

Ausbau Bestandsgebäude zu Mehrzweckräumen Alter Güterbahnhof Görlitz

VgV-Verhandlungsverfahren
Objektplanung Gebäude und Innenräume

Vergabenummer: GHT-V1-GI

Vergabeunterlage



Foto:

Auftraggeber:

Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau GmbH
Demianiplatz 2
02826 Görlitz

Tel. 03581 474721

Fax 03581 474736

E-Mail: generalintendanz@g-h.t.de

Stand: 17.03.2025, 2. Nachlieferung evergabe – Punkt 4 - Anpassung Angaben zur Arbeitsprobe, S. 8

Inhaltsverzeichnis

Teil I Verfahrensbeschreibung	4
1 Allgemeine Angaben zum Verfahren	4
1.1 Bezeichnung.....	4
1.2 Auftraggeber.....	4
1.3 Verfahrenstermine und Fristen.....	4
1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens.....	4
1.5 Vergabeverfahren.....	5
1.6 Rückfragen.....	5
1.7 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung.....	6
2 Eignungsnachweise	6
3 Angebot	6
3.1 Organisatorische.....	6
3.2 Inhalt der Präsentation.....	7
3.3 Honorarangebot.....	7
3.3.1 Grundlagen Honorarangebot.....	7
3.3.2 Inhalt Honorarangebot.....	7
3.3.3 Angebotsabgabe.....	8
3.3.4 Bindefrist.....	8
4 Bewertung Zuschlagskriterien	8
5 Datenschutz	8
Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen	10
6 Erläuterung der Baumaßnahme	10
6.1 Projektstammdaten.....	10
6.2 Voruntersuchung.....	10
6.3 Lage und Erschließung.....	10
6.4 Kurzbeschreibung der Planungsaufgabe.....	11
6.5 Denkmalschutzrechtliche Belange.....	11
6.6 Weitere behördliche Belange.....	12
6.7 Anforderungen an Barrierefreiheit/Inklusion?.....	12
6.8 Anforderungen an nachhaltiges Bauen.....	12
6.9 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen.....	12
6.10 Voraussichtliche Planungs- und Bauzeit.....	13
7 Anlagen:	14

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:	Ausbau Bestandsgebäude zu Mehrzweckräumen - Alter Güterbahnhof Görlitz VgV-Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume
Referenznummer	GHT-V1-GI

1.2 Auftraggeber

Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau GmbH
Demianiplatz 2
02826 Görlitz
NUTS-Code: DED2D

1.3 Verfahrenstermine und Fristen

Rückfragenfrist zu den Vergabeunterlagen

27.03.2025

Abgabe Teilnahmeanträge

07.04.2025, bis 13:00 Uhr

Prüfung und Auswahl der Bieter

voraussichtlich 29.04.2025

Angebotsabgabe:

26.05.2025, bis 13:00 Uhr

Präsentationstermin

voraussichtlich 03.06.2025

Zuschlagserteilung:

voraussichtlich KW 26/2025

1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens

Im geplanten Bauvorhaben geht es um den denkmalgerechten Umbau und die Sanierung des bisher ungenutzten Teils des Alten Güterbahnhofes Görlitz, welcher für den Zeitraum der Sanierung des Haupthauses des Gerhart-Hauptmann-Theaters Görlitz als Interimsspielstätte mit einem Mehrzwecksaal mit Foyer- und Bühnenbereich sowie Backstage-Räumen zur Vorbereitung und Begleitung des Proben- und Vorstellungsbetriebes dienen soll. Die dazugehörigen Freiflächen werden neugestaltet. Im schon sanierten Teil des Alten Güterbahnhofes ist die Görlitzer Waldorfschule „Jacob Böhme“ untergebracht.

Nach der Interimszeit wird der Gebäudekomplex räumlich geteilt. Der Gebäudeteil Kopf- und Zwischenbau und anteilig die Güterhalle bis ca. Achse 71 werden als Probenzentrum (Orchesterprobenraum, szenischer Probenraum etc.) weiterhin vom Theater genutzt. Der weitere Gebäudeteil der Güterhalle wird dann als geplanter Mehrzwecksaal mit Foyerbereich durch die benachbarte Freie Waldorfschule Görlitz betrieben und genutzt. Die räumliche Teilung und die Nachnutzungen sind in der Planung zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet ist ca. 5.895 m² groß. Entsprechend der vorliegenden Machbarkeitsstudie beträgt die Brutto-Grundfläche (BGF) 3.426 m².

Die Gesamtsumme darf das zur Verfügung stehende Budget von 7,95 Mio. € brutto (KG 300-700) nicht überschreiten. Die geschätzten Kosten für die Maßnahme, KG 300 – KG 400 (ohne Veranstaltungstechnik) belaufen sich auf ca. 5,9 Mio. EUR brutto.

Die erforderlichen Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume für die Sanierung und den Ausbau der Bestandsgebäude sind Gegenstand dieses Verfahrens.

Weitere Planungsleistungen in den Bereichen in den Objektplanungen Freianlagen und den Fachplanungen Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung Anlagegruppen 1-3 und Anlagegruppen 4-5 werden in gesonderten Verfahren ausgeschrieben.

1.5 Vergabeverfahren

Das Verfahren wird als Verhandlungsverfahren gemäß § 74 VgV durchgeführt. Der Auftraggeber behält sich gemäß §17 (11) VgV vor, den Auftrag auf Grundlage der Erstantgebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten.

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 [evergabe.de](http://www.evergabe.de) zur Verfügung. Nicht frist- und gemäß §53 Abs. 1 VgV 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 Rückfragen

Rückfragen können ausschließlich elektronisch über www.evergabe.de bis zu dem unter 1.3 genannten Termin 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.

1.7 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung

Der Auftraggeber plant die Vergabe folgender Planungsleistungen:

1. Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. §§ 34ff. HOAI 2021, Leistungsphasen (LPH) 2 und 3, 4-9

Grundleistungen sowie

Besondere Leistungen

- Honorar Brandschutzkonzept
- Honorar Erstellen von Flucht- und Rettungswegeplänen
- Honorar Bauphysik
- Honorar Raum- und Bauakustik
- Mitwirken bei der Fördermittelbeschaffung und Verwendungsnachweisführung

Die Beauftragung erfolgt stufenweise unterteilt nach einzelnen Leistungsphasen. Vorgesehen ist zunächst die Beauftragung der Leistungsphasen 2 und 3.

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 der Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens und unter dem Vorbehalt, dass der Auftragnehmer die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und termingerechte Leistungserfüllung bietet.

2 Eignungsnachweise

In der ersten Stufe des Verfahrens sind die Eignungsnachweise gemäß Bekanntmachung zu erbringen. Dazu ist das zur Verfügung gestellte Formular zur Eigenerklärung auszufüllen und um die geforderten Nachweise zu ergänzen (Anlagen 01 und 02).

Die Eignungskriterien müssen vollständig erfüllt sein, damit das Angebot zur weiteren formalen und inhaltlichen Prüfung zugelassen wird.

3 Angebot

3.1 Organisatorisches

Die zweite Stufe des Verfahrens umfasst die digitale Abgabe eines Angebotes, welches das Honorarangebot sowie eine schriftlich dargelegte Präsentation zu den geforderten Zuschlagskriterien 1 und 2 beinhaltet. Zudem, als Zuschlagskriterium 3, ist eine Arbeitsprobe vorgesehen, die vor Ort innerhalb von 50 Minuten zu bearbeiten und dann im Rahmen der Präsentation vorzustellen ist. Für die Bearbeitung ist es möglich, den eigenen Laptop zu benutzen. Arbeitsmittel wie Skizzenrolle, Stifte und Papier werden zur Verfügung gestellt.

Das Angebot (Honorarangebot und digitale Präsentation) ist bis zum **26.05.2025, bis 13:00 Uhr** auf der Vergabeplattform von evergabe.de einzustellen.

Für den Präsentationstermin wird die Teilnahme derjenigen Personen erwartet, die für die Projektbearbeitung auf Bieterseite vorgesehen sind. Die Bearbeitungszeit der Arbeitsprobe ist der Präsentation vorangestellt. Die Inhalte der Präsentationen und ggf. der Verhandlungen werden in Form eines Protokolls dokumentiert. Der Zeitrahmen ist in der Zuschlagsmatrix (Anlage 03) ersichtlich. Für die Präsentation stehen ein Laptop und die notwendige Technik zur Verfügung.

3.2 Inhalt der Präsentation

Bitte gliedern Sie Ihre schriftliche Darstellung gemäß den aufgestellten Zuschlagskriterien und beachten Sie für den Vortrag vor dem Auftraggeber jeweils die Angaben zum Zeitrahmen.

3.3 Honorarangebot

3.3.1 Grundlagen Honorarangebot

Die ausgeschriebenen Planungsleistungen werden nach HOAI 2021 honoriert. Vom Auftraggeber werden folgende Rahmenbedingungen vorgegeben (siehe auch 1.7):

Objektplanung Gebäude und Innenräume

- Gebäudeklasse: Sonderbau (Versammlungsstätte)
- Honorarzone IV, Basishonorarsatz (Aufschlag/ Abschlag lt. Angebot möglich) – gemäß Vertragsmuster
- Umbauszuschlag: (Aufschlag/ Abschlag lt. Angebot möglich)
- gemäß Vertragsmuster OPL Gebäude und Innenräume siehe Anlage 05 und auszufüllendes Honorarformblatt siehe Anlage 04

Vorläufig anrechenbare Baukosten (netto):

KG 300	3.482.158,76 EUR netto
KG 400 (ohne Veranstaltungstechnik)	1.510.268,82 EUR netto
KG 300 + 400	4.992.427,58 EUR netto

Quelle: Kostenschätzung Machbarkeitsstudie 2024

Als Anlage liegt ein Vertragsmuster bei, auf dessen Grundlage der Vertrag geschlossen werden soll (Anlage 05). Mit der Abgabe des Angebotes stimmen die Bieter zu, dass auf dieser Grundlage der Vertrag geschlossen werden wird.

3.3.2 Inhalt Honorarangebot

Das anzubietende Honorar soll folgende Parameter beinhalten:

Objektplanung Gebäude und Innenräume

- Honorar für Grundleistungen Gebäude und Innenräume
- Honorar für Besondere Leistungen Gebäude und Innenräume:
 - Brandschutzkonzept
 - Erstellen von Flucht- und Rettungswegeplänen
 - Bauphysik
 - Raum- und Bauakustik
 - Mitwirken bei der Fördermittelbeschaffung und Verwendungsnachweisführung
- Nebenkosten
- Stundensätze für Auftragnehmer / Mitarbeiter (Dipl.-Ing.) / technische Zeichner bzw. sonstige Mitarbeiter

Die Honorarkonditionen sind zwingend mittels des zur Verfügung gestellten Honorarformblattes ([Anlage 04](#)) anzubieten.

3.3.3 Angebotsabgabe

Angebote sind frist- und gemäß § 53 VgV formgerecht 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 oder auf einem Datenträger) eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen!

Honorarangebot und schriftliche Angebotsunterlage müssen vor Ablauf der Angebotsfrist (siehe Punkt 1.2) eingegangen sein.

Einzureichende Unterlagen sind:

- schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien ((pdf-Datei, wenn möglich nicht mehr als 30 Seiten))
- vollständig ausgefülltes Honorarformblatt (pdf-Datei)

Hinweis: Das Erstangebot ist als verbindliches Angebot einzureichen, auf das ggf. bereits ein Zuschlag erteilt werden kann gemäß §17 (11) VgV – siehe 1.5.

Mit der Abgabe des Angebotes stimmen die Bieter zu, dass auf Grundlage des vorliegenden Vertragsmuster (Anlagen 05) der Vertrag geschlossen werden wird.

3.3.4 Bindefrist

Die Bieter sind an ihre Angebote bis einschließlich: **22.09.2025** (17 Wochen nach Angebotsabgabe) gebunden.

4 Bewertung Zuschlagskriterien

Der Vortrag zu den geforderten Zuschlagskriterien wird anhand der in der Bewertungsmatrix angegebenen Bepunktung und Wichtung bewertet. Grundlage für den Vortrag sind die schriftliche Angebotsunterlage und die Vorstellung [der Arbeitsprobe](#).

Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung der Zuschlagskriterien sind der Anlage 03 zu entnehmen.

Das Kriterium Honorar wird wie folgt bewertet:

Bewertung des Honorarangebotes

Honorarangebot

Bewertet wird das Gesamthonorar, welches sich aus der Summe aller Preisbestandteile (Grundleistungen, besondere Leistungen, Umbauszuschlag, 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: Das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme erhält 60 Punkte (= volle Punktzahl). Das Angebot mit dem 1,5-fachen der niedrigsten Wertungssumme erhält 1 Punkt. Zwischenwerte werden interpoliert (mit bis zu drei Stellen nach dem Komma).

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 der Bewertung des jeweiligen Honorarangebotes.

Bei Punktgleichheit in der Gesamtbewertung entscheidet die höchste Punktzahl bei den Qualitätskriterien. Besteht auch hier Gleichstand der bestplatzierten Bieter in der erreichten Punktbewertung, wird unter diesen Bietern ein Losverfahren durchgeführt.

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.

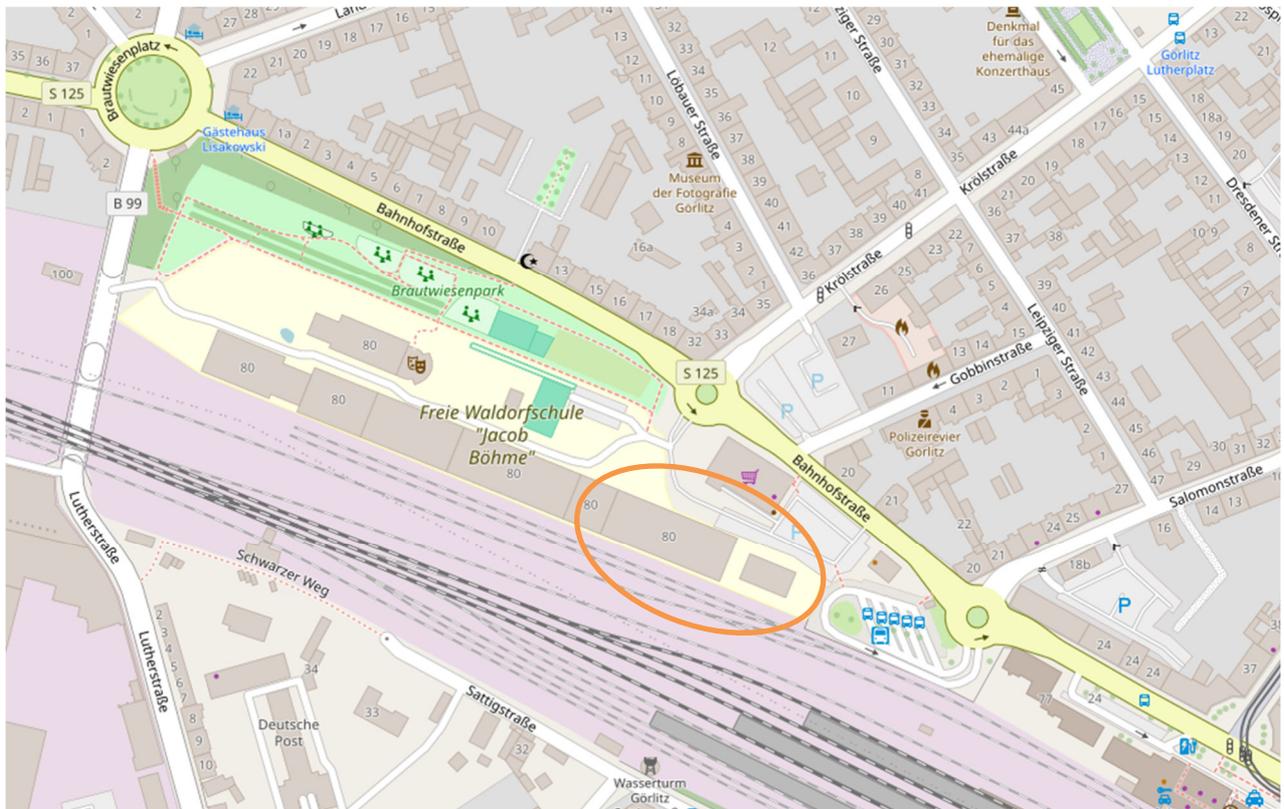
Der Bewerber / Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bewerbern / Bietern eine Vorinformation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

Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen

6 Erläuterung der Baumaßnahme

6.1 Projektstammdaten

Anschrift: Bahnhofsstraße 80, 028260 Görlitz
Gemarkung, Flur: Görlitz Flur 55 (Quelle: <https://www.gis-lkgr.de/>)
Flurstücke: 1895/34 und Teile 1895/39 (Freie Waldorfschule Görlitz)



6.2 Voruntersuchung

Der Planungsaufgabe liegt eine Machbarkeitsstudie vom April 2024 zugrunde, die Teil der Vergabeunterlage ist (siehe [Anlagen A06](#)).

6.3 Lage und Erschließung

Der Alte Güterbahnhof liegt westlich des Görlitzer Bahnhofs an der Bahnhofstraße nahe des Brautwiesenparks. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung „Innenstadt“ nach §172 BauGB. Die nach §50 Abs. 2 SächsBO geforderte Barrierefreiheit ist auch in der äußeren Erschließung zu berücksichtigen.

6.4 Kurzbeschreibung der Planungsaufgabe

Im schon sanierten und umgebauten Teil des Güterbahnhofes befindet sich die Freie Waldorfschule Görlitz „Jacob Böhme“ e.V., welche Eigentümerin des Alten Güterbahnhofes Görlitz ist.

Im geplanten Bauvorhaben geht es um den denkmalgerechten Umbau und die Sanierung des bisher ungenutzten Teils des Güterbahnhofes Görlitz. Dieser soll während der Sanierung des Haupthauses des Gerhart-Hauptmann-Theaters Görlitz als Interimsspielstätte mit Mehrzwecksaal und Foyerbereich sowie Backstage-Räumen zur Vorbereitung und Begleitung des Proben- und Vorstellungsbetriebes dienen.

Die dauerhafte Nachnutzung nach der Interimsnutzung in getrennten Funktionseinheiten ist planerisch vorzusehen und zu berücksichtigen:

1. Kopfgebäude, Übergangstrakt, anteilige Güterhalle bis ca. Achse 71 als Probenzentrum Theater
2. restliche Güterhalle ab ca. Achse 71 als Mehrzweckhalle für die Waldorfschule

Die alte Güterhalle erhält eine neue freitragende Dachkonstruktion, das alte Dachtragwerk wird größtenteils zurückgebaut und z.T. sichtbar erhalten. Die äußere Überdachung der Rampenbereiche bleibt erhalten. Durch die Anhebung des Daches um ca. 3 m entsteht in der alten Güterhalle ein Mehrzweckbereich mit den erforderlichen Raumhöhen für die Interimsnutzung durch das Theater. Das Theater strebt eine Publikumskapazität von 400 Plätzen an, somit unterliegt die Planung den Vorgaben der Sächsischen Versammlungsstättenverordnung (SächsVStättVO).

Bühnenspezifische Einbauten wie Bühnenpodien, Bühnentechnik, Bühnenbeleuchtung etc. sind nicht Gegenstand dieses Planungsauftrags. Die räumlichen Anforderungen sowie die baulichen und technischen Voraussetzungen sowie Schnittstellen der Installation und des Betriebs dieser Einbauten sind jedoch in der Planung zu berücksichtigen.

Im Zwischen- und im Kopfbau werden Sanitärräume, Masken- und Garderobenräume, Einspielzimmer und Technische Büros untergebracht.

Das vorhandene Blockheizkraftwerk im Keller des Kopfbaus wird weiterhin für die Wärmeversorgung genutzt.

Die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange und der daraus folgenden besonderen Anforderungen an den Brandschutz und die bauklimatisch-energetischen Belange erfordert eine besonders enge Zusammenarbeit der Architekten mit der Tragwerksplanung.

6.5 Denkmalschutzrechtliche Belange

Nach einer ersten Abstimmung mit Denkmalpflege sind u.a. folgende denkmalpflegerische Aspekte in der Planung zu berücksichtigen:

- Das Dach der Güterhalle kann wie in der Machbarkeitsstudie geplant angehoben werden, wenn die Überdachung des Rampenbereiches auf beiden Seiten in voller Länge und der Giebel der Güterhalle zum Kopfbau hin in bestehender Ausbildung und Höhe erhalten bleibt. Dafür soll die Dachanhebung etwas vom Giebel zurückgesetzt werden.
- Die Fassadenöffnungen sollen erhalten bleiben, was auch so geplant ist. Auf der Südseite zu den Gleisen hin ist eine Erweiterung des Zwischenbaus denkbar, um die Räume in der Güterhalle für eine interne Nutzung evtl. über einen Gang im Rampenbereich entlang der Südfassade zu erschließen. Vorstellbar dafür ist, dass einzelne Fensteröffnungen bodentief geöffnet werden für die Erschließung und Andienung.
Hinweis: Die Grundstücksgrenze zur Deutschen Bahn entspricht der Traufe der Güterhalle
- Innenbereich: Ein Teil der alten Tragstruktur der Güterhalle soll sichtbar und erlebbar erhalten werden. Möglich ist das zum Beispiel im Foyerbereich des geplanten Mehrzwecksaales (ca. Achse 60 – 64) sowie im

Proben- und Backstagebereich (unter Berücksichtigung der späteren Raumstruktur für beide Nachnutzungen (FWG und GHT)).

- Für die Erhaltung des äußeren Eindrucks der Güterhalle ist es erstrebenswert, die Rhythmik der Oberlichter des Bestandes im neuen, angehobenen Dach in moderner Interpretation beizubehalten (siehe Foto Deckblatt)

Beachtung weiterer Belange, u.a.:

- Landesamt für Denkmalschutz, Denkmalschutzbehörde Stadt Görlitz
- Erhaltungssatzung „Innenstadt“ nach § 172 BauGB
- Landesamt für Archäologie, § 20 SächsDSchG

6.6 Weitere behördliche Belange

Abstimmung u.a. mit:

- Deutsche Bahn AG, Deutsche Bahn Netz AG (Trasse Fernmeldekabel), DB Energie GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt – Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach Allgemeinem Eisenbahngesetz
- Brandschutz-, Statikprüfberichte,
- Nachweise für Schallschutz und Erschütterungsschutz
- Umweltrecht
- Grundstücksteilung §7 SächsBO, gesicherte Erschließung, Wegerecht
- Straßenmeisterei Zufahrt
- Stadtwerke Görlitz
- Unfallkasse Sachsen, u.a. Anforderungen zur schulischen Nutzung

6.7 Anforderungen an Barrierefreiheit/Inklusion

- Planung gemäß §50 SächsBO, konkretisiert durch §88a SächsBO mit Bezug auf die Technischen Baubestimmungen Sachsen und die DIN 18040-1
- Berücksichtigung des Leitfadens des Bundes (BMI) zum Barrierefreien Bauen von 2018

6.8 Anforderungen an nachhaltiges Bauen

- Berücksichtigung des BMI-Leitfadens vom Januar 2019 zum nachhaltigen Bauen
- Nachhaltige Revitalisierung eines Altbaus
- Reduktion von grauer Energie
- Verwendung von Holz und regionalen Baustoffen

6.9 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Projekt unterliegt den Rahmenbedingungen der Förderung nach dem Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG).

Kostenobergrenze:

Die Gesamtsumme darf das zur Verfügung stehende Budget von 7,95 Mio. € brutto (KG 300-700) nicht überschreiten.

Ziel des Auftraggebers ist es, ein in der Betreuung nachhaltig und wirtschaftlich gut funktionierendes Gebäude zu entwickeln.

6.10 Voraussichtliche Planungs- und Bauzeit

Ausgehend von einer Auftragserteilung in der KW 26/2025 ergeben sich nachfolgende Eckdaten für den Projektlauf. Die Planung beginnt unmittelbar nach der Auftragserteilung.

Fertigstellung LPH 3 Entwurfsplanung	Ende 3.Quartal 2025 zur Einreichung der Kosten beim Fördermittelgeber
Fertigstellung LPH 4 Genehmigungsplanung	4. Quartal 2025
Einreichung Bauantrag	4. Quartal 2025
Baubeginn	2. Quartal 2026 (zur Sicherung Fördermittel)
Fertigstellung Gesamtmaßnahme	3. Quartal 2027 (Fördermittelbindung)
Ende LPH 8 / LPH 9	ab 4. Quartal 2027 / 1.Quartal 2028 inkl. vollständiger Abrechnung beim Fördermittelgeber

Die zeitliche Aufteilung basiert auf dem vom AG prognostizierten Abfluss notwendiger Eigenmittel, terminliche Kürzungen des Gesamtprojektes sind nur unter gleichbleibenden finanziellen Voraussetzungen möglich.

7 Anlagen:

Eignung:

Anlage 01	Formblatt Eigenerklärung
Anlage 02	Eignungskriterien

Zuschlag:

Anlage 03	Zuschlagskriterien
Anlage 04	Formblatt Honorarangebot
Anlage 05	Vertragsmuster OPL Gebäude und Innenräume

Grundlagen:

Anlage 06	Vorhandene Planungen
Anlage 07	Planunterlagen Bestand
Anlage 08	Bestandsfotos