



AUSSCHREIBUNG

Landengel

Leistungsbeschreibung Ausschreibung Machbarkeitsstudie Landzentrum

Die IBA Thüringen beabsichtigt die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für die Entwicklung eines Landzentrums in Sundhausen, Unstrut-Hainich-Kreis. Gesucht wird ein Team bestehend aus Architekt*innen/Architekturbüro (federführend) und Expert*innen der Immobilienwirtschaft/-entwicklung.

IBA Thüringen

Die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen widmet sich dem Zusammenhang von demografischer Schrumpfung, Klimawandel und Energiewende sowie vielfältigen anderen sozio-kulturellen Transformationserscheinungen im gesamten Freistaat Thüringen. Dies geschieht vor dem Hintergrund eines vielfältigen und kleinteiligen Siedlungsgefüges. Der Begriff STADTLAND dient der IBA Thüringen als Versuchsanordnung, anders auf dieses Land zu schauen, um anders darin handeln zu können. Gerade die ländlich geprägten Räume stehen unter einem hohen Anpassungsdruck und vor enormen Veränderungen. Die bisherigen Erklärungsmuster und Planungskonzepte, aber auch Steuerungs-, Lenkungs- und Förderinstrumente im Raum bis hin zu komplexen Governancessstrukturen geraten damit auf den Prüfstand. Damit eignet sich Thüringen als Referenzrahmen für vergleichbare ländlich geprägte Regionen Deutschlands, von Europa und letztlich der Welt.

Die IBA Thüringen verfolgt den Ansatz des Reallabors, sie will neue Vorgehensweisen experimentieren und bis zum Präsentationsjahr 2023 Modellprojekte des Wandels zeigen. Dafür hat sie verschiedene Handlungsfelder abgesteckt. Neben LeerGut (Umbau von Leerstand) und SelbstLand (Aufbau neuer Zusammenarbeiten) geht es im Schwerpunkt ProvinzModerne um die Entwicklung neuer Projekte in der Stadt und in der Landschaft.

STADTLAND Thüringen

Den Begriff STADTLAND hat die IBA Thüringen nicht willkürlich gewählt; ihm liegen Beobachtungen, Thesen und Haltungen zugrunde:

STADTLAND ist ein Topos, indem es die spezifische, kleinteilige Siedlungsstruktur von Thüringen beschreibt.

STADTLAND ist ein Lebensmodell in Zeiten veränderter und flexibel gewordener multilokaler Lebensstile und stellt für viele Menschen eine Lebensqualitätsformel dar.

STADTLAND ist These und Fortschrittsidee am Übergang in eine Ära der Nachhaltigkeit, von Resilienz und Suffizienz sowie der ökologischen und sozialen Gerechtigkeit im weltweiten Maßstab.

STADTLAND steht für veränderte Beziehungen zwischen Individuen und Natur / Siedlung und Landschaft / Gesellschaft und ihren Ressourcen / Industrialisierung und Digitalisierung – für einen neuen gesellschaftlichen Stoffwechsel.

STADTLAND ist eine erweiterte – regionalisierte – Handlungsebene für Politik, Verwaltung, Zivilgesellschaft und für die Umsetzung von Projekten der gegenseitigen Verantwortungsübernahme.



IBA Vorhaben Landengel

Die gemeindeübergreifende Plattform Landengel e.V. sieht vor, ein regionales Gesundheits-, Pflege- und Versorgungsnetzwerk in der Region Seltenrain, Unstrut Hainichkreis in Thüringen, aufzubauen. Bestandteile sind ein barrierefreies Landzentrum u.a. mit integrierter Tagespflege (12-16 Personen) und optional barrierefreien Wohnungen, einem Kindergarten (40 Kinder) sowie verschiedenen Gesundheitsangeboten und Dienstleistungen (Zahnärzte, Physiotherapie, Frisör, Podologie, Hebamme) unter einem Dach. Daneben werden dezentrale „Gesundheitskioske“ verteilt auf die beteiligten Gemeinden Kirchheilingen, Blankenburg, Bruchstedt und Urleben als Anlaufstelle für Versorgungsfragen entwickelt. Diese sind nicht Teil der Ausschreibung.

