



VERGABEUNTERLAGEN

2026_0115-3-151

Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (EU) (VgV)

Teilnahmewettbewerb

AUFTRAGGEBER

Bezirk Oberbayern

Prinzregentenstr. 14, 80538 München, Deutschland

19.06.2026

Inhaltsverzeichnis

Teilnahmeunterlagen.....	1
Veröffentlichungstexte Teilnahmewettbewerb.....	1
.....	4
Eignungskriterien.....	5
Anlagen	6

INFORMATIONEN ZUR AUSSCHREIBUNG



Es ist beabsichtigt, die in anliegender Leistungsbeschreibung bezeichneten Leistungen im Namen und für Rechnung des unten angegebenen Auftraggebers zu vergeben. Einzelheiten ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

INFORMATIONEN

ALLGEMEIN

Auftragsnummer	2026_0115-3-151
Maßnahme	Generalsanierung Schulcampus Johanneskirchen
Maßnahme Nummer	2026_0115-3-151
Auftragsbezeichnung	Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen
Auftragsbeschreibung	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.

VERFAHREN

Auftraggeber	Bezirk Oberbayern
Weitere Auftraggeber	
Auftraggebertyp	Öffentlicher Auftraggeber
Liefer-/Ausführungsort	81929 München
Leistungsart	Dienstleistung
Vergabeart	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (EU) (VgV)

VERFAHRENSEIGENSCHAFTEN

Losweise Vergabe	Nein						
Art der losweisen Vergabe							
Höchstzahl der Lose pro Angebot							
Zuschlagskriterium	Wirtschaftlichstes Angebot Berechnungsmethode: UfAB 2018: Einfache Richtwertmethode						
Klassifizierungen	<table> <tr> <th>Code</th><th>Bezeichnung</th></tr> <tr> <td>71200000-0</td><td>Dienstleistungen von Architekturbüros</td></tr> <tr> <td>71240000-2</td><td>Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen</td></tr> </table>	Code	Bezeichnung	71200000-0	Dienstleistungen von Architekturbüros	71240000-2	Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen
Code	Bezeichnung						
71200000-0	Dienstleistungen von Architekturbüros						
71240000-2	Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen						

ANGEBOTE

Mehrere Hauptangebote zugelassen	Mehrere Hauptangebote sind zulässig
Nebenangebote	Nebenangebote sind nicht zugelassen
Nachlass	Ja
Skonto zugelassen	Nein
Skonto Zahlungsziel	Tag(e)
Verwendung elektronischer Mittel	Die Einreichung der Angebote/Teilnahmeanträge darf nur elektronisch erfolgen
URL für elektronische Angebote	https://portal.deutsche-e-vergabe.de
Zulässige Signaturen	Textform nach §126b BGB

SONSTIGE ANGABEN

Vertragsart	Sonstige
-------------	----------

TERMINE

ALLGEMEIN

Vorausgegangene Vorinformation	Nein
Besondere Dringlichkeit	Nein

BEKANNTMACHUNG

Vorinformation	
Bekanntmachung	19.06.2026

ANGEBOTE UND BEWERTUNG

Angebotsfrist	
Frist Bieterfragen	16.07.2026 13:00
Eröffnungstermin	
Bindefrist	
Versand Vorabinformation	

AUFTRAGSDAUER

Beginn	04.01.2027
Ende	30.11.2027
Anmerkungen	weitere Termine sind in der Anlage "2026_0115-3-151_Vertrag" aufgeführt

ELEKTRONISCHE TEILNAHME

Bitte melden Sie sich auf der Bekanntmachungsplattform unter <https://portal.deutsche-e-vergabe.de> mit Ihrem Benutzernamen und Ihrem Passwort an.

Sofern Sie im System noch nicht registriert sind, können Sie dies auf der Plattform vornehmen. Die Registrierung ist kostenfrei.

Anschließend können Sie auf der Startseite bspw. nach dem Titel des Verfahrens über die Direktsuche als Suchbegriff suchen. Folgen Sie anschließend der Anleitung im System, um an dem Verfahren teilzunehmen.

BIETERFRAGEN

Bieterfragen müssen bis spätestens 16.07.2026 13:00 Uhr eingegangen sein. Für später eingehende Fragen wird deren Beantwortung nicht zugesichert. Bieterfragen müssen unter "Nachrichten" im eVergabe Bieterassistenten gestellt, sowie Antworten dort geprüft werden.

Den Assistenten erreichen Sie unter folgender Adresse: <https://portal.deutsche-e-vergabe.de>
Fragen auf anderen Kommunikationswegen, wie telefonische, schriftliche oder E-Mail Anfragen werden nicht beantwortet.

Hinweis: Sie erhalten unmittelbar nach Beantwortung einer Bieterfrage eine Benachrichtigung per E-Mail über das Vorliegen von Antworten im Bieterassistenten. Sie müssen daher alle Antworten im Assistenten prüfen und dort zur Kenntnis nehmen.

Verfahren: 2026_0115-3-151 - Planungsleistung Architekt Generalsanierung Johanneskirchen

EIGNUNGSKRITERIEN

1 Erklärung des Bieters [Mussangabe]

Ausschlusskriterium

Ich bin mir/wir sind uns bewusst, dass wissentlich falsch getätigte Angaben und Erklärungen den Ausschluss von dieser und von weiteren Ausschreibungen zur Folge haben können.

- ☐ Keine Auswahl getroffen
- ☐ Ja
- ☐ Nein

Nur eine Antwort wählbar

Typ	Dateiname	Größe	MIME-Type
Dateianlage	1_2026_0115-3-151_Eignungskriterien.pdf	104,50 KB	pdf
Dateianlage	2_2026_0115-3-151_Projektbeschreibung.pdf	506,00 KB	pdf
Dateianlage	3_2026_0115-3-151_Eigenerklärung_zur_Eignung.docx	68,50 KB	docx
Dateianlage	4_2026_0115-3-151_Eigenerklärung_Berufshaftpflichtversicherung.docx	40,36 KB	docx
Dateianlage	5_iii-7-verzeichnis_leistkap_anderer_unternehmen_0721.docx	31,47 KB	docx
Dateianlage	6_iii-8-verpflichtungserklärung-andere-unternehmen_0924.docx	29,42 KB	docx
Dateianlage	7_iii-9_erklärung_der_bewerber-bieter-arbeitsgemeinschaft.docx	26,30 KB	docx
Dateianlage	8_iii-18_bewerbungsbedingungen_teilnahmewettbewerb.pdf	122,75 KB	pdf
Dateianlage	9_iii-110-a_liste_geeigneter_referenzen.docx	30,19 KB	docx
Dateianlage	10_2026_0115-3-151_Erklärung_Bezug_Russland.docx	35,89 KB	docx
Dateianlage	11_Information personenbezogene Daten.pdf	122,14 KB	pdf
Dateianlage	12_2023_0115-3-151_Kriterien Bewertung Teilnahmeantrag.pdf	134,50 KB	pdf
Dateianlage	13_2026_0115-3-151_Bewertungsbogen_Präsentation.pdf	75,16 KB	pdf
Dateianlage	14_2026_0115-3-151_Vertrag.pdf	3,49 MB	pdf
Dateianlage	15_2026_0115-3-151_Angebotsdateien.pdf	2,91 MB	pdf
Dateianlage	16_2026_0115-3-151_Leitfaden_nachhaltige_Materialien.pdf	4,81 MB	pdf
Dateianlage	17_Anforderung der ZVS an externe Planer.pdf	145,46 KB	pdf
Dateianlage	Grundlagen.zip	33,64 MB	zip