

**Leistungsbild Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)
für den Ersatzneubau des Klinikums Wilhelmshaven**

Der AG beabsichtigt die Errichtung eines Ersatzneubaus des Klinikums Wilhelmshaven am Standort des ehemaligen Reinhard-Nieter-Krankenhauses. Der Neubau des Klinikums Wilhelmshaven mit 480 Betten im Bereich der Somatik, 20 psychosomatischen Betten und 5 teilstationären Plätzen ist seinem Wesen nach eine technisch äußerst komplexe Baumaßnahme, die einerseits den Anforderungen an eine optimale medizinische Versorgung der Bevölkerung Wilhelmshavens und des Frieslands und der damit einhergehenden Notwendigkeit einer anspruchsvollen technischen Ausstattung genügen muss, andererseits im Hinblick auf die geplante Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs im Bestand des Klinikums während der Bauphase und die optionale Anbindung von Teilen der Psychiatrie, des Facharztzentrums sowie der Kinder- und Jugendpsychiatrie an den Ersatzneubau, ein hohes Maß an Flexibilität und Variabilität in Flächen und Ausstattung umsetzen muss. Im Hinblick auf die ständig fortschreitende technische Entwicklung und Festlegung neuer medizinischer Standards kommt einer vorausschauenden Planung, die gewährleistet, dass ausreichender Raum für die Inbetriebnahme neuer technischer Systeme zur Verfügung steht, um auch in Zukunft eine dem Stand der Technik entsprechende Versorgung der Patienten sicherzustellen, besondere Bedeutung zu.

Der zu errichtende Neubau soll hochfunktional und prozessorientiert, gleichzeitig betriebskostenoptimiert und gestalterisch anspruchsvoll sein, wobei die bau- und gebäudetechnischen Anforderungen ihren Beitrag zur Gesundung der Patienten liefern sollen. Die Art und Weise der medizinischen Versorgung unterliegt ständigem Wandel durch neue Schwerpunktsetzungen und Methoden. Dem trägt die bevorstehende Errichtung des Ersatzbaus durch eine hochfunktionale, prozessorientierte Lösung Rechnung, die insbesondere die Patientenströme im ambulanten und stationären Betrieb beachtet. Dieser Lösungsansatz ist von besonderer Bedeutung für die Bereiche OP und Notaufnahme. Zu den zentralen hieraus resultierenden Anforderungen während der Nutzungsdauer des Gebäudes gehören insbesondere

- ein hohes Maß an Flächenflexibilität zur Ermöglichung der Anbindung von Teilen der Psychiatrie, des Facharztzentrums sowie der Kinder- und Jugendpsychiatrie an den Ersatzneubau,
- Sicherung eines wirtschaftlichen Klinikbetriebs durch flächeneffiziente, prozessbasierte Grundrissplanung
- und als weitere Voraussetzungen die optimale Variabilität und Anpassungsfähigkeit der Krankenhaustechnik.

**Leistungsbild Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)
für den Ersatzneubau des Klinikums Wilhelmshaven**

Für die Vorbereitung des anstehenden Vergabeverfahrens für die Bauleistungen als auch für die unmittelbare Begleitung der Planungs- und Bauphase werden technische Ingenieurleistungen benötigt, die Gegenstand dieses Vertrages sind. Den Schwerpunkt dieser Beratungsleistungen bildet die Erstellung der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) für das europaweite Vergabeverfahren für die Bauleistungen. Die entsprechenden Vergabeunterlagen sollen auf die Errichtung eines den obigen Anforderungen entsprechenden Gebäudes zielen.

Der AG hat für die Projektrealisierung einen Generalplaner beauftragt. Im Hinblick auf den hohen Zeitdruck und die dringende Notwendigkeit zur Einhaltung der Kostenobergrenze und der technischen Besonderheiten ist beabsichtigt, das Neubauprojekt als Generalunternehmervergabe auf Grundlage einer zu erstellenden Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) durchzuführen. Der AN ist daher insbesondere dazu verpflichtet, eine integrale Leistung zu erbringen und die verschiedenen beteiligten Leistungsdisziplinen für den Projekterfolg zu koordinieren und deren Planungsergebnisse insgesamt in der FLB abzubilden.

Der AN erbringt seine Leistungen unter besonderer und stetiger Berücksichtigung des Erfordernisses der Wirtschaftlichkeit. Gleichzeitig muss bei den dem AN übertragenen Leistungen ein hohes Maß an Funktionalität und Flexibilität für das Vertragsobjekt gewährleistet werden, um den besonderen an dieses Gebäude gestellten Anforderungen gerecht zu werden.

Gegenstand dieses Leistungsbildes ist die Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB):

Erstellung einer ergebnisorientierten Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB, Outputspezifikation) auf Grundlage und unter Berücksichtigung der durch den Generalplaner erbrachten Leistungen bis LP 4, die alle planerischen, baulichen, technischen und betrieblichen Leistungen und Anforderungen umfasst bzw. beschreibt. Ein besonderer Fokus liegt auf der Integration der Betriebsbeschreibung und Planungsergebnisse des beauftragten Generalplaners sowie der Erstellung und der Fortschreibung des Raumbuchs.

Die Funktionale Leistungsbeschreibung definiert die vertraglich geschuldeten Anforderungen des späteren GUs. Die Outputspezifikation soll den Bietern alle notwendigen Informationen für eine sachgerechte Angebotserstellung sowie die spätere Leistungserbringung liefern. Hierfür sind Umfang und Ergebnisse (Output) der Leistungen zu spezifizieren. Für jede Leistung sind vertraglich geschuldete, qualitative Leistungsniveaus und deren Leistungsindikatoren zu definieren. Die Art und Weise der Leistungserbringung ist – soweit möglich – offen zu lassen, um dem Bieter mit dem Ziel einer wirtschaftlich optimierten Vergabe den größtmöglichen Gestaltungsspielraum zu gewähren.

