



---

## Anlage 6.4 – VgV – ANG

### Teilleistungsvereinbarung

### Fachplanung Bauphysik

### (Bauakustik)

---

Stadt Oebisfelde-Weferlingen  
Theodor-Müller-Straße 16a  
39646 Oebisfelde-Weferlingen

---

<b>Bauvorhaben:</b>	Sanierung Rathaus
<b>Gewerk/Leistung:</b>	Planungsleistungen nach der HOAI
<b>Ausschreibungsart:</b>	VgV – Offenes Verfahren
<b>Vergabenummer:</b>	2025-Oeb-001

---

#### Leistungsbild Fachplanung Bauphysik (Bau- und Raumakustik) gemäß Anlage 1.2 der HOAI

#### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Teilleistungsvereinbarung Grundleistungen</b>	<b>3</b>
1.1	Erläuterung zur Zielfindungsphase	4
1.2	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung	5
1.2.1	Klären der Aufgabenstellung	5
1.2.2	Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele	5
1.3	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 2 – Mitwirkung bei der Vorplanung	6
1.3.1	Analyse der Grundlagen	6
1.3.2	Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäude und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen	6
1.3.3	Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes	7
1.3.4	Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen	7
1.3.5	Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen	7
1.3.6	Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen	7



<b>1.4</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 3 - Mitwirkung bei der Entwurfsplanung .....</b>	<b>8</b>
1.4.1	Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude .....	8
1.4.2	Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf .....	8
1.4.3	Bemessen der Bauteile des Gebäudes .....	8
1.4.4	Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten .....	8
<b>1.5</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 4 - Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung .....</b>	<b>9</b>
1.5.1	Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden .....	9
1.5.2	Aufstellen der förmlichen Nachweise .....	9
1.5.3	Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen.....	9
<b>1.6</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 5 - Mitwirkung bei der Ausführungsplanung.....</b>	<b>10</b>
1.6.1	Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen .....	10
1.6.2	Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen .....	10
<b>1.7</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 6 - Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe.....</b>	<b>11</b>
1.7.1	Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen .....	11
<b>1.8</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe .</b>	<b>12</b>
1.8.1	Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen .....	12
<b>2</b>	<b>Teilleistungsvereinbarung Besondere Leistungen .....</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>



## 1 Teilleistungsvereinbarung Grundleistungen

Der Auftragnehmer hat im Rahmen des Vertrages folgende Leistungen zu erbringen:

Leistungsphasen	Bauakustik	Raumakustik
1. Zielfindungsphase	-	-
2. Grundlagenermittlung	3 %	-
3. Mitwirkung bei der Vorplanung	20 %	-
4. Mitwirkung bei der Entwurfsplanung	40 %	-
5. Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung	6 %	-
6. Mitwirkung bei der Ausführungsplanung	27 %	-
7. Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe	2 %	-

Welche Grundleistungen in den Leistungsphasen konkret beauftragt werden (was u.U. zu prozentualen Abweichungen im Bewertungsumfang führt), ergibt sich aus der nachfolgenden Teilleistungsvereinbarung.

Hierzu zählen insbesondere auch die genannten Einzelleistungen, die im Anschluss an die tabellarische Aufzählung näher erläutert und definiert werden. Die Erbringung wird vom Auftragnehmer geschuldet, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf.

Vorbehaltlich einer abweichenden Eintragung in der letzten Spalte der nachfolgenden Leistungsaufstellungen gilt der v.H.-Satz gemäß Honorartabelle je beauftragter Grundleistung durch Ankreuzen der jeweiligen Grundleistung als vereinbart.

Etwaige stufenweise Beauftragungen ergeben sich aus dem Vertrag und sind zu beachten. Sie werden in dieser Teilleistungsvereinbarung nicht erneut gesondert ausgewiesen.

Der Auftragnehmer hat sich auch vor Augen zu halten, dass aus dem Umgang mit öffentlichen Haushaltsmitteln eine besondere Pflicht zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln folgt. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen.

Der Auftragnehmer hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der Auftraggeber die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphase entgegengenommen und seine Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten gegeben hat, es sei denn, der Vertrag sieht etwas anderes vor oder die Parteien haben etwas anderes vereinbart. Die Billigung von Planungsergebnissen stellt keine Teilabnahme dar.

Der Auftragnehmer schuldet Folgendes:



	<b>Grundleistungen Zielfindungsphase</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input type="checkbox"/>	[...]		
<input type="checkbox"/>	[...]		
	<b>Summe ([...])</b>		

### 1.1 Erläuterung zur Zielfindungsphase

Die Zielfindungsphase nach § 650p Abs. 2 BGB hat zur Voraussetzung, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele zwischen den Parteien vereinbart sind. Die Vereinbarung muss nicht jegliche Planungs- und Überwachungsziele umfassen, sondern nur die wesentlichen. Ferner ist entscheidend, dass die Planungs- und Überwachungsziele "vereinbart" worden sind.

Nach der amtlichen Begründung (BT-Drucks. 18/8486 S. 67) soll der Auftraggeber mit Planungsgrundlagen und einer Kosteneinschätzung in die Lage versetzt werden, eine fundierte Entscheidung zu treffen, ob er dieses Bauprojekt oder die Außenanlage mit diesem Planer realisieren oder von dem in § 650r BGB vorgesehenen Kündigungsrecht Gebrauch machen möchte.

Mit den vorbeschriebenen (vorgezogenen) Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 soll der Auftraggeber also in die Lage versetzt werden, eine Entscheidung darüber zu treffen, ob nach Übergabe der Planungsgrundlage und Kosteneinschätzung die Planungsleistungen weiter erbracht werden sollen, das Projekt also in diesem Planungsstadium weitergeführt werden soll.



	<b>Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Klären der Aufgabenstellung	1,5	1,5
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele	1,5	1,5
	<b>Summe (maximal) 3 %</b>	<b>3 %</b>	<b>3 %</b>

## **1.2 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung**

### **1.2.1 Klären der Aufgabenstellung**

### **1.2.2 Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele**

Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele für den Schutz von Aufenthaltsräumen vor Geräuschbildung innerhalb des Gebäudes insbesondere der schalltechnischen Anforderungen an Wände, Decken, Treppen, Fenster, Türen und Anlagen der Technischen Ausrüstung sowie den Schallschutz gegen Außenlärm unter Berücksichtigung aller einschlägigen Normen und Richtlinien sowie unter Einbeziehung der Vorgabe des Auftraggebers.

Feststellen des derzeitigen und des künftigen Verkehrsaufkommens in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden.

Feststellen weiterer bestehender und geplanter Immissionsquellen, die auf das Gebäude einwirken können.

Schriftliches, systematisches und übersichtliches Zusammenfassen der Ergebnisse der Leistungsphase 1 und Übergeben der Unterlagen an den Auftraggeber.



	<b>Leistungsphase 2 – Mitwirkung bei der Vorplanung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Analyse der Grundlagen	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäude und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	c) Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes	2	2
<input checked="" type="checkbox"/>	d) Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen	2	2
<input checked="" type="checkbox"/>	e) Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen	7	7
<input checked="" type="checkbox"/>	f) Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen	7	7
	<b>Summe (maximal) 20 %</b>	<b>20 %</b>	<b>20 %</b>

### 1.3 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 2 – Mitwirkung bei der Vorplanung

#### 1.3.1 Analyse der Grundlagen

#### 1.3.2 Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäude und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen

Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäude und technischen Anlagen, sowie Schallimmissionen von außen

- für eine ausreichende Luftschalldämmung zwischen den verschiedenen Raumgruppen innerhalb des Gebäudes, sowie von besonders lauten Räumen und Räumen mit haustechnischen Anlagen,
- zur Erzielung eines ausreichenden Trittschallschutzes zwischen den einzelnen Raumgruppen, einschließlich Betrachtung von Alternativen sowie
- zur Erzielung eines ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm.

Ermitteln der Schallemissionspegel der maßgeblichen Straßenzüge nach den RLS-90 bzw. der SCHALL 03 und der vorhandenen Parkflächen und deren Erschließung unter Zugrundelegung der prognostischen Verkehrsmengen und Darstellen der schalltechnischen Auswirkungen auf das Gebäude.

Berechnen der Schallimmissionspegel z.B. infolge von Anlieferung, Parkverkehr und haustechnischen Anlagen und weiterer Immissionsquellen.



### **1.3.3 Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes**

Schalltechnisches Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes wie z.B. bewertete Schalldämm-Maße der Fenster bzw. der gesamten Außenbauteilkonstruktionen, Decken, Wände, Türen unter Berücksichtigung des Einflusses der flankierenden Bauteile, Fußbodenaufbauten, Lagerung von Treppenhäufen und -podesten sowie Erarbeiten von Maßnahmen für die Luft- und Körperschallschalldämmung der haustechnischen Anlagen.

### **1.3.4 Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen**

Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen.

### **1.3.5 Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen**

Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen und Beraten zu den Lösungsmöglichkeiten.

### **1.3.6 Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen**

Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte für den Schallschutz als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen.



	<b>Leistungsphase 3 - Mitwirkung bei der Entwurfsplanung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude	2	2
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf	3	3
<input checked="" type="checkbox"/>	c) Bemessen der Bauteile des Gebäudes	15	15
<input checked="" type="checkbox"/>	d) Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten	20	20
	<b>Summe (maximal) 40 %</b>	<b>40 %</b>	<b>40 %</b>

#### **1.4 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 3 - Mitwirkung bei der Entwurfsplanung**

##### **1.4.1 Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude**

###### **Bauakustik**

Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für den Schallschutz für das Gebäude.

##### **1.4.2 Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf**

Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf.

##### **1.4.3 Bemessen der Bauteile des Gebäudes**

Bemessen der schalltechnisch relevanten Bauteile des Gebäudes.

##### **1.4.4 Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten**

Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten.

Aufzeigen und Bewerten der Relation maßgeblicher Investitions- und Nutzungskosten.

Schriftliches, systematisches und übersichtliches Zusammenfassen der Ergebnisse der Leistungsphase 3 und Übergeben der Unterlagen an den Auftraggeber.





	<b>Leistungsphase 4 - Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Aufstellen der förmlichen Nachweise	5	5
<input checked="" type="checkbox"/>	c) Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen	in a) enth.	
	<b>Summe (maximal) 6 %</b>	<b>6 %</b>	<b>6 %</b>

### 1.5 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 4 - Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung

#### 1.5.1 Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden

Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden.

#### 1.5.2 Aufstellen der förmlichen Nachweise

Erstellen des prüffähigen Schallschutznachweises nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften unter Einbeziehung der Kenn-/Berechnungswerte der fachlich Beteiligten zur Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde.

#### 1.5.3 Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen

Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge der beteiligten Sonderfachleute, soweit die Änderungen zum Erhalt der Baugenehmigung erforderlich sind, und Unterrichten des Auftraggebers darüber.



	<b>Leistungsphase 5 - Mitwirkung bei der Ausführungsplanung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen	10	10
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen	17	17
	<b>Summe (maximal) 27 %</b>	<b>27 %</b>	<b>27 %</b>

## **1.6 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 5 - Mitwirkung bei der Ausführungsplanung**

### **1.6.1 Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen**

Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen hinsichtlich konstruktiver Details der bauakustischen Maßnahmen.

Planen von schalltechnisch wichtigen Konstruktionsdetails als Beitrag zur Ausführungsplanung der fachlich Beteiligten.

### **1.6.2 Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen**

Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen.



	<b>Leistungsphase 6 - Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen	2	2
	<b>Summe (maximal) 2 %</b>	<b>2 %</b>	<b>2 %</b>

## **1.7 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 6 - Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe**

### **1.7.1 Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen**

Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe durch Mitwirken bei der Erstellung und Prüfen der Leistungsverzeichnisse, hinsichtlich der bauakustischen Maßnahmen, die zum sicheren Erreichen der Vorgaben im förmlichen Nachweis notwendig sind, ggf. erforderliche Hinweise zu notwendigen Änderungen.



	<b>Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen	2	2
	<b>Summe (maximal) 2 %</b>	<b>2 %</b>	<b>2 %</b>

## **1.8 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe**

### **1.8.1 Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen**

Mitwirken bei der Vergabe durch Beurteilung der Angebote hinsichtlich der Erfüllung der schallschutz-technischen Anforderungen.