

Pflichtenheft zur Zielvereinbarung bei Anwendung eines BNB-Komplettmodernisierung Moduls

BNB-Nachhaltigkeitskriterien	Pflichtnachweis Standardgebäude	qualitativ	quantitativ	Nachweiszeitpunkt nach Abau-Phasen			Nachweiszeitpunkte nach Leistungsphasen HOAI									Zuständigkeiten																																						
				BP	VPU	EVU / BPU	LP0 - Bedarfsplanung	LP1 - Grundlagen-ermittlung mit Prüfung des Kostenrahmens	LP2 - Vorplanung mit Kostenschätzung	LP3 - Entwurfsplanung inkl. Kostenrechnung	LP4 - Genehmigungsplanung	LP5 - Ausführungsplanung	LP6 - Vergabeverbereitung inkl. Erstellung von Leistungsverzeichnissen	LP7 - Mitwirkung bei der Vergabe	LP8 - Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	LP9 - Objektbetreuung	Bauherr	Bedarfsfrüher	Nutzer	BNB-Koordinator	Projektleitung	Generalplaner	Architekt	TGA-Planer	Statiker	Bauphysiker	HLS-Planer	ELT-Planer	Brandschutzplaner	Landschaftsplaner	Baugrund-Gutachter	sonstige Planer																						
Ökologische Qualität																																																						
1.1.1	Treibhauspotenzial (GWP)	Berechnung des Kriteriums gem. BNB in eLCA (vereinfachtes Verfahren) und Einladung ins Projekt/Leseberechtigung		x																																																		
1.1.2	Ozonschichtabbaupotenzial (ODP)	Berechnung des Kriteriums gem. BNB in eLCA (vereinfachtes Verfahren) und Einladung ins Projekt/Leseberechtigung		x																																																		
1.1.3	Ozonbildungspotenzial (POCP)	Berechnung des Kriteriums gem. BNB in eLCA (vereinfachtes Verfahren) und Einladung ins Projekt/Leseberechtigung		x																																																		
1.1.4	Versauerungspotenzial (AP)	Berechnung des Kriteriums gem. BNB in eLCA (vereinfachtes Verfahren) und Einladung ins Projekt/Leseberechtigung		x																																																		
1.1.5	Überdüngungspotenzial (EP)	Berechnung des Kriteriums gem. BNB in eLCA (vereinfachtes Verfahren) und Einladung ins Projekt/Leseberechtigung		x																																																		
1.1.6	Risiken für die lokale Umwelt	Bewertung der weitergenutzten Altbausubstanz (Gebäudeschadstoffuntersuchung im Rahmen der Bestandsanalyse)	x																																																			
		Nachweis des Kriteriums gem. BNB	x																																																			
1.1.7	Nachhaltige Materialgewinnung / Biodiversität	Nachweis des Kriteriums gem. BNB	x																																																			
1.2.1	Primärenergiebedarf nicht erneuerbar (PEne)	Abschätzung des Primärenergiebedarfs (n.e.) ohne Konstruktion		x																																																		
		GEG-Nachweis		x																																																		
1.2.3	Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen	Abschätzung des Trinkwasserbedarfs und Abwasseraufkommen gem. Abau: Abschätzung des Wassergebrauchskennwertes anhand Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen (Formular III 1323.HF - Angaben zu den Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/2008-02)		x																																																		
1.2.4	Flächeninanspruchnahme	Bewertung von Art, Umfang und Richtung der tatsächlichen Nutzung über Anforderungsniveaus Nachweis des Kriteriums gem. BNB (z.B. ausführliche Beschreibung inkl. Auskünfte zur Vornutzung des Grundstücks, Vorbelastung des Grundstücks, Ausgleichsmaßnahmen gemäß BNatSchG, Veränderung der Flächenversiegelung)	x																																																			
Ökonomische Qualität																																																						
2.1.1	Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus	Abschätzung der Kosten: Formular III 1322 (Kostenschätzung), Formular III 1324 HF (Grundflächen und Rauminhalte), Formular III 1323.HF (Angaben zu den Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/2008-02) Berechnung der gebäudebezogenen Kosten im Lebenszyklus gem. BNB für KG 300 und 400		x																																																		
2.2.1	Flächeneffizienz	Bewertung über Flächeneffizienzkennwert (Bezugsfläche NUF und BGF), Berechnung Flächeneffizienzquotienten (NUF/BGF) Nachweis des Kriteriums gem. BNB	x																																																			
2.2.2	Anpassungsfähigkeit	Teilbewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Gebäudegeometrie, Grundriss, Konstruktion, Technische Ausrüstung) Detaillierte Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Modularität des Gebäudes, räumliche Struktur, Energie- und Medienversorgung, Heizung und Wasser) gem. BNB	x	x																																																		
Sozio-kulturelle und funktionale Qualität																																																						
3.1.1	Thermischer Komfort	Aussage über die Einhaltung der Mindestanforderungen Bewertung der im Steckbrief genannten Anforderungen inkl. schriftlicher Erläuterungen im Bericht zur Nachhaltigkeit	x																																																			
