

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 1.2 - Erstellen eines Raum- und Funktionsprogramms

Das Raum- und Funktionsprogramm umfasst die Auflistung und Beschreibung der für die Grund- und Mittelschule in Spalt zu planenden Gebäude und Räume. Es werden die relevanten räumlichen Rahmenbedingungen, funktionalen Zusammenhänge und Abläufe nach Funktionsbereichen dargestellt. Die Darstellung erfolgt in tabellarischer und grafischer Form.

Berücksichtigt werden die bisherigen Überlegungen aus der pädagogischen Machbarkeitsstudie, die Anforderungen der Regierung von Mittelfranken sowie die spezifischen Anforderungen der Schule und Vereine (Sporthalle). Das Raum- und Funktionsprogramm ist mit der Stadt Spalt und der Regierung von Mittelfranken abzustimmen.

Darzustellen sind:

- Die Ausgangslage (Status quo) der bestehenden Gebäude und Räume
- Alle geplanten Gebäude und Räume mit Bezeichnung und technischer Raumnummer

- Größe, Lage und Anordnung der Gebäude und Räume sowie deren funktionale Beziehungen untereinander
- Die einzelnen Bauteile und Bauphasen
- Prozentuale Flächenanteile nach DIN 277 (NF, TF, VF, NGF, BGF)
- Die Integration und Koordination der Leistungen aller an der Planung fachlich Beteiligten

LPH 1.3 - Erstellen 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.

LPH 2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

LPH 2.1 - Fortschreiben des Raum- und Funktionsprogramms

Fortschreibung des Raum- und Funktionsprogramms.

LPH 2.2 – Brandschutzplanung

Im Rahmen der Vorplanung sind sämtliche erforderlichen Leistungen zur Brandschutzplanung für das Gesamtvorhaben sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bauabschnitte zu erbringen. Dies umfasst insbesondere:

- Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen (Neubau, Umbau, Erweiterungsbau) besonderer Art und Nutzung, einschließlich Flucht- und Rettungswegeplanung.
- Entwicklung eines schlüssigen Brandschutzkonzepts unter Berücksichtigung eines wirtschaftlichen Bauens und der geplanten Bauabschnitte.
- Abstimmung des Brandschutzkonzepts mit den zuständigen Behörden und der Feuerwehr im Rahmen der Vorplanung.
- Prüfung und Darstellung der brandschutztechnischen Anforderungen für alle Bauabschnitte, insbesondere hinsichtlich Rettungswege, Brandabschnitte, Nutzungseinheiten und temporärer Maßnahmen während der Bauphasen.

- Ziel ist eine Gebäudeplanung möglichst ohne Abweichungen von den geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften (z. B. BayBO). Betriebsbedingte Kompensationsmaßnahmen, die zu erhöhten Betriebskosten führen, sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Sofern Abweichungen von den Vorschriften erforderlich sind, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, zu dokumentieren und mit den zuständigen Stellen abzustimmen. Die Planung dieser Maßnahmen erfolgt unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben sowie der Auflagen der Feuerwehr bzw. des Prüfsachverständigen.
- Die Brandschutzplanung beinhaltet die Teilnahme an sämtlichen Abstimmungen und Besprechungen zum Thema Brandschutz im Rahmen der Vorplanung, einschließlich der Koordination mit allen relevanten Fachplanern und Beteiligten.

LPH 2.3 – Vertiefte Kostenschätzung

Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenschätzung (mindestens bis zur 2. Ebene der DIN 276). Die Kostenschätzung ist nach Kostengruppen der DIN 276 zu gliedern und auf Basis der Vorplanung, der funktionalen Anforderungen sowie der geplanten Bauabschnitte zu erstellen. Die Kostenschätzung ist nachvollziehbar zu dokumentieren und mit den zugrunde gelegten Mengen, Bezugseinheiten und Kostenansätzen zu versehen.

Da die Maßnahme nach unterschiedlichen Fördermodalitäten gefördert wird, ist die Kostenschätzung entsprechend differenziert aufzustellen und eine fördermittelbezogene Kostenkontrolle zu ermöglichen.

LPH 3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

LPH 3.1 - Fortschreiben des Raum- und Funktionsprogramms

Fortschreibung des Raum- und Funktionsprogramms.

LPH 3.2 - Brandschutzplanung

Fortschreibung der Brandschutzplanung und Erstellung des Brandschutznachweises nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (BayBO, BauVorIVO, usw.) inkl. Betrachtung der einzelnen Bauabschnitte und des laufenden Betriebs mit der Fertigstellung einzelner Bauphasen (derzeit ist von 3 Bauabschnitten auszugehen). Dies umfasst insbesondere folgende Leistungen:

- Erarbeiten des Brandschutzkonzeptes auf Basis des Vorkonzeptes ggf. unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen
- Konkretisieren von allen objektspezifischen Brandschutzanforderungen
- Mitwirken bei Abstimmungen mit Behörden, Brandschutzdienststellen und/oder Feuerwehr
- Zusammenstellen wesentlicher Inhalte als Entwurf des textlichen Erläuterungsberichts zum Stand der Entwurfsplanung

LPH 3.3 - Mitwirken bei der Fördermittelbeschaffung / Erarbeiten der Haushaltsunterlage-Bau (HU-Bau)

