

Vergabe von Objektplanungsleistungen zum Neubau der Sporthalle Benzstraße

Verhandlungsverfahren mit europaweitem Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV

**Stadt Bielefeld – Immobilienservicebetrieb
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld**

– Maßnahmen- / Leistungsbeschreibung –

September 2026

1. Beschreibung des Projekts

Die Sporthalle (Sportanlage) an der Benzstraße 1 besteht aus einer Sporthalle mit 630 m² NF und einem separaten Gymnastikraum mit 110 m² NF sowie den dazu gehörenden Umkleiden, Nebenräumen, Erschließungsflächen und Technikbereichen. Der abgängige Bestand hat ca. 1.200 m² BGF.

Direkt anliegend und in gemeinsamer Nutzung befindet sich der Sportplatz mit einer Fläche von 6.000 m².

Das Gebäude wurde im Jahr 1965 als massives Betonfertigteilegebäude errichtet und befindet sich bis heute in einem unsanierten, bauzeitlichen Originalzustand.

Aktuell sind nach einer wiederkehrenden Prüfung der tragenden Elemente die Sporthalle und der Gymnastikraum aufgrund statischer Mängel in der Dachkonstruktion gesperrt. Weder der Schulsport der Sonnenhellweg-Schule (Förderschule für geistige Entwicklung und Lernen) noch Vereinssport können derzeit stattfinden.

Aus technischer und energetischer Sicht ist eine umfassende bauliche Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar und technisch nur mit erheblichem Aufwand realisierbar. Ein Ersatzneubau ist dagegen nachgewiesenermaßen die deutlich wirtschaftlichere Alternative und ermöglicht die Sicherstellung aktueller energetischer Standards, die barrierefreie Erschließung und Nutzung sowie die Nachhaltigkeit des Gesamtgebäudes auch mit Blick auf die Betriebskosten. Für die Planung des Neubaus wurde die Leistungsphase 3 im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI bereits abgeschlossen.

Die Planung umfasst den Ersatzneubau der Sporthalle und eines separaten Gymnastikraums mit Umkleiden, Nebenräumen, Erschließungsflächen und Technikbereichen sowie außenliegenden Umkleiden und Toiletten für den angrenzenden Sportplatz. Es handelt sich um eine Neubau-Fläche von ca. 1.430 m² BGF.

Der Neubau soll ressourcenschonend hinsichtlich Konstruktion und Material ausgeführt werden, hohe energetische Standards erfüllen (Effizienzgebäudestufe 40) sowie mit einer PV-Anlage, Retentionsflächen und einem Gründach ausgestattet werden. Darüber hinaus sind umfassende Maßnahmen zur Barrierefreiheit vorgesehen.

Über die Antragstellung im Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 11.12.2025 (TOP 11) einen einstimmigen Beschluss gefasst. Der Förderantrag wurde gestellt, der Bescheid liegt mittlerweile vor. laut Auftragserteilung an die ZVS liegt der Bescheid mittlerweile vor.

2. Begründung des Projekts

Die Sporthalle und der Gymnastikraum werden seit vielen Jahren bis in den Nachmittag hinein durch die Sonnenhellweg-Schule genutzt. Dabei handelt es sich um eine Förderschule mit den Schwerpunkten Geistige Entwicklung und Lernen, die Kinder

und Jugendliche aus dem gesamten Raum Bielefeld sowie aus weiten Teilen Ostwestfalen-Lippes beschult. An den jährlichen integrativen Ferienspielen mit inklusiven und offenen Bewegungs- und Freizeitangeboten nehmen Kinder aus ganz Bielefeld sowie den angrenzenden Kreisen teil. Bewegungsangebote und Sport sind für die Schülerinnen und Schüler von zentraler Bedeutung, da sie Gesundheit, Motorik und geistige Entwicklung fördern und fester Bestandteil des pädagogischen Konzepts sind.

In den Nachmittags- und Abendstunden sowie an den Wochenenden wurde die Sporthalle intensiv von Sportvereinen und anderen Gruppen genutzt und war bis zu ihrer Schließung vollständig ausgelastet. Insgesamt nutzten neun Vereine aus vier Stadtbezirken die Halle. Angeboten wurden zehn unterschiedliche Sportarten, darunter Fußball, Handball, Volleyball und Badminton, aber auch Softball, Tanzen, Yoga, Roller Derby und Inlineskaten. Ergänzt wurde das Angebot durch das Jugendprojekt HOT Schildesche mit einem offenen Kinder- und Jugendtreff ab acht Jahren.

