

## **Prüfvermerk**

**zum Bedarfsprogramm – BP – vom 01.04.2022**

**vervollständigt bis zum 13.06.2022**

**Bedarfsträger:** Senatsverwaltung für Kultur und Europa  
**Objekt:** Brücke-Museum  
**Baumaßnahme:** Brücke-Museum: Erweiterung und Sanierung

**Standort:** Bussardsteig 9, 14195 Berlin-Dahlem  
**Kapitel / Titel:** 1250 / 70802

Anlagen: - Kulturfachliche Bestätigung des Bedarfsprogramms der Senatsverwaltung für  
Kultur und Europa vom 01.04.2022

## **Inhalt**

- 1. Allgemeines zum Projekt**
- 2. Gegenstand der Prüfung**
- 3. Grundlagen der Prüfung**
- 4. Ergebnis der Prüfung**
- 5. Erläuterungen zur Prüfung**
- 6. Auflagen für die weitere Bearbeitung**
- 7. Hinweise**

## **1. Allgemeines zum Projekt**

### **1.1 Kurzdarstellung der Baumaßnahme**

Das bestehende denkmalgeschützte Gebäude des Brücke-Museums wurde 1967 nach einem Entwurf des Architekten Werner Düttmann errichtet. In den 1980er Jahren wurde das eingeschossige, teilunterkellerte Gebäude erweitert. Seit 1990 fanden partiell Umbau-, Sanierungs- und notwendige Bauunterhaltsmaßnahmen statt.

Das Gebäude ist in der Berliner Denkmalliste als Baudenkmal eingetragen.

Die Nutzungsmöglichkeiten der vor 50 Jahren geplanten Räumlichkeiten ebenso wie die technischen Anlagen entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an einen musealen Ausstellungsbetrieb.

Die Entwicklung des Brücke-Museums zu einem zeitgerechten Museum und die Anpassung an die steigenden Besucherzahlen erfordern eine Erweiterung der Ausstellungsfläche, die Schaffung von Räumlichkeiten für Vermittlungsarbeit, der Größe der Sammlung angepasste und zeitgemäß ausgestattete Depotflächen sowie neue Shop- und Caféflächen. Hierfür ist ein eigenständiger mit dem Altbau verbundener Neubau vorgesehen. Neben dieser Erweiterung sind Sanierungs- und technische Modernisierungsmaßnahmen am Bestandsbau, insbesondere die Gebäudetechnik und -hülle betreffend sowie eine Neustrukturierung der Bestandsflächen geplant.

### **1.2 Bisheriges Verfahren**

Das Testat zur Festlegung eines angemessenen Kostenrahmens für die Investitionsanmeldung vom 09.11.2018 schließt mit 15.760.000 € ab. Die Baumaßnahme wurde daraufhin erstmals im Investitionsprogramm 2019-2023 verankert und im Zuge der Anmeldung zum Investitionsprogramm 2021-2025 fortgeschrieben. Die Erweiterung und Sanierung des Brücke-Museums ist mit 15.769.000 € im Investitionsprogramm 2021-2025 unter 1250 / 70802 mit einer Anfangsrate in Höhe von 1.000.000 € für das Jahr 2025 enthalten.

## **2. Gegenstand der Prüfung**

Gegenstand der Prüfung ist die von der Senatsverwaltung für Kultur und Europa am 01.04.2022 erteilte kulturfachliche Bestätigung des Bedarfsprogramm, eingegangen bei SenSBW VI MH am 09.05.2022, bestehend aus einem Ordern.

Die Unterlagen wurden am 13.06.2022 ergänzt.

Die Unterlagen sind prüfbar im Sinne der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO ab dem 13.06.2022.

## **3. Grundlagen der Prüfung**

Auf der Grundlage der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO wurden die Zweckmäßigkeit in funktionaler, technischer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht sowie die Schlüssigkeit des

Planungsrahmens insbesondere hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten geprüft. Dabei wurden städtebauliche, planungsrechtliche und grundstücksbezogene Aspekte mitberücksichtigt.

Weitere Grundlagen:

- die Hinweise aus dem Bestätigungsvermerk der Fachverwaltung SenKultEu II B Wt / I C 1 Feu vom 01.04.2022
- das Testat zur Festlegung eines angemessenen Kostenrahmens für die Investitionsanmeldung vom 09.11.2018

#### **4. Ergebnis der Prüfung**

Kostentestat zur Investitionsanmeldung:

**15.760.000 €**

Kostenstand vom August 2018

Kosten des eingereichten Bedarfsprogramms:

**25.883.059 €**

Kostenstand I. Q / 2022

**Kosten des geprüften Bedarfsprogramms:**

**25.825.000 €**

Kostenstand I. Q / 2022

Die Prüfung der Kosten erfolgte gemäß geltendem Haushaltsprinzip in Brutto.

