

Leistungsbeschreibung

Generalplaner

Umbau Haus 77 Handwerksmeisterei

Auftraggeber: Medizinische Universität Lausitz
– Carl Thiem K.d.ö.R.
Thiemstraße 111
03048 Cottbus

Umsetzungszeitraum: 04/2026-12/2027

Standort: Haus 77

Inhalt

1.	Ausgangssituation und Zielstellung	3
2.	Auftraggeber und Prozessablauf	4
3.	Grundlagen der Bearbeitung.....	4
4.	Objektbeschreibung	7
4.1.	Allgemeine Standortbeschreibung	7
4.2.	Baubeschreibung	8
4.3.	Raumkonzept	11
5.	Wesentliche Projektbeteiligte.....	14
6.	Aufgabenbeschreibung	14
6.1.	Spezifikationen im Planungsgegenstand	15
6.2.	Grundlagen des Honorars	15
7.	Baudokumentation, Datenaustausch und allgemeine Regeln	16
8.	Terminplan.....	16
9.	Auftragsdurchführung	17
10.	Rechnungen und Zahlungen.....	17
11.	Sonstige Bearbeitungshinweise.....	18

1. Ausgangssituation und Zielstellung



Abb.: Haus 77 Süd-West Ansicht

Die Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem (nachfolgend MUL-CT) plant im Zuge vorbereitender Maßnahmen für den zukünftigen Umbau und die Neustrukturierung ihres medizinischen Campus die Umnutzung des derzeit leerstehenden Gebäudes 77 (ehemalige Rettungswache) zu einer zentralen Handwerksmeisterei.

Mit Inbetriebnahme der neuen Rettungswache, südlich des Campus, im ersten Quartal des Jahres 2025 wurde das bisher genutzte Gebäude 77 freigezogen. Parallel dazu ist im Rahmen der Campusentwicklung vorgesehen, die derzeit genutzten Gebäude 26–28 sowie 36 zurückzubauen. Im Haus 36 sind aktuell die Fachbereiche der Instandhaltung untergebracht, darunter Bautechnik, technische Gebäudeausrüstung (TGA), Klima- und Lüftungstechnik, Elektrotechnik, Fernmeldetechnik sowie Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (MSR). Diese sollen künftig im Gebäude 77 konsolidiert und zentralisiert untergebracht werden.

Das im Jahr 1994 errichtete Gebäude verfügt im Erdgeschoss über fünf Fahrzeughallen, welche vormals der Rettungslogistik dienten. Das Obergeschoss beherbergte ursprünglich Verwaltungs-, Aufenthalts- und Nebenräume wie Büros, Umkleiden und Sanitäreinheiten. Die künftige Nutzung sieht ebenso eine funktionale Trennung vor: Die Werkstatt- und Lagerflächen der handwerklich-technischen Fachbereiche werden im Erdgeschoss verortet, während die gemeinschaftlichen und administrativen Nutzungen im Obergeschoss vorgesehen sind.

Das Bestandsgebäude ist in L-Form konzipiert und bietet durch die Lage im südlichen Grundstücksbereich ein erhebliches Erweiterungspotenzial. Aufgrund der nicht ausreichenden Bestandsflächen in beiden Ebenen ist eine bauliche Erweiterung in Betracht zu ziehen, um den räumlichen und funktionalen Anforderungen der neuen Nutzung gerecht zu werden.

2. Auftraggeber und Prozessablauf

Auftraggeber ist die Medizinische Universität Lausitz- Carl Thiem.

Die im Bearbeitungsprozess erforderlichen Abstimmungen und Arbeitsgespräche mit Nutzern und Einrichtungen sind unter der Regie des Auftraggebers zu führen, jedoch durch den Auftragnehmer vor- und nachzubereiten.

Das Angebot über die angegebenen Leistungsphasen zu kalkulieren, der Leistungsabruf / die Auftragsvergabe erfolgt jedoch **stufenweise** wie folgt:

Leistungsstufe 1: LP 1-4

Leistungsstufe 2: LP 5-7

Leistungsstufe 3: LP 8-9

Ein Anspruch auf Beauftragung aller Leistungsstufen besteht nicht.

