

578424-2026 - Planning

Germany – Secondary school construction work – Neubau Geschwister-Scholl-Schule mit einer 2-fach Sporthalle - Bereitstellung eines Grundstücks und/oder Investorenmodell (mit Antworten Bewerberfragen aus vorheriger Vorinformation)

OJ S 161/2026 21/08/2026

Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Immobilien- und Abwasserbetrieb der Hansestadt Herford, Sparte Immobilien

Email: submissionsstelle@herford.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau Geschwister-Scholl-Schule mit einer 2-fach Sporthalle - Bereitstellung eines Grundstücks und/oder Investorenmodell (mit Antworten Bewerberfragen aus vorheriger Vorinformation)

Description: 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
Internal identifier: 2026004379

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214220 Secondary school construction work

Additional classification (cpv): 45212225 Sports hall construction work, 70122000 Land sale or purchase services

2.1.2. Place of performance

Town: Hansestadt Herford

Postcode: 32052

Country subdivision (NUTS): Herford (DEA43)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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-Adresse submissionsstelle@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 ein Auftragsbekanntmachung erfolgt, hängt vom Ergebnis dieser Marktsondierung ab. Beantwortung von Bewerber-/Interessentenfragen aus der parallel laufenden Vorinformation 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

3. Part

3.1. Part: PAR-0001

Title: Neubau Geschwister-Scholl-Schule mit einer 2-fach Sporthalle - Bereitstellung eines Grundstücks und/oder Investorenmodell (mit Antworten Bewerberfragen aus vorheriger Vorinformation)

Description: 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. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214220 Secondary school construction work

Additional classification (cpv): 45212225 Sports hall construction work

Additional classification (cpv): 70122000 Land sale or purchase services

3.1.2. Place of performance

Town: Hansestadt Herford

Postcode: 32052

Country subdivision (NUTS): Herford (DEA43)

Country: Germany

3.1.5. General information

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

3.1.9. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Westfalen

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Hansestadt Herford

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Immobilien- und Abwasserbetrieb der Hansestadt Herford, Sparte Immobilien

Registration number: cf9aace7-b4e6-4c90-85f0-3dd26498e492

Postal address: Auf der Freiheit 21

Town: Herford

Postcode: 32052

Country subdivision (NUTS): Herford (DEA43)

Country: Germany

Email: submissionsstelle@herford.de

Telephone: +49 5221189478

Fax: +49 5221189691

Internet address: <http://www.herford.de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: 64ebabf7-240f-406f-9227-79dd6a313d56

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telephone: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Hansestadt Herford

Registration number: c69aa1bf-1ae0-4873-8ad7-e1c479339ea7

Department: Zentrale Vergabestelle

Postal address: Auf der Freiheit 21

Town: Herford

Postcode: 32052

Country subdivision (NUTS): Herford (DEA43)

Country: Germany

Contact point: Zentrale Vergabestelle

Email: submissionsstelle@herford.de

Telephone: +49 5221189478

Fax: +49 5221189691

Internet address: <https://www.herford.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 507afa28-90fb-48ca-9178-0015c228f9a4 - 01

Form type: Planning

Notice type: Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information

Notice subtype: 4

Notice dispatch date: 19/08/2026 19:27:18 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 578424-2026

OJ S issue number: 161/2026

Publication date: 21/08/2026

Estimated date of publication of a contract notice within this procedure: 07/10/2026