

**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: **Gebäude**
- Termin/Ort Angebotsabgabe: **bis 27.11.2025, 10:00 Uhr**
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: 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.
- 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.
- Das Gebäude Villingenring 6 hat eine Höhe von über 7m, somit ist der Abbruch nach SächsBo Genehmigungspflichtig.
- 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 m³ umbauten Raum inkl. Keller (Tiefenenttrümmerung) und vorheriger Entrümpelung des Gebäudes.
- Erdarbeiten für die Medientrennung
- Abbruch befestigter Flächen von ca. 11500 m²
- ca. 3.800 m³ Lieferung von Bkl. 3-5 zur Verfüllung der Baugrube
- Herstellung von ca. 3000 m² Unterbodengrobplanum
- Lieferung und Einbau von ca. 600 m³ 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:

	Angebotskriterium	Punkte max.
1.	Honorarangebot (ohne Besondere Leistungen) / Preis und Nebenkosten	50
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
	Summe	100

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

Wertung Maßnahmen zum Kosten- und Zeitmanagement:

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

Das Angebot mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag!