

**INFORMATIONSVERANSTALTUNG
SCHULZENTRUM ACHTER DE WEIDEN
27.11.2025**

SABINE HEUßEL, ALEXANDER SPRECKELSEN



ZAHLEN UND FAKTEN

Stand Mai 2025



26 Mal in Deutschland

> 70

Standorte
weltweit

unabhängig

6.500

Mitarbeitende

1970

gegründet

6.872

Bauprojekte
2024

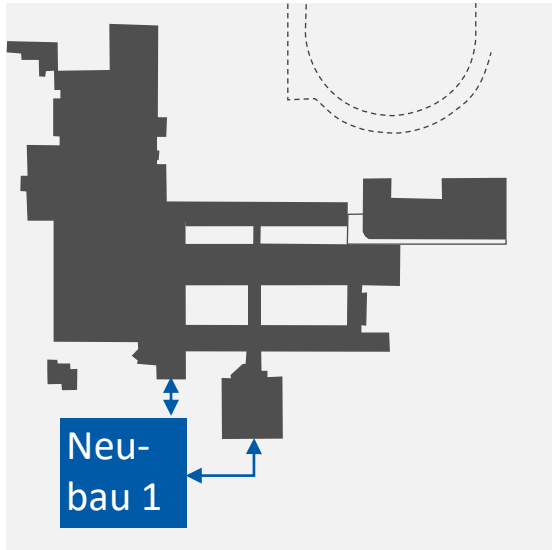
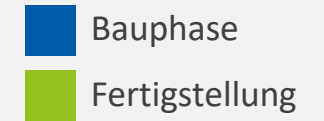
114,6

Mio. €
Operatives Ergebnis
2024

964,2

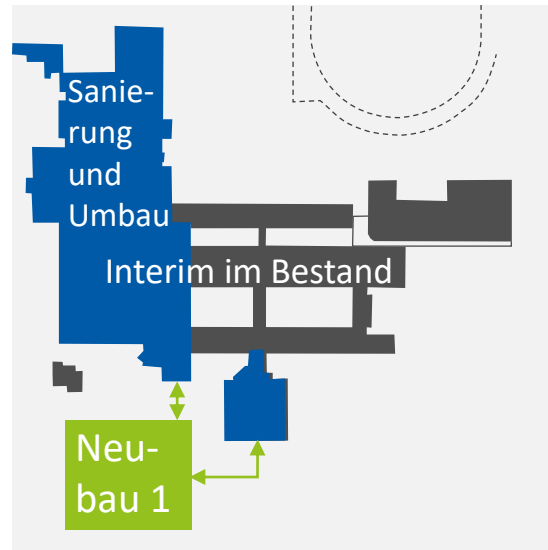
Mio. €
Konzernumsatz
2024

BAUPHASENKONZEPT (GEM. ABSTIMMUNG 12.12.2024)



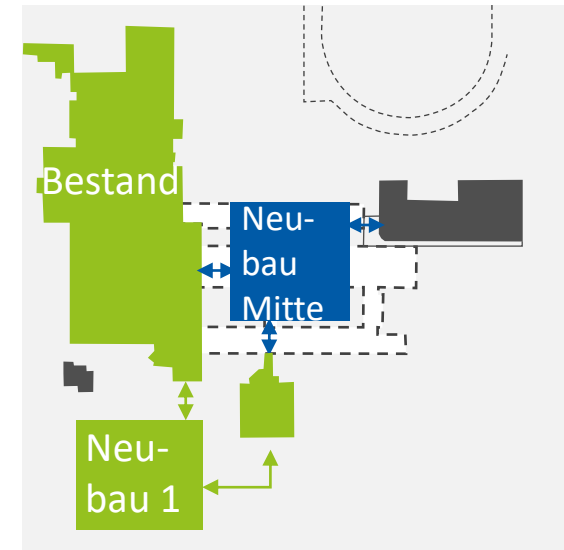
1. Bauabschnitt Neubau 1

- Neubau 1 (Modulbau)



