehende Kraftstoffart, insbesondere die Auslegung auf HVO100, ist im Rahmen der Planung hinsichtlich Lagerung, Materialverträglichkeit, Zulassung, wasserrechtlicher Anforderungen, Betriebssicherheit und Herstellerfreigaben nachzuweisen. Der Auftragnehmer hat die Anzahl und Ausführung der Zapfpunkte, die erforderliche Betankungsleistung, die Bedien- und Sicherheitsanforderungen sowie die betrieblichen Abläufe der Betankung mit der Auftraggeberin abzustimmen und planerisch umzusetzen.

Die Tankstelle ist mit einer geeigneten Tankdatenerfassung beziehungsweise einem Flottenmanagementsystem vorzusehen. Dieses hat die Erfassung und Zuordnung der Tankvorgänge zu Fahrzeugen, Nutzern beziehungsweise Kostenstellen zu ermöglichen. Anforderungen an Zugangskontrolle, Autorisierung der Betankung, Datenschnittstellen, Auswertungen, Exportfunktionen und die Einbindung in bestehende Systeme der Auftraggeberin sind im Zuge der Planung mit der Auftraggeberin abzustimmen und umzusetzen.

Die Tankstelle ist unter Einhaltung der einschlägigen wasser- und umweltrechtlichen Anforderungen zu planen und auszuführen. Hierzu zählen insbesondere die Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Rückhaltung und schadlose Ableitung beziehungsweise Behandlung von Niederschlags- und Betriebswasser, der Schutz gegen Leckagen und Überfüllung, die sichere Befüllung und Entnahme sowie die Vermeidung von Boden- und Gewässerverunreinigungen. Die Entwässerung der Tankflächen ist mit dem Entwässerungskonzept des Busdepots abzustimmen; erforderliche Abscheider-, Rückhalte-, Kontroll- und Überwachungseinrichtungen sind planerisch zu berücksichtigen.

Bei Planung und Ausführung sind insbesondere die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und technischen Regelwerke zu beachten, insbesondere Wasserhaushaltsgesetz, Hessisches Wassergesetz, AwSV, Betriebssicherheitsverordnung, einschlägige Technische Regeln für wassergefährdende Stoffe, Arbeitsstättenrecht, Brandschutzanforderungen, Explosionsschutzanforderungen, elektrotechnische Regelwerke sowie die Vorgaben der zuständigen Behörden und des Sachversicherers, soweit diese für die Tankstelle einschlägig sind.

Der Auftragnehmer hat die Tankstelle so zu planen, dass ein sicherer, wirtschaftlicher und betrieblich geeigneter Betankungsbetrieb gewährleistet ist. Dabei sind insbesondere die Fahr- und Rangierbeziehungen der Busse, die Aufstell- und Warteflächen, die Anfahrbarkeit der Zapfeinrichtungen, die Vermeidung von Konflikten mit Ein- und Ausfahrtsverkehren, die Bedienbarkeit durch das Betriebspersonal, die Zugänglichkeit für Wartung und Prüfung sowie die Anforderungen an Arbeitssicherheit und Objektsicherheit zu berücksichtigen.

Für die Tankstelle sind alle erforderlichen Prüfungen, Abnahmen, Dokumentationen und Einweisungen durch den Auftragnehmer zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere Prüf- und Abnahmeprotokolle, behördliche Nachweise, Revisionsunterlagen, Betriebs- und Wartungsanleitungen, Nachweise zu Dichtheit und Leckage Überwachung, Dokumentation der Sicherheitseinrichtungen, Dokumentation des Tankdaten- und Zugangssystems sowie die Einweisung des Bedien- und Instandhaltungspersonals der Auftraggeberin.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

2.3.6 Trafostationen

Der Auftragnehmer hat auf dem Areal zwei Trafostationen zur elektrischen Versorgung des Busdepots zu planen, mit dem zuständigen Netzbetreiber und der Auftraggeberin abzustimmen, genehmigungsfähig auszuarbeiten, zu errichten, in Betrieb zu nehmen und funktionsfähig zu übergeben. Die Trafostationen sind in das Gesamtenergiekonzept des Standortes, die Stromversorgung, die Ladeinfrastruktur, die Photovoltaikanlagen, die technische Gebäudeausrüstung sowie die Verkehrs- und Außenanlagenplanung zu integrieren.

Die erste Trafostation ist für die Stromversorgung des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes, der allgemeinen technischen Anlagen sowie der E-Ladesäulen für Pkw vorzusehen. Die zweite Trafostation ist für die Ladeinfrastruktur der 12 Elektrobusse in der Unterstellhalle vorzusehen. Die jeweilige Auslegung hat auf Grundlage einer vollständigen Last- und Leistungsbedarfsermittlung zu erfolgen. Dabei sind sämtliche zugehörigen Verbraucher, Gleichzeitigkeiten, Leistungsreserven, Anlaufströme, Ladeleistungen, Schutzkonzepte, Messkonzepte sowie die Eigenstromerzeugung aus Photovoltaik zu berücksichtigen.

Die Trafostationen sind so zu dimensionieren und anzuordnen, dass der gegenwärtige Bedarf sicher gedeckt wird und spätere Ausbauphasen der Ladeinfrastruktur und der elektrischen Versorgung mit möglichst geringem baulichem Eingriff umgesetzt werden können. Für zukünftige Erweiterungen sind ausreichende bauliche, räumliche und technische Reserven vorzusehen. Dies betrifft insbesondere Flächen für zusätzliche Trafomodule oder Erweiterungsmodule, Schaltanlagen, Niederspannungshauptverteilungen, Kabeltrassen, Leerrohre, Erdungs- und Potentialausgleichsanlagen, Kommunikationsschnittstellen sowie sonstige für spätere Erweiterungen erforderliche Vorhalten.

Die spätere Nachrüstung der Ladeinfrastruktur für die derzeit noch kraftstoffbetriebenen Busse ist bei der Planung ausdrücklich zu berücksichtigen. Hierzu sind die erforderlichen Trassen, Reserveflächen, Anschlussmöglichkeiten und technischen Schnittstellen so vorzusehen, dass eine Erweiterung des Standortes in künftigen Ausbauphasen technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich ist.

Die konkrete Ausführung der Trafostationen, die Transformatorleistungen, Netzananschlussbedingungen, Mittelspannungs- und Niederspannungsschaltanlagen, Schutztechnik, Messung, Erdung, Blitz- und Überspannungsschutz sowie Übergabe- und Eigentumsgrenzen sind durch den Auftragnehmer mit dem zuständigen Netzbetreiber und der Auftraggeberin abzustimmen. Die seitens des Versorgers vorgesehene Ringleitung zur Erhöhung der Versorgungssicherheit ist in der Planung zu berücksichtigen.

Die Verbrauchserfassung ist so zu planen, dass eine getrennte Erfassung und Auswertung wesentlicher Verbrauchsbereiche möglich ist. Hierzu zählen mindestens die Stromversorgung des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes, die Ladeinfrastruktur für Elektrobusse, die Ladeinfrastruktur für Pkw, die technischen Nebenanlagen sowie weitere durch die Auftraggeberin festzulegende Verbrauchsgruppen. Die Verbrauchserfassung ist so auszubilden, dass eine transparente interne Zuordnung und separate Abrechnung ermöglicht wird.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Der Auftragnehmer hat alle für die Trafostationen erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise, Prüfungen, Abnahmen, Dokumentationen und Einweisungen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere Last- und Leistungsberechnungen, Netzan-schluss- und Schutzkonzepte, Selektivitäts- und Kurzschlussstromberechnungen, Erdungs- und Potentialausgleichsnachweise, Revisionsunterlagen, Prüfprotokolle, Inbetriebnahmeunterlagen, Wartungs- und Betriebsanleitungen sowie die Einweisung des zuständigen Betriebs- und Instandhaltungspersonals der Auftraggeberin.

2.3.7 Kalthalle / Lagercontainer mit Reifenlager

Der Auftragnehmer hat für den Busdepot ein überdachtes und verschließbares Kaltlager einschließlich Reifenlager vollständig zu planen, mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen, zu errichten und funktionsfähig zu übergeben. Die Kalthalle ist als funktional in die Gesamtanlage eingebundener Lagerbereich zu konzipieren und mit der Verkehrs-, Außenanlagen-, Entwässerungs-, Sicherheits- und Einfriedungsplanung des Busdepots abzustimmen.

Das Kaltlager dient insbesondere der witterungsgeschützten Lagerung von Reifen sowie weiterer betriebsnotwendiger Materialien und Ausstattungsgegenstände. Die Lagerflächen sind so zu planen, dass eine geordnete, sichere und wirtschaftliche Ein- und Auslagerung möglich ist. Hierbei sind insbesondere ausreichende Bewegungsflächen, Rangiermöglichkeiten, Lagerhöhen, Tragfähigkeiten, Zugänglichkeit, Brandschutz, Diebstahlschutz, Belüftung und Verkehrssicherheit zu berücksichtigen.

Die konkrete Lagerkapazität für Reifen, die Art der Lagerung, die maximale Lagermenge, die Abmessungen der Lagercontainer, die Nutzung für weitere Lagergüter sowie die Anforderungen an Flurfördermittel und Transporthilfen sind im Zuge der Planung mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen. Die daraus resultierenden Anforderungen an Flächen, Tragfähigkeit, Lagerordnung, Torabmessungen, Bewegungsräume, Brandschutz und Sicherheitsausstattung sind durch den Auftragnehmer in der Planung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Die Kalthalle ist überdacht und verschließbar auszubilden. Außenflächen, die dem Lagerbetrieb zugeordnet sind, sind in die Überdachung, Einfriedung und Toranlage einzubeziehen, soweit dies für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist. Die Zugänge und Tore sind so zu planen, dass die Lagerbereiche mit den vorgesehenen Transport- und Flurfördermitteln sicher und funktionsgerecht erreichbar sind.

Die Lagerung von Reifen ist unter Berücksichtigung der einschlägigen Anforderungen an Brandschutz, Lagerordnung, Belüftung, Abstandflächen, Zugänglichkeit für Brandbekämpfung sowie betriebliche Sicherheit zu planen. Die konkreten brandschutztechnischen Anforderungen sind mit dem Brandschutzkonzept, dem Sachversicherer und, soweit erforderlich, den zuständigen Behörden abzustimmen. Soweit aufgrund der gelagerten Mengen, der Lagerart oder weiterer Lagergüter erhöhte brandschutztechnische oder versicherungsseitige Anforderungen entstehen, sind diese durch den Auftragnehmer zu ermitteln und in die Planung einzubeziehen.

Die Kalthalle ist in das Sicherheits- und Einfriedungskonzept des Busdepots einzubinden. Einfriedungen, Tore, Schließsysteme, Beleuchtung, Videoüberwachung, Zutritts-

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

kontrolle und sonstige sicherheitsrelevante Einrichtungen sind mit dem objektspezifischen Sicherheitskonzept abzustimmen und so zu planen, dass eine sichere Lagerung der Materialien gewährleistet ist.

Die Planung hat die dauerhafte Nutzbarkeit, Wartungsfreundlichkeit und Wirtschaftlichkeit des Lagerbereichs sicherzustellen. Hierzu gehören insbesondere robuste und pflegearme Konstruktionen, geeignete Oberflächen, ausreichende Entwässerung, Schutz vor Niederschlagswasser, ausreichende Beleuchtung sowie eine klare Zuordnung der Lager- und Verkehrsflächen.

Der Auftragnehmer hat alle für die Kalthalle und das Reifenlager erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise, Prüfungen, Dokumentationen und Einweisungen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere die Abstimmung und Dokumentation der Lagerkapazitäten, Lagergüter, Lastannahmen, Brandschutzanforderungen, Tor- und Schließsysteme, Entwässerung, Sicherheitsausstattung sowie der ausgeführten Lagerflächen und Bauteile.

