

AUFGABENBESCHREIBUNG	
Vergabe-Nummer:	161/26
Auftraggeber:	Katholische Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e. V. Orleansstraße 2 a, 93055 Regensburg
Projekt:	(Ersatz)-Neubau HPZ Rottal-Inn in Eggenfelden
Leistungen:	Architektenleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume

Das 1983 erbaute Gebäude der KJF in Eggenfelden beherbergt das Heilpädagogische Zentrum Rottal-Inn mit den Einrichtungen der St. Ruppert Schule für Schüler mit geistiger Behinderung (Unterricht und Sportnutzung), einer heilpädagogischen Tagesstätte, einer schulvorbereitenden Einrichtung und einem integrativen Kindergarten. Das ursprüngliche Vorhaben, das bestehende Gebäude zu sanieren, wurde aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verworfen. Man entschloss sich zu einem kompletten (Ersatz) Neubau, der Gegenstand eines VgV Verfahrens im Jahr 2022 war.

Für diesen kompletten Neubau, inklusive Schwimmbad/Schwimmhalle gab es bereits eine Machbarkeitsstudie und Vorleistungen, ebenfalls ein Brandschutzkonzept auf Basis der Entwurfsplanung, welche in den Raumbedarf gemäß vorläufigem Raumprogramm für die Schule vom 26.11.2020 und für die Tagesstätte vom 21.04.2022 erfüllten. Das bestehende Gebäude sollte komplett abgebrochen und anschließend der Baugrund für den Neubau hergerichtet werden. Der Anschluss an die öffentliche Erschließung ist zu erneuern. Es gibt eine bestehende Infrastruktur, welche für den Ersatzneubau herangezogen werden kann.

Zwischenzeitlich hat sich in laufender Planungsphase gezeigt, dass aufgrund stark gestiegener Schülerzahlen, das Raumprogramm, wie es Gegenstand der Machbarkeitsstudie 2022 war, nicht mehr ausreichend ist. So ist nicht nur die Anzahl der Klassenzimmer, sondern auch die der Gruppenräume und der dementsprechend benötigten Betreuungseinrichtungen stark gestiegen. Dies betrifft ebenso die Therapiebereich und die Nebennutzungsflächen.

Es gibt ein neues/aktuelles von der Regierung von Niederbayern mit Datum 11. 5. 2026 genehmigtes Raumprogramm, welches es umzusetzen gilt.

Aus diesem Grund (Auftragsänderung im Sinne von § 132 GWB) hat man sich entschieden, ein neues VgV Verfahren für den Neubau des HPZ Eggenfelden durchzuführen (Leistungsphasen 1-9). Der Neubau soll dem genehmigten Raumprogramm von 2026 voll umfänglich Rechnung tragen.

In Absprache mit dem Bauherrn bzw. der Nutzerschaft hat man sich entschieden, die gesamte Schule während der Bauphase auszulagern und das Bauvorhaben in einem Bauabschnitt durchzuführen. Hierfür stehen Räumlichkeiten der Stadt Eggenfelden zur Verfügung.

Allein für den Fall, dass – wovon nicht ausgegangen wird – dem nicht so sei, müsste die Errichtung eines Containerprovisoriums auf einem Ausweichgrundstück erfolgen. Hierfür würden dann Teilplanungsleistungen aus den Leistungsbildern Objektplanung Gebäude/Innenräume, aber auch HLS, ELT, Freianlagen – und Tragwerksplanung benötigt, um für eine zeitlich begrenzte Nutzung einen geordneten Schul – bzw. Tagesstättenbetrieb zu gewährleisten.

Dieses neue Raumprogramm gilt es nunmehr im Rahmen der zu beauftragenden Leistungen (Leistungsphasen 1-9 Objektplanung Gebäude und Innenräume) umzusetzen.

Mit den Planungsleistungen sollte unverzüglich begonnen werden, zumal aus brandschutzrechtlichen Gründen die jetzigen Gebäude nur bis Dezember 2028 genutzt werden können (die Option der Verlängerung besteht). Baubeginn sollte jedoch spätestens im 2./3. Quartal 2028 sein. Man geht von einer Bauzeit von 32-36 Monaten aus

In Auftrag gegeben werden sollen die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 - 9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt.1. Des Weiteren sollen an Besonderen Leistungen als Pauschale vergeben werden:

- Mitwirkung bei der Beantragung von Fördermitteln sowie finale Abklärung mit der Förderbehörde
- Mitwirkung bei der Abrechnung von Fördermitteln (inklusive Verwendungsnachweis)
- die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes angepasst an das neue Raumprogramm
- ENEV-Nachweis
- Leistungen des SiGeKo
- Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- gegebenenfalls optional Interimslösung (Containerschule) Genehmigungsplanung (Teilleistungen der Leistungsphasen 1-4) unter Umständen weitere erforderliche Leistungen /Teilleistungen der Leistungsphasen 5-8