

ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNG

Planungsleistungen nach HOAI

Bauvorhaben: „Touristische Aufwertung und Erschließung des Schlosses und Schlossparkareals Harbke“

DECKBLATT

Auftraggeber:

Gemeinde Harbke
39365 Harbke, Sachsen-Anhalt

Vergabenummer: 26000004/32/22-sc/2026

Art der Vergabe: Öffentliche Ausschreibung nach VgV/UVgO

Verfahrensart: Vergabe unterhalb der EU-Schwelle

Planungsumfang:

- Objektplanung Gebäude
- Ingenieurbauwerke (Brücken)
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung

Geplante Bauabschnitte:

1. Brücken und Toranlagen (BA1)

Sanierung und Instandsetzung der bestehenden Brückenbauwerke sowie der historischen Toranlagen einschließlich aller konstruktiven, statischen und denkmalpflegerischen Maßnahmen.

2. Schloss und Turm (BA2)

Bauliche Sicherung, Sanierung und funktionale Herrichtung des Schlossgebäudes und des Turms unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen, statischen und denkmalrechtlichen Anforderungen.

3. Touristeninformationsstelle (BA3)

Errichtung bzw. Ausbau einer Touristeninformationsstelle einschließlich der erforderlichen baulichen, technischen und infrastrukturellen Maßnahmen zur nachhaltigen touristischen Nutzung.

Nettobaukosten Gesamt: 2.430.000 € (Kostenschätzung)

Hinweis:

Im Rahmen der vorliegenden Ausschreibung handelt es sich um eine Gesamtmaßnahme, die unter Einsatz von Fördermitteln realisiert wird. Die Finanzierung erfolgt auf Grundlage

des Förderprogramms „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GWR)“, administriert durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt.

Die Maßnahme wird entsprechend den geltenden Förderrichtlinien des Programms umgesetzt und dient der nachhaltigen Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur im Sinne der programmspezifischen Zielsetzungen.

Für die Angebotswertung werden ausschließlich die vollständig ausgefüllten Unterlagen gemäß Anlage 04 – HOAI-Leistungsbilder / Angebotsabfrage als verbindliche Grundlage anerkannt.

Angebote, die ausschließlich auf eigenen Angebotsunterlagen des Bieters basieren und nicht die vorgegebene Anlage 04 verwenden, werden aufgrund fehlender Vergleichbarkeit von der Wertung ausgeschlossen.

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

Sämtliche Bieterangaben müssen zum Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist aktuell und vollständig sein.

Die Angebotsabgabe ist ausschließlich elektronisch über die vorgesehene E-Vergabepattform zulässig. In Papierform oder auf anderem Wege eingereichte Angebote werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bauvorhabensbeschreibung
2. Leistungsbeschreibung
3. Honorarrahmen und Kostenschätzung
4. Anforderungen an den Auftragnehmer
5. Zuschlagskriterien
6. Vertragsbedingungen
7. Fristen
8. Anlagenverzeichnis

1. BAUVORHABENSBE SCHREIBUNG

1.1 Ausgangslage und denkmalpflegerischer Kontext

Das Schloss- und Schlossparkareal Harbke ist Bestandteil des landesweiten Netzwerks Gartenträume – Historische Parks in Sachsen-Anhalt und zählt zu den ausgewählten historischen Gartenanlagen mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung.

Die Schlossruine, der historische Schlosspark sowie der angrenzende Lustwald bilden ein denkmalgeschütztes Ensemble mit hoher regionaler und überregionaler Bedeutung.

Ziel ist die nachhaltige touristische Aufwertung, infrastrukturelle Erschließung sowie funktionale Wiederbelebung der Gesamtanlage.

Die Maßnahme basiert auf:

- Gemeinderatsbeschluss vom 25.10.2021
- HU-Bau als Grundlage des Fördermittelantrages

1.2 Zielsetzung des Vorhabens

- Dauerhafte und verkehrssichere Erschließung der Schlossanlage
 - Denkmalgerechte Sicherung der Schlossruine
 - Schaffung eines barrierefreien touristischen Anlaufpunktes
 - Entwicklung eines funktionsfähigen Veranstaltungsareals
 - Integration in die regionale Tourismusentwicklung
-

1 3. Gegenstand der Ausschreibung

- Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die stufenweise Beauftragung von Planungsleistungen für eine aus Fördermitteln finanzierte Gesamtmaßnahme.
- Die Gesamtmaßnahme umfasst drei Bauabschnitte. Die Beauftragung erfolgt stufenweise (Leistungsphasen 1–8). Ein Anspruch auf Beauftragung sämtlicher Leistungsphasen besteht nicht.
- Grundlage der Honorarermittlung sind die anrechenbaren Kosten gemäß HOAI in der jeweils geltenden Fassung.

