

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	Vivantes Service
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 1 / 18

Leistungsbeschreibung

Objektplanung Freianlagen Leistungsphase 1 bis 4


Vergabe: P_0906-2025

KAU Erweiterungsbau Freianlagen

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	Vivantes Service
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 2 / 18

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen	3
1.1 Einleitung	3
1.2 Allgemeine Leistungsanforderungen/- umfang	4
1.3 Vorschriften, Normen, Richtlinien und Sonstiges	4
1.4 Berichtswesen und Besprechungswesen	5
1.5 Nutzung Projektkommunikationsmanagementsystem (PKMS)	6
1.6 Fortschreibung der Kosten	7
1.7 Mitwirkungshandlungen, Koordination und Schnittstellen	7
1.8 Berücksichtigung der bestehenden und in der Ausführung befindlichen Infrastruktur	8
1.9 Einhaltung und Berücksichtigung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen des Bundes ..	8
1.10 Ergänzende Anforderungen in den einzelnen Leistungsphasen	9
1.10.1 Qualitätsmanagement des AN - Planungsphasen	9
1.10.2 Änderungsmanagement	9
1.10.3 FM- gerechte Planung – BIM LOIN (Level of Information Need)	9
1.10.4 Baudokumentenmanagement (CAD-Bearbeitung, Datenraum (CDE))	10
1.10.5 Planmanagement - Planungsphasen	11
1.11 Dokumentation der Leistung aus LPH 1-4 zur Übergabe an den Freianlagenplaner ab der LPH 5.	13
2 Leistungen nach Leistungsphasen HOAI	14
2.1 Leistungsstufe 1 (LPH 1 - 2)	14
2.2 Leistungsstufe 2 (LPH 3 - 4)	16
3 Anlagen	18
Anlage – BIM	18
○ AIA Objekt Nr. 1 Neubau Psychiatrie (Süd-Ost)	18
○ AIA Objekt Nr. 2 Neubau und Bestandsumbau für den Funktionsbau, (Süd-West)	18
○ AIA – Anlage 01 Modellentwicklungsmatrix	18
Anlage – Nachhaltigkeit	18
○ Auszug „Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben“ SNAP – Empfehlungen, Punkt A.4.3 in Verbindung mit D Anhang Punkt D.1	18

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 3 / 18

1 Vorbemerkungen

1.1 Einleitung

Das Vivantes Klinikum **Am Urban**, umgangssprachlich auch „KAU“ genannt, liegt an der Urbanstraße/ Dieffenbachstraße in Berlin im Bezirk Kreuzberg.

Das Klinikum Am Urban entspricht baulich und konzeptionell größtenteils einem Krankenhaus der 1960er Jahre. Erbaut wurde es 1968, als weder MRTs noch Computertomographen zur Verfügung standen. Die Weiterentwicklungen, auch in der Medizintechnik, wurden über die Jahre im Bestand abgebildet. Entsprechende Um- und Erweiterungsmaßnahmen fanden in der Vergangenheit statt.

So wurde im Jahr 1981 ein Erweiterungsbau mit Intensivstation und OP-Trakt angebaut. Weitere intensive Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen wurden 1987 vorgenommen

Im Zuge elementar notwendiger Kapazitätserweiterungen, Restrukturierungsmaßnahmen und erforderlicher Sanierungsmaßnahmen ist nunmehr eine neuerliche Erweiterung des Krankenhauses sowie ein Rückbau in Teilbereichen zwingend erforderlich. Hierzu sollen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI-65-1 vom 02.02.1981 innerhalb der zulässigen Baugrenzen ergänzende Neubauten, hier **Objekt Nr. 1 und 2**, die vorhandene Bestandsgebäudestruktur erweitern.

Bei der Planung ist darauf Wert zu legen, die Bedingungen des Denkmalschutzes grundsätzlich einzuhalten und die Denkmalswürdigkeit der Gebäudeskulptur des Poelzig-Baues so weit wie möglich zu respektieren.


Die Ergänzungen der vorhandenen Gebäudestruktur sollen sich daher im Höhenprofil des flachen Funktionstraktes bewegen, um die städtebauliche Präsenz, des daraus aufragenden neun-geschossigen Bettenhauses mit seinem expressiven V-förmigen Grundriss, nicht einzuschränken.

Der AG hat basierend auf einer Voruntersuchung eine Zielplanung erarbeiten lassen, die Grundlage des genehmigten Vorbescheides aus 2021 darstellt. Die seinerzeit erarbeitete Bauvoranfrage wäre nunmehr, innerhalb der definierten Parameter, wie Baugrenzen, Bauhöhe, etc., weiter zu entwickeln. Dieser Vorbescheid hat zwischenzeitlich seine Gültigkeit verloren, es soll daher in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg in der Leistungsphase 2, Objekt Nr. 1 und Nr. 2, eine neue Bauvoranfrage gestellt werden.

Weitere Ausführungen und vom AN in allen Leistungsstufen zu beachtenden Grundlagen der Planung finden sich im Vertrag (insbesondere Vorgabe zur Kostenobergrenze), seinen Anlagen, insbesondere in der Vertragsanlage Projektbeschreibung und deren Anlagen. Sämtliche in diesem Abschnitt 1 Vorbemerkungen beschriebenen Leistungen und Anforderungen sind vom Auftragnehmer (AN) in allen Leistungsstufen zu erfüllen

Das Gebäude befindet sich in intensiver Nutzung. In Teilen des Gebäudes werden aktuell weitere Baumaßnahmen geplant oder realisiert.

