

Leistungen und Bewertung für Objektplaner Gebäude

Neubau der Förderschule mit dem Förderschwerpunkt der geistigen Entwicklung in Boizenburg



Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	2
A. BESCHREIBUNG DER PLANUNGSAUFGABE	3
1. Projektbeschreibung	3
1.1. Allgemeines	3
1.2. Ziele des Projektes	3
1.3. Anforderungen an das Schulgebäude	4
1.3.1. Allgemeine Anforderungen	4
1.3.2. Anforderung an die Akustik.....	5
1.3.3. Anforderungen an Beleuchtung und Verschattung.....	5
1.3.4. Anforderungen an Raumklima und Wärmeübertragung	6
1.4. Raumbedarfe.....	6
1.4.1. Lernrevier	6
1.5. Freianlagen und Nebenanlagen.....	7
2. Verantwortlichkeit und Leistungsumfang	8
2.1. Planungsleistungen des Auftragnehmers	8
2.2. Bauseitige Planungsleistungen.....	8
2.3. Bemusterung	8
2.4. Variantenvergleich.....	9
2.5. Innenraumgestaltung / Möblierung	9
2.6. Planungs- und Bauablauf.....	9
3. Allgemeine Rahmenbedingungen	10
3.1. Relevante Bauvorschriften und Gesetzgebungen.....	10
4. Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz	11
4.1. Allgemeine Hinweise zum nachhaltigen Planen	11
B. BESCHREIBUNG DER GRUNDLEISTUNGEN	12
C. BESONDERE LEISTUNGEN	19

A. Beschreibung der Planungsaufgabe

1. Projektbeschreibung

1.1. Allgemeines

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Planungsleistungen für den Neubau einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt der geistigen Entwicklung auf einem bisher unbebauten Grundstück.



Adresse: Ludwig-Reinhard-Straße, 19258 Boizenburg

Das Grundstück ist nahezu eben. Es besteht keine ausgeprägte Hanglage. Ein ausgeprägter Hang mit ca. 1,5m Höhenunterschied besteht an der östlichen Grundstücksgrenze zum nahegelegenen Elbe-Gymnasium.

1.2. Ziele des Projektes

Kinder und Jugendliche mit Beeinträchtigungen und geistigen Behinderungen zeigen sehr unterschiedliche Fähigkeiten und Kompetenzen in den verschiedenen Entwicklungsbereichen. Sie benötigen besondere Hilfen bei der Entwicklung in den Bereichen Wahrnehmung, Sprache, Denken und Handeln sowie Unterstützung bei der selbständigen Lebensführung und bei der Entwicklung und Entfaltung ihrer Persönlichkeit.

Oberstes Ziel ist die individuelle Förderung jedes einzelnen Kindes in einem offenen wertschätzenden Umgang. Zur Erreichung dieses Ziels sollen Gebäudekomplex und Räumlichkeiten so gestaltet werden, dass sich alle Beteiligten in ihrer Schule willkommen fühlen und die Arbeit der Betreuungs- und Lehrkräfte bestmöglich unterstützt wird.

Für die zukünftige Nutzung sind zu berücksichtigen:

- Unterrichtsräume, die eine Differenzierung und Förderung insbesondere in den Bereichen der „Lebenspraktischen Befähigung“ und „Selbstversorgung“ unterstützen
- Strukturierte und übersichtlich gegliederte Flächen, die ein hohes Maß an selbstständiger Bewegung und Orientierung auch bei Schülern mit körperlich-motorischen Beeinträchtigungen und das Nutzen von Mobilitätshilfen ermöglichen
- Räume, die Begegnungen und Arbeiten in inklusiven und kooperativen Lerngruppen zulassen (Schüler aus der Förderschule und benachbarten allgemeinen Schulen)
- Die Umsetzung des Medienentwicklungsplanes im gesamten Gebäude. Das zugehören unter anderem Activ-Panells als Tafel in den Unterrichtsräumen, digitale schwarze Bretter, W-LAN im gesamten Gebäude

1.3. Anforderungen an das Schulgebäude

1.3.1. Allgemeine Anforderungen

Zur Schaffung eines einladenden Ambientes der Wertschätzung, das alle Beteiligten offen empfängt und mit ihren individuellen Bedürfnissen annimmt, ist ein großzügiger, offen und freundlich gestalteter Eingangsbereich als zentraler Focus des Gebäudes zu planen. Die Gestaltung hat eine intuitive Orientierung (Leitsystem) sowie eine barrierefreie Auffindbarkeit sicherzustellen.

Für einen ökonomisch nachhaltigen Schulbetrieb ist eine optimale Raumnutzung innerhalb der Bruttogrundfläche (BGF) zu entwickeln. Reine Erschließungs- und Verkehrsflächen sind zugunsten der eigentlichen Programmnutzflächen (NF) zu minimieren und qualitativ aufzuwerten (z. B. als Lerncluster oder Differenzierungsflächen), um Raumreserven für zusätzliche pädagogische Bedarfe zu generieren.

In allen unterrichtlich genutzten Räumen, Fachräumen und Arbeitsbereichen ist eine redundante Infrastruktur aus Internet- und Stromanschlüssen sowie ein flächendeckendes, leistungsstarkes WLAN-Netz nach aktuellem Industriestandard vorzusehen. Die Elektro- und IT-Planung muss modular aufgebaut sein, sodass künftige Umbauten, Umnutzungen oder technische Erweiterungen ohne massiven Eingriff in die Bausubstanz und mit ausreichenden Kapazitätsreserven (Leerrohrsysteme) möglich sind.

Die bauliche und visuelle Verknüpfung von Innen- und Außenraum ist als integraler Bestandteil des Entwurfs zu betrachten. Hierbei sind alle baulichen Maßnahmen für eine vollumfängliche Inklusion gemäß DIN 18040-1 zwingend umzusetzen (schwellenlose Übergänge, Rampensysteme mit max. 6% Steigung, Therapieräume, barrierefreie Sanitäranlagen, Pflegebäder etc.). Für die pflegerische Versorgung ist die bauliche Voraussetzung zur Integration technischer Transfer- und Hebesysteme zu schaffen. Die gewählte Bauweise und Haustechnik muss dabei so konzipiert sein, dass sie – in Abstimmung mit dem konkreten Raumkonzept – die Nutzung verschiedenster Hilfsmittel (z. B. Wand-, Decken- oder Mobil-Lifter) ohne technische Konflikte zulässt. Zusätzlich sollen Terrassen, schützende Vordächer und direkte, barrierefreie Gartenzugänge eine aktive Beziehung zur Umgebung herstellen und den Außenraum als erweiterten Lern- und Erlebensraum nutzbar machen.

1.3.2. Anforderung an die Akustik

Der Bau- und Raumakustik ist adäquat Rechnung zu tragen für die Umsetzung des pädagogischen Konzepts und die psychische Entlastung von Schülern und Lehrkräften. Eine mangelhafte Akustik wirkt als Stressfaktor und ist daher durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.

Besondere Berücksichtigung verlangen Schüler mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“, da hier häufig Beeinträchtigungen in der normgerechten Anwendung der Lautsprache und eine erhöhte Geräuschempfindlichkeit vorliegen.

Dies resultiert in erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung (Vermeidung von Schallübertragung zwischen Funktionsbereichen) und die Raumakustik (Nachhallzeiten gemäß DIN 18041). Die Gestaltung muss wechselnde Sozialformen unterstützen und die spezifische Lautbildung (z. B. Schreie, Lautäußerungen) durch hocheffiziente Absorptionsflächen kompensieren. Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen sind zudem im Bereich von Lärmquellen, insbesondere bei Aufzugsanlagen (Körperschallentkopplung), zu treffen, um angrenzende Ruhe- oder Lernbereiche nicht zu beeinträchtigen.

1.3.3. Anforderungen an Beleuchtung und Verschattung

Die lichttechnische Gestaltung aller Räume (Flure, Fachräume, allgemeine Unterrichtsräume – AUR) muss so konzipiert sein, dass eine sensorische Überreizung vermieden wird, während gleichzeitig die Anforderungen an Arbeitssicherheit und Sehaufgaben erfüllt werden.

Blendeffekte (Direkt- und Reflexblendung) sind durch technische Maßnahmen und die Wahl geeigneter Oberflächen auszuschließen. Zur Gewährleistung einer ausgewogenen Leuchtdichteverteilung und der normgerechten Beleuchtungsstärke (nach DIN EN 12464-1) sind die Räume mit einer Kombination aus Kunstlicht, Tageslichtlenkung und effizienten Verschattungssystemen auszustatten. Hierbei sind explizit blickdichte Stoffvorhänge als zusätzliche akustisch wirksame und psychologisch „weiche“ Abdunklungskomponente vorzusehen.

Räume mit direkter Sonneneinstrahlung benötigen eine automatisierte, jedoch jederzeit manuell übersteuerbare Sonnenschutz- und Abdunklungsanlage. Die gewählten Systeme müssen robust, wartungsarm und auf die spezifischen Schweregrade der Behinderungen abgestimmt sein.

Präsenz- und Bewegungsmelder sind aufgrund der Klientel und der Gefahr plötzlicher Dunkelheit (Angstreaktionen) nur äußerst restriktiv bzw. in technischer Kombination einzusetzen. In Unterrichts- und Pflegebereichen sind dimmbare Systeme oder mehrstufige Schaltungsvarianten vorzuziehen. Die Ausleuchtung muss sicherstellen, dass Personen in Sanitär- oder Pflegebereichen niemals unvermittelt im Dunkeln stehen. Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Energieeffizienz, intuitivem Bedienkomfort und Instandhaltungskosten zu finden. Technische „Spielereien“ sind zu vermeiden; die Betriebssicherheit und die psychische Stabilität der Schüler (Vermeidung von Irritationen durch abrupte Lichtwechsel) stehen im Vordergrund.

1.3.4. Anforderungen an Raumklima und Wärmeübertragung

Die Beheizung des Gebäudes darf aufgrund der physiologischen Bedarfe der besonderen Nutzergruppe (Sensibilität gegenüber Luftbewegungen und Staubaufwirbelungen) nicht mittels konventioneller Heizkörper mit hohem Konvektionsanteil erfolgen. Es ist ein Heizungssystem mit hohem Strahlungsanteil (z. B. Heizkörper, Flächenheizsysteme wie z. B. Fußbodenheizung oder Bauteilaktivierung) zu planen. Dabei ist auf eine reaktionsschnelle Steuerung und die Vermeidung von Oberflächen-Überhitzung zu achten, um ein behagliches Raumklima ohne Zugerscheinungen zu gewährleisten.

1.4. **Raumbedarfe**

Es wird zur Zeit von einer Gesamtschülerkapazität im Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ von ca. 30 Schülern und 20 Lehrkräften/ Betreuern/ Helfern ausgegangen.

Die Raumbedarfe richten sich nach dem Raumprogramm entsprechend beigefügter Anlage. Diese sind ggf. im Rahmen der Objektplanung zu ergänzen.

Es wird davon ausgegangen, dass ca. 5 - 7 Schüler die jeweilige Schulstufe besuchen und von 2 - 3 Lehrkräften bzw. Unterstützungspersonal begleitet werden. Es gibt drei Lernstufen (Primarstufe, Sekundarstufe und Berufsbildungsstufe). Die Lernstufen werden zweizügig geführt. Die Lernreviere der einzelnen Stufen sollten aus Gründen der Orientierbarkeit die gleiche Raumstruktur aufweisen.

1.4.1. Lernrevier

Jedes Lernrevier soll einen Wohnscharakter haben und aus einem Gruppenraum, Nebenraum und einer Küche bestehen. Die Lernreviere sind nicht nur als Lernraum, sondern als Lebensraum der jeweiligen Schüler und Lernkräfte zu gestalten.

Der Gruppenraum bildet dabei die „Wohnstube“ der Lerngruppe, als auch den Begegnungsraum für gemeinsame Projekte. Dabei sind in den verschiedenen Altersgruppen unterschiedliche Anforderungen zu berücksichtigen. Eine klare Strukturierung ist für eine gute Orientierung erforderlich. Jedem Gruppenraum wird ein Nebenraum zugeordnet. Die Nebenräume dienen in hohem Maße der Differenzierung, den unterschiedlichen didaktischen und methodischen Unterrichtsformen und den Möglichkeiten des Rückzugs entsprechend der individuellen Bedarfe. Eine Transparenz zwischen Gruppen- und Nebenraum sollte durch das Öffnen von Sichtachsen ermöglicht werden

Ein Lernrevier sollte somit in Gänze folgende Bereiche umfassen:

- Einen Eingangsbereich
- Einen Garderobenbereich mit Schrank- und Sitzplatz-Lösung
- Einen Gruppenraum mit Nebenraum
- Eine Küche
- Zugang zur Lagerung von Material und Gerätschaften
- Zugang zur Förderpflege mit angrenzendem Sanitärbereich

1.5. Freianlagen und Nebenanlagen

Ein wichtiger Aspekt der Planung liegt in der Ausgestaltung der Eingangssituation. Da die Schüler primär durch einen spezialisierten Fahrdienst befördert werden, ist eine Vorzone zu planen, die das zeitgleiche Eintreffen, Halten und Ausstieg von mindestens fünf Kleinbussen ermöglicht. Diese Stellplätze sollten witterungsgeschützt und barrierefrei ausgeführt werden.

Das Gebäude ist in einen pädagogisch nutzbaren Außenraum einzubetten. Zur Gewährleistung des Schul- und Lehrbetriebs sind zahlreiche Nebenanlagen und Nebengebäude in ausreichender Anzahl und Größe zu planen. Die nachfolgende Aufzählung ist als beispielhafter Auszug zu verstehen und im Rahmen der Planung bedarfsgerecht zu ergänzen:

- Sportanlagen: Kleinfeld-Sportanlage (z. B. mit Weitsprunggrube, Bolzplatz und Laufbahn).
- Lager- und Funktionsräume: Angemessene Kapazitäten für mobile Außenspielgeräte (z. B. Dreiräder, Roller), Kleinspielgeräte (Bälle, Tore etc.) sowie für die Ausrüstung des Hausmeisters (z. B. Rasenmäher, Gartengeräte).
- Spiel- und Ruhebereiche: Differenzierte Gestaltung eines Spielplatzes (z. B. mit Hangrutsche, Klettergeräten, Schaukeln) in enger Abstimmung mit der Schulleitung. Ein Schulgarten sowie ausreichende Sitzmöglichkeiten im Außenbereich für Ruhephasen sind vorzusehen.
- Sonderschutz: Die Sandkiste ist zwingend mit einer wirksamen Verschattungseinrichtung auszustatten.

Der Parkplatz für Fahrzeuge des Lehrkörpers befindet sich außerhalb des Grundstückes vor dem Elbe-Gymnasium Boizenburg. Mindestens zwei barrierefrei Stellplätze für KFZ sind dennoch auf dem Grundstück einzuplanen.

Sollte die Fläche des Baugrundstückes nicht für alle erforderlichen und gewünschten Freianlagen ausreichen, kann zusätzlich das Grundstück nördlich des Elbe-Gymnasiums für Parkplätze und evtl. Schulgarten genutzt werden.



2. Verantwortlichkeit und Leistungsumfang

2.1. Planungsleistungen des Auftragnehmers

Vom Auftragnehmer sind sämtliche Planungsleistungen der Objektplanung für Gebäude für alle Kostengruppen von Leistungsphase 1 bis 8 durchzuführen.

Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1 bis 4 zur Ausführung kommen.

Die Beauftragung der Ausführung der Leistungsphasen 5 bis 8 erfolgt optional nach Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Verantwortung für die Erlangung der notwendigen Genehmigungen zur Umsetzung liegt beim Auftragnehmer. Dies gilt auch für die planerische Umsetzung der sich daraus ergebenden Forderungen im Zuge der Ausführungsplanung.

