KAHLA
TOR ZUM SAALETAL

Vergabestelle der Stadt Kahla

Datum 12.11.2026

Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes für Dienstleistung nach UvGO

Planungsleistungen zur Fassadensanierung und Herstellung eines zweiten Rettungsweges am Gebäude Rosengarten

Vorhaben:	**Planungsleistungen zur Fassadensanierung und Herstellung eines zweiten Rettungsweges am Gebäude Rosengarten**
Auftraggeber:	Stadt Kahla Markt 10 07768 Kahla
Ansprechpartner:	Hauptamt Stadt Kahla Frau Herrmann vergabe@kahla.de Tel.: 036424/77610 Markt 10 07768 Kahla
Angebot über:	**1 Gesamtlos als Pauschalhonorar**
Losvergabe:	nein
Nebenangebote:	sind nicht zulässig
Aktenzeichen:	40/2026
Vergabeart:	öffentliche Ausschreibung
Zahlungsbedingungen:	gemäß UvGO
Angebotsabgabe:	30.11.2026 um 08:59 Uhr in elektronischer Form auf www.evergabe-online.de
Eröffnung:	30.11.2026 um 09:00 Uhr,
Ablauf der Bindefrist:	15.12.2026
Ausführungsfrist:	sofort- 30.04.2027

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Herrmann
Vergabestelle

Bezeichnung des Auftrages

Der Auftraggeber beabsichtigt die Sanierung geschädigter Fachwerkbereiche an der Westfassade des Gebäudes Rosengarten Kahla sowie die Herstellung eines zweiten Rettungswegs an der Nordfassade.

Gemarkung: Kahla
Flur: 1
Flurstück: 600/19
Adresse: Am Sportplatz 2

Hierfür sind die erforderlichen Planungs- und Ingenieurleistungen zur Bestandsaufnahme, technischen Konzeption, statischen Beurteilung, Planung, Ausschreibung und Vergabevorbereitung sowie zur Begleitung der Bauausführung zu erbringen.

Grundlage der Maßnahme ist der geprüfte Brandschutznachweis bzw. Prüfbericht vom 26.05.2026. Für den zweiten Rettungsweg wird zunächst eine ortsfeste Notleiteranlage nach DIN 14094-1 einschließlich der erforderlichen Austritte und Podeste zugrunde gelegt.

Ziel der Beauftragung ist eine technisch abgestimmte, wirtschaftliche und ausführungsreife Planung, mit der die Bauleistungen ausgeschrieben und vergeben werden können.
Die Leistungen sind unter Berücksichtigung des Bestandsgebäudes, der statischen Zusammenhänge, der brandschutztechnischen Anforderungen und des verfügbaren Haushaltsansatzes zu erbringen.

Referenznummer der Bekanntmachung 40/2026

Geschätzter Auftragswert

Planungskosten: ca. 23.000,00 € (Netto)
Geschätzte Gesamtkosten: 130.000,00 € (Netto)

Lageeinordnung / Erfüllungsort

Vereinshaus Rosengarten, Am Sportplatz 2, 07768 Kahla

Leistungsumfang

Objektplanung Gebäude und Koordination

Der Auftragnehmer übernimmt die erforderlichen Objektplanungsleistungen für die betroffenen Fassadenbereiche und den zweiten Rettungsweg.

Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

a) Grundlagenermittlung und Bestandsaufnahme

- Sichtung und Auswertung vorhandener Bestands-, Genehmigungs-, Brandschutz- und Prüfunterlagen. Die Sanierung erfolgt im Bestand.
- Ortsbesichtigung und Aufnahme der relevanten Fassaden- und Anschlussbereiche.
- Aufmaß der betroffenen West- und Nordfassade, soweit für die Planung erforderlich.
- Fotodokumentation des Bestands und der erkennbaren Schäden.

- Erfassung der vorhandenen Öffnungen, Bauteilanschlüsse und örtlichen Randbedingungen.
- Dokumentation noch ungeklärter Sachverhalte und erforderlicher ergänzender Untersuchungen.

b) Vor- und Entwurfsplanung
- Erarbeitung eines Sanierungskonzepts für die geschädigten Fachwerkbereiche der Westfassade.
- Abstimmung der Sanierungsmaßnahmen mit dem Tragwerksplaner.
- Entwicklung eines Öffnungs- und Austrittskonzepts für den zweiten Rettungsweg an der Nordfassade.
- Festlegung der erforderlichen Lage und Abmessungen der Austritte in Abstimmung mit dem Brandschutz und der Tragwerksplanung.
- Planung der Anschlüsse zwischen Fachwerk, Außenwand, Austrittstüren und Notleiteranlage.
- Prüfung und Darstellung der technischen Umsetzbarkeit der vorgesehenen Notleiterlösung.
- Erarbeitung der erforderlichen Planzeichnungen und Erläuterungen.

