

Auslober:

Westpfalz-Klinikum Kaiserslautern GmbH
Hellmut-Hartert-Straße 1
67655 Kaiserslautern

Verhandlungsverfahren nach VOB/A EU
Neubau Gesundheitscampus
Medical School Semmelweis Kaiserslautern und WKK Ausbildungscampus

FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG

VERGABE- UNTERLAGEN

Inhalt:

0 Vorbemerkung	S.5
0.1 Aufgabenstellung	S.9
0.2 Hinweise zur Verwendung dieses Leistungsbildes	S.17
0.2.1 Bauliche und übergeordnete Anforderungen	S.17
0.2.2 Gesetze, Normen und Richtlinien	S.18
0.2.3 Qualitätsbeschreibungen	S.18
0.2.4 Nachhaltigkeitszertifizierung	S.18
0.3 Übersicht über die Anlagen und Hinweise zu deren Verwendung	S.19
 1 Städtebau und Architektur	 S.21
1.1 Lage und Grundstück	S.21
1.2 Planungs- und Baurecht	S.21
1.3 Technische Erschließung und Rechte Dritter	S.21
1.4 Städtebauliches Gesamtkonzept und Außenanlagen	S.22
1.5 Bodenbelastung und Sanierungsbedarf	S.22
1.6 Baustelleneinrichtung	S.22
1.7 Bauwerk	S.23
 2. Raum- und Funktionsprogramm	 S.23
2.1 Ökologische Anforderungen an den Baukörper	S.24
2.2 Gebäudekonzeption	S.24
2.3 Konstruktions- und Fassadenraster	S.25
2.4 Büroflächen: Arbeitsanforderungen und Typologien	S.25
2.5 Besprechungs- und Nebenflächen	S.25
2.6 Eingang/Foyer	S.26
2.7 Gastronomie / Bistro	S.26
2.8 Hörsaalbereich / Tagungszentrum	S.26
2.9 Technikflächen	S.27
2.10 Erschließung: Flure, Treppenhäuser und Aufzugsanlage	S.27
2.11 Anlieferung und Entsorgung	S.28
2.12 Ausbauqualitäten	S.28
 3. Qualitätsleitlinien Bauwerk	 S.28
3.1 Gründung	S.30
3.2 Außenwände, Fassaden	S.30
3.3 Innenwände	S.32
3.4 Decken	S.34
3.5 Dachfläche	S.35

4. Qualitätsleitlinien Technische Gebäudeausrüstung	S.35
4.1 Abwasser-, Wasseranlagen	S.36
4.2 Wärmeversorgungsanlagen	S.38
4.3 Lufttechnische Anlagen	S.40
4.4 Starkstromanlagen	S.41
4.5 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	S.44
4.6 Förderanlagen	S.44
4.7 Nutzungsspezifische Anlagen	S.45
4.8 Gebäudeautomation + Energiemanagement	S.45
4.9 Leistungsbeschreibung IT Infrastruktur	S.46
5. Qualitätsleitlinien Außenanlagen	S.46
5.1 Außenanlagen	S.46
5.2 Erschließung und Stellplätze auf dem Grundstück	S.46
5.3 Versickerung Regenwasser	S.47
6. Ausstattung	S.47
6.1 Beschilderung	S.47
6.2 Briefkasten- und Klingelanlage	S.47

Anlagen:

Leistungsübergreifende Anlagen:

- Anlage_B01: Entfällt
- Anlage_B02: Bebauungsplan und textliche Festsetzungen
- Anlage_B03: PFAFF Gestaltungshandbuch
- Anlage_B04: Entfällt
- Anlage_B05: Trassenauskunft Stadtwerke Kaiserslautern SWK
- Anlage_B06: Stellungnahme der Pfaffentwicklungsgesellschaft zum Baufeld
- Anlage_B07: Modellfotos /Visualisierung
- Anlage_B08: Konzept Tragwerksplanung
- Anlage_B09: Anforderungen IT
- Anlage_B10: Grundrisse und weitere Planunterlagen
- Anlage_B11: Raum- u. Funktionsprogramm Gesundheitscampus
- Anlage_B12: Ausbaustandard

0 Vorbemerkung

Projektbeschreibung

Die Westpfalz-Klinikum GmbH („WKK“) beabsichtigt, auf dem Pfaff-Areal in Kaiserslautern einen integrierten Medizin- und Ausbildungscampus („Gesundheitscampus“) zu realisieren. Der Gesundheitscampus ist als strategisches Leuchtturmprojekt für die Region Westpfalz angelegt und soll die medizinische und pflegerische Ausbildung an einem zentralen Standort bündeln. Ziel des Vorhabens ist es, den ärztlichen und nichtärztlichen Fachkräftenachwuchs in der Region langfristig zu sichern, Kaiserslautern als Wissenschafts- und Hochschulstandort zu stärken und die regionale Gesundheitsversorgung nachhaltig zu unterstützen.

Kern des Vorhabens ist die Errichtung eines Lehr- und Ausbildungsgebäudes, das zwei wesentliche Nutzungseinheiten aufnehmen soll.

- Zum einen soll die „Medical School Kaiserslautern – Semmelweis Universität“ („MSK-SE“) als Standort für den klinischen Abschnitt des Medizinstudiums in Kooperation mit der Semmelweis Universität Budapest geschaffen werden. Das Studienmodell sieht vor, dass Studierende zunächst drei vorklinische Studienjahre an der Semmelweis Universität in Budapest absolvieren und anschließend für drei klinische Studienjahre nach Kaiserslautern wechseln.
- Zum anderen soll ein Ausbildungscampus für Gesundheitsfachberufe entstehen, der insbesondere Ausbildungs- und Weiterbildungsflächen für Pflege, ATA/OTA, Physiotherapie, ein Weiterbildungszentrum umfasst.

Das Gebäude wird auf der Konversionsfläche des Pfaff-Areals in Kaiserslautern errichtet werden. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 4.000 qm. Die derzeit zugrunde gelegte Nutzfläche des Gebäudes beträgt ca. 6.000m², die Gesamtinvestitionskosten inkl. Betriebs- und Geschäftsausstattung werden auf ca. EUR 30 Mio. geschätzt und entfallen nach der bisherigen Projektstruktur jeweils etwa hälftig auf den MSK-SE-Gebäudeteil und den Ausbildungscampus. Grundlage der weiteren Planung und Realisierung ist eine funktionale Leistungsbeschreibung, die das Raum- und Funktionsprogramm, die technischen und qualitativen Mindestanforderungen sowie die Anforderungen an die spätere Nutzungs- und Eigentumsstruktur verbindlich abbildet.

Die vorliegenden Planungsgrundlagen sehen einen kompakten, dreigeschossigen Baukörper ohne Unterkellerung vor, der um einen Innenhof gruppiert ist und an der Albert-Schweitzer-Straße einen repräsentativen Vorbereich ausbildet. Die Planung verfolgt einen nachhaltigen und ressourceneffizienten Ansatz. Der Neubau soll nach den Anforderungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. mit dem Standard DGNB Gold zertifiziert werden.

Das Raum- und Funktionsprogramm hat den besonderen Anforderungen eines modernen Lehr-, Simulations- und Ausbildungsbetriebs gerecht zu werden.

- Die MSK-SE erhält Räume für die klinische Ausbildung von Medizinstudierenden, eine praxisorientierte Lehrinfrastruktur und die hierfür erforderlichen Büro-, Lehr- und Besprechungsflächen.
- Der Ausbildungscampus nimmt Ausbildungsräume für Pflege, ATA/OTA und Physiotherapie, digitale Lehr- und Simulationsinfrastruktur, Fachweiterbildungsflächen und innerbetriebliche Fortbildungsangebote auf.

- Die Skills Labs werden simulationsbasierte Ausbildung ermöglichen und hierfür insbesondere OP-, Intensiv- und Notfallszenarien sowie interprofessionelles Lernen abbilden.
- Der Hörsaalbereich wird zugleich für externe Veranstaltungen nutzbar sein und die hierfür erforderlichen Nebenflächen, insbesondere Lagerbereiche, aufnehmen.
- Ein Bistro- und Gastronomiebereich dient der Verpflegung.

Die Realisierung des Projekts ist als Kauf einer Eigentumseinheit nach dem Wohnungseigentumsgesetz vorgesehen. WKK wird das in ihrem Eigentum befindliche Grundstück zunächst nach den Vorgaben des WEG teilen. Spätere Teileigentumseinheiten sind dann zum einen die MSK-SE-Einheit und zum anderen die Einheit Ausbildungscampus. Die WKK wird nach Fertigstellung zudem die Ausbildungscampus-Einheit langfristig anmieten.

Gegenstand der Ausschreibung ist daher nicht nur die bauliche Errichtung des Gesundheitscampus, sondern auch der Erwerb der Eigentumseinheit Ausbildungscampus und die langfristige Vermietung. Im Ergebnis schuldet der Auftragnehmer daher den Erwerb der Eigentumseinheit, eine verbindliche Bauverpflichtung zur schlüsselfertigen Errichtung des Gesundheitscampus, sowie langfristige Vermietung (10 + 5 +5) der beim Auftragnehmer verbleibenden Einheit. Der Gebäudekomplex wird zudem eine Gastronomieeinheit enthalten, die zur Fremdvermietung bzw. zum Betrieb durch vom Auftragnehmer auszuwählende Dritte vorgesehen ist.

Bei der Wahl der Realisierungsvarianten ist der Auftragnehmer frei, sofern die funktionalen, rechtlichen, wirtschaftlichen und terminlichen Mindestanforderungen des Projekts eingehalten werden.

- In Betracht kommt insbesondere eine Realisierung durch einen Investor als federführenden Auftragnehmer. In dieser Variante erwirbt der Investor die Eigentumseinheit, übernimmt die Bauverpflichtung, organisiert Planung und Bauausführung eigenverantwortlich und bindet hierfür einen Generalunternehmer, Generalübernehmer oder geeignete Einzelunternehmer ein.
- Daneben kommt eine Realisierung durch einen Generalunternehmer oder Generalübernehmer als Auftragnehmer und verantwortlichen Vertragspartner des AG in Betracht. In dieser Variante übernimmt der Auftragnehmer die technische und organisatorische Gesamtverantwortung für Planung und Errichtung des Gesundheitscampus und bindet einen Investor, Finanzierungspartner oder eine Projektgesellschaft ein, die den Erwerb der Eigentumseinheit, die spätere Eigentümerstellung und die langfristige Vermietung der beim Investor verbleibenden Einheit übernimmt.

Die vorstehenden Varianten sind nur beispielhaft und nicht abschließend. In allen Varianten muss die Bieterstruktur gewährleisten, dass sämtliche Verpflichtungen aus Erwerb der Eigentumseinheit, Bauverpflichtung, Mietvertrag, Gemeinschaftsordnung und Sicherungskonzept rechtlich verbindlich und wirtschaftlich belastbar erfüllt werden können. Für alle Realisierungsvarianten gilt weiterhin, dass der Gesundheitscampus als einheitliches Vorhaben errichtet werden soll.

Herausforderungen und Besonderheiten:

Eine zentrale Herausforderung lag in der starken Belastung des ehemaligen Industrieareals mit Altlasten.

Durch die mehr als hundertjährige Nutzung als Industriestandort und den daraus resultierenden erheblichen Boden- und Grundwasserverunreinigungen muss dauerhaft eine zentrale Grundwasseraufbereitungsanlage betrieben werden. Durch eine intelligente planerische Aufteilung der Flächen und eine behutsame Sanierung kann nicht nur ein wirtschaftlich tragfähiger Umgang mit den Altlasten gewährleistet werden, sondern auch ein ökologisch verantwortungsvoller Umgang mit dem historischen Erbe des Standorts erfolgen.

Eine Besonderheit im Umgang mit dem historisch bedeutsamen Standort ist auch das Forschungs- und Demonstrationsprojekt EnStadt Pfaff, das vom Bundeswirtschafts- und dem Bundesforschungsministerium gefördert wird. Es begleitet die Entwicklung des Pfaff-Quartiers mit dem Ziel der Klimaneutralität und Schaffung einer hohen Lebensqualität. Hierbei werden Gebäudetechniken, Energieversorgungsstrategien und Mobilitäts- sowie Digitalisierungskonzepte erarbeitet und z.T. bereits umgesetzt.

Die Kombination aus finanziellen Restriktionen, kleinteiliger Struktur durch den Erhalt der Bestandsgebäude und technischen Herausforderungen machen das Projekt zu einer besonders fordernden Aufgabe. Hinzu kommt der fortwährende Bedarf, auf aktuelle Entwicklungen zu reagieren. So war zu Beginn der Planungen noch der Abriss vieler Gebäude vorgesehen. U. a. angestoßen durch die Bürgerinitiative und einen transparenten Bürgerbeteiligungsprozess werden mittlerweile immer mehr Bereiche und Gebäude des alten Geländes erhalten, bei denen dies zunächst nicht vorgesehen war, wie z.B. der Alte Kohlenbunker oder die Alte Kantine.

Die ersten Vorreiterprojekte auf dem Pfaff-Areal haben gezeigt, dass eine Mischung aus moderner, innovativer Architektur und behutsamem Bestandserhalt erst den Charme des PFAFF-Quartiers ausmacht.

Das PFAFF-Quartier ist ein herausragendes Beispiel für die erfolgreiche Transformation eines industriellen Erbes in ein zukunftsfähiges, lebendiges Stadtquartier mit starkem Fokus auf Gewerbe und Forschung.

Als wichtiger Zukunftsbaustein soll nun die Errichtung eines medizinischen Hochschulcampus umgesetzt werden. In unmittelbarer Nähe zu Westpfalzklinikum, Hochschule, RPTU, Wissenschaftsmeile Trippstadter Straße mit DFKI, ITWM, Fraunhofer Institut etc. werden künftig an diesem Standort zusammen mit der privaten Semmelweis-Universität künftig Ärzte praxisnah ausgebildet sowie Krankenpflegeschulen betrieben.

0.1 Aufgabenstellung:

Die Westpfalz-Klinikum (WKK) GmbH plant gemeinsam mit der Semmelweis-Universität (SE) den Aufbau eines integrierten Medizin- und Ausbildungscampus in Kaiserslautern.

Der Campus bündelt künftig Ausbildung und Studium in den Bereichen Medizin und Pflege an einem zentralen Standort. Ziel ist, Medizinstudierende und Auszubildende praxisnah und interprofessionell auszubilden und so den regionalen Fachkräftebedarf langfristig zu sichern.

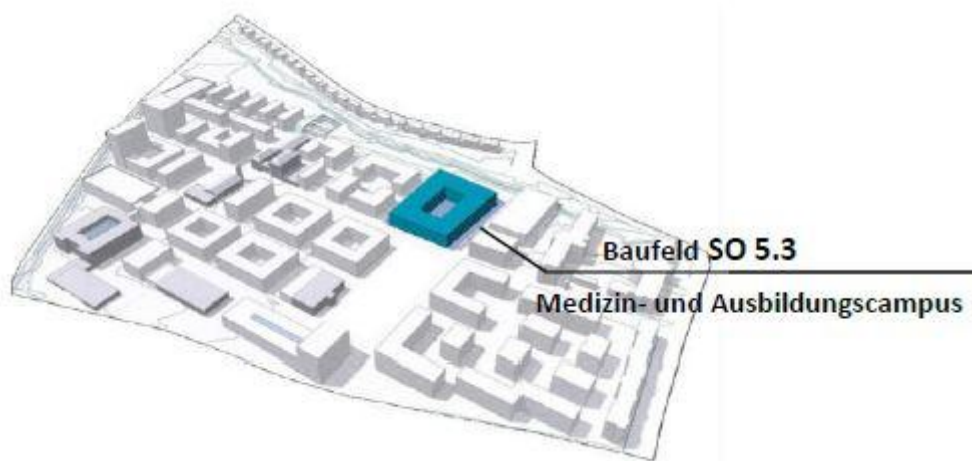
Das Studienmodell sieht drei vorklinische Jahre an der Semmelweis Universität in Budapest und drei klinische Jahre in Kaiserslautern vor. Seit September 2025 laufen die ersten Studienjahrgänge. Ab 2028 startet die klinische Ausbildung in Kaiserslautern mit zunächst 40 Studierenden, die schrittweise auf bis zu 240 Plätze erweitert werden soll. Ergänzend entsteht eine Pflegeschule für rund 370 Auszubildende.

Immobilie / Nutzung:

- Standort für die klinische Ausbildung von Medizinstudierenden
- Praxisorientiertes Curriculum mit internationalem Abschluss
- Beitrag zur Sicherung des ärztlichen Nachwuchses in der Region
- Ausbildungszentrum für Gesundheitsfachberufe
- Ausbildungsräume für Pflege, OTA und Physiotherapie
- Digitale Lehr- und Simulationsinfrastruktur
- Integration von Fachweiterbildungen und innerbetrieblicher Fortbildung
- Skills Lab – Simulationszentrum
- High-End-Simulatoren für OP-, Intensiv- und Notfallszenarien
- Nutzung von VR-/AR-Technologien
- Dual-Use-Konzept für Ausbildung, Forschung und Katastrophenschutz
- Interprofessionelles Lernen
- Gemeinsame Trainings von Medizin-, Pflege- und Therapieberufen
- Fokus auf Teamarbeit, Versorgungsqualität und Patientensicherheit
- Synergien und Standortvorteile
- Direkte Nachbarschaft zu WKK, Hochschule und RPTU
- Räumliche Nähe zu Forschungseinrichtungen und dem Wissenschaftscluster Trippstadter Straße

Planungsgrundlagen:

Kennzahl	Wert
Gesamtnutzfläche:	ca. 6.163 m ²
Medical School (MSK)	ca. 1.534 m ²
WKK Ausbildungscampus	ca. 2.006 m ²
Bistro:	ca. 193 m ²
Gebäudeklasse	5
Vorgesehene Bauweise:	Holz-Hybridkonstruktion, sortenrein trennbare Baustoffe
Dach:	extensiv begrüntes Flachdach mit PV-Potenzial
Energieversorgung:	Anschluss an Nahwärmenetz der SWK



Bauweise:

Das geplante Gebäude umfasst einen dreigeschossigen Baukörper auf Bodenplatte (ohne Unterkellerung).

Die Tragstruktur besteht aus Stahlbeton (Treppenhäuser, Aufzugskern und aussteifende Wandscheiben) und Holzverbundelementen (Stützen, Trägern aus BSH, Deckenplatten in Brettstapelbauweise in einem Achsmaß von 2.50 m (Vgl. Tragwerksplanerisches Konzept **Anlage B08**))

Die Bauweise soll eine hohe Ressourceneffizienz sicherstellen und alle Anforderungen an nachhaltige und sortenreine Materialtrennung erfüllen.

Eine extensive Dachbegrünung ist gefordert.

Für die Fassadengestaltung sind die in den städtebaulichen Leitlinien des Pfaff-Quartiers (vgl. **Anlage B03** PFAFF Gestaltungs-Handbuch) maßgeblich. Vorgesehen ist eine Verkleidung der hochgedämmten Fassade mit HPL-Platten.

Planungsstand:

Der vorliegenden Funktionalen Leistungsbeschreibung liegt ein mit dem Ministerium für Wissenschaft und Gesundheit (MWG) abgestimmtes Raumprogramm zugrunde, auf dessen Basis die Grundflächen festgelegt und die Vorentwurfs-Grundrisse erstellt wurden.

Die einzelnen Bereiche:

- Krankenpflegeschule
 - Weiterbildungszentrum
 - ATA-/OTA-Schule
 - Physiotherapieschule
- (in Summe **WKK Ausbildungscampus**)

sowie der

- **Medical School Semmelweis Kaiserslautern**

wurden mit den Nutzern abgestimmt und in den als Anlage **B_10** beigefügten Vorentwurfsplänen konkretisiert.

Das im EG vorgesehene Bistro soll sowohl dem WKK Ausbildungscampus, der Medical School als auch externen Gästen, unabhängig von Betriebszeiten des Gesundheitscampus zur Verfügung stehen.

Auf Basis der Vorentwurfsplanung liegen vor:

- Grundrisspläne EG, 1.OG, 2.OG
- Gebäudelängs- und Querschnitt
- Ansichten

Vor- und Abstimmungsgespräche mit Stadtplanungsamt und PEG haben stattgefunden.

Die vorliegenden Unterlagen sowie die Ausführungen und Beschreibungen in der Anlage „Ausbaustandards“ bilden die Grundlage für die weitere Bearbeitung des Projektes „Gesundheitscampus“.

Bereiche wie z.B. die Außenanlagenplanung, Gestaltung der Dachflächen und Innenhöfe, Festlegung baukonstruktiver Details) sind damit noch nicht in ausführungsbereiter Planungstiefe erfasst.

Die weitere Bearbeitung liegt im Angebots – und Leistungsumfang des AN.

Die Leistungspflicht des Auftragnehmers (AN) umfasst sämtliche Leistungen, die erforderlich sind, um das geschuldete Bauwerk schlüsselfertig und funktionsfähig herzustellen. Dies gilt auch dann, wenn einzelne Leistungen in diesem Leistungsverzeichnis nicht erwähnt oder nur lückenhaft beschrieben, **aber** zur schlüsselfertigen Errichtung erforderlich sind.

Geschuldet sind insbesondere alle hierfür erforderlichen Planungsleistungen so-

wie alle Abstimmungen, Anträge und Verfahren mit Behörden und sonstigen Stellen zur Erlangung und Erfüllung der notwendigen Genehmigungen, soweit diese nicht ausdrücklich dem AG zugewiesen sind.

Angebotene Alternativen des AN – u.a. zur baukonstruktiven und tragwerksplanerischen Gestaltung – können nach Zustimmung des AG zur Ausführung kommen.

Soweit diese Leistungsbeschreibung auf technische Anforderungen wie Normen, technische Spezifikationen oder technische Zulassungen (z.B. DIN oder RAL) Bezug nimmt, gilt jeweils der Zusatz „oder gleichwertig“.



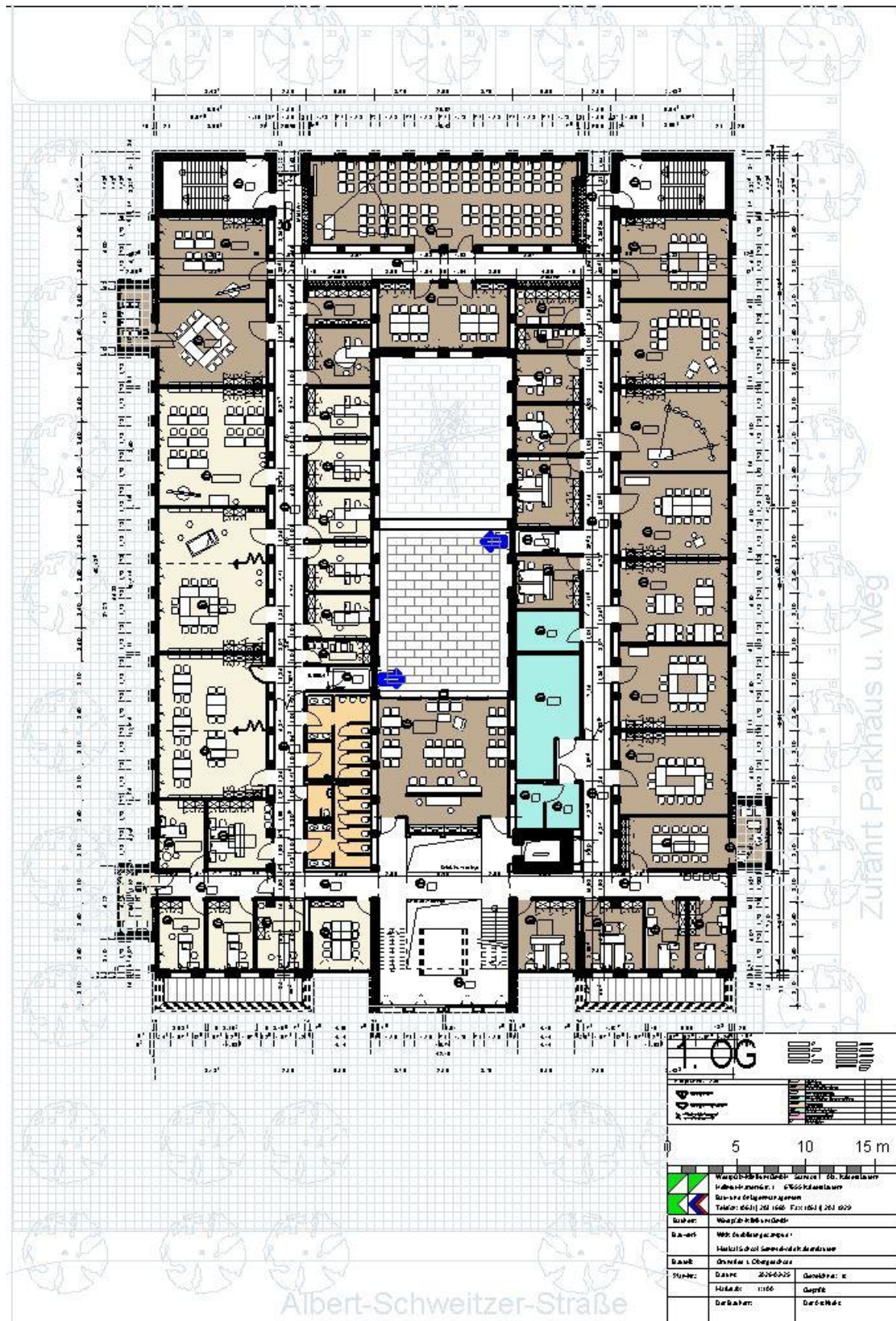
Modell Gesundheitscampus M. 1:100



Modell Gesundheitscampus M. 1:100

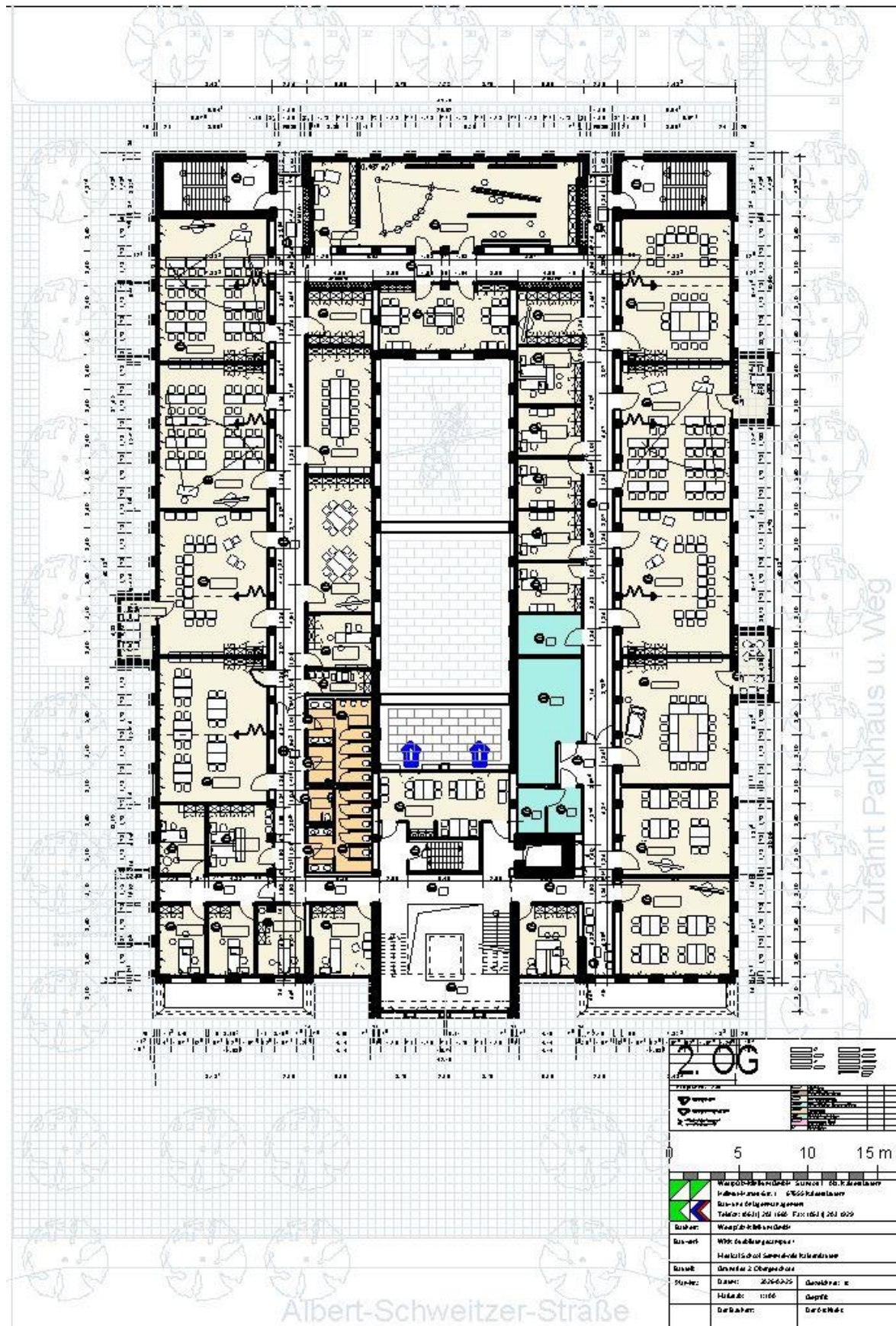


Modell Gesundheitscampus M. 1:100



Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss



0.2 Hinweise zur Verwendung dieses Leistungsbildes

0.2.1 Bauliche und übergeordnete Anforderungen:

Die Leistungsbeschreibung umfasst einen Textteil, der weitgehend funktionaler Natur ist. Er wird durch verschiedene Anlagen ergänzt, auf die an entsprechenden Textstellen hingewiesen wird. Die Anlagen sind zum einen ergänzende Unterlagen – wie beispielsweise die Auflistung des Raum- und Funktionsprogramms – aber auch im Vorfeld zum Verfahren erstellte Planunterlagen, welche einen Überblick über die Bestandssituation geben sollen.

Dabei beschränken sich die nachfolgenden technischen Beschreibungen sämtlicher Gewerke auf die wesentlichen Daten, Maßnahmen und Funktionen, die zu gewährleisten sind.

Leistungsbereiche, die nicht oder nicht vollständig durch entsprechende Hinweise im Textteil oder einer Anlage abgedeckt sind, hat der AN im Zuge der Angebotserstellung selbst zu entwickeln und im Entwurf und/ oder der Baubeschreibung gesondert darzustellen und zu erläutern. Die DIN-konforme und rechtssichere Funktionalität des Gebäudes muss in jedem Falle sichergestellt sein.

Der durch den AN zu erbringende Leistungsumfang ergibt sich aus der Verbindung von Raumprogramm, Vorplanungsunterlagen, der hier vorliegenden Funktionsbeschreibung und der geforderten Nachhaltigkeits-Zertifizierung gem. DGNB Gold. Es ist ein mängelfreies, funktionsfähiges und betriebsbereites Gebäude (im Nachfolgenden als „Gesundheitscampus“ bezeichnet) unter Einhaltung aller Gesetze, Normen und Richtlinien durch den AN zu erstellen.

0.2.2 Gesetze, Normen und Richtlinien:

Die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen (durch den Auftragnehmer zu erstellen) gültigen behördlichen und gesetzlichen Vorschriften und Verordnungen, Richtlinien, Genehmigungen und Auflagen sind bindend.

Dies gilt insbesondere für die – auf die Baumaßnahme anwendbaren – DIN-/ EN-Normen, VDE-/ VDI-Richtlinien, die Landesbauordnung (LBauO Rheinland-Pfalz), die allgemein anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen Stand der Technik, die aktuellste Fassung der Arbeitsstätten-Verordnung sowie die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR).

0.2.3 Qualitätsbeschreibungen:

Die in der hier vorliegenden FLB aufgeführten Festlegungen des AG, die über den aktuellen Kenntnisstand und die behördlichen Auflagen hinausgehen, sind bei der Kalkulation und der Ausführung entsprechend zu realisieren.

Die in der FLB aufgeführten Qualitätsbeschreibungen entsprechen aus Sicht des AG den Minimalanforderungen.

0.2.4 Nachhaltigkeitszertifizierung:

Es ist in der Gesamtkonzeption nachhaltig zu planen und mit nachhaltigen Technologien zu bauen. Eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit gem. DGNB (Gold) ist zu realisieren und als Angebotsbestandteil einzukalkulieren.

0.3 Übersicht über die Anlagen und Hinweise zu deren Verwendung:

Anlage_B01: Entfällt

Anlage_B02: Bebauungsplan:

- Aktueller Bebauungsplan „Königstraße – Albert-Schweitzer-Straße – Pfaff-Straße KA-0/192
- Textliche Festsetzungen zu o.g. Bebauungsplan

Anlage_B03: PFAFF Gestaltungshandbuch:

Gestaltungsvorgaben zur Festlegung und Sicherung der städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten des neuen Stadtquartiers, sowie Sicherstellung der langfristigen Werterhaltung

Anlage_B04: Entfällt

Anlage_B05: Trassenauskunft Stadtwerke Kaiserslautern:

Lageplan mit Eintragung von – auf dem Grundstück sowie in unmittelbarer Nähe - im Erdreich vorgesehenen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Kaiserslautern.

Gemäß Plan sind im Bereich des geplanten Medizincampus zwei Entwässerungsanschlüsse als Verlängerung von Bestandsleitungen geplant. Die vorgesehene Führung der Trassen für Strom und Fernwärme sind ebenfalls dem Lageplan zu entnehmen. Ab Abzweig / Grundstücksgrenze obliegt die Trassenverlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen dem AN.

Anlage_B06: Stellungnahme der Pfaffentwicklungsgesellschaft zum Baufeld:

- Bodensanierung und Bodenschutz
- Kampfmittel
- Grundwassermeßstelle

Anlage_B07: Modellfotos

Anlage_B08: Konzept Tragwerksplanung

Anlage_B09: Leistungsbeschreibung IT-Infrastruktur:

Die Leistungsbeschreibung beschreibt die zu erbringenden Leistungen und die funktionalen Anforderungen. Die Wahl der Hersteller und Produkte liegt im Ermessen des Bieters, sofern die technischen Mindestanforderungen und Normen erfüllt sind. Produktneutrale Lösungen sind ausdrücklich erwünscht.

Für den Gesundheitscampus ergeben sich im Wesentlichen 4 Bereiche:

Bereich I – Lehre:

- Vorlesungsräume/Seminar-/ Studienräume/Klassenräume
- Hörsaal (groß/klein)
- Skills Labs

Der Bereich I - Lehre ist so auszustatten, dass sowohl per Netzkabel als auch per WLAN eine uneingeschränkte Lehre stattfinden kann.

Der Dozentenbereich muss über alle gängigen Anschlüsse und Verkabelungen verfügen. In jedem Seminarraum/Studienraum/Hörsaal sollte eine entsprechende Präsentationstechnik berücksichtigt werden (Beamer etc.).

Für den Bereich des Skills-Labs gelten darüber hinaus noch ergänzende Anforderungen (s.u.)

Bereich II – Administration:

- Büros Leitungen
- Büros Sekretariate
- Büros Dozenten
- Besprechungsräume

Bereich II – Administration sollte der IT-Ausstattung von hochwertigen Standard-Büros gleichen, die aktuell üblich und gesetzt ist. In den Leitungsbüros muss eine Präsentationstechnik (Bildschirm o.ä.) mit bedacht werden. Die Besprechungsräume sollten gängige Präsentationstechnik (Bildschirme etc.) beinhalten.

Bereich III – Aufenthaltsbereiche:

- Pausen- / Sozialräume
- Bistro / Gastronomie

Bereich III – Aufenthaltsbereiche müssen so ausgestattet sein, dass Studierende in diesen Räumen auch lernen können, also WLAN-Zugänge etc. Außerdem ist es erforderlich, den entsprechenden Räumen auch Infoboard-Bildschirme zu platzieren. Diese sind entsprechend auch IT-seitig zu berücksichtigen.

Bereich IV – Eingang/Flure:

- Foyer
- Flure

Bereich IV – Eingang/Flure sind ebenfalls so auszustatten, dass Infoboards aufgestellt oder an der Wand befestigt werden können mit entsprechenden Anschlüssen. Im Eingangsbereich ist auch ein Empfang angedacht. Dieser Bereich ist ebenfalls entsprechend zu versorgen.

Anlage_B10: Grundrisse und weitere Planunterlagen:

Die Planunterlagen (PDF-Dateien) des Gebäudes (Planungsstand M. 1:100) werden sowohl als Plot als auch digital zur Verfügung gestellt. Die Planunterlagen stellen den Stand der Entwurfsplanung dar und bilden somit die Basis für die Erstellung der Baugenehmigungsunterlagen sowie der weiteren Planung.

Anlage_B11: Raumprogramm

Anlage_B12: Ausbaustandard:

Angaben zu den Mindestanforderungen für die Qualität der Ausbaugewerke, sowie für die Technische Gebäudeinfrastruktur. Alle Angaben sowie die geforderten Ausstattungselemente sind als Angebotsbestandteil zu kalkulieren, einzubauen und baulich umzusetzen.

1 Städtebau und Architektur

1.1 Lage und Grundstück:

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich an der Albert-Schweitzer-Straße im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes „Königstraße – Albert-Schweitzer-Straße – Pfaffstraße.

Baufläche: SO 5.3

GRZ: 0.6

GFZ: 2.4

IV Geschosse

GH=12.0 m – 16.0 m

1.2 Planungs- und Baurecht:

Im Vorfeld wurden mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Kaiserslautern bereits Vorgespräche geführt. Die vorgesehene Neubebauung ist auf dem Grundstück SO 5.3 im Rahmen der Festlegungen und Auflagen des Bebauungsplans (**Anlage_B02**) umsetzbar.

Die Einhaltung der dort genannten städtebaulichen Vorgaben ist für die Genehmigungsfähigkeit wesentliche Grundlage. Die Verantwortung für die Genehmigungsfähigkeit der Planung auf Basis des vorgegebenen Entwurfs sowie die spätere Veranlassung und Kostenträgerschaft der Planungs- und Baurechtschaffung liegen beim AN.

1.3 Technische Erschließung und Rechte Dritter:

Die zur Erschließung des Neubaus erforderlichen Ver- und Entsorgungs-Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) sind in der Albert-Schweitzer-Straße vorgesehen. Ein Plan und Erläuterungen zur technischen Erschließung des Planungsgrundstücks liegen als **Anlage_B05** bei. Sämtliche erforderlichen Anschlussarbeiten sind im Zuge der Bebauung auf Veranlassung des AN zu planen, durchzuführen und als Angebotsbestandteil einzukalkulieren.

1.4 Städtebauliches Gesamtkonzept:

Der Neubau des Gesundheitscampus liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes an der Albert-Schweitzer-Straße gegenüber einer den Bereich prägenden, das Quartier durchziehenden Grünzone.

Aufgrund der Vorgaben des Raum- und Funktionsprogramms (**Anlage_B11**) ist der Neubau als ein kompakter, um einen nach Süden abgestaffelten Innenhof gruppierter Baukörper mit drei Vollgeschossen (nicht unterkellert) auf Bodenplatte vorgesehen (vgl. Modellfotos)

Für die Außenanlagen ist eine hochwertige Planung der Freianlagen unter Berücksichtigung der in Bebauungsplan und Gestaltungshandbuch getroffenen Festlegungen zu erstellen und umzusetzen.

Im Gegensatz zu der im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenze ist vorgesehen, den Baukörper gegenüber der Gehweg-Hinterkante (Albert-Schweitzer-Straße) um ein städtebaulich vertretbares Maß zurückzusetzen.

Auf diese Weise wird vor dem Gebäude ein Vorplatz als „Piazza“ geschaf-

fen, der dem hohen gestalterischen Anspruch der universitären Nutzung eines Medizincampus entspricht und einen Freibereich mit hoher Aufenthaltsqualität sicherstellt.

Planung und Realisierung der Außenanlagen sind kalkulatorisch zu berücksichtigen und fester Angebotsbestandteil.

1.5 Bodenbelastung und Sanierungsbedarf:

Im Zuge der Baufeldfreimachung durch die PEG wurde das Grundstück gutachterlich auf mögliche Bodenverunreinigungen untersucht. Flächen mit Handlungsbedarf in Bezug auf Schadstoffgehalte werden im Rahmen der vorgesehenen Ordnungsmaßnahmen oberflächennah (ca. 1 m u. OK Gelände) ausgehoben. Zu evtl. noch verbleibenden Schadstoffbelastungen wird auf die Ausführungen gem. Stellungnahme der PEG (**Anlage B06**, Altlasten, Bodensanierung, Bodenschutz) verwiesen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass trotz erfolgter Bodensanierung noch Restbelastungen im Bereich der Aushubsohlen verbleiben, besteht für den AN die Notwendigkeit einer gutachterlichen Begleitung von Eingriffen in den Geländeuntergrund im Rahmen der Gründungs- /Entwässerungsarbeiten. Dies ist durch den AN eigenverantwortlich und auf eigene Kosten auszuführen (z.B. Beauftragung Bodenmanagement-konzept, Genehmigungsantrag, ingenieurtechnische Überwachung, Einholen der Deponiekosten, usw.) und zu koordinieren.

1.6 Baustelleneinrichtung:

Dem AN obliegt die gesamte Erstellung und Vorhaltung, der Abbau und die Koordination der erforderlichen Baustelleneinrichtung sowie die zugehörige Verkehrssicherung und die damit verbundenen Verhandlungen mit den zuständigen Behörden. Vor Beginn der Arbeiten hat der Auftragnehmer sich bei den zuständigen Stellen über vorhandene Leitungen wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, etc. genau zu informieren und falls erforderlich auf diese Leitungen besonders Rücksicht zu nehmen, sie zu sichern und zu bewahren.

Den Auflagen und den Vorgaben der Behörden ist Folge zu leisten.

Für die Abwicklung der Baumaßnahme stehen dem Auftragnehmer ausschließlich Flächen des Baugrundstücks zur Verfügung. Während der gesamten Bauzeit ist der Auftragnehmer für die – zur Baustelleneinrichtung gehörenden – Maschinen, Geräte, Gerüste, Materialien, etc. sowie die notwendigen Maßnahmen verantwortlich, wie:

- Lagerplätze, Lagerräume, Baustraßen, Container-Standorte, Transporteinrichtungen etc. sowie WC-Container und Waschräume,
- Alle erforderlichen Strom-, Wasser-, Abwasser-, Gas-, Telefonanschlüsse etc., incl. Wiederherrichten der öffentlichen bzw. nichtöffentlichen Flächen usw.,
- Bauzaun umlaufend um das Baugrundstück, inkl. verschließbaren Zufahrtstoren und verschließbaren Bautüren nach Abschluss der Rohbauarbeiten,
- Sicherheitsbeleuchtung in allen Räumen sowie in den Fluren, Treppenträumen und Freiflächen, Vorhaltung bis zur Inbetriebnahme der endgültigen Beleuchtung,
- Die Reinigung der Straßen und Wege, die durch den Fahrverkehr von und zur Baustelle verunreinigt werden, bis zum Ende der Arbeiten einschl. Winterdienst,
- Vorhaltung von Geräten und Einrichtungen zur Brandbekämpfung nach den

Vorschriften der Feuerwehr

- Einholen der Genehmigung für eventuelle Straßennutzung
- Tägliche Besenreinigung während der Arbeiten
- Betreiben eines Baubüros
- Aufstellen eines Bauschildes, inkl. der erforderlichen Planung, Genehmigungskosten, Erstellung, Unterkonstruktion und der Fundamente sowie Abbau des Bauschildes nach Fertigstellung der gesamten Maßnahme.

1.7 Bauwerk:

Für die Planung des Gesundheitscampus wurde ein detailliertes Raumprogramm (**Anlage_B11**) aufgestellt, welches Grundlage der Planung und umzusetzen ist.

Aufgabenstellung ist, ein ökologisch zeitgemäßes und zukunftsweisendes Gebäude zu errichten. Aus diesem Grund ist der Neubau gemäß den höchsten Bewertungskriterien (Gold) der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) zu zertifizieren. Die daraus resultierenden Vorgaben zur Erreichung des „DGNB-Gold“ Standards bezüglich der Architektur und der Konzeption von technischen Anlagen sowie die Einbindung eines DGNB Auditors in die frühe Planungsphase sind bei der Planung und Kalkulation zwingend zu berücksichtigen und sind ein fester Angebotsbestandteil.

Bezüglich der Farb- und Oberflächengestaltung wünscht der AG eine gestalterische und bauliche „Übersetzung“ der örtlichen - noch ablesbaren – Gegebenheiten des früheren Pfaff- Industrie-Areals unter Berücksichtigung hoher Funktionalität und Wirtschaftlichkeit. Die Vorgaben hierzu sind in den Festlegungen des Bebauungsplanes definiert.

2. Raum- und Funktionsprogramm

Die Westpfalz-Klinikum GmbH ("**WKK**") verfolgt mit der Einrichtung eines integrierten Medizin- und Ausbildungscampus in Kaiserslautern ("Gesundheitscampus") ein strategisches Leuchtturmprojekt für die Region Westpfalz.

Kernstück des Vorhabens ist die enge Kooperation mit der Semmelweis Universität in Budapest ("**SE**"), einer international renommierten medizinischen Hochschule. Die WKK GmbH und die SE etablieren mit der "Medical School Kaiserslautern – Semmelweis Universität" ("**MSK-SE**") ein Medizinstudium am Standort Kaiserslautern.

Übergeordnetes Ziel des Vorhabens ist die Sicherung des ärztlichen Nachwuchses in der Westpfalz (Klebefaktor), die Stärkung Kaiserslauterns als Wissenschafts- und Hochschulstandort sowie die nachhaltige Sicherung der regionalen Gesundheitsversorgung in einem Einzugsgebiet von mehr als 500.000 Bewohnern.

Neben der MSK-SE umfasst der Gesundheitscampus einen Ausbildungscampus für Gesundheitsfachberufe (Pflege, ATA/OTA, Physiotherapie), ein hochmodernes Skills Lab sowie ein Weiterbildungs- und Tagungszentrum. Diese Nutzungseinheiten sollen – in einem Gebäude zusammengefasst - auf der Konversionsfläche des Pfaff-Areals in Kaiserslautern mit einer Gesamtfläche von ca. 7.400 m² errichtet werden.

Das Raum- und Funktionsprogramm bildet die verbindlichen Anforderungen an

die Funktionseinheiten, Flächengrößen sowie Büro-, Hör- und Lehrsaaltypologien der verschiedenen Nutzungseinheiten ab.

Aufgeführt sind sowohl Haupt-als auch Nebennutzflächen sowie Verkehrsflächen.

Diese sind im Zuge der vom AN zu leistenden Entwurfsplanung, gemäß den öffentlich-rechtlichen Verordnungen, DIN-Normen, Regelungen und Richtlinien (z.B. Arbeitsstättenverordnung), sowie der rheinland-pfälzischen Bauordnung bedarfsgerecht (und gegebenenfalls konstruktionsabhängig) zu ergänzen.

Zusätzlich sind durch den AN alle erforderlichen Räumlichkeiten und Flächen für Schächte, technische Anlagen, Konstruktion sowie alle weiteren zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit erforderlichen Flächen, Räume und Elemente planerisch zu ergänzen und zu realisieren.

2.1 Ökologische Anforderungen an den Baukörper:

Der bewusste und schonende Umgang mit Ressourcen ist heute Stand der Technik. Dies bezieht sich nicht nur auf die Planungs- und Bauphase, sondern im Besonderen auf die Nutzungsphase.

Zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit sind folgende Vorgaben zu realisieren:

- Anwendung wirtschaftlicher Bauweisen (und Bauverfahren)
- Zertifizierung nach DGNB Gold
- Hohe Flexibilität bei Raum- und Flächennutzung
- Wirtschaftlicher Einsatz von Flächen
- Planung einer guten Luftdichtheit des Gebäudes
- Planung eines guten Wärmeschutzes
- Höchstmöglicher Umfang der Tageslichtnutzung und energieeffiziente, bedarfsorientierte Beleuchtung
- Sicherstellung effizienter Anlagentechnik sowie Wärme- und Kälterückgewinnung
- Bedarfs- und qualitätsgeführte Raumluftechnik
- Reduzierung der Leistungen von Pumpen und elektrischen Antrieben

2.2 Gebäudekonzeption:

Flachdachebene:	Extensiv begrünte Dachfläche Nutzung von Photovoltaik Aufstellfläche für Betriebstechnischen Anlagen (Lüftung, Klimatechnik)
2. Obergeschoss:	Räume für WKK Ausbildungscampus (Büros, Lehrsäle, Seminarbereiche) Räume für Betriebstechnische Anlagen Räume für Soziale Dienste Dachterrasse
1. Obergeschoss:	Räume für Medical School Semmelweis (Büros, Seminarbereiche, Hörsaal) Räume für WKK Ausbildungscampus (Büros, Lehrsäle, Seminarbereiche) Räume für Betriebstechnische Anlagen Räume für Soziale Dienste Dachterrasse

Erdgeschoss: Räume für Medical School Semmelweis (Büros, Seminarbereiche, Hörsäle)
Gemeinsam genutzte Flächen (Skills Labs) für interdisziplinäre med. Ausbildung
Physio-/Fitnessbereich
Extern genutzte Fläche (Bistro)
Räume für Betriebstechnische Anlagen
Räume für soziale Dienste
Eingangsbereich / Foyer / Innenhof

2.3 Konstruktions- und Fassadenraster:

Das Konstruktions- und Fassadenraster ist auf einem Raster von 62.5 cm bzw. 2.50 m aufgebaut. Die Vorgaben für die Bürogrößen stehen in unmittelbarer Verbindung zum Achsmaß und sind im Raum- und Funktionsprogramm (**Anlage_B11**) definiert.

Um in sämtlichen Bürobereichen Veränderungen der Raumeinteilung im Achsraster durch leichte Bürotrennwände vornehmen zu können, sind entsprechende Anschlussmöglichkeiten für Trennwandelemente an der Innenseite der Außenwände vorzusehen.

Für die im Erdgeschoss gelegenen Funktionsbereiche – Hörsäle und Foyer – sind stützenfreie Abschnitte zu realisieren.

Vgl. hierzu auch das als **Anlage_B08** beigefügte Tragwerksplanerische Konzept der vorgesehenen Bauweise als Holz / STB Hybrid-Konstruktion.

Diese Ausführung ist nicht zwingend - Alternative Konstruktionsweisen, die in Größe, Qualität, Flexibilität der späteren Nutzung sowie Gestaltung dem vorgegebenen Anspruch gerecht werden, können vorgeschlagen werden.

2.4 Büroflächen: Arbeitsanforderungen und Typologien:

Basierend auf dem zuvor beschriebenen Konstruktionsraster muss eine Kombination von unterschiedlichen Bürotypologien in allen Geschossen realisierbar sein. Hierzu wurden die folgenden funktionalen Vorgaben an die Arbeitsplätze wie folgt definiert:

- Ständige Arbeitsplätze für alle Mitarbeiter/ innen
- Einzelbüros für Leitungen und Dozenten/innen
- Doppelbelegung mit 2 Arbeitsplätzen von Büros für Dozenten/innen, Assistent/innen und Sachbearbeiter/ innen

2.5 Besprechungs- und Nebenflächen:

Neben den geforderten Büroflächen sind auf jeder Ebene Besprechungs- und weitere Nebenräume vorgesehen. Die geforderten Besprechungsräume sind der **Anlage_B11** zu entnehmen.

Die Besprechungsräume sowohl von Ausbildungscampus als auch Medical School sind mit Teeküchen ausgestattet und können gleichzeitig die Funktion eines Sozialraumes für die Dozenten erfüllen.

Kleine und flexibel zu nutzende Besprechungsbereiche werden in den „Cubes“ im 1. und 2. Obergeschoss angeboten.

Zusätzlich zu den Besprechungsräumen sind auf jedem Geschoss eine gewisse Anzahl von dienenden Nebenflächen vorgesehen:

- Raum für Catering (nur EG)
- Läger
- Kopierraum
- Archiv-/Aktenraum
- WC-Bereiche
- Putzmittelraum
- Räume für Medien / EDV-Technik
- Räume für Betriebstechnische Anlagen
- EDV-Technik,
- Putzmittelräume sowie
- WC-Bereiche

Die Flächen sind der **Anlage_B11** zu entnehmen und (z.B. WC-Bereiche) gemäß der aktuellsten Fassung der Arbeitsstätten-Verordnung zu realisieren.

2.6 Eingang /Foyer:

Die Funktion eines repräsentativen und öffentlichen Eingangsbereichs wird von einem zentralen Foyer übernommen, welches gleichzeitig die Erschließung für den großen Hörsaal / Tagungszentrum sicherstellt.

Ebenso beinhaltet das Foyer die vertikale Haupteerschließung des Gebäudes über Haupttreppenhaus und Aufzug.

Vom Foyer aus wird ein interner Zugang zur Gastronomie / Bistro angeboten.

2.7 Gastronomie / Bistro:

Die Gastronomie wird von einem externen Betreiber geführt werden. Sie wird als eigener Gastronomiebetrieb sowohl den Lehrenden und Lernenden aus Medical School und Bildungscampus als auch externen Gästen – auch außerhalb der Betriebszeiten des Campus - zur Verfügung stehen.

Aus diesem Grund sind für die Gastronomie eigene WC- und Nebenbereiche vorgesehen, sodass eine autarke Nutzung gewährleistet ist.

2.8 Hörsaalbereich / Tagungszentrum:

Im Erdgeschoss ist im Anschluss an den Innenhof ein in zwei Räume unterteilbarer (Faltwand mit Tüрдurchgang) großer Hörsaal mit ca. 205 m² vorgesehen.

Dieser dient auch als Tagungszentrum für die Durchführung externer Veranstaltungen.

Erforderliche Nebenräume wie Stuhllager und ein Raum für Küche/Catering sind in unmittelbarer Nähe angeordnet.

2.9 Technikflächen:

Das Gebäude wird auf Bodenplatte gegründet und ist nicht unterkellert. Die erforderlichen Räume für Betriebstechnische Anlagen (Haustechnik, Unterverteilungen AV/SV, Medien/IT-Technik) sind in den einzelnen Geschossebenen angeordnet.

Ein Hausanschlussraum ist an der südlichen Giebelseite des Gebäudes im EG vorgesehen (Bereich Albert-Schweitzer-Straße).

In der **Anlage_B11** sind die benötigten Neben- und Technikflächen in den einzelnen Ebenen aufgelistet. Die dort aufgeführten Räume für BTA sind hinsichtlich der erforderlichen Anzahl und Flächengröße zu realisieren.

Die aufgelisteten Technikräume stellen einen Richtwert dar, welcher je nach haustechnischem Konzept geringfügig über- bzw. unterschritten werden darf. Es ist auf eine flächenoptimierte und wirtschaftliche Anordnung dieser Räume zu achten.

2.10 Erschließung: Flure, Treppenhäuser und Aufzugsanlage:

Alle Bereiche des Neubaus müssen barrierefrei zu erreichen sein. Hierzu sind alle Vorgaben der DIN 18040-1 sowie der Rheinland-Pfälzischen LBauO einzuhalten. Mobilitätseingeschränkte Personen müssen sämtliche Bereiche ohne fremde Hilfe erreichen können. Rampen dürfen eine maximale Neigung von 6% nicht überschreiten.

Alle rechtlichen Auflagen, die in den Entwurfszeichnungen nicht vordefiniert sind, (Brandschutzauflagen, DIN-Normen etc.) sind im Rahmen der durch den AN zu erbringenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Vorgaben:

- Treppenhäuser: Im Bereich des Haupteingangsbereiches / Foyer ist ein repräsentativer Treppenraum als Hapterschließung mit einer guten Einsehbarkeit und einer unmittelbaren Erreichbarkeit dem Foyer zu realisieren.

Ergänzend dazu sind zwei weitere Treppenhäuser gem. Vorentwurfsplanung im nördlichen Gebäudebereich zu realisieren.

- Aufzugsanlage: Für den Neubau ist ein Personenaufzug herzustellen, der – rollstuhlgerecht und auch tauglich auch für Intensivbettentransport - alle Geschosse des Neubaus erschließt.

Der Aufzugskern ist im Bereich des Foyers angeordnet.

2.11 Anlieferung und Entsorgung:

Regelmäßiger Anliefer- und Entsorgungsbedarf entsteht durch die Versorgung von Schulen, Skills-Labs und Medical School. Daneben ist die Ver- und Entsorgung des extern betriebenen Gastronomiebereiches sicherzustellen.

Weitere Anliefersituationen ergeben sich im Rahmen von Veranstaltungen (Catering, Technik, etc.). Anlieferung sowie Entsorgung (Hausmüllähnliche Abfälle) erfolgen über die Albert-Schweitzer-Straße sowie über einen seitlichen Zugang auf der Westseite des Gebäudes, weitgehend ohne Beeinträchtigung des Studien- und Lehrbetriebes.

Eine entsprechend dem Bedarf gem. Gewerbeabfallverordnung und Kreislaufwirtschaftsgesetz ausgelegte Mülleinhausung ist im Rahmen der durch den AN zu erbringenden Außenanlagenplanung vorzusehen.

Hierbei ist zu beachten, dass die Entsorgungsbox

- im Falle eines Brandes kein Risiko für das Hauptgebäude darstellt
 - Der Standplatz für Entsorgungsfahrzeuge gut zu erreichen ist
- und
- keine Flucht- und Rettungswege blockiert werden.

Der Standplatz muss leicht zu reinigen sein und ist mit einem wasserundurchlässigen Bodenbelag und mit Gefälle zu einem Ablauf zu versehen.

Ebenso ist eine befestigte und mit Hubwägen und Rollcontainern befahrbare Zuwegung vorzusehen.

Ein Außenwasseranschluss ist vorzusehen.

2.12 Ausbauqualitäten:

Die Ausbauqualitäten sind in der in **Anlage_B12** aufgelistet und stellen die Mindestanforderungen für die Qualität der Ausbaugewerke, sowie für die Technische Gebäudeinfrastruktur dar und sind als Angebotsbestandteil entsprechend zu kalkulieren und baulich umzusetzen.

3. Qualitätsleitlinien Bauwerk:

Die nachfolgenden Beschreibungen der Gebäudequalität orientieren sich an der DIN 276. Angaben, welche nicht oder nicht vollständig durch entsprechende Hinweise im Textteil oder einer Anlage abgedeckt sind, hat der AN im Zuge der Angebotserstellung selbst zu entwickeln und im Entwurf und/ oder der Baubeschreibung gesondert darzustellen und zu erläutern. Es sind alle planungsrechtlichen Vorgaben und Normen einzuhalten.

Barrierefreiheit:

Der Neubau des Gesundheitscampus sowie Innenhof, Freibereiche und Dachterrassen müssen barrierefrei gestaltet sein.

Brandschutz:

Hinsichtlich des baulichen Brandschutzes sind für das Gebäude die Vorgaben der Rheinland-Pfälzischen Landesbauordnung und der Versammlungsstätten-Ver-

ordnung zu beachten. Ebenfalls sind die aktuellste Fassung der Arbeitsstätten-Verordnung sowie die technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) heranzuziehen.

Für die Bemessung und Gestaltung der Rettungswege ist unter Beachtung der Bauordnung und der Arbeitsstätten-Verordnung die jeweils höherwertige Forderung geltend.

Der bauliche Brandschutz ist dem anlagentechnischen Brandschutz vorzuziehen. Anlagentechnischer Brandschutz ist ausschließlich dort einzusetzen, wo keine baulichen Alternativen bestehen oder sich Auflagen aus den Brandschutzauflagen anderweitig nicht umsetzen lassen. Eine ausreichende Anzahl geeigneter Brandbekämpfungsgeräte und Erste-Hilfe-Einrichtungen ist vorzuhalten. Hierzu gehören u.a. Notruftelefone, Verbandkästen, externe Defibrillatoren, AED-Kästen, Feuerlöscher, Brandschutzdecken und ggfs. Wandhydranten gemäß EN 671-2.

Die Fluchtwege sind gemäß Richtlinie auszuschildern, die Kennzeichnung muss lange nachleuchten und fußbodennah geführt werden. Etwaige Brandlasten (Monitore, Bilder, Ausstellungstafeln, Mobiliar, etc.) in Erschließungs- und Versammlungsbereichen (z.B. im Foyer) sind bei der Konzepterstellung und -umsetzung zu berücksichtigen.

Falls Brandschutzklappen erforderlich sind, sind Modelle mit Federrücklaufmotoren (230 V, stromlos geschlossen) vorzusehen, die bei Rauchdetektion die BSK zur Vermeidung von Rauchübertragung schließen.

Sämtliche aus der Baugenehmigung geforderten sicherheitstechnischen Einrichtungen wie Feuerlöschanlagen, Brandschutzklappen, Brandmelde-, Rauchwarnanlage, Sicherheitsbeleuchtung, ggffls. elektrische Lautsprecheranlage etc. sind entsprechend umzusetzen.

Alle im Bereich der abgehängten Decken sichtbaren Installationen (z.B. Sprinkler) sind an das Decken-/Leuchtenraster anzupassen.

Schallschutz und Raumakustik:

Die Vorgaben für den Schallschutz gemäß der DIN 4109 sowie die Vorgaben der DIN 18041 sind einzuhalten. Für das Gebäude sind dabei die Vorgaben für den erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 umzusetzen. Innerhalb des Gebäudes ist auf eine gute schallschutztechnische Trennung der unterschiedlichen Gebäudeeinheiten (Büros, Besprechungsräume, Technikbereiche, Aufzugsanlage, etc.) sowie auf eine gute Akustik innerhalb von Räumen mit schalltechnisch anspruchsvollen Nutzungen (Foyer, Cafeteria, großer Hörsaal etc.) zu achten.

Für die technischen Gebäudeausrüstungen (Lüftungsanlagen, Aufzüge, etc.) ist ein Schalldruckpegel von LAF max 30 dB(A) mindestens einzuhalten. Die Geräuschübertragungen der technischen Gebäudeinstallation auf den Baukörper ist durch eine passende Auswahl der Werkstoffe, Befestigungen und der Leitungsführung zu vermeiden.

3.1 Gründung:

Eine Baugrube bzw. ein Untergeschoss ist nicht vorgesehen. Die Gründung erfolgt nach tragwerksplanerischer Notwendigkeit als gedämmte Bodenplatte mit umlaufenden Frostschrüben bzw. alternativ mit Gründung auf Streifenfundamenten.

3.2 Außenwände, Fassaden:

Außenwände:

Die Rohbaukonstruktion ist gem. statischem Konzept als Holzkonstruktion mit BSH-Stützen und –Trägern, sowie Brettstapel-Decken (d=14 cm) mit einem Achsmaß von 2.50 m vorgesehen. Die Aussteifung erfolgt über STB-Giebelscheiben und STB-Treppenhauswände.

Ebenso kann eine Konstruktion als Mauerwerk-, Stahl-, Stahlbeton-, Stahlbetonskelett- oder Mischkonstruktion ausgeführt werden, jeweils entsprechend den statischen und energetischen Erfordernissen. Sofern dabei Fertigteilelemente verwendet werden, ist der Umgang mit dabei entstehenden sichtbaren Fugen in der Baubeschreibung darzulegen. Die Tragkonstruktion muss für zukünftige Konzepte Variabilität der Raumgrößen und Raumaufteilungen zulassen, ohne dass tragende Wände abgebrochen und unterfangen werden müssen.

Entsprechende Anpassungen der haustechnischen Installationen müssen mit geringem Aufwand möglich sein. Für die vertikale Installationsführung sind ausreichend gedämmte und für Wartungsarbeiten zugängliche Schächte vorzusehen. Bei technischen Nebenräumen, die z.B. als Dachaufbauten (z.B. Technikflächen) oder ebenerdige Solitäre (z.B. abschließbarer Raum für Fahrräder im Außenbereich) ausgeführt werden können, sind Ausführungen in Leichtbau- oder Sandwichelementen möglich.

Außentüren und Außenfenster:

Bei der Gestaltung der Hülle ist auf Klima-, Tageslicht- und Schallschutzaspekte besonders zu achten. Hier werden u. a. eine angemessene und DIN-konforme Dämmung und eine Fassade mit entsprechendem Sonnen- und Blendschutz erwartet. Die Möglichkeit zur natürlichen und individuellen Belüftung sowohl der Büroflächen als auch der Seminar-/Unterrichtsbereiche und Hörsäle durch offenbare Fenster ist – gem. Vorentwurfsplanung - überall zu gewährleisten. Die Fassadenreinigung sollte rationell und wirtschaftlich möglich sein.

Für den Hauptzugang ist ein Windfang mit einer Windfangtüranlage vorzusehen.

Alle Büroarbeitsplätze müssen entsprechend der Arbeitsstätten-Verordnung ausreichend mit Tageslicht versorgt (DIN 5034) und natürlich belüftet werden können; dabei dürfen geöffnete Fenster nicht in Verkehrswege und Bewegungsflächen gemäß der ASR ragen (zweiflügelige Fensterelemente mit Stulp). Ein Sichtbezug nach außen ist für alle Arbeitsplätze zu gewährleisten.

Alle Außentüren und -fenster im Erdgeschoss sind einbruchhemmend in der Widerstandsklasse 2 auszuführen. Die Vorgaben für den erhöhten Schallschutz nach DIN sind umzusetzen.

Fassade/ Außenwandbekleidung:

Die Fassade ist gemäß dem architektonischen Konzept und abgestimmt mit den bauphysikalischen Vorgaben hinsichtlich der DGNB Zertifizierung und unter Einbeziehung der Energieverbrauchsoptimierung sowie geringen Wartungs- und Reinigungskosten zu erstellen. Aus gestalterischer Sicht wird eine Fassade in klarer, auf Basis des Stützenrasters vorgegebener vertikaler Gliederung bevorzugt. Vorgeschlagen wird eine Fassadenverkleidung mit auf die Gestaltungsvorgaben des Bebauungsplanes abgestimmten HPL-Platten. Die Materialauswahl bzw. das Farbkonzept ist vom AN auf Basis des architektonischen Gesamtkonzepts zu entwickeln.

Sonnenschutz:

Zur Verhinderung von übermäßigem Wärmeeintrag ist ein wirkungsvoller, außenliegender Sonnenschutz zu realisieren. Vorzugsweise sind Aluminium-Jalousien, verdeckt eingebaut, vorzusehen.

Es sollen möglichst kleinteilige Segmente zur individuellen Ansteuerung durch die Nutzer zu realisieren sein, wobei gleichzeitig auf die Wirtschaftlichkeit (Investition, Wartung, etc.) zu achten ist. Der Sonnenschutz muss motorgesteuert sowohl über eine individuelle Steuerung pro Raum als auch zentral über die Gebäudeleittechnik (GLT) bedient werden können.

Die Sonnenschutzsteuerung muss mindestens die folgenden Einstellungsmöglichkeiten bieten:

- „Auf-/ Ab“- Betrieb
- Neigungsverstellung der Lamellen
- Zentralsteuerungen mittels Helligkeitssensor sowie Regen- und Windwächter. Eine entsprechende Staffelung ist vorzusehen.
- Automatische Öffnung aller Sonnenschutzanlagen bei Feuersalarm.

Verkabelung der Sonnenschutzanlagen gemäß Auflagen des baulichen Brandschutzes. Es sind alle notwendigen zentralen und dezentralen Anlagenbestandteile wie Lichtsensoren, Regensensoren, Windwächter, u. ä. herzustellen.

Verdunkelung:

Im Bereich der Hör-/Schulungs-/ und Seminarräume sowie der Skills Labs ist die Möglichkeit einer Totalverdunkelung, z.B. durch geeignete XL Kassettenrollos vorzusehen (Bedienung über Wandtaster, Kombination mit Beleuchtung).

Schließanlage:

Das gesamte Objekt ist mit einer Generalhauptschließanlage auszustatten. Es ist ein funkgesteuertes, aktives, digitales Schließ- und Zutrittskontrollsystem mit digitalen Schließzylindern und digitalen Beschlägen sowie Funkkontakt-Transpondern zu realisieren. Alternativ sind Kartenlesesysteme zulässig. Die gewählte Anlage ist detailliert inkl. der erforderlichen Administration zu beschreiben. Die Bildung von unterschiedlichen Hierarchiestufen oder Gruppen muss möglich sein.

Die Standardschließzylinder sind als beidseitig über Transponder zu betätigende Doppelknäufel auszuführen. Der Durchmesser der Knäufe der Stan-

dard-Schließzylinder ist so zu wählen, dass eine Verwendung der Zylinder auch in schmalen Rohrrahmentüren möglich ist. Dies gilt für die Innen- und die Außenknäufe. Alle Schließzylinder sind batteriebetrieben und verfügen über die Möglichkeit einer Dauer-Auf und Dauer-Zu Funktion. Ebenfalls müssen die digitalen Schließzylinder – je nach Türanforderung – auch für den Einsatz in feuerhemmenden Türen (T90) nach DIN EN 1303 Klasse 1 und prEN1634-2 zugelassen sein.

Der Transponder (Identifikationsmerkmalträger) muss über eine eigene Spannungsversorgung verfügen und vom VdS (Verband deutscher Schadensversicherer) im Hinblick auf die Hinterlegung in Feuerwehrschlüssel-depots nach VDS 2105 geprüft und zugelassen sein. Die Funkdatenübertragung hat so zu erfolgen, dass die verschlüsselten Informationen keine sinnvollen, nachvollziehbaren Daten, sondern ausschließlich Zufallsdaten enthalten.

Die Programmierung der Innentüren kann mit einem handelsüblichen Handheld oder Pocket-PC zusammen mit einem Programmiergerät vorgenommen werden. Für die Außentüren ist eine zentrale Steuerung über Funk/ W-LAN vorzusehen. Die Zylinder und Steuereinheiten werden dabei ohne Verkabelung zu den jeweiligen Türen per Funk direkt von einem Router angesteuert. Durch die Funkvernetzung der Außentüren muss es möglich sein, bei einem Verlust eines Transponders diesen für die Außentüren schnellstmöglich und von zentraler Stelle zu sperren, ohne dabei alle Türen einzeln neu zu programmieren. Für die Außentüren sind zusätzlich die Kontaktmeldungen von Tür- oder Riegelkontakten über das Netzwerk auszulesen, so dass eine Überwachung der Außentüren (z.B. an Wochenenden) mit entsprechender Benachrichtigung des Hausmeisters oder eines Sicherheitsdienstes erfolgen kann. Optional sollen alle Schließzylinder und Steuereinheiten der Innentüren auch nachträglich in das Netzwerk der Außentüren eingebunden werden können.

