

Anlage 7

Leistungsbeschreibung

Stadt Wülfrath

Neubau Feuer- und Rettungswache

Vergabeverfahren Generalplanungsleistungen

Vergabenummer: FRW-GP-2026



Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung und Ziele	3
1.1	Einführung.....	3
1.2	Planungs- und Überwachungsziele	4
1.3	Terminziele	4
2.	Ausgangslage	5
2.1	Vergabestelle und Auftraggeber	5
2.2	Örtlicher Bestand	5
3.	Projekt Neubau der Feuer- und Rettungswache (FRW)	5
3.1	Fördermittel.....	6
4.	Leistungen	7
4.1	Allgemein	7
4.2	Projektteam des Auftragnehmers	7
4.3	Leistungszeiten	8
4.4	Vertragsgrundlagen und zu beachtende Vorschriften	8
4.5	Beauftragungsstufen / stufenweise Beauftragung	9
4.6	Präsenz / Besprechungen	10
4.7	Kommunikation / EDV	10
4.8	Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung	10
4.9	Vorgaben zum Honorar	11
4.10	Grundleistungen	12
4.11	Digitale Werkzeuge	12
4.12	BIM-Planung	12
4.13	Abstimmung baulich-technische Schnittstellen Dritter	13
4.14	Dokumentation, Vorstellung und Bestätigung der Planung.....	13
4.15	Planungs-Änderungen.....	14
4.16	Kostenplanung und -kontrolle.....	14
4.17	Risikomanagement	15
4.18	Unterstützung bei der Durchsetzung von Vertragspflichten Dritter.....	15
4.19	Leistungsbilder	15
4.20	Leistungsumfang.....	16
4.21	Leistungen in der LP 5, 6, 7 und 8 über alle Leistungsbilder.....	16
4.22	Leistungen in der LP 5	16



4.23	Leistungen in der LP 6	16
4.24	Leistungen in der LPH 7	18
4.25	Leistungen in der LPH 8	19
4.26	Planungsumfang	21
4.27	Nachhaltigkeit	22
4.28	Angepasste Leistungen aufgrund des GU-Modells	22
4.29	Besondere Leistungen / Zusatzleistungen	23
5.	Anlagenverzeichnis Vergabeunterlagen	24
6.	Anlagenverzeichnis Grundlagen	25



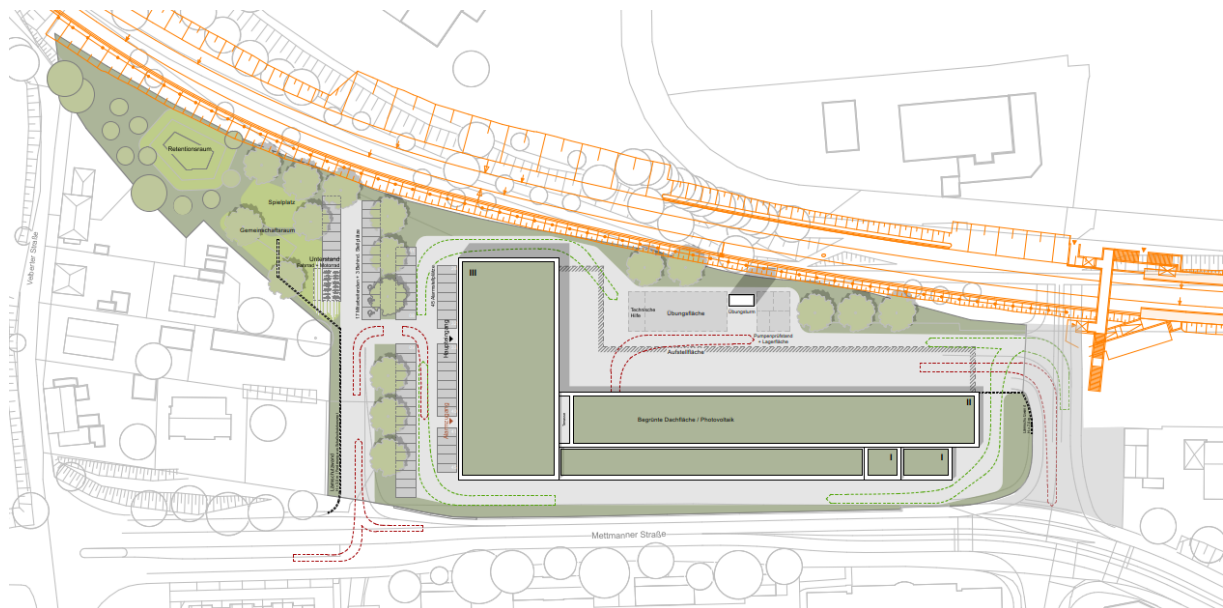
1. Einführung und Ziele

1.1 Einführung

Gegenstand der Vergabe der Generalplanungsleistungen ist der Neubau einer Feuer- und Rettungswache (FRW) inkl. zugehöriger Freianlagen und unterirdischer Entwässerungsbauwerke, Anbindungen für Verkehr, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und sonstiger Versorgung an die öffentliche Erschließung.

Das östlich angrenzende Gewerbegebiet gehört nicht zum Planungsgebiet. Ebenfalls sind die Unterlagen zur Mobilitätsstation für einen zukünftigen Bahnanschluss und der Verkehrsplanung Schiene nur informativ beigelegt und ebenfalls nicht Gegenstand der Planung.

Das Gebiet, für das die Planungsleistungen zu erbringen sind (Planungsgebiet) ist nachfolgend dargestellt (grün + grau eingefärbter Bereich; potenzielle Bahnanlagen in Orange sind nicht Gegenstand der Generalplanung):



Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 16.000 m². Es befindet sich auf Teilflächen des ehemaligen Bahnhofsareals der Stadt Wülfrath. Das Plangebiet ist Teilfläche einer Bauleitplanung, die zusätzlich eine Fläche im Westen des Baugrundstücks umfasst. Die Bauleitplanung befindet sich derzeit im Verfahren. Es ist geplant, dass dieses Verfahren bis Ende 2026 abgeschlossen ist und der neue Flächennutzungsplan sowie der neue Bebauungsplan Inkrafttreten werden. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind als Anlage beigelegt.

Die Vergabe der Generalplanungsleistungen erfolgt zweistufig in einem Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 74 i.V.m. § 17 VgV bzw. § 14 Abs. 3



Nr. 2 und 3 i.V.m. § 17 VgV. Die verfahrenstechnischen Vergabeunterlagen finden Sie in den Anlagen 1 bis 14. Am Ende dieser Leistungsbeschreibung sind alle Anlagen noch einmal übersichtlich zusammengefasst.

1.2 Planungs- und Überwachungsziele

Ziel der Generalplanung soll sein, den in der Machbarkeitsstudie vom 01.08.2024 (**Anlage B03**) konzeptionell geprüften Bedarf für die Belange der neuen Feuer- und Rettungswache Wülfrath zu planen. Wesentliche Grundlage für die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie war – neben den einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Normen - der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Wülfrath (**Anlage B17**). Zudem flossen die Ergebnisse der Abstimmungen mit den Nutzern, Feuerwehr und Rettungsdienst, in diese Studie mit ein. Es ist davon auszugehen, dass Bedarfsanpassungen in der Planung zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Planungsziel ist es, dass die Feuer- und Rettungswache so wirtschaftlich wie möglich geplant wird. Hierbei soll über alle HOAI-Leistungsphasen hinweg fachübergreifende Kosten-Optimierungsuntersuchungen durchgeführt werden, z.B. Entfall des Kellergeschosses und Unterbringung von untergeordneten Fahrzeugen wie Abrollcontainer in Carports. Die Umsetzung des Raumprogramms sowie die Bauweise unter den Aspekten Kosten, Bauzeit, Nachhaltigkeit soll optimiert werden. Der Einsatz von Fertigteilen – insbesondere in Holz- oder Holzhybridbauweise- ist ausdrücklich gewünscht. Der Kostenrahmen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache für die Kostengruppen 200 – 600 nach DIN 276 liegt nach derzeitiger Einschätzung bei ca. 27.9 Mio. € netto.

1.3 Terminziele

Die Stadt Wülfrath verfolgt folgende Terminziele:

Beginn der Leistungserbringung	unmittelbar nach Zuschlagserteilung, spätestens eine Woche danach
Fertigstellung LP 1+2 Grundlagen + Vorentwurf	28.02.2027
Fertigstellung LP 3 Entwurfsplanung	31.08.2027
Einreichen Bauantrag	10 Monate nach Zuschlagserteilung
Fertigstellung Leitdetails und FLB für GU-Verfahren	14 Monate nach Zuschlagserteilung
Baubeginn	19 Monate nach Zuschlagserteilung
Endfertigstellung - Übergabe an Nutzer	39 Monate nach Zuschlagserteilung

Das Konzept eines Rahmenterminplans ist beigelegt (**Anlage B15**).



2. Ausgangslage

2.1 Vergabestelle und Auftraggeber

Projekträger und Auftraggeber ist die Stadt Wülfrath, Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath. Sie wird vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Sebastian Schorn. Die Stadt Wülfrath kooperiert mit der Vergabestelle des Kreises Mettmann.

Die Feuerwehr der Stadt Wülfrath ist eine Freiwillige Feuerwehr mit städtischen Angestellten im Tagesdienst.

2.2 Örtlicher Bestand

Nördlich der Innenstadt von Wülfrath befindet sich das ehemalige Bahnhofsareal, das seit der Stilllegung 1999 größtenteils brachliegt. Das Grundstück hat eine Orientierung in Ost-West Richtung. Das Plangebiet wurde 2018 von der Stadt Wülfrath erworben. Im Jahr 2019 wurde die Verwaltung beauftragt, ein städtebauliches Konzept für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache auf dem ehemaligen Bahnhofsareal zu erarbeiten. Die ehemalige Bahnstrecke wurde 2011 zum Panoramaradweg umgebaut. Durch den Panoramaradweg wird die Bahntrasse freigehalten und somit die Möglichkeit einer zukünftigen Reaktivierung der Gleise gewährleistet. Südlich des Plangebiets befindet sich die Mettmanner Straße, Baulastträger ist hier Straßen.NRW.

3. Projekt Neubau der Feuer- und Rettungswache (FRW)

Die Hauptwache der Freiwilligen Feuerwehr Wülfrath befindet sich derzeit auf einem Areal an der Wilhelmstraße 8 in Wülfrath. Es wird derzeit durch die freiwillige Feuerwehr, den Rettungsdienst und den städtischen Baubetriebshof genutzt. Die FRW hat dort bisher eine Nutzfläche von ca. 2.000 m² und wurde in der Vergangenheit durch eine mobile Fahrzeughalle mit einer Nutzfläche um ca. 235 m² erweitert. Zukünftig wird eine Nutzfläche (NUF) von ca. 4.900 m² und einer Bruttogrundfläche (BGF) von 7.500m² erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich auf Teilflächen des ehemaligen Bahnhofsareal der Stadt Wülfrath. Für dieses Areal wurde zur Schaffung von Baurecht für die neue Feuer- und Rettungswache sowie für das weiter östlich vorgesehene Gewerbegebiet und eine Mobilitätsstation eine Bauleitplanung durchgeführt. Der diesbezügliche B-Plan (**Anlage B 02**) befindet sich derzeit in der Offenlage und soll planmäßig Ende 2026 dem Satzungsbeschluss zugeführt werden.



Im Rahmen der von der Stadt Wülfrath beauftragten Machbarkeitsstudie vom 01.08.2024 (**Anlage B 03**) wurde nachgewiesen, dass der nach Brandschutzbedarfsplan (**Anlage B 17**) sowie gesetzlicher Vorgaben und normativer Grundlagen erforderlich Bedarf auf dem Bahnhofsareal untergebracht werden kann. Grundsätzlich sind die hier dargestellten Planungsinhalte als Konzepte zu verstehen. Sie geben den aktuellen Stand der beabsichtigten Gesamtmaßnahme wieder.

Das für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache vorgesehene Grundstück verfügt über keine Anbindung an die öffentliche Erschließung. Insofern ist die Planung der Anbindung sämtlicher notwendiger Bauwerke für Verkehr, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und sonstiger Versorgung an die öffentliche Erschließung Gegenstand der Generalplanung. Eine grundsätzliche Bedingung für die Umsetzung des Bauvorhabens ist zudem der Erhalt einer Fläche im Norden des Baugrundstücks zu einer möglicherweise späteren Wiederinbetriebnahme des Bahnverkehrs.

Auf dem Plangrundstück befindet sich noch ein Stellwerkgebäude, dessen Nutzung noch nicht feststeht und das nicht Gegenstand der Generalplanung ist. Der Bestandsplan des Stellwerks ist nur informativ als Anlage (**B16**) beigelegt.

Bisher wurden für das Projekt der Feuer- und Rettungswache im Wesentlichen folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Geotechnischer Bericht (**Anlage B04**)
- Altlastenuntersuchungen, Abfalltechnische Deklaration (**Anlage B05**)
- Entwässerungskonzept (**Anlage B06**)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I + II (**Anlage B07+B08**)
- Umweltbericht (**Anlage B09**)
- Schalltechnische Untersuchung (**Anlage B10**)
- Verkehrsuntersuchung (**Anlage B11**)
- Statik_ Bestand Stützmauer L403 (**Anlage B12**)
- Verkehrsanlagenplanung Schiene (**Anlage B13**)
- Konzeptplanung Mobilitätsstation (**Anlage B14**)

3.1 Fördermittel

Es ist beabsichtigt, Fördermittel aus dem KfW-Programm 499-klimafreundliches Nichtwohngebäude- zu erhalten. Es soll die Förderstufe Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)



EG 40 mit QNG erreicht werden. Die notwendige Zuarbeit (Energieeffizienzexperte, Antragstellung, Baubegleitung, Abschlussdokumentation etc.) ist Bestandteil der Generalplanerleistung.

