

**VgV Verhandlungsverfahren  
Fachplanung Objektplanung Gebäude und Innenräume**

**Städtisches Klinikum Dresden  
Erweiterung der medizinischen Berufsfachschule  
am Standort Bodelschwingstraße Dresden**

Vergabenummer: 2024-GB313-00006

**Aufgabenstellung**



**Landeshauptstadt Dresden  
Eigenbetrieb Städtisches Klinikum Dresden**

Stand: 26.04.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>ALLGEMEINE BEDINGUNGEN</b> .....	<b>3</b>
<b>A 1</b>	<b>Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben0</b> .....	<b>3</b>
A 1.1	Projektbezeichnung / Vergabenummer .....	3
A 1.2	Auftraggeber.....	3
A 1.3	Nutzer .....	3
A 1.4	Kommunikation .....	3
<b>A 2</b>	<b>Auftragsgegenstand</b> .....	<b>3</b>
<b>A 3</b>	<b>Leistungsumfang - Stufen 1 und 2 des Vergabeverfahrens</b> .....	<b>4</b>
A 3.1	Leistungsumfang Stufe 1 (Teilnahmewettbewerb): .....	4
A 3.2	Leistungsumfang Stufe 2 (Angebotsphase) .....	4
A 3.3	Leistungsumfang Stufe 2 (Verhandlungsphase) .....	5
<b>A 4</b>	<b>Zuschlagskriterien</b> .....	<b>6</b>
<b>A 5</b>	<b>Termine des Verfahrens</b> .....	<b>7</b>
A 5.1	Rückfragen .....	7
A 5.2	Einreichungstermine.....	7
<b>A 6</b>	<b>Beauftragung</b> .....	<b>7</b>
<b>B</b>	<b>PLANUNGSAUFGABE</b> .....	<b>8</b>
<b>B 1</b>	<b>Standort und allgemeine Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
B 1.1	Lage und Standortbedingungen .....	8
B 1.2	Geschichtlicher Hintergrund.....	8
B 1.3	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen .....	9
B 1.4	Vorgesehener Projektablauf.....	9
B 1.5	Weitere Rahmenbedingungen .....	10
<b>B 2</b>	<b>Aufgabe</b> .....	<b>10</b>
B 2.1	Leistungsumfang / Leistungsbeschreibung .....	11
B 2.2	Zielstellung energieeffizientes, klimaneutrales und nachhaltiges Planen und Bauen 13	
B 2.3	Nutzungskonzept.....	14
<b>B 3</b>	<b>Fotodokumentation</b> .....	<b>15</b>
<b>C</b>	<b>Übersicht Vergabeunterlagen</b> .....	<b>17</b>

## **A ALLGEMEINE BEDINGUNGEN**

### **A 1 Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben0**

#### **A 1.1 Projektbezeichnung / Vergabenummer**

Das Bauvorhaben hat die Vergabenummer 2024-GB313-00006 und trägt die Bezeichnung:  
**„Städtisches Klinikum Dresden - Erweiterung der medizinischen Berufsfachschule am Standort Bodelschwingstraße Dresden“.**

Die Vergabenummer und Projektbezeichnung ist auf allen Dokumenten anzugeben.

#### **A 1.2 Auftraggeber**

Bauherr und Auftraggeber für die Planung ist die Landeshauptstadt Dresden, vertreten durch

Eigenbetrieb Städtisches Klinikum Dresden  
Ressort Technik und Wirtschaft  
Abt. Bau und Technik  
Friedrichstraße 41  
01067 Dresden

Die Bauherrenvertretung obliegt der Abteilung Bau und Technik.

#### **A 1.3 Nutzer**

Das Objekt wird durch das Städtische Klinikum Dresden genutzt.

#### **A 1.4 Kommunikation**

Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über die eVergabe-Plattform. Hierüber werden sämtliche Auftragsunterlagen kostenfrei zum Download bereitgestellt. Dies betrifft auch gegebenenfalls erforderliche Nachsendungen und Änderungen von Auftragsunterlagen. Eine Registrierung des Bewerbers wird deshalb unbedingt empfohlen, um hierüber benachrichtigt zu werden. Andernfalls müssen die interessierten Unternehmen sich selbstständig informieren, ob Auftragsunterlagen zwischenzeitlich geändert oder ob durch die Vergabestelle ergänzende Informationen zum Vergabeverfahren bereitgestellt wurden.

Teilnahmeanträge und Angebote in Papierform, per E-Mail, etc. werden nicht entgegengenommen.

### **A 2 Auftragsgegenstand**

Gegenstand der geplanten Beauftragung ist die Objektplanung Gebäude und Innenräume der Leistungsphasen 2 bis 8 entsprechend des Leistungsbildes in § 34 HOAI 2021.

Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise. Einzelheiten ergeben sich aus dem Vertragsformular nebst Anlagen.

### A 3 Leistungsumfang - Stufen 1 und 2 des Vergabeverfahrens

Über ein zweistufiges Verfahren soll ein geeignetes Planungsbüro für die Objektplanung Gebäude und Innenräume der Leistungsphasen 2 bis 8 ausgewählt und beauftragt werden.

#### A 3.1 Leistungsumfang Stufe 1 (Teilnahmewettbewerb):

Die Teilnahmebedingungen und die Bedingungen für den Auftrag sind der Bekanntmachung zu entnehmen (Abschnitt III 1.) und 2.)).

Für die Bewerbung ist der in Textform unterzeichnete Teilnahmeantrag mit allen in der Bekanntmachung, Abschnitt III, benannten Angaben und Anlagen/Nachweisen fristgerecht elektronisch einzureichen. Für den Teilnahmeantrag ist das veröffentlichte Formular zur Eigenerklärung Stufe 1 zu verwenden.

Die Stufe 1 beinhaltet die Auswahl der Bewerber anhand der in den Teilnahmeunterlagen benannten Mindeststandards, Nachweise sowie Kriterien zur Eignungsprüfung und erfolgt unter den formal zulässigen Teilnahmeanträgen anhand einer Bewertungsmatrix. Pro Auswahlkriterium werden 0 bis 3 Punkte vergeben. Die Punktzahl pro Kriterium wird entsprechend der Vorgabe gewichtet. Die Rangfolge der Bewerber richtet sich nach der erreichten Gesamtpunktzahl. Entsprechend der Rangfolge werden die 3 bis 5 besten Bewerber eingeladen, sich an der 2. Stufe des Verfahrens (Angebots-/Verhandlungsphase) zu beteiligen. Bei Punktegleichstand zwischen mehreren Bewerbern, entscheidet an dieser Stelle die Punktzahl der Summe „Fachliche Eignung (Referenzen)“ und nachfolgend die Punktzahl der Summe „Qualifikation Projektteam (Projektleiter/Objektüberwacher)“.

#### A 3.2 Leistungsumfang Stufe 2 (Angebotsphase)

Die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes ausgewählten Bewerber werden zur Abgabe eines Angebotes mit den folgenden Bestandteilen aufgefordert:

##### 1. Vertragsformular (= Dokument „2024-GB313-00006 Vertragsformular OPL...“)

Die Vergabeunterlagen beinhalten ein Vertragsformular einschließlich Anlagen. Änderungen am Vertragstext durch den Bieter sind unzulässig. Das Vertragsformular ist an den entsprechend gekennzeichneten Stellen durch den Bieter auszufüllen. Ergänzungen/ Änderungsvorschläge des Bieters zum Vertragsformular sind gesondert darzustellen.

Das ausgefüllte und in Textform gezeichnete Vertragsformular bildet neben dem eingereichten Honorar- und Leistungsangebot und den Ergebnissen des Verhandlungsgesprächs die Grundlage für den endgültigen Vertrag.

##### 2. Honorarangebot (= Dokument „2024-GB313-00006 Anl. 2 Leistungsbeschr. und Honorarblatt...“)

Das Honorarangebot ist auf der Grundlage

- der Leistungspflichten dieser Aufgabenstellung
- des Vertragsformulars (siehe Vergabeunterlage)
- der Leistungsbeschreibung (Anlage 2 des Vertragsformulars)

zu erstellen und mittels des ausgefüllten Formblattes „Leistungsbeschr. u. Honorarblatt“ (Anlage 2 des Vertragsformulars) einzureichen. Das Honorarblatt ist an sämtlichen Stellen, in denen über Platzhalter Bieterangaben vorgesehen sind, auszufüllen.

Alle geforderten Besonderen Leistungen sind im Vertragsformular nebst Anlagen dargestellt und im Honorarblatt anzubieten.

### **3. Leistungsverzeichnis**

Das Honorarangebot ist durch das Ausfüllen des beigefügten Honorarblattes Anlage 2 zu erstellen, zu unterzeichnen und mit allen geforderten Angaben einzureichen. Das Honorarblatt ist an sämtlichen Stellen, in denen Platzhalter für Bielereintragen vorgesehen sind, auszufüllen.

### **4. Leistungsangebot (durch Bieter zu erstellen)**

Der Auftraggeber erwartet neben dem Honorarangebot ein qualitatives Leistungsangebot für die Objektplanung Gebäude und Innenräume, welches dem AG eine Bewertung entsprechend der qualitativen Zuschlagskriterien gem. Bewertungsmatrix Stufe 2 ermöglicht.

Das Leistungsangebot des Bieters, mit Erläuterungen und Darstellungen zu den qualitativen Zuschlagskriterien, ist in Textform, ggf. mit ergänzenden Abbildungen im PDF-Format bis zur Angebotsfrist einzureichen.

Diese Unterlagen werden im Zuge der Angebotsauswertung geprüft sowie gewertet. In der Verhandlungsphase werden lediglich Unklarheiten/ Rückfragen seitens der Bieter/ AG geklärt. Eine Präsentation der Inhalte seitens der Bieter zum Verhandlungstermin ist nicht vorgesehen.

Folgende Punkte sind bei der Erstellung des Leistungsangebotes insbesondere zu berücksichtigen/ gefordert:

- zu Pkt. 2.1.3 Projektteam/ Projektorganisation (gem. Bewertungsmatrix Stufe 2):

Zum benannten Punkt ist ebenfalls ein Organigramm zum Projektteam einzureichen.

Das Organigramm soll die Darstellung der Projektbearbeiter mit dem vorgesehenen Projektleiter, Stellvertreter sowie dem Objektüberwacher nebst Stellvertreter (ggfs. für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft/ Nachunternehmer) beinhalten.

- zu Pkt. 2.2.1 Terminmanagement (gem. Bewertungsmatrix Stufe 2):

Zum benannten Punkt ist ebenfalls ein Rahmenterminplan zu erstellen und mit dem Angebot einzureichen:

Unter Annahme eines Projektstartes im Januar 2025 und einer Gesamtfertigstellung incl. Inbetriebnahme im Dezember 2027, ist von der Objektplanung Gebäude ein grober Rahmenterminplan zur Vorstellung des Projektablaufes mit Darstellung der einzelnen Leistungsphasen gemäß HOAI mit wichtigen Meilensteinen (u.a. Abgabe Bauantrag, Einreichung Fördermittelantrag, Baubeginn, Ausführungszeitraum etc.) zu erarbeiten.

Zu beachten ist der Ausschreibungszeitraum bei öffentlichen Ausschreibungen von ca. 3 Monaten je Fachlos (Vorlage LV bzw. erforderliche Vergabeunterlagen bis Zuschlagserteilung).

## **A 3.3 Leistungsumfang Stufe 2 (Verhandlungsphase)**

### **1. Verhandlungsgespräche:**

Gemäß Auftragsbekanntmachung behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlung zu treten (gem. § 17 (11) VgV).

Die Einladung zum Verhandlungsgespräch erfolgt über die Vergabepattform. Detaillierte Informationen einschließlich Ablaufplan werden mit der Einladung zum Verhandlungsgespräch übermittelt. Der Auftraggeber erwartet zum Verhandlungsgespräch die Teilnahme eines Unterschriftsberechtigten des Büros sowie das Erscheinen des vorgesehenen Projektteams (Projektleiter sowie Objektüberwacher).

Der AG stellt dem Bieter, sofern erforderlich, einen Beamer zur Verfügung. Laptop bzw. weitere ggfs. erforderliche Technik ist vom Bieter mitzubringen (Hinweis: siehe A 3.2, Pkt. 4, 3. Absatz) .

Falls seitens des Bieters oder AG´s noch Fragen in Bezug auf das eingereichte Leistungsangebot aufkommen, kann der Bieter bei Erfordernis seine Unterlage digital zum Verhandlungstermin mitzubringen. Die Dauer des Verhandlungsgesprächs ist auf **45 Minuten** terminiert.

**Vorgesehener Ablauf:**

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Einrichtung, Begrüßung und Vorstellung des Gremiums   | 5 min  |
| 2. Rückfragen zu den eingereichten Leistungsangebot/ Unterlagen sowie Vertragsverhandlung über Erstangebot | 30 min |
| 3. Protokollverlesung, Unterzeichnung, Verabschiedung  | 10 min |

Das Protokoll zum Verhandlungsgespräch wird vor Ort erstellt, von beiden Seiten geprüft und unterzeichnet. Anlage des Protokolls wird das eingereichte Leistungsangebot des Bieters sein.

Nach Abschluss der Verhandlungen legt der Auftraggeber gemäß § 17 (14) VgV 2016 eine einheitliche Frist zur Einreichung neuer oder überarbeiteter Angebote fest. Entsprechend werden die Bieter zur Abgabe eines finalen Angebotes aufgefordert.

#### **A 4 Zuschlagskriterien**

Die eingereichten Angebote (Honorar- und Leistungsangebote) werden auf Grundlage der veröffentlichten Zuschlagskriterien (Anlage 1\_A 1 Bewertungsmatrix Stufe 2) und ihrer festgelegten Wichtung vom Auftraggeber bewertet:

Zuschlagskriterien	Punkte	Wichtung
<b>1. Honorarangebot (Summe Gesamthonorar)</b>	0-5	<b>45 %</b>
<b>2. Leistungsangebot (Qualitative Zuschlagskriterien)</b>	0-5	<b>55 %</b>
<b>Summe Honorar- und Leistungsangebot</b>		<b>100%</b>

Pro Auswahlkriterium werden 0 bis 5 Punkte vergeben. Die Punktzahl pro Kriterium wird entsprechend der Vorgabe in der Bewertungsmatrix Stufe 2 gewichtet.

Auf Basis des eingereichten Leistungsangebotes/ Honorarangebot bzw. weiteren geforderten Unterlagen wird vom Auftraggeber anhand der Zuschlagskriterien eine Bewertung vorgenommen.

Das Bewertungsgremium des Auftraggebers wird sich im Zuge einer fachlichen Diskussion bei den nichtmonetären Zuschlagskriterien auf jeweils einen gemeinsamen Punktwert je Zuschlagskriterium einigen.

Der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag. Bei Punktegleichstand in der Gesamtbewertung entscheidet der höchste Punktwert im Kriterium Gesamthonorar.

## A 5 Termine des Verfahrens

Bewerbungen sowie Angebote nebst allen Anlagen müssen fristgerecht und elektronisch über die Vergabeplattform eVergabe.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge sowie Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Entscheidend ist der vollständige Zugang im System. Die Einreichung in Papier, per E-Mail, Fax oder über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform führt zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

### A 5.1 Rückfragen

Rückfragen sind ausschließlich schriftlich über die Nachrichtenfunktion des Vergabeportals einzureichen. Diese werden gesammelt, anonymisiert und allen Bewerbern bzw. Bietern zugänglich gemacht. Rückfragefristen werden über die Vergabeplattform bekanntgegeben. Die Rückfragen sind bis spätestens 8 Kalendertage vor Ablauf der Einreichungsfrist für den Teilnahmeantrag sowie für die Angebotsunterlagen einzureichen.

Dem Bieter wird empfohlen sich vor Ort über das Objekt und die Umgebungsbedingungen zu informieren.

### A 5.2 Einreichungstermine

Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge (Bewerbungsfrist) ist der Bekanntmachung zu entnehmen (Punkt IV.2).

Der Endtermin für die Angebotsabgabe sowie die Verhandlungstermine werden mit der Einladung zur Teilnahme an der 2. Verfahrensstufe bekanntgegeben. Die Verhandlungsgespräche werden voraussichtlich in der **38. KW 2024** stattfinden.

## A 6 Beauftragung

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Dresden entscheidet über den Vergabevorschlag. Anschließend werden durch den Auftraggeber die Informations- und Absageschreiben versandt. Die Beauftragung ist umgehend nach Ablauf der Informations- und Wartefrist gemäß § 134 Abs. 2 GWB geplant und wird voraussichtlich in der **49. KW 2024** erfolgen. Mit der Auftragserteilung/ Auftragsunterzeichnung beginnen die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume.

## B PLANUNGSAUFGABE

### B 1 Standort und allgemeine Rahmenbedingungen

#### B 1.1 Lage und Standortbedingungen

Das Städtische Klinikum Dresden plant einen Erweiterungsbau der Medizinischen Berufsfachschule in der Bodelschwingstraße 1 in Dresden. Die Medizinische Berufsfachschule ist eine Ausbildungsstätte des Klinikums und gehört zu den größten beruflichen Bildungseinrichtungen in Sachsen.



Lageplan Medizinische Berufsfachschule

Das Baugebiet ist von einer heterogenen Bebauung geprägt. Während im Süden Gewerbebauten angrenzen, dominieren Gartensparten den Norden und Westen. Im Osten angrenzend befinden sich Gewerbebauten unterschiedlicher Nutzung.

Als Baufeld für den Erweiterungsbau steht die Wiese südlich der Bestandsgebäude der Medizinischen Berufsfachschule zur Verfügung, die zur Zeit für Freizeitaktivitäten wie Volleyball und Tischtennis genutzt wird.

#### B 1.2 Geschichtlicher Hintergrund

Das vorhandene Gebäudeensemble der Medizinischen Berufsfachschule besteht aus einem denkmalgeschützten Hauptgebäude mit einem durch einen Torbogen verbundenen Nebengebäude im Süd-Osten, sowie einem Neubau, der sich im Westen des Hauptgebäudes anschließt.

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude besitzt vier oberirdische Geschosse und ein Dachgeschoss, das dazugehörige denkmalgeschützte Nebengebäude besitzt 3 oberirdische Geschosse und ein Dachgeschoss.



Durch die vorhandenen horizontalen Lisenen ober- und unterhalb der Fenster haben beide Gebäude eine ausgeprägte horizontale Gliederung.

Der Neubau im Westen verfügt über zwei oberirdische Geschosse mit einem extensiv begrünten Flachdach. Die Fassade ist farblich zurückhaltend in Grau ausgeführt, mit Fenstern als Bandfassade.

### **B 1.3 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die Umsetzung der Maßnahme wurde förderrechtlich mit einem Kostenrahmen von 3.723.000 € brutto (KG 200 – 600) angemeldet.

KG 200:	750.000 €
KG 300:	2.023.000 €
KG 400 – TA HLSK:	300.000 € (Anlagengruppen 1-3, 8)
KG 400 – TA ELT:	175.000 € (Anlagengruppen 4-6)
KG 500:	225.000 €
KG 600:	250.000 €

Baupreisindex der Kosten: IV/2019

Das der Anmeldung zugrundeliegende Raum- und Funktionsprogramm weist eine Gesamtnutzfläche von 600 m<sup>2</sup> aus.

Die Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln der Landeshauptstadt Dresden und aus Fördermitteln des Freistaates Sachsen. Es sind die Kostenvorgaben des Fördermittelgebers einzuhalten.

### **B 1.4 Vorgesehener Projektablauf**

Folgende Projekttermine sind zur Einhaltung des Projektablaufs seitens des Auftraggebers vorgesehen:

Ausführungsbeginn Planungsleistungen:	16.01.2025
Einreichung Förderantrag:	15.06.2025
Einreichung Bauantrag:	31.08.2025
Beginn Bauausführung:	01.01.2026
Gesamtfertigstellung und Übergabe:	31.12.2027
Abschluss der Planungsleistungen mit LP 8:	31.12.2027

Hinweis: Die benötigten Fachplanungsleistungen für Objektplanung, Tragwerksplanung, Fachplanung Technische Ausrüstung (HLSK und ELT), Brandschutz, Bauphysik und Freianlagen werden durch den Auftraggeber parallel zueinander beauftragt. Daher ist von einer annähernd zeitgleichen Beauftragung dieser Planungsleistungen auszugehen.

### **B 1.5 Weitere Rahmenbedingungen**

Folgende Grundlagen und Rahmenbedingungen sind zu beachten:

- die Aufgabenstellung/Beschreibung des Leistungsgegenstandes
- Übersichtpläne Bestand (Anlage 1\_A 2)
- die Vorgaben der Denkmalschutzbehörde im Zuge des Genehmigungsverfahrens
- Sicherstellung des Betriebs der anderen Gebäude mit entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen, Transportwegen, Zugängen, Flucht- und Rettungswegen und sonstigen Betriebsabläufen.  
Gegebenenfalls sind bauliche Interimsmaßnahmen hierfür erforderlich.
- Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsmedien (Wärme, Kälte, TW, Elektro bestehend aus Starkstrom, Schwachstrom, EDV-Datennetz, Telefon, Antennenkabel, TV-Signal, Abwasser, med. Gase, usw.) soll nach Möglichkeit über die bereits vorhandenen Anbindungen/Anschlüsse des Bestandbaus realisiert werden.  
Planungsaufgabe ist die Prüfung und wirtschaftliche Abwägung dessen im Vergleich zu einer Neuansbindung der Medien an den Erweiterungsbau.
- U.a. die SächsSchulBauR - Sächsische Schulbaurichtlinie

## **B 2 Aufgabe**

Das Städtische Klinikum Dresden plant, die Anzahl der Ausbildungsplätze für Pflegeschüler zu erhöhen, um dem Pflegefachkräftemangel des Städtischen Klinikums und dem der Kooperationspartner unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung wirksam zu begegnen.

Ausgebildet werden sollen Schüler der Gesundheits- und Kinderkrankenpflege, Pflegefachkräfte und Krankenpflegehelfer.

Zusätzlich hat sich seit 2020 die Pflegeausbildung inhaltlich verändert. Die Schüler müssen durch die neue Ausbildungsstruktur Kompetenzen in der Pflege von Menschen aller Altersstufen und in verschiedenen Versorgungssettings erwerben.

Für diese Aufgabenstellung soll ein Erweiterungsbau geplant werden, welcher den neuen Anforderungen entspricht.

Die erforderlichen Räume sind im Raum- und Funktionsprogramm vom 12.02.2020 abgebildet.

Das Städtische Klinikum Dresden, ein Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Dresden, sucht für die Umsetzung der Baumaßnahme geeignete Architektur- und Ingenieurbüros sowie Freianlagenplaner, die die Planungs- und Bauüberwachungsaufgaben übernehmen.

## **B 2.1 Leistungsumfang / Leistungsbeschreibung**

Die Baumaßnahme soll in einem Bauabschnitt umgesetzt werden.

Die Planung umfasst alle im Honorarblatt angeführten Grundleistungen und Besonderen Leistungen.

Die leistungsbildbezogene Erarbeitung des Fördermittelantrages für die mittelbereitstellende Behörde und die Zusammenstellung aller notwendigen Unterlagen in der erforderlichen Anzahl und Qualität ist Bestandteil des Leistungsumfanges.

Seitens der Tragwerksplanung, der Brandschutzplanung und der Bauphysik sind die erforderlichen Mitwirkungen und Zuarbeiten für den Fördermittelantrag zu erarbeiten.

Grundlagen für die Bearbeitung sind folgende Unterlagen:

- die Aufgabenstellung/Beschreibung des Leistungsgegenstandes
- das Raum- und Funktionsprogramm zur Anmeldung
- die Bestandspläne des Altbaus
- Beschreibung des Nutzungskonzeptes

### **B 2.1.1 Altbau**

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude – das Hauptgebäude und das Nebengebäude samt Einfriedung zur Bodelschwinghstraße – wurden ursprünglich als Obdachlosenheim für Männer errichtet. Später wurden die Gebäude als Infektionskrankenhaus genutzt. Heute ist die Medizinische Fachschule des Städtischen Klinikums Dresden Nutzer der Gebäude.

Das Hauptgebäude hat einen symmetrischen Grundriss, der zentrale Haupteingang befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes in Richtung Bodelschwinghstraße.

Im Erdgeschoss sind übergeordnete Nutzungen wie Aula, Pausen- und Speiseraum, Garderobe und ein Klassenraum situiert. Ab dem 1. Obergeschoss befindet sich ein Lichthof in der Gebäudemitte. Die Nutzung im 1. OG besteht aus Räumen für die Lehrerschaft, sowie Schulräumen. Im 2. und 3. Obergeschoss liegen die Klassenräume der Schule. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, dort befinden sich einzelne Technikbereiche.

An der Süd-West-Ecke des Gebäudes wurde ein Fluchttreppenhaus angebaut.

Das Gebäude ist unterkellert, drei Außentreppen führen vom UG ins Freie.

Das Nebengebäude hat seinen Eingang ebenfalls im Osten sowie im Süden über das Treppenhaus in der Mitte des Gebäudes. Die Nutzungen bestehen aus einem Bibliotheks- und Kommunikationsbereich im Erdgeschoss, sowie Büros im 1. und 2. Obergeschoss. Das Gebäude ist unterkellert. Das Dachgeschoss ist ebenfalls nicht ausgebaut.

Der Neubau im Westen ist über einen Verbindungsgang im EG an das Hauptgebäude angeschlossen. Die Erschließung erfolgt über den Haupteingang des Hauptgebäudes.

Die Lochfassaden der denkmalgeschützten Gebäude haben einen rauhen Außenputz, sowie in Reihen angeordnete Einzelfenster mit einer 8-teiligen Gliederung. Umlaufend entlang der Fensterober- und -unterkanten verlaufen horizontale Gesimse in Ziegelfarbe, mit Blechabdeckung. Die flachen Walmdächer haben eine ziegelfarbene Deckung.

### **B 2.1.2 Denkmalschutz**

Die Planung des Erweiterungsbaus ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dies betrifft auch das Farb- und Materialkonzept des Erweiterungsbaus.

### **B 2.1.3 Neubau Erweiterung**

Neubau eines Erweiterungsgebäudes, auf der Südseite des bestehenden Gebäudeensembles. Der Erweiterungsbau soll im Erdgeschoss ebenengleich mit dem Erdgeschoss des Hauptgebäudes geplant werden und durch einen Verbindungsgang im Erdgeschoss an den bestehenden Verbindungsgang zwischen Hauptgebäude und westlichem Neubau angeschlossen werden. Über diesen Verbindungsgang soll der Erweiterungsbau vom Haupteingang des Hauptgebäudes aus erschlossen werden. Fluchtwege vom Erweiterungsbau ins Freie sind vorzusehen.

Der Erweiterungsbau soll zwei Vollgeschosse haben. Das Dach soll als extensiv begrüntes Flachdach ausgebildet werden.

Ein Untergeschoss ist aus Nutzersicht nicht erforderlich. Inhalt der Aufgabenstellung Objektplanung ist eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Ausführung eines Untergeschosses in Zusammenhang mit der erforderlichen Unterbringung der Technik, der Medienanbindung und der Gründung.

Im Bestand sollen mit Ausnahme der Anschlussarbeiten für die Erschließung und ggf. die Medien keine Maßnahmen geplant werden.

Der vorhandene Baumbestand ist schützenswert und muss in der Planung berücksichtigt werden. Die nach Errichtung des Erweiterungsbaus verbleibende Fläche soll wieder für Freizeitaktivitäten genutzt werden können.

Bestandteil der Aufgabenstellung Objektplanung ist die Planung einer Baustellenzufahrt von der Bodelschwinghstraße zum Baufeld. Hierfür muss temporär die vorhandene Zaunanlage mit Mauer geöffnet und nach Rückbau der Baustraße wieder im Originalzustand hergestellt werden.

### **B 2.1.4 Fassade**

Alle von der Sonneneinstrahlung betroffenen Fenster/Fassadenelemente sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz auszustatten. Der Nachweis über die Berechnung/Simulation ist zu erbringen.

Das Gebäude ist mit einer Abdichtung zu versehen. Die Abdichtung soll aus einer Kombination von vertikaler Abdichtung an den Außenseiten der Außenwände und einer horizontalen Abdichtung des untersten Geschosses bestehen.

### **B 2.1.5 Barrierefreiheit**

Der Gebäudekomplex ist als öffentliches Bauwerk einzustufen und somit barrierefrei auszuführen.

### **B 2.1.6 Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz:**

Die bestehenden Gebäude sind über befestigte Flächen und Wege an die Bodelschwinghstraße angeschlossen. Der Erweiterungsbau soll ebenfalls über diese Flächen erschlossen werden. Für die Belange der Feuerwehr ist im Rahmen der Planung zu prüfen, ob eine neue Feuerwehrezufahrt von der Bodelschwinghstraße zum Erweiterungsbau erforderlich ist. Wenn ja, ist seitens der Objektplanung ein Tor in die bestehende Zaunanlage an der Bodelschwinghstraße zu integrieren. Die Feuerwehrezufahrt sollte in der Grünfläche integriert werden.

### **B 2.1.7 Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz:**

Der Standort ist vollständig an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen und entsprechend den Bestandsmedien anzupassen. Anschlusspunkte befinden sich im Untergeschoss des Hauptgebäudes.

### **B 2.1.8 Brandschutz**

Die Anforderungen des Brandschutzes sind zu beachten und mit einem für die Nutzung des Gebäudes geeigneten Lösungsvorschlag zu untersetzen. Der vorbeugende bauliche Brandschutz des Erweiterungsgebäudes ist entsprechend der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (SächsBO) zu planen.

Brandschutzkonzeption für baulichen Brandschutz ohne maschinelle Entrauchungsanlagen.

### **B 2.1.9 Hochwasserschutz**

Das Bauvorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet der Weißeritz.

Es ist mit dem Auftraggeber abzustimmen, welche Grundwasser- und Hochwasserstände für das Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

Es sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Wahl der Abdichtung entsprechend der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und unter Beachtung des Höchsten Grundwasserstandes sowie des max. Hochwasserstandes 2002
- Verschluss von Durchdringungen und Öffnungen mit wiederverwendbaren Konstruktionen zum Schutz gegen Hochwasser

## **B 2.2 Zielstellung energieeffizientes, klimaneutrales und nachhaltiges Planen und Bauen**

In die Bearbeitung der Planungsaufgabe sind folgende Anforderungen hinsichtlich „Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen“ auch in Zusammenarbeit mit den TGA-Planern einzubeziehen, die Umsetzung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu prüfen und nach Entscheidung zu realisieren:

- außenliegender Sonnenschutzes mit Lichtlenkung
- Ausführung von 3-fach verglasten Fenstern bzw. Fassadenelementen

*Hinweis gilt für den Bereich TGA*

- Planung eines Energiemonitorings bzw. Energiemanagements
- Ausstattung RLT – Anlagen mit Nutzung der „Freien Kühlung“
- Ausführung der RLT-Anlagen mit adiabatischer Abluftkühlung
- Variantenuntersuchung zu den technischen Anlagen mit dem Ziel einen höchstmöglichen Wärmerückgewinnungsgrad im Anlagenbetrieb zu erreichen
- Bedarfsgerechte Warmwasseraufbereitung - soweit notwendig dezentrale Erzeugung oder Anwendung von Frischwasserstationen
- Zählerkonzept für Wärme, Wasser, Strom
- Auslegung der Heizungsanlagen mit einer Vorlauftemperatur von 70 ° C  
Da Fernwärme anliegt ist eine Rücklauftemperatur Heiznetz von < 45° C einzuhalten
- Auslegung der Kälteanlagen mit einer Spreizung von 12/18 ° C
- Vorrüstung einer Photovoltaikanlage bzw. PV(T)-Anlage

- Ausführung der Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln
- Prüfung einer kompletten bzw. teilweisen Ausstattung des BV mit Fußbodenheizung auf der Basis einer raumweisen Temperaturlösung mit Variantenempfehlung
- Prüfung der Möglichkeiten einer Energiegewinnung über Wärmepumpe (Luft oder Erde) mit Variantenempfehlung
- Vorschläge zu weiteren Energieoptimierungen
- Gebäudesimulation
- Energierückspeisung der Aufzüge

Für die Baumaßnahme sind die Forderungen der aktuellen EnEV zu berücksichtigen, siehe Leitfaden Energiesparendes Bauen. Insbesondere wird auf die Einhaltung des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes verwiesen.

Im Sinne der Nachhaltigkeit und eines Facility Managements gilt es, nicht nur die Investitionskosten (DIN 276), sondern auch die späteren Folgekosten, die Baunutzungskosten, welche nach der Inbetriebnahme in der Nutzungsphase der Gebäude entstehen, zu betrachten und schon bei frühen, qualitäts- und kostenrelevanten Entwurfsentscheidungen zu berücksichtigen.

Besonderes Augenmerk ist auf ein kostensparendes Bauen zu legen.

### **B 2.3 Nutzungskonzept**

Für die neuen Anforderungen an die Pflegeausbildung der Medizinischen Berufsfachschule sind im Erweiterungsbau Fachräume mit deren Nebenflächen erforderlich:

- Klassenräume
- Vorbereitungsräume
- Räume für die Ausbildung der Erwachsenen-, Kinder- und Säuglingspflege
- Gruppenarbeitsräume
- Garderobe
- Sanitärräume
- Lager
- Technikräume

Die Übersicht zu den Flächen ist der Anlage 1\_A 3 „Übersicht Raum- und Funktionsprogramm“ zu entnehmen.

### B 3 Fotodokumentation



*Bestandsgebäude Altbau Ansicht Süd*



*Bestandsgebäude Neubau Ansicht Süd*



*Baufeld Blick nach Westen*



*Baufeld Blick nach Osten*



## C Übersicht Vergabeunterlagen

Alle Anlagen sind Bestandteil der über die Vergabeplattform [www.eVergabe.de](http://www.eVergabe.de) gesendeten Unterlagen. Folgende Dokumente stehen zur Verfügung:

### Stufe 1:

- Formular zur Eigenerklärung Stufe 1
- Bewertungsmatrix Stufe 1

### Stufe 2:

- Vertragsformular

Anlagen zum Vertragsformular:

- Anlage 1 Aufgabenstellung (dieses Dokument)  
Anlagen zur Aufgabenstellung
  - Anlage 1\_A 1 Bewertungsmatrix Stufe 2
  - Anlage 1\_A 2 Übersichtspläne Bestand
  - Anlage 1\_A 3 Übersicht Raum- und Funktionsprogramm
  - Anlage 1\_A 4 Studie Erweiterung Pflegefachschule  
(nicht genehmigungsrechtlich abgestimmt)
- Anlage 2 Leistungsbeschreibung und Honorarblatt
- Anlage 3 Dienstordnung zur Vergabe öffentlicher Aufträge (DO Vergabe),  
derzeitige Fassung (*internes Dokument, wird erst bei Auftrags-  
vergabe ausgereicht. Im Zuge der Angebotserstellung besteht für  
den Bieter die Möglichkeit das Dokument vor Ort einzusehen. Ein  
Termin zur Sichtung ist im Vorfeld mit dem Auftraggeber über die  
Vergabeplattform abzustimmen.*)
- Anlage 4 CAFM-CAD-Standards
- Anlage 5 Übersichtslageplan MBFS
- Anlage 6 Rechnungsprüfblatt
- Anlage 7 Geforderte Revisionsunterlagen
- Anlage 8 Ausführungsstandards