Leistungsbild Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) für den Ersatzneubau des Klinikums Wilhelmshaven

Die Unterlage ist als integrales, lebenszyklusorientiertes Gesamtwerk zu erstellen. Hierzu sind alle relevanten Informationen (z. B. über Nutzerinterviews, Fragelisten) und Planungsergebnisse der anderen fachlich Beteiligten zu integrieren und in geeigneter, strukturierter Form zusammenzufassen (Bedarfskonzeption / Anforderungskataloge). Unter anderem müssen sich alle von dem AG definierten Bedarfsaspekte, Ziele, Anforderungen, Funktionen, Qualitäten und Quantitäten mit den zugehörigen Messgrößen in der Outputspezifikation wiederfinden. Die Leistungen sind outputspezifisch zu beschreiben. Hiervon kann in Ausnahmefällen unter Angabe von Gründen abgewichen werden, wenn die outputspezifische Beschreibung nicht sinnvoll bzw. möglich ist.

Es handelt sich insbesondere um folgende Leistungen:

- a) Analyse der Grundlagen, umfassende Einarbeitung in die vom AG und dem Generalplaner übergebenen Unterlagen; Begleitung der Planungsphasen, Überführung bzw. Integration der Ergebnisse der anderen fachlich Beteiligten in die FLB, Ergänzung bzw. sofern erforderlich Vervollständigung der Unterlagen, Klärung offener Punkte, Aufzeigen von Alternativlösungen, Koordination und Abstimmung der anderen fachlich Beteiligten für eine ganzheitliche FLB
- b) Zusammenfassung der wesentlichen Projektinformationen (Projektbeschreibung / Projektgegenstand, Liegenschaftsbeschreibung, Nutzerbeschreibung/-profile, allgemeiner Umfang der Leistungen des Bieters) sowie aller bedarfsrelevanten Informationen (Unterstützung des Auftraggebers bei der Bedarfsdefinition)
- c) Ergänzung, Fortführung und Detaillierung der im Vorfeld auftraggeberseitig begonnenen Bedarfskonkretisierung und Beschreibung von planerischen, baulichen, betrieblichen und nutzerspezifischen Anforderungen.
- d) Entwicklung, Aufstellung und Abstimmung (mit dem Auftraggeber) einer projektbezogenen Struktur bzw. Gliederung und die Erstellung der ergebnisorientierten Leistungsbeschreibung (Outputspezifikation) sowie die Weiterführung des Raumprogramms zu einem umfassenden Raumbuch.
- e) Zusammenstellung aller Informationen in geeigneter schriftlicher Form als Anlage zur Leistungsbeschreibung. Die erforderlichen Informationen können auch direkt in die Outputspezifikation integriert werden.
- f) Definition und Bereitstellung der geforderten planerischen, baulichen und betrieblichen Qualitäten, die über die gesamte Bauphase vertraglich gefordert werden, insbesondere
 - die Beschreibung von Anforderungen an Architektur und Ästhetik (architektonisches Gesamtkonzept, Farb- und Raumkonzepte, Bemusterungen, etc.),
 - die Beschreibung von baulichen Standards (anerkannte Regeln der Technik u. ä.), nutzerbezogener baulicher Anforderungen, Anforderungen an den Bauablauf,

***Leistungsbild Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)
für den Ersatzneubau des Klinikums Wilhelmshaven***

- Vorschlagen, Abstimmen und Berücksichtigen der Aufgaben- und Rollenverteilung zwischen Bieter/Auftragnehmer, dem Nutzer und dem Auftraggeber im Rahmen des späteren Umsetzungscontrollings. Entsprechende Schnittstellen sind eindeutig in der Outputspezifikation zu definieren.
- Entwicklung einer geeigneten Beschreibung sowie entsprechender Anforderungen an das Qualitätsmanagement (QM) des Bieters. Hierunter fallen u.a. die Aufbau- und Ablauforganisation, v. a. eines vertraglich geschuldeten Dokumentations- und Berichtswesens (Baufortschrittsberichte etc.). Die Dokumentation des Bieters muss eine durchgängige detaillierte Kosten- und Leistungstransparenz (z. B. Baukosten nach DIN 276,) vorsehen, um eine ausreichende und zukunftsichere Informationsbasis für die Controlling-Aufgaben des AG zu gewährleisten. Um den AG vor unberechtigten Nachtragsforderungen zu schützen, ist von den Bietern neben einem Pauschalpreis ein sog. „gläsernes Leistungsverzeichnis“ abzufragen. Hierdurch soll der AG in die Lage versetzt werden, im Falle einer Leistungsänderung (Mehr- und/oder Minderleistungen) die dadurch entstehenden preislichen Auswirkungen (bspw. im Nachtragsfall) zu ermitteln.

Bisherige Ergebnisse der Bedarfskonzeption werden dem AN zur Verfügung gestellt und sind zu verwenden, sofern im Einzelfall in Abstimmung mit dem Auftraggeber keine hiervon abweichende Festlegung erfolgt. Weitere spezifische Regelwerke, Richtlinien und sonstige Vorgaben (Handbücher, Erlasse, etc.) aus dem Umfeld von Nutzer und AG werden nach erfolgter Beauftragung zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich gilt die Vorgabe, dass relevante Inhalte aus solchen Unterlagen direkt in die FLB bzw. Ausschreibungsunterlagen einzuarbeiten sind. Hiervon kann abgewichen werden, wenn sich die Unterlage in ihrer Gesamtheit als Anlage zur Leistungsbeschreibung bzw. Ausschreibung eignet.