

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 1 / 41

**Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit
Netzersatzanlagen**

Leistungsbeschreibung

Generalplaner

Leistungsphase 1-9

Vergabe: P_0899-2025_L_IV

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 2 / 41

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	4
1.1 Einleitung	4
1.2 Projektgegenstand	4
1.3 Allgemeine Leistungsanforderungen und Leistungsumfang.....	6
1.4 Vorschriften, Normen, Richtlinien und projektspezifische Regelwerke	7
1.5 Berichtswesen und Besprechungswesen	7
1.6 Nutzung Projektkommunikationsmanagementsystem (PKMS)	9
1.7 Fortschreibung der Kosten	9
1.8 Mitwirkungshandlungen, Koordination und Schnittstellen	10
1.9 Berücksichtigung bestehender und in Ausführung befindlicher Infrastruktur	10
1.10 Nachhaltigkeit, Betrieb und Lebenszyklus	11
1.11 Ergänzende Anforderungen	11
1.12 Dokumentation, Übergabe und Inbetriebnahme	12
2. Beauftragungsstufe 1 (Leistungsphase 1-2)	12
2.1 Objektplanung – Gebäude und Innenräume	12
2.1.1 Leistungsphase 1-Grundlagenermittlung	12
2.1.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung	13
2.2 Fachplanung Tragwerksplanung	14
2.2.1 Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung	15
2.2.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung	15
2.3 Fachplanung Technische Ausrüstung.....	16
2.3.1 Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung	16
2.3.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung	17
3. Beauftragungsstufe 2 (Leistungsphase 3-5)	17
3.1 Übergeordnete Leistungen	18
3.2 Objektplanung – Gebäude und Innenräume	18
3.2.1 Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung.....	18
3.2.2 Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung	19
3.2.3 Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung.....	20
3.3 Fachplanung Tragwerksplanung	20
3.3.1 Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung.....	20
3.3.2. Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung.....	21
3.3.3 Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung	22
3.4 Fachplanung technische Ausrüstung.....	23
3.4.1 Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung.....	23

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 3 / 41

3.4.2. Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung.....	24
3.4.3 Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung	24
4. Beauftragungsstufe 3 (Leistungsphase 6-7)	25
4.1. Objektplanung gem. HOAI § 33.....	25
4.1.1 Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe	25
4.1.2 Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	26
4.2 Fachplanung Tragwerksplanung	26
4.2.1 Leistungsphase 6 – Vorbereitung Vergabe.....	26
4.2.2 Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe.....	27
4.3 Fachplanung technische Ausrüstung.....	27
4.3.1 Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe	27
4.3.2 Leistungsphase 7 – Mitwirkung der Vergabe.....	28
5 Beauftragungsstufe 4 (Leistungsphase 8)	28
5.1 Übergreifende Leistungen	29
5.1.1 Mängelmanagement, Vertragscontrolling	29
5.1.2 Nachtragsmanagement.....	29
5.1.3 Abnahmen und Übergaben	31
5.1.4 Qualitätsmanagement des AN Bauphase.....	33
5.1.5 Bemusterungen.....	35
5.1.6 Planmanagement - Bauphase.....	35
5.1.7 Freigabe von Plänen	37
5.1.8 Dokumentation.....	37
5.1.9 Überprüfung der Dokumentationen und Revisionsunterlagen	37
5.2 Objektplanung Gebäude und Innenräume	38
5.3 Fachplanung Tragwerksplanung	39
5.4 Fachplanung technische Ausrüstung.....	39
6 Beauftragungsstufe 5 (Leistungsphase 9 optional)	40
6.1. Objektplanung Gebäude und Innenräume	41
6.2 Fachplanung Tragwerksplanung	41
6.3 Fachplanung technische Ausrüstung.....	41

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 4 / 41

1. Vorbemerkungen

1.1 Einleitung

Gegenstand dieser Ausschreibung sind Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für den Abbruch- und Neubau der Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen auf dem Gelände des Klinikums im Friedrichshain, Landsberger Allee 49, 10249 Berlin. Die Maßnahme umfasst die neu zu errichtende elektrotechnische Infrastruktur zur sichern. Energieversorgung der Liegenschaft sowie die hierfür erforderlichen hochbaulichen Anlagen.

Die Maßnahme ist Bestandteil der Weiterentwicklung und Ertüchtigung der elektrischen Versorgungsstruktur des Klinikums. Ziel ist die Herstellung einer zukunftsfähigen, betriebssicheren, wartungsfreundlichen und erweiterbaren Energieversorgung unter besonderer Berücksichtigung des laufenden Krankenhausbetriebes. Die hierfür erforderliche Anlagentechnik ist in einem neu zu errichtenden technischen Infrastrukturgebäude zu planen und in die bestehende sowie zukünftige Energieversorgungsstruktur der Liegenschaft einzubinden.

Die Umsetzung aller Maßnahmen hat im laufenden Klinikbetrieb zu erfolgen. Hieraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an Planungstiefe, Bauablaufkoordination, technische Einbindung, Abschalt- und Umschaltplanung, Baustellenlogistik, Lärm-, Staub- und Erschütterungsschutz sowie an die Abstimmung mit Klinikleitung, technischem Betrieb, Nutzern, Sicherheitsverantwortlichen, Netzbetreiber, Prüfsachverständigen und weiteren Projektbeteiligten.

1.2 Projektgegenstand

Generalplaner- leistung für	Gegenstand	Kostengruppe / Leistungsbild	Leistungs- phasen
Hochbau	Objektplanung Abriss Geb.21 mit Sicherung, Teilrück-/ und Neubau Geb. 22, Neubau Geb. 21 gemäß Anforderungen Technik mit Technikräumen, Gründung, Kabelkeller, Einbringwegen sowie Brandschutz, Schallschutz und Arbeitsschutz.	KG 300+400 Leistungsbild nach HOAI § 34	LPH 1 bis 9

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 5 / 41

Tragwerks- planung	Fachplanungen Abriss Geb.21 mit Sicherung, Teilrück-/ und Neubau Geb. 22, Neubau Geb. 21 gemäß Anforderungen Technik mit Technikräumen, Gründung, Kabelkeller, Einbringwegen sowie Brandschutz, Schallschutz und Arbeitsschutz.	KG 300+400 Leistungsbild nach HOAI § 51	LPH 1 bis 6
Technische Gebäudeaus- rüstung	Fachplanung für Neubau Trafostation Haus 21/22 mit 2 Netzersatzanlagen für SV- und Ersatzversorgung, Netzberechnungen, Vorbereitung Umschaltungen und zeitversetzte Inbetriebnahme mit Objektüberwachung.	KG 400, insbesondere elektrotechnische Anlagen AG 4+5 nach HOAI § 55 Technische Ausrüstung	LPH 1 bis 9

Der Auftragnehmer („AN“) hat sämtliche für die Planung, Genehmigung und Ausführung des Neubaus erforderlichen elektrotechnischen, baulichen und technischen Anforderungen eigenverantwortlich zu ermitteln, zu koordinieren und in die Gesamtplanung zu integrieren.

Die elektrotechnischen Anforderungen sind durch den AN als Fachplaner ELT rechtzeitig, vollständig und prüffähig zu erarbeiten und mit den übrigen Fachplanungen Dritter durch den AN sowie den baulichen und technischen Anforderungen des Vorhabens abzustimmen. Auf Grundlage dieser Anforderungen sind die erforderlichen baulichen und technischen Voraussetzungen des Neubaus abzuleiten, planerisch zu berücksichtigen und in die Gesamtplanung zu integrieren.

Der AN hat hierbei insbesondere die örtlichen Gegebenheiten und den Standort, die vorhandenen und geplanten Medienanschlüsse sowie sämtliche einschlägigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen, technischen Regelwerke und sonstigen für das Vorhaben maßgeblichen Randbedingungen zu berücksichtigen.

Sämtliche Planungsleistungen sind fachübergreifend und in enger Abstimmung zwischen den beteiligten Fachdisziplinen durch den AN zu erbringen. Der AN ist für die Koordination und widerspruchsfreie Integration der Fachplanungen in die Gesamtplanung verantwortlich. Er hat sicherzustellen, dass die einzelnen Planungsbeiträge termin-, sach- und qualitätsgerecht

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 6 / 41

aufeinander abgestimmt werden und eine für die weitere Planung, Genehmigung und Ausführung geeignete, vollständige und prüffähige Gesamtplanung entsteht.

Weitere Ausführungen und vom AN in allen Leistungsphasen zu beachtenden Grundlagen der Planung finden sich im Vertrag (insbesondere Vorgabe zur Kostenobergrenze) und seinen Anlagen. Sämtliche in diesem Abschnitt 1 Vorbemerkungen beschriebenen Leistungen und Anforderungen sind vom Auftragnehmer (AN) in allen Leistungsphasen zu erfüllen.

Soweit das Bieterkonzept (Vertragsanlage) dadurch im Widerspruch zu den Vorgaben dieser Leistungsbeschreibung stehen sollte, dass es deren Vorgaben einschränkt, gehen die Vorgaben der dem Bieterkonzept (Vertragsanlage) vor.

1.3 Allgemeine Leistungsanforderungen und Leistungsumfang

Vom Auftragnehmer sind entsprechend dem Beauftragten alle Leistungen zu erbringen, die nach Vertragsziel, anerkannten Regeln der Technik, einschlägigen Gesetzen, Verordnungen, Normen, Richtlinien, Betreiberstandards und projektspezifischen Randbedingungen erforderlich sind. Die nachfolgenden Vorgaben beschreiben einen Mindeststandard und sind nicht abschließend.

