

CONFIDENTIAL

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Angaben	1
Leistungsumfang (Gegenstand des Werkvertrags)	2
(1) Bestands- und Aktenanalyse	2
(2) Korrektur der Sprinklerbereiche	2
(3) Integration der Schleusenplanung	2
(4) Fortschreibung und Visualisierung Brandschutzkonzept	2
(5) Abstimmungsleistung	3
(6) Kostenmanagement	3
Qualifikationsanforderungen	3
Anlagen	3

Allgemeine Angaben

1. Kurzinfo zum Projekt

Überarbeitung und Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes der GIZ-Repräsentanz Berlin, Reichpietschufer 20, 10785 Berlin

2. Ausgangssituation

Das Objekt verfügt über eine Historie von drei Brandschutzkonzepten (BSK) seit dem Jahr 2000. Im aktuell gültigen Konzept kam es zu unklaren Darstellungen des IST-Zustandes, die nun im Rahmen der geplanten Erneuerung der Haupteingangstür mit zusätzlicher Errichtung einer Art Sicherheitsschleuse im Foyer des Hauses, erkannt wurden.

Konkret gibt es zwei wesentliche Fehlerarten:

1. Technische Fehldarstellung:

Die Sprinkleranlage wurde fälschlicherweise auf Bereiche ausgeweitet, die weder gesprinklert sind noch eine Sprinklerpflicht besitzen.

2. Konzeptionelle Unschärfe:

Ein dritter baulicher Rettungsweg ist vorhanden, wurde aber bisher nicht eindeutig/rechtssicher dargestellt.

Neue Anforderung/Besonderheit:

Eine bereits geplante Sicherheitsschleuse im Bereich des 3. Rettungsweges muss als fester Bestandteil in das Brandschutzkonzept integriert werden. Des Weiteren ist durch den AN zu klären ob und in welchem Ausmaß betriebliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen von Veranstaltungen erforderlich werden, da im Bereich zwischen Haupteingangstür und Schleuse die Registrierung von Veranstaltungsgästen erfolgt.

Leistungsumfang (Gegenstand des Werkvertrags)

(1) Bestands- und Aktenanalyse

Tiefgreifende Prüfung der Bestandsunterlagen seit dem Jahr 2000 zur rechtssicheren Herleitung des Bestandsschutzes sowie Wahrnehmung von Vor-Ort-Terminen zum Verständnis der Gegebenheiten bzw. zwecks Abstimmung mit den erforderlichen Behörden sowie Prüfsachverständigen.

(2) Korrektur der Sprinklerbereiche

- a. **Bestandsvergleich:** Abgleich der tatsächlichen Sprinklerzentrale/Leitungsführung mit den textlichen Festlegungen.
- b. **Richtigstellung:** Korrektur der sprinklerpflichtigen Zonen im Text. Nachweis, dass die betroffenen Bereiche aufgrund ihrer Bauart/Nutzung sprinklerfrei bleiben dürfen.

Zielsetzung:

Bereinigung der fehlerhaften Angaben unter Wahrung des Bestandsschutzes und Wiederherstellung der Übereinstimmung zwischen genehmigtem Konzept und baulicher Realität.

Der AN hat im Rahmen der Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden und dem Prüfsachverständigen darzulegen, dass die geplanten Anpassungen keine Herabsetzung des Schutzziels darstellen, sondern die Bereinigung einer fehlerhaften Dokumentation im vorangegangenen Konzept (PB 16/2010) sind.

Folgende Kernpunkte sind dabei zu vertreten:

Die Ausweitung der Sprinklerbereiche im letzten Konzept erfolgte ohne sachliche oder rechtliche Notwendigkeit (keine Nutzungsänderung, keine Erhöhung der Brandlast).

Es ist darzulegen, dass die betroffenen Teilbereiche aufgrund ihrer Nutzung sprinklerfrei genehmigt waren und dieser Zustand das geforderte Schutzniveau weiterhin vollumfänglich erfüllt.

Die Korrektur dient der Vermeidung von Fehlinterpretationen bei künftigen Brandverhütungsschauen und der Klarstellung der tatsächlichen technischen Ausstattung.

(3) Integration der Schleusenplanung

Brandschutztechnische Bewertung der bereits vorliegenden Schleusenplanung. Sowie Festlegung von Kompensationsmaßnahmen für die Nutzung als Registrierungsbereich (z.B. maximale Personenbelegung, maximale Anzahl Tische etc.)

(4) Fortschreibung und Visualisierung Brandschutzkonzept

Erarbeitung des korrigierten Brandschutzkonzeptes als Nachtrag oder Neufassung unter Berücksichtigung des geplanten Einbaus der Schleuse inkl. Visualisierung (graphische Darstellung) der Fluchtwegsführung im EG. Die graphische Darstellung muss konsistent zum Textkonzept sein.

(5) Abstimmungsleistung

Einreichung der Dokumente an einen nach Berliner Landesbauordnung anerkannten Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständigen für Brandschutz sowie Übernahme der kompletten fachlichen Abstimmung mit dem Prüfsachverständigen und der Brandschutzdienststelle.

Abgleich der Korrekturen im Brandschutzkonzept mit der bestehenden denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Abstimmung der Korrekturen mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde von Berlin. Der AN muss sicherstellen, dass die Streichung der fälschlich geforderten baulichen Maßnahmen (Sprinklererweiterung) im Einklang mit den Erhaltungszielen des Einzeldenkmals steht.

Erfüllung des Werkes

Die Werkleistung gilt erst dann als vollständig erbracht und abnahmereif erfüllt, wenn das neu erstellte Brandschutzkonzept durch die GIZ freigegeben und durch den zugelassenen Prüfsachverständigen für Brandschutz beauftragungsfrei geprüft und mit dem offiziellen Prüfstempel bzw. Prüfvermerk versehen der AG im Original übergeben wurde.

(6) Kostenmanagement

Der Auftragnehmer (AN) verauslagt Gebühren für den Prüfsachverständigen und stellt diese der Auftraggeberin (AG) transparent als Durchlaufposten in Rechnung.

Qualifikationsanforderungen

Der AN muss folgende Eignung nachweisen:

Zulassung: Staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes oder vergleichbare Qualifikation nach Landesbauordnung Berlin.

Anlagen

1. Die zur Erfüllung der Leistung erforderlichen Unterlagen wie z.B. Baugenehmigung, Brandschutzkonzepte etc. werden dem AN nach Auftragserteilung zur Verfügung gestellt.