Soweit das Bieterkonzept (Vertragsanlage) dadurch im Widerspruch zu den Vorgaben dieser Leistungsbeschreibung oder denen der Projektbeschreibung (Vertragsanlage) stehen sollte, dass es deren Vorgaben einschränkt, gehen die Vorgaben der Leistungsbeschreibung und der Projektbeschreibung dem Bieterkonzept (Vertragsanlage) vor.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 4 / 18

1.2 Allgemeine Leistungsanforderungen/- umfang

Vom AN sind entsprechend den beauftragten Leistungen alle für die Projektziele erforderlichen Leistungen der jeweiligen Leistungsphasen und der übergreifenden Leistungen zu erbringen. Die nachfolgenden Vorgaben zum notwendigen Inhalt der Leistungen definieren nur einen Mindeststandard, der in jedem Fall geschuldet ist, sie sind aber ausdrücklich nicht abschließend. Vielmehr ist es Aufgabe des AN die ferner notwendigen, nachfolgend aber nicht explizit genannten Bestandteile seiner Leistung rechtzeitig zu ermitteln und unter Beachtung aller vertraglichen Verpflichtungen auszuführen.

Die Projektsprache ist Deutsch. Sämtliche Dokumente, Planunterlagen, Berechnungen und Korrespondenz sind in Deutsch zu verfassen. Alle Projektkosten sind in Euro als Nettobetrag auszuweisen.

Sämtliche, sich aus diesen Vorbemerkungen ergebenden Maßnahmen, Leistungen und Aufwendungen sind, als Bestandteil der Leistung des AN, bei der Preisbildung zu berücksichtigen und einzukalkulieren.

Die Planungsergebnisse der abgeschlossenen Leistungsphasen für Vorentwurfs-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung sind dem AG 1-fach in Papierformat und digital, gemäß Punkt 1.10.4 Baudokumentenmanagement, vorzulegen. Die Unterlagen sind DIN- gerecht zu falten und in Ordnern anzulegen sowie sämtliche Planungsunterlagen digitalisiert, für den AG bearbeitungsfähig in einem vom AG vorgegebenen Format, Punkt 1.10.4 Baudokumentenmanagement zur Verfügung zu stellen. Der AN hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen. Die Genehmigungsplanungen für die Objekte Nr. 1 und Nr. 2 sind entsprechend den Forderungen der zuständigen Genehmigungsbehörde in entsprechender Anzahl und Form zur Verfügung zu stellen.

Der AN hat Präsentationen vor Entscheidungsgremien, wie z.B. Bauaufsicht-, Denkmalschutzbehörde oder Gestaltungsbeirat auf Anforderung des AG zu erstellen und die Erstellung in sein Honorar mit einzukalkulieren.


Die Erstellung von Unterlagen für einen eventuellen Fördermittelantrag ist Aufgabe des AN und in sein Honorar mit einzukalkulieren.

1.3 Vorschriften, Normen, Richtlinien und Sonstiges

Der AN hat für die Erstellung seiner Leistungen die vorhandenen Planungen für Bau, Technische Ausrüstungen, Freianlagen, Ausstattungen und die technische Infrastruktur der Liegenschaft Vivantes Klinikum am Urban, die Bestimmungen und Richtlinien des AG, die aktuelle Berliner Bauordnung (BauOBl), die gültigen technischen Baubestimmungen im Land Berlin, sowie den anerkannten, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Des Weiteren sind folgende Ergebnisdokumente zu beachten:

1. die Ziel- und Betriebsorganisationsplanung (derzeit noch in Bearbeitung, wird nach Zuschlagserteilung übergeben) sowie
2. die bisherigen Abstimmungen mit der Bauaufsicht- und der Denkmalschutzbehörde.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 5 / 18

Ebenso sind alle für den Arbeitsschutz relevanten Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen (auch berufsgenossenschaftliche) zu berücksichtigen.

Weiterhin wird der AN hiermit darauf hingewiesen, dass sich die vorgenannten und in den spezifischen Abschnitten aufgeführten Vorschriften, Normen und Richtlinien in der Fortentwicklung befinden. Er ist verpflichtet diese Fortentwicklungen zu verfolgen und in der Leistungserbringung zu berücksichtigen.

Der AG ist öffentlicher Auftraggeber im Sinne von § 99 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und ist daher bei seinen Beschaffungen an die Regelungen des GWB und die der Vergabeverordnung und VOB/A und Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) gebunden. Der AN hat die daraus sich ergebenden Anforderungen bei der Erbringung seiner Leistungen zu beachten und umzusetzen.

1.4 Berichtswesen und Besprechungswesen

Allgemein

Der AN ist verpflichtet an allen projektrelevanten Besprechungen teilzunehmen und sicherzustellen, dass für alle Besprechungen fachlich geeignetes, entsprechend vorbereitetes und entscheidungsfähiges Personal zur Verfügung steht.

Berichtswesen Terminplanung des AN

Zu dem Projekt ist vom AN ein Rahmenterminplan über die gesamte Projektlaufzeit bis zur Fertigstellung und weitere leistungsphasenbezogene Terminpläne – Planung der Planung, Bauphasenterminplan, Planlieferliste mit Terminen - zu erstellen. Dieser ist bis spätestens 14 Tage nach Auftragserteilung dem AG zur Freigabe zu übergeben. Sollten Änderungen erforderlich sein, sind diese durch den AN auf Anforderung des AG umgehend einzuarbeiten und der Rahmenterminplan und die weiteren o.g. Unterlagen sind erneut dem AG vorzulegen.

Die Darstellung erfolgt als Balkenterminplan auf Basis der Software MS Office Project 2016 mit Angabe aller wesentlichen Vorgänge und Aktivitäten, sowie Darstellung von Meilensteinen, kritischen Wegen Schnittstellen und Mitwirkung weiterer Projekt- bzw. Planungsbeteiligter.

Während der Projektlaufzeit sind die vorgenannten Terminpläne vom AN kontinuierlich fortzuschreiben und in erforderlichem Umfang zu präzisieren. Bei Verzügen im Terminablauf sind Konzeptionen zur Kompensation zu erarbeiten und darzustellen. Die Auswirkungen oder entsprechend vorzunehmende Veranlassungen sind dem AG zu kommunizieren. Der Rahmenterminplan ist bei Bedarf für die Präsentation in den Gremien des AG vom AN entsprechend aufzubereiten, ggf. sind vom AN auf Anforderung des AG diesbezügliche Vorlagen des AG zu verwenden.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	Vivantes Service
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 6 / 18

Besprechungswesen

Der AN ist im Zuge der Projektabwicklung bzw. -realisierung zur Führung eines geordneten Berichts- und Besprechungswesen verpflichtet. Die Modalitäten sind im Detail mit dem AG abzustimmen.

Zur Kommunikation im Projekt bzw. Planungsablauf sind durch den AN in festzulegendem Turnus Besprechungen / Jour Fixe mit dem AG und auf dessen Anforderung mit anderen Projektbeteiligten durchzuführen.

Protokolle sind vom AN zu erstellen und spätestens 3 Arbeitstage nach dem Besprechungstermin / Objektbegehung etc. dem AG und den anderen Empfängern zur Verfügung zu stellen. Dem AN obliegt die Protokollierung der Inhalte/Ergebnisse von u.a.:

- Planungsbesprechungen Jour Fixe
- Nutzerabstimmungen
- Verhandlungen mit Behörden und in deren Auftrag tätiger Institutionen
- Objektbegehungen

1.5 Nutzung Projektkommunikationsmanagementsystem (PKMS)


Der AG behält sich vor, ein Projekt-Kommunikations-Management-System (PKMS) im Auftragsfall oder während des Projektes für die Projektbeteiligten und den AN zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall wird der AN das bereitgestellte Projekt-Kommunikations-Management-System (PKMS) für die Kommunikation zwischen allen Projektbeteiligten anwenden und für seine komplette Kommunikation und Austausch von Planungsunterlagen benutzen. Der AN muss in der Lage sein, das PKMS für die Belange des Bauprojektes zu bedienen.

Soweit vertraglich nicht etwas anderes bestimmt ist, werden Planunterlagen zwischen der AG und dem Planer ausschließlich digital über das PKMS übermittelt, gespeichert und per Workflow freigegeben.

Der AN verpflichtet sich, erstellte digitale Planungsergebnisse und digitale Modelle über die Projektplattform zu übermitteln und dabei die vereinbarten Austauschformate, Freigabeläufe (Workflow) und Namenskonventionen zu berücksichtigen und einzuhalten. Digitale Fachmodelle (falls zutreffend) und sonstige digitale Planungsunterlagen der an der Planung fachlich Beteiligten wird der AN ebenfalls über die Projektplattform abrufen und koordinieren.

Der AN wird arbeitstäglich überprüfen, ob ihn betreffende Benachrichtigungen oder sonstige relevante Inhalte in die Projektplattform eingestellt wurden. Der AG stellt dem AN personalisierte Zugänge zum virtuellen Projektraum bis zu max. 2 Teilnehmer entsprechend dem AG-seitigen Rollenkonzept nach Beantragung kostenfrei über den gesamten Leistungszeitraum zur Verfügung.

Freigaben von digitalen Planungselementen und Daten sind zu beachten. Freigaben erfolgen ausschließlich über die Projektplattform von dem für die Freigabe der Planungsleistung Verantwortlichen, im Zweifel durch den AG.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 7 / 18

Die vom AN vorzulegenden digitalen Pläne, Zeichnungen, Beschreibungen einschl. der digitalen Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem AG auf dem PKMS bereitzustellen.

Rechnungen sind gemäß den vertraglichen Vorgaben außerhalb des PKMS zu übermitteln.

1.6 Fortschreibung der Kosten

Der AN hat im Zuge seiner Leistungserbringung Kostenschätzungen/ -berechnungen zu erstellen und derart fortzuschreiben, dass auf Anforderung des AG jederzeit zu den einzelnen Bau-/Anlagenbereichen, oder Bau-/Anlagenteilen der aktuelle Stand der Kostenermittlungen, bezogen auf den Planungsstand nachvollzogen werden kann. In der LPH 2 sind in den Entscheidungsvorlagen die einzelnen Variantenuntersuchungen mit Kostenschätzungen zu hinterlegen.

