



KULTUR
STIFTUNG
DESSAU
WÖRLITZ

WELTERBEZENTRUM WÖRLITZ

Sanierung des Marstalls in Wörlitz mit Außenanlage für die
Entwicklung zu einem UNESCO-Welterbezentrum (Projekt 01b)

Objekt: „Lattenschuppen“

Objektbeschreibung

Anlage 1

Objektbeschreibung
Leistungsbeschreibung

Öffentliche Ausschreibung

WELTERBEZENTRUM WÖRLITZ

Sanierung des Marstalls in Wörlitz mit Außenanlage für die
Entwicklung zu einem UNESCO-Welterbezentrum (Projekt 01b)

Objekt: „Lattenschuppen“



Inhaltsverzeichnis

1.	Projektrahmen	3
1.1.	Großräumliche Lage/Standort	3
1.2.	Erschließung.....	4
1.3.	Verkehrerschließung	4
2.	Objektbeschreibung.....	5
2.1.	Gebäudestruktur und Nutzung	5
3.	Die zu erbringenden Leistungen	5
3.1.	Anforderungen für die Leistungserbringung	5
3.2.	Kostenrahmen.....	6
3.3.	Planungs- und Bauzeit.....	6
3.4.	Leistungen der Gebäude- sowie der Tragwerksplanung	7
4.6.1.	<i>Leistungen der Gebäudeplanung</i>	7
4.6.2.	<i>Leistungen der Tragwerksplanung</i>	7



1. Projektrahmen

Das Dessau-Wörlitzer Gartenreich zählt zu den bedeutendsten Kulturlandschaften Europas. Es nimmt ein Gesamtareal von etwa 142 Quadratkilometern ein und wurde im Jahr 2000 in die Liste des Welterbes der Vereinten Nationen (UNESCO) eingetragen. Der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz obliegt die Erhaltung und Pflege von historischen Gartenanlagen und Landschaftsverschönerungen mit einer Gesamtfläche von ca. 250 Hektar, von mehr als 120 denkmalgeschützten Gebäuden sowie weiteren etwa 120 historischen Objekten wie Gartenarchitekturen, Brücken und Skulpturen.

Im Zuge der Umsetzung des Masterplans wird als ergänzende Maßnahme die Errichtung eines kleinen Funktionsgebäudes – des sogenannten *Lattenschuppens* – vorgesehen. Das Gebäude dient der zentralen Sammlung und Zwischenlagerung von Abfällen der umliegenden Gebäude der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz (KSDW) sowie der Unterbringung von Kühlzellen für den gastronomischen Bereich. Der Lattenschuppen fügt sich funktional und gestalterisch in die bestehende Anlage ein und soll durch eine zurückhaltende, dem Umfeld angepasste Architektur zur geordneten Infrastruktur im Kernbereich beitragen.

Ein wesentlicher Schwerpunkt des im Dezember 2018 erstellten Masterplans sieht die nachhaltige Aufwertung des Kernbereichs der Wörlitzer Anlagen vor. Die Zielsetzung der Aufwertung soll durch die Schaffung eines Ausstellungszentrums im Haus der Fürstin und durch eine Wiedereröffnung des neugotischen Marstalls als restauriertes Schauobjekt und schließlich durch das Gelbe Haus als Welterbezentrum realisiert werden. Im Ergebnis soll das Stadtzentrum eine nachhaltige Aktivierung erfahren und eine bedeutende städtebauliche Situation wiederbelebt werden.

Vorrangigste Aufgabe des Welterbezentrums stellt jedoch die Präsentation des UNESCO-Welterbes *Gartenreich Dessau-Wörlitz* und der *WelterbeRegion Luther | Bauhaus | Gartenreich* sowie die Optimierung des Informationsangebotes für Besucherinnen und Besucher dar.

1.1. Großräumliche Lage/Standort

Wörlitz liegt südlich der Elbe im Biosphärenreservat Mittel Elbe zwischen Dessau-Roßlau und der Lutherstadt Wittenberg. Das Gelbe Haus einschließlich seiner Hofanlage sowie der Marstall mit angrenzender Freifläche bilden mit ihrer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zu dem berühmten Erstlingsbau des deutschen Klassizismus, dem Schloss Wörlitz, zwei wesentliche Kernelemente des historischen Stadtkerns.

Der so bezeichnete Lattenschuppen befindet sich vorgelagert zum Marstall, eingebettet am Platzrand und umgeben von einer grünen Einfassung. Durch seine Lage fügt sich das Gebäude dezent in das historische Ensemble ein und übernimmt zugleich eine wichtige funktionale Rolle innerhalb der Gesamtanlage.



Lageplan

1.2. Erschließung

Die Grundstückserschließung mit Wasser/Abwasser/Strom/Telekommunikation/Gas ist gesichert und im Bestand vorhanden. Planungsabhängig sind im Zuge einer haustechnischen Ertüchtigung hier Anpassungen und Prüfungen notwendig.

1.3. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der Objekte ist für Personen grundsätzlich gegeben. Der Marstall ist über die Kirchgasse erreichbar.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die erforderlichen Erschließungswege für den Bauablauf detailliert zu konkretisieren. Dabei ist insbesondere eine Baustelleneinrichtungsplanung zu entwickeln, die die logistische Abwicklung der Bauarbeiten im sensiblen Umfeld des historischen Ensembles berücksichtigt.

In diese Planung ist auch die Erschließung des Lattenschuppens einzubeziehen, sodass eine abgestimmte und funktional geordnete Erschließung aller betroffenen Bereiche gewährleistet ist.

2. Objektbeschreibung

2.1. Gebäudestruktur und Nutzung

Der geplante Lattenschuppen dient als Funktionsgebäude zur Unterstützung der betrieblichen Abläufe im Bereich des Marstalls und der umliegenden Einrichtungen.

Das Gebäude soll Räume zur zentralen Sammlung und Zwischenlagerung von Abfällen der umliegenden Gebäude der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz (KSDW) sowie Kühlzellen für den gastronomischen Bereich umfassen. Darüber hinaus sind Lagerflächen für Getränke und weitere Betriebsmaterialien der Gastronomie vorgesehen.

Die Gebäudestruktur ist funktional gegliedert und auf eine klare Trennung der Nutzungsbereiche ausgelegt. Dabei soll der Lattenschuppen trotz seiner Zweckbestimmung eine zurückhaltende und ensembleverträgliche Gestaltung erhalten, die sich harmonisch in das historische Umfeld des Marstalls einfügt.

3. Die zu erbringenden Leistungen

3.1. Anforderungen für die Leistungserbringung

Der Objektplaner hat auf Grundlage der beschriebenen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen eine denkmalverträgliche Planung und Nutzung zu entwickeln. Dabei sollen die funktionalen Anforderungen – insbesondere die Unterbringung der zentralen Müllsammlung, der Kühlzellen und der Lagerflächen für die Gastronomie – in Einklang mit den denkmalpflegerischen und gestalterischen Vorgaben gebracht werden.

Es ist eine denkmalverträgliche Nutzung unter Beachtung der Anforderungen an einen modernen, funktionalen Betriebsablauf und flexibel nutzbare Räumlichkeiten zu entwickeln, bei gleichzeitiger Minimierung der Eingriffe in das historische Umfeld. Der Entwurf soll sich gestalterisch sensibel in das Ensemble aus Marstall, Gelbem Haus und Schloss Wörlitz einfügen und die besondere Bedeutung des UNESCO-Welterbes berücksichtigen.

Eine straffe terminliche Planung und Umsetzung der Maßnahme unter Beachtung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel ist zwingende Vorgabe des Auftraggebers. Die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Fachplanerinnen und Fachplanern der Objektplanung, Freiraumplanung (projektübergreifend), Tragwerksplanung, und weiteren beteiligten Disziplinen ist hierfür unabdingbar.

Weiterhin ist ein Brandschutzkonzept für den gesamten Gebäudekomplex in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde zu entwickeln, zu erörtern und zur Genehmigung einzureichen.

Besitzt der beauftragte Architekt oder die Architektin auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde oder Erfahrung, so ist sicherzustellen, dass geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner hinzugezogen werden, um eine fachgerechte und genehmigungsfähige Planung zu gewährleisten.

3.2. Kostenrahmen

Die vorläufige Grobkostenschätzung ergab folgende vorläufige Baukosten:

Funktionsgebäude „Lattenschuppen“

Maßnahme / Ausgabeart	Teilsumme in € (netto, gerundet)
KG 200 - Herrichten und Erschließen	0,00
KG 300 – Bauwerk - Baukonstruktion	210.000,00
KG 400 – Bauwerk – technische Anlagen	80.000,00
KG 500 - Außenanlagen	0,00
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke	0,00

3.3. Planungs- und Bauzeit

Ziel ist die Erarbeitung der Leistungsphasen 1 bis 4 (LPH 1–4) bis Juli 2026. Der weitere Zeitplan für die nachfolgenden Leistungsphasen richtet sich nach dem Projektverlauf und erfolgt in stufenweiser Beauftragung. Die ersten Leistungsphasen 1–4 werden fest beauftragt; die weiteren Phasen werden nach Abruf durch den Auftraggeber vergeben.

Der Auftragnehmer (AN) ist verpflichtet, eine Planungs- und Bauzeitenrahmenplanung aufzustellen, die die Einhaltung der benannten Termine verdeutlicht und sicherstellt.

Im Zuge der Baudurchführung sind regelmäßige Aktualisierungen der Terminpläne zu erstellen, um den Projektfortschritt nachvollziehbar darzustellen.



3.4. Leistungen der Gebäude- sowie der Tragwerksplanung

4.6.1. Leistungen der Gebäudeplanung

- (1) Beabsichtigt ist eine stufenweise Beauftragung.
Stufe 1: LPH 1-4 gem. § 34 HOAI;
Stufe 2: LPH 5-7 gem. § 34 HOAI;
Stufe 3: LPH 8 gem. § 34 HOAI.
Zuerst wird die Stufe 1 beauftragt. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der weiteren Stufen und Leistungsphasen besteht nicht.
- (2) Angaben des Auftraggebers zum Honorar und bindende Vorgaben zur Vereinbarung von Honorarbestandteilen, die nicht der HOAI unterfallen

Der Auftraggeber geht bei der Vergabe des Auftrages für die Leistungen der Objektplanung von den aus dem Preisblatt ersichtlichen Grundbedingungen aus (Anlage 1). Das Preisblatt, sowie ein daraus resultierendes Honorarangebot ist mit dem Angebot abzugeben.

4.6.2. Leistungen der Tragwerksplanung

- (1) Für die Errichtung des Lattenschuppens sind bestimmte Leistungen der Tragwerksplanung erforderlich, um das Bauvorhaben fachgerecht und sicher durchführen zu können. Im Verlauf der Planung und Bauausführung kann es möglich sein, dass weitere Leistungen der Tragwerksplanung notwendig werden, die vom Auftragnehmer (AN) zu erbringen sind.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind insbesondere die folgenden Leistungen der Tragwerksplanung gemäß Leistungsphasen 1 bis 6 (LPH 1–6) nach § 51 HOAI erforderlich und vom AN zu erbringen:

- Durchführung der statisch-konstruktiven Planung und Berechnung für den Neubau des Lattenschuppens
- (2) Der AN ist verpflichtet, die Tragwerksplanungsleistungen in enger Abstimmung mit der Objektplanung und den beteiligten Fachplanern zu erbringen. Sollten während der Planungs- oder Bauphase weitere statisch-konstruktive Maßnahmen notwendig werden, ist der AN verpflichtet, diese Leistungen eigenständig zu erkennen und umzusetzen, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit geeigneten Fachplanern.



(3) Die Tragwerksplanung soll frühzeitig in die Gesamtplanung integriert werden, um eine termingerechte, wirtschaftliche und denkmalverträgliche Umsetzung des Bauvorhabens zu gewährleisten.

(4) Beabsichtigt ist eine stufenweise Beauftragung.

Stufe 1: LPH 1-4 gem. § 51 HOAI;

Stufe 2: LPH 5-6 gem. § 51 HOAI.

Zuerst wird die Stufe 1 beauftragt. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der weiteren Stufen und Leistungsphasen besteht nicht.

(3) Angaben des Auftraggebers zum Honorar

Der Auftraggeber geht bei der Vergabe des Auftrages für die Leistungen der Tragwerksplanung von dem aus dem Preisblatt ersichtlichen Grundbedingungen aus (Anlage 2). Das Preisblatt, sowie ein daraus resultierendes Honorarangebot ist mit dem Angebot abzugeben.