

Vergabeunterlagen

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 17 Abs. 1 VgV

Energetische Sanierung
Heinz-Schreiber-Halle in 27339 Riede
Auf dem Felde 13a

Vergabe der Objektplanungsleistung

Verfahrensbedingungen

Verfahrensbedingungen

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 17 Abs. 1 VgV
Energetische Sanierung der Heinz-Schreiber-Halle
Auf dem Felde 13a, 27339 Riede

Inhalt

1 Informationen und Grundlagen 3
1.1 Rechtliche Grundlagen 3
1.2 Auftraggeberin 3
1.3 Auftragsgegenstand / stufenweise Beauftragung 3
1.4 Vergabeart 3
1.5 Losbildung 4
1.6 Ablauf des Vergabeverfahrens 4
1.6.1 Zeitplan 4
1.6.2 Phase 1: Teilnahmewettbewerb 4
1.6.3 Aufforderung zur Angebotsabgabe 4
1.6.4 Phase 2: Angebotsphase 4
1.6.5 Angebot – Bewertungskriterien und Bewertungsmatrix 5
1.6.6 Benennung und Bewertung der Zuschlagskriterien 6
1.6.7 Angebot – Präsentation 6
1.6.8 Angebot – Verhandlungsgespräch 7
1.6.9 Bewerber-/Bietergemeinschaften 7
1.6.10 Bewerber-/Bieterfragen 7
1.7 Informationen zum Teilnahmewettbewerb 8
1.7.1 Aufbau, Form und Inhalt des Teilnahmeantrages 8
1.7.2 Abgabe des Teilnahmeantrags 8
1.7.3 Öffnung der Teilnahmeanträge 8
1.7.4 Prüfung der Teilnahmeanträge 9
1.7.5 Bewertung der Teilnahmeanträge 9
1.8 Hauptangebote 9
1.9 Nebenangebote 9
1.10 Zuschlagserteilung 9
1.11 Sonstiges 9
2 Beschreibung des Bauvorhabens 10
2.1 Allgemeine Leistungsbeschreibung 10
2.2 Auftragsgegenstand 12
2.3 Vorgaben zur Honorarermittlung für das Honorarangebot 12
3 Anlagen 13

1 Informationen und Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die Vergabe der Objektplanung nach § 34 HOAI für die geplante Baumaßnahme „**Energetische Sanierung der Heinz-Schreiber-Halle in 27339 Riede, Auf dem Felde 13a**“ mit den Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 ist die Vergabeverordnung (VgV) in ihrer aktuellen Fassung. Weiterhin werden folgende Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung berücksichtigt:

- Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
- Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO)
- Niedersächsisches Tariftreue- und Vergabegesetz (NTVergG)

1.2 Auftraggeberin

Auftraggeberin für die zu vergebenden Leistungen ist die:

Samtgemeinde Thedinghausen
Braunschweiger Str. 10, 27321 Thedinghausen

Das Vergabeverfahren wird von der Zentralen Vergabestelle des Landkreises Verden durchgeführt.

Ansprechpartnerin:	Frau Mahnken
E-Mail:	vergabestelle@landkreis-verden.de
Anschrift:	Landkreis Verden Zentrale Vergabestelle Lindhooper Straße 67 27283 Verden (Aller)

1.3 Auftragsgegenstand / stufenweise Beauftragung

Auftragsgegenstand ist die Objektplanung nach § 34 HOAI – Leistungsphasen 1-9 für das oben genannte Bauvorhaben, näher beschrieben im Abschnitt „Beschreibung des Bauvorhabens “ unter Berücksichtigung der im Folgenden genannten Anforderungen.

Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Die Auftraggeberin beauftragt zunächst nur die die Leistungsphasen 1-3 als Leistungsstufe 1. Die Leistungsstufe 2 enthält die Leistungsphasen 4 - 9 gemäß HOAI.

1.4 Vergabeart

Die Vergabe erfolgt als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 Abs. 1 VgV. Durch den Teilnahmewettbewerb werden maximal 3 Bewerber/-innen ausgewählt, die anschließend zur Angebotsabgabe aufgefordert werden und die Möglichkeit erhalten, ihr Angebot einem Auswahlgremium durch eine Präsentation persönlich vorzustellen.

Weder für Teilnahmeantrag noch die Erstellung des Angebotes mit folgender Präsentation wird eine Aufwandsentschädigung oder Vergütung gewährt.

1.5 Losbildung

Es werden keine Lose gebildet.

1.6 Ablauf des Vergabeverfahrens

1.6.1 Zeitplan

Bekanntmachung und Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags	09.11.2026
Frist für den Antrag auf Teilnahme	10.12.2026/ 09:00 Uhr
Prüfung der Teilnahmeanträge bis	08.01.2027
Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe	08.01.2027
Angebotsfrist	04.02.2027/ 09:00 Uhr
Prüfung der Angebote	04.02. bis 04.03.2027
Informationsschreiben nach § 134 GWB (spätestens)	05.03.2027
Zuschlags-/Bindefrist	18.03.2027
Frühestmöglicher Leistungsbeginn	19.03.2027

1.6.2 Phase 1: Teilnahmewettbewerb

Im Rahmen der Phase 1 wird über den Teilnahmewettbewerb die Eignung der Bewerber/-innen für die zur Vergabe anstehenden Leistungen festgestellt. Zur Beurteilung der Eignung werden die Kriterien technische und berufliche Leistungsfähigkeit sowie die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit herangezogen.

Die Auswahl der geeignetsten Bewerber/-innen erfolgt nach einer Bewertungsmatrix
(siehe Anlage 6 Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb).

Unter 1.7.1 „Aufbau, Form und Inhalt des Teilnahmeantrages“ sind die Unterlagen, die zur Eignungsfeststellung benötigt werden, zu finden. Die drei geeignetsten Bewerber werden zum weiteren Verfahren zugelassen. Die Auswahl erfolgt nach den in „1.7.4 Prüfung der Teilnahmeanträge“ genannten Prüfungsschritten. Erfüllen mehrere Bewerber gemäß § 51 VgV gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, so kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden. Erweisen sich weniger als drei Bewerber als geeignet, so werden dennoch ausschließlich die geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

1.6.3 Aufforderung zur Angebotsabgabe

Zur Abgabe eines konkreten Angebotes werden den ausgewählten Bewerbern weitere Unterlagen zugesendet. Die Zusendung der weiteren Unterlagen gilt als Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Nicht ausgewählte Bewerber erhalten ein Informationsschreiben.

1.6.4 Phase 2: Angebotsphase

Im Rahmen der Angebotsphase (Phase 2) muss das Angebot folgende Unterlagen enthalten

- Honorarangebot auf Grundlage der vorläufigen Kostenschätzung (die tatsächliche Honorarermittlung erfolgt auf Grundlage der Kostenberechnung der Leistungsphase 3) mit Angabe von Honorarzone, eventuellen Zu- oder Abschläge zum Basissatz (von-Satz),

eventuellen Zuschlägen für Umbau/Modernisierung oder Instandsetzung, Nebenkosten und Stundensätzen
- Schriftliche Ausführungen zu den Bewertungskriterien einschließlich einer Darstellung der Entwurfsidee als Skizze.
- Angebotspräsentation (zum Beispiel PowerPoint Präsentation) max. 20 Minuten

1.6.5 Angebot – Bewertungskriterien und Bewertungsmatrix

Die Vergabe des Auftrags erfolgt an den Bieter, der nach den vorgelegten Unterlagen die beste Gewähr für eine wirtschaftliche Ausführung bietet. Gemäß den Bewertungskriterien werden zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots herangezogen:

