

# Wartburg Eisenach

## Sanierung Palas und Neues Treppenhaus Dach – Fassaden - Technische Anlagen

VgV-Verhandlungsverfahren  
**Leitende Fachplanung für Konservierung-Restaurierung**

Vergabenummer: WBE-V7-R-FPL

### Vergabeunterlage



Foto: Wartburg-Stiftung

**Auftraggeber:**  
Wartburg-Stiftung  
Auf der Wartburg 1  
99817 Eisenach

Stand: 06.08.2025

**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.

## 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 Verfahrenstermine und Fristen .....	4
1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens .....	4
1.5 Vergabeverfahren .....	6
1.6 Rückfragen .....	6
1.7 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung .....	6
1.8 Möglichkeit der Objektbesichtigung .....	12
<b>2 Eignungsnachweise</b> .....	<b>12</b>
<b>3 Angebot</b> .....	<b>12</b>
3.1 Organisatorisches.....	12
3.2 Inhalt der Präsentation.....	12
3.3 Honorarangebot.....	12
3.3.1 Grundlagen Honorarangebot.....	12
3.3.2 Inhalt Honorarangebot.....	13
3.3.3 Angebotsabgabe .....	13
3.3.4 Bindefrist .....	14
<b>4 Bewertung Zuschlagskriterien</b> .....	<b>14</b>
<b>5 Datenschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen</b> .....	<b>15</b>
<b>6 Erläuterung der Baumaßnahme</b> .....	<b>15</b>
6.1 Projektstammdaten .....	15
6.2 Lage und Erschließung .....	15
6.3 Objekt – Kurzbeschreibung.....	17
6.4 Voruntersuchung, Vorplanungen, Gutachten.....	18
6.5 Beschreibung der Gesamtbaumaßnahme .....	18
6.6 Zielstellung der konservatorisch-restauratorischen Maßnahmen .....	22
6.7 Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange .....	22
6.8 Weitere behördliche Belange.....	22
6.9 Informativ - Anforderungen an Barrierefreiheit/Inklusion.....	22
6.10 Vorgaben/Anforderungen an nachhaltiges Bauen .....	23
6.11 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen .....	23
6.12 Voraussichtliche Planungs- und Bauzeit für die Gesamtmaßnahme .....	23
<b>7 Anlagen:</b> .....	<b>24</b>

# Teil I Verfahrensbeschreibung

## 1 Allgemeine Angaben zum Verfahren

### 1.1 Bezeichnung

Projekt:	Wartburg Eisenach – Sanierung Palas und Neues Treppenhaus Dach – Fassade - Technische Anlagen VgV-Verhandlungsverfahren <b>Leitende Fachplanung für Konservierung-Restaurierung</b>
Referenznummer	WBE-V7-R-FPL

### 1.2 Auftraggeber

Wartburg-Stiftung  
Auf der Wartburg 1  
99817 Eisenach  
NUTS-Code: DEG0P

Baufachlich vertreten durch:  
Frau Annette Felsberg, Leiterin Bauhütte  
E-Mail: felsberg@wartburg.de

### 1.3 Verfahrenstermine und Fristen

Rückfragenfrist zu den Vergabeunterlagen		28.08.2025, bis 13:00 Uhr
<b>Abgabe Teilnahmeanträge</b>		<b>08.09.2025, bis 13:00 Uhr</b>
Prüfung und Auswahl der Bieter	voraussichtlich	24.09.2025
<b>Angebotsabgabe:</b>		<b>27.10.2025, bis 13:00 Uhr</b>
Präsentationstermin	voraussichtlich	12.11.2025
Zuschlagserteilung:	voraussichtlich ab	24.11.2025

### 1.4 Anlass und Zweck des Verfahrens

Die öffentlich-rechtliche Wartburg-Stiftung hat seit ihrer Gründung 1922 die Aufgabe, die Wartburg und ihre Kunstschatze in würdiger Form als Kulturstätte von internationalem Rang und Denkmal der deutschen Geschichte zu erhalten und der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Sie realisiert dazu heute Ausstellungen, Veranstaltungen, Konzerte, museumspädagogische Programme, forscht und publiziert zum Bau, zur Geschichte und zur Kunstsammlung Wartburg. Die Wartburg wurde 1999 als „ideale Burg“ von der UNESCO in die Welterbeliste aufgenommen. Zu den Aufgaben der Stiftung zählt damit auch der Schutz von Weltkulturerbe und dessen bauliche Erhaltung.

Die Sanierung von Palas und Neuem Treppenhaus ist notwendig, um das Welterbe zu schützen und den Burgbetrieb sicher, gefahrlos und erlebnisreich für die Öffentlichkeit zu gestalten. Der optimierte Gebäudezustand nach der Sanierung verbessert tiefgreifend die Arbeit der Wartburg für die Öffentlichkeit, führt zu dauerhaften Kosteneinsparungen und optimiert den ressourcenschonenden wirtschaftlichen Betrieb der Burg.

Die über 900 Jahre alte, durch eine besondere Architektur geprägte Wartburg ist eine der bekanntesten Höhenburgen Mitteleuropas. Ihr im 12. Jahrhundert errichteter Palas zählt zu den bedeutendsten und besterhaltenen romanischen Profanbauten nördlich der Alpen. Sie ist mit historischen Ereignissen, Persönlichkeiten und kulturellen Werten von universeller Bedeutung verbunden und wurde 1999 als "ideale Burg" in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen. Keine weitere Burg in Deutschland hat als Einzeldenkmal diesen Status. Sie ist in allen Denkmal-Listen Thüringens und Deutschlands verzeichnet und begeht 2024 das 25-jährige Welterbe-Jubiläum. Die Wartburg ist ein hochfrequenter, täglich geöffneter Kultur- und Geschichtsort mit Bildungsauftrag für Menschen aller Altersgruppen und Herkunft, der sich in seiner Arbeit den ICOM-Kriterien verpflichtet sieht. Sie gehört der "Konferenz National bedeutsamer Kulturorte (KNK)" und der "AG Orte der Demokratie" an und begrüßte als einer der bekanntesten Erinnerungsorte unseres Landes im Jahr 2022 knapp 440.000 Gäste aus Deutschland und der Welt. Die Maßnahme stellt ein Investment in den Schutz und den ressourcenschonenden Betrieb einer weltweit bekannten Kulturinstitution dar. Sie kann zu Teilen Modellcharakter für andere Burgen haben.

Es besteht dringender Handlungsbedarf, um zu erwartende schwere Schäden am Welterbe Wartburg abzuwenden. Der Klimawandel (Hitze, Sturm und Starkregen) verstärkt den Druck zum zeitnahen Handeln. Die fehlende Dachdämmung führt zu Auskühlung/Überhitzung der Gebäude, schränkt den Nutzungszeitraum ein und schädigt das Kulturgut. Technische Anlagen im Palas-Festsaal sind nicht funktionsfähig (z. B. Heizung), entsprechen nicht den geltenden Sicherheits- und Energiestandards bzw. sind nicht vorhanden (Be-/Entlüftung). Es bestehen Mängel bezüglich des Brandschutzes, der Sicherheit und der Fluchtwege-Situation.

Der Soll-Zustand nach Ableistung der Sanierung sieht vor, dass der Palas (inkl. Neues Treppenhaus) in allen baulichen, technischen, sicherheits- und brandschutztechnischen, organisatorischen und denkmalpflegerischen Parametern den heutigen Anforderungen an eine national und international bedeutsame Kultur- und Geschichtsinstitution mit UNESCO-Welterbe-Status entsprechen.

Die Bruttogrundfläche von Palas und neuem Treppenhaus beträgt rund 1500 m<sup>2</sup>.

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Fördermittelzusage kann der tatsächliche Maßnahme-Umfang bzw. das Investitionsvolumen des Projektes noch nicht abschließend festgestellt werden. Nach heutigem Kenntnisstand beträgt das Investitionsvolumen insgesamt ca. 6,0 Mio. € brutto

Die Fertigstellung der Sanierung mit Übergabe an den Nutzer ist für das IV. Quartal 2027 geplant. Die geplante Bauzeit beträgt 12 Monate inkl. Restaurierung.

Mit dem Verfahren soll ein Restaurator für die leitende Fachplanung Konservierung-Restaurierung gefunden werden.

Dem AG stehen für die restauratorischen Maßnahmen insgesamt 520.000 Euro netto für die Baukosten (KG 300,600) zur Verfügung. Dieser Budgetrahmen dient als Zielvorgabe für die Einhaltung des für das Gesamtprojekt zur Verfügung stehenden Kostenrahmens. Der AN hat dies im Rahmen der Erfüllung seiner Planungsaufgabe zu berücksichtigen. Die Kostenobergrenze wird nach Abschluss der LP 3 auf Grundlage des geprüften und bewilligten Antrages gemäß Z-Bau durch die Zuwendungsgeber festgesetzt.

Die Fachplanung Steinkonservierung Fassade wird in einem extra Verfahren vergeben.

Zur Umsetzung des Projektes werden Planer mit einer besonderen Befähigung im Umgang mit Denkmälern gesucht. Eine interdisziplinäre Zusammenarbeit von Architekten, Tragwerksplanern, Restauratoren und anderen an der Planung Beteiligten ist unabdingbar.

Erforderliche Planungsleistungen in den Bereichen Objektplanung Gebäude und Innenräume und den Fachplanungen Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung sowie Restaurierung Stein 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 Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten.

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](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](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](http://www.evergabe.de) einzureichen ist. Das Formular zur Eigenerklärung steht unter [evergabe.de](http://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 Rückfragen

Rückfragen können ausschließlich elektronisch über [www.evergabe.de](http://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:

### **Leitende Fachplanung für Konservierung-Restaurierung**

#### **Leistungsbeschreibung**

#### **Leistungsphasen 1 - 8**

Die einzelnen Leistungen sind den Leistungsphasen der Objektplanung Gebäude und Innenräume (§34 HOAI 2021) zugeordnet, dabei werden die Leistungen nach HOAI nicht zu 100% benötigt.  
siehe Anlage 04 Honorarformular

Die Wartburg-Stiftung beabsichtigt im Rahmen des Gesamtprojekts die Vergabe folgender notwendigen restauratorischen Fachplanungsleistungen die Raumbfassung und Ausstattung des FestsaaIs betreffend. Die Abrechnung erfolgt in Anlehnung an die HOAI §35 für Innenräume.  
Die anrechenbaren Kosten (KG 300, 600) für die restauratorischen Maßnahmen umfassen insgesamt 520.000,00 EUR netto.

### **Grundleistungen:**

#### **Leistungsphase 1- Grundlagenermittlung vor Baubeginn – 2%**

- Einsicht in die umfangreiche Bau- und Nutzungs- und Restaurierungsgeschichte des Palas mit Schwerpunkt Festsaal
- Einsicht in vorhandene Restaurierungsdokumentationen zum Festsaal, Schwerpunkt letzte Restaurierung der 1980er Jahre
- Einsicht in aktuelle und in Arbeit befindliche Planungsunterlagen zum Festsaal, die Relevanz für konservatorische und konservatorische Maßnahmen haben
- begleitendes Klimamonitoring der Baustelle und angrenzender Bereiche
- A&S-Planung

#### **Leistungsphase 2 - Vorplanung - 4 %**

- Beurteilung des Bestandes vor Baubeginn, der geplanten Veränderungen sowie der Gefahren, denen das Kulturgut im Rahmen der Baumaßnahmen ausgesetzt sein wird
- Abgrenzung der Restauratorischen Fachplanung von der Gebäudeplanung, Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten,
- Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- Zustandserfassung der kompletten Raum- und Deckenfassung/-ausmalung incl. ihres Trägers, einschließlich der Farbfassung der raumseitigen Arkaden (als Text und Kartierung) auf: Putz, Holz, Stein, Metall und aufgeklebten gefassten Leinwandstücken, aller Holzobjekte (wandfeste und mobile Ausstattung, inkl. aller Kronleuchter und Wandteppiche und Kamine
- Schriftliche Zusammenfassung und fotografische Dokumentation und Vorstellung der Ergebnisse.
- Einschätzung notwendiger Schritte für den geplanten Bauablauf sowie die geplante zukünftige Nutzung, soweit erforderlich Notsicherungen an gefährdeten Fassungen, anderen Bauteilen für den Zeitraum der baulichen Maßnahmen.
- Vorabstimmungen zur Genehmigungsfähigkeit,
- Erstellen der Kostenschätzung nach DIN 276 und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- Erstellen eines Terminplanes mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs und Aufstellen eines Zeit- und Organisationsplans für die einzelnen Sicherungs- und Restaurierungsmaßnahmen gemäß Planungs- und Realisierungsphasen der Gesamtmaßnahme.
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

#### **Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung -12 %**

- Erarbeiten des Sicherungs- und Restaurierungskonzeptes und vertiefende Objektanalyse unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge

-Vorgaben und Bedingungen auf Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

-Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen,  
z.B. bei Gebäuden im Maßstab 1:100,  
z.B. bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20.

-Datenbasis bilden die von den Architekten erarbeiteten Grundlagenpläne. Der Datenaustausch mit den fachlich Beteiligten ist zu gewährleisten.

- Erstellung von Entwurfsunterlagen inklusive der dafür notwendigen Entscheidungs- und Genehmigungsvorlagen. Musterbearbeitungen und Musterflächen zur Konzeptvertiefung

- Fortführung neuer Befundlagen im Raumbuch
- die Konzeptentwicklung und die Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten erfolgt in Abstimmung mit den Restauratoren der Wartburg-Stiftung, der Abteilung Wissenschaft der Wartburg-Stiftung sowie den weiteren Planungsbeteiligten unter besonderer Berücksichtigung der zeitlichen, technischen, baukonstruktiven Abhängigkeiten im Zuge der Gesamtmaßnahme, der genehmigten Kosten und der Beiträge Dritter.
- Grundlagenerarbeitung und -bereitstellung für die Beiträge Dritter sowie Integration deren Beiträge in die Planung
- Feststellung und Beschreibung von Schnittstellen zu und Abhängigkeiten von Beiträgen Dritter an der Planung fachlich Beteiligter in Bezug auf die restauratorische Fachplanung sowie die Mitwirkung bei der Abstimmung und Festlegung Leistungsgrenzen Dritter
- die vergleichende Betrachtung der Fassungsuntersuchungsergebnisse zu den Schnittstellen zwischen wandfester und mobiler Einrichtung (Möbel und Ausstattungselemente) abschließende Bewertung in Abstimmung mit den Restauratoren der Wartburg-Stiftung
- Erstellung von Fachplanungsunterlagen mit Darstellung aller notwendigen restauratorischen Maßnahmen im Plan
- Planungen zum Schutz angrenzender Bauteile
- Zuarbeit und Mitwirkung bei der Aufstellung gemäß RZ-Bau auf Grundlage des genehmigten Entwurfes
- Bereitstellung der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die an der Planung fachlich Beteiligten
- Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit, insbesondere Vorabstimmung mit den Denkmalbehörden
- Zusammenfassung der Ergebnisse der verschiedenen Fachplanungen und Einordnung in zeitlichen Ablauf, Fortschreiben des Terminplanes sowie zusammenfassende Kostenprognose.