2. Umfang der Gesamtmaßnahme

Die Gesamtmaßnahme gliedert sich in folgende Bauabschnitte:

BA1 – Brücken und Toranlagen

Einordnung: Ingenieurbauwerke in Anlehnung § 43 HOAI

Vorgesehene Honorarzone: III (mittlere Anforderungen)

Bauwerke:

- Brücke 1 – westliche Steinbrücke (ca. 120 m², PKW- und LKW-tauglich)
- Brücke 2 – Holzbrücke (ca. 40,5 m² zzgl. Rampen ca. 60 m²)
- Brücke 3 – Holzbrücke über Schlossgraben (ca. 30 m²)
- Brücke 4 – Stahl-Holzbrücke über Waschhausteich (ca. 75 m²)

Maßnahmen:

- Sanierung historischer Brückenbauwerke
- Instandsetzung der Toranlagen
- Statische Ertüchtigung
- Teilweiser Neubau historischer Brückenbauwerke
- Oberflächen- und Korrosionsschutzmaßnahmen

Kosten:

- Baukosten brutto: 692.580 €
- Nettokosten (anrechenbare Kosten): 582.000

BA2 – Schloss und Turm

Einordnung: Gebäude im Bestand in Anlehnung § 34 HOAI

Denkmalschutz: Ja

Vorgesehene Honorarzone: IV (erhöhte Anforderungen)

Maßnahmen:

- Statische Sicherung der Ruine
- Herstellung von Ringankern, Treppenanlagen und Deckenscheiben
- Einbau historischer Fenster
- Errichtung Turmhelm mit Aussichtsplattform (ca. 23,75 m²)
- Innenraumsanierung
- Technische Grundsanierung

Kosten:

- Baukosten brutto: 1.249.500 €
- Nettokosten (anrechenbare Kosten): 1.050.000 €
- Aufgrund des Denkmalstatus und der komplexen Bestandssituation ist von erhöhten Planungsanforderungen auszugehen.

BA3 – Touristeninformationsstelle

Einordnung: Gebäude in Anlehnung § 34 HOAI

Vorgesehene Honorarzone: III (mittlere Anforderungen)

Bauwerk:

- Eingeschossiger Massivbau im ehemaligen Wirtschaftsflügel (ca. 287 m²) mit:
- Informationsbereich
- Empfang
- Lagerflächen
- Technikraum
- Barrierefreien Sanitäranlagen

Kosten:

- Baukosten brutto: 949.620 €
- Nettokosten (anrechenbare Kosten): 798.000 €

3. Zusammenstellung der anrechenbaren Kosten

Bauabschnitt	Nettobaukosten
BA1	582.000 €
BA2	1.050.000 €
BA3	798.000 €

Gesamt anrechenbare Kosten (netto): 2.430.000 €

Die anrechenbaren Kosten sind Schätzkosten und dienen als Grundlage der Honorarermittlung gemäß den jeweiligen Honorartafeln der HOAI.

3.1. Zu vergebende Leistungsbilder

Folgende Leistungsbilder werden vergeben:

BA1 – Objektplanung Ingenieurbauwerke

- in Anlehnung § 43 HOAI
Leistungsphasen 1–8 (stufenweise Beauftragung)

BA1 – Tragwerkplanung

- in Anlehnung § 51 HOAI
Leistungsphasen 1-6 (stufenweise Beauftragung)

BA2 – Objektplanung Gebäude

- in Anlehnung § 34 HOAI
Leistungsphasen 1–8 (stufenweise Beauftragung)

BA2 – Tragwerkplanung

- in Anlehnung § 51 HOAI
Leistungsphasen 1-6 (stufenweise Beauftragung)

BA3 – Objektplanung Gebäude

- in Anlehnung § 34 HOAI
Leistungsphasen 1–8 (stufenweise Beauftragung)

BA3 – Tragwerkplanung

- in Anlehnung § 51 HOAI
Leistungsphasen 1-6 (stufenweise Beauftragung)

BA3 – technische Ausrüstung

- in Anlehnung § 55 HOAI
Leistungsphasen 1-8 (stufenweise Beauftragung)

3.2. Besondere Anforderungen

- Abstimmung mit Fördermittelgeber (GWR)
 - Einhaltung förderrechtlicher Nebenbestimmungen
 - Kostenverfolgung und Kostenkontrolle gemäß DIN 276
 - Mitwirkung bei der Erstellung des Verwendungsnachweises
 - Berücksichtigung denkmalrechtlicher Auflagen
 - Wirtschaftliche und nachhaltige Planung
-

4. ANFORDERUNGEN AN DEN AUFTRAGNEHMER

Die Anforderungen sind als Bestandteil der Angebotsabgabe durch den Bieter nachzuweisen!

Der Bieter /Bietergemeinschaft hat seine/ihre technische und berufliche Leistungsfähigkeit gemäß § 46 VgV nachzuweisen.

Zu den Punkten Technische und berufliche Leistungsfähigkeit und Spezifische Referenzen sind je Unterpunkt mindestens drei (3) Referenzen vorzulegen. Maßgeblich ist der Zeitraum der Leistungserbringung (Abschluss der Leistungsphase 8).

Die Referenzen müssen hinsichtlich Art, Umfang, Honorarzone und Komplexität mit der ausgeschriebenen Maßnahme vergleichbar sein.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Umsatz der letzten 3 Jahre zusammenfassend Brutto (3.000.000,00 €)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Nachweis umfassender Erfahrung in der Planung und Umsetzung von Maßnahmen an **denkmalgeschützten baulichen Anlagen**, insbesondere an historischen Schloss-, Park- oder Festungsanlagen
- Besondere Fachkenntnisse im Umgang mit komplexen historischen Bestandsstrukturen (Mauerwerk, Gewölbe, Naturstein, historische Holz- und Stahlkonstruktionen)
- Nachweis vertiefter Kenntnisse im Bereich **Bauen im Bestand**, inklusive statischer Sicherung, Substanzerhalt, restauratorischer Begleitung und denkmalgerechter Ergänzungsneubauten
- Erfahrung in der Abstimmung mit Denkmalbehörden, Fördermittelgebern (z. B. GRW, EFRE, Bund/Land) sowie kommunalen Auftraggebern
- Einhaltung von festgesetzten Zeitplänen (Nachweis von Auftragnehmern)
- Einhaltung von Fördermittel und Kostenrahmen (z. B. GRW, EFRE, Bund/Land) (Nachweis vom Auftragnehmer)

Spezifische Referenzen

- Eine **historische Schloss-, Burg- oder Festungsanlage** mit vergleichbarer Komplexität (z. B. Wassergraben, Brückenbauwerke, Turmanlagen, Wehrmauern oder bastionsartige Strukturen)
- Ein Projekt mit **statischer Ertüchtigung historischer Massivbauwerke**, insbesondere Naturstein- oder Ziegelmauerwerk, Gewölbe, Ringanker, Turmbauwerke

- Eine Maßnahme mit **Rekonstruktion oder Neubau von Brückenbauwerken** im historischen Kontext (Naturstein-, Holz- oder Stahl-Holz-Konstruktionen)
- Ein Projekt mit öffentlich zugänglicher **Aussichtsplattform oder Turmbegehung** unter Berücksichtigung bauordnungsrechtlicher und sicherheitstechnischer Anforderungen

Besondere Anforderung

- Aufgrund der besonderen technischen, denkmalpflegerischen und organisatorischen Komplexität des Vorhabens ist eine enge und kontinuierliche Abstimmung mit dem Auftraggeber, den Fachbehörden sowie weiteren Projektbeteiligten erforderlich

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, während der Planungs- und Ausführungsphase mindestens **eimal wöchentlich** an Baubesprechungen in Präsenz vor Ort teilzunehmen.

- Die Teilnahme ist durch fachlich qualifiziertes und entscheidungsbefugtes Personal sicherzustellen
- Reise-, Neben- und Zeitaufwendungen sind vollständig in die angebotenen Honorare einzukalkulieren
- Ein gesonderter Vergütungsanspruch für die Teilnahme an Regelbesprechungen besteht nicht

Der Auftraggeber behält sich vor, bei projektbedingter Erforderlichkeit zusätzliche Abstimmungstermine anzusetzen

- Die Leistungen für die Bauabschnitte BA 1–3 sind jeweils ganzheitlich zu erbringen. Ziel ist eine koordinierte, wirtschaftliche und technisch abgestimmte Planung

Der Auftragnehmer hat sämtliche für die Realisierung erforderlichen Fachplanungsleistungen und Untersuchungen eigenständig zu erbringen oder durch geeignete, qualifizierte Nachunternehmer sicherzustellen. Dies umfasst insbesondere:

- Tragwerksplanung (Standsicherheitsnachweise gemäß gültiger Normen)
- Baugrunduntersuchungen einschließlich Baugrundgutachten
- ggf. weitere notwendige Fachplanungen (z. B. Spezialstatik, Bestandsuntersuchungen)

Eine Aufteilung dieser Leistungen auf mehrere, vom Auftraggeber separat zu beauftragendem Planer ist nicht vorgesehen

- Die Erstellung und Vorlage folgender Unterlagen ist zwingender Bestandteil des Leistungsumfangs:
 - prüffähige statische Berechnungen
 - Positionspläne und Bewehrungspläne
 - Baugrundgutachten einschließlich Gründungsempfehlungen
 - ggf. ergänzende Nachweise im Bestand (z. B. Mauerwerksanalyse, Tragfähigkeitsnachweise historischer Bauteile)

Diese Leistungen sind vollständig in das Angebot einzukalkulieren.

Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung besteht nur, sofern Leistungen beauftragt werden, die über den vertraglich vereinbarten Umfang hinausgehen.

5. ZUSCHLAGSKRITERIEN

03_Bewertungsmatrix

6. VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Vertragsgrundlage: HOAI 2021
 - Stufenweise Beauftragung möglich
 - Kündigung gemäß BGB
 - Gerichtsstand: Magdeburg
 - Fördermittelvorbehalt
-

7. FRISTEN

- Angebotsfrist: 07.04.2026
 - Bindefrist: 22.05.2026
 - Geplanter Planungsbeginn: ab Vergabe
-

9. ANLAGEN

Alle Unterlagen sind vollständig ausgefüllt und unterschrieben einzureichen. Bei nicht Erfüllung kann der Bieter ausgeschlossen werden.

1. 02_Ausschreibung_Aufwertung_Erschließung_des_Schlosses_Schlossparkareals_Harbke
2. 03_Bewertungsmatrix
3. 04_HOAI-Leistungsbilder Angebotsabfrage
4. 05_Projektverantwortliche AN
5. 06_Information Datenschutz
6. 07_Übersichtsplan Machbarkeitsstudie 150dpi
7. 08_HOAI_Vertragsmuster
8. 08_Übersichtsplan Machbarkeitsstudie 150dpi
9. 09_Eigenerklärung
10. 10_Eigenerklärung-Tariftreue-Mindeststundenentgelt
11. 11_233 Verzeichnis NachunternehmerLeistungen
12. 12_124 Eigenerklärung zur Eignung
13. 13_241 Abfall
14. 14_125 Sicherheitsauskunft_Verpflchtungserklärung
15. 15_126 Sicherheitsauskunft_Verpflchtungserklärung NU
16. 16_236 Verpflchtungserklärung anderer Unternehmen
17. 17_244 Ergänzung Aufforderung zur Angabe eines Angebotes
18. 18_TVergG Eigenerklärung zum Nachunternehmereinsatz
19. 19_TVergG Ergänzende_Vertragsbedingungen
20. 20_Eigenerklärung_zu_Ausschlussgründen

Zusätzlich sind nachfolgende Nachweise anzufügen:

- Nachweis Berufs- und Handelsregister
 - Nachweis Betriebshaftpflichtversicherung
 - Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014; Bezug zu Russland
 - Erklärung, dass keine Ausschlussgründe gem. § 123 GWB vorliegen
-

Ort, Datum:

Unterschrift Auftraggeber: