



Aufgaben- und Leistungsbeschreibung

Realisierungsstudie zur Entwicklung eines Teils der ehemaligen Wismut-Flächen in Königstein OT Leupoldishain mit dem Schwerpunkt eines Besucherzentrums samt Aufangparkplatz zur verkehrlichen Entzerrung der Anreiseströme sowie der Etablierung von Erlebnisangeboten

1. Ausgangssituation

Rund 7 Mio. Tagesgäste besuchen jährlich die Tourismusregion Elbsandsteingebirge / Sächsisch-Böhmische Schweiz. Die meisten Besucher (ca. 80 – 90 %) reisen hierbei mit dem eigenen Pkw an. Bis zum Ende des Jahres 2023 soll die Südumfahrung in Pirna fertiggestellt sein. Damit ist die Sächsische Schweiz noch schneller erreichbar und die Besucherzahlen werden weiter steigen. Zusätzlich entwickeln sich neue (touristische) Angebote in der Region, wodurch ebenfalls mit einem Anstieg der Besucher zu rechnen ist.

Corona-Auswirkungen: In der Sächsischen Schweiz wurden im Jahr 2020 insgesamt 1.536.333 Übernachtungen (in Beherbergungseinrichtungen ab 10 Betten) registriert. Das entspricht einem Rückgang von 13,8% gegenüber dem Vorjahr. Damit konnte die Region unter der schweren Bedingung, dass ca. 1/3 des Jahres touristische Übernachtungen unmöglich waren, ein vergleichsweise gutes Ergebnis erzielen.

Doch auch für die Bewohner der Region, wo der Tourismus einer der wichtigsten Wirtschaftszweige ist, fehlen gebündelte Anlaufstellen, um sich über die aktuellen regionalen Besonderheiten sowie über die Entwicklungen in der Heimatregion zu informieren. Eine zentrale Anlaufstelle wäre für eine Themenbündelung äußerst wünschenswert.

Gleiches gilt für die Sächsische Schweiz als Nationalparkregion mit einer besonderen Bedeutung als Naturraum, waldreiche Kulturlandschaft, Heimat geschützter Tiere und Pflanzen sowie eindrucksvoller Landschaften. Angesichts weiter steigender Besucherzahlen ist es eine Herausforderung und Aufgabe, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Natur- und Landschaftsschutz, nachhaltiger Bewirtschaftung, Regionalentwicklung und Tourismus sachgerecht zu gewährleisten.



Die natur- und waldbezogene Besucherlenkung und –information ist dabei eine wichtige Aufgabe, um die Ziele des Nationalparkprogrammes sowie der Rahmenkonzeption für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz umzusetzen.

Durch die Informationsangebote eines attraktiven Besucherzentrums im Anreisekorridor kann gezielt Konflikten durch natur- und waldschädliches Verhalten der Besucher, unregelmäßiges Parken, Campieren, Boofen sowie auch durch eine örtliche Übernutzung entgegengewirkt werden. Gleichzeitig kann durch einen geeigneten Ausstellungs- und Erlebnisbereich in Kombination mit fachnahen Verwaltungsaufgaben auch umwelt- und waldpädagogisches Wissen vermittelt werden. Schwerpunkte der Informationen könnten neben touristischen Inhalten der Gesamtregion die Besonderheiten der linkselbischen Nationalparkregion mit dem Landschaftsschutzgebiet als Wald- und Kulturlandschaft, Naturraum und Erholungsgebiet und als Beispiel nachhaltiger Waldbewirtschaftung sowie vorbildlicher Landschaftspflege sein, um eine ausgewogenere Verteilung von Interessen und Reisen in der Region zu befördern.

