

Aufgabenstellung

Tragwerksplanung (§ 51 HOAI)

Neubau einer Einfeld-Sporthalle in der Gemeinde Paulinenaue

1. Auftraggeber und Projektgegenstand

Die Gemeinde Paulinenaue ist Trägerin der örtlichen Grundschule und beabsichtigt den Neubau einer Einfeld-Sporthalle am bestehenden Schulstandort.

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die Vergabe der Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI.

2. Ausgangssituation und Projektbegründung

Auf dem Schulgelände befindet sich derzeit eine Sporthalle des Typs KTL 60, welche im Jahr 1982 in Eigenleistung errichtet wurde. Das Gebäude weist erhebliche bauliche, funktionale und energetische Defizite auf.

Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde festgestellt, dass eine Sanierung des Bestandsgebäudes gegenüber einem Neubau unter Berücksichtigung eines Betrachtungszeitraums von 30 Jahren nicht wirtschaftlich ist. Maßgebliche Faktoren hierfür sind insbesondere:

- ungünstige betriebswirtschaftliche Kennwerte (Energie- und Betriebskosten)
- fehlende Möglichkeiten zur Integration moderner Energieerzeugungssysteme (z. B. Photovoltaik) aufgrund statischer Einschränkungen

Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde Paulinenaue für den Abriss des Bestandsgebäudes und den Neubau einer modernen, nachhaltigen und funktionalen Sporthalle entschieden.

3. Vergabeverfahren und Zeitplan

Das Gesamtvorhaben liegt oberhalb des EU-Schwellenwertes. Die Leistungen der Objektplanung, der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) sowie der Freianlagenplanung wurden daher bereits EU-weit ausgeschrieben. Die Tragwerksplanung kann aufgrund ihres Auftragswertes und unter Einhaltung der Voraussetzungen des § 3 Abs. 9 VgV als Kleinlos behandelt und in einem nationalen Vergabeverfahren vergeben werden.

Der geplante zeitliche Ablauf für das Los 4 – Tragwerksplanung stellt sich wie folgt dar:

- Submission / Abgabe der Angebote: 08. September 2026
- Ende der Bindefrist: 06. Oktober 2026
- Einreichung Bauantrag (LPH 4) bis 15.03.2027
- Fertigstellung Sporthalle 30.12.2028

Die Bieter haben ihre personellen und organisatorischen Kapazitäten auf diesen Zeitrahmen auszurichten.

4. Planungsaufgabe

Gegenstand der Ausschreibung sind die Leistungen der Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI.

Die Tragwerksplanung umfasst den Neubau einer Einfeld-Sporthalle für den Schul- und Vereinssport. Die Planung ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an eine funktionale, wirtschaftliche und nachhaltige Konstruktion sowie der geltenden technischen Regelwerke zu erbringen.

Insbesondere sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- sichere und wirtschaftliche Tragkonstruktion unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung
- Einhaltung der geltenden technischen Regelwerke und baurechtlichen Anforderungen
- Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Gebäudeentwurf und der Objektplanung
- Abstimmung der Tragwerksplanung mit den weiteren beteiligten Fachplanungen
- Berücksichtigung der Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit, insbesondere soweit diese Auswirkungen auf die Tragkonstruktion haben
- Erstellung der erforderlichen statischen Berechnungen, Nachweise und Planunterlagen entsprechend dem beauftragten Leistungsumfang

5. Fördermittel und zwingende Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Paulinenaue beabsichtigt, für das Vorhaben Fördermittel im Rahmen eines Programms der ländlichen Entwicklung einzuwerben. Entsprechende Vorgespräche mit den zuständigen Fördermittelgebern wurden bereits geführt.

Für die laufende Förderperiode ist der letztmögliche Einreichungstermin (Ordnungstermin) der 15. März 2027.

Zwingende Voraussetzung für die Förderfähigkeit ist die fristgerechte Einreichung eines vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrags bis zu diesem Termin. Die Tragwerksplanung ist daher so zu erbringen, dass die für den Bauantrag erforderlichen statischen Unterlagen und Nachweise rechtzeitig und vollständig vorliegen.

Diese Frist ist verbindlich und nicht verhandelbar und stellt eine zentrale Projektvorgabe dar.

6. Projektziele und Terminverpflichtung

Ziel des Projekts ist die Realisierung eines wirtschaftlichen, nachhaltigen und funktionalen Sporthallenbaus mit langfristig optimierten Betriebs- und Instandhaltungskosten.

Die Tragwerksplanung ist so zu erbringen, dass der Bauantrag spätestens bis zum 15. März 2027 vollständig und genehmigungsfähig eingereicht werden kann.

Hieraus ergeben sich insbesondere folgende Anforderungen an den Auftragnehmer:

- stringentes und belastbares Terminmanagement
- enge Abstimmung mit Objektplanung, Fachplanern und Behörden

- Priorisierung der für die Genehmigungsplanung erforderlichen Leistungen
- Sicherstellung der rechtzeitigen Erstellung der erforderlichen statischen Nachweise und Planunterlagen

Die Einhaltung dieses Meilensteins ist von zentraler Bedeutung für die Gesamtmaßnahme.

7. Beauftragungsumfang und stufenweise Vergabe

Die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots umfasst die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 6 gemäß § 51 HOAI.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 4
- Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 6

Die Weiterbeauftragung erfolgt in Abhängigkeit der Sicherstellung der Gesamtfinanzierung, insbesondere der Fördermittelbewilligung sowie der Freigabe der Stufe 2 durch Beschluss der Gemeindevertretung.

Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht.

Die Leistungen der ersten Stufe sind so zu erbringen, dass eine belastbare Grundlage für die Fördermittelbeantragung, die Genehmigungsplanung sowie die weitere Projektentscheidung geschaffen wird.

8. Funktionale Anforderungen und planerische Flexibilität

Die Tragwerksplanung ist zum Zeitpunkt der Ausschreibung auf eine funktionale und wirtschaftliche Konstruktion der Sporthalle auszurichten. Maßgeblich sind die Einhaltung der einschlägigen technischen Regelwerke sowie eine wirtschaftliche und nachhaltige Tragwerkslösung.

Parallel hierzu verfolgt die Gemeinde Paulinenaue die strategische Entwicklung eines Schulcampus am Standort. Diese befindet sich derzeit in einer frühen konzeptionellen Phase (Phase 0).

Der Schulbetrieb ist aktuell auf zwei Standorte verteilt. Der zweite Standort ist ein Mietobjekt mit auslaufenden Mietverträgen zum 31.12.2031. Perspektivisch ist vorgesehen, den gesamten Schul- und Hortbetrieb einschließlich Mensa und Versorgungsfunktionen am Hauptstandort zu bündeln.

Vor diesem Hintergrund können sich im weiteren Planungsverlauf – insbesondere in den Leistungsphasen 1 und 2 – Anpassungen ergeben. Diese können Auswirkungen auf die Gebäudestruktur und damit auf die Tragwerksplanung haben. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Entwicklung zu berücksichtigen und die Tragwerksplanung entsprechend flexibel zu gestalten.

Variantenuntersuchungen sowie die Darstellung der Auswirkungen auf Kosten, Termine und Förderfähigkeit sind, soweit sie die Tragwerksplanung betreffen, Bestandteil der Leistungen.

9. Veranschlagte Baukosten

Für die weitere Planung und die Honorarermittlung sind folgende veranschlagte Bruttobaukosten zugrunde zu legen:

- Kostengruppe 300 – Bauwerk / Baukonstruktionen: 1.095.100,00 € brutto
- Kostengruppe 400 – Technische Anlagen: 579.200,00 € brutto

Die vorgenannten Baukosten dienen als Grundlage für die Einordnung und Bearbeitung der Tragwerksplanung. Änderungen der Kosten infolge des weiteren Planungsverlaufs sind entsprechend zu berücksichtigen.

10. Zusammenfassung der wesentlichen Anforderungen

Die Planung ist insbesondere durch folgende Rahmenbedingungen geprägt:

- zwingende Einhaltung des Bauantragstermins im März 2027
- wirtschaftliche und funktionale Ausrichtung des Tragwerks
- Berücksichtigung von Förderanforderungen
- flexible Anpassungsfähigkeit im Hinblick auf die Schulcampusentwicklung
- enge Koordination mit der Objektplanung und den weiteren Fachplanern
- stufenweise Beauftragung
- Berücksichtigung der veranschlagten Bruttobaukosten von 1.095.100,00 € für KG 300 und 579.200,00 € für KG 400
- Submission am 08. September 2026 und Ende der Bindefrist am 06. Oktober 2026