Zusätzlich zu den geforderten zu planenden Bauleistungen gehören zu den Leistungen des Auftragnehmers die Koordinierung der einzelnen Fachplaner sowie die Bauleitung im Sinne des §56 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V). Bitte beachten Sie dazu auch Teil C – Besondere Leistungen, dieses Leistungsbuches.

Die Schnittstelle zwischen Objektplanung Gebäude und Objektplanung Freianlagen liegt an der Gebäudekante. Der Objektplaner verantwortet vollumfänglich die Bauwerksabdichtung zum Schutz des Gebäudes gemäß der Normenreihe DIN 18531 bis DIN 18535.

2.2. Bauseitige Planungsleistungen

Durch den Auftraggeber werden weitere Planungs- und Beratungsleistungen ausgeschrieben und vergeben. Dazu gehören:

- Objektplanung Freianlagen
- Fachplanung Tragwerkplanung
- Fachplanung für technische Gebäudeausrüstung in den Anlagengruppen 1-3 (HLS)
- Fachplanung für technische Gebäudeausrüstung in den Anlagengruppen 4+5 (Elektro)
- Beratungsleistungen für Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- Beratungsleistungen für Bau- und Raumakustik
- Brandschutzplaner
- Baugrundgutachter
- Vermessung
- u.a. nach Erfordernis

2.3. Bemusterung

Ein ganzheitliches Farbkonzept ist vom Auftragnehmer vorzulegen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Die Raumaufteilung der Nebenräume, die Materialauswahl und Gesamtgestaltung sind mit dem Auftraggeber sowie mit den Nutzern des Gebäudes abzustimmen.

2.4. Variantenvergleich

Im Rahmen der Leistungsphasen 1 ist durch den Objektplaner ein Variantenvergleich zu erstellen. Bitte beachten Sie dazu auch Teil C – Besondere Leistungen, dieses Leistungsbuches.

Es sollen 3 verschiedene Varianten für eine möglichen Schulbau und eine grobe Gestaltung der Freianlagen erstellt werden, die miteinander vergleichbar sind.

In welcher Bauweise soll der Schulneubau errichtet werden? Es gibt die verschiedensten Bauarten – von Massiv- bis Holzbauweise, Modul- oder Fertigteilbauweise, Containerbau, etc. Der Auftraggeber ist hier nicht festgelegt und steht allen Varianten offen gegenüber, Jedoch soll mind. eine Variante die Ausführung als Modulbauweise beinhalten.

Zusammen mit der Bauweise muss auch die Resilienz, Wirtschaftlichkeit, Langlebigkeit und Energieeffizienz berücksichtigt werden.

Die Darstellung jeder Variante soll mind. folgende Unterlagen beinhalten:

- Zeichnungen mind. im Maßstab 1:200 (Grundriss, Ansichten) bzw. 1:500 (Lageplan, Darstellung der möglichen Außenanlagen)
- Grobe Kostenschätzung nach DIN 276
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung – auch hinsichtlich der zukünftigen Kosten für Wartung und Bauunterhaltung
- Realisierungs-Zeitplan / Bauzeitenplan

Nach Vorlage des Variantenvergleiches wird der Auftraggeber entscheiden, welche Variante als Vorzugsvariante im weiteren Planungsverlauf zur Ausführung kommen soll.

2.5. Innenraumgestaltung / Möblierung

Durch den Objektplaner ist die Innenraumgestaltung von Beginn der Planung zu berücksichtigen und darzustellen. Bitte beachten Sie dazu auch Teil C – Besondere Leistungen, dieses Leistungsbuches.

Diese besondere Leistung umfasst die funktionale Darstellung der Möblierung in allen Räumen sowie die Darstellung bzw. der Nachweis der ausreichenden Verkehrs- und Abstandsflächen. bereits in der Entwurfsphase funktional zu möblieren.

2.6. Planungs- und Bauablauf

Die Planung und die Genehmigung des konkreten Projektablaufes obliegen dem Auftragnehmer. Von diesem ist ein Projektterminplan zu erstellen und spätestens 14 Tage nach Auftragserteilung beim Auftraggeber einzureichen.

Die Planungs- und Bauausführungstermine können nach dem Konzept des Auftragnehmers gestaltet werden, u.a. sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- **Fertigstellung des Schul-Neubaus und der Außenanlagen bis zum 31.08.2029**
- LPH1-4 bis zum 31.01.2027 abgeschlossen
- Bauliche Umsetzung Januar 2028 bis August 2029

-
- Spätestens vier Wochen nach Beauftragung ist ein Erörterungstermin aller Fachplaner anzusetzen.
 - Für das Bauvorhaben wurden Fördermittel beantragt. Dabei wurde der o.g. Fertigstellungstermin festgelegt. Finanziell muss demnach das Projekt bis zum 31.12.2029 abgeschlossen sein.

3. Allgemeine Rahmenbedingungen

Die technischen Zeichnungen sollen im dwg/ dxf - Format erstellt werden. Eine Ausgabe im pdf-Format ist zu Informationszwecken für die Projektbeteiligten ebenfalls zu erstellen. Dieser Aufwand ist einzukalkulieren und wird nicht separat vergütet.

3.1. **Relevante Bauvorschriften und Gesetzgebungen**

Für die Planung der durchzuführenden Maßnahmen sind sämtliche relevante, zum Zeitpunkt der Genehmigung bzw. der Errichtung geltende Gesetze, Verordnungen und sonstigen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung - vor allem Richtlinien und Normen zur Bau-, Betriebstechnik und Sicherheit - in eigener Verantwortung entwurfsabhängig zu beachten, einzuhalten und praktikabel umzusetzen.

Von besonderer Relevanz für den Auftraggeber sind u.a.:

- die VOB in allen Teilen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) und weitere technische Baubestimmungen des Landes,
- die Industriestandards [DIN, VDI oder EN ISO etc.] und harmonisierte EU-Normen,
- die GUV - Gesundheits- und Unfallverhütungsvorschriften – sowie Abstimmungen mit der Unfallkasse,
- die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sowie die technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR),
- die durch die öffentliche Verwaltung anzuwendenden Vorschriften und Regelwerke z.B. des Bundesverbandes der Unfallkasse (BUK), Berufs-genossenschaftliche Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit (BGR),
- die Bestimmungen und Vorschriften der Industrie- und Berufsverbände der beteiligten Gewerke

Ebenfalls gelten die Anforderungen der Baubeschreibung. Alle Angaben sind bauordnungsrechtlich durch den Auftragnehmer zu prüfen. Durch gesetzliche Vorgaben können Abweichungen begründet sein.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.

4. Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

4.1. Allgemeine Hinweise zum nachhaltigen Planen

Nachhaltiges Bauen und Sanieren strebt für alle Phasen eine Minimierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs, eine Verringerung der Umweltbelastungen und eine Verbesserung der Gesamtwirtschaftlichkeit an. Gleichzeitig wird durch die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Sicherstellung und Steigerung gesundheits- und behaglichkeitsfördernder Aspekte die Nutzerfreundlichkeit der Freianlage und somit die erhöhte Leistungsfähigkeit in die Betrachtung mit einbezogen.

Gemäß dem Leitfaden des BMVBW „Nachhaltiges Bauen“ ist dies zu erreichen durch die Berücksichtigung von vorhandenen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen zwischen fünf folgenden, wesentlichen Qualitäten der Nachhaltigkeit:

- Ökologische Qualität (Schutz der natürlichen Ressourcen, Schutz des Ökosystems)
- Ökonomische Qualität (Minimierung der Lebenszykluskosten; Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, Erhalt von Kapital/Wert)
- Soziokulturelle und funktionale Qualität (Bewahrung von Gesundheit, Sicherheit und Behaglichkeit; Gewährleistung der Funktionalität; Sicherung der Gestaltungsqualität)
- Technische Qualität
- Prozessqualität (Planung; Bauausführung; Vorbereitung der Betriebsführung)

