

Anlage 802 Leistungsbeschreibung

Projekt: Erweiterungsneubau und Generalsanierung Albrecht-Schnitter-Schule, Herzogsägmühle
Vergabe: Tragwerksplanung



Die Albrecht-Schnitter-Berufsschule gehört zur Diakonie München und Oberbayern und ist eine private, staatlich anerkannte Berufsschule zur sonderpädagogischen Förderung mit dem Förderschwerpunkt Lernen.

Die Berufsschule bietet vielfältige Bildungschancen: 34 Ausbildungsberufe in 12 Berufsfeldern, berufsvorbereitende Maßnahmen (BVJ, BvB, AQJ) sowie Fachklassen für duale Ausbildungen und Jugendliche ohne Ausbildungsplatz. In rund 63 Klassen begleiten 55 engagierte Lehrkräfte ca. 600 Schüler*innen auf ihrem Weg in den Beruf.

Unsere Berufsschule – Lernort mit sonderpädagogischem Profil und zeitgemäßem Raumkonzept

An unserer Berufsschule begleiten wir junge Menschen mit sonderpädagogischem Förderbedarf individuell und bedarfsgerecht auf ihrem Weg in Ausbildung und Beruf. Wir bereiten sie gezielt auf eine berufliche Zukunft vor und stehen als verlässlicher dualer Partner in über 30 Ausbildungsberufen bis zur Gesellenprüfung an ihrer Seite.

Die Grundlage unseres pädagogischen Handelns bildet ein sonderpädagogisches Gesamtkonzept mit diagnosegeleitetem Unterricht und individuellen Förderplänen. Unsere Lehrkräfte sind nicht nur fachlich kompetent und sonderpädagogisch qualifiziert, sondern auch besonders engagiert. Sie arbeiten nach einem ganzheitlichen Erziehungsansatz, der auf die Stärkung der Persönlichkeit und Selbstverantwortung der Schülerinnen und Schüler abzielt.

Im Unterricht setzen wir auf schüleraktivierende, handlungsorientierte Methoden, die praxisnah an den Anforderungen des Berufslebens ausgerichtet sind. Dabei legen wir besonderen Wert auf die enge Verbindung von fachpraktischem und fachtheoretischem Lernen sowie eine persönliche, wertschätzende Ansprache jedes Einzelnen.

Raumgestaltung als pädagogischer Schlüssel

Räume haben einen maßgeblichen Einfluss auf Lernklima und Unterrichtsqualität. Eine moderne Schule braucht daher ein durchdachtes, pädagogisch fundiertes Raumkonzept. Nur wenn Jugendliche unsere Schule als attraktiven Lern- und Lebensraum erleben, können sie sich mit unseren Bildungs- und Erziehungszielen identifizieren.

Die gesellschaftlichen Anforderungen an Schule wandeln sich stetig. Immer häufiger übernehmen Schulen erzieherische Aufgaben, die früher vorrangig im Elternhaus lagen. Dieser Entwicklung tragen wir Rechnung, indem wir Werteerziehung und individuelle Förderung stärken und klare Strukturen sowie verlässliche Bezugssysteme schaffen.

Der bauliche Wandel hinkt dem pädagogischen Fortschritt hinterher

Unsere Schule unterliegt – wie jede moderne Bildungseinrichtung – einem ständigen Wandel in Inhalt und Ausgestaltung des Unterrichts. Das Hauptgebäude wurde vor über 35 Jahren errichtet – zu einer Zeit, in der Unterricht überwiegend frontal und lehrerzentriert ablief. Die heutigen didaktischen Konzepte erfordern jedoch Lernräume, die Selbstständigkeit, Verantwortungsübernahme und Kooperationsfähigkeit fördern.

Insbesondere an Berufsschulen verändern sich die Anforderungen stetig. Die Albrecht-Schnitter-Schule wurde ursprünglich für deutlich weniger Fachbereiche, Ausbildungsgänge, Lehrkräfte und Schüler konzipiert. Heute führt das zu einem spürbaren Mangel an geeigneten Unterrichtsräumen. Derzeit können wir den Unterricht nur durch häufige Raumwechsel im Stundenplan organisieren – eine Lösung, die weder effizient noch lernförderlich ist.

Was wir brauchen

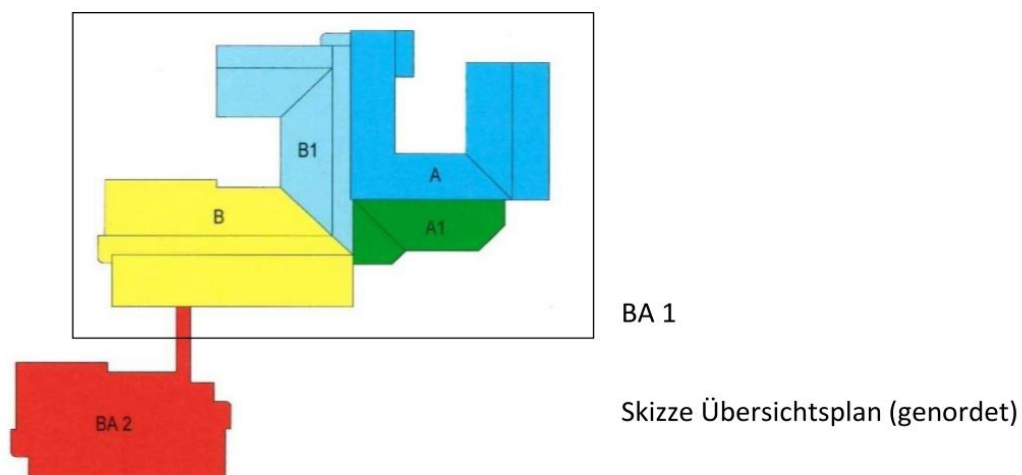
Um unsere pädagogischen Ziele – insbesondere die individuelle Förderung und die Förderung von Selbstverantwortung – konsequent umsetzen zu können, ist eine Anpassung der Raumstruktur unerlässlich. Jede Vollzeitklasse benötigt ein fest zugeordnetes Klassenzimmer, das als stabiler Lernort Identifikation, Eigenverantwortung und ein wertschätzendes Verhältnis zum schulischen Eigentum ermöglicht.

Nur mit einer zeitgemäßen Raumgestaltung kann unsere Berufsschule auch zukünftig ein Ort sein, an dem Jugendliche nicht nur lernen, sondern sich auch wohlfühlen und weiterentwickeln können.

Bauliche Rahmenbedingungen

Die Albrecht-Schnitter-Schule wurde in zwei Bauphasen errichtet:

- Erste Bauphase (1986–1988): In diesem Zeitraum entstanden die Aula, Verwaltungsräume, Klassenräume sowie Werkstätten. Zusätzlich wurde ein Teil des Gebäudes unterkellert, um Platz für die Haustechnik zu schaffen (Bauteile A, A1, B, B1).
- Zweite Bauphase (1995–1996): In dieser Phase wurden weitere Klassenräume und Werkstätten ergänzt.



Nach rund 35 Jahren Nutzungsdauer stehen in mehreren Bauabschnitten umfangreiche Maßnahmen zur Sanierung, Instandsetzung und Erweiterung an. Die bisher identifizierten Mängel werden im beigefügten Sanierungsbericht dargestellt und qualitativ beschrieben. Ergänzend dazu werden darin jeweils passende Sanierungsansätze vorgestellt.

Die komplexe Gebäudestruktur sowie die Vielzahl an eingesetzten Materialien und Baustoffen führen dazu, dass die notwendigen Sanierungen in hohem Maße individuell und auf die jeweilige Situation abgestimmt durchgeführt werden müssen.

Bei der Planung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen sind nicht nur bautechnische und statische Aspekte zu beachten, sondern auch die bauphysikalischen Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf einen zeitgemäßen Wärmeschutz.

Für alle Arbeiten an den Gebäudehüllflächen – wie Glasfassaden, Glasdächer, verputzte Außenwände und Ziegeldächer – gelten die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Insbesondere bei Sanierungen sind die Regelungen des § 48 GEG maßgeblich.

Die Durchführung der Baumaßnahmen erfolgt in einzelnen Bauabschnitten. Für jeden dieser Abschnitte wird bei der Regierung von Oberbayern ein gesonderter Antrag auf Fördermittel eingereicht.

Bauabschnitt 0 – Turnhalle statische Notmaßnahmen – bereits erfolgt (abgeschlossen)

Bauabschnitt 1 – Hauptgebäude Generalsanierung/ Gebäudeerweiterung

Bauabschnitt 2 – Hauptgebäude Generalsanierung

Bauabschnitt 3 – Hauptgebäude Generalsanierung

Bauabschnitt 4 – Hauptgebäude Generalsanierung

Bauabschnitt 5 – Turnhalle energetische Sanierung/Generalsanierung

Bauabschnitt 6 – Gartenbau Generalsanierung

Gemeinsam mit der Schulleitung wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse geprüft, welche Flächen und Funktionen zukünftig benötigt werden und inwieweit das bestehende Gebäude diesen Anforderungen gerecht werden kann. Dabei zeigte sich, dass eine reine Generalsanierung des mittlerweile veralteten Bestands nicht ausreicht, um den Bedarf zu decken. Erst durch die Kombination mit einem Erweiterungsneubau lassen sich die funktionalen und räumlichen Anforderungen erfüllen.

Die geplante Maßnahme – eine umfassende Sanierung mit ergänzendem Neubau – gehört zu den bedeutendsten Einzelinvestitionen für die Herzogsägmühle in den letzten Jahrzehnten. Daher ist eine besonders sorgfältige Planung im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Effizienz erforderlich.

Ein zentraler Aspekt dabei ist die möglichst weitgehende Integration und Weiternutzung bestehender Gebäudeteile im Sinne eines nachhaltigen Gesamtkonzepts. Um den laufenden Schulbetrieb nicht zu beeinträchtigen, wird die Umsetzung der Sanierung und Erweiterung in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Aktuell stehen im Bestand lediglich 13 reguläre Klassenzimmer zur Verfügung (einschließlich des Raums im Bereich Gartenbau) – für insgesamt 64 Klassen!

Wie wird das organisiert?

Derzeit findet ein großer Teil des theoretischen Unterrichts in Werkstätten statt, wie etwa Pflege, Hauswirtschaft, Friseurhandwerk, Metallbearbeitung oder Zimmerer, sowie in Besprechungsräumen. Nur so ist es möglich, die aktuell 64 Klassen in lediglich 13 regulären Klassenzimmern zu unterrichten.

Außerdem wechseln die Klassenräume ständig, was aus sonderpädagogischer Sicht problematisch ist. Derzeit werden bereits einige Werkstätten als provisorische Klassenzimmer genutzt, zum Beispiel die Bereiche Pflege, Kosmetik und Hauswirtschaft. Dadurch erhöht sich die Zahl der verfügbaren Unterrichtsräume auf insgesamt 18 (inklusive des Gartenbau-Klassenzimmers).

Ziel ist es, durch eine möglichst effektive Mehrfachnutzung vorhandener Räume und den gezielten Neubau von Klassenzimmern den Umfang von An- und Neubauten auf das absolute Minimum zu beschränken – insbesondere im Bereich E-Mobilität und Trockenbau.

Aus sonderpädagogischer Sicht ist diese Situation jedoch nicht mehr tragbar, zumal die Herausforderungen innerhalb der Schülerschaft zunehmen. Nach Rücksprache mit dem Referat für Bildung (ROB) ist klar, dass jede Vollzeitklasse (insgesamt 11 Klassen) ein eigenes Klassenzimmer benötigt.

Einige Werkstätten sind bereits mit entsprechender Ausstattung (Schülertische, Stühle, Lehrerpulte etc.) als Unterrichtsräume umfunktioniert.