Zur verkehrlichen Steuerung und regionalen Information soll ein Areal mit Erlebnispotential entwickelt werden

Um die Verkehrsflüsse zu entzerren, die Parkplatzsituation zu regeln und die Besucher rechtzeitig zu informieren soll an der Bundesstraße B 172 in Königstein OT. Leupoldishain ein „Besucherzentrum mit Auffangparkplatz“ entstehen. Eine solche Anlaufstelle sollte durch ihren innovativen Charakter sowie mit Erlebnisangeboten überzeugen und damit Besucher und Bewohner der Region anziehen. Gleichzeitig wird damit dem im Abschlussbericht der INAVET GmbH zum Konzept für ein „Verkehrs- und Parkleitsystem Modellregion Sächsische Schweiz“ vorgeschlagenen Standort für ein Mobilitätszentrum Rechnung getragen und dieser Standort hinsichtlich eines Katastrophenschutz Aufstellraumes untersucht werden. Ein ausgeklügeltes, bedarfsgerechtes, hochmodernes ÖPNV-Netz ist Grundvoraussetzung für die Weiterbeförderung der Besucher in die jeweiligen Gebiete der Sächsischen Schweiz.

Die Realisierungsstudie eines „Besucherzentrums Sächsische Schweiz“ samt Auffangparkplatz soll mehrere Untersuchungselemente abhandeln. Die Ergebnisse dienen als Entscheidungsgrundlage für die weitere Planung. Sämtliche Untersuchungsschritte bauen auf der Flächeneinteilung des Ingenieurbüros Kasparetz-Kuhlmann auf, welche im Rahmen einer Flächenuntersuchung der ehemaligen Wismut-Flächen erstellt wurde. Hierbei ist für das Besucherzentrum das Areal gegenüber der Landbäckerei Schmidt vorgesehen.

Um die bisherige Projektidee zu konkretisieren sowie eine Einschätzung zu den möglichen Kosten und Aufwendungen zu bekommen, soll eine Realisierungsstudie für ein Besucherzentrum erstellt werden.



2. Zielstellung der Realisierungsstudie

Ziel der Studie ist es, mit der Entwicklung einer leistungsfähigen Mobilitätsdrehscheibe einen attraktiven Umsteigepunkt für die Sächsische Schweiz zu schaffen, um den Verkehrsbehinderungen im Landkreis entgegenzuwirken und die Standortqualität der Region Sächsische Schweiz als hervorragende touristische Destination nachhaltig zu verbessern. Dabei werden die touristischen Ziele in der Gebietskulisse attraktiv miteinander verknüpft, so dass die geordnete „Verteilung“ der Gäste auch auf bisher weniger frequentierte Gebiete die Chance bietet, den regionalen Wirtschaftskreislauf nachhaltig zu stärken. Das wird die jetzt schon guten Beschäftigungsperspektiven weiter unterstützen, die Arbeitskräfte an die Region binden sowie den ländlichen Raum als attraktiven Lebensraum stärken. Insgesamt werden nicht nur die Touristen, sondern vor allem auch die einheimische Bevölkerung von der Umsetzung des Projektes partizipieren.

Dabei sind die Ergebnisse der Studien „Dynamisches Verkehrs- und Parkleitsystem“, der Studie „Mobilitätsdrehscheide Nationalparkbahnhof Bad Schandau“ sowie der aktuell beauftragten „Bastei-Studie“ zwingend einzubeziehen.

Das Projekt wird in Kooperation zwischen dem Staatsbetrieb Sachsenforst/Forstbezirk Neusatz, der Stadt Königstein, dem Tourismusverband Sächsische Schweiz e. V. und dem Landschaf(f) Zukunft e. V. initiiert.



3. Leistungsbild

Die LEADER-Förderung für eine „Realisierungsstudie Besucherzentrum Sächsische Schweiz“ wird durch den Landschaf(f)t Zukunft e.V. beantragt, um die regionale Entwicklung im ländlichen Raum weiter voranzubringen. Hierbei soll die Untersuchung ein wichtiger Baustein sein, um weiterführend zu einer Entlastung der Region von dem motorisierten Individualverkehr und zu einer Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs beizutragen.