Eine Indexsteigerung bis zur Fertigstellung der Maßnahme ist voraussichtlich zu erwarten. Eine Summe hierfür ist von uns nicht im geprüften Kostenrahmen eingestellt worden. Hierzu wird auf die LHO § 24 Abs. 5 verwiesen.

Die baufachlichen Voraussetzungen zur Beauftragung der erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen der Leistungsstufe 1 gemäß Vertragsmuster ABau (bzw. der Leistungsphasen 1 und 2 gemäß HOAI) sind gegeben, soweit die Auflagen der Prüfung erfüllt sind.

Mit der Prüfung ist keine Finanzierungszusage verbunden.

#### **5. Erläuterungen zur Prüfung**

##### **5.1 Bezüge zur bisherigen Planung**

Die Unterlagen weichen vom Testat zur Investitionsanmeldung ab. Die Abweichungen betreffen im Wesentlichen:

- Flächenbedarf

Im Zuge der Bedarfsplanung wurde der Flächenbedarf, ausgehend von dem Stand des Testats zur Frühen Kostensicherheit, gemeinsam mit dem Brücke-Museum und in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Kultur und Europa überarbeitet. Dies führte aufgrund der Korrektur von Fehlern in der Bestandsflächenerfassung der Frühen Kostensicherheit (z. B. der Ausstellungsfläche) und aus der vertieften Planung unter Berücksichtigung aktueller Erkenntnisse (z. B. zeitgemäße Hygieneanforderungen: größer zu dimensionierende Foyer-/Caféflächen) zu einer deutlichen Erhöhung des NUF-Ansatzes. In der weiteren Bearbeitung wurde dieser, insbesondere aufgrund der denkmalrechtlichen Anforderungen, auf die jetzt relevante und kulturfachliche bestätigte Sollfläche von rund 2.202 m<sup>2</sup> NUF reduziert.

- Denkmalschutz

Zur Erstellung der Frühen Kostensicherheit wurde nur die Untere Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf eingebunden. Die Anforderungen des Denkmalschutzes wurden daher im Zuge der Erstellung der Bedarfsplanung konkretisiert und das Landesdenkmalamt einbezogen. Die erhöhten Anforderungen des LDA sind Grundlage der vorliegenden Planung und Ermittlung des Kostenrahmens.

- Nutzeranforderungen

Die Nutzeranforderungen wurden im Zuge der Abstimmung zum Raumfunktionsprogramm konkretisiert. Für die Planung und damit verbundene Kostenauswirkungen sind vor allem die Anforderungen an das Raumklima relevant. Dies wurde im Kostenrahmen berücksichtigt.

- Kosten

In der Frühen Kostensicherheit erfolgte die Kostenermittlung auf Basis von statistischen Durchschnittswerten vergleichbarer Baumaßnahmen. Die Kostenkennwerte wurden zur Ermittlung dieses Kostenrahmens konkretisiert. Dazu wurden statistische Daten aus umgesetzten Bauvorhaben ähnlicher Komplexität und Anforderungen des Denkmalschutzes herangezogen.

## 5.2 Ergebnis der Flächenprüfung

- Die Bauaufgabe wird im Raum - und Funktionsprogramm in geeigneter Weise umgesetzt.
- Das Raum- und Funktionsprogramm wird wie folgt bewertet:

Soll-Vergleich Flächen / Kubus:

	BP eingereicht	BP geprüft*
NUF (m <sup>2</sup> )	2.248	2.202
BGF (m <sup>2</sup> )	3.844	3.753
BRI (m <sup>3</sup> )	17.913	17.472

Flächenverhältnisse:

	BP eingereicht	BP geprüft*
BGF/ NUF	1,71	1,70
BRI / NUF	7,96	7,93
BRI / BGF	4,66	4,66

\* auf der Grundlage von Orientierungswerten

### Bewertung der Flächendaten

Für die Beurteilung der Flächendaten wurden vergleichbare Baumaßnahmen herangezogen. Die Planungskennwerte liegen im oberen Bereich der Werte bisheriger vergleichbarer Bauten. Die Erfüllung der Kennwerte ist mit den VPU nachzuweisen.

Grundsätzlich ist das gewünschte Raumprogramm im Gebäude umsetzbar.

### 5.3 Kostenveränderungen:

#### 5.3.1 Kostengliederung nach DIN 276

Nachstehend sind die Kostenveränderungen nach erfolgter Kostenprüfung ausgewiesen:

Kostengruppe	BP eingereicht (€)	BP geprüft (€)	Differenz (€)
100 Grundstück	0,-	0,-	0,-
200 Herrichten u. Erschließen	1.728.000,-	1.855.000,-	+127.000,-
300 Bauwerk - Baukonstruktion	10.874.913,-	11.030.000,-	+155.087,-
400 Bauwerk - Technische Anl.	3.707.978,-	4.065.000,-	+357.022,-
Summe 300 + 400	14.582.891,-	15.095.000,-	+512.022,-
500 Außenanlagen	2.169.720,-	2.055.000,-	-114.720,-
600 Ausstattung und Kunst	1.102.265,-	1.110.000,-	+7.735,-
Summe 100 - 600	19.582.876,-	20.115.000,-	+532.124,-
700 Baunebenkosten	6.300.183,-	5.710.000,-	-590.183,-
Gesamtsumme 100 - 700 (incl. UV und Rundung)	25.883.059,-	<b>25.825.000,-</b>	-58.059,-

Erläuterungen zu Kostenveränderungen im Rahmen der Prüfung des Bedarfsprogramms:

KG 200: Gemäß eingereichtem Bedarfsprogramm fallen Kosten für Ausgleichsabgaben für die Waldumwidmung und für die Übergangsmaßnahme (Ersatzflächen, Depot, Umzug) an. Diese angegebenen Kosten wurden übernommen. Die Kosten für das Herrichten wurden mit einem pauschalen Ansatz erhöht.

KG 300: Der geprüfte Kostenansatz beinhaltet die reduzierte BGF bei einem zugrunde gelegten Kostenkennwert im für die Bauaufgabe angemessenen Bereich.

KG 400: Der geprüfte Kostenansatz beinhaltet die reduzierte BGF bei einem zugrunde gelegten Kostenkennwert im für die Bauaufgabe angemessenen Bereich.

KG 500: Für die Planung von 6.374 m<sup>2</sup> Außenanlagen wird gemäß der Festlegung des Kostenschemas der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz ein durchschnittlicher Wert von 261,- €/m<sup>2</sup> angenommen. Die Kosten für die Ersatzpflanzung und Umstrukturierung der Verkehrsflächen wurden übernommen.

KG 600: Die Beurteilung des Kostenansatzes obliegt der Senatsverwaltung für Kultur und Europa (Bedarfsträger). Die angegebenen Ausstattungskosten wurden übernommen. Für Kunst am Bau ist ein Ansatz von 0,5 % der KG 300 u. 400 berücksichtigt.

KG 700: Der Ansatz für die Baunebenkosten einschl. Honoraranteile für Kunst am Bau von 0,5 % Wettbewerbskosten und waldfachlichem Gutachten wird auf 30 % der KG 200-600 festgesetzt. Lt. Handlungsleitfaden VwVBU ist für ein Museum eine BNB-Anwendung nicht vorgesehen, weshalb die in diesem Zusammenhang zusätzlich geltend gemachten Kosten für eine Zulage BNB-Zertifizierung/ Bewertung nicht anerkannt werden. Eine Honorierung ist mit dem Ansatz der Baunebenkosten bereits abgedeckt.

Eine Pauschale für die BIM Managementvergütung ist in den Honoraren nicht enthalten, da das Projekt im weiteren Verlauf von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen als Baudienststelle umgesetzt wird.

Die geprüfte Gesamtsumme setzt sich aus ca. 16.790.000 € für die Erweiterung und ca. 9.035.000 € für die Bestandssanierung zusammen.

Weitere Hinweise zu Kostenveränderungen sind dem Bedarfsprogramm direkt zu entnehmen. Aus dieser Prüfung resultierende Planungsänderungen sind im Rahmen der festgesetzten Gesamtkosten zu realisieren.

### 5.3.2 Hinweise zur Kostenermittlung / Kennwertvergleich / Referenzobjekte:

Es wurden mehrere Berechnungsmethoden angewandt, um zu einem angemessenen Kostenrahmen zu gelangen. Neben der Aufschlüsselung des Raumprogramms nach Kostenflächenarten erfolgte auch der Abgleich über Kennwerte zur Kubatur und Nutzungsfläche unter Berücksichtigung standortspezifischer Besonderheiten sowie der Vergleich mit Referenzobjekten.

Für einen Kostenvergleich wurden nur die bauwerksbezogenen Kostengruppen 300 – Baukonstruktion – sowie die Kostengruppe 400 – Technische Anlagen – bzw. die aus diesen beiden Kostengruppen gebildeten Kostenkennwerte herangezogen:

- €/ m<sup>2</sup> NUF (Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzungsfläche)
- €/ m<sup>2</sup> BGF (Kosten pro m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche)
- €/ m<sup>3</sup> BRI (Kosten pro m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt)

Nach der Prüfung stellen sich die Kostenkennwerte wie folgt dar:

KG 300			KG 400			BWK - KG 300 + 400		
€/m³ BRI	€/m² BGF	€/m² NUF	€/m³ BRI	€/m² BGF	€/m² NUF	€/m³ BRI	€/m² BGF	€/m² NUF
631	2.939	5.009	233	1.083	1.846	864	4.022	6.855

Kostenveränderungen seit der Testierung der frühen Kostensicherheit (2018) wurden geprüft und gemäß aktuellem Baupreisindex fortgeschrieben. Zusätzliche Kostensteigerungen entstehen durch die weiterführenden Planungen.

#### 5.4 Weitere Prüfungsinhalte

##### 5.4.1 Aussagen zu planungs- / baurechtlichen Belangen

Auf dem Baugrundstück befinden sich das Brücke-Museum, das dazugehörige ehemalige Hausmeisterhaus und das Kunsthaus Dahlem. Das Grundstück befindet sich im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB). Im Grundbuch erfasste Grunddienstbarkeiten oder im Baulastenverzeichnis eingetragene Baulasten liegen nicht vor. Bauordnungsrechtliche Auflagen und Verbote sind nicht bekannt.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche Kultur in der Wohnbaufläche W3 ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung nach Ausweisung des Baunutzungsplanes bestimmt sich folgendermaßen: GRZ 0,2 und GFZ 0,3 bei zwei Vollgeschossen. Gemäß Bebauungsplan gilt für das Grundstück eine offene Bauweise mit den einzuhaltenden Abständen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des am 20.08.1995 festgesetzten Bebauungsplanes X-97. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Museum fest. Die geplante Neubebauung ist folglich planungsrechtlich im Rahmen der bestehenden Festsetzung zu realisieren. Das Brücke-Museum ist in der Denkmalliste Berlin unter Nr. 09075316 erfasst. Die Anforderungen des Denkmalschutzes wie Neubau auf der Rückseite des Brücke-Museums, größtmöglicher Abstand zwischen Alt- und Neubau, eine am Bestand orientierte Geschossigkeit und keine Beeinträchtigung der Straßenansicht des Museums sind zu beachten. Das Gebäude ist barrierefrei zu planen und einzurichten.

##### 5.4.2 Gebäudezustand

Das eingeschossige, teilunterkellerte Gebäude des Brücke-Museums aus dem Jahr 1967 ist gebäudetechnisch veraltet und kann wichtige funktionale Anforderungen nicht erfüllen. Die Bestandsflächen werden neu strukturiert. Sanierungs- und technische Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich, um den Anforderungen und Ansprüchen an die zeitgemäße Museumsarbeit gerecht zu werden. Dazu liegt der Bericht Schadstofferkennung Gebäude der BHR Ingenieurgesellschaft mbH vor.

##### 5.4.3 Technische Ausrüstung

Die technische Erschließung des Grundstückes kann über die vor Ort ansässigen Ver-/ Entsorger erfolgen. Im weiteren Verfahren sind Funktionskonzepte zu den Technischen Anlagen zu

erstellen. Der Grundwasserstand ist bei der Planung zu berücksichtigen. Ein Kostenansatz dafür ist in der geprüften Summe enthalten. Im weiteren Verfahren sind Funktionskonzepte zu den Technischen Anlagen zu erstellen.

#### 5.4.4 Außenanlagen

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 15.133 m<sup>2</sup>. Die bebaute Fläche beträgt 2.173 m<sup>2</sup>, die zu gestaltende Fläche der Außenanlagen beträgt 6.374 m<sup>2</sup>. Die Fläche für die Umstrukturierung der Parkplätze und des Wendehammers ist mit 1.000 m<sup>2</sup> angesetzt. Für die Planung der Außenanlagen des Grundstücks sind Regenwasserversickerungs- und Rückhaltesysteme auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. Die Oberflächengestaltung der Außenanlagen ist mit SenUMVK abzustimmen.

#### 5.4.5 Ausstattung

Die Ausstattung des Museums ist mit der zuständigen Fachverwaltung abzustimmen. Durch den Bedarfsträger ist zu prüfen, ob Ausstattungen aus dem Bestand übernommen werden können (Eigeneinbringung) und deshalb nicht neu angeschafft werden müssen.

Für die weitere Bearbeitung ein Raumbuch zu erstellen in dem alle Informationen wie z.B. Ausstattungsgegenstände, Wandoberflächengestaltung, Fußböden usw. systematisch erhoben und abgelegt werden. Das Raumbuch muss die Kennziffern der Räume des Bedarfsprogramms zur Identifizierung, nach Bauteilen geordnet, enthalten. Der Eigenleistungsanteil ist massen- und kostenmäßig darzustellen.

Für die Auswahl und Beschaffung der Ausstattung sollte soweit möglich das Sammelbestellverfahren beim Landesverwaltungsamt genutzt werden.

#### 5.4.6 Ökologische Aspekte / Nachhaltigkeit

Ein ökologisches Gesamtkonzept liegt bezüglich Baukonstruktion, Energieversorgung, Freiflächen, Abfall, Niederschlagswasser etc. nicht vor und ist im Rahmen der VPU nachzureichen. Es wird erwartet, dass dieses Konzept im Zuge der weiteren Bearbeitung umgesetzt wird. Die dazu notwendigen Entscheidungen und gegebenenfalls Anpassungen sind zu dokumentieren (siehe Leitfaden - Ökologisches Bauen - Anforderungen an Baumaßnahmen). Die Maßnahme liegt nicht im Geltungsbereich der VwVBU Leistungsblatt 26. Die vorgesehenen Qualitäten zur Erreichung von BNB-Zielvorgaben können jedoch im Rahmen des ökologischen Gesamtkonzepts zur Anwendung kommen.

Das Thema Nachhaltigkeit ist in allen Bereichen des Projektes (u.a. bei Architektur, Haus- und Museumstechnik) zu berücksichtigen und in eine ganzheitliche Museums- und Ausstellungskonzeption zu integrieren.

#### 5.4.7 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (WU)

Im Rahmen der Erstellung des Bedarfsprogramms wurden eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur AV § 7 LHO dokumentiert. Die Bedarfsplanung enthält Aussagen zu Projektzielen, Variantenuntersuchungen, planerischen Untersuchungen und Vorabstimmungen mit den zu beteiligenden Stellen, die in einer Machbarkeitsstudie untersucht wurden. Im Ergebnis wurde die eingereichte Vorzugsvariante identifiziert. Die Aufteilung der Baumaßnahme in mehrere



Bauabschnitte, z. B. Neubau/ Sanierung Altbau mit dem Ziel den Museumsbetrieb während der Baumaßnahme aufrecht zu erhalten, wurde untersucht und verworfen.

Die noch ausstehenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bilden die Grundlage für die weiteren Entscheidungen des Bauherrn. Es wird darauf hingewiesen, dass in allen Planungsphasen kostenrelevanten Entscheidungen Untersuchungen von Varianten in Form von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen vorzuschalten sind. Dies gilt insbesondere für ökologische und energetische Maßnahmen. Die Abwägung ist zu dokumentieren (siehe Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Vorbereitung von Baumaßnahmen).

## **6. Auflagen für die weitere Bearbeitung**

1. Die Finanzierung der Maßnahme ist sicherzustellen. Die geprüften Gesamtkosten liegen oberhalb der Kostenansätze gemäß Investitionsplanung.
2. Grundlage für die Aufstellung der Vorplanungsunterlagen ist das genehmigte Bedarfsprogramm. Die festgesetzten Gesamtkosten sind als Obergrenze strikt einzuhalten.
3. Es ist ein Planungsbegleitender Ausschuss – PBA – einzurichten. In diesem ist regelmäßig über den Planungsfortschritt zu berichten. Dabei ist festzulegen, inwieweit die Genehmigungsbehörden und weitere fachlich Zuständige am PBA zu beteiligen sind.
4. Vor Auslobung eines Wettbewerbs und vor Aufstellung der Vorplanungsunterlagen sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens insbesondere mit dem Denkmalschutz, dem Stadtplanungsamt (Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan X-97), dem Umwelt- und Naturschutzamt sowie den Berliner Forsten abzusichern. Die Gleichzeitigkeit von Baumaßnahmen und Museumsbetrieb am Standort ist aufzuzeigen.
5. Für die Auswahl der Planungsbeteiligten ist auf der Basis des genehmigten / Bedarfsprogramms ein beschränkter / offener Realisierungswettbewerb auszuloben (RPW) bzw. sind entsprechend der Vergabeverordnung (VgV) die freiberuflichen Leistungen auszuschreiben.
6. Die Planerauswahl unterliegt den Regelungen von Leistungsblatt 25 der VwVBU.
7. Sollte sich im Zuge der weiteren Bearbeitung der Vorplanungsunterlagen herausstellen, dass die geprüften Gesamtkosten für die Realisierung der Baumaßnahme nicht ausreichen, sind Überlegungen zu Standardsenkungen und kostenreduzierenden Planungsänderungen anzustellen und dem PBA zur Entscheidung vorzulegen.
8. Für besonders kostenrelevante Entscheidungen der Baumaßnahme sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu erstellen und zu dokumentieren.
9. Ein ökologisches Gesamtkonzept ist mit der Vorplanungsunterlage aufzustellen. Das Konzept beinhaltet u.a. Aussagen zur Baukonstruktion (u.a. Umweltverträglichkeit der Baumaterialien, Aussage zur Wiederverwertbarkeit/ -verwendbarkeit, Recyclbarkeit), Energieversorgung (z. B. Einsatz regenerativer Energien, Lüftung, Kühlung, sommerlicher Wärmeschutz), Freiflächen (Standortfaktoren, Möglichkeit Fassaden-Dachbegrünung), Abfall, Niederschlagswasser (Regenwassernutzung/ -wasserversickerung), (vgl. Leitfaden – Ökologisches Bauen – Anforderungen an Baumaßnahmen).
10. Das Gebäude ist öffentlich zugänglich und deshalb barrierefrei auszubilden. Es ist ein

Gesamtkonzept „Barrierefreiheit“ im Zuge der Bearbeitung der VPU vorzulegen (siehe Handbücher Design for all nach ABau, Richtlinie II 120).

11. Die Baumaßnahme ist für Projekte der Kunst am Bau vorgesehen.
12. Die Maßnahme ist für die Kennwertbildung geeignet. Zur Aktualisierung und Erweiterung der Sammlungen von Planungs- und Kostendaten von Hochbauten sind vom Architekten unverzüglich nach der Schlussabrechnung, spätestens nach Bauübergabe, die Baukosten zu dokumentieren und SenStadtBauWohn VI MH ohne Aufforderung digital zu übersenden. Die Dokumentation soll auf der Grundlage des Erfassungssystems der Länder (PLAKODA) erfolgen. Die Erhebungsbögen sind im Internet unter [www.plakoda.de](http://www.plakoda.de) (ggf. nach erforderlicher Registrierung) abrufbar. Die Dokumentation ist bei Vertragsabschluss entsprechend zu vereinbaren (siehe ABau IV 4102.HF).

## **7. Weitere Hinweise**

1. Für die Planungsleistungen sind vor Leistungserbringung Verträge abzuschließen. Hierzu gelten die Vertragsmuster mit den Hinweisen in der ABau IV 400.
2. Bei der weiteren Bearbeitung sind die gültigen Vorgaben / Vorschriften der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu beachten (Zusammenstellung im Internet unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/service](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service) ).  
Insbesondere wird hingewiesen auf
  - Handbücher Design for all nach ABau, Richtlinie II 120,
  - Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (ABau Anhang 2)
  - Leitfaden „Ökologisches Bauen – Anforderungen an Baumaßnahmen“, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, Abteilung VI, 2007,
  - Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt - VwVBU
3. Um sicherzustellen, dass alle Einzelkosten erfasst werden, wird bei der Erarbeitung der VPU auf die DIN-gerechte Aufstellung aller Kosten- und Flächenwerte hingewiesen (DIN 276 und DIN 277).
4. Die in der Leistungsphase 2 HOAI zu erarbeitenden Varianten sind in den VPU darzustellen. Die Auswahl der Vorzugsvariante ist zu begründen (Kriterien, Bewertung, Auswahl).
5. Mit den VPU sind lesbare Unterlagen und DIN-gerechte Pläne einzureichen (u.a. Pläne maßstabsgerecht, Bemaßung, Beschriftung, vgl. BauVerfV).

Knackstedt