4. Leistungen

4.1 Allgemein

Der Leistungsumfang dieser Ausschreibung umfasst die Generalplanung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache der Stadt Wülfrath. Die Bieter haben die in den Vergabeunterlagen aufgeführten und abgefragten Leistungen vollständig anzubieten. Im Rahmen der LPH 1 – 3 HOAI 2021 soll begleitend - in Abstimmung mit dem Auftraggeber ein „Cost Engineering“ stattfinden, also fachübergreifende Kosten-Optimierungsuntersuchungen, ggf. in Zusammenarbeit mit weiteren Projektbeteiligten.

Vom Auftragnehmer stufenweise zu erbringen sind die in dieser Leistungsbeschreibung, dem Vertrag (Entwurf in **Anlage 13** beigelegt) und der Anlage Preisangebot (**Anlage 10** der Vergabeunterlagen) genannten Leistungen unter Einhaltung der genannten Planungs- und Terminziele sowie sonstiger, den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmenden Vorgaben. Die oben genannten Grundlagen sind bei der Angebotsbearbeitung zu berücksichtigen.

4.2 Projektteam des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer muss sich verpflichten, ein Projektteam zur Verfügung zu stellen und dieses im Angebotsformular (**Anlage 9** der Vergabeunterlagen) anzugeben. Das Team muss mindestens umfassen (je w/m/d):

1. Für das Projekt zuständige Person der Geschäftsleitung;
2. Projektleiter Generalplanung;
3. Stellvertretender Projektleiter Generalplanung;
4. Leiter Objektplanung Gebäude und Innenräume;
5. Leiter Freianlagenplanung;
6. Leiter Tragwerksplanung;
7. Leiter Technische Ausrüstung HLS;
8. Leiter Technische Ausrüstung Elektro;
9. Leiter Building Information Modeling (BIM);
10. Leiter Inbetriebnahmemanagement.

Die vorgenannten, vom Bieter zu benennenden Mitarbeitenden sind dem Projekt seitens des Auftragnehmers grundsätzlich für die gesamte Projektlaufzeit zuzuordnen. Für jede der genannten Positionen des Projektteams ist nur eine einzige Person anzugeben. Geben Sie daher also



bitte nicht zwei Personen für die Position des Projektleiters o.ä. an.

Der Auftragnehmer setzt weitere Mitarbeitende nach Erfordernis des Projektes ein. Änderungen in der Zusammensetzung des Projektteams bedürfen der Zustimmung des Auftraggebers, die aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Auf begründeten Wunsch des Auftraggebers muss der Projektleiter (m/w/d) ausgetauscht werden. Einzelheiten dazu ergeben sich aus dem Vertrag, der im Entwurf den Vergabeunterlagen als **Anlage 13** beigefügt ist.

Die Vergabestelle weist darauf hin, dass der Projektleiter Generalplanung, der Stellvertretende Projektleiter Generalplanung, der Leiter Objektplanung Gebäude und Innenräume und der Leiter BIM-Management je mindestens über eine Berufserfahrung von vier Jahren verfügen müssen (Mindestanforderung), andernfalls wird das Angebot ausgeschlossen.

Einzelheiten zu vorgenannten Punkten ergeben sich aus dem Vertrag, der im Entwurf den Vergabeunterlagen als beigefügt ist (**Anlage A04**).

4.3 Leistungszeiten

Der im Rahmen dieses Vergabeverfahrens zu findende Auftragnehmer soll unverzüglich mit den Leistungen beginnen, spätestens eine Woche nach Zuschlagserteilung. Ein Konzept des Rahmenterminplans zur ersten Orientierung ist beigefügt (**Anlage B15**). Ferner wird auf die vertraglichen Regelungen verwiesen. Die Terminziele der Stadt Wülfrath können Sie Ziffer 1.3 entnehmen.

Ein erster Planungsterminplan wird innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsabschluss durch den Auftragnehmer als verbindlicher Terminplan – nach Freigabe durch den Auftraggeber – Vertragsbestandteil.

Der Vertrag endet mit der Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen und Abnahme. Dazu wird ergänzend auf den Vertragsentwurf (**Anlage 13**) verwiesen.

4.4 Vertragsgrundlagen und zu beachtende Vorschriften

Die Vertragspflichten ergeben sich insbesondere aus dem Vertragsentwurf, der den Vergabeunterlagen beiliegt (**Anlage 13**). Mit dem Erstangebot kann der Bieter Änderungswünsche zum Vertragsentwurf mitteilen, wenn er dies für erforderlich hält. Dies ist im Angebotsformular (**Anlage 09** der Vergabeunterlagen, Ziffer 6) anzugeben. Die gewünschten Änderungen sollen auf



gesonderter Anlage, die dem Angebot beigelegt wird, mitgeteilt/erläutert werden. Nach Abschluss der Verhandlungen und entsprechender Mitteilung der Vergabestelle sind keine Änderungen am Vertrag durch den Bieter mehr zulässig. Für die Abgabe der finalen Angebote wird ein einheitlicher Vertragsentwurf vorgegeben.

Der Vertrag wird nach Zuschlagserteilung lediglich um die vom erfolgreichen Bieter angebotenen Leistungsdetails, insbesondere Preise und Namen etc., ergänzt. Die Vergabestelle weist darauf hin, dass der Vertrag formal bereits mit Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren zustande kommt.

4.5 Beauftragungsstufen / stufenweise Beauftragung

Es ist eine stufenweise Beauftragung wie folgt vorgegeben:

Zuordnung der Auftragsstufen zu den LP HOAI 2021:	
Stufe 1	LP1-3
Stufe 2	LP4
Stufe 3	LP5-7
Stufe 4	LP8+9

Für weitere Einzelheiten zur Stufenbeauftragung und den Voraussetzungen der Weiterbeauftragungen wird auf die Darstellungen im beigelegten Vertragsentwurf verwiesen. Die Vergabestelle geht derzeit davon aus, dass alle Stufen beauftragt werden.

Zu erbringen sind ferner Besondere Leistungen und Zusatzleistungen gemäß Preisangebot (**Anlage 10**) und Vertragsentwurf. Mit Zuschlagserteilung wird Beauftragungsstufe 1 beauftragt.

Der AN soll den Neubau der Feuer- und Rettungswache in allen hier beschriebenen Leistungsbildern und Leistungsphasen bis einschließlich erforderlicher Planungsunterlagen für eine Generalunternehmervergabe der LPH 5 HOAI 2021 durchplanen und eine funktionale Leistungsbeschreibung für die Vergabe an einen Generalunternehmer (**GU**) vorbereiten. Das vom AN zu betreuende Vergabeverfahren für die Vergabe an einen GU ist ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV. Die Verfahrensdauer ab Bekanntmachung des GU-Vergabeverfahrens bis zum Zuschlag wird auf ca. 7-8 Monate geschätzt. Im Vorfeld ist eine Markterkundung geplant, an der der AN teilzunehmen hat. Die Markterkundung dient der systematischen Informationsgewinnung über den Markt vor Beginn des GU-Vergabeverfahrens. Es sollen Erkenntnisse über verfügbare Leistungen, technische Entwicklungen und Anbieterstrukturen erzielt werden.