2. Bauabschnitt Sanierung Bestand

- Umzug Gemeinschaftsschule und Gymnasium – Nutzung Neubau 1 und Bestand Mitteltrakt
- Sanierung und Umbau Bestandsgebäude

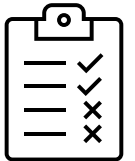


3. Bauabschnitt Neubau 2 (bei Bedarf)

- Umzug Gemeinschaftsschule und Gymnasium in fertige Bereiche
- Abbruch Mitteltrakt Bestand
- Neubau Mitte

VERGABEVERFAHREN TEILNEUBAU

- **Aufgabe:** Gegenstand des Vergabeverfahrens sind Totalunternehmerleistungen zur Planung und Errichtung des Erweiterungsneubaus "Schulzentrum Achter de Weiden,,.
- **Vergaberechtlicher Rahmen:** Das Verfahren wurde als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 3 EU Nr. 3 VOB/A ausgeschrieben.
- **Vertraulichkeit:** Im Vergabeverfahren galt der Grundsatz der Vertraulichkeit, § 2 EU Abs. 6 VOB/A. Bis zum Abschluss des Verfahrens war dies durch die Auftraggeberin zu gewährleisten.
- **Anonymität:** Der Vergabewettbewerb ist ein Geheimwettbewerb. Bietende dürfen bis zum Verfahrensabschluss keine Kenntnis voneinander haben.



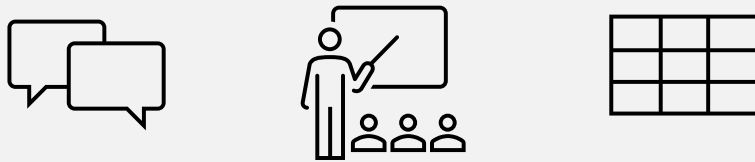
TERMINSCHIENE TEILNEUBAU

Schulzentrum Schenefeld - Terminschiene Teilneubau (TU)																	
	Jahr	2024				2025				2026				2027			
Planungs-/ Bauabschnitt		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Interne Projektvorbereitung Stadt Schenefeld																	
Ausschreibung/Vergabe Verfahrensbetreuung																	
Vorbereitung Vergabeverfahren																	
Durchführung 2-stufiges Vergabeverfahren																	
Bietergespräche																	
Vertragsunterzeichnung																	
Planung und Bauphase Teilneubau																	

INTERNE PROJEKTVORBEREITUNG

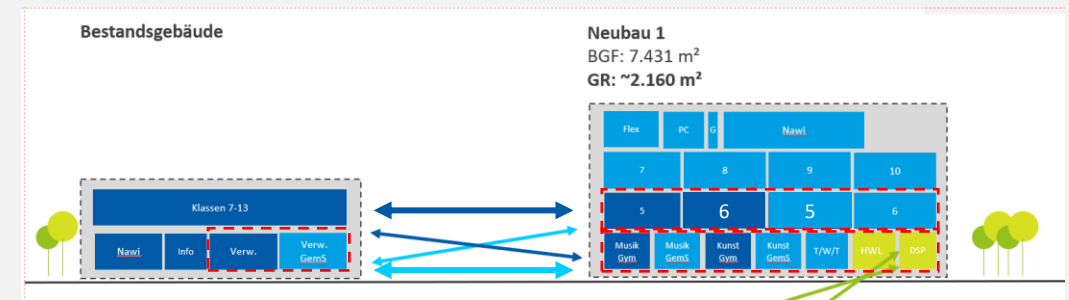
Raumprogramm:

- Im Rahmen von Workshops und Beteiligungen der Schulen und der Lenkungsgruppe wurde das Raumprogramm für die Neukonzeption des Schulzentrums festgelegt.
- Ziel war es, ein zukunftsgerichtetes Flächenprogramm aufzustellen, welches einerseits den pädagogischen Anforderungen entspricht und gleichzeitig eine wirtschaftliche Umsetzung ermöglicht.

