

Überblick zum Verfahren und Aufgabenstellung

für das Projekt: Schloss Albrechtsberg // Komplexe Sanierung Gebäudehülle
Bautzner Str. 130, 01099 Dresden

Los: Objektplanung

Vergabenummer: 2025-GB313-00004

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Stand: 25.06.2025



Dresden.
Dresdener



Inhalt

A	Allgemeine Bedingungen	4
A.1	Allgemeine Angaben zum Projekt	4
A.1.1	Auftragsgegenstand	4
A.1.2	Auftraggeberin	4
A.1.3	Verfahrensbetreuung	4
A.1.4	Nutzung.....	4
A.1.5	Fördervorhaben	5
A.2	Vergabeverfahren.....	5
A.2.1	Allgemeine Angaben zum Vergabeverfahren	5
A.2.2	Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen	5
A.2.3	Zuschlagskriterien	6
A.2.4	Wertungsgremium	7
A.2.5	Kommunikation.....	7
A.2.5.1	Rückfragen	7
A.2.6	Termine.....	7
A.2.6.1	Objektbesichtigung.....	7
A.2.6.2	Angebotsabgabe.....	7
A.2.6.3	Beauftragung.....	8
B	Planungsaufgabe	9
B.1	Standort.....	9
B.1.1	Adresse	9
B.1.2	Gemarkung / Flurstück(e)	9
B.1.3	Eigentümerin.....	9
B.1.4	Städtebauliche Einordnung / Städtebauliche Vorgaben	9
B.1.5	Baurecht.....	9
B.1.5.1	Denkmalschutz	9
B.1.5.2	Erschließung / Anbindung.....	10
B.1.5.3	Baulasten / Leitungsrechte	10
B.1.5.4	Rechte Dritter.....	10
B.1.6	Umweltbedingungen	10
B.1.6.1	Schallschutz / Lärmbelastungen.....	10
B.1.6.2	Lufthygiene	11
B.1.6.3	Hochwasser	11
B.1.7	Gehölzbestand	12

B.1.8	Standortbesonderheiten	12
B.2	Nutzung	13
B.2.1	Nutzerprogramm.....	13
B.2.2	Besonderheiten	13
B.3	Planung.....	14
B.3.1	Rechtliche Grundlagen	14
B.3.2	Planungstechnische Grundlagen.....	14
B.3.3	Planungsziele.....	14
B.4	Baudurchführung.....	15
B.4.1	Anforderungen an Gebäude	15
B.4.2	Anforderungen an Dachflächen	16
B.4.3	Anforderungen an Tiefbau.....	16
B.4.4	Anforderungen an Freiflächen	16
B.5	Kostenvorgaben.....	16
B.6	Rahmenterminplan zum Bauablauf	16
C	Datenschutz.....	17
	Übersicht Vergabeunterlagen	18

A Allgemeine Bedingungen

A.1 Allgemeine Angaben zum Projekt

A.1.1 Auftragsgegenstand

Das Bauvorhaben hat die Projektnummer **MP-2024-002826** und trägt die Bezeichnung:

Schloss Albrechtsberg // Komplexe Sanierung Gebäudehülle

Bautzner Str. 130, 01099 Dresden

Die Projektnummer und -bezeichnung sind auf allen Dokumenten anzugeben.

Gegenstand der geplanten Beauftragung sind:

- planerische und bauliche Umsetzung der Projektziele
- Grundleistungen der Objektplanung Gebäude der Leistungsphasen (Lph) 2-3 und 5-9 gemäß HOAI 2013 § 34 ff
- ausgewählte besondere Leistungen der HOAI und projektspezifische Leistungen

für die denkmalgerechte Instandsetzung der Gebäudehülle Schloss Albrechtsberg auf der Bautzner Straße 130 in 01099 Dresden.

Die Beauftragung erfolgt entsprechend den Vertragsbedingungen stufenweise und nach einzelnen Leistungsphasen. Mit Abschluss des Vergabeverfahrens wird vertraglich die Leistungsphase 2 und 3 für o.g. Leistungen beauftragt. Des Weiteren werden entsprechend Vertragsentwurf und Leistungsbeschreibung besondere Leistungen vorbehalten. Die bauliche Umsetzung erfolgt in Abhängigkeit der Finanzierung.

A.1.2 Auftraggeberin

Die Auftraggeberin ist die Landeshauptstadt Dresden, vertreten durch den Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften (GB 6)
Amt für Hochbau - und Immobilienverwaltung | Amt 65
PF 12 00 20
01001 Dresden

Projektleiterin: Mary Knopf und Ines Cepo

A.1.3 Verfahrensbetreuung

Das VgV-Verfahren wird betreut durch:

hpm Henkel Projektmanagement GmbH
Behringstraße 45
01159 Dresden

A.1.4 Nutzung

Das Objekt wird durch die MESSE DRESDEN GmbH genutzt.

A.1.5 Fördervorhaben

Für das Projekt wurde eine Förderung durch den Freistaat Sachsen beantragt.

Um Fördermittel für das geplante Vorhaben einsetzen zu können, ist es notwendig, dass die Landeshauptstadt Dresden jährlich einen Fördermittelantrag bei der Landesdirektion Sachsen stellt.

Aufgabe des Auftragnehmers ist es, bei der Erstellung des Fördermittelantrags mitzuwirken. Bei einem positiven Zuwendungsbescheid sind die Auflagen des Fördermittelgebers bei der Durchführung durch den Auftragnehmer umzusetzen und alle notwendigen Zuarbeiten zu Zwischennachweisen, Abrechnungen sowie zur Erstellung des Verwendungsnachweises zu erbringen.

A.2 Vergabeverfahren

A.2.1 Allgemeine Angaben zum Vergabeverfahren

Das Vergabeverfahren für das Projekt Schloss Albrechtsberg // Komplexe Sanierung Gebäudehülle, **Bautzner Str. 130, 01099 Dresden** wird gemäß § 15 VgV als Offenes Verfahren durchgeführt.

Die Teilnahmebedingungen, gemäß Bewertungsmatrix Eignungskriterien (Anlage 5) und die Bedingungen für den Auftrag sind der Bekanntmachung zu entnehmen. Zur besseren Verständlichkeit wird in den Vergabeunterlagen auf die ausdrückliche Unterscheidung von Einzelbietern und Bietergemeinschaften verzichtet und nur der Begriff „Bieter“ verwendet.

Zur Auswahl des Bieters, der im Hinblick auf die gestellte Aufgabe die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung bietet, führt der Auftraggeber Referenzabfragen durch.

A.2.2 Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen

Die Bieter haben mit dem Angebot folgende Unterlagen vollständig ausgefüllt und in Textform (§ 126 b BGB) gezeichnet einzureichen:

- **Formular zur Eigenerklärung inkl. Anlagen**

- **Vertragsformular inkl. Anlagen**

Im übergebenen „Vertragsmuster“ sind digital an sämtlichen „Freistellen“ die entsprechenden Eintragungen vorzunehmen. Änderungen und Erweiterungen am Vertragstext durch den Bieter sind unzulässig und führen zum Ausschluss.

Für das Honorarangebot sind alle geforderten Besonderen Leistungen im Vertragsformular nebst Anlagen dargestellt und anzubieten. Bei der Erarbeitung und Abstimmung der Planung in den Leistungsphasen 3 und 5 ist die Teilnahme an den 14-tägigen Planungsberatungen mit dem Honorar abgegolten. Für die Leistungen der Objektplanung Gebäude wird die Honorarzone III, Basishonorarsatz gemäß § 35 HOAI 2013 vorgegeben.

Neben dem Honorar für die Grundleistungen und Besonderen Leistungen sind durch den Auftragnehmer der Instandsetzungszuschlag und die Nebenkosten anzubieten. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist dem Vertragsentwurf zu entnehmen. Die Höhe des Instandsetzungszuschlages wird durch den AN angegeben und gilt für die komplette Projektlaufzeit. Ein pauschaler Zu- oder Abschlag auf die Grundleistungen ist zulässig.

Um die Vertragsmuster/Honorarangebote der Bieter vergleichen zu können, werden durch den Auftraggeber die vorläufigen anrechenbaren Kosten einheitlich wie unter Punkt B.5 (Kostenvorgaben) festgelegt. Es ist ein auskömmliches Honorar anzubieten.

Allein das vom Bieter ausgefüllte Vertragsformular inkl. aller Anlagen stellt sein Vertragsangebot dar. Im Auftragsfall gilt das im Offenen Verfahren eingereichte und durch den Bieter unterzeichnete Vertragsformular inkl. Anlagen zwischen AG und AN.

Mit Abschluss des Verfahrens wird vertraglich die Leistungsphase 2 und 3 beauftragt. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungsphasen besteht nicht. Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung nach Erbringung erster Leistungsphasen. Bei Beauftragung einschließlich der Leistungsphase 9 liegt das Auftragsende voraussichtlich im Jahr 2031.

Die stufenweise Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Sicherung der Finanzierung durch die Landeshauptstadt Dresden sowie der Förderung des Bauvorhabens und unter dem Vorbehalt, dass der Auftragnehmer die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und termingerechte Leistungserfüllung bietet.

