

**Ausschreibung von Planungsleistungen Revitalisierung ehemalige Armeegelände –
Abriss Pistoiaer Weg 5**

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 22.07.2026, 10:00 Uhr Stadtverwaltung Zittau – Bauamt Zimmer 209 Sachsenstraße 14 02763 Zittau In Papierform
Ausführungszeitraum:	Leistungsphasen 1-4 24.08.2026 bis 30.10.2026 Leistungsphase 5-8 nach Zugang Abrissgenehmigung
Ausführungsort:	Pistoiaer Weg 5 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. Zwei weitere Gebäude sind bereits zum Abbruch planungsseitig vorbereitet. Im nächsten Schritt soll das Gebäude Pistoiaer Weg 5 abgebrochen werden. Für diese Maßnahme liegt bereits ein Zuwendungsbescheid bei der Stadtverwaltung Zittau vor. Im nächsten Schritt soll die Planung für den Abbruch bis LPH 4 erfolgen. Das Gebäude Pistoiaer Weg 5 besteht aus drei Gebäudeteilen. Gebäudeteil 1 soll komplett abgebrochen werden. Gebäudeteil 2 muss als Artenschutzersatzquartier bestehen bleiben. Es erfolgt lediglich die bauliche Trennung von Gebäudeteil 1 und 3. Gebäudeteil 3 wird ebenfalls komplett abgebrochen, wobei sich unter diesem Gebäudeteil in Teilbereichen eine Bunkeranlage befindet. Diese soll erhalten bleiben. Die Gebäudeteile sind in Anlage 2 dargestellt. Für das Gebäude Pistoiaer Weg 5 ist die Erstellung eines Artenschutzgutachtens bereits beauftragt. Die Fertigstellung des Gutachtens ist bis Ende August 2026 geplant. Die Abstimmungen

mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigungsfähigkeit laufen bereits.

Die Erstellung eines Entsorgungskonzepts wird als separate Leistung beauftragt.

Das Gebäude Pistoiaer Weg 5 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:	1.693.277,31 € netto
Aufgabenstellung/ Planungsumfang:	- Trennung aller anliegenden Medien - Planung einer Baustelleneinrichtung inkl. Verkehrssicherung - Abbruch des vorhandenen Gebäudes mit ca. 38.500 m³ umbauten Raum inkl. Tiefenenttrümmerung und vorheriger Entrümpelung des Gebäudes. - Erdarbeiten für die Medientrennung - Abbruch befestigter Flächen von ca. 4.200 m² - ca. 1.250 m² Abdichtungsarbeiten auf der freigelegten Bunkerdecke - ca. 10.000 m³ Lieferung von Bkl. 3-5 zur Verfüllung der Baugrube - Herstellung von ca. 10.000 m² Unterbodengrobplanum - Lieferung und Einbau von ca. 1.600 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 08.07.2029

Punktesystem bei der Wertung:

Es werden in Summe maximal 100 Punkte vergeben.

- Wertung Honorarangebot:**
- günstigstes Angebot – 50 Punkte (Angebotspreis entspricht 50 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: - 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: - 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: - 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: - ausführliche logische Darstellung zum Ziel der Kosteneinhaltung - Darlegung der Maßnahmen zur Absicherung der Termine - Methodik zum Nachtragsmanagement
10	mindestens 2 Punkte treffen zu: - ausführliche logische Darstellung zum Ziel der Kosteneinhaltung - Darlegung der Maßnahmen zur Absicherung der Termine - Methodik zum Nachtragsmanagement
5	mindestens 1 Punkte treffen zu: - 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!