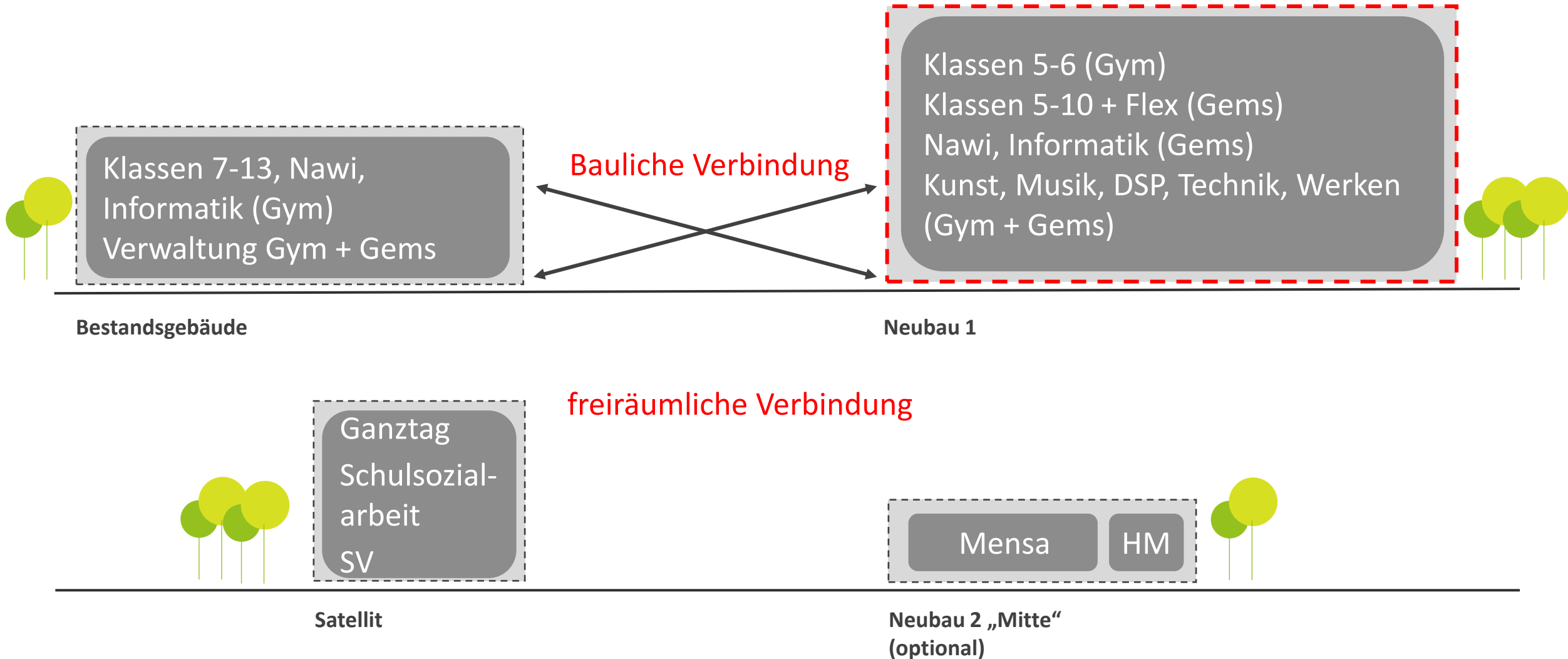


Funktionsbeziehungen:

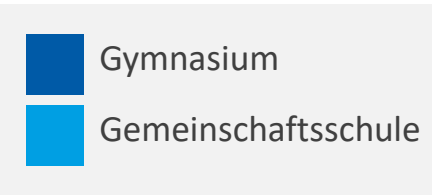
- Im Rahmen der Lenkungsgruppensitzung wurde das Funktionskonzept des Neubaus festgelegt.
- Ziel war es, einen möglichst großen ersten Neubau zu errichten und auf ein Interims-Schulgebäude zu verzichten.



FUNKTIONSVERTEILUNG BESTAND – NEUBAU – SATELLIT

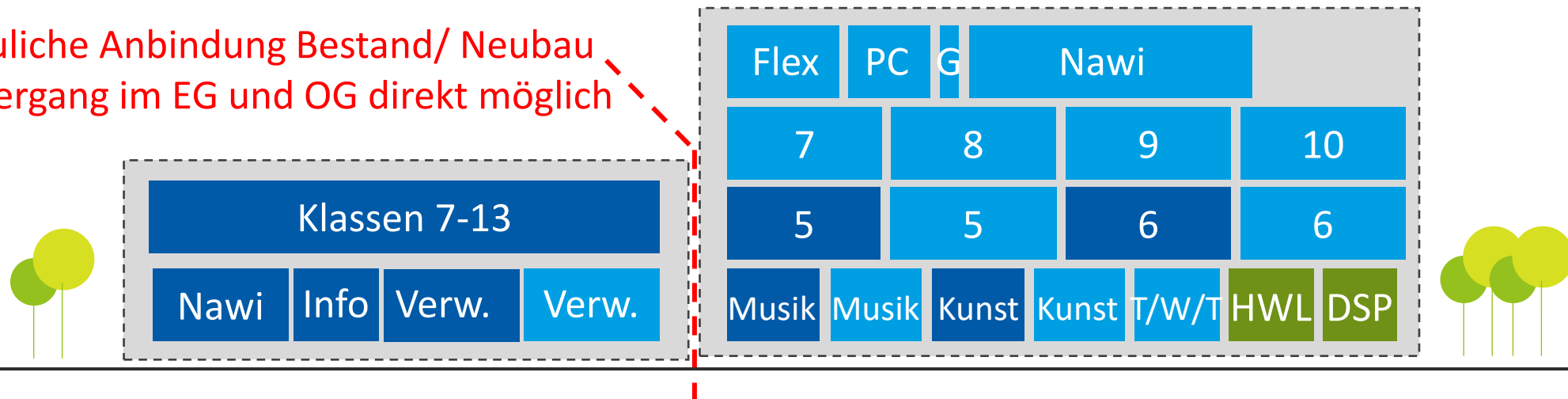


UMSETZUNG VERBINDUNG BESTANDSGEBÄUDE – TEILNEUBAU



- Sowohl im Neubau als auch im Bestandsgebäude ist die Nutzung beider Schulen verortet.
- Der Übergang zum Neubau erfolgt am südlichen Gebäuderiegel des Bestandes über die gesamte Breite des Riegels als innerer Verbindung – Weiterführung des Flures im EG und OG. (Umbaumaßnahmen im Bestand)
- Die Verbindung des Neubaus zum Satelliten erfolgt über die Freianlagen - ggf. sollten hier Unterstellmöglichkeiten in den Eingangsbereichen hergestellt werden.

Bauliche Anbindung Bestand/ Neubau
Übergang im EG und OG direkt möglich



WERTUNGSMATRIX

- Vergabeverfahren werden nach vorab definierten Kriterien bewertet.
- Kriterien dürfen im Laufe des Verfahrens nicht mehr verändert werden.
- Die Kriterien werden transparent und gleich für alle Bietenden angewendet.

