

**Leistungsbeschreibung/Lastenheft
Architektenleistungen, Dachsanierung am
Gebäude F14, Campus Dieburg
Vergabe-Nr. HDA-2026-025**

Leistungsbeschreibung/Lastenheft

Architektenleistungen, Dachsanierung am Gebäude F14, Campus Dieburg

Vergabe-Nr. HDA-2026-025

Projektbeschreibung

Architektenleistung, Ausführungsplanung, Ausschreibung (Vorbereitung und Mitwirkung), Bauleitung und Dokumentation
Energetische Sanierung des Flachdachs des Hauptgebäude F14, Campus Dieburg
Berücksichtigung des Denkmalschutzes

ca. 3597 m² Flachdach begrünt

Projektbeschreibung allgemein:

„Die Gebäude des Campus, Max-Planck-Str. 2 in Dieburg, wurden Mitte der 1960er Jahre von Prof. Dr. Ing. Herbert Rimpl Architekt BDA, Wiesbaden geplant und Ende der 1960er Jahre fertig gestellt. Entsprechend dem Campus-Konzept sind die Gebäude als Solitärbaukörper in eine weiträumige Parklandschaft eingebettet. Aula, Bibliothek und das fünfgeschossige Verwaltungsgebäude bilden den Auftakt und die Zugangssituation der Gesamtanlage. An das Verwaltungsgebäude lagern sich nach Osten die ein- bis zweigeschossigen Lehrgebäude, die untereinander mit Glasgängen verbunden sind. Südlich der Hohen Straße liegt das Mensagebäude, das in den angrenzenden Grün-Raum eingebunden ist. Die einheitliche Gestaltung der Gebäude in der Sprache der 1960er Jahre, vor allem die durchgängige Verwendung der Natursteinfassaden aus Travertin und Muschelkalk, charakterisieren den Campus und bestimmen in Verbindung mit den Freiräumen die Geschlossenheit und Qualität.

Gebäudehöhe eingeschossig ca. 4,10 m

Alle Maßnahmen erfordern die enge Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Ausführung der baulichen Maßnahme ab Sommer 2027

Flachdachfläche: 3597 m²

Bauliche Besonderheiten:

Eingeschossig, Oberlichtkonstruktion, Dachkuppeln, Blitzschutz, kleine Lüftungsanlage, geplante Wärmedämmung, geplante Dachbegrünung

Der Campus der Hochschule Darmstadt-Dieburg, auf dem sich das zu sanierende Dach des Gebäudes befindet, wurde von 1964 – 66 von der Bundespost errichtet und steht heute unter Denkmalschutz. Die Hochschule Darmstadt-Dieburg beabsichtigt das Flachdach mit Oberlichtern und Dachkuppeln nach einer Abstimmungsphase mit dem Landesamt für Denkmalschutz in Wiesbaden, energetisch zu sanieren. Das zu sanierende Gebäude ist ein eingeschossiges Lehr- und Bürogebäude mit Kellergeschoss. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 4,10 m. Das Gebäude hat einen rechteckigen Grundriss, es ist ein Stahlbetonbau mit vorgehängter Travertinfassade. Es gibt vier Innenhöfe. Zunächst soll die Planung LP 1 – 2 in diesem Jahr umgesetzt werden.

Die Sanierungsmaßnahmen werden im laufenden Betrieb umgesetzt, es kann in Abschnitten gearbeitet werden. Während der Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird eine den Bauablauf fördernde und Störungen beseitigende Präsenz erwartet. Eine wöchentliche protokollierte Baubesprechung gilt als obligatorisch.

Inhalt des Honorarangebots

- Die bisherige Baukostenschätzung geht von einer Summe von 1.800.000,-€ netto Baukosten aus.
- Mitgeliefert erhalten Sie eine Teilleistungstabelle als Orientierungshilfe, da einige Einzelleistungen entfallen oder von der Fachabteilung der Hochschule übernommen werden.
- Die Leistungsphase 4 entfällt vorbehaltlich fehlender Genehmigungserfordernis.
- Kalkulieren Sie den Umbau- und Modernisierungszuschlag unter folgendem Aspekt: *Im Umbau- und Modernisierungszuschlag nach § 36 HOAI sind auch die Aufwendungen für die Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde kalkulatorisch enthalten und abgegolten. Die Kosten mitverarbeiteter Bausubstanz (mvB) werden nicht nach § 4 HOAI monetär ermittelt, sondern sind kalkulatorisch im Umbau- und Modernisierungszuschlag einbezogen und durch Abrechnung des Umbau- und Modernisierungszuschlags abgegolten.*
- Kalkulieren Sie die Nebenkosten
- Angebot Honorarstundensatz für unvorhergesehene Aufwendungen
25 Stunden je Berufsgruppe:
„Auftragnehmer/Inhaber/Partner“ 25 Std.,
„Projektverantwortlicher/Stellvertreter“ 25 Std.,
„Projektingenieur“ 25 Std.,
„Mitarbeiter/Techniker“ 25 Std.

Die Wertung des Angebots erfolgt aus einer Bewertung von Berufserfahrung der mit der Projektdurchführung betrauten Personen und dem Angebotshonorar

Einzureichen sind die Nachweise zur Berufserfahrung der nachfolgenden vier Funktionsträgerinnen und Funktionsträger

- Berufserfahrung der Projektleitung und deren Stellvertretung für die Leistungsphasen 1 bis 3 (L1)
- Berufserfahrung der Projektleitung und deren Stellvertretung für die Leistungsphasen 5 bis 9 (L2)
- Honorarangebot (P)

Die Berufserfahrung wird nach der folgenden Tabelle mit 0 bis 10 Punkten bewertet

unter 3 Jahren	0
3 - 8 Jahre	3
9 - 12 Jahre	6
über 12 Jahre	10

Das Honorarangebot wird nach der folgenden Tabelle mit 0 bis 10 Punkten bewertet

Angebotspreis, doppelt so hoch wie das Günstigste	0
günstigstes Angebot	10

Zwischenwerte werden interpoliert

Die Leistungspunkte L1, Leistungspunkte L2 und Honorarpreispunkte P werden gewichtet addiert und ergeben eine Angebotskennzahl Z

Die Formel lautet:

$$Z = (L1 \times 30) + (L2 \times 30) + (P \times 40)$$

Das beste Preis-Erfahrungsverhältnis erzielt die höchste Summe Z

Einzureichende Referenzen für die Eignung

Reichen sie insgesamt **drei** Referenzen aus den letzten 6 Jahren (ab 2020) ein.

Zusatzanforderungen an die Referenzen sind:

- mindesten eine Referenz muss ein Flachdachsanierung enthalten
- mindestens zwei der Referenzen müssen Sanierungsmaßnahmen enthalten
- mindestens eine der Referenzen muss von einer Baumaßnahme stammen, die unter Denkmalschutz steht.
- mindestens zwei Referenzen müssen einem öffentlichen Auftraggeber zugeordnet sein

Die Referenzen sollen Angaben zur Ausführungszeit, zum Bauen im Betrieb und im Bestand haben. Die erbrachten Leistungsphasen sind anzugeben. Die Baukosten und der Auftraggeber sind zu benennen. Bei dem Erfordernis der Abstimmung mit dem Denkmalschutz ist dies in der Referenz kenntlich zu machen

Die Referenzen werden nach der nachstehenden Tabelle bewertet:

Referenz Nr.:	
Bauen im Bestand (1)	1
Bauen im laufenden Betrieb (2)	2
Gebäude einer Bildungs- oder Kultureinrichtung (1)	1
Leistungsphase 1 - 3 (1)	1
Leistungsphase 5 - 8 (2)	2
Abstimmung mit dem Denkmalschutz (2)	2
Öffentlicher Auftraggeber (1)	1
Summe	10

Es werden alle drei Referenzen bewertet, die Gesamtpunktzahl muss mindestens 24 Punkte erreichen ansonsten ist die Eignung nicht ausreichend für die ausgeschriebene Ingenieurleistung belegt.