

610441-2026 - Planung

Deutschland – Bau von weiterführenden Schulen – Neubau Geschwister-Scholl-Schule mit einer 2-fach Sporthalle - Bereitstellung eines Grundstücks und/oder Investorenmodell (mit Antworten Bewerberfragen aus vorherigen Vorinformationen)

OJ S 171/2026 04/09/2026

Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Immobilien- und Abwasserbetrieb der Hansestadt Herford, Sparte Immobilien

E-Mail: submissionsstelle@herford.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau Geschwister-Scholl-Schule mit einer 2-fach Sporthalle - Bereitstellung eines Grundstücks und/oder Investorenmodell (mit Antworten Bewerberfragen aus vorherigen Vorinformationen)

Beschreibung: Markterkundung zum Ersatzneubau der Geschwister-Scholl-Schule mit 2-fach Sporthalle Der Immobilien- und Abwasser-Betrieb (IAB) Herford beabsichtigt die Realisierung eines modernen, nachhaltigen Ersatzneubaus der Geschwister-Scholl-Realschule einschließlich einer 2-fach Sporthalle an einem zentrumsnahen Standort im räumlichen Umfeld des bestehenden Schulstandortes. Die Schule befindet sich aktuell im südöstlichen Bereich des Planungsbezirkes Zentrum. Die Bedeutung der Schule strahlt in die benachbarten Sozialräume aus. Daher wird ein geeignetes Baugrundstück für einen neuen Standort innerhalb dieses Quartiers in einem Umkreis von 2 bis 3 km vom bisherigen Standort der Geschwister-Scholl-Schule (Wiesestraße 33a, 32052 Herford) gesucht. Im Rahmen dieser europaweiten, unverbindlichen Markterkundung werden Interessenbekundungen für die Bereitstellung eines geeigneten Baugrundstücks oder alternativ für die Bereitstellung eines Baugrundstücks einschließlich der Planung, schlüsselfertigen Errichtung und Vermietung des Schulgebäudes mit 2-fach Sporthalle im Rahmen eines Mietkaufmodells mit Eigentumsübergang nach zehn Jahren ("Investorenmodell") eingeholt. Grundlage des Vorhabens ist das Raumprogramm für eine dreizügige Realschule mit einer Bruttogrundfläche von ca. 10.242 m². Bestandteil des Raumprogramms ist zudem eine Mensaküche, die neben der Geschwister-Scholl-Realschule auch weitere Schulstandorte in Herford mit Mittagessen versorgen soll. Für den angebotenen Standort ist die grundsätzliche Realisierbarkeit des Raumprogramms einschließlich der 2-fach Sporthalle, der erforderlichen Außenanlagen, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen sowie der notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Ziel der Auftraggeberin ist die Entwicklung eines architektonisch hochwertigen, funktionalen und nachhaltigen Bildungsstandortes mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität für Schülerinnen und Schüler, Lehrkräfte sowie weitere Nutzergruppen. Der Neubau soll sich hinsichtlich Maßstäblichkeit, Gestaltung und Freiraumkonzeption harmonisch in das städtebauliche

Umfeld einfügen und gleichzeitig einen wirtschaftlichen, ressourcenschonenden und langfristig nachhaltigen Betrieb gewährleisten. Hierfür sind robuste, langlebige und wartungsarme Konstruktionen sowie emissionsarme und gesundheitlich unbedenkliche Baustoffe einzusetzen. Darüber hinaus sind ressourcenschonende Bauweisen unter Berücksichtigung von Lebenszyklus-, Rückbau- und Recyclingaspekten vorzusehen. Die Inbetriebnahme des neuen Schulstandortes ist nach derzeitigem Planungsstand frühestens zum Juli 2030 vorgesehen. Sämtliche Planungs- und Bauleistungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, technischen Baubestimmungen, Normen und Richtlinien auszuführen. Darüber hinaus sind die Anforderungen des Schulbaukonzeptes der Stadt Herford sowie die Qualitätsanforderungen der öffentlichen Auftraggeberin zu berücksichtigen. Diese Bekanntmachung stellt ausdrücklich keinen Aufruf zum Wettbewerb und keine Einleitung eines Vergabeverfahrens dar. Aus dieser Bekanntmachung können keine Ansprüche auf eine spätere Auftragserteilung abgeleitet werden. Die Bekanntmachung dient der Marktsondierung. Es werden derzeit keine weiteren Unterlagen bereitgestellt. Die Hansestadt Herford bittet darum, dass Wirtschaftsteilnehmer bis zum 30.09.2026 ihr allgemeines Interesse formlos per E-Mail an die E-Mail-Adresse submissionsstelle@herford.de mitteilen. Bitte machen Sie Angaben zum Grundstück (Lage und Größe, Eigentumsverhältnisse, Nachweis der Realisierbarkeit) und ob die Bereitschaft zum Verkauf an die Stadt besteht oder alternativ das oben beschriebene Investorenmodell Ihrerseits bevorzugt wird. Der potenzielle Vertragspartner beim Investorenmodell muss nicht Grundstückseigentümer sein; eine Bereitstellung des Grundstücks durch Dritte im Rahmen eines Dreiecksgeschäfts oder vergleichbarer vertraglicher Gestaltungen wäre ebenfalls zulässig. Interne Kennung: 2026004694