Die vom AN zu erbringenden Leistungen gemäß hier beschriebenen Leistungsbilder und Beschreibungen im Preisangebot (**Anlage 10**) beziehen sich auf die beschriebene Realisierungsstrategie. Das bedeutet, dass der AN die nach den jeweiligen Leistungsbildern zu erbringenden Leistungen dieser Vergabeform anpassen muss. Eine inhaltliche Einschränkung der in den Leistungsbildern definierten Grund- und Besonderen Leistungen und der damit zu erreichenden werkvertraglichen Ziele erfolgt damit nicht.

Der AN muss in der LPH 5 in allen Leistungsbildern die für die Erreichung der Projektziele sinnvollen bzw. erforderlichen Planunterlagen und Details in Form von Leitdetails und technischer Detaillierung herausarbeiten. Die restliche Ausplanung im Zuge der LPH 5 (Ausführungsplanung) erfolgt durch den GU.

4.6 Präsenz / Besprechungen

Der Auftragnehmer muss während seiner Leistungszeit an regelmäßigen Planungs- / Bauherrenbesprechungen in Wülfrath teilnehmen. Der Auftraggeber geht davon aus, dass die Besprechungen teilweise auch im Rahmen von Videokonferenzen stattfinden können. Einzelheiten regelt der Vertrag (**Anlage 13**).

4.7 Kommunikation / EDV

Eine vorrangige Kommunikation bei der Projektabwicklung per E-Mail ist gewünscht, außer für den Fall, dass Schriftform gesetzlich vorgesehen ist. Der Auftraggeber hat mit Projektbeginn einen Datenserver eingerichtet, in der alle aktuellen Plan- und Planungsstände den Projektbeteiligten zur Verfügung stehen. Die Eingabe und Verantwortung für die Aktualität der Informationen liegt über die gesamte Vertragslaufzeit beim jeweiligen Planer, für die Leistungen der Generalplanung also bei dem Auftragnehmer dieses Vergabeverfahrens.

4.8 Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung

Mit dem Angebot hat der Bieter ein Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung einzureichen. Zu den Anforderungen und Inhalten wird zunächst auf die **Anlage 12** (Zuschlagskriterien), dort Kriterium 1 verwiesen. Im Zuschlagsfall hat der Auftragnehmer das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistungen zu berücksichtigen und seine Leistungen entsprechend zu erbringen, soweit das vertragliche Leistungssoll dadurch nicht unterschritten wird. Das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistungen wird Leistungsbestandteil.

Das Konzept muss sich auf die einzelnen Unterkriterien beziehen. Es soll mit Schriftgrad Arial 11 oder vergleichbar und Zeilenabstand von 1,5 erstellt werden und die einzelnen angegebenen



Unterkriterien eindeutig unterscheiden, insbesondere durch Übernahme der Unternummerierung. Skizzen oder Bilder zur Unterstützung der Ausführungen sind zulässig und hilfreich; gewünscht ist aber im Wesentlichen ein Konzept in Textform, keine Präsentation. Nur Ausführungen zu den Unterkriterien werden bei dem Kriterium „Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung“ bewertet. Die zu den einzelnen Unterkriterien genannten Aspekte beschreiben den erwarteten Inhalt der Darstellung und dienen der näheren Erläuterung und Konkretisierung des jeweiligen Unterkriteriums. Sie werden nicht gesondert bepunktet, sondern im Rahmen einer einheitlichen Gesamtbewertung des jeweiligen Unterkriteriums berücksichtigt. Der Bieter ist gehalten, ausführliche Darstellungen zum konkreten Projekt zu machen und sich nicht auf Textbausteine oder allgemeine Angaben zu beschränken.

Die Vergabestelle verlangt und erwartet ausdrücklich keine Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen für die gestellte Planungsaufgabe im Sinne von § 77 Abs. 2 VgV. Nach § 76 Abs. 2 S. 3 VgV darf die Vergabestelle unaufgefordert eingereichte Ausarbeitungen nicht berücksichtigen.

Die Vergabestelle geht nach derzeitigen Erkenntnissen davon aus, dass alle Beauftragungsstufen (also insgesamt Leistungsphasen 1 bis 9) auch tatsächlich beauftragt werden. Die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen werden weitestgehend zusammen mit zugeordneten Beauftragungsstufen vergeben. Aus diesem Grund müssen sich die Ausführungen des Bieters in seinem Konzept auch auf alle Leistungsphasen 1 bis 9 sowie die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen beziehen.

Das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung ist eine Mindestanforderung an das finale Angebot. Wird mit dem finalen Angebot kein Konzept abgegeben, führt dies zum Ausschluss des Bieters.

4.9 Vorgaben zum Honorar

Für die Grundleistungen sowie für die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen werden Honorare von den Bietern abgefragt, ferner Stundensätze für ggf. weiter erforderliche Leistungen. Die anzubietenden Stundenansätze dienen im Vergabeverfahren ausschließlich Wertungszwecken und begründen keinen Anspruch des Auftragnehmers auf entsprechende Beauftragung. Die spätere Abrechnung von Leistungen nach Stundenaufwand setzt jeweils stets eine vorherige schriftliche Vereinbarung mit dem Auftraggeber voraus.



4.10 Grundleistungen

Zu folgenden Fachbereichen sind nach derzeitigen Stand Planungen zu erbringen. Details der Leistungsbilder sind dem Preisangebot (**Anlage 10**) zu entnehmen.

- Generalplanungsleistungen übergreifend
- Objektplanung inkl. Feuerwehrspezifischer Räume (Werkstätten, Lager etc.)
- Freianlagen
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung inkl. Feuerwehrspezifischer Räume (Werkstätten, Lager etc.)
- Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- Energieberatung-Fördermittel
- Bauakustik
- Raumakustik für ausgewählte Räume
- Brandschutz
- Ingenieurbauwerke für Entwässerungskanalarbeiten auf eigenem Grundstück sowie im öffentlichen Raum bis zum Einleitzpunkt in die öffentliche Kanalisation einschließlich erforderlicher Rückhalte- und/oder Versickerungsvorrichtungen
- Übergreifende Leistungen für die Inbetriebnahme von Objekten
- Übergreifendes Leistungsbild zum Building Information Modeling (BIM).

4.11 Digitale Werkzeuge

Bestandteil des vom AG vorgegebenen Projekt-Setups ist ein Projektraum eingerichtet, der vom AN nach näherer Maßgabe im Zuge seiner Planung verpflichtend zu nutzen und anzuwenden ist.

4.12 BIM-Planung

Die Planung des AN erfolgt entsprechend der BIM-Methodik. Der AG hat hierzu nach den BIM-Standards der Stadt Wülfrath (**Anlage B20+21**) zu arbeiten. Der AN verpflichtet sich, seine Planung entsprechend der in den Unterlagen definierten Vorgaben und Regelungen zu erstellen und an den ebenfalls dort beschriebenen Prozessen aktiv teilzunehmen. Unter anderem hat der AN auf Grundlage dieser BIM-Dokumente, unter Einbindung des AGs, den projektspezifischen BAP zu erstellen und mit dem AG abzustimmen. Der AN verpflichtet sich im Übrigen dazu, für diese Leistung entsprechend qualifiziertes Personal sowie die erforderliche Hard- und Software und die notwendigen technischen Ressourcen vorzuhalten. Die BIM-Koordination und die BIM-Fachkoordination sind vollständig vom AN zu erbringen.