3.1.3	Innenraumlufthygiene	Bewertung des Material- und Innenraumhygienekonzepts	x																																																			
3.1.4	Akustischer Komfort	Bewertung der im Steckbrief genannten Anforderungen inkl. schriftlicher Erläuterungen im Bericht zur Nachhaltigkeit	x																																																			
3.1.5	Visueller Komfort	Bewertung der im Steckbrief genannten Anforderungen inkl. schriftlicher Erläuterungen im Bericht zur Nachhaltigkeit	x																																																			
3.1.6	Einflussnahmemöglichkeiten durch Nutzer	Bewertung der im Steckbrief genannten Anforderungen inkl. schriftlicher Erläuterungen im Bericht zur Nachhaltigkeit	x																																																			
3.1.7	Aufenthaltsqualitäten	Aussage über die Einhaltung der Mindestanforderungen Nachweis des Kriteriums gem. BNB u.a.: Grundrisse mit Darstellung und Bezeichnung der Aufenthaltsflächen inkl. Ausstattung, Außenanlagenplan mit landschaftsplanerischen Elementen und festen Ausstattung, Sichtbeziehungen im Gebäude sowie zum Außenraumbezug, Nutzeranzahl, alternativen Rettungswege, Schallschutz, thermischen oder akustischen Qualitäten	x																																																			
3.1.8	Sicherheit	Bewertung der im Steckbrief genannten Anforderungen Bewertung der im Steckbrief genannten Anforderungen inkl. schriftlicher Erläuterungen im Bericht zur Nachhaltigkeit	x																																																			
3.2.1	Barrierefreiheit	Anforderungen an das Konzept Barrierefreiheit (Mindestens QN 1) Aussage über die Einhaltung der Mindestanforderungen zum Konzept Barrierefreiheit (Mindestens QN 2) Nachweis des Kriteriums gem. BNB: Nachweis der Barrierefreiheit gemäß Teil B und D des Leitfadens Barrierefreies Bauen: Nachweis zur Barrierefreiheit mit BPU einschließlich Konzept (s. Design-for-All) und grafischer Darstellung der Barrierefreiheit in den Plänen inkl. relevanter Maßketten (M 1:100), mindestens QN 3	x																																																			
3.2.4	Zugänglichkeit	Aussage über die Einhaltung der Mindestanforderungen Nachweis des Kriteriums gem. BNB, inkl. Betreiber- und Erschließungskonzept	x																																																			
3.2.5	Mobilitätsinfrastruktur	Nachweis über geplante Anzahl Fahrradstellplätze und Anzahl der Lademöglichkeiten sowie Carsharing-Stellplätze Nachweis des Kriteriums gem. BNB, qualitativer und quantitativer Teil	x	x																																																		

Pflichtenheft zur Zielvereinbarung bei Anwendung eines BNB-Komplettmodernisierung Moduls

BNB-Nachhaltigkeitskriterien	Pflichtnachweis Standardgebäude	qualitativ	quantitativ	Nachweiszeitpunkt nach Abau-Phasen			Nachweiszeitpunkte nach Leistungsphasen HOAI										Zuständigkeiten																						
				BP	VPU	EVU / BPU	LP0 - Bedarfsplanung	LP1 - Grundlagen-ermittlung mit Prüfung des Kostennahmens	LP2 - Vorplanung mit Kostenschätzung	LP3 - Entwurfsplanung inkl. Kostenrechnung	LP4 - Genehmigungsplanung	LP5 - Ausführungsplanung	LP6 - Vergabeverbereitung inkl. Erstellung von Leistungsverzeichnissen	LP7 - Mitwirkung bei der Vergabe	LP8 - Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	LP9 - Objektbetreuung	Bauherr	Bedarfsfrüher	Nutzer	BNB-Koordinator	Projektleitung	Generalplaner	Architekt	TGA-Planer	Statiker	Bauphysiker	HLS-Planer	ELT-Planer	Brandschutzplaner	Landschaftsplaner	Baugrund-Gutachter	sonstige Planer							
3.3.1	Gestalterische und städtebauliche Qualität	Bewertung der Qualität der Erfassung und Fortentwicklung des Bestandsgebäudes. Bewertung von Art, Umfang und Qualität des durchzuführenden Wettbewerbs	x																																				
		Nachweis zur Berücksichtigung und Umsetzung der Anforderungen aus VPU. Bewertung von Art, Umfang und Qualität des durchzuführenden Wettbewerbs inkl. evtl. Aktualisierung zum vorangegangenen Planungsschritt	x																																				
3.3.2	Kunst am Bau	Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Bestandsaufnahme, Umgang Instandsetzung, Umbaumaßnahmen)	x																																				
		Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Mittelbereitstellung, Umsetzung Leitfaden Kunst am Bau, Öffentlichkeitsarbeit) inkl. evtl. Aktualisierung zum vorangegangenen Planungsschritt	x																																				
Technische Qualität																																							
4.1.1	Schallschutz	Konzeptioneller Nachweis des Kriteriums gem. BNB	x																																				
4.1.2	Wärme- und Tauwasserschutz	Konzeptionelle Aussagen	x																																				
		Nachweis des Kriteriums gem. BNB für ausgewählte Bauteile	x																																				
4.1.3	Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit	Konzeptionelle Aussagen zu Reinigung und Instandhaltung	x																																				
		Nachweis des Kriteriums gem. BNB für ausgewählte Bauteile	x																																				
4.1.4	Rückbau, Trennung und Verwertung	Konzeptionelle Aussagen	x																																				