Benennung und Zusammensetzung der Kriterien

Kriterium 1

Fachlicher Wert

- **Herangehensweise (Projektorganisation)**
  Es werden die textlichen Ausführungen zu Arbeitsschwerpunkten, auftrags- und projektspezifischen Besonderheiten und zur bürointernen Organisation und Struktur für die Planung und Ausführung der zur Vergabe stehenden Leistungen bewertet.
- **Arbeitsmethoden** (Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement)
  Es werden die textlichen Ausführungen zur Vorgehensweise und zu der eingesetzten technischen Ausstattung zur Erreichung von Planungsqualität, Kosten- und Termineinhaltung und Ausführungsqualität bewertet.
- **Präsenz vor Ort** während der Realisierung
  Es werden die textlichen Ausführungen zur Präsenz vor Ort während der Realisierungsphase (Anreise und Häufigkeit der Präsenz, Aktions- und Reaktionszeiten) bewertet. Der AN muss, je nach Planungs- oder Bauphase, regelmäßige Jour-Fix Termine in Präsenz wahrnehmen. Die Terminfrequenz wird vom AG entsprechend festgelegt. Als Minimum werden vom Auftraggeber eine Präsenz an mindestens an 2 Werktag(en) in der Kalenderwoche gefordert.
- **Projektteam**
  Zusammensetzung des Projektteams inklusive der Erfahrungsjahre und Referenzen
- **Entwurfsidee**
  Bewertung der Entwurfsidee anhand der Kurzbeschreibung sowie der Skizze mit Augenmerk auf folgende Stichpunkte: Konstruktive Besonderheit, Anwendung von seriellem Sanieren/Bauen, Materialauswahl, nachhaltiges Bauen, Reduzierung der baulich bedingten Schließzeiten der Turnhalle

Kriterium 2

Eindruck aus der Angebotspräsentation

- **Qualität der Präsentation**
  Es wird der qualitative Gesamteindruck der Präsentation (Art der Präsentation, Strukturierung, Darstellung der einzelnen Bewertungskriterien, Einhaltung der Terminvorgaben, Gesamtauftreten) bewertet.
- **Beantwortung der Fragen des Auftraggebers**
  Es wird der qualitative Gesamteindruck bei der Beantwortung von Fragen des Auswahlgremiums bewertet (Sachbezogenheit, Stichhaltigkeit, Verständlichkeit, Argumentation bei der Beantwortung von Fragen und Ausführungen zu Sachverhalten).

Kriterium 3

Honorarparameter

- **Gesamthonorarangebot**
  Das günstigste Angebot erhält die maximale Punktzahl.
- **Nebenkosten und Stundensätze**
  Die maximale Punktzahl erhalten die günstigsten Nebenkosten sowie Stundensätze für:
  - Geschäftsführer:in
  - Projektleiter:in
  - Stellvertretende Projektleiter:in
  - Technische oder wirtschaftliche Mitarbeiter:in
  - Technische Zeichner:innen

1.6.6 Benennung und Bewertung der Zuschlagskriterien

Kriterium und Unterkriterium	Gewichtung			Max. Punktzahl
1. Fachlicher Wert	**40 %**			**200**
1.1 Herangehensweise (Projektorganisation)	10 %	5 x 10	=	50
1.2 Arbeitsmethoden	15 %	5 x 15	=	75
1.3 Präsenz vor Ort während der Realisierung	5 %	5 x 5	=	25
1.4 Projektteam	5 %	5 x 5	=	25
1.5 Entwurfsidee	5 %	5 x 5	=	25
2. Eindruck aus der Angebotspräsentation	**10%**		**=**	**50**
2.1 Qualität der Präsentation	5 %	5 x 5	=	25
2.2 Beantwortung der Fragen des Auftraggebers	5 %	5 x 5	=	25
3. Honorarparameter	**50 %**			**250**
3.1 Gesamthonorarangebot	45 %	5 x 45	=	225
3.2 Nebenkosten und Stundensätze	5 %	5 x 5	=	25
Gesamtpunktzahl	**100 %**			**500**

Nähere Informationen erhalten Sie im Falle der Aufforderung zur Angebotsabgabe.

Für die Angebotserstellung und die Teilnahme an den Verhandlungen wird keine Vergütung oder Aufwandsentschädigung gezahlt.

1.6.7 Angebot – Präsentation

Im Rahmen der Wertung und Prüfung der Angebote erhalten die Bieter/-innen die Gelegenheit, ihr Angebot zu präsentieren und dabei ihr Unternehmen vorzustellen und das eingereichte Angebot zu erläutern. Der Termin zur Angebotspräsentation wird ca. 2 Wochen nach der Angebotsöffnung stattfinden und mit mindestens 3 Tagen Vorlauf mitgeteilt.

Die Angebotspräsentation besteht aus der maximal 20-minütigen Präsentation des Bieters/der Bieterin und einer sich daran anschließenden maximal 10-minütigen Gesprächsrunde zur Beantwortung von Fragen des Auswahlgremiums. Die Präsentation ist zusammen mit dem schriftlichen Angebot einzureichen.

