

Objektplanung „Freianlagen (§§ 39ff. HOAI)“



**Neubau eines Familienzentrums (TP4) an
der
Julius-Birck-Straße 27, 47169 in Duisburg-
Marxloh, Stadtbezirk Hamborn**

- Erläuterungen besondere Leistungen

Honorare für voraussichtliche besondere Leistungen nach dem Leistungsbild der HOAI § 39 in Verbindung mit Anlage 11 Nummer 11.1 sind zu berücksichtigen. Hierzu sind die jeweiligen besonderen Leistungen anzubieten:

1. Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, Perspektiven, Animationen

Die besondere Leistung geht über die Grundleistungen der Objektplanung Freianlagen (§ 39 HOAI) hinaus und dient der anschaulichen Vermittlung der Planung gegenüber Auftraggeber, Nutzern und Fördermittelgebern

Leistungsinhalt:

- Dreidimensionale digitale Modelle der Freianlagen (Geländeoberfläche/Topografie, Höhenversprünge, Wege, Spielbereiche, Ausstattung, Einfriedungen, Vegetationsflächen, sonstige freiraumplanerische Elemente)
- Fotorealistische oder grafisch aufbereitete Perspektiven aus mit dem Auftraggeber abgestimmten Blickrichtungen (u. a. Eingangsbereich, Aufenthalts- und Spielflächen, Erschließung)
- Luftbildperspektiven, Isometrien oder Axonometrien zur Darstellung der Gesamtanlage im Bestandskontext
- Virtuelle Animationen bzw. digitale Rundgänge (ca. 30–90 Sek.) zu Raumwirkung, Wegebeziehungen, Blickachsen, Höhenentwicklung, Materialität und Vegetation
- Ein abgestimmter Korrekturlauf zur Einarbeitung von Änderungswünschen des Auftraggebers.

Umfang, Anzahl der Perspektiven/Animationen sowie Auflösung und Ausgabeformate legt der Auftraggeber projektbezogen fest; die Qualität muss für Präsentations-, Abstimmungs- und Fördermittelzwecke geeignet sein.

Anforderungen an die digitalen Daten:

Alle im Rahmen dieser besonderen Leistung erzeugten Modelle, Zeichnungen und Visualisierungen sind nach dem CAD-Pflichtenheft der Wirtschaftsbetriebe Duisburg zu erstellen und zu übergeben, insbesondere hinsichtlich:

- Datenstruktur, Layeraufbau, Benennungssystematik und Zeichnungsstandards
- vereinbarter Austauschformate einschließlich zugehöriger PDF-Dateien
- bereinigter, prüffähiger CAD-Dateien (ohne überflüssigen Layer, Hilfs-Geometrien, ungenutzte Blöcke)
- Datenübergabe inkl. Übergabeprotokoll gem. CAD-Pflichtenheft
- der dort festgelegten Qualitätsanforderungen und Datenprüfungen

Mehraufwand infolge nicht richtlinienkonformer Datenlieferung geht zu Lasten des Auftragnehmers

Erläuterungen Besondere Leistungen | [offenes Verfahren gem. § 15 VgV zur Vergabe der Objektplanung- Freianlagen](#)

2. Überflutungsnachweis (nach DIN 1986-100)

Nach Abschnitt 14.9.2 der DIN 1986-100 ist für Grundstücke > 800 m² ein Sicherheitsnachweis gegen schadlose Überflutung mit einem mindestens 30-jährigem Regenereignis zu führen. Liegt der Anteil der Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (z. B. auch Innenhöfe) über 70%, so ist die Überflutungsprüfung sogar für ein 100-jährigem Regenereignis durchzuführen. Die Grundstücksfläche Außenanlagen beträgt ca. 1780 m².

Grundlage:

- Dachaufsichten mit Materialangaben (Bitumen, Dachbegrünung, Zink, Glas- und Technikflächen,
- etc.), Dachgefälle mit Lage der Abläufe, Notentwässerung
- Aktueller Vermessungsplan mit Höhenangaben, Wege- und Vegetationsflächen mit Materialangaben,
- Ablaufpunkte Entwässerung (Straßenablauf, Hofeinlauf, Kastenrinnen, etc.)

Vorgehensweise:

- Flächenerfassung der Dach-, Wege- und Vegetationsflächen mit Plandarstellung
- Festlegung der Einzugsflächen anhand der Ablaufpunkte der Dach- und Wegeflächen mit

Plandarstellung

- Ermittlung der Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, etc.), Flächen und Versickerungsraten. Welche
- Flächen sind angeschlossen?
- Ermittlung Einleitbeschränkung der Kanalisation
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, Nachweis mit Gleichung 20, Nachweis mit Gleichung 22
- (Einleitbeschränkung / Regenrückhalteraum)
- Zuordnung der zurückzuhaltende Regenwassermengen anhand der Einzugsflächen (Rückstau auf
- Fläche möglich oder unterirdisches Rückhaltevolumen notwendig?)
- Herstellung eines digitalen Geländemodells (DGM) anhand der Höhenpunkte aus dem Vermessungsplan
- sowie Zuordnung der Z-Koordinaten, falls diese nicht vorhanden sind. Berechnung und Darstellung der
- zurückzuhaltende Regenwassermengen (oberirdisch) anhand der Einstauhöhen.
- Notwendige Maßnahmen zur Erbringung des Sicherheitsnachweises wie z.B. Herstellung Mulden-
- und/oder Wallanlagen, unterirdische Bauwerke als Regenrückhalteraum, etc.

3. Mitwirken bei den Abstimmungen mit Nutzergruppen

Beschreibung:

Im Rahmen des Modellvorhabens „Stark im Norden“ ist bei der Umsetzung aller Teilprojekte eine intensive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Akteure vor Ort vorgesehen. Zur Unterstützung des Prozesses ist ein vor Ort Büro (Quartiersmanagement Marxloh) eingerichtet (siehe auch: <https://du-starkimnorden.de/wordpress/>). Das Team des Quartiersmanagement führt in Abstimmung mit der Stadt Duisburg (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement) und dem Auftraggeber (Wirtschaftsbetriebe Duisburg / SVI: Sondervermögen Immobilien) Beteiligungen durch und bewirbt die Prozesse in der Öffentlichkeit.

Nach der Auftragsvergabe ist im Rahmen des Auftragsklärungsgesprächs vorgesehen über die inhaltliche Ausgestaltung der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit zu sprechen. Das Quartiersmanagement übernimmt in Abstimmung mit der Stadt Duisburg (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement) sowie dem Auftraggeber (Wirtschaftsbetriebe Duisburg / SVI: Sondervermögen Immobilien) die Federführung bei der Beteiligung. Durch den Auftragnehmer ist dieser Prozess zu unterstützen:

Mitwirkung an insgesamt drei Beteiligungsformaten mit unterschiedlichen Zielgruppen (z. B. Öffentlichkeit, Träger, Betreiber, pädagogisches Personal, Elternvertreter). Angedacht sind bspw. Formate wie ein Workshop zur Diskussion des Planungsstandes (LpH 3), abschließende Vorstellung der Planung in der Öffentlichkeit oder eine Baustellenführung. Zusätzliche Unterstützung bei Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit.

Typische Inhalte:

- Beteiligung
 - o Unterstützung bei der Vorbereitung (Teilnahme an Abstimmungsgesprächen, Bereitstellung von Material (Pläne, Grafiken)
 - o Teilnahme an den Beteiligungsterminen (z.B. nutzergerechte Vorstellung der Planungen, Beantwortung von Rückfragen)
 - o Dokumentation der Ergebnisse
- Bereitstellung von Material (Pläne, Grafiken) und Unterstützung bei der Erstellung von Textbausteinen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit für das Projekt und im Rahmen des Modellvorhabens „Stark im Norden“ verwendet werden.

4. Mitwirken bei der Erstellung fördermittelrelevanter Unterlagen

Dem geplanten Bauvorhaben liegt ein Förderbescheid 1. Stufe vor. Für den Förderantrag 2. Stufe ist es notwendig die Bauunterlagen (nach RZBau) nach dem Abschluss der Leistungsphase 3 bei der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen zur Prüfung vorzulegen.

Nach dem positiven Bescheid ist der BLB als nachgeschaltete Prüfbehörde zuständig und berät den Zuwendungsempfänger (Stadt Duisburg) in allen Bauphasen. Die Abstimmung erfolgt in Federführung durch die Stadt Duisburg (Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement) und dem Auftraggeber (Wirtschaftsbetriebe Duisburg / SVI: Sondervermögen Immobilien).

Typische Inhalte:

- Bereitstellung von Unterlagen für die Baufachliche Prüfung **zum Beispiel:**
 - Erarbeitung und rechtzeitige Übergabe der fachplanerischen Inhalte und technischen Beschreibungen für den Erläuterungsbericht. Die abschließende Erstellung des Erläuterungsberichts erfolgt durch den Objektplaner.
 - Bereitstellung projektbezogener Kennzahlen (z.B. Kostenberechnung nach DIN 276) und Planunterlagen
 - Weitere punktuelle Unterstützung für die Abstimmung mit dem Fördergeber, z.B. durch die Bereitstellung von Informationen/Unterlagen zu dem Projekt im Laufe des Prozesses
 - Unterstützung des Auftraggebers (Wirtschaftsbetriebe Duisburg / SVI: Sondervermögen Immobilien) bei der Darlegung der Erreichung der Förderziele zum Beispiel durch Nachweise zum Thema nachhaltiges Bauen

5. Mitwirkung bei Nachhaltigkeitskonzepten und deren Förderregularien

Da der Neubau dem Leitmotiv der Nachhaltigkeit folgt und auf ressourcenschonende Materialien setzt, ist die Mitwirkung an einem energieoptimierten Gesamtkonzept erforderlich.

Mitwirkung bei der Bearbeitung fördermittelrelevanter Nachhaltigkeitsanforderungen der Freianlagen einschließlich Bereitstellung, Abstimmung und Fortschreibung Fachinformationen, technischer Nachweise und projektbezogener Angaben zu Klimaschutz, Klimafolgenanpassung im Rahmen des Förderprogramms.