

Umbau der Werkhalle zu Unterrichts- und Prüfungsräumen

Paul-Weber-Schule
Berufsbildungszentrum Homburg

Saarpfalz-Kreis

Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen Teilnahmewettbewerb nach §74VgV zur Vergabe von Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung

-Projektexposé-

Der Saarpfalz-Kreis

europäisch & weltoffen

Inhaltsverzeichnis

1. Zielsetzung / Aufgabenstellung 3
1.1 Einführung in die Aufgabenstellung 3
1.2 Lage / Einordnung 6
2. Verfahren 7
2.1 Teilnahmewettbewerb 7
2.2 Verhandlungsphase 7
2.3 Zuschlagskriterien 7
3. Unterlagen zur Information / Anlagen 8

1. Zielsetzung / Aufgabenstellung

1.1 Einführung in die Aufgabenstellung

Der Saarpfalz-Kreis beabsichtigt als Schulträger, die bestehende Werkhalle der Paul-Weber-Schule – Berufsbildungszentrum (BBZ) Homburg – in der Karlstraße 6-8 in 66424 Homburg zu einem zeitgemäßen Lern-, Unterrichts- und Prüfungsgebäude umzubauen.

Hintergrund ist die Neuausrichtung des BBZ Homburg in seinen beiden Kernbereichen Metall und Elektro. Infolge deutlicher Veränderungen im Arbeits- und Ausbildungsmarkt verlagern sich die Ausbildungsberufe zunehmend vom Fachbereich Metall hin zur Automatisierungstechnik und Mechatronik. Zugleich stellen die Digitalisierung und die Entwicklungen im Bereich der Künstlichen Intelligenz neue Anforderungen an Unterrichtsmethodik, Lerninhalte und Lernwege. Die über 50 Jahre alte, klassisch konzipierte Werkhalle soll hierfür einen baulich zukunftsfähigen Rahmen erhalten.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine eingeschossige Werkhalle in Stahlbeton-Skelettbauweise aus dem Jahr 1972. Die Hallendecke wird durch Spannbetonbögen gebildet, die Außenwände zwischen den Stützen bestehen aus Mauerwerk. Auf das ursprüngliche Dach wurde nachträglich ein Satteldach aufgesetzt; das Dach wurde zwischenzeitlich saniert. Die technischen Anlagen entsprechen im Wesentlichen dem Ursprungszustand und haben ihre gewöhnliche Nutzungsdauer deutlich überschritten. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss, die Erschließung mit Medien über einen Kriechgang aus dem benachbarten Gebäudetrakt. Die Halle wurde in den vergangenen Schuljahren bereits weitgehend entkernt; im Bestand verbleiben einzelne Wände und teilweise Decken der Nebenräume. Der kleine Anbau mit dem Gas- und Sauerstofflager entfällt künftig.

Das Projekt wurde seit 2021 schrittweise entwickelt: Ausgangspunkt war ein Konzeptentwurf der Schule („Neue Werkhalle: Smart Processing + Neues Lernen Metall“, Stand 15.10.2021), der am 08.02.2022 im Kreisausschuss „Kultur, Schule und Bau“ vorgestellt wurde. Auf dieser Grundlage wurde im April 2024 ein Kostenrahmen nach DIN 276 mit Erläuterungsberichten für Architektur, Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro erstellt. Ein weiterer Entwurf vom 29.08.2025 sah anstelle des Bereichs für die Metallberufe einen großen Prüfungsraum (ca. 340 m², ca. 80 Personen), vier Klassenräume (ca. 100 – 140 m²), einen Technikraum sowie eine Garage vor.