Wertungskriterium		Gewichtung (%)
1.	Preis	60 %
1.1	Baukosten gemäß DIN 276	55 %
1.2	Wartungskosten über 5 Jahre	5 %
2.	Qualität	40 %
2.1	Architektonische Qualität	5 %
2.2	Funktionale Qualität und Flächeneffizienz	12,5 %
2.3	Bauliche und technische Qualitäten	10 %
2.4	Bauleistungskonzept	12,5 %

WERTUNGSMATRIX

Inhaltliche Hauptkriterien:

- architektonische Qualität des Gebäudes und Einbindung in die Umgebung
- Erfüllung der Flächenvorgaben und Raumbeziehungen – pädagogisch zukunftsweisende Grundrisse
- Sicherstellung baulicher, technischer und energetisch/nachhaltiger Qualitäten
- Umsetzung eines guten Bauleistungs- und Sicherheitskonzeptes, um den laufenden Betrieb der Schule, den Schutz der Schülerinnen und Schüler sowie eine geringe Beeinträchtigung der Nachbarschaft sicherzustellen.

Wertungskriterium		Gewichtung (%)
1.	Preis	60 %
1.1	Baukosten gemäß DIN 276	55 %
1.2	Wartungskosten über 5 Jahre	5 %
2.	Qualität	40 %
2.1	Architektonische Qualität	5 %
2.2	Funktionale Qualität und Flächeneffizienz	12,5 %
2.3	Bauliche und technische Qualitäten	10 %
2.4	Bauleistungskonzept	12,5 %

BEWERTUNGSGREMIUM

Aufgaben:

- **Beisitzer/ Beratung:** Einbringen inhaltlicher Themen und Fragestellungen (nicht stimmberechtigt)
- **Bewertung:** Bewertung gem. Vorgaben der VgV/ Kriterien (stimmberechtigt)
- **Verfahrensbetreuung:** Leitung und Moderation der Bietergespräche und des Verfahrens (nicht stimmberechtigt)
- **Jurist:** juristische Begleitung des Verfahrens und Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (nicht stimmberechtigt)

Besetzung Bietergespräche:

- Lenkungsgruppe (Beisitzer/ Beratung)
- Schulleitung (Beisitzer/ Beratung)
- **Bürgermeisterin/ 1. Stadtrat (Bewertung)**
- **Verwaltung (Bewertung)**
Fr. Janson-Hageböling, Hr. Meyer, Hr. Bothing
- keine Beteiligung der Eltern/ Schüler:innen
- Jurist (juristische Verfahrensbetreuung)
- Drees & Sommer (Verfahrensbetreuung)
- Bieter

VERTRAGSUNTERZEICHNUNG – 03.11.2025



Auf dem Bild sind zu sehen
(von links nach rechts):

**Frau Dipl.-Ing. (FH)/ Architektur
Anjani Willing**

Niederlassungsleiterin/ Prokuristin
Goldbeck Nord GmbH, Niederlassung
Hamburg

Herr M.Sc. Marc Ostermann
Sales Manager Goldbeck Nord GmbH,
Niederlassung Hamburg

Herr Hans-Jürgen Rüpcke
Erster Stadtrat der Stadt Schenefeld

BETEILIGUNG SCHULEN IM WEITEREN PROJEKTVERLAUF

- **Feierlichkeiten:** Spatenstich, Richtfest, Eröffnung
- **Einrichtung/Ausstattung:** Beteiligung bei der Detaillierung/Auswahl Fachklassenausstattung, Möbel und technische Geräte
- **Kontinuierlicher Austausch:** regelmäßiger Abgleich zwischen Schulen – Verwaltung – Goldbeck, um Interessen abzustimmen und einen Prozess der gegenseitigen Rücksichtnahme zu gewährleisten.
- **Berichte:** regelmäßige Informationen zu Projektverlauf, aktuellen Störungen/Beeinträchtigungen und Meilensteinen (Art der Information noch in Abstimmung)
- **Planungsgrundlagen:** Bereitstellung von Planungsgrundlagen, z.B. Grundrissen, Bildern, Fotos.

Bilder: Goldbeck





**UNITING
OPPOSITES
TO CREATE
A WORLD
WE WANT
TO LIVE IN**

**DREES &
SOMMER**

FUNKTIONSVERTEILUNG BESTAND – NEUBAU - SATELLIT

