

Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung Brandschutz

Basis AHO Schriftenreihe NR. 17 Leistungen für Brandschutz, Stand Juni 2015

**KREA - Kreativplattform / Wohnungsbau Dachauer- / Heßstraße**

**Stand: 02.07.2024**

Vertrauliche Unterlagen ausschließlich für den Empfänger

Zur Ansicht

## Inhalt

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundlage .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Allgemein / Projektbezeichnung.....	4
1.2.	Umfang der Baumaßnahme.....	4
1.3.	Standort.....	5
1.4.	Gebäude und Art der Nutzung .....	6
1.5.	Rahmentermine.....	7
1.6.	Kostengrundlage .....	7
1.7.	Building Information Modelling .....	8
<b>2.</b>	<b>Umfang der Beauftragung.....</b>	<b>8</b>
2.1.	Projektstufen Brandschutz .....	8
2.2.	Sonstige Leistungen.....	9
<b>3.</b>	<b>Leistungsumfang Brandschutz .....</b>	<b>9</b>
3.1.	Allgemeine Erläuterung.....	9
3.2.	Leistungszeitraum .....	9
3.3.	Leistungsbild Brandschutz .....	9
3.3.1.	Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1).....	9
3.3.2.	Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) .....	10
3.3.3.	Entwurfsplanung (Leistungsphase 3).....	10
3.3.4.	Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) .....	10
3.3.5.	Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) .....	10
3.3.6.	Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6) .....	11
3.3.7.	Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7).....	11
3.3.8.	Objektüberwachung / Bauüberwachung (Leistungsphase 8) .....	11
3.3.9.	Objektbetreuung / Dokumentation (Leistungsphase 9) .....	11
<b>4.</b>	<b>Zusätzliche Leistungen .....</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Personaleinsatzplanung.....</b>	<b>12</b>
5.1.	Projektleitung des Auftragnehmers.....	12
<b>6.</b>	<b>Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers.....</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Vergütung .....</b>	<b>13</b>
7.1.	Leistungsumfang Brandschutz.....	13
7.1.1.	Grundleistungen Brandschutz.....	13
7.1.2.	Besondere Leistungen Brandschutz .....	14

7.2.	Zusätzliche Leistungen: Stundenverrechnungssätze .....	16
7.3.	Pauschalhonorar .....	17
7.4.	Nebenkosten .....	17
7.5.	AEB-Ing. ....	17
<b>8.</b>	<b>Unterlagen / Dokumentation .....</b>	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>Befugnisse Auftraggeberin .....</b>	<b>18</b>
<b>10.</b>	<b>Ergänzende Vereinbarungen .....</b>	<b>18</b>
10.1.	Besondere Leistungen .....	18
10.2.	Projektraum .....	18
10.3.	Einstellen der Unterlagen nach Abschluss der einzelnen Leistungsphasen .....	18
10.4.	Einstellen der Unterlagen Ausführungsplanung.....	18
10.5.	Verteilung relevanter Planunterlagen.....	19
10.6.	Vorlage erforderlicher Planunterlagen .....	19
<b>11.</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>19</b>

Zur Ansicht

## 1. Grundlage

### 1.1. Allgemein / Projektbezeichnung

#### Projektbezeichnung

#### **KREA - Kreativplattform / Wohnungsbau Dachauer- / Heßstraße**

WBO 2.0 Wohnbebauung mit Kindertagesstätte, Gewerbeeinheiten und Tiefgarage auf dem Areal Kreativquartier, Teilbereich Kreativplattform, MU (3), MU (4) und Romy-Schneider-Platz

Das Projektkürzel lautet: KREA

#### Kurzbeschreibung, Art der Nutzung

Neubau zweier Wohnbebauungen (EOF-, MMM- und Werkwohnungen) mit rund 350 Wohneinheiten, kleinteiligen Gewerbe- und Ladeneinheiten (Erdgeschoss) und bis zu 8 Vollgeschossen, Tiefgarage und städtischer Kindertagesstätte mit 3 Kinderkrippen- und 3 Kindergartengruppen auf dem Areal des neuen Kreativquartiers, Teilbereich Kreativplattform, MU (3) und MU (4) mit Anschluss an den neuen Romy-Schneider-Platz.

### 1.2. Umfang der Baumaßnahme

Ausgangssituation und Maßgabe der vorgesehenen Bebauung ist der seit 14.05.2020 rechtsgültige Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a zur Schaffung eines neuen Quartiers an der Dachauer Straße / Heßstraße. Der Bebauungsplan 2096a ist Teil des sogenannten Kreativquartiers an der Dachauer Straße / Schwere-Reiter-Straße / Heßstraße / Lothstraße und umfasst die Teilbereiche Kreativpark und Kreativplattform. Bestandteil der Planung ist der Teilbereich Kreativplattform Nord.

Das zu bebauende Areal wird aktuell von den SWM als Kfz-Werkstätte sowie als Kabel-/Rohrlager genutzt. Die Nutzungen enden für die Kfz-Werkstätte im vierten Quartal 2024 und für das Kabel-/Rohrlager im vierten Quartal 2023. Die Freimachung des Areals erfolgt durch die SWM, IM-PM im Rahmen eines gesonderten Freimachungsprojektes.

Das Bauprojekt der Wohnbebauung umfasst die Urbane Gebiete MU (3) und MU (4) inkl. der Verkehrsfläche mit gesonderter Zweckbestimmung (U-1758 – Romy-Schneider-Platz). In diesem Bereich ist straßenraumbegleitend Gewerbe konzipiert. Das MU (3), MU (4) sowie der Romy-Schneider-Platz sind unterirdisch über eine eingeschossige Tiefgarage verbunden. Das MU (4) schließt zudem an das Bestandsgebäude Dachauer Straße 102/102a/102b (Denkmal) an.

