

Inhalt

1.	Vorhaben	2
2.	Allgemeine Angaben zum Vergabeverfahren	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.	Begriffsbestimmungen	2
4.	Einführung	4
5.	Bestand (erster Bauabschnitt njumii1)	5
6.	Zu errichtender Anbau (zweiter Bauabschnitt njumii1)	7
7.	Grundstück	9
8.	Finanzierung	9
9.	Planungsvorgaben	9
	Nachhaltiges Bauen	9
	Barrierefreiheit	10
	Kunst am Bau	10
	Tiefgarage	11
	Fördermittelaufgaben, Hinweise	11
10.	Planungs- und Bauzeit	11
11.	Kostenrahmen	12

1. Vorhaben

Die Handwerkskammer Dresden beabsichtigt die Erweiterung ihres Bildungszentrums am Standort Dresden. Es soll ein Anbau errichtet werden, um eine neue Ausbildungsstätte für Maler, Lackierer, Tischler und Raumausstatter zu schaffen.

2. Begriffsbestimmungen

Am Lagerplatz 7, Dresden	Standort der Handwerkskammer Dresden mit njumii1
Am Lagerplatz 8, Dresden	Standort der Handwerkskammer Dresden mit Verwaltungsgebäude, njumii2, Mensa, Gästehaus
Njumii1	Bildungs- und Konferenzzentrum der Handwerkskammer Dresden, Am Lagerplatz 7, 01099 Dresden Inbetriebnahme: 2019 - 2020
Njumii2	Bildungszentrum der Handwerkskammer Dresden, Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden Teilweise Modernisierung: 2022
BTZ Pirna	Berufsbildungs- und Technologiezentrum Pirna der Handwerkskammer Dresden, Feistenbergstraße 40, 01796 Pirna
Erster Bauabschnitt von njumii1 (1. BA)	Teilobjekt 1 und Teilobjekt 2, Inbetriebnahme 2019-2021
Zweiter Bauabschnitt von njumii1 (2. BA)	Teilobjekt 3
Teilobjekt 1 (TO 1)	Teil von njumii1, der als Bildungszentrum genutzt wird Werkstätten der Bereiche Metall- und Gebäudetechnik, Schweißen
Teilobjekt 2 (TO 2)	Teil von njumii1, der als Konferenzzentrum und für die langfristige Vermietung genutzt wird
Teilobjekt 3 (TO 3)	Vorgesehener Anbau/Erweiterung von njumii1 zur Aufnahme der Werkstätten für Maler/Lackierer, Tischler und Raumausstatter
Foyer	Zentraler Eingangsbereich von njumii1
Magistrale	Flur und Treppenhaus im Teilobjekt 1
HPI	Heinz-Piest-Institut Hannover, Gutachter des BAFA

BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, Fördermittelgeber Bund im Auftrag des BMWK
SMF	Sächsisches Staatsministerium der Finanzen, örtliche Baubehörde
SMWA	Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Rechtsaufsicht der Hand- werkskammer Dresden
SAB	Sächsische Aufbaubank, Fördermittelgeber Land im Auftrag des SMWA

3. Einführung

Die Handwerkskammer Dresden ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und untersteht der Rechtsaufsicht des Freistaates Sachsen. Oberstes Gremium der Handwerkskammer ist die Vollversammlung, aus deren Mitte der Vorstand mit Präsidenten und zwei Vizepräsidenten gewählt wird. Dem Vorstand obliegt die Verwaltung der Handwerkskammer. Die Mitglieder von Vorstand und Vollversammlung sind ehrenamtlich tätig. Die Erledigung der Geschäfte der laufenden Verwaltung obliegt dem Hauptgeschäftsführer mit den übrigen hauptamtlich angestellten Mitarbeitern der Handwerkskammer.

Zu den Aufgaben der Handwerkskammer gehört die Förderung der Aus-, Fort- und Weiterbildung, wofür Berufsbildungszentren unterhalten werden. Die Handwerkskammer Dresden betrieb bis 2022 berufliche Bildung an 3 Standorten, nämlich in Dresden, Großenhain und in Pirna.

Im Zusammenwirken der Handwerkskammer Dresden, den Zuwendungsgebern von Bund und Land, dem Gutachter des Zuwendungsgebers (HPI), der obersten technischen Instanz (eingebundene Bauverwaltung BMUB bzw. BMI) und der örtlichen Bauverwaltung (SMF) wurde die Entscheidung gefällt, die Bildung am Standort Dresden zu zentralisieren.

Ausschlaggebend war u. a. die am Standort Dresden bereits vorhandene Infrastruktur, bestehend aus Bildungszentrum, Internat und Mensa, wodurch sich Synergieeffekte sowie Kostenvorteile in Nutzung, Betrieb und Verwaltung der Bildungsstätten ergaben.

Dementsprechend wurde beschlossen auf dem Grundstück Am Lagerplatz 7, Dresden in direkter Nähe zu den Bestandsgebäuden ein neues Bildungszentrum (njumii1) zu errichten.

In einem 1. Bauabschnitt wurden zwischen 2019 und 2020 bereits zwei Teilobjekte in Betrieb genommen und die bis dahin in Großenhain befindlichen Bildungsbereiche nach Dresden verlegt:

- Das 1. Teilobjekt (TO 1) beherbergt vor allem Werkstätten und Theoriebereiche der Metall- und Gebäudetechnik sowie Schweißwerkstätten. Weiterhin wurden darin ein Energie-Effizienz-Zentrum für Gebäude und Teile der Lehrgangsverwaltung untergebracht.
- Im 2. Teilobjekt (TO 2) wurden ein Konferenzzentrum mit Räumen für das Veranstaltungsmanagement sowie 3 weitere Mietbereiche errichtet.

In einem 2. Bauabschnitt soll nun die Planung und Realisierung eines 3. Teilobjektes (TO 3) als Ersatzneubau der aktuell am Standort Pirna ansässigen Werkstätten, Theorie- und Verwaltungsräume der Fachbereiche Maler und Lackierer sowie Tischlerei und zusätzlich der Raumausstatter erfolgen.

Diese Baumaßnahme wird anteilig von Bund und Land gefördert. Das Vorhaben wurde gegenüber den Fördermittelgebern angezeigt, welche daraufhin das Heinz-Piest-Institut für Handwerkstechnik (HPI) als Gutachter einschalteten. Erste Aufgabe des HPI war die Vorlage des Phase 1 – Gutachtens. Darin wurden anhand der geplanten Lehrgänge die Flächenbedarfe ermittelt und in einem Idealraumprogramm zusammengefasst. Die notwendigen Flächen wurden mit 3335 m², zzgl. erforderlicher Technik-, Funktions- und Verkehrsflächen, Sanitär- und Waschräumen sowie Sozialräume nach Arbeitsstättenverordnung bemessen.

Diese Flächenangaben bilden nun die Grundlage für die Planung. Die Planungsfortschritte sind regelmäßig mit den Fördermittelgebern abzustimmen. Die konkrete Beantragung der Fördermittel erfolgt später auf Basis der Entwurfsplanung und der dazugehörigen Kostenberechnung. Auch hier wird eine inhaltliche sowie kostenseitige Prüfung durch die Gutachter der Fördermittelgeber erfolgen. Die Prüfungsergebnisse sind anschließend durch den Planer zu übernehmen.

Njumii1, zweiter Bauabschnitt (orange Fläche):

Abbildung 1: vorgesehene Grundfläche Teilobjekt 3



Es sind alle Grundleistungen der HOAI, Leistungsphasen 1-9 sowie erforderliche besondere Leistungen durchzuführen. Durch die Planer sind zusätzlich alle erforderlichen Voruntersuchungen und Gutachten für die Erbringung der vorher beschriebenen Leistungen dem Auftraggeber anzuzeigen und die von den Sonderfachleuten, Gutachtern usw. benötigten Leistungen für die Angebotsabfrage zu beschreiben.

4. Bestand (erster Bauabschnitt njumii1)

Im Zeitraum 29.03.2016 – 19.08.2019 (TO 1) bzw. 08.09.2020 (TO 2) wurde der erste Bauabschnitt des Bildungszentrums njumii 1 in zwei Teilobjekten erbaut. Im Teilobjekt 1 befinden sich Werkstätten mit dem Ausbildungsschwerpunkt Metall-, Gebäude- und Schweißtechnik sowie das Energie-Effizienz-Zentrum und Büroräume der Lehrgangsverwaltung und Kundenberatung. Das Teilobjekt 1 hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 10.257 m². Damit wurde eine Fläche von 5.594 m² aus dem für diesen Gebäudeteil vom HPI vorgelegten Idealraumprogramm realisiert.

Teilobjekt 2 beinhaltet ein Konferenzzentrum und Mietbereiche, die von externen Partnern als Büros und Seminarräume genutzt werden. Das Teilobjekt 2 hat eine Bruttogeschossfläche von 2.497 m².

Beide Teilobjekte werden über ein gemeinsames Foyer erschlossen. Von außen sind beide Teilobjekte als eine Einheit wahrzunehmen. Markant ist die durchgehende Tonziegelfassade, die von zahlreichen Glaselementen aufgebrochen wird. Der Stil ist sowohl außen als auch innen schlicht und funktional.

Gebäudetechnik für Lüftung etc. wurde auf dem begrünten Flachdach installiert. Geheizt wird mit Gas und Pellets. Eine Erweiterung der Anlagen auf den Ergänzungsanbau ist angedacht und vorbereitet. Der Primärenergiebedarf wird im Energieausweis mit 61 kWh/(m².a) ausgewiesen.



Abbildung 2: Eingangsbereich njumii 1 mit TO 1 rechts und TO 2 links

Die Haustechnik wird zentral über eine GLT-Anlage gesteuert. Von besonderer Bedeutung ist hier sowohl die Prozesslüftung, v. a. in der Schweißtechnischen Lehranstalt, als auch die Luftdruckregelung in den einzelnen Werkstätten. Im Gebäude befinden sich drei Aufzüge. Zur Versorgung der Schweißarbeitsplätze wurde u. a. eine Acetylenanlage verbaut.

Bei der Ausgestaltung der Freianlagen wurde Wert auf eine möglichst effiziente Parkraumnutzung gelegt. Vor dem Eingangsbereich befindet sich ein kleiner Vorplatz, an den sich 70 Parkplätze für PKW anschließen. Stellplätze für Fahrräder und Motorräder sowie eine Ladesäule für E-Autos sind ebenfalls vorhanden.

Es wurde auf eine konsequente Trennung von Personen- und Warenströmen geachtet. Die Anlieferung von Material für die Werkstätten und der Zugang durch die Lehrgangsteilnehmer erfolgen auf verschiedenen Wegen. Der Zugang für die Teilnehmer bzw. Gäste erfolgt über das Foyer. Von dort teilt sich der Personenstrom. Teilnehmer des Bildungsbereichs gelangen über eine sich an das Foyer anschließende Magistrale in die Werkstätten und Büros. Gäste des Konferenzbereichs gelangen vom Foyer direkt in die Konferenzräume.

Hinter dem Foyer schließt sich ein teilweise begrünter Innenhof mit 527,40 m² Fläche an. Er kann sowohl von den Nutzern des Konferenzbereichs als auch von den Kursteilnehmern genutzt werden.

Warenlieferungen werden über den Werkhof im rückseitigen Bereich des Gebäudes abgewickelt. Hier erfolgt die Zufahrt über die Else-Sander-Straße.

Die aktuelle Situation ist auf den beiden nachfolgenden Bildern dargestellt:



Abbildung 3: Eingangssituation njumii 1



Abbildung 4: Luftaufnahme njumii 1 mit Innenhof (links) und Werkhof (rechts)

5. Zu errichtender Anbau (zweiter Bauabschnitt njumii1)

Der zweite Bauabschnitt soll als Teilobjekt 3 in Form eines Anbaus an den ersten Bauabschnitt errichtet werden. Die dafür vorgesehene Grundstücksfläche wird derzeit als provisorischer Parkplatz mit 93 Stellplätzen genutzt (s. Abbildung 5).



Abbildung 5: Njumii 1 mit provisorischem Parkplatz

Im Teilobjekt 3 sollen Werkstätten, Seminar- und Funktionsräume für die Fachbereiche Maler und Lackierer sowie Tischlerei entstehen. Das Teilobjekt 3 ersetzt damit insoweit den Standort Pirna.

Zusätzlich sollen im Teilobjekt 3 die Werkstätten der Raumausstatter untergebracht werden. Die Ausbildung der Raumausstatter findet derzeit am Standort njumii 2 in Dresden statt und soll von dort in das Teilobjekt 3 umziehen.

Die zu errichtenden Netto-Raum-Flächen wurden im Idealraumprogramm des Phase 1 - Gutachtens des Heinz-Piast-Institutes vom 06.12.2023 mit 3.335 m², zzgl. erforderlicher Technik-, Funktions- und Verkehrsflächen, Sanitär- und Waschräumen sowie Sozialräume nach Arbeitsstättenverordnung festgelegt. Das der relevante Auszug zum Gutachten liegt als Anlage 1 bei. Dieses Raumprogramm ist für die weitere Planung verbindlich. Die Umsetzung des Raumprogramms ist nachzuweisen.



Abbildung 6: Magistrale zur Anbindung von TO 1 an TO 3

Im Zuge der Errichtung des ersten Bauabschnitts wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Die Wettbewerbsaufgabe umfasste damals auch die Betrachtung des zweiten Bauabschnitts. Im Rahmen dieses Architektenwettbewerbs wurde für das Teilobjekt 3 (TO 3) eine L-förmige Kubatur des Anbaus entwickelt. Diesen Gedanken haben wir bei der Erstellung erster Vorüberlegungen aufgegriffen. Ange-dacht ist ein mit einer Tiefgarage unterkellertes zweigeschossiger Anbau mit teilweise 3 Halbgeschos-sen und einer Gesamt-Höhe von ca. 10,07 m (OK Attika).

Der Zugang für die Teilnehmer soll weiterhin über das vorhandene Foyer und die vorhandene Magist-rale im Teilobjekt 1 erfolgen. Material soll über die Else-Sander-Straße zu einem zweiten Werkhof und von dort in die Werkstätten angeliefert werden.

Erste Vorüberlegungen zur Plausibilisierung der räumlichen Machbarkeit wurden in Form von Grund-rissen erstellt. Diese Grundrisse bilden auch Vorüberlegungen zum funktionalen Zusammenhang der Räumlichkeiten ab und können insoweit als Ausgangspunkt für die Planung verwendet werden.

6. Grundstück

Der Ergänzungsanbau soll ebenfalls auf dem Flurgrundstück 1965/85 erfolgen. Dieses liegt im Grund-buchbezirk Dresden-Neustadt. Gemeinsam mit den angrenzenden Flurstücken 2655/2, 2655/3, 2654/1 und 1965/86 ist der zusammenhängende Grundbesitz rund 20.514 m² groß. Davon sind 5.217 m² durch TO 1 und TO 2 bebaut. Die für das TO 3 vorgesehene Fläche wird derzeit als Schotterpark-platz für Kursteilnehmer und Gäste genutzt. Diese Fläche beträgt ca. 2300 m².

Das Grundstück ist im Besitz der Handwerkskammer Dresden und voll erschlossen. Ein Medienbe-standsplan wird nach zur Angebotsabgabe übergeben.

7. Finanzierung

Zur Finanzierung des Vorhabens ist die Handwerkskammer auf Fördermittel von Bund und Land ange-wiesen. Dabei gelten die Richtlinien für die Förderung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten (ÜBS). Die Förderung erfolgt im Wege einer Zuwendung zur anteiligen Deckung der zuwendungsfähigen Aus-gaben (Anteilsfinanzierung).

Die Maßnahme wurde zunächst gegenüber den Fördermittelgebern, nämlich dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) sowie der Sächsischen Aufbaubank (SAB) angezeigt. Darauf-hin wurden Fördermittel von Bund und Land in Aussicht gestellt.

Ein Fördermittelantrag kann jedoch erst nach Vorlage der Leistungsphase 3 erfolgen. Die Realisierung des Projektes ist abhängig von einer positiven Förderentscheidung.

8. Planungsvorgaben

Im Vorfeld gab es bereits ein Koordinierungsgespräch, aus dem wesentliche Anforderungen der För-dermittelgeber wie folgt hervorgehen.

Nachhaltiges Bauen

Mindestens für den neu zu errichtenden Gebäudeteil ist das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) anzuwenden. Die Silber-Zertifizierung ist obligatorisch bzw. ist, wenn keine eingeführte System-variante des BNB zur Verfügung steht, eine dem Anforderungsniveau BNB-Silber vergleichbare Quali-tät zu gewährleisten.

Eine Zertifizierung aus mindestens der Stufe Silber muss durch eine qualifizierte dritte Stelle erfolgen. Der Leitfaden Nachhaltiges Bauen 2015 in der 3. Auflage ist anzuwenden.

Barrierefreiheit

Im njumii 1 wurde die Barrierefreiheit so umgesetzt, dass im Wesentlichen ein Aufzug zugänglich ist, Wegeleitführungen für Blinde angebracht und behindertengerechte Sanitäranlagen installiert wurden. Grundsätzlich handelt es sich im gegebenen Fall um ein öffentlich zugängliches Gebäude, so dass alle dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Bereiche des Gebäudes und der Außenanlagen barrierefrei sein müssen. Der Fördermittelgeber fordert daher im Rahmen der Vorlage der Entwurfsplanung ein Konzept zur Barrierefreiheit, das den 1. BA im erforderlichen Maße mit einbezieht

Kunst am Bau

Der Fördermittelgeber gibt vor, dass Kunst am Bau auch im Teilobjekt 3 umgesetzt wird. Im Zuge der Planung sind dafür Ideen zu entwickeln und ein Künstlerwettbewerb durch den Auftraggeber durchzuführen. Wegweisend ist hierfür der Leitfaden Kunst am Bau des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).