Insofern soll die Studie folgende Inhalte unter verkehrlichem und technischem Standard berücksichtigen:

1. Ideenfindung zur Umfeldgestaltung des Areals in Leupoldishain als Besucherzentrum und Mobilitätsdrehkreuz. Insbesondere liegt der Schwerpunkt auf innovativen Mobilitätsangeboten (E-Bike-Verleih, E-Ladestationen, Carsharing Angebote) und Vorschlägen zur Gestaltung der Verwaltungs- und Informationseinheiten sowie der Erlebnisangebote (Architekturvorschläge).
2. Berechnung der Planungs- und Baukosten für ein innovatives und ansprechendes Mobilitätsdrehkreuz sowie Betriebskosten für ein potentielles Parkhaus.
3. Überprüfung der ÖPNV-Anbindungen in den Tarifzonen der Sächsischen Schweiz (TZ 70, 71, 72, 73), um ein attraktives Weiterbefördern in die Wandergebiete zu garantieren (ÖPNV-Attraktivität soll gesteigert werden).
4. Bedarfsermittlung an benötigten neuen Parkplätzen sowohl für das Besucherzentrum als auch für die notwendige Verteilerfunktion als Mobilitätsdrehkreuz.
5. Erarbeitung eines Konzeptes für einen Shuttleverkehr vom Besucherzentrum Leupoldishain zu den Wandereinstiegen, u. a. nach Bad Schandau, Rathen, Rosenthal-Bielatal inkl. Kostenermittlung und Ticketvorschlag (Parken inkl. Busnutzung).
6. Untersuchung der Möglichkeiten für autonomes Fahren zwischen dem Besucherzentrum und dem Festungsvorplatz
7. Definition der weiteren Arbeitsschritte die zur Umsetzung der Realisierungsstudie notwendig sind.



4. Arbeitspakete

Aus dem Leistungsbild ergeben sich folgende Arbeitspakete, welche durch den Auftragnehmer erarbeitet werden sollen.

1. Erarbeitung der IST-Situation hinsichtlich folgender Themen:
 - Darstellung der Verkehrs- und Parkplatzproblematik in der Region Sächsische Schweiz mit den Schwerpunkten Leupoldishain, Rosenthal-Bielatal und Kurort Rathen.
 - Eruierung der Flächen für die geplanten Gebäude des Besucherzentrums
 - Prüfung der ÖPNV-Anbindungen auf Angebotsdefizite in der Sächsischen Schweiz (70er Tarifzonen) von Leupoldishain
2. Erarbeitung von Vorschlägen zur Optimierung der Gesamtsituation:
 - Erarbeitung eines Flächenschemas mit Nutzungsvariante des notwendigen Baukörpers
 - Ausgestaltung des Areals Leupoldishain als Mobilitätsdrehscheibe (Standortempfehlung für weitere Parkplätze/ -häuser, Innovative Mobilitätsangebote)
 - Empfehlungen zur Verbesserung des ÖPNV in den „70er“ Tarifzonen (Routenführung, Umsteigezeiten) ab Leupoldishain
 - Erarbeitung eines Konzeptes für einen Shuttleverkehr zwischen Leupoldishain und den Wandereinstiegen u.a. Bad Schandau, Rosenthal-Bielatal, Kurort Rathen inklusive Kostenermittlung und Ticketvorschlag (Parkplatzticket inkl. Shuttlenutzung)
 - Untersuchung der Möglichkeiten für autonomes Fahren zwischen dem Besucherzentrum und dem Festungsvorplatz
3. Zwischenpräsentation der Ergebnisse zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Auftraggeber inkl. Teilnahme an einer Gremiensitzung (organisiert durch Landschaf(f)t Zukunft e.V.) zum Kennenlernen aller Beteiligten und Kurzvorstellung des Projektes mittels ppt-Präsentation.
4. Konkretisierung der Entwicklungsstudie inklusive Feinplanung
 - Darstellung der Ist-Situation (laut Arbeitspaket 2)
 - Definition der Umsetzungsschritte (laut Arbeitspaket 3 und 4)
 - Kalkulation der Planungs- und Baukosten sowie Betriebskosten für potenzielle Parkplätze/ -häuser, Erlebnisangebote und Gebäude
 - Erörterung von Finanzierungsmöglichkeiten



