

# Waldbühne Jonsdorf - Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau

VgV-Verhandlungsverfahren:  
**Objektplanung Freianlagen**

Vergabenummer: WBJ-V2FA

## Vergabeunterlage



Waldbühne Jonsdorf, Foto aus Vorentwurfsplanung Gebäude 05/23

**Stand: evergabe-2. Nachlieferung 17.04.2024**

- Änderung 3.1 Bewertung Kriterien
- Änderung 4. Bewertung Honorarangebot
- Anpassung an geänderte Zuschlagsmatrix (Anlage 03)
- Anpassung an geänderte Zuschlagsmatrix (Anlage 03)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I Verfahrensbeschreibung</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Allgemeine Angaben zum Verfahren</b> .....	<b>4</b>
1.1 Bezeichnung.....	4
1.2 Auftraggeber.....	4
1.3 Nutzer.....	4
1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens.....	4
1.5 Vergabeverfahren.....	4
1.6 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung.....	5
1.7 Verfahrenstermine und Fristen.....	5
1.8 Rückfragen.....	5
<b>2 Eignungsnachweise</b> .....	<b>6</b>
<b>3 Verhandlungsgespräche</b> .....	<b>6</b>
3.1 Ablauf.....	6
3.2 Inhalt der Präsentation.....	7
3.2.1 Personal: Qualitäten / Erfahrungen der für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter.....	7
3.2.2 Herangehensweise an das Projekt.....	8
3.2.3 Projektmanagement.....	8
3.2.4 Honorarangebot.....	8
3.3 Angaben zur Erstellung des Honorarangebots.....	8
3.3.1 Grundlagen Honorarangebot.....	8
3.3.2 Inhalt Honorarangebot.....	9
3.3.3 Angebotsabgabe.....	9
3.3.4 Bindefrist.....	9
3.4 Möglichkeit der Objektbesichtigung.....	9
<b>4 Zuschlagskriterien</b> .....	<b>9</b>
Bewertung des Honorarangebotes.....	10
<b>5 Datenschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen</b> .....	<b>11</b>
<b>6 Erläuterung der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme</b> .....	<b>11</b>
6.1 Voruntersuchungen / Strategiekonzept.....	11
6.2 Lage und Erschließung.....	11
6.3 Erläuterung der baulichen Maßnahmen.....	12
6.3.1 Darstellung Bestand.....	12
6.3.2 Umfang der Baumaßnahme Objektplanung Gebäude und Innenräume.....	12
6.4 Anforderungen an nachhaltiges Bauen.....	13
6.5 vorgesehene Termine.....	14
<b>7 Anlagen</b> .....	<b>14</b>

### **Hinweis**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in der Aufgabenstellung auf geschlechtsbezogene Formulierungen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinn der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# Teil I Verfahrensbeschreibung

## 1 Allgemeine Angaben zum Verfahren

### 1.1 Bezeichnung

Projekt:	Waldbühne Jonsdorf - Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau
Vergabenummer:	WBJ-V2FA

### 1.2 Auftraggeber

Landkreis Görlitz, Landratsamt, Amt für Hoch- und Tiefbau  
PF 300152  
02806 Görlitz

Kontaktstelle(n): Frau Birgit Peickert  
Tel.-Nr.: 03581 6635412  
Mail: [Birgit.Peickert@kreis-gr.de](mailto:Birgit.Peickert@kreis-gr.de)

### 1.3 Nutzer

Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau  
Demianiplatz 2  
028260 Görlitz

### 1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens

Die Waldbühne bildet einen herausragenden Bestandteil des kulturellen und touristischen Angebotes im Naturpark Zittauer Gebirge. Um den Anforderungen an einen modernen Spielbetrieb, eine barrierearme Zugänglichkeit und eine nachhaltige Nutzung der Waldbühne Jonsdorf zu sichern, beabsichtigt der Landkreis Görlitz, einen umfangreichen Umbau in Verbindung mit erforderlichen Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen. Dabei sind die baulichen Anlagen den heutigen technischen und sozialen Anforderungen anzupassen. Zusätzlich ist eine Erweiterung der Ausstattung der Waldbühne geplant als eine wesentliche Grundlage für die nachhaltige Sicherung des Spielbetriebes und eine Verlängerung der Spielsaison. Die Ertüchtigungsmaßnahmen sollen eine temporäre Nutzung auch außerhalb der Sommermonate ermöglichen und die Angebotspalette erweitern.

