

	Grunddaten und Leistungsbeschreibung für Planungsleistungen Energetische Sanierung der Gemeinschaftsgrundschule Albertus Magnus Nörvenich	Allgemeine Vergabeunterlagen (Stand: 04.08.2026)
--	--	---

Grunddaten und Leistungsbeschreibung für Ingenieurleistungen in der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA)

Die Gemeinde Nörvenich liegt im Kreis Düren im Regierungsbezirk Köln des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie befindet sich in der Jülich-Zülpicher Börde zwischen den Städten Düren, Jülich und Zülpich und erstreckt sich über eine Fläche von rund 66,2 km².

Die Gemeinde umfasst insgesamt 14 Ortsteile und zählt etwa 12.100 Einwohner. Einer dieser Ortsteile ist Eschweiler über Feld, der zu den größeren Ortschaften innerhalb des Gemeindegebiets gehört.

Die Grundschule Eschweiler über Feld befindet sich im gleichnamigen Ortsteil und dient als kommunale Grundschule der Gemeinde Nörvenich.

Das Schulgebäude liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs und ist über das örtliche Straßennetz gut erreichbar.

Das Projekt bezieht sich auf das bestehende Schulgebäude einschließlich der zugehörigen Schulhofflächen und Außenanlagen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Bestandsgebäude, das auch während der Bauzeit weiterhin als Grundschule genutzt wird.

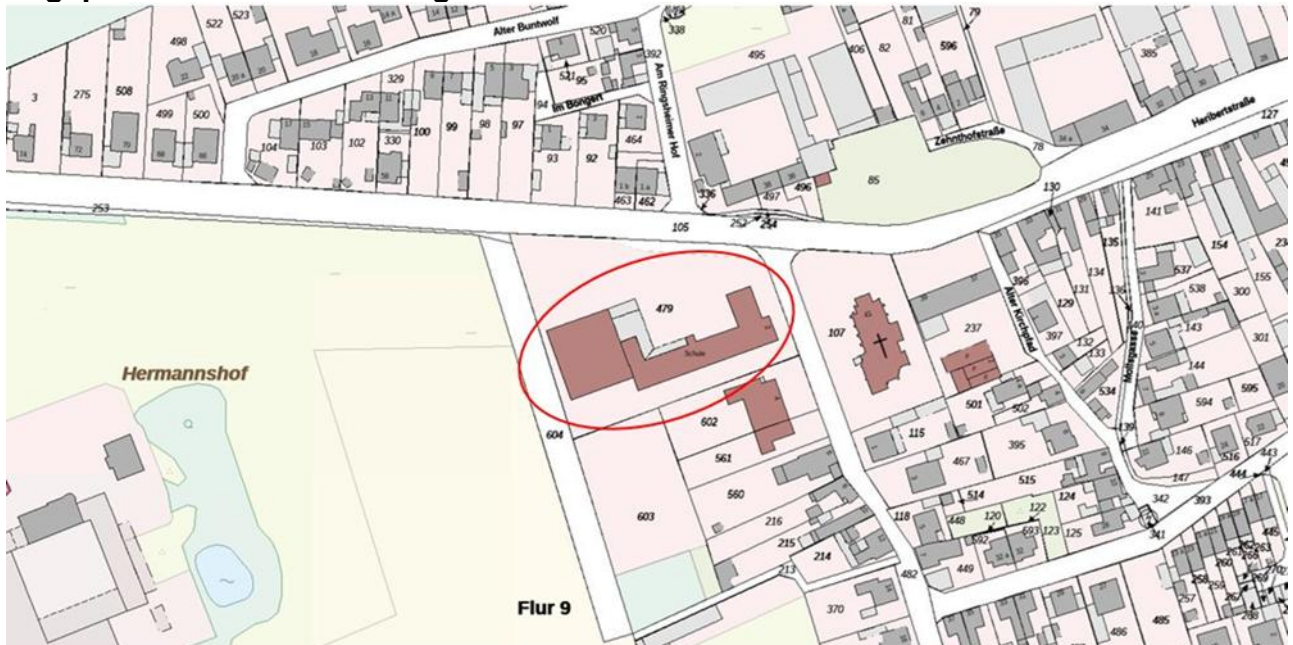
Öffentliche Quellen enthalten jedoch keine belastbaren Angaben zur Bruttogrundfläche, zur Grundstücksgröße, zum Baujahr, zur Geschossigkeit oder zur Baukonstruktion.

Diese projektspezifischen Rahmendaten sind den Bestandsplänen, der Bauakte oder den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Das Schulgrundstück liegt in der Josefstraß 2.

- Gemarkung Eschweiler über Feld,
- Flur 009,
- Flurstück 479.
- Amtliche Fläche in m²: 5803 m²
- Tatsächliche Nutzung: 5.572 m²
- Fläche besonderer funktionaler Prägung / Öffentliche Zwecke / Bildung und Forschung / 41 m² Straßenverkehr / 190 m² Weg

Lageplan mit Kennzeichnung des Gebäudes



Beschreibung der Ausgangssituation

Das heutige Gebäude besteht aus einem Ursprungsgebäude Baujahr 1965.

In 1994 wurde dieses Gebäude vergrößert und in dessen Anschluss um eine Turnhalle erweitert.

Das Hauptgebäude wurde in 2008 seitlich um einen Anbau erweitert, dem sogenannten OGS. Hierin befinden sich heute der Speisesaal und die Bücherei.

Die Steildächer bestehen aus Holzkonstruktionen mit folgenden Eindeckungen:

- Hauptgebäude (Bestandsbau 1965 und Erweiterung 1994) = Dachziegel
- Turnhalle (1994) und OGS (2008) = Well-Faserplatten (Berliner Welle)

Das Dach der Turnhalle und des Hauptgebäudes sind teilweise mit PV-Modulen belegt.

	Grunddaten und Leistungsbeschreibung für Planungsleistungen Energetische Sanierung der Gemeinschaftsgrundschule Albertus Magnus Nörvenich	Allgemeine Vergabeunterlagen (Stand: 23.07.2026)
---	--	---

Die Wände sind baujahrestypisch mit verschiedenen Mauerwerken versehen:

- Hauptgebäude (Bestandsbau 1965) = Hohlblocksteine mit nachträglichem WDVS in 20 cm.
- Hauptgebäude (Erweiterung 1994) = Kalksandsteine mit gedämmter und vorgesetzter Klinkerwand und nachträglichem WDVS in 10 cm.
- Anbau OGS (2008) = Kalksandsteine mit gedämmter und vorgesetzter Klinkerwand.
- Turnhalle (1994) = Kalksandsteine mit gedämmter und vorgesetzter Klinkerwand.

Die Bodenplatten sind jeweils baujahresspezifisch massiv ausgeführt.

Die Fenster bestehen aus verschiedenen Zeiträumen, wobei diejenigen im Bestandsbau aus 1965 durch einen Fenstertausch in 2011 die neuesten sind. Die anderen sind aus 1994, 2002 und 2008.

Das Hauptgebäude besteht aus Kellergeschoss (nur teilweise), Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, sowie einem unbeheizten Dachgeschoss.

Die Turnhalle hat im Bereich des Spielfelds ein überhöhtes EG.

Das Gebäude hat eine Nettogrundfläche von 3.807 m², ein beheiztes Gebäudevolumen von 9.738 m³, die Hüllfläche beträgt 4.995 m².
Die Grundschule ist an das Erdgasnetz und das Stromnetz angeschlossen.

Die vorhandene PV-Anlage wird extern betrieben.

Aktuell wird das Gebäude als Grundschule genutzt. Diese Nutzung ist auch für die Zukunft vorgesehen. Künftig ist eine Erweiterung zwischen der Turnhalle und dem Hauptgebäude von 1994 geplant. Bühnen- und Anlagentechnik ist nicht vorhanden.

	Grunddaten und Leistungsbeschreibung für Planungsleistungen Energetische Sanierung der Gemeinschaftsgrundschule Albertus Magnus Nörvenich	Allgemeine Vergabeunterlagen (Stand: 23.07.2026)
---	--	---

Planungsleistungen für das zu fördernde Gebäude:

Es wurden bereits Planungsleistungen im Fachbereich „Technische Ausrüstung“ gem. §§ 55 ff. HOAI 2021, LPH 1 – 2 erbracht.

Gegenstand des Verfahrens sind nachstehende Planungsleistungen für das Leistungsbild:

- „Technische Ausrüstung“ gem. §§ 55 ff. HOAI 2021, LPH 3 – 9

Das Leistungsbild wird in stufenweise, beauftragt. Nähere Angaben sind der Anlage C02 „Planungsvertrag“ zu entnehmen.

Fertigstellungstermine

Fertigstellung der Leistungsphase 7 31.03.2027

Fertigstellung der Leistungsphase 8 31.08.2029

Geplante technische Maßnahmen

Die beiden vorhandenen Gas-NT-Kessel (105 kW für die Turnhalle, 250 kW für das Schulgebäude) werden fachgerecht demontiert und entsorgt. Ersetzt werden die Heizkessel durch drei Luft-Wasser-Wärmepumpen.

Die Wärmepumpen sollen nur zur Beheizung und nicht zur Warmwassererzeugung dienen.

Fast alle HK (außer im KG, dort werden sie gegen Niedertemperatur-HK getauscht) werden entfernt. Stattdessen kommen hier Fußbodenheizungen zum Einsatz.

Das benötigte Warmwasser in der Turnhalle und in den Sanitärräumen soll über dezentrale elektronisch geregelte Durchlauferhitzer erzeugt werden. Dies hat den Vorteil, dass immer nur genau die Menge an Warmwasser erzeugt wird, die auch benötigt wird. Es entfallen somit Leitungs-/Zirkulations- und Speicherverluste.

Die Beleuchtung wurde bereits teilweise auf effiziente LED-Beleuchtung umgestellt. Das soll in den anderen Räumen auch geschehen. Weitere Potenziale wären durch Präsenzmelder oder tageslicht-abhängige (und ggf. dimmbare) Ein-/Ausschalter möglich. Dies reduziert die Betriebsstunden der Beleuchtung, indem unbeabsichtigtes Nicht-Ausschalten bei Verlassen verhindert wird.

	Grunddaten und Leistungsbeschreibung für Planungsleistungen Energetische Sanierung der Gemeinschaftsgrundschule Albertus Magnus Nörvenich	Allgemeine Vergabeunterlagen (Stand: 23.07.2026)
---	--	---

Lüftungstechnik ist für die Klassenräume in KG, EG und 1. OG und auch in der Turnhalle geplant.

Erneuerung des Sporthallenbodens incl. Fußbodenheizung der Turnhalle.

Geplante technische Maßnahmen im Bereich der Bühnen- und Veranstaltungstechnik

Es ist keine Bühnen- und Veranstaltungstechnik vorhanden und ist auch nicht geplant.

Einsatz erneuerbarer Energien

Durch die geplante Beheizung der Grundschule mit drei Luft-Wasser-Wärmepumpen werden künftig mehr als 73 % erneuerbare Energien aus Umweltwärme (Luft) verwendet. Hierfür sollte die elektrische Anlage auf Einspeisung von Strom zum Sondertarif umgebaut werden.

Geplante bauliche Maßnahmen

Die Dächer sollen energetisch saniert werden. Zunächst ist die bestehende Photovoltaikanlage fachgerecht zu demontieren und einzulagern, sodass sie nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wieder ordnungsgemäß montiert und in Betrieb genommen werden kann. Anschließend sollen die Dächer mit 16 cm WLS 024 Hauptgebäude (Bestandsbau 1965), mit 14 cm WLS 024 Hauptgebäude (Erweiterung 1994) und Turnhalle (1994), sowie mit 8 cm WLS 024 Anbau OGS (2008) gedämmt werden. Bezüglich der Dämmung und Dämmstärke können gleichwertige Dämmungen verwendet werden, also beispielsweise eine dünnere Dämmung, aber dafür mit einer besseren Wärmeleitfähigkeit. Die Planung des genauen Dachaufbaus findet in Abstimmung mit Architekten, Statiker, Energieberater und Dachdecker statt. Nach der Dachsanierung wird die PV-Anlage wieder aufgebaut und angeschlossen.

Da die Fassaden bereits teilweise gedämmt sind, soll hier keine weitere Sanierung erfolgen. Das gilt auch für die Außenwände mit sichtbarer Verklinkerung, insbesondere diejenigen der Turnhalle.

Die auszutauschenden Fenster sollen gegen 3-fach verglaste Fenster mit einem U-Wert von 0,90 oder besser ausgetauscht werden.

In den Bereichen, in denen ein Fensteraustausch vorgesehen ist, sind ebenfalls die zugehörigen Türen auszutauschen, um ein gutes energetisches Niveau sicherzustellen. Diese sollen einen Ud-Wert von 1,10 oder besser aufweisen.

	Grunddaten und Leistungsbeschreibung für Planungsleistungen Energetische Sanierung der Gemeinschaftsgrundschule Albertus Magnus Nörvenich	Allgemeine Vergabeunterlagen (Stand: 23.07.2026)
---	---	--

Erneuerung von Bodenaufbauten in Teilbereichen im Zuge der Heizungsmodernisierung (Fußbodenheizung).

Erneuerung des Sporthallenbodens incl. Fußbodenheizung.

Brandschutztechnische Anpassungen und Ertüchtigung ausgewählter Bauteile.

Erforderliche Ausbau-, Maler- und Wiederherstellungsarbeiten.

Umsetzung notwendiger Interimsmaßnahmen während der Bauzeit.

Sonstige geplante Maßnahmen

Künftig ist eine Erweiterung zwischen der Turnhalle und dem Hauptgebäude von 1994 geplant.

Diese soll die Möglichkeit von weiteren Aktivitäten wie z.B. Veranstaltungen ermöglichen.

Die erwähnte Erweiterung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.