Im Projekt gibt es eine klare Schnittstelle zwischen der Planung des AN (LPH 1-4) und der darauf aufsetzenden Planung des GU (LPH 5-8). Die daraus resultierenden Leistungsschnittstellen in der BIM-Bearbeitung des Projektes stellen sich wie folgt dar:

Leistung	AN	GU
BIM-Koordination BIM-Fachkoordination	LPH 1-4	LPH 5 + 8
Modellhoheit BIM-Modell	LPH 1-4	LPH 5 + 8
qualitätssichernde Überprüfung des BIM-Modells	LPH 5 + 8	
Erstellung des as-built-Modells		LP 8

Der AN schuldet ungeachtet etwaiger abweichender Angaben im Leistungsbild BIM-Koordination die BIM-Koordinationsleistung bis zur Übergabe des BIM-Modells an den GU, so dass ein vergabereifes Modell bei Auftragsvergabe übergeben wird. Das bedeutet: sofern sich durch Leitdetails, FLB, etc. im Zuge der Erbringung der AN-seitigen LPH 5-7 Auswirkungen auf das Modell ergeben, sind diese ins Modell einzuarbeiten. Ab dem Zeitpunkt der Beauftragung des GU, geht die Modellhoheit des BIM-Modells vollständig auf diesen über und der AN nimmt im Rahmen seiner Beauftragung für die LP 5-8 seine übergeordnete, qualitätssichernde Rolle ein.

4.13 Abstimmung baulich-technische Schnittstellen Dritter

Für die Realisierung der Feuer- und Rettungswache sind Anbindungen an die technische Versorgung und Infrastruktur erforderlich (Strom- und Notstromversorgung, Ladeinfrastruktur, Feuerwehrfunkanbindungen etc.). Diese sind vollumfänglich durch den AN zu planen und zu koordinieren. Diese Schnittstellen, Prozesse und Termine sind in der funktionalen Ausschreibung der Leistungen durch den Generalunternehmer aufzunehmen und eindeutig zu beschreiben. Der AN wirkt bei der Einbindung Dritter in die Prozesse des GU mit und stellt in beide Richtungen die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Schnittstellen sicher.

4.14 Dokumentation, Vorstellung und Bestätigung der Planung

Zu der Leistungsphase 2 und 3 nach HOAI 2021 wird der AN die koordinierte und abgeschlossene Planung aller beauftragten Leistungsbilder inklusive der damit korrespondierenden Kosten- und Terminplanung digital und in Papierform zur Verfügung stellen. Der AG wird diese Planung sodann innerhalb von 4 Wochen sichten.

Danach stellt der AN die Planung innerhalb von 2 Wochen dem AG, den Nutzern sowie der Projektsteuerung bezüglich aller Planungsinhalte und Gewerke vor und erhält Rückmeldungen von den verschiedenen Beteiligten.



Der AN wird anschließend innerhalb von 2 Wochen die verschiedenen Anmerkungen in seine Planung einarbeiten und dieser als Wiedervorlage übermitteln. Danach erfolgt eine kurze Sichtung der überarbeiteten Planung auf Einarbeitung der Prüfanmerkungen sowie die Bestätigung der Planung als im Wesentlichen übereinstimmend mit den Projektzielen und den vertraglichen Grundlagen. Insoweit bereits abgerufen, sollen mit den nachfolgenden Leistungsphasen überlappend begonnen werden.

4.15 Planungs-Änderungen

Veränderungen gegenüber bereits abgeschlossenen Leistungsphasen sind kenntlich zu machen und bedürfen der Zustimmung des AGs. Alle Änderungen und Entscheidungen im Abgleich zu einem früheren abgestimmten Planungsstand sind durchgehend über alle Leistungsphasen gemäß den Vorgaben des AGs im Detail nachzuverfolgen und zu dokumentieren.

4.16 Kostenplanung und -kontrolle

Die Kostenberechnung ist in vertiefter Form als Ermittlung der Kosten nach Einzelpositionen durch die einzelnen Gewerke (3. Ebene) aufzustellen. Dabei sind die Vorgaben des AGs bezüglich Projekt-, Kostenstruktur und zu differenzierenden Bauteilen abzubilden. Auf Grundlage der Entwurfsplanung (LPH 3) und insbesondere der in diesem Zuge zu erstellenden Kostenberechnung wird der AG den Durchführungsbeschluss im Rat der Stadt einholen, der insbesondere auch das erforderliche Budget für die Fortsetzung der Planungs- und Bauleistungen zur Verfügung stellt.

Um die erforderliche zeitliche Überlappung der Budget-Beschaffung für die Planungsphase sowie die Vergabe der restlichen Planungs- und Bauleistungen an den GU sicherstellen zu können, benötigt der AG eine vorgezogene budgetbildende Kostenberechnung. Diese wird Grundlage des Durchführungsbeschlusses, der das erforderliche Budget für die Vergabe der GU-Leistungen erwirkt. Die vorgezogene budgetbildende Kostenberechnung ist vom AN 6 Wochen vor Abgabe seiner Entwurfsplanung einzureichen.

Nach Vergabe der weitergehenden Planungs- und Bauleistungen an den Generalunternehmer sind die Kosten der GU-Leistungen sowie sonstiger Leistungen Dritter über den weiteren Projektverlauf fortzuschreiben und um Nachträge, Risiken und den jeweiligen Zahlungsstand zu verfolgen.

Der AN unterstützt und arbeitet dem AG notwendige Informationen für die auftraggeberseitige Kostenverfolgung zu. Die Durchgängigkeit der Kostenüberwachung ist in enger Abstimmung



mit dem AG zu gewährleisten. Die auftragnehmerseitige Kostenverfolgung wird an der Systematik des AGs ausgerichtet.

4.17 Risikomanagement

Der AN unterstützt den AG im Rahmen des Risikomanagements und arbeitet ihm relevante Informationen und Daten zu. Insbesondere informiert er den AG regelmäßig über neue Risiken und den aktuellen Stand bereits erfasster Risiken. Der AN nimmt an den regelmäßigen Risiko-Besprechungen des AGs teil und wirkt mit seinem Wissen aus allen beauftragten Planungsdisziplinen an der Risikoerfassung, -einordnung, -bewertung und -bewältigung mit. Der Risikoworkshop findet einmal zu Beginn der Planungsphase und einmal zu Beginn der Bauphase statt. Das Risikomanagement wird in den Regelbesprechungen der Planungsphase und Ausführungsphase mindestens einmal alle zwei Monate gemeinsam aktualisiert.

4.18 Unterstützung bei der Durchsetzung von Vertragspflichten Dritter

Der AN unterstützt und arbeitet dem AG alle notwendigen Informationen zu, um Vertragspflichten gegenüber der an Planung und am Bau beteiligten Auftragnehmer (insb. GU) durchzusetzen.