- **Honorarblatt im externen Leistungsverzeichnis**

Darüber hinaus ist das Honorarblatt im externen Leistungsverzeichnis auszufüllen und mit allen geforderten Angaben einzureichen. Das Honorarblatt ist an sämtlichen Stellen, in denen Platzhalter für Biitereintragungen vorgesehen sind, auszufüllen.

Bei Widersprüchen zwischen den Eintragungen im Vertrag und den Honorartabellen haben die Eintragungen im unterzeichneten Vertrag Vorrang.

Die Angebotsunterlagen sind elektronisch einzureichen.

Hinweis: Werden Leistungen durch den Bieter zu 0 angeboten, sind diese mit 0,00 € zu kennzeichnen. Die Wertung unterliegt der Prüfung der Zulässigkeit und Angemessenheit der Preise gem. § 60 VgV

Hinweise zur Bewertung: Die anrechenbaren Kosten werden für alle Teilnehmer gleich angesetzt. Die Nettosumme aus Grundhonorar, Umbauzuschlag, Besonderen Leistungen sowie den Nebenkosten aller Bieter wird miteinander verglichen. Punktbewertung entsprechend der Bewertungsmatrix – Objektplanung Gebäude.

A.2.3 Zuschlagskriterien

Die eingereichten Angebote werden auf Grundlage der veröffentlichten Zuschlagskriterien und der festgelegten Wichtung (Anlage 6_ Bewertungsmatrix – Objektplanung Gebäude) von der Auftraggeberin bewertet. Es werden maximal 500 Punkte vergeben, welche sich prozentual auf folgende Aspekte verteilen:

Projektteam	20 %
Herangehensweise	60 %
Honorarangebot	20 %

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

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

A.2.4 Wertungsgremium

Die eingereichten Ausarbeitungen zu den Zuschlagskriterien werden von einem Wertungsgremium entsprechend der vorgegebenen Anforderungen und dem zu erwartenden Projekterfolg bewertet. Die Jury besteht aus mindestens 3 Vertretern der Landeshauptstadt Dresden.

A.2.5 Kommunikation

Die Kommunikation erfolgt ausschließlich in elektronischer Form über die Plattform evergabe.de. Informationen über Änderungen der Bekanntmachungen/Vergabeunterlagen sowie sämtliche nach der Angebotsöffnung folgende Kommunikation (z. B. Bieterinformationen, Auftragsschreiben) werden elektronisch über evergabe.de bereitgestellt. Auch die Fragen zu den Vergabeunterlagen müssen elektronisch über evergabe.de bzw. das Bietercockpit gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über die Plattform. Werden die erforderlichen Unterlagen ohne Registrierung durch Interessierte heruntergeladen, erfolgt keine automatische Benachrichtigung über mögliche Änderungen zur Vergabe. Informationen zu den technischen Anforderungen und Hilfe bei technischen Problemen erhalten Sie unter evergabe.de.

A.2.5.1 Rückfragen

Rückfragen sind ausschließlich schriftlich über die Nachrichtenfunktion des Vergabeportals einzureichen. Diese werden gesammelt, anonymisiert und allen Bewerbern, Interessenten bzw. Bietern zugänglich gemacht. Die Rückfragen müssen konkreten Bezug auf die Vergabeunterlagen nehmen.

A.2.6 Termine

Angebote nebst allen Anlagen müssen fristgerecht und elektronisch über die Vergabeplattform evergabe.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht eingereichte 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.2.6.1 Objektbesichtigung

Den Bietern wird empfohlen sich vor Ort über das Objekt und die Umgebungsbedingungen zu informieren. Dies ist jederzeit von außen möglich.

A.2.6.2 Angebotsabgabe

Die für das Angebot geforderten Unterlagen sind bis zum 04.08.2025, 15:00 Uhr über die Vergabeplattform einzureichen.

A.2.6.3 Beauftragung

Der Auftrag ist durch den Ausschuss für Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Dresden zu bestätigen. Im Anschluss daran werden die Informations- und Absageschreiben versandt. Die Beauftragung ist umgehend nach Ablauf der Informations- und Wartefrist gemäß § 134 Abs. 2 GWB voraussichtlich für den 13. Oktober 2025 geplant. Mit Beauftragung beginnen die Leistungen der Leistungsphase 2 der Objektplanung.

B Planungsaufgabe

B.1 Standort

B.1.1 Adresse

Schloss Albrechtsberg,
Bautzner Str. 130, 01099 Dresden

B.1.2 Gemarkung / Flurstück(e)

Zum Baugrundstück gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flurstücksnummer	Größe
Dresden / Loschwitz	195	4.690 m ²
Dresden / Loschwitz	4/3	828 m ²
Dresden / Loschwitz	4/4	126.205 m ²
Dresden / Loschwitz	194/1	5.450 m ²

In der Anlage 06 ist dieser Aufgabenstellung ein Katasterauszug beigelegt.

