

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 1/25

Leistungsbeschreibung

Leistungen für Baulogistikplanung

LPH 1 bis 4

Vergabe: P_0906-2025_BLO_IV

Objekt Nr. 1 – Neubau Psychiatrie

**Objekt Nr. 2 – Neubau, Abriss, Umbau Bestand u. zusätzliche
Interimsflächen Funktionsbau**

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 2/25

Inhalt

1	Allgemeine Leistungspflichten	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.....	6
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.....	9
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) (optional)	10
1.10.4	Baudokumentenmanagement (CAD-Bearbeitung, Datenraum (CDE)).....	10
1.10.5	Planmanagement - Planungsphasen	11
1.11	Dokumentation und Übergabe der Baulogistikplanung in die Ausführungsphase	13
2	Leistungen nach Leistungsphasen	14
2.1	Leistungsstufe 1 (LPH 1 -2)	14
2.1.1	Leistungen zur LPH 1: Grundlagenermittlung	14
2.1.2	Leistungen zur LPH 2: Vorplanung	15
2.2	Leistungsstufe 2 (LPH 3 - 4)	17
2.2.1	Leistungen zur LPH 3: Entwurfsplanung	17
2.2.2	Leistungen zur LPH 4: Genehmigungsplanung.....	18

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	 Vivantes
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 3/25

1 Allgemeine Leistungspflichten

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 einem Krankenhaus der 1960er Jahre, (erbaut 1968), das in der Vergangenheit mehrfach um- und erweitert wurde – u. a. 1981 (Erweiterungsbau mit Intensivstation und OP-Trakt) und 1987.

Entsprechende Um- und Erweiterungsmaßnahmen fanden in der Vergangenheit statt.

Im Zuge Kapazitätserweiterungen, Restrukturierungsmaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen sind eine Erweiterung des Krankenhauses sowie ein Rückbau in Teilbereichen erforderlich. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI-65-1 vom 02.02.1981 sollen innerhalb der zulässigen Baugrenzen ergänzende Neubauten, hier Objekt Nr. 1 und 2, die vorhandene Bestandsgebäudestruktur erweitern.

Der AG hat eine auf einer Voruntersuchung basierende Zielplanung erarbeiten lassen, die Grundlage des Vorbescheides aus 2021 war. Da dieser zwischenzeitlich seine Gültigkeit verloren hat, soll 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, 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 beachten und umzusetzen.

Zum Objekt Nr. 2 – Erweiterungs- und Funktionsneubau (Süd-West) muss die in Neuordnung der Funktionsbereiche unterlaufendem Klinikbetrieb vorzunehmen. Maßgeblich ist eine Fein Phasierung der Bauzustände/ Bauphasen, die der AN baulogistisch zu begleiten hat. Die Schnittstellen zum Bau, der Technischen Gebäudeausrüstung und zum Brandschutz sind dabei zu berücksichtigen. Das Gebäude befindet sich in intensiver Nutzung. In Teilen des Gebäudes werden aktuell weitere Baumaßnahmen geplant oder realisiert. Die durchgehende Nutzung des Klinikums während der Baumaßnahmen stellt besondere Anforderungen an die Baulogistik (Andienung, Ver- und Entsorgung, Lager- und Interimsflächen sowie die Trennung von Patienten-, Besucher- und Baustellenverkehr), die der AN in seiner Planung durchgängig zu berücksichtigen hat.

Sämtliche in diesem Abschnitt „Allgemeine Leistungspflichten“ enthaltenen Leistungen sind vom AN in jeder Leistungsphase zu erbringen, die entsprechenden Aufwendungen wurden bei der Preisbildung berücksichtigt.

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, so dass die die Einschränkungen unberücksichtigt bleiben.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 4/25

1.2 Allgemeine Leistungsanforderungen/- umfang

Vom AN sind entsprechend den beauftragten Leistungen alle für die Projektziele erforderlichen Leistungen der jeweiligen Leistungsphasen der Baulogistikplanung und der übergreifenden Leistungen zu erbringen.

Die nachfolgenden Vorgaben zum notwendigen Inhalt der Leistungen definieren einen Mindeststandard und sind nicht abschließend. Es ist Aufgabe des AN weitere nicht explizit genannten, aber erforderliche Bestandteile seiner Leistung rechtzeitig zu ermitteln und vertragsgemäß auszuführen.

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

Die Ergebnisse der abgeschlossenen Leistungsphasen der Baulogistikplanung (Objekt Nr. 1 und Nr.2) sind dem AG einfach in Papierformat und digital, gemäß Punkt 1.10.4 Baudokumentenmanagement, vorzulegen. Die Unterlagen sind DIN- gerecht zu falten und in Ordnern anzulegen und digital im vom AG vorgegeben, bearbeitungsfähigen Format bereitzustellen. Der AN hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als Konzeptersteller die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen. Sofern die Baustellenlogistik für das Genehmigungsverfahren relevante Unterlagen bereitstellt (z. B. verkehrsrechtliche Anordnungen, Baustellenzufahrten oder Schwertransporte), sind diese gesondert aufzuführen und in der erforderlichen Anzahl sowie Form gemäß den Anforderungen der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen.

Der AN hat Präsentationen vor Entscheidungsgremien, auf Anforderung des AG zu erstellen und die Erstellung in sein Honorar mit einzukalkulieren.

1.3 Vorschriften, Normen, Richtlinien und Sonstiges

Der AN hat die vorhandenen Planungen für Bau, Technische Ausrüstungen, Freianlagen und technische Infrastruktur der Liegenschaft Vivantes Klinikum am Urban, die Bestimmungen und Richtlinien des AG, die aktuelle Berliner Bauordnung (BauOBln), die gültigen technischen Baubestimmungen im Land Berlin, sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Insbesondere für die Baulogistik gelten die Baustellenverordnung (BaustellV), die Arbeitsstättenregeln (ASR, u. a. ASR A1.8 Verkehrswege), die DGUV-Vorschriften sowie – bei Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen – die RSA und die Vorgaben der Straßenverkehrsbehörde.

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.

Alle für den Arbeitsschutz relevanten Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen (auch berufsgenossenschaftliche) sind zu berücksichtigen; angesichts der Bauausführung im

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 5/25

laufenden Klinikbetrieb kommt dem Arbeits- und Baustellensicherheitsrecht besondere Bedeutung zu.

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 hieraus resultierenden 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, Liefer- und Plandokumentenliste mit Terminen - zu erstellen. Hierbei sind im Bauphasenterminplan sowie in der Planlieferliste die bauleistungsbezogenen Terminschnittstellen, insbesondere Andienungsfenster, Sperr- und Kranzeiten sowie betriebsbedingte Abhängigkeiten, zu berücksichtigen und darzustellen. Dieser ist bis spätestens 14 Tage nach Auftragserteilung dem AG zur Freigabe 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. Bei Verzügen im Terminablauf sind Konzeptionen zur Kompensation zu erarbeiten und deren Auswirkungen dem AG zu kommunizieren. Auf Anforderung bereitet der AN die Terminpläne gremientauglich auf und verwendet hierfür im Fall der Anforderung des AG dessen Vorlagen.

Besprechungswesen

Der AN ist im Zuge der Projektabwicklung bzw. -realisierung zur Führung eines geordneten Berichts- und Besprechungswesens 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.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 6/25

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 (insb. Straßenverkehrs-/Ordnungsbehörde) und in deren Auftrag tätigen Institutionen
- Objektbegehungen / Baustellenbegehungen

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 nutzt der AN das PKMS für seine gesamte projektbezogene Kommunikation und den Austausch von Planungsunterlagen und muss es bedienen können.

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, für die Projekt Objekt Nr. 1 und Nr. 2 erstellte digitale Planungsergebnisse und digitale Modelle über die Projektplattform getrennt nach Objekt Nr. 1 und Nr. 2 zu übermitteln und dabei die vereinbarten Austauschformate, Freigabeläufe (Workflow) und Namenskonventionen zu berücksichtigen und einzuhalten. Für die Baulogistik relevante Fach-/Koordinationsmodelle und Unterlagen der übrigen Planungsbeteiligten ruft er ebenfalls über die Plattform ab. 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.

Die vom AN vorzulegenden digitalen Pläne, Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen (z.B. Baulogistikkonzept, Baustelleneinrichtungs- und Logistikpläne) 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 für Objekt Nr. 1 und Nr. 2 getrennte Kostenermittlungen der Baulogistik (z.B. Baustelleneinrichtung, Logistik- und Interimsflächen, Transport-, Hebezeug-, Ver- und Entsorgungsleistungen) zu erstellen und derart

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 7/25

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 bereitet die Kostenermittlungen zur Vorlage und Präsentation der Kostenermittlungen in den Gremien des AG auf. Im Bedarfsfall sind Kostenpositionen mit Plausibilisierungen zu ergänzen.

Für vom AG festgelegte Kostenobergrenzen richtet der AN ein Kostencontrolling ein. Bei drohender Überschreitung entwickelt und dokumentiert er Kompensationsmaßnahmen.

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. Die Baulogistik bildet hierbei die Schnittstelle zwischen Objekt-, Tragwerks- und TGA-Planung, Bauablauf und ausführenden Firmen.