Das Auswahlgremium wird sich seitens der Auftraggeberin wie folgt zusammensetzen:

- Samtgemeindebürgermeister
- Fachbereichsleitung Fachbereich 3 Bauen, Umwelt und Planung
- Fachbereichsleitung Fachbereich 2 Schulen und Soziales
- Schulleitung Ilse-Lichtenstein-Rother Grundschule Riede
- bis zu 9 Mitglieder des Samtgemeindeausschusses (Die konkrete Besetzung erfolgt nach der konstituierenden Sitzung des neu gewählten Samtgemeindeausschusses)
- 1 Mitarbeiter /-in der zentralen Vergabestelle, Landkreis Verden

1.6.8 Angebot – Verhandlungsgespräch

Die Auftraggeberin behält sich vor, mit den Bietern in Verhandlungen zu treten und sofern erforderlich, die Bieter zur Überarbeitung ihrer Angebote aufzufordern. Der Auftraggeber behält sich jedoch auch vor, auf die Durchführung von Verhandlungsgesprächen zu verzichten und bereits auf Grundlage der Angebote eine Vergabeentscheidung zu treffen bzw. die Anzahl der Bieter, die zu den Verhandlungen eingeladen werden, zu reduzieren. Ein Termin wird ggf. nach Eingang eines Angebots festgelegt.

1.6.9 Bewerber-/Bietergemeinschaften

Wird der Teilnahmeantrag und das Angebot durch eine Bewerber-/Bietergemeinschaft erstellt, müssen alle Mitglieder der Bewerber-/Bietergemeinschaft benannt und eines der Mitglieder als bevollmächtigter Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss sowie die Ausführung der Leistung festgelegt werden.
Eine Veränderung der Zusammensetzung der Bewerber-/ Bietergemeinschaft ist in begründeten Ausnahmefällen nur mit Zustimmung der Stadt Verden (Aller) zulässig.

1.6.10 Bewerber-/Bieterfragen

Entstehen im Rahmen der Erstellung des Teilnahmeantrags oder des Angebotes Fragen, können diese schriftlich über das Vergabeportal gestellt werden. Im Interesse aller Bewerber und Bieter müssen die Fragen unverzüglich gestellt werden. Insbesondere Unklarheiten, die sich auf die Preisermittlung auswirken, sollten umgehend zur Klärung gebracht werden. Bieterfragen werden grundsätzlich nur über das Vergabeportal beantwortet.

Der Bewerber bzw. der Bieter hat die Auftraggeberin auf evtl. Widersprüche in den Vergabeunterlagen und die evtl. Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Leistung unverzüglich aufmerksam zu machen. Die Antwort wird allen registrierten Bewerbern und Bietern über das Vergabeportal mitgeteilt.

1.7 Informationen zum Teilnahmewettbewerb

1.7.1 Aufbau, Form und Inhalt des Teilnahmeantrages

Für den Teilnahmeantrag ist Anlage 1 zu verwenden. Die Kontaktdaten der Ansprechpartner:in im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sind auf dem Teilnahmeantrag zu finden. Folgende Unterlagen und Angaben sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

1. Eigenerklärungen (Anlage 2) zu Eignungskriterien inkl. Referenzangaben
2. Angaben zum Firmenprofil/Unternehmensdarstellung
3. Nachweis Berufshaftpflichtversicherung
4. Nachweis der Berufsqualifikation der Projektleitung
5. Nachweis der Berufsqualifikation der stellvertretenden Projektleitung
6. Nachweis der Berufserfahrung der Projektleitung
7. Nachweis der Berufserfahrung der stellvertretenden Projektleitung

Fehlende Unterlagen führen zwingend zum Ausschluss des Teilnahmeantrags.

Die Vergabestelle behält sich vor, unvollständige Eignungsnachweise von den Bewerbern bis zum Ablauf einer sechstägigen Nachfrist vervollständigen oder erläutern zu lassen. Ein Anspruch der Bewerber besteht jedoch nicht.

Die Bewerber bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Darüber hinaus bestätigt er damit, dass alle in diesem Vergabeverfahren gestellten Anforderungen erfüllt werden bzw. danach verfahren wird. **Der Teilnahmeantrag wird ausgeschlossen, wenn Datum und Angabe des Unternehmens, sowie der Person, die das Angebot ausfüllt, an der dafür vorgesehenen Stelle im Teilnahmeantrag fehlt.**

Änderungen und Ergänzungen in der Leistungsbeschreibung und den weiteren Bewerbungsunterlagen sowie wettbewerbsbeschränkendes Verhalten führen zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Soweit Erläuterungen zur besseren Beurteilung des Teilnahmeantrags erforderlich erscheinen, können sie diesem als gesonderte Anlage beigefügt werden. Änderungsvorschläge sind unzulässig.

1.7.2 Abgabe des Teilnahmeantrags

Für die Abgabe eines elektronischen Teilnahmeantrags sind die Unterlagen in Textform auf dem Vergabeportal rechtzeitig vor Ablauf der Teilnahmefrist zu übermitteln. Auf dem Vergabeportal wird ein kostenloses Bietertool zur Abgabe des Teilnahmeantrags zur Verfügung gestellt. Das Vergabeportal fordert bei der Angebotsabgabe zu verschiedenen Angaben auf. Erforderlich sind lediglich die Angabe des Unternehmens mit Firmenname und Adresse sowie die Daten einer Ansprechpartner:in. Alle weiteren Angaben sind in den hochzuladenden Dokumenten zu machen. Für die Erstellung des Teilnahmeantrages wird keine Vergütung gewährt.

1.7.3 Öffnung der Teilnahmeanträge

Bewerber sind zur Öffnung der Teilnahmeanträge nicht zugelassen.

1.7.4 Prüfung der Teilnahmeanträge

Die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt nach den folgenden Prüfungsschritten:

1. Formale Prüfung der Teilnahmeanträge
2. Erfüllung der Teilnahmebedingungen
3. Bewertung der Teilnahmeanträge nach der Bewertungsmatrix

1.7.5 Bewertung der Teilnahmeanträge

Mit der Bewertungsmatrix werden die Teilnahmeanträge der jeweiligen Bewerber durch objektiven Kriterien die wirtschaftliche, finazielle, technische und berufliche Leistungsfähigkeit auf Grundlage der Erklärungen und der Nachweise gemäß diesen Teilnahmeunterlagen beurteilt.

➔ **Siehe Anlage Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb**

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich qualitativ mit den genannten Punkteskalen. In die qualitative Einzelbewertung der Referenzen gehen drei Referenzen ein, die von dem Bewerber hierfür benannt werden. Sollte keine Rangfolge der Referenzen benannt werden, erfolgt die Auswahl über die in der Anlage benannten Referenzen oder anschließend nach Bereich und Größe des Referenzobjektes.

Für alle Kriterien gilt: Fehlt eine hinreichend präzise Angabe, behält sich die Auftraggeberin vor zuschätzen oder null Punkte zu vergeben bzw. diesen Bieter auszuschließen.

Klarstellender Hinweis: Die Zuschlagskriterien für die Bewertung der späteren Angebote (Zuschlagsmatrix) dienen nur als Hinweis, was im Rahmen des Angebotes ausschlaggebend sein wird und finden für den zum jetzigen Zeitpunkt stattfindenden Teilnahmewettbewerb keine Anwendung.

Für den jetzigen stattfindenden Teilnahmewettbewerb ist nur die Bewertungsmatrix entscheidend!

1.8 Hauptangebote

Mehrere Hauptangebote sind nicht zugelassen.

1.9 Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

1.10 Zuschlagserteilung

Die Information zur Verfahrensweise hinsichtlich des Zuschlages werden den Bewerbern in der Aufforderung zur Angebotsabgabe mitgeteilt.

1.11 Sonstiges

Die von den Bewerbern bzw. Bietern erbetenen personenbezogenen Angaben werden ausschließlich im Rahmen des Vergabeverfahrens verarbeitet und gespeichert.
Die Teilnahme- und Vergabeunterlagen dürfen nur zur Erstellung des Teilnahmeantrags/des Angebotes verwendet werden. Jede Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte oder Benutzung für andere Zwecke bedarf der Genehmigung des Auftraggebers bzw. des Landkreises Verden. Gerichtsstand ist Achim.

Sofern im Zusammenhang mit der Beauftragung keine abweichenden schriftlichen Vereinbarungen getroffen werden, werden im Falle eines Zuschlages sämtliche Unterlagen des Vergabeverfahrens, insbesondere

- das Angebot
- der Ingenieur/Architektenvertrag
- die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in seiner aktuellen Fassung ergänzend

Bestandteil des Vertrages.
Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen der Bieter, die von den Ausschreibungsunterlagen abweichen, haben keine Gültigkeit.
Mündliche Abreden sind nur verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden.
Eine Aufhebung der Ausschreibung wird den Bewerbern bzw. Bietern schriftlich mitgeteilt.

2 Beschreibung des Bauvorhabens

2.1 Allgemeine Leistungsbeschreibung

Das Sanierungsobjekt befindet sich in der Gemeinde Riede und wurde nach den vorliegenden Bestandsunterlagen in den Jahren 2005/2006 errichtet und eingeweiht. Es handelt sich um eine Sporthalle mit einer Hauptspielfläche von ca. 20 × 40 m und einer Gesamtgröße von rund 45 × 27,5 m. Ergänzt wird der Baukörper durch angrenzende Umkleide und Sanitärbereiche sowie mehrere Geräteräume. Die Anlage ist in einer schlichten, funktional geprägten Bauweise ausgeführt und entspricht damit dem Charakter vergleichbarer kommunaler Sportstätten dieser Zeit.
Die Sporthalle trägt den Namen „Heinz-Schreiber-Sporthalle“ und erinnert an Heinz Schreiber, einen großen Förderer des Sports in Riede. Mit der Namensgebung bei der Einweihung 2006 wurde sein außergewöhnliches Engagement für den MTV Riede gewürdigt. Dadurch besitzt die Halle über ihre bauliche Funktion hinaus einen identitätsstiftenden Charakter für Verein und Gemeinde.
Der Baukörper ist eingeschossig entwickelt und klar gegliedert: An der straßenseitigen Vorderfront befinden sich die Umkleiden mit Sanitäranlagen, an der rückwärtigen Seite zum Sportplatz schließen sich die Geräteräume an. Während die Halle durch eine größere Raumhöhe geprägt ist, sind die Nebenräume in reduzierter Bauhöhe ausgebildet, sodass eine deutliche Differenzierung entsteht. Diese Funktionsgliederung unterstützt nicht nur die Nutzung, sondern spiegelt auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Errichtungszeit wider.

Die Heinz-Schreiber-Sporthalle dient seit ihrer Errichtung sowohl dem Schul- als auch dem Vereinssport und ist in den Tagesrandzeiten durchgängig stark ausgelastet. Während vormittags überwiegend der Schulsport stattfindet, nutzen am Nachmittag und Abend die örtlichen Vereine die Halle. Darüber hinaus wird sie für Wettkämpfe und einzelne Veranstaltungen in Anspruch genommen. Die Heinz-Schreiber-Halle ist baurechtlich als Veranstaltungsstätte genehmigt.
Die Umkleidebereiche sind mit Sanitäreinheiten ausgestattet, die eine Grundversorgung gewährleisten, jedoch in ihrer technischen Ausstattung und energetischen Qualität dem Stand der frühen 2000er-Jahre entsprechen.
Die Geräteräume bieten Kapazität zur Lagerung von Sport- und Trainingsmaterialien und sind in direkter Anbindung an die Halle erschlossen. Aufgrund der niedrigeren Bauhöhe sind sie hinsichtlich ihrer klimatischen Eigenschaften weniger stark beansprucht, erfüllen aber keine besonderen energetischen Anforderungen.
In der praktischen Nutzung zeigen sich jedoch deutliche Defizite, die die Attraktivität und Funktionalität der Halle erheblich einschränken:

- Fehlende Zuschauerflächen: Ein fest installierter Zuschauerbereich ist nicht vorhanden. Die vorhandene Galerie bietet nur eine sehr eingeschränkte Aufenthaltsmöglichkeit. Dadurch

fehlt es der Halle an Attraktivität für Veranstaltungen und an Wettbewerbsfähigkeit bei der Ausrichtung größerer Sportereignisse oder Turniere.
- Mangelnde Barrierefreiheit: Schwellen und nicht barrierefreie Sanitäreinrichtungen verhindern die uneingeschränkte Nutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen. Damit steht die Halle im Widerspruch zu den heutigen Anforderungen an Inklusion und gleichberechtigte Teilhabe.
- Eingeschränkte Nutzungspotenziale insgesamt: Zwar ist die Halle teilbar und für mehrere Sportarten geeignet, die infrastrukturellen Defizite (fehlende Barrierefreiheit, fehlender Zuschauerbereich, eingeschränkte Sanitäreinrichtungen, wenig flexible Geräteräume) verhindern jedoch eine zeitgemäße und vielseitige Nutzung.