Im Mittelpunkt des Vorhabens stehen nicht nur die Dorfbewohner*innen als Patient*innen, sondern auch als Bürger*innen mit ihren Bedürfnissen nach Beratung, Austausch und Treffpunkten. Als Initiator fungiert der Verein Landengel e.V. Das Vorhaben hat bislang 16 Partner, der Verein 250 Mitglieder. Seit Januar 2019 gibt es eine „Daseinsvorsorgebeauftragte“, die als Ansprechpartnerin im Rahmen des Vorhabens Landengel mit und für die Menschen aus der Region arbeitet. Dazu führt sie bereits regelmäßige Sprechstunden in den Dörfern durch und erarbeitet Lösungen für Probleme in den Bereichen Mobilität, Wohnen, Pflege sowie bürokratische Hindernisse. Mit diesem Angebot werden sukzessive bürgernahe Gesundheitsangebote etabliert und sollen mittelfristig um eine Gemeindegewerkschaft und weitere, auch zivilgesellschaftliche Angebote ergänzt werden. Etwa 300 Menschen wurden seit Januar 2019 beraten, betreut und versorgt. Ein Bürgerfahrerservice wurde als ergänzende Maßnahme integriert, um Fahrangebote beispielsweise zu Arzt- und Therapieterminen oder zur Stadtbibliothek zu übernehmen.

Ziel des Vorhabens ist es, die Attraktivität des Lebens auf dem Lande spürbar zu erhöhen. Dazu werden anhand der Gesundheitsvorsorge die einzelnen Bereiche zwischen Leistungserbringer und Versicherten zugunsten einer Verbesserung der Gesundheitsergebnisse neu vernetzt und die Vorsorge „geteilt.“ Gleichzeitig werden neue Arbeitsplätze und Berufsprofile gewonnen. Als Beispiel für eine Neuorientierung in der kommunalen Daseinsvorsorge bietet es darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit von Beratungs- und Versorgungsstellen, eine Gesundheitsbildung und Kompetenzförderung zur Verbesserung von Gesundheitsproblemen und die Entwicklung einer „gesunden“ Region (Modellregion). Mit dem gesamten Versorgungskonzept wird eine nachhaltige Entwicklung der Region angestoßen, um Wegzug zu vermeiden und Zuzug zu generieren/Leerstand zu verringern.



Ziel der Beauftragung Machbarkeitsstudie Landzentrum

1. Allgemein

Neben der weiteren, nachhaltigen Ausgestaltung des Gesamtkonzepts und der organisatorischen Fragen geht es um die programmatische, bauliche und betriebswirtschaftliche Entwicklung des Landzentrums, das als Vorhaben der IBA Thüringen gestalterisch dem IBA Anspruch und Innovationsgrad gerecht werden sollen (siehe Anlage IBA Kriterien). Ziel der Beauftragung ist die Untersuchung der vorgeschlagenen Standorte auf Eignung und Erschließung, die Ermittlung und Prüfung des Raumprogramms und der Gestaltungsparameter/Ziele, die Erarbeitung des Bauherrenmodells und der Trägerschaft (Betrieb und Wirtschaftlichkeit), Vorschläge der Finanzierung sowie Angaben zu Fördermöglichkeiten in Thüringen und auf Bundesebene. Das Ergebnis soll als Grundlage für ein ggf. nachfolgendes wettbewerbliches Architekturverfahren dienen.