#### **Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung 2%**

- Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen, insbesondere in Hinsicht auf die Denkmalbehörden, unter Erarbeitung eines restauratorischen Maßnahmenkonzepts mit relevanten Aussagen zu Sicherungs-, Konservierungs- und Restaurierungsarbeiten
- Zuarbeit von Fachunterlagen für das Einreichen der Vorlagen und Mitwirkung in öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren

#### **Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung 25%**

- Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
- Ziel ist das Erstellen von ausführungsfähigen Fachplanungen für Sicherungs-, Konservierungs- und Restaurierungsarbeiten inkl. der Erstellung von Übersichtsgrundrissen und Details, der genehmigten Haushaltsunterlage unter besonderer Berücksichtigung der genehmigten Kosten inkl. Vorstellung und Abstimmung mit Wartburg-Stiftung und Denkmalbehörden und unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien in der Denkmalpflege und Restaurierung (wie u. a. Charta von Venedig, E.C.C.O.-Berufsrichtlinie, ICOMOS Monitoring, Dokumente von Nara und Vantaa)
- Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z.B. bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, z.B. bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1, mit allen für die Vorbereitung und Ausführung notwendigen Einzelangaben, textliche Verfahrensbeschreibungen, Materialangaben u.ä.
- Der Datenaustausch mit den weiteren fachlich Beteiligten und die Verwendung gemeinsamer Datengrundlagen ist hierbei zu gewährleisten. Wandabwicklungen und Messbilder werden, soweit erforderlich, vom AG zur Verfügung gestellt.
- Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- Fortschreiben des Terminplans inkl. der Priorisierung von Dringlichkeiten, Ermittlung

der konzeptbezogenen Realisierungszeiträume und Ausführungsabhängigkeiten, Terminplanung und Zuarbeit zur Gesamtterminplanung des Architekten

#### **Leistungsphase 6 – Ausschreibung 7%**

- Aufstellen eines Vergabeterminplans und von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung der geplanten handwerklichen, technischen und künstlerischen Sicherungs- und Restaurierungsmaßnahmen
- Zeichnerische und/oder textliche Darstellung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, Verfahrens- und Materialvorgaben
- Darstellung des zu erreichenden Restaurierungsziels Beschreibung Bestand und Objektgeschichte des in der jeweiligen Leistung zu erarbeitenden Objektes /Objektteils als Zuarbeit zur Vergabeunterlage
- Die Vergabeunterlage stellt die notwendigen Angaben und Vorgaben zur Ausführung der Sicherung und Restaurierung in grafischer und textlicher Form so eindeutig und erschöpfend zusammen, dass ein fachkundiger Dritter die Leistungen sicher und vollständig kalkulieren kann.
- Zuarbeit, Prüfung und Bewertung der Planung Dritter für Schutzmaßnahmen angrenzender Bauteile / der wandfesten Ausstattung
- Mitwirkung bei der Erstellung einer geeigneten Vorlage für alle konservatorisch-restauratorischen Maßnahmen gültigen, einheitlichen Dokumentationsform der Konservierungs- und Restaurierungsarbeiten durch die Ausführenden (Restaurierungs- und Ausführungsdokumentation) als Zuarbeit zu den Verdingungsunterlagen
- Ermitteln der Kosten auf Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse, Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung,
- Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche inkl. der Übermittlung von Angaben für die Bekanntmachungen der Ausschreibungen

#### **Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe 3%**

- Mitwirken bei der Einholung von Angeboten u.a. Zuarbeit von Empfehlungen im Denkmalbereich anerkannter und fachlich geeigneter Restauratoren in Abstimmung mit AG und TLDA
- Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise unter Berücksichtigung der einschlägigen Vergabeverfahren (VOL/VOB/VOF)
- Führen von Bietergesprächen im Leistungsbereich Konservierung / Restaurierung Zusammenfassung und Dokumentation der Vergabeergebnisse aus fachlich restauratorischer Sicht und Erstellen der Vergabevorschläge
- Mitwirken beim Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- Kostenkontrolle: Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung

#### **Leistungsphase 8 – Bauüberwachung 30%**

- Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der denkmalrechtlichen Abstimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften, den allgemein anerkannten

Regeln der Technik sowie den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien in der Denkmalpflege und Restaurierung (wie u. a. Charta von Venedig, E.C.C.O.-Berufsrichtlinie, ICOMOS Monitoring, Dokumente von Nara und Vantaa)

-regelmäßige Überwachung von Auswirkungen der Dachöffnung / Dachdämmung / Dachdeckung im Bauverlauf, auf Anforderung bzw. mind. alle vier Wochen

-Regelmäßige Überwachung, Protokollierung und Detailkorrektur der Ausführung der Restaurierung nach Notwendigkeit und Baufortschritt durch den AN, auf Anforderung bzw. mind. alle vier Wochen

-Betreuung und Koordination der Sicherungsmaßnahmen (Schutz angrenzender Bauteile, Staubschutz, Baufreimachung u.a.), das Betreuen ausgeschriebener weiterer Musterachsen und Musterflächen, baubegleitende Befundsicherung / ggf. ergänzende Untersuchung und Dokumentation,

-Aufstellen von Sachstandsberichten zur Ausführung und Planung im Turnus von Projektbesprechungen/ Steuerungsunden mit dem AG (je nach Bedarf alle 8 bis 4 Wochen)

- Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten Koordination der Schnittstellen zu allen Restaurierungsleistungen auf der Baustelle, regelmäßige Abstimmung mit der Objektüberwachung der Gesamtinstandsetzung und dem AG Abstimmung mit der Technikplanung (z.B. bei Durchbrüchen und Leitungsführungen) sowie bei sondierenden Untersuchungen

- Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm) mit Darstellung und Koordinierung von Ablaufabhängigkeiten auf Grundlage der Rahmenterminpläne des Architekten

- Dokumentation des Bauablaufs (z.B. Bautagebuch) Das Führen von Bautagebüchern u. a. über verwendete Materialien und Restaurierungs-, Sicherungstechniken, erbrachte Stunden und einer Fotodokumentation während der Ausführung obliegt den ausführenden Firmen.  
Die Kontrolle der Bautagebücher und die Fotodokumentation zum Zwecke der Beweissicherung hingegen obliegt dem AN.

- Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen

- Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen

-Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen

- Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen inkl. Nachtragsmanagement hinsichtlich der Gesamtkosten und Termine,

- Mitwirkung bei Ermittlung und Kontrolle des Mittelabflusses, Kostenfeststellung, z.B. nach DIN 276,

- Systematisches Zusammenstellen der Fachplanungs- und Ausführungsergebnisse in einer Abschlussdokumentation für den Bereich Restaurierungsmaßnahmen und Koordinierung der leistungsbezogenen Dokumentationen inkl.

-Erstellen eines Ausführungsberichts gemäß den Dokumentationsstandards des AG über die gesamte Dauer der Objektüberwachung als Fotodokumentation zum Leistungsfortschritt und ggf. neuer Befunde während der Ausführung.

- Prüfen der vom Ausführenden der Restaurierung übergebenen Dokumentationen auf Form, Richtigkeit und Vollständigkeit auf Grundlage der vom AN zu erstellenden Mustervorgaben und auf Grundlage der Dokumentationsstandards.

-Neue Befunde, auch durch die bearbeitenden Restauratoren, werden als Datenblätter (Text, Foto, evtl. Zeichnung) der Bestandserfassung angehängt. Übertragung der durchgeführten Maßnahmen in die Maßnahmenkartierung als Bestandsunterlage.

- Aufstellen und Übergabe der Gesamtdokumentation nach Abschluss der Restaurierungsmaßnahmen als Ausführungsbericht über alle Teilabschnitte, sowie jeweils zu Teilabschnitten / -maßnahmen ein kurzer Abschlussbericht.

-Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche

-Überwachen der Beseitigung der bei Abnahme der Restaurierungsleistungen festgestellten Mängel

## **Besondere Leistungen**

### **1. Beratung zum Raumklima**

Fachliche Beratung hinsichtlich der baulichen und haustechnischen bzw. bauklimatischen Maßnahmen, Erfordernisse bzw. geplanten Raumtemperierung

### **2. Teilnahme an Planungs- und Bauberatungen**

Teilnahme und Mitwirkung an regelmäßigen Planungs- und Bauberatungen mindestens alle 4 KW vor Ort oder im Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) in Erfurt

### **3. Schriftliche und fotografische Einpflege in das Raumbuch**

Schriftliche und fotografische Einpflege der Ergebnisse der Zustandserfassung, Konservierung und Restaurierung sowie Endzustand und Pflegehinweise in Kurzform in das Raumbuch der Wartburg (Formblätter sind vorgegeben, System wie Stiftung Thür. Schlösser und Gärten und Klassikstiftung Weimar)

Die Beauftragung erfolgt stufenweise in Analogie der Stufenverträge der Objektplanung (OPL) Gebäude.

Vorgesehen ist zunächst die Beauftragung analog der Leistungsphasen 1 bis 4 der OPL Gebäude.

Eine Vergütung weiterer besonderer Leistungen mit den Stundensätzen gemäß des Honorarangebotes setzt eine gesonderte schriftliche Leistungsvereinbarung mit dem AG voraus und ist an ein im Vorfeld der Beauftragung besonderer Leistungen vom Bieter / Auftragnehmer zu kalkulierendes Zeitbudget gebunden. Höhere als die angegebenen Stundensätze werden nicht beauftragt.

Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller vorgesehenen Teilleistungen/Leistungsphasen besteht nicht.

Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung nach Erbringung erster

Teilleistungen/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.

## 1.8 Möglichkeit der Objektbesichtigung

Die Wartburg kann täglich im Rahmen einer Führung oder individuell besichtigt werden. Fragen, die sich bei einer Besichtigung ergeben, können innerhalb der Rückfragenfrist über evergabe gestellt werden.

<https://www.wartburg.de>

## 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 zusammen mit den Angebotsunterlagen einzureichen.

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 Kriterien beinhaltet.

Die digitale Präsentation einschließlich des Honorarangebotes ist bis zum **27.10.2025, 13:00 Uhr** auf der Vergabepattform von evergabe.de einzustellen. Die eingereichte Präsentation wird vom Entscheidungsgremium bewertet.

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

### 3.2 Inhalt der Präsentation

Die Zuschlagskriterien finden Sie in der Anlage 03.

Bitte gliedern Sie Ihre Präsentation gemäß den aufgestellten Zuschlagskriterien (Abgabe als pdf-Datei, nicht mehr als 30 Seiten) und beachten Sie für die Präsentation vor dem Auftraggeber jeweils die Angaben zum Zeitrahmen.

### 3.3 Honorarangebot

#### 3.3.1 Grundlagen Honorarangebot

Die ausgeschriebenen Planungsleistungen werden nach HOAI 2021 honoriert. Die einzelnen Leistungen sind den Leistungsphasen der Objektplanung Gebäude und Innenräume (§34 HOAI 2021) zugeordnet, dabei werden die Leistungen nach HOAI nicht zu 100% benötigt.

Vom Auftraggeber werden folgende Rahmenbedingungen vorgegeben (siehe auch 1.7):

#### **Leitende Fachplanung für Konservierung-Restaurierung**

- Honorarzone IV, Basishonorarsatz
- gemäß Vertragsmuster, siehe Anlage 05 und auszufüllendes Honorarformblatt, siehe Anlage 04

### **Vorläufig geschätzte anrechenbare Baukosten für die Leitende Fachplanung für Konservierung-Restaurierung (netto):**

<b>Gesamt (KG 300 und 600)</b>	<b>520.000,00 EUR netto</b>
--------------------------------	-----------------------------

Quelle: Angabe Bauhütte, Wartburg Stiftung, Stand 27.06.2025

In den anrechenbaren Kosten der Kostengruppe 300 und 600 sind nachfolgende Kosten (netto) vollumfänglich berücksichtigt, für die der AN die restauratorische Fachplanung bzw. Koordinierung (Bauzeitenplan, Bauablauf, Schnittstellen und Baukosten) übernimmt:

- Restaurierung Metallfenster (Glas und Metall)
- Konservatorische Reinigung und Retusche Wand- und Deckenfassung (Putz, Holz und Metall)
- Maßnahmen für den Kunstgutschutz, Notsicherungen etc.

Die o.g. Kosten werden nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Grundlage des geprüften und bewilligten Antrages gemäß Z-Bau durch die Zuwendungsgeber festgesetzt.

Eine darüberhinausgehende Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ist seitens des AG nicht vorgesehen.

#### **3.3.2 Inhalt Honorarangebot**

Das anzubietende Honorar soll folgende Parameter beinhalten:

##### **Leitende Fachplanung für Konservierung-Restaurierung**

- Grundleistungen
- Zu- oder Abschlag
- Besondere Leistungen
- Nebenkosten
- Stundensätze für Auftragnehmer / Mitarbeiter (Dipl.-Ing./M.sc.) / technische Zeichner bzw. sonstige Mitarbeiter

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

#### **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 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 (Präsentation)
- vollständig ausgefülltes Honorarformblatt

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 (Anlage 05) der Vertrag geschlossen werden wird.

### 3.3.4 Bindefrist

Die Bieter sind an ihre Angebote bis einschließlich **05.01.2026** (10 Wochen nach Angebotsabgabe) gebunden.

## 4 Bewertung Zuschlagskriterien

Die schriftlichen Darstellungen in der Präsentation und im Honorarformular zu den geforderten Zuschlagskriterien werden anhand der Bewertungsmatrix, deren Bepunktung und Wichtung bewertet. Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung der Zuschlagskriterien sind der [Anlage 03](#) zu entnehmen. Die Wertungskriterien sind gewichtet und mit Punktwerten hinterlegt.

Das Kriterium Honorar wird wie folgt bewertet:

### Bewertung des Honorarangebotes

#### Honorarangebot

Bewertet wird das Gesamthonorar, welches sich aus der Summe aller Preisbestandteile (Grundleistungen, Zu-/Abschlag, 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: Das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme erhält 40 Punkte (= volle Punktzahl). Das Angebot mit dem 1,5-fachen der niedrigsten Wertungssumme erhält 1 Punkt. Zwischenwerte werden interpoliert (mit bis zu 3 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.

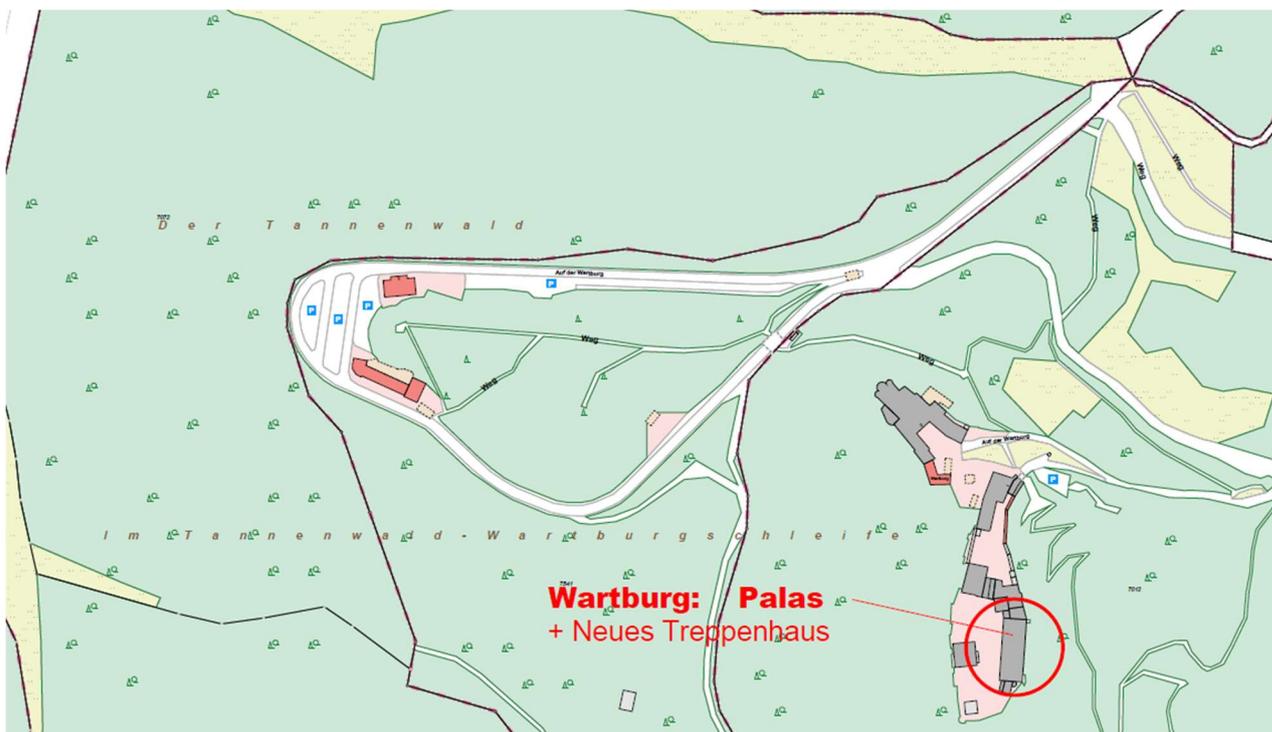
Der Bewerber / Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bewerbern / Bietern eine Vorinformation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

## Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 6 Erläuterung der Baumaßnahme

#### 6.1 Projektstammdaten

Anschrift: Auf der Wartburg 1, 99817 Eisenach  
Flur/ Flurstücke 85/7541  
Gemarkung: Eisenach



Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 27.03.2014

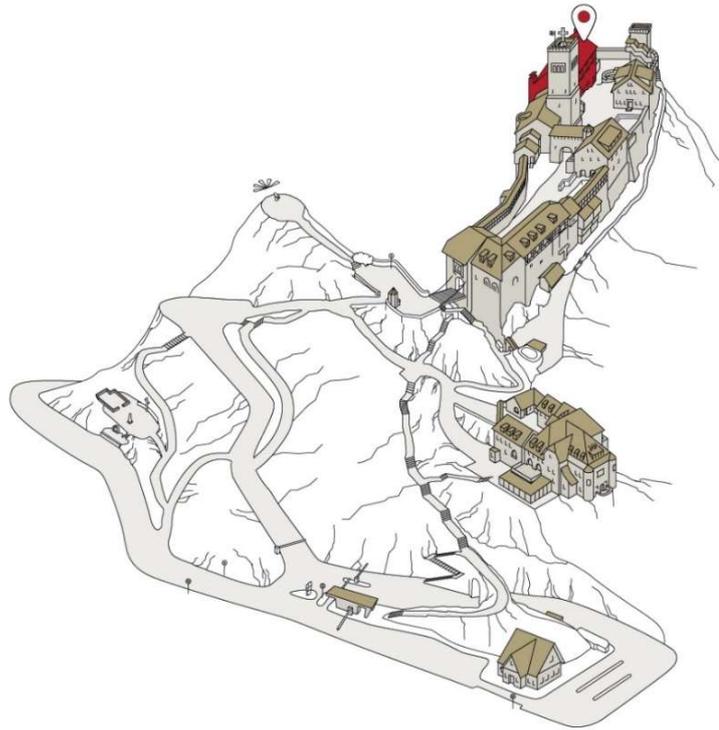
#### 6.2 Lage und Erschließung

Die Wartburg thront südlich über der Stadt Eisenach, im Herzen Deutschlands. Zentral gelegen, ist sie für Besucher aus allen Himmelsrichtungen leicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Pkw, Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen.

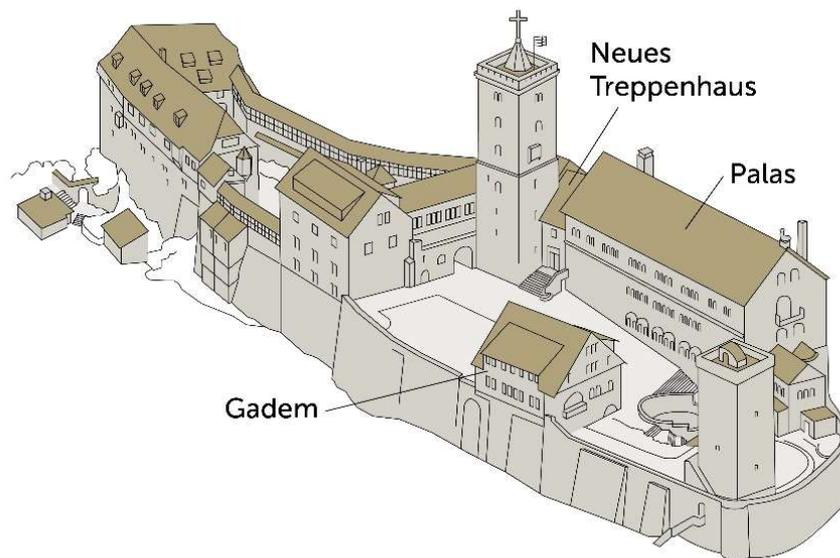
Während der geplanten Baumaßnahmen für den Palas (und zeitgleich für das Gadem, ein Fachwerkhaus aus dem 19. Jahrhundert und nicht Gegenstand dieses Verfahrens), soll der zweite Burghof für den Besucherverkehr gesperrt werden. Die Vorburg bleibt für den Besucherverkehr geöffnet. Dies ist für die Erschließung und die Logistik der Baustelle durchaus als Herausforderung zu sehen.

Zudem sind durch die Lage des Palas und des Neuen Treppenhauses auf dem Felsen besondere Maßnahmen für die Andienung und Einrüstung der Ostseite der Gebäude einzuplanen.

Zeitgleich zur Sanierung des Palas ist die Sanierung des Gadem geplant, dies muss bei der Planung der Baustellenlogistik berücksichtigt werden. Die Schnittstellenkoordination erfolgt durch die Projektsteuerung.



Übersichtsplan, Lage und Erschließung, <https://www.wartburg.de/>



Übersichtsplan, Lage Palas mit Neuem Treppenhaus und Gadem im zweiten Burghof, <https://www.wartburg.de/>

### 6.3 Objekt – Kurzbeschreibung

Lt. Krauss, Jutta/Wartburg-Stiftung: Das in einer neuen Bauphase um 1170 aufgesetzte zweite, nach außen ursprünglich rotfarbene Obergeschoss diente ausschließlich repräsentativen Zwecken und nahm folgerichtig einen einzigen Saal auf, dessen Fläche dem Gebäudegrundriss entspricht und der alle drei, an der Ostwand befindlichen Kamine in einem Raum vereint.

Westlich vorgelagert ist ihm, analog zu den unteren Stockwerken, ein Arkadengang, der sich hier jedoch auch nach innen öffnet und mit seinen kapitellgeschmückten Säulenschäften aus marmorähnlichem Kalksinter den Einsatz eines außergewöhnlich kostbaren Baumaterials aufweist.

Vom Gang her ist der Saal durch drei Durchgänge zu erreichen, wobei der mittlere als der Hauptzugang erscheint, der Saal demnach als Quersaal angelegt wurde. Einst von allen Seiten lichtdurchflutet sind die Fensteröffnungen am (zugebauten) Nordgiebel heute blind.