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214220 Bau von weiterführenden Schulen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212225 Bau von Sporthallen, 70122210 Kauf von unbebauten Grundstücken

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hansestadt Herford

Postleitzahl: 32052

Land, Gliederung (NUTS): Herford (DEA43)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Diese Bekanntmachung dient ausschließlich der Marktsondierung und ist bis zum 30/09/2026 veröffentlicht. Die Hansestadt Herford wird die bis zum 30/09/2026 an die E-Mail-Adressesubmissionsstelle@herford.de eingegangenen

Interessensbekundungen von Wirtschaftsteilnehmern auswerten und sodann auf dieser Grundlage das weitere Verfahren festlegen. Für die Durchführung des Vorhabens ist die Bereitstellung eines geeigneten Grundstücks durch den Wirtschaftsteilnehmer/Vertragspartner zwingend erforderlich. Der alte Standort der Geschwister- Scholl-Schule kann nicht ertüchtigt werden. Der Hansestadt Herford steht selber auch kein geeignetes Grundstück in einem Radius von 2 - 3 km vom bisherigen Standort der Schule zur Verfügung. Das in dieser Bekanntmachung genannte Datum einer Auftragsbekanntmachung (07/10/2026) dient ausschließlich als fiktiver Platzhalter, da die Angabe eines Datums systemseitig erforderlich ist. Ob eine Auftragsbekanntmachung erfolgt, hängt vom Ergebnis dieser Marktsondierung ab. Beantwortung von Bewerber-/Interessentenfragen aus parallel laufenden Vorinformationen zur Markterkundung: Einleitend nochmals zur Klarstellung: Die Hansestadt Herford kann im

