



Kyffhäuserkreis  
Offenes Verfahren

„Sanierung und Erweiterung der Grundschule Hohenebra“

## 1 Auftraggeber

Auftraggeber des Verfahrens ist der Kyffhäuserkreis, vertreten durch die Landrätin Antje Hochwind-Schneider  
Markt 8

99706 Sondershausen

Die Verfahrensbetreuung erfolgt durch:

**Landratsamt Kyffhäuserkreis**

Dipl.-Ing. (FH) Gerd Schreivogel

Tel.: 03632 – 741-386 - Email: [g.schreivogel@kyffhaeuser.de](mailto:g.schreivogel@kyffhaeuser.de)

Fax: 03631 – 741-88380 und als weitere Kontaktstelle

**Weitere Kontaktstellen: (siehe Punkt 13)**

## 2 Anlass, Zweck, Gegenstand

Leistungen im Leistungsbild **Technische Ausrüstung HLS §53-56 HOAI 2021**  
für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule in Hohenebra.

Der Kyffhäuserkreis plant den Ausbau des Grundschulstandortes in Hohenebra zu einer zweizügigen Grundschule entsprechend Schulbauempfehlung des Landes Thüringen.

Der Kyffhäuserkreis hat im Zuge der Fortschreibung der Schulnetzplanung beschlossen, den Schulstandort in Sondershausen OT Hohenebra im Bestand der Primärbildung zu erhalten.

Bislang erschien ein kompletter Neubau der Grundschule in Hohenebra als einzig mögliche Variante um den Standort entsprechend der Thüringer Schulbauempfehlung wiederherzustellen.

Infolge der Dringlichkeit durch die zunehmend steigenden Schülerzahlen im Stadtgebiet Sondershausen, aufgrund von z.B. Migrationen und der Hauptunterbringung in Sondershausen, ist dieses Vorhaben sehr brisant. Der Landkreis ist gezwungen, spätestens zum Schuljahresbeginn 2025/26 am Schulstandort Hohenebra diverse Maßnahmen zu ergreifen, um den baulichen Zustand der Schule entsprechend zu verbessern. Zum aktuellen Zeitpunkt ist eine Evaluierung des Modellvorhabens „Schule in Holzbauweise“ noch nicht gegeben. Eine Sanierung und Erweiterung der Grundschule stellt in diesem Fall die kostengünstigere und realistischere Umsetzungsvariante dar und wird aufgrund der Notwendigkeit bevorzugt.

Die zu sanierende Grundschule soll modern und traditionell miteinander verbinden und somit zu einem einheitlichen, ansprechenden Erscheinungsbild werden, welches auf Schüler, Lehrer und Besucher offen und einladend wirkt. Dies wird die Attraktivität des Schulstandorts enorm steigern und somit den ländlichen Raum weiter stärken.

---

**Hausadresse**

Landratsamt Kyffhäuserkreis  
Markt 8  
99706 Sondershausen

**Telefon-Nr.** 03632 741-0

Telefax-Nr. 03632 741-810  
Intern [www.kyffhaeuser.de](http://www.kyffhaeuser.de)  
E-Mail [landratsamt@kyffhaeuser.de](mailto:landratsamt@kyffhaeuser.de)

**Bankverbindung**

Kyffhäusersparkasse  
**IBAN:** DE58 8205 5000 3100 0059 28  
**SWIFT-BIC:** HELADEF1KYF

Die Erfahrungen im Schulbetrieb der zuletzt neugebauten und sanierten Schulen zeigen, dass sich das Nachfrageverhalten bereits durch die Verbesserung der äußeren Rahmenbedingungen änderten und zu einer geänderten Schulauswahl der Eltern, von zukünftigen Schulanfänger/-innen, führten.

Aufgeteilt in 2 Bauabschnitte soll in Hohenebra eine „Hausschuh-Schule“ entstehen, in der die Schüler/-innen witterungsunabhängig durch den gesamten Gebäudekomplex laufen und die bislang freistehende Turnhalle erreichen können.