Nach Abschluss von Umbau- und Anbauarbeiten sollen ausreichend Klassenzimmer vorhanden sein, sodass die Werkstätten im Bestand größtenteils wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden können. Erweiterungen für Praxisräume sind dann nur noch für folgende Bereiche zwingend erforderlich:

- E-Mobilität (Fachbereich KFZ)
- Lager- und Trockenbauraum (Fachbereich Farbe und Bau/Zimmerer)
- Überdachtes Außenlager (Fachbereich Bau) – hierbei ist kein Anbau geplant, lediglich eine Überdachung
- Praxisraum für die Schülerfirma (Verkauf), idealerweise angegliedert an die Aula und ggf. kombiniert mit dem Kiosk zur Synergie
- Farbmischraum, der eventuell durch Zentralisierung der Umkleidebereiche im Bestand eingerichtet werden kann

Durch die umfassende Nutzung von Mehrfachbelegungen in den Fachklassen ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von insgesamt 9 Klassenzimmern (einschließlich eines Raums für die Fachinformatiker):

- 1 Klassenzimmer im Bereich Gartenbau (der Gartenbau wird komplett ausgelagert)
- 8 Klassenzimmer im Hauptgebäude

Für die Schulleitung, Verwaltung, Schulsozialarbeit und weitere Funktionen wird folgender Raumbedarf festgelegt:

- Büro für die Schulleitung
- Büro für die stellvertretende Schulleitung
- Büro für Mitarbeiter der Schulleitung
- Büro für den BVJ-Beauftragten sowie den E-Koordinator (zuständig für ASV-Administration, Homepage etc.)
- Sekretariat mit drei Arbeitsplätzen, eventuell ergänzt durch einen Backoffice-Bereich
- Teeküche
- Büro für die Schulsozialarbeit mit zwei Arbeitsplätzen
- Beratungsraum für die Schulsozialarbeit (auch als Auszeitraum nutzbar, unter Berücksichtigung von Datenschutz und Synergien)
- Ein multifunktionaler Besprechungsraum, der drei Einzelräume ersetzt und so Synergien schafft
 - Zusätzlich soll dieser Raum folgende Nutzungen ermöglichen:
 - MSD-Testungen (für bis zu 6 Personen)
 - Beratung und Anmeldung
 - Treffen mit Eltern
 - Beratung durch die Agentur für Arbeit (Reha-Beratung)
 - Gespräche mit dem Schulpsychologen
 - Beratungen durch den Beratungslehrer

Auf Grundlage der Vorgaben der Regierung von Oberbayern und in enger Abstimmung mit der Schulleitung wurde ein Raumprogramm entwickelt, das sowohl den Bedarf an Neubauflächen als auch die sinnvolle Umnutzung bestehender Gebäudeteile berücksichtigt.

Im Zuge der Programmplanung wurden zentrale Anforderungen und übergeordnete Zielsetzungen identifiziert:

- **Nachhaltiges Bauen:** Der Neubau soll energetisch effizient, wirtschaftlich und ökologisch verantwortungsvoll umgesetzt werden. Dabei werden alternative Bauweisen wie Holz- oder Holzhybridkonstruktionen bei vergleichbarer Wirtschaftlichkeit bevorzugt.
- **Innen-Außen-Verbindung:** Die Gestaltung soll eine enge Verknüpfung von Innen- und Außenräumen ermöglichen – etwa durch Konzepte wie das „Grüne Klassenzimmer“.
- **Flächeneffizienz:** Im Sinne der Wirtschaftlichkeit ist auf eine kompakte und funktionale Gebäudeplanung zu achten. Erschließungsflächen sollen möglichst reduziert und – wenn möglich – mit zusätzlichen Nutzungen kombiniert werden.
- **Veranstaltungsbereich:** Für schulische Aufführungen, Feiern und ähnliche Anlässe ist ein multifunktionaler Veranstaltungsraum vorzusehen.
- **Präsentationsmöglichkeiten:** Es sollen geeignete Flächen geschaffen werden, auf denen Schülerarbeiten ausgestellt und präsentiert werden können.
- **Individuelle Lernplätze:** Das Raumkonzept soll individuelle Arbeitsbereiche für Schülerinnen und Schüler ermöglichen.
- **Vielfältige Lernumgebungen:** Es ist ein differenziertes Raumangebot erforderlich, das verschiedene pädagogische Formate unterstützt – z. B. Gruppenarbeit, Frontalunterricht, Einzelcoaching oder klassengebundene Lernsituationen.
- **Flexible Klassenräume:** Klassenräume sollen so gestaltet werden, dass sie multifunktional nutzbar sind – etwa mit PC-Arbeitsplätzen, Rückzugszonen und Gruppenarbeitsbereichen.
- **Gleichwertige Differenzierungsflächen:** Für alle Jahrgangsstufen sind gleichwertige Flächen zur individuellen Förderung und Differenzierung vorzusehen.

Bei der Planung des Schulneubaus sollen über die geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus folgende Aspekte besonders berücksichtigt werden:

- **Optimale Tageslichtnutzung:** Es ist auf eine helle und offene Raumgestaltung zu achten, die durch gezielte Tageslichtführung sowie ein steuerbares Kunstlichtsystem mit Tageslichtsimulation unterstützt wird.
- **Anbindung an bestehende Heizsysteme:** Der Neubau soll an die vorhandene Wärmeversorgung angeschlossen werden.
- **Lüftungskonzept:** Eine ausreichende Be- und Entlüftung ist sicherzustellen, um für eine gute Sauerstoffversorgung zu sorgen.
- **Wegführung und Orientierung:** Das Gebäude soll durch eine intuitive Wegführung und ein klar gestaltetes Leitsystem eine einfache Orientierung ermöglichen.
- **Rückzugs- und Erholungszonen:** Für Schülerinnen und Schüler, Lehrkräfte sowie das nichtpädagogische Personal sind Ruhebereiche, Pausenräume und Rückzugsmöglichkeiten einzuplanen.
- **Raumakustik:** Die akustische Gestaltung der Räume orientiert sich an der Norm DIN 18041:2016-03, die Hörsamkeit in Innenräumen sicherstellt.

Alle genannten Punkte sind im Kontext der Inklusion zu berücksichtigen und entsprechend den Vorgaben der DIN 18040 sowie der UN-Behindertenrechtskonvention umzusetzen.

Fördermittelrechtliche Anforderungen

Die Maßnahme ist nach Maßgabe des Bayerischen Schulfinanzierungsgesetzes (BaySchFG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2000 (GVBl. S. 455, 633, BayRS 2230-7-1-K), das zuletzt durch Verordnung vom 6. August 2025 (GVBl. S. 442) geändert worden ist sowie nach Maßgabe der Ausführungsverordnung Schulfinanzierungsgesetz (AVBaySchFG) vom 23. Januar 1997 (GVBl. S. 11, BayRS 2230-7-1-1-K), die zuletzt durch Verordnung vom 28. Januar 2025 (GVBl. S. 50) geändert worden ist öffentlich gefördert. Die Vorgaben der fördermittelrechtlichen Vorschriften sind Bestandteil der Beauftragung und bei der Erbringung der Leistungen zwingend zu berücksichtigen.

Planungsaufgabe Tragwerksplanung

Die Planungsaufgabe umfasst die Tragwerksplanung für die Generalsanierung des Bestandsgebäudes sowie für Erweiterungsmaßnahmen im Rahmen mehrerer Bauabschnitte.

Das Projekt ist geprägt durch komplexe Bestandsstrukturen, Eingriffe in bestehende Tragkonstruktionen sowie eine abschnittsweise Umsetzung im laufenden Schulbetrieb.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer fortlaufenden Überprüfung und Anpassung der Tragwerksannahmen sowie einer engen Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanern.

Die dargestellten funktionalen und pädagogischen Anforderungen dienen ausschließlich der Einordnung der Planungsaufgabe und begründen keine eigenständigen Leistungen der Tragwerksplanung.

Die Tragwerksplanung hat insbesondere folgende Projektziele zu erfüllen:

Technische Zielsetzungen

- Sicherstellung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit für Bestand und Neubau
- Entwicklung eines konsistenten Tragwerkskonzepts über alle Bauabschnitte hinweg
- Integration der Tragwerkslösung in die architektonische und funktionale Gesamtplanung
- Berücksichtigung bauphysikalischer Anforderungen (z. B. Wärmebrücken, Anschlüsse Gebäudehülle)

Wirtschaftliche Zielsetzungen

- wirtschaftlich optimierte Tragwerkslösungen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten
- Minimierung von Eingriffen in die Bestandsstruktur, soweit technisch sinnvoll
- Reduzierung von Risiken durch nachträgliche Umplanungen im Bauablauf

Nachhaltigkeit / Ressourceneffizienz

- möglichst weitgehender Erhalt und Nutzung vorhandener Tragstrukturen
- materialeffiziente Konstruktionen
- optimierte Tragwerkskonzepte hinsichtlich Ressourcenverbrauch

Im Konfliktfall haben die Anforderungen an Standsicherheit und Wirtschaftlichkeit Vorrang vor gestalterischen oder nachhaltigkeitsbezogenen Zielsetzungen.

Ausführungen zu den im Vergabeverfahren zu beauftragenden Tragwerksplanungsleistungen LPH 1 - 6 sowie optionale Besondere Leistungen der LPH 8, konkretisiert auf das Hauptgebäude

1. Gegenstand der Tragwerksplanung – LPH 1 - 6 + 8 HOAI (§ 51 in Verbindung mit Anlage 14 HOAI)

Die zu vergebenden Planungsleistungen beziehen sich auf das **Hauptgebäude**, das durch Umstrukturierung, Sanierung und Erweiterung modernisiert und funktional neu aufgestellt wird.

Übergeordnete Anforderungen – Bauen im Bestand

- Bewertung vorhandener Tragstrukturen
- Umgang mit Abweichungen zwischen Bestand und Planung
- Anpassung der Tragwerksplanung bei Bauteilöffnungen
- Berücksichtigung von Zwischenzuständen und provisorischen Sicherungen

Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung

Ziel ist die Sicherstellung einer belastbaren Planungsgrundlage unter Berücksichtigung:

- der Ergebnisse der Potenzialanalyse
- der pädagogischen, funktionalen und baulichen Anforderungen
- der besonderen Bedürfnisse einer inklusiven und sonderpädagogischen Beschulung
- der Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme (Flächen, Baustruktur, technische Anlagen)
- der Tragfähigkeit vorhandener Konstruktionen und für den Erweiterungsbau notwendiger neuer Konstruktionen
- des engen Dialogs mit Schulleitung, Nutzergruppen, Behörden und Fachplanern
- des betrieblichen Erfordernisses eines fortlaufenden Schulbetriebs während der Bauphasen

Leistungsphase 2 – Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

Erarbeitung von Lösungskonzepten unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Entwicklung eines Tragwerkskonzepts (nachhaltige Sanierung und gezielter Neubau zur Deckung des Raum- und Funktionsbedarfs)
- Entwicklung von Varianten zur Umnutzung bestehender Flächen und Integration des Neubaus (überschlägige statische Vordimensionierung)
- Beachtung der Schulnutzung während der Bauzeit (Phasierung, Zwischenlösungen)
- Mitwirkung bei der Erstellung einer Grobkostenschätzung zur Projektsteuerung nach Bauabschnitten

Insbesondere sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Umgang mit Lastabtrag im Bestand
- Ertüchtigung vs. Ersatz
- Temporäre Bauzustände
- Berücksichtigung ökologischer Bauweisen (z. B. Holz-/Hybridbau) bei vergleichbarer Wirtschaftlichkeit

Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- Durcharbeitung des Tragwerkskonzepts
- Nachweise der Standsicherheit auf Entwurfsebene
- Mitwirkung an der Kostenberechnung der Objektplanung nach Bauabschnitten
- Mitwirkung an der Terminplanung hinsichtlich tragwerksrelevanter Bauabläufe
- Berücksichtigung modularer Bauabschnitte zur Sicherstellung des Schulbetriebs

- Integration in das Gesamtkonzept des Gebäudes

Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung

- Erstellung prüffähiger statischer Genehmigungsunterlagen
- Erstellen der vollständigen Bauvorlagen nach den Vorgaben der Bauordnung
- Unterstützung des Auftraggebers im Prüfstatikverfahren sowie Abstimmung mit Prüfingenieur und Genehmigungsbehörden
- Anpassung des Entwurfs gemäß Auflagen oder Hinweisen des Prüfstatikverfahren

Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung

- Erstellung der Schal- und Bewehrungspläne
- Detailplanung von Anschlüssen (insbesondere Bestand / Neubau)
- Planung temporärer Tragzustände
- Sicherung während Rückbau / Umbau
- Werkstattzeichnungen im Stahl- und Holzbau einschließlich Stücklisten, Elementpläne für Stahlbetonfertigteile einschließlich Stahl- und Stücklisten
- Abschnittsweise Lastumlagerungen
- Koordination mit allen relevanten Planungsbeteiligten insbesondere:
 - Tragwerksplanung / Objektplanung (z. B. Geometrie, Öffnungen, Tragstruktur)
 - Tragwerksplanung / Technische Ausrüstung (z. B. Durchbrüche, Lasten, Auflager)
 - Tragwerksplanung / Bauphysik (z. B. Wärmebrücken und Anschlussdetails)
 - Tragwerksplanung / Brandschutzplanung (z. B. Feuerwiderstand statisch relevanter Bauteile)

Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe

- Mitwirkung bei der Erstellung statischer Leistungsbeschreibungen
- Zuarbeit für Leistungsverzeichnisse
- Mengenermittlungen statisch relevanter Positionen

Leistungsphase 8 – Objektüberwachung (optionale Besondere Leistungen)

- Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführungen des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen

2. Planungsschwerpunkte für das Hauptgebäude

Folgende funktionale Schwerpunkte sind integraler Bestandteil der Objektplanung und von der Tragwerksplanung mitzubedenken:

- **Unterrichtsbereiche:**
 - Zusätzliche Klassenzimmer (inkl. flexibler Nutzung und Differenzierungsflächen)
 - Wiederherstellung von Werkstätten im Bestand nach deren Entlastung
 - Berücksichtigung von Praxisräumen mit spezifischen Anforderungen (E-Mobilität, Schülerfirma etc.)
- **Verwaltung und Beratung:**
 - Schaffung funktional abgestimmter Arbeitsbereiche für Schulleitung, Sekretariat, Sozialarbeit
 - Multifunktionaler Beratungs-/Besprechungsraum mit flexibel nutzbarem Raumkonzept
- **Gemeinschafts- und Veranstaltungsbereiche:**
 - Integration eines Veranstaltungsraums für schulische Veranstaltungen
 - Flächen für Präsentation von Schülerarbeiten
 - Räume für individuelles Lernen und soziale Interaktion
- **Technisch-bauliche Aspekte:**
 - Tageslichtoptimierte Gestaltung und effektives Belüftungskonzept

- Anschluss an bestehende Wärmeversorgung
- Raumakustik gemäß DIN 18041
- barrierefreie Erschließung und Orientierungssysteme

3. Kostenstruktur und Bauabschnittszuordnung

- **Grundsatz der Bauabschnittszuordnung**

- Das Gesamtvorhaben erstreckt sich über die Bauabschnitte BA 0 bis BA 6 und wird förderrechtlich als einheitliche Gesamtmaßnahme eingeordnet, die sich aus mehreren einzelnen Förderprojekten zusammensetzt.
- Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten erfolgt ausschließlich projektbezogen je Anlagengruppe und dient allein der Honorarermittlung.
- Unabhängig hiervon ist die Planung durch den Auftragnehmer nach Bauabschnitten zu strukturieren (hier BA 1 – BA 4).
- Eine gesonderte Ermittlung anrechenbarer Kosten je Bauabschnitt erfolgt nicht.
- Die Aufteilung der Kosten auf Bauabschnitte erfolgt ausschließlich zu Darstellungs-, Steuerungs- und Förderzwecken auf Basis der vom Auftraggeber vorgegebenen Verteilungsschlüssel.
- Das auf Basis der anrechenbaren Kosten je Anlagengruppe ermittelte Honorar ist durch den Auftragnehmer entsprechend den vorgegebenen Verteilungsschlüsseln rechnerisch auf die Bauabschnitte aufzuteilen.
- Die Zuordnung ist in allen Kostenermittlungen und Abrechnungsunterlagen darzustellen.

- **Methodik der Zuordnung**

- Eine verursachungsgerechte Zuordnung der Kosten zu einzelnen Bauabschnitten ist aufgrund der Projektstruktur regelmäßig nicht möglich.
- Die Zuordnung erfolgt daher auf Basis vom Auftraggeber vorgegebener prozentualer Verteilungsschlüssel je Bauabschnitt
- Die folgenden derzeit gültigen Verteilungsschlüssel sind vom Auftragnehmer verbindlich anzuwenden:
 - BA 1= 41,71%
 - BA 2= 17,68%
 - BA 3= 22,56%
 - BA 4= 18,04%

- **Dynamik der Verteilungsschlüssel**

- Der Auftraggeber ist berechtigt, die Verteilungsschlüssel im Projektverlauf anzupassen, sowie an Vorgaben der Förderbehörden (insbesondere Regierung von Oberbayern) anzupassen.
- Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Kosten- und sonstigen projektrelevanten Unterlagen entsprechend fortzuschreiben.

- **Leistungsumfang**

- Die Bauabschnittszuordnung ist durch den Auftragnehmer in allen Leistungsphasen und insbesondere in folgenden Unterlagen abzubilden:
 - Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag, Kostenfeststellung
 - Vergabeeinheiten und Abrechnungsstrukturen
 - Rechnungsprüfungen und Kostenverfolgung

- **Förderbezogene Anforderungen**

- Der Auftragnehmer hat die Kostenaufteilung so aufzubereiten, dass sie den Anforderungen der Förderbehörden entspricht und jederzeit anpassbar ist.

4. Weitere Anforderungen und Zielsetzungen

- **Nachhaltigkeit:**
 - Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Nachhaltigkeit
 - Reduktion von Neubauflächen durch effektive Mehrfachnutzung
 - Priorisierung ressourcenschonender Bauweisen (z. B. Holz)
- **Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit:**
 - Minimierung von Verkehrsflächen, Optimierung durch Synergieeffekte
 - Kompakte Gebäudegeometrie mit einfacher Erschließung
 - Flexibilität in der Raumstruktur zur Anpassung an zukünftige Bedarfe
- **Pädagogisches Raumkonzept:**
 - Unterstützung verschiedener Unterrichtsformen
 - Schaffung von Zonen für Gruppenarbeit, individuelles Lernen und Rückzug
 - Gestaltung differenzierter Lernlandschaften mit hohem Identifikationspotenzial

5. Fazit

Die Planung des Hauptgebäudes ist in diesem Projekt von zentraler Bedeutung. Die im Rahmen der LPH 1 - 6 + 8 zu erbringenden Leistungen bilden die Grundlage für ein ganzheitliches, funktionales und zukunftsfähiges Schulgebäude, das den steigenden Anforderungen an Inklusion, Pädagogik, Raumklima, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gerecht wird.

Die Zusammenarbeit mit den Planungsbeteiligten, der Schulleitung, den Nutzern und relevanten Behörden sowie die Einhaltung der technischen, funktionalen und förderrechtlichen Vorgaben ist integraler Bestandteil des Planungsprozesses.

Der Auftragnehmer hat in allen Leistungsphasen sicherzustellen, dass die Planung und Ausführung mit den Anforderungen des Bauens im Bestand, der abschnittswisen Realisierung sowie der Aufrechterhaltung des Schulbetriebs vereinbar ist.

Anlagen:

- Anlage 807 – Bayerischen Schulfinanzierungsgesetz (BaySchFG);
- Anlage 808 – Sanierungskonzept (Stand: 21.12.2021);
- Anlage 809 – Planunterlagen (Bestandsplan BA 01 – EG; Bestandsplan BA 01 – KG; Bestandsplan BA 01 – OG; Bestandsplan BA 02 – KG & EG; Bestandsplan BA 02 – OG);
- Anlage 906 – Architektenvertrag.