relevanten Suchraum kein geeignetes, städtisches Grundstück zur Verfügung stellen. Es gibt mithin keine städtische Option. Deshalb wurde die Vorinformation auf den Weg gebracht. Die Wirtschaftsteilnehmer/Interessenten dieser Vorinformation/Markterkundung sollen bitte bis zum 30.09.2026 der Stadt geeignete Grundstücke zum Verkauf oder zum Mietkauf (Investorenmodell) nennen, siehe oben unter "Beschreibung", letzter Absatz. Frage: Ist bei Vorliegen geeigneter Flächen- und Projektangebote grundsätzlich die Durchführung eines förmlichen Investoren- beziehungsweise Vergabeverfahrens vorgesehen? Antwort: Sofern im Rahmen der Markterkundung geeignete Baugrundstücke und Projektangebote im Investorenmodell identifiziert werden, ist die Durchführung eines förmlichen Vergabeverfahrens vorgesehen. Für einen bloßen Grundstückskauf ist kein förmliches Vergabeverfahren durchzuführen, sofern der Hansestadt Herford im Rahmen dieser Vorinformation Grundstücke zum Verkauf angeboten werden. Frage: Besteht seitens der Verwaltung und der politischen Gremien weiterhin eine grundsätzliche Offenheit für eine langfristige Realisierung im Rahmen eines Miet- oder vergleichbaren Investorenmodells? Antwort: Nach derzeitigem Stand kommt grundsätzlich entweder ein Grundstückskauf oder ein Mietkaufmodell mit Eigentumsübergang nach zehn Jahren und einem Tag (Investorenmodell) in Betracht. Ein reines langfristiges Mietmodell ohne Eigentumsübergang wird derzeit nicht favorisiert. Frage: Welche Bedeutung kommt der bisherigen Standortentscheidung für den Bildungscampus im Rahmen der aktuellen Markterkundung zu? Antwort: Der Standort auf dem Bildungscampus wurde seinerzeit als letzte Option beziehungsweise „Notlösung“ in Betracht gezogen. Nach aktueller Sachlage soll die betreffende Fläche durch die Hansestadt Herford anderweitig genutzt werden. Vor diesem Hintergrund richtet sich die Markterkundung ausdrücklich auf alternative Standorte. Frage: Welcher weitere zeitliche und verfahrensrechtliche Ablauf ist nach Abschluss der Markterkundung vorgesehen? Antwort: Sofern die Vorinformation/Markterkundung geeignete und konkret benannte Baugrundstücke im Investorenmodell ergibt, soll zeitnah zu Beginn des kommenden Jahres ein förmliches Vergabeverfahren eingeleitet werden. Voraussetzung hierfür ist noch die Erstellung einer umfassenden funktionalen Leistungsbeschreibung, die ja bereits mit der Bekanntmachung veröffentlicht werden müsste. Die Erstellung dieser Leistungsbeschreibung benötigt noch einige Monate Zeit. Frage: Ist ein langfristiges Mietmodell ohne späteren Eigentumsübergang, grundsätzlich weiterhin als mögliche Struktur zugelassen bzw. die geprüft werden könnte? Antwort: Nein, ein langfristiges Mietmodell ohne späteren Eigentumsübergang ist nicht gewünscht; für ein ähnliches Modell ohne Eigentumsübergang hat sich schon in der Vergangenheit keine politische Mehrheit in der Hansestadt Herford gefunden. Frage: Für uns wäre auch eine Struktur denkbar, bei der der Investor zunächst das erforderliche Grundstück erwirbt und anschließend auf eigene Rechnung das Schulgebäude einschließlich der erforderlichen Sporthalle errichtet. Nach Fertigstellung des Projekts würde die Gesamtimmobilie, bestehend aus Grundstück und Bebauung, an die Hansestadt Herford veräußert. Der Investor würde damit lediglich die Entwicklungs-, Errichtungs- und Zwischenfinanzierungsphase übernehmen. Für die Bauphase könnte die Finanzierung über eine Bank- bzw. Projektzwischenfinanzierung erfolgen. Nach Fertigstellung und entsprechendem Übergang der Immobilie würde der Kaufpreis durch die Hansestadt gezahlt. Ziel wäre es, die Zwischenfinanzierung des Investors durch die Bank bis zur Fertigstellung sicherzustellen und anschließend eine Übernahme der langfristigen Finanzierung durch die Hansestadt zur Finanzierung des Kaufpreises zu ermöglichen. Wir würden daher gerne wissen, ob eine solche Struktur mit anschließender Übernahme der Liegenschaft durch die Hansestadt grundsätzlich mit dem von Ihnen beschriebenen Investorenmodell vereinbar wäre und ob ein entsprechendes Modell im Rahmen eines späteren förmlichen Vergabeverfahrens grundsätzlich berücksichtigt werden könnte. Antwort: Ja, eine solche Struktur mit anschließender Übernahme der Liegenschaft durch die Hansestadt Herford wäre nach

jetzigem Stand grundsätzlich mit dem von uns beschriebenen Investorenmodell im Rahmen eines späteren förmlichen Vergabeverfahrens berücksichtigungsfähig. Voraussetzung für die Einleitung eines förmlichen Vergabeverfahrens ist aber, dass der Hansestadt Herford im Rahmen dieses, mit der Vorinformation eingeleiteten Markterkundungsverfahrens auch bereits konkrete Grundstücke benannt werden, auf denen das vorgeschlagene Modell zum Tragen kommen könnte.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

3. Teil

3.1. Teil: PAR-0001

Titel: Neubau Geschwister-Scholl-Schule mit einer 2-fach Sporthalle - Bereitstellung eines Grundstücks und/oder Investorenmodell (mit Antworten Bewerberfragen aus vorherigen Vorinformationen)