Fördermittelbeantragung und HU-Bau

- Mitwirkung bei der Beantragung von Fördermitteln für die geplante Baumaßnahme bei der Regierung von Mittelfranken, einschließlich Koordination und Integration der Leistungen aller fachlich Beteiligten.
- Für Neubaumaßnahmen: Erstellung der Unterlagen für die vereinfachte, pauschale Förderung.
- Für Umbaumaßnahmen: Erstellung der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) gemäß den Vorgaben des Zuwendungsgebers.
- Fristgerechte Vorlage der Entwurfs- und finalen Antragsunterlagen in Papierform (3-fach) und digital.
- HU-Bau umfasst: Erläuterungsbericht, Bau- und Raumprogramm, Flächenaufstellung, Kostenermittlung (nach DIN 276, getrennt nach Bauobjekten/Bauabschnitten und Förderfähigkeit), relevante Anlagen und Planunterlagen.
- Gliederung des Erläuterungsberichts: Allgemeiner Teil, Beschreibung der Baumaßnahme, Beschreibung nach Kostengruppen (DIN 276), Betrieb und Instandsetzung.
- Präsentation und Abstimmung der Unterlagen mit dem Zuwendungsgeber.
- Einhaltung der vom Zuwendungsgeber vorgegebenen Fristen.

LPH 3.4 – Vertiefte Kostenberechnung

Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung (mindestens bis zur 3. Ebene). Die Kostenberechnung ist ausführungs- und gewerkeorientiert zu gliedern. Die Kostenberechnung ist vergabeorientiert nach Mengenberechnung für Leitpositionen unter Berücksichtigung der Bezugseinheiten und von Einheitspreisen aufzustellen. Die Kosten sind danach weiterhin auch nach DIN 276 zu gliedern.

Die Maßnahme wird nach unterschiedlichen Fördermodalitäten gefördert, somit erfolgt eine hiernach differenzierende Kostenaufstellung und Kostenkontrolle.

LPH 4 Genehmigungsplanung

Keine besonderen Leistungen erforderlich.

LPH 5 Ausführungsplanung

LPH 5.1 - Fortschreiben des Raum- und Funktionsprogramms

Fortschreibung des Raum- und Funktionsprogramms.

LPH 5.2 - Brandschutzplanung

Fortschreibung der Brandschutzplanung in der Ausführungsplanung inkl. Betrachtung der einzelnen Bauabschnitte und des laufenden Betriebs mit der Fertigstellung einzelner Bauphasen. Dies umfasst insbesondere die folgenden Leistungen:

- Prüfen der Baugenehmigung auf einen ggfs. gebotenen Widerspruch bezogen auf das Brandschutzkonzept

- Beraten bei Anfragen der Objekt- und Fachplaner hinsichtlich der integrierten brandschutztechnischen Fachleistung bis zur ausführungsfähigen Lösung auf Basis des genehmigten Brandschutzkonzepts einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung
- Erstellen einer Brandfallsteuertabelle
- Mitwirken an der Koordination der Fachplanung an brandschutzrelevanten Schnittstellen
- Mitwirken bei der Feststellung der Eignung vorgelegter Verwendbarkeitsnachweise für die Einbausituation
- Prüfen, inwieweit zusätzliche genehmigungspflichtige Sachverhalte entstanden sind
- Zusammenstellen der Ergebnisse

LPH 6 Vorbereitung der Vergabe

Keine besonderen Leistungen erforderlich.

LPH 7 Mitwirken bei der Vergabe

Keine besonderen Leistungen erforderlich.

LPH 8 Objektüberwachung und Dokumentation

LPH 8.1 - Fortschreiben des Raum- und Funktionsprogramms

Finalisierung des Raum- und Funktionsprogramms.

LPH 8.2 – Brandschutzplanung

Überwachung der Umsetzung der aufgestellten und fortgeschriebenen Brandschutzplanung, Mitwirkung bei der Abnahme und Bestätigung der Einhaltung der planerischen Vorgaben.

LPH 8.3 - Mitwirken bei der Fördermittelbeschaffung / Zuarbeit für die Erstellung des Verwendungsnachweises

Mitwirkung Verwendungsnachweis

- Mitwirkung bei der Erstellung des Verwendungsnachweises für das Zuwendungsverfahren bei der Regierung von Mittelfranken.
- Erstellung von Sachbericht und zahlenmäßigem Nachweis gemäß den Vorgaben des Fördergebers, jeweils gegliedert nach Gebäuden.
- Beifügen aller erforderlichen Unterlagen, insbesondere ausgeführter Planstand, Soll-Ist-Vergleiche und Berechnungen.
- Trennung von zuwendungsfähigen und nicht zuwendungsfähigen Kosten.
- Integration der Leistungen aller beteiligten Planer und technischen Dienststellen.
- Verwendung der amtlichen Vordrucke und fristgerechte Vorlage.

LPH 9 Objektbetreuung

LPH 9.1 – Überwachung der Mängelbeseitigung

Besondere Leistung nach HOAI.

LPH 9.2 – Brandschutzplanung

Erstellen der Feuerwehrpläne sowie Flucht- und Rettungspläne, Mitwirken bei der Erstellung der Brandschutzordnung