5. Übermittlung eines Leseexemplars der Entwicklungsstudie (Entwurf als pdf-Datei) an den Auftraggeber und anschließender Präsentation vor den beteiligten Partnern (organisiert durch Landschaf(f)t Zukunft e.V.)
6. Verfassen des Abschlussberichts „Realisierungsstudie zur Entwicklung eines Teils der ehemaligen Wismut-Flächen in Königstein OT Leupoldishain mit dem Schwerpunkt eines Besucherzentrums samt Auffangparkplatz zur verkehrlichen Entzerrung der Anreiseströme sowie der Etablierung von Erlebnisangeboten“ inkl. 1 Korrekturschleife sowie Management Summary (als Word- und pdf-Datei) und Abschlusspräsentation (ppt-Datei)

Der Auftraggeber stellt zur Erarbeitung der aufgeführten Arbeitsschritte folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Konzept für ein Verkehrs- und Parkleitsystem Modellregion Sächsische Schweiz
- Studie zur Verlängerung der Kirnitzschalbahn (Fertigstellung vrsl.01/2021)
- Daten von Verkehrszählstellen im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Fahrgastzahlen der ÖPNV-Angebote (Stand 2019)
- Studie Mobilitätsdrehscheibe Nationalparkbahnhof Bad Schandau

Zur Auftragsklärung ist ein Auftaktgespräch mit dem Auftraggeber im Angebot einzukalkulieren sowie weitere individuelle Abstimmungen während der Projektlaufzeit.

5. Zeitraum

Der Bearbeitungszeitraum ist von **12/2021 – 06/2022** vorgesehen und einzuhalten. Dabei ist die Aufteilung der Arbeitsschritte innerhalb des Zeithorizontes dem Auftraggeber eigenverantwortlich darzustellen.

6. Budget

Für die Realisierungsstudie steht ein Gesamtbudget von **60.000,00 EUR inklusive Mehrwertsteuer** zur Verfügung. Diese Kostenobergrenze umfasst ausdrücklich auch Nebenkosten im In- und Ausland sowie die nach Aufwand anfallenden zusätzlichen Leistungen wie Scans, Kuriere, Porto, technische Nebenkosten und Reisekosten. Das Wertungsschema wird zulassen, dass dieser Kostenrahmen nicht ausgeschöpft werden muss.

Die Beauftragung erfolgt vorbehaltlich der Bereitstellung der LEADER-Fördermittel gemäß des Bewilligungsbescheides.



7. Angebotsabgabe

Bis zum **18. November 2021, 12:00 Uhr** sind die Angebote für die Beteiligung am Wettbewerb in schriftlicher Form beim Landschaf(f)t Zukunft e. V., Schloßpark 8 in 01796 Pirna in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Angebot Realisierungsstudie**“, einzureichen. Dabei kann entweder der Briefkasten am Eingang mit der Aufschrift „Landschaf(f)t Zukunft“ genutzt werden oder die persönliche Abgabe erfolgt in der Geschäftsstelle des Landschaf(f)t Zukunft e. V. in der 2. Etage. Bei postalischer Zusendung gilt nicht das Datum des Poststempels.

Das Angebot muss bis **10. Dezember 2021, 24:00 Uhr** gültig bleiben (Bindefrist).

Mit dem Angebot hat der Bieter seine Eignung nachzuweisen. Einzureichen hierfür sind:

1. die Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung
2. die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
3. die technische und berufliche Leistungsfähigkeit
4. Erfahrungen im Planungsrecht

Darüber hinaus sind mindestens 2 Referenzen beizufügen, aus der die erfolgreiche Umsetzung eines analogen Projektes und der komplexen Projektsteuerung sowie der Regionskenntnisse hervorgehen.

Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, so hat der Bieter unverzüglich den Auftraggeber spätestens bis zum **18.11.2021, 12:00 Uhr** schriftlich oder per E-Mail an o.g. Adressen darauf hinzuweisen.

Öffentliche Kommunikation

Die öffentliche Kommunikation der Realisierungsstudie liegt in der Verantwortung des Auftraggebers.