Über die ursprüngliche Dach- bzw. Deckenkonstruktion – die flache Balkendecke vor der Wiederherstellung im 19. Jh. dürfte billigkeitshalber ein vorheriges hölzernes Tonnengewölbe o. ä. ersetzt haben – kann nur gemutmaßt werden. Da jedoch die östliche und wesentlich schwächere westliche Außenmauer von jeher die Dachlast trugen, existierte über dem Arkadengang wohl auch schon immer eine begehbare Galerie.

Seit Ritgens Restaurierung überspannt den Saal eine trapezförmige Kassettendecke, deren ornamentale Bemalung zusammen mit den reichen Wandmalereien und Skulpturen „den Sieg des Christentums“ zum Thema haben.

Der Saal wird zu den qualitativsten Ensembles des Historismus gezählt.

Weitere Raumbeschreibung:

- erhöhte Bühne im Süden, vorher im Norden
- in der Südwestecke des Arkadengangs hölzerne Wendeltreppe aus der Kapelle herauf und bis zur Galerie/Empore
- Arkadengang westlich (entlang der Außenfassade) und östlich zum Saal hin ebenfalls durch Arkaden geöffnet
- vom Gang aus drei Zugänge in den Saal und ein Ausgang zum Neuen Treppenhaus
- trapezförmige Kassettendecke, ornamentale Bemalung der Felder
- 16 Deckenbinder, teilweise mit Holzskulpturen (Konrad Knoll und Seltmann) geschmückt
- Dekorationsmalereien (Michael Welter) in Form einer vollständigen Raumausmalung
- im 19. Jh. Rekonstruktion der teilweise noch erkennbaren romanischen Rundbogenfenster an der Ostwand sowie am Nord- und Südgiebel

#### **Nutzung des Festsals - Raumklima**

Der Festsaal ist Teil des täglichen Besucherrundgangs. Daneben finden öffentliche Veranstaltungen statt, schwerpunktmäßig als Abendveranstaltungen. Bisher gab es von Januar bis Ostern eine Veranstaltungspause, aufgrund der starken Temperaturschwankungen im Festsaal.

Eine Klimatisierung / Temperierung gibt es nicht. Der Saal wurde im Bedarfsfall über eine Fußbodenheizung und nur für den Zeitraum der Veranstaltungen beheizt, diese, in den 80-iger Jahren eingebaute Fußbodenheizung, ist außer Betrieb

Besonders in den Sommermonaten heizt sich der Saal stark auf, Ursache dafür ist u.a. die ungedämmte kupfergedeckte Dachkonstruktion.

Für zukünftige Veranstaltungen soll das Raumklima verbessert und die jahreszeitlich bedingten Temperaturschwankungen verringert werden. Dazu wird ein bauphysikalisches Konzept erarbeitet. Gleichzeitig sollen auch Belastungen für das Raumkunstwerk reduziert werden.

#### **6.4 Voruntersuchung, Vorplanungen, Gutachten**

Die Wartburg-Stiftung hat umfangreiche Vorstudien (Klima, Heizung, Dachdämmung, Energiebilanz, Akustik, Veranstaltungstechnik u. a.), Sachverständigen-Gutachten (denkmalpflegerische, restauratorische Aspekte u. a.) und Bedarfsplanungen erstellt. Diese bilden die Grundlage für eine grobe Kostengliederung nach DIN 276. Aktuell entspricht die Bedarfsplanung dem Stand einer Grundlagenermittlung – siehe Anlage 06.

#### **6.5 Beschreibung der Gesamtbaumaßnahme**

Der Palas (inkl. Neues Treppenhaus), als ein prägendes Element des UNESCO-Welterbes, muss baulich-konstruktiv, energetisch und hinsichtlich seiner technischen Ausstattung ertüchtigt werden.

Die umfassende Sanierung beider Bauten ist dringend erforderlich. Sie soll nachhaltige Energieeinsparungen, einen ressourcenschonenden Burgbetrieb, optimierte und barrierefreundliche Abläufe ermöglichen und die Bedingungen für Besucher, Veranstaltungsgäste, Künstler, Mitarbeiter und Teilnehmende an außerschulischen Bildungsangeboten markant verbessern.

Die Wartburg kann nach erfolgter Sanierung ihre Aufgaben für die Öffentlichkeit zeitgemäß und in gesteigertem Umfang erfüllen, ihre Anziehungskraft wird national und international gestärkt, und die Möglichkeiten zur Steigerung von Eigeneinnahmen verbessern sich erheblich.

Die für die Dachsanierung erforderliche Einrüstung des Gebäudes, auch der sonst schwer erreichbaren Ostseite des Gebäudes wird für die restauratorische Befunderhebung und Restaurierung von Fenstern und Wandbereichen der Außenfassade genutzt werden.

Für die Bestandssicherung und der für die Nutzung erforderlichen funktionalen Ertüchtigung im Rahmen der oben genannten Sanierungsmaßnahmen ist in Abstimmung mit den Restauratoren und Fachplanern, der Wartburg-Stiftung sowie den Vertretern der Denkmalfachbehörde, ein genehmigungsfähiges Konzept zu entwickeln und zu realisieren.

Die Planung und Steuerung der Besucherführung und das Aufrechterhalten des laufenden Betriebes in den angrenzenden Gebäudeteilen ist während der Baumaßnahmen erforderlich. Die enge Abstimmung und Kommunikation mit dem Nutzer, der Wartburg-Stiftung, ist unerlässlich.

Während der Sanierung wird die museale Nutzung in den betroffenen Teilbereichen des Palas und des Neues Treppenhauses eingestellt werden müssen.

<b>Nutzungsanforderungen bzw. derzeitige Nutzung</b>	
<b>UG</b>	<p><b>Palas</b></p> <p>: derzeit: Zugang im UG ...über Treppen ins EG ... OG... DG/ Festsaal ... Neues Treppenhaus ; Fortsetzung als individueller Rundgang im Museum / Neue Kemenate, Ebene 2</p>
<b>DG</b>	<p>- täglich geöffnet; 365 Tage/ Jahr (keine Schließtage)</p> <p>- saison-, ferien- und feiertagsabhängige Besucherzahlen                      1.000 Besucher/ Tag Hauptsaison; 200 Besucher/ Tag Nebensaison; 2.000 Besucher/ Feiertage (insgesamt fast 300.000 Besucher/ Jahr)</p> <p>- saisonabhängige Öffnungszeiten: 9-17 Uhr (Sommer) bzw. 10-16 Uhr (Winter)</p> <p>- <b>geführter Rundgang</b> in Gruppen mit bis zu 50 Personen; bis zu 6 Führungen/ Stunde zeitweise</p> <p>- <b>individueller Rundgang</b> mit Audioguide; mit Aufsichtspersonal in den Räumen</p> <p>zusätzliche Anforderungen für den Museumsrundgang</p> <p>- ganzjährige, dem Jahresgang folgende Temperierung/ Entfeuchtung/ Befeuchtung aller Räume</p>
<b>DG</b>	<p><b>Festsaal</b> (Zugang über NTH)</p> <p>derzeit: ~ <b>40 Veranstaltungen</b>/ Jahr</p> <p>vorwiegend von Ostern bis Ende Oktober</p> <p>- vorwiegend Abendveranstaltungen (nach dem Besucherrundgang)</p> <p>- Konzerte mit unterschiedlicher Zahl von Mitwirkenden: Solisten, Chor oder großes Orchester</p> <p>- konzertante Theateraufführungen „Tannhäuser auf der Wartburg“ mit bis zu 100 Mitwirkenden</p> <p>- Festveranstaltungen, Abiturfeiern, Festvorträge, Tagungen</p> <p>- Events, z.B. Museumsnacht, Bluesnacht</p> <p>- Protokollveranstaltungen der Staatskanzlei / Landesregierung</p> <p>sowie</p> <p>3-4 Wochenenden im Dezember/ Advent</p> <p>- ganztägige Nutzung durch die Besucher des Weihnachtsmarktes: Konzerte, Puppentheater, etc.</p> <p>- zusätzlich Konzerte als Abendveranstaltungen</p> <p>derzeit ~ <b>320 Sitzplätze</b> im Saal;                      zzgl. wenige Steh- und Sitzplätze auf der Empore für einzelne Mitwirkende, Presse, Mitarbeiter, etc.</p> <p>- Bestuhlung mit Einzelstühlen                      (derzeitiger Bestand = Ausstattung Anfang 20.Jh.; ohne Fixierung)                      als Reihenbestuhlung, in verschiedenen Anordnungen für unterschiedliche Nutzungen</p> <p>- historische Bänke                      (bauzeitliche Ausstattung 19.Jh. = Kunstgut)                      umlaufend vor den bemalten Wänden und gestickten Teppichen</p> <p>- Podest für Vortragende, Bühne für Musiker/Orchester/Theater etc.                      (derzeit: ohne rückseitige Nebenräume für Künstler und Equipment)</p> <p>zusätzliche Anforderungen für Veranstaltungen:</p> <p>- temporäre, langsame Raumtemperierung im Winter/ Beheizung bzw. im Sommer/ Kühlung unter Berücksichtigung raumklimatischer und konservatorischer Aspekte</p> <p>- flexible bzw. transportable Möblierung, Ausstattung für Inszenierungen, Veranstaltungstechnik (Beleuchtung, Beschallung, IT-/ Medien, Ton-/ Filmaufzeichnung)                      sowie zugehörige Abstellräume/ Lagerflächen</p> <p>- flexible bzw. temporäre Nutzung angrenzender Räume für Garderobe / WC / Pausengastronomie für Besucher und Mitwirkende bei Veranstaltungen</p> <p>Ziel: Umsetzung "Masterplan Wartburg"</p>
<b>EG</b> <b>OG</b>	<p><b>Neues Treppenhaus</b></p> <p>: Zugang und 1.baulicher Rettungsweg für Palas einschl. Festsaal, Bergfried und Neue Kemenate</p> <p>Teil der Gästeführungen, Rundgang durch Palas und Museum</p> <p>- Dachraum als Installationsraum für LTA (Gerätestandort und Leitungen)</p> <p>Ziel: Umsetzung "Masterplan Wartburg" und Beseitigung nachträglicher Einbauten</p>

**Palas : Baumaßnahmen, tangierende Maßnahmen, Restaurierung, Installation**

**1 Gerüstbau**

- Fassadengerüst mit Einhausung und Schutzdach
- zusätzlich separate Einhausung für Schadstoffsanierung + Entsorgung (Asbest)

**Schutzmaßnahmen für Festsaal**

- Beräumen+Einlagern Kunstgut (Bänke, Wandteppiche, Leuchter, Stühle etc.)
- Zustandsaufnahme, Schützen+Verwahren Raumkunstwerk (bemalte Wände, Decken, Bauplastik)  
zusätzlich separate Einhausung für Schadstoffsanierung + Entsorgung (Asbest, PAK)

**Dacharbeiten**

- Rückbau Dachdeckung aus Kupferblech,  
Ausbau+Entsorgung Schadstoffe/ Dachbereich (Asbest)
- Instandsetzung Dachstuhl;  
Ertüchtigung/Verstärkung für das Einbringen zusätzlicher Lasten (LTA, Dämmung)
- Einbau einer Wärmedämmung/ Aufsparrenkonstruktion;
- Anpassen Trauf- und Giebelbereiche
- Integration RWA/Entrauchungsöffnungen in die Dachfläche (Umsetzung BSK)
- Verlegen der neuen Dachdeckung aus Kupferblech nach Bemusterung;  
einschl. aller Anbindungen, Verblechungen, Dachentwässerung

**steinrestauratorische + steinkonservatorische Arbeiten / Fassaden**

- Instandsetzung der Natursteinfassaden
- partielle Ausführung von Reinigung, Festigung, Klebung, Steinersatz, Formergänzungen,
- Anpassungen an veränderte Wandanschlüsse zu Fenstern und Dach
- partielle Ausführung von Verfugung, Retusche

**metallrestauratorische Arbeiten / Fenster**

- restauratorische Evaluierung, Aufarbeitung+Instandsetzung der Metallrahmenfenster  
Ausbau der Flügel zum werkstattseitigen Bearbeiten; raumseit. Verwahren der Fensteröffnungen;  
Bearbeiten der Fensterrahmen vor Ort (vom Fassadengerüst)
- wärmeschutztechnische Verbesserung  
(Prüfen zusätzl. Vorsatzscheiben, Aufdopplung, Änderung Verglasung)

**Erneuerung Fußbodenheizung (Umsetzung BSK)**

- Rückbau der elektrischen Fußbodenheizung einschl. Parkettboden im Festsaal+Festsaalgang  
Ausbau+Entsorgung Schadstoffe/ Fußbodenbereich (Asbest, PAK)
- Einbau einer regelbaren elektrischen Fußbodenheizung zur Raumtemperierung  
gem. Stand der Technik einschl. aller Anschlüsse
- Verlegen Parkettboden analog bauzeitlichem Erscheinungsbild bzw. Raumkunstwerk

**Erneuerung Haustechnik / ELT (Umsetzung BSK) gemäß technischen Erfordernissen**

- Evaluation der zurückliegenden Klimadaten bzw. des vorhandenen Klimas
- Rückbau der elektrischen Leitungsbestandes; Ausbau+Entsorgung Schadstoffe
- Neuverlegen gem. Stand der Technik (Leistung, Überwachung, Sicherheitsanforderungen)  
ELT, Beleuchtung, Daten-/Medientechnik, Sicherheitstechnik sowie  
Veranstaltungstechnik, Beschallung, Licht, Aufzeichnung / Übertragung für Externe

**Erneuerung Haustechnik / LTA (Umsetzung BSK) gemäß technischen Erfordernissen**

- Neuverlegen nach Abwägung der konservatorischen Anforderungen und Stand der Technik  
(Leistung, Überwachung, Sicherheitsanforderungen)
- Maßnahmen zur Klimastabilisierung (sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz) und zur  
Verbesserung der Luftqualität

**Restaurierung + Konservierung Raumfassung Festsaal**

- Reinigung, konservatorische + restauratorische Pflegemaßnahmen am Raumkunstwerk

	<p>nach Fertigstellung der Baumaßnahmen und Abnahme der Schutzeinhausungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nach Zustandsprüfung ggf. restauratorische + konservatorische Maßnahmen: Ausbesserungen, Ergänzungen, Retusche nach den baulichen Eingriffen bemalte Wände/ Putz, bemalte Decken/ Holz</li> </ul> <p>bauzeitliche Ausstattung/ Bänke, Wandteppiche, Bauplastik, Leuchter, bemalte Metallflächen am Südgiebel etc.</p> <p><b>Bestuhlung Festsaal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufarbeitung oder Erneuerung (Entscheidung noch offen);</li> <li>- Ausführung in festen Reihen (Umsetzung BSK)</li> </ul>	
<b>Neues Treppenhaus: Baumaßnahmen, tangierende Maßnahmen, Restaurierung, Installation</b>		
	<p><b>Gerüstbau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fassadengerüst mit Einhausung und Schutzdach</li> </ul> <p><b>Schutzmaßnahmen für Treppenraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schützen+Verwahren bauzeitliche ortsfeste Ausstattung (Prof. Laufer)</li> </ul> <p><b>Dacharbeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau Dachdeckung aus Schiefer, Ausbau+Entsorgung Schadstoffe/ Dachbereich (Holzschutzmittel)</li> <li>- Instandsetzung Dachstuhl + Deckenkonstruktion, Holzschutzmaßnahmen</li> <li>- Ertüchtigung/Verstärkung für das Einbringen zusätzlicher Lasten (LTA-Technik für Palas)</li> <li>- Einbau einer Wärmedämmung/ Zwischen- oder Aufsparrenkonstruktion;</li> <li>- Anpassen Trauf- und Giebelbereiche</li> <li>- Integration RWA/Entrauchungsöffnungen in die Dachfläche (Umsetzung BSK)</li> <li>- Verlegen der neuen Dachdeckung aus Schiefer (analog bauzeitlicher Bestand);</li> <li>- einschl. aller Anbindungen, Verblechungen, Dachentwässerung</li> </ul> <p><b>Erneuerung Haustechnik / ELT + LTA (Umsetzung BSK)</b></p> <p>= tangierende bzw. fortführende Maßnahmen zum Palas bezüglich ELT, Beleuchtung, Daten-/Medientechnik, Sicherheitstechnik sowie Veranstaltungstechnik, Beschallung, Licht, Aufzeichnung / Übertragung für Externe</p> <p><b>Restaurierung + Konservierung Raumfassung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reinigung, konservatorische + restauratorische Pflegemaßnahmen am Raumkunstwerk nach Fertigstellung der Baumaßnahmen und Abnahme der Schutzeinhausungen</li> <li>- Ausbesserungen, Ergänzungen, Retusche nach den baulichen Eingriffen verputzte Wände und ortsfeste Ausstattung (Prof. Laufer)</li> </ul>	
<b>Allgemeines / Unterlagen / Abstimmungen</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbindung der Sachverständigengutachten, Voruntersuchungen, Sonderfachleute, Fachplaner, Restauratoren (siehe Auflistung)</li> <li>- intensive Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden/ TLDA, ICOMOS basierend auf der denkmalpflegerischen Zielstellung (DZ wird derzeit erarbeitet; Bindungspläne, Restaurator. Befunduntersuchungen – siehe Anlage)</li> <li>- Umsetzung brandschutz- und sicherheitstechnischer Forderungen (BSK)</li> <li>- Umsetzung "Masterplan Wartburg"</li> </ul>	

## 6.6 Zielstellung der konservatorisch-restauratorischen Maßnahmen

Der Planungs- und Bauumfang der Gesamtmaßnahme umfasst die Umsetzung der vielfältigen Nutzungsanforderungen hinsichtlich baulicher, brandschutz- und sicherheitstechnischer sowie bauphysikalischer Anforderungen – die alles unter dem Aspekt der spezifischen Anforderungen der Denkmalpflege und der Nachhaltigkeit in einem Gebäude, das als Teil des UNESCO-Welterbes besonderen Schutz genießt.

Die geplante Neueindeckung und Dämmung des Palasdaches, haustechnische Maßnahmen/Einbauten sowie steinkonservatorische Fassadenpflege einschließlich der Fenster sind auch mit Eingriffen in den Festsaal und dessen Raumfassung und Ausstattung verbunden, die restauratorisch begleitet werden sollen.

Insbesondere der Rückbau der Fußbodenheizung im Festsaal, der Ausbau von Schadstoffen in der Fußboden- und Dachkonstruktion (Asbest) und der damit verbundene Ausbau des Parkettbodens erfordern umfangreiche Sicherungs- und Schutzmaßnahmen.

Der Festsaal wurde zuletzt Anfang der 1980er Jahre vollständig restauriert. Seitdem sind zahlreiche vor allem nutzungs- sowie klimabedingte Schäden entstanden. In verschiedenen Ausmalungsbereichen liegen auch technologische Mängel vor.

Vor Baubeginn muss der Bestand-/zustand erfasst und im Zuge der baulichen und haustechnischen Maßnahmen soll der Bestand des Festsaals konserviert und später restauriert werden. Mobile Ausstattung sind fachgerecht zu beräumen, umfangreiche Notsicherungen an raumfesten Objekten und Oberflächen sind vorzunehmen. Dabei soll die um 1982 erfolgte Restaurierung des Festsaals inhaltlich beibehalten/fortgeführt werden, das Beibehalten von Leitschichten oder Beibehalten von Arbeitstechniken/-materialien für Festigung und Retusche ist fachlich zu diskutieren und abzustimmen.

Zu beteiligende und zu koordinierende Dritte sind u.a. restauratorische Fachplaner für Metallfenster (Glas), Wandteppiche, Kronleuchter und feste Ausstattung.

Der vorhandene historische Bestand aus der Bauzeit des romanischen Palas und bis 1918 (Ende der großherzoglichen Epoche) ist zu erhalten, der restauratorische Umgang mit jüngeren Zeitschichten ist fachlich abzustimmen und zu diskutieren.

## 6.7 Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange

- Umsetzung Denkmalpflegerische Zielstellung
- Denkmalpflegerische Bindungspläne
- Archäologische Denkmalpflege
- TLDA Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, ThürDSchG

## 6.8 Weitere behördliche Belange

- Einbeziehung von ICOMOS und UNESCO u.a.

## 6.9 Informativ - Anforderungen an Barrierefreiheit/Inklusion

Agenda Wartburg-Stiftung, Vorgaben zu Inklusion, was kann berücksichtigt/eingeplant werden:

- Mobilitätseinschränkung
- Hörbehinderung
- Sehbehinderung
- Kognitive Beeinträchtigungen
- ggf. Zuarbeit für die Abstimmung mit Zuwendungsgeber

- Abstimmung der Maßnahmen mit der Denkmalschutzbehörde

## 6.10 Vorgaben/Anforderungen an nachhaltiges Bauen

Die Sanierung von Palas und Neuem Treppenhaus ist zwingend notwendig, um das Welterbe zu schützen und den Burgbetrieb sicher, gefahrlos und erlebnisreich für die Öffentlichkeit zu gestalten. Der optimierte Gebäudezustand nach der Sanierung verbessert nachhaltig und tiefgreifend die Arbeit der Wartburg für die Öffentlichkeit, führt zu dauerhaften Kosteneinsparungen und optimiert den ressourcenschonenden wirtschaftlichen Betrieb der Burg.

## 6.11 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Projekt wird durch das Förderprogramm Kulturinvest 2023 gefördert.

Die Gesamtsumme darf das zur Verfügung stehende Budget von 5,9 Mio. € brutto (KG 200-700) nicht überschreiten.

Ziel des Auftraggebers ist es, unter Berücksichtigung aller denkmalschutzrechtlichen Belange, durch die Teilsanierung des Palas für die Zukunft eine nachhaltigere Nutzung des Gebäudes und insbesondere des FestsaaIs zu gewährleisten.

## 6.12 Voraussichtliche Planungs- und Bauzeit für die Gesamtmaßnahme

Fördermittel- und Finanzierungsabstimmung

Die Fördermittel werden zu 50% durch den Bund und zu 50% durch das Land Thüringen zur Verfügung gestellt.

Ausgehend von einer Auftragserteilung in 11/2025 ergeben sich nachfolgende Eckdaten für den Projektablauf. Die Planung beginnt unmittelbar nach der Auftragserteilung.

Fertigstellung LPH 3 Restauratorische Entwurfsplanung	
zur Einreichung der Kosten beim Fördermittelgeber	02 / 2025
Baubeginn	09/ 2026 (zur Sicherung Fördermittel)
Fertigstellung Gesamtmaßnahme	12/ 2027 (Fördermittelbindung)
Ende LPH 8	ab 03/2028 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 FPL Konservierung-Restaurierung

### *Grundlagen:*

Anlage 06	Listen vorhandener Planungen, Gutachten etc.
Anlage 07	Planunterlagen Bestand (Downloadlink)
Anlage 08	Bestandsfotos (Downloadlink)
Anlage 09	Bestandspläne und Fotos Restaurierung (Downloadlink)