

AUFGABENBESCHREIBUNG	
Vergabe-Nummer:	26 V-TWB 238/2088
Auftraggeber:	Landkreis Regensburg, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg
Projekt:	Neubau Schulgebäude Realschule Regenstauf
Leistungen:	Objektplanung Gebäude und Innenräume

Der Landkreis Regensburg plant den Neubau des Schulgebäudes der Max-Ulrich-von-Drechsel-Realschule Regenstauf, um den steigenden Schülerzahlen gerecht zu werden und die funktionellen sowie baulichen Defizite des bestehenden Gebäudes zu beheben. Der Neubau soll an den bestehenden Mensabau sowie an die Sportstätten angebunden werden. Geplant ist ein nachhaltiges, barrierefreies Schulgebäude mit besonderem Augenmerk auf Aufenthaltsqualität, dem Einsatz von Holz als Baustoff und einer CO₂-neutralen Energieversorgung.

Im Zuge der ursprünglich angedachten Generalsanierung mit teilweisem Neubau der Realschule samt Dreifachsporthalle wurde entschieden, dass ein vollständiger Neubau die sinnvollere und wirtschaftlichere Variante darstellt. Das Raumprogramm der Vorplanung ging von weniger Schülern aus, sodass aktuell eine Überarbeitung des Schulgebäudes stattfindet. Der Neubau der Dreifachsporthalle und einer Schwimmhalle ist bereits erfolgt bzw. befindet sich in der Fertigstellungsphase. Den Vergabeunterlagen werden Pläne und Leistungsbeschreibungen aus der ursprünglichen Planung beigelegt, welche den Vorplanungsstand dokumentieren.

Der Landkreis Regensburg beabsichtigt nun auf einem größeren Grundstück die geänderten Anforderungen an das Schulgebäude mit Anbindung an den bestehenden Mensabau und die Sportstätten durchzuführen.

Der Neubau des Schulgebäudes für die Realschule Regenstauf soll den Raumbedarf für steigende Schülerzahlen gewährleisten und die sowohl funktionellen sowie baulichen Defizite des bestehenden Schulgebäudes durch einen Neubau beheben.

Die Abbrucharbeiten mit Ausnahme der Maßnahmen, die notwendig sind, um das neue Schulgebäude an den Mensabau anzuschließen, sind nicht von den zu vergebenden Architektenleistungen umfasst. Diese werden separat beauftragt.

Die Grundlage für die weitere Gebäudeplanung bildet der vorliegende Entwurf sowie das mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmte Raumprogramm.

Das neue Schulgebäude soll insgesamt einen hellen, angenehmen und einladenden Eindruck vermitteln. Auf die Aufenthaltsqualität im Schulgebäude allgemein und insbesondere in den Bereichen Aula, Pausenhalle, Schulflure, Aufenthaltsbereiche für Schüler, Lehrerzimmer, Arbeitsräume für Lehrer und Pausenhof wird besonderer Wert gelegt.

Der Neubau ist mindestens nach dem Effizienzhausstandard KfW 40 (bzw. einem zum Zeitpunkt der Planung gültigen gleichwertigen Standard) zu planen und zu realisieren.

Ziel ist die Errichtung eines wirtschaftlichen, nachhaltigen und zukunftsfähigen Gebäudes mit hoher Energieeffizienz, geringen Treibhausgasemissionen, niedrigen Lebenszykluskosten sowie einer hohen Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Das Gebäude soll seiner Vorbildfunktion als öffentliche Einrichtung hinsichtlich Klimaschutz, Ressourceneffizienz und nachhaltigem Bauen gerecht werden.

Die Planung hat die Klimaschutzziele des Freistaats Bayern, die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen. Sie soll sich an den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens orientieren, ohne dass eine Nachhaltigkeitszertifizierung gefordert wird.

Die nachfolgenden Anforderungen sind bereits in den frühen Leistungsphasen zu berücksichtigen und in den Planungsprozess zu integrieren:

Energie- und Versorgungskonzept

- Der Neubau ist mindestens im Effizienzhausstandard KfW 40 bzw. einem gleichwertigen Standard zu planen.
- Es ist ein ganzheitliches Energiekonzept mit dem Ziel eines möglichst klimaneutralen Gebäudebetriebs zu entwickeln.
- Der Energiebedarf ist durch eine hochwertige Gebäudehülle sowie energieeffiziente technische Anlagen auf ein Minimum zu reduzieren.
- Der Einsatz fossiler Brennstoffe ist ausgeschlossen.
- Für die Wärmeversorgung ist vorrangig die bestehende Hackschnitzelheizung des Marktes Regenstauf als Primärenergiequelle zu nutzen, sofern dies technisch und wirtschaftlich umsetzbar ist. Ergänzende regenerative Versorgungssysteme sind im Rahmen des Energiekonzeptes zu prüfen.
- Die Planung soll einen möglichst hohen Eigenversorgungsgrad sowie einen wirtschaftlichen und wartungsarmen Betrieb gewährleisten.

Dachgestaltung und erneuerbare Energien

- Das Gebäude ist mit einer leicht geneigten Dachfläche zu planen.
- Die Dachkonstruktion ist statisch und technisch für die Installation einer Photovoltaikanlage auszulegen.
- Dachflächen sind so zu gestalten, dass eine möglichst wirtschaftliche Nutzung der Solarenergie ermöglicht wird.
- Gründachflächen sowie die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik (Solargründach) sind, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll, zu berücksichtigen.
- Die Dachentwässerung ist grundsätzlich als außenliegende Entwässerung (Außenentwässerung) auszubilden. Innenliegende Entwässerungssysteme sind nicht vorzusehen, sofern nicht zwingende technische oder genehmigungsrechtliche Gründe entgegenstehen.

Baustoffe und Konstruktion

- Bei der Auswahl der Bauprodukte und Baustoffe sind emissionsarme, schadstoffarme und ressourcenschonende Materialien zu bevorzugen.
- Sofern verfügbar, sollen Produkte mit anerkannten Umweltzeichen (z. B. Blauer Engel oder gleichwertigen Nachweisen) eingesetzt werden.
- Baustoffe mit Recyclinganteil oder aus nachwachsenden Rohstoffen sind bevorzugt zu verwenden.
- Holzbau- oder Holz-Hybridkonstruktionen sind hinsichtlich ihrer technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Vorteile zu prüfen und bei entsprechender Eignung bevorzugt vorzusehen.

Lebenszyklus und zirkuläres Bauen

- Planungsentscheidungen sind unter Berücksichtigung der Investitions-, Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu treffen.
- Bereits in der Planung sind die Grundsätze des zirkulären Bauens zu berücksichtigen.
- Konstruktionen sind möglichst langlebig, materialeffizient, reparaturfreundlich und rückbaubar auszubilden.
- Lösbare Verbindungen sowie die Wiederverwendung und das hochwertige Recycling von Bauteilen und Baustoffen sind, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, vorzusehen.
- Der Einsatz von Primärrohstoffen ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Klimaschutz und Klimaanpassung

- Im Rahmen der Planung ist eine überschlägige Betrachtung der Treibhausgasemissionen über den Lebenszyklus des Gebäudes vorzusehen.
- Der sommerliche Wärmeschutz ist vorrangig durch passive Maßnahmen wie Verschattung, geeignete Verglasungen, Speichermassen und natürliche Lüftung sicherzustellen.
- Maßnahmen zur Klimaanpassung, insbesondere Regenwasserrückhaltung und -versickerung, Dach- und Fassadenbegrünung, hitzeresiliente Freianlagen sowie die Reduzierung versiegelter Flächen, sind angemessen zu berücksichtigen.

Nutzerkomfort und technische Ausstattung

- Das Gebäude ist entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben barrierefrei zu planen und auszuführen.
- Die Voraussetzungen für eine spätere Erweiterung der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (Leerrohre und Anschlusskapazitäten) sind vorzusehen.
- Eine bedarfsgerechte Gebäudeautomation einschließlich Energiemonitoring für die wesentlichen Energieverbräuche sowie die Erträge erneuerbarer Energien ist vorzusehen.

Die genannten Anforderungen sind integraler Bestandteil der Planungsaufgabe und bereits in den frühen Leistungsphasen zu berücksichtigen. Die Planungsbeteiligten haben die vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Klimaschutz nachvollziehbar zu dokumentieren und zu begründen.

Die angestrebte Baumaßnahme und die damit verbundenen ausgeschriebenen Leistungen sind Teil von Förderprogrammen. Die Abwicklung der Maßnahme ist von förderrechtlichen Rahmenbedingungen geprägt, die während der Planung und Ausführung zu beachten sind. Der Auftragnehmer hat die Förderbescheide und/oder die Förderverträge, insbesondere deren Auflagen, Richtlinien und sonstigen Nebenbestimmungen bei der Durchführung der Maßnahme zu beachten und im Rahmen seiner Leistungsverantwortung für deren Einhaltung Sorge zu tragen.

Weitere Planungsleistungen, insbesondere Freianlagen und Fachplanungsleistungen zum Leistungsbild Technische Ausrüstung und Energetische Beratung werden separat vergeben und sind daher nicht Gegenstand dieses Auftrages.

Die im Neubau zu realisierende Hauptnutzfläche beträgt ca. 5000 m².

Es ist beabsichtigt zum Jahresende die Anträge auf Fördermitteln bei den Förderstellen einzureichen und im Frühjahr 2027 mit dem Neubau des Schulgebäudes zu beginnen. Der Bauablauf ist entsprechend der Durchführung eines weitgehend ungestörten Schulbetriebs zu organisieren. Der Neubau soll zum Schuljahreswechsel 2028/2029 fertiggestellt werden

Es werden folgende Leistungen stufenweise vergeben:

- Grundleistungen der Leistungsphasen 4-9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1 i. V. m. Anlage 10 HOAI 2021
- SiGeKo-Leistungen gem. § 8.1 des HAV-KOM Vertrages
- Besondere Leistungen

Hinweis:

Die Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) wird mit 3% bewertet, da der Versand der Vergabeunterlagen sowie die Entgegennahme der Angebote über die Vergabestelle des Landkreis Regensburg abgewickelt wird.