Das vorhandene Grundstück ist ca. 12.500 m<sup>2</sup> groß.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme (KG 500 Außenanlagen) belaufen sich auf ca. 1,5 Mio. EUR brutto.

Mit dem Verfahren soll ein Landschaftsarchitekturbüro für die freiraumplanerische Realisierung des Bauvorhabens gefunden werden.

Erforderliche Planungsleistungen in den Bereichen Objektplanung Gebäude und Innenräume und Ingenieurbauwerk und den Fachplanungen Tragwerk, Technische Ausrüstung Anlagegruppen 1-3 und 4-5 werden in gesonderten Verfahren ausgeschrieben.

### 1.5 Vergabeverfahren

Das Verfahren wird als Verhandlungsverfahren gemäß § 74 VgV durchgeführt.

Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden,

erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von evergabe.de eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Wirtschaftsteilnehmer muss sich selbstständig bei evergabe.de über Änderungen/ Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren.

Achtung! Bieteranfragen müssen elektronisch über [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de).

Die Teilnahme am Verfahren erfolgt über das vollständig auszufüllende Formular zur Eigenerklärung, welches um die geforderten Angaben und Nachweise zu ergänzen und elektronisch über evergabe.de einzureichen ist. Das Formular zur Eigenerklärung steht unter evergabe.de zur Verfügung. Nicht frist- und formgerecht elektronisch eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Ebenso sind zur Angebotsabgabe die geforderten Unterlagen vollständig als word-, excel- oder pdf- Dateien in lesbarer Form bis zum Ende der Angebotsfrist elektronisch über die Angebotsfunktion der Plattform evergabe einzureichen. Angebote, die in anderer Form z. B. schriftlich, per E-Mail, auf einem Datenträger oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen!

Die Teilnahme der Bieter bei der Öffnung ist ausgeschlossen.

Die endgültige Ausfertigung des Vertrages mit originalen Unterschriften wird im Nachgang zum Verfahren organisiert.

Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern. Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, müssen ausgeschlossen werden, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

## 1.6 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung

Vergabe der Objektplanung Freianlagen gem. § 39 ff. HOAI 2021, Leistungsphasen (LPH) 3-9, (von LPH 7 nur die Teile a), c), d) e) Erstellen der Vergabevorschläge und g))

- Grundleistungen

Die Beauftragung erfolgt stufenweise unterteilt nach einzelnen Leistungsphasen. Die Beauftragung ist stufenweise vorgesehen: Leistungsphase 3; Leistungsphase 4 – 6; Leistungsphase 7-8 und Leistungsphase 9. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller vorgesehenen Leistungsphasen besteht nicht. Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung nach Erbringung erster Leistungsphasen. Die stufenweise Beauftragung steht unter dem Vorbehalt, dass der Auftragnehmer die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und termingerechte Leistungserfüllung bietet.

## 1.7 Verfahrenstermine und Fristen

Rückfragen zu den Vergabeunterlagen bis zum	26.04.2024
Abgabe Teilnahmeanträge:	06.05.2024 bis 13:00 Uhr
Prüfung und Auswahl der Bieter	16.05.2024
Verhandlungsgespräche	voraussichtlich 25.06.2024
Zuschlagserteilung:	voraussichtlich 24.07.2024

## 1.8 Rückfragen

Rückfragen können bis zum o. g. Termin ausschließlich elektronisch über [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) gestellt werden. Die Fragen müssen einen konkreten Bezug auf den Unterpunkt der Vergabeunterlage nehmen. Die Rückfragen und deren Beantwortung werden allen Bietern auf der Plattform zur Verfügung gestellt.

## 2 Eignungsnachweise

Die Eignungsnachweise sind gemäß Bekanntmachung zu erbringen. Dazu ist das zur Verfügung gestellte Formular zur Eigenerklärung auszufüllen, um die geforderten Nachweise zu ergänzen und fristgerecht einzureichen.

