

## Leistungsbeschreibung

im Offenen Verfahren nach der VgV zur Vergabe der Leistungen der Brand-  
schutzfachplanung im Vorhaben „L022 – Umbau Haus 4“

## 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 .....	7
5. Besondere Anforderungen an die Leistungserbringung .....	8
6. Schnittstellen und Koordination.....	9
7. Mindestanforderungen.....	10
8. Arbeitsergebnisse und Nutzungsrechte .....	11

### 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 Brandschutzfachplanung hat daher neben den brandschutztechnischen Anforderungen insbesondere die vorhandene Gebäudestruktur, die klinischen Betriebsabläufe, Flucht- und Rettungswege, technische Schnittstellen, Barrierefreiheit, Hygieneanforderungen sowie die Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung während der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, mit dieser Ausschreibung die Brandschutzfachplanung für das Vorhaben zu vergeben. Die Beauftragung umfasst Leistungen der Brandschutzfachplanung nach Maßgabe der AHO für die in der Projektbeschreibung dargestellten Maßnahmen sowie besondere Leistungen nach Maßgabe dieser Leistungsbeschreibung, des Preisblatts und der übrigen Vergabeunterlagen. Zu den besonderen Leistungen gehören insbesondere die Einarbeitung und Fortschreibung in das Gesamtbrandschutzkonzept des Klinikums Lemgo, die Brandfallmatrix, die Fortschreibung der Feuerwehrpläne sowie die Flucht- und Rettungspläne.

## **1. Ziele der Beauftragung**

- (1) Ziel der Beauftragung ist die fachgerechte, wirtschaftliche und projekterforderliche Brandschutzfachplanung für das Vorhaben „L022 – Umbau Haus 4“. Die Brandschutzfachplanung soll insbesondere dazu beitragen,
- die brandschutzfachlichen Anforderungen an den Umbau der Station 42 zur Wahlleistungsstation zu erfassen, zu bewerten und in die Planung einzubringen,
  - die brandschutzfachlichen Anforderungen an die Nutzungsänderung der Station 41 zu Arzt- und Untersuchungsbereichen der Gefäßchirurgie und Neurologie einschließlich MS-Ambulanz und Parkinson-Tagesklinik zu berücksichtigen,
  - die brandschutzfachlichen Auswirkungen des Rückbaus des Modulbaus der Firma Caldolto zu bewerten,
  - den Neubau des Ersatztreppenhauses brandschutzfachlich zu begleiten,
  - die Maßnahmen in das Gesamtbrandschutzkonzept des Klinikums Lemgo einzuarbeiten und dieses fortzuschreiben,
  - eine Brandfallmatrix zu erstellen bzw. fortzuschreiben,
  - die Feuerwehrpläne sowie die Flucht- und Rettungspläne fortzuschreiben und
  - die brandschutzfachlichen Schnittstellen zu den weiteren fachlich Beteiligten, insbesondere zur Objektplanung, zur Fachplanung Technische Ausrüstung, zur Tragwerksplanung, zur Bauphysik sowie zu den Anforderungen des laufenden Klinikbetriebs, ordnungsgemäß zu koordinieren.
- (2) Die Leistung ist so zu erbringen, dass die Auftraggeberin auf ihrer Grundlage die weiteren Planungs-, Genehmigungs-, Ausführungs-, Abnahme- und Inbetriebnahmeschritte brandschutzfachlich belastbar durchführen kann.

## **2. Projektgegenstand und Planungsaufgabe**

- (1) Gegenstand der Beauftragung ist die Brandschutzfachplanung 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 in der Projektbeschreibung dargestellten Maßnahmen brandschutzfachlich zu bearbeiten und die hierfür erforderlichen brandschutzfachlichen Beiträge für die Planung, Genehmigung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme, Inbetriebnahme und spätere Nutzung zu erbringen.
- (3) Die Brandschutzfachplanung bezieht sich insbesondere auf den Umbau der Station 42, die Nutzungsänderung der Station 41, den Rückbau des Modulbaus der Firma Caldolto sowie den Neubau des Ersatztreppenhauses. Die Planungsleistung umfasst dabei insbesondere die brandschutzfachliche Einbindung dieser Maßnahmen in den vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 und in das Gesamtbrandschutzkonzept des Klinikums Lemgo.
- (4) Die Brandschutzfachplanung ist auf die Umsetzung im laufenden Klinikbetrieb auszurichten. Dabei sind insbesondere die klinischen Betriebsabläufe, die Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung, Flucht- und Rettungswege, brandschutztechnische Schnittstellen, technische Anlagen, Barrierefreiheit, Hygieneanforderungen sowie die Anforderungen an eine wirtschaftliche, termin- und genehmigungsfähige Realisierung zu berücksichtigen.
- (5) Der Auftragnehmer hat die Fachbauleitung Brandschutz nach Maßgabe der BauO NRW zu erbringen.
- (6) Der Auftragnehmer hat die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten, insbesondere der Objektplanung, der Fachplanung Technische Ausrüstung, der Tragwerksplanung, der Bauphysik sowie etwaiger weiterer Fachplanungen, bei der eigenen Brandschutzfachplanung zu berücksichtigen und die hierfür erforderlichen Abstimmungen vorzunehmen. Die Verantwortung der jeweiligen Fachplaner für ihre eigenen Leistungsbereiche bleibt hiervon unberührt.
- (7) Die Brandschutzfachplanung ist so zu erbringen, dass sie eine belastbare Grundlage für die Einarbeitung in das und die Fortschreibung des Gesamtbrandschutzkonzepts, die Brandfallmatrix, die Feuerwehrpläne, die Flucht- und Rettungspläne sowie die weiteren Planungs-, Genehmigungs-, Ausführungs-, Abnahme- und Inbetriebnahmeschritte bildet.

### **3. Umfang der Leistungen**

- (1) Der Auftragnehmer erbringt die Brandschutzfachplanung 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 Brandschutzfachplanung nach Maßgabe der AHO in allen Leistungsphasen für die Projektbestandteile, die auch Gegenstand der Objektplanung Gebäude und Innenräume sind. 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.

Die Leistung umfasst die Fachbauleitung Brandschutz nach Maßgabe der BauO NRW.

(3) Brandschutzfachplanung nach AHO:

Der Auftragnehmer erbringt die brandschutzfachlichen Leistungen nach Maßgabe der AHO in allen Leistungsphasen. Die Leistungen sind so zu erbringen, dass die brandschutzfachlichen Anforderungen des Vorhabens in den jeweiligen Planungs-, Genehmigungs-, Ausschreibungs-, Ausführungs-, Abnahme- und Inbetriebnahmeschritten berücksichtigt werden können.

Die Brandschutzfachplanung ist auf die Einbindung der Maßnahmen in den vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 und in das Gesamtbrandschutzkonzept des Klinikums Lemgo auszurichten.

(4) Besondere Leistungen:

Zusätzlich zur Brandschutzfachplanung nach AHO schuldet der Auftragnehmer die nachfolgend aufgeführten besonderen Leistungen:

- Einarbeitung in das und Fortschreibung des Gesamtbrandschutzkonzepts des Klinikums Lemgo,
- Erstellung bzw. Fortschreibung einer Brandfallmatrix,
- Fortschreibung der Feuerwehrpläne,
- Erstellung bzw. Fortschreibung der Flucht- und Rettungspläne.

Die besonderen Leistungen sind mit der Brandschutzfachplanung und den übrigen Planungsleistungen zu koordinieren. Sie sind so zu erbringen, dass sie für die weiteren Planungs-, Genehmigungs-, Ausführungs-, Abnahme- und Inbetriebnahmeschritte verwendet werden können.

(5) Umsetzung im Bestand und im laufenden Klinikbetrieb:

Die Brandschutzfachplanung ist auf die Umsetzung im vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 und im laufenden Klinikbetrieb auszurichten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen an Betriebsabläufe, Flucht- und Rettungswege, Brandschutz, Hygiene, Barrierefreiheit, technische Schnittstellen sowie die Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs zu berücksichtigen.

(6) Koordination weiterer fachlich Beteiligter

Der Auftragnehmer hat die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten bei der eigenen Brandschutzfachplanung zu berücksichtigen, soweit dies für die ordnungsgemäße Erbringung seiner Leistungen erforderlich ist. Dies betrifft insbesondere die Objektplanung, die Fachplanung Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung, die Bauphysik sowie weitere projektbezogene Planungs- und Beratungsleistungen.

Die fachliche Verantwortung der jeweiligen Fachplaner für ihre eigenen Leistungsbeiriche 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 Vorentwurfgrundriss für die Station 42,
- die Vertragsunterlagen,
- die weiteren Vergabeunterlagen.

(2) Die bereitgestellten Unterlagen sind vom Auftragnehmer bei der Leistungserbringung zu berücksichtigen und in die Brandschutzfachplanung einzubeziehen. Soweit für die ordnungsgemäße Leistungserbringung ergänzende Bestandsfeststellungen,

Abstimmungen oder brandschutzfachliche Klärungen 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 Brandschutzfachplanung erforderlich ist. Der Auftragnehmer hat die hierin enthaltenen gestalterischen und funktionalen Vorgaben zu berücksichtigen, soweit sie Auswirkungen auf brandschutzfachliche Anforderungen, insbesondere auf Flucht- und Rettungswege, Materialien, Oberflächen, Möblierung, Ausstattung, technische Schnittstellen oder das Gesamtbrandschutzkonzept haben.

### **5. Besondere Anforderungen an die Leistungserbringung**

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die brandschutzfachlichen Anforderungen des Vorhabens im vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 und unter Berücksichtigung des laufenden Klinikbetriebs geplant, abgestimmt, umgesetzt, abgenommen und für die Inbetriebnahme berücksichtigt werden können. Hierbei sind insbesondere folgende Anforderungen zu berücksichtigen:
- die Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs während der Planung und späteren Ausführung,
  - die Anforderungen an Flucht- und Rettungswege,
  - die Anforderungen an Brandabschnitte, Rettungswegeführung und brandschutztechnische Erschließung,
  - die Anforderungen an Barrierefreiheit, Hygiene und Infektionsschutz, soweit diese brandschutzfachliche Auswirkungen haben,
  - die Anforderungen an technische Schnittstellen, insbesondere zur Technischen Ausrüstung, Gebäudeautomation, Brandfallsteuerung, Medizintechnik und IT,
  - die Anforderungen an Patienten-, Besucher-, Personal- und Versorgungswege,
  - die Anforderungen an die Einarbeitung und die Fortschreibung des Gesamtbrandschutzkonzepts des Klinikums Lemgo,
  - die Anforderungen an die Brandfallmatrix, Feuerwehrpläne sowie Flucht- und Rettungspläne,
  - die Anforderungen an die Fachbauleitung Brandschutz nach Maßgabe der BauO NRW, soweit diese für das Vorhaben erforderlich ist,



- die Anforderungen an eine wirtschaftliche, termin- und genehmigungsfähige Realisierung.
- (2) Der Auftragnehmer hat brandschutzfachliche Lösungen zu entwickeln, die mit den funktionalen, technischen und betrieblichen Anforderungen des Klinikbetriebs vereinbar sind. Absehbare Zielkonflikte zwischen Brandschutz, Bestandssituation, Betrieb, Hygiene, Barrierefreiheit, Technik, 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:
- Objektplanung Gebäude und Innenräume,
  - Fachplanung Technische Ausrüstung,
  - Tragwerksplanung,
  - Bauphysik,
  - Freianlagenplanung,
  - SiGeKo,
  - Prüfstatik,
  - weitere projektbezogene Beratungs- und Planungsleistungen..
- (2) Der Auftragnehmer hat die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten bei der eigenen Brandschutzfachplanung zu berücksichtigen, soweit dies für die ordnungsgemäße Erbringung seiner Leistungen erforderlich ist. Er hat insbesondere darauf hinzuwirken, dass brandschutzfachliche Schnittstellen zwischen den einzelnen Planungsbeteiligten erkannt, abgestimmt und in der Brandschutzfachplanung berücksichtigt werden.
- (3) Dies betrifft insbesondere Schnittstellen zu Flucht- und Rettungswegen, Brandabschnitten, Rettungswegeführung, brandschutztechnischer Erschließung, Technischer Ausrüstung, Brandfallsteuerung, Gebäudeautomation, Tragwerk, Bauphysik, Barrierefreiheit, Hygieneanforderungen, Nutzer- und Betriebsabläufen sowie zur baulichen Umsetzung im vorhandenen Gebäudebestand.

- (4) Soweit für die Brandschutzfachplanung Abstimmungen mit Behörden, Feuerwehr oder sonstigen Stellen erforderlich sind, hat der Auftragnehmer diese nach Maßgabe der beauftragten Leistungen vorzubereiten und fachlich zu begleiten.
- (5) Die fachliche Verantwortung der weiteren Planungsbeteiligten für ihre jeweiligen Leistungsbereiche bleibt unberührt.

### **7. Mindestanforderungen**

- (1) Die nachfolgenden Anforderungen sind zwingend einzuhalten. Sie stellen Grundlagen der zu erbringenden Brandschutzfachplanung dar:
  - Die Brandschutzfachplanung muss die in der Projektbeschreibung dargestellten Maßnahmen vollständig berücksichtigen, soweit sie brandschutzfachliche Anforderungen auslösen.
  - Die Brandschutzfachplanung muss auf die Umsetzung im vorhandenen Gebäudebestand des Hauses 4 ausgerichtet sein.
  - Die Brandschutzfachplanung muss die Anforderungen des laufenden Klinikbetriebs berücksichtigen.
  - Die Brandschutzfachplanung muss insbesondere die Anforderungen an Flucht- und Rettungswege, Brandabschnitte, brandschutztechnische Erschließung, Brandfallsteuerung, Feuerwehrezugang und die Aufrechterhaltung sicherer Betriebsabläufe berücksichtigen.
  - Die Brandschutzfachplanung muss die Anforderungen an Hygiene, Barrierefreiheit, technische Schnittstellen sowie Nutzer- und Betriebsabläufe berücksichtigen, soweit diese brandschutzfachliche Auswirkungen haben.
  - Die Brandschutzfachplanung muss die Einarbeitung in das und die Fortschreibung des Gesamtbrandschutzkonzepts des Klinikums Lemgo, die Brandfallmatrix, die Fortschreibung der Feuerwehrpläne sowie die Flucht- und Rettungspläne berücksichtigen.
  - Die Fachbauleitung Brandschutz ist nach Maßgabe der BauO NRW zu erbringen.
  - Die besonderen Leistungen nach Ziffer 3 Abs. 4 sind in die Brandschutzfachplanung einzubinden.

- Die Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten sind bei der Brandschutzfachplanung zu berücksichtigen, soweit dies für die ordnungsgemäße Erbringung der Leistungen erforderlich ist.
  - Die Brandschutzfachplanung muss eine belastbare Grundlage für die Fortschreibung des Gesamtbrandschutzkonzepts, die Brandfallmatrix, die Feuerwehrläne, die Flucht- und Rettungspläne sowie für Genehmigung, Ausführung, Abnahme, Inbetriebnahme 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 brandschutzfachlichen Planungsunterlagen, Konzepte, Berechnungen, Nachweise, Stellungnahmen, Dokumentationen und sonstigen Arbeitsergebnisse in prüfbarer, nachvollziehbarer und weiterverwendbarer Form zu übergeben.
- (2) Zu den Arbeitsergebnissen gehören insbesondere die Fortschreibung des Gesamtbrandschutzkonzepts des Klinikums Lemgo, die Brandfallmatrix, die fortgeschriebenen Feuerwehrläne, die Flucht- und Rettungspläne sowie die sonstigen im Rahmen der Brandschutzfachplanung erstellten Unterlagen.
- (3) Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Arbeitsergebnisse für das Projekt „L022 – Umbau Haus 4“ zu nutzen, insbesondere für Planung, Genehmigung, Ausschreibung, Vergabe, Ausführung, Abnahme, Inbetriebnahme, Betrieb, Unterhaltung, Dokumentation, Instandhaltung und spätere Änderungen des Objekts.
- (4) Weitergehende Regelungen zu Nutzungsrechten, Datenformaten, Herausgabe- und Mitwirkungspflichten ergeben sich aus dem Vertrag.