Im Bestandsbau wurde im Innenhof ein Brunnen durch den Bildhauer Frank Schauseil installiert, welcher auf den folgenden Abbildungen 7 und 8 zu sehen ist.



Abbildung 7: Brunnen "Zukunft Handwerk", Blick Richtung Foyer



Abbildung 8: Brunnen "Zukunft Handwerk", Blick Richtung Konferenzbereich

Tiefgarage

Die Parkplatzsituation am Standort Am Lagerplatz ist angespannt. Kursteilnehmer und Gäste aus dem ganzen Bundesgebiet besuchen den Campus und nutzen die vorhandenen 402 Parkplätze auf dem Gelände der Handwerkskammer Dresden. Am Standort in Pirna, der nach Fertigstellung des Teilobjekts 3 in den Neubau verlagert werden soll, bestehen derzeit 36 Parkplätze.

Um die Situation zu lösen und dem Umstand gerecht zu werden, dass der derzeit genutzte Interimparkplatz durch den Anbau entfällt, ist unter dem neu zu errichtenden Teilobjekt 3 eine Tiefgarage zu planen und zu errichten, welche möglichst die entfallenden 93 Stellplätze des Interimparkplatzes sowie die erforderlichen Stellplätze für die Nutzung des Teilobjekts 3 aufnehmen kann. In einer ersten Vorbetrachtung konnte eine Tiefgarage mit lediglich 107 Stellplätzen vorgesehen werden. Dies deckt den Bedarf nicht komplett, so dass hier weitere Untersuchungen erforderlich werden.

Eine Tiefgarage ist grundsätzlich nicht förderfähig. Die Mehrkosten der Tiefgarage sind zu ermitteln.

Fördermittelaufgaben, Hinweise

Auflagen und Hinweise der Fördermittelgeber sind in der Planung und Ausführung zwingend zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Es handelt sich dabei um Vorgaben aus den Fördermittelbescheiden einschließlich der Baufachliche Stellungnahme der örtlichen Bauverwaltung (SMF) sowie die für Fördermaßnahmen generell geltende Unterlagen, insbesondere die Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) und die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau).

Nach Ergehen der Fördermittelbescheide werden diese einschließlich Anlagen Grundlage des Projektsteuerungsvertrags.

9. Planungs- und Bauzeit

Planungs- und Ausführungszeiten in Abhängigkeit der Fördermittelbereitstellung:

Erstversion Vorentwurf inkl. Kostenschätzung	bis 15. November 2025
Übergabe Vorentwurf inkl. Kostenschätzung an AG	bis 31. Dezember 2025
Koordinierungsgespräch, Freigabe Vorentwurf durch Fördermittelgeber	bis 28.02.2026
Übergabe Entwurf inkl. Kostenberechnung an AG	bis 5 Monate nach Freigabe Vorentwurf (Freigabe Leistungsstufe 1)
Einreichung Bauantrag	1 Monat nach Übergabe Entwurf
Beginn Ausführungsplanung	Nach Freigabe durch die Fördermittelgeber, voraussichtlich. 6 Monate nach Einreichung des Fördermittelantrags auf Basis der Entwurfsplanung
Baubeginn voraussichtlich	10 Monate nach Beginn Ausführungsplanung
Bauende voraussichtlich	24 Monate nach Beginn Bauausführung

10. Kostenrahmen

Die Auftraggeberin und die Fördermittelgeber legen großen Wert auf die Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit im Hinblick auf die Herstell- und Betriebskosten. Die Maßnahme wird durch Bund und Land gefördert und unterliegt dem Zuwendungsrecht. Über die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten entscheiden die Zuwendungsgeber. Die kostenseitigen Feststellungen in der Baufachlichen Stellungnahme der Gutachter der Fördermittelgeber sowie die entsprechenden Vorgaben der Fördermittelbescheide sind als verbindliche Vorgaben zu übernehmen.

Die von den Fördermittelgebern geprüfte und freigegebene Kostenberechnung ist nicht zu überschreiten.

Der AN ist zur Überwachung der Einhaltung der Kostenberechnung nach DIN 276 sowie zur ständigen Kostenkontrolle verpflichtet.

Die Gesamtkosten für das Vorhaben werden vorläufig auf brutto 34.000.000 EUR geschätzt. Darin sind Kosten für Ausstattung, Umzug und Entsorgung in Höhe von 735 T€ (brutto) enthalten.

Davon entfallen anteilig auf:

KG 300 (brutto)	14.000.000,00 EUR
KG 400 (brutto)	7.500.000,00 EUR.