c) Ausführungsplanung
- Erstellung der erforderlichen Grundrisse, Ansichten, Schnitte und Detailzeichnungen.
- Darstellung der betroffenen Fachwerkbereiche und der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen.
- Planung der Fassadenöffnungen einschließlich der konstruktiven Randbereiche.
- Darstellung der Einbausituationen für Austrittstüren, Podeste, Konsolen und Befestigungspunkte.
- Abstimmung der Ausführungsdetails mit der Tragwerksplanung und den Anforderungen des Brandschutzes.
- Zusammenführung der Fachplanungen zu einer widerspruchsfreien Ausführungsgrundlage.

d) Vorbereitung der Vergabe
- Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die erforderlichen Bauleistungen.
- Beschreibung der Fachwerksanierung, der Fassadenwiederherstellung, der Öffnungen und Türanlagen sowie der Notleiteranlage einschließlich ihrer Befestigung und Fundamentierung.
- Ermittlung der erforderlichen Mengen auf Grundlage der Planung.
- Erstellung einer bepreisten bzw. kostenbezogenen Ausschreibungsgrundlage und einer Kostenberechnung nach DIN 276, entsprechend dem erreichten Planungsstand.
- Zusammenstellung der Vergabeunterlagen und Mitwirkung bei technischen Bieterfragen.

e) Mitwirkung bei der Vergabe
- Prüfung der eingegangenen Angebote auf rechnerische und fachliche Plausibilität, soweit beauftragt.
- Prüfung der Übereinstimmung der angebotenen Leistungen mit den Ausschreibungsunterlagen.
- Erstellung eines technischen Angebotsvergleichs.
- Mitwirkung bei der Aufklärung technischer Unklarheiten.
- Erarbeitung einer Vergabeempfehlung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und technischen Anforderungen.

f) Objektüberwachung

- Überwachung der Ausführung auf Übereinstimmung mit der genehmigten bzw. abgestimmten Planung.
- Kontrolle der Fachwerksanierung nach Freilegung der geschädigten Bauteile.
- Koordination der erforderlichen Entscheidungen bei abweichenden Bestandsbefunden.
- Prüfung der Ausführung der Fassadenöffnungen, der Türanschlüsse und der Befestigung der Rettungsleiteranlage.
- Mitwirkung bei der Abnahme und Dokumentation der festgestellten Mängel.
- Prüfung der vorgelegten Rechnungen im Rahmen des vereinbarten Leistungsumfangs.
- Zusammenstellung der erforderlichen Abschlussunterlagen.

Tragwerksplanung und Fachwerk

Die Tragwerksplanung ist integraler Bestandteil der Maßnahme. Die baulichen Eingriffe an West- und Nordfassade sowie die Befestigung und Fundamentierung der Notleiteranlage sind konstruktiv gemeinsam zu betrachten.
Der Tragwerksplaner hat insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

- Bestandsaufnahme und statische Beurteilung der betroffenen Tragwerksbereiche.
- Bewertung der erkennbaren Schädigungen des Fachwerks und der maßgebenden Lastabtragung.
- Erarbeitung eines statisch-konstruktiven Sanierungskonzepts für die Westfassade.
- Festlegung der erforderlichen Maßnahmen für geschädigte Ständer, Riegel, Streben, Schwellen und Holzverbindungen.
- Bemessung der notwendigen Abfangungen, Wechsel, Stürze und Verstärkungen im Bereich der neuen Fassadenöffnungen.
- Nachweis der erforderlichen Anschlüsse und Lastweiterleitung.
- Statische Bemessung der Konsolen, Verankerungen und Befestigungspunkte der Notleiteranlage.
- Bemessung der erforderlichen Fundamente bzw. Auflagerbereiche unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse.
- Erstellung der erforderlichen statischen Berechnungen und konstruktiven Detailzeichnungen.
- Vorgabe der erforderlichen Kontrollen nach Freilegung der betroffenen Bauteile.
- Fachliche Begleitung bei nicht vorhersehbaren Schäden, soweit vertraglich vereinbart.

Die Bemessung ist auf Grundlage der erforderlichen Bestandsuntersuchungen und der einschlägigen technischen Regelwerke vorzunehmen. Erforderliche ergänzende Untersuchungen sind dem Auftraggeber rechtzeitig anzuzeigen und vor Ausführung gesondert abzustimmen.