## 3 Verhandlungsgespräche

### 3.1 Ablauf

Die zweite Stufe des Verfahrens umfasst die digitale Abgabe eines Honorarangebotes sowie eine schriftlich dargelegte Präsentation von geforderten Kriterien. Im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs werden die Angaben zu den Kriterien dargestellt und erläutert. Die Inhalte der Präsentation und des Verhandlungsgesprächs werden in Form eines Protokolls dokumentiert. Der Zeitrahmen ist in der untenstehenden Tabelle ersichtlich. Für das Verhandlungsgespräch stehen Beamer und Laptop zur Verfügung.

Das Honorarangebot ist zusammen mit der digitalen Präsentation im Vorfeld des Verhandlungsgesprächs zur Prüfung bis zum **17.06.2024, 13:00 Uhr** auf der Vergabeplattform von evergabe.de einzustellen. Die eingereichte Präsentation wird vor dem Entscheidungsgremium verwendet.

Es wird erwartet, dass diejenigen Personen, die für die Projektbearbeitung auf Bieterseite vorgesehen sind, an der Verhandlung teilnehmen, die geforderten Gesprächsinhalte präsentieren und die Fragen des Auftraggebers beantworten.

Bitte gliedern Sie Ihren Vortrag nach den vorgegebenen Themenschwerpunkten und beachten Sie jeweils die Angaben zum Zeitrahmen.

#### Übersicht Zuschlagskriterien

		Punkte	vergeben (%)	Punkte gewichtet	Zeitrahmen
<b>1.</b>	<b>Personal: Qualitäten / Erfahrungen der für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter</b>	<b>15</b>	<b>100</b>	<b>15</b>	8 min
	kurze Vorstellung des Bieterbüros ohne Wertung	-	-	-	
<b>1.1</b>	<b>Organisation Projektteam</b> geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	<b>7</b>	<b>100</b>	<b>7</b>	
<b>1.2</b>	<b>Vorstellung Projektleiter Objektplanung Gebäude und Innenräume</b> geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	<b>8</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	
<b>2.</b>	<b>Herangehensweise an das Projekt</b>	<b>80</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	15 min
<b>2.1</b>	<b>Analyse der Projektaufgabe</b> geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	<b>40</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	
<b>2.2</b>	<b>Abwicklung der Projektaufgabe</b> geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	<b>40</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	

		Punkte	vergeben (%)	Punkte gewichtet	Zeitraumen
<b>3.</b>	<b>Projektmanagement</b>	<b>40</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	7 min
3.1	<b>Problemstellungen und Risiken in Bezug auf Kosten, Planungs- u. Ausführungstermine</b> geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	15	100	15	
3.2	<b>Darstellung der Qualitätssicherung bei der Objektüberwachung</b> geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	15	100	15	
3.3	<b>Darstellung der Mitwirkung bei der Verwendung von Fördermitteln</b> geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	10	100	10	
<b>4.</b>	<b>Honorar</b>	<b>60</b>	<b>100</b>	<b>60</b>	5 min
4.1	Honorarangebot, Bewertung der ermittelten Wertungssumme				
<b>5.</b>	<b>Präsentation / Gesamteindruck</b>	<b>5</b>	<b>100</b>	<b>5</b>	
	konkrete Inhalte s. Zuschlagsmatrix				
<b>6.</b>	<b>Rückfragen</b>	-			10 min
	<b>Summe</b>	<b>200</b>		<b>200</b>	45 min

Die Bewertung für die Kriterien 1, 2, 3 und 5 erfolgt gemäß folgender Einschätzung:

- 5 % Auf die Aspekte wird nicht eingegangen. Rahmenbedingungen werden nicht berücksichtigt.
- 30 % Die Aspekte wurden gerade ausreichend und nachvollziehbar dargestellt. Fragestellungen wurden in den Ausführungen nur teilweise berücksichtigt.
- 60 % Die Aspekte wurden zufriedenstellend und nachvollziehbar dargestellt. Fragestellungen wurden in den Ausführungen größtenteils berücksichtigt.
- 80 % Alle Aspekte wurden deutlich und nachvollziehbar und in guter Qualität dargestellt. Fragestellungen wurden in den Ausführungen vollständig berücksichtigt.
- 100 % Alle Aspekte wurden in besonderem Maß, klar strukturiert dargestellt und in hoher Qualität dargestellt. Fragestellungen wurden in den Ausführungen vollständig berücksichtigt.

Die Bewertung des Honorars erfolgt nach rechnerischer Prüfung entsprechend der Angaben unter 4. Zuschlagskriterien.

### 3.2 Inhalt der Präsentation

#### 3.2.1 Personal: Qualitäten / Erfahrungen der für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter Vorstellung Bieterbüro

Der Bieter stellt die anwesenden Personen und das Unternehmen vor.

#### Organisation Projektteam

Erläutern Sie Ihre geplante Projektteamstruktur entsprechend der zu vergebenden Leistungen anhand eines Organigramms und geben Sie an, mit welchem Personaleinsatz die konkrete Aufgabe realisiert werden soll. Stellen Sie dar, wie die Kommunikation im Team und mit den anderen an der Planung Beteiligten erfolgt und wie Sie die örtliche Präsenz im Zeitraum der Planung und der Realisierung auch in der Zusammenarbeit mit dem Bauherrn vor Ort abwickeln werden.

### **Vorstellung Projektleiter Objektplanung Freianlagen**

Stellen Sie den vorgesehenen Projektleiter vor, seine beruflichen Erfahrungen insbesondere im Bereich der Projektleitung sowie für öffentliche Auftraggeber. Erläutern Sie seine Erfahrungen an Hand einer Referenz in Bezug auf Planung und Realisierung, Umfang der Baumaßnahme sowie Schnittstellenkoordination mit Objekt- und Fachplanern. Legen Sie seine schon erfolgte Befassung mit dem Projekt der Waldbühne Jonsdorf dar.

### **3.2.2 Herangehensweise an das Projekt**

#### **Analyse der Projektaufgabe**

Stellen Sie Ihre Herangehensweise an die konkrete Projektaufgabe dar. Wie erfolgt der Projekteinstieg? Welche Herausforderungen und Besonderheiten werden bei konkretem Bauvorhaben gesehen? Erläutern Sie Ihre Herangehensweise an die Realisierung der Um- und Neubaufgabe dieser Art.

#### **Abwicklung der Projektaufgabe**

Beschreiben Sie, wie Sie mit Änderungsvorschlägen/-forderungen des Auftraggebers zum Entwurf während der Planungs- und Ausführungsphase umgehen.

### **3.2.3 Projektmanagement**

#### **Problemstellungen und Risiken**

Erläutern Sie Problemstellungen / Risiken, die sich aus Ihrer Sicht für das Projekt ergeben können. Stellen Sie kurz und prägnant dar, wie Sie damit umgehen und welche Lösungsansätze Sie für die jeweiligen Probleme / Risiken sehen.

#### **Darstellung der Qualitätssicherung bei der Objektüberwachung**

Beschreiben Sie Ihre Herangehensweise für die Sicherung der Qualität in der Bauausführung. Treffen Sie Aussagen zu Ihrem Vorgehen bei Störungen im Bauablauf im Hinblick auf den vom Auftraggeber vorgesehenen Projektablauf, und bei kostenrelevanten Ereignissen wie Nachträge, Mängel.

#### **Darstellung der Mitwirkung bei der Verwendung von Fördermitteln**

Da durch den AG geprüft wird, Fördermittel für das Vorhaben zu generieren. Beschreiben Sie, inwieweit Sie Erfahrungen mit der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln haben.

### **3.2.4 Honorarangebot**

Das Honorarangebot muss nicht erläutert werden. Sie können Fragen an den AG klären bzw. stellt der AG Fragen an Sie.

## **3.3 Angaben zur Erstellung des Honorarangebots**

### **3.3.1 Grundlagen Honorarangebot**

Die ausgeschriebenen Planungsleistungen werden nach HOAI 2021 vergütet. In der Anlage A05 liegt ein Vertragsmuster bei. Eine endgültige Fassung des Vertragsentwurfes wird mit der Einladung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt. Mit der Abgabe des Angebotes stimmen die Bieter zu, dass auf dieser Grundlage der Vertrag geschlossen werden wird.