Es handelt sich hierbei um eine Gesamtleistung im Oberschwellenbereich gemäß VGV, welche in einem offenen Verfahren nach §15 VGV ausgeschrieben wird.

3. Grundlagen der Bearbeitung

Folgende Unterlagen sind maßgeblich in der Planung zu berücksichtigen:

1. Haus 77 Handwerksmeisterei Entwurf
2. Bestandspläne Haus 77
3. Bestandspläne Haus 36
4. Anforderungen Großmaschinen

Weiterhin sind folgende Ausrüstungslisten zu beachten und anzupassen:

- Raumbuch Bestand Haus 36

Hiervon sind möglichst alle Räume in der neuen Gebäudestruktur unterzubringen. Ein Abzug von maximal 20% sollte eingehalten werden. Diese Einschränkungen müssen mit dem Nutzer abgesprochen werden.

Raumbuch Bestand Haus 36

RAUM-NR.	NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)	FACHBEREICH
36.0.01	Raum	91,75	ALLG
36.0.02	ELT-Anschlussraum	16,25	ELT
36.1.01	Flur	35,58	ALLG
36.1.02	Büro Technik-FB TGA Klima & Lüftung (Meister Hr. Raddatz)	18	TGA
36.1.03	Büro Technik-FB ELT (Meister Hr. Woitschütze)	18,1	ELT
36.1.04	Büro Technik-FB TGA Schlüssel-Schließtechnik Türen & Tore (Hr. Hofmann+Hr. Waschkowitz)	18,07	TGA
36.1.05	Beratungsraum	55,04	ALLG
36.1.06	Büro Technik-FB BT (Vorarbeiter/Meister)	12,35	BT
36.1.07	Abstellraum/Kopierraum	2,12	ALLG
36.1.08	Büro Technik- FB TGA (Faching. Hr. Villwock)	16,41	TGA
36.1.09	Vorraum	6,75	ALLG
36.1.10	Schlosserwerkstatt	114,86	TGA
36.1.11	Vorraum	23,98	ALLG
36.1.12	Elektrowerkstatt	46,18	ELT
36.1.12.1	Lager-Elektro	7,61	ELT
36.1.13	Aktenvernichtung/ Reisswolf	13,64	ALLG
36.1.14	Werkstatt-Maler	60,06	BT
36.1.15	Schlosserwerkstatt/ Blechwerkstatt	32,89	TGA
36.1.16	Werkstatt- Tischlerei/Hausmeister	60,66	BT
36.1.17	Werkstatt- Tischlerei/Maschinen	60,56	BT
36.1.22	WC-Damen	9,3	ALLG
36.1.23	Umkleiden-FB TGA	19,62	TGA
36.1.24	Duschen-FB TGA	13,44	TGA
36.1.25	WC-Herren	7,73	ALLG
36.1.26	Umkleiden- FB ELT	12,4	ELT
36.1.27	Duschen-FB ELT/ FB Bautechnik	6,74	ELT
36.1.28	Umkleiden- FB BT	13,48	BT
36.1.29	Büro Technik- FB BT (Faching. Hr. Koar)	18,65	BT
	Summe Gesamt	812,22	

Raumbuch Bestand Haus 77:

RAUM- NR.	NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
		SUMME EG 177,65
77.1.0.	Hauseingang	8
77.1.01.	Treppenhaus	8,8
77.1.1.1.	Stellplatz	29,11
77.1.1.2.	Stellplatz	29,34
77.1.1.3.	Stellplatz	29,11
77.1.1.4.	Stellplatz	29,34
77.1.1.5.	Stellplatz	29,11
77.1.2.	Desinfektion/ Gebäudeanschluss	7,84
77.1.3.	Lager	3,5
77.1.4.	Sauerstofflager	3,5
		SUMME OG 160,35
77.2.0.	Treppenhaus	18,12
77.2.101.	Aufenthaltsraum	30,01
77.2.102.	Anrichte	6,12
77.2.11.	Flur	4,84
77.2.12.	Flur	3,84
77.2.2.	Ruheraum (m)	12,37
77.2.3.	Ruheraum (m)	11,93
77.2.32.	WA/DU/WC	7,07
77.2.5.	Umkleideraum	14,28
77.2.62.	WA/DU/WC	7,07
77.2.7.	Büroplatz	6,12
77.2.82.	Umkleideraum	14,28
77.2.91.	Ruheraum (f)	11,93
77.2.92.	Ruheraum (f)	12,37
		SUMME GESAMT 338

4. Objektbeschreibung

4.1. Allgemeine Standortbeschreibung

Bundesland:	Brandenburg
Landkreis:	kreisfreie Stadt Cottbus
Gemarkung:	Spremberger Vorstadt, Flur 150; Flurstück 25
Flurstücksgröße:	1.087 m ²
Eigentümer:	MUL-CT



Abb.: Lageplan MUL-CT – Standort Haus 77

Die Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem befindet sich in der „Boomtown“ Cottbus, eine große kreisfreie Stadt in der Niederlausitz. Der Campus liegt im südlichen Zentrum der Stadt und ist verkehrstechnisch an alle wichtigen Verbindungen, wie den Cottbuser Hauptbahnhof und der Autobahn A15 angeschlossen. Das Klinikum ist als einziger Schwerpunktversorger in der Lausitz auch mit einem Dachlandeplatz für Rettungshubschrauber ausgestattet, der 24/7 für den Anflug zur Verfügung steht. Dieser befindet sich auf dem Dach des Hauses 8 zwischen Haus 5/6. Das umzuplanende Haus 77 befindet sich am südlichen Rand des Baufeldes der MUL-CT.

4.2. Baubeschreibung



Abb.: Pressemitteilung – Architektonisches Zielbild MUL-CT

Die Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem (MUL-CT) wird in den kommenden Jahren systematisch zu einem exzellenten Hochschul- und Forschungsstandort ausgebaut. Schwerpunkte bilden die Humanmedizin, die Digitalisierung des Gesundheitswesens sowie die interdisziplinäre Gesundheitssystemforschung. Das Baustrukturkonzept sieht hierfür umfangreiche bauliche und technische Investitionen vor.

Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsorientierten, integrierten Campus mit hoher regionaler und überregionaler Strahlkraft. Gefördert wird das Vorhaben durch Mittel des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen (StStG) sowie durch ergänzende Landesmittel. Die entstehenden Forschungs- und Lehrgebäude leisten einen substantziellen Beitrag zur Sicherung der gesundheitlichen Daseinsvorsorge, zur Stärkung von Wissenschaft und Lehre sowie zur nachhaltigen regionalwirtschaftlichen Entwicklung. Die MUL-CT positioniert sich damit als zentraler Impulsgeber des Strukturwandels in der Lausitz.

Ein zentrales Element der Campusentwicklung stellt das Medical Education Center (MEC) dar – ein innovatives, bundesweit einmaliges Lehr- und Lernzentrum. Es wird als erster Baustein des neuen Campus realisiert und dient künftig als zentrale Anlaufstelle für Studierende und Auszubildende.

Für die Errichtung des MEC ist die Freimachung des entsprechenden Baufeldes zwingende Voraussetzung. Davon betroffen sind insbesondere die Bestandsgebäude 36 sowie 26/27. Die dort derzeit untergebrachten Funktionen sind im Vorfeld baulich und organisatorisch umzustrukturieren und umzuziehen.



Abb.: Haus 77 Westansicht

Im Zuge der Umzugs- und Interimsmaßnahmen ist die bauliche Umstrukturierung des Gebäudes 77 als Ausweich- und Interimslösung vorgesehen. Das Gebäude befindet sich in südlichen Teil des Klinikcampus. Mit Lage an der Kreuzung der Welzower Straße und der offiziellen Zuwegung des Geländes ist das Haus für sowohl für interne als auch externe gut erreichbar. Es liegt außerhalb der unmittelbaren Eingriffsflächen für die ersten Campusneubaumaßnahmen und eignet sich daher sowohl für temporäre als auch dauerhafte Umnutzungen.

Das Haus 77 wurde 1994 als Rettungswache, angrenzend an die medizinische Schule, errichtet. Es ist ein zweigeschossiges nicht-unterkellertes Gebäude mit einer winkelförmigen Grundrissfläche von ca. 17 x 17m. Das Gebäude wurde als Massivbau errichtet. Um das Haus herum wurden befestigte Flächen errichtet. Das Erdgeschoss ist mit einer Höhe von 4,15m für die Stellflächen von 5 Rettungswägen optimiert. Das zweite Geschoss bot mit einer lichten Raumhöhe von 2,6m innerhalb seines Mansarddaches Platz für Ruhe- und Aufenthaltsräume. Die Geschosse sind mit einer vierläufigen Treppe an der Süd-West-Ecke im Gebäudeinneren verbunden.

Derzeit steht das Gebäude, nach Auszug der Johanniter Rettungswache, leer und soll schnellstmöglich für die notwendige Handwerksmeisterei vorbereitet werden. Das Grundstück kann vollumfänglich für die zukünftige Nutzung verwendet und optimiert werden. Das bedeutet sowohl eine Erweiterung des Gebäudes, als auch die Ergänzung von Parkplätzen und einem Carport für Mitarbeitende und Firmenwagen.



Abb.: Haus 77 EG

Abb.: Haus 77 OG

4.3. Raumkonzept

Das Raumkonzept basiert auf den Anforderungen der Bauherrin, welche aus den Bedarfen der Abteilung Technik hervorgehen. Diese sind im Verlauf der Planung zu überprüfen, anzupassen und zu integrieren. Die Maßnahmen bleiben auch im Verlauf des Auftrages dynamisch und sollten flexibel in der Planung berücksichtigt werden.

Im Zuge der baulichen Umstrukturierung des Campus der Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem soll das Bestandsgebäude 77 – die ehemalige Rettungswache – in eine zentrale Handwerksmeisterei überführt werden. Die geplante Maßnahme verfolgt das Ziel, sämtliche interne Gewerke, die derzeit noch in Haus 36 untergebracht sind, an einem zentralen Standort organisatorisch und funktional zusammenzuführen.

Das Haus 77, errichtet 1994, weist eine L-förmige Grundstruktur mit zwei Geschossen auf. Das Erdgeschoss ist durch fünf Garagen geprägt, die bis dato zur Unterstellung von Rettungsfahrzeugen diente. Das Obergeschoss gliedert sich in Verwaltungs-, Sozial- und Nebenräume, die ehemals dem Rettungsdienstpersonal vorbehalten waren.

Ziel der Umstrukturierung ist es, den spezifischen Flächenbedarf der handwerklich-technischen Fachbereiche aus Haus 36 – TGA, Elektrotechnik, Bautechnik und Anlagentechnik – in Haus 77 zu integrieren. Die bisherigen Nutzflächen verteilen sich im Bestand auf ca. 812 m², wobei die größten Anteile auf TGA (ca. 233 m²), Bautechnik (ca. 226 m²) und Allgemeinflächen (ca. 246 m²) entfallen. Diese Flächen bilden die Basisanforderung für die Neuplanung, wobei im Hinblick auf funktionale Synergien und logistische Optimierungen in Absprache maximal 20% am neuen Standort eingespart werden soll.

Werkstatt- und Lagerbereiche im Erdgeschoss

Die bestehenden Garagenflächen im Erdgeschoss bieten durch ihre Toranlagen, lichte Höhen und tragfähigen Bodenaufbauten geeignete Voraussetzungen für die Einrichtung der neuen Werkstattbereiche. In enger Anlehnung an die technischen Anforderungen aus der TGA-Ausstattungsliste sind im Rahmen der Planung folgende funktionale Zonen zu berücksichtigen:

Maschinenarbeitsplätze mit hoher Lastaufnahme, unter Berücksichtigung der Stellmaße und Bedienräume von Drehbänken, Bohrmaschinen und Schlagschere

Stück	Maschine	Breite	Tiefe
1	Kleine Ständerbohrmaschine	50	80
1	Große Ständerbohrmaschine	70	100
1	Kleine Drehbank	110	50
1	Große Drehbank	300	120
1	Schlagschere	150	200
1	Schweißpfalz	200	150
1	Richtplatte	100	100
1	Amboß	100	100
1	Abkantbank	150	80
6	Werkbank	200	750
1	Kappsäge	100	100

1	Werkzeugschränke	350	70
2	Handhebelschere	100	65
1	Bandschleifer	60	110
1	Schraubenregal	400	50
1	Regal	310	65
1	Resteregal	200	80

