

Schulcampus Gymnasium – Mittelschule Pullach
Unterschwellenvergabe (UVgO)
Vergabe der Machbarkeitsstudie zur Klärung der Standortfrage

Verfahren

- Städtebauliche Machbarkeitsstudie als besondere Leistung der LPH 1 HOAI
- Stufenweise Bearbeitung, insgesamt 3 Stufen, von 10 Varianten auf 3-4 Varianten auf 1 Variante
- Abstimmung Verwaltung und Vorstellung in den Gremien / Schule / Schulzweckverband / weitere Nutzer
- Ziel und parallele Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens für die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung eines B-Plans

Leistungsbild Prüfung Varianten in jeder Stufe

- Darstellung Erschließung privat / ÖPNV (Hans-Keis-Straße, Münchener Straße)
- Interne Wegeführung zwischen Schule / Sport / Freizeitbad
- Nachweis Stellplätze Nutzungen
- Untersuchung gemeinsame Parkmöglichkeiten / Tiefgarage mit Freizeitbad möglich
- Darstellung Emission- / Immissionsschutz
- Nachweis Nutzungen Freianlagen / Freisportflächen
- Darstellung der Vereinsnutzung Sporthallen / Freisportflächen / Sommerstockbahn
- Abstimmung mit der Machbarkeitsstudie des Freizeitbades unter Berücksichtigung beider Verkehrserschließungen von Schule und Freizeitbad
- Nachweis bauliche Umsetzung der Nutzungen (Gymnasium / Mittelschule)
- Nachweis Nutzungsflächen / Bruttogrundflächen
- Berücksichtigung ausreichender Technikflächen für z.B. raumlufttechnische Anlagen
- Untersuchung Synergien für schulische Nutzungen, Volkshochschule, Stellplätze, Freizeitbad, Erschließung, Freisportflächen, Freianlagen
- Darstellung städtebauliche Kennwerte, Abstandsflächen mit Berücksichtigung planungsrechtlicher Vorgaben
- Darstellung Kostenkennwerte der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)
- Darstellung Kostenkennwerte Herrichten und Erschließen (Kostengruppen 200 nach DIN 276)
- Darstellung der Bauzustände (Ausführung ohne Provisorium)
- Nachweis Feuerwehr- und Rettungswege
- Darstellung Berücksichtigung Baumschutz / Artenschutz / Vorgaben aus FNP / weiterer umweltschutzrechtlicher Belange
- Berücksichtigung von Synergien mit Nebennutzern (z.B. Volkshochschule, Musikschule)
- Auf nachhaltiges und klimaangepasstes Bauen ist zu achten

Leistungsbild Darstellung

- Darstellung als Lageplan M 1:500 mit städtebaulichen Umfeld
- Darstellung Flächenlayout der einzelnen Geschosse M 1:500 mit Farbkodierung diff. Nutzungen
- Darstellung Schnitte M 1:500 mit städtebaulichen Umfeld
- Darstellung Einsatzmodell M 1:500 für Umgebungsmodell mit städtebaulichem Umfeld
- Bewertung der Einzelvarianten und Zusammenstellen in einer Übersicht (+/-)
- Zusammenfassung der 3 Bearbeitungsstufen als Broschüre DIN A4 und Präsentation Gremien