

**(Stand: 30.09.2020)**

## **Geschäftsbesorgungsvertrag mit Verpflichtung zur Einräumung eines Dauernutzungsrechts**

zwischen dem

**Landkreis Lörrach**  
**Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts**  
- nachstehend "Auftraggeber" genannt -

und dem

**Zentrum für Psychiatrie Emmendingen**  
**Rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts,**  
- nachstehend "Auftragnehmer" genannt -

Vor mir, dem Notar ...., [?]

sind erschienen:

1. Frau Marion Dammann, geb. [?], geb. am [?],  
geschäftsansässig Landratsamt Lörrach, Palmstrasse 3, 79539  
Lörrach,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Landrätin des  
Landkreises Lörrach, Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts,

- im Folgenden: „Auftraggeber“ -

und

2. Herr Michael Eichhorst, geb. am 24.03.1978, geschäftsansässig  
Zentrum für Psychiatrie Emmendingen, Neubronnstrasse 25,  
79312 Emmendingen,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als  
einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer des Zentrums für  
Psychiatrie Emmendingen, Rechtsfähige Anstalt des öffentlichen  
Rechts.

- im Folgenden: „Auftragnehmer“ -

Die Erschienenen erklären und vereinbaren zur notariellen  
Beurkundung:

### **Vorbemerkung**

1. Grundlage für diesen Geschäftsbesorgungsvertrag bildet der Kreistagsbeschluss  
vom 21.10.2020 zum Thema Erich Kästner Schule Lörrach - Neue Räume am

Zentrum für seelische Gesundheit Lörrach (vgl. Beschlussvorlage 181 XVI./2020).

2. Der Auftragnehmer beabsichtigt, von der Kliniken des Landkreises Lörrach GmbH mit Sitz in Lörrach, Amtsgericht Freiburg, HRB 412229, ein noch zu bildendes Grundstück zu Eigentum zu erwerben, um dort ein Zentrum für seelische Gesundheit (ZsG) u. a. mit Kinder- und Jugendpsychiatrie zu errichten. Der Auftraggeber plant, in dem ZsG auf eigene Kosten eine Schule zu errichten und als Schulträger zu betreiben, um die in dem ZsG untergebrachten Kinder und Jugendlichen zu beschulen, und beabsichtigt, den Auftragnehmer mit der Errichtung der baulichen Anlage einschließlich Schulhof mit der dazugehörigen Außenanlage (Vorplatz/Vorzone), Verbindungstunnel zur Mitbenutzung und der Gesamtprojektleitung im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers zu beauftragen (im Folgenden auch „Schulprojekt“). „Bauliche Anlage“ im Sinne dieses Vertrages ist derjenige Teil des Gesamtbauwerks gem. **Anlage 1**, in dem die Schule betrieben wird. Der Auftragnehmer bleibt nach Errichtung der baulichen Anlage einschließlich Schulhof/Außenanlagen und Verbindungstunnel Eigentümer und wird dem Auftraggeber an der baulichen Anlage und dem zugehörigen Schulhof nebst zugehöriger Außenanlage ein Dauernutzungsrecht gem. § 31 Abs. 2 WEG mit dem Recht zur Mitbenutzung des Verbindungstunnels verschaffen.

## § 1

### Vertragsgegenstand

- (1) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit dem Herstellen der baulichen Anlage und des zugehörigen Schulhofes/der Außenanlage einschließlich Verbindungstunnel zur Mitbenutzung in Form einer Bauerrichtung und Baubetreuung. Dies umfasst insbesondere die planerische, organisatorische, wirtschaftliche und technische Gestaltung, Durchführung und Überwachung der Baumaßnahmen mit Ausnahme der in der Projektstruktur gesondert geregelten Zuständigkeiten.
- (2) Vertragsbestandteile sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen:
  - a. Raum- und Funktionsprogramm (Zielvorgaben), **Anlage 1**,
  - b. Plan für Schulhof/Außenanlage und Verbindungstunnel, **Anlage 2**,
  - c. Projektdossier - Projektleitung/-steuerung, Rahmenterminplan, **Anlage 3**,
  - d. Fortzuschreibender Kosten- /Zahlungsplan an den Auftragnehmer, **Anlage 4** und

e. Kommunikationskonzept, **Anlage 5.**

Im Falle einer Änderung der vorgenannten Unterlagen durch Beschluss durch das jeweilige, nach der Projektstruktur zuständige Gremium des Kreistages Lörrach bedarf die jeweils geltende Fassung dieser Unterlagen der vorherigen Zustimmung des Auftragnehmers in Textform und ersetzt nach der Zustimmungserteilung die vorhergehende. Die Zustimmung darf nur aus sachlichen Gründen versagt werden und muss gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von sieben (7) Werktagen in Textform begründet werden. In jedem Fall darf die Größe der baulichen Anlage den Wert von 1.000 qm BGF nach DIN 277 nicht übersteigen. Unabhängig von dem Zustimmungsvorbehalt des Auftragnehmers sind Änderungen grundsätzlich nur bis zum 31.12.2020, maximal bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 nach Anlage 10 zu § 34 Abs. 4 HOAI (Abnahme der Entwurfsplanung, bezogen auf das Gesamtbauwerk) zulässig. Auch insoweit gilt das Beschleunigungsgebot (vgl. § 2 Abs. 4). Der Auftragnehmer darf die Zustimmung nur aus sachlichen Gründen versagen.

**§ 2**

**Vertragsdurchführung, Vollmacht,  
Kommunikation, Beauftragung Dritter**

- (1) Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen unter Berücksichtigung der Interessen des Auftraggebers.
- (2) Der Auftragnehmer führt das Bauprojekt auf seinem Grundstück im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers durch. Bauherr, auch im Sinne von § 42 LBO, ist der Auftraggeber.
- (3) Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer hiermit **Vollmacht** zur Vertretung des Auftraggebers, soweit dies zur Durchführung dieses Vertrages zweckmäßig und erforderlich ist. Der Auftragnehmer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in Textform berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer auf in Textform begründetes Verlangen gesonderte Vollmachtsurkunden; dies gilt insbesondere für die Durchführung bzw. Beauftragung von Projektleitungs-, Projektsteuerungs-, Planungs- und Bauwerkleistungen.
- (4) Die Parteien verpflichten sich, nach Treu und Glauben konstruktiv und vertrauensvoll zusammenzuarbeiten. Sie unterstützen sich gegenseitig und erteilen sich rechtzeitig alle für die Durchführung dieses Vertrags erforderlichen

Auskünfte und Informationen. Insbesondere stellen sie sich wechselseitig nach Maßgabe der Projektstrukturplanung und des Projekthandbuchs alle Unterlagen, Informationen, Daten etc. zur Verfügung, welche für die Durchführung dieses Vertrags benötigt werden. Der Auftraggeber hat erforderliche Entscheidungen zur Umsetzung baulicher Maßnahmen, die innerhalb des vom Kreistag bewilligten Kostenrahmens liegen müssen, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von achtzehn (18) Werktagen nach Zugang der Entscheidungsvorlage, zu treffen und dem Auftragnehmer in Textform mitzuteilen (Beschleunigungsgebot). Die Parteien führen einen regelmäßigen Informationsaustausch durch (in der Regel alle zwei (2) Wochen). Der Auftragnehmer informiert und berichtet regelmäßig entsprechend der Projektstrukturplanung und erteilt jederzeit auf Verlangen Auskunft über den Stand der Projektentwicklung. Der Auftraggeber ist gehalten, an Jour Fixe - Terminen (Baubesprechungsterminen) teilzunehmen, soweit die bauliche Anlage betroffen ist. Er ist zu diesen Terminen in Textform einzuladen.

- (5) Sofern und soweit für die Erbringung von Leistungen die Mitwirkung des Auftraggebers erforderlich oder zweckmäßig ist, ist der Auftraggeber hierzu verpflichtet.
- (6) Der Auftragnehmer ist im Rahmen des jeweils vom Kreistag bewilligten Budgets berechtigt, sich bei der Erbringung seiner Leistungen auf Kosten des Auftraggebers Dritter, ggf. auch eines Generalübernehmers, zu bedienen.
- (7) Der Auftragnehmer gewährleistet eine ausreichende und funktionsfähige Projektstruktur. Zur Durchführung dieses Vertrages
  - a) bestellt der Auftragnehmer einen Projektleiter und
  - b) beauftragt nach seiner Wahl (i) entweder einen eigenen Mitarbeiter, (ii) im eigenen Namen einen Dritten oder (iii) im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers einen Dritten mit der Durchführung von Projektsteuerungsleistungen. Für die Beauftragung gem. (i) oder (ii) und für die Erteilung einer (Unter-)Vollmacht an den Projektleiter sowie den Projektsteuerer erteilt der Auftraggeber mit Abschluss dieses Geschäftsbesorgungsvertrages seine Zustimmung.

Vor der Beauftragung eines Dritten und Vollmachtserteilung im Fall (iii) hat der Auftragnehmer die Zustimmung des Auftraggebers in Textform einzuholen.

- (8) Der Auftragnehmer stellt eine der Bedeutung und den Auswirkungen des Projektes angemessene Kommunikation anhand eines mit der Dezernatsleitung I des Landratsamtes Lörrach abgestimmten Konzeptes gemäß **Anlage 5** sicher.



### **§ 3**

#### **Zustimmungen**

- (1) Für Maßnahmen, die nach den Bestimmungen der **Anlagen 1 bis 4** einer vorherigen Zustimmung anderer Verantwortlicher und/oder von Gremien des Auftraggebers oder Dritter bedürfen, hat der Auftragnehmer die Maßnahme und deren Vorlage vorzubereiten und den zuständigen Verantwortlichen bzw. Gremien oder Dritten zur Entscheidung vorzulegen.
- (2) Soweit nach den Bestimmungen der **Anlagen 1 bis 4** andere Verantwortliche und/oder Gremien des Auftraggebers oder Dritte anstelle des Auftragnehmers zuständig oder vom Auftragnehmer einzubeziehen und zu informieren sind, werden solche Maßnahmen und deren Vorlage vom Auftragnehmer vorbereitet und in Abstimmung mit dem Auftraggeber den zuständigen Verantwortlichen bzw. Gremien oder Dritten zur Entscheidung vorgelegt.

### **§ 4**

#### **Haftung, Gewährleistung**

- (1) Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit
- (2) Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer - außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit - nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Kardinalpflichten sind Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. Die Haftung ist hierbei begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden.
- (3) Die vorgenannte Haftungsbeschränkung gilt nicht für eine gesetzlich zwingend vorgeschriebene verschuldensunabhängige Haftung.
- (4) Die Haftungsbeschränkung nach den vorgenannten Grundsätzen findet auch auf die Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers Anwendung.
- (5) In den Fällen des § 7 Abs. 3 (Beauftragung Dritter durch den Auftragnehmer im eigenen Namen statt im Namen des Auftraggebers) tritt der Auftragnehmer an den Auftraggeber hiermit sämtliche Gewährleistungsansprüche gegen die von dem Auftragnehmer beauftragten Dritten ab und der Auftraggeber nimmt die Abtretungen an. Soweit gesetzlich zulässig, hat der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber in diesen Fällen nicht Gewähr zu leisten. Sollten dem Auftraggeber gegen den Auftragnehmer dennoch Gewährleistungsansprüche

zustehen, finden auf etwaige Schadensersatzansprüche die vorstehenden Abs. 1 bis 4 Anwendung.

## **§ 5**

### **Vergütung**

- (1) Der Auftragnehmer erhält für die Geschäftsbesorgung eine Vergütung. Die Vergütung setzt sich zusammen aus
  - a. der Erstattung von 50% der Kosten für die anwaltliche Beratung im Rahmen und im Zusammenhang mit der Erstellung dieses und weiterer Verträge die dem Auftraggeber direkt zurechenbar sind.
  - b. der Erstattung der nachgewiesenen Beratungs- und Planungsleistungen durch Dritte (z.B. Projektplanungsgesellschaft) seit dem 01.01.2019, die der Umsetzung des Schulprojektes direkt oder sonst anteilig zuzuordnen sind und in der Rechnungstellung entsprechend gekennzeichnet sind.
  - c. einer jährliche Pauschale für die Projektleitung, Technische Leitung, Bauherrenvertretung und allgemeine Administration des Schulprojektes durch den Auftragnehmer in Höhe von 3.500 € brutto.
  - d. den tatsächlichen Kosten für die bauliche Umsetzung des Schulprojektes (der baulichen Anlage einschließlich Verbindungstunnel, Schulhof und Außenanlage), soweit diese Kosten dem Schulprojekt direkt oder sonst anteilig zuzuordnen sind und nicht ohnehin eine Beauftragung Dritter im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers erfolgt. Orientierende Grundlage bilden die bekannten Planungskosten gemäß DIN 276 für das zu errichtende Gebäude nebst Schulhof/Außenanlage (Kostenplan siehe **Anlage 4**).
- (2) Die Vergütung ist zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen, sofern die Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind und soweit in diesem Vertrag nicht bereits Bruttobeträge ausgewiesen sind.
- (3) Die Vergütung(en) an den Auftragnehmer sind für die Leistungen
  - a. nach Abs. 1 a. - b jährlich unter Vorlage der Kostennachweise Dritter bis zum Ende des 1. Quartals des Folgejahres;
  - b. nach Abs. 1 c. jährlich bis zum Ende des 1. Quartals des Folgejahres und
  - c. nach Abs. 1 d. mit Fälligkeit der dem Auftragnehmer von dem Dritten

nach erbrachtem Leistungsstand in Rechnung gestellten Leistungen, wobei der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich die geprüften Rechnungen zur Verfügung stellen wird, zur Zahlung fällig.

## **§ 6**

### **Dauer der Geschäftsbesorgung und Beendigung**

- (1) Dieser Geschäftsbesorgungsvertrag tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft und endet mit der Feststellung der letzten Schlussrechnung der Bauwerkunternehmer betreffend die bauliche Anlage, den zugehörigen Schulhof, die Außenanlage und den Verbindungstunnel; der späteste Zeitpunkt entscheidet.
- (2) Der Geschäftsbesorgungsvertrag kann von beiden Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## **§ 7**

### **Einräumung eines Dauernutzungsrechts, Kosten**

- (1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber nach Abnahme der vertragsgegenständlichen baulichen Anlage und vollständiger Zahlung der Vergütung gemäß § 5 und der Kosten nach § 7 an der dem Schulbetrieb dienenden baulichen Anlage einschließlich Schulhof/Außenanlage (**Anlage 1**) ein unbefristetes, unentgeltliches Dauernutzungsrecht gem. § 31 Abs. 2 WEG mit dem Recht zur Mitbenutzung des Verbindungstunnels zu verschaffen.
- (2) Das Dauernutzungsrecht bezieht sich ausschließlich auf den Nutzungszweck als kliniknaher Schulbetrieb. Diese Nutzungsbeschränkung ist durch eine Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern. Die Vertragspartner verpflichten sich, vor Abschluss der Baumaßnahme und Inbetriebnahme Regelungen zum näheren Inhalt des Dauernutzungsrechts, insbesondere über die Instandhaltung, Instandsetzung und Beteiligung an Erneuerungen, der baulichen Anlage nebst Schulhof/Außenanlage und - insoweit anteilig - des Verbindungstunnels sowie der damit verbundenen Kosten- und Lastentragung einschließlich der Betriebskosten, eines Vorkaufsrechtes sowie der Heimfallregelung in notarieller Form zu treffen. Dies erfolgt ggf. in Abstimmung mit der Kliniken des Landkreises Lörrach GmbH als weiterem Campuspartner. Ziel der zu treffenden Vereinbarung ist eine enge

Verschränkung der Campuspartner, so dass die Durchführung von erforderlichen Dienstleistungen aus einer Hand erfolgen kann und damit eine gleichermaßen wirtschaftliche wie auch verursachungsgerechte Aufteilung der vorgenannten Kosten und Lasten erreicht wird.

- (3) Die Kosten für die Erstellung und den notariellen Abschluss dieses Vertrages hat der Auftraggeber zu tragen.
- (4) Für den Fall, dass Planungs-, Bauwerk- und sonstige Verträge von dem Auftragnehmer trotz Bemühen des Auftragnehmers abweichend von § 2 Abs. 2 nicht im Namen und damit auf Rechnung des Auftraggebers, sondern im eigenen Namen des Auftragnehmers abgeschlossen werden, bspw. weil der jeweilige Vertragspartner eine Aufteilung des Vertrages zwischen dem Auftraggeber hinsichtlich der baulichen Anlage einschließlich Schulhof/Außenanlage sowie (insoweit anteilig) Verbindungstunnel einerseits und dem Auftragnehmer hinsichtlich der sonstigen Bauteile des Gesamtbauwerks andererseits ablehnt oder er nur einen einheitlichen Vertrag mit dem Auftragnehmer abschließen will, gelten im Innenverhältnis die von dem Auftragnehmer beauftragten Lieferungen und Leistungen, soweit sie sich auf die bauliche Anlage, den Schulhof, die Außenanlage und den Verbindungstunnel beziehen, als von dem Auftraggeber beauftragt. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer von sämtlichen Vergütungsansprüchen dieser Vertragspartner freizustellen, soweit sich diese auf die bauliche Anlage, den Schulhof, die Außenanlage und den Verbindungstunnel beziehen. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Rechnungen der Vertragspartner auf Ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit zu prüfen.
- (5) Die anteiligen Kosten der Erschließung, die gesamten Kosten für die Bestellung eines Dauernutzungsrechts einschließlich Vertragserstellungs-, Vertragsabschluss-, Vollzugs-, insbesondere Grundbuchkosten, hat der Auftraggeber zu tragen.
- (6) Für den Fall, dass sich die Parteien nicht über die Aufteilung der auf die bauliche Anlage mit Schulhof, zugehörigen Außenanlage sowie anteilig Verbindungstunnel einerseits und die sonstigen Bauteile des Gesamtbauwerks nebst Außenanlagen andererseits entfallenden Vergütungsansprüche und Kosten, ferner der sonstigen Kosten nach diesem § 7 oder den anteiligen Personalaufwand nach § 5 einigen, entscheidet hierüber ein von beiden Parteien gemeinsam zu bestimmender Sachverständiger für die Bewertung von Bauleistungen als Schiedsgutachter mit für die Parteien bindender Wirkung entsprechend §§ 317 ff. BGB. Dieser Schiedsgutachter ist berechtigt, einen anderen Sachverständigen zu beauftragen, falls er sich nicht in der Lage sieht, sämtliche Sachverhalte aufgrund eigener

Fachkenntnis zu bewerten. Einigen sich die Parteien nicht auf den Schiedsgutachter, ist dieser von dem Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein zu bestimmen. Der Schiedsgutachter darf in der Vergangenheit für keine der Parteien tätig geworden sei, was der Schiedsgutachter gegenüber beiden Parteien in Textform zu bestätigen hat. Entsprechendes gilt für einen ggf. von ihm beauftragten weiteren Sachverständigen. Die Kosten des Schiedsgutachters und des ggf. von ihm beauftragten weiteren Sachverständigen setzt der Schiedsgutachter gegenüber den Parteien entsprechend den §§ 91, 92 ZPO fest.

## **§ 8**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit in diesem Vertrag nicht Abweichendes geregelt ist oder das Gesetz nicht die notarielle Beurkundung verlangt. Dies gilt auch für die Aufhebung und Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist rückwirkend durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Dies gilt entsprechend für Vertragslücken. Die Bestimmungen dieser salvatorischen Klausel sind nicht lediglich als Umkehr der Beweislast (keine reine Beweislastregel) auszulegen, sondern gelten absolut, d. h., sie schließen die Anwendung von § 139 BGB aus.
- (3) Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist - soweit gesetzlich zulässig - Freiburg.

## **§ 9**

### **Belehrungen**

.....

Diese Urkunde wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem beurkundeten Notar wie folgt unterzeichnet:

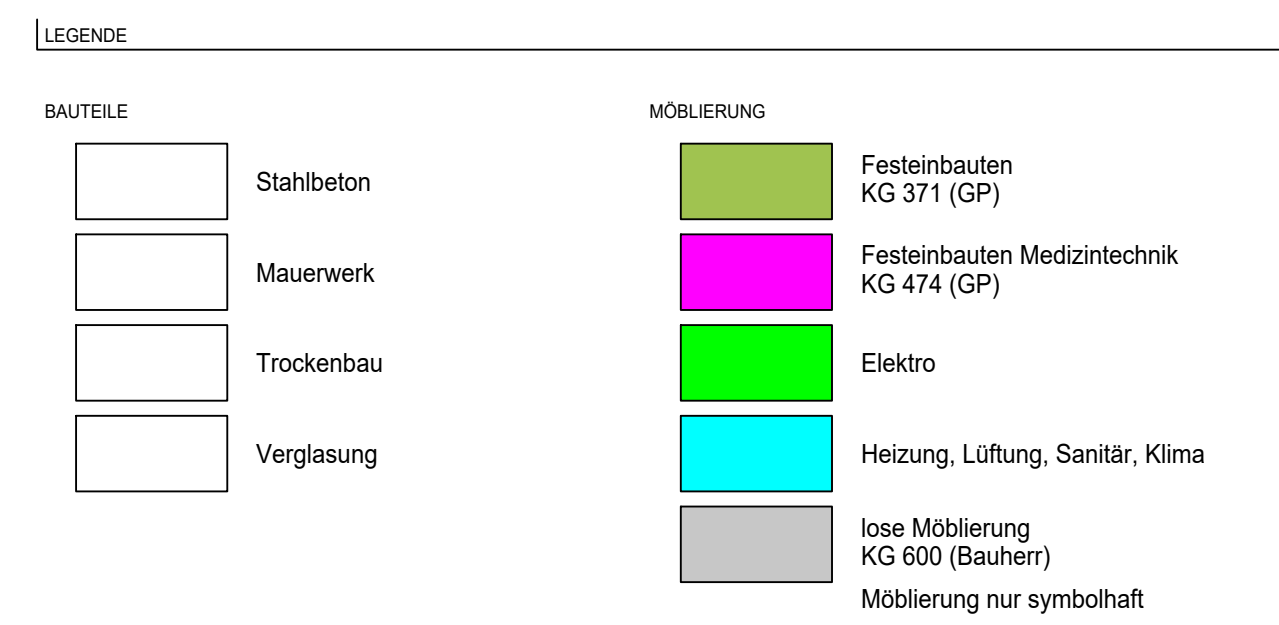
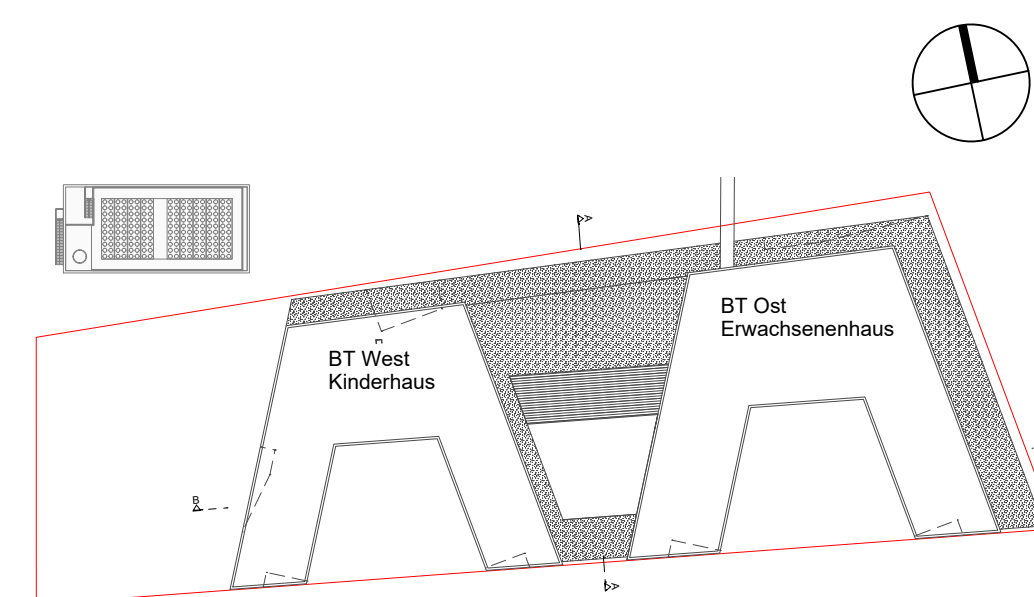
| 6.0     |                                                                                                                     | Forschung und Lehre<br>Ausbildung und Schule                                   |   | Anzahl | Nutzfläche<br>je Raum | Nutzfläche<br>je Raumart | Summe<br>Nutzfläche                         | Verstärkung | Anmerkungen |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---|--------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| 6.02.02 |                                                                                                                     | Lehre                                                                          |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
| ZKLö    | <b>Parameter:</b> - Schule KJG-Schule<br>- Erhebung für 60 Schüler/ 25 Lehrer<br>(alle Altersstufen und Schularten) |                                                                                |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
|         | <b>SUMME: Schule</b><br>Flächen von 710qm <sup>2</sup> (ohne PUM) mit LRA Lo am 08.04.2020 konsentiert              |                                                                                |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
| A       |                                                                                                                     | Haupträume                                                                     |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
| A.1     |                                                                                                                     | Raumzone Haupträume                                                            |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_01                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum                                                   | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_02                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum                                                   | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_03                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum                                                   | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_04                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum                                                   | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_05                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum                                                   | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_06                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum                                                   | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_07                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum                                                   | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_08                                                                                                          | Klassenraum/ Unterrichtsräum - Naturwissenschaftlicher Raum                    | 1 | 38     | 38                    | ZsG Lorrach              | OPTION je 2 Räume hiervon zusammenschaltbar |             |             |
|         | 6.02.02_09                                                                                                          | Unterrichtsräum - Einzelförderung                                              | 1 | 18     | 18                    | ZsG Lorrach              | möglichst zwischen Klassenräumen platzieren |             |             |
|         | 6.02.02_10                                                                                                          | Unterrichtsräum - Einzelförderung                                              | 1 | 18     | 18                    | ZsG Lorrach              | möglichst zwischen Klassenräumen platzieren |             |             |
|         | 6.02.02_11                                                                                                          | Unterrichtsräum - Einzelförderung                                              | 1 | 18     | 18                    | ZsG Lorrach              | möglichst zwischen Klassenräumen platzieren |             |             |
|         | 6.02.02_12                                                                                                          | Mehrzweckraum/ Ruhe - Großgruppe                                               | 1 | 50     | 50                    | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_13                                                                                                          | Werkräume                                                                      | 1 | 50     | 50                    | ZsG Lorrach              | inkl. Lagereinheit und Brennraum/Brennofen  |             |             |
|         | 6.02.02_14                                                                                                          | Küche                                                                          | 1 | 35     | 35                    | ZsG Lorrach              | inkl. Speisecke                             |             |             |
|         | 6.02.02_15                                                                                                          | WC-Anlage Schüler                                                              | 1 | 12     | 12                    | ZsG Lorrach              | Damen/Herren, jeweils mit Vorraum           |             |             |
|         | 6.02.02_16                                                                                                          | WC-Anlage Schüler                                                              | 1 | 12     | 12                    | ZsG Lorrach              | Damen/Herren, jeweils mit Vorraum           |             |             |
|         | 6.02.02_17                                                                                                          | WC behindertengerecht                                                          | 1 | 6      | 6                     | ZsG Lorrach              | 1x unisex                                   |             |             |
|         |                                                                                                                     | <b>Summe Raumzone Dienst- und Sozialräume</b>                                  |   |        | <b>523</b>            |                          |                                             |             |             |
| A.2     |                                                                                                                     | Raumzone Dienst-/Personalräume                                                 |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_18                                                                                                          | Büro Schulleitung                                                              | 1 | 24     | 24                    | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_19                                                                                                          | Büro Korrektor                                                                 | 1 | 18     | 18                    | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_20                                                                                                          | Verwaltung                                                                     | 1 | 18     | 18                    | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_21                                                                                                          | Lehrerzimmer                                                                   | 1 | 60     | 60                    | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_22                                                                                                          | Lehr- und Lernmittel, Medien                                                   | 1 | 36     | 36                    | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_23                                                                                                          | Sanitätsraum, Elternsprechzimmer                                               | 1 | 15     | 15                    | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_24                                                                                                          | WC-Anlage Lehrer                                                               | 1 | 8      | 8                     | ZsG Lorrach              | Damen/Herren                                |             |             |
|         | 6.02.02_25                                                                                                          | WC-Anlage Lehrer                                                               | 1 | 8      | 8                     | ZsG Lorrach              | Damen/Herren                                |             |             |
|         |                                                                                                                     | <b>Summe Raumzone Dienst-/Personalräume</b>                                    |   |        | <b>187</b>            |                          |                                             |             |             |
|         |                                                                                                                     | <b>Summe A_Haupträume</b>                                                      |   |        | <b>710</b>            |                          |                                             |             |             |
| B       |                                                                                                                     | Nebenräume                                                                     |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
|         | 6.02.02_26                                                                                                          | Lager Reinigung                                                                | 1 | 6      | 6                     | ZsG Lorrach              |                                             |             |             |
|         |                                                                                                                     | <b>Summe B_Raumzone Nebenräume</b>                                             |   |        | <b>6</b>              |                          |                                             |             |             |
|         |                                                                                                                     | <b>Summe Funktionsstelle 6.02. Lehre</b>                                       |   |        | <b>716,0</b>          |                          |                                             |             |             |
|         |                                                                                                                     | inkl. möglicher Flächen der Bewegungsplatzanforderungen, Erhebung unter 1.1.12 |   |        |                       |                          |                                             |             |             |
|         |                                                                                                                     |                                                                                |   |        | <b>734,0</b>          |                          |                                             |             |             |
|         |                                                                                                                     | Optionaler Planungswert (NF-EFFN & P): 1001/930/20                             |   |        |                       |                          |                                             |             |             |

| PLANUNG<br>NF                                                                                                                                                | PLANUNG<br>Summe NF | DIFFERENZ<br>Sol / Ist | PLANUNG<br>Summe NF | Differenz % | Anmerkungen |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Planung                                                                                                                                                      |                     |                        |                     |             |             |
| <p><b>SUMME: Schule</b><br/> Aktuell in Abstimmung bei LK L6/RP - Einzelraumprogramm wurde auf<br/> benannte Richtgröße (1.000m² aus 06/2019) angepasst.</p> |                     |                        |                     |             |             |
| 37,46                                                                                                                                                        |                     | -0,54                  |                     | -1%         |             |
| 40,06                                                                                                                                                        |                     | 2,06                   |                     | 5%          |             |
| 36,64                                                                                                                                                        |                     | -1,36                  |                     | -4%         |             |
| 34,17                                                                                                                                                        |                     | -3,83                  |                     | -10%        |             |
| 34,56                                                                                                                                                        |                     | -3,05                  |                     | -8%         |             |
| 37,41                                                                                                                                                        |                     | -0,59                  |                     | -2%         |             |
| 40,06                                                                                                                                                        |                     | 2,06                   |                     | 5%          |             |
| 45,41                                                                                                                                                        |                     | 7,41                   |                     | 20%         |             |
| 17,56                                                                                                                                                        |                     | -0,44                  |                     | -2%         |             |
| 17,56                                                                                                                                                        |                     | -0,44                  |                     | -2%         |             |
| 17,55                                                                                                                                                        |                     | -0,45                  |                     | -2%         |             |
| 49,37                                                                                                                                                        |                     | -0,63                  |                     | -1%         |             |
| 48,82                                                                                                                                                        |                     | -1,18                  |                     | -2%         |             |
| 36,15                                                                                                                                                        |                     | 1,15                   |                     | 3%          |             |
| 11,57                                                                                                                                                        |                     | -0,43                  |                     | -4%         |             |
| 11,50                                                                                                                                                        |                     | -0,50                  |                     | -4%         |             |
| 5,32                                                                                                                                                         |                     | -0,68                  |                     | -11%        |             |
|                                                                                                                                                              | <b>521,56</b>       |                        | <b>-1,44</b>        |             |             |
| 23,31                                                                                                                                                        |                     | -0,69                  |                     | -3%         |             |
| 18,00                                                                                                                                                        |                     | 0,00                   |                     | 0%          |             |
| 18,46                                                                                                                                                        |                     | 0,46                   |                     | 2%          |             |
| 54,13                                                                                                                                                        |                     | -5,67                  |                     | -10%        |             |
| 35,49                                                                                                                                                        |                     | -0,51                  |                     | -1%         |             |
| 14,61                                                                                                                                                        |                     | -0,39                  |                     | -3%         |             |
| 9,98                                                                                                                                                         |                     | 1,98                   |                     | 25%         |             |
| 9,89                                                                                                                                                         |                     | 1,89                   |                     | 24%         |             |
|                                                                                                                                                              | <b>183,86</b>       |                        | <b>-3,14</b>        |             |             |
|                                                                                                                                                              | <b>705,42</b>       |                        | <b>-4,58</b>        |             |             |
| 7,69                                                                                                                                                         |                     | 1,69                   |                     | 26%         |             |
|                                                                                                                                                              | <b>0</b>            |                        | <b>2</b>            |             |             |
|                                                                                                                                                              | <b>713,1</b>        |                        | <b>-2,9</b>         |             |             |







[illegible]

STAND Entwurfsplanung 40212-03

**Neubau Zentrum für seelische  
Gesundheit Lörrach**

79541 Lörrach

|         |          |
|---------|----------|
| PROJEKT | FREIGABE |
|---------|----------|

**Zentrum für Psychiatrie Emmendingen**  
Neubronnstraße 25

79312 Emmendingen

|         |          |
|---------|----------|
| BAUHERR | FREIGABE |
|---------|----------|

$$70^{\circ}\text{C}$$

|                 |                |              |
|-----------------|----------------|--------------|
| ZSG             | PL/PLA/BZ      | TP, MMA, NSa |
| ZG, AB, UB, U4Y | PLA/PLA/MMA/TP | TP, MMA, NSa |

|              |       |                  |                       |
|--------------|-------|------------------|-----------------------|
| ZS-AR-UP-UTX |       | ALLPLAN NR 73/21 | 000009                |
| BAUTEIL      | STAND | 14.08.2020       | PLOT-DATUM 14.08.2020 |

---

|           |        |       |
|-----------|--------|-------|
| Grundriss | M4 200 | E1225 |
|-----------|--------|-------|

Ebene U1 M1:200 E1225

| PLAN | MASSSTAB | PLAN NR. / a) b) |
|------|----------|------------------|
|------|----------|------------------|

23b

a SII

Landesfachverband Architekten GmbH | Gesellschaft für Architektur und Gesamtplanung  
Stitz der Gesellschaft: Luitpoldstr. 1 | 40699 Luitpoldstr. 118 | 40697 | Ust-IdNr. DE296570724  
Steuernummer: 250955440 | Telefon: 0201 250955440 | Telefax: 0201 250955441

Börn Luchowighagen | Kapellengasse 11, 67321 Luchowighagen | T. 0621 58603-4 | F. 0621 58603-22  
Boris Frankfort | Königberger Straße 2, 60437 Frankfurt/Main | T. 069 77015630 | F. 069 87007781

Büro Berlin | Hohenzollernstraße 126/128, 14193 Berlin-Wilmersdorf | T. 030 88805-0 | F. 030 88805-88  
Büro Düsseldorf | Dettmer Allee 67, 40221 Düsseldorf | T. 0211 776226-4 | F. 0211 776226-29  
Büro Hamburg | Wilhelmstraße 38, 20352 Hamburg | Wensat | T. 040 21 60395-0 | F. 040 21 60395-20  
Büro Köln/Bonn | Roonstraße 59, 50674 Köln/Bonn | T. 0201 60000-34 | F. 0201 60000-36

**PLANUNG** Bora München | Bergmannstraße 15, 80339 München | T. 089 54890-299 | F. 089 54890-302  
Bora Aalen | Nördt. Straße 10, 73431 Aalen | T. 07361 5008279 | F. 07361 7908752

Ernst<sup>2</sup> Architekten AG      hofmann röttgen      hofmann röttgen

Martin-Luther-Straße 40  
70372 Stuttgart

T. +4911520096-0 | F. +4911520096-20 | [info@ernst-architekten.de](mailto:info@ernst-architekten.de)  67117 / Umberger  
T. 06236 90948-0 | F. 06236 90948-20 | [info@holmann-wielge.de](mailto:info@holmann-wielge.de)

Objektplanung LPH 6-9

**R&P RUFFERT**  
Ingenieurgesellschaft  
Parkstr. 14, 10

**Massenberg** 15-17 Fon (0234) 96 42 3-0  
 44787 Bochum Fax (0234) 96 42 3-40 www.zwp.de

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| Tragwerk | Technische Ausrüstung |
|----------|-----------------------|

 **TEAMPLAN** GmbH  
 Maschinen- und Lasertechnik

Heinrich-Wilhelm-Corona-Werk  
Heinrich-Weg 8  
72070 Tübingen

Ingenieurgesellschaft  
Parkstraße 14-16  
65540 Limburg

 Ingenieurgesellschaft  
Beratende Ingenieure

T. 07371 877-0 | F. 07371 877-180 | [info@leamplan.de](mailto:info@leamplan.de) | [www.leamplan.de](http://www.leamplan.de) | T. 06431 9143-0 | F. 06431 9143-130 | [info@vulkan-ingenieur.de](mailto:info@vulkan-ingenieur.de)

a|cb

dsii Brandschutz  
100 Brandschutz 2018

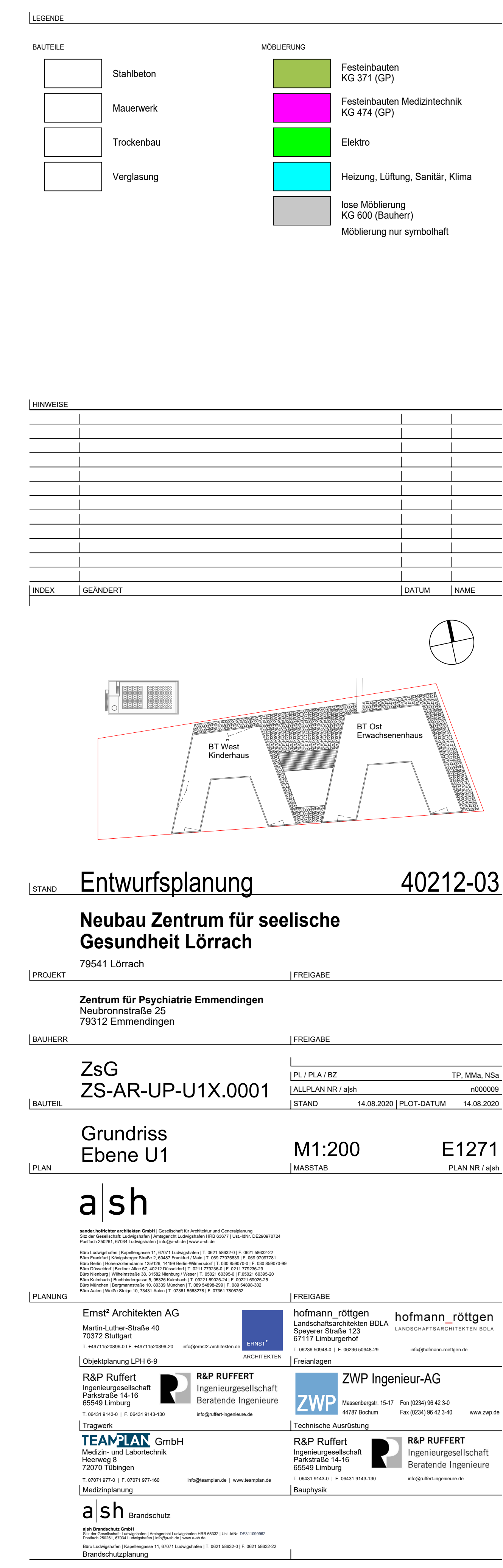
Bild der Gesellschaft: Ledeburhof 1 | Kindergarten Ledeburhof WPK 00320 | Tel. 0461 0831108860  
Postfach 250507, 49594 Ledeburhofen | 49594-leb-hof.de | www.a-hof.de

Büro Ledeburhofen | Kapellenweg 11, 49591 Ledeburhofen | T. 0521 58632-0 | F. 0521 58632-33

|                    |  |
|--------------------|--|
| Brandschutzplanung |  |
|--------------------|--|

■ 841 / 1189 (1.00m²) Allplan 2







# Aussenanlage - Schulhof