Dem Auftragnehmer ist es strikt untersagt, über die Realisierungsstudie in seinen Kommunikationsmedien zu berichten. Ausnahmen sind vom Auftraggeber zu genehmigen.



8. Auswahlverfahren

Zur Vergabeentscheidung werden folgende Kriterien herangezogen:

1. Die Bewertung des Konzeptes, welches die Herangehensweise der Aufgabenrealisierung schlüssig darlegt, sowie einen Ausblick auf mögliche Anschlussvorhaben gibt - Unterkriterien siehe **9. Preisblatt / 10. Wertungsschema**
2. Das Konzept sollte möglichst nicht mehr als 30 DIN A4 Seiten exkl. Anlagen umfassen (Schriftart Arial 11, Zeilenabstand 1,0). Der Inhalt des Konzeptes wird nach Punkten bewertet.

Haben mehrere Angebote die gleiche Punktzahl erreicht, so werden die Bieter zur Bieterpräsentation **in der 48./49. Kalenderwoche 2021** in die Geschäftsstelle des Landschaf(f)t Zukunft e. V. eingeladen. Der Termin und die Uhrzeit werden den Bietern eine Woche im Voraus mitgeteilt.

9. Preisblatt

Pos.	Leistung	Anzahl der Tage	Tagessatz brutto in EUR	Gesamtpreis brutto in EUR
1	Erarbeitung der IST-Situation hinsichtlich der genannten Themen (siehe 3.2)			
2	Erarbeitung von Vorschlägen zur Optimierung der Gesamtsituation			
3	Zwischenpräsentation der Ergebnisse zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Auftraggeber Teilnahme an einer Gremiensitzung (organisiert durch Landschaft(f)t Zukunft e.V.) zum Kennenlernen aller Beteiligten und Kurzvorstellung des Projektes mittels ppt-Präsentation.			
4	Konkretisierung der Entwicklungsstudie inklusive Feinplanung			
5	Übermittlung eines Leseexemplars der Entwicklungsstudie (Entwurf als pdf-Datei) an den Auftraggeber und anschließender Präsentation vor den beteiligten Partnern (organisiert durch Landschaft(f)t Zukunft e.V.)			
6	Verfassen des Abschlussberichts „Entwicklungsstudie für das Areal Nationalparkbahnhof Bad Schandau zur Mobilitätsdrehscheibe“ inkl. 1 Korrekturschleife sowie Management Summary (als Word- und pdf-Datei) und Abschlusspräsentation (ppt-Datei)			
Gesamtsumme				

10. Wertungsschema

Das wirtschaftlichste Angebot wird mit den gewichteten Kriterien Preis (20%), Konzept / Präsentation (80%) ermittelt. Für diese Bewertung wird eine Gesamtpunktzahl nach der folgenden Formel ermittelt:

$$GPZ = 20 * P_{u \text{ Preis}} + 80 * P_{u \text{ Konzept/Präsentation}}$$

GPZ	=	Gesamtpunktzahl
$P_{u \text{ Preis}}$	=	Gesamtpunktzahl der Preispunkte
$P_{u \text{ Konzept/ Präsentation}}$	=	Gesamtpunktzahl Konzept

Der Zuschlag wird auf das bestplatzierte Angebot (mit der höchsten GPZ) den sich ergebenden Rankings erteilt.

Preispunkte

Der Preis umfasst ausdrücklich alle mit der Leistungserbringung notwendigen Kosten, auch Nebenkosten sowie die nach Aufwand anfallenden zusätzlichen Leistungen wie Scans, Kuriere, Porto, technische Nebenkosten und Reisekosten.