Im 1. Bauabschnitt soll der bestehende Verbinder (vom Altbau zum Anbau) zur Turnhalle verlängert werden. Zwischen dem Altbau und der Turnhalle ist ein zweistöckiger Erweiterungsbau geplant, welcher im Erdgeschoss Platz für einen Speise- und Mehrzweckraum bietet. Dieser kann bei Bedarf zu einem großen Veranstaltungsraum verbunden werden. Im Obergeschoss können Erste-Hilfe-Raum, Schul-Sozialarbeit, Lehrmittel und eine zentrale WC-Anlagen untergebracht werden.

Das alte barackenartige Hortgebäude an der Grundstücksgrenze soll abgerissen werden und Platz für einen neuen Schulhof, bzw. Spiel- und Bewegungsflächen bieten.

Mit der grundhaften Sanierung und Erweiterung der Gebäude wird u.a. eine Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs, eine Verringerung der Umweltbelastungen und eine Verbesserung der Gesamtwirtschaftlichkeit angestrebt. Hierzu muss die haustechnische und elektrotechnische Ausstattung der Gebäude komplett neu installiert und ausgetauscht werden. Des Weiteren müssen Decken- und Wandbekleidungen, als auch alle Bodenbeläge erneuert werden.

Um die Barrierefreiheit herzustellen sind ein Aufzug und Rampenanlagen erforderlich sowie barrierefreie WCs, ausreichende Bewegungsflächen und entsprechende Türbreiten. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die DIN 18040-1, werden hierbei Beachtung finden.

Die Anforderungen, die durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmG) gestellt werden, werden umgesetzt.

In einem schlüssigen Gesamtkonzept soll die Außen- und Freianlagen neugestaltet werden. Für die Schüler/-innen soll ein funktionaler und ästhetisch ansprechender Außenbereich entstehen.

In einem 2. Bauabschnitt soll die Turnhalle saniert und an die aktuellen Anforderungen angepasst werden.



Abbildung 1, Luftbild Hohenebra, Grundstück Grundschule Hohenebra

## 2.1 Projektziele

Der Kyffhäuserkreis plant in den nächsten Jahren die Schulstandorte entsprechend der aktuellen Gesetzlichkeiten auch baulich zu verändern und weiterzuentwickeln. Der Schulstandort in Hohenebra soll den Schülerinnen und Schülern eine optimale Lern- und Lernumgebung bieten, auch unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes. Die Sanierung und Weiternutzung der Schulgebäude sind im Zuge der klimatischen Veränderungen und den zunehmend knapper werdenden baulichen Ressourcen ein wichtiger Aspekt in Hinblick auf Nachhaltigkeit, Ökonomie und Ökologie. Mit dem Erhalt der Gebäude werden mindestens 417t an CO<sub>2</sub> eingespart, da ein Abriss und die Entsorgung des Betons bzw. des Bauschutts nicht erforderlich sind.

Der Schulstandort Sondershausen OT Hohenebra soll mit der Sanierung und Erweiterung einen modernen Schulkomplex erhalten, welcher die Tradition des Standorts widerspiegelt und zu einer deutlichen Entlastung der Schülerzahlen im Stadtgebiet Sondershausen führt.

Das wesentliche Ziel der Bauaufgabe ist es, die Anforderungen an eine Grundschule umzusetzen und einen effizienten und uneingeschränkten Schulbetrieb zu gewährleisten. Das zu sanierende Schulgebäude inkl. Turnhalle und Außenanlage soll hinsichtlich der baulichen Standards und der technischen Ausstattung den gegenwärtigen Anforderungen entsprechen.

Darüber hinaus sollen folgende gestalterische Ziele verwirklicht werden:

- Schaffung von Räumen, die im Sinne des pädagogischen Konzeptes die unterschiedlichsten Funktionen erfüllen (z.B. Kommunikations-, Bewegungs- und Ruhezeiten),

- attraktives und einladendes äußeres Erscheinungsbild des Gebäudekomplexes, welches sich harmonisch in die umliegende Bebauung einfügt,
- optimale Nutzbarkeit und Belüftung der Räume,
- wirtschaftliche und flächeneffiziente Grundrissgestaltung,
- sehr gute, den Anforderungen entsprechende Raumakustik in allen Unterrichts- und Gemeinschaftsräumen
- hohe Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, soziokulturell, technisch und funktional),
- Erfüllung der energetischen und brandschutztechnischen Anforderungen
- Schaffung von Barrierefreiheit,
- Reduzierung der Bewirtschaftungskosten.

## 2.1.1 Bauordnungsrecht

### Planungsrecht

Die zu bebauenden Grundstücke befinden sich im Eigentum des Kyffhäuserkreises.

## 2.1.2 Ver- und Entsorgung (leitungsgebundene Erschließung) des Grundstücks

Das Grundstück ist an die öffentliche Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Bereichen ist den Leitungsplänen der jeweiligen Versorger zu entnehmen.

## 3 Anforderungen an die Planung des Neubaus

### 3.1 Baukörper

Bei der Gestaltung des Baukörpers ist der Fokus auf ein kompaktes und klar gegliedertes Volumen mit geringer Außenumschließungsfläche zu richten.

### 3.2 Tragwerksplanung

Zu erbringende Leistungen: (Tragwerksplanung §§ 49-52 HOAI). Es sind die Grundleistungen nach HOAI, § 51, LPH 1-6 zu erbringen.

Planungs-/ Leistungsumfang: Der Bauherr erwartet ein wirtschaftliches Tragwerkskonzept für das beschriebene Bauwerk.

### 3.3 Technische Ausrüstung

Zu erbringende Leistungen (technische Anlagen §§ 53-56 HOAI). Es sind die Grundleistungen nach HOAI, Teil 4, §§ 53-56, LPH 1-9 zu erbringen.

Der Bauherr erwartet für die Leistung eine optimal abgestimmte Planung der technischen Ausrüstung.

Bei der Belichtung und Beleuchtung ist auf eine sehr gute Ausnutzung des Tageslichtes in Abstimmung mit einem optimierten Konzept zum Einsatz der künstlichen Beleuchtung zu achten.

## 3.4 Schallschutz und Raumakustik

An den Neubau bestehen aufgrund der Nutzung entsprechende Anforderungen an die Bau- und Raumakustik.

Die Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109, DIN 18041 (Raumakustik), DIN 18032 ist einzuhalten.

## 4 Kostenschätzung

Die Kosten für die Baumaßnahme (ohne Zwischennutzungen, Provisorien, Umzüge o.ä.) betragen nach vorläufiger Kostenermittlung ca. 9,20 Mio. € (Kgr.200-700) inkl. MwSt.

Kostenschätzung DIN 276 Stand 11/2024

KG 300	Baukonstruktion	3.100.000 €
KG 400	Technische Anlagen	2.000.000 €

Der Kyffhäuserkreis erwartet ein Planungskonzept, welches in Bau und späterem Betrieb alle Aspekte der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt. Der Auftraggeber steht dabei innovativen Lösungen äußerst aufgeschlossen gegenüber.

Der Landkreis legt großen Wert auf ein energiesparendes Gebäude mit optimalen Bewirtschaftungskosten.

## 5 Voraussichtlicher Zeitplan:

Stufe 1:	LP 1 - 5	Beginn April 2025, Ende Dezember 2025
Stufe 2:	LP 6 – 9	Beginn Oktober 2025, Ende 2026
Baubeginn:	August 2025 (Abriss)	Baufertigstellung: Februar 2027

## 6 Art, Verfahren, Ziel, Zulassungsbereich, Sprache

Es handelt sich bei diesem Verfahren um ein **Offenes Verfahren**

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

## 7 Teilnehmer

### 7.1 Grundsätzliches

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen:

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Bezeichnung Ingenieur zu führen. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Ingenieur, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis [VgV §75 (1)+(2)] verfügt,

dessen Anerkennung gemäß Artikel 46 bis 49 der Richtlinie 2005/36/EG Berufsanerkennungsrichtlinie gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsmäßigen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Mehrfachbewerbungen oder Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Als Teilnahmeantrag ist zwingend das Bewerbungsformular zu verwenden, welches über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt wird. Gewertet werden nur vollständig ausgefüllte und im Original unterzeichnete bzw. mit einer gültigen elektronischen Signatur versehene Bewerbungsformulare und die geforderten Anlagen, die elektronisch über die Vergabeplattform einzureichen sind. Die Bewerbung ist zwingend elektronisch einzureichen. Bei Bietergemeinschaften ist für jedes selbstständige Büro ein Formblatt zu verwenden und der bevollmächtigte Vertreter zu benennen.

