Offenes Verfahren gemäß § 15 VgV

Objektplanung Gebäude, sowie Fachplanung TGA HLS & ELT

Energetische Sanierung der 2-Feldsporthalle Gesamtschule Weiße Rose

Leistungsbeschreibung

(Stand: 17.11.2026)

Inhalt

A. Beschreibung des Vorhabens 2
1. Anlass und allgemeine Ziele des Vorhabens 2
2. Örtliche Gegebenheiten 2
3. Stand der Vorbereitung 3
4. Konkrete Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers 4
5. Finanzierung des Vorhabens 4
B. Leistungen des Auftragnehmers 4
1. Beauftragte Leistungsbilder und Leistungsphasen 4
2. Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen 6
3. Grundleistungen 6
4. Besondere Leistungen 6
C. Kosten 7
D. Zeitliche Vorgaben 7
Anlagen 7

A. Beschreibung des Vorhabens

1. Anlass und allgemeine Ziele des Vorhabens

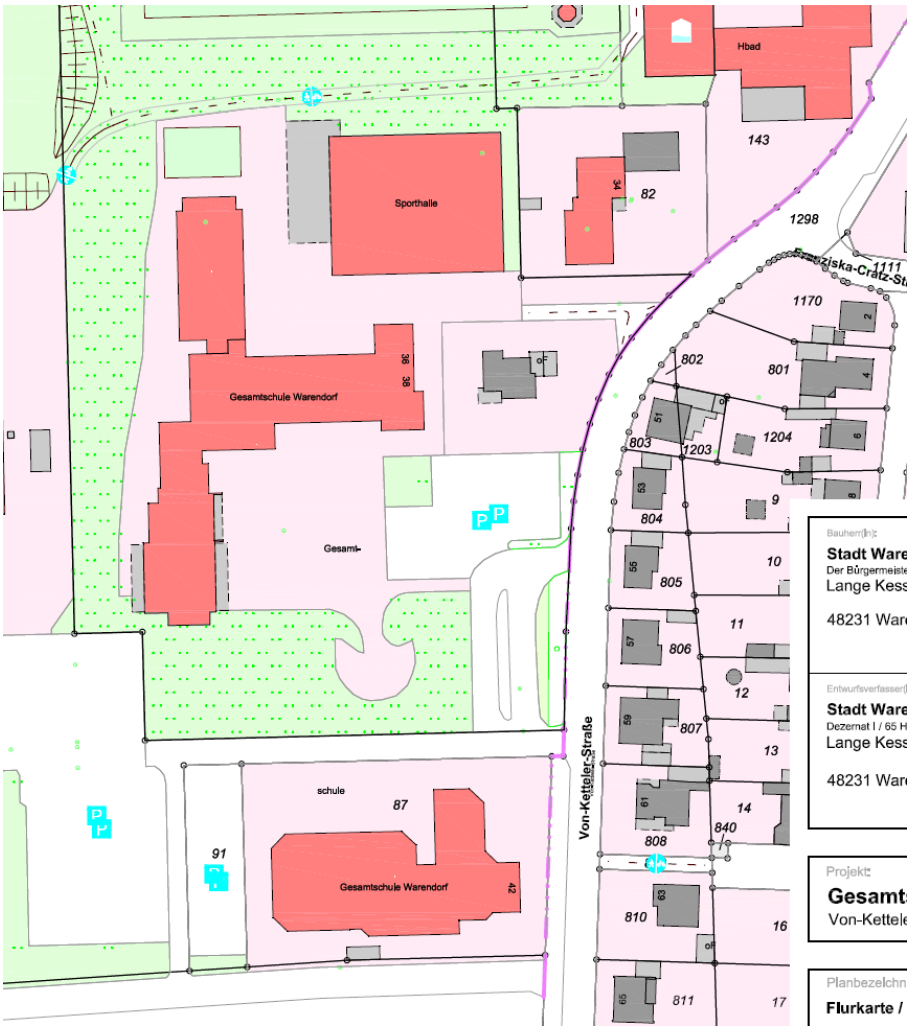
An der aus dem Baujahr 1975 stammenden 2-Feldsporthalle im Süd-Westen Warendorfs soll eine ganzheitliche Sanierung der Außenhülle sowie der technischen Gebäudeausstattung vorgenommen werden. Ziel des Vorhabens ist eine Mindestreduktion des Primärenergiebedarfes des Bestandes um 50 Prozent, dieses Ziel ist entsprechend der Förderung maßgebend.

Für die energetische Sanierung der 2-Feldsporthalle sind aktuell vorgesehen:

1. Abbruch der Vorhangfassade und Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems,
2. Sanierung des Flachdaches inklusive Auslegen der Dachentwässerung,
3. Einbau von Fensterfassaden,
4. Sanierung des flächenelastischen Sportbodens,
5. Erneuerung der elektrischen Anlagen,
6. Austausch der vorhandenen Beleuchtung gegen LED-Beleuchtung,
7. Einbau eines neuen Heizsystems inklusive Lüftungsanlage,
8. Umstellung des Trinkwasserversorgungsystems,
9. Umstrukturierung der WC-Bereiche und
10. Erneuerung der Türen, Geräteraumtore und des Trennvorhangs.

2. Örtliche Gegebenheiten

Die Sporthalle der Gesamtschule „Weiße Rose“ Standort 2 befindet sich im Schulviertel der Stadt Warendorf. Das Grundstück ist über die Von Kettelerstraße erschlossen, die Zufahrt führt über eine 4,0 m breite Feuerwehrzufahrt auf einem Flurstück der Stadt Warendorf mit unterschiedlichsten Gebäuden und Flächen. Die Sporthalle ist 2 -seitig komplett anfahrbar und 2-seitig mit einem großen Grünstreifen erschlossen, dieser wird bereits gerodet.



Eine Baugrunduntersuchung ist nicht erforderlich.

Die Sporthalle aus dem Baujahr 1976 ist in einem bauzeitlich üblichen Zustand. Es besteht kein Denkmalschutz auf das Gebäude. Die Sporthalle ist ein Beton-Skelettbau mit Vorhangfassade und ausgefachtem Mauerwerk aus Ziegelsteinen. Das Dachtragwerk besteht aus Betonbindern. Im Innenbereich ist überall die Ziegelfassade sichtbar, dies verhält sich ähnlich im Bereich der Umkleiden.

Die Halle wird mit einer Umluftheizung beheizt, die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Gastherme.

Die Bestandsunterlagen sind als Anlage B01-2 beigefügt.

3. Stand der Vorbereitung

Es liegt eine fertige Entwurfsplanung LP 1-3 vor für den Bereich Objektplanung Gebäude und HLS vor, diese ist als Anlage B01-3 beigefügt.

Des Weiteren ist für die Maßnahme keine Baugenehmigung erforderlich, dies ist bereits mit der örtlichen Bauordnung abgestimmt. Eine Ausnahmegenehmigung von der Baumschutzsatzung für den vorhandenen Baumbestand und Grünflächen liegt bereits vor. Für eine Baumfreiheit wird bereits gesorgt bis zum 01.03.2027.

Es müssen noch ein Schadstoffgutachten und ein Brandschutzkonzept erstellt werden.

Ein Wärmeschutznachweis des Bestandes und der zukünftigen Konstruktion wurden bereits erstellt, dies ist zu prüfen und zu legitimieren, zumindest die geplanten Konstruktionsbestandteile.

Die Unbedenklichkeitsbestätigung des Statikers zum Abriss der Fassade liegt bereits vor.

4. Konkrete Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers

Für das Vorhaben gelten die folgenden fachlich-inhaltlichen (insbesondere die Qualitäten und Quantitäten betreffenden) Planungs- und Überwachungsziele. Die finanziellen und zeitlichen Planungs- und Überwachungsziele ergeben sich aus den Teilen C und D dieser Leistungsbeschreibung.

Gemäß dem für die Realisierung dieser Maßnahme bereits vorliegenden Förderbescheid sind zwingend 50 Prozent des aktuellen Primärenergiebedarfes zu reduzieren und die Mindestwerte des Energiekonzeptes einzuhalten. Des Weiteren soll die Maßnahmen möglichst barrierefrei ausgeführt werden. Die Baumaßnahme ist EFRE gefördert, daher ist bei sämtlichen Arbeiten an erster Stelle auf die Energieeffizienz zu achten.

Vordringlich ist der Fertigstellungstermin der Sanierungsmaßnahme bis zum 01.05.2029 einzuhalten, dies ist zwingend erforderlich.

5. Finanzierung des Vorhabens

Das Vorhaben wird nach bisherigem Stand gefördert und im Übrigen aus eigenen Haushaltmitteln finanziert werden.

B. Leistungen des Auftragnehmers

1. Beauftragte Leistungsbilder und Leistungsphasen

Gegenstand des Auftrags sind die zur Umsetzung des in Teil A beschriebenen Vorhabens erforderlichen Objektplanungsleistungen für das Leistungsbild Gebäude (Los 1), sowie die Fachplanungsleistungen für die technische Ausrüstung HLS und ELT in den Anlagegruppen 1 bis 3 und 8 (Los 2 HLS) und in den Anlagengruppen 4 und 5 (Los 3 ELT). Diese Planungsleistungen werden in drei verschiedene Lose aufgeteilt, die nachfolgend beschrieben werden.

Weitere Planungsleistungen werden – soweit erforderlich – separat zu einem späteren Zeitpunkt vergeben und sind daher nicht Gegenstand dieses Auftrages.

Im Rahmen der Fördermaßnahme sind sämtliche Planungs-, Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungsunterlagen so aufzubereiten, dass eine eindeutige Zuordnung förderfähiger und nicht förderfähiger Kostenbestandteile möglich ist (siehe hierzu auch vorstehend unter Ziffer A. 5.).

Sämtliche Planungsleistungen sind unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Objekt- und Sanierungsplanung bis einschließlich LPh 3 zu erbringen.

Los 1: Objektplanung Gebäude

Gegenstand dieses Loses sind die zur Umsetzung des in Teil A beschriebenen Vorhabens erforderlichen Architektenleistungen zum Leistungsbild **Objektplanung Gebäude und Innenräume** gemäß Teil 3 Abschnitt 1 der HOAI i. V. m. Anlage 10 zur HOAI in den **Leistungsphasen 5 bis 8**.

Der genaue Leistungsumfang der zu erbringenden Grundleistungen und ggf. zu erbringender besonderer Leistungen ist in den Abschnitten 3 und 4 erläutert.

Los 2: Fachplanung TGA HLS

Gegenstand dieses Loses sind die zur Umsetzung des in Teil A beschriebenen Vorhabens erforderlichen Ingenieurleistungen zum Leistungsbild **Technische Ausrüstung** gemäß Teil 4 Abschnitt 2 der HOAI i. V. m. Anlage 15 zur HOAI für folgende Anlagengruppen gemäß § 53 Abs. 2 HOAI in den **Leistungsphasen gemäß nachfolgender Auflistung**:

- Anlagengruppe 1:..... Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen **LPh 5 bis 8**
- Anlagengruppe 2:..... Wärmeversorgungsanlagen **LPh 5 bis 8**
- Anlagengruppe 3:..... Lufttechnische Anlagen **LPh 5 bis 8**
- Anlagengruppe 8:..... Gebäudeautomation **LPh 1 bis 3 und 5 bis 8**

Der Auftragnehmer hat nur die Anlagengruppen zu bearbeiten, die einem an ihn beauftragten Los (siehe § 1.2 des Ingenieurvertrags) zugeordnet sind.

Der Auftragnehmer hat dabei alle Anlagen zu planen, die einer der genannten Anlagengruppen zuzuordnen sind, und zwar einschließlich der in den Außenanlagen befindlichen Anlagen (z. B. Leitungen, Außenbeleuchtungen) – auch soweit sie mehr als 1 m außerhalb des Gebäudes liegen – bis zum jeweiligen Anschlusspunkt an das Abwasser- bzw. Versorgungsnetz des Ver-/Entsorgers bzw. Netzbetreibers, mit dem die genaue Lage des jeweiligen Anschlusspunktes abzustimmen ist.

Die Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen erfolgt stufenweise (siehe Abschnitt 2). Der genaue Leistungsumfang der zu erbringenden Grundleistungen und ggf. zu erbringender besonderer Leistungen ist in den Abschnitten 3 und 4 erläutert.

Los 3: Fachplanung TGA ELT

Gegenstand dieses Loses sind die zur Umsetzung des in Teil A beschriebenen Vorhabens erforderlichen Ingenieurleistungen zum Leistungsbild **Technische Ausrüstung** gemäß Teil 4 Abschnitt 2 der HOAI i. V. m. Anlage 15 zur HOAI für folgende Anlagengruppen gemäß § 53 Abs. 2 HOAI in den **Leistungsphasen 1 bis 3 und 5 bis 8**:

- Anlagengruppe 4:..... Starkstromanlagen
- Anlagengruppe 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Der Auftragnehmer hat nur die Anlagengruppen zu bearbeiten, die einem an ihn beauftragten Los (siehe § 1.2 des Ingenieurvertrags) zugeordnet sind.

Die Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen erfolgt stufenweise (siehe Abschnitt 2). Der genaue Leistungsumfang der zu erbringenden Grundleistungen und ggf. zu erbringender besonderer Leistungen ist in den Abschnitten 3 und 4 erläutert.

2. Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen

Die Beauftragung im Los 2 und 3 erfolgt teils stufenweise.

Es werden im **Los 2 nur für die Anlagengruppe 8** und im **Los 3** mit Vertragsabschluss zunächst nur die **Leistungsphasen 1 bis 3** beauftragt (Beauftragungsstufe 1).

Die weiteren Leistungsphasen sollen optional (stufenweise) später beauftragt werden, wobei folgende weitere Beauftragungsstufen vorgesehen sind:

Beauftragungsstufe 2: Leistungsphasen 5 bis 8.

Die Einzelheiten zu dieser optionalen Beauftragung, insbesondere zur Art und Weise einer möglichen Weiterbeauftragung, sind in § 3 des Ingenieurvertrages geregelt. Ein Anspruch auf Folgebeauftragung besteht nicht. Die Folgebeauftragung ist für den Fall, dass das Vorhaben ohne grundlegende Veränderungen und im Rahmen der kalkulierten Kosten weiter durchgeführt werden kann, aber beabsichtigt.

Im Los 1, wie auch im Los 2 für die Anlagengruppen 1 bis 3 werden die ausgeschrieben Leistungsphasen 5 bis 8 direkt beauftragt.

3. Grundleistungen

Der Auftragnehmer hat zu den gemäß Abschnitt 2 jeweils stufenweise beauftragten Leistungsphasen sämtliche Grundleistungen gemäß den Anlagen 10 und 15 zur HOAI zu erbringen, und zwar unabhängig davon, ob ihre Erbringung aus Sicht des Auftragnehmers für den vertraglich geschuldeten Erfolg notwendig ist oder nicht.

Von der Leistungspflicht des Auftragnehmers ausgenommen sind nur diejenigen Grundleistungen, die in den beigefügten Teilleistungsverzeichnissen für die beauftragten Leistungsbilder (Anlagen B01-1.1 und B01-1.2) ausdrücklich gestrichen sind.

4. Besondere Leistungen

Darüber hinaus werden dem Auftragnehmer die in den Anlagen B01-1.1 und B01-1.2 und jeweils ausdrücklich aufgeführten besonderen Leistungen übertragen, und zwar jeweils mit Beauftragung der Leistungsphase (Beauftragungsstufe), welcher die besondere Leistung zugeordnet ist.

C. Kosten

Der Auftraggeber hat für das in Teil A beschriebene Vorhaben einen **Kostenrahmen** in Höhe von **3.618.731,63 EUR** ohne MwSt. vorgesehen, der die **Kostengruppen 300 bis 400** gemäß DIN 276:2018-12 umfasst und dem der **Kostenstand April 2026** zugrunde liegt.

Die Einhaltung dieses – unter Berücksichtigung der allgemeinen Baukostensteigerungen fortzuschreibenden – Kostenrahmens wird ausdrücklich als Planungs- und Überwachungsziel vereinbart. Die genaue Aufteilung des Kostenrahmens bleibt den weiteren Planungen und Abstimmungen zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und sonstigen Planungsbeteiligten vorbehalten.

D. Zeitliche Vorgaben

Der Auftragnehmer hat mit der Erbringung seiner Leistungen unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen. Als Planungs- und Überwachungsziele werden folgende Terminziele vereinbart:

- Baubeginn 19/07/2027
- bezugsfertige Fertigstellung des Vorhabens..... 01/05/2029

Anlagen

B01-1.1 Teilleistungsverzeichnis Gebäude und Innenräume

B01-1.2 Teilleistungsverzeichnis Technische Gebäudeausrüstung

B01-2 Bestandsunterlagen

B01-3 Unterlagen aktueller Planungsstand