B.1.3 Eigentümerin

Eigentümerin der oben benannten Flurstücke ist die Landeshauptstadt Dresden.

B.1.4 Städtebauliche Einordnung / Städtebauliche Vorgaben

Das Anwesen Bautzner Straße 130 ist ein Kulturdenkmal, auf welchem sich, neben dem Schloss Albrechtsberg mit der aufwendigen Terrassenanlage, auch zwei Torhäuser, Wirtschaftsgebäude, zwei Gartenhäuser, die Pergola-Architektur und das ehemalige Mausoleum der Gemahlin des Prinzen Albrecht befinden. Hinzu kommen die aufwendig gestaltete Parkanlage, die Weinbergterrassen und die Vorplatzgestaltung vor den Torhäusern. Als eines der drei Elbschlösser, befindet sich das Anwesen am Elbhänge der nördlichen Elbseite etwa drei Kilometer östlich vom Stadtzentrum. Im Norden grenzt das Anwesen an die Bundesstraße 6 mit Anschluss an die Dresdner Heide. Im Süden schließt das Anwesen direkt an den Elberadweg an.

B.1.5 Baurecht

B.1.5.1 Denkmalschutz

Das Anwesen wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen bzw. das Landesamt für Archäologie Sachsen als Kulturdenkmal erfasst. Es liegt eine denkmalschutzrechtliche Entscheidung vom 22.08.2024 vor, in welcher die im Folgenden beschriebenen Auflagen erfasst sind. Die Ausschreibungsunterlagen für die einzelnen Gewerke sind der Denkmalbehörde vor Ausschreibung der Maßnahmen zur Bestätigung vorzulegen. Die Denkmalbehörde ist während der kompletten Baumaßnahme mit einzubeziehen, die betrifft vor allem Bauanlaufberatungen, Bemusterungen und die Freigabe der Werkplanungen. Der Denkmalbehörde sind der voraussichtliche Beginn und die geplante Fertigstellung der Baumaßnahme mitzuteilen.

In der Anlage 01 ist die denkmalschutzrechtliche Entscheidung beigelegt.

B.1.5.2 Erschließung / Anbindung

Im Gebäude liegen Wärme, Wasser, Strom, Datennetz und Abwasser an. Auf dem Grundstück sind alle Tiefbauarbeiten mit Vorsicht zu tätigen. Die Gasleitung verläuft nicht am Gebäude und endet am Heizhaus nebenan. Vom Heizhaus aus gehen die Versorgungsleitungen mit bekannter Lage in die Nachbarbebauungen. In gleicher Flucht findet auch die Trinkwassereinführung statt. Die Hauseinführung für das Strom- und Datennetz ist bekannt. Ein Auszug aus dem Mehrspartenplan der LH Dresden (Anlage 07) wird mit übergeben.

B.1.5.3 Baulasten / Leitungsrechte

Für das Flurstück 194/1 bestehen Kabelstationsrechte der DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH und Telekommunikationserdkabelrechte der Deutschen Telekom AG. Für das Flurstück 4/4 hat die Deutsche Telekom AG ebenfalls Telekommunikationserdkabelrechte. Für die Flurstücke 194/1 und 4/4 hat die Dresdner Verkehrsbetriebe AG eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für Energieanlagen zur Sicherung des öffentlichen Personennahverkehrs.

B.1.5.4 Rechte Dritter

Für das Flurstück 4/4 besteht das Wege- und Mitbenutzungsrecht gemäß Erbbaurecht Flurstück 4/3.

B.1.6 Umweltbedingungen

B.1.6.1 Schallschutz / Lärmbelastungen

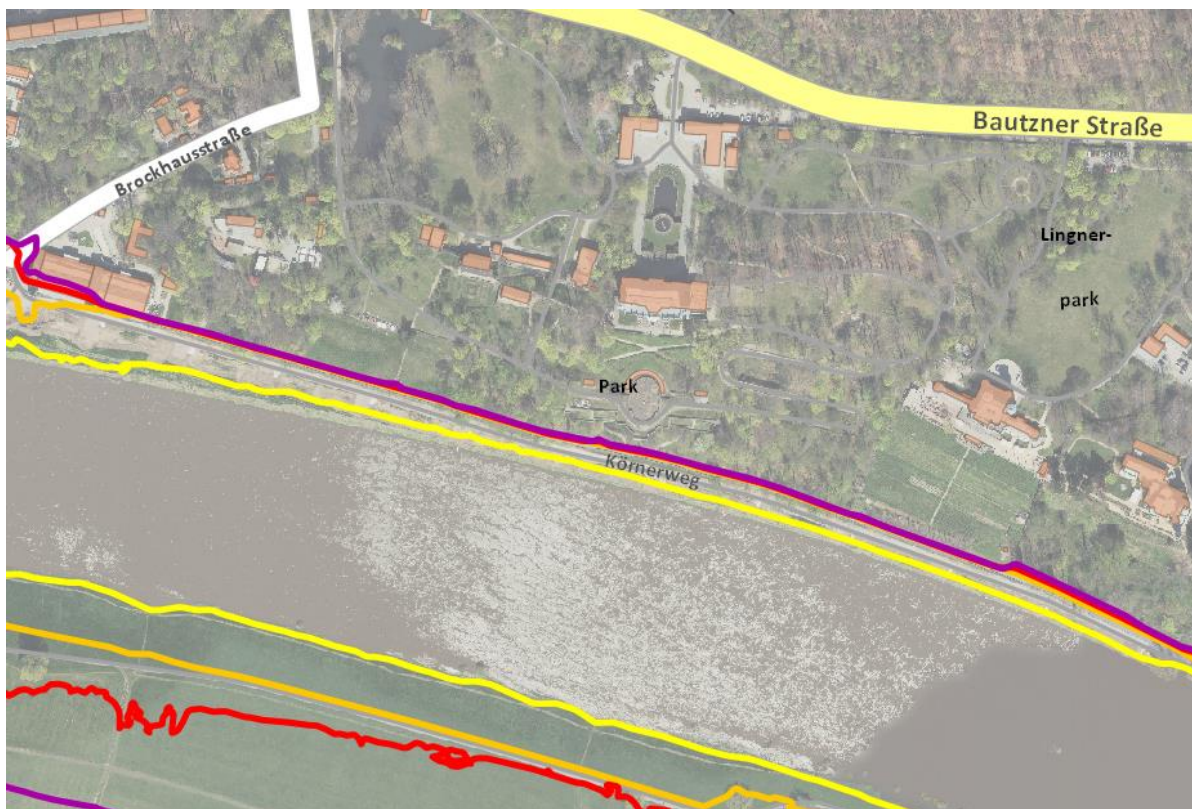


B.1.6.2 Lufthygiene



Der Jahresmittelwert der Staubbelastung liegt als flächenhafte Belastung unterhalb von $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

B.1.6.3 Hochwasser



Das Anwesen liegt außerhalb der Alarmstufen 1 bis 4 der Elbe.



B.1.7 Gehölzbestand

Das Gebäude ist eingebettet in eine Parkanlage, welche seit 1990 unter denkmalpflegerischen Aspekten rekonstruiert wird. Der Gehölzbestand ist in einem unterschiedlich guten Zustand. Unter anderem finden sich Eichen, Platanen, Linden, Ulmen und Buchen auf dem Gelände. Aufgrund von Überalterung und Krankheiten gibt es im Park aber auch zahlreiche Nachpflanzungen. Das Gebäude steht frei und reicht nur im Osten in die Kronenbereiche einiger Bäume hinein. Ein eventuell notwendiger Rückschnitt ist vorher mit dem Umweltamt abzustimmen.

B.1.8 Standortbesonderheiten

Das Flurstück 4/3 unterliegt dem Erbbau- und Vorkaufsrecht bis zum 15.02.2072. Die Eigentümer haben zudem für das Flurstück 4/4 ein Mitbenutzungs- und Wegerecht.