Die Hauptkoordination des Gesamtprojekts liegt beim Objektplaner. Der AN Baulogistikplanung hat jedoch umfassende Mitwirkungs-, Abstimmungs-, Integrations- und Zuarbeitspflichten. Er schuldet eine in sich abgestimmte, kollisionsfreie, wirtschaftliche und dokumentierte Baulogistikplanung. Die Baulogistik bildet hierbei die Schnittstelle zwischen Objekt-, Tragwerks- und TGA-Planung, Bauablauf und ausführenden Firmen.

Der AN hat alle relevanten Schnittstellen zu Auftraggeber und Projektsteuerung (sofern eingesetzt), Objektplanung (Objekt Nr. 1 und Nr. 2), Tragwerksplanung, Fachplanung TGA (Los 1 – Psychiatrie Neubau und Los 2 – Poelzigbau und Objekt 2), Brandschutz, SiGeKo, laufendem Krankenhausbetrieb, Bestandsbetrieb, Behörden und Dritten sowie zur Genehmigungsplanung eigenständig zu identifizieren, in Schnittstellenlisten zu dokumentieren und im Planungsprozess fortzuschreiben.

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 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.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 8/25

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.

Aufgrund des laufenden Klinikbetriebs sind insbesondere die betrieblichen Schnittstellen – Rettungswege, Lieferverkehr der Klinik, Mitarbeiter- und Patientenzugänge, Infektionsschutz sowie die Trennung von Baustelle und Klinikbetrieb zur Wahrung der medizinischen Versorgungssicherheit – durchgängig zu berücksichtigen und abzustimmen. Ferner sind die baulogistischen Belange mit der Straßenverkehrsbehörde Berlin, der Denkmalschutzbehörde (Poelzig-Bau), den Versorgungsträgern (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Telekommunikation) sowie mit Anwohnern und der Öffentlichkeit abzustimmen.

Vom AN geschuldet sind daher insbesondere:

- Abstimmung von Andienungs- und Sperrzeiten, BE-, Lager- und Interimsflächen sowie der Flächen- und Krannutzung mit den Planungsbeteiligten
- Abstimmung der Baustellenerschließung und der baulogistisch relevanten Versorgungstrassen mit der Objektplanung und den Fachplanern TGA (Los 1 und Los 2)
- Abstimmung der brandschutztechnischen Realisierbarkeit baulogistischer Einrichtungen mit der Tragwerksplanung und der Fachplanung Brandschutz
- Mitwirkung am SiGePlan gegenüber dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) hinsichtlich baulogistischer Belange
- Abstimmung der betrieblichen Schnittstellen mit dem laufenden Krankenhausbetrieb (Rettungswege, Lieferverkehr, Zugänge, Infektionsschutz, Trennung Baustelle/Klinikbetrieb)
- Abstimmung mit Behörden und Dritten (Straßenverkehrsbehörde, Denkmalschutzbehörde, Versorgungsträger, Anwohner)
- Fortschreibung einer nachvollziehbaren Schnittstellenliste

1.8 Berücksichtigung der bestehenden und in der Ausführung befindlichen Infrastruktur

Der AN hat im Zuge seiner Leistungserbringung die Kompatibilität seiner Baulogistikplanung zur bestehenden und in Planung oder Ausführung befindlicher Infrastruktur (parallele Baumaßnahmen, Bestandsbetrieb, Ver- und Entsorgungsleitungen, Zufahrten und Rettungswege) sicher. 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.

In der frühen Leistungsphase sind die Bestandspläne in der Örtlichkeit zu verifizieren.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 9/25

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.

In der Baulogistik sind die Grundsätze der Eingriffs- und Emissionsminimierung umzusetzen, insbesondere emissionsarme Transporte und Geräte, Bündelung von Anlieferungen, Lärm- und Staubminimierung im laufenden Klinikbetrieb sowie eine getrennte, abfallarme Entsorgungslogistik. Bei gleichwertigen Lösungen ist der umweltfreundlicheren 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.
- Einhaltung der Anforderungen des übergeordneten Brandschutzes, etc.
- Einhaltung von Qualitätsanforderungen an alle Dokumentationsunterlagen

1.10.2 Änderungsmanagement

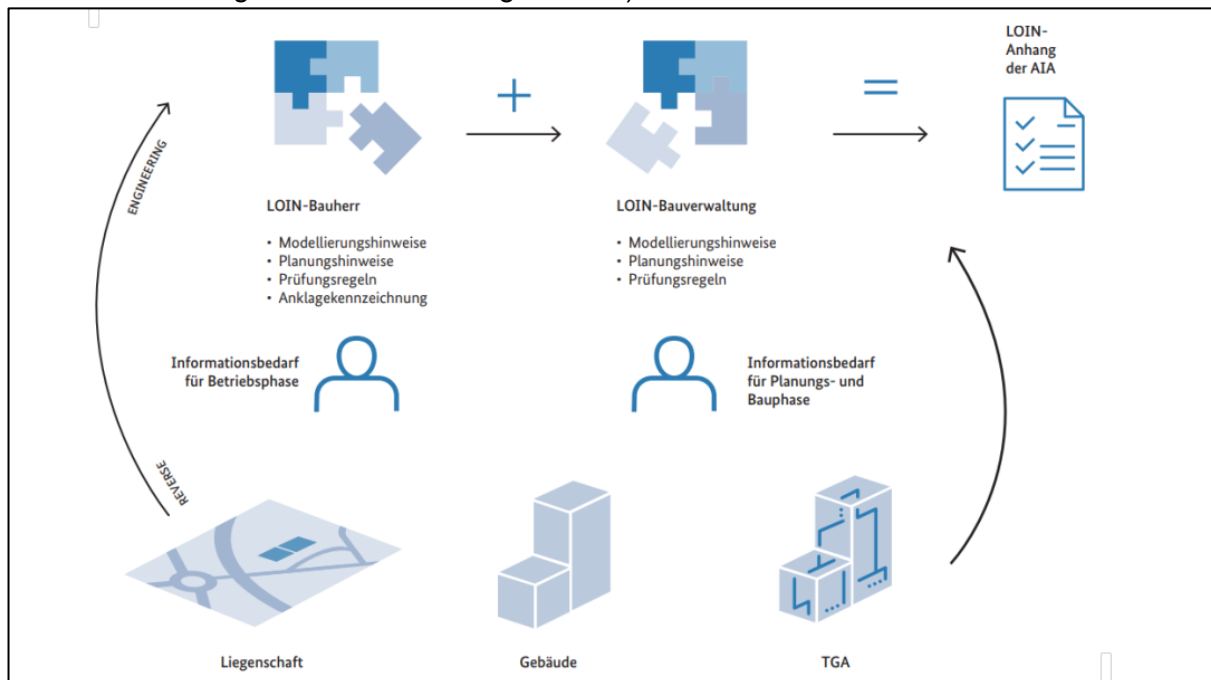
Es ist Aufgabe des AN Änderungsvorgänge entscheidungsreif aufzuarbeiten sowie organisatorisch und terminlich zu betreuen. Hierbei ist es notwendig, die Änderungen chronologisch aufzuarbeiten und hinsichtlich der Auswirkungen auf Kosten, Termine und Qualität sowie auf Bauablauf und Baulogistik zu bewerten.

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.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	Vivantes
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 10/25

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

Der AG definiert in den Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA) das erforderliche Informationsniveau (LOIN) für modellbasierte Elemente. Der AN beachtet diese Vorgaben, soweit sie baulogistikrelevante Modellinhalte (z. B. Baustelleneinrichtung, Bauphasen-/4D-Informationen, Logistik- und Andienungsf lächen) betreffen.



Der LOIN-Katalog (Anlage zu den AIA) befindet sich noch in Bearbeitung und wird sich im Projektverlauf weiterentwickeln.

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

Das Baudokumentenmanagement basiert auf der Dokumentationsrichtlinie der AG „BIM-CAD-Standard“. Sie regelt eine einheitliche Dokumentationsqualität und einen einheitlichen Daten- und Dokumentenstandard für alle Plan- und Baudokumente.

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	2024-08-02
BIM_03	Vivantes-BIM-Grundlage Angebotspreis AN Gebäudemodellbearbeitung gemäß BIM-2023-08-02	pdf	2025-18-02
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

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 11/25

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 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

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 12/25

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 Prüfsachverständigen sind durch den AN rechtzeitig abzustimmen und bei den Prüfverfahren zu berücksichtigen. 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.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 13/25

1.11 Dokumentation und Übergabe der Baulogistikplanung in die Ausführungsphase

Der AN hat in der LPH 3 spätestens zu Beginn der LPH 4 mit dem AG die Dokumentation zur Übergabe an den Baulogistikplaner ab der LPH 5 hinsichtlich Inhaltes und Umfang abzustimmen. Hinweise, Empfehlungen, Abstimmungsbedarfe und Risiken für die LPH 5 sind durch den AN dabei in einem Bericht zu dokumentieren. Sollte der AN ein Interesse haben, an den Ausschreibungen zur Baulogistikplanung 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 AN als vorbefasster Bieter keinen Wissensvorsprung hat.

Je Leistungsphase sind mindestens die folgenden Ergebnis- und Dokumentationsunterlagen zu liefern:

Leistungsphase	Wesentliche Ergebnis- und Dokumentationsunterlagen
LPH 1 – Grundlagenermittlung	Protokoll des Projektstartgesprächs und des Ortstermins; zusammenfassende Dokumentation der ermittelten Grundlagen als Planungsgrundlage für LPH 2.
LPH 2 – Vorplanung	Planungsbericht mit Analyseergebnissen und Übersichts-/Verkehrsführungsplänen; Rohphasenpläne (Baulogistikkonzept der Vorplanung).
LPH 3 – Entwurfsplanung	Baulogistikkonzept der Entwurfsplanung mit Übersichts-/Entwurfsphasenplänen (mind. 4 übergeordnete Baulogistikphasenpläne) sowie Handlungsempfehlungen als Entscheidungsgrundlage.
LPH 4 – Genehmigungsplanung	Antragsunterlagen, Verkehrszeichenplan und Genehmigungsbescheide; fortgeschriebenes Baulogistikkonzept; Übergabedokumentation an AG und Objektplaner als Grundlage für LPH 5.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 14/25

2 Leistungen nach Leistungsphasen

Der Leistungsumfang beinhaltet Baulogistikplanungsleistungen in Anlehnung an das Leistungsbild des AHO-Heftes Nr. 25, gegliedert nach den Leistungsphasen 1 bis 4 für

- Baulogistikplanung Objekt Nr. 1 – Neubau Psychiatrie (Süd-Ost)
- Baulogistikplanung Objekt Nr. 2 – Neubau und Bestandsumbau für den Funktionsbau (Süd-West) inkl. Abriss, Umbau Bestand und zusätzliche Interimsflächen ggf. Neubau Modulbau

Die Honorarermittlungsregelungen der AHO finden keine Anwendung. Je Leistungsphase werden zunächst die Grundleistungen und anschließend die besonderen Leistungen (optional) aufgeführt. Die Grundleistungen sind vollständig geschuldet; besondere Leistungen werden nur bei gesonderter Beauftragung erbracht und gesondert vergütet.

In diesem Fall konkretisiert der AN die baulogistikrelevanten BIM-Ziele, Informationsanforderungen und Modellierungsgrade (LOD/LOIN) auf Grundlage der Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA) im BIM-Abwicklungsplan (BAP).

2.1 Leistungsstufe 1 (LPH 1 -2)

2.1.1 Leistungen zur LPH 1: Grundlagenermittlung

Ziel dieser Phase ist die Klärung der Aufgabenstellung und die Sichtung aller für die Baulogistikplanung relevanten Grundlagen. Die Ergebnisse bilden die Basis für alle weiteren Planungsleistungen.

Grundleistungen

1. Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben und der Bedarfsplanung des Auftraggebers, einschließlich Analyse der auszuführenden Bauaufgabe und der anzuwendenden Bauverfahren sowie Definition logistikspezifischer Zielsetzungen im Abgleich mit den Projektzielen zu Kosten, Terminen und Qualitäten
2. Sichtung und Zusammenstellung aller für die Planung notwendigen Unterlagen (Bebauungsplan, Bestandspläne, Bauvoranfrage/Vorbescheid, Baubescheid, Betriebsbeschreibung) sowie Durchführung eines Ortstermins zur Aufnahme der bestehenden Infrastruktur, der Zufahrtssituationen und der logistisch relevanten Randbedingungen am KAU-Standort.
3. Ermitteln der zur Verfügung stehenden bzw. angrenzenden Nutzungsflächen (Anlieferung, Materiallagerung), der verkehrstechnischen Anbindung des Grundstücks, der vorhandenen bzw. möglichen Ver- und Entsorgungswege sowie der Restriktionen aus der Nachbarschaft, dem Denkmalschutz (Poelzig-Bau) und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Lärm, Staub, Arbeitszeitbeschränkungen).
4. Erfassen der bei der Baulogistikplanung einzubindenden Personen und Institutionen sowie Beraten des Auftraggebers hinsichtlich der einzuschaltenden Planungsbeteiligten und öffentlichen Ämter.
5. Klären der Randbedingungen und Schnittstellen zur Ablaufplanung, insbesondere frühzeitiges Aufzeigen terminkritischer baulogistischer Sachverhalte sowie Identifikation

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 15/25

der Schnittstellen zum laufenden Krankenhausbetrieb (Rettungswege, Hubschrauberstellplatz, Lieferverkehr Klinik, Mitarbeiterzugänge).

6. Klären des Planungsumfangs der Baulogistikplanung in sämtlichen Bauphasen
7. Erste Abschätzung des LKW- bzw. Baustellenverkehrsaufkommens und des gewerblichen Personalaufkommens während der Gesamtbaumaßnahme, Abschätzung des Containerbedarfs (Büro-, Aufenthalts-, Sanitärcontainer) sowie erste Einschätzung der erforderlichen baulogistischen Ressourcen (BE-Flächen, Aufstellflächen für Krane, Feuerwehrestellflächen, Lagerflächen, Baustrom- und Wasseranschlüsse).
8. Mitwirken bei der Konzipierung des Rahmen- bzw. Grobablaufferminplans hinsichtlich baulogistischer Belange, Definition der Baulogistikphasen sowie Festlegung von Meilensteinen und Schnittstellen, insbesondere im Hinblick auf den laufenden Krankenhausbetrieb.
9. Zusammenfassen der Ergebnisse: Erstellen eines Protokolls des Projektstartgesprächs und des Ortstermins sowie schriftliche Zusammenfassung der ermittelten Grundlagen als Planungsgrundlage für die Leistungsphase 2.