B. Beschreibung der Grundleistungen

Grundleistung	HOAI – Text gemäß Leistungsbild	Bewertung [%]	Eintrag Bewertung [%]
Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung			
<input checked="" type="checkbox"/>	a Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	b Ortsbesichtigung	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	c Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	d Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,25	0,25
<input checked="" type="checkbox"/>	e Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25	0,25
Summe Leistungsphase 1		2,0	2,0
Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsphase)			
<input checked="" type="checkbox"/>	a Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	b Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	c Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts	3,5	3,5
<input checked="" type="checkbox"/>	d Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	0,5	0,5

Grund- leistung	HOAI – Text gemäß Leistungsbild	Bewertung [%]	Eintrag Bewertung [%]
<input checked="" type="checkbox"/>	e Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	f Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	g Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	h Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs	0,25	0,25
<input checked="" type="checkbox"/>	i Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25	0,25
Summe Leistungsphase 2		7,0	7,0
Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)			
<input checked="" type="checkbox"/>	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	10,0	10,0
<input checked="" type="checkbox"/>	b Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	1,0	1,0
<input checked="" type="checkbox"/>	c Objektbeschreibung	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	d Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	1,0	1,0
<input checked="" type="checkbox"/>	e Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung	1,5	1,5

Grund- leistung	HOAI – Text gemäß Leistungsbild	Bewertung [%]	Eintrag Bewertung [%]
<input checked="" type="checkbox"/>	f Fortschreiben des Terminplans	0,75	0,75
<input checked="" type="checkbox"/>	g Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25	0,25
Summe Leistungsphase 3		15,0	15,0
Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung			
<input checked="" type="checkbox"/>	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	2,0	2,0
<input checked="" type="checkbox"/>	b Einreichen der Vorlagen	0,25	0,25
<input checked="" type="checkbox"/>	c Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	0,75	0,75
Summe Leistungsphase 4		3,0	3,0
Leistungsphase 5: Ausführungsplanung			
<input checked="" type="checkbox"/>	a Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen	6,0	6,0
<input checked="" type="checkbox"/>	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	14,0	14,0
<input checked="" type="checkbox"/>	c Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	1,5	1,5

Grund- leistung	HOAI – Text gemäß Leistungsbild	Bewertung [%]	Eintrag Bewertung [%]
<input checked="" type="checkbox"/>	d Fortschreiben des Terminplans	0,25	0,25
<input checked="" type="checkbox"/>	e Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung	0,75	0,75
<input checked="" type="checkbox"/>	f Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	2,5	2,5
Summe Leistungsphase 5		25,0	25,0
Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe			
<input type="checkbox"/>	a Aufstellen eines Vergabeterminplans	0,5	0,0
<input checked="" type="checkbox"/>	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	7,0	7,0
<input checked="" type="checkbox"/>	c Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	d Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse	1,0	1,0
<input checked="" type="checkbox"/>	e Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,5	0,5
<input type="checkbox"/>	f Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,5	0,0
Summe Leistungsphase 6		10,0	9,0
Leistungsphase 7: Mitwirken bei der Vergabe			
<input type="checkbox"/>	a Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	0,5	0,0

Grund- leistung	HOAI – Text gemäß Leistungsbild	Bewertung [%]	Eintrag Bewertung [%]
<input type="checkbox"/>	b Einholen von Angeboten	0,25	0,0
<input checked="" type="checkbox"/>	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	1,5	1,0
<input checked="" type="checkbox"/>	d Führen von Bietergesprächen (anteilig)	0,25	0,125
<input checked="" type="checkbox"/>	e Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	0,25	0,125
<input type="checkbox"/>	f Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,25	0,0
<input checked="" type="checkbox"/>	g Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung	0,75	0,75
<input type="checkbox"/>	h Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,25	0,0
Summe Leistungsphase 7		4,0	2,0
Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation			
<input checked="" type="checkbox"/>	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	18,0	18,0
<input checked="" type="checkbox"/>	b Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	siehe a	siehe a
<input checked="" type="checkbox"/>	c Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	2,0	2,0
<input checked="" type="checkbox"/>	d Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)	1,5	1,5