2.3.8 Außenanlagen, Verkehrsflächen und Erschließung

2.3.8.1 Verkehrsflächen

Der Auftragnehmer hat die Verkehrsflächen des Busdepots vollständig zu planen, mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen, genehmigungsfähig auszuarbeiten, herzustellen und funktionsfähig zu übergeben. Die Planung ist mit der Gesamtanlage des Busdepots, der Gebäudeanordnung, der Unterstellhalle, der Werkstatt, der Tankstelle, der Kalthalle, den Außenanlagen, der Entwässerung, der Grundstückseinfriedung, dem Sicherheitskonzept sowie den künftigen Erweiterungsmöglichkeiten des Standortes zu koordinieren.

Die Außenanlagen dienen vorrangig als Verkehrs-, Fahr-, Rangier- und Bewegungsflächen für Busse. Die Verkehrsflächen sind daher entsprechend der hohen verkehrlichen Beanspruchung durch Linienbusse, Gelenkbusse, Werkstattverkehre, Lieferverkehre und sonstige Betriebsverkehre auszulegen. Der Fahrbahnbelag für die busbefahrenen Flächen ist als Betondeckschicht vorzusehen, soweit sich aus der weiteren Planung, den Anforderungen der Tragfähigkeit, der Dauerhaftigkeit und den Erkenntnissen des Baugrundgutachtens keine abweichenden, mit der Auftraggeberin abzustimmenden Erfordernisse ergeben. Pkw-Stellplätze sind als Betonpflasterflächen vorzusehen.

Die Wahl des Oberbaus ist entsprechend der verkehrlichen Beanspruchung, der Nutzung der jeweiligen Flächen, der zu erwartenden Achslasten, der Fahr- und Rangierbewegungen sowie der Baugrund- und Entwässerungsverhältnisse festzulegen. Hierbei sind insbesondere die „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ RStO 12 beziehungsweise deren jeweils gültige Fassung sowie die Aussagen des Baugrundgutachtens zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Oberbau- und Tragfähigkeitsnachweise zu führen und die gewählten Bauweisen mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Für die betriebliche Erschließung ist ein Umlaufsystem vorzusehen. Die Busse sollen das Gelände auf der nordwestlichen Seite über ein Zufahrtstor erreichen und über eine Umfahrung der Gebäude von Süden die Unterstellhalle, die Werkstatt oder die Ausfahrt erreichen können. Die Zu- und Abfahrten, Fahrgassen, Kurvenradien, Schleppkurven,

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Aufstellflächen, Rangierflächen und Sicherheitsräume sind so zu planen, dass der Betrieb mit den maßgeblichen Fahrzeugtypen sicher, konfliktarm und funktionsgerecht möglich ist. Betriebstechnisch ist zu berücksichtigen, dass die Busse vorzugsweise im Norden aus dem Grundstück ausfahren und die östliche Ausfahrt vorrangig dem Pkw-Verkehr vorbehalten werden soll.

Die Zu- und Abfahrten sowie die äußeren Fahrgassen sind so zu planen, dass sie auch im Falle eines späteren mehrgeschossigen Pkw-Parkhauses als gesondertem Bauabschnitt der Auftraggeberin weiter genutzt werden können. Die dafür erforderlichen Flächen, Fahrbeziehungen, Höhenlagen, Trassen, Sichtbeziehungen, Schleppkurven, Entwässerungspunkte und Sicherheitsabstände sind bereits in der Planung zu berücksichtigen. Schnittstellen zu einem späteren Parkhausbauabschnitt sind so vorzusehen, dass spätere Anpassungen mit möglichst geringem Eingriff in die bereits hergestellten Verkehrsflächen möglich sind.

Die Entwässerung der Verkehrsflächen ist vollständig in das Entwässerungskonzept des Gesamtgrundstücks zu integrieren. Nach der derzeitigen Planung ist eine Entwässerung über Betonschlitzrinnen und Einläufe vorgesehen, die in eine Regenrückhaltung einleiten und gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal ableiten. Der Auftragnehmer hat die Entwässerung der Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der Oberflächegefälle, der Fahrbeziehungen, der Rinnen- und Einlaufanordnung, der Rückhaltung, des Überflutungsnachweises sowie der Anforderungen an Betrieb, Reinigung und Wartung zu planen.

Der Auftragnehmer hat ein Konzept für Anfahrschutz, Verkehrssicherheit und Arbeitsschutz der Verkehrsflächen zu erstellen und mit der Auftraggeberin sowie dem Nutzer abzustimmen. Hierbei sind insbesondere Leitplanken, Schutzbügel, Poller, Anfahrsschwellen, Abweiser, Schutzbereiche an Gebäuden und technischen Anlagen, Sicherung von Torbereichen, Trennung von Fußgänger-, Pkw- und Busverkehren, Beleuchtung, Sichtbeziehungen, Gefahrenstellen sowie die sichere Führung von Personal und Besuchern zu berücksichtigen. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind in die Planung zu übernehmen und auszuführen.

Der Auftragnehmer hat ein Markierungs- und Beschilderungskonzept für den Busdepot zu erstellen und mit der Auftraggeberin sowie dem Nutzer abzustimmen. Dieses hat insbesondere Fahrtrichtungen, Halte- und Wartebereiche, Stellplätze, Rangierflächen, Fußwege, Querungen, Sicherheitsbereiche, Tor- und Zufahrtsbereiche, Ladebereiche, Tankstellenbereich, Werkstattzufahrten, Feuerwehr- und Rettungswege sowie betriebliche Sonderflächen zu berücksichtigen. Die Markierungen und Beschilderungen sind dauerhaft, gut erkennbar und auf die betrieblichen Abläufe abgestimmt auszuführen.

Der Auftragnehmer hat alle für die Verkehrsflächen erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise, Prüfungen und Dokumentationen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere Schleppkurvennachweise, Höhen- und Gefälleplanung, Oberbaunachweise, Entwässerungsnachweise, Nachweise zur Befahrbarkeit, Verkehrssicherheits- und Arbeitsschutzkonzept, Markierungs- und Beschilderungskonzept, Revisionsunterlagen sowie die Dokumentation der ausgeführten Flächen, Einbauten, Rinnen, Einläufe und Schutzsysteme.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

2.3.8.2 Lagerkonzept

Der Auftragnehmer hat im Zuge der weiteren Planung ein mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abgestimmtes Lagerkonzept für die Außen- und Lagerflächen des Busdepots zu erstellen, fortzuschreiben und umzusetzen. Das Lagerkonzept hat eine Gesamtfläche von ca. 1.300 m² zu berücksichtigen und ist funktional in die Gesamtplanung der Außenanlagen, Verkehrsflächen, Werkstattbereiche, Kalthalle, Entwässerung, Sicherheits- und Einfriedungsplanung einzubinden.

Das Lagerkonzept hat die vorgesehenen Lagerarten, Lagerflächen, Verkehrs- und Rangierflächen, Zugänglichkeiten, Sicherheitsbereiche, Einfriedungen, Toranlagen, Beleuchtung, Entwässerung, Oberflächenbefestigungen sowie die betrieblichen Abläufe der Ein- und Auslagerung darzustellen. Die Flächen sind so zu planen, dass eine geordnete, sichere und wirtschaftliche Nutzung möglich ist und Konflikte mit Busverkehr, Werkstattverkehr, Pkw-Verkehr, Fußgängerverkehr und Feuerwehr- bzw. Rettungswegen vermieden werden.

Die konkrete Aufteilung der ca. 1.300 m² Gesamtfläche nach Lagerarten, Flächenfunktionen und Nutzungsbereichen ist im Zuge der Planung mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen. Dabei sind insbesondere Lagergüter, Flächenbedarfe, Erreichbarkeit, erforderliche Tragfähigkeit, Transport- und Umschlagvorgänge, Anforderungen an Flurfördermittel, Stapel- oder Regallagerung, Witterungsschutz, Diebstahlschutz, Brandschutz und Arbeitssicherheit zu berücksichtigen.

Bestandteil des Lagerkonzeptes ist auch ein Beobachtungsplatz für defekte oder havarierte Busse. Dieser ist so zu planen, dass betroffene Fahrzeuge sicher abgestellt, kontrolliert und erforderlichenfalls bis zur weiteren Behandlung oder Verbringung vorgehalten werden können. Der Beobachtungsplatz ist mit einer geeigneten Auffangwanne beziehungsweise einer gleichwertigen Rückhalte- und Sicherungseinrichtung auszustatten, um austretende Betriebsstoffe, Löschwasser, kontaminiertes Niederschlagswasser oder sonstige wassergefährdende Stoffe schadlos zurückhalten zu können.

Der Beobachtungsplatz ist hinsichtlich Lage, Größe, Befahrbarkeit, Entwässerung, Rückhaltung, Zugänglichkeit, Anfahrtschutz, Brandschutz, Beleuchtung, Beschilderung und Objektsicherheit mit den übrigen Außenanlagen und Verkehrsflächen abzustimmen. Er ist so anzuordnen, dass der laufende Betrieb des Busdepots nicht beeinträchtigt wird und gleichzeitig eine sichere Erreichbarkeit für Werkstattpersonal, Bergefahrzeuge, Feuerwehr und sonstige Einsatzkräfte gewährleistet ist.

Die Entwässerung der Lagerflächen und des Beobachtungsplatzes ist mit dem Entwässerungskonzept des Gesamtgrundstücks abzustimmen. Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen wasserrechtlichen Anforderungen zu planen. Erforderliche Rückhalte-, Absperr-, Abscheide-, Kontroll- und Überwachungseinrichtungen sind durch den Auftragnehmer zu berücksichtigen.

Das Lagerkonzept ist mit dem Brandschutzkonzept, dem Sicherheitskonzept, dem Verkehrsflächenkonzept sowie den Anforderungen des Nutzers abzustimmen. Soweit aus Art oder Menge der Lagergüter besondere Anforderungen an Brandschutz, Löschwas-

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

serrückhaltung, Explosionsschutz, Gefahrstofflagerung, Zugangssicherung oder Kennzeichnung entstehen, sind diese durch den Auftragnehmer zu ermitteln, mit der Auftraggeberin abzustimmen und in der Planung umzusetzen.

Der Auftragnehmer hat alle für das Lagerkonzept erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise, Dokumentationen und Freigaben zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere die Darstellung der Lagerflächen und Lagerarten, die Flächenbilanz, die Verkehrs- und Rangiernachweise, die Entwässerungs- und Rückhaltekonzeption, die brandschutztechnische Einbindung, die Sicherheits- und Zugangskonzeption sowie die Dokumentation der ausgeführten Lager- und Beobachtungsflächen.

2.3.8.3 Müllkonzept

Der Auftragnehmer hat im Zuge der weiteren Planung ein Müll- und Entsorgungskonzept für den Busdepot zu erstellen, mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen und in die Planung der Außenanlagen, Verkehrsflächen, Werkstattbereiche und technischen Infrastruktur zu integrieren. Grundlage des Müllkonzeptes sind insbesondere die Abfallsatzung der Stadt Bad Orb, die betrieblichen Anforderungen der Auftraggeberin sowie die Ergebnisse der Werkstattplanung.

Das Müllkonzept hat die im Betrieb des Busdepots anfallenden Abfallarten, Sammel- und Bereitstellungsflächen, Behältergrößen, Entsorgungsintervalle, Zugänglichkeiten, Verkehrs- und Rangierflächen, Arbeitsschutzanforderungen sowie die Anforderungen an Ordnung, Sauberkeit, Brandschutz und Objektsicherheit zu berücksichtigen. Die Abfallströme aus Verwaltung, Sozialbereichen, Werkstattbetrieb, Lagerflächen und Außenanlagen sind dabei funktional zu erfassen und den jeweils erforderlichen Sammel- und Entsorgungsbereichen zuzuordnen.

Der Standort für die Abfallcontainer ist funktional auf dem Grundstück anzuordnen. Er ist so zu planen, dass eine geordnete Sammlung, sichere Nutzung durch das Betriebspersonal und eine wirtschaftliche Abholung durch Entsorgungsfahrzeuge möglich sind. Dabei sind insbesondere Erreichbarkeit, Befahrbarkeit, Rangiermöglichkeiten, Abholrhythmen, Brandschutzabstände, Einsehbarkeit, Einfriedung, Witterungsschutz, Beleuchtung, Entwässerung, Oberflächenbefestigung und Einbindung in das Sicherheitskonzept zu berücksichtigen.

Abfallcontainer und sonstige Sammelbehälter sind so anzuordnen, dass sie den betrieblichen Ablauf nicht beeinträchtigen und keine Konflikte mit Bus-, Pkw-, Fußgänger-, Werkstatt-, Feuerwehr- oder Rettungswegen entstehen. Soweit besondere Abfallarten aus dem Werkstattbetrieb anfallen, sind deren Sammlung, Lagerung und Entsorgung unter Berücksichtigung der einschlägigen umwelt-, wasser-, gefahrstoff- und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen zu planen.

Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Flächen, Behälterstandorte, Bewegungsflächen, Beschilderungen, Einfriedungen, Zugänge und gegebenenfalls erforderlichen Schutzmaßnahmen im Müllkonzept darzustellen. Das Konzept ist mit dem Verkehrsflächenkonzept, dem Lagerkonzept, dem Brandschutzkonzept, dem Sicherheitskonzept und der Werkstattplanung abzustimmen.

Der Auftragnehmer hat alle für das Müllkonzept erforderlichen Abstimmungen, Nachweise und Dokumentationen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere die Abstimmung der Abfallarten, Behältergrößen, Standorte, Abhol- und Bereitstellungsflächen,

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Entsorgungswege, Brandschutzabstände, Zugänglichkeiten und Zuständigkeiten mit der Auftraggeberin, dem Nutzer und, soweit erforderlich, dem zuständigen Entsorgungsträger.

2.3.8.4 PKW-Stellplätze

Der Auftragnehmer hat die für den Busdepot erforderlichen PKW-Stellplätze vollständig auf dem Grundstück zu planen, mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen, genehmigungsfähig auszuarbeiten, herzustellen und funktionsfähig zu übergeben. Die Planung der Stellplatzflächen ist mit der Verkehrsflächenplanung, der Außenanlagenplanung, der Entwässerung, der Beleuchtung, dem Sicherheitskonzept, der Barrierefreiheit sowie den künftigen Erweiterungsmöglichkeiten des Standortes zu koordinieren.

Auf dem Grundstück sind insgesamt 80 PKW-Stellplätze herzustellen. Die erforderlichen barrierefreien Stellplätze sind nach Maßgabe der einschlägigen Anforderungen, insbesondere der DIN 18040-1, sowie der bauordnungsrechtlichen Vorgaben vorzusehen. Lage, Anzahl, Abmessungen, Erreichbarkeit und Anbindung der barrierefreien Stellplätze sind mit der Erschließung des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes abzustimmen.

Die PKW-Stellplätze und die zugehörigen Verkehrsflächen sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, den bauaufsichtlich eingeführten Regelwerken sowie den verkehrlichen und betrieblichen Anforderungen zu dimensionieren. Hierbei sind insbesondere Stellplatzabmessungen, Fahrgassenbreiten, Schleppkurven, Rangierflächen, Oberflächenbefestigung, Entwässerung, Beleuchtung, Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Winterdienstfähigkeit zu berücksichtigen. Die PKW-Stellplätze sind als Betonpflasterflächen vorzusehen, soweit sich aus der weiteren Planung oder aus technischen Anforderungen keine abweichenden, mit der Auftraggeberin abzustimmenden Erfordernisse ergeben.

Der Stellplatznachweis ist gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Orb in der jeweils geltenden Fassung zu erstellen und mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen abzustimmen. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an Anzahl, Lage, Ausführung, Barrierefreiheit, Fahrradstellplätze oder sonstige Mobilitätsangebote sind durch den Auftragnehmer zu prüfen und in der Planung zu berücksichtigen.

Die Entwurfs- und Ausführungsplanung des Auftragnehmers hat zu berücksichtigen, dass auf dem PKW-Parkplatz in einem späteren Bauabschnitt der Auftraggeberin ein mehrgeschossiges Parkhaus errichtet werden kann. Die Stellplatz- und Verkehrsflächen sind daher so zu planen, dass die spätere Errichtung eines Parkhauses technisch, funktional und wirtschaftlich möglich bleibt. Hierzu sind insbesondere Flächenzuschnitt, Fahrbeziehungen, Höhenlagen, Entwässerung, Leitungsführungen, Beleuchtung, Trassen, Zufahrten, Tragfähigkeiten sowie mögliche Schnittstellen zu einem späteren Bauabschnitt planerisch zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund ist auf Bepflanzungen innerhalb der Parkflächen, insbesondere in Form von Baumscheiben zwischen Stellplätzen, grundsätzlich zu verzichten, soweit diese eine spätere Parkhausentwicklung erschweren würden. Die für Begrünung und Ausgleich geeigneten Restflächen, insbesondere auf der Ostseite des

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Grundstücks einschließlich der Böschungsbereiche, sind stattdessen für eine standortgerechte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzusehen. Die Bepflanzung ist mit der Freianlagenplanung, dem Ausgleichskonzept, der Entwässerung, der Verkehrssicherheit und den künftigen Erweiterungsmöglichkeiten abzustimmen.

Die Stellplatzflächen sind in das Markierungs- und Beschilderungskonzept des Busdepots einzubeziehen. Hierbei sind insbesondere Stellplatzzuordnung, Verkehrsführung, barrierefreie Stellplätze, Fußwege, Querungen, Zufahrten, Vorfahrtsregelungen, Sicherheitsbereiche, E-Ladepunkte für PKW sowie die Trennung von PKW-, Bus- und Fußgängerverkehren zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer hat alle für die PKW-Stellplätze erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise, Prüfungen und Dokumentationen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere der Stellplatznachweis, die barrierefreie Erschließung, Höhen- und Gefälleplanung, Entwässerungsnachweise, Markierungs- und Beschilderungskonzept, Beleuchtungskonzept, Nachweise zur späteren Parkhausoption sowie die Dokumentation der ausgeführten Stellplatz- und Verkehrsflächen.

2.3.8.5 Elektromobilität / Ladeinfrastruktur - Pkw

Der Auftragnehmer hat die Anforderungen an die Ladeinfrastruktur für Pkw-Stellplätze im Zuge der Planung zu prüfen, mit der Auftraggeberin abzustimmen und in die Gesamtplanung der Stellplatzanlage, Stromversorgung, Trafostationen, Unterverteilungen, Leitungswege und Außenanlagen zu integrieren. Die Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) sowie der einschlägigen technischen Regelwerke sind umzusetzen.

Nach derzeitigem Planungsstand sind gemäß § 6 GEIG voraussichtlich mindestens 10 Pkw-Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten. Die genaue Anzahl der vorzurüstenden Stellplätze ist durch den Auftragnehmer auf Grundlage der jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen, der Stellplatzplanung und der abgestimmten Gesamtzahl der Pkw-Stellplätze zu prüfen und mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Die vom Auftragnehmer herzustellende Leitungsinfrastruktur umfasst eine geeignete Leitungsführung für Elektro- und Datenleitungen einschließlich der erforderlichen baulichen, elektrotechnischen und datentechnischen Vorhaltungen. Die Leitungsführung ist so zu planen und auszuführen, dass eine spätere Nachrüstung von Ladepunkten ohne unverhältnismäßige Eingriffe in hergestellte Bauteile, Oberflächen oder Außenanlagen möglich ist. Die Umsetzung kann insbesondere durch Leerrohre, Kabelschutzrohre, Bodeninstallationssysteme, Kabelpitschen, Schächte oder vergleichbare Maßnahmen erfolgen.

Die Leitungsinfrastruktur hat mindestens auch die erforderlichen Flächen und Anschlussmöglichkeiten für Zählerplätze, intelligente Messsysteme, Last- und Lademanagement, Schutzorgane, Kommunikationskomponenten, Unterverteilungen und sonstige für den späteren Betrieb der Ladepunkte erforderliche Komponenten zu berücksichtigen. Die Stromversorgung der späteren Pkw-Ladepunkte ist so vorzubereiten, dass die Ladeeinrichtungen nachträglich an die hierfür vorgesehenen Unterverteilungen beziehungsweise Anschlussstellen angeschlossen werden können.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Die konkrete Errichtung zusätzlicher Ladepunkte für Pkw erfolgt nach derzeitiger Vorgabe nachträglich durch die Auftraggeberin. Der Auftragnehmer hat hierfür die erforderlichen baulichen und technischen Voraussetzungen vollständig vorzusehen. Schnittstellen, Übergabepunkte, Reservekapazitäten, Leitungswege, Schutzkonzepte, Messkonzepte und Kommunikationsschnittstellen sind im Zuge der Planung mit der Auftraggeberin abzustimmen und zu dokumentieren.

Soweit Durchbrüche, Kernbohrungen, Schächte, Leerrohre, Kabeltrassen oder Brandschottungen im Zusammenhang mit der Leitungsführung erforderlich sind, sind diese so zu planen und auszuführen, dass die spätere vollständige Versorgung der vorgesehenen Stellplätze mit Ladeinfrastruktur möglich bleibt. Brandschutztechnische Anforderungen, Abdichtungen, Korrosionsschutz, mechanischer Schutz, Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit sind hierbei zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer hat alle für die Pkw-Ladeinfrastruktur beziehungsweise deren Vorrüstung erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise und Dokumentationen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere die Ermittlung der gesetzlichen Mindestanforderungen, die Darstellung der vorzurüstenden Stellplätze, Leitungs- und Trassenplanung, Nachweis der Nachrüstbarkeit, Dokumentation der Leerrohr- und Kabelwege, Darstellung der Unterverteilungen und Übergabepunkte sowie die Abstimmung mit der Stromversorgung und dem Mess- bzw. Lademanagementkonzept.

2.3.8.6 Fahrradstellplätze

Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Fahrradstellplätze im Rahmen des Stellplatznachweises zu ermitteln, zu planen, mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen und vollständig herzustellen. Grundlage sind insbesondere die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Orb, die bauordnungsrechtlichen Vorgaben sowie die betrieblichen Anforderungen der Auftraggeberin.

Die Standorte der Fahrradstellplätze sind nutzerfreundlich, sicher, gut erreichbar und in sinnvoller Nähe zu den Eingängen des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes anzuordnen. Dabei sind insbesondere Beleuchtung, Witterungsschutz, Einsehbarkeit, sichere Zuwegung, Konfliktfreiheit mit Bus-, Pkw- und Lieferverkehren sowie die Einbindung in das Sicherheitskonzept zu berücksichtigen.

Für die Fahrradstellplätze ist eine ausreichende Überdachung vorzusehen und in Planung und Kalkulation zu berücksichtigen. Die Fahrradabstellanlagen sind standsicher, dauerhaft, wartungsarm und mit geeigneten Anschließmöglichkeiten, insbesondere für Fahrradrahmen, auszuführen.

2.3.8.7 Freianlagen

Der Auftragnehmer hat die Freianlagen des Busdepots vollständig zu planen, mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen, genehmigungsfähig auszuarbeiten, herzustellen und funktionsfähig zu übergeben. Die Planung der Freianlagen ist mit der Verkehrsflächenplanung, Entwässerung, Grundstückseinfriedung, Stützwand, Beleuchtung, Sicherheitsplanung, technischen Infrastruktur, Außenmöblierung, Bepflanzung sowie den betrieblichen Abläufen des Busdepots zu koordinieren.

Die Betriebsflächen sind aus Sicherheitsgründen vollständig einzufrieden und in das objektspezifische Sicherheitskonzept einzubinden. Die Einfriedung ist so zu planen,

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

dass ein unbefugtes Betreten des Busdepots wirksam erschwert wird. Dies betrifft insbesondere die Grundstücksgrenzen, Toranlagen, Zufahrten, Ausfahrten, Lagerbereiche, die Kalthalle sowie sicherheitsrelevante technische Anlagen.