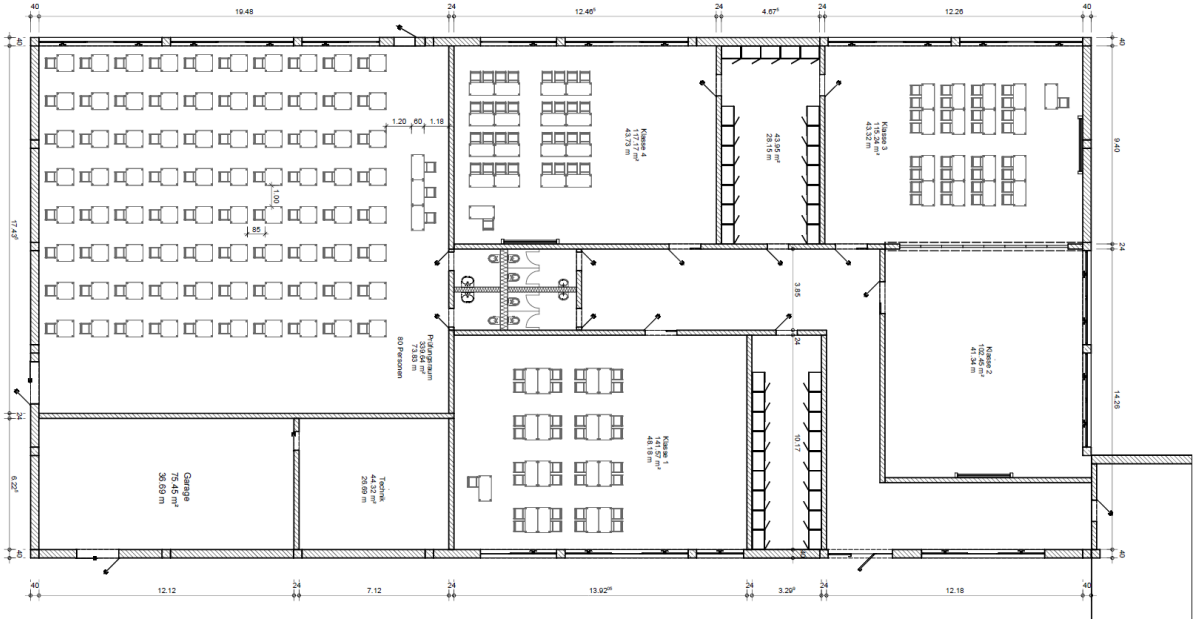

Abbildung 1: Entwurf des Saarpfalz-Kreises, August 2025

Mit Schreiben der Schulleitung vom 20.09.2026 wurde das Raumprogramm nochmals fortgeschrieben. Von den ursprünglich vier Räumen für Automatisierung/Mechatronik verbleiben zwei; die übrigen Flächen sollen neuen allgemeinen Bildungsgrundsätzen dienen. Das Raumprogramm umfasst danach:

- Prüfungssaal mit ca. 70 Prüfungstischen
- Garage für Geräte und Fahrzeuge (z. B. Anhänger, Kehrmaschine)
- Saal 1 Automatisierung/Mechatronik
- Saal 2 Automatisierung/Mechatronik
- Saal 3 „Bibliothek“ – Lernlandschaft für ungestörtes Lesen und individuelles Lernen
- Saal 4 „Flexibilität des Unterrichtens“ – aktiv gestaltbare Lern- und Lebensumgebung
- Bistro mit Sitzgelegenheit (optional, bei entsprechend kleiner dimensionierten Sälen), auch für schulische und außerschulische Angebote am Nachmittag



Abbildung 2: Innenansicht Werkhalle, September 2026

Das aktualisierte Raumprogramm ist bislang nicht zeichnerisch umgesetzt. Grundlagenermittlung und Vorplanung sind daher auf Basis dieses Raumprogramms neu aufzusetzen; die vorliegenden Entwürfe und Kostenansätze dienen als Orientierung.