Besondere Leistungen BIM-Leistungen – in Verbindung mit AIA und BAP (optional)

1. Sichtung der vom AG bereitgestellten Bestandsmodelle (Format nativ: Revit 2024 und als IFC 2x3) hinsichtlich baulogistisch relevanter Inhalte; die Vollständigkeit und Richtigkeit können vom AG nicht garantiert werden.
2. Mitwirken bei der Definition der baulogistikrelevanten BIM-Ziele, Anwendungsfälle und Informationsanforderungen (AIA).
3. Mitwirken bei der Erstellung des BIM-Abwicklungsplans (BAP) hinsichtlich baulogistischer Modellinhalte (BE-/Logistikmodell, Bauphasen-/4D-Informationen) in Abstimmung mit Auftraggeber und Fachplanern.
4. Abklären der Anforderungen an den Datenaustausch (CDE) für die baulogistischen Fachmodelle und Unterlagen.

2.1.2 Leistungen zur LPH 2: Vorplanung

Grundleistungen

1. Analysieren der in LPH 1 ermittelten Grundlagen auf baulogistische Relevanz, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten sowie Definition und Beschreibung der Baulogistikphasen in Abstimmung mit dem Auftraggeber. Erarbeiten mehrerer Vorentwurfsvarianten als fundierte Entscheidungsgrundlage und Bewerten der Vorentwurfsvarianten im Hinblick auf die Einhaltung der Ziele und Randbedingungen aus der Grundlagenermittlung anhand eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Bewertungsmatrix), u. a. nach Flächenverbrauch, verkehrlicher Anbindung, Kostenrelevanz der Bauverfahren, Machbarkeit hinsichtlich Zeit und Kosten, Emissionsgrenzen (Lärm, Staub, Licht) und Genehmigungsfähigkeit. Vertiefende Ermittlung des LKW-Aufkommens für die Ver- und Entsorgung, Quantifizierung des gewerblichen Personalaufkommens und des Containerbedarfs sowie Ermittlung der erforderlichen baulogistischen Ressourcen (BE-Flächen, Krane, Feuerwehrestellflächen, Lagerflächen, Bauaufzüge, Verkehrswege), jeweils aufgliedert nach Baulogistikphasen.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 16/25

2. Erstellen einer Übersichts- und Verkehrsführungsplanung als Diskussionsgrundlage (Übersichtsskizze / Rohphasenplan): erste Darstellung möglicher Verkehrsführungen (Zufahrten, Andienungsflächen, Baustraßen) und Aufzeigen der Schnittstellen zum laufenden Klinikbetrieb (Rettungswege, Lieferzonen, Fluchtwege).
3. Mitwirken beim Aufstellen eines Generalablaufplans hinsichtlich baulogistischer Belange unter Berücksichtigung der Abstimmungszeiträume mit Behörden, Anwohnern und Versorgungsträgern, der Zeitpuffer für gesondert auszuschreibende Gewerke (z. B. Baustellensicherung, Abfallentsorgung) sowie der Dauer von Vorabmaßnahmen und Bauprovisorien.
4. Mitwirken bei der Kostenschätzung in Bezug auf baulogistische Belange (u. a. Flächenanmietungen, Bauprovisorien und indirekte Kosten aus gesondert auszuschreibenden Gewerken).
5. Aufzeigen der baulogistischen Konsequenzen der Vorplanungsergebnisse als Grundlage für die Planungsaufgaben der folgenden Leistungsphase.
6. Vorbereitung, Durchführung, Protokollierung und Nachbereitung der Abstimmungstermine mit dem Auftraggeber, der Projektsteuerung sowie den planungsbeteiligten Büros; Abstimmung der Baulogistikplanung mit den Fachplanern TGA (Los 1 – Psychiatrie Neubau, Los 2 – Poelzigbau und Objekt 2) hinsichtlich technischer Versorgungstrassen und Baustellenerschließung.
7. Zusammenfassen der Ergebnisse im Baulogistikkonzept der Vorplanung: Planungsbericht mit Analyseergebnissen und Übersichtsplänen sowie Rohphasenpläne als zeichnerische Grundlage für die Leistungsphase 3.

Besondere Leistungen / BIM-Leistungen – in Verbindung mit AIA und BAP (optional)

1. Aufbau eines konzeptionellen 3D-Baustelleneinrichtungs-/Logistikmodells auf Grundlage der bereitgestellten Fachmodelle.
2. Modellbasierte Darstellung von Baulogistikphasen (4D-Bauphaseninformationen) zur Entscheidungsunterstützung.
3. Mitwirken an der fachübergreifenden Modellkoordination, soweit baulogistische Modellinhalte betroffen sind.

Besondere Leistungen (optional)

1. Erarbeiten eines Baulogistikkonzepts nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, ggf. mit erläuternden Angaben
2. Ermitteln möglicher Beeinträchtigungen für den Bauablauf (Risikoanalyse) insbesondere unter Berücksichtigung von Nachbarbauvorhaben, Veränderungen der Verkehrsinfrastruktur, genehmigungsrechtlichen Auflagen, Mitbestimmungsrechten Dritter sowie umwelt- und arbeitsrechtlichen Auflagen.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 17/25

2.2 Leistungsstufe 2 (LPH 3 - 4)

2.2.1 Leistungen zur LPH 3: Entwurfsplanung

Grundleistungen

1. Ausarbeiten eines Baulogistikkonzepts mit Übersichtsplänen (Entwurfsphasenplänen) für sämtliche Bauphasen unter Berücksichtigung insbesondere aller wesentlichen Ströme (Personen-, Maschinen-, Material-, Hilfsstoff- und Abfallströme) zur, auf und von der Baustelle sowie Abstimmung mit den Beteiligten.
2. Planung der Verkehrswege zu den einzelnen Bauvorhaben in einem Übersichtsplan: Festlegung der Anfahrtswege, Prüfung möglicher Fahrzeugbeschränkungen, Hinterlegung von Schleppkurven im Straßenverlauf, digitale Erprobung von Wendemöglichkeiten, Umfahrungen und Pufferflächen sowie Aufzeigen von Kollisionspunkten und Lösungsansätzen.
3. Vorläufige Darstellung der Transportwege, Lager- und Entladezonen, Containerflächen und Entsorgungsvorgänge sowie von Vorkehrungen zur Vermeidung gegenseitiger Behinderungen der Transporte (Entflechtung der Verkehrsströme, Bereitstellung von BE-Flächen).
4. Mitwirken beim Konzipieren, Dimensionieren und Darstellen der Sicherheitsvorkehrungen (Bauzaun, Baustellenzugang, Feuerwehrestellflächen, Schutzgerüste, Überbauungen) mit besonderem Fokus auf den laufenden Klinikbetrieb (Zugangskontrolle, Trennung Baustelle / Klinikbetrieb, Schutz von Patienten und Personal).
5. Erarbeiten der Konzepte je Baulogistikphase: Flächennutzungskonzept für die BE-Flächen, Verkehrsführungskonzept für den gesamten Bauzeitraum (einschließlich bauzeitlicher Einschränkungen des öffentlichen Verkehrs), Container-, Entsorgungs- und Sicherheitskonzept sowie Planung der Baustromversorgung, der Wasseranschlüsse, der Kranstandorte und der Auslegerreichweiten.
6. Einarbeiten der Belange Dritter in das Baulogistikkonzept (frühzeitige Ermittlung möglicher Auflagen, Gespräche mit Dritten, Dokumentation der Ergebnisse).
7. Mitwirken bei der Kostenberechnung für die Realisierung der nicht als Nebenleistungen gemäß VOB/C geltenden Einrichtungen zur Umsetzung der Baulogistik-Anforderungen.
8. Mitwirken beim Aufstellen des Grobablaufterminplans hinsichtlich baulogistischer Belange einschließlich Plausibilisierung sowie Kommunikation festgestellter Konflikte und abgestimmter Lösungen.
9. Erstellen von Handlungsempfehlungen zur Baulogistiksteuerung anhand von Vorteil-/Nachteil-Analysen (Flächennutzung, Verkehrsführung, Entsorgung, Sicherheit), Empfehlung zur Personalbesetzung des ausführenden Baulogistiklers sowie zum Einsatz digitaler Baulogistik-Tools (z. B. Zeitfenstersteuerung für LKW).
10. Zusammenfassen der Ergebnisse der Leistungsphasen 1 bis 3 im Baulogistikkonzept der Entwurfsplanung, einschließlich Rohphasenplänen (mindestens vier übergeordnete Baulogistikphasenpläne), als Entscheidungsgrundlage für den Auftraggeber zur Beauftragung der weiteren Leistungsphasen.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 18/25

Besondere Leistungen BIM-Leistungen – in Verbindung mit AIA und BAP (optional)

1. Fortschreibung des Baustelleneinrichtungs-/Logistikmodells bis zum vereinbarten Detaillierungsgrad.
2. Modellbasierte Bauablaufsimulation der Baulogistikphasen (4D).
Bereitstellung der baulogistischen Modellinhalte für die fachübergreifende Modellkoordination und Kollisionsprüfung.

Besondere Leistungen (optional)

1. Planen eines Baustellenreinigungskonzepts (Gebäude, Zufahrten, BE-Flächen) einschließlich grober Kostenermittlung.
2. Planen eines Winterdienstkonzepts (Gebäude, Zufahrten, BE-Flächen) einschließlich grober Kostenermittlung.
3. Beraten des Auftraggebers zur gastronomischen Versorgung der Baustelle.
4. Beraten des Auftraggebers zur Konzipierung eines Wohnlagers im Einzugsbereich.
5. Überschlätiges Ermitteln von Mengengerüsten zu sämtlichen Bauphasen sowie der daraus resultierenden Transportmengen/Transporte und des Personaleinsatzes in Abhängigkeit von und Abstimmung der Generalablaufplanung.
6. Mitwirken beim vorgezogenen Erarbeiten eines Bauablaufplans unter speziellen Anforderungen mit Aussagen zu Bauabschnitten, Terminen, Flächenbedarf und Organisation der Baustelleneinrichtung inkl. Zufahrten, Baustellenabgrenzung, Zäunen und Gerüsten sowie Sicherung des Bestands unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs.

2.2.2 Leistungen zur LPH 4: Genehmigungsplanung

Grundleistungen

1. Mitwirken beim Erstellen von Antragsunterlagen und beim Abstimmen mit den genehmigenden Ämtern und Institutionen; Kontaktaufnahme und Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde Berlin (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg) zu den erforderlichen Sondernutzungen und Verkehrsführungen sowie Identifikation aller genehmigungspflichtigen Maßnahmen (Flächeninanspruchnahmen, Sperrungen, Umleitungen).
2. Mitwirken bei der Herbeiführung der behördlichen Entscheidungen zur verkehrsrechtlichen Anbindung des Bauvorhabens; Erstellen der Anträge für Sondernutzungen des öffentlichen Verkehrsraums (BE-Flächen, Gehwegüberfahrten, Kranstandorte, Medienanschlüsse je Gebäude, Standorte Mülltonnen / Unterflur-Container UFC) sowie der verkehrsrechtlichen Genehmigungsunterlagen zur Einreichung durch den Bauherrn.
3. Mitwirken bei der Festlegung der brandschutztechnischen Realisierbarkeit baulogistischer Einrichtungen und Anlagen (z. B. Anfahrtswege Feuerwehr, Aufbau Containeranlagen) in Abstimmung mit den Fachplanern.
4. Erstellen eines Verkehrszeichenplans auf Grundlage des Baulogistikkonzepts zur Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde; Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen Ortstermine mit den Behörden, Einarbeitung von Hinweisen und Auflagen sowie Abstimmung und Fortschreibung bis zur Genehmigungsreife.

Fachbereich Bau	Leistungsbeschreibung	
Projekt – Nr. P_0906-2025	Vivantes KAU Erweiterungsbauten Baulogistikplanung Gebäude Objekt Nr. 1 und Nr. 2 LPH 1-4	Seite 19/25

5. Koordination mit den Versorgungsträgern (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Telekommunikation) zu baulogistisch relevanten Leitungslagen im Bereich der geplanten Baustellenflächen und Verkehrsführungen sowie Mitwirkung bei der Klärung von aus der Baulogistik resultierenden Leitungsumlegungen.
6. Mitwirken beim Erstellen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans (SiGePlan gemäß BaustellV) im Hinblick auf baulogistische Belange sowie Abstimmung der baulogistischen Anforderungen mit dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo).
7. Fortschreiben des Baulogistikkonzepts mit den Übersichts- bzw. Entwurfsphasenplänen aus der Entwurfsplanung auf Basis der behördlichen Auflagen.
8. Zusammenstellen aller eingereichten Antragsunterlagen und Genehmigungsbescheide sowie Übergabe der genehmigten Unterlagen an den Auftraggeber und den Objektplaner als Grundlage für die Leistungsphase 5.

Besondere Leistungen/ BIM-Leistungen – in Verbindung mit AIA und BAP (optional)

1. Fortschreibung und Pflege der genehmigungsrelevanten baulogistischen Modellinhalte.
2. Export der baulogistischen Modelldaten in definierte Austauschformate (z. B. IFC).

Besondere Leistungen (optional)

1. Mitwirken bei der Herbeiführung verkehrsrechtlicher Anordnungen (z. B. Erarbeiten von Verkehrsphasenplänen) nach Vorgaben der Genehmigungsbehörde unter Berücksichtigung der Belange Dritter.