Grund- leistung	HOAI – Text gemäß Leistungsbild	Bewertung [%]	Eintrag Bewertung [%]
<input checked="" type="checkbox"/>	e Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	f Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	1,5	1,5
<input checked="" type="checkbox"/>	g Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen	1,5	1,5
<input checked="" type="checkbox"/>	h Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	i Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	1,0	1,0
<input checked="" type="checkbox"/>	j Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276	1,0	1,0
<input checked="" type="checkbox"/>	k Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber	2,0	2,0
<input checked="" type="checkbox"/>	l Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,25	0,25
<input checked="" type="checkbox"/>	m Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	n Übergabe des Objekts	0,25	0,25
<input checked="" type="checkbox"/>	o Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	0,5	0,5
<input checked="" type="checkbox"/>	p Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	1,0	1,0
Summe Leistungsphase 8		32,0	32,0

Grund- leistung	HOAI – Text gemäß Leistungsbild	Bewertung [%]	Eintrag Bewertung [%]
Leistungsphase 9: Objektbetreuung			
<input type="checkbox"/>	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	1,0	0,0
<input type="checkbox"/>	b Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,5	0,0
<input type="checkbox"/>	c Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,5	0,0
Summe Leistungsphase 9		2,0	0,0
Summe Leistungsphasen		100,0	95,0

C. Besondere Leistungen

Leistungstext	Menge	Einheit
Zu Leistungsphasen 1 Grundlagenermittlung bis 4 Genehmigungsplanung		
Variantenvergleich mit 3 vergleichbaren Möglichkeiten zur Aufgabenstellung siehe Teil A der Leistungsbeschreibung Punkt 2.4	1	psch
Innenraumgestaltung / Möblierung siehe Teil A der Leistungsbeschreibung Punkt 2.5	1	psch
Koordinierung der Fachplaner und der fachlich Beteiligten in den erforderlichen Leistungsphasen 1-4 Abrechnung pauschal mit einem Prozentsatz des Nettohonorars der Grundleistung ohne Zuschlag für Umbau/Modernisierung/Leistungen im Bestand.	1	psch
Zusätzliche Arbeiten nach Stundenaufwand für Architekten / Ingenieur, die nicht Bestandteil der genannten Planungsleistung sind und nur auf Anweisung des Auftraggebers und gegen Nachweis abgerechnet werden.	10	h
Zusätzliche Arbeiten nach Stundenaufwand für technisches Personal, die nicht Bestandteil der genannten Planungsleistungen sind und nur auf Anweisung des Auftraggebers und gegen Nachweis abgerechnet werden.	10	h
Zu Leistungsphasen 5 Ausführungsplanung bis 8 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation		
Innenraumgestaltung / Möblierung siehe Teil A der Leistungsbeschreibung Punkt 2.5	1	psch
Koordinierung der Fachplaner und der fachlich Beteiligten in den erforderlichen Leistungsphasen 5-8 Abrechnung pauschal mit einem Prozentsatz des Nettohonorars der Grundleistung ohne Zuschlag für Umbau/Modernisierung/Leistungen im Bestand.	1	psch

Zusätzliche Arbeiten nach Stundenaufwand für Architekten / Ingenieur, die nicht Bestandteil der genannten Planungsleistung sind und nur auf Anweisung des Auftraggebers und gegen Nachweis abgerechnet werden.

5

h

Zusätzliche Arbeiten nach Stundenaufwand für technisches Personal, die nicht Bestandteil der genannten Planungsleistungen sind und nur auf Anweisung des Auftraggebers und gegen Nachweis abgerechnet werden.

5

h

Zu Leistungsphase 8 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter im Sinne des § 56 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) benötigt. Der Bauleiter soll dabei folgende Tätigkeiten abdecken:

- Übernahme der gesamten Organisation des Baustellenbetriebes
- Planung und Organisation der Maßnahmen zur Einrichtung der Baustelle
- Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung
- Ansprechpartner für Behörden
- Koordinierung aller am Bau beteiligten Unternehmen und Fachplaner

Abrechnung pauschal mit einem Prozentsatz des Nettohonorars der Grundleistung ohne Zuschlag für Umbau/Modernisierung/Leistungen im Bestand.

1

psch