Aus dem Kostenrahmen (Stand 13.04.2024) und den zugehörigen Erläuterungsberichten ergeben sich insbesondere folgende Maßnahmenschwerpunkte:

- Technische Gebäudeausrüstung: Fernwärmeübergabestation mit Netztrennung, Radiatorenheizung mit abgesenkten Systemtemperaturen, zentrale RLT-Anlage mit Wärmerückgewinnung (ca. 5.600 m³/h), Sanitäranlagen inkl. barrierefreiem WC,

Druckluftnetz, neue Elektroinstallation mit Unterverteilung, Sicherheitsbeleuchtung, DALI-gesteuerter LED-Beleuchtung, Erweiterung von Brandmelde- und Sprachalarmierungsanlage sowie Datennetz

- Fassade: Tieferlegen der Fensteröffnungen, neue Fenster mit Sonnenschutz, Wärmedämmverbundsystem mit umlaufendem Brandriegel, Anschlüsse an Sockel und Traufe
- Innenausbau: neue Raumgliederung mit Mauerwerkswänden und Ringbalken unterhalb der Spannbetonbögen, teilweise Verglasungen, Betondecke über den Nebenräumen, neuer Bodenaufbau mit Unterflurkanälen, Schließen der Montagegrube
- Dach: Reparaturen, Anpassung der Traufe an das WDVS, Erneuerung der Dachentwässerung; Prüfung der Tragfähigkeit für eine PV-Anlage (ca. 86 kWp)
- Schadstoffe: Belastungen mit KMF und Asbest sind nicht auszuschließen; eine Schadstoffuntersuchung vor dem Rückbau wird empfohlen
- Außenanlagen: Rückbau des Gaslagers, Anpassung befestigter Flächen, Kiesstreifen entlang der Fassade

Der Kostenrahmen weist Gesamtkosten (KG 200 – 700) von rd. 3,57 Mio. € netto aus, davon rd. 1,46 Mio. € für Baukonstruktionen (KG 300) und rd. 1,15 Mio. € für Technische Anlagen (KG 400). Der Kostenstand ist auf Grundlage des aktualisierten Raumprogramms fortzuschreiben.

Für die Technische Gebäudeausrüstung entfallen die Kosten im Wesentlichen auf die Anlagengruppen Abwasser- und Wasseranlagen (KG 410, rd. 125 T€), Wärmeversorgungsanlagen (KG 420, rd. 161 T€), Lufttechnische Anlagen (KG 430, rd. 231 T€), Starkstromanlagen (KG 440, rd. 531 T€), Fernmelde- und informationstechnische Anlagen (KG 450, rd. 82 T€) sowie nutzungsspezifische Anlagen (KG 470, Druckluft, rd. 19 T€). Besondere Bedeutung kommt der Raumluftqualität in den Unterrichts- und Prüfungsräumen (CO_2-Leitwert 1.000 ppm), der flexiblen Versorgung der Arbeitsplätze mit Strom, Daten und Druckluft sowie der Zukunftsfähigkeit der Wärmeversorgung im Sinne des GEG zu. Für die Innenraumhygiene darf bei der Kontrollmessung nach Ausführung ein VOC-Wert von 0,3 mg/m³ nicht überschritten werden.

An dieser Stelle wird auf die in der Anlage enthaltenen Unterlagen (Bestandsgrundriss, Entwürfe, Erläuterungsberichte) verwiesen.

Nach derzeitigem Stand ist der Baubeginn für das Jahr 2028 vorgesehen; die Fertigstellung ist für 2029 und die Nutzungsaufnahme für Anfang 2030 geplant.

Als Schulträger schreibt der Saarpfalz-Kreis vorliegend insofern Ingenieurleistungen der Technischen Ausrüstung i. S. v. § 73 VgV zum Umbau der Werkhalle des BBZ Homburg aus. Gegenstand der Ausschreibung sind die Leistungsphasen 1 bis 9 der Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI (Grundleistungen; Besondere Leistungen sind nicht vorgesehen) für folgende Anlagen der Anlagengruppen nach § 53 Abs. 2 HOAI:

- Anlagengruppe 1: Abwasser- und Wasseranlagen
- Anlagengruppe 2: Wärmeversorgungsanlagen
- Anlagengruppe 3: Lüftungsanlagen
- Anlagengruppe 4: Eigenstromversorgungs-, Niederspannungs-, Beleuchtungs- und Blitzschutzanlagen
- Anlagengruppe 5: Gefahrenmelde- und Alarmanlagen sowie Übertragungsnetze
- Anlagengruppe 7: Medienversorgungsanlagen (insbesondere Druckluft)

Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen (Stufe 1: Leistungsphasen 1 und 2, Stufe 2: Leistungsphasen 3 und 4, Stufe 3: Leistungsphasen 5 bis 7, Stufe 4: Leistungsphasen 8 und 9); beauftragt wird zunächst die Stufe 1. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Stufen besteht nicht. Die Grundleistungen der Genehmigungsplanung stehen unter dem Vorbehalt der endgültigen Beauftragung (Bedarfsposition). Parallel zum hier vorliegenden Verfahren werden in einem gesonderten Verfahren die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9) ausgeschrieben. Die Leistungen der Tragwerksplanung (§ 51 HOAI) werden gesondert vergeben. Mit der Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen soll unmittelbar nach Auftragsvergabe begonnen werden.

1.2 Lage / Einordnung

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg ist Sitz der Kreisverwaltung des Saarpfalz-Kreises und mit rund 42.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Saarlandes. Das Berufsbildungszentrum Homburg – Paul-Weber-Schule befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage in der Karlstraße 6-8, wenige hundert Meter südlich des Homburger Hauptbahnhofs.

Die Werkhalle ist Teil des Schulgeländes und schließt an die bestehenden Gebäudetrakte des BBZ sowie die Sporthalle an. Die Ver- und Entsorgung (Fernwärme, Trinkwasser, Elektro) erfolgt über die benachbarten Gebäudeteile. Der Schulbetrieb in den angrenzenden Gebäuden ist während der Bauzeit aufrechtzuerhalten.

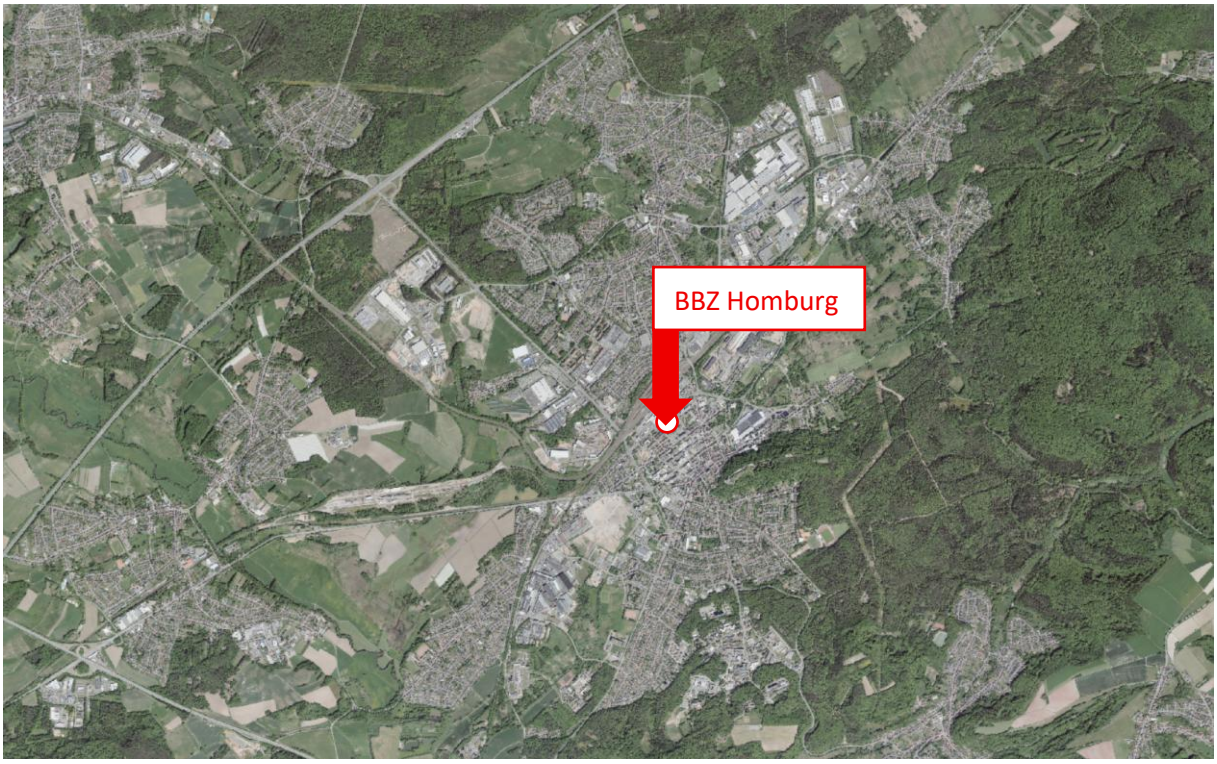

Abbildung 3: Lage in Homburg; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL, dl-de/by-2-0, Oktober 2026

2. Verfahren

Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit öffentlicher Vergabebekanntmachung nach § 74 VgV durchgeführt. Es gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb und voraussichtlich eine 2-stufige Verhandlungsphase.

2.1 Teilnahmewettbewerb

Mit der Bekanntmachung wird das Vergabeverfahren eingeleitet. Die frist- und formgerecht eingegangenen Bewerbungen wird die Auftraggeberin auswerten. Anschließend wird die Auftraggeberin die berücksichtigungsfähigen Teilnahmeanträge anhand der unter Ziff. III.1 der EU-Bekanntmachung benannten Kriterien bewerten (Teilnahmewettbewerb). Eine ausführliche Darstellung der Eignungs- und Auswahlkriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 1.

Für die folgende Angebots-/ Verhandlungsphase werden maximal 5 Bewerber mit der höchsten Punktzahl zugelassen. Die Bewerber werden über Zulassung oder Ablehnung informiert.

2.2 Verhandlungsphase

Die aus dem Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter werden zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert. Anschließend können sich Angebotsverhandlungen anschließen verbunden mit Aufforderung zu einer finalen Angebotslegung. Die Auftraggeberin behält sich allerdings vor, den Auftrag auf Grundlage der eingegangenen Angebote auch ohne Verhandlung zu erteilen oder im Rahmen des Verhandlungsverlaufs die Anzahl der am weiteren Verfahren zu beteiligenden Bieter zu reduzieren.

2.3 Zuschlagskriterien

Der Saarpfalz-Kreis wird dem Verfahren folgende Zuschlagskriterien mit jeweiliger Gewichtung zugrunde legen:

- Preis (30 %)
- Projektplanung (30 %)
- Projektdurchführung (40 %)

Eine ausführliche Darstellung der Zuschlagskriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 2.

3. Unterlagen zur Information / Anlagen

Den Bietern werden durch den Saarpfalz-Kreis folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 zum Projektexposé: Eignungs- und Auswahlkriterien
- Anlage 2 zum Projektexposé: Zuschlagskriterien
- Entwurf des Ingenieurvertrages – Technische Ausrüstung – mit Anlagen (AVB-Arch/Ing 2026, ZVB-Tech 2026, Verpflichtungserklärung nach dem Verpflichtungsgesetz, vorläufige Honorarermittlung, Eigenerklärung Bezug zu Russland, Erklärung zum Masernschutzgesetz)
- Formblatt Teilnahmeantrag mit Anlagen 1 bis 8
- Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und Mindestentlohnung (STFLG)
- Honorarangebotsblatt (vollständig ausgefüllt erst mit dem Angebot einzureichen)

Zusätzlich werden weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Werkhalle Grundriss Bestand
- Konzeptentwurf der Paul-Weber-Schule „Neue Werkhalle“ (Stand 15.10.2021)
- Entwurf Raumaufteilung vom 29.08.2025
- Kostenrahmen nach DIN 276 (Stand 13.04.2024)
- Erläuterungsberichte Architektur, HLS und Elektro (Stand 15.04.2024)