Der AN schuldet in diesem Zusammenhang auch die Aufbereitung zur Vorlage und Präsentation der Kostenermittlungen in den Gremien des AG. Im Bedarfsfall sind Kostenpositionen mit Plausibilisierungen zu ergänzen.

Bei der Festlegung von Kostenobergrenzen hat der AN ein entsprechendes Kostencontrolling einzurichten. Bei Kostenüberschreitungen sind vom AN Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und diese darzustellen.

Abrechnungen sind in einer vom AN mit dem AG abgestimmten Gliederung bzw. entsprechend den buchhalterischen Anforderungen des AG aufzustellen und dem AG zu übergeben.

1.7 Mitwirkungshandlungen, Koordination und Schnittstellen


Wesentliche Vertragspflicht des AN ist die Koordination aller in seinem Leistungsumfang liegenden Einzelleistungen der einzelnen Gewerke / Leistungsbilder und die Mitwirkung in allen angrenzenden Planungsgebieten.

Vertragsziel ist eine abgestimmte, koordinierte, kollisionsfreie und von den Planungsbeteiligten freigezeichnete Planung mit eindeutiger Dokumentation und geeigneter Nachweisführung.

Für eine zielgerechte gesamtheitliche Umsetzung der Planungsaufgabe im Allgemeinen und der fachtechnischen Planungsaufgabe im Einzelnen hat der AN eigenständig und aktiv den nötigen Daten- und Informationsaustausch sowie Mitwirkungshandlungen vorzunehmen.

Der AN ist verpflichtet, die aus seiner abgestimmten Planungstätigkeit herrührenden Aussagen, Faktoren, Einflüsse etc. zur Planung anderen Planern / Projektbeteiligter rechtzeitig und in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen.

Um dieses Ziel im Detail umzusetzen, wird vom AN eine Vorlage (Erfassungsblatt Schnittstellenabstimmung) vorgelegt und mit dem AG abgestimmt, so dass der AN eigenständig für alle im Zuge der Planung entstehenden Schnittstellen zu angrenzenden oder tangierenden Anlagen / Gewerken mit den anderen Planungsbeteiligten diese Schnittstellenliste anzuwenden hat. Zur Bezeichnung und Identifizierung der Schnittstellen ist eine entsprechende Systematik anzuwenden. Die Schnittstellenblätter sind Bestandteil der Planungsunterlage. Ergeben sich Änderungen an bereits abgestimmten Schnittstellen, so ist

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 8 / 18

der Schnittstellenpartner umgehend zu informieren, die Schnittstellenabstimmung zu aktualisieren/ fortzuschreiben und erneut zu dokumentieren.

Der AN hat die ihm übergebenen Unterlagen zu sichten, die für ihn relevanten Angaben zu ermitteln und ggf. fehlende Grundlagen nachzufordern bzw. bei Nichtvorliegen eigenständig zu ergänzen. Im Rahmen der Planungsleistung sind die Bestandsunterlagen zu prüfen, Abweichungen in der Örtlichkeit zu erfassen und zu dokumentieren.

Soweit im Zuge der Leistungen des AN Freigaben, Erlaubnisse, Genehmigungen oder ähnliches zu erwirken sind, hat der AN die hierfür notwendigen Antragsunterlagen in der vorgeschriebenen Form rechtzeitig unterschriftsreif beim AG einzureichen.

Sind Präsentationen, Städtebauvarianten, Visualisierungen oder Detaildarstellungen im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren notwendig, sind diese entsprechend zu erbringen.

Es ist ferner auch Aufgabe des AN, notwendige, nachfolgend aber nicht explizit genannte Bestandteile seiner Leistung, die jedoch zur Umsetzung des Projektziels erforderlich sind, rechtzeitig festzustellen und unter Beachtung aller vertraglichen Verpflichtungen auszuführen.

Im Ergebnis der erfolgten Koordination und Schnittstellenabstimmungen soll eine von den Planungsbeteiligten freigezeichnete Planung mit eindeutiger Dokumentation und geeigneter Nachweisführung vorliegen.


1.8 Berücksichtigung der bestehenden und in der Ausführung befindlichen Infrastruktur

Der AN hat im Zuge seiner Leistungserbringung die Kompatibilität seiner Planungen zur bestehenden und in Planung oder Ausführung befindlicher Infrastruktur sicherzustellen. Sollten sich Kollisionen ergeben, sind diese vom AN in Form von Entscheidungsvorlagen aufzubereiten und diese dem AG vorzulegen. Die Ergebnisse der Entscheidung sind einzuarbeiten und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Bei der Berücksichtigung der bestehenden Anlagen ist im Rahmen der Vorplanung eine Überprüfung der Bestandspläne in der Örtlichkeit durchzuführen.

1.9 Einhaltung und Berücksichtigung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen des Bundes

Der Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes stellt die umweltpolitische Leitschnur für diese Planungsleistung dar und ist bei den einzelnen Planungen zu beachten. Ziel ist es dabei, negative Wirkungen der betrieblichen Tätigkeit der AG auf Umwelt und Klima kontinuierlich zu mindern und seine Energieeffizienz fortlaufend zu verbessern. Projektspezifische Ziele sind durch den AN und die weiteren Planungsbeteiligten zu entwickeln. Grundlage sind die 15 vorentwurfsrelevanten Nachhaltigkeitskriterien im Dokument „Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben“ Punkt A.4.3 in Verbindung mit D.1 des Bundes.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 9 / 18

Bei allen Planungen sowie deren Umsetzungen sind somit die Grundsätze der Minimierung von Eingriffen, Umweltbelastungen und des ökologischen Bauens zu berücksichtigen.

