

Leistungsbeschreibung

im Offenen Verfahren nach der VgV zur Vergabe der Leistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume im Vorhaben „L022 – Umbau Haus 4“ gem.

§ 34 HOAI

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	3
1. Ziele der Beauftragung	4
2. Projektgegenstand und Planungsaufgabe	4
3. Umfang der Leistungen.....	5
4. Planungsgrundlagen und von der Auftraggeberin bereitgestellte Unterlagen	8
5. Besondere Anforderungen an die Leistungserbringung	8
6. Schnittstellen und Koordination.....	9
7. Mindestanforderungen.....	10
8. Arbeitsergebnisse und Nutzungsrechte	10

Vorbemerkung

Die Klinikum Lippe GmbH (im Folgenden: Auftraggeberin) beabsichtigt, am Standort Klinikum Lemgo, Rintelner Straße 85, umfangreiche bauliche Maßnahmen im Bereich des Hauses 4 umzusetzen. Das Vorhaben wird unter der Projektbezeichnung „L022 – Umbau Haus 4“ geführt.

Gegenstand des Vorhabens ist die bauliche, funktionale und technische Weiterentwicklung vorhandener Gebäudestrukturen im Bestand. Das Projekt betrifft mehrere miteinander verbundene Maßnahmen im und am Haus 4, insbesondere den Umbau der Station 42 im 2. Obergeschoss, die Nutzungsänderung der Station 41 im 1. Obergeschoss, den Rückbau des bestehenden Modulbaus der Firma Caldolto, den Neubau eines Ersatztreppenhauses sowie die Wiederherstellung der von den baulichen Maßnahmen betroffenen Außenflächen.

Das Vorhaben ist im laufenden Klinikbetrieb umzusetzen. Die Planung hat daher neben den baulichen und funktionalen Anforderungen insbesondere die klinischen Betriebsabläufe, hygienische Anforderungen, technische Schnittstellen, Barrierefreiheit, Brandschutz, Patientenkomfort sowie die Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung während der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, mit dieser Ausschreibung die Objektplanung Gebäude und Innenräume für das Vorhaben zu vergeben. Die Beauftragung umfasst Grundleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI sowie besondere Leistungen nach Maßgabe dieser Leistungsbeschreibung, des Preisblatts und der übrigen Vergabeunterlagen.

1. Ziele der Beauftragung

- (1) Ziel der Beauftragung ist die fachgerechte, wirtschaftliche, genehmigungsfähige und ausführungsreife Planung der baulichen Maßnahmen im Bereich Haus 4. Die Objektplanung soll insbesondere dazu beitragen,
 - die Station 42 zu einer hochwertigen Wahlleistungsstation weiterzuentwickeln,
 - die Station 41 zu modernen Arzt- und Untersuchungsbereichen für die Gefäßchirurgie und Neurologie einschließlich MS-Ambulanz und Parkinson-Tagesklinik umzustrukturieren,
 - den bestehenden Modulbau der Firma Caldolto vollständig zurückzubauen,
 - ein baulich eigenständiges Ersatztreppenhaus als vertikale Erschließung des Hauses 4 zu planen,
 - die durch Rückbau und Neubau betroffenen Außenflächen funktional wiederherzustellen,
 - die Planung mit den Anforderungen an Hygiene, Brandschutz, Barrierefreiheit, Technik, Medizintechnik, IT und laufenden Klinikbetrieb in Einklang zu bringen und
 - die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten ordnungsgemäß zu koordinieren und in die Objektplanung zu integrieren.
- (2) Die Leistung ist so zu erbringen, dass die Auftraggeberin auf ihrer Grundlage die weiteren Planungs-, Genehmigungs-, Ausschreibungs- und Ausführungsschritte belastbar durchführen kann.

2. Projektgegenstand und Planungsaufgabe

- (1) Gegenstand der Beauftragung ist die Objektplanung Gebäude und Innenräume für das Projekt „L022 – Umbau Haus 4“ am Standort Klinikum Lemgo. Die Einzelheiten des Vorhabens ergeben sich aus der Projektbeschreibung sowie den weiteren Vergabeunterlagen.
- (2) Der Auftragnehmer hat die dort beschriebenen baulichen Maßnahmen planerisch zu bearbeiten, in eine genehmigungs- und ausführungsreife Planung zu überführen und während der Ausführung objektplanerisch zu begleiten. Die Planungsleistung umfasst insbesondere die planerische Integration der Umbau-, Nutzungsänderungs-,

Rückbau- und Neubaumaßnahmen in den vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4.

- (3) Die Planung ist auf die Umsetzung im laufenden Klinikbetrieb auszurichten. Dabei sind insbesondere die klinischen Betriebsabläufe, Hygieneanforderungen, Barrierefreiheit, Brandschutz, technische Schnittstellen, Patienten- und Besucherströme sowie die Anforderungen an eine wirtschaftliche, termin- und kostensichere Realisierung zu berücksichtigen.
- (4) Für den Umbau der Station 42 ist das von der Auftraggeberin vorgegebene Corporate-Interior-(CI)-Konzept als verbindliche Planungsgrundlage zu berücksichtigen. Das CI-Konzept ist nicht Gegenstand dieser Beauftragung. Der Auftragnehmer schuldet jedoch dessen funktionale, technische und gestalterische Integration in die Objektplanung, soweit dies für die Umsetzung der Wahlleistungsstation erforderlich ist.
- (5) Der Auftragnehmer hat die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten, insbesondere der Fachplanung Technische Ausrüstung, der Tragwerksplanung, der Brandschutzfachplanung, der Bauphysik sowie etwaiger weiterer Fachplanungen, in die Objektplanung einzubinden und die hierfür erforderlichen Abstimmungen zu koordinieren. Die Verantwortung der jeweiligen Fachplaner für ihre eigenen Leistungsbereiche bleibt hiervon unberührt.
- (6) Die Planung ist so zu erbringen, dass sie eine belastbare Grundlage für die Genehmigung, Ausschreibung, Vergabe, Ausführung, Abnahme und spätere Nutzung der baulichen Maßnahmen bildet.

3. Umfang der Leistungen

- (1) Der Auftragnehmer erbringt die Objektplanung Gebäude und Innenräume für das Projekt „L022 – Umbau Haus 4“ nach Maßgabe dieser Leistungsbeschreibung, der Projektbeschreibung, der Bestandsunterlagen, des Vertrags sowie der weiteren Vergabeunterlagen
- (2) Die Leistung umfasst die Grundleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 zur HOAI für die Leistungsphasen 1 bis 9.
- (3) Grundleistungen:

Der Auftragnehmer erbringt die Grundleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 zur HOAI in den Leistungsphasen 1 bis 9. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Maßgabe von Ziffer

4 Abs. 6. In der Leistungsphase 2 werden die Grundleistungen im Umfang von 5 von 7 Bewertungspunkten und in der Leistungsphase 3 im Umfang von 14 von 15 Bewertungspunkten beauftragt. Die Objektplanung bezieht sich auf die in der Projektbeschreibung dargestellten Maßnahmen. Hierzu gehören insbesondere:

- der vollständige Umbau der vorhandenen Station 42 im 2. Obergeschoss des Hauses 4 auf Grundlage des Vorentwurfsgrundrisses vom 01.05.2026 und nach einem vorgegebenen CI-Konzept;
- die Nutzungsänderung der vorhandenen Station 41 im 1. Obergeschoss des Hauses 4 auf Basis der vorhandenen räumlichen Strukturen zu Arzt- und Untersuchungsbereichen der Gefäßchirurgie und der Neurologie einschließlich MS-Ambulanz und Parkinson-Tagesklinik;
- der Rückbau des Modulbaus der Firma Caldolto;
- der Neubau eines notwendigen massiven Ersatztreppenhauses über alle Geschosse vom Sockelgeschoss bis zum 4. Obergeschoss an Haus 4 im Bereich des zurückzubauenden Modulbaus.

Vorhandene Planungs- und Bestandsunterlagen sind bei der Leistungserbringung zu berücksichtigen und in die weitere Planung einzubeziehen.

(4) Besondere Leistungen:

Zusätzlich zu den Grundleistungen schuldet der Auftragnehmer die nachfolgend aufgeführten besonderen Leistungen:

- Übernahme vorhandener Zeichnungsdaten, teilweise digital vorhandener Dateien (DRW-Datei),
- erforderliche örtliche Aufmaße,
- Erstellung eines Barrierefreiheitskonzepts,
- Erstellung eines Schadstoffgutachtens,
- Erstellung eines Abriss- und Verwertungskonzepts für den Modulbau,
- Ausschreibung der Rückbauleistungen für den Modulbau,
- Fachbauleitung für den Rückbau des Modulbaus.

Die besonderen Leistungen sind in die Gesamtplanung einzubinden und mit den übrigen Planungsleistungen zu koordinieren.

(5) Stufenweise Beauftragung:

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Mit Zuschlagserteilung werden zunächst die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 zur HOAI beauftragt.

Die Auftraggeberin behält sich vor, die weiteren Leistungsphasen 4 bis 9 ganz oder teilweise durch gesonderten Abruf zu beauftragen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung der weiteren Leistungsphasen besteht nicht.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen der ersten Beauftragungsstufe so zu erbringen, dass die weiteren Leistungsphasen auf dieser Grundlage ordnungsgemäß fortgeführt werden können. Im Falle eines Abrufs der weiteren Leistungsphasen hat der Auftragnehmer die Leistungen auf Grundlage der bis dahin erarbeiteten und von der Auftraggeberin freigegebenen Planung fortzuführen.

(6) Umsetzung im Bestand und im laufenden Klinikbetrieb:

Die Planung ist auf die Umsetzung im vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 und im laufenden Klinikbetrieb auszurichten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen an Betriebsabläufe, Hygiene, Technik, Brandschutz, Barrierefreiheit, Patientenkomfort sowie die Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs zu berücksichtigen.

(7) Umsetzung des CI-Konzepts:

Für die Station 42 ist das von der Auftraggeberin vorgegebene Corporate-Interior-(CI)-Konzept in der Objektplanung zu berücksichtigen. Das CI-Konzept ist nicht Gegenstand dieser Beauftragung. Der Auftragnehmer schuldet die objektplanerische Integration der vorgegebenen gestalterischen Anforderungen in die Planung der Wahlleistungsstation. Dies umfasst insbesondere die Berücksichtigung der Vorgaben zu Raumwirkung, Materialien, Oberflächen, Möblierung, Ausstattung, Sanitärbereichen, Fluren, Aufenthaltsbereichen und sonstigen stationsbezogenen Funktionsbereichen, soweit diese für die Objektplanung relevant sind.

(8) Koordination weiterer fachlich Beteiligter

Der Auftragnehmer hat die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten in die Objektplanung einzubinden, soweit dies für die ordnungsgemäße Erbringung der Objektplanung erforderlich ist. Dies betrifft insbesondere die Fachplanung Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung, die Brandschutzfachplanung, die Bauphysik sowie weitere projektbezogene Planungs- und Beratungsleistungen. Die fachliche Verantwortung der jeweiligen Fachplaner für ihre eigenen Leistungsbereiche bleibt unberührt.

4. Planungsgrundlagen und von der Auftraggeberin bereitgestellte Unterlagen

- (1) Die Auftraggeberin stellt dem Auftragnehmer die für die Leistungserbringung erforderlichen projektbezogenen Unterlagen zur Verfügung. Hierzu gehören insbesondere:
 - die Projektbeschreibung „L022 – Umbau Haus 4“,
 - die Bestandspläne des Hauses 4,
 - der Lageplan,
 - der Vorentwurfsgrundriss für die Station 42,
 - die Vertragsunterlagen,
 - die weiteren Vergabeunterlagen.
- (2) Die bereitgestellten Unterlagen sind vom Auftragnehmer bei der Leistungserbringung zu berücksichtigen und in die weitere Planung einzubeziehen. Soweit für die ordnungsgemäße Leistungserbringung ergänzende Bestandsfeststellungen, Aufmaße oder Abstimmungen erforderlich sind, sind diese im Rahmen der beauftragten Leistungen zu berücksichtigen.
- (3) Das für die Station 42 vorgegebene Corporate-Interior-(CI)-Konzept wird dem Auftragnehmer als Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt, soweit dies für die Erbringung der Objektplanung erforderlich ist. Der Auftragnehmer hat die hierin enthaltenen gestalterischen und funktionalen Vorgaben in seine Planung einzubeziehen.

5. Besondere Anforderungen an die Leistungserbringung

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die baulichen Maßnahmen im vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 und unter Berücksichtigung des laufenden Klinikbetriebs geplant, ausgeschrieben und umgesetzt werden können. Hierbei sind insbesondere folgende Anforderungen zu berücksichtigen:
 - die Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs während der Planung und späteren Ausführung,
 - die Anforderungen an Hygiene und Infektionsschutz,
 - die Anforderungen an Barrierefreiheit,
 - die Anforderungen an Brandschutz sowie Flucht- und Rettungswege,

- die Anforderungen an technische Schnittstellen, insbesondere zur Technischen Ausrüstung, Medizintechnik, IT und Gebäudeautomation,
 - die Anforderungen an Patienten-, Besucher-, Personal- und Versorgungswege,
 - die Anforderungen an Lärm-, Staub- und Erschütterungsminimierung,
 - die Anforderungen an eine wirtschaftliche, termin- und kostensichere Realisierung.
- (2) Der Auftragnehmer hat planerische Lösungen zu entwickeln, die mit den funktionalen, technischen und betrieblichen Anforderungen des Klinikbetriebs vereinbar sind. Absehbare Zielkonflikte zwischen Gestaltung, Funktionalität, Bestandssituation, Technik, Brandschutz, Hygiene, Kosten oder Terminen sind der Auftraggeberin frühzeitig anzuzeigen und mit Lösungsvorschlägen aufzubereiten.

6. Schnittstellen und Koordination

- (1) Der Auftragnehmer hat die für seine Leistung erforderlichen Abstimmungen mit der Auftraggeberin, den Nutzern, den weiteren fachlich Beteiligten und den sonstigen Projektbeteiligten vorzunehmen. Zu den weiteren fachlich Beteiligten gehören insbesondere:
- Fachplanung Technische Ausrüstung,
 - Tragwerksplanung,
 - Bauphysik,
 - Brandschutzfachplanung,
 - Freianlagenplanung,
 - SiGeKo,
 - Prüfstatik,
 - weitere projektbezogene Beratungs- und Planungsleistungen.
- (2) Der Auftragnehmer hat die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten in die Objektplanung einzubinden, soweit dies für die ordnungsgemäße Erbringung der Objektplanung erforderlich ist. Er hat insbesondere darauf hinzuwirken, dass Schnittstellen zwischen den einzelnen Planungsbeteiligten erkannt, abgestimmt und in der Planung berücksichtigt werden.

- (3) Die fachliche Verantwortung der weiteren Planungsbeteiligten für ihre jeweiligen Leistungsbereiche bleibt unberührt.

7. Mindestanforderungen

- (1) Die nachfolgenden Anforderungen sind zwingend einzuhalten. Sie stellen die nicht verhandelbaren Grundlagen der zu erbringenden Objektplanung dar:
- Die Planung muss die in der Projektbeschreibung dargestellten Maßnahmen vollständig berücksichtigen.
 - Die Planung muss auf die Umsetzung im vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 ausgerichtet sein.
 - Die Planung muss die Anforderungen des laufenden Klinikbetriebs berücksichtigen.
 - Die Planung muss die Anforderungen an Hygiene, Barrierefreiheit, Brandschutz, technische Schnittstellen und Patientenkomfort berücksichtigen.
 - Für die Station 42 ist das von der Auftraggeberin vorgegebene CI-Konzept in die Objektplanung zu integrieren.
 - Die besonderen Leistungen nach Ziffer 4 Abs. 4 sind in die Gesamtplanung einzubinden.
 - Die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten sind in die Objektplanung zu integrieren, soweit dies für die ordnungsgemäße Planung erforderlich ist.
 - Die Planung muss eine belastbare Grundlage für Genehmigung, Ausführung, Abnahme und spätere Nutzung der baulichen Maßnahmen bilden.
- (2) Abweichungen von diesen Mindestanforderungen sind nicht zulässig.

8. Arbeitsergebnisse und Nutzungsrechte

- (1) Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin die im Rahmen der Beauftragung erstellten Planungsunterlagen, Berechnungen, Leistungsverzeichnisse, Dokumentationen und sonstigen Arbeitsergebnisse in prüffähiger, nachvollziehbarer und weiterverwendbarer Form zu übergeben.
- (2) Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Arbeitsergebnisse für das Projekt „L022 – Umbau Haus 4“ zu nutzen, insbesondere für Planung, Genehmigung, Ausschreibung,

Leistungsbeschreibung

Klinikum Lippe GmbH | Objektplanung Gebäude und Innenräume

Vergabe, Ausführung, Betrieb, Unterhaltung, Dokumentation, Instandhaltung und spätere Änderungen des Objekts.

- (3) Weitergehende Regelungen zu Nutzungsrechten, Datenformaten, Herausgabe- und Mitwirkungspflichten ergeben sich aus dem Vertrag.