4.19 Leistungsbilder

Die folgenden Leistungsbilder sind Inhalt dieser Leistungsbeschreibung und werden Vertragszoll des ANs im GP-Vertrag:

Objektplanung Gebäude und Innenräume	HOAI 2021 § 34
Freianlagenplanung	HOAI 2021 § 39
Planung der Ingenieurbauwerke	HOAI 2021 § 43
Planung Verkehrsanlagen	HOAI 2021 § 47
Tragwerksplanung	HOAI 2021 § 51
Planung Technische Ausrüstung	HOAI 2021 § 55
Planung Wärmeschutz + Energiebilanzierung	HOAI 2021 Anl. 1
Planung Bauakustik / Schallschutz	HOAI 2021 Anl. 1
Planung Raumakustik (5 Schulungs- Gruppenräume + Foyers/Treppenhäuser)	HOAI 2021 Anl. 1
Planung Brandschutz	AHO 2022 Heft 17
Inbetriebnahmemanagement	AHO 2020 Heft 39
Planung Barrierefreiheit	AHO 2021 Heft 40



4.20 Leistungsumfang

Die aufgeführten Leistungsbilder werden im Preisangebot (**Anlage 10**) zu dieser Leistungsbeschreibung präzisiert. Diese Präzisierung umfasst Grundleistungen und die aufgeführten besonderen Leistungen der Leistungsphasen 1-4. Ab Leistungsphase 5 sind die Leistungsbilder reduziert aufgelistet, da sie zum Teil durch den GU bzw. in Leistungsphase 7 teilweise durch die Vergabestelle des AG erbracht werden.

4.21 Leistungen in der LP 5, 6, 7 und 8 über alle Leistungsbilder

Die im Folgenden beschriebenen Leistungen definieren die über alle zu planenden Leistungsbilder vom AN zu erbringenden Leistungen in den Leistungsphasen 5, 6, 7 und 8. Die LP 8 ist die Planungs- und Bauphase des GU.

4.22 Leistungen in der LP 5

In der LP 5 (Ausführungsplanung) plant der AN über alle von ihm zu bearbeitenden Leistungsbilder hinweg wesentliche Detaillösungen, die entweder aus gestalterischen, baulich-/ technischen oder wirtschaftlichen Gründen wesentlich für die vertragskonforme Umsetzung durch den GU oder anderweitig erforderlich sind, um die vom AG verfolgten Projektziele bei der Umsetzung durch den GU vertragssicher umsetzen zu können (Ausschreibungsplanung).

4.23 Leistungen in der LP 6

In der LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe) erstellt der AN über alle von ihm zu bearbeitenden Leistungsbilder hinweg eine funktionale Leistungsbeschreibung sowie alle ergänzend erforderlichen Unterlagen, um die geplanten Gebäude an einen GU vergeben zu können. Sämtliche baulichen und technischen Leistungen sind vom AN in Form einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) auf Grundlage seiner bisherigen Planung zu beschreiben. Sollte sich herausstellen, dass diese Planung in Teilen ergänzt werden muss, um das Vertragssoll des GU erschöpfend und sicher beschreiben zu können, wird der AN seine Planung entsprechend fortschreiben und ergänzen. Die folgenden Ausführungen beziehen sich dabei jeweils auf alle vom AN erstellten Planungen sowie die darüber hinaus vom AG zur Verfügung gestellten Leistungen und Unterlagen.

Folgende **Dokumente** sind mindestens durch den AN zu erstellen. Dabei sind vom AN jeweils bearbeitbare Dateien (dgw-Format) sowie PDFs zu erstellen:

- Raumprogramm
- Raumbuch mit allen baulichen, technischen, bauphysikalischen Anforderungen



- Schnittstellenliste der vom AG, Dritten und dem GU zu erbringenden Leistungen
- Formular zur Aufgliederung der Angebotssumme für alle Kostengruppen
- Formular Fabrikatsliste für alle Kostengruppen
- Formular Vertragsanmerkungen
- Vorgabe Produktbindungen
- Einheitspreisliste für wichtige Leistungspositionen
- Vorschlag für relevante Preis-Gleitklauseln.

Folgende **Inhalte** sind in **der FLB** mindestens detailliert zu beschreiben:

- Beschreibung des Projektes und seiner spezifischen Eigenschaften
- Beschreibung aller relevanten Projektziele
- Beschreibung der vorgesehenen Nutzung im Zusammenhang mit feuerwehrspezifischen Anforderungen
- Beschreibung der gestalterischen Idee, des Raumprogrammes und baulich-technischer Lösungen
- Beschreibung des vorliegenden Planungsstandes
- Beschreibung der Spezifika der Baugenehmigung und Auflagen
- geforderte gesetzliche Grundlagen, Vorschriften und Richtlinien
- übergeordnete Bauqualität und bauliche Standards
- übergeordnete Sicherheitsanforderungen
- Anforderungen an das Baumanagement und die Planung des GU
- Beschreibung Baugrundstücks mit Definition von Lage, Höhenmodell, Fläche und Qualität
- funktionale Beschreibung aller vom GU zu erbringenden Leistungen bzw. der Leistungen Dritter sortiert nach Kostengruppen in der 3. Ebene gemäß DIN 276 Stand 2018.
- Beschreibung der Anforderungen an die Dokumentation des GU
- Beschreibung der Anforderungen an das Inbetriebnahmemanagement des GU
- Beschreibung der durch den GU zu erbringenden Wartungs- und Inspektionsleistungen.

Als Anlagen zur FLB sind alle für die erschöpfende Beschreibung des Vertragssoll des GU erforderlichen Dokumente, Unterlagen, Angaben und Prozesse zu ergänzen.

Für die TGA sind in Ergänzung zur funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) massenbasierte Leistungsverzeichnisse zu erstellen. Im Zuge der Angebotsphase können die Massen durch den GU und seine Nachunternehmer durch einen Abgleich mit der Planung geprüft und angepasst werden. Die Massen werden im Zuge der Beauftragung pauschaliert, so dass das Massenrisiko beim jeweiligen GU verbleibt.



4.24 Leistungen in der LPH 7

In der LPH 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) begleitet der AN über alle von ihm zu bearbeitenden Leistungsbilder hinweg das Vergabeverfahren an den Generalunternehmer als 2-stufiges Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und wirkt für die von ihm betreuten Leistungen bis zum Vertragsschluss mit.

Stufe 1 – Generalunternehmer-Teilnahmewettbewerb

Für diese Stufe erbringt der AN insbesondere folgende Leistungen:

- Abstimmung mit dem AG, der juristischen Beratung und der Projektsteuerung zur Strukturierung des Verfahrens, zu Schnittstellen und Prozessen
- Strukturieren und Zusammenstellen der Vergabeunterlagen des AN sowie Dritter
- Mitwirkung bei der Erstellung der vertraglichen Rahmendokumente
- Mitwirkung bei der Erstellung der Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb
- Mitwirkung bei der Beantwortung von Bieterfragen.

