

OBJEKTPLANUNG GEBÄUDE UND INNENRÄUME **TEILLEISTUNGSVERZEICHNIS**

LPH 1 GRUNDLAGENERMITTLUNG

Grundleistungen

- a) ~~Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers~~
- b) Ortsbesichtigung
- c) ~~Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf~~
- d) ~~Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter~~
- e) ~~Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse~~

Besondere Leistungen

- Zustandsbesichtigungen
- Bestandsaufnahme und Substanzerkundung der denkmalgeschützten Sporthalle für die Sanierung
- Bestandsaufnahme Jugendzentrum für den Abbruch
- Bestandsaufnahme WC-Anlagen Untergeschoss Schulgebäude für Rückbau und Sanierung

LPH 2 VORPLANUNG (PROJEKT- UND PLANUNGSVORBEREITUNG)

Grundleistungen

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) ~~Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte~~
- c) ~~Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts~~
- d) ~~Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)~~
- e) ~~Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen~~
- f) ~~Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit~~

- g) Kostenschätzung nach DIN 276:2018-12 (2. Ebene), Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
- i) ~~Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse~~

Besondere Leistungen

- Ermitteln von Randbedingungen unter den Anforderungen des Denkmalschutzes für die Sporthalle
- Erstellung eines Rückbau- bzw. Abbruchkonzeptes für das bestehende Jugendzentrum unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bauphasen und Darstellung der Schnittstellen zwischen Neubau, Rückbau und späterer Freianlagenherstellung

LPH 3 ENTWURFSPLANUNG (SYSTEM- UND INTEGRATIONSPLANUNG)

Grundleistungen

- a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20

- b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- c) Objektbeschreibung
- d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- e) Kostenberechnung nach DIN 276:2018-12 (3. Ebene) und Vergleich mit der Kostenschätzung
- f) Fortschreiben des Terminplans
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen

- Fortschreibung und Konkretisierung des Rückbaukonzeptes für das bestehende Jugendzentrum, Koordination der funktionalen und baulichen Schnittstellen zwischen Bestand, Neubau und Rückbau, sowie Abstimmung der Rückbauabfolge mit der geplanten Freianlagenherstellung

LPH 4 GENEHMIGUNGSPLANUNG

Grundleistungen

- a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Einreichen der Vorlagen
- c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

Besondere Leistungen

- Ausfüllen der amtlichen Formulare und Zusammenstellen der Anlagen für die Beseitigungsanzeige für das bestehende Jugendzentrum sowie Abstimmung mit den zuständigen Behörden

LPH 5 AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Grundleistungen

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

Besondere Leistungen

- Ausarbeitung des Rückbaukonzeptes als Grundlage für die spätere Ausschreibung und Durchführung der Abbruchmaßnahme Jugendzentrum, inkl. Detailplanung der Schnittstellen zwischen Rückbau, Neubau und Freianlagenherstellung

LPH 6 VORBEREITUNG DER VERGABE

Grundleistungen

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

Besondere Leistungen

- Erstellen von gesonderten Leistungsverzeichnissen für den Rückbau von Schadstoffen in der denkmalgeschützten Halle und den Abbruch der nachträglich angebauten Großgarage
- Erstellen von gesonderten Leistungsverzeichnissen für den Rückbau von Schadstoffen und den Abbruch des bestehenden Jugendzentrums

LPH 7 MITWIRKUNG BEI DER VERGABE

Grundleistungen

- ~~a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner~~
- ~~b) Einholen von Angeboten~~
- c) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- ~~d) Führen von Bietergesprächen~~
- e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
- f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche

- g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
- ~~h) Mitwirken bei der Auftragserteilung~~

Besondere Leistungen

derzeit nicht vorgesehen

LPH 8 OBJEKTÜBERWACHUNG (BAUÜBERWACHUNG) UND DOKUMENTATION

Grundleistungen

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

- p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

Besondere Leistungen

- 3-mal wöchentlich Baustellenpräsenz
- Fachbauleitung Schadstoffe: Intensivere Überwachung der Sanierungsarbeiten, Abnahme von staubdichten Abschottungen und Kontrolle der Entsorgungsnachweise
- Verwendungsnachweis von Fördermitteln

LPH 9 OBJEKT BETREUUNG

Grundleistungen

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

Besondere Leistungen

derzeit nicht vorgesehen