Beschreibung: Markterkundung zum Ersatzneubau der Geschwister-Scholl-Schule mit 2-fach Sporthalle Der Immobilien- und Abwasser-Betrieb (IAB) Herford beabsichtigt die Realisierung eines modernen, nachhaltigen Ersatzneubaus der Geschwister-Scholl-Realschule einschließlich einer 2-fach Sporthalle an einem zentrumsnahen Standort im räumlichen Umfeld des bestehenden Schulstandortes. Die Schule befindet sich aktuell im südöstlichen Bereich des Planungsbezirkes Zentrum. Die Bedeutung der Schule strahlt in die benachbarten Sozialräume aus. Daher wird ein geeignetes Baugrundstück für einen neuen Standort innerhalb dieses Quartiers in einem Umkreis von 2 bis 3 km vom bisherigen Standort der Geschwister-Scholl-Schule (Wiesestraße 33a, 32052 Herford) gesucht. Im Rahmen dieser europaweiten, unverbindlichen Markterkundung werden Interessenbekundungen für die Bereitstellung eines geeigneten Baugrundstücks oder alternativ für die Bereitstellung eines Baugrundstücks einschließlich der Planung, schlüsselfertigen Errichtung und Vermietung des Schulgebäudes mit 2-fach Sporthalle im Rahmen eines Mietkaufmodells mit Eigentumsübergang nach zehn Jahren ("Investorenmodell") eingeholt. Grundlage des Vorhabens ist das Raumprogramm für eine dreizügige Realschule mit einer Bruttogrundfläche von ca. 10.242 m². Bestandteil des Raumprogramms ist zudem eine Mensaküche, die neben der Geschwister-Scholl-Realschule auch weitere Schulstandorte in Herford mit Mittagessen versorgen soll. Für den angebotenen Standort ist die grundsätzliche Realisierbarkeit des Raumprogramms einschließlich der 2-fach Sporthalle, der erforderlichen Außenanlagen, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen sowie der notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Ziel der Auftraggeberin ist die Entwicklung eines architektonisch hochwertigen, funktionalen und nachhaltigen Bildungsstandortes mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität für Schülerinnen und Schüler, Lehrkräfte sowie weitere Nutzergruppen. Der Neubau soll sich hinsichtlich Maßstäblichkeit, Gestaltung und Freiraumkonzeption harmonisch in das städtebauliche Umfeld einfügen und gleichzeitig einen wirtschaftlichen, ressourcenschonenden und langfristig nachhaltigen Betrieb gewährleisten. Hierfür sind robuste, langlebige und wartungsarme Konstruktionen sowie emissionsarme und gesundheitlich unbedenkliche Baustoffe einzusetzen. Darüber hinaus sind ressourcenschonende Bauweisen unter Berücksichtigung von Lebenszyklus-, Rückbau- und Recyclingaspekten vorzusehen. Die Inbetriebnahme des neuen Schulstandortes ist nach derzeitigem Planungsstand frühestens zum Juli 2030 vorgesehen. Sämtliche Planungs- und Bauleistungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, technischen Baubestimmungen, Normen und Richtlinien auszuführen. Darüber hinaus sind die Anforderungen des Schulbaukonzeptes der Stadt Herford sowie die Qualitätsanforderungen

der öffentlichen Auftraggeberin zu berücksichtigen. Diese Bekanntmachung stellt ausdrücklich keinen Aufruf zum Wettbewerb und keine Einleitung eines Vergabeverfahrens dar. Aus dieser Bekanntmachung können keine Ansprüche auf eine spätere Auftragserteilung abgeleitet werden. Die Bekanntmachung dient der Marktsondierung. Es werden derzeit keine weiteren Unterlagen bereitgestellt. Die Hansestadt Herford bittet darum, dass Wirtschaftsteilnehmer bis zum 30.09.2026 ihr allgemeines Interesse formlos per E-Mail an die E-Mail-Adresse submissionsstelle@herford.de mitteilen. Bitte machen Sie Angaben zum Grundstück (Lage und Größe, Eigentumsverhältnisse, Nachweis der Realisierbarkeit) und ob die Bereitschaft zum Verkauf an die Stadt besteht oder alternativ das oben beschriebene Investorenmodell Ihrerseits bevorzugt wird. Der potenzielle Vertragspartner beim Investorenmodell muss nicht Grundstückseigentümer sein; eine Bereitstellung des Grundstücks durch Dritte im Rahmen eines Dreiecksgeschäfts oder vergleichbarer vertraglicher Gestaltungen wäre ebenfalls zulässig.

3.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214220 Bau von weiterführenden Schulen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212225 Bau von Sporthallen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70122210 Kauf von unbebauten Grundstücken

3.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hansestadt Herford

Postleitzahl: 32052

Land, Gliederung (NUTS): Herford (DEA43)

Land: Deutschland

3.1.5. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

3.1.7. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

3.1.9. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Immobilien- und Abwasserbetrieb der Hansestadt Herford, Sparte Immobilien

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Immobilien- und Abwasserbetrieb der Hansestadt Herford, Sparte Immobilien

Registrierungsnummer: cf9aace7-b4e6-4c90-85f0-3dd26498e492

Postanschrift: Auf der Freiheit 21

Stadt: Herford

Postleitzahl: 32052

Land, Gliederung (NUTS): Herford (DEA43)

Land: Deutschland

E-Mail: submissionsstelle@herford.de

Telefon: +49 5221189478

Fax: +49 5221189691

Internetadresse: <http://www.herford.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: 64ebabf7-240f-406f-9227-79dd6a313d56

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

Internetadresse: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 8ede11c2-cc15-4f22-bacb-c80c9edb9204 - 01

Formulartyp: Planung

Art der Bekanntmachung: Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken

Unterart der Bekanntmachung: 4

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 03/09/2026 10:41:52 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 610441-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 171/2026

Datum der Veröffentlichung: 04/09/2026

Voraussichtliches Datum der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung im Rahmen dieses Verfahrens: 07/10/2026