Stufe 2 – Generalunternehmer-Angebotsphase und Verhandlung

Für diese Stufe erbringt der AN insbesondere folgende Leistungen:

- Ergänzen, Aktualisieren, Strukturieren und Zusammenstellen der Vergabeunterlagen des AN sowie Dritter
- Mitwirkung bei der Beantwortung von Bieterfragen
- Prüfung und Wertung der indikativen GU-Angebote für die vom AN betreuten Leistungsbilder, Erstellung eines Prüfberichts je Angebot, Erstellung eines Preisspiegels, Zusammenführung und Abstimmung der Prüfergebnisse mit dem AG, der juristischen Beratung und der Projektsteuerung
- Prüfung und Vorbereitung der Wertung von indikativen Alternativ- oder Nebenangeboten
- Mitwirkung bei der Bewertung der indikativen Angebote über alle Zuschlagskriterien
- wirtschaftlicher Vergleich der indikativen Angebote mit der Kostenberechnung und Erstellung eines Themenkatalogs für die Verhandlung
- Vorbereitung eines Themenkatalogs für die Verhandlungen, Mitwirkung bei der Definition der Verhandlungsziele je GU-Bieter
- Mitwirkung bei der Durchführung der verschiedenen Verhandlungsgespräche mit den GU-Bietern, Dokumentation der Besprechungsergebnisse
- Abstimmung zur Anpassung der Vergabeunterlagen mit dem AG, der juristischen Beratung und der Projektsteuerung sowie entsprechende Anpassung der Vergabeunterlagen
- Als Fortschreibung: Prüfung der finalen Angebote der GU-Bieter für die vom AN betreuten Leistungsbilder, Erstellung eines Prüfberichts je Angebot, Erstellung eines Preisspiegels,



Zusammenführung und Abstimmung der Prüfergebnisse mit dem AG, der juristischen Beratung und der Projektsteuerung

- Als Fortschreibung: wirtschaftlicher Vergleich der indikativen Angebote mit der Kostenberechnung und Dokumentation von Abweichungen
- Prüfung und Wertung von finalen Alternativ- oder Nebenangeboten
- Mitwirkung bei der Bewertung der finalen Angebote über alle Zuschlagskriterien
- Mitwirkung bei der Zusammenstellung der Auftragsunterlagen für den GU-Auftragnehmer.

4.25 Leistungen in der LPH 8

In der LPH 8 (Ausführung) wird der AN die Leistungen des GU in der Planungs- und Ausführungsphase fortlaufend und in engen Abständen prüfen und dokumentieren.

Prüfen bedeutet Abgleich jeweils erbrachter Teilleistungen des GU auf Übereinstimmung mit den Projektzielen, den vertraglichen Regelungen, der Baugenehmigung, den einschlägigen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik. Die Ergebnisse der Prüfungen sind in geeigneter Form zu dokumentieren und dem AG über eine geeignete Plattform zugänglich zu machen. Insbesondere erbringt der AN in der LPH 8 folgende Leistungen:

- Vorbereitung, Führen und Dokumentation der regelmäßigen Planungs- und Baubesprechungen mit dem GU
- Teilnahme an sonstigen Besprechungen des GU, wenn zur Sicherung der vertraglich geschuldeten Qualität erforderlich
- regelmäßige Kontrolle des Terminplans des GU als Soll-Ist-Abgleich
- Prüfung koordinierter Planpakete der Ausführungsplanung des GU
- Überprüfung der Werk- und Montageplanung des GU auf Vertragskonformität und hinsichtlich geschuldeter Qualitäten
- Prüfung der Bemusterungs-Planung des GU
- Teilnahme und Mitwirkung an den Bemusterungsterminen des GU
- Bewertung, Verfolgung und Dokumentation von Änderungen im Vertragsoll des GU
- Bewertung, Verfolgung und Dokumentation von Entscheidungen im Planungs- und Bauprozess
- stichprobenartige Kontrolle des BIM-Modells des GU zur Qualitätssicherung des Fortschreibungsprozesses gemäß der vertraglichen Vorgaben
- Dokumentation der Leistungserbringung des GU im Zusammenhang mit dem sonstigen Berichtswesen an den AG
- Prüfung der Planung des GU auf Einhaltung der CAD- und BIM-Vorgaben



- Abstimmung bauplanerischer Anforderungen mit dem GU
- Teilnahme an Abstimmungen mit Ämtern und Behörden des GU
- Mitwirkung bei Informationsveranstaltungen für Anlieger und Nachbarschaft
- regelmäßige Prüfung und Dokumentation des Bauzustandes aller Leistungen des GU mit Darstellung des jeweiligen Leistungsstandes, der aktuellen Arbeiten, der Ausführungs-Qualitäten, der Einhaltung der freigegebenen Planung, der Arbeitssicherheit auf der Baustelle
- Prüfintervalle des AN sind der ausgeführten Bauleistungen, der Komplexität, Fehleranfälligkeit, des GU angemessen durchzuführen
- SiGeKo-Leistungen werden vom AG oder GU erbracht.
- Sichtung und Bewertung von Schriftverkehr des GU an den AG, Abstimmung mit dem AG, der juristischen Beratung sowie Vorbereitung der baulich-technischen Inhalte für entsprechende Antwortschreiben
- Sichtung und Prüfung von Nachtragsforderungen des GU, Erstellen von Vergabevorschlägen, Abstimmung mit dem AG, der juristischen Beratung sowie Vorbereitung der baulich-technischen Inhalte für entsprechende Antwortschreiben
- Aufnahme von Mängeln im Vertragssoll des GU, Meldung, Dokumentation und Nachverfolgung dieser Mängel über ein Mängelmanagement-Tool inkl. schriftlicher Reaktion auf Erwidierungen des GU
- Prüfung und Bestätigung des vertraglich geschuldeten Leistungsstandes bei Abschlagsrechnungen des GU
- Prüfung von Abschlagsrechnungen des GU zur Zahlungsfreigabe
- Mitwirkung bei Zustandsfeststellungen oder Teilabnahmen
- Mitwirkung bei behördlichen Begehungen und Abnahmen
- Mitwirkung bei der Integration der Planungsleistungen Dritter außerhalb des Leistungssolls des GU und Abgleich mit dem Planungs- und Bauprozess des GU
- Initiierung und Überwachung des Prozesses der baulichen und technischen Dokumentation des GU
- Begleitung und Überwachung des Inbetriebnahmemanagements des GU und des Inbetriebnahme-/Abnahme-/Übergabeprozesses an den AG und den Nutzer
- Mitwirkung bei der Vorbereitung sowie der Durchführung der Abnahme aller Leistungen des GU
- stichprobenhafte Prüfung der Dokumentation des GU, Nachverfolgung von Aktualisierungen und Ergänzungen bis zur vollständigen und mangelfreien Vorlage
- Zusammenstellen und Zusammenführen der Dokumentation mit sonstigen betriebsrelevanten Dokumenten außerhalb des Leistungsumfangs des GU (Versorger, IT, Möblierung, sonstige Ausstattung, Feuerwehrspezifische Einrichtungen etc.) zur Übergabe an den Betreiber



- Mitwirken bei Probeläufen und Inbetriebnahmen mit GU und Betreiber
- Durchführung von Vorbegehungen zur Feststellung der Abnahmereife, Bestätigung des abnahmereifen Zustandes als Vorbereitung der rechtsgeschäftlichen Abnahme
- Prüfung und Freigabe der Schlussrechnung des GU zur Zahlungsfreigabe, Bestätigung der Freigabe von Sicherheiten und Erstellung eines Gewährleistungs-Verzeichnisses
- Abschließende Dokumentation der bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel des GU zur Weiterverfolgung in der Gewährleistungsphase.