Tabelle: Mindestanforderungen TGA

Spezialbereiche für selten genutzte Großgeräte ggf. mit externem Lagerkonzept oder modularer Raumnutzung

Materiallagerflächen für Langgut, Elektroinstallations- und TGA-Bauteile (z. B. Rohrbögen, Kabeltrommeln, Filter) und Kleinteile mit flexibler Regalsystematik

Bereiche für Vormontage / Fertigung mit guter Tageslichtausstattung und angrenzenden Technikflächen

Die Werkstattbereiche sind so zu organisieren, dass eine klare Trennung der Gewerke bei gleichzeitiger gemeinsamer Nutzung zentraler Funktionen (Anlieferung, Werkzeuglager, Maschinen) möglich ist. Dabei ist die gesamte interne Wegeführung unter funktionalen und arbeitsschutzrechtlichen Aspekten zu optimieren.

Erweiterungsbau Erdgeschoss

Zur Abdeckung des prognostizierten Flächenmehrbedarfs ist ein erdgeschossiger Anbau im nördlichen Grundstücksbereich zu prüfen. Der Generalplaner hat diesen so zu konzipieren, dass er die interne Werkstattlogistik ergänzt und städtebaulich sowie funktional in das Bestandsgebäude eingebunden werden kann. Die Flächen sollen vorzugsweise zusätzliche Werkstattbereiche und Materiallager aufnehmen. Die Erweiterung ist barrierefrei an den Bestand anzuschließen.

Neben der räumlichen Verbindung zum Bestand sind Anforderungen an Belichtung, Be- und Entlüftung, Medienführung und Schallschutz zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass die Erweiterungsflächen hinsichtlich Traglast und Raumhöhe den Anforderungen schwerer Maschinenarbeitsplätze entsprechen.

gemeinschaftlich genutzte Flächen im Erdgeschoss

Um die Flächenbedarfe zu decken, müssen allgemeine Lager- und Arbeitsplätze gemeinschaftlich genutzt werden. So ist der Erschließungsbereich für alle zugänglich zu gestalten, mit Arbeitsplätzen und einem Drucker zum Abrufen der eingehenden Aufträge. Weiterhin ist hieran eine zentrale Werkzeugausgabe zu planen, um mehrfache Lagerung zu vermeiden und Platz einzusparen. Im Erdgeschoss ist außerdem eine fachbereichsübergreifende Toilette einzubauen.

Büro- und Sozialbereiche im Obergeschoss

Im Obergeschoss des Bestandsgebäudes sollen die organisatorischen und sozialen Funktionen der künftigen Handwerksmeisterei verortet werden. Dazu gehören:

- Doppelbüros für Fachingenieure
- Personenungebundene Arbeitsplätze für Handwerker
- Besprechungsraum für gewerkeübergreifende Kommunikation, Nutzerabsprachen und Planungsbesprechungen
- Umkleiden mit Dusch- und WC-Bereichen gemäß ASR A4.1
- Umkleiden mit Dusch- und WC-Bereichen gemäß ASR A4.1 für zukünftig weibliche Mitarbeiterinnen vorhalten (Bestands WC /-Dusche)
- Gemeinschaftsraum als Pausen- und Besprechungsraum mit angrenzender Teeküche
- Spinde zur Lagerung persönlicher Teile

Die vorhandene Grundstruktur des Obergeschosses wird durch die Umnutzung weitgehend erhalten, jedoch funktional und gestalterisch überarbeitet. Alle Büro- und Sozialräume sind hinsichtlich Raumklima, Schallschutz, IT-Infrastruktur und Barrierefreiheit auf einen modernen Standard zu bringen.

Erweiterungsbau Obergeschoss

Ein zusätzlicher Anbau im Obergeschoss ist zu prüfen, um die Sozialbereiche im Bestand zu entlasten und sowohl die Büros, als auch Umkleiden zu ergänzen. Der Anbau ist brandschutztechnisch zu prüfen und ggf. mit einem separaten Fluchtweg auszurüsten. Die Planung hat sicherzustellen, dass eine spätere Unterteilung der Nutzungen möglich ist und Veränderungen der Personalstruktur abgebildet werden können.

