

Bauherr: Stadt Weinstadt-Beutelsbach, vertreten durch Herrn Thomas Deißler (Erster Bürgermeister)

PROJEKTTEAM

Architektur: löhle neubauer architekten BDA pmbb_ Augsburg

Freianlagen: lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner GmbH _ München

Tragwerk: Furche Geiger Zimmermann Tragwerksplaner GmbH _ Köngen

Haustechnik: IB Hausladen _ Kirchheim

Brandschutz: Zähringer Concepts GmbH (Brandschutz) _ Isny



01 **Allgemeine Bürovorstellung**

02 Wettbewerbsergebnis

03 Weiterentwicklungsfähigkeit

- _a Überarbeitung
- _b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit
- _c Bauabschnittsbildung

04 Leistungsfähigkeit

- _a Projektteam
- _b Referenzen

05 Honorar

löhle Neubauer Architekten BDA pmBB _ Augsburg

Bürohistorie	1998 Bürogründung 1999 Berufung in den BDA 1999-2007 Mitglied im Bezirkswettbewerbsschuss Schwaben seit 1999 Preisrichtertätigkeiten seit 1999 zahlreiche Auszeichnungen, Veröffentlichungen + Vorträge seit 1999 Lehrtätigkeiten Hochschule Augsburg + Universität Hannover	
Büropartner	Rainer Löhle Dipl.-Ing. Architekt Studium / Diplom FH Augsburg und Uni Stuttgart Mitarbeit bei Prof. Behnisch, Stuttgart	Regine Neubauer Dipl.-Ing (FH) Architektin Studium / Diplom FH Augsburg Mitarbeit bei Prof. Weinbrenner, Nürtingen
Mitarbeiter	fester Stamm von 12 Architekten und Ingenieuren zusätzlich Studenten / Praktikanten 4-6 externe Architekten / Bauingenieure für die LPH 6-8	
Hardware Software	12 vernetzte CAD-/ PC Arbeitsplätze, 2 Plotter DIN A0, Scanner, 5 Drucker Nemetschek Allplan, Photoshop, Corel Draw, Microsoft Office, Proplan, Orca AVA	
Leistungsbereiche	Alle Leistungsphasen nach HOAI / Bearbeitung von Wettbewerben	
Aufgabenschwerpunkte	Schulen, Sporthallen, Ausstellungsgebäude, Verwaltungsbau, Museen, Sakralbau, Justizbau, Einrichtungen für Behinderte, Pflegeheime, Wohnhäuser, Bauen im Bestand, Maßnahmen im laufenden Betrieb, geförderte Maßnahmen	



01 Allgemeine Bürovorstellung

02 Wettbewerbsergebnis

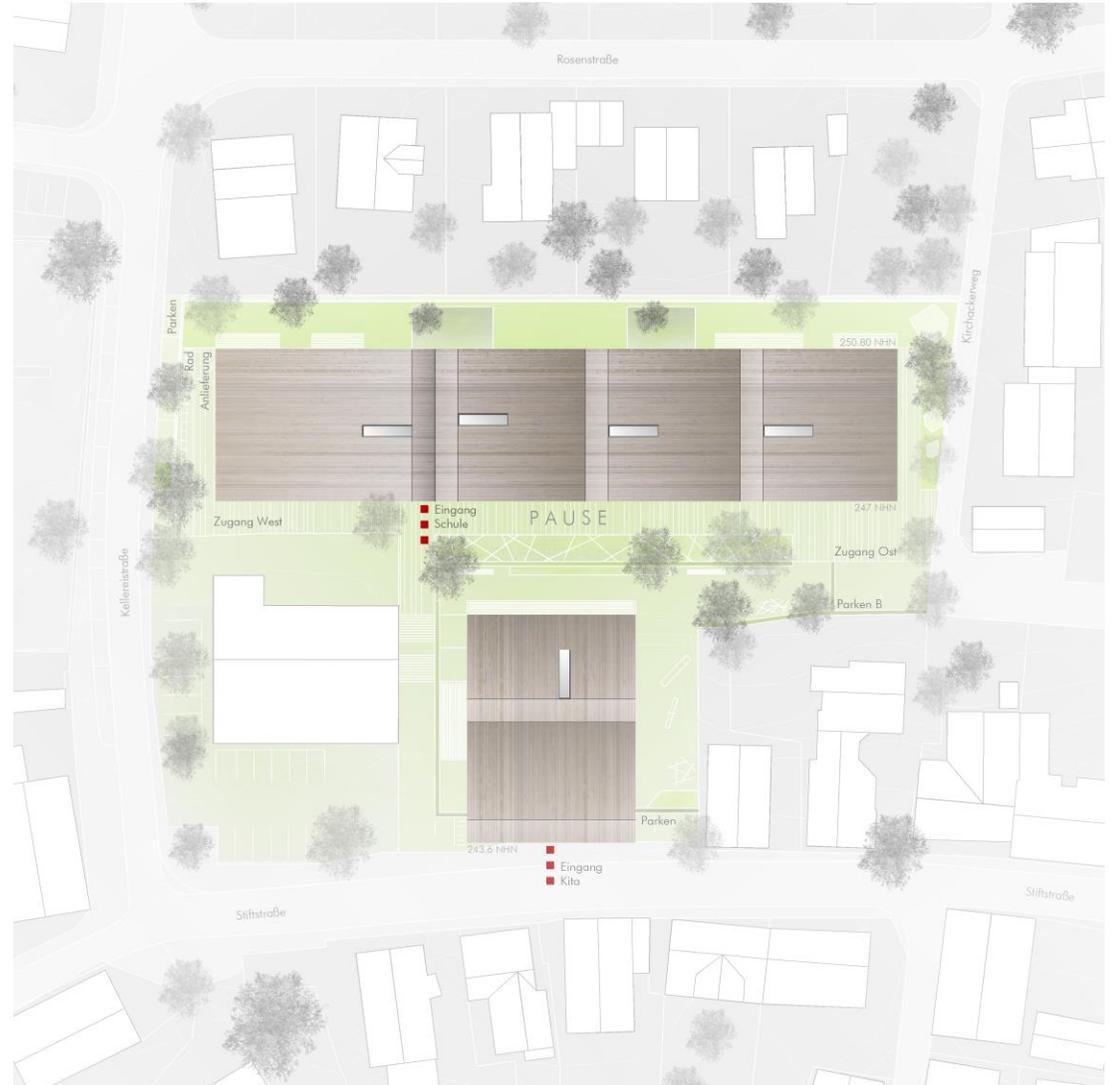
03 Weiterentwicklungsfähigkeit

- _a Überarbeitung
- _b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit
- _c Bauabschnittsbildung

04 Leistungsfähigkeit

- _a Projektteam
- _b Referenzen

05 Honorar



Städtebau

Fügung der Baukörper

Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

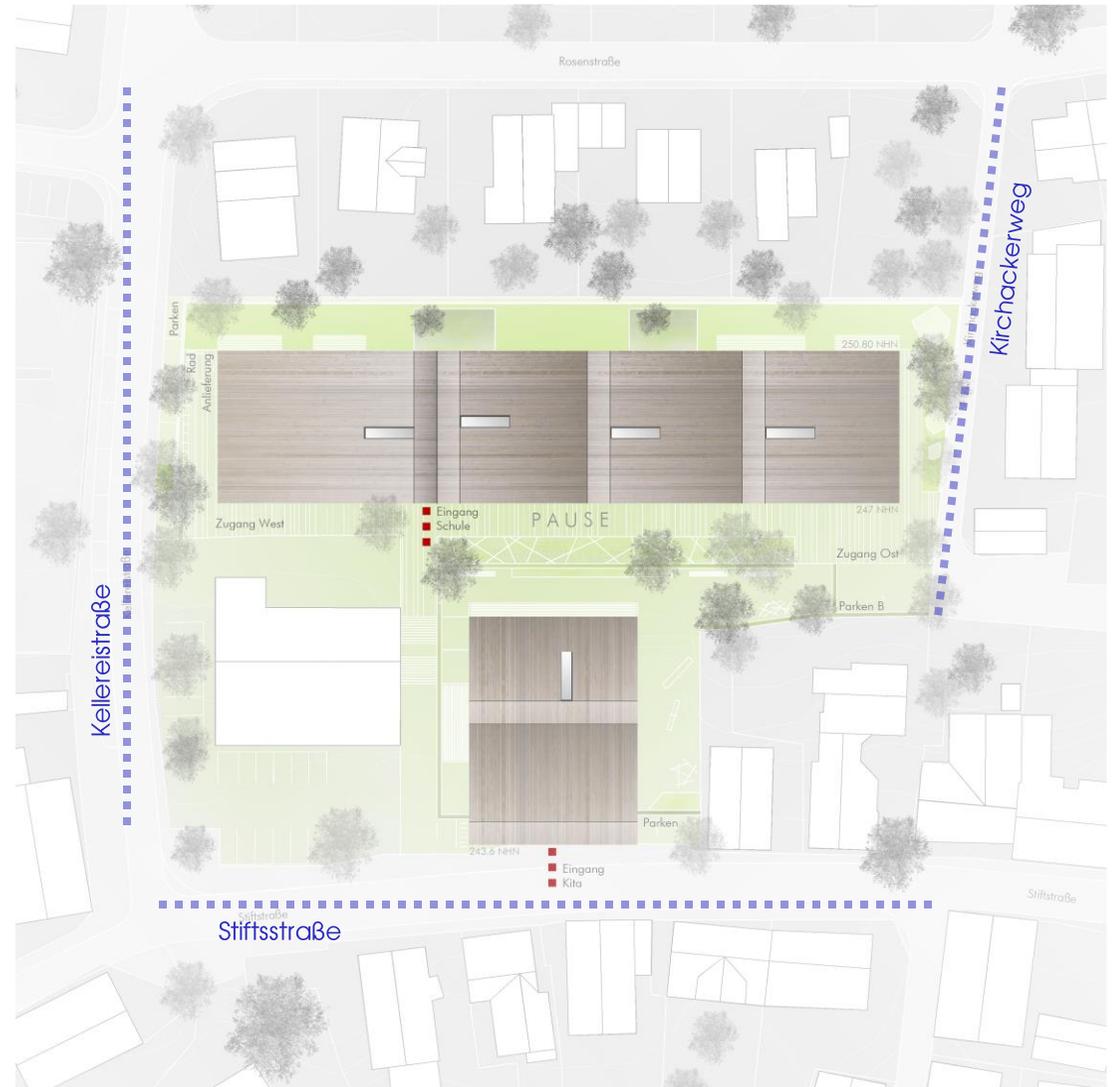
Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

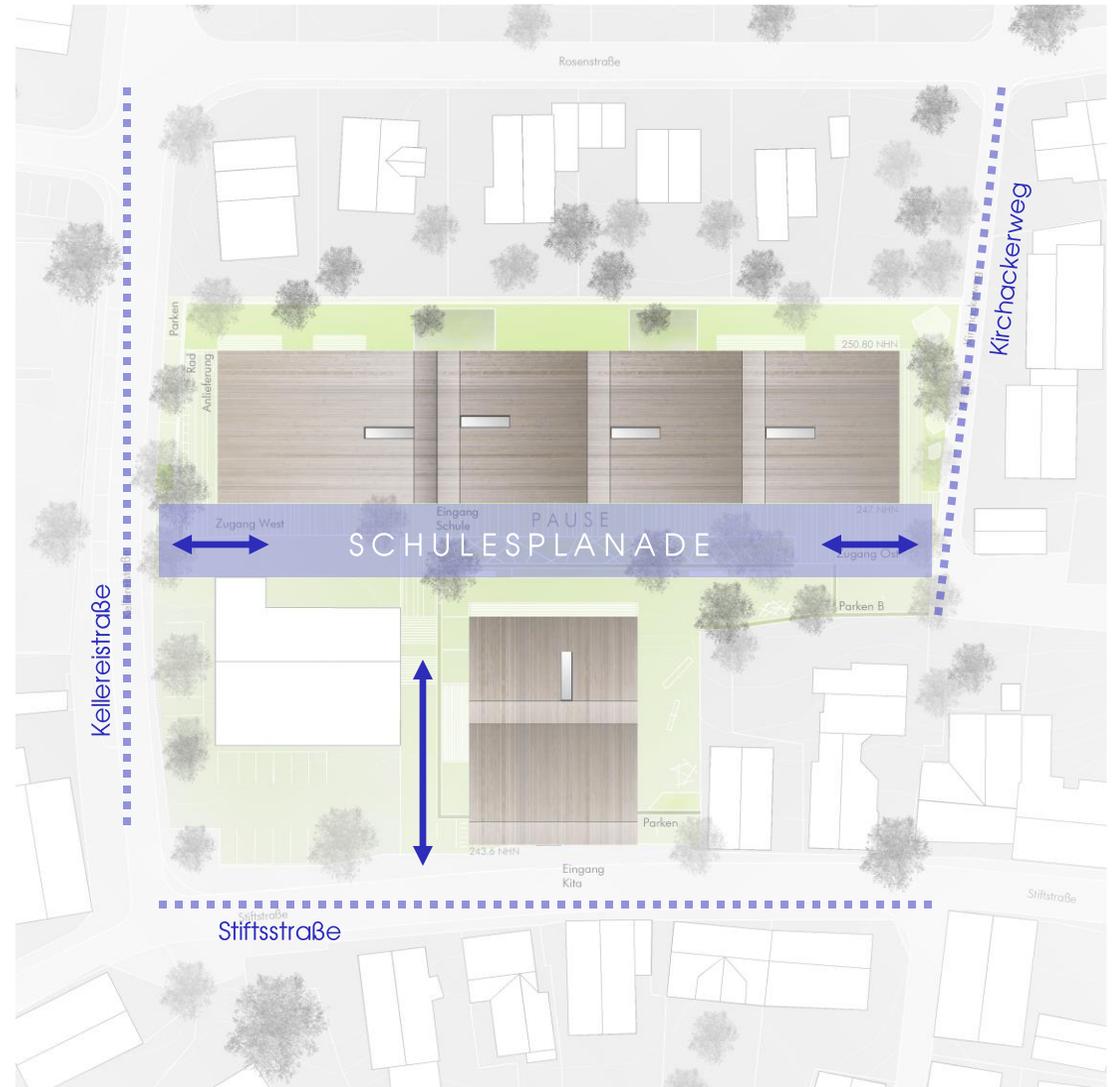
Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

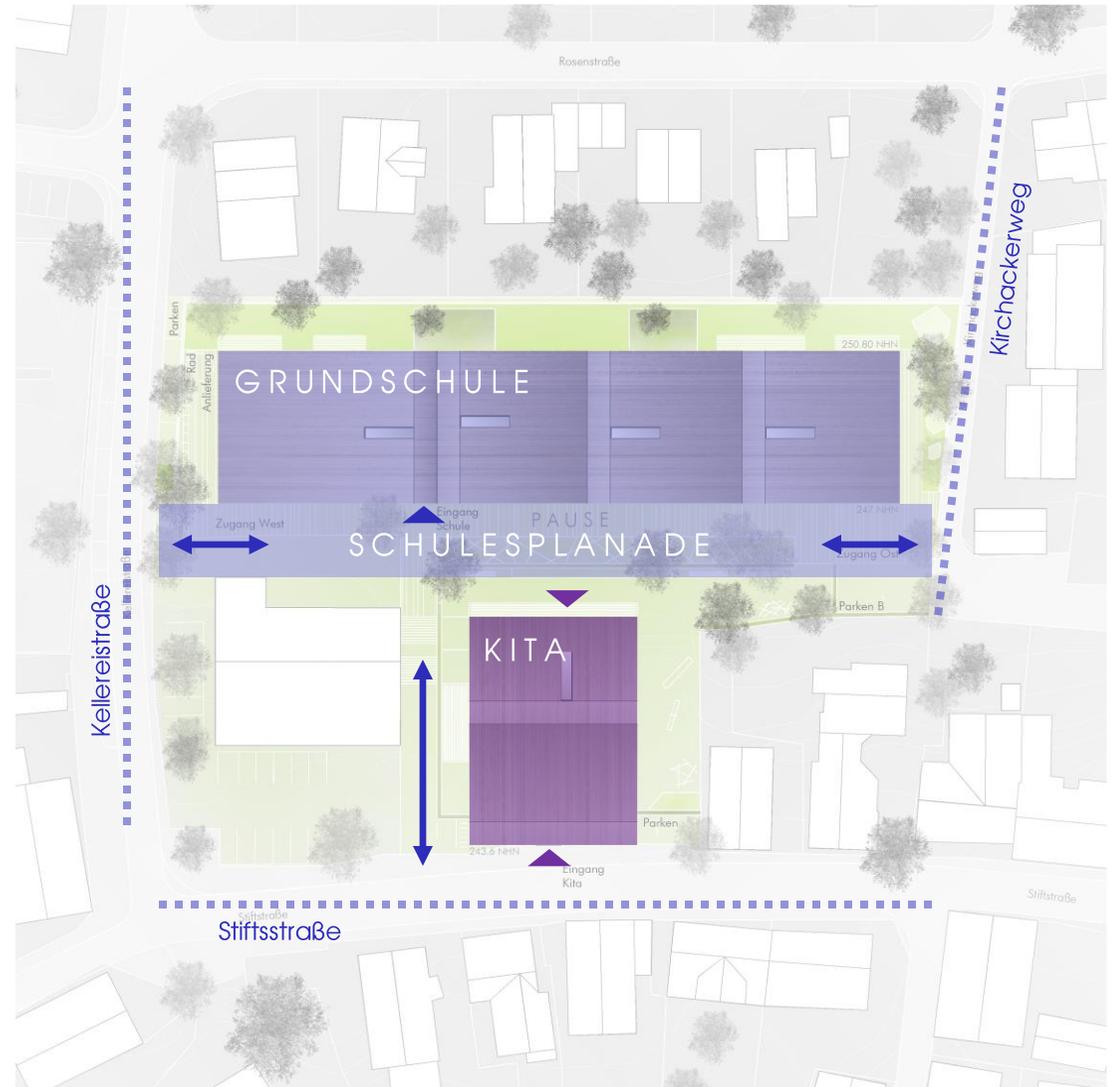
Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

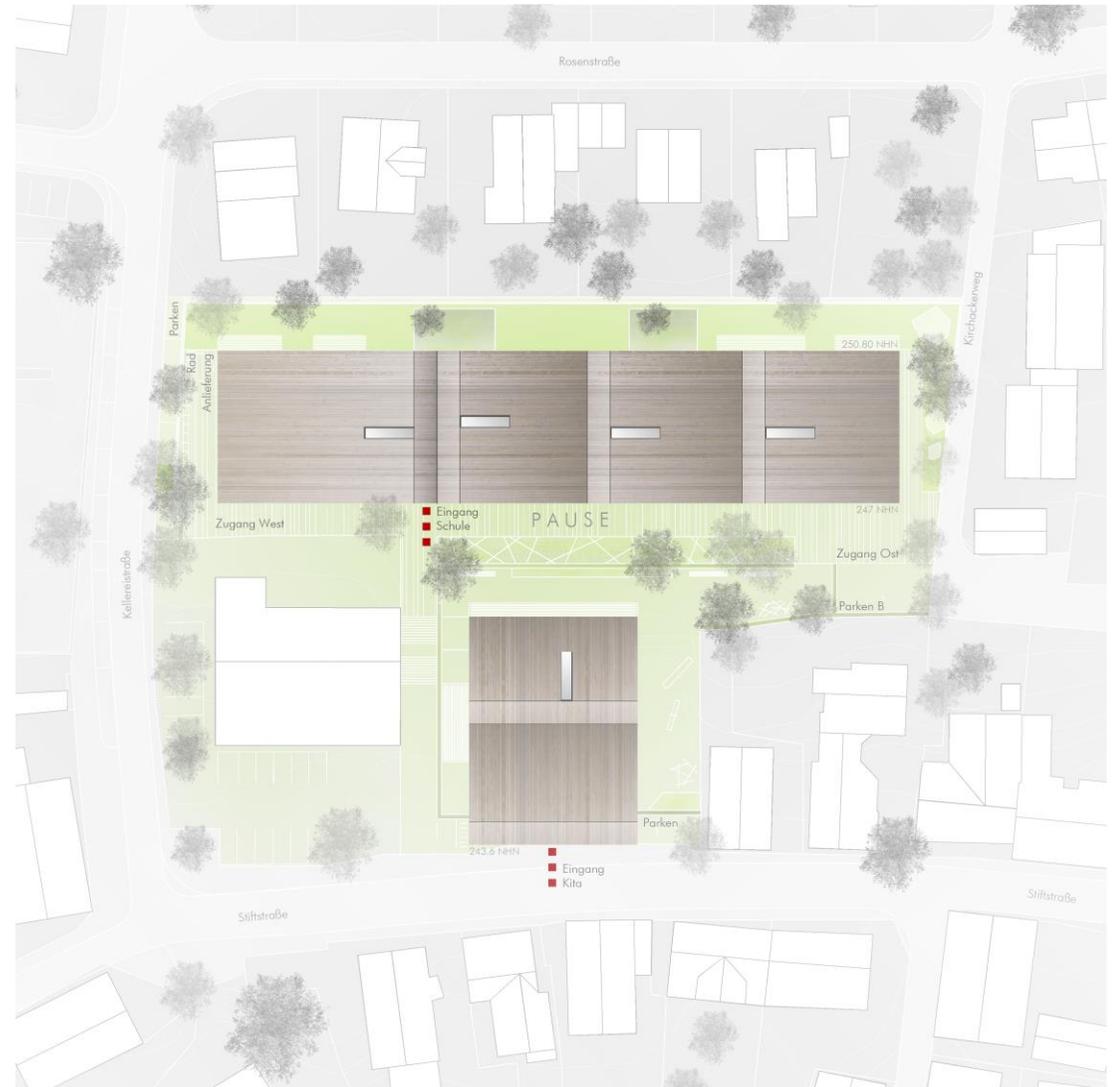
Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

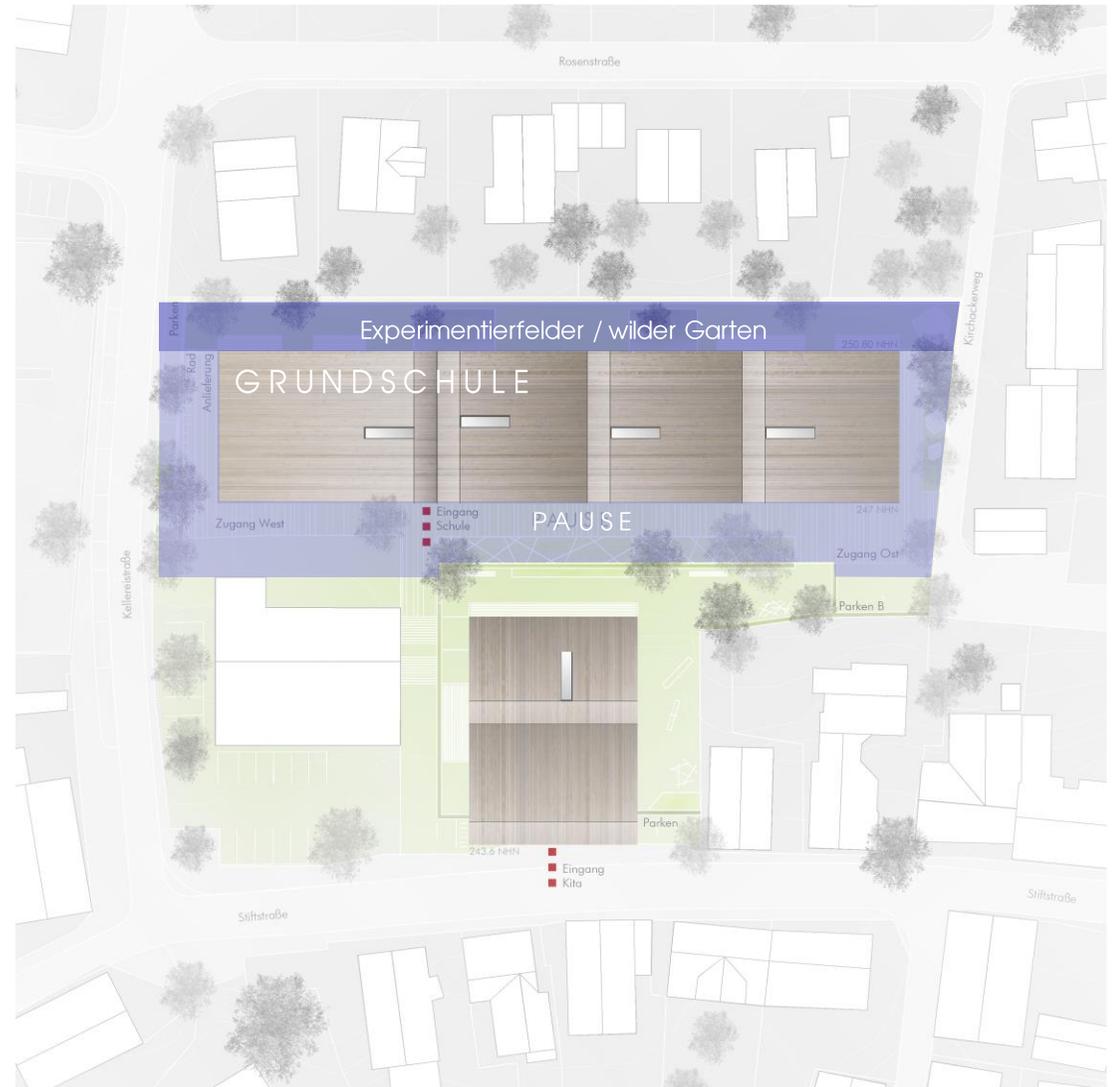
Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

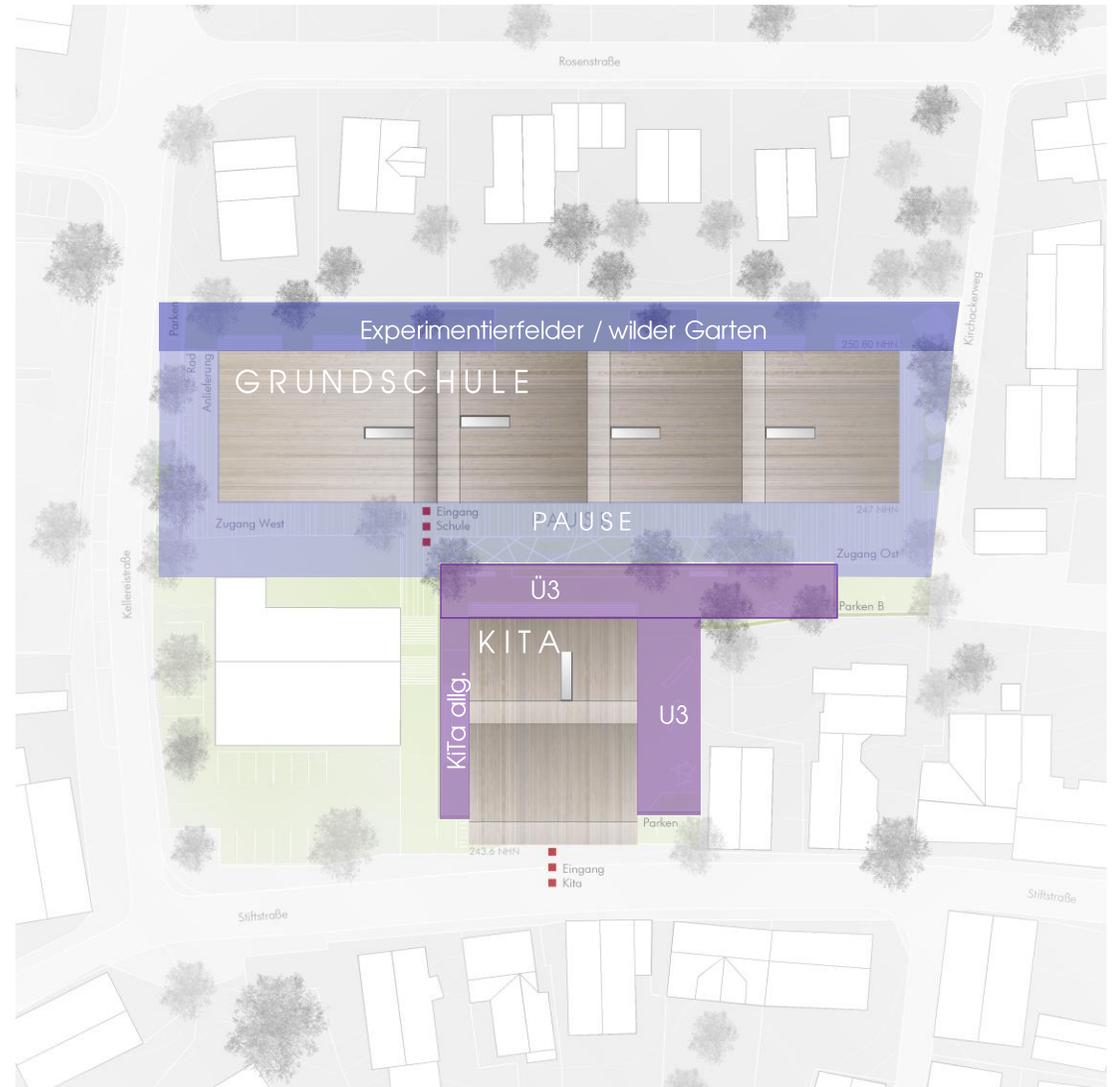
Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

- Einfügung in den städtebaulichen Kontext
- Neuinterpretation ortstypischer Dachformen
- Erhalt der Blickbeziehungen der Wohnbebauung

ergänzender Baustein / Ideenteil

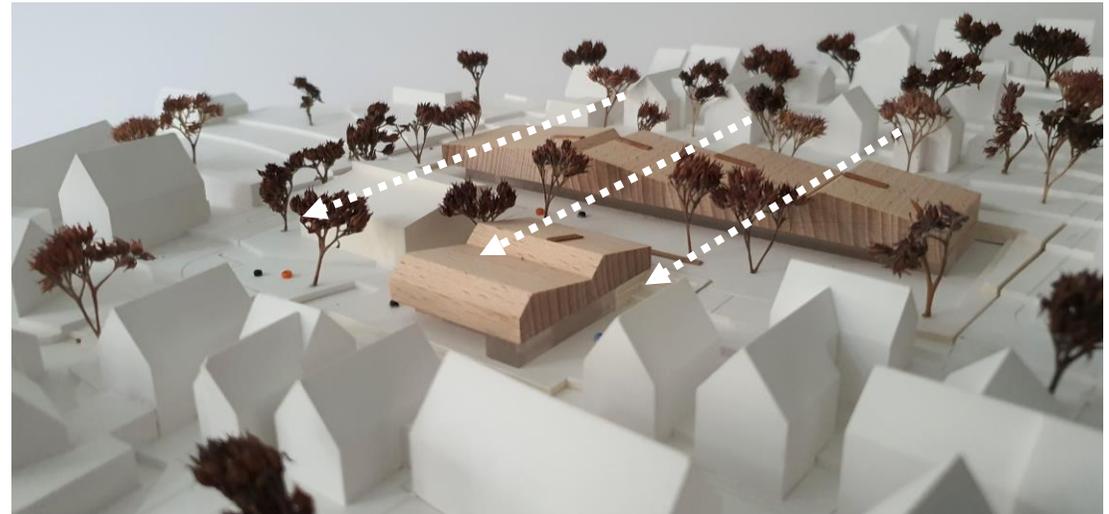
Ansichten



Schule Süd



Schule Nord



Städtebau

Fügung der Baukörper

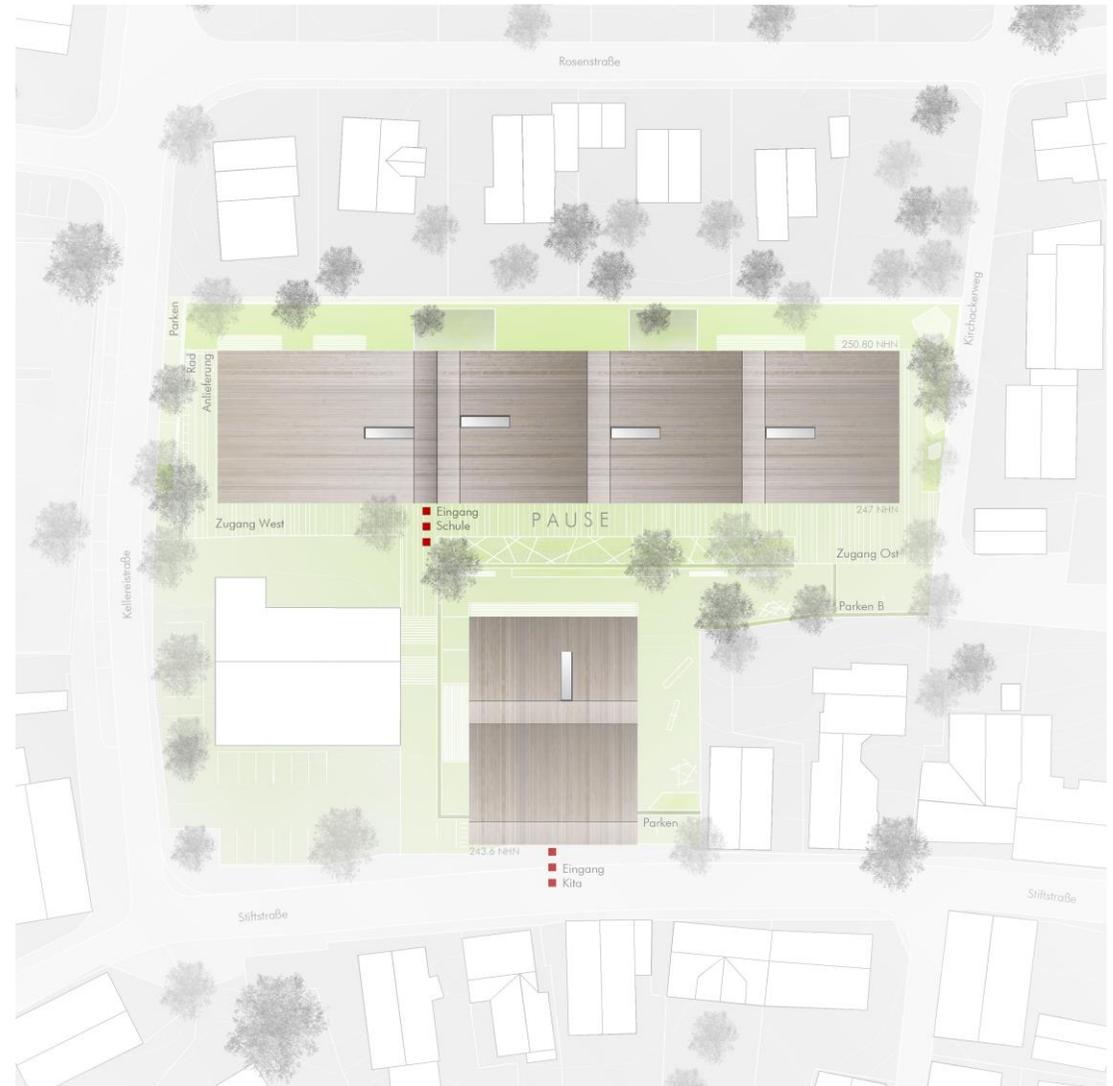
Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Städtebau

Fügung der Baukörper

Erschließung / Schulesplanade

Schulleben im Außenbereich

Dachlandschaft

ergänzender Baustein / Ideenteil

Lageplan



Grundschule _ Eingangssituation

Ebene ±0



Grundschule _ Eingangssituation

Ebene ±0



Grundschule _Zusammenschaltbarkeit

Ebene ±0



Grundschule _Zusammenschaltbarkeit

Ebene ±0



Grundschule _Zusammenschaltbarkeit

Ebene ±0



Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene ±0



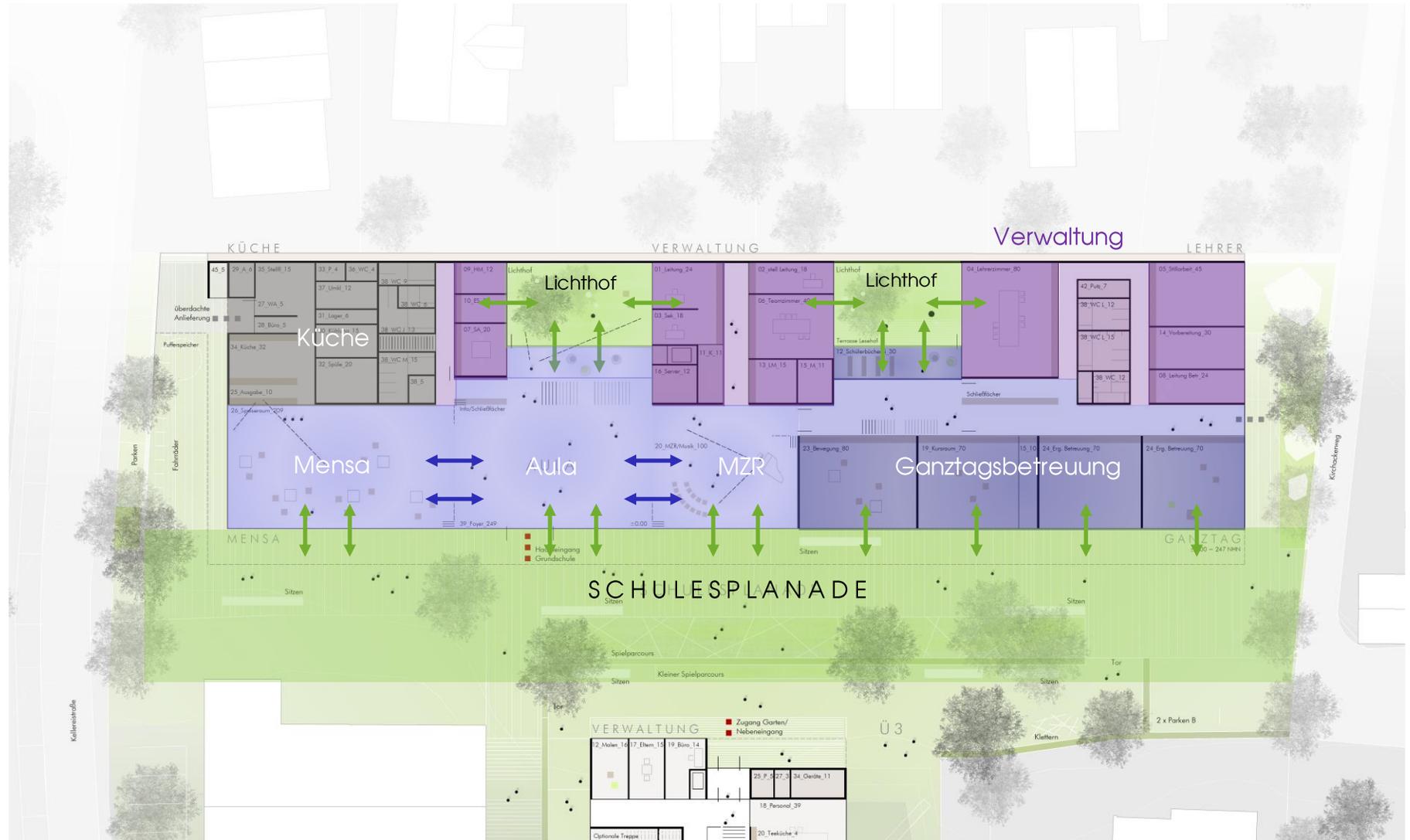
Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene ±0



Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene ±0



Grundschule _ Vertikale Erschließung

Ebene ±0



Grundschule _ Vertikale Erschließung

Ebene +1



Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene +1



Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene +1



Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene +1



Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene +1



Grundschule _ Nutzungsverteilung

Ebene +1



KITA

Ebene -1



KITA _ Eingangssituation

Ebene -1



KITA _ Eingangssituation

Ebene -1



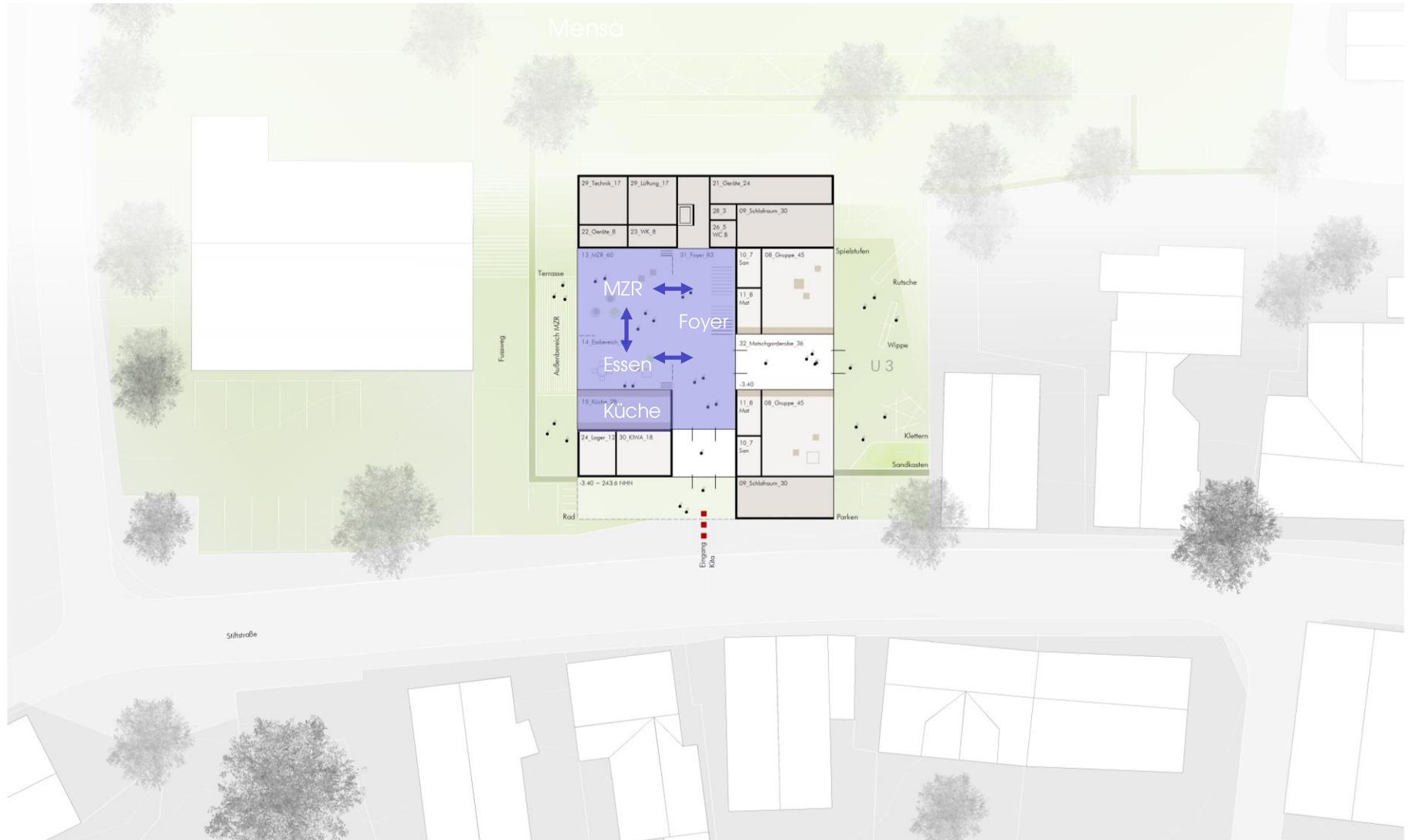
KITA _Zusammenschaltbarkeit

Ebene -1



KITA _Zusammenschaltbarkeit

Ebene -1



KITA _ Nutzungsverteilung

Ebene -1



KITA _ Nutzungsverteilung

Ebene -1



KITA _ vertikale Erschließung

Ebene -1



KITA _ vertikale Erschließung

Ebene ±0



KITA_ Nutzungsverteilung

Ebene ±0



KITA_ Nutzungsverteilung



KITA_ Nutzungsverteilung

Ebene ±0



KITA_ Nutzungsverteilung

Ebene ±0



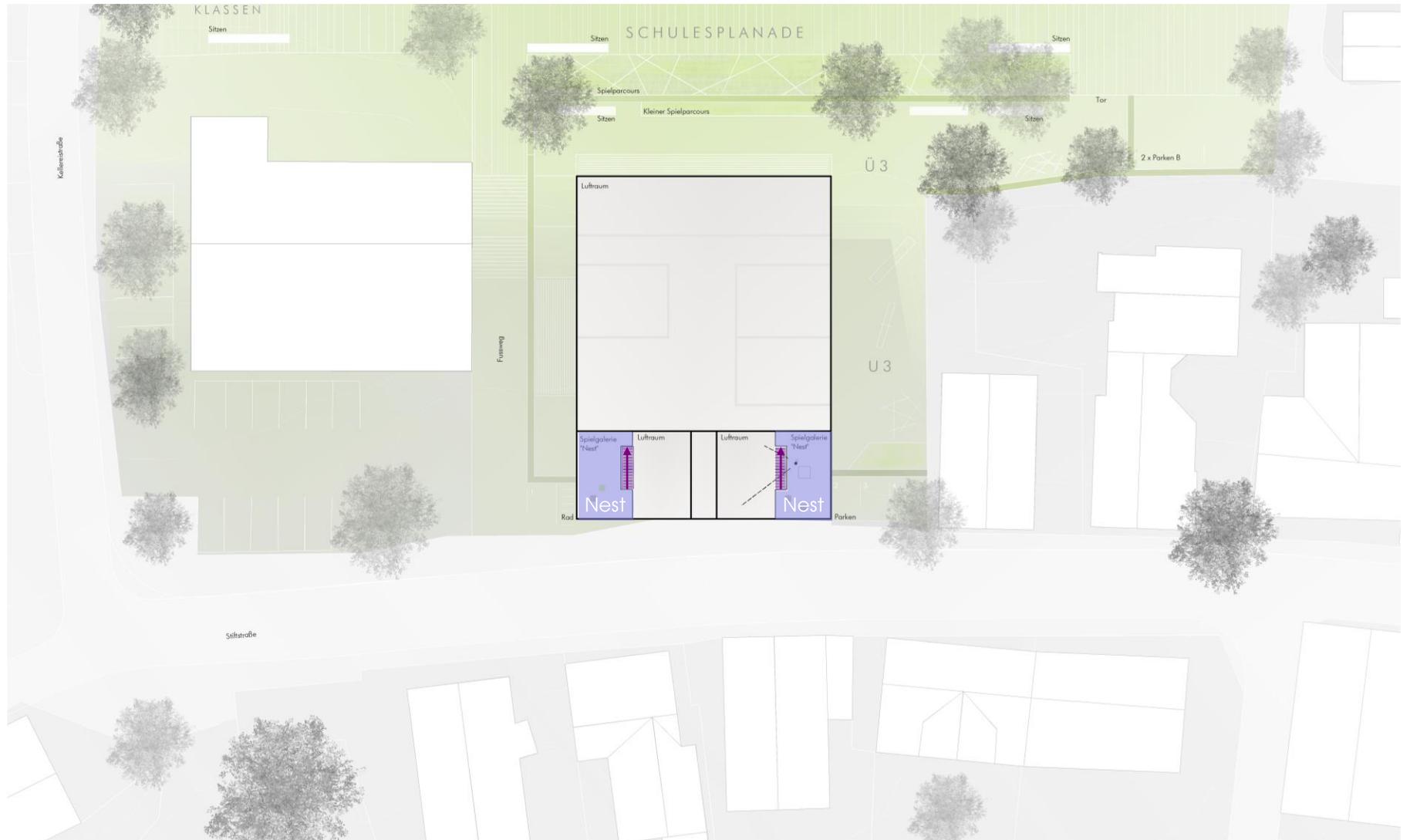
KITA_ Nutzungsverteilung

Ebene ±0



KITA_ Nutzungsverteilung

Ebene +1



01 Allgemeine Bürovorstellung

02 Wettbewerbsergebnis

03 Weiterentwicklungsfähigkeit

_a Überarbeitung

_b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

_c Bauabschnittsbildung

04 Leistungsfähigkeit

_a Projektteam

_b Referenzen

05 Honorar

Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- **Nachweis Abstandsflächen**

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

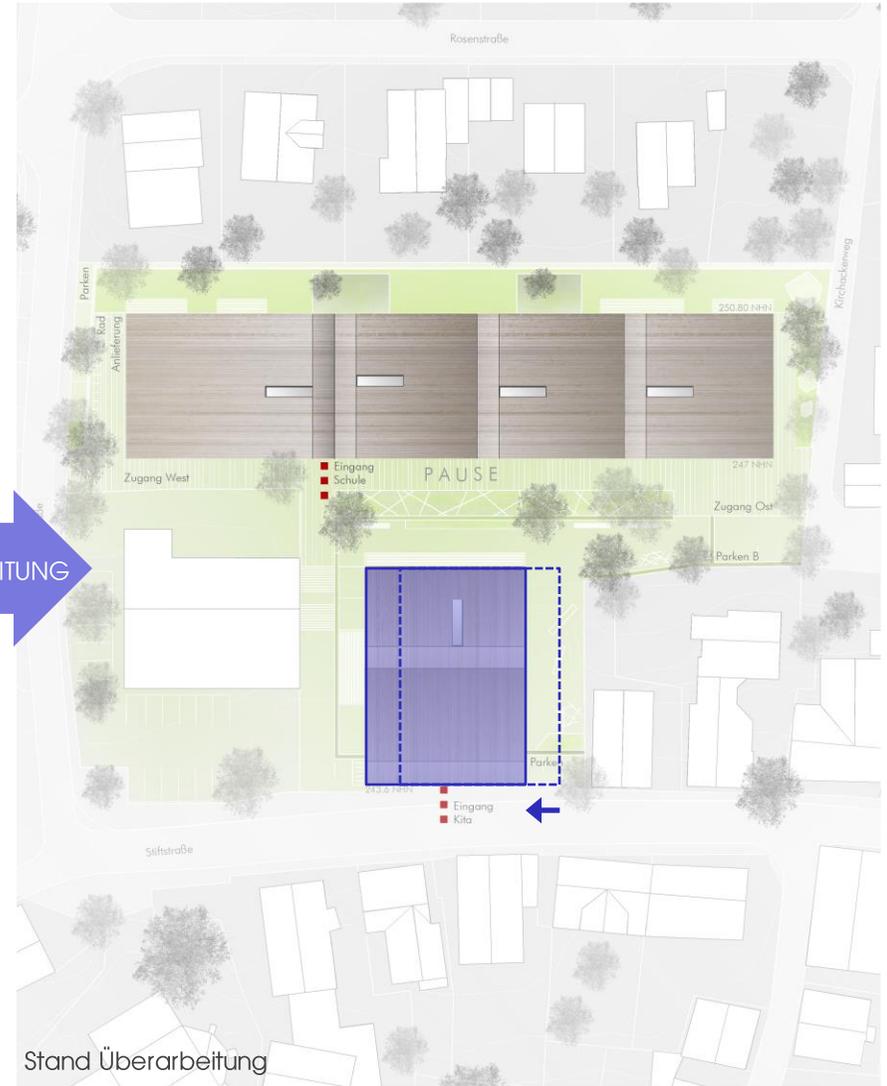
- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung Städtebau _ Abstandsflächen

Lageplan



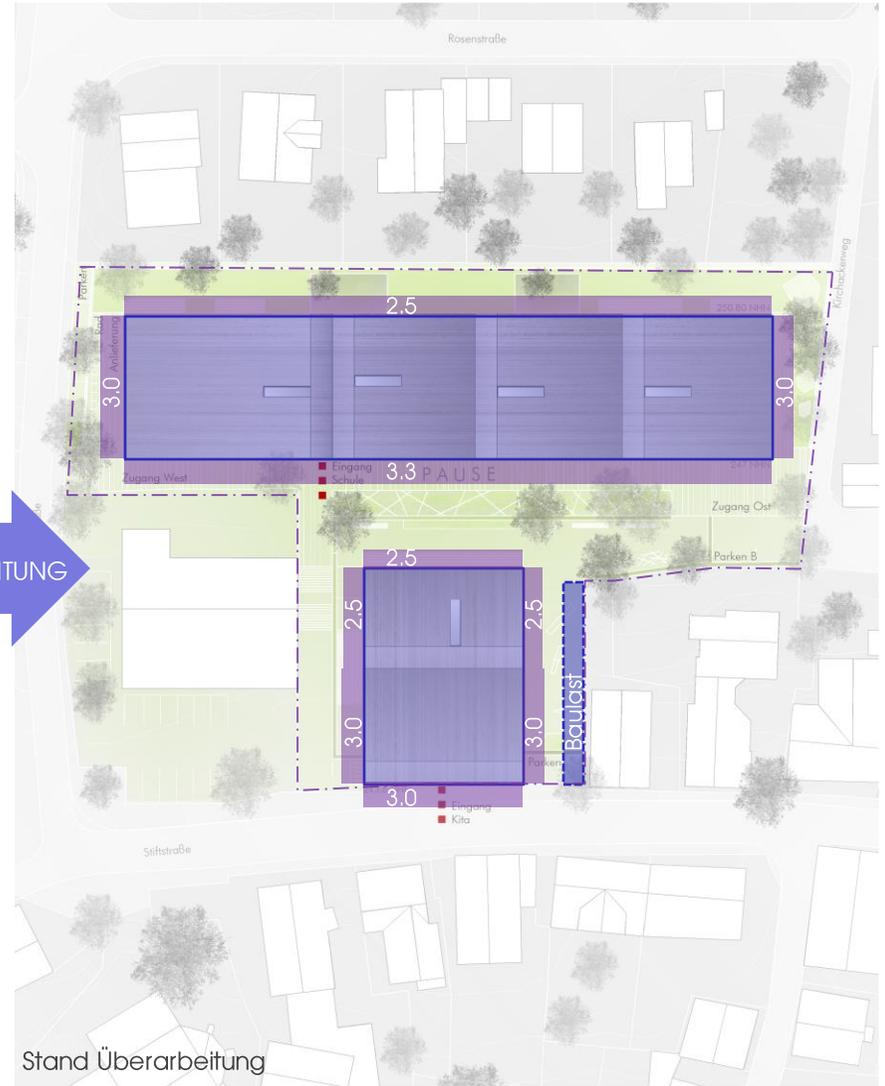
Stand Wettbewerb



Stand Überarbeitung

Überarbeitung Städtebau _ Abstandsflächen

Lageplan



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- **Aufenthaltsqualität Flurzone OG**
- Treppen
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung Grundschule _ Aufenthaltsqualität Flurzone OG

Ebene +1



Überarbeitung Grundschule _ Aufenthaltsqualität Flurzone OG

Ebene +1



Überarbeitung Grundschule _ Aufenthaltsqualität Flurzone OG

Ebene +1



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- **Treppen**
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

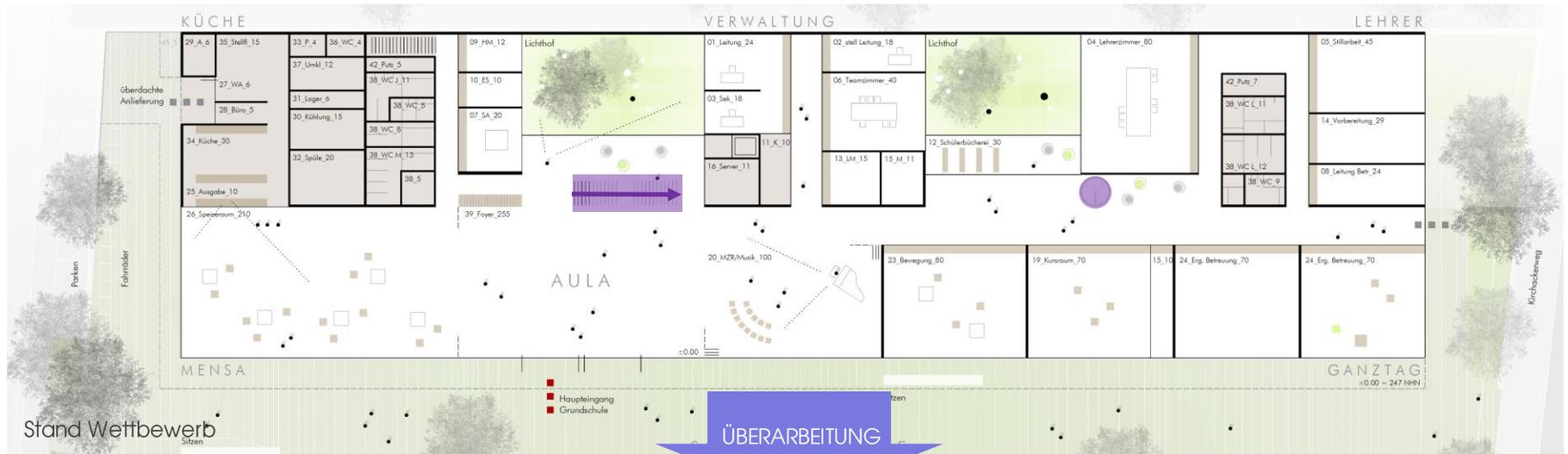
- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung Grundschule _ Treppen

Ebene ±0



Überarbeitung Grundschule _ Treppen

Ebene +1



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- **Sanitärausstattung**
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung Grundschule _ Sanitärausstattung

Ebene ±0

Mindestanforderung nach Raumprogramm Wettbewerb (300 SchülerInnen, 22 LehrerInnen, 6 BetreuerInnen):

EG:	Vers.stätte:	Jungen:	2 HWB, 2 WC, 4 UR	Schulbereich:	Lehrer:	1 HWB, 2 WC, 2 UR + 2 UR
		Mädchen:	2 HWB, 4 WC + 1 WC		Lehrerinnen:	1 HWB, 3 WC
		Betreuer:	1 HWB, 1 WC, 2 UR		Betreuer:	1 HWB, 1 WC, 2 UR + 1 WC, 1 UR
		Betreuerinnen:	1 HWB, 2 WC		Betreuerinnen:	1 HWB, 1 WC
		WC barrierefrei:	1 HWB, 1 WC			

Abgleich mit ASR A4.1, VDI 6000-6, AMEV Sanitäranlagen 2011, VStättVO -> alle Vorgaben werden eingehalten



Überarbeitung Grundschule _ Sanitärausstattung

Ebene +1

Mindestanforderung nach Raumprogramm Wettbewerb (300 SchülerInnen, 22 LehrerInnen, 6 BetreuerInnen)

:

OG: Schulbereich: Jungen: 4 HWB, 4 WC, 8 UR
 Mädchen: 4 HWB, 8 WC
 WC barrierefrei: 1 HWB, 1 WC

Abgleich mit ASR A4.1, VDI 6000-6, AMEV Sanitäranlagen 2011, VStättVO -> alle Vorgaben werden eingehalten



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- Sanitärausstattung
- **Technikflächen**
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

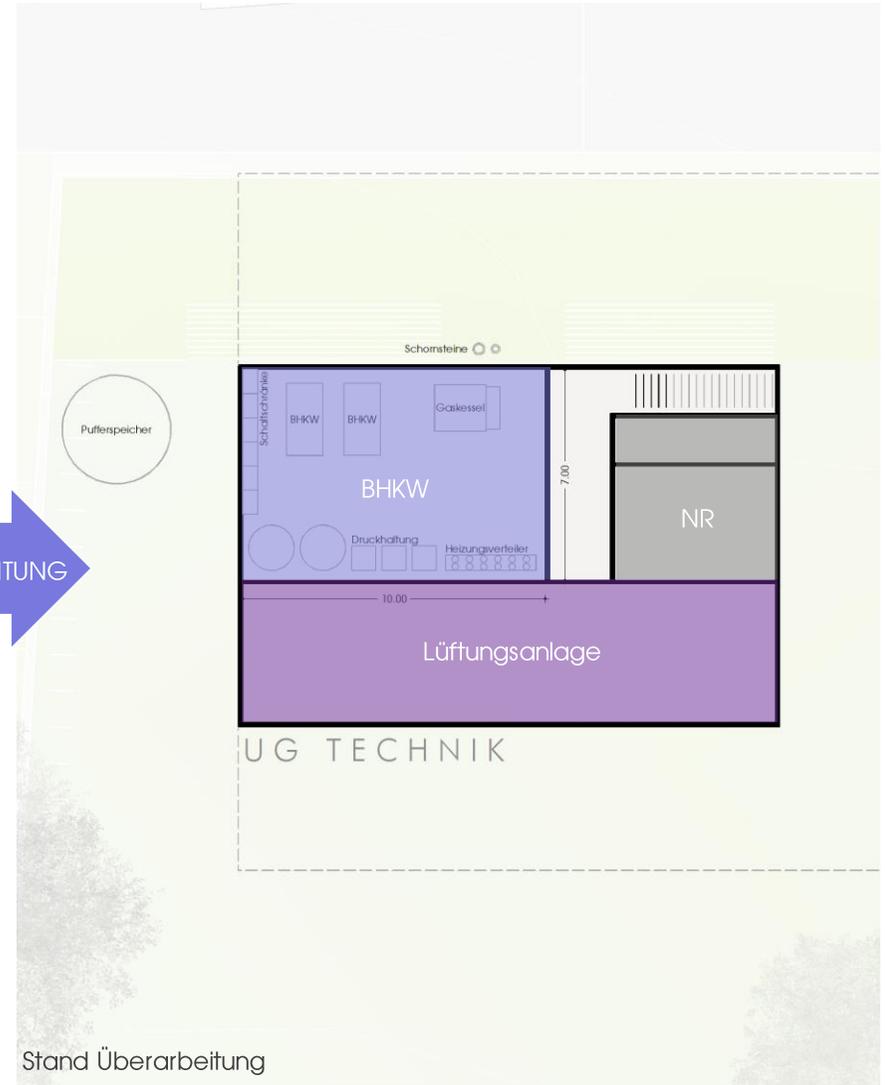
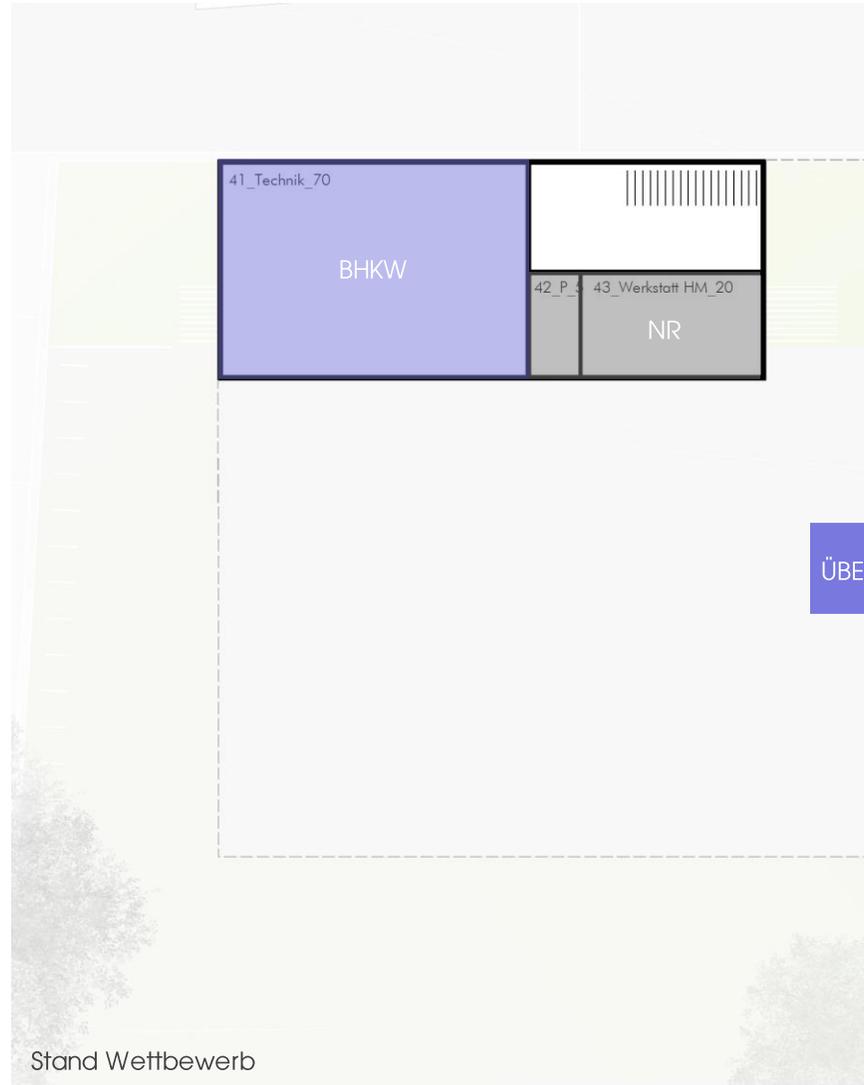
- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung Grundschule _ Technikflächen

Ebene -1



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- **Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze**

KiTa

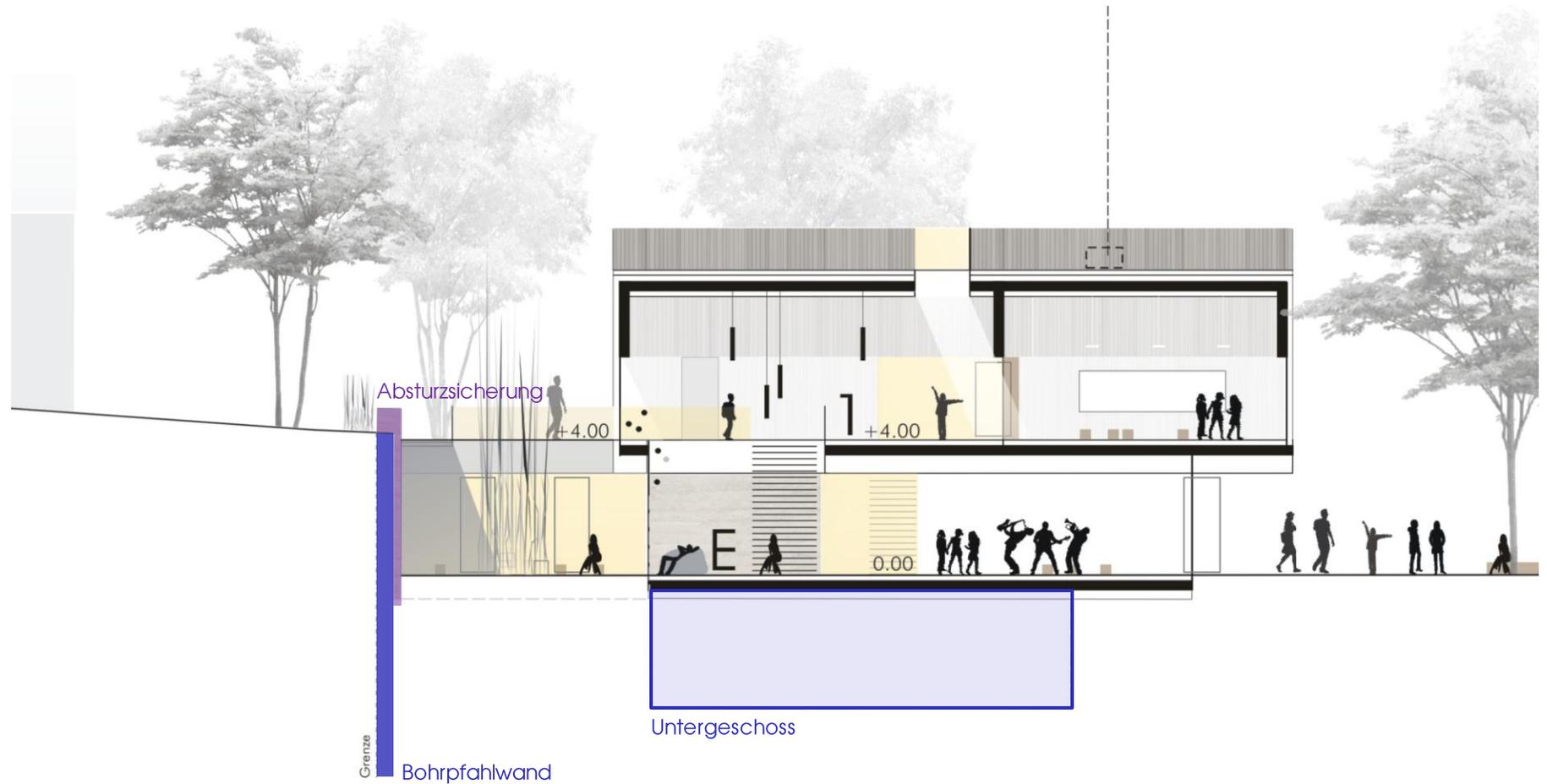
- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung Grundschule _ Bauliche Anlagen an der nördlichen Grundstücksgrenze

Schnitt



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

- **Erreichbarkeit Krippe**
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung KITA _ Erreichbarkeit Krippe

Ebene -1



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

- Erreichbarkeit Krippe
- **Dachterrasse**
- Außenspielflächen

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)



Stand Wettbewerb

Stand Überarbeitung

Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- **Außenspielflächen**

Allgemein

- Brandschutzkonzept
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung KITA _ Außenspielflächen

Ebene ±0



ÜBERARBEITUNG



Themen gem. Stichwortliste

Städtebau

- Nachweis Abstandsflächen

Grundschule

- Aufenthaltsqualität Flurzone OG
- Treppen
- Sanitärausstattung
- Technikflächen
- Bauliche Anlagen an der nördlichen Grenze

KiTa

- Erreichbarkeit Krippe
- Dachterrasse
- Außenspielflächen

Allgemein

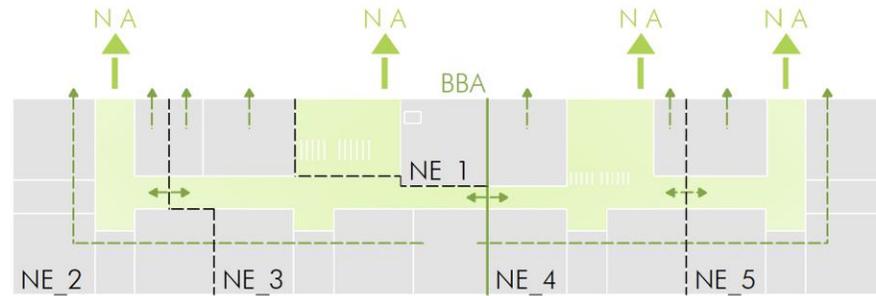
- **Brandschutzkonzept**
- Energiekonzept (siehe Nachhaltigkeit)

Überarbeitung allgemein _ Brandschutzkonzept _ IBZähringer _ Isny

Ebene +1

Grundschule + KITA
 nicht geregelter Sonderbau, frei verhandelbar

- Flur
- 2. / 3. Rettungsweg
- BBA = Brandbekämpfungsabschnitt
- NE = Nutzungseinheit
- NA Notausgang ebenerdig
keine notwendigen Treppenräume

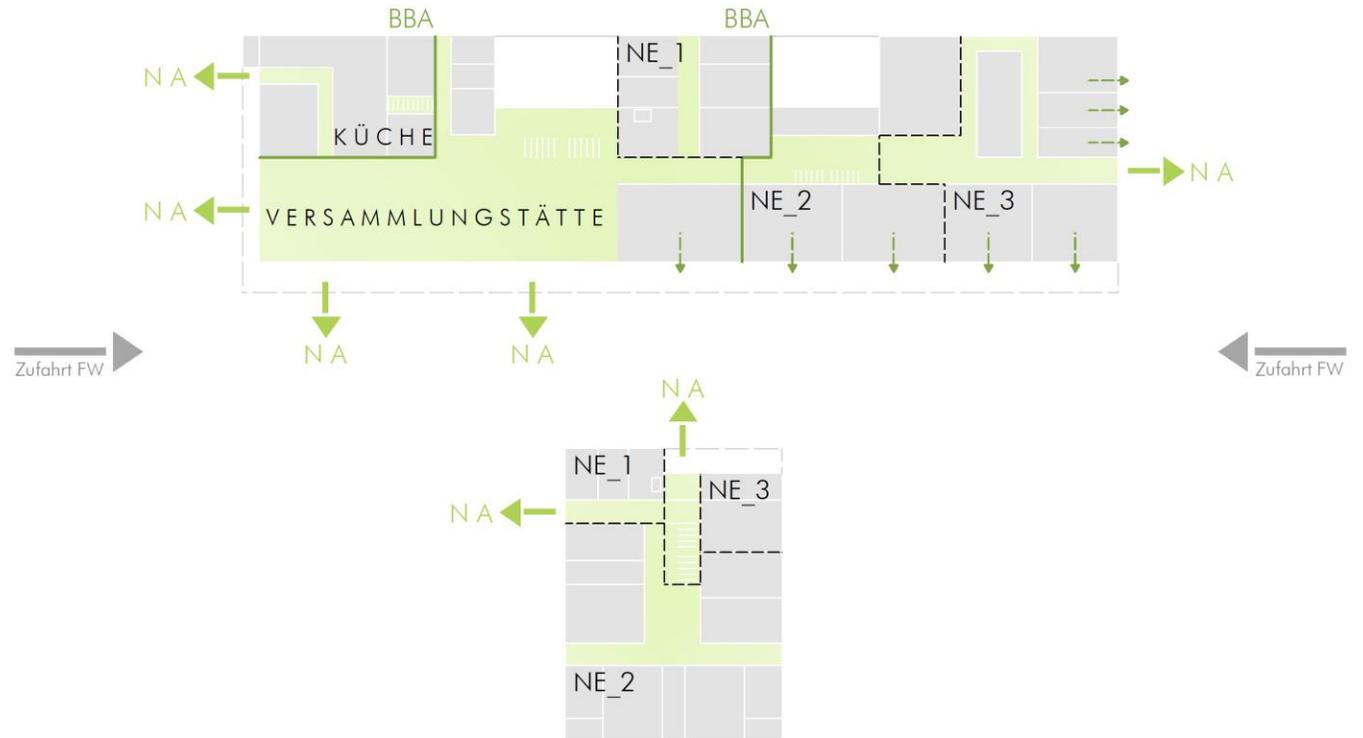


Überarbeitung allgemein _ Brandschutzkonzept _ IBZähringer _ Isny

Ebene ±0

Grundschule + KITA
 nicht geregelter Sonderbau, frei verhandelbar

- Flur
- 2. / 3. Rettungsweg
- BBA = Brandbekämpfungsabschnitt
- NE = Nutzungseinheit
- NA Notausgang ebenerdig
keine notwendigen Treppenräume

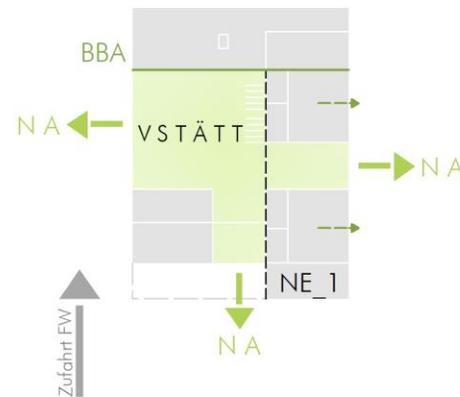


Überarbeitung allgemein _ Brandschutzkonzept _ IBZähringer _ Isny

Ebene -1

Grundschule + KITA
 nicht geregelter Sonderbau, frei verhandelbar

- Flur
- 2. / 3. Rettungsweg
- BBA = Brandbekämpfungsabschnitt
- NE = Nutzungseinheit
- NA Notausgang ebenerdig
keine notwendigen Treppenräume



01 Allgemeine Bürovorstellung

02 Wettbewerbsergebnis

03 Weiterentwicklungsfähigkeit

_a Überarbeitung

_b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

_c Bauabschnittsbildung

04 Leistungsfähigkeit

_a Projektteam

_b Referenzen

05 Honorar

Konstruktion / Nachhaltigkeit

Fassadenschnitt

Mischbauweise

Stahlbeton (Recyclingbeton)

- erdberührte Bauteile, Gründung
- tragende Wände, Kerne, Stützen
- Gründung
- Geschossdecke über EG (Brandschutz)

Holzkonstruktion

- Dach: Brettschichtholzträger
- Fassade: Brettsperrholzwand, vertikale Holzlattung in Lärche

Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

- hochwärmegedämmte Gebäudehülle
- Verwendung natürlicher Baustoffe
- Verwendung nachwachsender Baustoffe
- Verwendung regionaler Produkte (z.B. Holz)
- cradle-to-cradle Betrachtung
- Photovoltaik auf Dachflächen
- Grauwassernutzung
- gutes A/V Verhältnis
- geringe Versiegelung



DACH
 Holzlattung Lärche grau lasiert
 Konstruktion 60/40 mm
 Kitzup-Serie Kitzup
 Kitzup-Stahlstützprofil Alu 60/500 mm
 Kitzup-Verankerung
 Dampfsperre
 Brettsperrplatte 8 cm
 Brettsperrschichtlänger 15/44, a=80mm
 Wärmedämmung MW, zweilagig 24 cm
 Brettsperrplatte 8 cm
 Untereicht-Waflerplatte
 partiell abgehängte Akustik-Deckenplatte
 aus Holzbohlenplatten

DECKE
 Flachdecke Stahlbeton
 mit Brandschutzdämmung
 partiell abgehängte Akustik-Deckenplatte
 aus Holzbohlenplatten

FASSADE
 Holzlattung Lärche grau lasiert
 Konstruktion 60/40 mm
 Trogdämmung MW, 20 cm
 Außenwand ECO-Brettsperrholz 24mm
 Außenwand ECO-Stahlbeton, 24 cm

GLASFASSADE
 Holz-Alu-Kasten-Rahmen-Fassade
 Öffnungsprofil (passive Belüftung/
 Nachströmung) hinter Lüftung
 in Lärche als Akustischeicherung
 Sonnenschutz Alu-Rolllässe

BODENAUFBAU
 Isolierputzwerk, Erde gemäß
 Zonenrichtlinie des Nennschicht
 Teilbaudämmung EPS
 Isolierbetondecke EPS
 Abdichtung bitumenelastisch
 Bodenplatte Stahlbeton
 Partiarabdämmung



Natürliche Lüftung

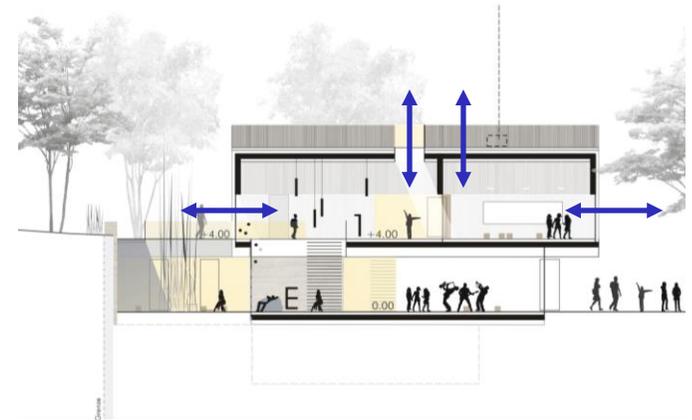
Ansicht

Natürliche Lüftung (Querlüftung):

- Öffnungen Fassade hinter Holzlamellen (Absturzsicherung / Einbruchschutz)
- Öffnungen Dach über Oberlichtklappen
- Verbesserte Luftwechselrate durch Querlüftung
- Nachtauskühlung

Nachweis Querschnitte gem. ASR A3.6

- SOLL Kontinuierliche Lüft. : 0,20 m² je Person = 5,2 m²
- SOLL Stoßlüftung: 0,6 m² je 10 m² Grundfläche = 4,2 m²
- IST Querschnitt: 4,0 m² Fassade + 2,0 m² Dach = 6,0 m²



gilt analog für KiTa

Natürliche Lüftung

Schnitt

Natürliche Lüftung:

- vergrößertes Raumvolumen durch gefaltete Dachlandschaft
- lufthygienisch günstiges Raumvolumen-Personen-Verhältnis

Mechanische Lüftung:

- Lüftungsanlage mit 1,3-fachem Luftwechsel
- effektive Wärmerückgewinnung
- verbesserte Hygiene
- ganzjähriges kontinuierliches Lüften



gilt analog für KiTa

01 Allgemeine Bürovorstellung

02 Wettbewerbsergebnis

03 Weiterentwicklungsfähigkeit

_a Überarbeitung

_b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

_c Bauabschnittsbildung

04 Leistungsfähigkeit

_a Projektteam

_b Referenzen

05 Honorar

Bauabschnittsbildung

Bauphase I

Abbruch

- _ 7 Klassenzimmer
- _ 2 Lagerräume
- _ Lehrerzimmer
- _ Rektorat
- _ Hausmeisterwohnung

Interim SOLL

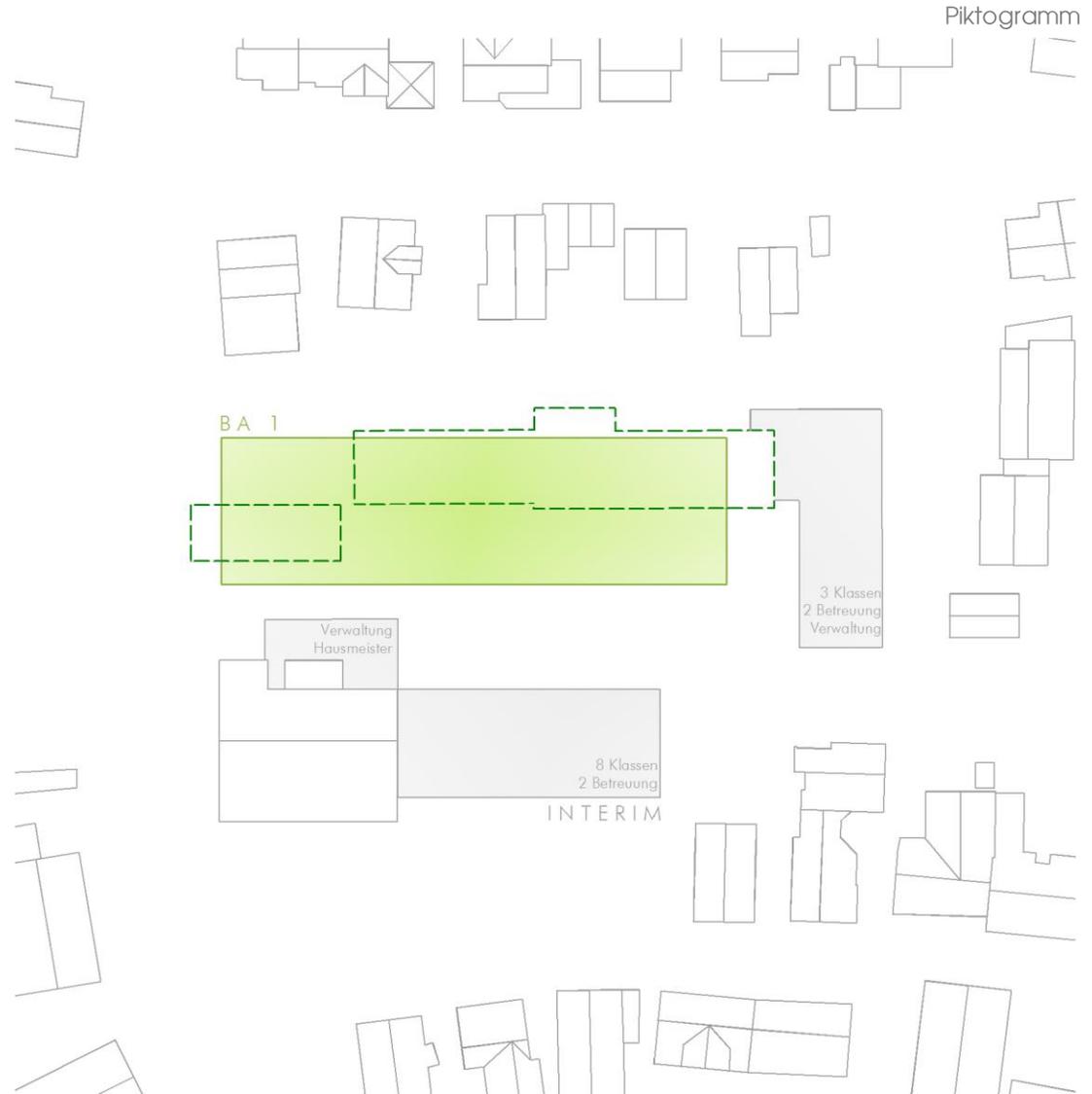
Anz. gem. Kolloquium

- _ 11 Klassenzimmer
- _ 4 Betreuungsräume
- _ Schulverwaltung

Interim IST

in Bestandsgebäuden

- _ 11 Klassenzimmer
- _ 4 Betreuungsräume
- _ Schulverwaltung
- _ Medienraum
- _ Musikraum



Bauabschnittsbildung

Bauphase II

Abbruch

- _ 3 Klassenzimmer
- _ 2 Betreuungsräume
- _ Küche
- _ Medienraum
- _ Sekretariat
- _ Konrektor
- _ Musikraum

Neubau Bauabschnitt 1

- _ 9 Klassenzimmer
- _ 9 Betreuungsräume (GR + IR)
- _ Schulverwaltung
- _ Mehrzweckraum
- _ Mensa

Interim SOLL

- _ 11 Klassenzimmer
- _ 4 Betreuungsräume
- _ Schulverwaltung

Interim IST (Neubau + Bestand)

- _ 17 Klassenzimmer
- _ 11 Betreuungsräume
- _ Schulverwaltung
- _ Mehrzweckraum
- _ Mensa



Bauabschnittsbildung

Bauphase III

Abbruch

- _ 8 Klassenzimmer
- _ 2 Betreuungsräume

Neubau Bauabschnitt 2

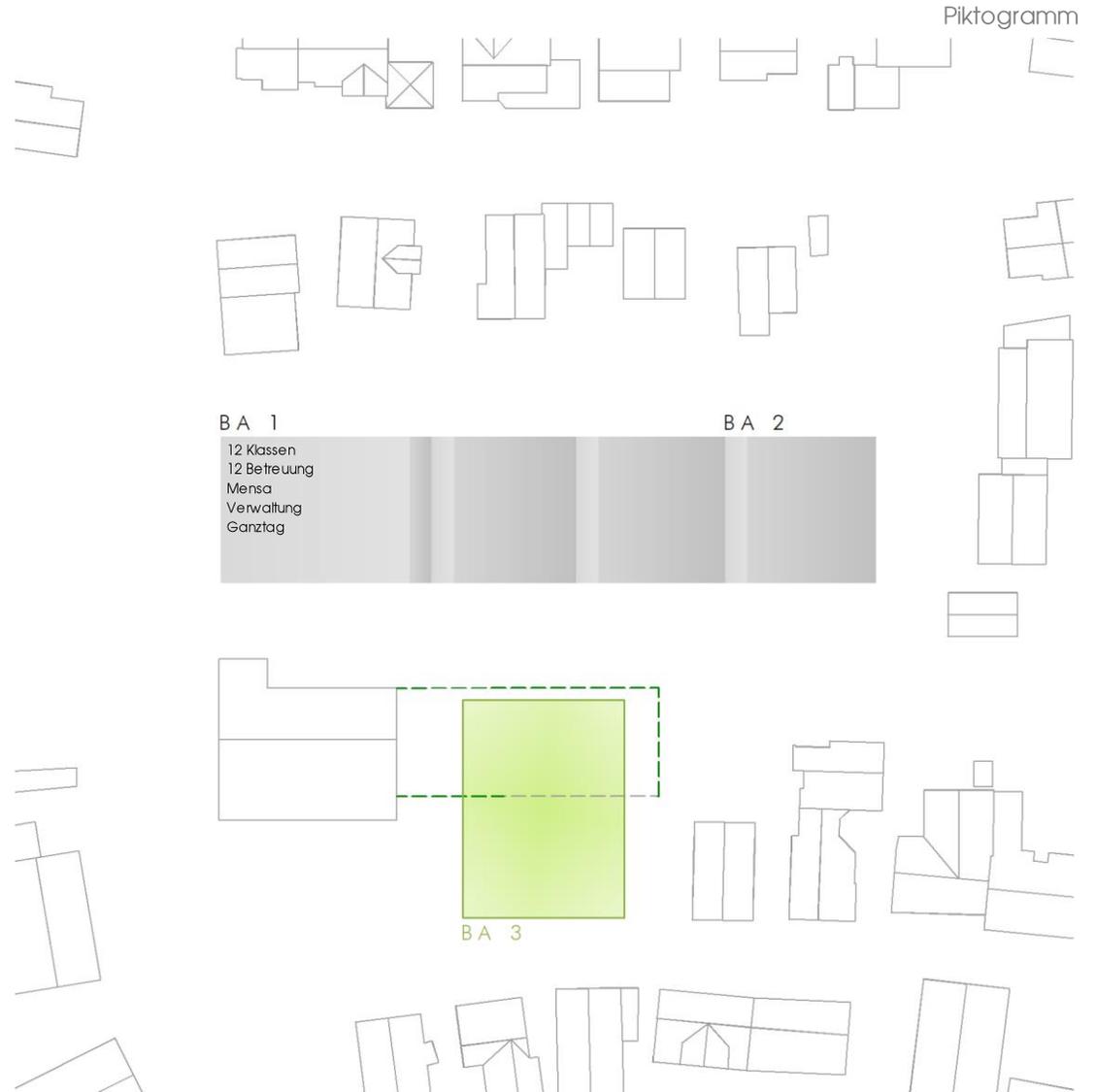
- _ 3 Klassenzimmer
- _ 3 Betreuungsräume (GR, IR)
- _ Ganztagesbereich

Interim SOLL

- _ 11 Klassenzimmer
- _ 4 Betreuungsräume
- _ Schulverwaltung

Interim IST (Neubau + Bestand)

- _ 12 Klassenzimmer
- _ 12 Betreuungsräume
- _ Schulverwaltung
- _ Mehrzweckraum
- _ Mensa
- _ Ganztagesbereich



01 Allgemeine Bürovorstellung

02 Wettbewerbsergebnis

03 Weiterentwicklungsfähigkeit

_a Überarbeitung

_b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

_c Bauabschnittsbildung

04 **Leistungsfähigkeit**

_a **Projektteam**

_b Referenzen

05 Honorar

löhle neubauer architekten BDA pmdb _ Augsburg

Geschäftsführung

Rainer Löhle

Dipl.-Ing. Architekt

Büroinhaber - 31 Jahre Berufserfahrung

Projektgrößen bis zu 37 Mio €

Regine Neubauer

Dipl.-Ing. FH Architektin

Büroinhaberin - 31 Jahre Berufserfahrung

Projektgrößen bis zu 37 Mio €

Projektleitung (zentraler Ansprechpartner)

Martin Obst

Dipl.-Ing. FH Architekt

Projektleiter - 19 Jahre Berufserfahrung

Projektgrößen bis zu 55 Mio €

Andreas Zimmerer

Dipl.-Ing. FH Architekt

SV Projektleiter - 20 Jahre Berufserfahrung

Projektgrößen bis zu 37 Mio €

Projektarchitekten / -innen

Frenzy Nebel

M.Sc. Architektin

Planung - 7 Jahre Berufserfahrung

Projektgrößen bis zu 12 Mio €

Anne Schnös

M.A. Architektin

Planung - 8 Jahre Berufserfahrung

Projektgrößen bis zu 37 Mio €

Die Teamgröße kann nach Bedarf zusätzlich erweitert werden

Objektüberwachung – Ina & Guggenberger + Ott Architekten GmbH, Leinfelden-Echterdingen

Vorteile: örtliche / kurzfristige Verfügbarkeit / spezialisiertes Büro auf Objektüberwachung

Ina übernimmt die künstlerische Objektüberwachung, ist ca. alle 3-4 Wochen vor Ort und bleibt weiterhin der übergeordnete zentrale Ansprechpartner

Team wie BV Korb / BV Fellbach

Geschäftsführung

Rainer Löhle	Dipl.-Ing. Architekt – BYAK 0173.675 31 Jahre Berufserfahrung, Geschäftsführer
1963	geb. in Memmingen
1986-1990	Architekturstudium / Diplom Fachhochschule Augsburg
1994-1996	Architekturstudium / Diplom Universität Stuttgart
1990-1996	Projektleitung Prof. Behnisch und Partner, Stuttgart
1996-1998	Mitarbeit Krug und Partner, München
1998	Gründung löhle neubauer architekten BDA GbR
1998	Berufung in den BDA
2016	Gründung löhle neubauer architekten BDA PmbB
seit 1996	diverse Lehraufträge für Entwurf und Baukonstruktion
seit 2004	Tätigkeit als Preisrichter

Erfahrungen Bildungsbauten, Sporthallen, Veranstaltungsbauten, Tiefgaragen, Ausstellungsgebäude, Verwaltungsbauten, Museen, Sakralbau, Einrichtungen für Behinderte, Pflegeheime, Wohnhäuser, Bauen im Bestand, Maßnahmen im laufenden Betrieb, geförderte Maßnahmen

Referenzen

Neubau Kreissitz Nordwestmecklenburg in Wismar
Bauherr: Landkreis Nordwestmecklenburg
Ausführung 2014-2016, Gesamtbaukosten 8,1 Mio € brutto
Projektleitung LPH 1-8

Neubau und Sanierung Berufsschulzentrum Lauingen / Donau BA 1/2
Bauherr: Landkreis Dillingen
Ausführung 2008-2015, Gesamtbaukosten 19,7 Mio € brutto (BA 1/2)
Projektleitung LPH 1-8

Neubau Besucherzentrum "Haus zur Wildnis" im Nationalpark Bayerischer Wald
Bauherr: Freistaat Bayern
Ausführung 2003-2005, Gesamtbaukosten 10,1 Mio € brutto
Projektleitung LPH 1-8



Projektleitung

Martin Obst

Dipl.-Ing. FH Architekt – BYAK 182.330
19 Jahre Berufserfahrung, seit 2017 im Büro Löhle Neubauer Architekten

1977 geb. in Würzburg
1997 - 2002 Architekturstudium Fachhochschule Augsburg
1999 - 2000 Studentische Mitarbeit Löhle Neubauer Architekten, Augsburg
2000 Studentische Mitarbeit Steinmann und Schmid Architekten, Basel
2002 - 2008 Projektleitung Rannow Architekten, Ulm
2005 - 2006 Assistenz / Lehrauftrag Hochschule Biberach-Riss
2008 - 2017 Projektleitung Schwinde Architekten, München
seit 2017 Projektleitung Löhle Neubauer Architekten, Augsburg

Erfahrungen

Bildungsbau, Sporthallen, Justizbau, Veranstaltungsbau, Tiefgaragen, Verwaltungsbau,
Wohnungsbau, Bauen im Bestand, Maßnahmen im laufenden Betrieb

Referenzen

Neubau Maickler Grundschule Fellbach, Bauherr: Stadt Fellbach
Ausführung 2019-2021, Gesamtkosten 21,2 Mio € brutto
Projektleitung LPH 1-7, künstl.-techn. Oberbauleitung LPH 8

Neubau / Sanierung Bundesgymnasium Wien-Schwechat (A), für Schwinde Architekten
Bauherr: Bundesimmobiliengesellschaft BIG, Wien, Ausführung 2011-2012
Gesamtkosten 13,4 Mio € brutto, Projektleitung LPH 1-7, künstl.-techn. Oberbauleitung LPH 8,
Generalplanung, Erstellung Brandschutzkonzept

Neubau Weiterbildungszentrum und Kulturhalle Ingelheim am Rhein, für Schwinde Architekten
Bauherr: Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim am Rhein GmbH, Ausführung 2014-2017,
Gesamtkosten 54,9 Mio € brutto, Projektleitung LPH 5-7, künstl.-techn. Oberbauleitung LPH 8

Neubau Sitzungssaalgebäude Oberlandesgericht München für Schwinde Architekten
Bauherr: By. Staatsministerium für Justiz vertreten durch STBA München 1
Ausführung 2013-2016, Gesamtkosten 14,0 Mio € brutto
Projektleitung LPH 2-7, künstlerisch-technische Oberbauleitung LPH 8



Stellvertretende Projektleitung

Andreas Zimmerer Dipl.-Ing. FH Architekt – BYAK 184.817
20 Jahre Berufserfahrung, seit 2011 im Büro Löhle Neubauer Architekten

1972 geb. in Augsburg
1994– 1997 Ausbildung zum Tischlergesellen
1999- 2001 Architekturstudium Fachhochschule Koblenz
2001 Studentische Mitarbeit HPP Architekten, München
2001 - 2006 Architekturstudium Fachhochschule Aachen
2003 - 2005 Studentische Mitarbeit pbs architekten, Aachen
2006 Mitarbeit Plischke Lühring Architekten Aachen
2006 - 2011 Projektleitung pbs architekten, Aachen
seit 2011 Projektleitung Löhle Neubauer Architekten, Augsburg

Erfahrungen Verwaltungsbau, Bildungsbauten, Sporthallen, Tiefgaragen, Ausstellungsgebäude, Wohnungsbau, Krankenhausbau, Bauen im Bestand, Maßnahmen im laufenden Betrieb, geförderte Maßnahmen

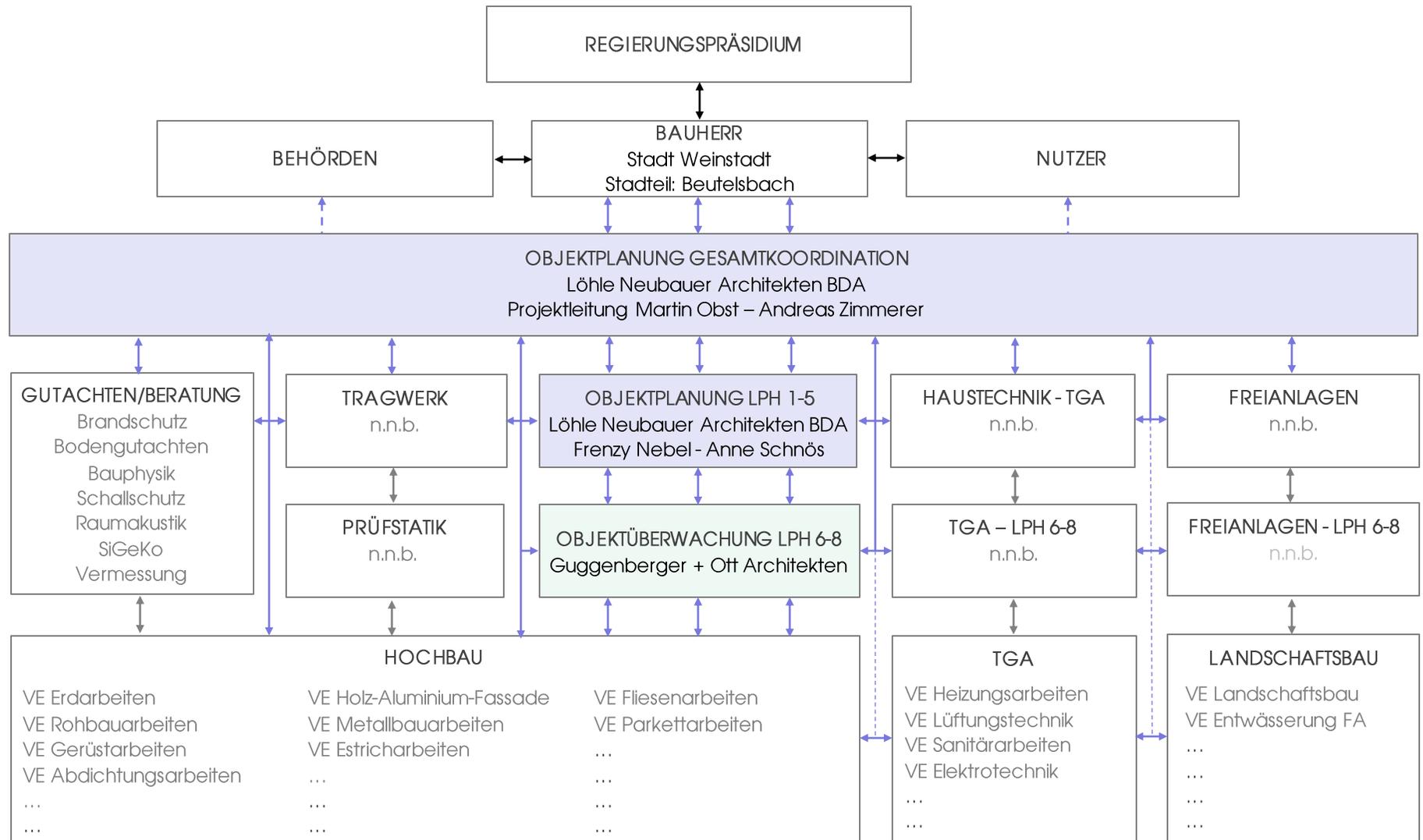
Referenzen Neubau Schulzentrum Isny
Bauherr: Stadt Isny im Allgäu
in Planung seit 2017, Baubeginn 2019, Gesamtbaukosten 36,6 Mio € brutto
Projektleitung LPH 1-7, künstlerische Oberbauleitung LPH 8

Neubau Kreissitz Nordwestmecklenburg in Wismar
Bauherr: Landkreis Nordwestmecklenburg
Ausführung 2014-2016, Gesamtbaukosten 8,1 Mio € brutto
stellvertretende Projektleitung LPH 1-7, künstlerische Oberbauleitung LPH 8

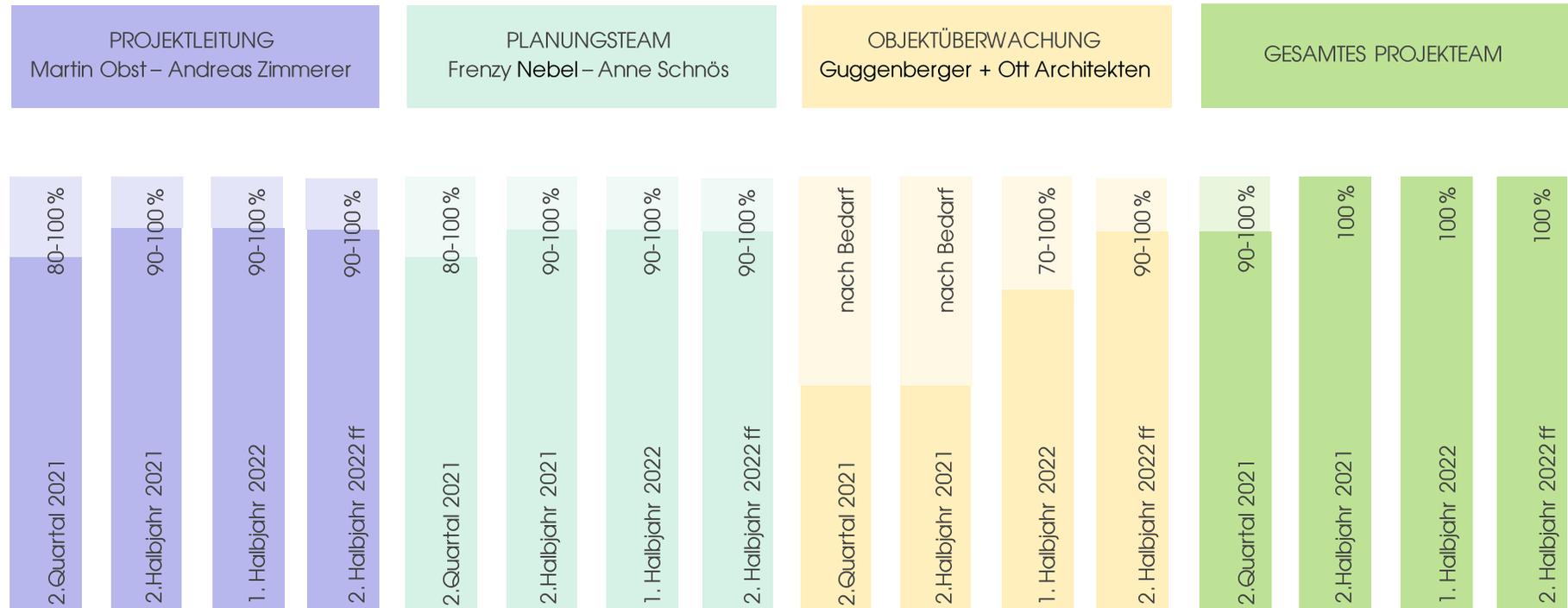
Neubau Sporthalle Jakob Sandtner Realschule in Straubing
Bauherr: Stadt Straubing
Ausführung 2011 -2014, Gesamtbaukosten 8,5 Mio € brutto
Projektleitung LPH 1-7, künstlerische Oberbauleitung LPH 8



Organigramm



Verfügbarkeit



Personelle Verfügbarkeit bei einer möglichen Beauftragung ab 2. Quartal 2020. Die Teamgröße kann bei Bedarf zusätzlich erweitert werden.

Die **Verfügbarkeit unserer Projektleitung am Leistungsort** zu Besprechungsterminen, behördlichen Abstimmungen oder Baustellenterminen (künstlerische Objektüberwachung) kann **jederzeit, auch kurzfristig** gewährleistet werden (ca. 2h Fahrzeit). Je nach Leistungsphase wird ein **2- bis 4-wöchiger Besprechungsturnus** zugesichert, ergänzt durch weitere Termine z.B. zur Abstimmung mit Behörden.

Die **Vor-Ort-Präsenz unserer Objektüberwachung** für die Baumaßnahme wird **im Durchschnitt mit 3-4 Tagen** gewährleistet. Je nach Baufortschritt wird eine Anwesenheit von 2-3 Tagen pro Woche im Zuge der Rohbauphase, eine Anwesenheit 3-5 Tagen pro Woche in der Ausbauphase zugesichert und eine **tägliche Anwesenheit im Zeitraum vor der Fertigstellung** zugesichert. Die **Baubesprechungen (Jour-Fixe)** finden turnusmäßig **wöchentlich** statt.

01 Allgemeine Bürovorstellung

02 Wettbewerbsergebnis

03 Weiterentwicklungsfähigkeit

_a Überarbeitung

_b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

_c Bauabschnittsbildung

04 **Leistungsfähigkeit**

_a Projektteam

_b **Referenzen**

05 Honorar

Neubau Schule zur individuellen Lernförderung in Vohenstrauß _ WB 1.Preis _ Auszeichnung BDA - Preis Oberpfalz 2009
Gesamtkosten ca. 5,2 Mio € brutto _ Bauherr: LRA Neustadt a. d. Waldnaab_ Fertigstellung 06/2005



Neubau Schule zur individuellen Lernförderung in Vohenstrauß _ WB 1.Preis _ Auszeichnung BDA - Preis Oberpfalz 2009
Gesamtkosten ca. 5,2 Mio € brutto _ Bauherr: LRA Neustadt a. d. Waldnaab_ Fertigstellung 06/2005



Besucherzentrum "Haus zur Wildnis" Nationalpark Bayer. Wald _ WB 1. Preis _ Auszeichnung BDA - Preis Niederbayern 2009
Gesamtkosten ca. 10 Mio € brutto _ Bauherr: Freistaat Bayern – STBA Passau _ Fertigstellung 07/2006



Besucherzentrum "Haus zur Wildnis" Nationalpark Bayer. Wald _ WB 1. Preis _ Auszeichnung BDA - Preis Niederbayern 2009
Gesamtkosten ca. 10 Mio € brutto _ Bauherr: Freistaat Bayern – STBA Passau _ Fertigstellung 07/2006



Staatliches Berufsschulzentrum Lauingen _ WB 1.Preis _ Prämierung BDA-Preis Schwaben
Gesamtkosten ca. 20 Mio € brutto _ Bauherr Landkreis Dillingen _ Fertigstellung BA2 09/2014



Staatliches Berufsschulzentrum Lauingen _ WB 1.Preis _ Prämierung BDA-Preis Schwaben
Gesamtkosten ca. 20 Mio € brutto _ Bauherr Landkreis Dillingen _ Fertigstellung BA2 09/2014



Staatliches Berufsschulzentrum Lauingen _ WB 1.Preis _ Prämierung BDA-Preis Schwaben
Gesamtkosten ca. 20 Mio € brutto _ Bauherr Landkreis Dillingen _ Fertigstellung BA2 09/2014



Staatliches Berufsschulzentrum Lauingen _ WB 1.Preis _ Prämierung BDA-Preis Schwaben
Gesamtkosten ca. 20 Mio € brutto _ Bauherr Landkreis Dillingen _ Fertigstellung BA2 09/2014



Neubau Kreisverwaltung Nordwestmecklenburg _ Hansestadt Wismar _ WB 1.Preis _ Prämierung BDA - Preis & Landesbaupreis Mecklenburg-Vorpommern
Gesamtkosten ca. 8,2 Mio € brutto _ Bauherr: Landkreis Nordwestmecklenburg _ Fertigstellung 12/2016



Neubau Kreisverwaltung Nordwestmecklenburg _ Hansestadt Wismar _ WB 1.Preis _ Prämierung BDA - Preis & Landesbaupreis Mecklenburg-Vorpommern
Gesamtkosten ca. 8,2 Mio € brutto _ Bauherr: Landkreis Nordwestmecklenburg _ Fertigstellung 12/2016



Neubau Kreisverwaltung Nordwestmecklenburg _ Hansestadt Wismar _ WB 1.Preis _ Prämierung BDA - Preis & Landesbaupreis Mecklenburg-Vorpommern
Gesamtkosten ca. 8,2 Mio € brutto _ Bauherr: Landkreis Nordwestmecklenburg _ Fertigstellung 12/2016



Neubau Maickler Grundschule Fellbach_ WB 1.Preis
Gesamtkosten ca. 21 Mio € brutto _ Bauherr Stadt Fellbach_ Fertigstellung 12/2022



Neubau Weiterbildungszentrum und Kulturhalle Ingelheim am Rhein _ Bauherr: WBG Ingelheim am Rhein GmbH
Ausführung 2014-2017 _ Gesamtkosten 54,9 Mio € brutto _ Projektleitung LPH 5-7, künstl.-technische Oberbauleitung LPH 8

für Schwinde Architekten



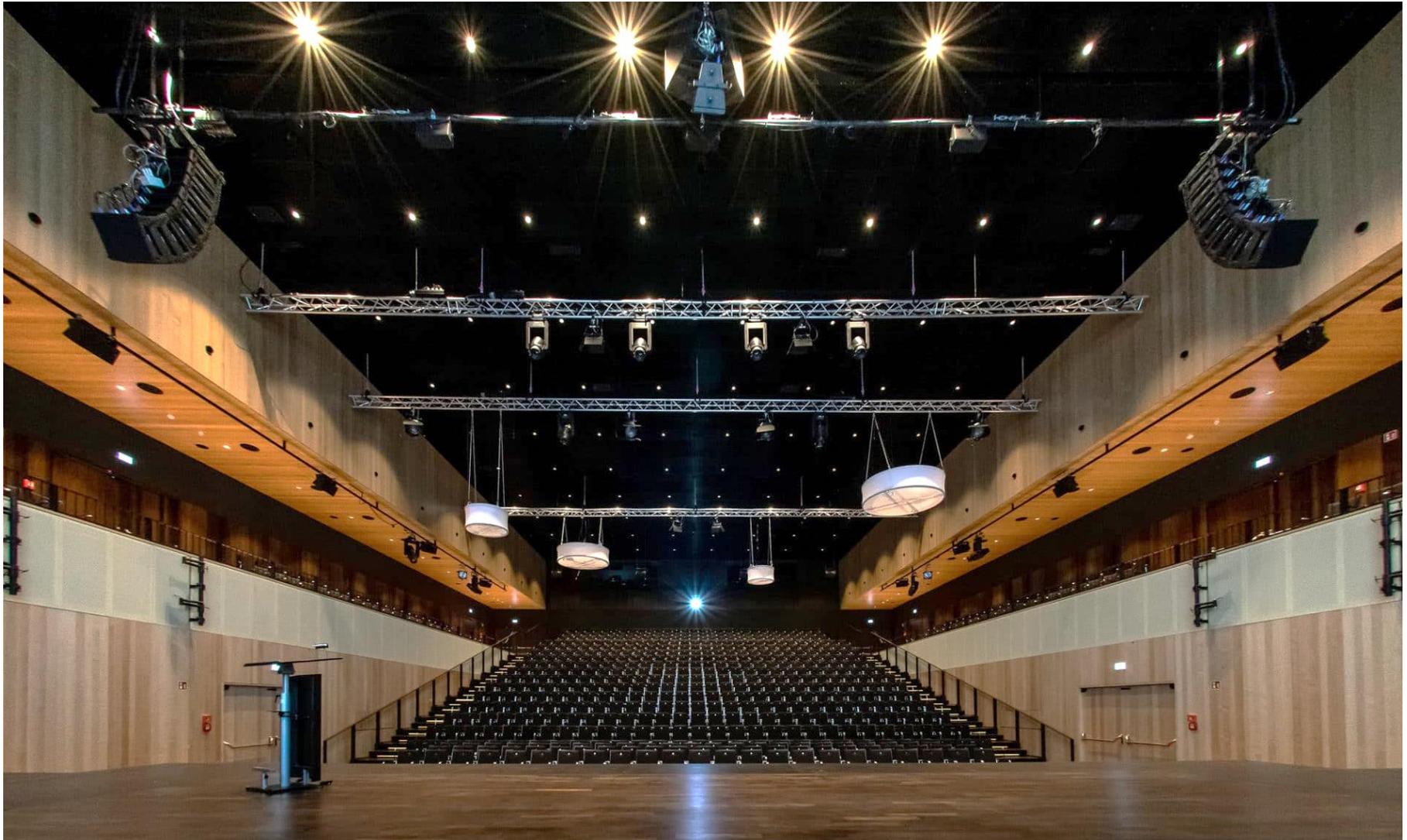
Neubau Weiterbildungszentrum und Kulturhalle Ingelheim am Rhein _ Bauherr: WBG Ingelheim am Rhein GmbH
Ausführung 2014-2017 _ Gesamtkosten 54,9 Mio € brutto _ Projektleitung LPH 5-7, künstl.-technische Oberbauleitung LPH 8

für Schwinde Architekten



Neubau Weiterbildungszentrum und Kulturhalle Ingelheim am Rhein _ Bauherr: WBG Ingelheim am Rhein GmbH
Ausführung 2014-2017 _ Gesamtkosten 54,9 Mio € brutto _ Projektleitung LPH 5-7, künstl.-technische Oberbauleitung LPH 8

für Schwinde Architekten



Neubau / Sanierung Bundesgymnasium Wien-Schwechat (A) _ Bauherr: Bundesimmobiliengesellschaft BIG, Wien
Ausführung 2011-2012 _ Gesamtkosten 13,4Mio € brutto _ Projektleitung LPH 1-7, künstl.-technische Oberbauleitung LPH 8

für Schwinde Architekten



Neubau / Sanierung Bundesgymnasium Wien-Schwechat (A) _ Bauherr: Bundesimmobiliengesellschaft BIG, Wien
Ausführung 2011-2012 _ Gesamtkosten 13,4 Mio € brutto _ Projektleitung LPH 1-7, künstl.-technische Oberbauleitung LPH 8

für Schwinde Architekten



Erweiterungsneubau Gemeinschaftsschule Korb und energetische Sanierung_ WB 1.Preis
Gesamtkosten ca. 12 Mio € brutto _ Bauherr Gemeinde Korb_ Fertigstellung Neubau 12/20 (Sanierung 09/21)



Erweiterungsneubau Gemeinschaftsschule Korb und energetische Sanierung_ WB 1.Preis
Gesamtkosten ca. 12 Mio € brutto _ Bauherr Gemeinde Korb_ Fertigstellung Neubau 12/20 (Sanierung 09/21)



Erweiterungsneubau Gemeinschaftsschule Korb und energetische Sanierung_ WB 1.Preis
Gesamtkosten ca. 12 Mio € brutto _ Bauherr Gemeinde Korb_ Fertigstellung Neubau 12/20 (Sanierung 09/21)



Erweiterungsneubau Gemeinschaftsschule Korb und energetische Sanierung_ WB 1.Preis
Gesamtkosten ca. 12 Mio € brutto _ Bauherr Gemeinde Korb_ Fertigstellung Neubau 12/20 (Sanierung 09/21)



Erweiterungsneubau Gemeinschaftsschule Korb und energetische Sanierung_ WB 1.Preis
Gesamtkosten ca. 12 Mio € brutto _ Bauherr Gemeinde Korb_ Fertigstellung Neubau 12/20 (Sanierung 09/21)



Schulbauten – aktuell in Planung / Realisierung



Schulzentrum Verbundschule Isny _ 37 Mio € _ Fertigstellung 09 / 2022



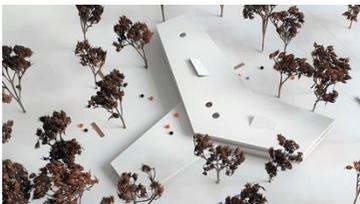
GMS Korb _ Sanierung _ 2,8 Mio € _ Fertigstellung 02 / 2022



Grundschule Fellbach _ 21 Mio € _ Fertigstellung 12 / 2022



GS Königstein im Taunus _ Planungsstart 03 / 2021



Grundschule, Kita Meppen _ Fertigstellung 04 / 2023

Referenzbescheinigungen öffentlicher Auftraggeber

Die Referenzen unserer öffentlichen Auftraggeber belegen die hohe Genauigkeit der Kosten- und Terminplanung, die Verlässlichkeit des Projektmanagements sowie die hohe Qualität der Planung und Umsetzung.

Die Arbeit der Architekten ist geprägt durch **sehr großes Engagement, sehr fundierte Fachkunde, Erfahrung, Zuverlässigkeit und Loyalität** – dies gilt insbesondere auch für den Bereich Ausführungs- und Detailplanung sowie für die Kosten- und Terminplanung. Die Zusammenarbeit mit Löhle Neubauer Architekten wurde von Bauherrnseite als **sehr positiv und imponierend empfunden**.

(Jochen Müller – Bürgermeister der Gemeinde Korb – Erweiterungsneubau und Sanierung Gemeinschaftsschule Korb)

"Wir können Löhle Neubauer Architekten die entsprechende **Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Erfahrung sowie großes Engagement und Zuverlässigkeit** – auch im Hinblick auf **Kosten und Termine** – uneingeschränkt bescheinigen."

(Alexander Fichtl – Projektleiter Staatliches Bauamt Kempten – Neubau und Erweiterung Gymnasium Marktoberdorf)

"Weiter ist festzuhalten, dass trotz der **sehr nachhaltigen und innovativen Ausführung** die **Kosten der Kostengruppen 200 bis 600 gegenüber der Kostenberechnung unterschritten** wurden.

Die Zusammenarbeit mit Löhle Neubauer Architekten wurde von Bauherrnseite als **sehr angenehm und harmonisch empfunden**." "Das Gebäude wurde **termingerecht im Dezember 2016 in Betrieb genommen**."

(Burghard Bohm – Fachdienstleiter FD Bau und Gebäudemanagement Landkreis Nordwestmecklenburg – Erweiterungsneubau Kreissitz NWM in Wismar)

01 Allgemeine Bürovorstellung

02 Wettbewerbsergebnis

03 Weiterentwicklungsfähigkeit

_a Überarbeitung

_b Konstruktion / Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit

_c Bauabschnittsbildung

04 Leistungsfähigkeit

_a Projektteam

_b Referenzen

05 Honorar

Honorarangebot	Grundschule / Kita
Honorarzone / -satz	IV unterer Tafelwert / III mittlerer Tafelwert
Leistungsbild	LPH 1 - 9
zus. Leistungen nach Bedarf:	auf Nachweis (derzeit nicht erkennbar)
Zeithonorare	Büroinhaber 100€ netto Projektleiter 80€ netto Architekt 60€ netto Sonstige 45€ netto
Nebenkosten	7,0 % NK / 7,0 % NK inkl. 25 Fahrten in der LPH 1-5 zu Besprechungsterminen in Weinstadt - Beutelsbach Die Objektüberwachung (Guggenberger Ott) ist in der LPH 8 im Mittel 4 Tage vor Ort Vervielfältigung (Planverteilung an Firmen als PDF), Telefon, Porto Die Vorhaltung eines Baustellenbüros ist in den NK nicht enthalten
Nebenkosten alternativ (wie zuvor, jedoch)	5,5 % NK inklusive 15 Anreisen zu Besprechungsterminen in Weinstadt - Beutelsbach Besprechungen finden vorwiegend über Videokonferenzen statt
Veranlagung Bauabschnitte Schule	Gemeinsame Veranlagung der LPH 8, falls der zeitliche Versatz zwischen BA 1 + BA 2 kleiner 3 Monaten ist

Bauherr: Stadt Weinstadt-Beutelsbach, vertreten durch Herrn Thomas Deißler (Erster Bürgermeister)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





Bürgermeisteramt - Postfach 11 20 - 71308 Korb

Löhle Neubauer Architekten BDA PmbB
Dominikanergasse 7
86150 Augsburg

Bürgermeister
Jochen Müller

Auskunft erteilt: Joachim Kautz
Amt: Bauamt
Telefon: 07151 9334-45
Telefax: 07151 9334-43
E-Mail: kautz@korb.de
Unser Zeichen: Kau

Korb, 04.11.2020

**Bescheinigung Öffentlicher Auftraggeber zur fachlichen Eignung
Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule in Korb /Rems-Murr-Kreis**

Bauherr: Gemeinde Korb, Rems-Murr-Kreis
vertreten durch Bürgermeister Jochen Müller
Tel. 07151 / 9334 -12

Bauherrvertreter: Dipl.-Ing. Architekt Joachim Kautz
Leitung Bereich Hochbau
Tel. 07151 / 9334 - 45

Architekten Löhle Neubauer Architekten BDA PmbB, Augsburg

Kosten (Brutto): 9.235.030,90 € (gesamt)
KG 300 – 700: BA 1: 6.876.825,78 €
BA 2: 2.558.205,12 €

Bruttorauminhalt: 21.695,23 m³ (gesamt)
BA 1: 8.784,36m³
BA 2: 12.910,87m³

Beauftragte LPH /HZ: 1 – 9 / Honorarzone IV Mittelsatz

Verfahren: Wettbewerb 10.2015 _ 1. Preis
VOF – Verfahren 04.2016 _ 1. Rang (Beauftragung)

Fertigstellung: 12.2020 (BA1)
08.2021 (BA2)

Im Sommer 2015 beteiligten sich Löhle Neubauer Architekten aus Augsburg an dem EU-weiten Architektenwettbewerb zu Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule in Korb und setzten sich gegen 30 Mitbewerber durch. Das Preisgericht legte unter Berücksichtigung qualitativer und wirtschaftlicher Aspekte die nachstehende Rangfolge der Preisränge fest.

1. Preis: Löhle Neubauer Architekten BDA _ Augsburg
2. Preis: Gruber Locher Architekten _ Bregenz I Österreich
3. Preis: Lanz Schwager Architekten _ Konstanz
4. Preis: Kauffmann Theilig Architekten _ Stuttgart - Ostfildern

Im anschließenden VOF-Verfahren im Frühjahr 2016 erhielten die Architekten aufgrund einer sehr umfassenden und äußerst schlüssigen Präsentation der städtebaulichen, gestalterischen und wirtschaftlichen Aspekte sowie entsprechend positiver Referenzen anderer öffentlicher Auftraggeber bezüglich der Qualität realisierter Projekte als auch der bestätigten Kosten- und Termintreue den Zuschlag bzw. die entsprechende Beauftragung zu Umbau und Erweiterung der Gemeinschaftsschule.

Bereits im Wettbewerb ist es den Architekten gelungen, den Bestand mit dem Neubau gekonnt sowie entsprechend der funktionalen Anforderungen miteinander zu verknüpfen und sensibel auf einem Gelände mit ca. 5 m Höhenunterschied in die Topografie einzufügen. Die geschickte Situierung des Neubaus führte dabei zu einer deutlichen Aufwertung des Bestandsgebäudes, insbesondere im Bereich Städtebau und Freiflächen.

Im Zeitraum von 06.2016 bis 09.2017 erfolgte eine sehr ausführliche und stets transparente Bearbeitung und Abstimmung der Leistungsphasen 2 - 4. Von den Architekten wurde großen Wert darauf gelegt, dass alle Fachplaner sich proaktiv einbringen und sämtliche Grundleistungen vorgelegt werden. Planungsbegleitend erfolgten die erforderlichen Abstimmungen mit dem Bauherrn, der Genehmigungsbehörde und dem Brandschutz. Sämtliche Besprechungen wurden dabei von den Architekten bestens vorbereitet, so dass erforderliche Entscheidungen stets unmittelbar getroffen werden konnten. Gleiches gilt für die Zuarbeit bzw. die Präsenz des Büros bei Gemeinderats- oder Ausschusssitzungen. Auch ist fest-zuhalten, dass Löhle Neubauer Architekten über sehr umfangreiche Erfahrungen im Schulbau, speziell im Bereich neuer pädagogischer Konzepte, verfügen.

Die Leistungsphasen 5-7 erfolgten ebenso in enger Abstimmung mit dem Bauherrn. Sämtliche Termine und Abstimmungen wurden von den Architekten sehr gut vorbereitet. Die Gespräche zu Material und Konstruktion waren äußerst kompetent und fundiert. Auch in dieser Phase wurden die Fachplaner angehalten, ihre Leistungen termingerecht vorzulegen und mit allen Beteiligten rechtzeitig zu koordinieren. Wir als Bauherr wurden umfassend von den Architekten über alle Vorgänge informiert und in allen Belangen sehr gut beraten. Für die Objektüberwachung wurde aufgrund der großen Entfernung von Löhle Neubauer Architekten ein ortsnahes externes Büro beauftragt (Guggenberger Ott Architekten - Stuttgart); die künstlerische Oberleitung erfolgte dabei weiterhin durch Löhle Neubauer Architekten. Trotz der "Corona-Pandemie" wird die

Baumaßnahme, unter Berücksichtigung der Auflagen, innerhalb des ursprünglich vorgesehenen Terminplans fertiggestellt. Die Objektüberwachung verlief ebenfalls absolut problemlos.

Unmittelbar vor Übergabe des Gebäudes ist bereits zu erkennen, dass es beeindruckend gelungen ist, unter den nicht ganz einfachen Parametern wie der extremen Hanglage, der Anbindung an ein sehr differenziertes Bestandsgebäude und auch aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse den Neubau sensibel in die Topografie einzufügen und gleichzeitig das sehr innovative Wettbewerbskonzept gekonnt umzusetzen. Für die Gemeinde und die Region wird diese Schule richtungsweisend hinsichtlich neuer Lernformen sein.

Die Arbeit der Architekten ist geprägt durch äußerst großes Engagement, sehr fundierte Fachkunde, Erfahrung, Zuverlässigkeit und Loyalität – dies gilt insbesondere auch für den Bereich Ausführungs- und Detailplanung sowie für die Kosten- und Terminplanung. Beeindruckend war aber insbesondere mit welcher Begeisterung alle Leistungsphasen bearbeitet wurden.

Die Zusammenarbeit mit Löhle Neubauer Architekten wurde von Bauherrseite als sehr positiv und angenehm empfunden.

Das Gebäude wird termingerecht im Dezember 2020 an die Schule übergeben werden.

Freundliche Grüße

Jochen Müller
Bürgermeister

Rathaus J.-F.-Weishaar-Str. 7-9
71404 Korb
Rems-Murr-Kreis

Bustlinien:
209 / 210
Haltestelle Seespitz

Telefon 07151 9334-0
Fax 07151 9334-23
Mail gemeinde@korb.de
Internet www.korb.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE44 6025 0010 0000 20x
Volksbank Stuttgart eG IBAN DE81 6009 0100 0404 04x

Öffnungszeiten: Montag, Donnerstag und Freitag 8:00-12:00 Uhr - Dienstag 7:30-12:00 Uhr - Donnerstag 16:30-18:30 Uhr und nach Vereinbarung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin
Fachdienst Bau und Gebäudemanagement



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1365 • 23958 Wismar

Löhle-Neubauer Architekten
Dominikanergasse 7
86150 Augsburg

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Bohm
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
4.306 03841/3040-6500 /3040-86500
E-Mail:
b.bohm@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:
Unsere Zeichen eingeben!
Ort, Datum:
Grevesmühlen, 24.03.2017

BESCHEINIGUNG DES ÖFFENTLICHEN AUFTRAGGEBERS ZUR FACHLICHEN EIGNUNG
GEM. § 5 VOF / VgV § 44 - 48

Baumaßnahme: Erweiterungsneubau des Kreissitzes für den Landkreis Nordwestmecklenburg in der Hansestadt Wismar – Erweiterung einer denkmalgeschützten Villa

Bauherr: Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Bauherrenvertreter:
Fachdienst Bau und Gebäudemanagement
Fachdienstleiter Burghard Bohm
Tel.: 03841 3040 6500

Architekten Löhle Neubauer Architekten BDA PmbB, Augsburg

Kosten(Brutto): KG 300 – 700: 8.065.492,-- €
KG 200 – 700: 8.127.555,-- €

Bruttorauminhalt: 12.014 m³

Beauftragte LPH: 1 – 9 / Honorarzone IV

Verfahren: Wettbewerb 1. Preis 11-2013
VOF – Verfahren 02-2014 1. Rang (Beauftragung)

Baubeginn: Frühjahr 2015

Fertigstellung: 12-2016

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE51 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE51 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE51 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Löhle Neubauer Architekten aus Augsburg setzten sich im Herbst 2013 in einem EU-weiten Architektenwettbewerb gegen 25 Mitbewerber durch. Die Jury unter Vorsitz von Prof. Friedrich aus Hamburg legte dabei die Auszeichnung der Arbeiten wie folgt fest:

1. Preis: Löhle Neubauer Architekten BDA - Augsburg
2. Preis: Ackermann Renner Architekten - Berlin
3. Preis: von Gerkan, Marg & Partner GMP Architekten - Berlin

Im anschließenden VOF-Verfahren erhielten die Architekten aufgrund der städtebaulichen Lösung und des wirtschaftlicheren Entwurfs, entsprechend positiver Referenzen öffentlicher Auftraggeber bezüglich der Qualität realisierter Projekte sowie der bestätigten Kosten- und Termintreue den Zuschlag zum Neubau der Kreisverwaltung Nordwestmecklenburg. Löhle Neubauer Architekten ist es gelungen, den Neubau der Verwaltung mit ca. 130 Arbeitsplätzen kompakt und sensibel an die bestehende denkmalgeschützte Villa anzufügen.

Innerhalb eines sehr kurzen Zeitraums von 20 Wochen erstellte das Architekturbüro die Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Planungsbegleitend erfolgten sämtliche erforderlichen Abstimmungen u.a. mit dem Bauherrn, der Genehmigungsbehörde, der Denkmalpflege und dem Brandschutz.

Aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks in der Pufferzone des UNESCO-Welt-erbegebiets in Wismar musste der Erweiterungsneubau dem UNESCO-Sachverständigenbeirat der Hansestadt Wismar vorgestellt werden. Dem Projekt wurde unter dem Vorsitz von Prof. Marg im September 2014 zugestimmt.

Löhle Neubauer Architekten gelang es unter den schwierigen Parametern wie Anbau an die denkmalgeschützte Villa, sehr beengten Grundstücksverhältnissen, Lage am Mühlenbachgraben (Bodendenkmal) etc. einen sehr sensiblen und innovativen Entwurf zu entwickeln, der gleichzeitig vielfältige energetische Aspekte berücksichtigt. Der Entwurf ist geprägt durch eine sehr hohe städtebauliche und gestalterische Qualität und beeindruckt insbesondere durch seine formale Konsequenz und Kompaktheit.

Aufgrund des engen Zeitfensters erfolgte bereits parallel zur Genehmigungsplanung die Ausführungsplanung, um einen Baubeginn im Frühjahr 2015 zu ermöglichen. Die Ausführungsplanung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Bauherrn; die Entfernung stellte hierbei nie ein Problem dar. Sämtliche Termine und Abstimmungen wurden von den Architekten sehr gut vorbereitet. Die Gespräche waren äußerst kompetent und fundiert. Die Planung erfolgte dabei sehr zügig und die Fachplaner wurden angehalten, ihre Leistungen termingerecht vorzulegen und mit allen Beteiligten zu koordinieren. Der Bauherr wurde umfassend von den

Architekten über alle Vorgänge informiert und stets sehr gut beraten. Für die Objektüberwachung wurde von Löhle Neubauer Architekten ein ortsnahes externes Büro beauftragt, die künstlerische Oberleitung erfolgte mit großem Engagement durch Löhle Neubauer Architekten.

Den Architekten kann bei der Umsetzung dieses anspruchsvollen Wettbewerbsbeitrags ein sehr hohes Maß an gestalterischer wie auch konstruktiver Qualifikation bescheinigt werden. Geprägt war die Arbeit der Architekten bei diesem komplexen Bauvorhaben durch ein sehr großes Engagement, fundierte Fachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit – dies gilt insbesondere auch für den Bereich Ausführungs- und Detailplanung sowie für die Kosten- und Terminplanung.

Besonders zu erwähnen ist, dass die Architekten auch in terminlich kritischen Situationen (Terminverzögerungen diverser Firmen) mit sehr großem Engagement die Interessen des Bauherrn verfolgten um die Inbetriebnahme im Dezember 2016 zu gewährleisten.

Weiter ist festzuhalten, dass trotz der sehr nachhaltigen und innovativen Ausführung die Kosten der Kostengruppe 200 bis 600 gegenüber der Kostenberechnung unterschritten wurden; die Zusammenarbeit mit Löhle Neubauer Architekten wurde von Bauherrnseite als sehr angenehm und harmonisch empfunden.

Das Gebäude wurde termingerecht im Dezember 2016 in Betrieb genommen.

Burghard Bohm

Burghard Bohm
Fachdienstleiter
Fachdienst Bau und Gebäudemanagement
Landkreis Nordwestmecklenburg

Staatliches Bauamt
Kempten



Hochbau
Straßenbau

StBA Kempten, Bauleitung Kaufbeuren
Apfeltranger Str. 15 • 87600 Kaufbeuren

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter Kaufbeuren, 25.10.2013
L-221 Herr Fichtl ☎ 08341-966228-18
alexander.fichtl@stba.bayern.de ☎ 08341-966228-27

**BESCHEINIGUNG DES ÖFFENTLICHEN AUFTRAGGEBERS ZUR
FACHLICHEN EIGNUNG GEM. § 5 VOF**

Liegenschaft: Staatliches Gymnasium Marktoberdorf
Baumassnahme: Neubau Erweiterungsbau sowie Umbau,
energetische Sanierung und Instandsetzung Atriumbau
Bauherr: Freistaat Bayern
vertreten durch das Staatliche Bauamt Kempten
Architekten Löhle Neubauer Architekten BDA, Augsburg
Kosten(Brutto): KG 300 – 700: 15.960.000,- €
Bruttorauminhalt: 53.740 m³
Beauftragte LPH: 1 - 8
Verfahren: VOF – Verfahren 1.Preis, 05.2008

Amtssitz
Staatliches Bauamt Kempten
Postfach 23 80 87413 Kempten
Rottschneide 13 87438 Kempten
☎ 0831-5243-02
☎ 0831-5243-3333

Bauleitung
Kaufbeuren
Apfeltranger Straße 15
87600 Kaufbeuren
☎ 08341-966228-0
☎ 08341-966228-27

E-Mail und Internet
poststelle@stba.bayern.de
www.stba.bayern.de

- 2 -

Löhle Neubauer Architekten aus Augsburg setzten sich im Frühjahr 2008 in einem VOF-Verfahren gegen 34 Mitbewerber durch.

Innerhalb eines sehr kurzen Zeitraums von nur 16 Wochen stellte das Architekturbüro die Haushaltsunterlage-Bau auf. Das Bauvorhaben ist Teil des Bundesforschungsprojekts zur nachhaltigen Heizungssanierung in Schulen, wodurch sich sehr hohe Anforderungen aus der Haustechnik, insbesondere durch die vollflächige Integration der dezentralen Lüftungsanlagen und den Passivhausstandard bei den Neubauten ergeben. In Verbindung mit dem heterogenen Gebäudebestand erwies sich die Planung daher als sehr komplex.

Löhle Neubauer Architekten gelang es dennoch, die Neubauten und die umfangreichen technischen Anlagen mit großer Sensibilität in den Bestand einzufügen und zu einem neuen, stimmigen Ensemble zu verbinden. Der Entwurf zeigt eine sehr hohe städtebauliche und gestalterische Qualität und beeindruckt durch seine formale Konsequenz.

Die Ausführungs- und Detailplanung wurde in enger Abstimmung mit dem Bauherrn und den beteiligten Fachprojektanten zügig, technisch fundiert und im Sinne der Wirtschaftlichkeit und einer stimmigen Materialität erarbeitet.

Die Umsetzung erfolgte in 2 Bauabschnitten. Der erste Abschnitt mit der Umbau- und Sanierungsmaßnahme im Atriumbau wurde im laufenden Schulbetrieb in enger Abstimmung mit der Schulleitung ausgeführt und im September 2012 in Betrieb genommen.

Der zweite Bauabschnitt mit der Sanierung des bestehenden Erweiterungsbaus und dessen Erweiterung mit einem Neubau wurde für den Schulbetrieb im September 2013 in Betrieb genommen.

Die Bauleitung + Ausschreibung erfolgte aufgrund der Entfernung durch ein von Löhle Neubauer beauftragtes ortsansässiges Architekturbüro. Die Zusammenarbeit sowie die Abstimmung von Schnittstellen funktionierte problemlos.

Wir können Löhle Neubauer Architekten die entsprechende Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Erfahrung sowie großes Engagement und Zuverlässigkeit - auch im Hinblick auf Kosten und Termine - uneingeschränkt bescheinigen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Fichtl
Projektleiter