Brandschutztechnische Abstimmung

Die brandschutztechnische Planung und Abstimmung umfasst:

- Prüfung und Berücksichtigung des geprüften Brandschutznachweises.
- Abstimmung der geplanten Notleiteranlage mit den dort formulierten Anforderungen.
- Prüfung der Anforderungen an die Austritte, die Türanlagen und die Erreichbarkeit des Rettungswegs.
- Abstimmung der erforderlichen Podeste, Haltevorrichtungen und Absturzsicherungen.
- Prüfung der Schnittstellen zwischen baulicher Ausführung und Brandschutzanforderungen.

- Dokumentation gegebenenfalls notwendiger Abweichungen oder zusätzlicher Abstimmungen.
- Mitwirkung bei der Klärung offener brandschutztechnischer Fragen mit den zuständigen Stellen.

Eine Fortschreibung des Brandschutzkonzepts oder weitergehende brandschutztechnische Nachweise sind, soweit erforderlich, im Angebot gesondert auszuweisen, sofern sie nicht ausdrücklich im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind.

Koordination der Fachplanungen

Der Auftragnehmer koordiniert die Leistungen der beteiligten Fachdisziplinen und stellt sicher, dass die Planungen aufeinander abgestimmt sind.
Besonderes Augenmerk ist auf folgende Schnittstellen zu legen:

- Tragfähigkeit und Sanierung des vorhandenen Fachwerks.
- Lage und Ausbildung der Öffnungen in der Nordfassade.
- Statische Ausbildung der Wechsel und Anschlüsse.
- Einbau und brandschutztechnische Anforderungen der Austrittstüren.
- Befestigung der Notleiteranlage am Gebäude.
- Gründung und Lastabtragung der Notleiteranlage.
- Fassadenanschlüsse und Wiederherstellung der betroffenen Außenwandbereiche.

Die Koordination hat so zu erfolgen, dass widersprüchliche Planungsangaben, nachträgliche konstruktive Änderungen und vermeidbare Nachträge möglichst verhindert werden.

Allgemein

Die Ausschreibung berücksichtigt die Belange des Mittelstandes angemessen, indem die Beteiligung auch von Bewerbergemeinschaften und Nachunternehmern ermöglicht wird. In Bezug auf die wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Leistungsfähigkeit besteht die Möglichkeit durch Addition der jeweiligen Anforderungen mit dem Mitglied der Bewerbergemeinschaft oder / und den Nachunternehmern ebenfalls die Eignungskriterien erfüllen zu können.

Bewerbergemeinschaften, die sich bewerben und sich im Falle der Auftragserteilung zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenschließen, haben alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft zu benennen. Es ist anzugeben, wer der bevollmächtigte Vertreter der Bewerbergemeinschaft ist und welches Mitglied der Bewerbergemeinschaft welche Leistungen im Falle der Auftragserteilung erbringen wird.

Die Bewerbergemeinschaft hat dem Auftraggeber einen Ansprechpartner für alle wirtschaftlichen und planungsrechtlichen Fragen zu benennen.

Den Ausschreibungsunterlagen sind die benannten Unterlagen anzuhängen.

Eignungsprüfung
Folgende Erklärungen und Nachweise sind mit dem Angebot abzugeben:

- durchschnittlicher Gesamtumsatz (Jahresmittel) von 100.000,00 EUR (der vergangenen 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre 2023, 2024, 2025),
- Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung über 5.000.000,00 EUR für Personenschäden und 3.000.000,00 EUR für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden),

- Angabe von mindestens zwei Referenzen für Projekte für Objektplanung, Tragwerksplanung mit Fachwerk, Statik und Brandschutz auf kommunaler Ebene den vergangenen zehn Jahren (2016-2025).

Der Auftraggeber behält sich vor, Erklärungen und Nachweise bei dem Bewerber, soweit möglich, nachzufordern, sofern diese zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes nicht beigelegen haben.

Der Auftraggeber wird für die Nachforderung von Nachweisen und Erklärungen gegenüber dem Bewerber eine angemessene Frist im Sinne des § 41 Abs. 4 UVgO setzen. Werden die insofern geforderten Unterlagen dann nicht fristgerecht eingereicht, wird das Angebot vom Verfahren ausgeschlossen.

Zuschlagskriterien / Wertung der Angebote

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Der Preis ist alleiniges Zuschlagskriterium und wird mit 100 % gewichtet.