

Aufgaben- und Leistungsbeschreibung

Umbau und Erweiterung - Das Konzerthaus „Die Glocke“

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. VgV zur Vergabe der Planung der Bauleistungen

Auftraggeber:

Stadtgemeinde Bremen

vertreten durch BgA Teilsondervermögen Veranstaltungsflächen

vertreten durch M3B GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Projektes.....	2
2	Leistungsbeschreibung	2
2.1	Vertragsbeginn und Vertragszeitraum	8
2.2	Allgemeine Hinweise	8
2.2.1	Besprechungen	8
2.2.2	Vervielfältigung von Berichten, Plänen, etc.	8
2.2.3	Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974	9
3	Honorarermittlung.....	9
4	Anlagen	9

1 Beschreibung des Projektes

Das Konzerthaus „Die Glocke“ zählt zu den bedeutendsten Konzerthäusern Europas und wird international für seine herausragende Akustik geschätzt. Um den aktuellen und zukünftigen baurechtlichen, funktionalen und denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht zu werden und die hohe Qualität des Gebäudes nachhaltig zu sichern, ist eine umfassende bauliche Weiterentwicklung erforderlich.

Die Planungen befinden sich derzeit in der Finalisierung der Leistungsphase 2. Im Rahmen der anstehenden Maßnahmen sollen die Bestandsgebäude des rückwärtigen Anbaus vollständig, die Domsheide 4/5 vollständig bis auf die Fassade, die Domsheide 3 teilweise sowie Teilbereiche der Glocke abgebrochen und fachgerecht entsorgt werden. Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Gegenstand der Aufgabe ist die Planung der Baustellenlogistik für das Projekt „Umbau und Erweiterung - Das Konzerthaus „Die Glocke““ in Bremen einschließlich der Erarbeitung der planerischen, technischen und organisatorischen Grundlagen für einen geordneten, sicheren Logistik.

Das Bauvorhaben soll nach aktuellen Planungen bis 2030 fertiggestellt werden.

Die Neugestaltung Glocke wird als BIM-Projekt durchgeführt.

Weitere Projektinformationen werden mit der Aufforderung zur Abgabe des Erstangebotes zur Verfügung gestellt

2 Leistungsbeschreibung

Der Auftragnehmer hat die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 und optional die Grundleistungen der Leistungsphasen 4 bis 8 sowie optional sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungslogistik“ (Stand März 2011) zur Planung und Umsetzung der Bauleistungslogistik in dem Bauvorhaben „Umbau und Erweiterung - Das Konzerthaus „Die Glocke““ zu erbringen.

Aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage steht für die Baustelleneinrichtung nur eine stark begrenzte Fläche zur Verfügung. Die unmittelbare Nähe zur Domsheide als zentralem Verkehrsknotenpunkt Bremens mit hoher Taktung von Bus- und Straßenbahnverkehr ist bei der Planung besonders zu berücksichtigen. Ebenso ist auf die angrenzende, rückwärtig gelegene Wohnbebauung in der Sandstraße Rücksicht zu nehmen. Die im rückwärtigen Grundstücksbereich stehende Rotbuche ist während der gesamten Bauzeit zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten.

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung/Zieldefinition

- Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungs“ (Stand März 2011):
 1. Klären der Aufgabenstellung
 2. Erfassen der bei der Bauleistungsplanung einzubindenden Personen und Institutionen
 3. Klären der Randbedingungen und Schnittstellen Ablaufplanung
 4. Klären des Planungsumfangs für die Bauleistungsplanung in sämtlichen Bauphasen
 5. Mitwirken bei der Konzipierung eines Rahmenterminplans
 6. Zusammenfassen der Ergebnisse
- Besondere Leistungen der LPH 1:
 1. Einarbeitung in die vorliegende Planung

Leistungsphase 2: Vorplanung

- Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungs“ (Stand März 2011):
 1. Bewerten der Vorentwurfsvarianten in Hinblick auf Einhaltung der Ziele und Randbedingungen aus der Grundlagenermittlung
 2. Mitwirken beim Aufstellen eines Generalablaufplans hinsichtlich bauleistungs Belange
 3. Aufzeigen von bauleistungs Konsequenzen der Vorplanungsergebnisse
 4. Mitwirken bei der Kostenschätzung in Bezug auf bauleistungs Belange
 5. Zusammenfassen der Ergebnisse im Bauleistungskonzept der Vorplanung
- Optional: Sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungs“ (Stand März 2011):
 1. Erarbeiten eines Bauleistungskonzepts nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, ggf. mit erläuternden Angaben
 2. Ermitteln möglicher Beeinträchtigungen für den Bauablauf (Risikoanalyse)

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung

- Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungs“ (Stand März 2011):

1. Ausarbeiten eines Baulogistikkonzepts mit Übersichtsplänen (Entwurfsphasenpläne) für sämtliche Bauphasen unter Berücksichtigung der wesentlichen Randbedingungen und Abstimmung mit den Beteiligten
 2. Vorläufige Darstellung der Transportwege, Lagerflächen, Entladezonen und von Vorkehrungen zur Vermeidung von gegenseitigen Behinderungen der Transporte
 3. Mitwirken beim Konzipieren/Dimensionieren und Darstellen der Sicherheitsvorkehrungen
 4. Einarbeiten der Belange Dritter in das Baulogistikkonzept
 5. Mitwirken bei der Kostenberechnung für die Realisierung der nicht als Nebenleistungen gemäß VOB/C geltenden Kosten für die Einrichtungen zur Umsetzung der Baulogistik-Anforderungen
 6. Mitwirken beim Aufstellen des Grobablaufferminplans hinsichtlich baulogistischer Belange
 7. Zusammenfassen der Ergebnisse im Baulogistikkonzept der Entwurfsplanung
- Optional: Sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Baulogistik“ (Stand März 2011):
1. Planen eines Baustellenreinigungskonzepts (Gebäude, Zufahrten, BE-Flächen)
 2. Planen eines Winterdienstkonzepts (Gebäude, Zufahrten, BE-Flächen)
 3. Beraten des AG zur gastronomischen Versorgung der Baustelle
 4. Beraten des AG zur Konzipierung eines Wohnlagers im Einzugsbereich
 5. Überschlängiges Ermitteln von Mengengerüsten zu sämtlichen Bauphasen und daraus resultierenden Transportmengen/ Transporte und Personaleinsatz in Abhängigkeit von und Abstimmung mit der Generalablaufplanung
 6. Mitwirken beim vorgezogenen Erarbeiten eines Bauablaufplans unter speziellen Anforderungen mit Aussagen zu Bauabschnitten, Terminen, Flächenbedarf und -organisation der Baustelleinrichtung inkl. Zufahrten, Baustellenabgrenzung sowie Zäunen und Gerüsten, Sicherung des Bestandes unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs

Optional: Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

- Optional: Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungen“ (Stand März 2011):
 1. Mitwirken beim Erstellen von Antragsunterlagen und beim Abstimmen mit den genehmigenden Ämtern und Institutionen, u.a.
 - a. Mitwirken bei der Herbeiführung der behördlichen Entscheidungen zur verkehrsrechtlichen Anbindung des Bauvorhabens
 - b. Mitwirken bei der Festlegung der brandschutztechnischen Realisierbarkeit bauleistungslicher Einrichtungen und Anlagen (z.B. Anfahrtswege Feuerwehr, Aufbau Containeranlagen) in Abstimmung mit Fachplanern
 2. Fortschreiben des Bauleistungskonzepts mit Übersichtsplänen aus der Entwurfsplanung
- Optional: Sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungen“ (Stand März 2011):
 1. Mitwirken bei der Herbeiführung von verkehrsrechtlichen Anordnungen (z.B. Verkehrsphasenpläne)

