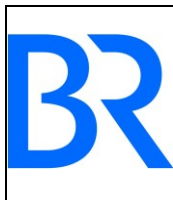


|                                                                                  |                                                         |          |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|-------|
|  | Bayerischer Rundfunk                                    |          |       |
|                                                                                  | Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier |          |       |
|                                                                                  | Tragwerksplanung                                        |          |       |
|                                                                                  | Anlage 0 - Projektbeschreibung                          | Status:  | Final |
|                                                                                  | Vergabenummer: BR-2026-0031                             | Version: | 1.0   |

## Anlage 00

**Bauherr:** Bayerischer Rundfunk Anstalt des öffentlichen Rechts  
Rundfunkplatz 1, 80335 München

### VgV Verfahren:

#### A. Tragwerksplanung gemäß HOAI 2021

#### § 49 ff. LPH 2 - 6 und besondere Leistungen

### **Projektbeschreibung:**

Es wurde vom Büro db stadtplan eine Machbarkeitsstudie im Jahr 2025 erarbeitet, die sich mit der Entwicklung und Transformation des Gesamtareals des Bayerischen Rundfunks (BR) beschäftigt. Darauf ergaben sich konkrete Maßnahmen für die Gebäude 2 und 3.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde das gesamte Rundfunkareal untersucht. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind in der Anlage 4 zur Verfügung gestellt.

Angaben zur Tragwerksplanung sind aus der Machbarkeitsstudie zu entnehmen!

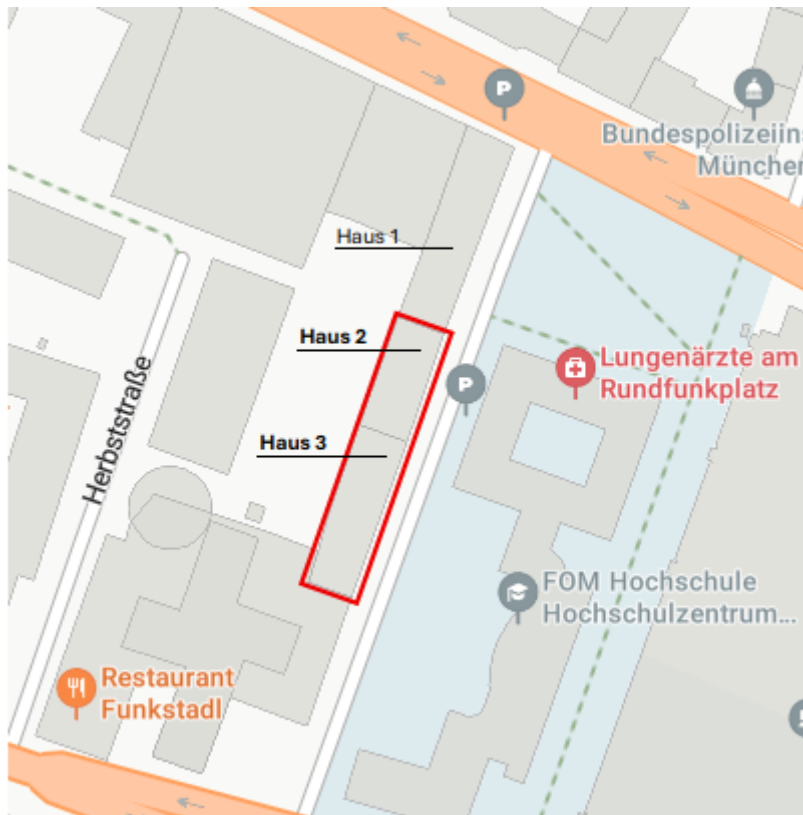
Die bauliche Umsetzung soll durch einen **Generalunternehmer** erfolgen.

Es ist geplant, die Baumaßnahme in **einem Bauabschnitt** umzusetzen.

Für beide Häuser ist eine Büronutzung vorgesehen. In Haus 3 im DG stipentiatedes Wohnen und Studios im UG.

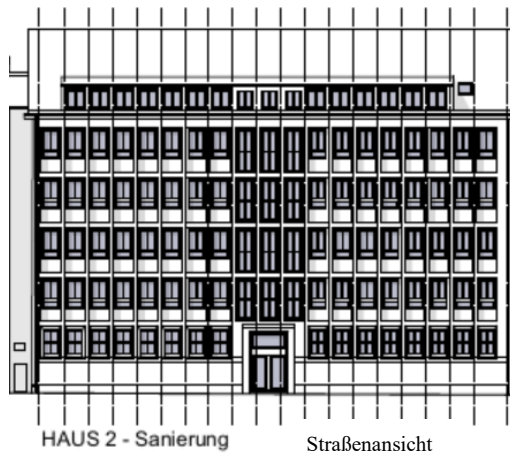
Die Umsetzung betrifft die in Folge beschriebenen Bereiche, die als eine Maßnahme abgebildet und durchgeführt werden, dennoch hier nach Haus 2 und Haus 3 unterteilt werden:

**Lageplan:**



## **A. Haus 2 - Erhalt und Sanierung**

### **Haus 2 an der Hopfenstrasse**



#### **Eckdaten:**

- Errichtungszeit 1954
- 5 Vollgeschosse
- ca. 2.900 m<sup>2</sup> GF oberirdisch
- Regelgeschoßhöhe ca. 3,40 m

#### **Städtebauliche Lage – Historie:**

Das Haus 2 stellt zum Errichtungszeitpunkt (1954-1957) einen Baustein der Zeilenbebauung entlang der Hopfenstraße dar. In direkter Verlängerung des Riemerschmidbaus am Rundfunkplatz 1 schloss der 5-geschossige Bau mit einem Satteldach deutlich höher an das heutige Denkmal an, das erst in den 80er Jahren aufgestockt wurde. Die Zeile setzte sich mit weiteren Altbauten und Nachkriegslücken fort. Geplant wurde das Gebäude als Bürogebäude ab 1950 durch Architekt Georg Hellmuth Winkler. Daher wurde das Gebäude in Folge stets als „Winklerbau“ bezeichnet. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Gebäudeklasse 5 – kein Sonderbau.

