

**Ausschreibung von Planungsleistungen Revitalisierung ehemalige Armeegelände –  
Abriss Villingenring 6**

Auftraggeber:	Stadtverwaltung Zittau Baudezernat – Referat Hochbau Sachsenstraße 14 02763 Zittau
Ausschreibungsumfang:	Leistungsphasen 1-8, die Beauftragung erfolgt stufenweise Der genaue Leistungsumfang ist der Anlage 1 zu entnehmen!
Fachdisziplin:	<b>Gebäude</b>
Termin/Ort Angebotsabgabe:	<b>bis 27.11.2025, 10:00 Uhr</b> Stadtverwaltung Zittau – Bauamt Zimmer 209 Sachsenstraße 14 02763 Zittau In Papierform
Ausführungszeitraum:	Leistungsphasen 1-4 02.02.2026 bis 30.04.2026 Leistungsphase 5-8 nach Freigabe Haushaltsmittel Fertigstellung Abbruch Dezember 2026
Ausführungsort:	Villingenring 6 02763 Zittau Das Gebäude kann nach Absprache vorab in Teilen besichtigt werden. Eine Besichtigung des kompletten Gebäudes ist aus Sicherheitsgründen nicht mehr möglich!
Projektbeschreibung:	<p>Das Ziel der Maßnahme ist die Revitalisierung des gesamten ehemaligen Militärgeländes. Der Rückbau von drei Gebäuden wurde bereits die letzten Jahre realisiert. Im Nächsten Schritt soll das Gebäude Villingenring 6 abgebrochen werden. Für diese Maßnahme liegt bereits ein Zuwendungsbescheid bei der Stadtverwaltung Zittau vor. Das Nachbargebäude Villingenring 5 befindet sich ebenfalls bereits in der Planungsphase für den Rückbau. Ein Baubeginn ist hier im Frühjahr 2026 vorgesehen.</p> <p>Für das Gebäude Villingenring 6 ist die Erstellung eines Artenschutzgutachtens bereits beauftragt. Die Fertigstellung des Gutachtens ist bis Ende Februar 2026 geplant. Die Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigungsfähigkeit laufen bereits.</p> <p>Das Gebäude Villingenring 6 hat eine Höhe von über 7m, somit ist der Abbruch nach SächsBo Genehmigungspflichtig.</p>
Förderprogramm:	Die Maßnahme wird in dem Förderprogramm „Landesprogramm Brachflächenrevitalisierung / Brachenberäumung“ gefördert.

Anrechenbare Kosten: 651.950,00 € netto

Aufgabenstellung/

Planungsumfang:

- Trennung aller anliegenden Medien
- Planung einer Baustelleneinrichtung inkl. Verkehrssicherung
- Abbruch des vorhandenen Gebäudes mit ca. 28.500 m<sup>3</sup> umbauten Raum inkl. Keller (Tiefenenttrümmerung) und vorheriger Entrümpelung des Gebäudes.
- Erdarbeiten für die Medientrennung
- Abbruch befestigter Flächen von ca. 11500 m<sup>2</sup>
- ca. 3.800 m<sup>3</sup> Lieferung von Bkl. 3-5 zur Verfüllung der Baugrube
- Herstellung von ca. 3000 m<sup>2</sup> Unterbodengrobplanum
- Lieferung und Einbau von ca. 600 m<sup>3</sup> Mutterboden und einsäen von Gras

Besondere Leistungen:

- SiGeKO Leistungen sind als separates Honorarangebot einzureichen und werden mit einem separaten Ingenieurvertrag beauftragt.
- Leistungen zur Schadstoffuntersuchung und Erstellung Entsorgungskonzept werden durch den Auftraggeber separat beauftragt.

Einzureichende Unterlagen:

- Honorarangebot Leistungsphasen 1-8 mit folgendem Inhalt:
  - Honorarzone ist frei zu wählen
  - Alle Grundleistungen sind in dem Umfang nach **Anlage 1** zu erbringen
  - Honorarsatz ist frei zu wählen
  - Angabe der Nebenkosten in %
  - Angabe eines möglichen Nachlasses/Zuschlags in % auf das Gesamtnettohonorar
  - Angabe der Stundensätze für AN/Mitarbeiter und Zeichner (Stundensätze werden nicht mit gewertet)
- Honorarangebot SiGeKo - Leistungen
- Referenzliste
- Kurzvorstellung des Ingenieurbüros
- Nachweis der Haftpflichtversicherung für Personen und Sachschäden
- Darstellung der Projektabwicklung (Inhalt siehe 2. Angebotskriterium)
- Erläuterung zu Maßnahmen zum Kosten- und Zeitmanagement (Inhalt siehe 3. Angebotskriterium)

Wertung der Angebote:

Vor Wertung der Angebote wird die Leistungsfähigkeit des Ingenieurbüros geprüft und diese als ein Eignungskriterium angesetzt.

Die Angebotskriterien werden nach folgender Tabelle gewertet:

	<b>Angebotskriterium</b>	<b>Punkte max.</b>
1.	Honorarangebot (ohne Besondere Leistungen) / Preis und Nebenkosten	<b>50</b>
2.	Darstellung der Projektabwicklung, allgemeine Organisation, Ausweisung von Zwischenterminen für den Planungsablauf, personelle Untersetzung	35
3.	Maßnahmen zum Kosten- und Zeitmanagement, Darlegung zur Einflussnahme und Überwachung der Kosten und der Termineinhaltung in allen Leistungsphasen und Reaktion auf Abweichungen.	15
	<b>Summe</b>	<b>100</b>

Hinweis:

***Es wird dringend dazu geraten sich das Objekt vorher  
anzusehen und sich mit dem Auftraggeber abzustimmen.  
Termine zur Besichtigung können unter folgenden Kontakt  
vereinbart werden:***

Stadtverwaltung Zittau  
Referat Hochbau  
Herr Reinhold  
Sachsenstraße 14  
02763 Zittau  
Tel.: 03583 / 752 335  
Mobil: 0173 3742614  
Mail: r.reinhold@zittau.de

Zittau, den 10.11.2025

### Punktesystem bei der Wertung:

Es werden in Summe maximal 100 Punkte vergeben.

- Wertung Honorarangebot:**
- günstigstes Angebot – 40 Punkte (Angebotspreis entspricht 40 Punkte)
  - weitere Angebote werden wie folgt in Verhältnis gesetzt

$$\frac{\text{günstigstes Angebote in €}}{50 \text{ Punkte}} = \frac{\text{weitere Angebot in €}}{x \text{ Punkte}}$$

- Punktzahl weitere Angebote = 50 Pkt. – x Pkt. = - y Pkt.

- **Punktzahl weitere Angebote = 50 Pkt. +- y Pkt.**

### Wertung Darstellung der Projektabwicklung:

Punkte	Beschreibung
35	alle Punkte treffen zu: <ul style="list-style-type: none"><li>- ausführliche logische Darstellung des Projektablaufs</li><li>- Zeitplan für die Ausführung der Planungsleistungen nachvollziehbar</li><li>- Konzept für Zusammenarbeit mit der Stadt Zittau und Baubeteiligten</li><li>- Ausreichend nachvollziehbare personelle Untersetzung</li></ul>
25	mindestens 3 Punkte treffen zu: <ul style="list-style-type: none"><li>- ausführliche logische Darstellung des Projektablaufs</li><li>- Zeitplan für die Ausführung der Planungsleistungen nachvollziehbar</li><li>- Konzept für Zusammenarbeit mit der Stadt Zittau und Baubeteiligten</li><li>- Ausreichend nachvollziehbare personelle Untersetzung</li></ul>
15	mindestens 2 Punkte treffen zu: <ul style="list-style-type: none"><li>- ausführliche logische Darstellung des Projektablaufs</li><li>- Zeitplan für die Ausführung der Planungsleistungen nachvollziehbar</li><li>- Konzept für Zusammenarbeit mit der Stadt Zittau und Baubeteiligten</li><li>- Ausreichend nachvollziehbare personelle Untersetzung</li></ul>

### Wertung Maßnahmen zum Kosten- und Zeitmanagement:

Punkte	Beschreibung
15	alle Punkte treffen zu: <ul style="list-style-type: none"><li>- ausführliche logische Darstellung zum Ziel der Kosteneinhaltung</li><li>- Darlegung der Maßnahmen zur Absicherung der Termine</li><li>- Methodik zum Nachtragsmanagement</li></ul>
10	mindestens 2 Punkte treffen zu: <ul style="list-style-type: none"><li>- ausführliche logische Darstellung zum Ziel der Kosteneinhaltung</li><li>- Darlegung der Maßnahmen zur Absicherung der Termine</li><li>- Methodik zum Nachtragsmanagement</li></ul>
5	mindestens 1 Punkte treffen zu: <ul style="list-style-type: none"><li>- ausführliche logische Darstellung zum Ziel der Kosteneinhaltung</li><li>- Darlegung der Maßnahmen zur Absicherung der Termine</li><li>- Methodik zum Nachtragsmanagement</li></ul>

**Das Angebot mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag!**