Das Landzentrum wird als Gebäude der Gesundheit verstanden und als „Mutterschiff“ zu den Gesundheitskiosken gesehen. Es soll Kindergarten und Altenpflege mit Gesundheitsvorsorgeleistungen koppeln und Dienstleistungen integrieren. Bisherige Überlegungen zur Entwicklung des Landzentrums hatten einen Ausbau am Standort des bestehenden Arztgebäudes in Kirchheilingen fokussiert. Verschiedene Faktoren wie fehlende Verfügbarkeit von angrenzenden Grundstücken zu Erweiterung des vorhandenen Gebäudes führten jedoch zur Suche nach anderen Standorten und neuen Ankermietern, da die bestehenden Ärzte in dem vorhandenen Gebäude verbleiben wollen. Auch galt es, das Konzept des Landzentrums daraufhin als Gesundheitsvorsorgezentrum zu erweitern. Im Ergebnis wurden erste Kontakte zum Kindergarten in Sundhausen unter der Trägerschaft der THEPRA und dem Sozialverband VDK der Region für eine betreute Tagesstätte geknüpft. Weitere Mietinteressenten sind u.a. ein Physiotherapeut, eine Hebamme, ein Podologe, ein Frisör, Zahnärzte sowie Raum für die Mitarbeiter der Stiftung Landleben und des Vereins Landengel e.V.

Aktueller Stand Raumprogramm:

THEPRA Kindergarten „Angermäuse“ für 40 Kinder

Betreiber: THEPRA Landesverband Thüringen e.V.

Kindergarten geplant für 40 Kinder (15 < 3 Jahre, 25 > 3 Jahre)

Berechnungsgrundlage für Kinder < 3 Jahre 5qm pro Kind, > 3 Jahre 2,5qm

1 Gruppen- und separater Schlafraum < 3 Jahre	75qm
1 Waschraum mit 4 Waschbecken	15qm
2 Gruppen- und separate Schlafräume > 3 Jahre	120qm
1 Waschraum mit 5 Waschbecken	15qm
1 Kindertoiletten	15qm
1 Personaltoiletten	10qm
1 Büro	10qm
1 Frühstücksraum	10qm
1 gemeinsamer Spielflur	45qm
Gesamt	300qm
1 Außenanlage teilweise überdacht	400qm

Landengel

Leistungsbeschreibung Ausschreibung Machbarkeitsstudie Landzentrum

Tagespflege für 12-16 Plätze

Betreiber: VDK Hessen/Thüringen und Gemeinnütziger VDK sozialdienstleistungs- und Service GmbH

1 Aufenthaltsraum mit Küche	90qm
2 Ruheräume (je 25 qm)	50qm
1 Raum Pflegedienstzimmer + ambulante Pflege	20qm
Toiletten/Behindertentoilette, Personal WC	50qm
1 Lagerraum	10qm
Gesamt	120qm

Dienstleister der Therapie und Gesundheitsvorsorge

Zahnärztelepraxis

Betreiber: FVDZ - Freier Verband Deutscher Zahnärzte ZA (Zahnärztliche Abrechnungsgenossenschaft eG)

3 Zimmer davon 1 PZR und 2 Zimmer für Ärzte in Teilzeit	45qm
1 Röntgen	10qm
1 Labor	20qm
1 Warteraum	20qm
1 Personal (Umkleide, Aufenthalt, Toiletten)	35qm
1 Empfang + Backoffice	20qm
1 Patiententoilette	5qm
2 Arztbüros	30qm
1 Lager	20qm
1 Technik	10qm
Gesamt	215qm

Podologiepraxis Susan Frank

1 Raum Behandlung	25qm
1 Raum Technik	10qm
1 Warten	15qm
1 Toilette	5qm
Gesamt	55qm

Physiotherapiepraxis Witzel GmbH

6 Behandlungsräume	90qm
1 Sportraum	30qm
1 Warten und Empfang	20qm
1 Personalraum	30qm
2 Toiletten	10qm
Gesamt	180qm

Landengel

Leistungsbeschreibung Ausschreibung Machbarkeitsstudie Landzentrum

Hebammenpraxis Julia Scheit

1 Gruppenraum	30qm
Besprechungsraum	15qm
1 Toilette	5qm
Gesamt	50qm

Kosmetik: Frisör und Kosmetik K. Röder

1 Frisörsalon	40qm
1 Warten/Empfang	15qm
1 Toilette	5qm
1 Kosmetik Behandlung	15qm
Gesamt	75qm

Gemeinde Sundhausen

Bauhof der Gemeinde Sundhausen

1 Lagerraum/Technik/Abstellraum	75qm
1 Toilette	5qm
1 Aufenthaltsraum	15qm
Gesamt	95qm

Büros: Geschäftssitz der Stiftung Landleben und Landengel e.V.

