

**Dies ist eine unverbindliche Darstellung der eForms-formatierten
Bekanntmachung.**

Die Darstellung beruht auf der verwendeten eForms-Version *eforms-de-2.1*

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bezirk Oberbayern

Art des öffentlichen Auftraggebers: *Körperschaften des öffentlichen Rechts auf Kommunalebene*

Haupttätigkeiten des öffentlichen Auftraggebers: *Allgemeine öffentliche Verwaltung*

2 Verfahren

2.1 Verfahren

Titel: Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

Beschreibung: Für das Förderzentrum Förderschwerpunkt Hören soll das Ensemble mit Gebäuden von 1986 bis 1990 in der Musenbergstraße 38 in 81929 München generalsaniert sowie ein

Ersatzneubau des Gebäudes 3 entstehen. Die Nutzungen der insgesamt 4 Schulgebäuden

umfassen Grund- und Mittelschule mit allen dazugehörigen Fachräumen, Räume für Ganztagesbetreuung, Seminarräume, Aula, Pädagogisch-Audiologische Beratungsstelle

sowie einer Turn- und Schwimmhalle. Für die Grund- und Mittelschule sowie die Turnhalle

sollen für die Bauphasen Interimsgebäude entstehen. Aus schulorganisatorischen Gründen

wird die Maßnahme in zwei Bauabschnitte gegliedert.

Generalsanierung TUS + FÖZ 1+2

Die Schulgebäude und die Turn- und Schwimmhalle haben einen erheblichen Sanierungsbedarf.

Undichte Dächer, verwitterte und schadhafte Fassaden, veraltete Technik und beanspruchte

Oberflächen auch im Gebäudeinneren sind die Ursachen für eine dringend notwendige Generalsanierung.

Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern beabsichtigt eine Planung zur Generalsanierung mit Neubau, die eine sinnvolle Nutzung ermöglicht, zeitgemäße ökologische Ansprüche erfüllt, baukulturellen Ansprüchen gerecht wird und eine wirtschaftliche Umsetzung

der Maßnahme zulässt.

Das Raumprogramm umfasst sämtliche Räume für die Grund- und Mittelschule, Ganztagesbetreuung, sowie der Beratungsstelle (PAB). Eine Zuordnung zu den jeweiligen bestehenden Schulhäusern

und dem angedachten Neubau wurde bei der mit der Schule abgestimmten

Voruntersuchung

bereits vorgenommen. Die Turn- und Schwimmhalle beinhaltet neben der 3-Fach Turnhalle

mit ihren Nebenräumen auch ein Schwimmbecken mit Hubboden.

Das Raumprogramm der Förderzentren umfasst rund 3.710 m² Nutzungsflächen NUF 1-7.

Die Bruttogeschossfläche umfasst ca. 6.000 m². Die Nutzungsflächen der Turn- und Schwimmhalle

beträgt 1.680 m² (NUF 1-7) und eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.600 m².

Eine schulaufsichtliche Würdigung wurde für den neuen Bedarf bei der Regierung von Oberbayern eingeholt.

Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen sind urheberrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Ersatzneubau FÖZ3

Das Gebäude Förderzentrum 3 erscheint aufgrund seiner Gebäudestruktur und Größe nicht

für das zukünftige Raumprogramm geeignet. Es soll im Planungsprozess überprüft werden,

ob es durch einen Neubau ersetzt wird oder ob durch Erweitern und Aufstocken der neue Flächenbedarf erreicht werden kann. Hier soll die Pädagogisch-Audiologische

Beratungsstelle

die Ganztagesbetreuung und Fachräume für Hauswirtschaft untergebracht werden. Im Untergeschoss

befindet sich die Technikzentrale (Fernwärme, Trinkwasser) für das gesamte Areal.

Zur Aufrechterhaltung der Gesamtversorgung sind diese sowohl baulich wie auch technisch

zu erhalten. Der Ersatzneubau soll sich außerdem im UG wieder an die bestehende Tiefgarage

und Tiefhof anschließen. Eine zentrale Anforderung an diese Planung wird sein, die gestalterische Qualität der baulichen Umgebung zu beachten und die Planung in ein angemessenes Verhältnis zu setzen. Das Raumprogramm umfasst rund 1.200 m² Nutzungsfläche.

Gemäß aktueller Rechtsprechung ist ein Abbruch des FÖZ 3 aus urheberrechtlicher Sicht denkbar, wenn in der Interessensabwägung ein Erhalt unzumutbar ist. Nach Auffassung des Bezirks Oberbayern überwiegt das Änderungsinteresse auf Grund des schulfachlich gewürdigten Raumprogramms deutlich gegenüber dem urheberrechtlichen Erhaltungsinteresse,

sodass ein Abbruch und Ersatzneubau zulässig ist.

Interimsgebäude: Während der Generalsanierung der Förderzentren 1, 2 und 3 im ersten Bauabschnitt soll die Grund- und Mittelschule +PAB in ein Interimsgebäude umziehen.

Kennung des Verfahrens: c0c4f3fd-93de-4314-a134-ef014887ccf5

Interne Kennung: 2026_0115-3-151

Verfahrensart: *Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb*

Beschleunigtes Verfahren: nein

2.1.1 Zweck

Art des Auftrags: *Dienstleistungen*

Hauptklassifizierungscode (cpv): 71200000 *Dienstleistungen von Architekturbüros*

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 71240000 *Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen*

2.1.2 Erfüllungsort

Ort: München

Postleitzahl: 81929

NUTS-3-Code: *München, Kreisfreie Stadt (DE212)*

Land: *Deutschland*

2.1.3 Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 3.801.691,35 Euro

2.1.4 Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

2.1.6 Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: *Bekanntmachung*

Rein nationale Ausschlussgründe: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5 Los

5.1 Interne Referenz-ID Los: LOT-0001

Titel: Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

Beschreibung: Für das Förderzentrum Förderschwerpunkt Hören soll das Ensemble mit Gebäuden von

1986 bis 1990 in der Musenbergstraße 38 in 81929 München generalsaniert sowie ein

Ersatzneubau des Gebäudes 3 entstehen. Die Nutzungen der insgesamt 4 Schulgebäuden

umfassen Grund- und Mittelschule mit allen dazugehörigen Fachräumen, Räume für Ganztagesbetreuung, Seminarräume, Aula, Pädagogisch-Audiologische Beratungsstelle

sowie einer Turn- und Schwimmhalle. Für die Grund- und Mittelschule sowie die Turnhalle

sollen für die Bauphasen Interimsgebäude entstehen. Aus schulorganisatorischen Gründen

wird die Maßnahme in zwei Bauabschnitte gegliedert.

Generalsanierung TUS + FÖZ 1+2

Die Schulgebäude und die Turn- und Schwimmhalle haben einen erheblichen Sanierungsbedarf.

Undichte Dächer, verwitterte und schadhafte Fassaden, veraltete Technik und beanspruchte

Oberflächen auch im Gebäudeinneren sind die Ursachen für eine dringend notwendige Generalsanierung.

Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern beabsichtigt eine Planung zur Generalsanierung mit Neubau, die eine sinnvolle Nutzung ermöglicht, zeitgemäße ökologische Ansprüche erfüllt, baukulturellen Ansprüchen gerecht wird und eine wirtschaftliche Umsetzung der Maßnahme zulässt.

Das Raumprogramm umfasst sämtliche Räume für die Grund- und Mittelschule, Ganztagesbetreuung,

sowie der Beratungsstelle (PAB). Eine Zuordnung zu den jeweiligen bestehenden Schulhäusern

und dem angedachten Neubau wurde bei der mit der Schule abgestimmten Voruntersuchung

bereits vorgenommen. Die Turn- und Schwimmhalle beinhaltet neben der 3-Fach Turnhalle

mit ihren Nebenräumen auch ein Schwimmbecken mit Hubboden.

Das Raumprogramm der Förderzentren umfasst rund 3.710 m² Nutzungsflächen NUF 1-7.

Die Bruttogeschossfläche umfasst ca. 6.000 m². Die Nutzungsflächen der Turn- und Schwimmhalle

beträgt 1.680 m² (NUF 1-7) und eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.600 m².

Eine schulaufsichtliche Würdigung wurde für den neuen Bedarf bei der Regierung von Oberbayern eingeholt.

Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen sind urheberrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Ersatzneubau FÖZ3

Das Gebäude Förderzentrum 3 erscheint aufgrund seiner Gebäudestruktur und Größe nicht

für das zukünftige Raumprogramm geeignet. Es soll im Planungsprozess überprüft werden,

ob es durch einen Neubau ersetzt wird oder ob durch Erweitern und Aufstocken der neue Flächenbedarf erreicht werden kann. Hier soll die Pädagogisch-Audiologische Beratungsstelle

die Ganztagesbetreuung und Fachräume für Hauswirtschaft untergebracht werden. Im Untergeschoss

befindet sich die Technikzentrale (Fernwärme, Trinkwasser) für das gesamte Areal. Zur Aufrechterhaltung der Gesamtversorgung sind diese sowohl baulich wie auch technisch

zu erhalten. Der Ersatzneubau soll sich außerdem im UG wieder an die bestehende Tiefgarage

und Tiefhof anschließen. Eine zentrale Anforderung an diese Planung wird sein, die gestalterische Qualität der baulichen Umgebung zu beachten und die Planung in ein angemessenes Verhältnis zu setzen. Das Raumprogramm umfasst rund 1.200 m² Nutzungsfläche.

Gemäß aktueller Rechtsprechung ist ein Abbruch des FÖZ 3 aus urheberrechtlicher Sicht denkbar, wenn in der Interessensabwägung ein Erhalt unzumutbar ist. Nach Auffassung des Bezirks Oberbayern überwiegt das Änderungsinteresse auf Grund des schulfachlich gewürdigten Raumprogramms deutlich gegenüber dem urheberrechtlichen Erhaltungsinteresse,

sodass ein Abbruch und Ersatzneubau zulässig ist.

Interimsgebäude: Während der Generalsanierung der Förderzentren 1, 2 und 3 im ersten Bauabschnitt soll die Grund- und Mittelschule +PAB in ein Interimsgebäude umziehen.

Interne Kennung: 7243b81f-ad24-47e6-9f77-fe1b522b85b0

5.1.1 Zweck

Art des Auftrags: *Dienstleistungen*

Hauptklassifizierungscode (cpv): 71200000 *Dienstleistungen von Architekturbüros*

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 71240000 *Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen*

5.1.2 Erfüllungsort

Ort: München

Postleitzahl: 81929

NUTS-3-Code: *München, Kreisfreie Stadt (DE212)*

Land: *Deutschland*

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort:

5.1.3 Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 30/11/2027

5.1.6 Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme: *Teilnahme ist nicht vorbehalten.*

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist besonders auch geeignet für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen (KMU): nein

5.1.7 Strategische Auftragsvergabe

Art der strategischen Beschaffung: *Keine strategische Beschaffung*

5.1.9 Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: *Auftragsunterlagen*

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Der Auftraggeber behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot vor

5.1.10 Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: *Preis*

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kriterium:

Art: *Qualität*

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

5.1.11 Auftragsunterlagen

Verbindliche Sprachfassung der Vergabeunterlagen: *Deutsch*

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/07/2026 13:00 +02:00

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989>

5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 18/08/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: *Erforderlich*

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/bb6dc4c7-e99f-438c-b0c2-1184fed1a989>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: *Deutsch*

Elektronischer Katalog: *Nicht zulässig*

Nebenangebote: *Nicht zulässig*

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: *Zulässig*

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 23/07/2026 10:00 +02:00

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung ist bestimmten Auftragnehmern vorbehalten:
Nein

Elektronische Rechnungsstellung: *Erforderlich*

Aufträge werden elektronisch erteilt: **ja**

Zahlungen werden elektronisch geleistet: **ja**

5.1.15 Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Bezirk Oberbayern ZVS

**Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren
bereitstellt:** Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

8 Organisationen

8.1 ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bezirk Oberbayern

Identifikationsnummer: 0420b596-8db7-4be9-b577-43cd83e0d9e6

Abteilung: Referat 11

Postanschrift: Prinzregentenstr. 14

Ort: München

Postleitzahl: 80538

NUTS-3-Code: *München, Kreisfreie Stadt* (DE212)

Land: *Deutschland*

Kontaktstelle: Referat 11

E-Mail: vergabe@bezirk-oberbayern.de

Telefon: +49 89219811300

Fax: +49 8921980511300

Internet-Adresse: <http://www.bezirk-oberbayern.de>

Beschafferprofil - URL: <https://portal.deutsche-evergabe.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1 ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern - Regierung von Oberbayern

Identifikationsnummer: 4769482d-d217-40d7-baa7-427bc3469f46

Postanschrift: Maximilianstrasse 39

Ort: München

Postleitzahl: 80538

NUTS-3-Code: *München, Kreisfreie Stadt* (DE212)

Land: *Deutschland*

E-Mail: poststelle@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 8921760

Fax: +49 8921762914

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1 ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Bezirk Oberbayern ZVS

Identifikationsnummer: 1c44d1cc-b925-4568-896d-903a1a8bbd9c

Abteilung: Zentrale Vergabestelle

Postanschrift: Prinzregentenstraße 14

Ort: München

Postleitzahl: 80538

NUTS-3-Code: *München, Kreisfreie Stadt* (DE212)

Land: *Deutschland*

Kontaktstelle: Zentrale Vergabestelle

E-Mail: vergabe@bezirk-oberbayern.de

Telefon: +49 89219811300

Internet-Adresse: <https://www.bezirk-oberbayern.de/>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 878684a3-a8c5-4f27-a4b7-5e2df416464e - 01

Formulartyp: *Wettbewerb*

Art der Bekanntmachung: *Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung*

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/06/2026 16:22 +02:00

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: *Deutsch*