B.2 Nutzung

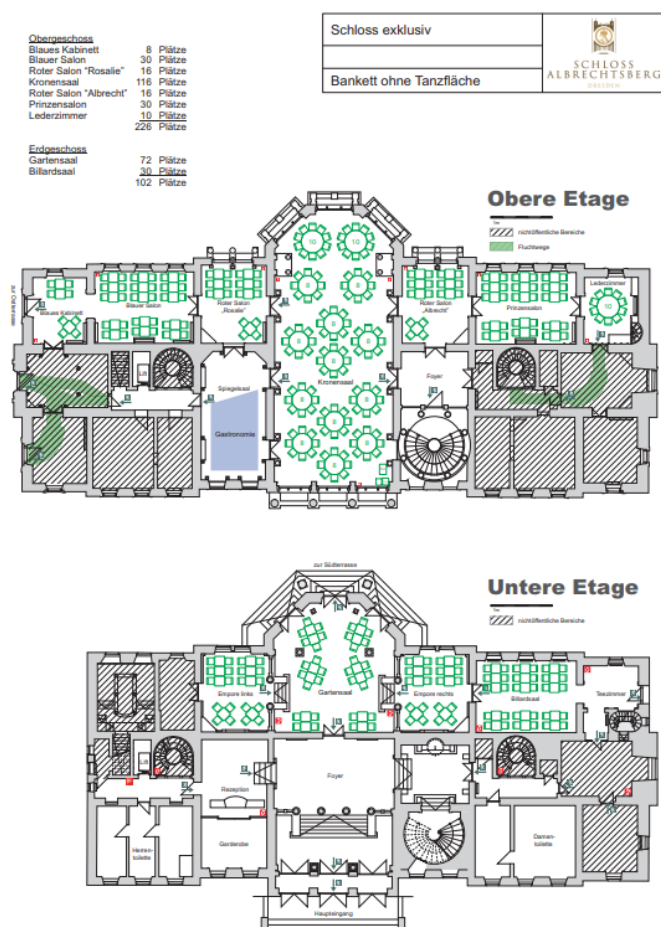
B.2.1 Nutzerprogramm

Das Schloss Albrechtsberg dient aktuell der MESSE DRESDEN GmbH als Betriebsstätte. Die Räumlichkeiten, verteilt auf zwei Etagen, sowie die Sonnenterrassen, werden für Empfänge, Bankette, Konferenzen, Tagungen und Konzerte genutzt. Zusätzlich finden in der unteren Etage Eheschließungen, Hochzeiten und Familienfeste statt. Je nach Art und Größe der Veranstaltung ist mit einem Publikumsverkehr von bis zu 350 Personen zu rechnen. An festgelegten Tagen finden Führungen durch das Schloss statt. Die Führungen haben eine Gruppenstärke von maximal 30 Personen und wiederholen sich alle 90 Minuten.

Die vorliegenden Angaben sind in allen Leistungsphasen verbindlich.

B.2.2 Besonderheiten

Die Nutzung des Schlosses bleibt von der Instandsetzung unberührt, wodurch ganzzeitlich mit Publikumsverkehr zu rechnen ist. Die Instandsetzung der Gebäudehülle wird in Bauabschnitten erfolgen, welche im Vorfeld mit dem Nutzer abzustimmen sind. Dies trifft ebenfalls auf die Baustelleneinrichtung und -logistik zu. Für die Arbeiten ist ein freistehendes Gerüst notwendig, welches teilweise auf einer Gewölbedecke stehen wird. Diese wurde aus statischen Gründen bereits unterstützt. Das Einrücken erfolgt in Bauabschnitten; eine komplette Einrüstung des Gebäudes, sowie das Arbeiten mittels Arbeitsbühne ist nicht gewünscht. In den Zeiten zu denen Führungen stattfinden sind lärmintensive Arbeiten nicht gestattet.



B.3 Planung

B.3.1 Rechtliche Grundlagen

Neben den für alle Bauvorhaben üblichen, einschlägigen Rechtsvorschriften gelten folgende Richtlinien, Verordnungen und Beschlüsse:

- a) denkmalschutzrechtliche Entscheidung nach § 12 SächsDSchG vom 22.08.2024
- b) Fördergrundsätze Denkmalschutz-Sonderprogramm
- c) Grundbuchauszug vom 08.09.2022

B.3.2 Planungstechnische Grundlagen

- a) Datenaustauschformate
 - Festlegungen, in welchen Formaten Daten an die LH Dresden übergeben werden
 - Zeichnungen, Dokumente, Terminpläne, Ausschreibungen
- b) von der LH Dresden an den Planer zu übergebende Pläne / Karten etc. (Papier oder digital)
 - Lage- und Höhenplan M 1:200
 - Bestandspläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) M 1:50 bzw. M 1:100
 - Katasterauszug
 - Auszug Mehrspartenplan der LH Dresden
 - Fotodokumentation
 - Auswertung Untersuchung Fensterkitt
 - Auszug aus den restauratorischen Gutachten Fenster und Türen
- c) weitere Unterlagen der LH Dresden; welche nach Beauftragung übergeben werden
 - Brandschutzkonzept
 - komplettes Gutachten - Restauratorische Untersuchungen Fenster und Türen
 - Restauratorische Untersuchung Sandsteinfassade
 - Analysen Fensterkitt
 - bauklimatische Voruntersuchungen
 - Baugrundgrundgutachten
 - statische Voruntersuchungen
 - Zustandsanalyse

B.3.3 Planungsziele

Im Einzelnen werden in diesem Projekt vom Bieter die planerische und bauliche Umsetzung der Projekthauptziele und Teilziele erwartet:

Hauptziele:

1. Instandsetzung der baulichen Substanz
2. Förderkonformität
3. Schutz der erdberührenden Bausubstanz

Teilziele:

1. Erhaltung eines multifunktional nutzbaren Kulturzentrums

2. Instandsetzung des Gebäudes zur Sicherung der historischen Bausubstanz als Identifikationspunkt
3. bauklimatische Überwachung der Instandsetzung

B.4 Baudurchführung

B.4.1 Anforderungen an Gebäude

Die Fassade einschließlich aller Fenster, Verblechungen und Anbauteilen soll restauriert werden. Die Fassade wurde im Vorfeld in einer Bestandsanalyse, zusammen mit einem Maßnahmenkonzept, aufgenommen. Bei der Instandsetzung der Fassade sind verschiedene Bestandteile zu betrachten:

1. Sandstein
Neben der Aufnahme der optischen Beschädigungen wurden auch Analysen zur Untersuchungen der chemischen Beschädigung durch Salze durchgeführt. Die Auswertung dieser Analysen nimmt Einfluss auf das Maßnahmen- und Instandsetzungskonzept. In diesem Konzept ist festgehalten, wie in den einzelnen Schadbildern mit den betroffenen Bereichen umgegangen werden soll. Maßnahmen können hier folgende sein: Reinigung, Steinvierungen, Steinsicherung, Ergänzungen, sowie Erstellung von Neuteilen. Die Bodenverfugungen auf den Terrassenflächen sind mit der Denkmalbehörde noch einmal zu besprechen, da eine Langzeitlösung angestrebt wird. Ebenso ist ein Schutz der Sandsteine im Spritzwasserbereich zu klären und abzustimmen. Es ist weiterhin eine Lösung zu entwickeln um aufsteigendes Wasser zu verhindern. Dies muss auch aus wirtschaftlicher Sicht betrachtet werden, da eine vollumfängliche Abdichtung im Erdreich nicht angestrebt wird.
2. Fenster
Die Fenster wurden von einem Gutachter in Augenschein genommen. In dem dazu vorliegenden Gutachten (Anlage 10) wurden die Fenster einzeln dokumentiert und die Schäden und Handlungsanweisungen festgehalten. Die Mehrzahl der Fenster kann erhalten werden. Für jeden Fenstertyp, der dem Austausch unterliegt, muss ein Muster angefertigt werden, welches der Denkmalbehörde vorzustellen ist. Ebenfalls ist die Optimierung der Fenster analog des Gutachtens mit der Denkmalbehörde abzustimmen.
3. Außentüren
Mit den Türen ist analog der Fenster zu verfahren.
4. Verblechungen, Rinnen, Rohre
Bei der Kartierung erfolgt ebenfalls die Aufnahme aller Verblechungen, Rinnen und Fallrohre. Markierte, zu ersetzende Bereiche sind analog der vorgefundenen Einbausituation zu erneuern. Es werden zusätzliche Verblechungen als Schornsteinabdeckungen angestrebt. Auch in den Fußpunkten der Terrassen sollen, wenn möglich, Verblechungen zum Einsatz kommen. Dies ist mit der Denkmalbehörde vorher abzustimmen. Es ist Wert darauf zu legen, dass es zu keiner Mischung unterschiedlicher Metalle kommt, um chemische Reaktionen zu verhindern. Die Installation der Verblechungen ist so auszuführen, dass die Bewegungen des Gebäudes aufgenommen werden können, ohne Rissbildungen an den Blechen. Des Weiteren soll die Wasserführung für Dachfläche, Rinnen, Fallrohre, Abdeckung von Gesimsen und Mauern etc. optimiert werden. Die Lösungsvorschläge sind ebenfalls mit der Denkmalbehörde abzustimmen.
5. Rollläden und Fensterläden
Mit den Rollläden und Fensterläden ist analog der Fenster und Türen zu verfahren. Sie sind in den Mustern zu integrieren.
6. Geländer
Die unterschiedlichen Geländer werden in der Kartierung integriert. Die Abstimmung mit

einem Fachbetrieb wird empfohlen, um festzustellen wo Aufarbeitung oder Neubau erforderlich ist. Vor der Neuanfertigung von Absturzgittern an Fenstern sind Muster anzufertigen und mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

7. An- und Aufbauten

Zu den An- und Aufbauten zählen u.a. Vordächer und Schornsteine. Auch hier erfolgt das Instandsetzungskonzept unter bauphysikalischen und bauchemischen Gesichtspunkten.

B.4.2 Anforderungen an Dachflächen

Es handelt sich bei den Dachflächen um eine Zinkblechbedachung. Sowohl die Flächen, als auch die Anschlüsse zu aufgehenden Bauteilen und zu Aufbauten, weisen eine Vielzahl von Beschädigungen, als auch Fehlstellen, auf. Die Dachflächen müssen gründlich durch einen Fachbetrieb überprüft werden und die vorgefundenen Schäden, in Abstimmung mit der Denkmalbehörde, aufgearbeitet werden. Dies setzt ggf. eine Neuplanung der Dachflächen voraus, um die aktuellen Problemstellen zu beheben.

B.4.3 Anforderungen an Tiefbau

Das Sockelgeschoss und die angrenzenden Terrassen sollen einen wirtschaftlich sinnvollen Schutz vor Feuchtigkeit erhalten. Zur Vorbereitung dafür wurde ein Bodengutachten erstellt. Die Arbeiten müssen in Abstimmung mit der Gerüststellung für die Instandsetzung der Fassaden- und Dachflächen erfolgen. Es ist in Rücksprache mit dem Statiker, aufgrund der schon vorhandenen Bauschäden, falls notwendig, ein Abgrabungskonzept zu erarbeiten. Auch hier ist darauf zu achten, dass die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden darf. Eventuell notwendige Änderungen der Flucht- und Rettungswege sind im Vorhinein abzustimmen. Aufgrund der unsicheren Medienlage auf dem Grundstück 4/4 sind im Bedarfsfall Suchschürfungen am Gebäude durchzuführen. Die Ostterrasse benötigt einen komplett neuen Unterbau oberhalb der Gewölbedecke, da es über die gesamte Fläche zu Setzungen der Plattenbeläge gekommen ist. Hierbei ist ebenfalls ein Konzept zu erarbeiten, wie das anfallende Oberflächenwasser der Terrasse fortgeführt werden kann und wo ein Einbinden in eventuell bestehende Gewässer möglich ist.

B.4.4 Anforderungen an Freiflächen

Ein Eingriff in die Freiflächen ist nur unmittelbar am Gebäude angedacht. Sollten weitere Eingriffe notwendig werden, um die gesetzten Ziele zu erreichen, ist dies mit allen Beteiligten abzustimmen.

B.5 Kostenvorgaben

Die Kostenobergrenze ist dem beiliegenden Vertragsentwurf zu entnehmen. Die dargestellten Kosten gelten vorerst als verbindliche Obergrenze. Sollten sich im Verlauf der Bearbeitung des Projektes Änderungen der Kosten ergeben, sind diese unverzüglich anzuzeigen.

B.6 Rahmenterminplan zum Bauablauf

Der Bauablauf ist abhängig von der Finanzierung und wird stufenweise beauftragt und ausgeführt. Aufgrund des laufenden Betriebes wird die Ausführung in einzelnen Bauabschnitten stattfinden.



C Datenschutz

Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch den Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch die Auftraggeberin. Dies betrifft nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Soweit der Bieter die Unterlagen an Nachunternehmer zur Angebotserstellung weitergibt, verpflichtet er sich, diesen in gleichem Maße zur Vertraulichkeit zu verpflichten, in welchem er gegenüber der Auftraggeberin verpflichtet ist. Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können.



Übersicht Vergabeunterlagen

- Formular zur Eigenerklärung
- Vertragsformular

Anlagen zum Vertragsformular:

- Anlage 1. Allgemeine Vertragsbestimmungen - AVB - für Architekten- und Ingenieurleistungen der Landeshauptstadt Dresden - Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung vom 31.01.2019
- Anlage 2. LHD-Pflichtenheft für CAD Datenaustausch (Version 4) vom 01.11.2020 Teil 1 und 2; Vorgaben über elektronischen Datenaustausch von CAD-Daten (Formular)
- Anlage 3. Rechnungsbegleitblatt
- Anlage 4. Vorgaben Kostenkontrolle Planer
- Anlage 5. Ermittlung Mitzuverarbeitende Bausubstanz
- Anlage 6. Anforderungen an Terminpläne und Terminüberwachung des Amtes für Hochbau und Immobilienverwaltung
- Überblick zum Verfahren und Aufgabenstellung
 - Anlage 01 denkmalschutzrechtliche Entscheidung nach § 12 SächsDSchG vom 22.08.2024
 - Anlage 02 Fördergrundsätze Denkmalschutz-Sonderprogramm
 - Anlage 03 Grundbuchauszug vom 08.09.2022
 - Anlage 04 Lage- und Höhenplan M 1:200
 - Anlage 05 Bestandspläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) M 1:50 bzw. M 1:100
 - Anlage 06 Katasterauszug
 - Anlage 07 Auszug Mehrspartenplan der LH Dresden
 - Anlage 08 Fotodokumentation
 - Anlage 09 Auswertung Untersuchung Fensterkitt
 - Anlage 10 Auszug aus den restauratorischen Gutachten Fenster und Türen
- Honorarformblatt
- Formale Prüfung - Eignungskriterien
- Bewertungsmatrix der Zuschlagskriterien