Die Summe dieser Einschränkungen hat in der Vergangenheit bereits zu intensiven politischen Diskussionen geführt.
Für die Sanierung sprachen maßgeblich zwei Argumente: zum einen die Möglichkeit, öffentliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen, zum anderen die Einsparung grauer Energie durch den Erhalt und die Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz.

Sanierungsnotwendigkeit und Zielsetzung
Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse und den energetischen Defiziten der bestehenden Sporthalle soll eine umfassende Komplettsanierung erfolgen.
Die Planungsanforderungen sind unter anderem:
- Die schnelle und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme mit Berücksichtigung einer absoluten Reduzierung der Schließzeiten der Turnhalle. Auch während der Bauzeit z.B. an den Fassaden sollte die Turnhalle nutzbar bleiben. Eine Lösung hierfür ist in den Angebotsunterlagen darzustellen.
- Die Einhaltung der Fristen bzw. des Bewilligungszeitraumes gem. Fördermittelbescheid hat absolute Priorität als Planungsanforderung.

Ziel ist es, den Gebäudebestand in den Standard eines Effizienzgebäudes 40EE zu überführen. Damit wird nicht nur ein sehr hoher energetischer Standard erreicht, sondern zugleich ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Nutzungskonzept geschaffen, das den Betrieb der Sporthalle langfristig wirtschaftlich, klimafreundlich und komfortabel gestaltet.

Dieses Bauvorhaben wird aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) – Programmgebiet Übergangsregion (ÜR) und Mitteln des Landes Niedersachsen gefördert.

Kofinanziert von der Europäischen Union
Niedersachsen
EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

Des Weiteren ist ein Förderantrag im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) beantragt.

2.2 Auftragsgegenstand

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Objektplanung nach § 34 HOAI für die oben beschriebene Baumaßnahme „Energetische Komplettsanierung der Heinz-Schreiber-Halle in 27339 Riede“ mit den Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Die Auftraggeberin beauftragt zunächst die Leistungsphasen 1-3.

Die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-3 sollen unmittelbar nach Beauftragung beginnen.

Die Durchführung und Abrechnung der gesamten Baumaßnahme muss gemäß den Richtlinien der oben genannten Förderungen durchgeführt werden.

2.3 Vorgaben zur Honorarermittlung für das Honorarangebot

In einer Voruntersuchung haben sich in einer ersten Kostenschätzung folgende anrechenbare Kosten für die Baumaßnahme ergeben (netto):

KG 200	70.588,00 €
KG 300	1.263.866,00 €
KG 400	762.185,00 €
KG 500	23.529,00 €
KG 600	10.084,00 €
Gesamtsumme netto ohne Baunebenkosten	**2.130.252,00 €**

Die Grundleistungen der Objektplanung werden in Anlehnung an die HOAI der Honorarzone II zugeordnet. Prinzipiell sind alle Grundleistungen mit den vorgegebenen Teilleistungsprozenten anzubieten. Sollte aus Sicht der Bewerber/-innen auf Teilleistungen verzichtet werden können, wird um eine kurze schriftliche Begründung gebeten.

Nebenkosten werden mit maximal 5% der anrechenbaren Kosten vergütet.
Die Höhe der Nebenkosten wird im Rahmen der Angebotsbewertung bei den Bewertungskriterien berücksichtigt.

3 Anlagen

Als Anlagen erhalten die Teilnehmenden:

Anlage 1: Teilnahmeantrag
Anlage 2: Eigenerklärungen
Anlage 3: Sanierungs- und Maßnahmenkonzept Sporthalle Riede 250827
Anlage 4: Entwurf des abzuschließenden Ingenieurvertrags
Anlage 5: Grundleistungstabelle
Anlage 6: Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb
Anlage 7: Anleitung für die elektronische Angebotsabgabe
Anlage 8: Datenschutzrechtliche Informationen nach Art. 13 DSGVO
Anlage 9: Luftbild – Lageplan
Anlage 10: Grundriss EG
Anlage 11: Schnitt Heinz-Schreiber-Halle