Die südliche Grundstücksgrenze ist über die auf beziehungsweise entlang der Stützwand fortzuführende Zaunanlage zu sichern. Die Zaunanlage ist konstruktiv, sicherheitstechnisch und gestalterisch mit der Stützwandplanung abzustimmen. Dabei sind insbesondere Befestigung, Überkletterschutz, Absturzsicherung, Dauerhaftigkeit, Windlasten, Korrosionsschutz, Wartungszugänglichkeit sowie die Einbindung in Beleuchtung, Videoüberwachung und Objektsicherheit zu berücksichtigen.

Die Erschließungsplanung der Stadt sieht entlang der Stützwand keinen durchgehenden Gehweg vor. Diese Randbedingung unterstützt den Sicherheitsansatz, da hierdurch keine öffentliche beziehungsweise allgemein zugängliche Fußwegführung unmittelbar entlang der Zaunanlage vorgesehen ist. Gleichwohl sind die erforderlichen Anforderungen an Absturzsicherung, Wartungs- und Kontrollzugänglichkeit, Rettungs- und Einsatzwege sowie die sichere Einbindung der Zaunanlage in die Stützwandplanung durch den Auftragnehmer planerisch zu berücksichtigen und mit der Auftraggeberin sowie den zuständigen Stellen abzustimmen.

Die Freianlagen sind mit den für den Busdepot erforderlichen sicherheitstechnischen und kommunikationstechnischen Infrastrukturen auszustatten. Hierzu zählen insbesondere Videoüberwachung, WLAN- und Netzwerkinfrastruktur sowie die hierfür erforderlichen Leitungswege, Anschlusspunkte, Stromversorgungen, Montagepunkte und Schnittstellen. Die Planung ist mit dem Abschnitt Kritische Infrastruktur / Objektsicherheit sowie mit dem Sicherheitskonzept der Auftraggeberin abzustimmen.

Die Videoüberwachung ist so zu planen, dass alle wesentlichen Außenbereiche, die Ein- und Ausfahrten sowie die Innenbereiche der Kalthalle erfasst werden können. Dabei sind intelligente Sensortechnik, ausreichende Ausleuchtung, geeignete Kamerapositionen, Sichtfelder, Erfassungsbereiche, Schutz vor Manipulation, Netzwerkan-schlüsse und Stromversorgung zu berücksichtigen. Die konkreten Anforderungen an Speicherung, Auswertung, Zugriff, Datenschutz, Leitstellenanbindung und Schnittstellen zu weiteren Sicherheitssystemen sind mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Der Außenbereich ist mit einer geeigneten Nachtbeleuchtung auszustatten. Die Beleuchtung ist so zu planen, dass Verkehrsflächen, Fußwege, Aufenthaltsbereiche, Ein- und Ausfahrten, sicherheitsrelevante Bereiche, Lagerflächen und technische Anlagen ausreichend ausgeleuchtet werden. Fußwege sind zusätzlich mit einer bedarfsgerechten Dämmerungsbeleuchtung und Bewegungsmeldern auszustatten, soweit dies für Sicherheit, Orientierung und Energieeffizienz zweckmäßig ist. Blendwirkungen, Lichtimmissionen, Energieeffizienz, Wartungsfreundlichkeit und die Abstimmung mit der Videoüberwachung sind zu berücksichtigen.

Fußwege und Aufenthaltsbereiche sind sicher und konfliktarm gegenüber Bus-, Pkw-, Liefer- und Werkstattverkehren zu führen. Zur Sicherung der Fußwege sind geeignete Markierungen, bauliche Trennungen und Schutzmaßnahmen vorzusehen. Soweit erforderlich, sind Leitplanken, Schutzbügel, Poller, Abweiser oder vergleichbare Einrichtungen einzuplanen. Das Konzept ist mit dem Verkehrsflächen-, Markierungs- und Beschilderungskonzept sowie mit den Anforderungen des Arbeitsschutzes abzustimmen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Alle Wege und befestigten Flächen sind dauerhaft, verkehrssicher und winterdiensttauglich herzustellen. Die Beläge sind entsprechend der jeweiligen Nutzung, Belastung, Rutschhemmung, Entwässerung und Unterhaltungsanforderungen auszuwählen. Soweit technisch möglich und mit den Anforderungen an Betrieb, Tragfähigkeit, Entwässerung, Winterdienst und Barrierefreiheit vereinbar, sind befestigte Flächen versickerungsoffen beziehungsweise wasserdurchlässig auszubilden.

Für die Mitarbeitenden ist ein Aufenthaltsbereich im Außenraum vorzusehen. Dieser ist funktional, sicher, gut erreichbar und nutzerfreundlich anzuordnen. Der Aufenthaltsbereich ist etwa zur Hälfte witterungsgeschützt und zur Hälfte offen auszuführen. Zusätzlich sind zwei Raucherinseln an geeigneten, voneinander getrennten Standorten vorzusehen. Die Raucherinseln sind so anzuordnen, dass Rauchbelastungen für Eingänge, Fenster, Lüftungsansaugungen, Aufenthaltsbereiche und Verkehrswege vermieden werden. Ausstattung, Überdachung, Beleuchtung, Abfallbehälter, Brandschutz und Reinigungsfähigkeit sind mit der Auftraggeberin und dem Nutzer abzustimmen.

Behördlich erforderliche Neupflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen und Begrünungen sind auf dem Grundstück zu berücksichtigen und in die Freianlagenplanung zu integrieren. Die Pflanzflächen sind mit den Anforderungen aus Verkehrssicherheit, Sichtbeziehungen, Entwässerung, Pflege, Böschungs- und Stützwandbereichen, Sicherheitskonzept sowie möglichen späteren Erweiterungen abzustimmen. Es sind standortgerechte, robuste und pflegearme Gehölze, Sträucher und Begrünungsflächen vorzusehen.

Der Auftragnehmer hat alle für die Freianlagen erforderlichen Planungsabstimmungen, Nachweise, Konzepte und Dokumentationen zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere Einfriedungs- und Torkonzept, Beleuchtungskonzept, Sicherheits- und Videoüberwachungskonzept, WLAN- und Netzwerkinfrastruktur im Außenbereich, Wege- und Schutzkonzept, Aufenthalts- und Raucherinseln, Pflanz- und Pflegekonzept, Entwässerungsabstimmung sowie die Dokumentation der ausgeführten Freianlagen.

2.3.9 Farb- und Materialkonzept

Der Auftragnehmer hat ein vollständiges, durchgängiges und in sich stimmiges Farb- und Materialkonzept als Bestandteil des Angebots aufzustellen und im weiteren Verlauf mit der Auftraggeberin abzustimmen. Innerhalb der vom Auftragnehmer angebotenen Produktlinien sind der Auftraggeberin alle preisneutralen Alternativen aufzuzeigen und zur Wahl zu stellen.

Alle im eingebauten Zustand sichtbaren Materialien und Produkte sind vom Auftragnehmer vorab zu bemustern. Vor Bestellung und Einbau durch den Auftragnehmer ist die schriftliche Freigabe der Auftraggeberin einzuholen.

2.4 Bauleistungen

Der Auftragnehmer hat sämtliche Rückbau-, Herrichtungs-, Neubau-, Ausbau-, Tiefbau-, Ingenieurbau-, Verkehrsflächen-, Freianlagen-, technischen Anlagen-, Ausstattungs-, Anschluss-, Prüf-, Inbetriebnahme- und Dokumentationsleistungen zu kalkulieren, als Pauschalangebot anzubieten und auszuführen, die zur vollständigen, funktionsgerechten, gebrauchstauglichen, genehmigungskonformen, betriebsbereiten und schlüsselfertigen Herstellung des beschriebenen Werks erforderlich sind.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Grundlage der Kalkulation ist der zum Zeitpunkt der Beauftragung vorliegende Zustand des Baufeldes sowie die Gesamtheit der Vergabeunterlagen einschließlich der von der Auftraggeberin bereitgestellten Planungen, Gutachten, Genehmigungen, Konzepte und sonstigen Anlagen. Der Auftragnehmer hat den Leistungsumfang eigenverantwortlich zu prüfen und alle Leistungen zu berücksichtigen, die zur Erreichung des geschuldeten Werkerfolgs erforderlich sind, auch wenn sie in den Unterlagen nicht ausdrücklich im Einzelnen benannt sind.

Die Bauleistungen umfassen insbesondere alle erforderlichen Maßnahmen zur Baufreimachung, Baustelleneinrichtung, Rückbau- und Entsorgungsleistungen, Erd- und Gründungsarbeiten, Stützwand- und Sicherungsmaßnahmen, Herstellung der Gebäude einschließlich der Möblierungsausstattung, technischen Anlagen, Außenanlagen, Verkehrsflächen, Entwässerungsanlagen, Einfriedungen, Tankstelle, Trafostationen, Ladeinfrastruktur, Werkstattausrüstung, Freianlagen sowie aller Nebenanlagen und Schnittstellenleistungen.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Bauleistungen so zu erbringen, dass das Werk vollständig, mangelfrei, funktionsfähig, gereinigt, dokumentiert und betriebsbereit an die Auftraggeberin beziehungsweise den Nutzer übergeben werden kann. Alle Bauteile, Anlagen, Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände müssen bei Übergabe frei von Beschädigungen, betriebsbereit, geprüft und für die vorgesehene Nutzung geeignet sein.

Nach Fertigstellung sind die Gebäude, technischen Anlagen, Außenanlagen, Verkehrsflächen und sonstigen Bestandteile des Busdepots in einem mangelfreien, funktionsfähigen, gereinigten und gebrauchsfertigen Zustand an die Auftraggeberin beziehungsweise den Nutzer zu übergeben. Sämtliche eingebrachten Bauteile, Anlagen, Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände müssen frei von Beschädigungen, vollständig dokumentiert, geprüft, betriebsbereit und für die vorgesehene Nutzung geeignet sein.

Die Bauleistungen sind unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen, der anerkannten Regeln der Technik, der einschlägigen Normen und Richtlinien, der behördlichen Vorgaben, der genehmigten beziehungsweise fortzuschreibenden Planung sowie der Anforderungen aus der mit der Angebotsaufforderung fortgeschriebenen funktionalen Leistungsbeschreibung auszuführen.

Die fortgeschriebene funktionale Leistungsbeschreibung wird die wesentlichen funktionalen, technischen und qualitativen Anforderungen an die vom Auftragnehmer zu erbringenden Bauleistungen beschreiben. Diese betreffen insbesondere die Herstellung des Busdepots einschließlich Gebäude, Ingenieurbauwerke, Außenanlagen, Verkehrsflächen, technischer Infrastruktur sowie aller für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlichen Nebenanlagen.

Die diesbezüglichen Ausführungen konkretisieren die Anforderungen der Auftraggeberin an die bauliche Umsetzung des Vorhabens. Sie sind vom Auftragnehmer bei Planung, Kalkulation, Ausführung, Inbetriebnahme, Dokumentation und Übergabe des Werks zu berücksichtigen. Die Gliederung erfolgt, soweit zweckmäßig, nach Kostengruppen und funktionalen Anforderungen.

Die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf abschließende Vollständigkeit. Sie legt Mindestqualitäten, funktionale Anforderungen und wesentliche Randbedingungen fest

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

und enthält Hinweise zur vollständigen Erfassung des Leistungssolls durch den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer bleibt verpflichtet, sämtliche Leistungen zu berücksichtigen, die zur vollständigen, funktionsgerechten, gebrauchstauglichen, genehmigungskonformen und schlüsselfertigen Herstellung des Vorhabens erforderlich sind, auch wenn diese nachfolgend nicht im Einzelnen ausdrücklich benannt sind.

Leistungs- und Kalkulationssoll des Auftragnehmers ist die vollständige, betriebsbereite und schlüsselfertige Herstellung des Werks einschließlich aller hierfür erforderlichen Neben-, Anschluss-, Koordinations-, Prüf-, Inbetriebnahme- und Dokumentationsleistungen. Hierzu gehören auch solche Teilleistungen, die sich aus den Vergabeunterlagen, den behördlichen Anforderungen, den anerkannten Regeln der Technik, den Schnittstellen der Fachplanungen oder dem geschuldeten funktionalen Ergebnis ergeben.

2.5 Bewirtschaftungsleistungen

2.5.1 Betrieb und Bewirtschaftung des Busdepots

Der Busdepot ist durch den Auftragnehmer über den Vertragszeitraum instandzuhalten, bedarfsweise instandzusetzen und zu dokumentieren, dass die allgemeinen gebäude- und anlagenbezogenen Prüf-, Wartungs-, Inspektions- und Instandhaltungsleistungen wirtschaftlich, sicher und dauerhaft durchgeführt werden. Diese Betriebs- und Bewirtschaftungsverantwortung des Auftragnehmers über den Vertragszeitraum betrifft den gesamten Vertragsgegenstand, sofern sie nachfolgend oder in den sonstigen Vergabeunterlagen nicht ausdrücklich der Auftraggeberin zugeordnet ist, also insbesondere die Baukonstruktion und Gebäudehülle sowie die allgemeinen technischen Gebäudeanlagen und die für die Nutzung erforderlichen allgemeinen Infrastrukturelemente.

Die Bewirtschaftungsleistungen beziehen sich insbesondere auf diejenigen Bauwerke, Bauteile, technischen Anlagen und Außenanlagenbestandteile, die der allgemeinen baulichen, technischen und infrastrukturellen Gebäude- und Standortunterhaltung zuzuordnen sind. Sie dienen dem dauerhaften Erhalt der Gebrauchstauglichkeit, Verkehrssicherheit, Betriebssicherheit, Funktionsfähigkeit und Werthaltigkeit des Objekts während der vereinbarten Bewirtschaftungsphase.

Die Bewirtschaftungsleistungen umfassen insbesondere die regelmäßige Prüfung, Wartung, Inspektion, Instandhaltung und Dokumentation der allgemeinen Bau- und Anlagenteile, soweit diese nicht nutzerspezifischen Werkstatt-, Wasch-, Tank-, Lade-, IT- oder sonstigen Betriebsprozessen der Auftraggeberin zuzuordnen sind. Der Auftragnehmer hat die Leistungen so zu organisieren, dass die betriebliche Nutzung des Busdepots durch die Auftraggeberin nicht vermeidbar beeinträchtigt wird und eine proaktive, professionelle und wirtschaftliche Objektbewirtschaftung sichergestellt ist.

Zu den vom Auftragnehmer zu bewirtschaftenden Bestandteilen zählen insbesondere Gebäudehülle, Fassaden, Dächer, Fenster, Außentüren, Tore, Aufzugsanlagen, allgemeine Ausbau- und Oberflächenbauteile sowie die allgemeinen technischen Gebäudeanlagen. Hierzu gehören insbesondere Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektro- und Beleuchtungsanlagen, soweit diese der allgemeinen Gebäudegrundfunktion dienen und

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

nicht nutzerspezifischen Werkstatt-, Wasch-, Lade-, Tank- oder Betriebsprozessen zugeordnet sind.

Ebenfalls umfasst sind allgemeine gebäudebezogene Außen-, Erschließungs- und Standortbestandteile, soweit sie der dauerhaften Nutzbarkeit der Gebäude, der allgemeinen Standortfunktion, der Verkehrssicherheit oder dem Werterhalt des Objekts dienen. Hierzu gehören insbesondere Zuananlagen, bauliche Einfriedungen, allgemeine Verkehrs- und befestigte Bodenflächen, Außenbeleuchtung, Entwässerungsanlagen, Regenwasserrückhaltung, Ölabscheider, allgemeine Außenanlagen und Grünflächen, soweit diese nicht ausdrücklich der Bewirtschaftung durch die Auftraggeberin zugeordnet sind.

Nicht Gegenstand dieses Betriebs- und Bewirtschaftungsverantwortung des Auftragnehmers sind die betriebspezifischen Nutzungs- und Prozessbereiche der Auftraggeberin, insbesondere die eigentliche Werkstattausrüstung, nutzerspezifische Werkstattbereiche, die Waschanlage, nutzerspezifische Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb der Werkstattprozesse sowie Reinigungsleistungen. Diese verbleiben in der Hoheit der Auftraggeberin bzw. sind gesondert zu betrachten.

Im Überblick werden die Verantwortlichkeiten wie folgt zugeordnet:

Bewirtschaftung durch	
Auftragnehmer	Auftraggeberin / RVMK
• Gebäudehülle, Dächer, Fassaden, Fenster, Außentüren und Tore, • Aufzugsanlagen, • allgemeine Ausbau- und Oberflächenbauteile, • allgemeine Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektro- und Beleuchtungsanlagen, • Zuananlagen und bauliche Einfriedungen, • allgemeine Verkehrsflächen, befestigte Bodenflächen und Erschließungsflächen, • allgemeine Außenanlagen und Grünflächen, • Entwässerungsanlagen, Regenwasserrückhaltung und Ölabscheider, • bauliche und anlagentechnische Komponenten der Kritischen Infrastruktur, soweit sie dem allgemeinen Gebäude- und Standortbetrieb zuzuordnen sind.	• IT-Systeme, Software, Programmierung, Parametrierung und betreiberseitige Systembetreuung, • Werkstattausstattung einschließlich Arbeitsstände, Prüf- und Hebeanlagen sowie werkstattspezifischer Medienversorgung, • Fahrzeugwaschanlage einschließlich betrieblicher Anlagentechnik, • Trafostationen und Ladeinfrastruktur, • Tankstelle einschließlich betriebspezifischer Tanktechnik, • Reinigung von Flächen, Unterstellhalle, Werkstatt, Verwaltungs- und Sozialbereichen, • Winterdienst, • Entsorgung und Abfallbewirtschaftung, • nutzerspezifische Ausstattungen und betriebliche Prozessanlagen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Komponenten der Kritischen Infrastruktur sind, soweit sie baulich oder anlagentechnisch in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers fallen, während der Bewirtschaftungsphase jederzeit in einem funktionsfähigen und sicherheitsgerechten Zustand zu erhalten. Die Abgrenzung zu betreiberseitigen Systemen, insbesondere Software, Programmierung, Parametrierung, Leitstellenanbindung, Auswertung und operative Überwachung, ist im Rahmen der Schnittstellenbeschreibung gesondert festzulegen.

Im Rahmen der geschuldeten Bewirtschaftung hat der Auftragnehmer mindestens wiederkehrende Sicht- und Funktionskontrollen, fachkundige Inspektionen, vorbeugende Wartungen nach den anerkannten Regeln der Technik und den Herstellervorgaben sowie die erforderliche Instandhaltung der zugeordneten allgemeinen Bau- und Anlagenteile sicherzustellen. Festgestellte Mängel, Schäden und Funktionsbeeinträchtigungen sind zu dokumentieren und im geschuldeten Umfang zu beseitigen. Anlassbezogene Sonderkontrollen sind insbesondere nach außergewöhnlichen Witterungsereignissen, Schadensfällen, Störungen, Vandalismus oder sonstigen außergewöhnlichen Einwirkungen durchzuführen, soweit hiervon die vom Auftragnehmer zu bewirtschaftenden Bau- und Anlagenteile betroffen sind.

Die Bewirtschaftungsleistungen sind während der gesamten Bewirtschaftungsphase des ÖPP-Modells nach einem fortzuschreibenden Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskonzept zu erbringen. Das entsprechende Konzept ist mit dem Angebot einzureichen und ist wertungsrelevant. Der Auftragnehmer hat hierfür eine geeignete Organisation, qualifiziertes Personal, erforderliche Fachunternehmen, geregelte Melde- und Eskalationswege sowie eine nachvollziehbare Dokumentationsstruktur vorzusehen. Die Leistungen sind so zu erbringen, dass Verfügbarkeit, Werterhalt und Funktionsfähigkeit der dem Auftragnehmer zugeordneten Objektbestandteile gewährleistet werden.

Der Auftragnehmer hat für die von ihm zu bewirtschaftenden Bau- und Anlagenteile eine vollständige Revisions-, Wartungs- und Bewirtschaftungsdokumentation zu erstellen, zu übergeben und während der Bewirtschaftungsphase fortzuschreiben. Diese Dokumentation hat mindestens Bestandsunterlagen, Hersteller- und Wartungsvorgaben, Prüffristen, Wartungsintervalle, Prüf- und Wartungsnachweise, Mängel- und Schadensdokumentation, Instandsetzungsmaßnahmen, Austausch- und Ersatzteilnachweise sowie relevante Betreiberpflichten zu umfassen. Die Dokumentation ist so aufzubauen, dass sie in die Facility-Management-Struktur der Auftraggeberin übernommen beziehungsweise dort weiterverwendet werden kann.

Soweit kein objektspezifisch abweichender Standard festgelegt wird, ist von einem üblichen Standard der gebäude- und anlagenbezogenen Bewirtschaftung auszugehen. Maßgeblich sind die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Anforderungen, die Herstellerangaben, die Prüf- und Wartungsvorgaben sowie die Anforderungen an Verkehrssicherheit, Betriebssicherheit, Verfügbarkeit und Werterhalt.

Weitere Festlegungen zu Umfang, Organisation und Qualität der Bewirtschaftungsleistungen werden mit der Angebotsaufforderung konkretisiert. Dies betrifft insbesondere Regelungen zu einer zentralen Meldestelle für Mängel und Schäden, Reaktions- und Wiederherstellungszeiten, Verfügbarkeitsanforderungen, Vergütungsmechanismen,

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Berichtspflichten, Qualitätsanforderungen, Eskalationsprozessen, Schnittstellen zur Auftraggeberin sowie zur Form und Tiefe der Wartungs-, Prüf- und Reparaturdokumentation. Grundsätzlich wird eine proaktive, professionelle, wirtschaftliche und zeitnahe Schadensbehebung sowie eine lückenlose, prüffähige und detaillierte Bewirtschaftungsdokumentation erwartet.

Die Bewirtschaftungsleistungen sowie die zugehörige Dokumentation sind während der gesamten Bewirtschaftungsphase aktuell auf dem projektbezogenen Planserver beziehungsweise der vereinbarten digitalen Projektplattform zu führen und der Auftraggeberin sowie den berechtigten Projekt- und Betriebsbeteiligten zugänglich zu machen. Die Ablage hat strukturiert, versioniert, nachvollziehbar und prüffähig zu erfolgen. Prüf-, Wartungs-, Inspektions-, Mängel-, Schadens- und Instandsetzungsnachweise sind zeitnah einzustellen und fortlaufend zu aktualisieren.

Die Dokumentation hat darüber hinaus die erforderlichen Prüf- und Wartungsintervalle, Prüfanweisungen, Ergebnisse der wiederkehrenden Kontrollen, festgestellte Schäden, Schadensbewertungen, veranlasste Maßnahmen, Instandsetzungen, Austauschmaßnahmen sowie Empfehlungen für die weitere Unterhaltung zu enthalten. Sofern für einzelne Bauteile, Bauprodukte, Sicherungselemente oder Entwässerungseinrichtungen herstellerspezifische Prüf-, Wartungs- oder Austauschintervalle gelten, sind diese in die objektspezifische Dokumentation aufzunehmen und bei der Leistungserbringung zu beachten.

Die Anforderungen an die spätere Bewirtschaftung sind bereits bei der Planung und Ausführung so zu berücksichtigen, dass eine ordnungsgemäße Prüfung, Wartung und Instandhaltung der gebäude- und anlagenbezogenen Bestandteile des Busdepots dauerhaft und wirtschaftlich auch über den Vertragszeitraum hinaus möglich sind.

Gleichermaßen gelten die benannten Anforderungen auch für den folgenden Abschnitt:

2.5.2 Betrieb, Prüfung, Wartung und Bewirtschaftung der Stützwand

Im Rahmen des ÖPP-Modells hat der Auftragnehmer die Bewirtschaftungsleistungen für die Stützwand während der vereinbarten Bewirtschaftungsphase zu erbringen. Die Leistungen umfassen alle Maßnahmen, die für den sicheren, ordnungsgemäßen und dauerhaften Betrieb, die Gebrauchstauglichkeit, Verkehrssicherheit, Standsicherheit, Funktionsfähigkeit und Werterhaltung des Bauwerks erforderlich sind.