#### **Aufgabenbeschreibung Objektplanung:**

Das ursprünglich als reines Bürogebäude geplante Gebäude war mit einer Mittelflurerschließung klar und einfach strukturiert.

Im Laufe der Jahre hat das Gebäude signifikante Umbauten erfahren, zuletzt durch den Umbau der Sockelzone zum Sende- und Produktionszentrum. Zu den Änderungen gehört auch der Teilrückbau des Treppenhauses und die damit verbundene Schließung des Haupteingangs. Das Gebäude ist heute nur noch über die angrenzenden Häuser 1 und 3 erschlossen.

Das Gebäude bleibt in seiner Grundstruktur inkl. Dachstuhl und der Gebäudehülle ohne energetische Sanierungsmaßnahmen erhalten. Die nachträglich eingebrachte "Einblasdämmung" im Dachstuhl wird ggf. erneuert. Die bereits im Jahr 2000 ersetzten Holzfenster können im Rahmen von Instandhaltungsmaßnahmen nach Bedarf getauscht werden. Das Gebäude wird erschließungstechnisch von Haus 1 und 3 getrennt und der heute verschlossene Eingang an der Hopfenstraße wieder aktiviert und geöffnet. Durch die zentrale Lage des Treppenhauses im Gebäude können 2 Mieteinheiten je Etage umgesetzt werden, dabei soll jede Mieteinheit eigene Sanitäranlagen erhalten, der Zugang vom allgemeinen Treppenhaus zu den heutigen WC-Einheiten wird verschlossen.

Als wichtigste Maßnahme sollen - ggf. auch als vorgezogene Maßnahme - in Gebäudeachse C „tragende Wände“ als 24 cm starke Mauerwerkswände eingeführt werden, um die zuvor beschriebenen statischen Mängel zu beseitigen.

Alle Rippendecken sollen neu verkleidet werden mit z.B. Promatplatten zur Herstellung des **baulichen Brandschutzes**.

Die Doppelböden in den Studios, sowie Studioeinbauten (leichte Raum-in-Raumbauweisen) werden zurück- und ein einfacher Fußbodenaufbau eingebaut (Estrich mit Minimalaufbauhöhe auf Trennlage und FB Beschichtung).

#### **Technische Gebäudeausrüstung:**

Die Vorgabe der haustechnischen Autarkstellung erfordert einen Umbau des Untergeschosses mit Herstellung von

eigenen **TGA Räumen**:

- ELT Anschluss,- und Verteilerraum
- Fernwärmeübergabestation in einem eigenen Raum
- Hausanschlussraum mit Trinkwasseranschluss.

Die übrigen Räume im UG können als Mieterlager verwertet werden.

Die **TGA- und ELT- Versorgung** wird **neu aufgebaut** und entsprechend der Aufteilung nach Mieteinheiten angepasst. Heizungs-, Wasser- und Abwasserleitungen werden - soweit möglich und wirtschaftlich sinnvoll - erhalten. Der Charakter des Gebäudes kann und soll **ohne energetische Sanierung** vollständig erhalten bleiben und das Gebäude soll nach Umsetzung der o.a. Maßnahmen mit erhöhtem Energieaufwand weiter betrieben werden.

### **Tragwerkplaner:**

Das Gebäude wurde in Q4/2024 einer intensiven Bauwerksuntersuchung unterzogen, um den aktuellen statischen Zustand zu erfassen und erforderliche Maßnahmen abzuleiten. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht vom 12.02.2024 des Büros hrf zusammengefasst. (Die Unterlagen werden in der 2. Stufe im Zuge des Verhandlungsverfahrens zur Verfügung gestellt).

Zusammenfassend lässt sich für die Rippendecken des Hauses 02 festhalten, dass die Standsicherheit für diese nicht nachgewiesen werden kann. Aus den Bemessungen für die Rippendecken ergaben sich Ausnutzungen von bis zu 156%, was einer Überbeanspruchung von 56% entspricht (siehe hierzu auch Kapitel 2). Das heißt es ist keine ausreichende Tragfähigkeit vorhanden.

Aus den durchgeführten Begehungen und Sondierungen wurden diverse Abweichungen zur Bestandsstatik vorgefunden. Nachfolgend sind diese aufgeführt:

- In der Bestandsstatik wurde die Einzellast aus der nicht-tragenden Flurwand auf die Rippe bei der Deckenposition 2 (= kurzes Deckenfeld) angesetzt. Tatsächlich steht die nicht-tragende Flurwand jedoch in Achse C und wirkt somit im Deckenfeld Pos. 1 mit der größeren Spannweite (straßenseitiges Deckenfeld).
- Der Achs-Abstand der Rippen bei der Deckenposition 2 (= kurzes Deckenfeld) wurde in der statischen Berechnung mit 50 cm angesetzt. Tatsächlich vorhanden ist jedoch wie bei Deckenposition 1 ein Achsabstand der Rippen von ca. 65 cm.
- Gemäß Bestandsstatik hat der Fußbodenaufbau ein Eigengewicht von 0,6 kN/m<sup>2</sup> (= 60 kg/m<sup>2</sup>). Bei den Sondierungen wurde jedoch größtenteils ein Fußbodenaufbau mit einem Gewicht von 2,2 kN/m<sup>2</sup> vorgefunden.
- Die in der Bestandsstatik angegebene Bewehrung wurde bei den Sondierungen nur an wenigen Stellen vorgefunden.

Aufgrund dieser Abweichungen ergeben sich die erheblichen Abweichungen in der Tragfähigkeit im Vergleich zur Bestandsstatik.

Das Ing. Büro HRF hat als Lösungsansatz eine Reduzierung der Lasten vorgeschlagen wie z.B. den Abbruch aller nichttragenden Wände und den Ausbau von Fußbodenaufbauten. Da diese Lösungen für die Zukunft – auch unter dem Gesichtspunkt der Drittverwendungsfähigkeit - keinerlei Nutzungsflexibilität zulassen, wurde die Lösung der Herstellung einer tragenden Wand zur Verkürzung des überlasteten Deckenfeldes gewählt.

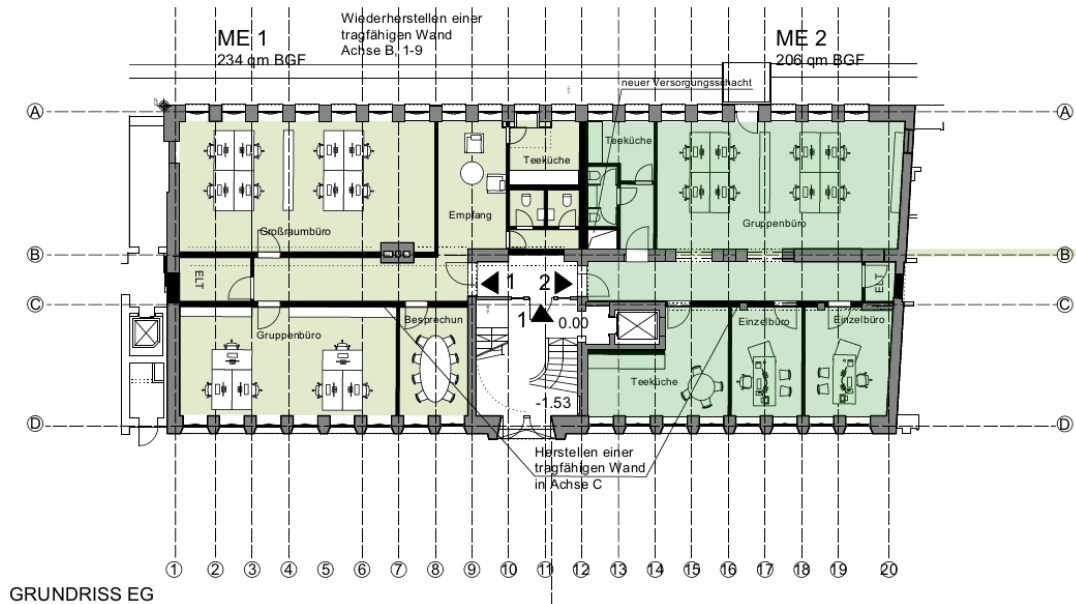
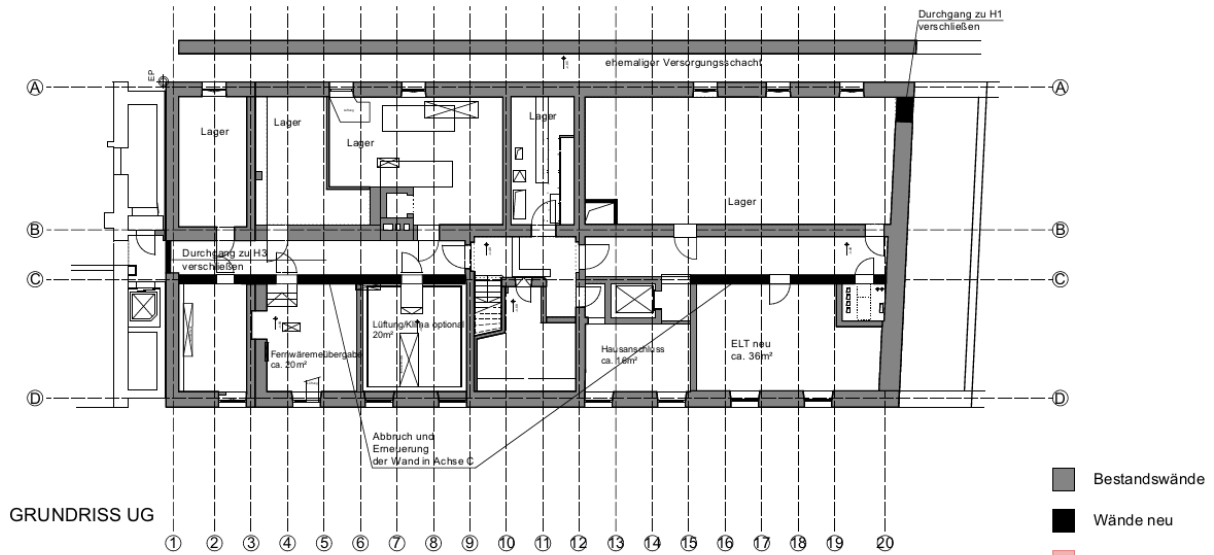
In Gebäudeachse C ist daher eine tragende Wand inkl. Fundamentausbildung (HDI) herzustellen. Dies kann durch die Bestandssituation am einfachsten als Mauerwerkswand ausgebildet werden

## **Zusammenfassung:**

### **Haus 2: Erhalt und Sanierung:**

- Erschließungstechnische Trennung von Haus 1 und Haus 3
- Wiederöffnung des Haupteinganges mit Wiederherstellung des ursprünglichen Treppenhauses
- Haustechnische Autarkstellung durch Trennung der Sparten: UG mit eigenem ELT Anschlussraum, Verteilerraum, Fernwärmeübergabestation, Hausanschlussraum mit Trinkwasseranschluss
- Gebäudeachse B: Ergänzung einer tragfähigen Wand in Teilbereichen
- Gebäudeachse C: Herstellung einer tragfähigen Wand inkl. Fundamentausbildung
- Herstellung von 2 Mieteinheiten je Etage mit eigenen Sanitärkernen
- Am Flurende der Mieteinheiten Herstellung eines ELT-Raumes mit Anbindung an den ELT-Anschlussraum im UG
- Raumtemperierung über bestehende Heizkörper
- Schließung Zugang vom allgemeinen Treppenhaus zu den heutigen WC-Anlagen
- Ertüchtigung Brandschutz
- Rückbau Doppelböden in den Studios sowie Studioeinbauten; stattdessen einfacher Fußbodenaufbau
- Ausbau schadstoffhaltiger Materialien
- Ggf. Austausch der „Einblasdämmung“ im Dachstuhl
- Ggf. Austausch der Holzfenster

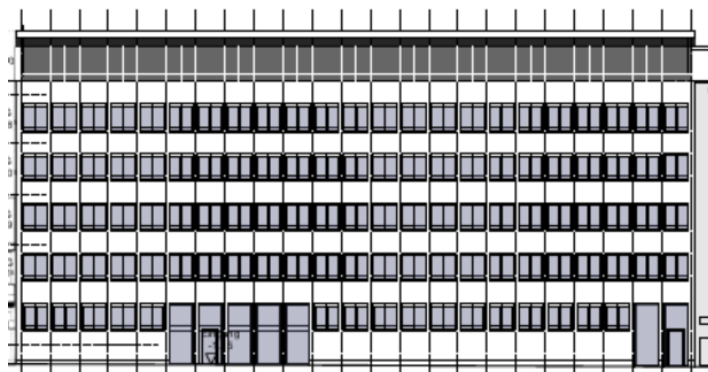
Ziel: Der Charakter des Gebäudes soll ohne energetische Sanierung vollständig erhalten bleiben.





## Haus 3 - Sanierung und Aufstockung

### Haus 3 an der Hopfenstrasse



Straßenansicht

HAUS 3 - Sanierung

#### Eckdaten:

- Errichtungszeit 1962
- 5 Vollgeschosse
- ca. 3.400 m<sup>2</sup> GF oberirdisch
- Regelgeschoßhöhe ca. 3,40 m

#### Städtebau – Historie:

Das Haus 3 wurde 1962 als „Werbefunkhaus“ errichtet und hat damit die Zeilenbebauung entlang der Hopfenstraße vervollständigt. Das Gebäude nimmt die Höhenentwicklung mit Hochparterre von Haus 2 auf, da für den Betrieb des BR interne Verbindungen hergestellt werden mussten.

Es besteht ebenfalls aus 5 Vollgeschossen und einem niedrigen Dachgeschoss mit leicht geneigtem Dach, das nicht auf vorhandene Dachformen eingeht. Um den baulichen Übergang zum benachbarten geneigten Dach von Haus 2 zu bewerkstelligen, wurde ein niedrigeres Fugenbauwerk mit Lifterschließung und Nebenräumen eingefügt.

Eine Besonderheit des Gebäudes ist die Eingangshalle im EG, die mit großem Luftraum in das hohe Untergeschoss führt. Eine weitere Besonderheit ist der Wechsel der Erschließung im 2.OG vom innenliegenden Treppenhaus zum Treppenhaus an der Fassade im Innenhof.

Die Realisierung des angrenzenden Hochhauses führte zu Umbauten in Haus 3. So wurde eine räumliche Verbindung im OG1 zum Hochhaus geschaffen, welcher auch als Rettungsweg diente.

Letzte Umbauten erfolgten in den Jahren 1998-2000 zusammen mit den Umbauten in Haus 2, wobei dort Studios und Büroräume im UG/EG installiert wurden. In diesem Zusammenhang wurde der Haupteingang verschlossen. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über das Hochhaus und Haus 2.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Gebäudeklasse 5 – kein Sonderbau.

#### Objektplanung:

Die Untersuchung der Gebäudestruktur hat gezeigt, dass das Gebäude trotz der beschädigten Dachkonstruktion und eines fehlenden Fluchttreppenhauses renoviert werden kann, da **keine gravierenden statischen und strukturellen Mängel** vorliegen.

Die größte Herausforderung scheint die Neuordnung der **vertikalen Erschließung** zu sein, um eine Teilung in mehrere Mieteinheiten zu ermöglichen. Die heutige Lage im Süden des Gebäudes hängt den nördlichen Bereich ab.

Daher wird hier ein neuer Eingang vorgeschlagen, der zu einem freistehenden Treppenturm im Innenhof führt. Architektonisch bietet sich die Fuge zwischen Haus 2 und 3 für eine Erschließung an und der Verlust von vermietbarer Fläche im Haus 3 und die statischen Eingriffe bleiben überschaubar. Der neue Treppenturm soll bis ins DG führen und auch die Tiefgarage im Innenhof mit anbinden. Das bestehende Treppenhaus in den Achsen 1-4 soll künftig vom EG bis ins Dachgeschoss durchgehen und wird daher ergänzt. Das innenliegende Treppenhaus vom EG ins 2. OG wird in eine Mieteinheit integriert und somit zur internen Treppe vom EG ins OG1.

Die Allgemeinerschließung soll so schlüssiger werden und eine Teilung in der Gebäudemitte in z.B. Achse 13 wird möglich.

Das flach geneigte Dach soll aufgrund des technischen Zustandes zurück gebaut werden und die neu gewonnene Dachfläche erhält ein von der Hopfenstraße zurück gesetztes Staffelgeschoss mit großer Dachterrasse (ggf. als Gewerbliches Wohnen für Stipendiaten des BR-SO)

Das neue Geschoss soll mit einer umlaufend gleichen Fassadenqualität den Brandwandcharakter von Haus 3 im Süden auflösen.