Weitere Anforderungen

Der Generalplaner wird gebeten, im Rahmen der Planung folgende übergeordnete Anforderungen zu berücksichtigen:

- Eine durchdachte vertikale und horizontale Erschließungsstruktur, die alle Nutzungsbereiche funktional miteinander verknüpft
- Ein medienübergreifendes Technikkonzept mit zukunftsfähiger Erweiterbarkeit (Elektro, Sanitär, IT, Lüftung)

Das geplante Raumkonzept in Haus 77 soll die Grundlage für einen wirtschaftlichen, zukunftsfähigen und nutzungsflexiblen Standort der technischen Betriebsdienste bilden. Die MUL-CT erwartet vom Generalplaner ein integriertes, gewerkeübergreifendes Konzept, das die Qualität und Arbeitsfähigkeit der Fachbereiche dauerhaft sichert und mit dem Gesamtcampus harmonisiert.

Anforderungen im Außenbereich

Der Außenbereich ist für die neuen Anforderungen der Mitarbeiter und der dort geplanten Arbeitsabläufe herzurichten. Die vorhandenen Stellplätze müssen instandgesetzt, ergänzt und optimiert werden. Wenn möglich sind um das Haus herum an der Süd- und Westseite Stellplätze sowie 1-2 Carports oder Garagen für die vorhandenen Betriebsfahrzeuge zu errichten und gerne an das Gebäude zu integrieren.

5. Wesentliche Projektbeteiligte

Projektbeteiligte	Funktion – Adresse - Unterfunktion
Medizinische Universität Lausitz - Carl Thiem	Auftraggeber und Eigentümer
Prof. Dr. mult. Eckhard Nagel	Vorstandsvorsitzender <u>i.V. Abt. Neubauprojekte / Campuserwicklung</u>
Herr Stefan Korb	Leiter Abteilung Neubauprojekte/ Campuserwicklung
Herr Ralf Apitz	Projektmanager Fördermittel und Projektentwicklung Thiemstraße 111 D-03048 Cottbus Tel.: 0355 / 46 3700
Medizinische Universität Lausitz - Carl Thiem	Abteilung Technik MUL-CT
Herr Uwe Wehder	Abteilungsleiter Technik
Frau Mara-Michelle Patzelt	Projektingenieurin Thiemstraße 111 D-03048 Cottbus Tel.: 0355 / 46 2288
Stadtverwaltung Cottbus	Bauordnungsbehörde
Frau Karoline Paulick	Fachbereich 63 - Bauordnung Karl-Marx-Straße 67 D-03046 Cottbus

6. Aufgabenbeschreibung

Gegenstand der Beauftragung ist die Generalplanung für die Umstrukturierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes 77 auf dem Campus der Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem. Das bisher als Rettungswache genutzte Gebäude soll in eine zentrale Handwerksmeisterei überführt werden, die sämtliche instand haltenden technischen Fachbereiche aufnimmt. Ziel ist die ganzheitliche Entwicklung eines wirtschaftlichen, nachhaltigen und funktionalen Gebäudekonzepts unter Berücksichtigung der betrieblichen

Abläufe, bestehenden baulichen Strukturen sowie aktueller arbeitsplatztechnischer, organisatorischer und technischer Anforderungen.

Der Generalplaner übernimmt sämtliche Planungsleistungen gemäß den Leistungsbildern der HOAI, insbesondere aus den Bereichen Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung, Brandschutz sowie die koordinierende Gesamtplanung.

6.1. Spezifikationen im Planungsgegenstand

Die Maßnahme umfasst sowohl die Umnutzung des Bestandsgebäudes als auch zwei bauliche Erweiterungen: einen Werkstattanbau im Erdgeschoss sowie einen Erweiterungsbau im Obergeschoss für Büro- und Sozialräume. Im Bestand sind umfassende Umbaumaßnahmen und technische Ertüchtigungen vorzusehen. Der Planungsgegenstand umfasst unter anderem:

- Werkstattbereiche mit Maschinenarbeitsplätzen, Lagerzonen und Montageflächen
- Büro- und Besprechungsräume
- Pausen-, Sanitär- und Umkleidebereiche gemäß ASR
- Außenanlagen im unmittelbaren Funktionszusammenhang (Anlieferung, Stellplätze)
- Integration technischer Infrastruktur (Medienführung, Lüftung, IT)

Der Planungsprozess hat sich eng an den funktionalen Erfordernissen der Nutzer zu orientieren. Besonderes Augenmerk liegt auf einer strukturierten Trennung von Werkstatt- und Verwaltungsnutzung, optimierten Materialflüssen sowie flexiblen Raumkonzepten für zukünftige Bedarfsänderungen.

6.2. Grundlagen des Honorars

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die Erbringung von Leistungen gemäß HOAI 2021 für die nachfolgend aufgeführten Leistungsbilder:

- Objektplanung (§34 HOAI 2021) Gebäude + Innenräume
- Tragwerkplanung (§52 HOAI 2021)
- Freianlagen (§ 39 HOAI 2021)
- Technische Ausrüstung §55 (HOAI 2021);
Anlagengruppen 1, 2, 3, 4, 5 und 8 gem. §53 (2)
- Weitere Fachplanungen gem. Anlage 1 HOAI 2021 für
 - Bauphysik
 - Bauakustik
 - Wärmeschutz
- Bauordnungsrechtliche Brandschutzplanung gem. AHO Schriftenreihe Nr. 17

Angefordert werden die Leistungsphasen 1-9, wobei die LPH 5-8 auf Grund der geplanten Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm der Baugewerke einen geänderten Leistungsumfang haben. Der genaue Leistungsumfang ist dem Leistungsverzeichnis zu entnehmen.

Die Baukosten wurden durch den Auftraggeber wie folgt ermittelt (alle Angaben in Brutto)

KG 300	756.823,95 €
KG 400	398.059,41 €
KG 500	30.000,- €

Gesamtbaukosten (ohne KG 700) 1.184.883,37 €

Als Honorarzone wird die **Zone II – geringe Anforderungen** für das Objekt Haus 77 angesetzt. Die genaue Zuordnung sowie die Ermittlung der anrechenbaren Kosten sind im Zuge der weiteren Bearbeitung durch den Generalplaner konkret zu prüfen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Zur Gewährleistung der Transparenz sowie der objektiven Vergleichbarkeit der Angebote sind die vom Auftraggeber vorgegebenen anrechenbaren Kosten, Honorarzonen und Leistungsphasenanteile von allen Bietern zwingend und einheitlich als Kalkulationsgrundlage zugrunde zu legen.

Hauptangebote, die von diesen verbindlichen Kalkulationsgrundlagen abweichen und hierdurch die Vergleichbarkeit der Angebote beeinträchtigen, werden gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 4 VgV von der Wertung ausgeschlossen.

Abweichende Annahmen oder hiervon abweichende Festlegungen der Bieter sind ausschließlich im Rahmen von Nebenangeboten zulässig. Nebenangebote sind nur in Verbindung mit einem vollständigen und wertungsfähigen Hauptangebot zugelassen und sie unterliegen denselben Zuschlagskriterien wie den Hauptangeboten.

7. Baudokumentation, Datenaustausch und allgemeine Regeln

Die aktuellen Unterlagen zu Dokumentationsanforderungen, Datenaustausch etc. sind auf der Webseite der MUL-CT (unter Patienten & Besucher - Einrichtungen - Zentrale Einrichtungen - Technik - Baudokumente) in der jeweils aktuellen Fassung abrufbar, werden ohne besondere Erwähnung Vertragsbestandteil und sind Inhalt der kalkulierten Leistung.

8. Terminplan

Es ist vorgesehen, den Zuschlag Ende April 2026 zu erteilen.

Folgende Termine sind in der Folge einzuhalten:

Vorplanung	26.06.2026
Entwurfsplanung	25.09.2026
Einreichung Bauantrag	30.10.2026
Vorlage Leistungsbeschreibung Bauleistungen	15.01.2027
Baubeginn	30.04.2027
Bauende	17.12.2027

Alle Unterlagen sind dem Auftraggeber zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen und gemäß den Hinweisen zu überarbeiten. Dieser Aufwand wird nicht gesondert vergütet.

9. Auftragsdurchführung

Der Auftragnehmer erbringt die Leistung verbindlich mit den in seinem Angebot benannten Personen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die beabsichtigte, notwendige Beteiligung weiterer Mitarbeiter unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der Einsatz anderer Mitarbeiter des Auftragnehmers für die Erfüllung dieser Aufgaben bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

Die Vergabe von Unteraufträgen oder die Beteiligung bisher nicht benannter Dritter nach Auftragserteilung ist dem Auftragnehmer nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers gestattet.

