

Bearbeiter: Oehlert, Susanne
 Einreicher: Zentrale Vergabestelle
 Beteiligte Bereiche: Amt für Hochbau, Tiefbau
 und Gebäudemanagement

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
14.11.2025	216/2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	06.01.2026					

Betreff:

Vorstellung und Abstimmung der Eignungs- und Zuschlagskriterien zur Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierung des Weißen Hauses

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt folgende Kriterien und Gewichtungen für das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb der Vergabe von Generalplanungsleistungen für das Vorhaben „Sanierung Weißes Haus“

Kriterien im Teilnahmewettbewerb (Stufe 1)

- Fehlen von Ausschlussgründen
- Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausführung
- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit
- Bewertung der Referenzen zur Verringerung der Bewerberzahl auf max. 5 Bewerber

Zuschlagskriterien zur Wertung der Angebote (Stufe 2)

Herangehensweise an die Planungsaufgabe / Sicherstellung Projekterfolg:	30 %
Organisation und Erfahrung des vorgesehenen Personals:	25 %
Präsentation:	15 %
Honorar:	30 %

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §41 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt, die Sanierung des **Weißes Hauses** im agra-Park durchführen zu lassen.

Ziel der Sanierung ist es, das **Gebäude** in Hinblick auf seine kulturelle als auch touristische Bedeutung in seiner Gesamtheit zu erhalten. Dabei soll **vordergründig** der Erhalt und Ausbau der bisher sehr erfolgreichen Kulturarbeit **gewährleistet** werden. Mit der im Zuge der geplanten Sanierung vorgenommenen Aufwertung sollen zudem bedeutsamere Ausstellungen und Kulturveranstaltungen **ermöglicht** werden, welche im aktuellen Zustand nicht **möglich** sind. Beispielhaft sei hier eine Luftentfeuchtungsanlage **aufgeführt**, welche den **Ansprüchen** für historische und hochpreisige Ausstellungen entsprechen oder eine ausreichende Stromversorgung/Elektrik, um auch **größere** Events im Umfeld des Hauses versorgen zu können.

Das **Gebäude** soll nach erfolgter Sanierung weiterhin Amtssitz des Standesamtes und des Amtes für Kultur und Tourismus bleiben. Die Nutzung des **Gebäudes** für Trauungen soll mit gleicher **Intensität** fortgesetzt werden. Das kulturelle Angebot im und am Haus soll sukzessive weiter ausgebaut werden.

Die **Kostenschätzung** der Gesamtbaukosten für die **Baumaßnahme** beträgt rund 6,7 Mio. Euro brutto.

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Kosten (brutto)
100	Grundstück	30.000,00 €
200	Vorbereitende Maßnahmen	40.000,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.094.084,33 €
400	Bauwerk – Techn. Anlagen	1.609.915,66 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	60.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	200.000,00 €
700	Baunebenkosten	1.686.000,00 €
Gesamt		6.720.000,00 €

Es ist vorgesehen, die **Maßnahme** teilweise über **Fördermittel** zu finanzieren. Ein **Fördermittelantrag** im Programm KulturInvest 2024 wurde im Juni 2024 eingereicht, um eine **Förderung i. H. v. bis zu 50 %** zu erhalten.

Die Leistungen sind als Generalplanungsleistung ausgeschrieben. Diese beinhaltet die Erbringung von (Fach-)Planungs- und Beratungsleistungen **gemäß** den nachstehend genannten Leistungsbildern der aktuell gültigen Fassung der HOAI:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Objektplanung Freianlagen
- Fachplanung Tragwerksplanung (nur LP 1-6)
- Fachplanung Brandschutz
- Fachplanung Technische Ausrüstung
- Fachplanung Bauphysik – Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- Fachplanung Bauphysik – Bauakustik und Schallschutz, Raumakustik

Es sollen – im Zuge der stufenweisen Beauftragung - alle Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 **gemäß** HOAI erbracht werden sowie optional Besondere Leistungen und Beratungsleistungen.

Die Vergabe der Generalplanungsleistungen wird im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß §17 VgV in zwei Stufen wie folgt durchgeführt:

1. Stufe: Teilnahmewettbewerb

Der Auftrag darf nur an fachkundige und leistungsfähige Unternehmen vergeben werden. Hierfür sind die Eignungskriterien maßgeblich.

Mindestkriterien:

- Fehlen von Ausschlussgründen
- Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausführung
- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Auswahlkriterien:

Es ist beabsichtigt, das Verfahren mit mindestens drei und höchstens fünf Bewerbern auf der zweiten Stufe zu führen. Sind nach formaler Prüfung mehr als fünf geeignete Bewerber vorhanden, wird die Begrenzung der Anzahl der Bewerber anhand der Referenzangaben in den Bereichen Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung und Fachplanung Technische Ausrüstung vorgenommen.

2. Stufe: Angebotsphase

Der Zuschlag wird nach Maßgabe der §§ 76 und 58 VgV, 127 GWB auf das wirtschaftlichste Angebot mit den festgelegten Zuschlagskriterien erteilt.

Bewertet werden folgende Kriterien:

Herangehensweise an die Planungsaufgabe / Sicherstellung Projekterfolg	30 %
Organisation und Erfahrung des vorgesehenen Personals	25 %
Präsentation	15 %
Honorar	30 %

Karsten Schütze
Oberbürgermeister