Die Straßenverkehrsräume U-1756 – Freddy-Mercury-Straße sowie U-1757 – Ruth-Leuwerik-Straße sind nicht Bestandteil der Baumaßnahme und werden gesondert im Vorfeld sowie parallel zum Bauvorhaben des Wohnungsbaus durch die SWM, IM-PM, erstellt. Das Urbane Gebiet MU (2) ist nicht Bestandteil der Baumaßnahme und wird vsl. versetzt zur Baumaßnahme umgesetzt. Zu beachten ist die Vorrüstung der Anschlussbereiche Tiefgaragenerweiterung im Rahmen der Umsetzung.

In den zwei Wohngebäudekomplexen in den Gebieten MU (3) und MU (4) der SWM mit überwiegend sechs, in Teilbereichen bis zu acht Vollgeschossen entstehen frei finanzierte Werkwohnungen sowie geförderter Wohnraum für SWM-Mitarbeiter\*innen. Der geförderte Wohnungsbau ist im MU (3) im nordwestlichen und nordöstlichen Gebäuderiegel vorgesehen. Im geförderten Wohnungsbau muss EOF (= Einkommensorientierte Förderung) und MMM (= München Modell Miete) Werkwohnungen umgesetzt werden.

Gemäß Bebauungsplan 2096a ist die Kindertagesstätte mit 3 Kinderkrippen- (= 36 Kinderkrippenplätze) und 3 Kindergartengruppen (= 75 Kindergartenplätze) im nordöstlichen Gebäudeteil des MU (3) im Erdgeschoss

und vsl. ersten Obergeschoss vorgesehen. Die Kindertagesstätte liegt in direkter Zuordnung zu einer Außenspielfläche im angrenzenden Innenhof. Nach der Fertigstellung wird die Kindertagesstätte an die Landeshauptstadt München (LHM) veräußert. Die planerische Umsetzung erfolgt unter Vorgaben des RBS (Referats für Bildung und Sport) der LHM.

Die Gebäude sollen zudem über Dachgärten und Stellflächen für Photovoltaik auf dem Dach verfügen.

Das bauliche Umfeld ist geprägt von Kulturstätten, Wohnbauten sowie Gebäuden der Hochschule. Eine Ortbesichtigung ist zum Projektstart aufgrund der derzeitigen Nutzungen nur eingeschränkt möglich. Eine Begehung des Umfeldes kann jederzeit uneingeschränkt erfolgen.

### 1.3. Standort

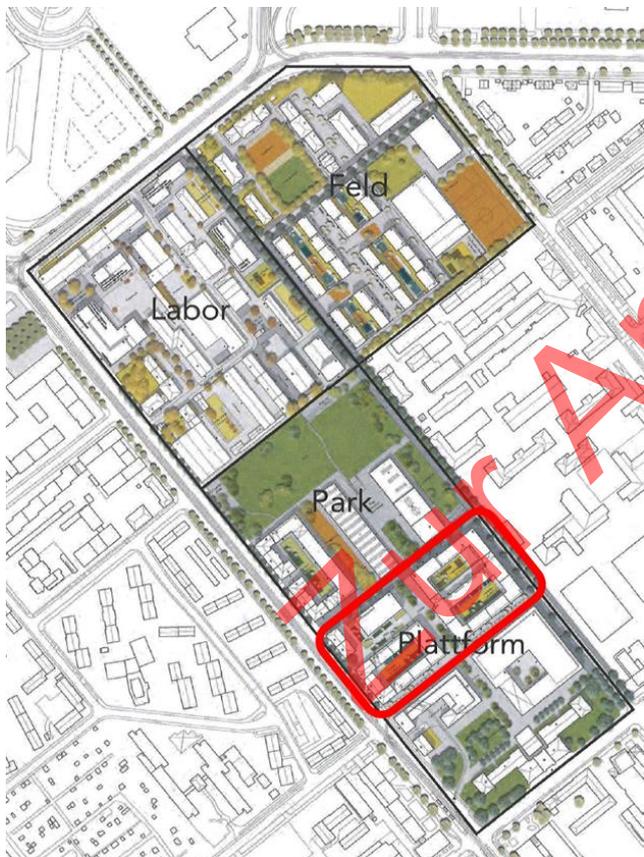


Abbildung: Darstellung der Lage des geplanten Kreativquartiers mit Mikrolage Kreativplattform Nord

Zwischen der Dachauer Straße im Süd-Westen, der Schwere-Reiter-Straße im Nord-Westen, der Heßstraße im Nord-Osten und der Lothstraße im Süd-Osten entsteht im Rahmen einer neuen Quartiersentwicklung das Kreativquartier. Das Kreativquartier soll neben inhaltlicher Vielfalt auch äußerlich als ein Gebiet mit unverwechselbarem Charakter für die Landeshauptstadt München prägend sein. Die vier Teilquartiere Kreativfeld, Kreativlabor, Kreativpark und Kreativplattform sollen eine differenzierte Gestaltung und räumliche Qualitäten aufweisen und gleichzeitig als eine Einheit zusammen fungieren. Die Baumaßnahme der SWM umfasst hierbei den nord-westlichen Bereich der Kreativplattform, hier den Wohnungsbau des MU (3) und MU (4) des B-Plans 2096a.