Optional: Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

- Optional: Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungen“ (Stand März 2011):
 1. Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 zu einer ausführungsfähigen Lösung und Fertigstellung des Bauleistungskonzepts
 2. Mitwirken beim Fortschreiben des Grobablaufterminplans hinsichtlich bauleistungslicher Belange
 3. Mitwirken beim Erstellen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans (BaustellV) im Hinblick auf bauleistungsliche Belange
- Optional: Sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungen“ (Stand März 2011):
 1. Mitwirken beim Aufstellen des Terminsteuerungsplans Ausführung des Projektsteuerers hinsichtlich bauleistungslicher Belange
 2. Abgrenzen/Definieren der Auftraggeber-Leistungen zu den der Firmenleistung; Mitwirken bei der Aufgabendefinition bauleistungslicher Belange
 3. Planen des Sicherheitsdienst- und Baustellensicherheitskonzepts

4. Beraten in Fragen der Konzipierung und Umsetzung eines Abrechnungsverfahrens des Baulogistikkonzepts in Abstimmung mit dem Auftraggeber

Optional: Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

- Optional: Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Baulogistik“ (Stand März 2011):
 1. Erstellen eines Baulogistikhandbuchs, in dem für sämtliche Bauphasen die Anforderungen der Baulogistik – z.B. an Zugang/ Zufahrt, Baustellenbewachung, Baustelleneinrichtung, Ver- und Entsorgung der Baustelle, Baustellenreinigung – beschrieben und durch die Fortschreibung enthaltender Rohphasenpläne veranschaulicht werden.
 2. Mitwirken beim Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen
- Optional: Sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Baulogistik“ (Stand März 2011):
 1. Beitrag zum Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm
 2. Erstellen von Leistungsbeschreibungen für baulogistische Belange: Zentrale Abfallentsorgung, Bürocontainer, Tagesunterkünfte, Gerüste, Transporteinrichtungen, gastronomische Verpflegung, Bauzäune, Baustrom und Beleuchtung, Sanitäranlagen, bauzeitliche Verkehrsführungen etc. ggfs. unter Hinzuziehung von Fachplanern
 3. Einarbeiten eines Abrechnungsvorschlages für evt. Nutzung der vom AG zur Verfügung gestellten Einrichtungen bzw. der von ihm übernommenen Leistungen (z.B. Schutt-/ Müllbeseitigung, Strom) in die Ausschreibungsunterlagen der Fachplaner und des Objektplaners
 4. Ausschreiben von Sicherheitseinrichtungen und Wachdiensten

Optional: Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

- Optional: Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Baulogistik“ (Stand März 2011):
 1. Mitwirken beim Prüfen und Werten der Angebote der Bieter durch den Objektplaner bezüglich baulogistischer Belange

2. Mitwirken beim Prüfen und Werten von Nebenangeboten
 3. Mitwirken bei den Verhandlungen mit Bieterinnen
- Optional: Sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungen“ (Stand März 2011):
1. Prüfen des vom bauausführenden Unternehmen aufgrund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Bauleistungenhandbuchs auf Übereinstimmung mit dem Bauleistungenkonzept
 2. Fortschreiben des Bauleistungenhandbuchs inkl. der enthaltenen Rohphasenpläne bei genehmigten Änderungen aufgrund der Bieterverhandlungen