1 Büros der Mitarbeiter (wie viele?)	45qm
1 Toilette	5qm
1 Aufenthaltsraum/Teeküche	25qm
Gesamt	75qm

Optional: Betreutes Wohnen: Betreiber: zu klären

3 Lehrlingswohnungen a 30qm	90qm
6 x 1-Raumwohnungen a 38qm	228qm
6 x 2-Raumwohnungen a 53qm	318qm
1 Sozialgemeinschaftsraum	60 qm
Gesamt	696qm

Die Entwicklung des Raumprogramms ist nicht abgeschlossen. Es wird eine Lösung erwartet, die im multifunktionalen Konzept eine gewisse Flexibilität gestattet.

2. Standorte:

Sundhausen ist eine kleine Gemeinde im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen mit 384 Bewohner*innen (Stand Dez 2017). Die erste urkundliche Erwähnung von Sundhausen findet sich in einer Schenkungsurkunde über Landeigentum in Sundhausen aus dem Jahre 817. Im Jahre 1991 trat Sundhausen der Verwaltungsgemeinschaft Bad Tennstedt bei. Der große mit Rasen begrünte Dorfanger ist das Schmuckstück und das Zentrum der Gemeinde. Rings um den Anger stehen abwechselnd Linden und Kastanien. Mitten auf dem Anger befindet sich ein so genannter Thingplatz, eine größere etwas erhöhte Fläche mit einer über 300 Jahre alte Linde.

Hier wurden früher Volks- und Gerichtsversammlungen nach dem alten germanischen Recht abgehalten.

Unmittelbar am Dorfanter befindet sich die Gaststätte „Rautenkranz“ mit Saal. Hier und auf dem Anger finden die zahlreichen Feste und Veranstaltungen der Gemeinde über das ganze Jahr verteilt statt u.a. das Karnevalswochenende, das Pfingstfest mit Maibaumaufstellen, das Maifest, Veranstaltungen zur Sundhäuser Kirmes, dem traditionellen Osterfeuer und der Weihnachtsmarkt. Als Standorte für das Landzentrum wurden zwei Bestandsgebäude in Sundhausen identifiziert: das ehemalige Konsumgebäude und ein alter Vierseitenhof mit Scheune, beide am Anger liegend, dem Herzstück Sundhausens.

Ehemaliges Konsumgebäude am Anger (Fotos, Lageplan und Grundriss siehe Anlagen):

Das ehemalige Konsumgebäude (Flurstück 181/1 mit 176qm, Flurstück 137/5 mit 171qm, angrenzender Freiraum circa 700qm) ist im Besitz der Gemeinde Sundhausen. Bis zum 31.12.2017 wurde in dem Gebäude des Flurstückes 181/1 ein Konsum betrieben. Genaue Angaben gibt es nicht zum Gebäude. Es wurde voraussichtlich um 1920 erbaut, der Keller diente als Kartoffelkeller. 1975 wurde der Keller saniert und als Veranstaltungsraum genutzt. Heute steht das Gebäude auf dem Flurstück 181/1 leer und wird nicht mehr genutzt.

Das Gebäude auf dem Flurstück 137/5 wird zurzeit als Gemeinderaum des Bürgermeisters genutzt. Die angrenzende Freifläche hinter dem Konsum sowie der gesamte Anger ist im Besitz der Gemeinde Sundhausen. Der direkt angrenzende Freiraum kann für die Planungen genutzt werden, die Angerfläche (5000qm) ist öffentlicher Raum und nur bedingt nutzbar. Synergien zwischen Freiraum Kindergarten und Anger können jedoch untersucht werden.