Die Projektsprache ist Deutsch. Sämtliche Berichte, Protokolle, Planunterlagen, Berechnungen, Schemata, Nachweise, Terminbeiträge, Kostenunterlagen, Freigabeunterlagen, Dokumentationen und Revisionsunterlagen sind in deutscher Sprache zu liefern. Kosten sind netto in Euro und gegliedert nach DIN 276 darzustellen.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu organisieren, dass Plausibilität, Vollständigkeit, Termинуverlässigkeit, Dokumentationsreife und Entscheidungstiefe ohne gesonderte Aufforderung sichergestellt sind. Risiken, Zielkonflikte, fehlende Grundlagen, Abhängigkeiten, Terminabweichungen und Auswirkungen auf den Klinikbetrieb sind dem Auftraggeber frühzeitig schriftlich anzuzeigen und mit belastbaren Lösungsvorschlägen zu versehen.

Der AN schuldet insbesondere die

- prüffähige, nachvollziehbare und koordinierte Planung je Fachdisziplin und Leistungsphase
- termingerechte Zuarbeit an Auftraggeber, beteiligte Fachplaner, Nutzer, technischen Betrieb, Behörden und Prüfsachverständige
- vollständige Nachweisführung, Dokumentation und Fortschreibung der Planungsergebnisse

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 7 / 41

- kollisionsfreie und schnittstellenklare Planung mit Darstellung von Abhängigkeiten zu Bestand, Betrieb und Bauablauf
- entscheidungsreife Vorbereitung von Varianten, Bewertungen, Kostenfolgen, Terminfolgen und Handlungsempfehlungen

1.4 Vorschriften, Normen, Richtlinien und projektspezifische Regelwerke

Bei der Leistungserbringung sind insbesondere die geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die Berliner Bauordnung, die technischen Baubestimmungen, einschlägige DIN-, DIN EN-, VDE-, VDI-, AMEV- und DGUV-Regelwerke, Anforderungen aus Brandschutz, MLAR, Arbeitsschutz, Schallschutz, Energieeffizienz, Krankenhausbetrieb, Betreiberpflichten und die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Änderungen des technischen und rechtlichen Regelwerks sind vom AN eigenständig zu verfolgen und in die Leistungserbringung einzubeziehen.

- Elektrotechnik: Mittelspannung, Transformatoren, Niederspannung, Sicherheitsstromversorgung, Netzersatzanlagen, Erdung, Potentialausgleich, Blitz- und Überspannungsschutz, Fernwirk-, Störmelde-, Brandmelde- und Gebäudeleittechnik-Schnittstellen.
- Hochbau: Gründung, Tragstruktur, Gebäudehülle, Brandschutz, Schallschutz, Lüftungs- und Druckentlastungsöffnungen, Einbringwege, Wartungsflächen, Kabelkeller, Kabelkanäle, Türen, Tore, technische Räume, Arbeitssicherheit und Betreiberanforderungen.
- Betrieb: Sicherstellung des Klinikbetriebs, Schutz kritischer Verbraucher, Aufrechterhaltung von Rettungswegen, Feuerwehrebewegungsflächen, Zufahrten, Kliniklogistik und Medienversorgung.

Der AG ist öffentlicher Auftraggeber im Sinne von § 99 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und ist daher bei seinen Beschaffungen an die Regelungen des GWB und die der Vergabeverordnung und VOB/A und Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) gebunden. Der AN hat die daraus sich ergebenden Anforderungen bei der Erbringung seiner Leistungen zu beachten und umzusetzen.

1.5 Berichtswesen und Besprechungswesen

Der AN ist verpflichtet an allen projektrelevanten Besprechungen teilzunehmen und sicherzustellen, dass für alle Besprechungen fachlich geeignetes, entsprechend vorbereitetes

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 8 / 41

und entscheidungsfähiges Personal zur Verfügung steht. Dies umfasst insbesondere Planungsrunden, Schnittstellentermine, Nutzer- und Betreiberabstimmungen, Behörden- und Sachverständigentermine, Ortsbegehungen, Bauablaufbesprechungen, Abschalt- und Umschaltbesprechungen, Inbetriebnahmetermine und Abnahmen.

Berichtswesen Terminplanung des AN

Zu dem Projekt ist vom AN ein Rahmenterminplan über die gesamte Projektlaufzeit bis zur Fertigstellung und weitere leistungsphasenbezogene Terminpläne - Planung der Planung, Bauphasenterminplan, Planlieferliste mit Terminen - zu erstellen. Dieser ist bis spätestens 14 Tage nach Auftragserteilung dem AG zur Freigabe zu übergeben. Sollten Änderungen erforderlich sein, sind diese durch den AN auf Anforderung des AG umgehend einzuarbeiten und der Rahmenterminplan und die weiteren o.g. Unterlagen sind erneut dem AG vorzulegen.

Die Darstellung erfolgt als Balkenterminplan auf Basis der Software MS Office Project 2016 mit Angabe aller wesentlichen Vorgänge und Aktivitäten, sowie Darstellung von Meilensteinen, kritischen Wegen Schnittstellen und Mitwirkung weiterer Projekt- bzw. Planungsbeteiligter.

Während der Projektlaufzeit sind die vorgenannten Terminpläne vom AN kontinuierlich fortzuschreiben und in erforderlichem Umfang zu präzisieren und dem AG vorzulegen. Bei Verzügen im Terminablauf sind Konzeptionen zur Kompensation zu erarbeiten und darzustellen. Die Auswirkungen oder entsprechend vorzunehmende Veranlassungen sind dem AG zu kommunizieren. Der Rahmenterminplan ist bei Bedarf für die Präsentation in den Gremien des AG vom AN entsprechend aufzubereiten, ggf. sind vom AN auf Anforderung des AG diesbezügliche Vorlagen des AG zu verwenden.

Besprechungswesen

Der AN ist im Zuge der Projektabwicklung bzw. -realisierung zur Führung eines geordneten Berichts- und Besprechungswesen verpflichtet. Die Modalitäten sind im Detail mit dem AG abzustimmen.

Zur Kommunikation im Projekt bzw. Planungsablauf sind durch den AN in festzulegendem Turnus Besprechungen / Jour Fixe mit dem AG und auf dessen Anforderung mit anderen Projektbeteiligten durchzuführen.

Protokolle sind vom AN zu erstellen und spätestens 3 Arbeitstage nach dem Besprechungstermin / Objektbegehung etc. dem AG und den anderen Empfängern zur Verfügung zu stellen. Dem AN obliegt die Protokollierung der Inhalte/Ergebnisse von u.a.:

- Planungsbesprechungen / Baubesprechungen Jour Fix

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 9 / 41

- Verhandlungen mit Behörden und in deren Auftrag tätiger Institutionen
- Abstimmungen mit in der Bauausführung tätigen Firmen
- Objektbegehungen

1.6 Nutzung Projektkommunikationsmanagementsystem (PKMS)

Stellt der Auftraggeber ein PKMS oder eine vergleichbare gemeinsame Datenumgebung bereit, ist diese verbindlich zu nutzen. Das PKMS ist zentrales System für Kommunikation, Dokumentenlenkung, Planlauf, Aufgabenmanagement, Freigaben, Prüfanmerkungen, Terminrückmeldungen, Protokolle, Modellabgaben und den nachvollziehbaren Austausch fachlicher Entscheidungen. Eine bloße Übermittlung per E-Mail ersetzt die geschuldete Ablage im PKMS nicht, soweit der Auftraggeber keine abweichende Anweisung erteilt.

- laufende Pflege von Planlisten, Dokumentlisten, Versionsständen und Metadaten
- eindeutige Zuordnung jedes Dokuments zur Fachdisziplin, Kostengruppe, Leistungsphase, Bearbeitungsstand und Freigabestatus
- vollständige Bearbeitung und Rückmeldung zu Prüfanmerkungen innerhalb der vorgegebenen Fristen
- nachvollziehbare Kennzeichnung von Ersetzungen, Rückzügen, Überholungen und Neuausgaben mit Indexbezug

1.7 Fortschreibung der Kosten

Die Kosten sind je Fachdisziplin getrennt nach DIN 276 aufzustellen und fortzuschreiben. Für die Fachplanung Elektrotechnik sind insbesondere die Kosten der elektrotechnischen Anlagen, temporäre Einspeisungen, Umschlüsse, temporären Einspeisungen, Prüfungen und Inbetriebnahmезustände auszuweisen. Für die Hochbauplanung sind insbesondere Gebäude, Gründung, technische Räume, Kabelkeller, Einbringöffnungen, bauliche Nebenanlagen, Brandschutz-, Schallschutz- und Arbeitsschutzmaßnahmen getrennt darzustellen.

- Kosteneinschätzung bzw. Kostenschätzung in den frühen Leistungsphasen, Kostenberechnung in LPH 3, Kostenanschlag und Kostenfeststellung in den späteren Leistungsphasen
- Darstellung von Kostenfolgen aus Bauphasen, temporären Versorgungsmaßnahmen, Abschaltungen, Umschaltungen und temporäre Einspeisungen
- Nachvollziehbare Herleitung von Mengen, Ansätzen, Zuschlägen, Annahmen und Kostenrisiken

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 10 / 41

- Kostenkontrolle durch Vergleich mit vorangegangenen Kostenständen und Budgetvorgaben

1.8 Mitwirkungshandlungen, Koordination und Schnittstellen

Wesentliche Vertragspflicht ist die Gesamtkoordination aller Leistungen sowie die Mitwirkung in angrenzenden Planungsgebieten. Vertragsziel ist eine abgestimmte, koordinierte, kollisionsfreie und dokumentierte Planung mit eindeutiger Schnittstellenabgrenzung. Die Hauptschnittstelle besteht zwischen elektrotechnischer Anlagenplanung und hochbaulicher Umsetzung der technischen Räume, Einbringwege, Trassen, Lüftungsöffnungen, Druckentlastungsflächen, Lastannahmen und Wartungsflächen.

- Schnittstellen zwischen Mittelspannung, Transformatoren, Niederspannung, Netzersatzanlagen, Gebäude, Tragwerk, Brandschutz, Schallschutz, Lüftung, Kraftstoffversorgung, Abgasführung und Außenanlagen
- Abstimmung von Bauphasen, Abschaltfenstern, Umschaltungen, temporären Einspeisungen, temporäre Einspeisungen, Einbringwegen und Anpassungsschritten
- Abstimmung zu Klinikbetrieb, kritischen Verbrauchern, Rettungswegen, Zufahrten, Feuerwehrflächen, Lärm-, Staub- und Erschütterungsschutz
- Fortschreibung einer Schnittstellenliste einschließlich Verantwortlichkeiten, Fristen, Entscheidungsbedarfen und offenen Punkten

1.9 Berücksichtigung bestehender und in Ausführung befindlicher Infrastruktur

Die Planung hat die bestehende und künftig geplante Infrastruktur der Liegenschaft zu berücksichtigen. Bestandsunterlagen sind kritisch zu prüfen. Abweichungen zwischen Plan und Örtlichkeit sind zu dokumentieren. Soweit erforderlich sind Bestandsbegehungen, Plausibilitätsprüfungen, Aufmaßkontrollen, technische Bestandsanalysen und Abstimmungen mit dem technischen Betrieb durchzuführen oder rechtzeitig als erforderlich anzuzeigen.

Besonders zu berücksichtigen sind vorhandene Medien, Wegebeziehungen, angrenzende Gebäude, Geländeanschlüsse, Kellerbereiche mit Kabelkanälen, bestehende Verteilungen, bestehende und zukünftige Energieversorgungsstrukturen, Baustellenflächen und Einbringwege im Umfeld von Haus 21/22.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 11 / 41

1.10 Nachhaltigkeit, Betrieb und Lebenszyklus

Die Planung ist wirtschaftlich, betriebssicher, wartungsfreundlich und zukunftsfähig auszurichten. Neben Investitionskosten sind Betriebskosten, Energieeffizienz, Ersatzteilstrategie, Wartungszugänglichkeit, Austauschbarkeit von Großkomponenten, Erweiterbarkeit, Robustheit im Betrieb und Anpassungsfähigkeit zu berücksichtigen. Bei technisch und wirtschaftlich vergleichbaren Lösungen ist die betrieblich robuste, wartungsfreundliche und nachhaltigere Lösung vorzuschlagen.

1.11 Ergänzende Anforderungen

FM-gerechte Planung und BIM/LOIN

Die Planung ist so aufzubauen, dass ein wirtschaftlicher, funktionaler und nachhaltiger Betrieb der Anlagen möglich ist. Soweit der Auftraggeber BIM-, CAD-, AIA-, BAP- oder LOIN-Vorgaben bereitstellt, sind diese verbindlich anzuwenden. Informationen zu Anlagen, Räumen, Komponenten, Wartungszonen, Medienanschlusspunkten, Einbausituationen und Betreiberinformationen sind strukturiert zu liefern.

Baudokumenten- und Planmanagement

Das Baudokumentenmanagement basiert auf der Dokumentationsrichtlinie der AG „BIM-CAD-Standard“, die dem AN vom AG zur Verfügung gestellt wird und als bindend gilt.

Diese regeln Informationsansprüche der AG und eine einheitliche Dokumentationsqualität von Plandokumenten und sonstigen für die Baudokumentation wesentlichen Dokumenten von beauftragten Planungs- und Bauleistungen. Ziel ist es, einen einheitlichen Daten- und Dokumentenstandard im Unternehmen umzusetzen und fortzuführen.

BIM_04	Vivantes- Nummerierung- Standards	pdf	2025-08-04
BIM_04a	Vivantes-CAD- Standards	pdf	2024-10-21
BIM_05	Vivantes-Layerliste- ACA	pdf	2028
BIM_06	Vivantes-Plankopf- Vorlage-rvt-dwg-jpg	zip	2025-04-15
CAFM	Vivantes Flächennutzungsgrup pen (DIN 277) aktuell	xlsx	2025-07-16

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 12 / 41

Es sind die in den Dokumenten hinterlegten Datenformate als Ergebnis zu liefern, so dass eine problemlose Weiterbearbeitung beim AG bzw. den Projektbeteiligten möglich ist. Vor Projektbeginn sind die einzelnen Versionen mit dem AG nochmals abzustimmen.

1.12 Dokumentation, Übergabe und Inbetriebnahme

Die Planungsergebnisse sind je Leistungsphase prüffähig, nachvollziehbar und zur Weiterbearbeitung geeignet zu übergeben. In den späteren Leistungsphasen sind Revisionsunterlagen, Prüfprotokolle, Inbetriebnahme- Unterlagen, Wartungs- und Bedienunterlagen, Bestandspläne, Funktionsbeschreibungen, Einweisungsnachweise und Mängelverfolgungen vollständig zu prüfen, zusammenzustellen und an den Auftraggeber zu übergeben.

2. Beauftragungsstufe 1 (Leistungsphase 1-2)

Der Leistungsumfang beinhaltet Architekten- und Ingenieurleistungen in Anlehnung an die nachfolgenden Leistungsbilder und die jeweiligen Leistungsphasen 1- 2 der aktuellen Fassung der HOAI für:

- Objektplanung, Gebäude und Innenräume
- Fachplanung, Tragwerksplanung
- Fachplanung, Technische Ausrüstung der Anlagengruppen:
 - Starkstromanlagen AG 4
 - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen AG 5

2.1 Objektplanung – Gebäude und Innenräume

Die Planung der KG 200+300 ist auf Grundlage der elektrotechnischen Fachplanung zu entwickeln. Insbesondere Raumgrößen, Zugänglichkeiten, Trassenführungen, Wartungsflächen, Lastannahmen, Lüftungsöffnungen, Druckentlastungsflächen, Schalldämmmaßnahmen und Einbringwege sind aus den Anforderungen der technischen Anlagen abzuleiten

2.1.1 Leistungsphase 1-Grundlagenermittlung

Grundleistungen

- a. Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 13 / 41

- 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 (optional)

- a. Vertiefte bauliche Bestandsaufnahme der Gebäude auch mit angrenzenden Kellerbereichen, Kabelkanälen, Öffnungen und Anbindungen an den Bestand.
- b. Untersuchung und Bewertung der bestehenden Gebäudestrukturen, insbesondere der bautechnischen Eigenschaften, Koordination und Bewertung notwendiger Schadstoffuntersuchungen und bautechnischen Messungen
- c. Abstimmung und Beratung inkl. Ortsterminen mit Betreibern und fachlich Beteiligten
- d. Möglichkeiten von Förderungen eruieren

2.1.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung

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, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- h. Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
- i. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 14 / 41

Besondere Leistungen (optional)

- a. Variantenuntersuchungen mit vertiefter Kosten-, Termin-, Betriebs- und Wirtschaftlichkeitsbewertung
- b. Raumbuchbezogene technische Vorabstimmung in erhöhter Detaillierung einschließlich Raum für Raum Auswertung
- c. Vorbereitende Abstimmungen für Sonderzustimmungen, Betreiberfreigaben oder technische Grundsatzentscheidungen, soweit diese über den üblichen Umfang der Vorplanung hinausgehen
- d. Maßliche Bestandsaufnahme: Grundrisse und Lageplan aus Archivbeständen (oder gleichwertige Unterlagen), mit Abmessungen des Baukörpers (B/H/T), wobei von einer wesentlichen zeichnerischen und maßlichen Übereinstimmung mit dem aktuellen Bestand ausgegangen werden kann. Aufmaß der Geschosse mit allen Bauteilen, gegebenenfalls skizzenhafte Darstellung besonderer Bauteile, Aufnahme der notwendigen Höhenmaße
- e. Erstellung Bestandspläne: Zeichnerische Darstellung der Geschosse und Bauteile im Maßstab 1:50, Vermaßung, notwendige Schnitte je Baukörper mit Höhenangaben, gegebenenfalls durch Treppe, Ansichten der Fassaden, Darstellung (Achsen) der Gründungen, Kabel- und Installationsschächte

2.2 Fachplanung Tragwerksplanung

Der Leistungsumfang umfasst die Tragwerksplanung als statische Fachplanung für die Objektplanung Gebäude und zugehöriger Ingenieurbauwerke einschließlich der Abriss- und Objektplanung für die Gebäude 21 und 22. Dabei ist der Neubau Haus 21 und Teilrück-/Neubau Gebäude 22 mit allen notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu bewerten und zu planen.

