

Waldbühne Jonsdorf - Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau

Offenes Verfahren nach §15 VgV:
Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 und 3

Vergabenummer: WBJ-V4TA1-3

Vergabeunterlage



Waldbühne Jonsdorf, Foto aus Vorentwurfsplanung Gebäude 05/23

Stand:30.04.2024

Inhaltsverzeichnis

Teil I Verfahrensbeschreibung	4
1 Allgemeine Angaben zum Verfahren	4
1.1 Bezeichnung.....	4
1.2 Auftraggeber.....	4
1.3 Nutzer.....	4
1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens.....	4
1.5 Vergabeverfahren.....	5
1.6 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung.....	5
1.7 Verfahrenstermine und Fristen.....	5
1.8 Rückfragen.....	6
2 Eignungsnachweise	6
3 Angebot	6
3.1 Übersicht und Wichtung Zuschlagskriterien.....	6
3.2 Schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien 1 bis 4.....	7
3.2.1 (1.) Bieter.....	8
3.2.2 (2.) Nachweis Qualifizierung vorgesehener Projektleiter Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppe 1 und 3.....	8
3.2.3 (3.) Abwicklung des Auftrags vor Ort und Kommunikation im Projekt.....	8
3.2.4 (4.) Projektmanagement.....	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
4 Zuschlagskriterien	10
Bewertung des Honorarangebotes.....	10
5 Datenschutz	10
Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen	11
6 Erläuterung der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme	11
6.1 Voruntersuchungen / Strategiekonzept.....	11
6.2 Lage und Erschließung.....	12
6.3 Erläuterung der baulichen Maßnahmen mit Angaben zur Technischen Ausrüstung Anlagengruppe 1 und 313	
6.3.1 Darstellung der baulichen Maßnahmen.....	13
6.4 Anforderungen an nachhaltiges Bauen.....	15

6.5	vorgesehene Termine	15
7	Anlagen	15

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 Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 und 3
Vergabenummer:	WBJ-V4TA1-3

1.2 Auftraggeber

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

Kontaktstelle(n): Frau Birgit Peikert
Tel.-Nr.: 03581 6635412
Mail: Birgit.Peikert@kreis-gr.de

1.3 Nutzer

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

1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens

Die Waldbühne Jonsdorf 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 m² groß. Entsprechend der Standortanalyse/Vorentwurfsplanung beträgt die Bruttogeschossfläche (BGF) der verschiedenen zu sanierenden oder neu zu errichtenden Gebäude ca. 1.045 m²

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme belaufen sich für die KG 300-400 auf ca. 5,2 Mio. EUR brutto. Davon entfallen auf die KG 410 117.960,00 EUR und auf die KG 430 20.200,00 EUR.

Mit dem Verfahren soll ein Ingenieurbüro für die Haustechnikplanung des Bauvorhabens gefunden werden. Erforderliche Planungsleistungen in den Bereichen Objektplanungen Gebäude, Freianlagen und Ingenieurbauwerk und den Fachplanungen Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung Anlagegruppen 4-5 werden in gesonderten Verfahren ausgeschrieben.

1.5 Vergabeverfahren

Das Verfahren wird als Offenes Verfahren gemäß § 15 VgV durchgeführt.

Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform www.evergabe.de geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von [evergabe.de](http://www.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](http://www.evergabe.de) über Änderungen/ Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren.

Achtung! Bieteranfragen müssen elektronisch über www.evergabe.de gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über 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](http://www.evergabe.de) einzureichen ist. Das Formular zur Eigenerklärung steht unter www.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](http://www.evergabe.de) 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 Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 und 3

Leistungsphasen (LPH) 3-9, Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe: ohne die Teilleistungen a), c), e) Erstellen der Vergabevorschläge und f) gemäß Anlage 15 zur HOAI

- Grundleistungen sowie
- besondere Leistungen:
 - Prüfen und Werten von Nebenangeboten

Die Beauftragung erfolgt stufenweise unterteilt nach einzelnen Leistungsphasen. Die Beauftragung ist stufenweise vorgesehen. 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	24.05.2024
Abgabe Angebot/Teilnahmeanträge:	04.06.2024 bis 13:00 Uhr
Auswahlgremium:	voraussichtlich 26.06.2024
Zuschlagserteilung:	voraussichtlich 24.07.2024

1.8 Rückfragen

Rückfragen können bis zum o. g. Termin ausschließlich elektronisch über 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 Angebot

Die zweite Stufe des Verfahrens umfasst die digitale Abgabe eines Honorarangebotes und einer schriftlich dargelegten Präsentation von geforderten Kriterien.

Das Honorarangebot ist zusammen mit der digitalen Präsentation zur Prüfung bis zum **04.06.2024, 13:00 Uhr** auf der Vergabeplattform von evergabe.de einzustellen. Die eingereichte Präsentation wird von dem Entscheidungsgremium verwendet.

Bitte gliedern Sie Ihre schriftliche Darstellung nach den vorgegebenen Themenschwerpunkten.

3.1 Übersicht und Wichtung Zuschlagskriterien

		Punkte	vergeben (%)	Punkte gewichtet
1.	Vorstellung Projektteam	20	100	20
1.1	Vorstellung des Bieterbüros ohne Wertung	-	-	-
1.2	Vorstellung Projektteam geforderte Inhalte s. Zuschlagsmatrix	20	100	20
2.	Nachweis Qualifizierung Projektleiter	40	100	40
2.1	Nachweis der Erfahrung anhand eines persönlichen Referenzobjektes, bei dem der vorgesehene Projektleiter in gleicher Funktion gearbeitet hat	25	100	25
2.2	Nachweis der Erfahrung des Bauens für öffentlichen Auftraggeber	15	100	15

		Punkte	vergeben (%)	Punkte gewichtet
3.	Abwicklung des Auftrags vor Ort und Kommunikation im Projekt	20	100	20
	Darstellung der Abwicklung des Auftrages vor Ort, Darstellung der Zusammenarbeit und Kommunikation mit dem Bauherrn und weiteren Projektbeteiligten, Erläuterungen zur geplanten Präsenz vor Ort			
4.	Projektmanagement - Darstellung anhand des konkreten Projekts der Waldbühne Jonsdorf	60	100	60
4.1	Darstellung von Problemstellungen / Risiken, die sich aus Sicht des Bieters ergeben können mit Darstellung und Erläuterung zum Umgang und zu den Lösungsmöglichkeiten	30	100	30
4.2	Darstellung und Erläuterung zum Termin- und Kostenmanagement	20	100	20
4.3	Welche Besonderheiten sehen Sie im Hinblick der Lage des Baugrundstückes (im Wald, in der Trinkwasserschutzzone III A und im FFH- und SPA-Schutzgebiet (siehe Vergabeunterlage 6.3.2)) sowie der Erreichbarkeit des Grundstückes.	10	100	10
5.	Honorar	60	100	60
	Honorarangebot, Bewertung der ermittelten Wertungssumme			
	Summe	200		200

Die Bewertung für die Kriterien 1 - 4 erfolgt gemäß folgender Einschätzung:

- 5 % Auf die Aspekte wird nicht eingegangen. Rahmenbedingungen werden nicht berücksichtigt.
- 30 % Die Aspekte wurden gerade ausreichend und nachvollziehbar dargestellt.
- 60 % Die Aspekte wurden zufriedenstellend und nachvollziehbar dargestellt.
- 80 % Alle Aspekte wurden deutlich und nachvollziehbar und in guter Qualität dargestellt.
- 100 % Alle Aspekte wurden in besonderen Maß, klar strukturiert dargestellt und in hoher Qualität dargestellt.

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

3.2 Schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien 1 bis 4

Die schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien sollte insgesamt 30 Seiten DIN A4 druckbar nicht überschreiten.

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

3.2.1 (1.) Bieter

(1.1) Vorstellung Bieterbüro

Stellen Sie kurz Ihr das Unternehmen vor (ohne Wertung).

(1.2) Vorstellung Projektteam

Erläutern Sie Ihre geplante Projektteamstruktur entsprechend der zu vergebenden Leistungen und geben Sie an, mit welchem Personaleinsatz die konkrete Aufgabe realisiert werden soll (Angabe Projektleiter, stellv. Projektleiter, Teammitglieder mit Qualifikation und Aufgaben).

Erläutern Sie, wie Arbeitsspitzen abgefangen werden, wie die wesentlichen Projektmitarbeiter über die Projektlaufzeit eingesetzt werden und wie eine Vertreterregelung organisiert wird.

3.2.2 (2.) Nachweis Qualifizierung vorgesehener Projektleiter

Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppe 1 und 3

(2.1) Stellen Sie die Erfahrungen des vorgesehenen Projektleiters anhand eines persönlichen Referenzobjektes dar, bei dem der vorgesehene Projektleiter in gleicher Funktion gearbeitet hat. Nutzen Sie zur Darstellung der Referenz die Anlage A10 - Deckblatt Persönliche Referenz Projektleiter.

(2.2) Nachweis der Erfahrung des Bauens für öffentlichen Auftraggeber

3.2.3 (3.) Abwicklung des Auftrags vor Ort und Kommunikation im Projekt

Darstellung der Abwicklung des Auftrages vor Ort, Darstellung der Zusammenarbeit und Kommunikation mit dem Bauherrn und weiteren Projektbeteiligten, Erläuterungen zur geplanten Präsenz vor Ort

3.2.4 (4.) Projektmanagement

Darstellung anhand des konkreten Projekts der Waldbühne Jonsdorf

(4.1) Erläutern Sie Problemstellungen / Risiken, die sich aus Ihrer Sicht für das Projekt ergeben können.

(4.2) Stellen Sie kurz und prägnant dar, wie Sie damit umgehen und welche Lösungsansätze Sie für die jeweiligen Probleme / Risiken sehen.

(4.3) Welche Besonderheiten sehen Sie im Hinblick der Lage des Baugrundstückes (im Wald, in der Trinkwasserschutzzone III A und im FFH- und SPA-Schutzgebiet (siehe Vergabeunterlage 6.3.2)) sowie dessen Erreichbarkeit.

3.3 Angaben zur Erstellung des Honorarangebots

3.3.1 Grundlagen Honorarangebot

Die ausgeschriebenen Planungsleistungen werden nach HOAI 2021 vergütet. Das Honorar für die Gesamtmaßnahme mit mehreren Gebäuden wird gemäß §11(2) HOAI 2021 nach der Summe der anrechenbaren Kosten berechnet. 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 II, Basishonorarsatz,
Fachplanung Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 1 und 3
- vorläufige Kostenverteilung:

KG 400	Bauwerk – Technische Ausstattung	2.015.212,00 EUR netto
KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	99.126,00 EUR netto
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen	-
KG 430	Raumluftechnische Anlagen	16.974,00 EUR netto
KG 490	Sonstige Maßnahmen für Techn. Anl.	-

Kostenschätzung Gebäude, Angabe Nettokosten aus Vorentwurfsplanung Gebäude 05/2023 vom 15.05.2023

3.3.2 Inhalt Honorarangebot

Das anzubietende Honorar soll folgende Parameter beinhalten:

- Honorar für Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppe 1 und 3
- Honorar für besondere Leistungen Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppe 1 und 3
- Prüfen und Werten von Nebenangeboten
- 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 Vergabeplattform evergabe.de zu erfolgen.

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!

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

Einzureichende Unterlagen sind:

- Formular zur Eigenerklärung mit den darin geforderten Nachweisen und Verpflichtungserklärungen
- schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien
- 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 **12.08.2024** gebunden.

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, 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.

Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 1 Punkt.

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

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

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

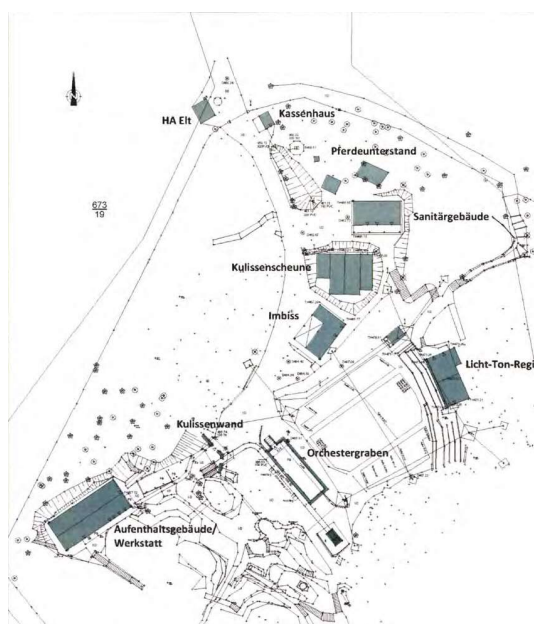
Der Planungsaufgabe liegt die Vorentwurfsplanung Gebäude vom Mai 2023 zugrunde, die im Folgenden in Auszügen zitiert wird.

Die Waldbühne bildet einen herausragenden Bestandteil des kulturellen und touristischen Angebotes im Naturpark Zittauer Gebirge. Um den Anforderungen an einen modernen Spielbetrieb, und eine nachhaltige Nutzung der Waldbühne Jonsdorf zu sichern, beabsichtigt der Landkreis Görlitz, einen umfangreichen Umbau in Verbindung mit erforderlichen Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen.

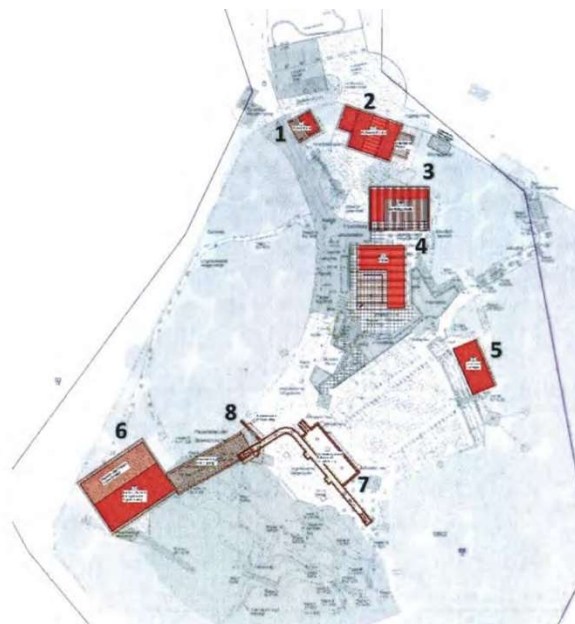
Dabei sind die baulichen Anlagen den heutigen technischen und sozialen Anforderungen anzupassen. Außerdem geht es um die Herstellung einer bedarfsgerechten technischen Erschließung nach heutigem Stand der Technik, den Ausbau der Zuwegungen für eine sichere Erschließung zur Ver- und Entsorgung und für Rettungsfahrzeuge, Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung und des Hochwasserschutzes, die barrierefreie Erreichbarkeit von Zuschauerbereichen und Sanitäreanlagen sowie einen bedarfs- und nutzungsgerechten Umbau der Gebäude.

Grundsätzlich ist aufgrund der gestiegenen funktionalen und sicherheitstechnischen Anforderungen die Errichtung neuer Gebäude vorgesehen. Die bisherige Anordnung der Gebäude schränkt eine funktionale Neuordnung der Freibereiche erheblich ein, lediglich das Sanitärgebäude kann mit einer Erweiterung ertüchtigt werden. In der vorliegenden Vorentwurfsplanung Gebäude ist eine Neuordnung der Gebäude erfolgt, die es umzusetzen gilt.

Zusätzlich ist eine Erweiterung der Ausstattung der Waldbühne (mobile Bühne und Groundsupport) 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.



Lageplan Bestandsgebäude
aus Vorentwurfsplanung Gebäude 05/2023



Übersicht Lageplan Maßnahmen Gebäude,
aus Vorentwurfsplanung Gebäude 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 Bärgasse 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 Bärgasse aus erreichbar. Östlich gelegen ist eine Rettungszuwegung vorhanden, die ebenfalls nur über einen Waldweg zur Bärgasse 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 mit Angaben zur Technischen Ausrüstung Anlagengruppe 1 und 3

6.3.1 Darstellung der baulichen Maßnahmen

Die Aufgabe im Bereich Objektplanung Gebäude und Innenräume ist es, den Bühnenbereich und vorhandene Gebäude neu zu errichten, zum Teil umzubauen und zu erweitern. Auf dem Gelände der Waldbühne Jonsdorf gibt es neben dem Bühnenraum mehrere kleinere Gebäude mit unterschiedlichen Funktionen. Die bestehenden Gebäude sind größtenteils in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und genügen in Größe und Ausstattung nicht den heutigen Anforderungen. Für einen Überblick über den Bestand findet sich im Folgenden ein Auszug aus der Vorentwurfplanung Gebäude (weiterführende Informationen siehe Anlage A06):

Hausanschlussraum Elt (altes Kassenhaus)

Das alte Kassengebäude wurde bisher als Elt-Anschlussraum genutzt. Der eingeschossige Massivbau ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Da eine Nutzung als Anschlussraum zukünftig nicht mehr erforderlich ist, kann ein Abbruch erfolgen.

Kassenhaus

Das Kassenhaus ist in Holzbauweise errichtet, ohne Dämmung, auf einer Stahlbeton-Bodenplatte. Die Wandbekleidung aus MDF-Platten ist mit einer Farbbeschichtung versehen. Das Satteldach ist mit Bitumenbahnen abgedichtet und stark vermoost. Im Gebäude sind zwei Arbeitsplätze vorhanden, der Arbeitsraum ist unzureichend groß, es bestehen keine ausreichenden Ablagemöglichkeiten.

Unterstanddächer und Requisiten

Die Unterstände für Pferde und Lagerflächen sowie Requisitengebäude, die bisher als provisorischer Aufenthaltsraum für Personal gedient haben, entsprechen nicht den Anforderungen und werden im Zuge der Neuordnung der baulichen Anlagen und Neugestaltung der Freiflächen rückgebaut.

Sanitärgebäude

Das Sanitärgebäude wurde ca. 2008 in Massivbauweise errichtet. Das Mauerwerk ist geputzt, das Pfettendach besitzt einen Überstand, der durch Holzstützen getragen wird. Sowohl Stützenfüße als auch der Mauerwerkssockel und der Außenputz weisen Schäden durch hohe Feuchtigkeit und Veralkung auf. Im Gebäude sind die Toilettenräume für Besucher untergebracht. Die Anzahl bereitgestellter WC ist für den Besucherverkehr nicht ausreichend ausgelegt. Nutzungsbedingt wird eine Erweiterung des Gebäudes erforderlich.

Kulissenscheune

Das Gebäude wurde in den 2000er Jahren errichtet und dient als Lager für Kulissen und Requisiten und auch als Lager für den Imbiss (Gartenmöbel und Fässer). Das Gebäude ist als Holzbau errichtet und auf Streifenfundamenten gegründet. Eine Wärmedämmung ist nutzungsbedingt nicht vorhanden. Das abgestufte Satteldach ist mit Bitumenschindeln abgedichtet. Das Gebäude besitzt ein zentrales großes Tor, was den Transport der Kulissen ermöglicht. Aufgrund der Bauweise erfolgt eine stetige Belüftung.

Gebäude Licht-Ton-Regie

Das Gebäude für Licht-Ton-Regie ist rückwärtig hinter dem Zuschauerraum untergebracht. Es wurde bereits in den 1950er Jahren eingeschossig als Mauerwerksbau errichtet und besitzt frontseitig eine Natursteinwand. Das Dach ist als Flachdach ausgebildet. Sämtliche Wände weisen Feuchteschäden im Sockelbereich auf. Im Gebäude fehlt eine sanitäre Einrichtung für das Personal der Regie. Außerdem wird nutzungsbedingt eine Klimatisierung erforderlich. Es ist geplant, innerhalb des Gebäudes auch den bisher fehlenden Sanitätsraum unterzubringen, da die Sanitäter während der Vorstellung ihren Platz

im Bereich der Licht-Ton-Regie haben und der Raum damit schnell erreichbar wäre. Außerdem soll hier auch der Anlage der Elt-Verteilung untergebracht werden. Die geänderten Nutzungsanforderungen bedingen erhebliche Umbaumaßnahmen.

Orchestergraben

Der Orchestergraben ist mit Mauerwerk und Beton ausgebildet. Zum Zuschauerraum ist eine Holzverkleidung zur optischen Aufwertung vorhanden. Der Graben wird rückseitig unter dem Bühnenbereich durch einen Gang erschlossen, der z.T. erheblich geschädigt ist und eine geringe Höhe aufweist. Im derzeitigen Zustand sind sowohl der Orchestergraben als auch der Zugangstunnel aufgrund der starken Durchfeuchtung nur sehr eingeschränkt nutzungsfähig. In den zurückliegenden Jahren wurde der Bühnenbereich über dem Tunnelzugang angehoben, was den Beritt der Bühne erschwert und eingeschränkt hat. Mit den Umbaumaßnahmen muss gesichert werden, das Gelände wieder um ca. 25cm abzusenken und den Graben entsprechend tiefer zu legen, um die Durchgangshöhen zu gewährleisten. Im Zusammenhang mit einer Ertüchtigung des Grabens ist eine mögliche Temperierung zu sichern, um dem Orchester die geforderten Temperaturen beim Spielbetrieb jederzeit zu sichern. Der Orchestergraben soll für eine flexiblere Nutzung der Bühne ebenengleich überdeckt werden und neben der Nutzung für Schauspiel und Musiktheater auch die Möglichkeit des Aufstellens einer Konzertbühne bieten können. Dies ist unter den derzeitigen baulichen Bedingungen nicht möglich.

Aufenthaltsgebäude und Werkstatt

Das Aufenthalts- und Werkstattgebäude wurde mit Eröffnung der Waldbühne in den 1950-er Jahren errichtet und im Zusammenhang mit Umbauarbeiten erweitert. Für eine zeitgemäße Nutzung als Aufenthalts- und Sanitärbereich für das Personal entsprechend den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung des Bundes steht im Gebäude nicht ausreichend Platz zur Verfügung. Bisher sind nur zwei Duschen und WCs vorhanden, Garderoben- und Aufenthaltsbereiche befinden sich im Dachgeschoss. Das Gebäude lässt an dem Standort auf Grund der angrenzenden Felsmassive keine baulichen Erweiterungen in der Grundrissebene zu. Eine Aufstockung ist nur mit Ertüchtigung der Gründung und des Erdgeschossmauerwerkes möglich. Außerdem ist das Mauerwerk im EG z.T. erheblich durchfeuchtet.

Kulissenwand und Überdachung

Die vorhandene gemauerte Kulissenwand weist erhebliche Feuchteschäden auf. Die anschließende rückseitige Überdachung dient dem Aufenthalt des Schauspielerspersonals während der Aufführungen. Der angebotene Platz ist unzureichend, da sich in diesem Bereich z.T. bis zu 50 Personen aufhalten müssen. Um zukünftig einen bedarfsgerechten reibungslosen Vorstellungsablauf zu sichern, ist es erforderlich, die überdachten Bereiche zu erweitern und in diesem Zusammenhang die Kulissenwand zu erneuern.

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 wurde die Einordnung von geeigneten Regenwasserrückhalteanlagen geprüft (Objektplanung Ingenieurbauwerke).

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 sowohl die Aufstellung eines Artenschutz-Fachbeitrages (wird separat beauftragt), als auch FFH-/SPA-Vor- sowie Verträglichkeitsprüfungen erforderlich (Objektplanung Freianlagen). 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.
Die Gesamtanlage der Waldbühne unterliegt auf Grund der vorhandenen und geplanten Besucherzahl von < 1.000 nicht der Beurteilung nach Versammlungsstättenverordnung.

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
Anlagen A06	Vorentwurfsplanung Gebäude 05/2023
Anlagen A07	Planunterlagen
Anlagen A08	Bestandsfotos
Anlagen A09	Gutachten
Anlage A10	Deckblatt Persönliche Referenz Projektleiter