Die „Besonderen Leistungen“ werden beauftragt, wenn auch die dazugehörenden Grundleistungen entsprechend beauftragt werden (stufenweise Beauftragung).

LPH 1 Grundlagenermittlung

LPH 1.1 - Gebäudeanalyse vor Ort

Der Planer hat im Rahmen der Grundlagenermittlung das Bestandsgebäude vor Ort gemeinsam mit den übrigen an der Planung beteiligten Fachdisziplinen zu analysieren. Ziel ist es, eine verlässliche und nachvollziehbare Planungsgrundlage zu schaffen. Die Analyse umfasst insbesondere:

- Eine Begehung des Gebäudes zur Erfassung des baulichen und technischen Zustands,
- die Dokumentation relevanter Bauteile, Konstruktionen und technischer Anlagen,
- die Identifikation von Unklarheiten, Risiken oder fehlenden Informationen, die für die weitere Planung wesentlich sind.
- Die Ergebnisse der Tragwerksplanung sind durch den Objektplaner in seine Unterlagen zu integrieren. Die Dokumentation der Technischen Anlagen erfolgt gesondert durch die jeweils zuständigen Fachplaner.

Sollten zur Klärung des Bestands weiterführende Untersuchungen (z.B. Bauteilöffnungen, Materialproben, Schadstoffuntersuchungen, technische Prüfungen) erforderlich sein, hat der Planer den konkreten Untersuchungsbedarf im Detail zu benennen. Dies umfasst:

- die genaue Beschreibung der erforderlichen Untersuchungen,
- die betroffenen Bauteile oder Bereiche,
- die Art und den Umfang der Maßnahmen.
- Die Angaben sind so zu formulieren, dass der Auftraggeber auf dieser Grundlage gezielt Angebote von Fachfirmen einholen kann.

Sollten im Zuge der Analyse Schäden am Gebäude festgestellt werden, die einen umgehenden Handlungsbedarf auslösen, so hat der Planer den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen.

LPH 1.3 - Mitwirkung bei der Erstellung einer Projektskizze

Im Rahmen der Projektskizze ist das zuvor erstellte Raum- und Funktionsprogramm zeichnerisch (1:500) umzusetzen. Die Darstellung erfolgt so, dass die geplanten Gebäude, Räume und deren funktionale Zusammenhänge sowie die einzelnen Bauabschnitte übersichtlich und nachvollziehbar abgebildet werden.

Teil der Projektskizze ist die Ausarbeitung und Darstellung der einzelnen Bauabschnitte unter Angabe von Meilensteinen (Baubeginn, Fertigstellung, Nutzungsbeginn) je Bauabschnitt. Die Bauabschnitte sind so zu bilden, dass der Bedarf an Interims- und Ausweichflächen auf ein Minimum reduziert wird und gleichzeitig der Sportbetrieb (einschließlich Vereinssport) sowie der Lehrbetrieb während der gesamten Bauzeit vollumfänglich aufrechterhalten werden können. Für jeden Bauabschnitt ist der jeweilige Bedarf an Interimsflächen auszuweisen.

Für die Projektskizze ist ein Kostenrahmen nach DIN 276 aufzustellen. Der Kostenrahmen umfasst sämtliche zu erwartenden Kosten des Vorhabens, einschließlich der Kosten für erforderliche

Interimsflächen und temporäre Maßnahmen. Die Ansätze sind nachvollziehbar zu dokumentieren und in geeigneter Form darzustellen, sodass eine belastbare Grundlage für die weitere Projektentwicklung und Entscheidungsfindung gegeben ist.

Die Projektskizze ist mit der Stadt Spalt abzustimmen.