Bebauungsplannummer:	2096a
Flur-Nr.:	<b>MU (2) und MU (4): 469/24</b> <i>(hierbei ist das MU (2) nicht Bestandteil der Maßnahme)</i> <b>MU (3): 469/7</b> <b>MU (5): 469/2</b> Zugang zur Dachauer Straße 102a: 469/22 <i>(Das MU (5) ist im Anschlussbereich des Innenhofs des MU (4) Teilbestandteil der Maßnahme)</i> <b>Romy-Schneider-Platz: 469/15</b> <b>Freddy-Mercury-Straße: 469/18</b> <i>(nicht Bestandteil der Maßnahme)</i> <b>Ruth-Leuwerik-Straße (Nordost) 469/17</b> <i>(nicht Bestandteil der Maßnahme, der südwestliche Teil des Straßenraumes liegt derzeit auf dem Flurstück 469/13, Teilung noch nicht vollzogen)</i>
Stadtbezirk:	Neuhausen/Nymphenburg
Grundstücksgröße MU (3) und MU (4):	12.271 m <sup>2</sup> , hiervon unterbaubare Fläche 10.389 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße Romy-Schneider-Platz:	1.969 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Gebäude und Art der Nutzung

Bei den neu zu errichtenden Gebäudekomplexen handelt es sich um Mietwohnungsbauten mit integriertem Gewerbe / Ladenzonen im Erdgeschoss zum zentral gelegenen öffentlichen Romy-Schneider-Platz hin sowie einer integrierten Kindertageseinrichtung.

Es sollen insgesamt ca. 346 Wohnungen bei einer Geschossfläche Wohnen von 30.090 m<sup>2</sup> realisiert werden, hiervon rund 222 Wohneinheiten als freifinanzierte SWM-Wohnungen, ca. 62 Wohneinheiten nach EOF und ca. 62 Wohneinheiten nach München Modell Miete.

Die Aufteilung in frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau ist dabei wie folgt ausgestaltet:

- ▶ Frei finanziertes Wohnungsbau: 18.718 m<sup>2</sup> Geschossfläche (62,2%)
  - ▶ Geförderter Wohnungsbau: 11.372 m<sup>2</sup> Geschossfläche (37,8%)
    - hiervon EOF (Einkommensorientierte Förderung): 5.686 m<sup>2</sup> Geschossfläche
    - hiervon MMM (München Modell Miete) Werkwohnungen: 5.686 m<sup>2</sup> Geschossfläche

Der geförderte Wohnungsbau nach EOF und MMM wird im MU (3) realisiert.

Im nördlichen Teil des MU (3) ist zudem auf einer Geschossfläche von 1.180 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie voraussichtlich im 1. Obergeschoss eine Kindertageseinrichtung mit drei Kindergartengruppen sowie drei Kinderkrippengruppen konzipiert, die angrenzende Außenspielfläche liegt im Innenhof und ist getrennt vom Mieterbereich auszubilden.

Neben der Erstellung des Wohnraums soll entlang des Romy-Schneider-Platzes im MU (3) sowie MU (4) auf ca. 3.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche Gewerbe in Form von bspw. kleinen Büro- und Ladeneinheiten entstehen, die der Versorgung des Quartiers dienen, sich zum öffentlichen Raum des Platzes hin orientieren und diesen entsprechend beleben.

Unterhalb des gesamten Bereiches des MU (3) sowie MU (4) sowie dem Straßenraum Romy-Schneider-Platz ist eine eingeschossige Tiefgarage auszubilden. Eine Vorrüstung zur späteren Anbindung der Tiefgarage im Grundstücksbereich des MU (2) ist vorzusehen.

Darüber hinaus ist eine Mobilitätsstation geplant mit dem Ziel, attraktive multimodale Angebote zur Stärkung der Nahmobilität an dieser durch den ÖPNV gut erschlossenen Lage verlässlich zur Verfügung zu stellen.

Für die vorstehend benannten Funktionen sind folgende Flächen zu berücksichtigen:

▶ Wohnen	rd. 30.090 m <sup>2</sup> BGF (ohne KiTa und Gewerbe)
▶ Kindertagesstätte	rd. 1.180 m <sup>2</sup> BGF
▶ Gewerbe	rd. 3.000 m <sup>2</sup> BGF
▶ Gesamt	rd. 34.270 m <sup>2</sup> BGF
	▶ Gesamt zzgl.
▶ Überschreitungsfläche 5%	rd. 35.984 m <sup>2</sup> BGF

Weitere Angaben zum Projekt und zum Projektumfang sind in den Anlagen enthalten, insbesondere:

- ▶ Planungshandbuch KREA, Version 1.2, Stand: 13.06.2024 (Anlage B01)
- ▶ Planungsvorgaben des RBS zur Errichtung der KiTa für die LHM (Anlage B04)
  - ▶ Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2069a (Anlage B02)

## 1.5. Rahmentermine

Für die zu erbringenden Leistungen des Auftragnehmers gelten folgende Vertragstermine:

▶ Planungs-Kick-Off	▶ April 2024
▶ Vorlage der Vorplanung mit Kostenschätzung	▶ Oktober 2024
▶ Vorlage der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung	▶ Juni 2025
▶ Baubeginn	▶ Dezember 2026
▶ Übergabe an den Nutzer / Inbetriebnahme	▶ Mai 2030

Vorbehaltlich der weiteren Beauftragung werden die Termine der folgenden Planungsphasen mit Beauftragung festgelegt. Bei einem späteren Starttermin des Planer-Kick-Off werden die Planungstermine entsprechend angeglichen, die Laufzeiten bleiben unverändert.

## 1.6. Kostengrundlage

Der gegenwärtige Kostenrahmen (Stand 08/2022, ohne Indexierung) sieht folgende Kosten vor, welche den verbindlichen Zielwert darstellen:

▶ KGR 200 Herrichten und Erschließen	▶ 856.320 €
▶ KGR 300 Bauwerk – Baukonstruktion	▶ 64.933.910 €
▶ KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen	▶ 14.453.230 €
▶ KGR 500 Außenanlagen	▶ 3.953.300 €
▶ KGR 500 Romy-Schneider-Platz	▶ 846.670 €
▶ KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke	▶ 527.770 €
▶ Kostenrahmen gesamt	▶ 85.571.200 €

## 1.7. Building Information Modelling

Sowohl die Planung als auch die Ausführung der gesamten Baumaßnahmen sollen mithilfe der Methode Building Information Modeling (BIM) erfolgen. Die Auftraggeberin (AG) erwartet vom Einsatz der BIM-Methode eine höhere Qualität der Planung und Ausführung sowie letztendlich des Bauwerkes, eine Verbesserung der Projektkommunikation, eine Erhöhung der Kosten- und Terminalsicherheit und eine umfassende Datengrundlage für die anschließende Betriebs- und Nutzungsphase.

In der Organisation fungiert der Objektplaner „Gebäude und Innenräume“ als BIM-Gesamtkoordinator. Dieser ist für die Zusammenführung der einzelnen Fachmodelle und deren Überprüfung zuständig, um ein leistungsphasengerechtes, abgestimmtes Koordinationsmodell herzustellen und an den AN zu übergeben.

Das Projekt wird umfänglich mit der BIM-Methode und den nachfolgenden, BIM-spezifischen Dokumenten durchgeführt:

- ▶ AIA (siehe Anlage C01)
- ▶ LOIN (siehe Anlage C02)
- ▶ BAP (siehe Anlage C03)
- ▶ Besondere Vertragsbedingungen für die Umsetzung der Planung mit BIM für Architekten- und Ingenieurleistungen (BIM-BVB; siehe Anlage C04)

Für die in dieser Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung geforderten Inhalte wird die Umsetzbarkeit in der BIM-Methodik nicht explizit gefordert, ist jedoch für die planerische Gesamtprojektentwicklung förderlich. Dem Auftragnehmer sollte die Umsetzung eines Projektes in der BIM-Methodik bekannt und vertraut sein, eine Zuarbeit zur Integration der Brandschutzbelange in die BIM-basierte Planung ist erforderlich. Dem Auftragnehmer werden durch die Umsetzung der Planung in der BIM-Methode Informationen aus dem Projekt modellhaft und über ein offenes Austauschformat (.ifc) zur Verfügung gestellt.

CDE (BIM-fähige Projektplattform)

Die im Projekt zum Einsatz kommende CDE wird von Seiten AG zur Verfügung gestellt. Der AN muss für die Nutzung der CDE keine Lizenzgebühren berücksichtigen.

## 2. Umfang der Beauftragung

Der Umfang der Beauftragung umfasst die Leistungen des Brandschutzes.

### 2.1. Projektstufen Brandschutz

Die Auftraggeberin beauftragt den Auftragnehmer stufenweise (LPH entsprechend HOAI).

- |            |  |
|------------|--|
| Stufe I:   | Leistungen der Implikation und Vorbereitung in die weitere Planung, Grundlagenermittlung, Vorplanung (LPH 1-2) |
| Stufe II:  | Leistungen der Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung (LPH 3-4)  |
| Stufe III: | Leistungen der Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 5-7)              |
| Stufe IV:  | Leistungen der Objektüberwachung / Bauüberwachung (LPH 8)  |
| Stufe V:   | Leistungen der Objektbetreuung / Dokumentation (LPH 9)   |

Die Auftraggeberin beauftragt den Auftragnehmer zunächst mit der Erbringung der Stufe I. Die Stufen II, III, IV und V werden bei Bedarf gesondert beauftragt. Die Übertragung dieser Leistungen erfolgt durch schriftliche Mitteilung.

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen oder auf einzelne Leistungspakete der Baumaßnahme zu beschränken. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungen besteht nicht.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm von der Auftraggeberin innerhalb von 18 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen der vorangegangenen Stufe übertragen werden. Die Frist für die Wiederaufnahme der Leistungserbringung des Auftragnehmers beträgt 2 Monate nach schriftlicher Aufforderung durch die Auftraggeberin. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

## 2.2. Sonstige Leistungen

Nicht angebotene sonstige Leistungen, die die Auftraggeberin im Zusammenhang mit dem Projekt fordert, hat der Auftragnehmer auf deren Verlangen unverzüglich anzubieten.

Der Auftragnehmer wird der Auftraggeberin durch Angebotslegung die Höhe der Mehr- und/oder Minderkosten für die Sonstigen Leistungen nachweisen und/oder über Einflüsse auf sonstige Bedingungen, insbesondere auf Termine informieren. Die hat evtl. von der Sonstigen Leistung betroffene Leistungen unverzüglich zu dokumentieren und die Dokumentation der Auftraggeberin herauszugeben.

Die sonstigen Leistungen gelten mit Zugang der schriftlichen Annahmeerklärung (Bestellung) der Auftraggeberin als beauftragt. Der Auftragnehmer hat die Leistungen sodann unverzüglich auszuführen, selbst wenn bei Zugang der Annahme noch keine Einigung mit der Auftraggeberin über die Vergütung dem Grunde und/oder der Höhe nach erzielt wurde.

Leistungen, die der Auftragnehmer ohne vertragliche Verpflichtung erbringt, hat die Auftraggeberin nicht zu vergüten. Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer aber zu, wenn die Auftraggeberin die Leistungen nachträglich anerkennt.

## 3. Leistungsumfang Brandschutz

### 3.1. Allgemeine Erläuterung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das Bauvorhaben sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs zu erbringen. Das umfasst insbesondere die nachfolgend ausdrücklich genannten Leistungen, ohne dass damit die Leistungspflichten des Auftragnehmers abschließend bestimmt wären.

Es sind bei der Bearbeitung insbesondere die Anforderungen aus den Festsetzungen und Begründungen des Bebauungsplans 2096a (Anlage B02) zu berücksichtigen. Gemäß AHO-Schriftenreihe, Heft Nr. 17 - Leistungen für Brandschutz, sind alle Grundleistungen vollständig zu erbringen.

### 3.2. Leistungszeitraum

Siehe 1.5 Rahmentermine.

### 3.3. Leistungsbild Brandschutz

#### 3.3.1. Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)

Ohne:

./.

Sowie folgende besondere Leistungen

- ▶ Bestandserfassung vor Ort, Anschlussbereich denkmalgeschütztes Bestandsgebäude MU (5) (Anbaubereich zum MU (4)).

### 3.3.2. Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2)

Ohne:

./.

Sowie folgende besondere Leistungen

- ▶ ./.

### 3.3.3. Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)

Ohne:

./.

Sowie folgende besondere Leistungen

- ▶ Erstellung eines Konzepts zur gewerkeübergreifenden konzeptionellen Brandfallmatrix und konzeptionellen Entrauchungsmatrix als detaillierte Matrix / Excel-Tabelle (gem. Anlage A12)
- ▶ Prüfen der Brandfallsteuermatrix und Entrauchungssteuermatrix auf Übereinstimmung mit dem Brandschutzkonzept.

### 3.3.4. Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)

Ohne:

./.

Sowie folgende besondere Leistungen

- ▶ Überprüfen von Bauvorlagen auf zutreffende Umsetzung der Brandschutzplanung und auf Übereinstimmung mit dem Erläuterungsbericht.
- ▶ Fortschreiben des prinzipiell genehmigungsfähigen Brandschutzkonzepts um die Ergebnisse der Vorprüfung der Bauaufsichtsbehörden oder Forderungen des PrüfSV / Prüfindgenieurs.

### 3.3.5. Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)

Ohne:

./.

Sowie folgende besondere Leistungen

- ▶ Stichprobenartiges Prüfen von Ausführungsplanungen von Objekt- und Fachplanern hinsichtlich des baulichen Brandschutzes.
  - ▶ Prüfen von Funktionsbeschreibungen des anlagentechnischen Brandschutzes.

- ▶ Mitwirken bei dem Erstellen des Brandmelde- und Alarmierungskonzepts.
- ▶ Mitwirken bei dem Erstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix gemäß Anlage A12
  - ▶ Planung der Ausstattung mit Feuerlöschern

### 3.3.6. Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)

Keine Grundleistungen nach AHO

Sowie folgende besondere Leistungen

- ▶ Beraten der Objekt- und Fachplaner bei der Erstellung der brandschutztechnischen Teile der Leistungsverzeichnisse.

### 3.3.7. Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7)

Keine Grundleistungen nach AHO

Sowie folgende besondere Leistungen

▶ ./.

### 3.3.8. Objektüberwachung / Bauüberwachung (Leistungsphase 8)

Ohne:

./.

Folgende besondere Leistungen

- ▶ Fachbauleitung Brandschutz als systematisch- stichprobenartige und ggf. zerstörende Kontrolle von baulichen Brandschutzmaßnahmen.
  - ▶ Mitwirken bei der fachtechnischen Abnahme von Sonderbauteilen, Anlagen und Einrichtungen zur Feststellung von Mängeln.
    - ▶ Mitwirken bei der Erstellung der Brandschutzordnung für die Baustelle.
      - ▶ Mitwirken bei der Prüfung der Steuermatrix.
      - ▶ Erstellen von Flucht- und Rettungswegplänen.
  - ▶ Erstellen von Feuerwehrplänen auf der Basis von reduzierten Architektenplänen.
- ▶ Mitwirken bei der Erstellung der Brandschutzordnung, des Betriebshandbuchs, des Alarm- und Gefahrenabwehrplans

### 3.3.9. Objektbetreuung / Dokumentation (Leistungsphase 9)

Keine Grundleistungen nach AHO

Folgende besondere Leistungen

- ▶ Aktualisierung des Erläuterungsberichts und der Brandschutzpläne.
- ▶ Mitwirken bei der Überwachung zur Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel.

#### 4. Zusätzliche Leistungen

Bestimmt die Auftraggeberin eine aufwandsbezogene Abrechnung für geänderte oder zusätzliche Leistungen, gegebenenfalls mit Benennung eines Höchstbetrags aus einer Vorausschätzung des erforderlichen Zeitbedarfs, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung der unter 7.2 vereinbarten Stundensätze.

Der Auftragnehmer hat den tatsächlichen Zeitaufwand durch Tagesbelege nachzuweisen, welche die Leistung genau bezeichnen. Die Tagesbelege, mit Angabe der Bearbeiter, sind der Auftraggeberin wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten. Die Auftraggeberin vergütet nach Zeitaufwand abzurechnende Leistungen höchstens in Höhe der Stundensätze derjenigen Funktion, welche die betreffenden Leistungen üblicherweise ausführt.

Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin auf deren Verlangen hin ein Pauschalhonorar anzubieten. Dem Angebot ist eine nachvollziehbare Ermittlung des Pauschalhonorars beizufügen.

#### 5. Personaleinsatzplanung

Zur Erfüllung seiner Leistungen setzt der Auftragnehmer qualifizierte Mitarbeiter gemäß dem mit seinem Angebot unterbreiteten Personaleinsatzplan ein. Der Personaleinsatzplan ist vom Auftragnehmer im Bedarfsfall zu aktualisieren und fortzuschreiben.

##### 5.1. Projektleitung des Auftragnehmers

Die mit diesem Angebot zu benennende Projektleitung des Auftragnehmers ist für dieses Projekt verantwortlich und darf mit anderen Projekten nur soweit beauftragt werden, dass die vollständige Erbringung der beauftragten Leistung nicht gestört wird. Die Projektleitung des Auftragnehmers ist Ansprechpartner der Auftraggeberin in allen Angelegenheiten der Auftragsdurchführung.

Zu beachten ist hierzu die Brückenkopfregelung wie im „Merkblatt Kommunikation zwischen SWM und Auftragnehmern in Werk- und Dienstverträgen“ (Anlage A04) verankert.

Zu den Aufgaben der Projektleitung zählen insbesondere:

- ▶ Termingerechte Lieferung des Brandschutznachweis.
- ▶ Vorbereitung und Teilnahme an regelmäßigen Projektbesprechungen und sonstigen Besprechungen nach Maßgabe des Auftraggebers. Der Zeitaufwand ist mit den Nebenkosten/Honorar abgegolten.

Die Projektleitung des Auftragnehmers wird wahrgenommen von:

.....

Die stellvertretende Projektleitung des Auftragnehmers wird wahrgenommen von:

.....

#### 6. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Angaben zu Deckungssummen der Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers:

Deckungssumme der Haftpflichtversicherung für Personenschäden 3,0 Mio. €

Deckungssumme der Haftpflichtversicherung sonstige Schäden 3,0 Mio. €

## 7. Vergütung

### 7.1. Leistungsumfang Brandschutz

#### 7.1.1. Grundleistungen Brandschutz

##### Stufe I: Leistungen der Grundlagenermittlung und Vorplanung

Im Umfang sind insges. 8 Abstimmungstermine (inkl. Behördenabstimmungen) vor Ort + die Kick-Off-Veranstaltung beinhaltet. Ggf. weitere Abstimmungstermine werden nach Aufwand gem. 7.2 vergütet.

Leistungsbild der Grundleistungen LPH 1 bis 2 jeweils 100% Angebotssumme exklusive der unter 7.1.2 aufgeführten und separat vergüteten Umfänge, netto als Pauschale	... €
Nebenkosten ... %	... €
Angebotssumme Stufe I, netto inkl. NK:	... €

##### Stufe II: Leistungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung

Im Umfang sind insges. 10 Abstimmungstermine (inkl. Behördenabstimmungen) vor Ort beinhaltet. Ggf. weitere Abstimmungstermine werden nach Aufwand gem. 7.2 vergütet.

Leistungsbild der Grundleistungen LPH 3 bis 4 jeweils 100% Angebotssumme, exklusive der unter 7.1.2 aufgeführten und separat vergüteten Umfänge, netto als Pauschale	... €
Nebenkosten ... %	... €
Angebotssumme Stufe II, netto inkl. NK:	... €

##### Stufe III: Leistungen der Ausführungsplanung, des Vorbereitens der Vergabe, der Mitwirkung bei der Vergabe

Im Umfang sind insges. 10 Abstimmungstermine vor Ort beinhaltet. Ggf. weitere Abstimmungstermine werden nach Aufwand gem. 7.2 vergütet.

Leistungsbild der Grundleistungen LPH 5 100% Angebotssumme (LPH 6 und LPH 7 keine Grundleistungen), exklusive der unter 7.1.2 aufgeführten und separat vergüteten Umfänge LPH 5 bis 7, netto als Pauschale	... €
Nebenkosten ... %	... €
Angebotssumme Stufe III, netto inkl. NK:	... €

##### Stufe IV: Leistungen der Objektüberwachung / Bauüberwachung

Leistungsbild der Grundleistungen LPH 8 100% Angebotssumme, exklusive der unter 7.1.2 aufgeführten und separat vergüteten Umfänge, netto als Pauschale	... €
--	-------

Nebenkosten ... %	... €
Angebotssumme Stufe III, netto inkl. NK:	... €

**Stufe V: Leistungen der Objektbetreuung / Dokumentation**

Keine Grundleistungen.	
------------------------	--

<b>Summe Stufe I bis Stufe V, netto inkl. NK:</b>	<b>... €</b>
---	--------------

**7.1.2. Besondere Leistungen Brandschutz**

Die besonderen Leistungen werden wie folgt bewertet bzw. honoriert:

Stufe I	Leistungen der Grundlagenermittlung und Vorplanung		
	<b>Grundlagenermittlung:</b>		
	Bestandserfassung vor Ort, Anschlussbereich denkmalgeschütztes Bestandsgebäude MU (5), Anbaubereich zum MU (4).	Psch.	... €
	<b>Vorplanung:</b>		
	Keine Besonderen Leistungen abgefragt.		
Stufe II	Leistungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung		
	<b>Entwurfsplanung:</b>		
	Erstellung eines Konzepts zur gewerkeübergreifenden konzeptionellen Brandfallmatrix und konzeptionellen Entrauchungsmatrix als detaillierte Matrix / Excel-Tabelle (gem. Anlage A12).	Psch.	... €
	Prüfen der Brandfallsteuermatrix und Entrauchungssteuermatrix auf Übereinstimmung mit dem Brandschutzkonzept.	Psch.	... €
	<b>Genehmigungsplanung:</b>		
	Überprüfen von Bauvorlagen auf zutreffende Umsetzung der Brandschutzplanung und auf Übereinstimmung mit dem Erläuterungsbericht.	Psch.	... €
	Fortschreiben des prinzipiell genehmigungsfähigen Brandschutzkonzepts um die Ergebnisse der Vorprüfung der Bauaufsichtsbehörden oder Forderungen des PrüfSV / Prüfingenieurs.	Psch.	... €
Stufe III	Leistungen der Ausführungsplanung, des Vorbereitens der Vergabe, der Mitwirkung bei der Vergabe		
	<b>Ausführungsplanung:</b>		

	<p>Stichprobenartiges Prüfen von Ausführungsplanungen von Objekt- und Fachplanern hinsichtlich des baulichen Brandschutzes. (Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 60 Stunden für Projektleitungstätigkeit für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet). Vergütung für 60 Stunden Projektleitertätigkeit.</p>	Psch.	... €
	<p>Prüfen von Funktionsbeschreibungen des anlagentechnischen Brandschutzes.</p>	Psch.	... €
	<p>Mitwirken bei dem Erstellen des Brandmelde- und Alarmierungskonzepts.</p>	Psch.	... €
	<p>Mitwirken bei dem Erstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix gemäß Anlage A12 (gem. Anlage A12 wird die Steuermatrix federführend vom ELT-Planer erstellt. Hier ist eine Mitwirkung seitens des Brandschutzplaners anzubieten).</p>	Psch.	... €
	<p>Planung der Ausstattung mit Feuerlöschern</p>	Psch.	... €
	<p><b>Vorbereiten der Vergabe:</b></p>		
	<p>Beraten der Objekt- und Fachplaner bei der Erstellung der brandschutztechnischen Teile der Leistungsverzeichnisse.</p>	Psch.	... €
	<p><b>Mitwirkung bei der Vergabe</b></p>		
	<p>Keine Besonderen Leistungen abgefragt.</p>		
<b>Stufe IV</b>	<p><b>Leistungen der Objektüberwachung / Bauüberwachung</b></p>		
	<p><b>Objektüberwachung / Bauüberwachung:</b></p>		
	<p>Fachbauleitung Brandschutz als systematisch- stichprobenartige und ggf. zerstörende Kontrolle von baulichen Brandschutzmaßnahmen. (Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 60 Stunden für Projektleitungstätigkeit für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet). Vergütung für 60 Stunden Projektleitungstätigkeit.</p>	Psch.	... €
	<p>Mitwirken bei der fachtechnischen Abnahme von Sonderbauteilen, Anlagen und Einrichtungen zur Feststellung von Mängeln. (Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 60 Stunden für Projektleitungstätigkeit für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet). Vergütung für 60 Stunden Projektleitungstätigkeit.</p>	Psch.	... €
	<p>Mitwirken bei der Erstellung der Brandschutzordnung für die Baustelle. (Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 40 Stunden für Projektleitungstätigkeit für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet.) Vergütung für 40 Stunden Projektleitungstätigkeit.</p>	Psch.	... €
	<p>Mitwirken bei der Prüfung der Steuermatrix.</p>	Psch.	... €

	(Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 60 Stunden für Projektleitungstätigkeit für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet). Vergütung für 60 Stunden Projektleitungstätigkeit.		
	Erstellen von Flucht- und Rettungswegplänen. (Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 80 Plänen für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet.) Vergütung für 80 Stück Pläne.	Psch.	... €
	Erstellen von Feuerwehrplänen auf der Basis von reduzierten Architektenplänen. (Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 15 Plänen für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet.) Vergütung für 15 Stück Pläne.	Psch.	... €
	Mitwirken bei der Erstellung der Brandschutzordnung, des Betriebshandbuchs, des Alarm- und Gefahrenabwehrplans	Psch.	... €
<b>Stufe V</b>	<b>Leistungen der Objektbetreuung / Dokumentation</b>		
	<b>Objektbetreuung</b>		
	Aktualisierung des Erläuterungsberichts und der Brandschutzpläne.	Psch.	... €
	Mitwirken bei der Überwachung zur Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel. (Für das Angebot ist von einem Mengengerüst von 60 Stunden für Projektleitungstätigkeit für die Angebotsauswertung auszugehen. Grundsätzlich wird diese Position nach Aufwand abgerechnet.) Vergütung für 60 Stunden Projektleitungstätigkeit.	Psch.	... €
	Summe Besondere Leistungen Stufe I – V, netto		... €
	Nebenkosten für Besondere Leistungen: ____ %		... €
	<b>Summe besondere Leistungen Stufe I – V inkl. NK, netto</b>		... €
	<b>Gesamtsumme Grundleistungen inkl. besondere Leistungen des Leistungsumfangs Brandschutz, inkl. NK, netto</b>		... €

Eine Erläuterung für die Ermittlung des Pauschalhonorars des Auftragnehmers wird gewünscht. Die Honorarermittlung selbst wird nicht Vertragsbestandteil.

## 7.2. Zusätzliche Leistungen: Stundenverrechnungssätze

für Projektleitungsaufgaben des Auftragnehmers	... €/h
--	---------

für technische oder wirtschaftliche Aufgaben von Ingenieur und sonstigen Mitarbeiter des Auftragnehmers mit vergleichbarer Qualifikation	... €/h
für Aufgaben von technischem Zeichner und sonstigen Mitarbeiter des Auftragnehmers mit vergleichbarer Qualifikation	... €/h
für Aufgaben von Assistenzen, Schreibkräften und sonstigen Mitarbeiter des Auftragnehmers mit vergleichbarer Qualifikation	... €/h
Tagessatz für die technische und wirtschaftliche Projektbearbeitung	... €/psch
Halbtagessatz für die technische und wirtschaftliche Projektbearbeitung	... €/psch
An- und Abfahrt, Fahrtkosten zu Orts-, Besprechungs-, und/oder Behördenterminen im Stadtgebiet München	... €/psch

### 7.3. Pauschalhonorar

Das angebotene Pauschalhonorar des/der Auftragnehmer\*in für übertragene und angebotene Leistungen sowie für alle sonstigen nach diesem Vertrag zu erfüllenden Verpflichtungen ist während der Vertragsdauer fest.

### 7.4. Nebenkosten

Der unter 7.1 angebotene prozentuale Nebenkostensatz berücksichtigt sämtliche Nebenkosten im Sinne des § 14 HOAI einschließlich aller Kosten für EDV-Leistungen (insbesondere Kosten für die Inanspruchnahme der EDV-Anlage, Kosten für CAD-Plots), Kosten für Vervielfältigungen, sowie der Fahrt- und Reisekosten. Er ist für die gesamte Vertragsdauer fest. Reisen, die zur Erfüllung des Auftrages unternommen werden, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin.

Im Falle der Kündigung werden Nebenkosten nur für den Honoraranteil berechnet, der den tatsächlich erbrachten Leistungen entspricht

### 7.5. AEB-Ing.

Es gelten die der Ausschreibung beigefügten Allgemeinen Einkaufsbedingungen für Architekten- und Ingenieurleistungen - AEB-Ing - der Auftraggeberin, Stand: 01/2023 sowie die Zusätzlichen Einkaufsbedingungen für Architekten- und Ingenieurleistungen – ZEB-Ing. – der Auftraggeberin, Stand: 02/2021.

## 8. Unterlagen / Dokumentation

Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Unterlagen (Zeichnungen, Berichte, Berechnungen etc.) sind der Auftraggeberin in digitaler Form zu übergeben.

Für Unterlagen in digitaler Form ist bei Vertragsabschluss - soweit nicht an anderer Stelle geregelt - eine Vereinbarung über die erforderlichen Datei-Formate zu treffen.

Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, Zeichnungen und andere Unterlagen zurückzuweisen, wenn die Qualität der Ausführung und des Inhalts nicht den von der Auftraggeberin gestellten Anforderungen und den gesetzlichen, bzw. behördlichen Richtlinien entspricht. Daraus ergibt sich eine Revisionspflicht für den Auftragnehmer. Die dabei anfallenden Überarbeitungen hat der Auftragnehmer kostenneutral zu erbringen.

Sämtliche Unterlagen, die die Auftraggeberin dem Auftragnehmer vereinbarungsgemäß für seine Auftragsabwicklung übergeben muss, fordert dieser so rechtzeitig an, dass Schwierigkeiten und/oder Verzögerungen sicher vermieden werden.

## 9. Befugnisse Auftraggeberin

Die Befugnisse der Auftraggeberin im Rahmen des Vertrages werden von

SWM München GmbH  
Immobilien - Bauprojektmanagement  
Emmy-Noether-Straße 2  
80992 München

vertreten durch die Projektleitung wahrgenommen.

Zu beachten ist hierzu die Brückenkopffregelung wie im „Merkblatt Kommunikation zwischen SWM und Auftragnehmern in Werk- und Dienstverträgen“ (Anlage A04) verankert.

## 10. Ergänzende Vereinbarungen

### 10.1. Besondere Leistungen

Die Beauftragung bzw. der Abruf der besonderen Leistungen durch die Auftraggeberin bleibt vorbehalten und erfolgt ausschließlich schriftlich. Es besteht kein Anspruch auf Beauftragung der besonderen Leistungen. Aus dem fehlenden Abruf kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

### 10.2. Projektraum

Zur Verwaltung, Verteilung, Vervielfältigung und Archivierung der Daten und Unterlagen im Projekt während der gesamten Laufzeit wird ein für alle Planer verbindliches gemeinsames Planmanagement bzw. elektronisches Datenmanagement CDE (Common Data Environment) vorgesehen. Es besteht für den Planer eine verpflichtende Höflichkeit.

### 10.3. Einstellen der Unterlagen nach Abschluss der einzelnen Leistungsphasen

Einstellen der nach Abschluss der einzelnen Leistungsphasen von dem Auftragnehmer erstellten und mit den sonstigen fachlich Beteiligten abgestimmten Planunterlagen (jeweils dwg - und pdf - Datei) in den Projektraum.

### 10.4. Einstellen der Unterlagen Ausführungsplanung

Einstellen der fortgeführten Planunterlagen der Ausführungsplanung im Zuge der Bauausführung (jeweils dwg - und pdf - Datei). Hierbei sind Änderungen durch aussagekräftige Beschreibungen (z.B. Einwolken, Indexeinträge im Planfeld) zu dokumentieren.

## 10.5. Verteilung relevanter Planunterlagen

Verteilung und Vervielfältigung aller relevanten Planunterlagen. Die Kosten für die erforderliche interne Planverteilung- und Vervielfältigung (in Papierform) unter den an der Planung fachlich Beteiligten sind mit den Nebenkosten abgegolten.

## 10.6. Vorlage erforderlicher Planunterlagen

Das Erstellen und die Zusammenstellung der erforderlichen Planunterlagen für Verhandlungen und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden sowie zur Vorstellung der Planung in internen Entscheidungsgremien sind Bestandteil der Grundleistungen der Leistungsphase 3.

## 11. Anlagen

Die Anlagen sind Bestandteil der Kalkulationsgrundlage.

▶ Anlage A01	▶ Allgemeine Einkaufsbedingungen für Architekten- und Ingenieurleistungen (AEB-Ing)
▶ Anlage A02	▶ Allgemeine Richtlinien für die Erstellung von Leistungsbeschreibungen (VA_EK_152) nebst zugehöriger Muster-Leistungsbeschreibung als GAEB-Datei
▶ Anlage A03	▶ Honorarermittlung (vorläufig)
▶ Anlage A04	▶ Merkblatt Kommunikation zwischen den SWM und Auftragnehmern in Werk- und Dienstverträgen
▶ Anlage A10	▶ Dokumentationsrichtlinie; Stand: 2017
	▶ Teil 1: Allgemeine Dokumentation
	▶ Teil 2: CAD-Datenaustausch
	▶ Teil 3: SWM Kennzeichnungssystem Hochbau VDI 3814
	▶ Teil 4: Raum-/Türbuch
▶ Anlage A11	▶ WBO-Standardkatalog, Stand: 02.11.2023
▶ Anlage A12	▶ Planungsablauf Brandfallmatrix
▶ Anlage A13	▶ Vorlage Änderungsantrag
▶ Anlage B01	▶ Planungshandbuch, Stand: 06/2024
▶ Anlage B02	▶ Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a (Plan und Textteil) inkl. Anlagen1 bis 4, B02b bis B02e
▶ Anlage B03	▶ Gestaltungsleitfaden v. 10.10.2014
▶ Anlage B04	▶ Planungsvorgaben des Referates für Bildung und Sport zur Errichtung der Kindertagesstätte für die Landeshauptstadt München
▶ Anlage B06	▶ Ökologischer Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München (2021)
▶ Anlage B09	▶ Projektbeteiligtenliste
▶ Anlage B10	▶ Organigramm
▶ Anlage B11	▶ Rahmenterminplan, Stand: 16.01.2024
▶ Anlage C01	▶ BIM, AIA

▶ Anlage C02		▶ BIM, LOIN
▶ Anlage C03		▶ BIM, BAP
▶ Anlage C04		▶ BIM - BVB

---

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift

Zur Ansicht