Hierfür notwendige Arbeitsabschnitte sind in enger Abstimmung mit der Hochbauplanung (und den technischen Planungen durch den AN zu bewerten, konzeptionell abzustimmen und umzusetzen.

Zur Maßnahme gehören alle Teile der Stationsgebäude, Technikräume, Gebäudehülle, Gründung, Tragstruktur, Dach, Fassaden, Türen, Tore, Öffnungen, Einbringwege, Wartungsflächen, Kabelkeller, Kabelkanäle, Kabelzugschächte, bauliche Nebenanlagen und die bauliche Einbindung der Netzersatzanlagen.

Die Planung der KG 300 ist auf Grundlage der elektrotechnischen Fachplanung zu entwickeln. Insbesondere Raumgrößen, Zugänglichkeiten, Trassenführungen, Wartungsflächen,

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 15 / 41

Lastannahmen, Lüftungsöffnungen, Druckentlastungsflächen, Schalldämmmaßnahmen und Einbringwege sind aus den Anforderungen der technischen Anlagen abzuleiten.

In allen Leistungsphasen sind die Grundleistungen nach HOAI für das jeweilige Leistungsbild vollständig zu erbringen. Darüber hinaus sind die projektspezifischen Anforderungen aus dem laufendem Klinikbetrieb, Bauphasen, Schnittstellen, Betreiberanforderungen, Genehmigungsfähigkeit, Kosten- und Terminsicherheit sowie Dokumentationspflichten zu berücksichtigen.

2.2.1 Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung

Grundleistungen

- a. Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner,
- b. Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und gegebenenfalls zur technischen Erschließung
- c. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

- a. Unterstützung und Bewertung der Hochbauplanung bei vertiefter baulicher Bestandsaufnahme und Bewertung der Gebäude auch mit angrenzenden Kellerbereichen, Kabelkanälen, Öffnungen und Anbindungen an den Bestand
- b. Unterstützung und Bewertung der bestehenden Gebäudestrukturen, insbesondere der bautechnischen Eigenschaften, Koordination und Bewertung notwendiger Schadstoffuntersuchungen und bautechnischen Messungen
- c. Abstimmung und Beratung inkl. Ortsterminen mit Betreibern und fachlich Beteiligten

2.2.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung

Grundleistungen

- a. Analysieren der Grundlagen
- b. Beraten in statisch-konstruktiver Hinsicht unter Berücksichtigung der Belange der Standsicherheit, der Gebrauchsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit
- c. Mitwirken bei dem Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der Lösungsmöglichkeiten des Tragwerks unter gleichen Objektbedingungen mit skizzenhafter Darstellung, Klärung und Angabe der für das Tragwerk wesentlichen konstruktiven Festlegungen für zum Beispiel Baustoffe, Bauarten und Herstellungsverfahren, Konstruktionsraster und Gründungsart

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 16 / 41

- d. Mitwirken bei Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- e. Mitwirken bei der Kostenschätzung und bei der Terminplanung
- f. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

- a. Aufstellen von Vergleichsberechnungen für mehrere Lösungsmöglichkeiten unter verschiedenen Objektbedingungen
- b. Aufstellen eines Lastenplans, zum Beispiel als Grundlage für die Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung
- c. Vorläufige nachprüfbare Berechnung wesentlicher tragender Teile
- d. Vorläufige nachprüfbare Berechnung der Gründung

2.3 Fachplanung Technische Ausrüstung

Der Leistungsumfang der Generalplanerleistung für den Bereich der Fachplanung Technische Ausrüstung Elektrotechnik umfasst den Neubau der Trafostation Haus 21/22 einschließlich Mittelspannungsanlagen, Transformatoren, Niederspannungshauptverteilungen, Sicherheitsstromversorgung, Netzersatzanlagen, Kabel- und Trassenanlagen, Erdung, Potentialausgleich, Schutztechnik, Fernwirk- und Störmeldetechnik, Brandmelde- und Gebäudeleittechnik-Schnittstellen sowie alle temporäre Einspeisungen, temporären Einspeisungen, Prüf-, Betriebs-, Umschalt- und Inbetriebnahme Konzepte.

Ziel ist eine leistungsfähige, sichere, wartungsfreundliche und erweiterbare Versorgungsstruktur im Normalnetz- und Ersatznetzfall. Die Planung ist unterbrechungsarm und in enger Abstimmung mit dem technischen Betrieb des Klinikums zu entwickeln.

2.3.1 Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung

Grundleistungen

- a. Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner,
- b. Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und gegebenenfalls zur technischen Erschließung
- c. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 17 / 41

- a. Bestandsaufnahme Kabelkeller mit Typ, Abmessungen, Lage im Raum, Aufnahme Hauptverteilungen, Unterverteilungen, Trassen, Blitzschutz
- b. Datenerfassung und Vorschläge Optimierung im Bestand; Verbrauchsmessungen

2.3.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung

Grundleistungen

- a. Analysieren der Grundlagen
Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsbeteiligten
- b. Erarbeiten eines Planungskonzepts, dazu gehören zum Beispiel: Vordimensionieren der Systeme und maßbestimmenden Anlagenteile, Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten bei gleichen Nutzungsanforderungen einschließlich Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung, zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung unter Berücksichtigung exemplarischer Details, Angaben zum Raumbedarf
- c. Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage
- d. Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der technischen Anlagen
- e. Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur
- f. Kostenschätzung nach DIN 276 (2. Ebene) und Terminplanung
- g. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

- a. Variantenvergleich Energieversorgung, PV, Speicher, Ladeinfrastruktur, Sicherheitsstromversorgung, Netzersatzanlage

3. Beauftragungsstufe 2 (Leistungsphase 3-5)

Der Leistungsumfang beinhaltet Architekten- und Ingenieurleistungen in Anlehnung an die nachfolgenden Leistungsbilder und die jeweilige Leistungsphase 3-5 der aktuellen Fassung der HOAI für:

- Objektplanung, Gebäude und Innenräume
- Fachplanung, Tragwerksplanung
- Fachplanung, Technische Ausrüstung der Anlagengruppen:
 - Starkstromanlagen AG 4
 - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen AG 5

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 18 / 41

3.1 Übergeordnete Leistungen

Der AN hat im Rahmen seiner Planungsleistungen Zuarbeiten für Gutachten zu erbringen.

Dies umfasst im Wesentlichen die Bereitstellung von Planungsunterlagen.

Jegliche Verhandlungen mit Behörden, Sachverständigen und weiteren Institutionen (z.B. TÜV, VDS, Bauaufsichtsbehörde, DEKRA, vorbeugender Brandschutz u. a.) sind vorab zeitlich und inhaltlich mit dem AG abzustimmen. Dabei ist die Beteiligung des AG zwingend, es sei denn der AG legt etwas Anderes im Einzelfall fest.

Werden durch Entscheidungen der Behörden, Sachverständigen und weiteren Institutionen Änderungen an der Planung gefordert, so ist der AG hierüber sofort zu informieren und von ihm die schriftliche Zustimmung einzuholen. In vorgenannten Fällen oder im Zuge eines Einspruchsverfahrens hat der AN in Absprache mit dem AG die erforderlichen Schritte einzuleiten. In enger Abstimmung mit dem AG sind die von der Behörde, Sachverständigen und weiteren Institutionen zusätzlich geforderten Unterlagen und Nachweise, soweit diese zum Leistungsgegenstand des AN gehören, zu erstellen.

Sollte dieser Leistungsumfang zum Zuständigkeitsbereich anderer an der Planung fachlich Beteiligter gehören, hat der AN diese bei den zutreffenden Planern anzufordern und an den AG zu übergeben.

3.2 Objektplanung – Gebäude und Innenräume

3.2.1 Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung

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

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 19 / 41

- c. Objektbeschreibung
- d. Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- e. Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- f. Fortschreiben des Terminplans
- g. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

- a. Vertiefte Planung provisorischer Interimsanlagen, Ersatzanlagen oder Modulbauversorgung
- b. Aufstellen erweiterter Raumbücher mit TGA bezogenen Attributen, Betreiberinformationen und Wartungsanforderungen
- c. Erarbeiten einer funktionalen Leistungsbeschreibung für gesonderte Folgevergaben, soweit projektbedingt erforderlich
- d. Modell oder planbasierte Bauablauf, Umschluss und Provisorien Planung für Bestandsbetrieb und Interimsversorgung
- e. Mitwirkung an gesonderten Entscheidungsvorlagen für Gremien, Betreiber, Nutzer oder Behörden

3.2.2 Leistungsphase 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 (optional)

- d. Zusätzliche Stellungnahmen, Fachgespräche oder Begleitungen von Terminen über den üblichen Genehmigungsumfang hinaus
- e. Fachliche Vorbereitung und Begleitung gesonderter Sachverständigenbeauftragungen
- f. Vorabstimmung genehmigungsrelevanter Interims, Umschluss oder Bauphasenmaßnahmen mit den Behörden

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 20 / 41

- g. Erarbeitung zusätzlicher Unterlagen für Sonderanträge, Befreiungen, Abweichungen oder Betreiberzustimmungen

3.2.3 Leistungsphase 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 ausführungsfähigen 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 aufgrund 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 (optional)

- a. Intensive Abstimmung und Einbindung der Planungsanforderungen aus den technischen Planungen sowie der Tragwerksplanung
- b. Konzeptionelle Ausrichtung der Gesamtplanung auf die Ausführung der Bauaufgaben in mehreren Teilabschnitten einschließlich Umschluss und Provisorienplanung für Bestandsbetrieb und Interimsversorgung

3.3 Fachplanung Tragwerksplanung

3.3.1 Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung

Grundleistungen

- a. Erarbeiten der Tragwerkslösung, unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum konstruktiven Entwurf mit zeichnerischer Darstellung

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 21 / 41

- b. Überschlägige statische Berechnung und Bemessung
- c. Grundlegende Festlegungen der konstruktiven Details und Hauptabmessungen des Tragwerks für zum Beispiel Gestaltung der tragenden Querschnitte, Aussparungen und Fugen; Ausbildung der Auflager- und Knotenpunkte sowie der Verbindungsmittel
- d. Überschlägiges Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau, der Stahlmengen im Stahlbau und der Holzmengen im Ingenieurholzbau
- e. Mitwirken bei der Objektbeschreibung bzw. beim Erläuterungsbericht
- f. Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- g. Mitwirken bei der Kostenberechnung und bei der Terminplanung
- h. Mitwirken beim Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung
- i. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

- a. Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung wesentlich tragender Teile
- b. Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung der Gründung
- c. Mehraufwand bei Sonderbauweisen oder Sonderkonstruktionen, zum Beispiel Klären von Konstruktionsdetails

3.3.2. Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung

Grundleistungen

- a. Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnungen für das Tragwerk unter Berücksichtigung der vorgegebenen bauphysikalischen Anforderungen
- b. Bei Ingenieurbauwerken: Erfassen von normalen Bauzuständen
- c. Anfertigen der Positionspläne für das Tragwerk oder Eintragen der statischen Positionen, der Tragwerksabmessungen, der Verkehrslasten, der Art und Güte der Baustoffe und der Besonderheiten der Konstruktionen in die Entwurfszeichnungen des Objektplaners
- d. Zusammenstellen der Unterlagen der Tragwerksplanung zur Genehmigung
- e. Abstimmen mit Prüfämtern und Prüfsachverständigen oder Eigenkontrolle
- f. Vervollständigen und Berichtigen der Berechnungen und Pläne

Besondere Leistungen

- a. Nachweise zum konstruktiven Brandschutz, soweit erforderlich unter Berücksichtigung der Temperatur (Heißbemessung)

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 22 / 41

- b. Statische Berechnung und zeichnerische Darstellung für Bergschadenssicherungen und Bauzustände bei Ingenieurbauwerken, soweit diese Leistungen über das Erfassen von normalen Bauzuständen hinausgehen
- c. Zeichnungen mit statischen Positionen und den Tragwerksabmessungen, den Bewehrungsquerschnitten, den Verkehrslasten und der Art und Güte der Baustoffe sowie Besonderheiten der Konstruktionen zur Vorlage bei der bauaufsichtlichen Prüfung anstelle von Positionsplänen
- d. Erfassen von Bauzuständen bei Ingenieurbauwerken, in denen das statische System von dem des Endzustands abweicht
- e. Statische Nachweise an nicht zum Tragwerk gehörende Konstruktionen

3.3.3 Leitungsphase 5 – Ausführungsplanung

Grundleistungen

- a. Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
- b. Anfertigen der Schalpläne in Ergänzung der fertig gestellten Ausführungspläne des Objektplaners
- c. Zeichnerische Darstellung der Konstruktionen mit Einbau- und Verlegeanweisungen, zum Beispiel Bewehrungspläne, Stahlbau- oder Holzkonstruktionspläne mit Leitdetails (keine Werkstattzeichnungen)
- d. Aufstellen von Stahl- oder Stücklisten als Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung der Konstruktionen mit Stahlmengenermittlung
- e. Fortführen der Abstimmung mit Prüfmännern und Prüfsachverständigen oder Eigenkontrolle

Besondere Leistungen (optional)

- a. Konstruktion und Nachweise der Anschlüsse im Stahl- und Holzbau
- b. Werkstattzeichnungen im Stahl- und Holzbau einschließlich Stücklisten, Elementpläne für Stahlbetonfertigteile einschließlich Stahl- und Stücklisten
- c. Rohbauzeichnungen im Stahlbetonbau, die auf der Baustelle nicht der Ergänzung durch die Pläne des Objektplaners bedürfen

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 23 / 41

3.4 Fachplanung technische Ausrüstung

3.4.1 Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung

Grundleistungen

- Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf
- Festlegen aller Systeme und Anlagenteile
- Berechnen und Bemessen der technischen Anlagen und Anlagenteile, Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (z. B. Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für technische Anlagen und Anlagenteile; Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab mit Angabe maßbestimmender Dimensionen
- Fortschreiben und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen
- Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben zum Beispiel für Energiebilanzierungen
- Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen
- Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen)
- Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit
- Kostenberechnung nach DIN 276 (3. Ebene) und Terminplanung
- Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

Besondere Leistungen (optional)

- Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis
- Mitwirken bei vertiefter Kostenberechnung
- Selektivitäts- und Kurzschlussstromberechnungen mit erhöhtem Detaillierungsgrad, Netzqualitätsbetrachtungen, Lastflussberechnungen, Speicher-/PV-Simulationen, Betriebs- und Störfallmatrix, Funktionsmatrix Sicherheitstechnik

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 24 / 41

3.4.2. Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung

Grundleistungen

- a. Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen sowie Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden,
- b. Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

Besondere Leistungen (optional)

- a. Trafostationsanmeldungen
- b. Brandschutz-/Sachverständigenabstimmungen

3.4.3 Leitungsphase 5 – Ausführungsplanung

- a. Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zur ausführungsfähigen Lösung
- b. Fortschreiben der Berechnungen und Bemessungen zur Auslegung der technischen Anlagen und Anlagenteile
Zeichnerische Darstellung der Anlagen in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab und Detaillierungsgrad einschließlich Dimensionen (keine Montage- oder Werkstattpläne)
Anpassen und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen bzw. der GA-Funktionslisten
Abstimmen der Ausführungszeichnungen mit dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern
- c. Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchplänen
- d. Fortschreibung des Terminplans
- e. Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und der dann vorliegenden Ausführungsplanung des Objektplaners, Übergeben der fortgeschriebenen Ausführungsplanung (ggf. getrennt nach Bauabschnitten) an die ausführenden Unternehmen
- f. Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 25 / 41

Besondere Leistungen

- a. Prüfen und Anerkennen von Schalplänen auf Übereinstimmung mit Schlitz- und Durchbruchsplanung
- b. allpolige Stromlaufpläne
- c. Kabelzuglisten, Klemmenpläne, Verteileraufbaupläne
- d. GA-/BMS-Datenpunktlisten
- e. Brandfallsteuermatrix
- f. Detailplanung PV-Unterkonstruktion/Speicher/Trafostation
- g. BIM-/IFC-Koordination

4. Beauftragungsstufe 3 (Leistungsphase 6-7)

Der Leistungsumfang beinhaltet Architekten- und Ingenieurleistungen in Anlehnung an die nachfolgenden Leistungsbilder und die jeweiligen Leistungen der Leistungsphasen 6 - 7 der aktuellen Fassung der HOAI für:

- Objektplanung, Gebäude und Innenräume
- Fachplanung, Tragwerksplanung
- Fachplanung, Technische Ausrüstung der Anlagengruppen:
 - Starkstromanlagen AG 4
 - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen AG 5

4.1. Objektplanung gem. HOAI § 33

4.1.1 Leistungsphase 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

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 26 / 41

- f. Zusammenstellen und Versendung der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche.

4.1.2 Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe

Das Verfahren gestaltet der AG nach Möglichkeit der für ihn geltenden einschlägigen vergaberechtlichen Regelungen. Der AN hat darin mitzuwirken. Dabei hat der AN den Auftraggeber bei den Auftrags- / Preisverhandlungen mit den Unternehmern zu unterstützen und zu beraten mit dem Ziel, die wirtschaftlichen / planerischen Vorgaben zu erreichen bzw., falls vom Auftraggeber gewünscht, für eine weitere Angebotseinholung/Verhandlungsrunde zu optimieren. Es sind in Folge von Bieterfragen und den Ergebnissen der Verhandlungen die Vergabeunterlagen sowie die Kostenentwicklung im Vergabeverfahren fortzuschreiben.

Grundleistungen

- a. 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
- b. Führen von Bietergesprächen
- c. Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung

4.2 Fachplanung Tragwerksplanung

4.2.1 Leistungsphase 6 – Vorbereitung Vergabe

Grundleistungen

- a. Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau, der Stahlmengen im Stahlbau und der Holzmengen im Ingenieurholzbau als Ergebnis der Ausführungsplanung und als Beitrag zur Mengenermittlung des Objektplaners
- b. Überschlüssiges Ermitteln der Mengen der konstruktiven Stahlteile und statisch erforderlichen Verbindungs- und Befestigungsmittel im Ingenieurholzbau
- c. Mitwirken beim Erstellen der Leistungsbeschreibung als Ergänzung zu den Mengenermittlungen als Grundlage für das Leistungsverzeichnis des Tragwerks

Besondere Leistungen (optional)

- a. Beitrag zur Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm des Objektplaners

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 27 / 41

- b. Beitrag zum Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten des Objektplaners
- c. Beitrag zum Aufstellen des Leistungsverzeichnisses des Tragwerks
- d. Mitwirken bei der Prüfung und Wertung der Angebote Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm des Objektplaners
- e. Mitwirken bei der Prüfung und Wertung von Nebenangeboten
- f. Mitwirken beim Kostenanschlag nach DIN 276 oder anderer Vorgaben des Auftraggebers aus Einheitspreisen oder Pauschalangeboten
- g. Abstimmung der Vergabestrategie und Realisierungsabfolge mit dem Auftraggeber

4.2.2 Leitungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe

Besondere Leistungen (optional)

- a. Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen
- b. Ingenieurtechnische Kontrolle der Baubehelfe, zum Beispiel Arbeits- und Lehrgerüste, Kranbahnen, Baugrubensicherungen
- c. Kontrolle der Betonherstellung und -verarbeitung auf der Baustelle in besonderen Fällen sowie Auswertung der Güteprüfungen
- d. Betontechnologische Beratung
- e. Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe bei Umbauten und Modernisierungen

4.3 Fachplanung technische Ausrüstung

4.3.1 Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe

Grundleistungen

- a. Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen in Abstimmung mit Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b. Aufstellen der Vergabeunterlagen, insbesondere mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, einschließlich der Wartungsleistungen auf Grundlage bestehender Regelwerke
- c. Mitwirken beim Abstimmen der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten
- d. Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 28 / 41

- e. Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- f. Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

Besondere Leistungen (optional)

- a. Erarbeiten der Wartungsplanung und Wartungsorganisation
- b. Betreiberpflichtenmatrix erstellen

4.3.2 Leistungsphase 7 – Mitwirkung der Vergabe

Grundleistungen

- a. Prüfen und Werten der Angebote, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche oder geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- b. Mitwirken bei Bietergesprächen
- c. Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung

Besondere Leistungen

- a. Prüfen und Werten von Nebenangeboten
- b. Mitwirken bei der Prüfung bauwirtschaftlich begründeter Angebote, also Claimabwehr
- c. technische Gleichwertigkeitsprüfung von Fabrikaten, Aufklärung von Produktabweichungen
- d. Bieterfragenmanagement mit VOB-konformer Antwortformulierung

5 Beauftragungsstufe 4 (Leistungsphase 8)

Der Leistungsumfang beinhaltet Architekten- und Ingenieurleistungen in Anlehnung an die nachfolgenden Leistungsbilder und die jeweiligen Leistungen der **Leistungsphase 8** Leistungen zur Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation der aktuellen Fassung der HOAI für:

- Objektplanung, Gebäude und Innenräume
- Fachplanung, Tragwerksplanung
- Fachplanung, Technische Ausrüstung der Anlagengruppen:
 - Starkstromanlagen AG 4
 - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen AG 5

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 29 / 41

5.1 Übergreifende Leistungen

5.1.1 Mängelmanagement, Vertragscontrolling

Die Prüfung der Bauleistungen auf vertragsgerechte Ausführung, Feststellen und Dokumentieren von Ausführungsmängeln erfolgt durch den AN. Das gilt auch für das Feststellen und Dokumentation von Mängeln und Überwachung von der Mängelbeseitigung bis zur vollständigen Erledigung, das Zusammenstellen aller Abnahmeprotokolle, Gewährleistungsfristen und Sicherheitseinbehalte.

Der AN erstellt in den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes erforderliche Mangelrügen an die ausführenden Unternehmen und versendet diese bei Anforderung des AG im Namen des AG eigenständig oder übergibt bei Anforderung des AG diese vorbereiteten Entwürfe für Mangelrügen.

Lediglich in den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes teilt der AN dem AG mit, sofern aus seiner Sicht bei ausführenden Bauunternehmen, deren Leistungen er zu überwachen hat, Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass deren Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können oder wenn diese in Verzug geraten sind. Lediglich in den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes wirkt er bei der Erstellung von danach erforderlichen Abhilfeverlangen nach § 5 Abs. 3 VOB/B oder Mahnungen durch unverzügliche auch schriftliche Zuarbeit der für das Abhilfeverlangen technisch relevanten Sachverhaltsdarstellung mit. Der AN teilt dem AG mit, sofern aus seiner Sicht ausführende Bauunternehmen, deren Leistungen er zu überwachen hat, in Verzug kommen werden und gekommen sind.

5.1.2 Nachtragsmanagement

Der AN berät und unterstützt den AG in fachlich-technischer Hinsicht und lediglich in den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes bezüglich des Nachtragsmanagements, mit diesen Einschränkungen insbesondere bei:

- Beratung des AG zu etwaigen Änderungsvorschlägen und deren Folgen sowie die Einrichtung und Koordinierung eines konsequenten Änderungsmanagements.
- Bei der Prüfung und Erstellung der gegenüber den mit der Bauausführung beauftragten Auftragnehmern („Bau-AN“) auszureichenden Änderungsbegehren nach § 650b BGB und Anordnungen nach § 650c BGB und § 1 VOB/B.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 30 / 41

- Bei der Überprüfung, fristgerechten Bearbeitung und Dokumentation folgendem von den Bau-AN eingereichtem Schriftverkehr: Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen, Nachtragsangebote und Bedenkenanmeldungen. Der AN hat unverzüglich nach Eingang bei ihm den vorgenannten Schriftverkehr dem AG mitzuteilen.
- Beim Erstellen, bei der Verhandlung, bei der Überwachung und Dokumentation aller Nachtragsvereinbarungen, die mit den Bau-AN abzuschließen sind.
- Der AN hat sicherzustellen, dass die Nachtragsverhandlungen mit den Bau-AN rechtzeitig erfolgen und keine größeren Rückstände bei der Nachtragsbearbeitung auflaufen. Zielstellung ist es, in regelmäßigen Abständen mit den Bau-AN Zwischenvereinbarungen zu etwaigen Mehrkostenforderungen herbeizuführen, um zeitnah klare Verhältnisse zu schaffen und das Projekt stabil zu halten. Von besonderer Bedeutung ist die frühzeitige Erfassung und Dokumentation aller relevanten Änderungssachverhalte im Rahmen eines geeigneten Kosten- und Termincontrollings und der Bearbeitung im Nachtragsmanagement.

Bei der Bearbeitung von Änderungs- und Nachtragsvorgängen sind im Wesentlichen folgende Arbeitsschritte vom AN für jeden Nachtrag der Bau-AN zu tätigen. Die Leistungen des AN beziehen sich dabei lediglich auf die fachlich-technische Aspekte und erfolgt lediglich in den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes:

- Dokumentation der Vorgänge mit Beschreibung der Ursachen und Auswirkungen.
- Erstellen eines Prüfberichts unter Verwendung eines Formulars des AG zum Nachtragsangebot mit Begründung und Stellungnahme zur Kostenentwicklung und Ursache. Aufstellen von Soll-Ist-Abweichungen und soweit notwendig Einbeziehung der vom AG eingeschalteten Planer, Fachplaner, der externen Rechtsberatung/Rechtsabteilung des AG etc.
- Erstellung von Entwürfen des Schriftverkehrs zwischen AG und Bau-AN, Vorlage der Entwürfe zur Unterschrift beim AG, ggf. Einarbeitung der Änderungswünsche des AG in die Entwürfe sowie ggf. Versendung der Schreiben im Auftrage des AG an den Bau-AN oder Andere.
- Überprüfung sämtlicher Nachträge mit Ausnahme der baubetrieblichen Nachträge, die seitens der Bau-AN geltend gemacht werden, auf deren vertragliche Begründetheit dem Grunde nach sowie der Höhe nach unter Beachtung der gesetzlichen und

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 31 / 41

vertraglichen Grundlagen, insbesondere der VOB/B und der danach maßgebenden Kalkulationsgrundlagen gemäß Prüfvorgaben des AG.

- Prüfung und Darstellung der terminlichen Auswirkungen von Nachtragsleistungen.
- Herbeiführung von Entscheidungen des AG, Unterstützung der Rechtsabteilung des AG bei der Bewertung von Nachtragsforderungen der Bau-AN in fachlich-technischer Hinsicht.
- Koordination, Teilnahme, Beratung und Unterstützung des AG bei den Nachtragsverhandlungen mit den Bau-AN.
- Inhaltliches und kostenseitiges Überprüfen der Nachtragsrechnungen.

5.1.3 Abnahmen und Übergaben

Zusammenfassung der Aufgaben

Die Leistungen des AN beinhalten insbesondere die sachgerechte Vorbereitung, Koordination, Veranlassung und Überwachung der Übergabe von Teil-Bereichen an andere am Bau Beteiligte, der erforderlichen Prüfungen, u.a. durch Prüfsachverständigen (Beauftragung durch AG), der erforderlichen bauaufsichtlichen Abnahmen, der rechtsgeschäftlichen Abnahme und Übergabe des Objekts.

Abnahmen und Prüfungen vor weiterer Bauausführung/ Vorgezogene Prüfungen

Sind für Teile der Leistung aus bauaufsichtlichen Gründen besondere Feststellungen/Prüfungen erforderlich, weil sie durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden oder für die Sicherheit des Bauwerks besondere Bedeutung haben, so sind, soweit der AN diese Feststellungen nicht selbst treffen/durchführen kann, der AG und die zuständigen Behörden/Stellen rechtzeitig zu unterrichten. An der betreffenden Stelle darf erst weitergearbeitet werden, wenn die entsprechenden Feststellungen/Abnahme getroffen bzw. durchgeführt worden sind. Die Protokolle werden verantwortlich vom AN geführt. Die Leistungen des AN beinhalten insbesondere die sachgerechte Vorbereitung der Prüfungen und Abnahmen, die Unterstützung des AG in technischer Hinsicht, Beratung des AG im Hinblick auf die Geltendmachung vertraglicher Ansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen (insbesondere zu Vertragsstrafen, angemessene Frist zur Mängelbeseitigung bzw. Ausführung der Restleistungen, erforderliche Dokumentationen, vereinbarte Bestandsunterlagen, die Protokollführung der getroffenen Feststellungen, Mängel,

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 32 / 41

Restleistungen, Termine und Vertragsstrafen unter Einbeziehung der Muster des AG) jedoch lediglich in den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes.

Bei den vorgezogenen Prüfungen zur bauaufsichtlichen und rechtsgeschäftlichen Abnahme der Bauleistungen obliegt es dem AN, die ausgeführten Leistungen zu prüfen, die einzubindenden Sachverständigen des AG zu integrieren und die Ergebnisse der „Technischen Abnahmen“/Zustandsfeststellungen nach VOB/B/vorläufige Inbenutzungnahme auf Formblättern der AG zu dokumentieren. Daraus müssen Datum, Uhrzeit, genaue Bezeichnung des Bauteils und vorgefundene Mängel sowie deren Beseitigung hervorgehen. Das Formblatt ist von dem AN zu unterzeichnen. Mit seiner Unterschrift bestätigt er, dass die von ihm durchgeführte Prüfung und das Ergebnis der vertraglich geschuldeten Leistung entsprechen. Die festgestellten Mängel sind zu dokumentieren und den Protokollen beizufügen.

Inbetriebnahme, Bauaufsichtliche Abnahme und Nutzungsfreigabe

Der Inbetriebnahme-Prozess ist vom AN mit allen beteiligten Abteilungen des AG abzustimmen. Dazu gehören insbesondere die Abteilungen Facility Management, Apotheke, Energiemanagement, Arbeitssicherheit

Aufgaben des AN dabei sind:

- organisatorische und terminliche Vorbereitungen der Inbetriebnahme Funktions- und Integrationstests, Wirk-Prinzip-Prüfungen, Verbundtests zur Integration der Prüf- und System-Ingenieure des AG, insbesondere der betriebsführenden Bereiche des AG und der anderen am Bau Beteiligten
- Überwachung der Vorgänge, Ergebnisse und Berichterstattung an den AG
- Veranlassung und Integration von Prüfkzepten und Prüfplänen
- Veranlassung und Prüfung der erforderlichen Prüfunterlagen und weiterer erforderlicher Unterlagen
- Vorbereiten, Mitwirkung und Dokumentation aller bauaufsichtlichen und rechtsgeschäftlichen Abnahmen, Teilabnahmen und Nutzungsfreigaben
- Antragstellung und Teilnahme bei öffentlich-rechtlichen Abnahmen

Übergabe von Teil-Bereichen an andere am Bau Beteiligte und Übergabe des Objekts

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 33 / 41

- Der AN trifft die organisatorischen und terminlichen Vorbereitungen der Übergabe von Teil-Bereichen an andere am Bau Beteiligte zur Integration der Prüf- und System-Ingenieure des AG und der Übergabe des Objekts an den AG, die Nutzer und den betriebsführenden Bereichen des AG.
- Der AN überwacht die Vorgänge und Ergebnisse und berichtet dem AG
- Dokumentieren der Prüfung der Funktionsfähigkeit von Anlagenteilen oder der Gesamtanlage
- Überwachung der Ausbildung, Einweisung und Einarbeitung des Bedienungspersonals durch die ausführenden Unternehmen
- Mitwirkung bei Übergabe des Objektes an den Nutzer einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, z. B. Bedienungs- und Wartungsanleitungen, Prüfprotokoll
- Vorbereiten, Mitwirkung und Dokumentation der Übergabe des Objekts
- Der AN bestätigt gegenüber dem AG die Mängelfreiheit und meldet gleichzeitig die Bereitschaft zur Freigabe der Vertragserfüllung- bzw. Mängelbürgschaft, inkl. Einweisung des Bauherrn in die Anlagenfunktionen

5.1.4 Qualitätsmanagement des AN Bauphase

Zur Absicherung der Projektziele hat der AN ein eigenes internes Qualitätsmanagement aufzubauen und zu unterhalten, mit dem er die Einhaltung aller wesentlichen Qualitätsziele sicherstellt. Nachstehend werden beispielhaft einige dieser wesentlichen Qualitätsmerkmale genannt, die vom AN durch das Qualitätsmanagement einer besonderen und stetigen Kontrolle zu unterziehen sind:

- Erfüllen aller Leistungsanforderungen aus dem Vertragswerk
- Sicherstellen der Einhaltung aller formalen Anforderungen
- Überwachung der Bauausführung auf Einhaltung der Vorgaben aus der Planung, den Leistungsbeschreibungen, der Baugenehmigung, den Qualitätsanforderungen, den Terminvorgaben, den Kostenvorgaben sowie den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften
- Einhaltung und Umsetzung der vom AG beigestellten zentralen Vorgaben und Regelwerke, wie z. B. Betriebliche Ordnung Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen, Bezeichnungsstruktur, Pflichtenheft, Technische Anschlussbedingungen, Kabelhandbuch, etc.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 34 / 41

- Einhaltung der Anforderungen des übergeordneten Brandschutzes, SiGeKo etc.
- Einhaltung von Qualitätsanforderungen an alle Dokumentationsunterlagen
- Erkannte Mängel in den Sicherheits- und Schutzvorkehrungen, Verkehrssicherungspflicht der Baubeteiligten hat der AN den betroffenen Beteiligten gegenüber schriftlich zu beanstanden und hierüber den AG zu informieren.
- Bei Baubehelfen (Aussteifungen, Abfangungen, Gerüsten und dergleichen), die nach freigegebenen Unterlagen hergestellt werden, achtet der AN darauf, dass die Ausführung mit den Voraussetzungen der genehmigten Unterlagen oder der Regelwerke sowie den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften im Einklang stehen
- Das Einhalten der vertraglichen Anforderungen an Stoffe, Bauteile, Bauverfahren ist durch Kontrollprüfungen zu überwachen. Kontrollprüfungen sind nach Zustimmung des Vertreters des AG durch den AN zu veranlassen. Bei Probennahme hat er für die Kennzeichnung und die unverzügliche Weiterleitung an eine anerkannte Prüfstelle zu sorgen. Über die Probennahme ist eine Niederschrift zu fertigen und gegenzeichnen zu lassen. In schwerwiegenden Fällen sind im Benehmen mit dem Vertreter des AG Beweissicherungsverfahren einzuleiten
- Zu Beginn der Baudurchführung ist eine Beweissicherung der bestehenden Anlagen durchzuführen. Die Beweissicherung hat im Beisein der Bau-AN zu erfolgen und ist durch diese zu bestätigen. Der AN hat auf die Herbeiführung der Bestätigung hinzuwirken.
- Im Rahmen der Qualitätssicherung zur stufenweisen und systematischen Zusammenstellung der Dokumentation überprüft der AN die Planungen auf Übereinstimmung mit den Anforderungen an die Dokumentation, insbesondere den Anordnungen der Dokumentationsrichtlinie des AG
- Bei erkennbaren Abweichungen von den Qualitätsforderungen sind darüber hinaus durch das interne Qualitätsmanagement des AN unverzüglich geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen zu ergreifen, um die geschuldete Qualität der Leistung sicherzustellen
- Die Ergebnisse der internen Qualitätskontrollen sind in die Leistungsstandsmeldungen zu integrieren und auf diesem Weg dem AG zugänglich zu machen

Der Bauablauf ist unter Beachtung der Vorgaben des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans und unter dem Gesichtspunkt der Koordinierung mit den Leistungen anderer AN sowie den Leistungen der Fachstellen des AG zu überwachen.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 35 / 41

5.1.5 Bemusterungen

Im Rahmen der Bemusterungen sind vom AN zur Vorbereitung und Durchführung dieser Bemusterungen tabellarische Aufstellungen zu erstellen und fortzuschreiben.

Die vorgelegten oder erstellten Muster, mögliche Alternativen sowie mögliche Veränderungen gegenüber dem Vertrag sind mit nachfolgenden Tabellenspalten und Begriffen zu dokumentieren:

- Laufende Nummer (Nr.)
- Gewerk
- Bauteil
- Fabrikat
- Beschreibung
- Typenbezeichnung
- Einbauort
- Bemerkung
- Bemusterungstermin (Datum)
- Terminauswirkungen
- Entscheidungsfrist für den Bauherrn (Datum)
- Freigabe erfolgt (Datum)

Die Vorlage und Fortschreibung dieser Berichte entbindet den AN nicht von der gesonderten schriftlichen Anzeige aller Leistungsänderungen vor Ausführung

5.1.6 Planmanagement - Bauphase

Der AN ist verpflichtet, unter Berücksichtigung der Vorgaben der CAD-Richtlinien das Planmanagement fortzuführen und in die Dokumentation zu überführen.

Das Planmanagement muss folgenden Aufgaben zur terminlichen Koordinierung erfüllen:

- der Planerstellung
- der Planverteilung
- der Planprüfung
- der Planwiedervorlage
- der Plandokumentation

Der AN ist weiterhin verpflichtet einen **übergeordneten Plankoordinator** einzusetzen und gegenüber dem AG spätestens zwei Wochen nach Zuschlag zu benennen.

Mit dem Einreichen der jeweiligen Planungsunterlagen bestätigt der AN, dass er diese Unterlagen auf Vollständigkeit, Qualität, Wirtschaftlichkeit, die Einhaltung der Projektziele und der vertraglichen Spezifikationen und Qualitätsstandards sowie Anforderungen des Baurechts geprüft hat.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 36 / 41

Die Überwachung der Organisation, Verfolgung und Dokumentation des Planlaufs der durch den Prüflingenieur zu prüfenden Unterlagen, wie z.B. Bewehrungspläne (Vorlage / Prüfung/ Freigabe/ Rückgabe) obliegt dem AN.

Alle zur Freigabe eingereichten Planunterlagen des AN sind durch den Bearbeiter, Prüfer sowie Projektleiter des AN mit Unterschrift zu versehen und anschließend digital zu verteilen. Der AN bestätigt hiermit, dass die eingereichten Unterlagen vollständig, allumfassend koordiniert, und in prüfbarer Form gem. den Regelungen des Vertrages sind. Änderungen/Fortschreibungen der Planungsunterlagen sind im Änderungsmodus (z.B. Wolken, Änderungsindex im Plankopf, Änderungsmodus im Text etc.) kenntlich zu machen.

Die Zusammenstellung und Verteilung der von den ausführenden Unternehmen erstellten Planunterlagen (Ausführungspläne und Werkstatt- und Montageplanung) an die in die Verteilung einzubeziehenden Projektbeteiligten ist Leistung des AN. Der AN erstellt dazu ein Planverteilungsschema.

Der AN organisiert und verfolgt den Planlauf der von den ausführenden Unternehmen zu erstellenden Planunterlagen, sorgt in diesem Rahmen für deren termingerechte Anforderung, Prüfung und Weiterverteilung, erstellt Übersichten zur Planverteilung und aktualisiert diese fortlaufend.

Der AN prüft die vom ausführenden Unternehmen freigegebenen Montage- und Werkstattpläne (einschließlich aller für die Ausführung erforderlichen Pläne, wie Ausführungspläne, Detailpläne, Pläne für Hilfskonstruktionen etc.) formal auf Vertragskonformität, unter Berücksichtigung folgender Belange:

- Inhaltliche Vollständigkeit
- Einhaltung des Bauvertrages
- Einhaltung der Vorschriften (Fachtechnik)
- Übereinstimmung mit der Örtlichkeit
- Einhalten der sonstigen projektrelevanten Genehmigungen

Der AN hat, soweit es aufgrund der Abweichungen zu den Prüfkriterien erforderlich wird, die Ergebnisse zu dokumentieren, die Planfreigabe durch den AN und Vorlage der Pläne bei dem AG zur Unterzeichnung vorzubereiten und den freigegebenen Plan mit elektronischem Freigabevermerk zu verteilen. Bei Feststellung von Änderungen an freigegebenen Plänen hat der AN den AG zu benachrichtigen.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 37 / 41

5.1.7 Freigabe von Plänen

Die Freigabe von Plänen der ausführenden Unternehmen erfolgt auf digitalem Weg.

Der AN prüft die vom ausführenden Unternehmen eingereichte Planung auf Einhaltung der vertraglichen Vorgaben, Planungsunterlagen sowie sonstiger vertraglicher Regelungen. Durch den AN erfolgt eine Prüfung auf Vollständigkeit, Qualität, Wirtschaftlichkeit, Einhaltung der Projektziele und der vertraglichen Spezifikationen und Qualitätsstandards sowie Anforderungen des Baurechts und der Plausibilität. Der AN erstellt entsprechende Prüfberichte.

5.1.8 Dokumentation

Aufgabe des AN ist die systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts.

Veranlassen, Zusammenstellen und Prüfen der bereits baubegleitend erforderlichen stufenweisen Erstellung der Dokumentationen und Integration der seitens des AGs Beteiligten, unter Beachtung der Vorgaben der Dokumentationsrichtlinie des AG und der Anforderungen der Baugenehmigung.

Systematisches Zusammenstellen der Ergebnisse der Leistungen zur Objektüberwachung, d.h. Zusammenstellen aller Unterlagen in ihrer letztendlichen Ausfertigung, die für eine spätere Bewertung der baulichen Qualitäten, der entstandenen Kosten, möglicher bauvertraglicher Ansprüche und der bauordnungsrechtlichen Belange benötigt werden, entsprechend den Vorgaben des AG.

5.1.9 Überprüfung der Dokumentationen und Revisionsunterlagen

Nach Abschluss der Bauausführung ist im Zusammenhang mit der Abnahme der ausgeführten Leistungen eine Revisionsdokumentation der am Bau Beteiligten vorzulegen.

Hierzu ist erforderlich, dass die Dokumentationen bereits baubegleitend erstellt, durch den AN geprüft und in die Prüfläufe des AGs übergeben wird.

Leistung des AN ist die sachgerechte Vorbereitung, Integration, Veranlassung und Überwachung der stufenweisen Erstellung der Dokumentationen und Revisionsunterlagen und Veranlassung erforderlicher Prüfläufe und erforderlicher Korrekturen, auch für die Dokumentationen der weiteren am Bau Beteiligten.

Die inhaltliche Prüfung und Anerkennung der Dokumentation erfolgen durch den AN.

Die Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben gemäß der vertraglich vereinbarten AG-Dokumentationsrichtlinie ist Aufgabe des AN.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 38 / 41

5.2 Objektplanung Gebäude und Innenräume

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 (optional)

- a. Intensive Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Fachplanern – und Fachbauleitungen und ausführenden Unternehmen der technischen Gewerke sowie allen Beteiligten des Betreibers am Standort

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 39 / 41

- b. Ausführung der Leistungen in zeitlich versetzten oder überschneidenden Bauabschnitten gemäß der Ablaufplanung, hierfür ist ggf. zusätzliches Personal temporär vorzuhalten
- c. Ausführung der Leistungen für einzelne Teilabschnitte mit hoher Betriebsrelevanz und Schnittstellenbildung auch an Wochenenden oder in Nachtarbeit

5.3 Fachplanung Tragwerksplanung

Besondere Leistungen

- a. Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen
- b. Ingenieurtechnische Kontrolle der Baubehelfe, zum Beispiel Arbeits- und Lehrgerüste, Kranbahnen, Baugrubensicherungen
- c. Kontrolle der Betonherstellung und -verarbeitung auf der Baustelle in besonderen Fällen sowie Auswertung der Güteprüfungen
- d. Betontechnologische Beratung
- e. Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe bei Umbauten und Modernisierungen

5.4 Fachplanung technische Ausrüstung

Grundleistungen

- a. Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- b. Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten
- c. Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm)
- d. Dokumentation des Bauablaufs (Bautagebuch)
- e. Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter oder zusätzlicher Leistungen der Unternehmer und der Angemessenheit der Preise
- f. Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- g. Rechnungsprüfung in rechnerischer und fachlicher Hinsicht mit Prüfen und Bescheinigen des Leistungsstandes anhand nachvollziehbarer Leistungsnachweise
- h. Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag
- i. Kostenfeststellung

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 40 / 41

- j. Mitwirken bei Leistungs- u. Funktionsprüfungen gemäß AG - Vorgaben
- k. fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Erstellung eines Abnahmeprotokolls, Feststellen von Mängeln und Erteilen einer Abnahmeempfehlung
- l. Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran
- m. Prüfung der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung
- n. Auflisten der Verjährungsfristen der Ansprüche auf Mängelbeseitigung
- o. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
- p. Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

Besondere Leistungen (optional)

- a. Durchführung von Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen
- b. Werksabnahmen
- c. Fortschreiben der Ausführungspläne bis zum Bestand
- d. intensive Inbetriebnahmebegleitung, Blackout-/Ersatzstromtests, SAA/BMA-Wirk-Prinzip-Prüfung, Lastmanagement-Test, PV-/Speicher-Performance-Test, Netzqualitätsmessung
- e. Prüfung vollständiger Revisionsunterlagen über Stichprobe hinaus
- f. Aufmaß; Schlussrechnung im Rahmen einer Ersatzvornahme

6 Beauftragungsstufe 5 (Leistungsphase 9 optional)

Der Leistungsumfang beinhaltet Architekten- und Ingenieurleistungen in Anlehnung an die nachfolgenden Leistungsbilder und die jeweiligen Leistungen der Leistungsphase 9 Dokumentation und Objektbetreuung der aktuellen Fassung der HOAI für:

- Objektplanung, Gebäude und Innenräume
- Fachplanung, Tragwerksplanung
- Fachplanung, Technische Ausrüstung der Anlagengruppen:
 - Starkstromanlagen AG 4
 - Fernmelde- und informationstechnische Anlagen AG 5

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0899-2025	Vivantes Neubau Trafostation Haus 21/22 mit Netzersatzanlagen Generalplaner	Seite 41 / 41

6.1. Objektplanung Gebäude und Innenräume

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

6.2 Fachplanung Tragwerksplanung

Besondere Leistungen (optional)

- a. Baubegehung zur Feststellung und Überwachung von der Standsicherheit betreffenden Einflüssen

6.3 Fachplanung technische Ausrüstung

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 (optional)

- a. Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- b. Mitwirkung Energiemonitoring, Vorbereitung und Durchführungsvorgaben
- c. Vorschläge zur Betriebsoptimierung und Senkung des Medien- und Energieverbrauchs