Bei der Planung und Ausschreibung von Materialien, Arbeitsmitteln, Anlagen und Dienstleistungen sind Umweltschutz-Anforderungen, Energieverbrauch und Energieeffizienz sowie ökologische Verträglichkeit zu berücksichtigen. Bei ökonomisch gleichwertigen Produkten oder Materialien ist dem umweltfreundlichsten bzw./ energieeffizientesten der Vorzug zu geben.

1.10 Ergänzende Anforderungen in den einzelnen Leistungsphasen

1.10.1 Qualitätsmanagement des AN - Planungsphasen

Zur Absicherung der Projektziele hat der AN ein eigenes internes Qualitätsmanagement aufzubauen und zu unterhalten, mit dem er die Einhaltung aller wesentlichen Qualitätsziele sicherstellt.

Nachstehend werden beispielhaft einige dieser wesentlichen Qualitätsmerkmale genannt, die vom AN durch das Qualitätsmanagement einer besonderen und stetigen Kontrolle zu unterziehen sind:

- Erfüllen aller Leistungsanforderungen aus dem Vertragswerk
- Sicherstellen der Einhaltung aller formalen Anforderungen
- Einhaltung und Umsetzung der vom AG beigestellten zentralen Vorgaben und Regelwerke, wie Vivantes Hausstandards, BIM-CAD-Standard, Hygieneanforderungen, Farb- und Materialkonzept,
- Einhaltung der Anforderungen des übergeordneten Brandschutzes, etc.
- Einhaltung von Qualitätsanforderungen an alle Dokumentationsunterlagen

1.10.2 Änderungsmanagement

Es ist Aufgabe des AN Änderungsvorgänge entscheidungsreif aufzuarbeiten sowie organisatorisch und terminlich zu betreuen. Hierbei ist es notwendig, die Änderungen chronologisch aufzuarbeiten und hinsichtlich der Auswirkungen auf Kosten, Termine und Qualität zu bewerten.

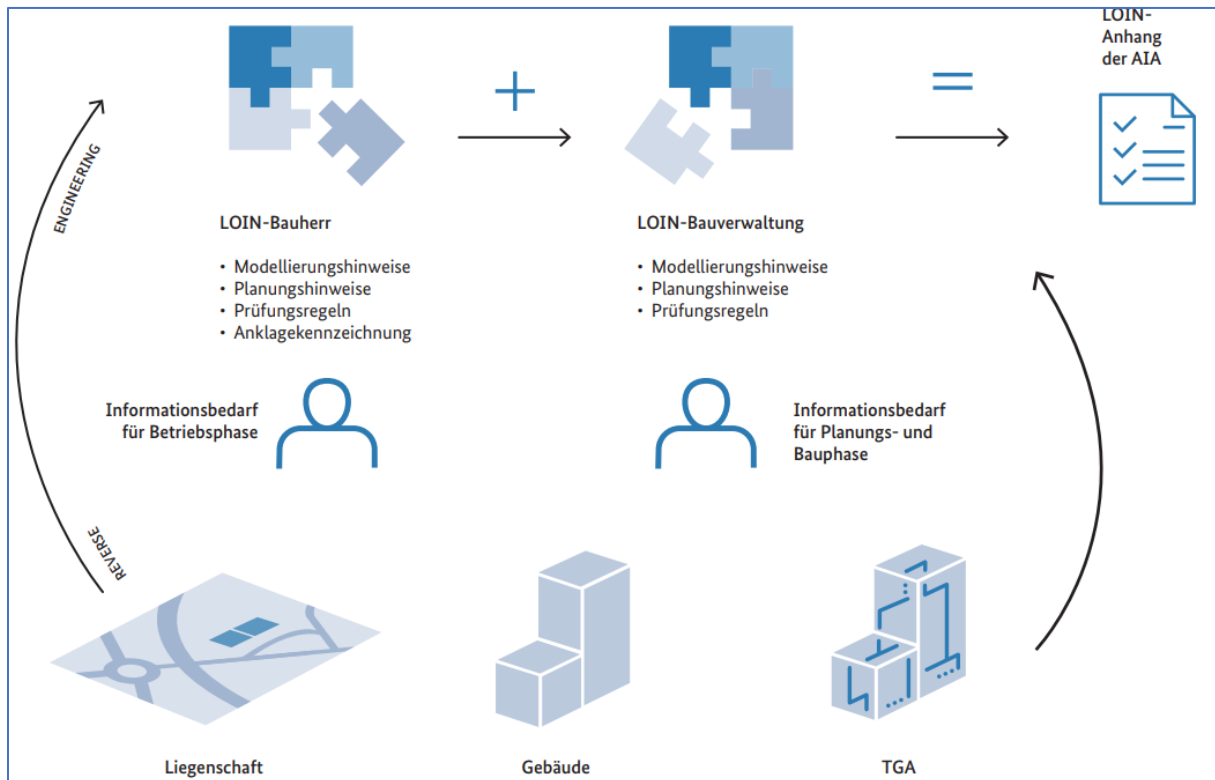
Eine Dokumentation der Abstimmung und deren Ergebnisse zum Änderungsmanagement obliegt dem AN. Der AN hat hierzu entsprechende Dokumente zu entwickeln und mit dem AG abzustimmen.

1.10.3 FM- gerechte Planung – BIM LOIN (Level of Information Need)

Als Grundlage einer FM-gerechten Planung mit der BIM Methode wird vom AG – hier Fachbereich FM - das erforderliche Informationsniveau (LOIN) für alle modellbasierten Elemente im Projekt definiert. Diese Definition ist vom AN zu beachten. Ziel ist es

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	Vivantes Service
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 10 / 18

sicherzustellen, dass die bereitgestellten BIM-Modelle den Informationsanforderungen des Auftraggebers entsprechen und als Grundlage für Planung, Ausführung und Betrieb des Krankenhauses dienen.



Dem BIM AIA (Auftraggeber-Informationsanforderungen) wird eine entsprechende Anlage LOIN beigelegt. Diese befindet sich derzeit noch in der Bearbeitung. Es ist davon auszugehen, dass mit Projektbeginn kein vollumfänglicher LOIN-Katalog vorliegen wird. Es ist daher im Sinne eines partnerschaftlichen Projektverlaufes vorzusehen, dass der LOIN-Katalog sich im Projektverlauf noch weiterentwickeln wird.


1.10.4 Baudokumentenmanagement (CAD-Bearbeitung, Datenraum (CDE))

Das Baudokumentenmanagement basiert auf der Dokumentationsrichtlinie der AG „BIM-CAD-Standard“, die dem AN vom AG zur Verfügung gestellt wird und als bindend gilt.

Diese regeln Informationsansprüche der AG und eine einheitliche Dokumentationsqualität von Plandokumenten und sonstigen für die Baudokumentation wesentlichen Dokumenten von beauftragten Planungs- und Bauleistungen. Ziel ist es, einen einheitlichen Daten- und Dokumentenstandard im Unternehmen umzusetzen und fortzuführen.

Die Dokumentationsrichtlinie BIM-CAD-Standard setzen sich aus folgenden Dokumenten/Vertragsanlagen zusammen:

BIM_01	Vivantes-BIM-Dokumenteninformation	pdf	2025-08-11
BIM_02	Vivantes-BIM-Anforderungen-Allgemein	pdf	2023-08-02

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 11 / 18

BIM_03	Vivantes-BIM-Grundlage Angebotspreis AN Gebäudemodellbearbeitung gemäß BIM-2023-08-02	pdf	2023-08-02
BIM_04	Vivantes-Nummerierung-Standards	pdf	2025-08-04
BIM_04a	Vivantes-CAD-Standards	pdf	2024-10-21
BIM_04b	Vivantes-BIM-Plancodierung	pdf	2025-10-30
BIM_05	Vivantes-Layerliste-ACA	pdf	2028
BIM_06	Vivantes-Plankopf-Vorlage-rvt-dwg-jpg	zip	2025-04-15
Xxx_	Vivantes Flächennutzungsgruppen (DIN 277) aktuell	xlsx	2025-07-16

Es sind die in den Dokumenten hinterlegten Datenformate als Ergebnis zu liefern, so dass eine problemlose Weiterbearbeitung beim AG bzw. den Projektbeteiligten möglich ist. Vor Projektbeginn sind die einzelnen Versionen mit dem AG nochmals abzustimmen. Der AN hat einen geeigneten Beauftragten – **BIM Gesamtkoordinator (Rollenbild, s. AIA)** - als zentralen Ansprechpartner im Projekt zu benennen, der für die Umsetzung des Dokumentenmanagements bzw. der Dokumentationsrichtlinie zuständig ist und deren Einhaltung sicherstellt.

1.10.5 Planmanagement - Planungsphasen


Der AN ist verpflichtet, unter Berücksichtigung der Vorgaben des PKMS ein Planmanagement aufzubauen, über die Projektphasen aufrecht zu erhalten und in die Dokumentation zu überführen. Im Rahmen seiner Grundleistungen Integration, Koordination und Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse umfasst das Planmanagement auch die Ergebnisse der anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

Das Planmanagement muss folgenden Aufgaben zur terminlichen Koordinierung erfüllen:

- der Planerstellung
- der Planverteilung
- der Planprüfung
- der Planwiedervorlage
- der Plandokumentation

Der AN ist weiterhin verpflichtet einen übergeordneten **Plankoordinator und einen BIM Gesamtkoordinator** einzusetzen und gegenüber dem AG spätestens zwei Wochen nach Zuschlag zu benennen, sofern die Benennung nicht bereits im Vergabeverfahren erfolgte.

Mit dem Einreichen der jeweiligen Planungsunterlagen bestätigt der AN, dass er diese Unterlagen auf Vollständigkeit, Qualität, Wirtschaftlichkeit, die Einhaltung der Projektziele und

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 12 / 18

der vertraglichen Spezifikationen und Qualitätsstandards sowie Anforderungen des Baurechts geprüft hat.

Alle zur Freigabe eingereichten Planunterlagen des AN sind durch den AN mit Unterschrift zu versehen und anschließend im PKMS elektronisch freizugeben. Der AN bestätigt hiermit, dass die eingereichten Unterlagen vollständig, allumfassend koordiniert, und in prüfbarer Form gem. den Regelungen des Vertrages sind. Änderungen/Fortschreibungen der Planungsunterlagen sind im Änderungsmodus (z.B. Wolken, Änderungsindex im Plankopf, Änderungsmodus im Text etc.) kenntlich zu machen.