Insbesondere ist die Stützwand durch den Auftragnehmer über den Vertragszeitraum instandzuhalten und bedarfsweise instandzusetzen. Die Verantwortung für Betrieb, Prüfung, Wartung und Bewirtschaftung sowie daraus folgend die Dauerhaftigkeit, Funktionsfähigkeit und Sicherheit der Stützwand obliegt dem Auftragnehmer über die gesamte Vertragslaufzeit. Die Stützwand ist als eigenständiges Bauwerk von wesentlicher Bedeutung für die Nutzbarkeit und Erschließung des Busdepots zu behandeln. Mit dem Angebot und über die Vertragslaufzeit hinweg ist die Stützwand in das mit dem Angebot vorzulegende und im Vertragszeitraum kontinuierlich fortzuschreibende Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskonzept einzubinden, welches wertungsrelevant ist.

Die Anforderungen an Betrieb, Prüfung, Wartung, Zugänglichkeit, Instandhaltung und Dokumentation der Stützwand sind bereits bei Planung und Ausführung des Bauwerks zu berücksichtigen. Die Stützwand ist so zu planen und herzustellen, dass die spätere

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Bewirtschaftung auch über den Vertragszeitraum hinaus mit angemessenem Aufwand möglich ist. Hierzu zählen insbesondere geeignete Kontroll- und Wartungszugänge, Revisionsmöglichkeiten, prüffähige Entwässerungseinrichtungen, dauerhaft zugängliche Kontrollpunkte, eine nachvollziehbare Bestands- und Revisionsdokumentation sowie die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Unterhaltung und Schadensfrüherkennung.

Die Bewirtschaftungsleistungen umfassen insbesondere die regelmäßige Kontrolle des Bauwerkszustandes, die Überwachung der Funktionsfähigkeit aller entwässerungsrelevanten Einrichtungen, die Wartung und Reinigung zugänglicher Entwässerungs- und Kontrollbereiche, die fachgerechte Instandhaltung sowie die vollständige Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen. Da die Stützwand Bestandteil der Freianlagen ist und entwässerungstechnisch in das Gesamtsystem des Grundstücks eingebunden wird, sind Betrieb und Unterhaltung des Bauwerks als wesentliche Bestandteile der geschuldeten ÖPP-Leistung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bewirtschaftung sind mindestens laufende Sichtkontrollen, regelmäßige fachkundige Inspektionen sowie anlassbezogene Sonderkontrollen nach außergewöhnlichen Ereignissen vorzusehen. Anlassbezogene Sonderkontrollen sind insbesondere nach Starkregenereignissen, außergewöhnlichen Wasserzutritten, Erosionen, Setzungserscheinungen, Anprallereignissen, Vandalismus, Frost-Tau-Wechseln oder sonstigen schadensrelevanten Einwirkungen durchzuführen.

Zu kontrollieren sind insbesondere sichtbare Verformungen, Risse, Ausspülungen, Ablösungen, Korrosionserscheinungen, Vernässungen, Beeinträchtigungen der Anschlüsse und Übergänge, Schäden an Absturzsicherungen, Einfriedungen oder Anbauteilen sowie sonstige Einschränkungen der Gebrauchstauglichkeit, Verkehrssicherheit oder Standsicherheit. Festgestellte Mängel und Schäden sind unverzüglich zu dokumentieren, fachlich zu bewerten und im erforderlichen Umfang zu beseitigen.

Die Entwässerungseinrichtungen der Stützwand und ihrer Anschlussbereiche sind dauerhaft funktionsfähig zu halten. Hierzu gehören insbesondere Kontrolle, Reinigung und Freihaltung von offenen oder verdeckten Ableitungswegen, Revisions- und Kontrollpunkten, Entwässerungsrinnen, Abläufen, Drainageelementen und sonstigen Einrichtungen, soweit diese zur schadlosen Ableitung von Oberflächen-, Hang- oder Sickerwasser erforderlich sind. Die Entwässerung der Stützwand ist mit der Grundstücksentwässerung, der Regenwasserrückhaltung und der gedrosselten Ableitung in das Gesamtsystem des Standorts abzustimmen und dauerhaft zu sichern.

Der Auftragnehmer hat für die Stützwand eine vollständige Bestands-, Revisions- und Bewirtschaftungsdokumentation zu erstellen, zu übergeben und während der Bewirtschaftungsphase fortzuschreiben. Diese hat mindestens die ausgeführte Konstruktion, die Lage und Ausbildung maßgeblicher Bauteile, Gründungs- und Sicherungselemente, Entwässerungseinrichtungen, Kontroll- und Revisionspunkte, Anschlüsse, Übergänge, Einfriedungen und Absturzsicherungen zu umfassen.

Die Dokumentation hat darüber hinaus die erforderlichen Prüf- und Wartungsintervalle, Prüfanweisungen, Ergebnisse der wiederkehrenden Kontrollen, festgestellte Schäden, Schadensbewertungen, veranlasste Maßnahmen, Instandsetzungen, Austauschmaßnahmen sowie Empfehlungen für die weitere Unterhaltung zu enthalten. Sofern für einzelne Bauteile, Bauprodukte, Sicherungselemente oder Entwässerungseinrichtungen

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

herstellerspezifische Prüf-, Wartungs- oder Austauschintervalle gelten, sind diese in die objektspezifische Dokumentation aufzunehmen und bei der Leistungserbringung zu beachten.

Soweit kein objektspezifisch abweichender Standard nachgewiesen oder vereinbart wird, ist von einem üblichen Bewirtschaftungsstandard für vergleichbare Stützbauwerke auszugehen. Danach sind mindestens laufende visuelle Kontrollen im Rahmen der Betreiberverantwortung, regelmäßige fachkundige Inspektionen in wiederkehrenden Intervallen sowie anlassbezogene Sonderprüfungen nach außergewöhnlichen Ereignissen vorzusehen. Die konkrete Taktung ist auf Grundlage der gewählten Konstruktion, der Höhe und Exposition des Bauwerks, der wassertechnischen Randbedingungen, der Zugänglichkeit sowie der einschlägigen technischen Regelwerke im Zuge der weiteren Planung festzulegen und mit der Auftraggeberin abzustimmen.

Zur Übergabe in die Bewirtschaftungsphase ist ein vollständig funktionsfähiger, mangelfreier und dokumentierter Zustand der Stützwand herzustellen und nachzuweisen. Hierzu ist eine Übergabeinspektion durchzuführen. Dabei sind insbesondere Bauwerkszustand, Entwässerungsfunktion, Zugänglichkeit, Verkehrssicherheit, Absturzsicherung, Einfriedung, Revisionsmöglichkeiten und Vollständigkeit der Dokumentation zu prüfen und zu protokollieren.

Weitere Festlegungen zu Umfang, Organisation und Qualität der Bewirtschaftungsleistungen werden in der fortgeschriebenen funktionalen Leistungsbeschreibung beschrieben. Dies betrifft insbesondere Übergaberegungen, Prüf- und Wartungsintervalle, Reaktionszeiten, Meldewege, Zuständigkeiten, Vergütungsmechanismen, Berichtspflichten, Dokumentationsformate und Anforderungen an die Qualität der Serviceleistung. Grundsätzlich wird eine proaktive, fachkundige, wirtschaftliche und zeitnahe Instandhaltung sowie eine lückenlose, prüffähige und fortlaufend aktualisierte Bewirtschaftungsdokumentation erwartet.

2.6 Finanzierungsleistungen

2.6.1 Gegenstand der Finanzierung

Der Auftragnehmer hat die ihm entstehenden und die der Auftraggeberin bereits entstandenen Vorlaufkosten des Projektes zu übernehmen. Die Finanzierung der Investitionen ist vollständig durch den Bieter bis zur Gesamtfertigstellung anzubieten (im Folgenden Bauzeitfinanzierung).

Nach Gesamtfertigstellung werden die Gesamtfertigstellungskosten einschließlich der aufgelaufenen Kosten der Bauzeitfinanzierung in einer durch den Auftragnehmer anzubietenden Langfristfinanzierung abgelöst. Die Langfristfinanzierung endet spätestens 30 Jahre nach Gesamtfertigstellung.

Dem späteren Auftragnehmer wird kein Recht zur Belastung der Grundstücke bzw. der Objekte gewährt.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

2.6.2 Allgemeine Anforderungen an die Finanzierung

Der Auftragnehmer hat die Finanzierung sämtlicher Leistungen gem. Verdingungsunterlagen sicherzustellen. Die Finanzierung kann durch Kreditmittel aber auch durch Eigenkapital gewährleistet werden. Innovative Finanzierungsmodelle, die zu einer Kostenreduzierung führen, sind erwünscht.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass mit jedem Angebot eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen ist, die lediglich einen Gremienvorbehalt enthält. Mit dem finalen Angebot ist eine Finanzierungszusage ohne jeglichen Gremienvorbehalt vorzulegen.

Zur Finanzierung der zu erbringenden Bauleistungen kann der Auftragnehmer eine Forderungsabtretung der Entgeltansprüche an eine finanzierende Stelle (zugelassenes Kreditinstitut) vornehmen. Die Auftraggeberin ist in diesem Falle bereit, nach Abschluss der Baumaßnahmen (Gesamtfertigstellungstermin) einen Einredeverzicht für den in die Langfristfinanzierung zu überführenden Anteil zu erklären, sofern die geforderten Sicherheiten geleistet werden. Sonstige dingliche Sicherheiten zugunsten des Auftragnehmers kann der Auftraggeber beim hier zu realisierenden Inhabermodell nicht einräumen.

Die Kosten der Bauzwischenfinanzierung einschließlich der Zinssicherung werden zum Zeitpunkt der Umschuldung in die Langfristfinanzierung bei Abnahme valuiert.

Der Auftragnehmer hat mit Ausnahme des Risikos von Änderungen in der Höhe der Umsatzsteuer sämtliche steuerlichen Risiken zu tragen, die sich aus seinem Angebot einschließlich des gewählten Vertrags- und Finanzierungsmodells ergeben.

Näheres regelt der mit der Angebotsaufforderung bereitgestellte Projektvertrag.

2.6.3 Vergütung

Folgende Vergütungsbestandteile werden grundsätzlich unterschieden:

- (1) Regelmäßiges Entgelt über die Vertragslaufzeit für zu finanzierende Planungs- und Bauleistungen (inklusive der Kosten für Bauzeitfinanzierung)
- (2) Regelmäßiges Entgelt über die Vertragslaufzeit für Betriebsleistungen

Die Vergütungsbestandteile und die diese begründenden wirtschaftlichen Sachverhalte sind vollständig und plausibel aufzuschlüsseln.

2.6.3.1 Regelmäßiges Entgelt über die Vertragslaufzeit für zu finanzierende Planungs- und Bauleistungen

Die Planungs- und Bauleistungen (Gesamtkosten Bau) zuzüglich der Kosten der Bauzeitfinanzierung wird mit Fertigstellung und Abnahme (Gesamtfertigstellungstermin) verzinslich gestundet und gemäß einem dem Angebot beizulegenden Zins- und Tilgungsplan bis Vertragsende vollständig in gleichen monatlichen Raten beglichen (vgl. auch Finanzierung). Es erfolgt für diese Vergütungsanteile keine Anpassung oder Indexierung während der Vertragslaufzeit.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

2.6.3.2 Regelmäßiges Entgelt über die Vertragslaufzeit für Betriebsleistungen

Die Betriebsleistungen vergütet die Auftraggeberin über die Vertragslaufzeit durch wertgesicherte Nutzungsentgelte. Die Indexierung der Nutzungsentgelte erfolgt ab Vertragsschluss.

2.6.3.3 Umsatzsteuer

Die Vergütung nach Kapitel 2.6.3.2 wird als Festbetrag zzgl. Umsatzsteuer festgelegt, da die Auftraggeberin davon ausgeht, dass die Zahlungen der Umsatzsteuer unterliegen werden.