Optional: Leistungsphase 8: Objektüberwachung

- Optional: Sämtliche Grundleistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungen“ (Stand März 2011):
1. Einweisen der beauftragten Firmen in das Bauleistungenhandbuch vor der Ausführung und ggf. Erläutern des Handbuchs bei etwaigen Unklarheiten
 2. Überwachen der Umsetzung des Bauleistungenhandbuchs u.a. mit Hilfe der aus den Rohphasenplänen entwickelten und auf den aufgestellten Zeitplan abgestimmten Arbeitsphasenplänen
- Optional: Sämtliche besondere Leistungen gemäß AHO Heft Nr. 25 „Leistungen für Bauleistungen“ (Stand März 2011):
1. Fortschreiben des Bauleistungenhandbuchs nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen in Bezug auf:
 - a. Sicherheitsdiensten
 - b. Baustelleneinrichtungen einschl. Unterhalt
 - c. Ver- und Entsorgung der Baustelle/Baustelleneinrichtung
 - d. sicherheitsrelevanter Bauzustände und Interimsmaßnahmen
 2. Fortschreiben des Bauleistungenhandbuchs und der Arbeitsphasenpläne in Abhängigkeit der jeweiligen Bauphase
 3. Mitwirken bei der Objektüberwachung zur Einhaltung des Bauleistungenhandbuchs
 4. Mitwirken bei der Aufstellung und Überwachen eines Terminplans

2.1 Vertragsbeginn und Vertragszeitraum

Der Vertragszeitraum beginnt mit Vertragsunterzeichnung voraussichtlich Ende Dezember 2026 / Januar 2027 und endet mit Fertigstellung der beauftragten Leistungen.

Folgende Zwischentermine werden angestrebt:

- Beginn Bauvorbereitung: Anfang 2028
- Fertigstellung: Ende 2030

2.2 Allgemeine Hinweise

2.2.1 Besprechungen

Im Hause des Auftraggebers sowie bei den zu beteiligenden öffentlichen Behörden, Fachreferaten und den beteiligten privaten Unternehmen finden regelmäßige Besprechungen statt. Die Teilnahme an diesen Besprechungen ist inkl. Vor- und Nachbereitung im Honorar enthalten.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich an den Besprechungsterminen teilzunehmen. Der Auftragnehmer stellt im Vorfeld von Besprechungen sicher, dass bei Durchführung der Besprechungen aus seinem Hause Mitarbeiter mit den erforderlichen Fach- und Entscheidungskompetenzen anwesend sind.

2.2.2 Vervielfältigung von Berichten, Plänen, etc.

Unterlagen des laufenden Bearbeitungsprozesses wie Pläne (Zeichnungen, Karten und Plandarstellungen), Berichte, Beschreibungen, Berechnungen, die beim Auftragnehmer im Zuge der Leistungserbringung anfallen, sind in der für die Bearbeitung, für die Abstimmung mit Behörden sowie für die am Projekt beteiligten Dritten in bis zu 3-facher Ausfertigung nach vorheriger rechtzeitiger Absprache mit dem Auftraggeber zu fertigen und zu übergeben.

Die Ergebnisunterlagen sind in analoger Form bis 3-fach und in digitaler Form (Datenträger) bis 1-fach zur Verfügung zu stellen.

Die Endkontrolle, der vom Leistungserbringer zu druckenden bzw. dem Auftraggeber zur Vervielfältigung übergebenen Unterlagen, obliegt dem Auftragnehmer.

2.2.3 Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974

Der Auftragnehmer und seine mit der Leistung befassten Mitarbeiter werden mit der Auftragsvergabe gemäß § 1 Verpflichtungsgesetz verpflichtet. Der Einsatz anderer Mitarbeiter als der besonders Verpflichteten, darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen.

3 Honorarermittlung

Das Honorar für die Bauleistungen (Grundleistungen und besondere Leistungen) sind als Pauschalhonorar mit einem Festbetrag anzubieten.

Hierfür ist das zur Verfügung gestellte Formular ausgefüllt mit dem Angebot einzureichen (siehe Datei „Honorarformblatt¹“).

4 Anlagen

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planunterlagen
- Anlage 3: Terminplan
- Anlage 4: ...
- Anlage 5: ...
- Anlage 6: ...

Weitere Anlagen werden mit der Aufforderung zur Abgabe des Erstangebotes zur Verfügung gestellt.

¹ Die Datei Honorarformblatt wird mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt. In dem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb sind noch keine Preisangaben zu tätigen.