Vom Auftraggeber werden folgende Rahmenbedingungen vorgegeben:

- Honorarzone IV, Basishonorarsatz, Objektplanung Freianlagen
- vorläufige Gesamtkostenverteilung:



KG 100	-
KG 200	715.168,00 EUR netto
KG 300	2.361.643,00 EUR netto
KG 400	2.015.212,00 EUR netto
<b>KG 500 Außenanlagen</b>	<b>1.283.089,00 EUR netto</b>
KG 600	107.151,00 EUR netto

Angabe aus Vorentwurfsplanung Gebäude 05/2023,

### 3.3.2 Inhalt Honorarangebot

Das anzubietende Honorar soll folgende Parameter beinhalten:

- Honorar für Grundleistungen Objektplanung Freianlagen
- Nebenkosten
- Stundensätze für Auftragnehmer / Mitarbeiter (Dipl.-Ing.) / technische Zeichner bzw. sonstige Mitarbeiter

### 3.3.3 Angebotsabgabe

Angebote sind in elektronischer Form einzureichen. Die Angebotsabgabe hat ausschließlich über die Angebotsfunktion der Vergabepattform evergabe.de zu erfolgen.

Angebote, die in anderer Form (z. B. schriftlich, per E-Mail, auf einem Datenträger oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabepattform) eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen!

Alle Unterlagen müssen vor Ablauf der Angebotsfrist (siehe Punkt 1.6) eingegangen sein.

Einzureichende Unterlagen sind:

- schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien (Präsentation)
- vollständig ausgefülltes Honorarformblatt

Das Honorarangebot ist zwingend mittels des zur Verfügung gestellten Honorarformblattes (Anlage A04) anzubieten. Der Auftraggeber beabsichtigt nicht, ein finales Angebot abzufordern.

### 3.3.4 Bindefrist

Die Bieter sind an ihre Angebote bis einschließlich 26.08.2024 gebunden (Bindefrist 4 Monate).

### 3.4 Möglichkeit der Objektbesichtigung

Im Vorfeld der Verhandlungsgespräche wird es die Möglichkeit geben, das künftige Baugelände zu besichtigen. Konkrete Besichtigungstermine werden noch bekanntgegeben.

## 4 Zuschlagskriterien

Das Angebot wird anhand der Zuschlagskriterien, deren Bepunktung und Wichtung bewertet. Es können maximal 200 Punkte erreicht werden.

Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung der Zuschlagskriterien sind der Anlage A03 zu entnehmen.

Das Kriterium Honorar wird abweichend davon wie folgt bewertet.

## **Bewertung des Honorarangebotes**

### **Honorarangebot**

Bewertet wird das Gesamthonorar, welches sich aus der Summe aller Preisbestandteile (Grundleistungen, besondere Leistungen, Umbauzuschlag, Nebenkosten und Stundensätze) ergibt. Für die Wertung der Stundensätze werden folgende Stunden angesetzt und dem Gesamthonorar hinzugerechnet: für den Auftragnehmer: 15 h, für Mitarbeiter (Dipl.-Ing.): jeweils 20 h, für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter: 30 h. Die so ermittelte Wertungssumme bildet die Grundlage für die Punktvergabe.

#### Wertung:

60 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme.

1 Punkt erhält das Angebot mit dem 2,0-fachen der niedrigsten Wertungssumme.

Zwischenwerte werden nach der folgenden Formel mit bis zu 3 Stellen nach dem Komma berechnet.

$$\frac{60 \times [(niedrigste \text{ Angebotssumme} \times 2) - \text{Angebotssumme des jeweiligen Bieters}]}{\text{niedrigste Angebotssumme}}$$

Die benannten Zuschlagskriterien werden von einem Gremium des Auftraggebers bewertet. Dabei wird sich das Bewertungsgremium des Auftraggebers bei den nichtmonetären Zuschlagskriterien auf jeweils einen gemeinsamen Punktwert je Zuschlagskriterium einigen. Die Bewertung des Zuschlagskriteriums Preis ergibt sich aus dem jeweiligen Honorarangebot.

Bei Punktgleichheit in der Gesamtbewertung entscheidet die höhere Punktzahl beim Preiskriterium.

## **5 Datenschutz**

Die Bewerber / Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch Bewerber / Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung insbesondere die Weitergabe an Dritte bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft jedoch nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Dabei ist der Bewerber / Bieter für die Wahrung der Vertraulichkeit durch den Nachunternehmer verantwortlich.

Der Bewerber / Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bewerbern / Bietern eine Vorinformation gem. § 134 GWB 2017 erfolgt.

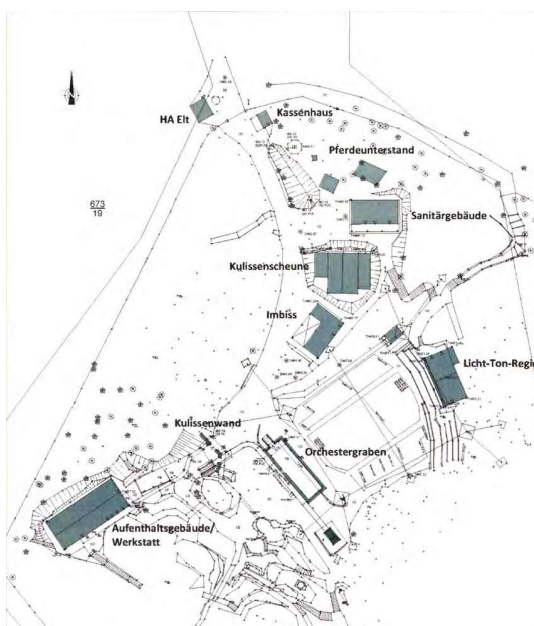
## Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 6 Erläuterung der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme

#### 6.1 Voruntersuchungen / Strategiekonzept

Der Planungsaufgabe liegt die Vorentwurfsplanung Freianlagen vom Mai 2023 zugrunde, die im Folgenden in Auszügen zitiert wird und Teil der Vergabeunterlage ist (siehe Anlagen A06).

Im Zuge erforderlicher Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der Spielstätte werden die in die Jahre gekommenen Außenanlagen der Waldbühne ebenfalls modernisiert und auf die Bedürfnisse der Besucher und Nutzer abgestimmt und erneuert.



Lageplan Bestand



Übersicht Lageplan Maßnahmen Freianlagen,  
Vorentwurfsplanung Freianlagen 05/2023

#### 6.2 Lage und Erschließung

Das Gelände der Waldbühne befindet sich im Naturpark Zittauer Gebirge inmitten des Landschaftsschutzgebietes Zittauer Gebirge und ist von Wald nach Sächsischem Waldgesetz und Felsformationen umsäumt. Das Grundstück der Waldbühne erstreckt sich über zwei Flurstücke, Nr. 686/2 und Nr. 673/19 der Gemarkung Jonsdorf.

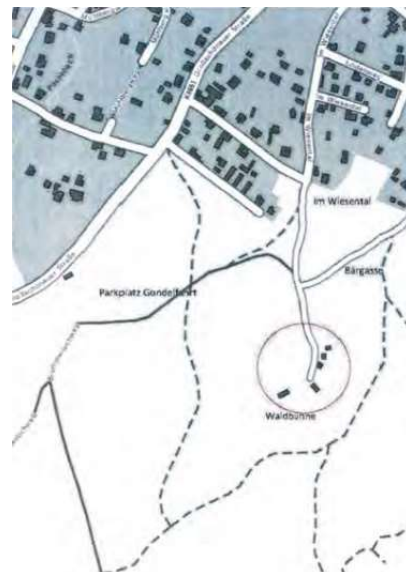
Das Gelände der Waldbühne ist über die Straßen Im Wiesental und fußläufig von der Bärgeasse und der dem Parkplatz an der Großschönauer Straße erreichbar. Der öffentliche Stellplatz befindet sich in Nähe der Ausflugsgaststätte Gondelfahrt.