		Nachweis des Kriteriums gem. BNB für ausgewählte Bauteile	x																																				
4.1.5	Widerstandsfähigkeit gegen Naturgefahren	Konzeptionelle Aussagen	x																																				
		Bewertung der Widerstandsfähigkeit des Gebäudes gegenüber standortspezifischen Gefährdungen durch Naturereignisse	x																																				
4.1.6	Bedienungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der TGA	Konzeptionelle Aussagen	x																																				
		Nachweis des Kriteriums gem. BNB, schriftliches Gesamtkonzept der TGA inkl. TGA-Planung	x																																				
Prozessqualität																																							
5.1.1	Projektvorbereitung	Nachweis Bedarfsplanung (bevorzugt gem. Anlage 1c), Zielvereinbarung (in Anlehnung an den „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“)	x																																				
		Pre-Check Tabelle mit Soll/Ist-Vergleich zur 1. Zielvereinbarung, inklusive Erläuterungsbericht des BNB-Koordinators	x																																				
		Pre-Check Tabelle mit Soll/Ist-Vergleich zur 1. Zielvereinbarung und VPU, inklusive Erläuterungsbericht des BNB-Koordinators	x																																				
5.1.2	Integrale Planung	Nachweis Qualifikation BNB-Koordinator	x																																				
		Überprüfung des Vorhandenseins, Art und Umfang von integrealem Planungsteam und dessen Qualifikation inklusive aller Verträge der an der Planung Beteiligten (Planer, Gutachter, Koordinatoren), integrales Planungskonzept, Partizipation Nutzer und Öffentlichkeit	x																																				
		Nachweis (Pflichtenheft) der Aufgabenzuweisung inkl. Schnittstellen zur Umsetzung und Zusammenarbeit zw. Planern, evtl. Aktualisierung zu den Planungsteams und den Qualifikationen, inklusive aller Verträge der an der Planung Beteiligten (Planer, Gutachter, Koordinatoren)	x																																				
5.1.3	Komplexität und Optimierung der Planung	Zustimmungserklärung zu den Konzepten, die der Planung zugrunde gelegt und in den Vorplanungsunterlagen berücksichtigt werden	x																																				
		Bewertung der mit den VPU eingereichten Konzepten, Ausnahme: Konzepte, die nicht in einer so frühen Planungsphase erstellt werden können z.B. Funktionskonzept der Haustechnik gem. Steckbrief 3.1.6	x																																				
		Fortschreibung der mit der VPU eingereichten Konzepte, sowie ein Erläuterungsbericht zur Umsetzung der Konzepte in der bisherigen Planung	x																																				
5.1.4	Ausschreibung und Vergabe	Aussagen über die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien	x																																				
5.1.5	Voraussetzungen für eine optimale Bewirtschaftung																																						
5.1.6	Bestandsanalyse	Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Bestandsaufnahme Geometrie, Baukonstruktion, Haustechnik, Baugeschichte) und Baudagnose (Tragwerk, energ. Qualität, Schadstoffe, Feuchte und Salze)	x																																				
5.1.7	Rückbaumaßnahme	Bewertung über verschiedene Qualitätsstufen, konzeptionelle Beschreibung der Rückbaumaßnahme	x																																				
		Nachweis des Kriteriums (Arbeitsschutz, Rückbaukonzept, Entsorgung)	x																																				
5.2.1	Baustelle / Bauprozess																																						
5.2.2	Qualitätssicherung der Bauausführung																																						
5.2.3	Systematische Inbetriebnahme																																						
Standortmerkmale																																							
6.1.1	Risiken am Mikrostandort	Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Man-Made-Hazards und Terro, Risiken aus Wette rund Natur)	x																																				
6.1.2	Verhältnisse am Mikrostandort	Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Außenluftqualität, Außenlärm, Boden und Baugrund, elektromag. Felder, Radonbelastung, Stadt- und Landschaftsbild)	x																																				
6.1.3	Quartiersmerkmale	Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Standort-image, Synergie- und Konfliktpotentiale, Kriminalität, Pflege und Erhaltung)	x																																				
6.1.4	Verkehrsbindung	Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus (Erreichbarkeit ÖPNV, Erschließung Radweg)	x																																				
		Nachweis über tatsächlich vorhandene Entfernungen		x																																			
6.1.5	Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen	Bewertung über Abschätzung der Entfernungen zu verschiedenen nutzungs-spezifischen Einrichtungen	x																																				
6.1.6	Anliegende Medien / Erschließung	Bewertung über verschiedene Anforderungsniveaus der Verfügbarkeit von Leitungsgebundener- und Solarenergie, Breitbandanschluss, Regenwasserversickerung)	x																																				