

BEST PRACTICE ESC SCHUL- UND SPORTZENTRUM OBERHAUSEN-RHEINHAUSEN

Contracting Kongress 2026



EINGESCHRÄNKT



INTERN



GEHEIM



Übersicht Projekt

Projektverlauf	
Öffentliche Ausschreibung KEA	2018
Feinanalyse	12/2018 – 07/2019
Abschluss Contracting-Vertrag	11/2019
Abnahme	12/2020
Beginn Hauptleistungsphase	04/2021

Besonderheiten des Projektes

Bauliche Sanierungsmaßnahmen in wesentlichem Umfang waren als Pflichtmaßnahmen in der Ausschreibung enthalten



Bild: Breezy Productions

Maßnahmen

Wärmeversorgung / Lüftung

- Austausch Wärmeerzeugung mit 2 St. BHKW und Umrüstung Spitzenlastkessel auf Erdgasbetrieb
- Sanierung Heizungsverteiler inkl. Verteilnetz in der Heizzentrale
- Erneuerung RLT-Anlagen für Sporthalle/Umkleiden, Schwimmhalle und Umkleiden Schwimmbad inkl. Luftkanäle



Bild: ENGIE Deutschland GmbH



Bild: Breezy Productions



Bild: ENGIE Deutschland GmbH



Bild: Breezy Productions

Maßnahmen

Beleuchtung / MSR / Elektro

- Ersatz der alten Leuchten in Sporthalle und Schwimmbad durch LED-Leuchten
- Nach Sanierung Einhaltung der Beleuchtungsstärke nach DIN 12464 in allen Bereichen
- Nachrüstung von Präsenzmeldern zur Beleuchtungssteuerung in gering frequentierten Bereichen.
- Erneuerung der Elektroverteiler für Beleuchtung, Schwimmbad und Sporthalle.
- Sanierung MSR-Technik und Einbau neue DDC mit Aufbau einer übergeordneten Gebäudeleittechnik
- Installation Energiemonitoring-System zur Überwachung der Verbräuche

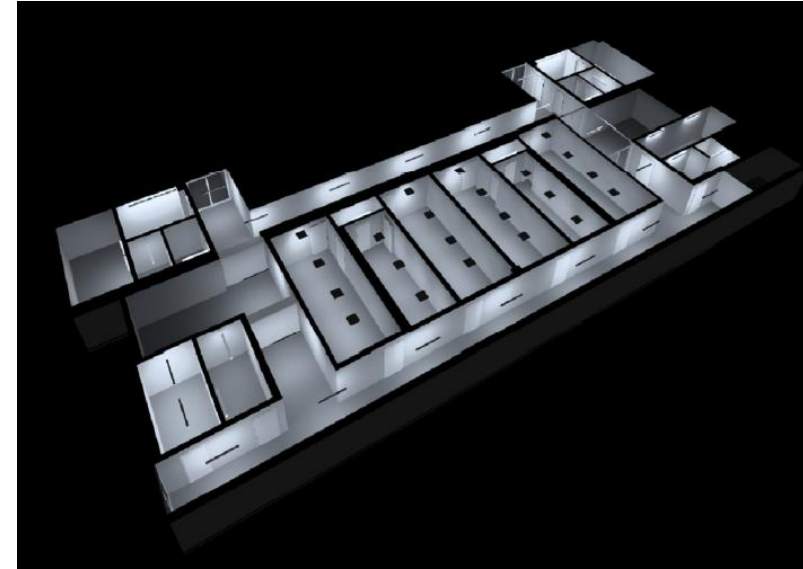


Bild: Dialux Beleuchtungssimulation

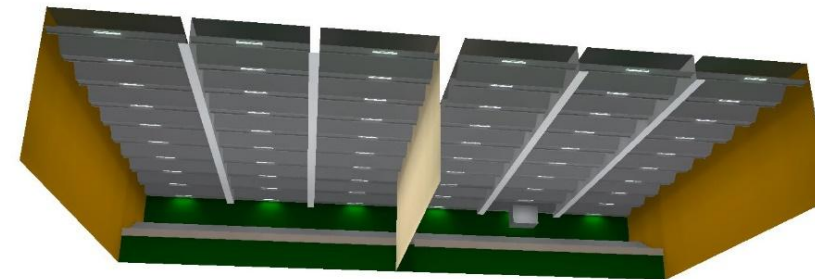


Bild: Dialux Beleuchtungssimulation

Maßnahmen

Sanitär / Badewasertechnik

- Aufbau eines neuen Trinkwassernetzes inkl. Erneuerung der Armaturen
- Installation Frischwasserstation zur Warmwasserbereitung
- Demontage und kompletter Ersatz der Badewasertechnik inkl. Verrohrung und Steuerung.



Bild: Breezy Productions

Maßnahmen

Fassadendämmung

- Bauphysikalische Berechnung der erforderlichen Dämmstärken, max. Wärmedurchgangskoeffizient von 0,20 W/m²K gemäß Anforderung des Fördermittelgebers
- Dämmung Fassade mit WDVS
- Gestaltung der Fassade mit Kalkzementputz



Bild: ENGIE Deutschland GmbH



Bild: Breezy Productions



Bild: ENGIE Deutschland GmbH



Bild: Breezy Productions

Maßnahmen

Sanierung Schwimmbad und Umkleiden

- Erneuerung Boden- und Wandfliesen im Schwimmbad inkl. Becken sowie im Umkleide- und Sanitärbereich, insgesamt ca. 1600 m²
- Sanierung Duschbereiche inkl. Austausch der Türen
- Installation Trennwandsystem mit Einzel- und Sammelkabinen und Garderobenschränke
- Erneuerung der Deckenheizung



Bild: ENGIE Deutschland GmbH



Bild: Breezy Productions



Bild: ENGIE Deutschland GmbH



Bild: ENGIE Deutschland GmbH

Zusammenfassung

Erfolg und Vorteile für den Kunden

- Sanierungsbedarf unter Ausnutzung von Energiesparpotenzialen beseitigen
- Planung und Umsetzung aller Maßnahmen durch den Contractor, dadurch erhebliche Ressourceneinsparung beim AG.
- Planungssicherheit bei den Kosten durch fixe Auftragssumme und feste Vertragslaufzeit.
- Garantierte Einsparung von 41 % Wärme, 58 % Strom und 68 % CO₂.
- Wartung, Instandhaltung und Gewährleistung während der Vertragslaufzeit von 15,0 Jahre beim Contractor.

Erfolgreiche, zügige Umsetzung eines komplexen Maßnahmenpakets mit Erfolgsgarantie



Bild: Breezy Productions



Bild: Breezy Productions

Fazit

Erfolgsfaktoren für das Projekt

- Ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes
- Integrierte Umsetzung von TGA-Maßnahmen und baulichen Maßnahmen

Lessons learned

- Partner für die Bauleistungen so früh wie möglich einbinden (spätestens in der Planungsphase)
- Einbindung von externen Sachverständigen für einzelnen Gewerke.

Einbindung der Beteiligten

- Frühzeitige Einbindung und Information der Gemeinderatsmitglieder
- Intensiver Austausch und Abstimmung mit den Hausmeistern während der Umsetzung.



Sprechen wir über Ihre „REAL ZERO“!

ENGIE Deutschland GmbH

Christian Bippus

Heißbrühlstr. 51 | 70565 Stuttgart

M: +49 170 929 7463

christian.bippus@engie.com

engie-deutschland.de

