

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:	Objektplanung Freianlagen

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 fallen gelassen. Man entschloss sich zu einem kompletten (Ersatz) Neubau. Das bestehende Gebäude muss komplett abgebrochen und anschließend der Baugrund für den Neubau hergerichtet werden. Der Anschluss an die öffentliche Erschließung wird erneuert und den neuen Gegebenheiten angepasst. Es gibt eine bestehende Infrastruktur, welche für den Ersatzneubau herangezogen werden kann.

Das Grundstück ist von Nordwesten über die Theaterstraße erschlossen. Aufgrund des wegen Hochwasserschutzes erhöhten Gebäudeniveaus fällt das Gelände nach Norden, Westen und vor allem Süden ab. Im Südwesten des Gebäudes soll durch großen Abstand zur Grundstücksgrenze ein großzügiger Garten entstehen. Der gesamte Garten- und Grünbereich soll mit entsprechenden Spielgeräten ausgestattet werden. Durch die Kammstruktur des Baukörpers ergeben sich großzügige Innenhöfe, die als Pausenhöfe genutzt werden sollen. Die gesamte Anlage inklusive der Freisportanlagen soll aus Gründen der Sicherheit eingezäunt und mit entsprechenden Toren versehen werden. Die bestehende Eingrünung soll soweit möglich erhalten und sinnvoll mit Neupflanzungen ergänzt werden (Näheres vgl. Erläuterungsbericht). Hierfür liegen bereits die Ergebnisse der Leistungsphasen 1 - 3 vor.

Aufgrund der zwischenzeitlich stark gestiegenen Schülerzahlen ist das Raumprogramm, wie es Gegenstand der Machbarkeitsstudie und des VgV Verfahrens im Jahr 2022 war jedoch nicht mehr ausreichend. Auch das Raumprogramm für die Freisportflächen hat sich dementsprechend, jedoch nur leicht, geändert.

Vorgesehen ist:

Rasenspielfeld 40 × 60 m

- Allwetterplatzes 20 × 28 m mit angrenzender Weitsprunganlage
- Laufbahn 4/ 1,22 x 65 m
- Außengeräteraum
- Platzpflageraum
- Platzwart

Die bisherige Planung wurde gestoppt und die nunmehr zu erbringenden Leistungen – Objektplanung Freianlagen sollen in einem VgV Verfahren neu vergeben werden. Die Neuplanung soll dem genehmigten Raumprogramm voll umfänglich Rechnung tragen.

Die Bauphase inklusive Planung und Ausschreibung sollte aufgrund der derzeitigen Kostensteigerungen möglichst kurzgehalten werden. Ausgehend von der zeitnahen Aufnahme der Planungsleistungen (Förderantrag 2. Quartal 2027, einem Baubeginn im Jahr 2028, Sommer, und einer straffen Bauzeit von geschätzt 32-36 Monaten, sollte das Projekt bis Ende 2031 fertiggestellt sein.

In Auftrag gegeben werden die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 - 9 des Leistungsbildes Objektplanung, Freianlagen gem. § 39 Abs. 3 i.V.m. Anl. 11 HOAI 2021 inklusive der erforderlichen Verkehrswegebauarbeiten sowie die Besondere Leistung der Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Gewährleistungsfrist.

Für den Schulbetrieb während der Bauzeit werden voraussichtlich noch entsprechende Räume durch die Stadt Eggenfelden zur Verfügung gestellt werden. Nur für den hypothetischen Fall, dass dies nicht gelingen würde, ist die Errichtung eines Containerprovisoriums auf einem Ausgleich Grundstück

angedacht. Hierzu wurden Teilplanungsleistungen auch im Bereich der Außenanlagen unter Umständen erforderlich werden. So dürften z.B. barrierefrei Zugänge, Parkplätze, Spielplatz und gegebenenfalls eine Einfriedung ein Thema sein. Letztendlich ist das zeitlich begrenzte Provisorium soweit aufzurüsten, dass ein geordneter Schul bzw. Tagesstätten betrieb gewährleistet ist.

Die deshalb in diesem Zusammenhang erforderlichen „Teil“ Planungsleistungen würden optional beauftragt (als Pauschale).