Der AN schuldet für die beauftragten Leistungsphasen und Teilleistungen alle zur Erreichung des Erfolges notwendigen Leistungen. Die Einzelaufzählung von Leistungspflichten pro jeweiliger Leistungsphase ist demgemäß nicht abschließend.

4.26 Planungsumfang

Der AN hat innerhalb der im Folgenden beschriebenen Leistungsbilder alle für die vertragskonforme Herstellung des Werkerfolgs erforderlichen Leistungen nach § 2 Abs. 1 HOAI 2021 zu planen.

Wenn nicht anders erwähnt, ist davon auszugehen, dass alle für den uneingeschränkten Betrieb der Feuer- und Rettungswache erforderlichen baulichen und technischen Leistungen sowie die dafür erforderliche Ausstattung durch den AG beschafft und damit vom AN zu planen ist.

Im Folgenden sind in Anlehnung an DIN 276 die typischen zu bearbeitenden Planungs-Objekte aufgeführt, deren Aufzählung aber nicht abschließend ist:

- **KG 200 Vorbereitende Maßnahmen**, u.a.
 - Herrichten des Grundstücks
 - Öffentliche Erschließung (nur Mitwirkung und Koordination)
 - Nichtöffentliche Erschließung
 - Übergangs- und Interimsmaßnahmen.
- **KG 300 Bauwerk und Baukonstruktion – Bauliche Anlagen**, u.a.
 - alle Inhalte der KGR 300, u.a. auch
 - Baustelleneinrichtung
 - Schließanlage
 - Wand-, Dach- oder Fassadenbegrünung.



- **KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen**, u.a.

- alle Anlagengruppen gem. § 53 Abs. 2 HOAI 2021, analog KG 410 bis 480 DIN 276 und insbesondere
- Kommunikations-, Sicherheits- und Informationstechnische Anlagen der KG 451 bis 459, u.a. Gefahrenmeldeanlagen, Funkanlagen etc.
- Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, insbesondere
- Feuerlöschanlagen
- feuerwehrtechnische Anlagen wie Werkstätten, Schlauchwäsche, Desinfektionsräume etc.
- Lager für Medikamente etc.
- Trocknungsräume für Kleidung, Bettwäsche etc.
- Küchen
- Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen, u.a.
- Baustelleneinrichtung
- Provisorien und temporäre Maßnahmen.

- **KG 500 Außenanlagen und Freiflächen**

- Baustelleneinrichtungen
- feuerwehrtechnische Anlagen wie Übungsflächen etc.
- Provisorien und temporäre Maßnahmen.

- **KG 600 Ausstattung und Kunstwerke**, u.a.

- Allgemeine Ausstattung, feste und lose Möblierung der Verwaltungsbereiche, Lagerbereiche, Werkstätten, Aufenthaltsräume, Schlafräume, Fitnessräume
- Sonstige Ausstattung, insbesondere Schilder, Wegweiser, Informationstafeln etc.

Nicht Bestandteil der Planung des AN sind KG 620-Besondere Ausstattung, KG 630-Informationstechnische Ausstattung, KG 640-Künstlerische Ausstattung.

4.27 Nachhaltigkeit

Der AG legt Wert auf eine nachhaltige Planung und Ausführung. Das Thema Nachhaltigkeit ist explizit im Rahmen der Erläuterungsberichte ab der LPH 2 darzustellen.

4.28 Angepasste Leistungen aufgrund des GU-Modells

Durch das gewählte Realisierungsmodell, mit Vergabe der Planungs- und Bauleistungen auf Grundlage einer Leitdetailplanung auf dem Niveau einer der LPH 5 sowie einer Funktionalen



Leistungsbeschreibung auf dem Niveau einer LPH 6 an einen GU, werden die in den zu planenden Leistungsbildern (HOAI 2021, AHO etc.) originär enthaltenen Grund- und Besonderen Leistungen der Leistungsphasen

- LPH 5 (Ausführungsplanung)
- LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe)
- LPH 7 (Mitwirkung bei der Vergabe)
- LPH 8 (Ausführung bzw. Planung und Realisierung durch den GU)

vom AN angepasst an diese Realisierungsstrategie erbracht.

4.29 Besondere Leistungen / Zusatzleistungen

Die Besonderen Leistungen sind dem Preisangebot (**Anlage 10**) zu entnehmen.

Für die genannten Besonderen und Zusätzlichen Leistungen hat der Bieter - soweit abgefragt - Pauschalpreise anzugeben. BIM-Leistungen sind keine besonderen Leistungen, im Preisangebot sind dafür keine zusätzlichen Preise anzugeben.



5. Anlagenverzeichnis Vergabeunterlagen

Anlage 1	Bewerberanschreiben
Anlage 2	Bewerbungsbedingungen
Anlage 3	Formblatt Teilnahmeantrag
Anlage 4	Verpflichtungserklärung Eignungsverleiher
Anlage 5	Ausschluss- und Eignungskriterien
Anlage 6	Auswahlkriterien
Anlage 7	Leistungsbeschreibung
Anlage 8	Aufforderung Erstangebot Entwurf
Anlage 9	Angebotsformular Erstangebot Entwurf
Anlage 10	Preisangebot Erstangebot (Excel)
Anlage 11	Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer
Anlage 12	Zuschlagskriterien
Anlage 13	Generalplanervertrag Entwurf
Anlage 14	Besondere Vertragsbedingungen TVgG NRW



6. Anlagenverzeichnis Grundlagen

Anlage B01	FRW Lageplan
Anlage B02	FRW B-Plan (Entwurf)
Anlage B02a	Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
Anlage B02b	Stellungnahme BRW
Anlage B02c	Stellungnahme Kreis Mettmann
Anlage B02d	Stellungnahme Rheinbahn AG
Anlage B02e	Geologischer Dienst NRW
Anlage B02f	Bezirksregierung Arnsberg
Anlage B02g	Bezirksregierung Düsseldorf
Anlage B02h	Kreis Mettmann
Anlage B02i	Vodafone
Anlage B02j	Telekom
Anlage B03	FRW Machbarkeitsstudie
Anlage B04	FRW Geotechnischer Bericht
Anlage B05	FRW Altlastengutachten comp
Anlage B06	FRW Entwässerungskonzept
Anlage B07	FRW Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I
Anlage B08	FRW Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II
Anlage B09	FRW Umweltbericht
Anlage B10	FRW Schalltechnische Untersuchung
Anlage B11	FRW Verkehrsuntersuchung
Anlage B12	FRW Statik Bestand Stützmauer L403
Anlage B13	FRW Verkehrsanlagenplanung Schiene
Anlage B14	FRW Konzepte Mobilitätsstation
Anlage B15	FRW Rahmenterminplan
Anlage B16	Bestandsplan Stellwerk
Anlage B17	FRW BSBP 2023
Anlage B18	FRW Rettungsdienstbedarfsplan
Anlage B19	BIM AIA+ModellierungsRL+LOIN
Anlage B20	BIM Muster-BAP
Anlage B21	RiT-Tabellen