Ergänzende Informationen zur Aufgabe werden allen Bewerbern über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Eine Vervielfältigung dieser Unterlagen oder anderweitige Weiterverwendung derselben über die Bearbeitung der Bewerbung hinaus ist unzulässig.

Die Bewerbungen sind bei o.g. angeführten Kontaktstelle fristgemäß und vollständig einzureichen. Elektronische Angebote sind ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen.

## 7.1.1 Zulassung

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den **formalen Kriterien** ausnahmslos genügen. Sie belegen dies auf der vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbererklärung und mit Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

### Zwingende Zulassungskriterien

- Fristgerechte und vollständige Bewerbung
- Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen gem.§43 (3) VgV
- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem.§42 (1) VgV i.V. mit §123 und §124 GWB
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit gem.§45 (1) VgV
- Nachweis/Erklärung zur Berufshaftpflichtversicherung (2,0 Mio € Personenschäden / 2,0Mio € Sach- und Vermögensschäden)
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z.B. durch Kopie Eintragungsurkunde etc.) gemäß §46 (3) Nr.2 VgV
- Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit gem.§46 (3) VgV mit Eigenerklärung
- Eigenerklärung, dass die Ausschlusskriterien des § 48 VgV nicht zutreffen
- Bewerbererklärung mit eigenhändiger Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten (im Bewerbungsformular)

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien für die qualitative Auswahl.

## 7.1.2 Auswahlkriterien

Die Auswahlkriterien sind im Formular zur Eigenerklärung beschrieben. Das Formular ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.

## 8 Zuschlagskriterien

Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Bewerber anhand der Bewerbungsunterlagen, insbesondere anhand der Referenzblätter (DIN A3). Die Vergabestelle wird die Bewerber anhand der Zuschlagskriterien nach Punkten bewerten.

Sollten mehrere Teilnehmer die max. Punktzahl erreichen, entscheidet das Los.

Den Zuschlag erhält das Angebot in Bezug auf die Kriterien, die in den Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe aufgeführt sind.

## 9 Bewerbungsschluss

Die Bewerbungsunterlagen müssen mit dem Betreff "**VgV-Verfahren Sanierung und Erweiterung der Grundschule Hohenebra**" bis **18.02.2025**, 12:00 Uhr eingereicht sein.

## 10 Beauftragung

Der Kyffhäuserkreis wird einem Teilnehmer die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI stufenweise übertragen.

Geplant ist die Beauftragung nach HOAI in 2 Stufen. Ein Anspruch auf Beauftragung der Stufe 2 besteht nicht. Der AN kann aus der stufenweisen Beauftragung/Nichtbeauftragung keine weitergehenden Vergütungs- oder Schadensersatzansprüche ableiten. Die weitere Beauftragung erfolgt vorbehaltlich der Verfügbarkeit in Aussicht gestellter Investitions-/Fördermittel.

## 11 Voraussichtlicher Ablauf des Verfahrens

1. Bekanntmachung	09/12/2024
2. Bewerbungsschluss (Abgabe der Bewerbungsunterlagen)	18/02/2025
3. Auswahl	bis 28/02/2025
4. Vergabe	18/03/2025

## 12 Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren:

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Freistaates Thüringen  
Postanschrift: Vergabekammer des Freistaates Thüringen Jorge-Semprún-Platz 4,  
Ort: D-99423 Weimar, Deutschland (DE)  
Telefon: +49 361/573321254  
E-Mail: vergabekammer@tlvwa.thueringen.de  
Fax: +49 361/573321059  
Internet-Adresse: (URL) <http://www.thueringen.de/de/tlvwa>

## 13 Datenschutz

Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch den Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Soweit der Bieter die Unterlagen an Nachunternehmer zur Angebotserstellung weitergibt, verpflichtet er sich, diesen in gleichem Maße zur Vertraulichkeit zu verpflichten, in welchem er gegenüber dem AG verpflichtet ist.

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bietern eine Vorabinformation gem. § 134 GWB erfolgt.

**Sondershausen, 09/12/2025**