Die Vergütung nach Kapitel 2.6.3.1 wird als Festbetrag ohne Umsatzsteuer festgelegt, da diese als Finanzierungsleistungen nach Auffassung der Auftraggeberin umsatzsteuerfrei sind.

Für das letztverbindliche Angebot übernimmt der Bieter das Risiko der umsatzsteuerlichen Behandlung der Entgeltzahlungen.

Vor Vertragsschluss ist vom Auftragnehmer eine verbindliche Auskunft bei dem zuständigen Finanzamt bzgl. der umsatzsteuerlichen Behandlung der Entgeltzahlungen einzuholen und der Auftraggeberin unverzüglich nach Erteilung der Auskunft zugänglich zu machen. Der Auftragnehmer wird sich im abzuschließenden Projektvertrag verpflichten, Umsatzsteuer entsprechend der verbindlichen Auskunft einzubehalten und abzuführen.

Wenn die Einschätzung des Bieters ist, dass die gewählte Struktur üblich und allgemein anerkannt ist, so kann auf die verbindliche Auskunft des Finanzamtes verzichtet werden. Allerdings trägt der Bieter das Risiko dieser Einschätzung.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

3 Leistungen der Auftraggeberin

3.1 Grundstück

Die Auftraggeberin stellt das in nachfolgendem Kapitel 4 bezeichnete Grundstück zur Verfügung.

3.2 Planungsleistungen

Die Auftraggeberin stellt mit der Angebotsaufforderung die in der Anlage zu dieser FLB bezeichneten Unterlagen zur Verfügung. Diese dienen der Auftraggeberin insbesondere zur Konzeptionierung des Vorhabens sowie der Vorbereitung der Genehmigung. Die Unterlagen erheben keinerlei Anspruch insbesondere auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Umsetzbarkeit für hier vorliegende Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsaufgabe. Der Auftragnehmer kann sich die Planung ganz oder in Teilen zu eigen machen, ist jedoch vollumfänglich für die Planung, Umsetzung und Bewirtschaftung verantwortlich.

Alle zur Herstellung des Werks erforderlichen Planungsleistungen (LPH 1 - 8 HOAI) und Beratungsleistungen sind vom Auftragnehmer zu erbringen und im Angebot zu berücksichtigen.

3.3 Koordinations- und Überwachungsleistungen

Die Auftraggeberin beabsichtigt, einen Bevollmächtigten für das Baucontrolling einzusetzen. Vorgaben des Bevollmächtigten in Bezug auf Informationsflüsse, Rechnungsläufe, monatliche Reports, Projektorganisation, Änderungsmanagement etc., sind vom Auftragnehmer zu beachten und aktiv und zeitnah zu unterstützen.

Aus dem Baucontrolling der Auftraggeberin ergibt sich kein Anspruch des Auftragnehmers auf technische oder terminliche Überwachung. Die Anforderungen an die Leistungen des Auftragnehmers werden durch die eigene Sachkunde der Auftraggeberin nicht gemindert.

3.4 Bewirtschaftungsleistungen

Nicht Gegenstand der Bewirtschaftungsleistungen des Auftragnehmers sind nutzerspezifische Betriebsprozesse der Auftraggeberin, soweit diese nicht der allgemeinen Gebäudeunterhaltung zuzuordnen sind.

Die Betriebs- und Bewirtschaftungsverantwortung der Auftraggeberin erstreckt sich auf die betriebsspezifischen Nutzungs- und Prozessbereiche der Auftraggeberin, insbesondere die eigentliche Werkstattausrüstung, nutzerspezifische Werkstattbereiche, die Waschanlage, nutzerspezifische Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb der Werkstattprozesse sowie Reinigungsleistungen. Zu diesen gehören auch die Wartung und Instandhaltung / Instandsetzung der eigentlichen Werkstattausrüstung, Arbeitsstände, Prüf- und Hebeanlagen, werkstattspezifische Medienversorgung, nutzerspezifische Ausstattungsgegenstände, die Fahrzeugwaschanlage einschließlich betrieblicher Anlagentechnik, Tankstelle einschließlich betriebsspezifischer Tanktechnik, Trafostationen und Ladeinfrastruktur, IT-Systeme, Software, Programmierung, betriebsbezogene Befüllungs- und Versorgungseinrichtungen. Zudem sorgt die Auftraggeberin für

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

erforderliche Entsorgungsleistungen, Winterdienst sowie Reinigungsleistungen. Diese verbleiben, soweit nicht ausdrücklich abweichend geregelt, in der organisatorischen und betrieblichen Hoheit der Auftraggeberin bzw. sind gesondert zu betrachten. Die Anforderungen an die spätere Bewirtschaftung sind bereits bei der Planung und Ausführung so zu berücksichtigen, dass eine ordnungsgemäße Prüfung, Wartung und Instandhaltung der gebäude- und anlagenbezogenen Bestandteile des Busdepots dauerhaft möglich sind.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

4 Angaben zum Grundstück

4.1 Grundstück und Baufeld

Die Leistungen des Auftragnehmer bezüglich der Neubaumaßnahme beziehen sich gem. Liegenschaftsplan vom 25.11.2025 auf das Grundstück

- i) Flur 40
- ii) Flurstück 163
- iii) Gemarkung Orb
- iv) Grundstücksfläche ca. 19.728 m²

4.2 Baurecht

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Eiserne Hand“ der Stadt Bad Orb. Ergänzend ist der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Die hieraus resultierenden planungsrechtlichen Festsetzungen, Darstellungen, Hinweise und sonstigen Randbedingungen sind durch den Auftragnehmer bei Planung, Genehmigungsfortschreibung und Ausführung zu beachten.

Nach derzeitigem Planungs- und Verfahrensstand sind die eingereichten Bauanträge

- „Erd- und Verbauarbeiten für zukünftige Bebauung Busdepot“ sowie
- „Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- und Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäusern, Lagercontainern sowie Freianlage in 63619 Bad Orb, Gemarkung Orb, Flur 40, Flurstück 163“

auf Grundlage des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanentwurfs grundsätzlich auf Genehmigungsfähigkeit ausgerichtet. Die Bauantragsunterlagen werden dem Auftragnehmer als genehmigungsrelevanter Planungsstand beziehungsweise Referenzplanung zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer hat diese Unterlagen eigenverantwortlich zu prüfen, fortzuschreiben und, soweit er sie seiner Planung zugrunde legt, in seine Planungsverantwortung zu übernehmen.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Festsetzungen und Hinweise aus Bebauungsplan, Flächennutzungsplanentwurf, Bauantragsunterlagen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorgaben in seiner weiteren Planung zu berücksichtigen und deren Einhaltung nachzuweisen. Soweit Änderungen gegenüber dem eingereichten Bauantragsstand erforderlich werden, sind die planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen und erforderliche Abstimmungen, Tekturen oder Nachträge durch den Auftragnehmer vorzubereiten beziehungsweise zu erbringen.

4.3 Höhen und Topografie

Die Bestandshöhen sowie die Höhen der geplante Erschließungsstraße können der Genehmigungsplanung entnommen werden.

Das geplante fertige Außenanlagenniveau auf dem Grundstück des Busdepots soll im Mittel bei 157,10 m ü. NHN liegen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

4.4 Bestandsbebauung

Das Grundstück gehört zu der Neuerschließung des B-Plangebietes Gewerbe- und Industriegebiets Eiserne Hand. Eine Bestandsbebauung existiert nicht. Das Plangebiet entsteht „auf der grünen Wiese“.

4.5 Baugrund

4.5.1 Geologie, Altlasten

Zur Beurteilung der Baugrund-, Untergrund- und abfalltechnischen Verhältnisse liegt ein Bericht von 2024 vor, der dem Auftragnehmer in der Angebotsphase überlassen wird. Die darin enthaltenen Erkenntnisse, Randbedingungen, Hinweise und Empfehlungen sind bei der weiteren Planung und Ausführung der Baumaßnahme zu berücksichtigen. Das Gutachten stuft die geplanten Baumaßnahmen, soweit derzeit beurteilbar, in die geotechnische Kategorie GK 2 ein.

4.5.2 Kampfmittel

Die Auskunft des zuständigen Kampfmittelräumdienstes beim Regierungspräsidium Darmstadt ergab, dass für das Untersuchungsgebiet kein begründeter Verdacht auf Kampfmittel im Untergrund vorliegt. Ein weiterer Handlungsbedarf wurde insoweit nicht festgestellt.

Unberührt hiervon bleiben die allgemeinen Sorgfalts- und Anzeigepflichten bei unerwarteten Funden während der Bauausführung

4.5.3 Archäologie, Denkmalschutz

Nach der online-Auskunft des Geoportals Hessen wird das Plangebiet als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 2 HDSchG geführt (Site Name Orb 36, Inspire ID LFDH131464-11-1). Die Eintragung lautet, dass im Umkreis von 300 m mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Weitergehende konkrete Aussagen zur archäologischen Befundlage des Plangebiets enthalten die vorliegenden Unterlagen derzeit nicht. In der Begründung zum Bebauungsplan wird insoweit auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 21 HDSchG verwiesen. Soweit im Fundfall archäologische Untersuchungen, Freilegungen, Dokumentationen, Bergungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, sind die daraus resultierenden Auswirkungen auf Termine, Bauzustände und Leistungserbringung im weiteren Verfahren sachgerecht zu berücksichtigen.

4.6 Verkehrserschließung

Die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind noch nicht umgesetzt. Das Plangebiet befindet sich noch im Ursprungszustand. Es kann daher im Zuge der Baudurchführung zeitlicher und ablaufbezogener Abstimmungsbedarf mit dem Erschließungsträger erforderlich werden.

Die in der Genehmigungsplanung dargestellte Lage der Zufahrt wurde durch die Baugenehmigung bauplanungs- und bauordnungsrechtlich bestätigt und für zulässig erklärt.

Das Grundstück befindet sich südlich der Landstraße 3199.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Die entsprechenden Zuwegungen erfolgen über die Stadt Bad Orb.

Die Grundstücksgrenze bildet die Leistungsgrenze des Auftragnehmer zum öffentlichen Straßenraum.

4.7 Angaben zur Technischen Erschließung

Die Verkehrs- und Infrastrukturplanung der Stadt Bad Orb zum Erschließungsgebiet wird den Auftragnehmern in der Angebotsphase zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer hat die Angaben in seiner Grundlagenermittlung selbständig zu überprüfen, zu bewerten und die Schnittstelle zu seinen zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen identifizieren. Dies schließt alle Abstimmungs- und Koordinationsleistungen mit dem zuständigen Versorger, der Stadt bzw. Dritter als Ausführende Erschließungsgewerke mit ein.

Der Auftragnehmer hat alle Leitungsnetzabfragen als Grundlagenermittlung für seine Planung durchzuführen.

Die Versorgungs- bzw. Entsorgungsanträge sind vom Auftragnehmer vorzubereiten und der Auftraggeberin zur Unterschrift vorzulegen. Versorgungs- und Entsorgungsanträge sind vom Auftragnehmer beim Versorger einzureichen. Die durch den Versorger berechneten bauherrenseitigen Kosten für Hausanschlüsse sind im Auftragnehmer-Angebot einzukalkulieren.

4.7.1 Trinkwasserversorgung

Die Erschließung mit Trinkwasser ist beim zuständigen Versorger abzufragen und im Grundstück bis zum Hausanschluss aller Gebäude und Nebenanlagen nach Erfordernis sicherzustellen.

Das Plangebiet ist sowohl mit Überflurhydranten an der Straße ausgestattet als auch einer Löschwasserzisterne, siehe B-Plan. Der Auftragnehmer hat zu prüfen und nachzuweisen, ob auf dem Grundstück zusätzlich Unterflurhydranten einzukalkulieren sind.

4.7.2 Schmutzwasserentwässerung

Die Erschließung mit Schmutzwasser ist beim zuständigen Versorger abzufragen und im Grundstück bis zum Hausanschluss aller Gebäude und Nebenanlagen nach Erfordernis sicherzustellen. Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden.

4.7.3 Regenwasserentwässerung

Die Erschließung zur Abführung von Niederschlagswasser ist beim zuständigen Versorger abzufragen und auf dem Grundstück sicherzustellen. Der Überflutungsnachweis ist zu prüfen, ggf. anzupassen und als Tektur erneut genehmigen zu lassen.

4.7.4 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Gebäude ist durch elektrisch betriebene Wärmepumpensysteme sicherzustellen. Das Wärmeerzeugungskonzept ist auf einen energieeffizienten und wirtschaftlichen Betrieb auszurichten und mit der vorgesehenen Eigenstromerzeugung aus Photovoltaik funktional abzustimmen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Ein Gasanschluss für die Gebäudewärmeversorgung ist nicht vorzusehen. Die im Plangebiet bzw. dessen Randbereich vorhandenen Gasleitungen dienen der übergeordneten Fernversorgung und sind nicht in das Wärmeversorgungskonzept des Vorhabens einzubeziehen. Die Ausführung einer geothermischen Anlage ist ausgeschlossen.

4.7.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Vorhabens ist in Abstimmung mit dem zuständigen Versorger sicherzustellen. Seitens des Versorgers wird im Plangebiet eine Ringleitung zur Erhöhung der Versorgungssicherheit verbindlich hergestellt; diese ist bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen. Die elektrische Erschließung des Grundstücks einschließlich der erforderlichen Anschlüsse, Trassen, Übergabepunkte, Hausanschlüsse und Zuleitungen bis zu den Trafostationen sowie zu den Gebäuden und Nebenanlagen ist durch den Auftragnehmer sicherzustellen. In den vorliegenden Unterlagen sind für den Busdepot zwei Netzstationen bzw. Trafostationen vorgesehen.

Die Stromversorgung ist so auszulegen, dass ein sicherer, wirtschaftlicher und zukunftsfähiger Betrieb des Busdepots gewährleistet ist. Dabei sind die Anforderungen der allgemeinen Gebäudestromversorgung, der technischen Infrastruktur, der Busdepotbezogenen Nebenanlagen sowie der vorgesehenen Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das Konzept für die Ladeinfrastruktur ist durch den Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistung eigenständig zu entwickeln und in die Gesamtplanung der Stromversorgung zu integrieren.

Bei der Ermittlung des Strombedarfs sind sämtliche vorgesehenen Verbraucher, Leistungsanforderungen und Reservebedarfe des Vorhabens sowie die geplante Eigenstromerzeugung aus Photovoltaik zu berücksichtigen. Die Stromversorgung ist mit dem Energiekonzept des Standortes funktional abzustimmen.

4.7.6 Telekommunikation

Die Erschließung des Vorhabens mit Telekommunikation ist durch den Auftragnehmer bei den zuständigen Netzbetreibern abzufragen, zu koordinieren und bis zu den Hausanschlüssen der Gebäude und Nebenanlagen sicherzustellen.

Die Telekommunikationsinfrastruktur auf dem Grundstück und innerhalb der Gebäude ist durchgängig in Glasfasertechnologie auszuführen. Sie ist so auszulegen, dass ein zukunftssicherer, leistungsfähiger und erweiterbarer Betrieb des Standortes gewährleistet ist.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

5 Rahmenbedingungen der Planung und Umsetzung

Die von der Auftraggeberin mit Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellten Unterlagen sind in der Anlage zu dieser FLB zusammengestellt. Der Auftragnehmer hat selbstständig und umfassend alle planungs- und baurechtlichen Belange für die Umsetzung des Vorhabens zu recherchieren, zu prüfen und zu berücksichtigen. Diese betreffen insbesondere aber nicht abschließend:

(a) Öffentlich-rechtliche Anforderungen:

- (i) Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bebauungsplan
- (ii) Landschaftspflege
- (iii) Artenschutz
- (iv) Gewässerschutz, Heilquellenschutzgebiet
- (v) Stellplatzsatzung
- (vi) Baurecht
- (vii) Brandschutz
- (viii) GEG-Nachweis und Mindestwärmeschutz
- (ix) Schallschutz
- (x) Barrierefreiheit

(b) Technische Anforderungen

- (i) Einbruchschutz
- (ii) Trinkwasserverordnung
- (iii) Produkte
- (iv) Farb- und Materialkonzept
- (v) Baustoffe und Baukonstruktionen
- (vi) Schadstoffe

Auf ausgewählte Aspekte wird nachfolgend eingegangen.

5.1 Brandschutz

Es ist bereits ein Brandschutzkonzept erstellt, das dem Auftragnehmer in der Angebotsphase überlassen wird. Der Auftragnehmer hat das den Vergabeunterlagen zugrunde liegende Brandschutzkonzept zu prüfen, in seiner weiteren Planung zu berücksichtigen und, soweit erforderlich, fortzuschreiben. Sämtliche Planungs- und Ausführungsleistungen sind so zu erbringen, dass die Anforderungen des öffentlichen Baurechts, insbesondere der Hessischen Bauordnung (HBO), sowie der einschlägigen bauaufsichtlich eingeführten Vorschriften, Normen und Richtlinien zum Brandschutz

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

eingehalten werden. Für das Vorhaben ist ein in sich schlüssiges, genehmigungsfähiges und ausführungsfähiges brandschutztechnisches Gesamtkonzept sicherzustellen. Im Rahmen der Bauantragsunterlagen ist für das Vorhaben ein Brandschutzkonzept vorzulegen; im Bebauungsplanverfahren wird zudem darauf verwiesen, dass die weitere brandschutztechnische Prüfung auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgt.

Die zuständige örtliche Feuerwehr ist durch den Auftragnehmer in die weiterführende Planung einzubeziehen, soweit dies zur Sicherstellung der Genehmigungsfähigkeit, der Nutzbarkeit der Feuerwehrflächen, der Erschließung sowie der Löschwasserversorgung erforderlich ist. Dabei sind insbesondere die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen. Im Bebauungsplanverfahren werden hierfür unter anderem Löschwasserzisternen, Hydranten, Aufstellflächen und Anforderungen an Feuerwehrezufahrten benannt; zugleich wird darauf hingewiesen, dass die Detailprüfung in den nachfolgenden Planungsebenen zu erfolgen hat.

Der aktuelle Planungsstand einschließlich des Brandschutzkonzeptes wurde bereits mit dem Sachversicherer abgestimmt und freigegeben. Etwaige Änderungen, Planungsfortschreibungen oder Abweichungen gegenüber diesem abgestimmten Stand sind durch den Auftragnehmer rechtzeitig mit dem Sachversicherer abzustimmen. Ziel ist die fortlaufende Versicherbarkeit des Vorhabens.

5.2 Einbruchschutz

Das Busdepot ist als Kritische Infrastruktur zu behandeln. Die Planung und Ausführung der baulichen, konstruktiven und anlagentechnischen Maßnahmen des Einbruchschutzes und der physischen Objektsicherheit haben dies zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat die sich hieraus ergebenden gesetzlichen, behördlichen, versicherungsseitigen und objektspezifischen Anforderungen zu prüfen, mit der Auftraggeberin abzustimmen und in der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen. In den vorliegenden Unterlagen sind hierfür bereits Zaunanlage und Videoüberwachung als Bestandteile der Objektsicherheit benannt.

Der Auftragnehmer hat auf Grundlage der funktionalen Anforderungen, der Betreiberbelange sowie der Anforderungen an Kritische Infrastrukturen ein objektspezifisches Sicherheitskonzept für den baulichen und anlagentechnischen Einbruchschutz zu erstellen und mit dem Angebot einzureichen. Das Sicherheitskonzept hat insbesondere die Anforderungen an Außenhaut, Fenster, Außentüren, Tore, Verglasungen, Zutrittskontrolle, Einfriedung, Videoüberwachung sowie an weitere sicherheitsrelevante Bauteile und Schnittstellen zu definieren. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind durch den Auftragnehmer in der Planung und Ausführung umzusetzen.

Die Planung und Umsetzung der Anforderungen an die Objektbauteile sowie an die technische Gebäudeausstattung sowie deren Instandhaltung- und Instandsetzung im Vertragszeitraum fällt in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers. Die Auftraggeberin übernimmt, soweit nicht ausdrücklich anders geregelt, den Leistungsumfang für Software, Programmierung und Betreuung der sicherheitstechnischen Systeme.

Außentüren, Fenster, Tore und Verglasungen sind entsprechend dem abzustimmenden Sicherheitskonzept sowie den daraus resultierenden Anforderungen an Einbruch-

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

hemmung, Durchwurfhemmung, Raumabschluss und Dauerhaftigkeit auszubilden. Dabei ist sicherzustellen, dass die funktionalen Schutzziele auch bei Beschädigung einzelner Verglasungsbestandteile oder Bauteile soweit wie möglich erhalten bleiben.

Soweit sicherheitsrelevante Planungsinhalte bereits mit Dritten, insbesondere mit dem Sachversicherer, abgestimmt wurden, sind Änderungen und Fortschreibungen rechtzeitig mit der Auftraggeberin und den jeweils betroffenen Stellen abzustimmen.

5.3 Produkte

Mit der FLB werden keinerlei Produkt- oder Herstellervorgaben formuliert. Sollten sich in Planunterlagen vereinzelt Bezüge zu Herstellern oder Produkten finden, so dient dies lediglich der Beschreibung der erwarteten Qualität. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass gleichwertige Produkte anderer Hersteller zugelassen sind.

Es ist darauf zu achten, dass zusammenhängende Anlagen, Bauelemente und Ausstattungsgegenstände jeweils durchgängig aus einer Serie bzw. von einem Hersteller zu wählen sind (Beispiel: Lichtschalter, Tür- und Fenstergriffe, Türen, Fenster, Armaturen und Badaccessoires, Fliesen, Sanitärkeramik).

Im Hinblick auf den späteren Gebäudebetrieb sind Produkte namhafter Hersteller mit langjähriger Marktpräsenz zu wählen, damit der Nachkauf zu Instandhaltungszwecken möglich ist. Zu allen Produkten sind die entsprechenden Typen-Nachweise der Dokumentation beizulegen.

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

Anlage: Unterlagen für die Angebotserstellung

Mit Aufforderung zur Angebotsabgabe werden den ausgewählten Bietern neben der fortgeschriebenen Funktionalen Leistungsbeschreibung nachfolgende Unterlagen zur Verfügung gestellt.

- 1 Dokumentenliste
- 2 Flächennutzungsplan
- 3 Bebauungsplan
- 4 RVMK Nutzungskonzept
- 5 Übersicht Flurstücksnummern V2
- 6 Erschließungsplanung Gewerbegebiet
Koordinationsplan_Übersicht
Lageplan Straßenbauplanung
Lageplan_Kanalplanung BA II
Lageplan Trink- und Löschwasserleitung
- 7 Vermessungsplan
- 8 Bodengutachten
- 9 Hydrogeologische Stellungnahme
- 10 Entwässerungsplanung
- 11 Entwässerungsgesuch
- 12 Bestätigung Kampfmittelfreiheit
- 13 Bauantrag Erdarbeiten komplett
Allgemeine Baubeschreibung
Genehmigungsstatik
Bauzeichnungen
Verbauplanung
Plan Geplantes Gelände
Plan Schnitte
Plan Perspektiven

Funktionale Leistungsbeschreibung – Anlage 8 zum Ersten Verfahrensbrief

Neubau eines Busdepots, bestehend aus Unterstellhalle, Werkstatt- & Verwaltungsgebäude, zwei Trafohäuser, Tankstell, Lagercontainer sowie Freianlage mit Stützwand und Verkehrsflächen

- 14 Genehmigungplanung komplett
 - Baupläne
 - Freianlagenplan
 - Unterstellhalle
 - Ansichten
 - Erdgeschoß
 - Werkstatt und Verwaltungsgebäude
 - Ansichten
 - Grundriß Erdgeschoss
 - Grundriß 1. Obergeschoss
 - Grundriß Dachgeschoss
- 15 Bauantrag komplett
- 16 Baugenehmigung
- 17 Brandschutzkonzept
- 18 Statische Berechnungen und Positionspläne
- 19 TGA-Entwurfsplanung
- 20 ELT-Entwurfsplanung
- 21 Werkstattplanung