

Neuordnung LAK-Verfahren zur Beschleunigung von Baumaßnahmen

Dr.-Ing. Stefan Krämer
itwh, GmbH, i.A. NLBL

LAK – Liegenschaftsbezogenes ~~Abwasser~~entsorgungskonzept

▪ Definition

- In einem LAK sind die Ergebnisse der Bestands- und Zustandserfassung der abwassertechnischen Anlagen einer Liegenschaft zu beschreiben und auszuwerten sowie unter Berücksichtigung betrieblicher Hinweise ganzheitlich zu bewerten.
- Darüber hinaus ist im LAK ein Handlungsbedarf zu formulieren, der die Beseitigung von Missständen oder die Anpassung entwässerungstechnischer Anlagen an aktuelle technische und rechtliche Anforderungen unter Berücksichtigung betrieblicher Gegebenheiten beinhaltet.
- Das LAK entspricht einem kommunalen Generalentwässerungsplan (GEP)



**Verständnis des Niederschlagswasser als Ressource
(Klimaanpassungsgesetz des Bundes)**

LAK – Liegenschaftsbezogenes ~~Abwasser~~entsorgungskonzept

▪ LAK Teil A

- Bestands- und Zustandserfassung
- Zustandsbewertung
- Generelle planerische Festlegungen



Grundlagenermittlung (Ersterfassung)



Konzeptionelle Trennung
Separate Beauftragung aus
vergaberechtlichen Überlegungen

▪ LAK Teil B

- Festlegung des Bedarfs an Baumaßnahmen

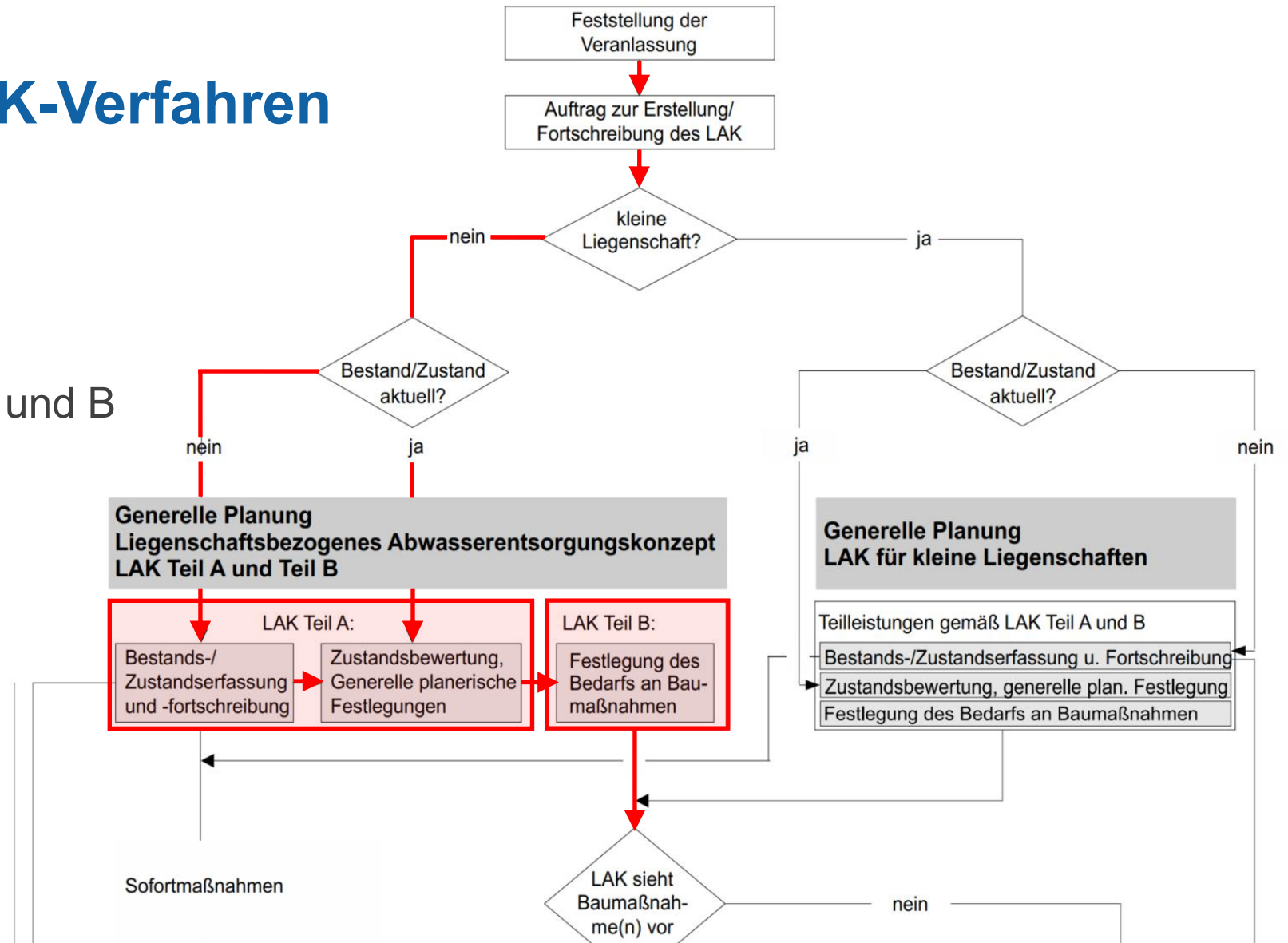


Sanierungs(vor)planung

Ausgangssituation LAK-Verfahren

■ LAK Teil A / Teil B

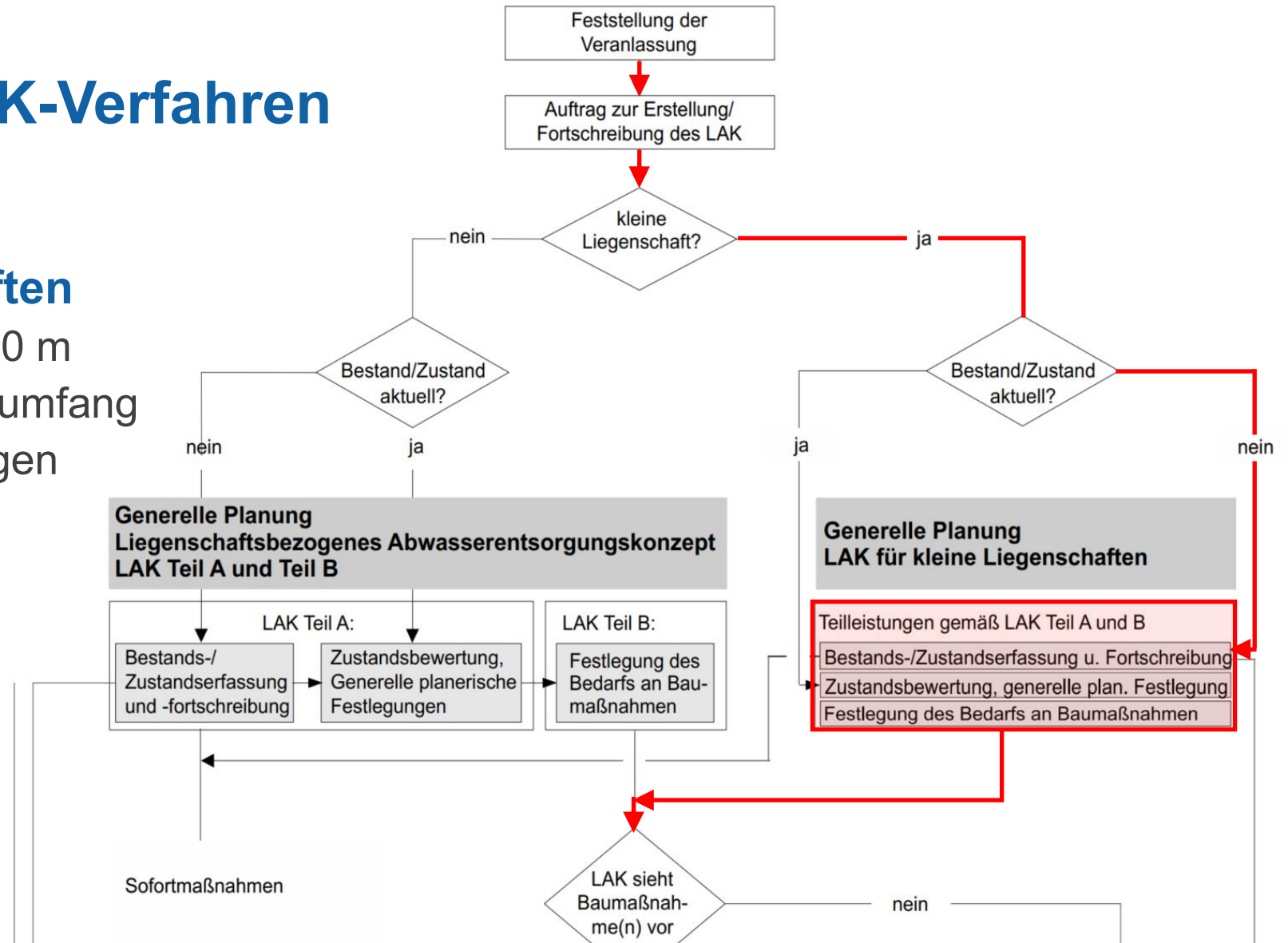
- Serielle Beauftragung
- Separate Verträge für Teil A und B
- Separate Prüfvorgänge



Ausgangssituation LAK-Verfahren

■ LAK für kleine Liegenschaften

- Orientierungskriterium: 1.000 m
- Bedarfsgerechter Leistungsumfang
- Zusammenfassung Leistungen Teil A und B in einem Verfahrensprozess



Ausgangssituation LAK-Verfahren

▪ Bisherige Erfahrungen

- LAK Teil A +
 - Leistungen Teil B im Gesamtumfang oftmals nicht erforderlich oder entsprechen nicht den Anforderungen der Liegenschaft
 - Integration von Teilleistungen des Teil B in Teil A
- Zeitliches Auseinanderfallen der Beauftragungen von Teil A und Teil B
 - Ergebnisse der Optischen Inspektion (OI) sind in Bezug auf den Teil B oder der späteren Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen nicht mehr aktuell
- Aufwändige Vergabe und Prüfprozesse
 - Erstellung von Bauunterlagen (ES-Bau / EW-Bau)



Richtlinien für die Durchführung von Baufaufgaben des Bundes (RBBau)

Neuerungen der RBBau (1. Oktober 2022)

■ Präambel der RBBau (1. Oktober 2022)

- *Der Projekterfolg steht im Mittelpunkt. Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten, Verfahren und Genehmigungen werden daran ausgerichtet*
- *Klare Rollen als Eigentümer, Bauherr, Nutzer, Betreiber und Bauverwaltung*
- *Bau- und Projektunterlagen dienen in erster Linie dem Projekt selbst*
- *Entscheidungen fallen in den Gremien des Projekts*



Neuerungen der RBBau (1. Oktober 2022)

▪ Einfache Baumaßnahmen nach Abschnitt D

- *Maßnahmen, die unabhängig von den bedarfsauslösenden Gründen aufgrund ihrer begrenzten Komplexität und des überschaubaren Planungsaufwandes kein Bauprojekt gemäß Abschnitt E sind*

▪ Bauprojekte nach Abschnitt E

- *Bauaufgaben, die umfangreiche Planungen erfordern und aufgrund ihrer Komplexität als Projekt durchgeführt werden. Dazu gehören auch größere Instandsetzungen oder Sanierungen*
- *Baukosten*
 - *> 2 Mio. € (Empfehlung)*
 - *> 6 Mio. € (zwingende Einordnung)*



Bauunterlagen nach RBBau (1. Oktober 2022)

▪ Einfache Baumaßnahmen nach Abschnitt D

- Einfache Bauunterlage (EBU)
 - Grundsatz: Beschränkung des Umfangs auf Mindestmaß
 - Beschreibung des Umfangs der Baumaßnahme
 - Termine für Baubeginn und Übergabe
 - verbindliches Kostenziel
 - angemessene Beschreibung des Bedarfs
 - angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
 - Umfang und Inhalt der Baudokumentation und Inbetriebnahme
- Qualitätssicherung und Prüfung innerhalb der BV möglich (Vier-Augen-Prinzip: BdE + FfE)
- Bestätigung der Planung und Freigabe der Umsetzung an BV durch Bauherrn

Bauunterlagen nach RBBau (1. Oktober 2022)

▪ Bauprojekte nach Abschnitt E

• **Initiale** Projektunterlage (IPU)

- Verbindliche Beschreibung der Planungsaufgabe als Abschluss der Leistungsphase 1 (HOAI)
- Gemeinsames Verständnis aller Beteiligten über Inhalt und Umfang der Planungsaufgabe
 - Zusammenfassung der Ergebnisse bisheriger Festlegungen mit Beschreibung der Planungsaufgabe und Einordnung als Bauprojekt
 - Beschreibung der Projektorganisation, Aktivitätenliste, Verantwortlichkeiten, Termine
 - Beschreibung des quantitativen und qualitativen Bedarfs u. spezifischer Anforderungen (Bedarfsplanung)
 - Kostenermittlung auf der Stufe des Kostenrahmens
 - Festlegung zur Planungstiefe der FPU
 - Angaben zum Grundstück mit Übersichtsplan inkl. Status der Eigentumsverhältnisse ggf. Untersuchungen und Gutachten zur Grundlagenermittlung

Bauunterlagen nach RBBau (1. Oktober 2022)

▪ Bauprojekte nach Abschnitt E

- **Initiale** Projektunterlage (**IPU**)
 - Qualitätssicherung
 - Prüfinstanz innerhalb der aufstellenden Institution (BV → FfE)
 - Bestätigung und Freigabe der IPU zur Fortschreibung durch Bauherrn

Bauunterlagen nach RBBau (1. Oktober 2022)

▪ Bauprojekte nach Abschnitt E

- **Finale** Projektunterlage (**FPU**) als Fortschreibung der IPU
 - Beinhaltet die erforderliche Planungstiefe für die weitere Veranlassung
 - Planungsleistungen auf Niveau der Entwurfsplanung (LP 3 gem. HOAI)
 - Kostenermittlung auf der Stufe der Kostenberechnung
 - Terminplan für die Durchführung

Bauunterlagen nach RBBau (1. Oktober 2022)

▪ Bauprojekte nach Abschnitt E

- **Finale** Projektunterlage (**FPU**)
 - Prüfung und baufachliche Genehmigung
 - Prüfinstanz innerhalb der aufstellenden Institution FfE
 - Bestätigung der Planung und Freigabe der Umsetzung an BV durch Bauherrn

Neuordnung LAK-Verfahren nach RBBau

Veranlassung und Ziele für die Neuordnung des LAK

▪ Umsetzung der Vorgaben der RBBau

- Veränderte Verfahrensvorgaben und Bauunterlagen
 - Einfache Baumaßnahmen
 - Komplexe Bauprojekte

▪ Vereinfachung der Verfahrensprozesse

- Beschleunigung der Umsetzung von Baumaßnahmen
 - Auslösung von Baumaßnahmen im direkten LAK-Bezug

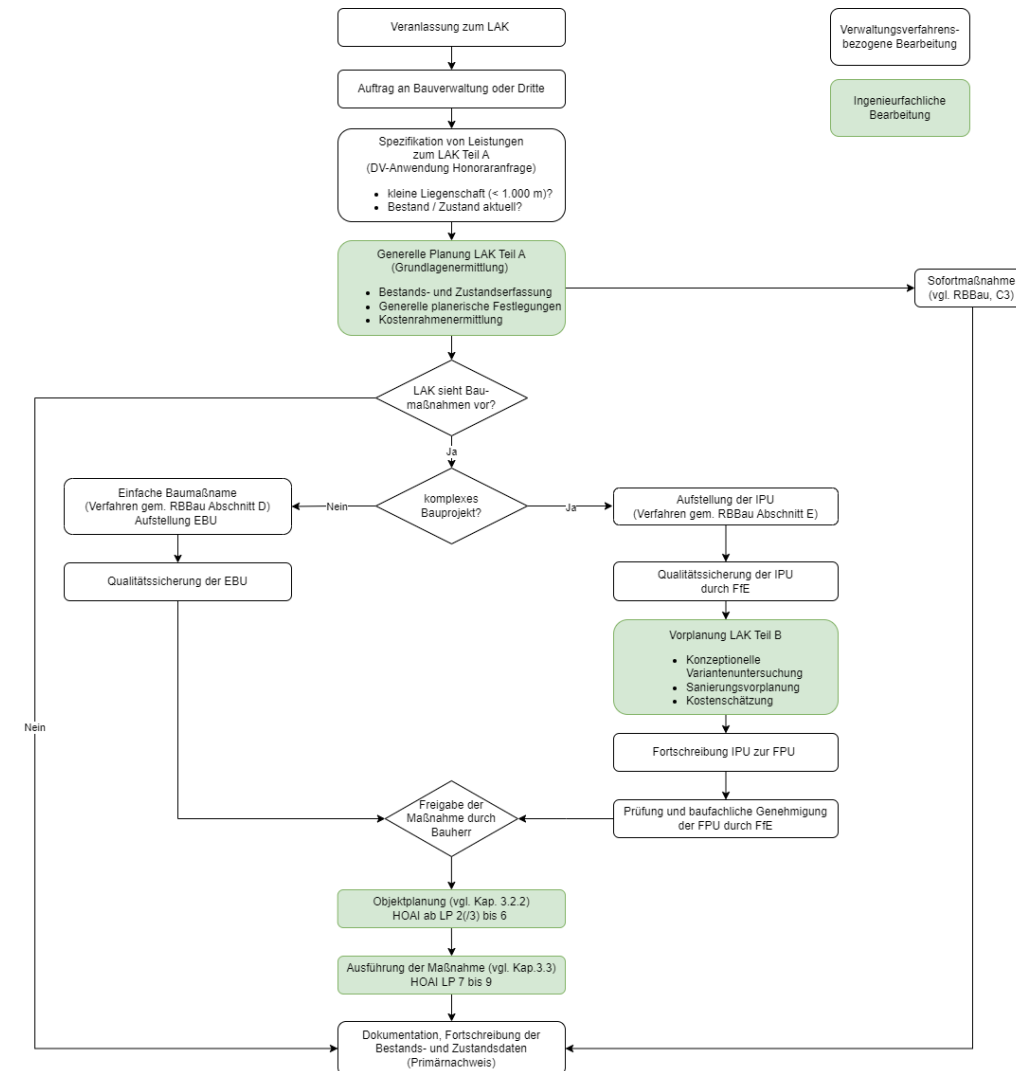
Generelles Vorgehen

■ Definition des Verfahrensablaufs

- Berücksichtigung der Vorgaben der RBBau
- Abstimmung gem. AK Abwasser / BV

■ Kernergebnisse

- LAK Teil A bleibt im Wesentlichen unberührt
 - Erweiterungsbedarfe
 - generelle planerische Festlegungen
 - Kostenrahmenermittlung
- Direkte Beauftragung von einfachen Baumaßnahmen nach LAK Teil A
- LAK Teil B nur für komplexe Bauprojekte
- Auflösung LAK für kleine Liegenschaften



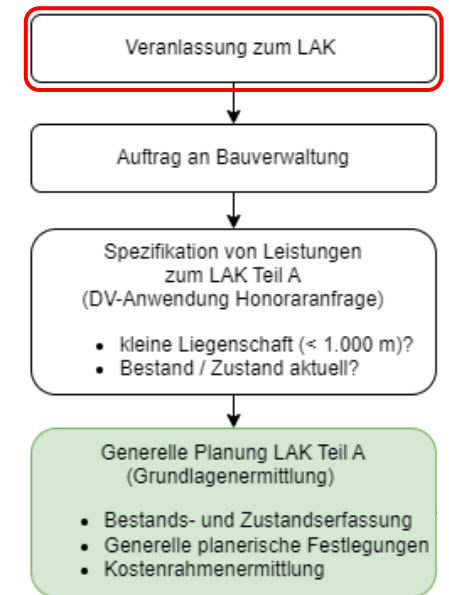
Veranlassung zum LAK

▪ Einvernehmen zwischen Bauherr und Bauverwaltung

- Grundlage:
 - jährliche Liegenschafts- und Gebäudebegehung
 - turnusmäßige Abstimmungen

▪ Voraussetzung

- Stationierungssicherheit, Verbleib im Anlagevermögen
 - Klärung vor Maßnahmenbeginn
 - Auswirkung auf Sanierungsplanung



Veranlassung zum LAK

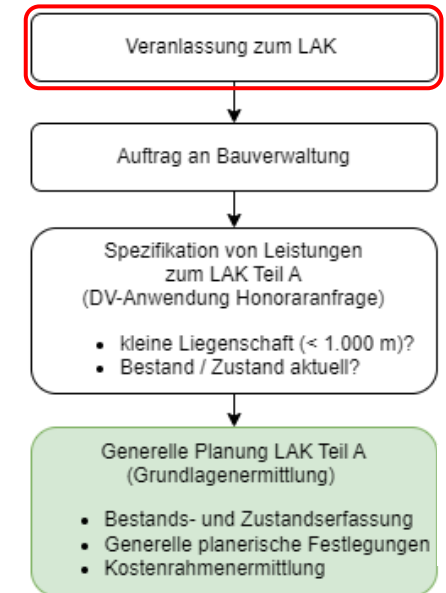
▪ Veranlassungsgründe (gem. BFR Abwasser, K. 3.1.3)

- Ersterfassung und Feststellung des Sanierungsbedarfs
 - Vornahme: bestehender Sanierungsbedarf
 - Schwerpunkt heute: zivile Liegenschaften (BlmA)
- Nutzungsänderungen, Änderung angeschlossener abflusswirksamer Flächen
- Aufstellung eines liegenschaftsbezogenen Ausbaukonzeptes (LBAK)
- Veränderung der Vorflut und der Einleitungsbedingungen
- Betriebliche Belange
- Anpassungen an den Klimawandel

- Umstellung des Entwässerungsverfahrens
- Wegfall eigener Kläranlagen durch Anschluss an das öffentliche Kanalnetz



geringe praktische Relevanz



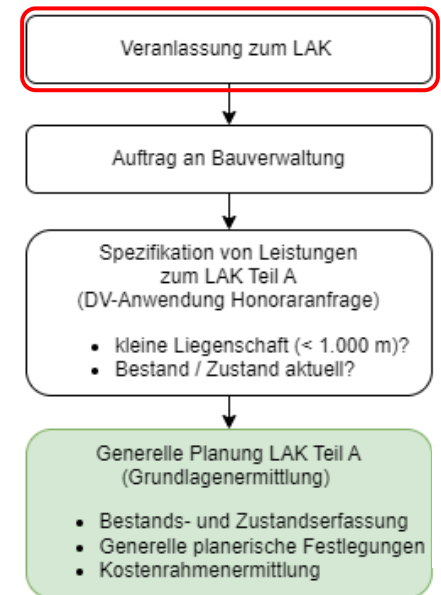
Veranlassung zum LAK

▪ Abgrenzung

- Wiederkehrende Zustandserfassung gem. gesetzlicher Vorgaben zum Nachweis der Dichtheit
 - Veranlassung
 - Ortsentwässerungssatzungen
 - DIN 1986-30
 - Leistungsumfang: Optische Inspektion, Grundlage: Bestandsunterlagen



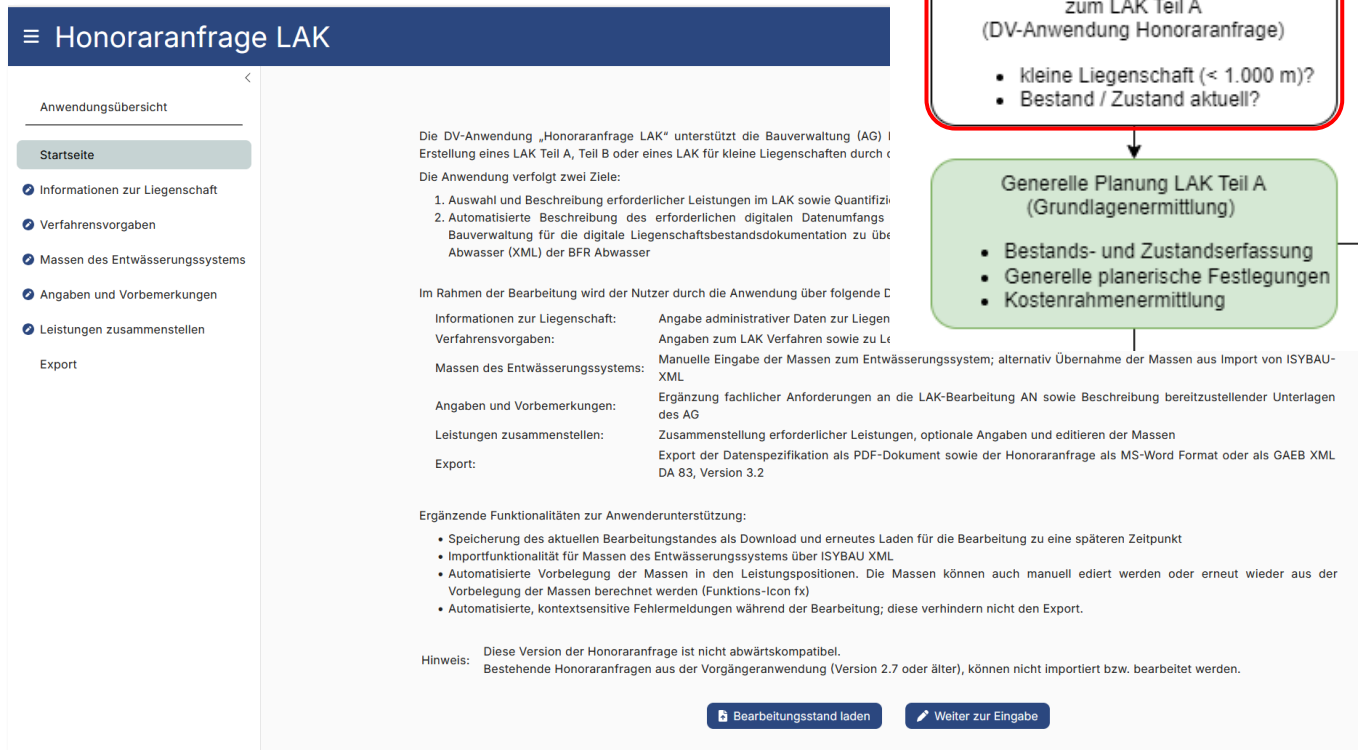
Aufgabe der Datenfortführung



Spezifikation von Leistungen zum LAK Teil A

▪ Definition erforderlicher Leistungen zur Grundlagenermittlung

- Bestands- und Zustandserfassung
 - Bautechnik
 - Hydraulik
- Berücksichtigung Liegenschafts-spezifischer Randbedingungen
 - Verfahrensvorgaben
 - Massen des EW-Systems
 - Festlegung des Leistungsumfangs



The screenshot shows the 'Honoraranfrage LAK' web application. The left sidebar contains a navigation menu with 'Startseite' highlighted and several menu items: 'Informationen zur Liegenschaft', 'Verfahrensvorgaben', 'Massen des Entwässerungssystems', 'Angaben und Vorbemerkungen', 'Leistungen zusammenstellen', and 'Export'. The main content area displays the application's purpose and goals, followed by a list of user actions and their descriptions. At the bottom, there are two buttons: 'Bearbeitungsstand laden' and 'Weiter zur Eingabe'.

The flowchart on the right illustrates the process flow:

```
graph TD; A[Veranlassung zum LAK] --> B[Auftrag an Bauverwaltung]; B --> C[Spezifikation von Leistungen zum LAK Teil A (DV-Anwendung Honoraranfrage)]; C --> D[Generelle Planung LAK Teil A (Grundlagenermittlung)];
```

The 'Spezifikation von Leistungen zum LAK Teil A' step is highlighted with a red border and includes the following sub-points:

- kleine Liegenschaft (< 1.000 m)?
- Bestand / Zustand aktuell?

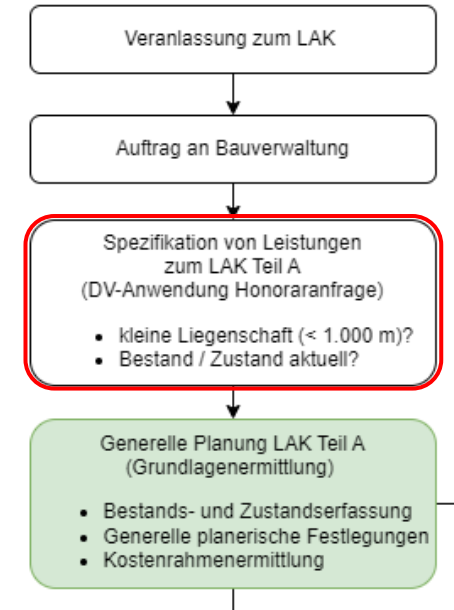
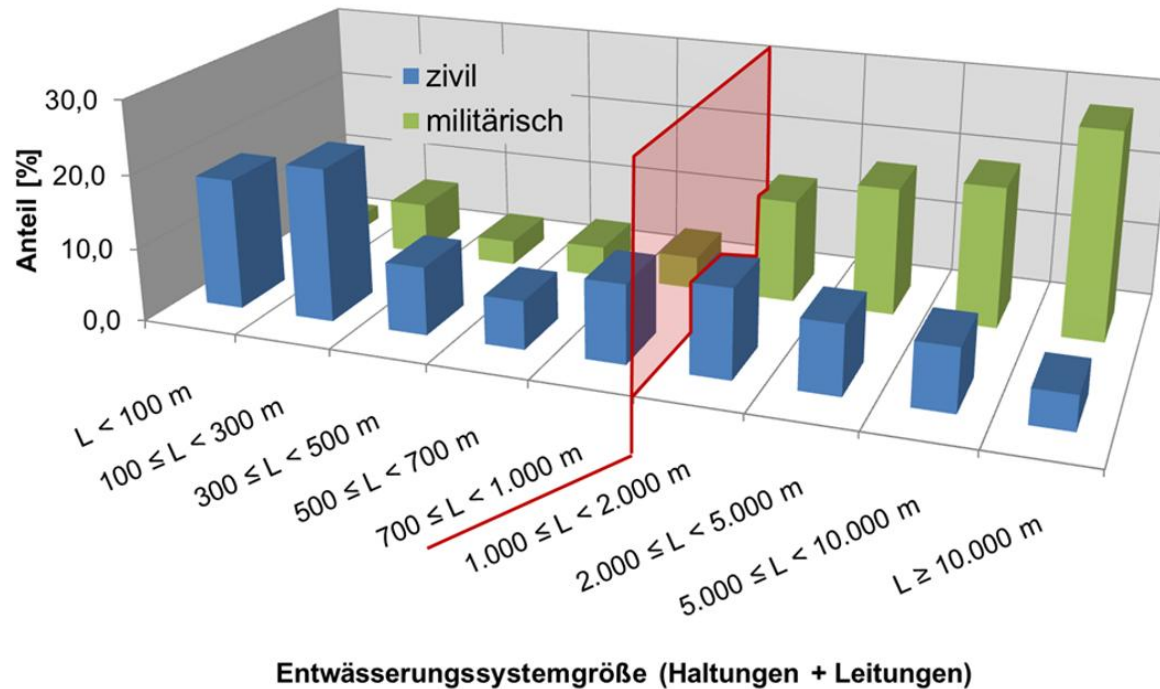
The 'Generelle Planung LAK Teil A (Grundlagenermittlung)' step is highlighted with a green border and includes the following sub-points:

- Bestands- und Zustandserfassung
- Generelle planerische Festlegungen
- Kostenrahmenermittlung

Spezifikation von Leistungen zum LAK Teil A

▪ Differenzierung kleine Liegenschaft

- Orientierungsgröße: 1.000 m



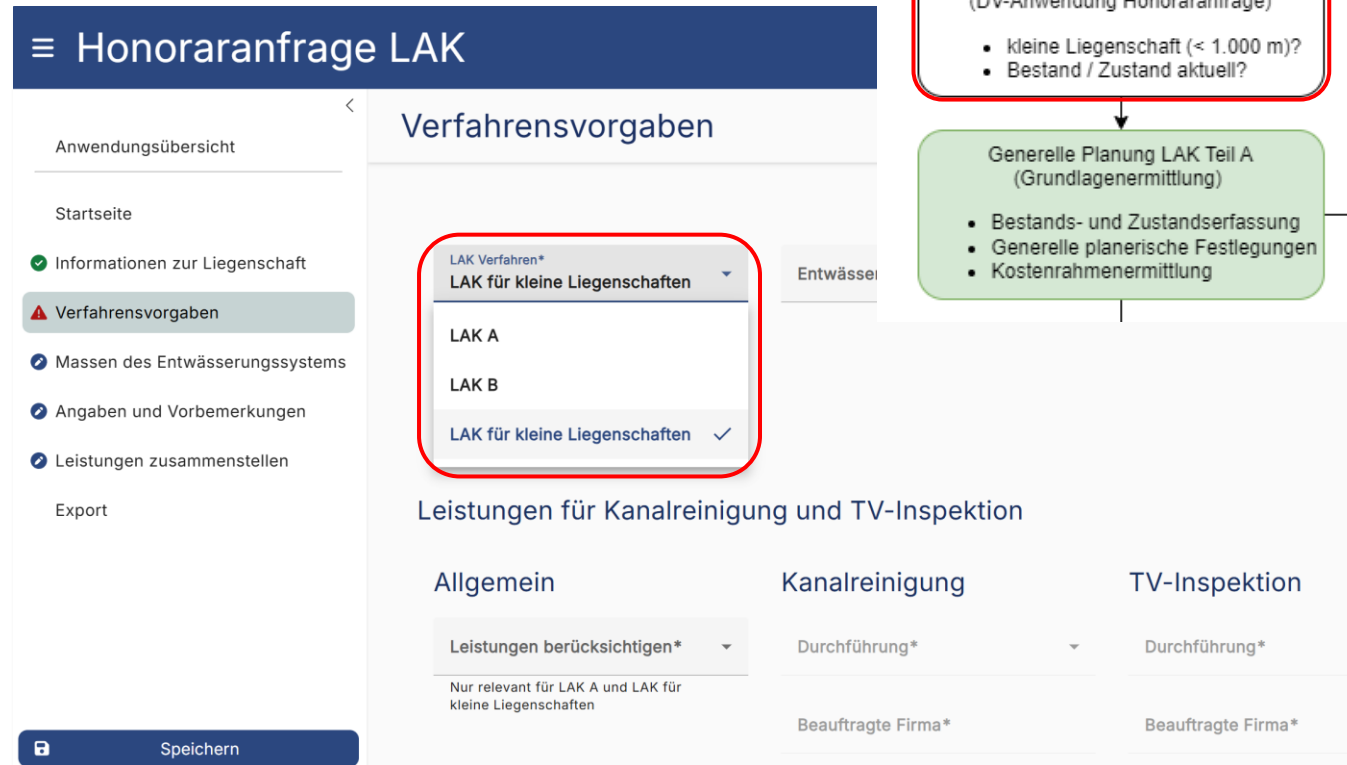
Spezifikation von Leistungen zum LAK Teil A

▪ Differenzierung kleine Liegenschaft

- Orientierungsgröße: 1.000 m
- Reduzierung des Leistungsumfangs
 - Hydraulische Berechnungen
 - Erstellung von Planunterlagen

▪ Grundsatz:

- Erhalt der Aussagekraft im LAK Teil A
 - Schutzziele
 - Betriebssicherheit
 - Dichtheit
 - Standsicherheit



The screenshot shows the 'Honoraranfrage LAK' interface. The left sidebar contains a menu with 'Verfahrensvorgaben' selected. The main area displays 'Verfahrensvorgaben' with a dropdown menu for 'LAK Verfahren*' showing 'LAK für kleine Liegenschaften' selected. Below this, there are sections for 'Leistungen für Kanalreinigung und TV-Inspektion' with columns for 'Allgemein', 'Kanalreinigung', and 'TV-Inspektion'. The flowchart on the right illustrates the process: 'Veranlassung zum LAK' leads to 'Auftrag an Bauverwaltung', which leads to 'Spezifikation von Leistungen zum LAK Teil A (DV-Anwendung Honoraranfrage)'. This step is highlighted with a red box and includes the questions 'kleine Liegenschaft (< 1.000 m)?' and 'Bestand / Zustand aktuell?'. This leads to 'Generelle Planung LAK Teil A (Grundlagenermittlung)', which is highlighted with a green box and includes 'Bestands- und Zustandserfassung', 'Generelle planerische Festlegungen', and 'Kostenrahmenermittlung'.

LAK Teil A

■ Grundlagenermittlung

- Ingenieurfachliche Bearbeitung
 - Bestands – und Zustandserfassung und Bewertung
 - Bautechnik
 - Hydraulik
- Ergebnis
 - Qualifizierter Datenbestand
 - LP Bestand Abwasser
 - Liegenschaftsbestandsdokumentation



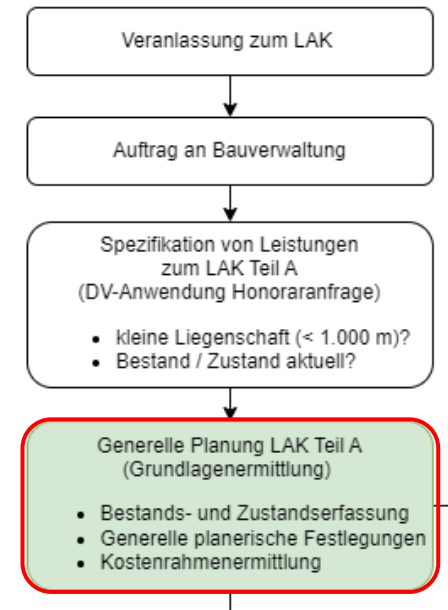
LAK Teil A

▪ Grundlagenermittlung

- Fachliche Bewertung der Leistungen
 - Besondere Leistungen, Spezifikation gem. BFR Abwasser und Honoraranfrage, z.B.:
 - Leistungen zur bautechnischen Zustandsbewertung
 - Leistungen zur hydraulischen Zustandsbewertung
 - Bestandsdaten / Planunterlagen
- Geht über Leistungsphase 1 gem. HOAI (2%) hinaus



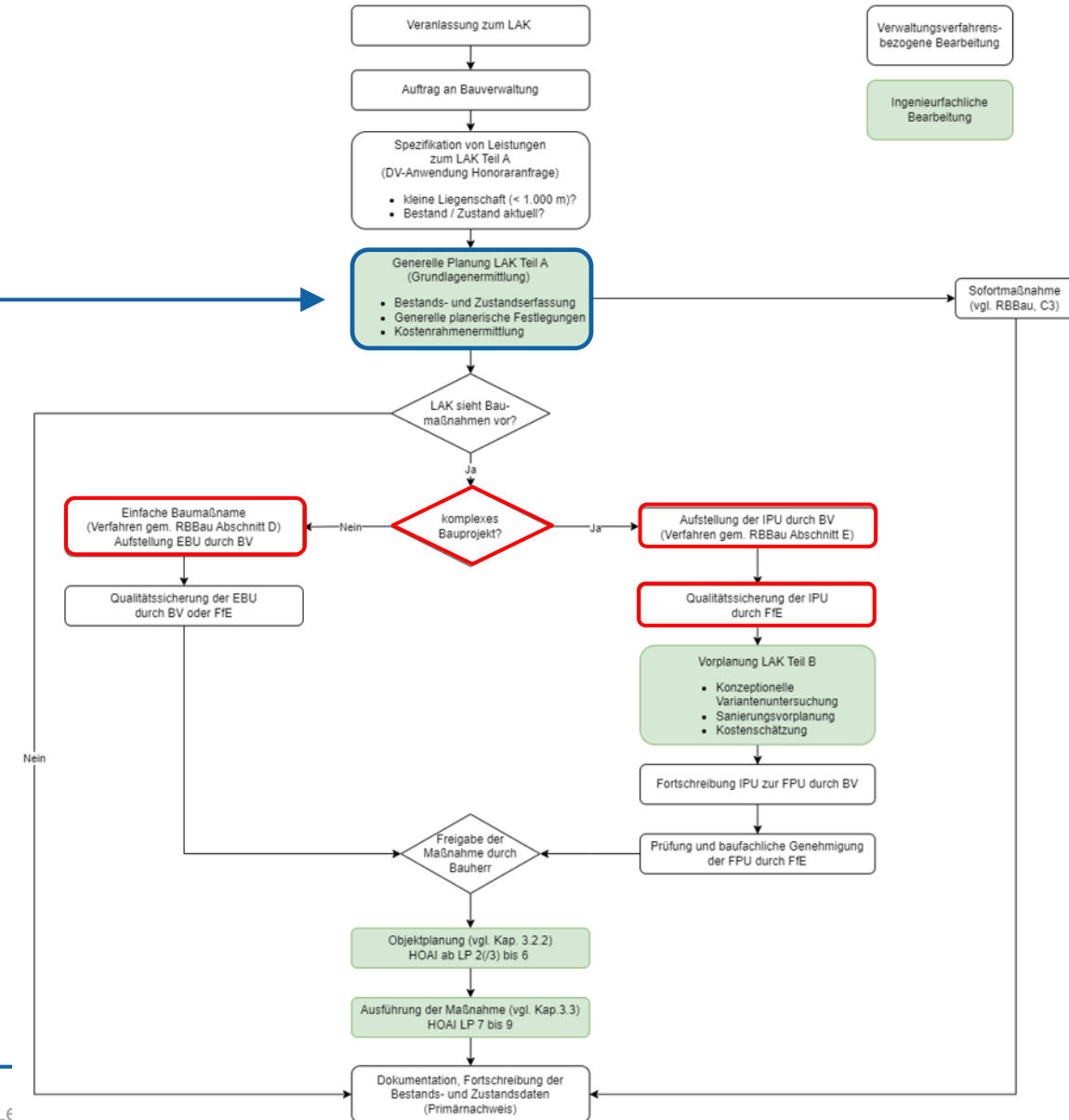
Abgrenzung HOAI



LAK Teil A

▪ Generelle Planerische Festlegungen

- Ingenieurfachliche Grundlage für weiterführende Entscheidungen
 - Entwässerungskonzeption
 - Verwaltungsverfahren



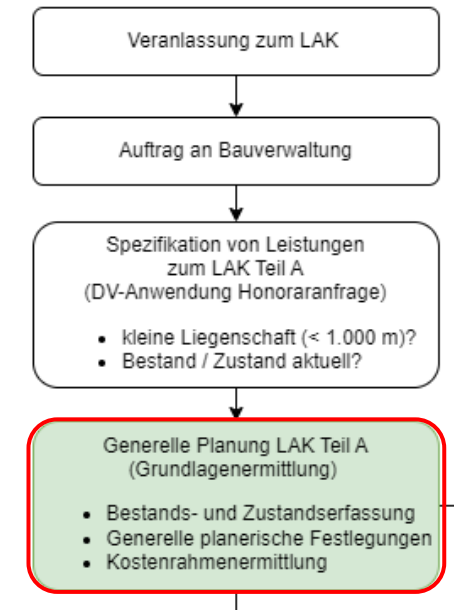
LAK Teil A

▪ Generelle Planerische Festlegungen

- Erweiterungsbedarfe
 - Kostenrahmenermittlung als Grundlage für die Maßnahmeneinordnung
 - Einfache Baumaßnahme (Abschnitt D, RBBau)
 - Komplexes Bauprojekt (Abschnitt E, RBBau)
- Detaillierte Spezifikation der Sanierung (-svarianten) erforderlich
 - EBU, einfache Baumaßnahme
 - IPU, komplexes Bauprojekt



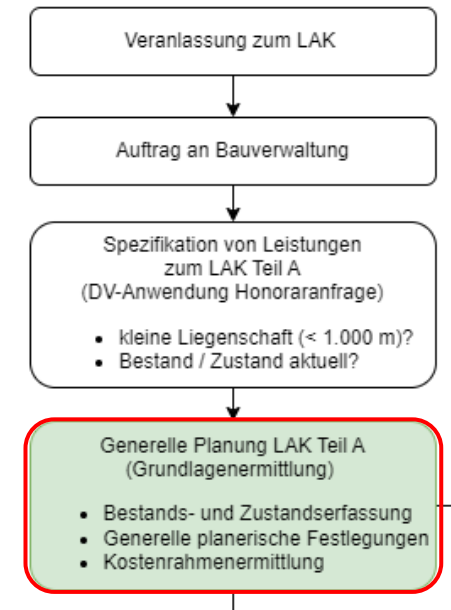
Aktuelle Problematik im LAK Teil B
Erforderlicher Konkretisierungsbedarf
in der Honoraranfrage



LAK Teil A

▪ Generelle Planerische Festlegungen

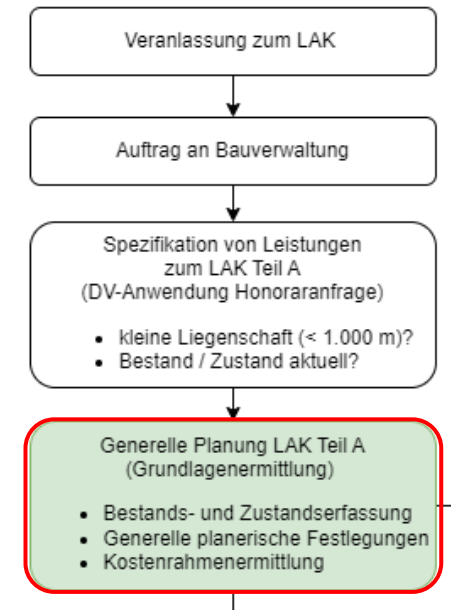
- Erweiterungsbedarfe
 - Stärkung des Grundsatzes Regenwasserbewirtschaftung (vgl. WS II)
 - WHG, Gebot zur Niederschlagswasserversickerung vor Ort
 - Klimaanpassungsgesetz (KAnG)
 - Klimaangepasste Liegenschaften
 - Prüfung vorhandener Unterlagen
 - Gutachten zu Versickerungsverhältnissen



LAK Teil A

▪ Generelle Planerische Festlegungen

- Erweiterungsbedarfe
 - Kostenrahmenermittlung als Grundlage für die Maßnahmeneinordnung
 - Einfache Baumaßnahme (Abschnitt D, RBBau)
 - Komplexes Bauprojekt (Abschnitt E, RBBau)



Leistungsphasen und Vergütung nach HOAI

- Planungsleistungen zur Umsetzung von Maßnahmen sind Gegenstand der HOAI

<i>LP</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Vergütungsanteil des Leistungsbildes</i>	<i>Bemerkung</i>
1	Grundlagenermittlung	2%	Kostenrahmen
2	Vorplanung	20%	Kostenschätzung ($\pm 30\%$)
3	Entwurfsplanung	25%	Kostenberechnung ($\pm 20\%$)
4	Genehmigungsplanung	5%	
5	Ausführungsplanung	15%	Kostenanschlag ($\pm 10\%$)
6	Vorbereitung der Vergabe	13%	
7	Mitwirkung bei der Vergabe	4%	
8	Objektüberwachung-Bauüberwachung und Dokumentation	15%	
9	Objektbetreuung	1%	

Definition von Kostenarten nach DIN 276

▪ **Kostenrahmen:**

- Kostenrahmen dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Bedarfsplanung sowie für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen und zur Festlegung der Kostenvorgabe
- Erfolgt auf Grundlage der **Grundlagenermittlung**
- Berechnung des Kostenrahmens auf Grundlagen von Kostenkennwerten vergleichbarer Vorgängerprojekte

▪ **Kostenschätzung:**

- Genauigkeit < 30 % der tatsächlichen Kosten, Ermittlung auf Grundlage der **Vorplanung**

▪ **Kostenberechnung:**

- Genauigkeit < 10 – 20 % der tatsächlichen Kosten, Ermittlung auf Grundlage der **Entwurfsplanung**

Projektkostenziel nach RBBau

▪ Projektkostenziel Kostenrahmen:

- Das jeweilige Projektkostenziel besteht aus:
 - den zum Zeitpunkt der Aufstellung der EBU bzw. der IPU / FPU ermittelten Baukosten (KG 200 bis KG 600)
 - EBU: Kostenrahmen
 - IPU: Kostenrahmen
 - FPU: Kostenberechnung
 - den Baunebenkosten (KG 700)
 - den prognostizierten Baukostensteigerungen
 - den mit sehr hoher Eintrittswahrscheinlichkeit entstehenden projektspezifisch ermittelten und einzeln aufgeführten Risikokosten
 - den weiteren in der EBU bzw. IPU / FPU hinreichend konkret ermittelten und begründeten Risikokosten

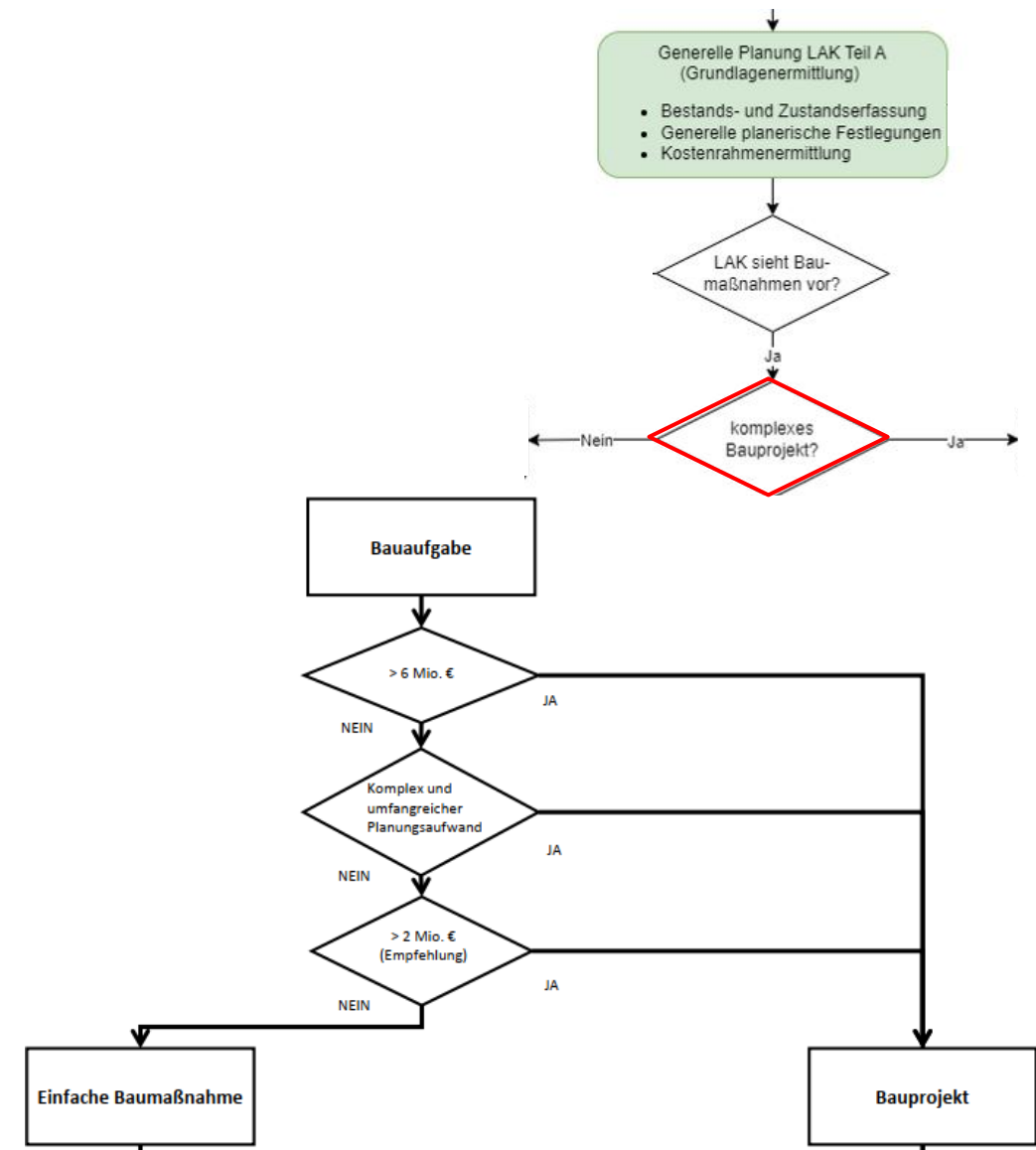
Klassifizierung der Bauaufgaben

▪ Bauprojekt

- Grundsatz:
 - prognostizierter Finanzbedarf > 6 Mio. Euro (Kostengrenze gem. RBBau), unabhängig von der Komplexität
- bei fachlicher Komplexität unabhängig vom kalkulierten Finanzbedarf
- bei umfangreichen Planungen

▪ Einfache Baumaßnahmen

- Grundsatz:
 - Maßnahmen die kein Bauprojekt sind
- Maßnahmen > 2 Mio. Euro Prüfung und Bewertung ob Ausführung als Bauprojekt



Einfache Baumaßnahme / Bauunterhalt (Abschnitt D RBBau)

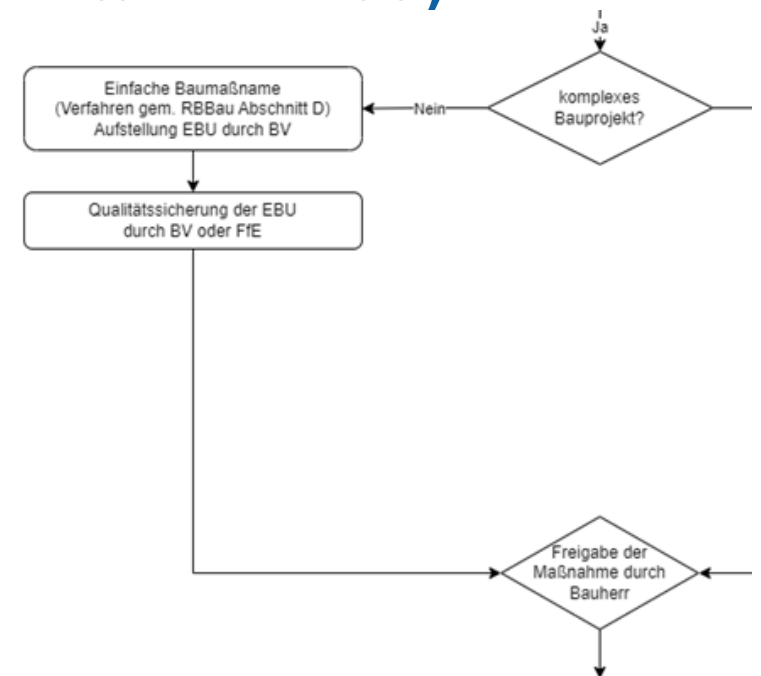
▪ Aufstellung der EBU durch Bauverwaltung

- Festlegung von Art und Umfang der Maßnahme
 - Abstimmung mit dem Bauherrn
- Aufstellung der EBU
- Qualitätssicherung innerhalb BV (4-Augenprinzip)

▪ Zustimmung / Freigabe durch den Bauherrn

▪ Umsetzung der einfachen Baumaßnahme

- HOAI Leistungsbilder (Phasen 2-9)



Einfache Bauunterlage (EBU) (Abschnitt D RBBau)

- **Grundsatz: Beschränkung auf erforderliches Mindestmaß**

- **Inhalte**
 - Beschreibung des Umfangs der Baumaßnahme
 - Termine für Baubeginn und Übergabe
 - verbindliches Projektkostenziel
 - angemessene Beschreibung des Bedarfs
 - angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
 - Umfang und Inhalt der Baudokumentation und Inbetriebnahme

Einfache Bauunterlage (EBU) (Abschnitt D RBBau)

▪ Grundsatz: Beschränkung auf erforderliches Mindestmaß

▪ Inhalte

- Beschreibung des Umfangs der Baumaßnahme
- Termine für Baubeginn und Übergabe
- verbindliches Projektkostenziel
- angemessene Beschreibung des Bedarfs
- angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Umfang und Inhalt der Baudokumentation und Inbetriebnahme

Erforderliche Information aus LAK
„Generelle planerische Festlegungen“

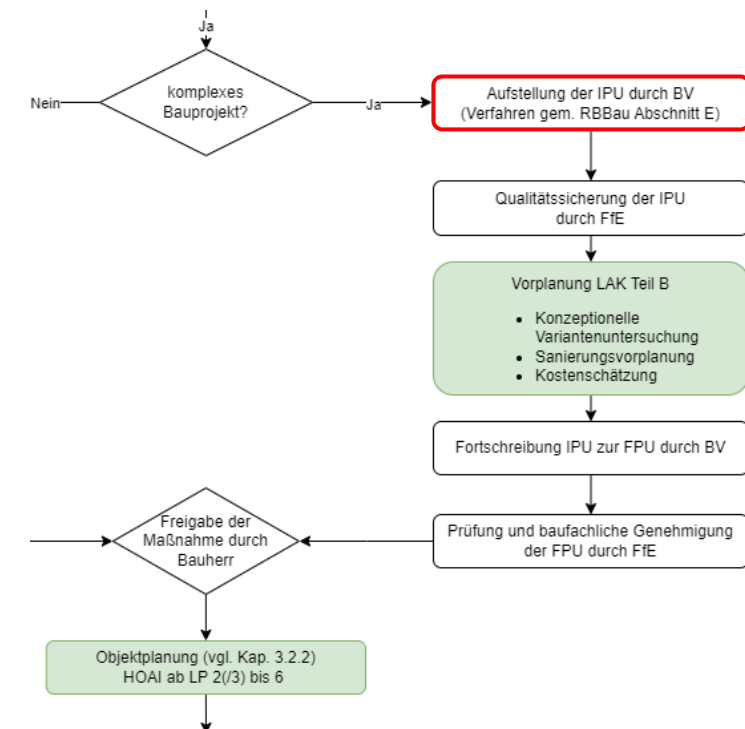
Initiale Projektunterlage (IPU) (Abschnitt E, RBBau)

▪ Erstellung und Bearbeitung durch Bauverwaltung

- Verbindliche Beschreibung der Planungsaufgabe als Abschluss der Leistungsphase 1

▪ Zielsetzung

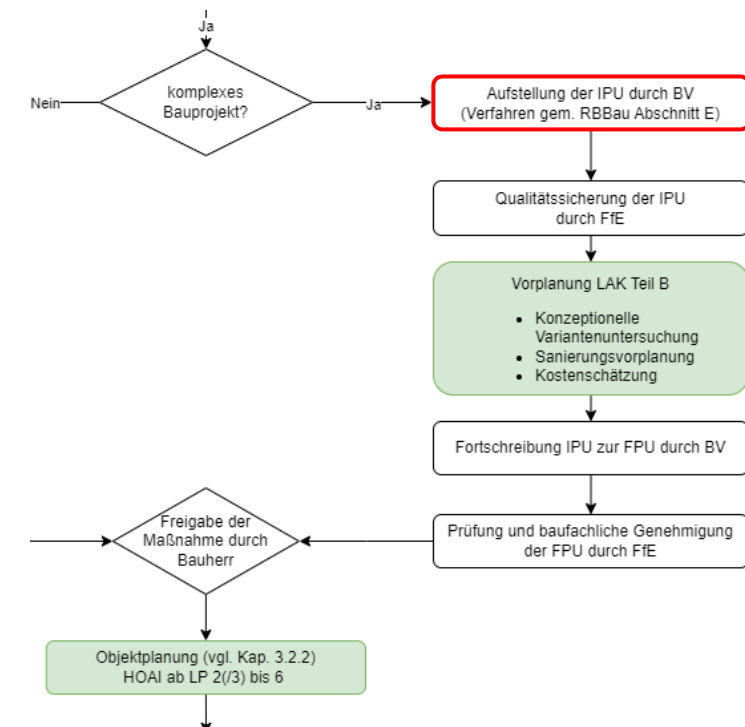
- Verständnis aller Beteiligten über Inhalt und Umfang der Planungsaufgabe
- erforderliche Aktivitäten und Maßnahmen
- grobe Terminplanung
- Kostenrahmen
- bestehenden Risiken



Initiale Projektunterlage (IPU) (Abschnitt E, RBBau)

▪ Erforderliche Unterlagen zur IPU (Inhalte) bezogen auf die Fachaufgabe Abwasser

- Beschreibung der Planungsaufgabe und Ergebnisse der generellen planerischen Festlegungen
- Beschreibung des quantitativen und qualitativen Bedarfs sowie spezifischer Anforderungen (Bedarfsplanung)
- Ermittlung des Kostenrahmens als vorläufiges Projektkostenziel und Einordnung als Bauprojekt
- Festlegungen zur Planungstiefe der FPU
- Beschreibung möglicher Varianten zur Untersuchung
- Angaben zum Grundstück mit Übersichtsplan inkl. Status der Eigentumsverhältnisse
- ggf. Untersuchungen und Gutachten zur Grundlagenermittlung
 - z.B. Bodengutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung



Initiale Projektunterlage (IPU) (Abschnitt E, RBBau)

▪ Erforderliche Unterlagen zur IPU (Inhalte) bezogen auf die Fachaufgabe Abwasser


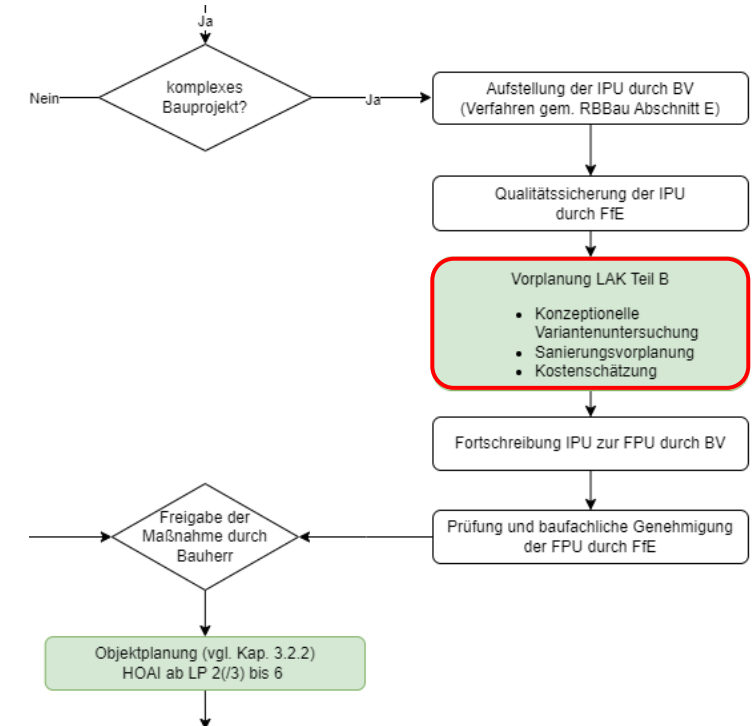
- Beschreibung der Planungsaufgabe und Ergebnisse der generellen planerischen Festlegungen
- Beschreibung des quantitativen und qualitativen Bedarfs sowie spezifischer Anforderungen (Bedarfsplanung)
- Ermittlung des Kostenrahmens als vorläufiges Projektkostenziel und Einordnung als Bauprojekt
- Festlegungen zur Planungstiefe der FPU
- Beschreibung möglicher Varianten zur Untersuchung
- Angaben zum Grundstück mit Übersichtsplan inkl. Status der Eigentumsverhältnisse
- ggf. Untersuchungen und Gutachten zur Grundlagenermittlung
 - z.B. Bodengutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

Erforderliche Information aus LAK
„Generelle planerische Festlegungen“

Finale Projektunterlage (FPU) (Abschnitt E, RBBau)

▪ Spezifikation erforderlicher Leistungen mittels Honoraranfrage

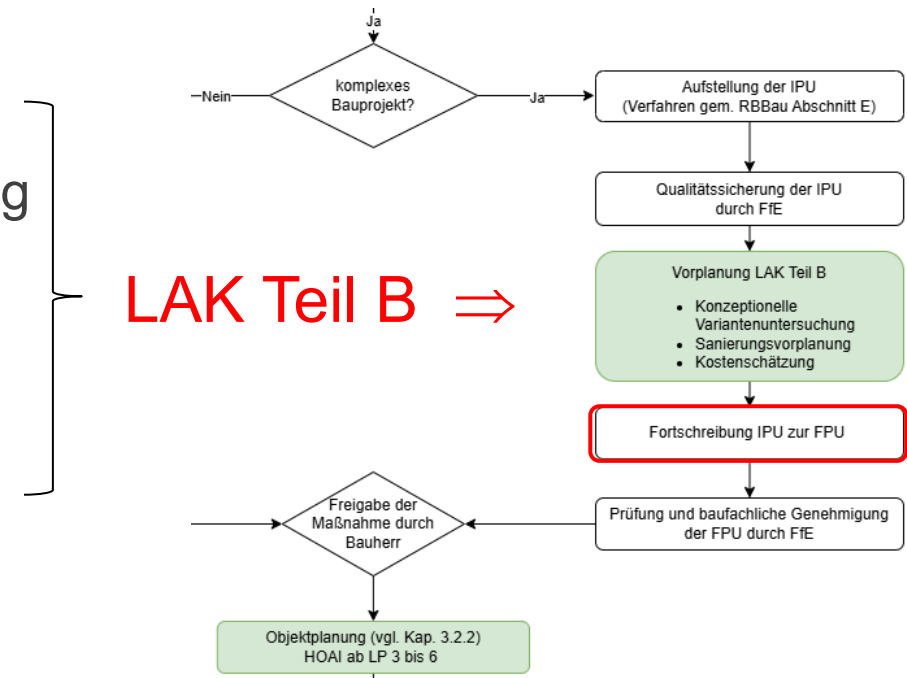
- Detaillierte Beschreibung der zu erbringenden Leistungen

Finale Projektunterlage (FPU) (Abschnitt E, RBBau)

▪ Zielsetzung / Inhalte

- Verbindliche Beschreibung der Bauaufgabe
- Ergebnisse der Entwurfs- und ggf. Genehmigungsplanung (ggf. auch Ausführungsplanung)
 - HOAI LP 2-4 ingenieurfachliche Bearbeitung
- Hohes Maß an Kostensicherheit
 - Stufe: Kostenschätzung / -berechnung
 - (20% - 30% Genauigkeit)



Ergänzende Hinweise

Hinweise zum Entfall des LAK-Verfahrens für kleine Liegenschaften

▪ Ursprüngliche Zielsetzung

- ✓ • Kleine Liegenschaft (Orientierungsgröße ≈ 1.000 m)
 - Geringe Komplexität
- ✓ • Reduzierung des Bearbeitungsumfangs unter Erhalt der fachlichen Aussagekraft
 - Leistungen gem. Teil A, aber
 - Reduktion von Planunterlagen
 - Hydraulische Berechnungen (keine Simulation)
 - Umsetzung durch Honoraranfrage
- ✓ • Beschleunigung der Verfahrensabläufe zur Beauftragung
 - Einfache Maßnahmen \rightarrow Verzicht auf LAK Teil B
 - Entfall eines zusätzlichen Verwaltungsverfahrensprozesses
 - Direkte Umsetzung von Baumaßnahmen

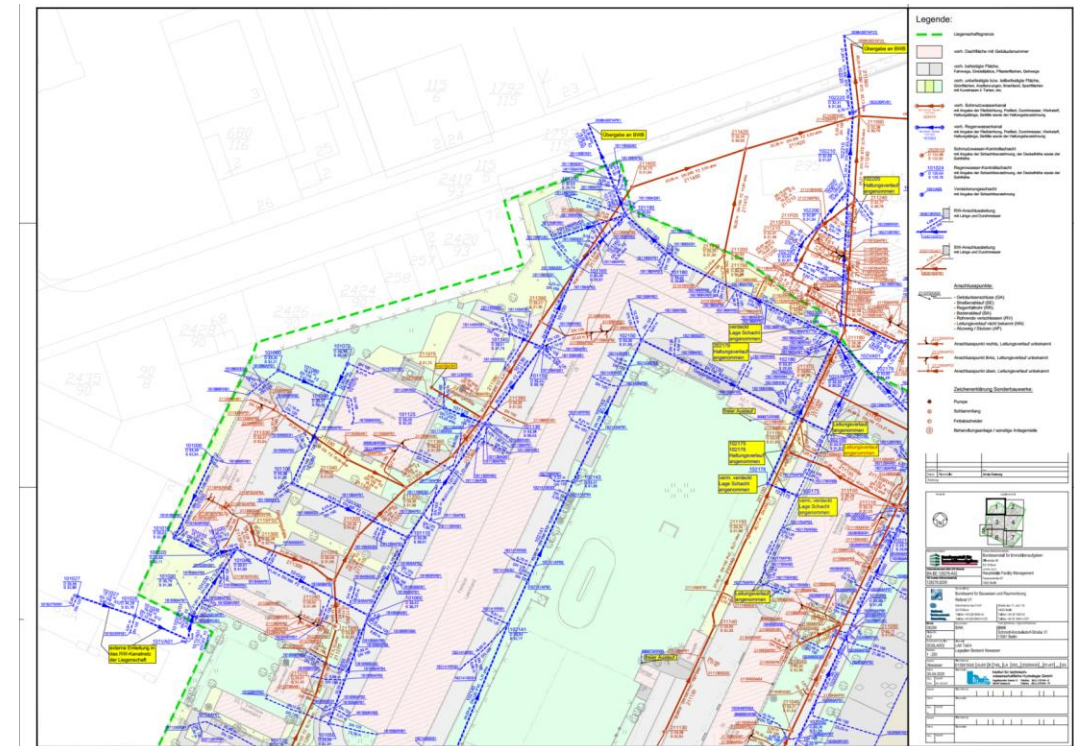
Verfahren des LAK für kleine Liegenschaften hat die Inhalte und Vorgaben der RBBau (10/2022) vorweg genommen

Umsetzung durch RBBau
(einfache Baumaßnahme, EBU)

LAK als baufachliches Gutachten

■ Begründung (I)

- Ganzheitliche Betrachtung des Entwässerungssystems innerhalb der Liegenschaftsgrenzen
- Adressierung der technischen Schutzziele nach EN 752
 - Dichtheit
 - Betriebssicherheit
 - Standsicherheit
- Detaillierte Definition und eindeutige Beschreibung des Bearbeitungsumfangs bzw. der Inhalte
 - BFR Abwasser
 - Honoraranfrage



Umsetzung in den BFR Abwasser

▪ Gliederung Kapitel 3.1

- Beschreibung LAK-Verfahren (Textenwurf)
- Hinweise zum LAK-Verfahren und Konkretisierung von Verfahrensregelungen nach RBBau
- Grundsätze der generellen Planung

▪ Überarbeitung Anhang A-8 LAK

- z.B. A-8.5 Aufstellung von Bauunterlagen
 - Hinweise EBU, IPU / FPU

▪ A-8 LAK

A-8.1 Hinweise für den AG zur Projektabwicklung

A-8.2 Liste zur LAK-Abwicklung

A-8.3 Technische Spezifikationen

A-8.4 Vertragsmuster LAK

A-8.5 Aufstellung von Bauunterlagen auf Grundlage eines LAKs

A-8.6 Kostenvergleich und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Zusammenfassung (I)

▪ LAK Teil A:

- Umfang der Bearbeitung und Aussagekraft bezüglich der Schutzziele
 - Betriebssicherheit
 - Dichtheit
 - Standsicherheitbleiben erhalten
- Stärkung und Präzisierung der Aussagekraft der generellen planerischen Festlegungen
 - Niederschlagswasserbewirtschaftung / klimaangepasste Liegenschaften
 - Beschreibung zu untersuchender Sanierungsvarianten
- Erweiterung um eine Kostenrahmenermittlung

Zusammenfassung (II)

▪ Beschleunigung des LAK-Verfahrens

- Durchführung LAK Teil B:
 - Kein Automatismus der Beauftragung wie bisher
 - Nur im Falle eines **komplexen Bauprojektes**
- Einordnung der überwiegenden Mehrzahl der Bauaufgaben als **einfache Maßnahme**
 - < 2.0 Mio. €
 - Entfall von Verwaltungsprozessen
 - Einfache Bauunterlagen (EBU)
 - Direkter Einstieg in den Planungs- und Umsetzungsprozess (LP 2-9 nach HOAI)

Zusammenfassung (III)

▪ Chancen der Neuordnung des LAK-Verfahrens

- LAK Teil A:
 - Spezialisierte FBTs im Bereich OI, Bestandserfassung und Dokumentation
 - Sicherstellung und Verbesserung der Bearbeitungsqualität
- Umsetzung des Baubedarfs als Einfache Baumaßnahme / Komplexes Bauprojekt (LAK Teil B)
 - „Vorort“-FBT
 - „Einfacher“ Kanalbau
 - FBT mit Aufgaben- / Maßnahmenbezogener Expertise
 - geschlossene Sanierungen
 - Regenwasserbewirtschaftung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !