

Formblatt für die zur ES-Bau gehörenden Unterlagen, vom Maßnahmenträger der die Fachaufsicht führenden Stelle (FfS) vorzulegen:

Der Umfang kann nach Absprache mit der FfS reduziert oder auf deren Anforderung erhöht werden.

1 Unterlagen der Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau)

Zur ES-Bau gehören:

- 1.1 Schriftverkehr,
- 1.2 Unterlagen zur Bedarfsplanung,
- 1.3 Unterlagen zur Variantenuntersuchung,
- 1.4 Komplettierende Unterlagen.

Zu 1.1 Schriftverkehr

Hier ist der wesentliche die Aufstellung der ES-Bau berührende Schriftverkehr zwischen allen Beteiligten zusammenzustellen.

Zu 1.2 Unterlagen zur Bedarfsplanung

Sie bestehen aus:

- 1.2.1 der Erläuterung der bedarfsauslösenden Gründe mit Angaben zur derzeitigen Unterbringungssituation inkl. Belegungsplan, Aufgabenzuwachs, Personalzuwachs,
- 1.2.2 Angaben zur voraussichtlichen Dauer des Bedarfs (z. B. nur kurzfristiger räumlicher Engpass oder dauerhafte Unterbringung erforderlich) und zum voraussichtlichen Nutzungsbeginn,
- 1.2.3 der Beschreibung der Aufgaben und Tätigkeiten des Nutzers,
- 1.2.4 der Beschreibung des organisatorischen Aufbaus und des Ablaufs des Dienstbetriebes des Nutzers,
- 1.2.5 dem Stellenplan nach Muster 12 RBBau, einschließlich Teilzeitkräfte und Annexpersonal, soweit es raumbedarfsbegründend in Ansatz gebracht werden soll. Abweichungen gegenüber den im Haushaltsplan ausgewiesenen Stellenplänen sind zu begründen, kw- und ku-Vermerke sind zu beachten,
- 1.2.6 dem Raumbedarfsplan nach Muster 13 RBBau Seiten 1 - 2a; Abweichungen gegenüber den Höchstflächenvorgaben sind zu begründen. Sonderraumbedarf ist durch Stellskizzen zu ermitteln. Das anzustrebende Flächenverhältnis von NF zu BGF ist als Planungsvorgabe auf Grund von Orientierungswerten anzugeben,
- 1.2.7 der Beschreibung der qualitativen Bedarfsanforderungen an Räume und Raumgruppen (Muster 13 C RBBau) als Anforderungsraumbuch (ggf. PLAKODA Gebäudedatenblatt 202),
- 1.2.8 die im Einzelfall erforderlichen ergänzenden Angaben über Raumfunktionen, Betriebsabläufe, spezielle Nutzung von Räumen mit besonderen technischen Anforderungen und dgl.,
- 1.2.9 den Anforderungen des Nutzers an
 - das Baugrundstück (Muster 13 A RBBau),
 - die Erschließung (Muster 13 B RBBau),
 - die Außenanlagen (Muster 13 D RBBau),
 - die Barrierefreiheit und die Baudokumentation (s.a F.17.2).

Zu 1.3 Unterlagen zur Variantenuntersuchung

Auf der Grundlage der Bedarfsplanung und des variantenabhängigen Raumbedarfs für den Gebäudebetrieb und des Leitfadens für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (WU) bei der Vorbereitung von Hochbaumaßnahmen des Bundes (vgl. E 2.2.2.1 RBBau) mindestens zu dokumentieren und vorzulegen:

1.3.1 das nachvollziehbare Ergebnis des Eignungstests der Beschaffungsvarianten im Rahmen der Variantenuntersuchung (dabei wird vorrangig durch qualitative Kriterien festgestellt, welche Beschaffungsvarianten für dieses Projekt grundsätzlich geeignet sind),

1.3.2 das nachvollziehbare Ergebnis der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung auf Basis der Ergebnisse des Eignungstests der Beschaffungsvarianten, ggf. das Ergebnis der Nutzwertanalyse,

1.3.3 ggf. die Ermittlung des konventionellen Vergleichswertes (PSC),

1.3.4 der SOLL-IST-Flächenvergleich, auf der Grundlage des Raumbedarfs nach Muster 13 und entsprechend der Gliederung nach DIN 277, sofern für den Vergleich von Beschaffungsvarianten erforderlich.

Zu 1.4 Komplettierende Unterlagen

Diese umfassen in der Regel die Ergebnisse der noch ausstehenden Leistungen für die Grundlagenermittlung und Vorplanung gemäß HOAI, einschließlich ggf. erforderlicher Besonderer Leistungen.

1.4.1 Erläuterung der Baumaßnahme nach Muster 7 RBBau einschließlich der erforderlichen Einverständniserklärungen (vgl. E 3.5) und der Angabe des Haushaltsmittelbedarfs, getrennt nach Ausgabemitteln und Verpflichtungsermächtigungen (VE).

Die Erläuterung muss ferner das Ergebnis von Vorverhandlungen mit Bauaufsichtsbehörden o-der anderen fachlich Beteiligten über die Genehmigungs- bzw. Zustimmungsfähigkeit des Bauvorhabens enthalten.

In gesonderter Anlage sind die Flächen und ggf. Rauminhalte auf Grund der in den Bauplänen dargestellten Nutz-, Funktions- und Verkehrsflächen und entsprechend DIN 277 rechnerisch nachzuweisen und zu dokumentieren (vgl. Muster 13 RBBau). Die geplanten Flächen sind den Flächen des gebilligten Raumbedarfsplans gegenüberzustellen (Soll/Ist-Vergleich).

1.4.2 Die Anmerkungen zu Muster 7 RBBau sind zu beachten, insbesondere Erläuterung der Technischen Ausrüstung und des Energiekonzeptes (betriebstechnisches Konzept) auf der Grundlage der betrieblichen Bedarfsanforderung.

1.4.3 Kostenermittlung nach Muster 6 RBBau einschließlich der erforderlichen Einverständniserklärungen.

In der Regel ist für die ES-Bau eine Kostenschätzung nach DIN 276-1 anhand von Kostenkennwerten unter Angabe der Quellen (z.B. mit PLAKODA oder RBK1-PC4) ausreichend.

1.4.4 Überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Nutzungskosten nach Anlage 1 zu Muster 7 RBBau (z.B. auf Basis von Kostenkennwerten, mit PLAKODA-Modul Nutzungskosten oder entsprechend PSC-Ermittlung aus der Variantenuntersuchung).

1.4.5 Übersichtsplan (z. B. Stadtplan o. ä., Topographische Karte Maßstab 1 : 25000) mit Darstellung der Lage des Grundstücks.

1.4.6 Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1000/1:5000 mit Darstellung des Grundstückes und angrenzender Bebauung.

1.4.7 Zeichnerische Darstellungen des Planungskonzeptes.

1.4.8 Erforderlichenfalls ein Baufachliches Gutachten über das Baugrundstück nach K 1 oder Teile davon.

1.4.9 Terminplanung für das Erstellen der Entwurfsunterlage Bau, für das Erstellen der Ausführungsplanung, für den Baubeginn und die Übergabe.

1.4.10 Unterlage zum Risikomanagement