Vierseitenhof am Anger (Fotos und Lageplan siehe Anlagen):

Das Grundstück (Flurstück 140 mit 889qm und Flurstück 141/1 mit 2899qm) ist im Besitz einer Erbengemeinschaft. Die beiden alten Scheunen auf dem Flurstück 140 sowie 141/1 dienen dem ortsansässigen Landwirt zurzeit als Lagerstätte und als Unterstellmöglichkeit. Das Gebäude 141/2 ist im Besitz der Agrargenossenschaft Kirchheilingen und wird als Wohngebäude genutzt. Es ist nicht Teil der Bearbeitung.

Für die Gesundheitskioske wurde in 2019 bereits ein Design-Manual von PASEL-K Architects (Berlin/Rotterdam) entwickelt (siehe Anlagen). Als sichtbares Leitsystem einer neuen sozialen Infrastruktur ersetzen die Gesundheitskioske die zum Teil maroden Bushaltestellen an den zentralen und sichtbaren Standorten, die anhand verschiedener Holzbauprozesse – von der Vorfertigung als Industrie 4.0 über den gemeinschaftlichen Selbstbau bis hin zur Verwendung von recyceltem Baumaterial – Thüringer Baukultur nicht nur sichtbar sondern auch erlebbar machen. Die Ergebnisse sollen in die Machbarkeitsstudie für das Landzentrum miteinbezogen werden.

3. Leistungsbeschreibung

Die Machbarkeitsstudie zum Landzentrum soll einerseits anhand von Szenarien Gestaltungsziele und Empfehlungen der Standortentwicklung und dem qualitativen zeitgenössischen Anspruch an ein IBA Bauvorhaben als Grundlage für ein ggf. anschließendes wettbewerbliches Architekturverfahren formulieren, andererseits immobilien- und betriebswirtschaftliche Aussagen zur Organisation, Trägerschaft, Betrieb, Kosten und Finanzierung treffen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für das Landzentrum sollen im Detail untersucht und Aussagen getroffen zu:

1. Analyse der Standorte für das Vorhaben (Aussagen zur baulichen Substanz, technische Infrastruktur/Anschlüsse, Platzbedarf, Schallbedingungen, Erschließung, Parkmöglichkeiten, Bewertung Zustand Bestand und Ausbau/Erweiterungsmöglichkeiten, Eignungen)
2. Entwicklung von Raum/Nutzungsszenarios und städtebaulicher Einbindung (Erschließung, Freiraum, Parkplätze etc) je Standort mit Kostenschätzung
3. Klärung und Definition Raumprogramm und Bedarfe, Klärung von Baubaschnitten, Prüfung des Prinzips von Raumsharing in der Gesundheitsvorsorge, Prüfung der Möglichkeiten der Kombination von Kindergarten und Altenpflege und potentieller Synergien auch zwischen den weiteren Dienstleistern (flexibles Wachstum / Schrumpfung der Bedarfe, gemeinsame Nutzung von Räumen wie Toiletten etc.)
4. Definition von nachhaltigen Baustandards und Parametern zur Gestaltung (auch in Rückkopplung Gesundheitskioske)
5. Klärung von baulichen Randbedingungen (Planungsbedingungen, räumliche Grenzen zwischen Kindergarten und Altenpflege etc. auch vor dem Hintergrund von Corona)
6. Analyse und Klärung Bauherren/Investorenmodell und Trägerschaft, Betriebswirtschaftlichkeit, Miet- und/oder Kaufmodelle
7. Vorschlag Finanzierung und Fördermöglichkeiten zur Realisierung Bau und Betrieb
8. Vorschläge besonders innovativer Ziele (städtebaulich, Raumprogramm, Standard, Betrieb/Finanzierung) im Rahmen der IBA Thüringen

Insbesondere werden Aussagen erwartet:

1. inwieweit die Raumprogramme sinnvoll und wirtschaftlich tragfähig sind und wo räumliche Synergien liegen auch für Kosteneinsparungen (z.B. Toiletten, Empfang, Warteräume, Freiräume etc.).
2. inwieweit eine räumliche Anpassung der Nutzungen in Bezug auf Wachstum und Schrumpfung von Bedarfen möglich sind. Wie nutzungsneutral soll und darf das „flexible Zentrum“ sein? Wie kann eine maximale Nachhaltigkeit erzielt werden auch im Sinne der Konstruktionsprinzipien?
3. und inwieweit ein Standort oder ggf. beide Standorte für die Nutzungen in Frage kommen und wenn ja, für welche.

Grundprinzip der Standortentwicklung ist ein zeitgenössischer Umbau und Erweiterung des Bestandes vor der Lösung durch Abriss und Komplettneubau.

4. Abgabe Leistungen

Mit einem analytischen und architektonischen Verständnis sowie einem Verständnis von Immobilienentwicklung vor dem Hintergrund vielfältiger Interessenten und Nutzer sowie unterschiedlicher potenzieller Investoren sollen hier Aussagen für weitere Entscheidungen im

Sinne des skizzierten Gesamtprozesses und folgender Arbeitsschritte aussagekräftig erarbeitet werden.

Gesamtaussage zur Machbarkeit und Zielen:

1. Darstellungen in freier Form insbesondere zur Darlegung der Standortentwicklungen, gestalterischen Baustandardempfehlungen und Parameter der Gestaltung, Erschließungsempfehlungen, Darstellung aller wichtigen Informationen zum Verständnis, Texterläuterungen, ggf. Darstellung von Referenzen

Aussagen zu Standortzielen (skizzenhafte Darstellung):

2. Lageplan 1:200 je Standort

- Bestandserfassung und Auswertung
- Erschließungen, Freiflächenpotentiale und Verkehrsflächen, städtebauliche Gestaltungsoptionen/ziele

Aussagen zur räumlichen Machbarkeit und Ziele (skizzenhafte Darstellung):

3. Schemagrundrisse M 1:100 je Szenario

- zum Verständnis notwendigen Grundrisse

4. Schemaansichten M 1:100 je Szenario

- zum Verständnis notwendigen Ansichten

5. Schemaschnitte M 1:100 je Szenario

- zum Verständnis notwendigen Schnitte

Aussagen zu Gestaltungszielparametern (skizzenhafte Darstellung):

6. Leitprodukte in der Konstruktion (Maßstab frei wählbar, Text und Bild)

- wichtige, zum Verständnis der Prinzipien erforderlichen Beschreibung von Materialität und Konstruktion (auch Referenzendarstellung möglich), bevorzugtes Baumaterial: Holz

7. Leitaussagen zur Raumentwicklung (Skizze, Konzept, Text)

- wichtige, zum Verständnis der Prinzipien erforderlichen Beschreibung von Raum und Erschließungsprinzipien (siehe das „flexible Haus“, Raumsharing etc.), Klärung von Bauabschnitten etc.

8. Leitaussagen zur energetisch-gebäudetechnischen Entwicklung (Text und Bild)

- skizzenhafte Vorschläge/Prinzipien zu technischen Maßnahmen der Versorgung je Standort

Aussagen zur finanziellen Machbarkeit:

9. Kostenschätzung zur Orientierung und Machbarkeit

- im Bau für die Kostengruppen 200 – 700 je Szenario nach DIN 276

10. Darstellung der Trägerschaft und Umsetzungsmöglichkeiten

- im Bau und Betrieb

11. Darstellung der Betriebswirtschaftlichkeit

- anhand von Modellen im Betrieb (+Nebenkosten), durch Vermietung/Pacht (Höhe etc.)

12. Finanzierung

- Strategie der Finanzierung (Aussagen zu Kreditmöglichkeiten auch in Kombination mit Fördermöglichkeiten)

Die Abgabe erfolgt im IBA Layout (A4-indesign-Vorlage wird zur Verfügung gestellt) digital als pdf und offen (Umfang max. 100 Seiten). Planformate werden mit der IBA Thüringen abgesprochen. Die Erarbeitung erfolgt in enger Abstimmung mit der IBA Projektleitung.

5. Leistungszeitraum

Geplanter Leistungszeitraum ist ab Beauftragung bis **14.05.2021**.

Geplante Meilensteine sind:

- Auftakttreffen mit allen Interessenten und Vorortbesuch (6. Kalenderwoche)
- 1. Zwischenpräsentation (10. Kalenderwoche)
- 2. Zwischenpräsentation (14. Kalenderwoche)
- Abgabe (19. Kalenderwoche)

Es wird mit dem Projektkernteam (AN, Vertreter*innen Landengel e.V. und IBA Thüringen) ein mindestens 14-tägiger Zoom-Jour Fixe von etwa einer Stunde vorgeschlagen. Je nach Entwicklung der Coronasituation und entsprechender Vorschriften finden Auftakt und die Präsentationen ebenfalls online und/oder in Hybridlösungen statt. Mindestens ein Vorortbesuch ist zwingend erforderlich.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie können weitere Treffen/Workshops und Gespräche mit den Interessierten organisiert werden, um Raumprogramm und Potenziale, Trägerschaften und Möglichkeiten zu klären.

6. Kompetenzen des Auftragnehmers

Gesucht wird eine Architekt*in bzw. Architekturbüro (federführend) und eine Expert*in aus der Immobilienwirtschaft/entwicklung. Die Bildung als Bewerbungsgemeinschaft ist zwingend erforderlich.

Es wird erwartet, dass die Auftragnehmer*innen die aktuellen gestalterischen und fachlichen Diskurse zum Thema Nachhaltigkeit, kostengünstiges Bauen und Innovationen in Bestands- und Immobilienentwicklungen kennen.

7. Angebotsabgabe und Parameter der Beauftragung

Das Angebot ist als pdf via Mail bis Mittwoch, 20. Januar 2021 um 12 Uhr mittags einzureichen an: kerstin.faber@iba-thueringen.de.

Die pdf-Datei sollte als Mailanhang **nicht größer als 5 MB** sein. Alternativ kann ein Download-link übermittelt werden.

Landengel

Leistungsbeschreibung Ausschreibung Machbarkeitsstudie Landzentrum

Die Angebotsadresse lautet:

Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen GmbH
z.Hd. Kerstin Faber
Auenstraße 11
99510 Apolda

Einzureichen sind:

1. Kostenangebot als Pauschalpreis (Wertung 10%)
2. Darstellung der Gestaltungskompetenz (Wertung 30%)
Vorlage von maximal drei Referenzen mit aussagekräftigen Dokumenten je Kompetenz Architektur sowie Kompetenz Immobilienentwicklung (Entwicklung von Trägerschaften/Finanzierung/Projektentwicklung) in Anlehnung an die Leistungsbeschreibung (z.B. Mischnutzung/Gewerbe)
3. Vorstellung des verantwortlichen Teams mit Angaben zur fachlichen Qualifikation und Berufserfahrung der einzelnen Teammitglieder Architektur und Immobilienwirtschaft (Wertung 20%)
4. Darstellung Ausrichtung Nachhaltigkeitsansatz und Innovationsansatz auf maximal einer DIN A4-Seite (40%)

Bei Arbeitsgemeinschaften ist mit dem Angebot eine **Erklärung zu Unterauftragnehmern** mit einzureichen, aus der die Form der Zusammenarbeit deutlich wird.

Für die Machbarkeitsstudie stehen maximal **18.600 Euro Brutto** zur Verfügung. Die Nebenkosten, Reise- und ggf. Übernachtungskosten sind in den Pauschalpreis einzukalkulieren.

Die IBA Thüringen behält sich vor, Bieter zu Online-Bietergesprächen einzuladen.

Anlagen Standorte:

- Lageplan und Fotos Konsum, Am Anger 77, Sundhausen
- Lageplan und Fotos Vierseitenhof, Am Anger 80, Sundhausen
- IBA Kriterien
- Design-Manual Gesundheitskioske