Der Hauptzugang erfolgt von der Straße Im Wiesental. Der Eingangsbereich ist außerdem über einen Wanderweg vom Parkplatz der Gondelfahrt und von der Bärgeasse aus erreichbar. Östlich gelegen ist eine Rettungszuwegung vorhanden, die ebenfalls nur über einen Waldweg zur Bärgeasse führt. Die Erschließungswege innerhalb des Geländes sind zum großen Teil unversiegelt. Über einen geschotterten Hauptweg oder die Treppenanlage hinter dem Imbissgebäude gelangen die Besucher momentan nur eingeschränkt barrierefrei in den Zuschauerbereich.

Der zweite Rettungsweg aus dem Zuschauerbereich führt über eine Treppenanlage und einen schmalen Weg zur nordöstlich gelegenen Toranlage.



Übersicht Parkplätze in der näheren Umgebung  
Quelle: www.g-h-t.de/de/waldbuehne-jonsdorf/



Übersicht Lageplan Waldbühne  
aus Vorentwurfsplanung Gebäude 05/2023

### 6.3 Erläuterung der baulichen Maßnahmen

#### 6.3.1 Darstellung Bestand

#### 6.3.2 Umfang der Baumaßnahme Objektplanung Gebäude und Innenräume

Der Planungsaufgabe liegt die Vorentwurfsplanung Freianlagen vom Mai 2023 zugrunde, die im Folgenden in Auszügen zitiert wird und Teil der Vergabeunterlage ist (siehe Anlage A06).

Im Zuge der Sanierung, Erweiterung und dem Neubau der Gebäude werden auch die Außenanlagen an die Anforderungen der verschiedenen Nutzer angepasst.

Hauptaugenmerk liegt dabei auf einer barrierearmen Gestaltung der Außenanlagen, einer barrierefreien Erreichbarkeit des Zuschauerraumes sowie einer Neugliederung der Nutzungsbereiche im Vorbereich des Zuschauerraumes.

Der Hauptweg wird asphaltiert, um eine Befahrung mit kleinen LKW für die Anlieferung von Bühnentechnik und Gastronomie sowie für einen Shuttleservice für mobilitätseingeschränkte Besucher zu ermöglichen. Der Hauptweg wird vom Bühnenraum durch ein großes Holztor getrennt, um die Besucherbewegungen auf dem Gelände vor und während Veranstaltungen besser steuern zu können.

Die neue Kulissenscheune, ein neuer Unterstand für Pferde sowie eine Aufstellfläche für ein Notstromaggregat werden im Randbereich des Geländes errichtet. Neben der Kulissenscheune werden auch 14 Fahrradstellplätze für Besucher und Mitarbeiter angeordnet.

Um den neuen Kiosk wird ein Aufenthaltsbereich mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten geschaffen. Dieser Bereich dient sowohl als Wartebereich der Besucher vor Vorstellungsbeginn, als auch als Aufenthaltsmöglichkeit in der Pause und im Anschluss an die Veranstaltungen. Das Gelände wird in diesem Bereich als ebene Fläche ausgebildet, der Höhenunterschied zum Zuschauerraum mit Natursteinmauern und Treppenanlagen abgefangen.

Um eine barrierefreie Erschließung von hier zum Zuschauerraum zu ermöglichen, wird ein Plattformlift installiert, welcher an eine barrierefreie Rampe angeschlossen ist. Neben dem Lift gibt es vom Bereich Kiosk / Sanitärgebäude zwei neue zum Zuschauerraum führende Treppen und den bestehenden Hauptweg.

Der Zuschauerraum wird mit neuen Klappsitzen ausgestattet und im Bereich des Gebäudes für Ton- und Lichtregie mit einer Natursteintribüne mit zusätzlichen neuen Klappsitzen und zum Teil mit Klapptischen ausgestattet. Insgesamt finden zukünftig 999 Besucher, zehn davon mit Rollstuhl im Zuschauerraum Platz.

Zum Bühnenbereich wird eine geschlossene, niedrige Absperrung mit zwei Schiebetoren errichtet. Im rückwärtigen Bereich des Zuschauerraumes befindet sich der zweite Fluchtweg. Dieser wird nach Felsabtrag verbreitert, um ein zügiges Flüchten vom Gelände zu ermöglichen. Eine neu errichtete Sichtschutzwand verhindert den Blick der Zuschauer in den Vorbereich der Spielstätte sowie auf den Stellplatz für die an der Vorstellung beteiligten Pferde.

Im Bühnenbereich finden ebenfalls Umbaumaßnahmen statt. Der Orchestergraben sowie die Kulissen und das Aufenthaltsgebäude werden erweitert bzw. neu errichtet. Ein neuer befestigter Fluchtweg für die Schauspieler aus dem Aufenthaltsgebäude zum Vorbereich wird angelegt bzw. der bestehende Weg für diesen Zweck ertüchtigt.

Weitere Umbauarbeiten finden in den felsigen Bühnenbereichen statt. Hier werden die vorhandenen Brücken, Stege und Treppenanlagen erneuert und durch statisch geprüfte Gitterrostkonstruktionen ersetzt. Handläufe, Absturzsicherungen und Sichtschutzwände ergänzen die Umbaumaßnahmen.

Sämtliche Wegebeläge in den Wirtschafts- und Besucherbereichen sowie auf der Hauptbühne werden erneuert und instandgesetzt. Ein neues Beleuchtungskonzept erhöht bei Abendveranstaltungen die Sicherheit auf dem Gelände.

Der umlaufende Holzzaun um das Gelände wird durch einen zwei Meter hohen Stabgittermattenzaun mit Schutz vor herabfallendem Astwerk ersetzt. Neue Tore werden eingebaut.

### **Sonstige Maßnahmen und Anforderungen**

Das Gelände der Waldbühne liegt im festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet (HWEG) „Zittauer Gebirge - Lausche und Jonsdorf“, die geplanten Maßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Dabei ist das Verbesserungsgebot zu berücksichtigen und eine Bemessung der Rückhaltung entsprechend vorzunehmen. Aufgrund der topografischen Lage der Waldbühne kommt es bei Regenereignissen zu einem erhöhten Wasseranfall, der durch das vorhandene Entwässerungssystem nicht abgefangen werden kann. Im Rahmen der Vorplanung ist die Einordnung von geeigneten Regenwasserrückhalteinrichtungen zu prüfen.

Das Gelände ist von Wald nach Sächsischem Waldgesetz und Felsformationen umsäumt. Die Waldbühne Jonsdorf liegt im europäische FFH- Schutzgebiete Bezeichnung: Hochlagen des Zittauer Gebirges, landesinterne Nummer: 032E und im SPA-Schutzgebiet Bezeichnung: Zittauer Gebirge, landesinterne Nummer: 55. Dies macht bei der weiteren Planung sowohl die Aufstellung eines Artenschutz-Fachbeitrages, als auch FFH-/SPA-Vor- sowie Verträglichkeitsprüfungen erforderlich. Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiete für Grundwassererfassungen, Trinkwasserschutzzone III A.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Zittauer Gebirge sind die geplanten baulichen Maßnahmen an die Rechtsverordnung anzupassen. In Fortführung der Planung ist die Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

### **6.4 Anforderungen an nachhaltiges Bauen**

Nach Angabe des Auftraggebers werden keine Vorgaben gemacht.

## 6.5 vorgesehene Termine

Die Planung beginnt unmittelbar nach der Auftragserteilung.

Start Planung LP 3	08 / 2024
Fertigstellung LP 3	10 / 2024
Einreichung Bauantrag	01 / 2025
Baubeginn	10 / 2025
Fertigstellung spätestens	IV / 2026 (Ende der Förderperiode)

## 7 Anlagen

Anlage A01	Eigenerklärung
Anlage A02	Eignungskriterien
Anlage A03	Zuschlagskriterien
Anlage A04	Formblatt Honorarangebot
Anlage A05	Vertragsmuster
Anlage A06	Vorentwurfsplanung Freianlagen 05/2023
Anlage A07	Planunterlagen
Anlage A08	Bestandsfotos
Anlage A09	Gutachten