

## Maßnahmenbeschreibung

### 1.0 Projektbeschreibung

#### 1.1 Maßnahmenziel

Die München Klinik gGmbH (MÜK) beabsichtigt die Realisierung eines dreiteiligen Gebäudekomplexes auf dem Gelände des Klinikums Schwabing (Baufeld Haus 77). Das Projekt umfasst drei Bestandteile mit unterschiedlichen Nutzerprofilen

#### **Elternhaus:**

Am Standort Schwabing ist es geplant, ein Elternhaus als Neubau zu errichten. Das Elternhaus hilft Familien aus nah und fern, dass sie bei ihren schwer kranken Kindern in der Nähe bleiben können. Ein Zuhause auf Zeit für Familien, deren Kinder in der München Kinderklinik Schwabing behandelt werden.

Hierzu ist eine Stiftung bereit, das Elternhaus gänzlich aus Spendenmitteln zu planen (ab LP 5), zu bauen und zu finanzieren.

Das Elternhaus wird komplett von der München Klinik gGmbH medientechnisch versorgt.

#### **Wirtschaftshof:**

Mit dem Neubau der Kinderklinik wurde im ersten Schritt ein Wirtschaftshof zur Versorgung der Klinik errichtet. Die Entsorgung (jeglichen Klinikmüll sammeln und abtransportieren) ist aktuell noch in Haus 27 untergebracht, das Gebäude wird jedoch an die LHM zurückgegeben. Aufgrund des neuen Medizinkonzeptes MÜK20++ und dem Bedarf des Elternhauses kommt es zu einer Neuverteilung der Flächen, ohne die die Errichtung des Elternhauses nicht möglich wäre. Um den Wirtschaftshof beim Haus 27 zu kompensieren, am Standort zu zentralisieren und die dringend notwendigen Wirtschaftsflächen aufbauen zu können, wird der Wirtschaftshof im Zuge dieses Projektes realisiert.

Weiterhin wird ein logistikfähiger Tunnelgang vom Wirtschaftshof an die Tunnelverbindung der MÜK angeschlossen.

Gefahrstofflager wird eventuell auch im Wirtschaftshof verortet.

#### **Zentrale Energieversorgung:**

Teile und Anlagen der zentralen Energieversorgung in Klinikum Schwabing sollen im Projektumfang (Wirtschaftshof) aufgenommen werden. Es werden zukünftig Häuser und Strukturen am Campus an die LHM abgegeben werden, welche zentrale Anlagentechniken (Kälte, Heizung, TW, ELT, Rohrpost) beherbergen, die vorher neu verortet werden müssen.

#### **Parkhaus:**

Im Zuge der Errichtung des Elternhauses soll nicht nur ein Wirtschaftshof, sondern auch ein Parkhaus entstehen, um die angespannte Parksituation zu entschärfen.

Das Parkhaus wird als Split-Level-Bau mit offener Fassade errichtet, die eine natürliche Belüftung gewährleistet. Es entstehen 198 Stellplätze, darunter ein barrierefreier Stellplatz. Die Zufahrt erfolgt über das Erdgeschoss.

Hier ist auch das Ladesäulenkonzept der München Klinik gGmbH zu berücksichtigen.

### Grundstück:

Die München Klinik verfügt über das Grundstück des Klinikums Schwabing, welches ihr von der LH München im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages bis zum 31.12.2103 überlassen wurde. Die München gGmbH ist also Grundstückseigner in Erbpracht, steuert die Baumaßnahme vollumfänglich und ist Bauherr für die Maßnahme Wirtschaftshof und Parkhaus.

Das Baufeld ist der derzeitige Standort „Haus 77“ gegenüber dem Neubau am Standort Schwabing.

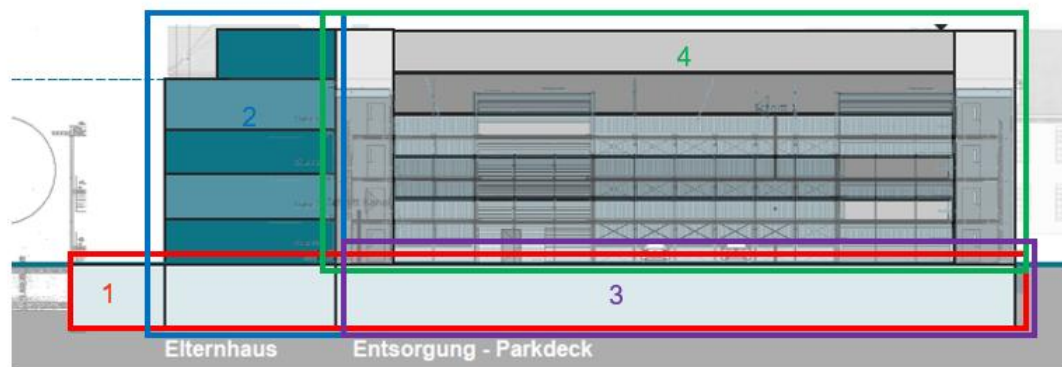
Um die o.g. benannten Projekte realisieren zu können, erfolgte zuerst der Rückbau der Containeranlage als separates Projekt. Das Baufeld wird oberflächlich voraussichtlich bis Ende Q2 2026 frei sein, aktuell befindet sich nur noch ein Haufwerk auf der Baustelle.

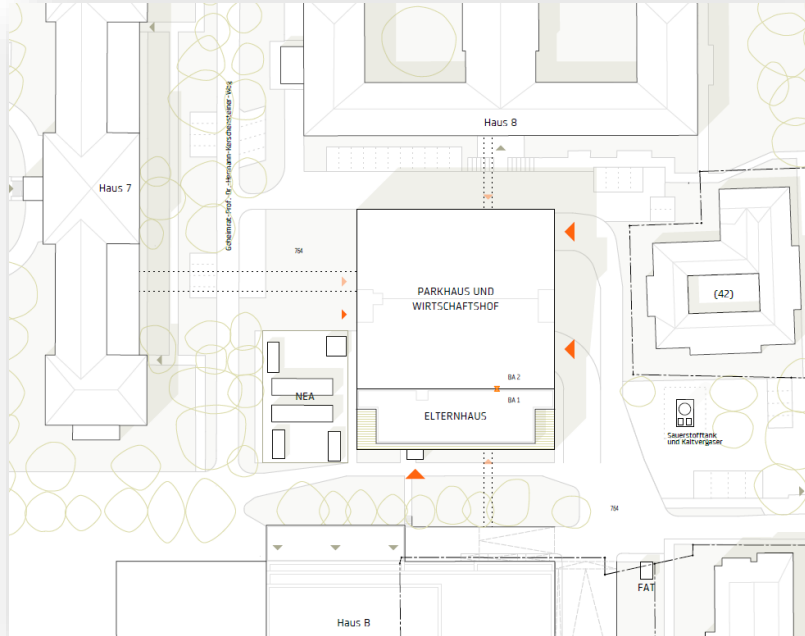
Achtung! Im Baufeld liegen aktuell ca. 40 Bohrpfähle (Tiefe ca. 8 m) sowie die Bodenplatte des ehemaligen Treppenhauses (Haus 77), diese müssen im Rahmen einer Vorabmaßnahme rückgebaut werden; „Hades“: Der unterirdische Bestandskanal („Hades“) muss in Teilbereichen rückgebaut und gesichert werden. Auch die im Hades laufenden Medien müssen umverlegt werden. Diese Maßnahmen müssen zwingend vor dem eigentlichen Erdaushub und dem Baubeginn der Baugrube abgeschlossen sein.

Die im südwestlichen Bereich vorhandene Netzersatzanlage (NEA) soll nach Möglichkeit erhalten bleiben (Abstimmung mit der LBK diesbezüglich durch AN erforderlich). Der Erhalt der Anlage ist als zwingende Planungsvorgabe zu behandeln.

Die Baugrube inkl. der Bodenplatte (rot) inkl. Medienschließung muss zuerst vorab **für alle 3 Maßnahmen** errichtet werden. Gemäß den vertraglichen Regelungen muss das Elternhaus (blau) spätestens bis Ende 2028 in Betrieb gehen. Als letzte Maßnahme wird das Parkhaus realisiert.

Die Baugrube soll einheitlich für Elternhaus und Wirtschaftshof/Parkhaus durch die Stiftung errichtet werden.





## 1.2 Aufgabenstellung/ Rahmenbedingungen

- **Baufeld und Rückbau:** Das Baufeld befindet sich auf dem ehemaligen Standort von „Haus 77“. Im Untergrund befinden sich aktuell noch **ca. 40 Bohrpfähle (Tiefe ca. 8 m)** sowie die **Bodenplatte des ehemaligen Treppenhauses**. Diese Reste beeinflussen die Feldarbeiten und den späteren Erdaushub. Aktuell befindet sich nur ein Haufwerk auf der Oberfläche.
- **Bestandstunnel „Hades“:** Ein unterirdischer Medien- und Transporttunnel („Hades“) durchquert die geplante Baugrube. Er muss in Teilbereichen rückgebaut, gesichert und umverlegt werden. Der Auftragnehmer hat die Bohrpunkte vorab zwingend mit den Bestandsplänen des Tunnels ‚Hades‘ abzugleichen, um Kollisionen und Beschädigungen zu vermeiden.
- **Netzersatzanlage (NEA):** Im südwestlichen Bereich befindet sich eine bestehende Netzersatzanlage, die zwingend erhalten bleiben muss. Sie darf durch den Erdaushub und die Baugrubensicherung nicht gefährdet werden.
- **Gemeinsame Baugrube:** Es wird eine einheitliche, große Baugrube inklusive Bodenplatte für alle drei Baumaßnahmen (Elternhaus, Wirtschaftshof, Parkhaus) vorab errichtet.

Gegenstand des Auftrags ist das Bodengutachten für das oben genannte Bauvorhaben am Standort Schwabing.

## 2.0 Leistungsbeschreibung

### 2.1 Gegenstand, Kosten und Termine

Der AG beabsichtigt, die notwendigen Leistungen nach Einheitspreisen zu beauftragen.

Für die geotechnischen Untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 (Eurocode 7) sind folgende Leistungen anzubieten:

- **Feldarbeiten:** Durchführung von Sondierungsbohrungen bis mindestens 5 Meter unter die tiefste geplante Fundamentsohle bzw. unter die Unterkante des Pfahlbestands vom ehemaligen Haus 77 sowie Kleinrammbohrungen inkl. Schichtenverzeichnis nach DIN EN ISO 14688.
- **Laboruntersuchungen (Bodenmechanik):** Bestimmung der Korngrößenverteilung (Kornsummenlinie), Zustandsgrenzen und bodenmechanischen Kennwerte.
- **Grundwasser:** Feststellung der maßgeblichen Grundwasserstände, Ermittlung des Höchsten Grundwasserstandes (HHW) sowie Prüfung der Versickerungsfähigkeit (Kf-Wert).  
**Es ist eine eindeutige Aussage zur Notwendigkeit, Dimensionierung und Genehmigungsfähigkeit einer bauzeitlichen Wasserhaltung zu treffen.**
- **Umwelt- und Altlastenuntersuchung:** Chemische und analytische Untersuchung von Bodenproben durch ein akkreditiertes Labor gemäß den aktuellen Richtlinien (z.B. LAGA / Mantelverordnung) inkl. Orientierender Schadstoffbewertung im Bereich der Auffüllungen.
- **Geotechnischer Bericht (Gutachten nach DIN 4020 / DIN EN 1997-2):** Zusammenfassung aller Ergebnisse, Gründungsempfehlung für die drei Baukörper sowie spezifische Empfehlungen zum Verkehrswegebau und zur Wasserhaltung.  
Das zu erstellende geotechnische Gutachten (Gründungsgutachten) muss zwingend folgende bautechnische und hydrologische Bemessungsparameter und Aussagen enthalten:
  - **Hydrologie:** Angabe der maßgeblichen Grundwasserstände (HHW, Bemessungswasserstand), der Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert) sowie die Einstufung in die Wassereinwirkungsklassen gemäß DIN 18533.
  - **Flachgründung:** Angabe der zulässigen Bodenpressungen und Richtwerte für den anzusetzenden Bettungsmodul ( $k_s$ ) in Abhängigkeit von der Fundamentgeometrie, Vorgaben zu Frostsicherheit und erforderlichem Bodenaustausch/Unterbau.
  - **Tiefgründung & Verbau:** Ermittlung der charakteristischen Werte für den axialen Pfahlwiderstand (Spitzendruck und Mantelreibung) für Großbohrpfähle sowie explizit für Mikropfähle/Verpresspfähle.
  - **Baugrubensicherung:** Bereitstellung der Bemessungswerte (Spitzendruck, Mantelreibung, Erddruckbeiwerte) für die Bemessung einer Trägerbohlwand und von Spundwandprofilen sowie Anhaltswerte für die Mantelreibung von Verpressankern. Aussagen zur Böschungssicherung und Einstufung in Boden- und Felsklassen gemäß DIN 18300.
- **Baugrube und Verbau:** Geotechnische Beratung zur Ausführung und Sicherung der gemeinsamen Großbaugrube unter Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarbebauung (Denkmalschutz Haus 7/8), der Netzersatzanlage (NEA) und des verbleibenden Medientunnels („Hades“). Die Auswertung vorhandener Archiv-Bodengutachten des Campus Schwabing sowie eine gutachterliche Einschätzung zu setzungs- und erschütterungsarmen Verbaumaßnahmen im Hinblick auf die denkmalgeschützte Nachbarbebauung (Haus 7/8) sind expliziter Leistungsumfang.

#### Hinweise:

- **Mindestanforderungen an den Bieter:**

Der vorgesehene Projektleiter muss ein abgeschlossenes Studium der Geologie oder des Bauingenieurwesens (Fokus Geotechnik) vorweisen, eine mindestens 5-jährige Berufserfahrung in der Baugrunderkundung besitzen und mindestens 3 vergleichbare innerstädtische Referenzprojekte (Bauen im Bestand / Baugruben im Grundwasser) aus den letzten 5 Jahren nachweisen.

- **Leitungs- und Spartenpläne:** Die vorhandenen Spartenpläne des AG sind nicht garantiert vollständig. Die Einholung aktueller und vollständiger Leitungs- und Bestandsauskünfte aller relevanten Medienträger ist daher expliziter Bestandteil des Auftrags (siehe LV-Pos. 1.2). Der Auftragnehmer (AN) trägt die Prüf- und Warnpflicht vor Beginn der Feldarbeiten.
- **Kampfmitteluntersuchung (Optional):** Die Kampfmittelfreigabe der Bohrpunkte ist als optionale Leistung (Eventualposition) in Sektion 6 des LV abgefragt. Sie fließt **nicht** in die preisliche Gesamtwertung des Hauptangebots ein. Der AG behält sich vor, diese Leistung mitzubeauftragen, sofern der bestplatzierte Bieter hierzu qualifiziert ist, um Schnittstellen im Projektablauf zu minimieren.
- **Bieterfragen / Hinweispflicht:** Sollten aus fachlicher Sicht des Bieters über die abgefragten Positionen hinausgehende Untersuchungen für ein vollständiges und gründungsreifes Gutachten zwingend erforderlich sein, ist hierauf zwingend im Rahmen des Vergabeverfahrens als Bieterfrage über das Vergabeportal hinzuweisen. Ohne entsprechenden Hinweis gilt das Angebot als fachlich abschließend kalkuliert.
- **Probenverbleib:** Die angebotenen Preise müssen die fachgerechte, gesetzeskonforme Entsorgung der Bodenproben (unbelastet sowie belastet) sowie eine kostenfreie Probenrückstellung (Verwahrung von Rückstellproben) für einen Zeitraum von mindestens 1 Monat ab Gutachtenerstellung beinhalten.

## 2.2 Terminliche Rahmenbedingungen und Meilensteine

Aufgrund vertraglicher Bindungen mit der finanzierenden Stiftung gelten für das Gesamtprojekt extrem stringente und zwingende terminliche Vorgaben. Das Elternhaus muss im **Q4 2028** zwingend in Betrieb gehen.

Um diesen Rahmentermin zu halten, werden folgende Zwischenmeilensteine als **verbindliche Vertragstermine** definiert:

- **Bearbeitungsbeginn:** Sofort nach Auftragserteilung (avisiert für Juni 2026). Die Auswertungs- und Vergabefrist nach Angebotsabgabe beträgt ca. 2,5 Wochen.  
**Bitte einen Zwischenbericht (Vorabzug) der Bodenkennwerte innerhalb von 4 Wochen nach Beauftragung auch einkalkulieren, damit die Tragwerkplanung sofort parallel arbeiten kann.**
- **Einreichung Teilbaugenehmigung (Baugrube):** Die geotechnischen Kennwerte und die Beratung zum Verbau müssen so rechtzeitig geliefert werden, dass der Baubeginn der gemeinsamen Großbaugrube spätestens zum **01.10.2026** erfolgen kann.
- **Hauptbaugenehmigung (Elternhaus):** Bereitstellung aller notwendigen bodenmechanischen Nachweise für die Freigabe des Hochbaus mit Ziel Baubeginn Elternhaus im **Januar 2027**.
- **Fertigstellungsfristen der Objekte:**
  - Fertigstellung Wirtschaftshof: **Juni 2028**
  - Fertigstellung Parkhaus (letzte Maßnahme): **März 2029**

*Hinweis zur Wertung:* Die Bieter haben mit Abgabe des Angebots zu bestätigen, dass die Kapazitäten zur Einhaltung dieser Meilensteine garantiert vorhanden sind.

## 2.3 Angebot und Vergabegrundlagen

- Das beigelegte Preisblatt (Leistungsverzeichnis) ist vom Bieter vollständig und ohne Abänderungen in allen Positionen auszufüllen.
- Die Beauftragung der optionalen Positionen (Sektion 6 und 7) erfolgt ausschließlich bei Bedarf und durch separate schriftliche Mitteilung des Bauherrn. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung dieser Positionen besteht nicht.

### 3 Angebotsauswertung

- Die Bewertung der formell und technisch gültigen Angebote erfolgt auf Basis einer vorab definierten Bewertungsmatrix (siehe Anlage). Die Gewichtung von Preis, Qualifikation und zugesicherter Termineinhaltung entnehmen Sie bitte den Vergabeunterlagen.