Für die Berechnung der Preispunkte wird das Verhältnis des angebotenen Wertungspreises mit dem minimalen Wertungspreis ermittelt. Die Gesamtpunktzahl der Preispunkte wird wie folgt ermittelt:

$$P_{u \text{ Preis}} = P_{\text{MIN}} / P_{\text{IST}} * 100$$

$P_{u \text{ Preis}}$	=	Gesamtpunktzahl der Preispunkte
P_{IST}	=	Wertungspreis Angebot des jeweiligen Bieters
P_{MIN}	=	kleinster angebotener Wertungspreis eines Bieters, der sich in der Auswertung befindet

Konzeptbewertung und Präsentation

Die Bewertung und Ermittlung der Punktzahlen für Konzept bzw. Präsentation erfolgt durch den Vergleich der Konzepte bzw. Präsentationen zueinander und orientiert sich an dem Schema des deutschen Schulnotensystems:

5 Punkte	...entsprechen der Note „sehr gut“ Die Leistung entspricht den Anforderungen in besonderem Maße.
4 Punkte	...entsprechen der Note „gut“. Die Leistung entspricht voll den Anforderungen.
3 Punkte	...entsprechen der Note „befriedigend“. Die Leistung entspricht im Allgemeinen den Anforderungen.
2 Punkte	...entsprechen der Note „ausreichend“. Die Leistung weist zwar Mängel aus, entspricht aber im Ganzen noch den Anforderungen.
1 Punkt	...entspricht der Note „mangelhaft“. Die Leistung entspricht nicht den Anforderungen, lässt jedoch erkennen, dass die Mängel behoben werden können.
0 Punkte	...entspricht der Note „ungenügend“. Die Leistung entspricht nicht den Anforderungen und lässt erkennen, dass die Mängel nicht behoben werden können.

Bewertet werden die Kriterien des jeweils vorgestellten Konzeptes:

Nr.	Kriterium	Gewichtung	Durchschnittswert DW Punkte Jury	Gesamtpunktzahl Teilkriterium
1	Schlüssigkeit des Konzeptes - Reflektion der Aufgabenstellung - Nachvollziehbarkeit des Angebotes	40 %		
2	Plausibilität des Zeitplanes - Meilensteinplanung	15 %		
3	Intensität der Projektbegleitung / Abstimmungen	20 %		
4	Personelles Einsatzkonzept - Qualifikation, - Erfahrungen, - Regionskenntnis	25 %		
Endpunktzahl EP (Σ der Gesamtpunktzahl)				

Die Bewertung der Kriterien erfolgt durch eine mehrköpfige gleichbesetzte Jury nach dem folgenden Schema:

Der arithmetische Durchschnittswert (DW) der durch die Jurymitglieder vergebenen Punkte je Bewerber errechnet sich wie folgt: $DW = \text{Summe der vergebenen Punkte je Bewerber} / \text{Anzahl der Jurymitglieder}$.

Ein Durchschnittswert von < 2,5 Punkten (auch bei einem Kriterium) führt zum Ausschluss des Angebotes.

Dieser Durchschnittswert wird mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert und auf zwei Stellen gerundet. Die Summe der Punktzahl je Kriterium bildet die Endpunktzahl (EP_{IST}).

Für die Ermittlung der Gesamtpunktzahl Konzept wird die erreichte Punktzahl mit der maximal erreichten Punktzahl ins Verhältnis gesetzt.

$$Pu_{\text{Konzept}} = EP_{IST} / EP_{MAX} * 100$$

Pu_{Konzept}	=	Punktzahl für Konzept/Präsentation
EP_{IST}	=	Endpunktzahl nach Jurybewertung (Mittelwert der Punktzahlen der Jurybewertung)
EP_{MAX}	=	beste erreichte Endpunktzahl eines Bieters, der sich in der Auswertung befindet

- Haben mehrere Angebote die gleiche Punktzahl erreicht, so werden die Bieter zur Bieterpräsentation am **29. November 2021** in die Geschäftsstelle des Landschaft(f)t Zukunft e. V. eingeladen. Die Uhrzeit wird den Bietern eine Woche im Voraus mitgeteilt.
- Die Präsentation soll das Konzept erläutern und bestätigen. Entsprechend wird die Punktzahl für Konzept/Präsentation präzisiert. Sollten sich aus den Präsentationen Änderungen an der Leistung ergeben, werden alle im Wettbewerb befindlichen Bieter erneut zum Angebot aufgefordert.