Die Gebäudehülle soll ohne energetische Sanierungsmaßnahme erhalten bleiben. Die Dachflächen werden im Zuge des Neubaus des Staffelgeschosses gedämmt.

#### **Technische Gebäudeausrüstung:**

Die Vorgabe der haustechnischen Autarkstellung erfordert einen Umbau des Untergeschosses mit Herstellung von eigenen TGA-Räumen, die teilweise schon vorhanden sind.

Haustechnische Autarkstellung durch Trennung der Sparten:

Herstellung von

eigenen **TGA Räumen:**

- UG mit eigenem ELT- Anschlussraum
- Verteilerraum
- Fernwärmeübergabestation
- Hausanschlussraum mit Trinkwasseranschluss.

Die Studios im UG können mit Anpassungen erhalten bleiben, allerdings wird ein neuer Flur die Aufenthaltsräume an die vertikalen Erschließungen anbinden und so die erforderlichen Rettungswege sicherstellen.

### **Tragwerkplanung:**

Das Gebäude wurde in Q4/2024 einer intensiven Bauwerksuntersuchung unterzogen, um den aktuellen statischen Zustand zu erfassen und erforderliche Maßnahmen abzuleiten. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht vom 31.01.2025 des Büros hrf zusammengefasst. (Die Unterlagen werden in der 2. Stufe im Zuge des Verhandlungsverfahrens zur Verfügung gestellt).

Zusammenfassend lässt sich für die tragenden Bauteile des Haus 03 festhalten, dass die Ausführung im Wesentlichen den Bestandsunterlagen entspricht. Stichpunktartige Vergleichsrechnungen für einzelne Deckenpositionen ergaben unter Ansatz der Lasten gemäß Bestandsstatik übereinstimmende Ergebnisse mit der vorliegenden statischen Berechnung. Aus statischer Sicht können die in der Bestandsstatik angesetzten Nutzlasten für die weitere Nutzungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden. Bei eventuell geplanten Umbauten des Ausbaus (z.B. Fußboden, Abhangdecken) sind die in der Bestandsstatik angesetzten Ausbaulasten zu berücksichtigen. Die zulässigen Ausbau- und Nutzlasten gemäß Bestandsstatik sind den Grundriss-Übersichten auf den nachfolgenden Seiten zu entnehmen. Es lässt sich feststellen, dass für alle Geschossdecken eine zukünftige Büronutzung möglich wäre. Für vereinzelte Bereiche sind auch Nutzungen mit höheren anzusetzenden Nutzlasten möglich.

Für die Dachdecke besteht aufgrund vorangeschrittener Korrosion im Deckenspiegel Sanierungsbedarf. Hier sind unterseitig über die gesamte Fläche die chloridhaltigen Holzwolle-Leichtbauplatten zu entfernen. Des Weiteren ist die Deckenspiegelplatte zu sanieren. Aufgrund der planmäßig geringen Stärke des Deckenspiegels in Höhe von 5 cm, ist nicht davon auszugehen, dass die Platte bei der Sanierung erhalten werden kann. Die Rippen des Dachtragwerks sind ebenfalls aufgrund Korrosion und schlecht verdichtetem Beton zu sanieren. Auch hier muss davon ausgegangen werden, dass die Rippen bei einer Sanierung größtenteils nicht erhalten werden können bzw. aufwendig zu reprofilieren sind. Eine Prüfung, ob ein Neubau des Dachtragwerks wirtschaftlicher ist, ist unseres Erachtens zu empfehlen.

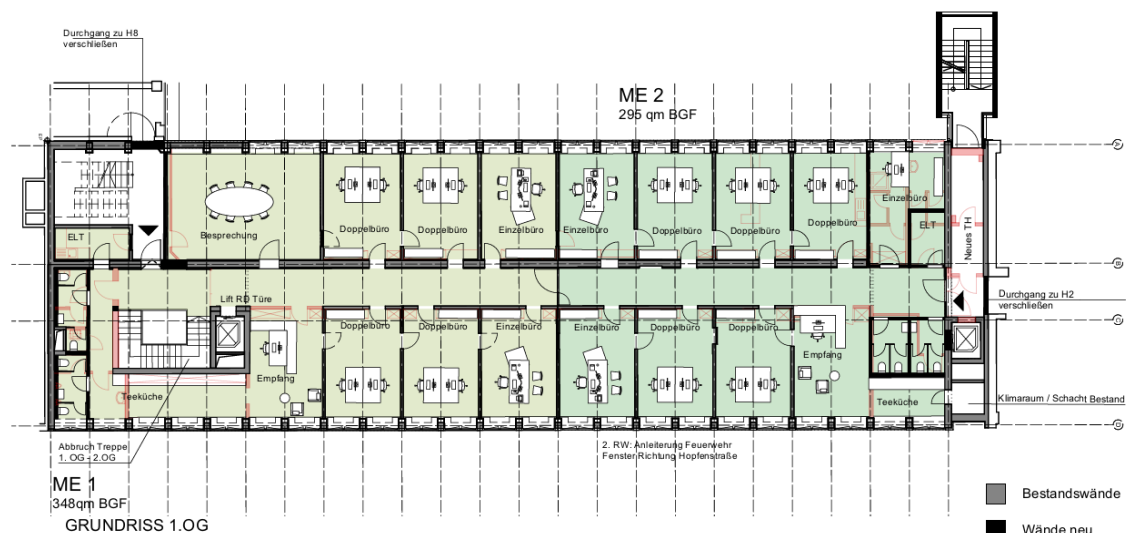
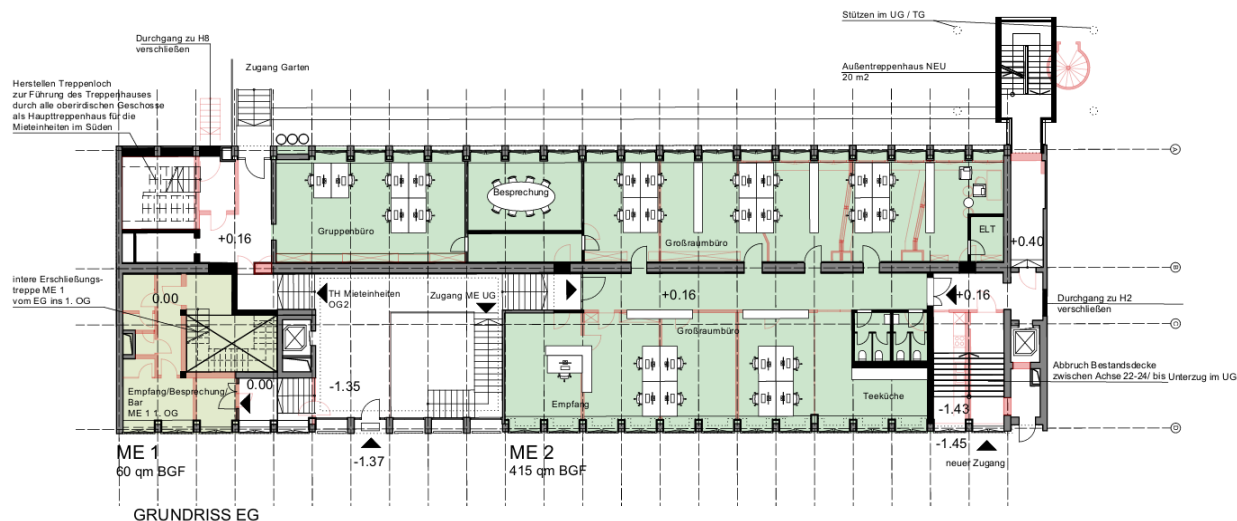
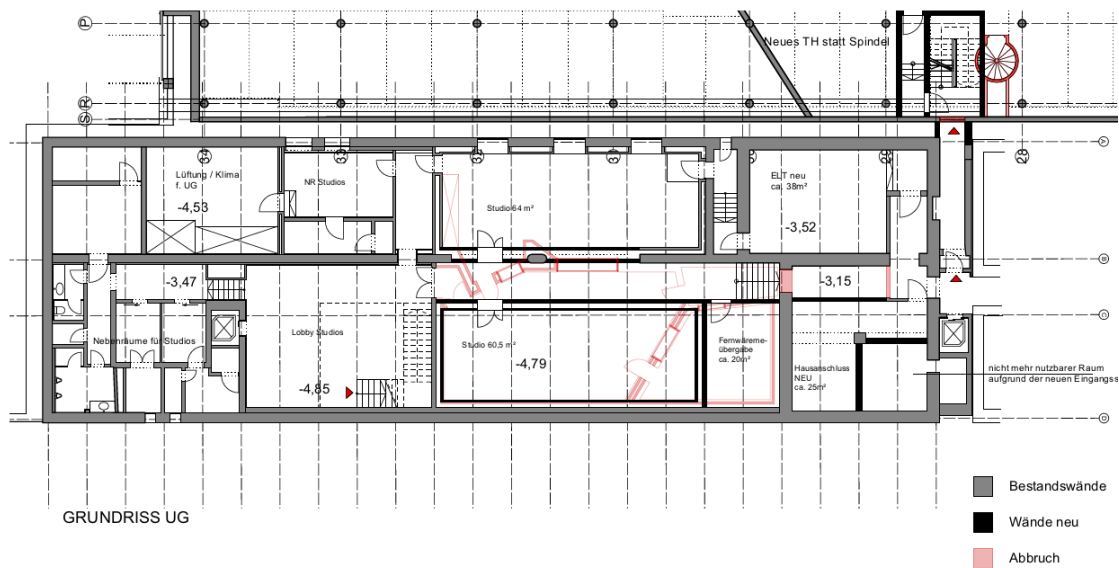
Die tragenden Wände und Stützen können hinsichtlich der Feuerwiderstandsfähigkeit als feuerbeständig eingestuft werden. Die Rippendecken können als feuerhemmendes Bauteil betrachtet werden.

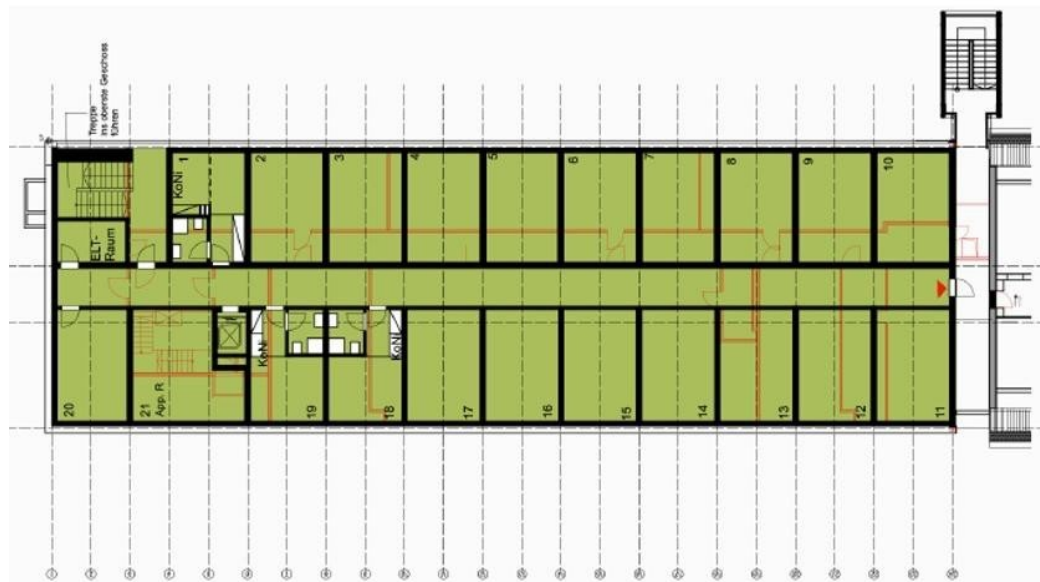
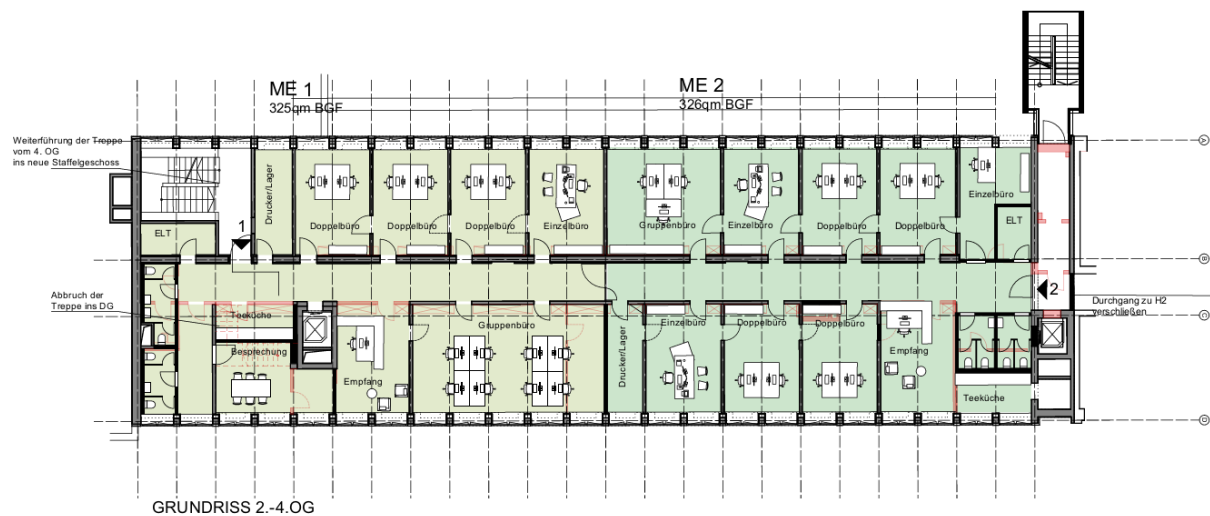
Die ersten Planungsüberlegungen wurden seitens HRF geprüft und zu den tragwerksplanerischen Eingriffen entsprechende Hinweise gegeben. Die Anmerkungen finden sich bei den Konzeptplänen der MBS.

## **Zusammenfassung:**

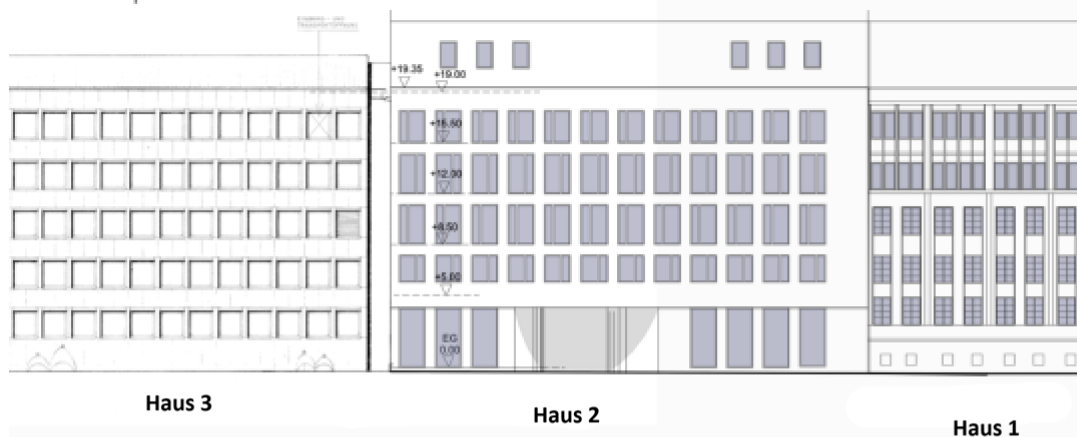
### **Haus 3 Erhalt und Sanierung:**

- Erschließungstechnische Trennung von Haus 2 und Hochhaus
- Die vertikale Erschließung ist neu anzuordnen, um mehrere Mieteinheiten zu ermöglichen
- Wiederöffnung des Haupteinganges
- Neuer Eingang im Bereich Fuge zwischen Haus 2 und 3 mit freistehenden Treppenturm (UG bis DG) im Innenhof
- Erweiterung des bestehenden Treppenhauses (Achse 1-4) bis ins Dachgeschoss. Über diesen Treppenturm wird auch die bestehende Tiefgarage erschlossen.
- Innenliegendes Bestandstreppenhaus (Achse 3-5) vom EG - 2. OG wird der Mieteinheit im 1.OG zugeordnet. Die weiterführende Treppe ins 2.OG wird rückgebaut
- Haustechnische Autarkstellung durch Trennung der Sparten: UG mit eigenem ELT - Anschlussraum, Verteilerraum, Fernwärmeübergabestation, Hausanschlussraum mit Trinkwasseranschluss
- Erhalt der Studios im UG mit Herstellung 2. Rettungsweg an neuen Treppenturm
- Ergänzung Sanitärkerne in Achse 22-24
- Am Flurende der Mieteinheiten Herstellung eines ELT-Raumes mit Anbindung an den ELT-Anschlussraum im UG
- Ertüchtigung Brandschutz
- Ausbau schadstoffhaltiger Materialien
- Abbruch des flachgeneigten Satteldaches
- Errichtung eines neuen Dachgeschosses mit Dachterrasse, als leichte Dachkonstruktion. Dachausbildung zur Hopfenstraße als Flachdach, leicht gegenüber dem Bestandsbaukörper zurückgesetzt. Zum Innenhof als Pultdach. Die neuen Räumlichkeiten sollen zur BR internen Vermietung als stipendiatisches Wohnen genutzt werden





Ansicht Hopfenstraße



Ansicht Innenhof



**Kosten:**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden **Grobkosten ermittelt**,

**Stand 14.02.2025 + 06.03.2025:**

Als Übersicht werden die Gesamtkosten aus der Summe der Kosten für die Sanierung Haus 2 + Haus 3 aufgelistet:

| Gebäudeteil                  | KG      |     | Brutto          | Netto           |
|------------------------------|---------|-----|-----------------|-----------------|
| <b>Haus 2 + 3</b>            |         |     |                 |                 |
|                              | 100     |     | 0,00 €          | 0,00            |
|                              | 200     |     | 1.279.764,08 €  | 1.075.432,00    |
|                              | 300     |     | 8.739.726,52 €  | 7.344.308,00 €  |
|                              | 400     |     | 6.643.720,02 €  | 5.582.958,00 €  |
|                              |         | 410 | 439.424,16 €    | 369.264,00 €    |
|                              |         | 420 | 714.147,56 €    | 600.124,00 €    |
|                              |         | 430 | 888.002,99 €    | 746.221,00 €    |
|                              |         | 440 | 2.366.500,64 €  | 1.988.656,00 €  |
|                              |         | 450 | 1.115.600,01 €  | 937.479,00 €    |
|                              |         | 460 | 62.475,00 €     | 52.500,00 €     |
|                              |         | 470 | 0,00 €          | 0,00 €          |
|                              |         | 480 | 899.769,71 €    | 756.109,00 €    |
|                              |         | 490 | 157.799,95 €    | 132.605,00 €    |
|                              | 500     | 500 | 67.249,28 €     | 56.512,00 €     |
|                              | 600     | 600 | 0,00 €          | 0,00 €          |
|                              | 200     |     | 1.279.764,08 €  | 1.075.432,00 €  |
|                              | 300+400 |     | 15.383.446,54 € | 12.927.266,00 € |
| <b>Gesamtkosten Haus 2+3</b> | 200-600 |     | 16.730.459,90 € | 14.059.210,00 € |

### **Aktueller Projektstand:**

Durch die VgV-Verfahren werden geeignete Planungsbüros gesucht, die für die

- **Tragwerksplanung gem. HOAI § 49 ff. Leistungsphasen 2 - 6, und besondere Leistungen (optional)**

bearbeiten sollen.

Es erfolgt **eine stufenweise Beauftragung**, zunächst der **Leistungsphasen 2 - 3 und** danach, vorbehaltlich der politischen Entscheidung, die Leistungsphasen 4 – 6 sowie erforderlich die besonderen Leistungen.

### **Honorierung:**

- 01.** Honorarfähige Kosten derzeit gemäß Grobkostenschätzungen davon:

**Haus 2: 50 % der anrechenbaren Kosten**

**Haus 3: 20% der anrechenbaren Kosten**

Neubauteil wie Aufstockungen Haus 3 und Anbau Treppenhaus Haus 3 sind zu 100% anrechenbar

**Honorarzone III Mindestsatz**

**LP 2 – 6**

optional LP 8 nach Angaben Bieters

UZ nach Angaben Bieter; Mitzuverarbeitende Bausubstanz mit einkalkulieren

NK nach Angaben Bieter

ggf. Nachlass nach Angaben Bieter

- 02. Besondere Leistungen (optional) je Haus:**

- optional LP 8 nach Stunden **ca. 50 Std** für:

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

- Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe bei Umbauten und Modernisierungen

- optional LP 4 Nachweis konstruktiver Brandschutz ca. **50 Std.** planender Projektingenieur

- Aktualisierung der vorliegenden Bestandsstatik unter Berücksichtigung von örtlichen Bestandsunterlagen der tragenden Bauteile. **psch. Optional sofern erforderlich!**

(die Bestandsunterlagen werden in der 2. Stufe zum VHV zur Verfügung gestellt)

**Die vorhandene Bausubstanz ist im Umbauzuschlag mit zu berücksichtigen!**

**Anrechenbare Kosten: nach Erstellung finaler und freigegebener Kostenberechnung.**

**Die anrechenbaren Kosten der beiden Häuser werden nicht addiert und werden getrennt honoriert.**

**Voraussichtlicher Terminablauf:**

Die Beauftragung der Planungen ab Leistungsphase 1 – 3 bzw. 2 - 3 erfolgt voraussichtlich im **November 2026.**

Je nach Konzeption des Bauablaufes und vorbehaltlich der politischen Entscheidung zur Durchführung des Projektes ist der weitere Ablauf wie folgt geplant:

**Die Einreichung des Bauantrags soll im April 2027 erfolgen.**

**Die Planungsphase 5 – 6 für die GU-Vergabe erfolgt ab März 2027 bis Juni 2027.**

**GU-Vergabe ca. Juli 2027 bis Ende Oktober 2027.**

**Baubeginn: ca. November 2027; Fertigstellung bis März 2029 – innerhalb 17 Monaten**

München, den 11.08.2026