3.3 Innenwände:

Tragende und nichttragende Innenwände:

Für die tragenden Innenwände werden Stahlbetonwände (im Bereich der Treppenhäuser und Gebäudeaussteifungen) erforderlich. Im Wesentlichen erfolgt die Lastabtragung der Decken aufgrund der gewählten Holzbauweise über BSH-Zwillingsstützen mit einem Querschnitt von 20/40 cm, wo erforderlich mit dazwischen gefügten Füllungen in Brettstapelbauweise.

Die nichttragenden Innenwände (Bürotrennwände, Trennwände zum Flur, etc.) können – sofern brandschutztechnisch, statisch und energetisch zulässig – als leichte Trennwände (Achtung lichte Raumhöhe der einzelnen Geschossebenen!) ausgeführt werden.

Es ist darauf zu achten, dass die Wände ausreichend schallgedämmt sind. Die DIN 4103-1, die DIN 4102-4 sowie die DIN 4109 (Vorgaben für den erhöhten Schallschutz) sind umzusetzen.

Im Hinblick auf die Gebäudeflexibilität - und sofern möglich -, sollen in Wänden, die raumtrennend sind, keine Installationen vorgesehen werden.

Zur Belichtung der Flurzonen sind in den die Trennwände zum Flur (partiell,

- schwerpunktmässig im Bereich der Türen Bei Studien- und Seminarräumen – mit lichtdurchlässigen Materialien (z.B. Glas, satiniertes Glas, etc.) hergestellt werden.

Innentüren:

Die Türen sind gemäß den baurechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Schallschutz) sowie den technischen Standards gemäß **Anlage_B12** herzustellen.

Die Vorgaben für den erhöhten Schallschutz nach DIN sind umzusetzen. Ergänzend hierzu sind Vorschläge hinsichtlich Material, Oberflächengestaltung und Farbwahl durch den AN gewünscht. Der Einbau der T30- und T90-Türelemente ist nach Vorschrift des Herstellers bzw. Zulassung gem. den Anforderungen durchzuführen.

Wo in den Vorentwurfsplänen abzulesen, schwerpunktmässig im Bereich der Lehr-, Seminar- und Hörsäle, sind Blockrahmenelemente mit Oberblenden (bis UK abgehängte Decken) vorgesehen.

Innenwandbekleidungen:

Die Innenwandbekleidungen richten sich neben den baurechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Schallschutz) nach den in **Anlage_B12** definierten technischen Standards.

Mauerwerkswände sind vor dem Anstrich mit einem Kalk-Zement-Putz oder Gipsputz (Putzstärke ca. 15 mm) zu versehen, Betonwände (z.B. Treppenhäuser in Sichtbetonqualität).

Fenster und Türen sind vor Verschmutzung und Beschädigung zu schützen,

Eckschutzschienen an allen freien Kanten und Putzabschlussprofile). Der Kalk-Zement-Putz ist ferner als Untergrund für den Fliesenbelag im Dünnbett herzustellen.

Die Ausführung von Fliesenarbeiten kann auf unterschiedlichen Untergründen, z.B. Betonflächen, Putzflächen, Gipskartonflächen etc. erfolgen. Der Untergrund ist vor Anbringen der Beläge eigenverantwortlich zu überprüfen und entsprechend vorzubehandeln. Nassbereiche sind entsprechend abzudichten und die Fugen entsprechend wasserdicht auszuführen.

Besonderer Wert wird bei allen Fliesenarbeiten auf ein einwandfreies Fugenbild gelegt. Alle gefliesten Flächen der Wände sind jeweils symmetrisch aufzuteilen. An Türcargen ist, sofern möglich, mit einer ganzen Fliese zu beginnen.

Fensterleibungen, Sturz und Fensterbänke sind alle sauber in das Fugenbild einzupassen. Sämtliche Durchdringungen von Feuchtigkeitsabdichtungen in den Boden- und Wandflächen sind entsprechend der DIN 18195 herzustellen.

Die Materialauswahl der Innenwandbekleidungen bzw. das Farbkonzept sind vom AN in enger Abstimmung und unter Berücksichtigung der gestalterischen Vorgaben des AG gemeinsam festzulegen bzw. zu entwickeln.

3.4 Decken:

Deckenkonstruktion

Die tragenden Decken sind gem. gewählter Konstruktion BSH-Decke, d=14cm, mit Wärme-/Trittschalldämmung und Estrichaufbau vorgesehen.

Statische und schallschutztechnische Vorgaben (für den erhöhten Schallschutz nach DIN) und energetischen Erfordernissen, sind einzuhalten. Der Umgang mit dabei entstehenden sichtbaren Fugen sind darzulegen. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Nutzlast, bzw. die Vorgaben nach der DIN 1055-3 bzw. der DIN EN 1991 sind zu beachten. Die lichte Mindesthöhe in den Büro- und Besprechungsräumen beträgt ca. 2.70 – 3.00 m. In den Flurzonen kann im Hinblick auf die erforderlichen Trassen für Gebäudetechnik die lichte Raumhöhe auf ca. 2.50m verringert werden.

Im Erdgeschoss ist aufgrund der großen Flächen von Skills Labs, und großem Hörsaal eine höhere lichte Raumhöhe (3.50 m, max. 4.20 m) zu realisieren. Es sind die Arbeitsstätten-Verordnung und die Technischen Regeln für Arbeitsstätten zu beachten. Bei der Gestaltung der Raumhöhe im EG ist zu bedenken, dass eine gute Projektionshöhe und –breite der Beamertechnik im Großen Sitzungssaal möglich sein muss.

In Abhängigkeit von der vorgeschlagenen Konstruktion können auch Filigran- bzw. Massivdecken aus STB gem. statischer Erfordernis zur Ausführung kommen.

Decken-/ Bodenbeläge:

Die Decken-/ Bodenbeläge richten sich neben den baurechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Schallschutz, Trittschallschutz) nach den in **Anlage_B12** definierten technischen Mindeststandards. Materialauswahl und Farbkonzept sind vom AN in enger Abstimmung und unter Berücksichtigung der gestalterischen Vorgaben des AG gemeinsam festzulegen bzw. zu entwickeln.

Estrich: Notwendige Arbeitsfugen sind kraftschlüssig zu verharzen. Zwischen der Oberflächenrandzone des Estrichs bis OKFF sind 5-7 mm Aufbauhöhe für die Belagsarbeiten zu berücksichtigen.

Sind Gebäudedehnfugenprofile einzubauen, so ist die Konstruktion den Verkehrslasten anzupassen.

Deckenbekleidungen:

Die Deckenbekleidungen richten sich neben den baurechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Schallschutz) nach den in **Anlage_B12** definierten technischen Mindeststandards. Es sind Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik (Nachhallzeiten) zur Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und der gesetzlichen Anforderungen umzusetzen. An allen Umfassungswänden und um Stützenbereiche / Wandvorlagen sind Schattenfugen vorzusehen. Für Material- und Farbauswahl gilt die unter „Decken-/Bodenbeläge“ gemachte Festlegung.

3.5 Dachfläche:

Dachkonstruktionen:

Die tragende Dachkonstruktion ist als Holz-Massivdecke in Brettstapelbauweise vorgesehen. Sollte als Konstruktionsart des Baukörpers eine Massivbauweise zur Ausführung kommen – ist die Ausführung als Stahlbetondecke (Ort- oder Filigrandecke) möglich.

Die Dachkonstruktion ist entsprechend den statischen, schallschutztechnischen und energetischen Erfordernissen, auszuführen. Sofern dabei Fertigteilelemente verwendet werden, ist der Umgang mit dabei entstehenden sichtbaren Fugen in der Baubeschreibung darzulegen. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Nutzlast, bzw. die Vorgaben nach der DIN 1055-3 bzw. der DIN EN 1991 sind dabei beachten.

Dachbeläge:

Die Dachabdichtung und die Wärmedämmung sind gemäß den einschlägigen Richtlinien, den gesetzlichen Vorgaben (z.B. Flachdachrichtlinien), den bauphysikalischen Vorgaben hinsichtlich der DGNB Zertifizierung und unter Einbeziehung einer Energieverbrauchsoptimierung sowie geringen Wartungs- und Unterhaltskosten als bituminöse Flachdachabdichtung auf Gefälledämmung mit innenliegenden Abläufen sowie Notüberläufen zu erstellen. Eine extensive Dachbegrünung mit geringer Pflegeintensität ist – im Hinblick auf die Speicherung von Regenwasser – gefordert. Dies ist auch Auflage der Festlegungen des Bebauungsplanes.

Sofern auf dem Dach technische Aufbauten vorgesehen werden, sind diese aus optischen Gründen einzuhausen.

Aufstellflächen für die Einbringung technischer Geräte sowie Wartungswege sind mit Betonplattenbelag auf Splittbett vorzusehen.

Sekuranten müssen gem. akt. Arbeitssicherheitsrichtlinien montiert werden.

4. Qualitätsleitlinien Technische Gebäudeausrüstung:

Die nachfolgenden Beschreibungen der Qualität der Technischen Gebäudeausrüstung orientieren sich an der DIN 276.

Angaben, welche nicht oder nicht vollständig durch entsprechende Hinweise im Textteil oder einer Anlage abgedeckt sind, hat der AN im Zuge der Angebotserstellung selbst zu entwickeln und im Entwurf und/ oder der Baubeschreibung gesondert darzustellen und zu erläutern.

Der Auftraggeber schuldet die geschlossene, funktions- und betriebsfertige Erstellung der Anlagentechnik gemäß den geltenden Vorschriften und den weiteren Anforderungen der Leistungsbeschreibung. Es sind alle planungsrechtlichen Vorgaben und Normen einzuhalten.
(Vgl. Punkt 0.2.2)

Vorab sind einige übergeordnete Anforderungen an das Gebäude aufgeführt, welche bei der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung umzu-

setzen, bautechnisch zu realisieren und als Angebotsbestandteile einzukalkulieren sind.

Nachhaltigkeitszertifizierung + Zertifizierung nach DIN ISO 50001:

Das Gebäude ist unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten zu planen und zu errichten. Hierbei steht neben einer nachhaltigen Gesamtkonzeption und dem Einsatz von nachhaltigen Technologien sowie Baustoffen auch ein betriebswirtschaftlicher Gebäudebetrieb im Mittelpunkt.

Die Zertifizierung gemäß den höchsten Bewertungskriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB Gold) sind bei der Planung und Konzeption von Gebäude und technischen Anlagen zwingend zu berücksichtigen und entsprechend Angebotsbestandteil.

Bauphysik und Raumklima:

Für das Wohlbefinden am Arbeitsplatz ist ein angenehmes Raumklima eine wesentliche Voraussetzung. Als empfohlene Raumtemperatur für Bürotätigkeiten und Lehrbetrieb gelten Werte zwischen 20 und 22°C. Bei hohen Außentemperaturen dürfen **24°C** nicht überschritten werden.

Ebenfalls ist eine relative Luftfeuchtigkeit zwischen 30 und 65 % sowie eine Luftgeschwindigkeit maximal 0,2 m/s zu realisieren.

Zur Verhinderung von übermäßigem Wärmeeintrag ist ein wirkungsvoller, außen liegender Sonnenschutz zu realisieren. Bei der Planung von Lüftungstechnischen Anlagen sind diese so auszulegen, dass geeignete Luftwechselraten ohne Zugerscheinungen zu realisieren sind.

Funktionaler Grundsatz für den Neubau Gesundheitscampus:

Die Errichtung der Anlagentechnik des Neubaus ist vom Auftragnehmer so zu erbringen, dass das gesamte Gebäude uneingeschränkt zur Verfügung steht. Hierbei sind die grundsätzlichen Anforderungen gem. Umsetzung EnEV und dem Konzept zur Zertifizierung des Neubaus gemäß DGNB – Gold zu berücksichtigen.

Das Energiekonzept und die Anlagentechnik sind so zu wählen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Gebäudes möglich ist. Teil der Angebotsabgabe ist ein TGA-Konzept in übersichtlichen und prüfbaren Darstellungen und Schemen sowie die Aufstellung von Hauptkennwerten mit Leistungsdaten.

Der Planungsgedanke des TGA-Konzeptes muss nachvollziehbar und klar zu erkennen sein.

4.1 Abwasser-, Wasseranlagen:

Das Grundstück des künftigen Gesundheitscampus wird über die Albert-Schweitzer-Straße ver- und entsorgt. Lage und der vorgesehene Verlauf der Versorgungsleitungen sind der **Anlage_B05** zu entnehmen. Die Erschließungskosten werden Angebotsbestandteil.

Abwasseranlagen:

Die Planung und Ausführung der Entwässerung muss nach den gängigen Vorgaben ausgeführt werden. Das Konzept muss durch den Auftragnehmer erstellt und mit den Behörden abgestimmt werden. Dabei ist auf eine Aus-

führung für den wirtschaftlichen Betrieb zu achten.

Während der Umsetzung der Baumaßnahme darf vom Baustellenbetrieb keine Grundwassergefährdung ausgehen. Bei der Bauausführung ist unbedingt darauf zu achten, dass keine Grundwasser gefährdenden Stoffe, wie z.B. Treibstoffe und Hydrauliköl in den Untergrund gelangen können. Es ist ausschließlich biologisch abbaubares Hydrauliköl zu verwenden. Lagern von Baustoffen, Treibstoffen, Ölen, Fetten und sonstigen wassergefährdenden Stoffen, über den unmittelbaren Betriebszweck der Baufahrzeuge hinaus, ist unzulässig.

Die Betankung der Baustellenfahrzeuge hat ausschließlich auf wasserundurchlässigen befestigten Flächen zu erfolgen. Baufahrzeuge bzw. Maschinen und das Betankungsfahrzeug sind in arbeitsfreien Zeiten auf wasserundurchlässigen befestigten Flächen abzustellen. Alle eingesetzten Geräte und Maschinen sind täglich vor ihrem Einsatz auf technisch einwandfreien Zustand (z.B. Dichtigkeit der Leitungen, des Getriebes, des Tanks etc.) zu überprüfen.

Sollte eine Versickerung in Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, etc.) vorgesehen sein, ist bei der Unteren Wasserbehörde dazu eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Bei der Planung und Ausführung von Versickerungsanlagen sind die Anforderungen des Merkblattes M 153 und die Regeln der Technik des DWA-Regelwerks „Arbeitsblatt DWA-A 138“ einzuhalten.

Kanalgrundleitungen für Schmutz- oder Mischwasser dürfen nur durchgehend oder verschweißt verlegt werden. Gesteckte Verbindungen sind unzulässig.

Vor Verfüllung bzw. Betonierung der Kanalgräben sind alle unterirdisch neu verlegten Kanalgrundleitungen einer Dichtheitsprüfung gemäß DIN EN 1610 zu unterziehen.

Das Prüfprotokoll ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es ist sicherzustellen, dass die Kanalgrundleitungen und Schachtbauwerke so ausgebildet werden, dass regelmäßige Dichtheitsprüfungen in 10jährigem Turnus möglich sind.

Für den Gastronomiebereich ist eine Fettabscheideranlage gem.DIN EN 1825-1, Abscheideranlagen für Fette – Teil 1: Bau-, Funktions- und Prüfgrundsätze, Kennzeichnung und Güteüberwachung

DIN EN 1825-2, Abscheideranlagen für Fette – Teil 2: Wahl der Nenngröße, Einbau, Betrieb und Wartung

DIN 4040-100, Abscheideranlagen für Fette – Teil 100: Anforderungen an die Anwendung vorzusehen.

Wasseranlagen:

Bei der Neuinstallation müssen die aktuelle Trinkwasserverordnung und alle aktuellen Vorschriften eingehalten werden. Das Trinkwassernetz muss so aufgebaut werden, dass es in keinem Teilabschnitt zu einer Stagnation kommen kann. Dies kann und soll auch durch eine intelligente Rohrführung (Einschleifen von Anschlüssen, Trennung von Warm-/Kaltinstallationen) erfolgen.

Eine Zählung des Trinkwassers ist nur in den Zentralen erforderlich, jedoch ist eine kern- und stockwerksweise Absperrung der Systeme zu bauen.

Das Sanitärkonzept muss rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit dem Bauherrn besprochen werden. Das Trinkwassernetz (Rohrmaterial) muss komplett in Edelstahl erstellt werden. Alternative Rohrmaterialien können nur mit Zustimmung des Bauherrn verlegt werden. Die Hauptwassereinspeisung soll in einem Hausanschlussraum R 0.016.1) erfolgen.

Für die Bewässerung des Außenbereiches muss an vier sinnvoll platzierten Stellen ein frostsicherer Gartenwasseranschluss im Außenbereich erstellt werden. Ebenso ist jeweils ein Gartenwasseranschluß im Innenhof, auf den Dachterrassen sowie dem Flachdachbereich vorzusehen. Die Anschlüsse müssen eingeschlifften bzw. entsprechende zugelassene Trennsysteme verwendet werden.

4.2 Wärmeversorgungsanlagen:

Der Auftragnehmer schuldet die funktionsbereite Heizungsanlage gem. Leistungsbeschreibung. Die erforderlichen Maßnahmen bei den heizungstechnischen Anlagen basieren auf dem baulichen Gesamtkonzept. Die Auslegung der Wärmeerzeugung und Kälteerzeugung beruht auf der Ausbildung der Gebäudehülle unter Beachtung der Auflagen aus der Energieeinsparverordnung, Zertifizierung und dem EEG-Wärmegesetz in der aktuellsten Fassung.

Entwürfe zu diesen und anderen Verordnungen, die absehbar zu bindenden Bestandteilen einer Planung werden, sind zu berücksichtigen. Die Schwerpunkte bei der Auslegung der Komponenten und Systeme liegen auf der Reduzierung der eingesetzten Energie und Minderung des CO₂-Ausstoßes im Bereich der Wärmeerzeugung.

Wärmeerzeugungsanlagen:

Die Wärmeversorgung auf dem Pfaff-Areal (Pfaff-Quartier) in Kaiserslautern ist als nachhaltiges und klimafreundliches Konzept konzipiert, das Teil des Leuchtturmprojekts „EnStadt: Pfaff“ ist.

Kernpunkte und Rahmenbedingung der Wärmeversorgung:

- **Nahwärmenetz:** Die Wärmeversorgung erfolgt über ein eigens errichtetes Nahwärmenetz, an das alle Gebäude auf dem Areal angeschlossen sind.
- **Erzeugung:** Die Wärme wird durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt, das mit 100 Prozent Biomethan betrieben wird.
- **Spitzenlast:** Zur Deckung von Verbrauchsspitzen ist ein effizienter Brennwertkessel integriert.
- **Speicherung:** Ein Pufferspeichervolumen von 12 m³ ermöglicht es, Wärme zwischenspeichern und Zeiten ohne Abnahme von ca. 1,5 Stunden zu überbrücken.
- **Energiestandard:** Durch die Vorgabe des Passivhausstandards für die Gebäude wird der Wärmebedarf minimiert.
- **Kooperation:** Die Stadtwerke Kaiserslautern (SWK) spielen eine zentrale Rolle bei der Bereitstellung der Infrastruktur für die Wärmeversorgung.

Die Energiemessung muss getrennt für Medical-School Kaiserslautern, WKK Ausbildungscampus und externe Nutzung (Gastronomie) vorgesehen werden. Dies gilt auch für die Warmwassererzeugung. Entsprechende Vorrichtungen mit Passstücken und M-BUS-Kabel sind zu berücksichtigen.

Wärmeverteilnetze:

Die Wärmeverteilung ergibt sich aus dem gewählten Technikkonzept. Verteilung und Steigestränge sollen aus schwarzem Stahl erstellt werden. Alternative Systeme müssen vorher mit dem Bauherrn abgestimmt und freigegeben werden. Ansonsten muss die Ausführung gem. aktueller zur Baueingabe gültigen EnEV und allen aktuellen Vorschriften entsprechen. Kommen in Teilbereichen Heizkörper zum Einsatz, so sind Heizkörperanschlüsse direkt aus der Wand anzubinden.

Die gewählten Produkte müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Werden Sonderlösungen vorgeschlagen, muss gewährleistet werden, dass die Ersatzteilversorgung gewährleistet werden kann.

Raumheizflächen:

Für die vorgesehene Bauweise mit weit heruntergeführten Verglasungen und Medienkanälen unterhalb der Fensterbänke steht kein Platz für klassische Heizkörper zur Verfügung. Die Medienkanäle müssen frei zugänglich bleiben.

Es bieten sich Flächenheizungen als ein in Boden, Wand oder Decke integriertes System (Deckenheizung auch als Kühldecke) an.

Es empfiehlt sich eine Kombination aus Fußbodenheizung (insbesondere in Fluren und Unterrichtsräumen), Wandheizung (in Bereichen mit besonderen Komfort- oder Hygieneanforderungen, (Lehr- und Seminarräume, Skills Labs) und Deckenheizungen (Hörsäle).

Flächenheizungen arbeiten mit niedrigen Vorlauftemperaturen. Das gewählte System muß die Anforderungen von DGNB- und LEED-Kriterien für nachhaltige Gebäude erfüllen.

4.3 Lufttechnische Anlagen + Klimatisierung:

Der Auftragnehmer schuldet die funktionsbereite RLT-Anlage gem. Leistungsbeschreibung. Das Lüftungskonzept muss in ein gesamtheitliches energetisches Konzept integriert sein. Bei Angebotsabgabe muss dies durch ein schematisches Konzept mit Festlegung der Anlagengrößen, Mindest-Wärmerückzahl und wichtiger Einzelkomponenten dargestellt werden.

Der Auftragnehmer schuldet die funktionsbereite Kälte-Anlage gem. Leistungsbeschreibung. Auch hier ist es bei Angebotsabgabe erforderlich, durch vereinfachte Schemen die Hauptkomponenten und das Gesamtkonzept zu beschreiben incl. der Leistungsdaten dieser Komponenten.

Die Anforderungen für die meisten Bereiche für die Lüftungsanlage/n sind in der **Anlage_B12** beschrieben. Aufgrund des zu erreichenden Gesamtkonzeptes und der angestrebten Zertifizierung in Gold (DGNB) sind die Parameter für eine energieoptimierte Anlage fixiert. Die qualitative Ausführung ist nach den Regeln der Technik auszuführen.

Klimaanlagen:

Die Anforderungen an die Kälte sind in der **Anlage_B12** beschrieben. Zusätzlich wird die Lüftung mit Kälteregistern ausgestattet.

Kälteanlagen:

Die Gesamtleistung ergibt sich durch

- die Kühlleistung gem. Anforderung **Anlage_B12**
- die Kühlleistung für die Lüftungsgeräte
- Kühlbedarf der IT (inkl. Ausfallkonzept für Kälte und Strom)

Aufgrund des zu erreichenden Gesamtkonzeptes und der angestrebten Zertifizierung in Gold (DGNB) sind die Parameter für eine energieoptimierte Anlage zu definieren.

Folgende Parameter müssen bei der Planung der Anlage berücksichtigt werden:

- Die Kälteerzeugung soll auf zwei Kältemaschinen aufgeteilt werden wegen Redundanzgründen (Beispiel 70/ 30 %)
- Durch eine Bypass-Steuerung muss die Möglichkeit einer direkten Kühlung möglich sein. Alle Komponenten müssen so ausgelegt sein, dass eine Bypass-Steuerung direkte Kühlung schon bei 10 °C möglich ist.

4.4 Starkstromanlagen:

Der Auftragnehmer schuldet die funktionsbereite ELT-Anlage gem. Leistungsbeschreibung.

Die elektrotechnische Anlage ist nach dem zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs gültigen Stand der Normen und Vorschriften zu erstellen.

Verbaute Produkte, Leuchten und Schalterprogramme müssen marktgängige, über normale Großhandelswege erhältliche Marken/ Hersteller sein. Vor Beginn ist eine ausführliche Bemusterung auch mit Handmuster und Probebeleuchtung der wichtigsten Beleuchtungskörper durchzuführen.

Hoch- und Mittelspannungsanlagen:

Es ist eine Trafostation nach den Vorschriften/ Vorgaben des örtlichen Energieversorgers zu installieren. Die Anlagengröße und die entsprechenden baulichen Anforderungen müssen mit dem Energieversorger abgestimmt und erstellt werden. Notwendige Schaltanlagen, Räumlichkeiten und technische Einbauten müssen dementsprechend erstellt werden.

Eigenstromversorgungsanlagen:

Von Bauherrenseite ist keine Eigenstromversorgung erforderlich. Aufgrund des Dual-use-Konzeptes für Ausbildung, Forschung und ggffs. Katastrophenschutz ist jedoch die Möglichkeit einer externen Anbindung eines entsprechend ausgelegten Notstromaggregates vorzusehen.

Für dieses soll auch im Rahmen der Außenanlagenplanung ein geeigneter Standplatz vorgesehen werden.

Niederspannungsanlagen:

Die NSHV erhält eine Kompensationsanlage um einen $\cos \phi$ von 0.95 zu erreichen. Ein Überspannungsschutz (Grobschutz) ist je Schaltanlage vorzusehen. Ausreichend Reserve ist vorzuhalten. Für die Verteilungen und Hauptleitungen ist generell eine Reserve von 20 % einzurechnen, wobei davon 10 % bereits auszubauen sind.

Zählerplätze für folgende Bereiche werden installiert:

- Medical School
- Ausbildungscampus
- Gastronomie
- Reserveplätze (2 Stück)

Verteilungen:

Es werden folgende Unterverteilungen (mit interner Zählung mit BUS-Anbindung an GLT) vorgesehen:

- Büroflächen, Lehr- und Seminarräume gem. Konzept
- Skills Labs
- Allg. Bereiche

- Heizungs-, Kälte- und Lüftungsanlage je 1x
- Außenbeleuchtung
- Gastronomie / Bistro
- Großer Hörsaal / Tagungszentrum EG

Die Installation muss so aufgebaut sein, dass eine einfache Nachrüstung möglich ist (zugängliche Hauptschächte, ausreichende Revisionsklappen, etc.) Das Konzept muss im Zuge der Ausführungsplanung vorgestellt und vom Bauherrn/ Vertreter freigezeichnet werden. Die Elektroausstattung für die Hauptnutzungsbereiche ist in **Anlage_B12** beschrieben. Nicht beschriebene Funktionsbereiche und Räume müssen entsprechend der in **Anlage_B12** beschriebenen Ausstattungsqualität ausgestattet werden.

In der Fassade sind an geeigneten Stellen drei abschließbare Starkstromanschlüsse (400V/ 32A) und drei Schukosteckdosen (16A einzeln abgesichert) zu integrieren, die einzeln vom Gebäudeinneren abgeschaltet werden können. Ebenfalls sind drei Starkstromanschlüsse (400V/ 32A) – jeweils einer im Foyer, einer im kleinen Hörsaal EG sowie einer in einem weiteren geeigneten (Lager- oder Technik-) Raum im EG zu realisieren.

Beleuchtungsanlagen:

Siehe **Anlage_B12**. Beleuchtungsstärke nach DIN 5035/ ASR. Ansonsten gelten die Vorschriften.

Ein energetisches Gesamtkonzept ist durch die EnEV und DGNB Gold gefordert. Welche Maßnahmen im Bereich Beleuchtungstechnik zum Tragen kommt, ist Sache des AN.

Für die Außenbeleuchtung muss ein Gesamtkonzept mit Integration des Zufahrtsbereiches und der Parkplätze erstellt und vorgestellt werden. Die Freigabe durch den Bauherrn erfolgt ebenfalls nach Vorstellung und Bemusterung. Die Schaltung der Außen-Beleuchtung soll über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr erfolgen.

Funktions- und Akzentbeleuchtung werden über Bewegungsmelder und zentrale Bustechnik gesteuert.

Blitzschutz- und Erdungsanlagen:

Eine Blitzschutzanlage für das Gebäude muss nach baurechtlichen Anforderungen installiert werden. Für die Errichtung der Blitzschutz & Erdungsanlagen sind besonders zu beachten:

DIN VDE 0100 Teil 540; 0141; 0185 Teil 1 + 2, VDEW-Richtlinien für Fundamente.

Für die Blitzschutzanlage ist ein Abnahme- und Prüfbericht sowie ein genauer Verlegungsplan mit allen erforderlichen Eintragungen nach DIN 48 820 anzufertigen. Sämtliche behördliche Anforderungen an den Blitzschutz, das Gebäude betreffend, müssen eingehalten werden.

Potentialausgleich:

In allen Technikzentralen sind Potentialausgleichsschienen zu montieren. Sämtliche Geräte und Installationen aus den Gewerken Elektro, Heizung, Lüftung, Kälte, Fördertechnik und Sanitär sind in den Potentialausgleich mit einzubeziehen.

Niederspannungsunterverteilungen AV + SV:

Alle Abgänge sind über Fehlerstromschutzschalter zu führen. Ausreichend Reserve ist vorzuhalten. UV's sind mit einem Überspannungsschutz (Mittelschutz) auszustatten. Lichtstromkreise sind mit 10A abgesichert, Steckdosen mit 16A. In den Unterverteilungen sind auch die Komponenten der Lichtsteuerung untergebracht. Entsprechend DGNB-Anforderungen müssen die Lichtstromkreise einzeln schaltbar sein. Schaltkriterien sind Zeitschaltuhr, Außenhelligkeit, Bewegungsmelder, Lichttaster an den Klingeltableaus und die Handsteuerung über jeweils ein Touchpanel im Haupteingangsbereich.

Kabel und Leitungen:

Lastberechnungen mit Spannungsabfall, Strombelastbarkeit, Selektivität und Kurzschlussstrom sind vor Ausführung zu erstellen und vorzulegen. Die Kabelverlegung zu den Nutzungsbereichen erfolgt sternförmig von den NSHVen. Alle Kabel und Leitungen für die MSR-Technik sind entsprechend Gebäudeautomationsliste zu verlegen. Kabel sind bis 15 cm an die Feldgeräte mit einem Kabelträger zu führen. Bewegliche Feldgeräte wie z.B. Motoren und Pumpen sind mit flexiblem Kabel anzuschließen. Nach Frequenzumrichter sind geschirmte Energiekabel zu verwenden. Sämtliche Kabel sind beidseitig mit der Kabelnummer dauerhaft und eindeutig zu beschriften.

In allen Grundrissebenen muss die Kabelverlegung unterputz bzw. in Leitungskanälen erfolgen. Dazu sind die Kabel in den Zwischendecken, im Fußboden, in den Brüstungskanälen oder in Wandschlitz zu verlegen.

Die Boden-, Wand- und Deckenschlitze, ggf. auch in Beton, sind vom AN zu erbringen. Alle Schlitze sind wieder zu verschließen und oberflächenbündig zu spachteln. Kabel im Außenbereich sind in bauseitige Kabelgräben zu verlegen. Für die Durchführungen der Kabel in den Außenbereich sind Kernbohrungen und Dichtpackungen erforderlich.

Installationsgeräte:

Für alle Installationsgeräte ist ein einheitliches Fabrikat zu verwenden. Lichttaster sind mit Erkennungsleuchte auszuführen. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass eine Flächendeckende Überwachung gewährleistet ist. AP Installationsgeräte sind mindestens in IP 44 auszuführen. Abzweigkästen sind in ausreichender Menge zu kalkulieren.

USV-Anlagen:

Eine USV-Anlage (inkl. USV-Versorgung an Serverschränken) ist vom AN im Zuge des Baus mit der Erstellung der Stromversorgung einzubauen. Entsprechende bauliche Vorrichtungen sowie die Kalkulation der zu erbringenden Leistungen sind als Angebotsbestandteil zu realisieren.

Daten- und Kommunikationstechnik:

An den Gebäudeeingängen sind Video-Gegensprechanlagen mit Touchpanels zu installieren. Ferner erhalten alle Eingänge und Türen zu den Nutzungsbereichen eine zentrale Zutrittskontrolle in Transponderausführung.

4.5 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen:

Die planerischen und baulichen Erfordernisse für die Realisierung von Fernmelde- und Informationstechnischen Anlagen (als Knotenpunkt zum WKK) sind als Angebotsbestandteil entsprechend einzukalkulieren und sind mit dem angebotenen Preis abgegolten.

4.6 Förderanlage:

Der Auftragnehmer schuldet eine funktionsfähige Aufzugsanlage incl. aller erforderlichen technischen und baulichen Erfordernissen.

Allgemeine Vorgaben:

Es ist ein Aufzug zu realisieren, der alle Geschosse des Neubaus erschliesst.

Vorgesehen ist, einen Aufzug als 13-Personenaufzug (Nennlast: **1.400 kg**, Mindest-Kabinentiefe: **2.700 mm**) zu realisieren.

Der Aufzug ist rollstuhlgerecht herzustellen. Es ist zu gewährleisten, dass eine Europalette (1200 × 800 × 144 mm) nebst einem zugehörigen Handhubwagen und einer Person und andererseits eine Krankentrage bzw. ein Intensivbett transportiert werden kann. Diese Vorgaben sind auch bei der Dimensionierung der Aufzugstüren einzuhalten.

Akustische Forderungen/ Luftschallschutz:

Zur Körperschalldämmung sind die Aufzugsmaschine und der Schaltschrank auf Federelemente zu stellen.

Die VDE/ DIN in der zum Angebotszeitpunkt gültigen Fassung ist zu beachten. Ebenfalls ist eine Isolation des Fahrkorbes gegen den Fangrahmen mittels eines Schwingenelements zu schaffen. Um den Luftschallübergang vom Schacht nach außen zu verringern, müssen alle nicht erforderlichen Durchbrüche vom AN verschlossen und alle erforderlichen Durchbrüche mit Schalldämpfern versehen werden. Der AN hat zu gewährleisten, dass der maximal zulässige Schalldruckpegel von 35 dB(A) in schutzbedürftigen Nachbarräumen neben dem Schacht nicht überschritten wird.

Ausführungsdetails Aufzüge:

Kabinenwände:

Seitenwände unterhalb des Handlaufes mit Paneelen und Rammschutzleisten aus Edelstahl; oberhalb des Handlaufes als Glaspaneele, Farbe nach Bemusterung

und Wahl AN, in waagrechter oder senkrechter Ausführung, mit verdeckten Fugen, Rückwand mit Spiegel bis OK Handlauf, darunter Edelstahlpaneelen
Rückwand: mit Spiegel bis Handlauf, darunter Edelstahlpaneelen

Kabinendecke:

Abgehängte Kabinendecke als Leuchtdecke. Die Beleuchtung muss so ausgeführt werden, dass sich die Leuchtmittel nicht hinter der Glasscheibe abzeichnen. Lichtstärke auf dem Kabinenboden mind. 150 Lux. Die Decke ist zum Reinigen klappbar auszuführen.

Kabinenboden:

Der Kabinenboden ist als verswindungssteife, korrosionsbeständige Stahlblechwanne auszuführen, vorbereitet für Werksteinbelag, entsprechend der Gestaltung des Eingangsbereiches / Foyers.

Der umlaufende Edelstahlsockel ist flächenbündig auszuführen.

Handlauf:

Umlaufend in Edelstahl

Türen:

B/H = 1000/2100 mm

Lichte Kabinenhöhe:

2.300 mm

Brandfallsteuerung:

Nach Brandschutzvorgaben

4.7 Nutzungsspezifische Anlagen:

Küchentechnische Anlagen:

Die Vorgaben gem. **Anlage_B12** sind zu beachten, umzusetzen und als Angebots-
teil einzukalkulieren.

Entsorgungsanlagen:

Es erfolgt eine getrennte Sammlung aller Abfälle (Altpapier, Verpackung und Restmüll) entsprechend den örtlichen Abfallentsorgungsvorschriften in Müllsammelbehältern in ausreichender Anzahl und Größe zentral im Außenbereich. Hierfür ist bei der Planung der Außenanlagen eine entsprechende Aufstellfläche vorzusehen.

Für Speiseabfälle sind geeignete Behälter in einem Kühlraum (R. 0.041.1) vorzusehen.

4.8 Gebäudeautomation:

Gebäudeleittechnik + Energiemanagement:

Für die Gebäudeautomation ist eine zentrale Leittechnik mit DDC Automationsstation in BUS-Technik gefordert. Alle gebäudetechnischen Anlagen werden durch mehrere Informationsschwerpunkte (ISPs) erfasst und auf eine GLT aufgeschaltet. Alle Verbrauchswerte wie Wärme, Kälte, Wasser und Strom werden durch Zähler über eine Busanbindung erfasst. Alle Brandschutzklappen werden über einen eigenen Bus auf die GLT geschaltet. Jedes Treppenhaus erhält eine RWA-Steuerung. Die erforderliche Leitstelle ist in den Räumen der Betriebstechnischen Anlagen zu platzieren.

4.9 IT-Infrastruktur:

Zu planen und zu erstellen (**gem. Anlage_B09**) ist eine vollständige IT-Infrastruktur für Medical School Semmelweis Kaiserslautern und WKK Ausbildungscampus. Der Gesundheitscampus ist eine eigenständige Einrichtung mit eigener IT-Infrastruktur, eigenem Internetzugang und eigenem Serverraum. Er ist organisatorisch und technisch vollständig vom WKK (Westpfalz-Klinikum GmbH) getrennt; es bestehen keine gemeinsamen Netzwerksegmente, keine gemeinsamen Server und keine gemeinsamen Internetzugänge zwischen den beiden Einrichtungen.

Die gesamte IT-Infrastruktur so zu dimensionieren, dass weder Netzwerkengpässe noch Kapazitätsprobleme auftreten. Die Lösungen müssen skalierbar, interoperabel und konform mit den europäischen Vorschriften (DSGVO, NIS2) sein.

5. Qualitätsleitlinien Außenanlagen:

Der Auftraggeber schuldet die funktions- und betriebsfertigen technischen Anlagen im Außenbereich. Hierzu ist ein gesamtheitliches Konzept zu erstellen und umzusetzen.

Die Planung der Außenanlagen ist Bestandteil des Auftrages. Bei Angebotsabgabe wird eine aussagefähige und hochwertige Freiflächen- und Grünflächenplanung erwartet.

5.1 Anforderungen an die Außenanlagen:

Folgende Vorgaben sind zu realisieren:

- Getrennte Erschließung des Eingangsfoyers und der Anlieferung (Gastronomie /Bistro, Versorgung Gesundheitscampus)
- Ansprechender/ repräsentativer Eingangsbereich vor dem Foyer
- Attraktive und pflegeleichte Begrünung/ bzw. Bepflanzung der Außenflächen
- Wege und befestigte Fläche sind aus homogenen und wenig pflegeaufwendigen Oberflächenbelägen wie beispielsweise Pflasterbelag zu erstellen.
- Wassergebundene Decken sind aufgrund des Schmutzeintrags nicht zu verwenden.
- Überdachter und abschließbarer Bereich für ca. 40 Fahrräder
- Kleiner Außenbereich mit ansprechender Sitzqualität für Gastronomie / Bistro
- Überdachte Aufenthaltsmöglichkeit für Raucher mit ausreichendem Abstand zu Büro- und Besprechungsräumen (Geruchs- und Lärmbeeinträchtigung).
- Für den Außenbereich ist für alle Zugänge, Wege und Parkplätze ein Beleuchtungskonzept in Einklang mit der Neuerrichtung des Bürogebäudes zu erstellen und umzusetzen. Die Beleuchtungsstärke richtet sich nach der DIN, zur Steuerung sind Bewerbungsmelder vorzusehen. Leuchten nach Vorschlag AN und Freigabe AG

5.2 Erschließung und Parkplätze auf dem Grundstück:

Die Erschließung des Eingangsfoyers Gesundheitscampus, die Anlieferung für Campus und Gastronomie ist über die Albert-Schweitzer-Straße vorgesehen. Die auf dem Grundstück vorgesehenen Stellplätze sind in das Konzept der Außenanlagengestaltung einzubeziehen.

5.3 Versickerung Regenwasser:

Behördliche Vorschriften bei der Planung und insbesondere während der Bautätigkeit sind zu beachten. Die Auflagen der Unteren Wasserschutzbehörde für die Bauphase sind zwingend zu befolgen.

Anfallendes Regenwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

Eine Brauchwassernutzung bzw. Regenwasserversickerung auf dem vorhandenen Grundstück ist somit zu realisieren und einzukalkulieren.

Je nach technischem Gebäudekonzept kann eine Grauwassernutzung im Hinblick auf eine energetische Optimierung des Neubaus angedacht und angeboten werden.

6. Ausstattung:

6.1 Beschilderung:

Es ist eine vorschriftsmäßige Fluchtwegsbeschilderung auszuführen.

Für jede Raamtür ist eine Infobeschilderung aus Aluminium-Wechselrahmen mit Acrylglas vorzusehen, die die Raumbezeichnung und Raumnummer anzeigt und bei Bedarf ausgetauscht werden kann.

Als Informationssystem und für die Schulungs-, Lehr- und Seminarräume ist zusätzlich ein digitales und dynamisches Anzeigesystem (sowohl für die Medical School als auch für den Ausbildungscampus) zu realisieren.

Zudem ist ein Wegeleit-Konzept zu entwickeln, das zentrale Beschilderungselemente (im Außenbereich beleuchtet) an der Zufahrt (Albert-Schweitzer-Straße) an Haupt- und an den Nebeneingängen sowie an den jeweiligen Erschließungskernen (inkl. Aufzug), auch geschossweise, beinhaltet.

6.2 Briefkasten- und Klingelanlage:

Die Briefkastenanlage (für DIN A3-Maße) ist in die jeweilige Fassadenkonstruktion des Eingangsbereiches vom Foyer zu integrieren oder freistehend im Eingangsbereich zu realisieren. Das Foyer erhält eine Klingel mit Gegensprechanlage mit Video, welche von einem noch festzulegenden Büro im Anmeldebereich bedient werden kann.

Aufgestellt:

Kaiserslautern, den 30.06.2026