Die MUL-CT ist berechtigt, Änderungen oder Ergänzungen des Leistungsinhalts anzuordnen, soweit diese vom ursprünglich vereinbarten Vertragszweck gedeckt sind, den Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändern und keine wesentliche Änderung im Sinne des § 132 GWB darstellen.

Für Mehrleistungen sowie Zusatzleistungen gelten die Bestimmungen im Generalplanervertrag (Punkte 3.4 und 6.3).

Die Verantwortung für die Durchführung und Erbringung der beauftragten Leistungen bleibt beim Auftragnehmer.

Die Beauftragung der vorliegenden Leistung an den Auftragnehmer schließt eine Beauftragung solcher Leistungen aus, an denen der Auftragnehmer planerisch mitgewirkt hat.

Es wird vom Auftragnehmer über den Verlauf der Planung regelmäßig berichtet; der Auftraggeber wird im Tagesgeschäft auch über die im LV angesetzten regelmäßigen Planungs-/Baubesprechungen hinaus regelmäßig in geeigneter Weise ohne gesonderte Vergütung informiert.

10. Rechnungen und Zahlungen

Die Abrechnung der beauftragten Leistungen hat durch den Auftragnehmer in vollständig digitaler Form zu erfolgen. Rechnungen in Papierform – sei es ersatzweise oder zusätzlich – werden nicht entgegengenommen und gelten als nicht eingereicht. Eine weitere Bearbeitung erfolgt in diesen Fällen nicht; entsprechende Unterlagen werden datenschutzkonform vernichtet.

Rechnungen sind digital unter den folgenden E-Mail-Adressen einzureichen:

Kreditorenbuchhaltung@mul-ct.de

neubau.campus@mul-ct.de

Rechnungsbegründende Unterlagen in tabellarischer Form sind den Rechnungen vollständig beizufügen. Es gelten die Dokumentationsvorgaben der Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem. Rechnungen, die nicht prüffähig sind, werden nicht bearbeitet. Der Auftragnehmer wird in diesem Fall über die fehlende Prüffähigkeit informiert. Zahlungsfristen beginnen erst mit dem Eingang einer formell und inhaltlich prüffähigen Rechnung.

Die Rechnungsstellung erfolgt nach Leistungsfortschritt, maximal jedoch in monatlichen Intervallen.

Die Zahlungsbedingungen richten sich nach den Bestimmungen des Generalplanervertrages (vgl. dort insbesondere Punkt 6.5). Sofern der Auftragnehmer Anpassungswünsche hinsichtlich der Zahlungsmodalitäten hat, sind diese im Rahmen des Angebots konkret zu benennen. Die Abgabe eines Zahlungsplanes ist möglich.

11. Sonstige Bearbeitungshinweise

Kosten für die Erstellung der Angebotsunterlagen oder der Teilnahme an Bieter-/ Aufklärungsgesprächen werden nicht erstattet.

Der Auftragnehmer hat während der Arbeiten seine Unabhängigkeit gegenüber dem Auftraggeber zu wahren und darf sich nicht in Interessenkonflikte oder wirtschaftliche Abhängigkeit zu Dienstleistern oder ausführenden Unternehmen begeben. Sofern bereits mit der Angebotsabgabe Interessenkonflikte bestehen, ist dies mit dem Angebot anzugeben (Formblatt Erklärung Interessenkonflikt).

Möchte der Auftragnehmer dieses Projekt zu Werbezwecken zu nutzen oder anderweitig öffentlich machen so ist eine derartige Nutzung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers gestattet.

Die eingereichten Angebotsunterlagen werden einem Bewertungsgremium/ einer Bewertungskommission vorgestellt. Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass das Angebot und die darin enthaltenen - auch personenbezogenen – Daten an das für das Projekt zuständige Gremium zu oben beschriebenem Zweck weitergegeben werden. Darüber hinaus sind die Unterlagen nicht für Dritte zugänglich.

Wir freuen uns auf Ihre Angebote.

**Medizinische Universität
Lausitz – Carl Thiem**