Der angrenzende Sportplatz verfügt über keine eigenen Umkleiden, sodass die Mitnutzung der Sporthalle für den Trainings- und Spielbetrieb erforderlich ist. Im Rahmen des Ersatzneubaus soll das Raumprogramm an die bestehenden Bedarfe angepasst werden und damit das „Herzstück der Sportanlage“ bilden, um eine gleichzeitige Nutzung von Sporthalle, Gymnastikraum und Sportplatz zu ermöglichen.

Die vollständige Auslastung unterstreicht die große Bedeutung der Sportanlage. Ohne sie können sowohl das inklusive Sportangebot der Sonnenhellweg-Schule als auch die vielfältigen Vereinsangebote nicht aufrechterhalten werden. Vor dem Hintergrund zunehmender Bewegungsarmut bei Kindern und Jugendlichen ist der Ersatzneubau dringend erforderlich.

3. Ziele und Zweck des Projekts

Mit dem Ersatzneubau der Sporthalle Benzstraße einschließlich Gymnastikraum und Außenumkleiden für den angrenzenden Sportplatz wird das Ziel verfolgt, den Anforderungen der Sonnenhellweg-Schule sowie des Bielefelder Vereinssports gerecht zu werden und eine bedarfsgerechte Versorgung mit Sportanlagen sicherzustellen.

Durch die aktuelle Vollsperrung der Sporthalle haben sowohl die Schule als auch die verschiedenen Vereine ihre sportliche Heimat verloren. Aufgrund der hohen Auslastung der Sporthallen in Bielefeld konnten den Nutzern nur eingeschränkt Alternativen geboten werden. Die entfallenen Umkleidebereiche können derzeit nicht kompensiert werden.

Neben dem Schul- und Vereinssport sollen nach dem Neubau auch die für die Schule und den Stadtbezirk Schildesche wichtigen Sport-AGs, Fördergruppen, Bewegungspausen und Ferienspiele wieder stattfinden können, die maßgeblich zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration beitragen.

Die Sporthalle Benzstraße ist damit ein wichtiges und unverzichtbares Element der sportlichen Versorgung des Stadtteils. Sie erfüllt an diesem Standort nicht nur vielfältige gemeinschaftsstiftende Aufgaben, sondern sorgt durch die Bereitstellung inklusiver und barrierefreier Sportmöglichkeiten für ein einzigartiges soziales Angebot im Quartier beziehungsweise Stadtteil. Damit ist der Ersatzneubau auch mit dem Konzept „Bielefeld barrierefrei erleben“ vereinbar, das öffentliche Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet dabei unterstützt, bessere Teilhabechancen für alle Menschen zu schaffen.

Der Ersatzneubau soll daher nicht nur eine umfassende gemeinschaftsstiftende Funktion im Quartier wahrnehmen, sondern gleichzeitig auch einen wichtigen Beitrag zum Sportangebot, zum Klimaschutz und zur Resilienz des Stadtteils leisten.

4. Projektumsetzung

Investitionsvorbereitende Maßnahmen

Im Jahr 2027 werden durch die Genehmigungsplanung (LP 4) und die Einreichung des Bauantrags, die Beauftragung der Fachplaner, den Abbruch der bestehenden Sporthalle, den Beginn der Ausführungsplanung (LP 5) sowie die gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe die rechtlichen, planerischen und organisatorischen Voraussetzungen geschaffen, um die Zielerreichung, nämlich die adäquate Versorgung der Sonnenhellweg-Schule und des Bielefelder Vereinssports sowie die Wiedereinrichtung sozialintegrativer Angebote, bis 2028 zu ermöglichen.

Ein Fördermittelantrag wurde bereits erstellt und genehmigt. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung liegt vor. Die Ausschreibung und Abrechnung des Projektes muss fördermittelkonform erfolgen.

Investive Maßnahmen:

Der Neubau der Sporthalle (Baubeginn 2028, Bauzeit ca. 12 Monate) sowie die Umsetzung eines modernen Hallenkonzepts mit Gymnastikraum und Außenumkleiden für den angrenzenden Sportplatz, barrierefreier Erschließung, energieeffizienter technischer Gebäudeausstattung und funktionsgerechten Außenanlagen sollen die inklusive und zukunftsfähige Sportinfrastruktur mit unmittelbarem Nutzen für Schule, Vereine und Quartier wiederherstellen.

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Die Sportanlagen an der Benzstraße stehen im Eigentum der Stadt Bielefeld und werden vom Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld (eigenbetriebsähnliche Einrichtung) verwaltet und betrieben. Das Schulamt beziehungsweise Sportamt als städtische Fachämter koordinieren die Nutzung der städtischen Sportanlagen für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich.

Der Neubau der Sporthalle wird vom Immobilienservicebetrieb koordiniert. Technisch begleitet wird das Vorhaben von externen Planungsbüros, wie unter anderem Architekten und Fachplanern für die einzelnen Leistungsbilder.

Das Projekt liegt aktuell für das Leistungsbild Objektplanung bitte Leistungsbild benennen mit abgeschlossener Leistungsphase 3 nach HOAI vor und soll zügig umgesetzt werden. Die notwendigen Eigenmittel für die Maßnahme sind im Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebs bereitgestellt.

Effizienzgebäudestufe

Durch die geplante gedämmte Gebäudehülle sowie eine effiziente und ressourcenschonende Gebäudetechnik soll der Neubau der Sporthalle einen geringen Energiebedarf aufweisen und die Effizienzgebäudestufe 40 erreichen.

Das Gebäude soll mit PV-Anlagen zur Eigenstromversorgung ausgerüstet werden. Überschüssige Strommengen sollen in das öffentliche Netz eingespeist werden. Die Beheizung der neuen Sporthalle soll über eine Wärmepumpe und Flächenheizungen erfolgen. Getrennte Heizkreise sollen eine bedarfsgerechte und flexible Temperaturanpassung ermöglichen.

Ergänzend sind eine zentrale Warmwasserbereitung, eine effiziente Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung, LED-Beleuchtung sowie Gebäudeautomation vorgesehen.

Maßnahmen zur Barrierefreiheit

Die Zugangs- und Eingangsbereiche der Sporthalle sollen leicht auffindbar und barrierefrei erreichbar gestaltet werden.

Für alle Haupteingänge sind stufen- und schwellenlose Türelemente vorgesehen. Die Flure und Verkehrsflächen sollen ausreichend breit für die Nutzung mit Rollstuhl oder Gehhilfen ausgeführt werden. Vorgesehen ist die ausschließliche Verwendung rutschhemmender, fest verlegter Bodenbeläge.

Um visuelle Informationen auch für sehbehinderte Menschen sichtbar und erkennbar zu machen, ist vorgesehen, bei der Gestaltung und Materialauswahl auf hohe Leuchtdichtekontraste, ausreichend große Beschriftungen sowie matte, nicht spiegelnde

Materialien zu achten. Taktil erfassbare Orientierungshilfen sollen durch Materialwechsel im Boden, bauliche Elemente oder kontrastreiche Bodenstrukturen sowie durch Pyramidenschrift und Brailleschrift geschaffen werden.

Die Sanitär- und Umkleieräume sollen an die Bedarfe von Menschen mit Rollstühlen und Rollatoren sowie von blinden und sehbehinderten Menschen angepasst werden.

5. Zügige Umsetzbarkeit / Ablauf- und Zeitplan

Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für das Leistungsbild Objektplanung § 34 HOAI ist abgeschlossen, sodass unmittelbar nach Vorliegen der Vor- und Entwurfsplanung der weiteren Leistungsbilder mit der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) begonnen werden kann. Damit sind die Voraussetzungen für eine schnelle Fortführung des Projekts gegeben.

Parallel dazu werden die Vergabeverfahren für die weiteren Fachplaner durchgeführt.

Durch die nahtlose Übergabe zwischen den Leistungsphasen sowie durch die parallele Durchführung von Abbruch, Planung und Ausschreibung wird eine zügige Umsetzung des Projekts sichergestellt. Die geplante Fertigstellung im Jahr 2029 gewährleistet eine fristgerechte Realisierung im Rahmen des Förderantrags.

Die zeitliche Planung sieht folgende Verfahrensschritte vor:

2027

- Beauftragung aller erforderlichen (Fach-)Planer
- Beginn der Planung Leistungsphase 4
- Abbruch der bestehenden Sporthalle bauseits
- Weiterführung der Planung, Bauantragstellung sowie Bearbeitung der Leistungsphasen 5 bis 7 als gewerkeweise Einzelvergaben

2028

- Geplanter Baubeginn für den Neubau der Sporthalle
- Für die Bauausführung sind insgesamt ca. 12 Monate vorgesehen

2029

- Die Fertigstellung der neuen Sporthalle ist für das 1. Quartal 2029 vorgesehen.