In der Freigabe von Plänen durch den AG liegt grundsätzlich keine rechtsgeschäftliche Zustimmung zu Änderungen des vertraglichen Planungs- und Bausolls oder zur rechtsgeschäftlichen Abnahme der Leistungen des AN, da eine rechtsgeschäftliche förmliche Abnahme erst nach der vollständigen Erbringung der beauftragten Leistungen nach den Maßgaben des Vertrages, ohne wesentliche Mängel, erfolgt. Sofern Pläne eine Änderung des vertraglichen Planungs- oder Bausolls beinhalten, hat der AN den AG gesondert darauf hinzuweisen. Unterlässt der AN einen solchen Hinweis, kann der AG davon ausgehen, dass mit den vorgelegten Plänen Änderungen des vertraglichen Planungs- oder Bausolls nicht verbunden sind.

Planungsfreigaben dienen nicht dazu, den AN von Fehlern oder Schäden zu schützen, die er in Folge des übernommenen Planungsrisikos zu tragen hat. Für die Richtigkeit seiner Planungen und Planungsergebnisse bleibt der AN ungeachtet der Freigabe des AG im Plancontrollingprozess allein verantwortlich.

Der AG darf die Freigabe verweigern, wenn


- zusätzliche genehmigungsrechtliche Anforderungen, z. B. bei Tekturen, zu erfüllen sind,
- auf den Plänen die Freigabe der AN-seitigen Planendkontrolle fehlt,
- Änderungen der bereits freigegebenen Pläne nicht gekennzeichnet (Umwolkung) worden sind, insbesondere kein ordnungsgemäßer Änderungsindex vorliegt,
- Planungsfehler vorliegen (etwa die Planungsqualität nicht gegeben ist),
- die Planung unvollständig ist, insbesondere die Fachingenieurleistungen noch nicht integriert sind,
- die Planung keine systemgerechte Fortentwicklung genehmigter Pläne darstellt,
- die Planung von sonstigen funktionalen oder gestalterischen Belangen der vertragsgegenständlichen Anforderungen und Unterlagen abweicht.

Prüflauf/ Prüffristen

Der AN hat im Regelfall einen Prüfzeitraum des AG für die durch den AN eingereichten Unterlagen von 15 Arbeitstagen ab Eingang der Unterlagen zu berücksichtigen.

Abweichende Prüffristen werden dem AN rechtzeitig vorher mitgeteilt.

Erforderliche Prüffristen des Prüfindingenieurs/Sachverständigen sind durch den AN rechtzeitig abzustimmen und bei den Prüfabläufen zu berücksichtigen.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 13 / 18

Der AN ist zu einer frühzeitigen Abstimmung über die Zusammenstellung der Unterlagen verpflichtet. Grundlage der Abstimmungen sind durch den AN einzureichende Planvorschaulisten mit detaillierten Angaben zu:


- Inhalt
- Maßstab
- Verweise

Der AG ist von allen im Zusammenhang mit behördlichen Genehmigungen erfolgten Auflagen der Behörde und allen mit diesen getroffenen Vereinbarungen umgehend zu informieren.

Die Prüflisten und – termine sind mit dem AN abzustimmen und im Terminplan einzuarbeiten.

1.11 Dokumentation der Leistung aus LPH 1-4 zur Übergabe an den Freianlagenplaner ab der LPH 5.

Der AN hat in der LPH 3 spätestens zu Beginn der LPH 4 mit dem AG die Dokumentation zur Übergabe an den Planer der Freianlagen ab der LPH 5 hinsichtlich Inhalte und Umfang abzustimmen. Hinweise, Empfehlungen, Abstimmungsbedarfe und Risiken für die LPH 5 sind durch den AN in einem Bericht zu dokumentieren. Sollte der AN ein Interesse haben an den Ausschreibungen zur Freianlagenplanung LPH 5-8 als vorbefasster Bieter teilzunehmen, so hat er den AG dahingehend zu unterstützen, dass alle Bieter auf dem gleichen Informationsstand sind und der vorbefasste Bieter keinen Wissensvorsprung hat.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 14 / 18

2 Leistungen nach Leistungsphasen HOAI

Der Leistungsumfang beinhaltet Planungsleistungen in Anlehnung an die nachfolgenden Leistungsbilder und die jeweiligen **Leistungsphasen 1- 4** der aktuell gültigen Fassung der HOAI.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Planungsleistungen unter Anwendung der BIM-Methodik durchzuführen. Ziel ist die Erstellung, Koordination und Pflege eines digitalen Gebäudemodells über alle relevanten Leistungsphasen hinweg zur Unterstützung von Planung, Ausführung und Betrieb. Der AN übernimmt die Aufgaben/ Leistungen des BIM-Gesamtkoordinators.

Die BIM-Ziele, Informationsanforderungen und Modellierungsgrade (LOD/LOIN) werden im BIM-Abwicklungsplan (BAP) auf der Grundlage der Auftraggeber – Informationsanforderungen (AIA) (Anlagen dieser Leistungsbeschreibung) durch den AN konkretisiert.

2.1 Leistungsstufe 1 (LPH 1 - 2)

2.1.1 Leistungen zur LPH 1 Grundlagenermittlung

Grundleistungen


- Mitwirkung bei der öffentlichen Erschließung
- Kartieren und Untersuchen des Bestandes, Floristische oder faunistische Kartierungen
- Begutachtung des Standortes mit besonderen Methoden zum Beispiel Bodenanalysen
- Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten

Besondere Leistungen (optional)

- Mitwirkung bei der öffentlichen Erschließung
- Kartieren und Untersuchen des Bestandes, Floristische oder faunistische Kartierungen
- Begutachtung des Standortes mit besonderen Methoden zum Beispiel Bodenanalysen
- Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten

Weitere besondere Leistungen (optional)

- Mitwirken beim Ermitteln von Fördermöglichkeiten
- Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichen Grundlagen
- Digitalisieren von Bestandsunterlagen
- Durchführung von technischen Substanzerkundungen, Spezialuntersuchungen (Endoskopie, Thermografie, Feuchtigkeitsmessungen, Salzuntersuchungen, restauratorische Untersuchungen etc.)

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 15 / 18

- Voruntersuchungen zur Festlegung von Schutzmaßnahmen allgemeiner Art oder zu Schutzmaßnahmen für Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920
- Untersuchungen zum Standort oder Standortanalysen
- Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen, Vergabeverfahren für Leistungen Dritter

2.1.2 Leistungen zur LPH 2 Vorplanung (Projekt- und Planungs-vorbereitung)

Grundleistungen


- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen
- c) Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem
- d) Erarbeiten eines Planungskonzeptes einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel
 - der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen,
 - der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und vegetationstechnischen Bedingungen,
 - der gestalterischen und funktionalen Anforderungen
 - klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen
 - Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf
- f) Kostenschätzung zum Beispiel nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

- Umweltfolgenabschätzung
- Bestandsaufnahme, Vermessung
- Fotodokumentationen
- Mitwirken bei der Beantragung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen
- Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfungsverfahren
- Beurteilen und Bewerten der vorhandenen Bausubstanz, Bauteile, Materialien, Einbauten oder der zu schützenden oder zu erhaltenden Gehölze oder Vegetationsbestände

Weitere besondere Leistungen (optional)

- Berechnen und Darstellen von Umweltschutzmaßnahmen
- Planung von Maßnahmen zum Schutz vorhandener Substanz
- Gartendenkmalpflegerische Untersuchung

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 16 / 18

- Gestaltungsempfehlungen für die Anlage von Freiflächen aller Art

2.2 Leistungsstufe 2 (LPH 3 - 4)


Leistungen zur LPH 3 Entwurfsplanung (System und Integrationsplanung)

Grundleistungen

- Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutz-rechtlichen Anforderungen
Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer and er Planung fachlich Beteiligter
- Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden
- Darstellen des Entwurfs zum Beispiel im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere
 - zur Bepflanzung,
 - zu Materialien und Ausstattungen,
 - zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben,
 - zum terminlichen Ablauf
- Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- Kostenberechnung, zum Beispiel nach DIN 267 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung
- Vergleich zur Kostenberechnung mit Kostenschätzung
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse

Besondere Leistungen (optional)

- Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmungen
- Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, perspektiven, Animationen
- Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenenengruppen bei Planung und Ausführung
- Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops
- Mieter- oder Nutzerbefragungen
- Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes, Eingriffsgutachten, Eingriffs- oder Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen
- Mitwirken beim Erstellen von Kostenaufstellungen und Planungsunterlagen für Vermarktung und Vertrieb
- Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung)
- Mitwirken bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen
- Abrufen von Fördermitteln nach Vergleich mit der Ist-Kosten (Baufinanzierungsleistung)
- Mitwirken bei der Finanzierungsplanung

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 17 / 18

- Erstellen einer Kosten-Nutzen-Analyse
- Aufstellen und Berechnen von Lebenszykluskosten

Leistungen zur LPH 4 Genehmigungsplanung

Grundleistungen

- a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden und der Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich beteiligter
- b) Einreichen der Vorlagen
- c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

Besondere Leistungen (optional)

- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Erstellen von landschaftspflegerischen Fachbeiträgen oder natur- und artenschutzrechtlichen Beiträgen
- Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht
- Erfassen, Bewerten und Darstellen des Bestandes gemäß Ortssatzung
- Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen
- Erstellen von Genehmigungsunterlagen und Anträgen nach besonderen Anforderungen
- Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke
- Prüfen von Unterlagen der Planfeststellung auf Übereinstimmung mit der Planung

Weitere besondere Leistungen (optional)

- Fachliche und organisatorische Unterstützung des Auftraggebers in rechtlichen Auseinandersetzungen und Widerspruchsverfahren
- Umweltbaubegleitung/Ökologische Baubegleitung

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	Vivantes Service
Projekt - Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Objektplanung Freianlagen LPH 1-4 Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 18 / 18

3 Anlagen

Anlage – BIM

- AIA Objekt Nr. 1 Neubau Psychiatrie (Süd-Ost)
- AIA Objekt Nr. 2 Neubau und Bestandsumbau für den Funktionsbau, (Süd-West)
- AIA – Anlage 01 Modellentwicklungsmatrix

Anlage – Nachhaltigkeit

- Auszug „Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben“
SNAP – Empfehlungen, Punkt A.4.3 in Verbindung mit D Anhang Punkt D.1