



Anlage A: Leistungsbild Objektplanung (Gebäude, § 34 HOAI)

Vorhaben-Nr. / SAP-Kürzel: Z.GESI.A.000309

Vorhaben-Bezeichnung: Sanierung Haus 11

Leistungsphase 2 in Stufe: 1 - Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

Grundleistungen

- Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts. Dabei sind dem Auftraggeber mindestens drei alternative Lösungsmöglichkeiten zu Fragen der Außengestaltung, der Gestaltung der Eingangsbereiche, der Energieeffizienz, weitere Themen, soweit erforderlich, sowie bis zu drei von dem Auftraggeber frei in Abstimmung mit dem Auftragnehmer gewählten Leistungsbereichen vorzulegen und zu erläutern.
- Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z. B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
- Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen BNB:

- Mitwirken beim Erstellen des Nachhaltigkeits-Pflichtenheftes auf Basis der Zielvereinbarung und BNB-Nachhaltigkeitsbewertung unter Berücksichtigung des aktuellen Projektstandes
- Erstellung des Bauteilkatalogs aller Elemente der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 unter anderem mit folgenden Mindestinhalten:
 - Darstellung und Beschreibung der Schichten- der Regelaufbauten
 - Gliederung entsprechend der 2. Ebene der DIN 276 und Ergänzung durch Zeichnungen sowie Angaben zum Einbaort,
 - Zusammenstellen der wesentlichen bauteil- und schichtbezogenen bauphysikalischen (Raumakustik, Schall-, Wärme- und Feuchteschutz) sowie bautechnischen Kennwerte und Anforderungen durch Integration der Daten und Leistungen der fachlich Beteiligten, Insbesondere Zusammenstellung der geplanten Materialien, Hilfsstoffe und Produkte (schichtbezogen), Herstellen des Bezuges zu den Positionen des Material- und Produktkatalogs
- Erstellen eines Konzeptes für die Barrierefreiheit entsprechend den BNB-Vorgaben. Das Konzept soll aufzeigen, dass eine gleichberechtigte Zugänglichkeit und Nutzung aller Menschen ermöglicht wird. Die Anforderungen sind gemäß den BNB-Vorgaben zu erarbeiten.
- Erstellen eines Konzepts zur Optimierung der Umbaubarkeit, Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit entsprechend des BNB-Kriteriums „Komplexität und Optimierung der Planung“ (5.1.3). Das Konzept soll aufzeigen, wie die Umbaubarkeit des Gebäudes inklusive der Konsequenzen für bauliche und anlagentechnische Komponenten sowie der Rückbau und das Recycling verwendeter Bauteile und Bauprodukte unter Berücksichtigung der Abfallfraktionen und der verbauten Mengen in der Planung berücksichtigt sind.
- Erstellen eines Konzepts zur Optimierung der Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit entsprechend des BNB-Kriteriums „Reinigung und Instandhaltung“ (4.1.3) sowie „Komplexität und Optimierung der Planung“ (5.1.3). Das Konzept soll aufzeigen, wie die Optimierung von



Betriebskosten unter anderem durch die Auswahl geeigneter stofflicher, systemtechnischer und konstruktiver Lösungen, die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit reinigungs- und instandhaltungsintensiver Bauteile und Komponenten sowie das Vorhalten entsprechender Medienanschlüsse und Lagerräume in der Planung berücksichtigt ist.

- Erstellung eines Konzeptes zur Widerstandsfähigkeit gegen Naturgefahren entsprechend den BNB-Vorgaben.
- Mitwirken bei der Erstellung eines Energiekonzeptes nach BNB

Leistungsphase 3 in Stufe: 1 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Grundleistungen

- 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 z. B. im Maßstab 1:100
- Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- Objektbeschreibung
- Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- Fortschreiben des Terminplans
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen BNB:

- Mitwirken beim Erstellen des Nachhaltigkeits-Pflichtenheftes auf Basis der Zielvereinbarung und BNB-Nachhaltigkeitsbewertung unter Berücksichtigung des aktuellen Projektstandes
- Fortschreibung beim Mitwirken beim Erstellen des Nachhaltigkeits-Pflichtenheftes auf Basis der Zielvereinbarung und BNB-Nachhaltigkeitsbewertung unter Berücksichtigung des aktuellen Projektstandes.
- Fortschreibung der Erstellung des Bauteilkatalogs aller Elemente der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 unter anderem mit folgenden Mindestinhalten:
 - Darstellung und Beschreibung der Schichten- der Regelaufbauten
 - Gliederung entsprechend der 2. Ebene der DIN 276 und Ergänzung durch Zeichnungen sowie Angaben zum Einbauort,
 - Zusammenstellen der wesentlichen bauteil- und schichtbezogenen bauphysikalischen (Raumakustik, Schall-, Wärme- und Feuchteschutz) sowie bautechnischen Kennwerte und Anforderungen durch Integration der Daten und Leistungen der fachlich Beteiligten, Insbesondere Zusammenstellung der geplanten Materialien, Hilfsstoffe und Produkte (schichtbezogen), Herstellen des Bezuges zu den Positionen des Material- und Produktkatasters
- Fortschreibung beim Erstellen eines Konzeptes zur Optimierung der Umbaubarkeit, Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit entsprechend den Angaben in LPH 2.
- Fortschreibung beim Erstellen eines Konzeptes zur Optimierung der Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit entsprechend des BNB-Kriteriums „Reinigung und Instandhaltung“ (4.1.3) sowie „Komplexität und Optimierung der Planung“ (5.1.3) entsprechend den Angaben in LPH 2.
- Fortführen beim Mitwirken beim Erstellen eines Konzeptes zur Widerstandsfähigkeit gegen Naturgefahren entsprechend den BNB-Vorgaben.



Leistungsphase 4 in Stufe: 2 - Genehmigungsplanung

Grundleistungen

- 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
- Einreichen der Vorlagen
- Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen
- Schriftlicher Erörterungsbericht zu den Ergebnissen der Leistungsphase

Leistungsphase 5 in Stufe: 2 - Ausführungsplanung

Grundleistungen

- Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch u. textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
- Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen im Maßstab 1:50 bis 1:1
- Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- Fortschreiben des Terminplans
- Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
- Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung
- Schriftlicher Erörterungsbericht zu den Ergebnissen der Leistungsphase

Besondere Leistungen BNB:

- Fortschreibung beim Mitwirken beim Erstellen des Nachhaltigkeits-Pflichtenheftes auf Basis der Zielvereinbarung und BNB-Nachhaltigkeitsbewertung unter Berücksichtigung des aktuellen Projektstandes.
- Fortschreibung beim Erstellen des Bauteilkatalogs aller Elemente der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 unter anderem mit folgenden Mindestinhalten:
 - Darstellung und Beschreibung der Schichten- der Regelaufbauten
 - Gliederung entsprechend der 2. Ebene der DIN 276 und Ergänzung durch Zeichnungen sowie Angaben zum Einbauort,
 - Zusammenstellen der wesentlichen bauteil- und schichtbezogenen bauphysikalischen (Raumakustik, Schall-, Wärme- und Feuchteschutz) sowie bautechnischen Kennwerte und Anforderungen durch Integration der Daten und Leistungen der fachlich Beteiligten,
 - Insbesondere Zusammenstellung der geplanten Materialien, Hilfsstoffe und Produkte (schichtbezogen), Herstellen des Bezuges zu den Positionen des Material- und Produktkatasters.
- Fortschreibung beim Erstellen eines Konzepts zur Optimierung der Umbaubarkeit, Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit entsprechend den Angaben in LPH 2.
- Fortschreibung beim Erstellen eines Konzepts zur Optimierung der Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit entsprechend des BNB-Kriteriums „Reinigung und Instandhaltung“ (4.1.3) sowie „Komplexität und Optimierung der Planung“ (5.1.3) entsprechend den Angaben in LPH 2.
- Fortführen beim Mitwirken beim Erstellen eines Konzeptes zur Widerstandsfähigkeit gegen Naturgefahren entsprechend den BNB-Vorgaben.



- Fortschreibung beim Mitwirken beim Erstellen der Ökobilanz inklusive Massenermittlung.
- Mitwirken beim Erstellen des Konzeptes zur Inbetriebnahme nach BNB

Leistungsphase 6 in Stufe: 2 - Vorbereitung der Vergabe

Grundleistungen

- Aufstellen eines Vergabeterminplans
- 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
- Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten
- Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse
- Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche. Der AG stellt gegebenenfalls den nichtfachlichen Teil der Vergabeunterlagen zusammen, einschließlich der hier erforderlichen Formblätter nach dem VHB Bund.
- Schriftlicher Erörterungsbericht zu den Ergebnissen der Leistungsphase

Leistungsphase 7 in Stufe: 3 - Mitwirkung bei der Vergabe

Grundleistungen

- Koordinieren der Vergaben der Fachplaner
- Einholen von Angeboten. Die Einholung von Angeboten erfolgt durch die Vergabestelle des AG.
- Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen. Die formelle Prüfung der Angebote, Nachforderung von geforderten Unterlagen, teilweise rechnerische Prüfung, Absageschreiben, nichtfachliche/rechtliche Aufklärung des Angebotsinhalts erfolgt durch die Vergabestelle des AG.
- Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise. Die formelle Prüfung der Angebote, Nachforderung von geforderten Unterlagen, teilweise rechnerische Prüfung, Absageschreiben, nichtfachliche/rechtliche Aufklärung des Angebotsinhalts erfolgt durch die Vergabestelle des AG.
- Führen von Bietergesprächen. Der AG nimmt an Verhandlungsgesprächen teil. Im Übrigen behält sich der AG die Teilnahme an einzelnen Gesprächen vor.
- Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens. Der AG erstellt den nicht-fachlichen Teil (Teil I) des jeweiligen Vergabevorschlages und prüft in formeller und rechtlicher Hinsicht den fachlichen Teil (Teil II) nach Rücklauf durch den AN. Die Dokumentation des Vergabeverfahrens erfolgt in der eVergabe.
- Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche. Wesentliche Vertragsunterlagen werden vom AG erstellt. Ausgenommen hiervon sind insbesondere die für die einzelnen Gewerke erforderlichen technischen Vertragsbedingungen, die vom AN und/oder den Fachplanern zu erbringen sind.
- Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung mit umfassender Erläuterung der Abweichungen
- Mitwirken bei der Auftragserteilung. Wesentliche Vertragsunterlagen werden vom AG erstellt. Ausgenommen hiervon sind insbesondere die für die einzelnen Gewerke erforderlichen technischen Vertragsbedingungen, die vom AN und/oder den Fachplanern zu erbringen sind.
- Schriftlicher Erörterungsbericht zu den Ergebnissen der Leistungsphase



Leistungsphase 8 in Stufe: 3 - Objektüberwachung (Bauüberwachung)

Grundleistungen

- 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
- Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
- Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
- Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
- Führen eines Bautagebuches durch Zusammenstellung der einzelnen Bautagesberichte der Firmen, darüber hinaus durch Vorlage wöchentlicher Berichte zum Leistungsstand, insbesondere mit Darstellung der Kosten- und Terminentwicklung und fotografischer Darstellung der Objektüberwachung. Ferner sind sämtliche, für den Fortgang des Bauvorhabens relevante Wetterverhältnisse fortlaufend zu erfassen.
Wenn und soweit aufgrund der Wetterverhältnisse oder anderer äußerer Einflüsse (Streik, Naturkatastrophen etc.) die Möglichkeit besteht, dass ein beteiligtes Unternehmen Behinderungen anmeldet, sind diese täglich zu dokumentieren. Meldet ein am Bauvorhaben beteiligtes Unternehmen Behinderung an, ist der Auftragnehmer hiervon unverzüglich zu informieren. Ab diesem Zeitpunkt hat der Auftragnehmer die Anwesenheit sämtlicher Mitarbeiter dieses Unternehmens am Bauvorhaben zu erfassen. Der Auftragnehmer hat ferner sämtliche, aus seiner Sicht bestehende Behinderungen einschließlich etwaiger Ausweismöglichkeiten zu dokumentieren.
- Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen einschließlich Zusammenstellung und Übergabe sämtlicher revisionsrechtlich erforderlicher Unterlagen (Zahlungsvorschlag, Auftragschreiben, Auftragsleistungsverzeichnis, geprüfte Nachtragsangebote, Protokoll der Vergabeverhandlung, Preisspiegel, Vergabevorschlag, Nachweis über das Vergabeverfahren, Abnahmeprotokoll, Gewährleistungsbürgschaft, anspruchsbegründender Schriftverkehr wie z.B. Anordnungen des AG, Aufmaßunterlagen, vom AN abgezeichnete Abrechnungspläne nebst vom AN kontrollierter und ausgefüllter Liste über die Vollständigkeit dieser Unterlagen) als Anlage zum Prüfungsrücklauf der Schlußrechnung
- Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen
- Kostenfeststellung z. B. nach DIN 276.
- Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
- Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
- Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts
- Übergabe des Objekts
- Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

Besondere Leistungen BNB:

- Mitwirken bei der Nachhaltigkeitszertifizierung, Qualitätssicherung der Bauausführung zur Erlangung des Zertifikates, Dokumentation der qualitätssichernden Maßnahmen

Leistungsphase 9 in Stufe: 3 - Objektbetreuung



Grundleistungen

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