

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

Leistungsbeschreibung Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Beschreibung der Planungsaufgabe	2-5
1. Allgemeines	2
2. Beschreibung der Liegenschaft	2-5
3. Rahmenbedingungen	5
4. Anforderungen an die zu übergebenden Daten und Dokumente	5
B. Beschreibung der Leistungen	6-13
5. Vorbemerkungen	6

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

A. Beschreibung der Planungsaufgabe

1. Allgemeines

Für die Liegenschaft der Autobahnmeisterei Mendig (Lacher-See-Straße 15, 56743 Mendig) soll ein Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK) erstellt werden.

Die Gebäude der Liegenschaft aus dem Baujahr zwischen 1973 – 2006 weisen einen ganz erheblichen Instandhaltungsstau auf und entsprechen nicht mehr den baulichen und energetischen Anforderungen für einen bedarfsgerechten, reibungslosen Betrieb der Autobahnmeisterei.

Zugeordnet zu der Autobahnmeisterei befinden sich in der Liegenschaft ein Mehrfamilienwohnhaus und ein Doppelhaus (Baujahre 1976), welche ebenfalls einer Generalsanierung bedürfen. In unmittelbarer Nähe der Wohnhäuser befinden sich zwei Garagen mit insgesamt 6 Stellplätzen. Die Wohnbebauung ist aktuell bewohnt und liegt außerhalb der eingezäunten Autobahnmeisterei. Sie soll in Zukunft erhalten bleiben.

Über das Grundstück der Autobahnmeisterei führt eine Straße, welche die benachbarte Polizeiautobahnstation erschließt.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist eine Gesamtschau auf die Liegenschaft in Mendig unter Abgleich der aktuellen Bedarfe im Rahmen eines Liegenschaftsbezogenen Ausbaukonzeptes zwingend erforderlich.

2. Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft der Autobahnmeisterei in Mendig umfasst eine Gesamtfläche von ca. 35.094m². Dabei wird die Fläche wie folgt unterteilt: Die Fläche der eingezäunten Autobahnmeisterei beträgt ca. 21.555m², die Fläche der Wohnbebauung ca. 8.866m², die Erschließungsstraße für Autobahnmeisterei und Polizeiautobahnstation ca. 1.698m² und eine Erweiterungsfläche außerhalb des eingezäunten Bereichs von ca. 2.975m². Für das Liegenschaftsbezogene Ausbaukonzept ist zunächst die eingezäunte Fläche der Autobahnmeisterei zu betrachten.

Die Autobahnmeisterei verfügt über eine interne Tankstelle, welche zwei erdverbaute Tanks (1x 10.000 Liter, 1x 20.000 Liter) beinhaltet. Die Tankstelle ist für den Betrieb der Autobahnmeisterei zwingend notwendig und auch in Zukunft unabdingbar. Des Weiteren befinden sich innerhalb der Liegenschaft mehrere PKW-Parkplätze, welche die notwendigen Stellplätze für die Mitarbeiter und Besucher abbildet.

Bauwerkskenndaten

01.1 - Mehrfamilienhaus

Aktuelle Nutzung	Wohnen
Baujahr	ca. 1976
Grundfläche	ca. 201m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

01.2 – Garage

Aktuelle Nutzung	4 Stellplätze
Baujahr	ca. 1976
Grundfläche	ca. 71m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Flachdach

02.1 - Doppelhaus

Aktuelle Nutzung	Wohnen
Baujahr	ca. 1976
Grundfläche	ca. 133m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

02.2 – Garage

Aktuelle Nutzung	2 Stellplätze
Baujahr	ca. 1976
Grundfläche	ca. 39m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Flachdach

03.1 - Verwaltungsgebäude

Aktuelle Nutzung	Verwaltung, Umkleiden/Sanitär
Baujahr	ca. 1976
Grundfläche	ca. 422m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

03.2 – Verwaltungsgebäude Anbau

Aktuelle Nutzung	Aufenthalt
Baujahr	2006
Grundfläche	ca. 133m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Zelt Dach

04.1 – KFZ-Halle

Aktuelle Nutzung	KFZ-Halle
Baujahr	1975
Grundfläche	ca. 797m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

04.2 – KFZ-Halle Anbau

Aktuelle Nutzung	Werkstatthalle
Baujahr	1997
Grundfläche	ca. 301m²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

05.1 - Lagerboxen

Aktuelle Nutzung	Lagernutzung
Baujahr	ca. 1976
Grundfläche	ca. 239m²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Pulldach

05.2 - Lagerboxen

Aktuelle Nutzung	Lagernutzung
Baujahr	ca. 1976
Grundfläche	ca. 133m²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Pulldach

06 - Streuguthalle

Aktuelle Nutzung	Streugut
Baujahr	ca. 1974
Grundfläche	ca. 350m²
Baukonstruktion	Holzbauweise
Dachform	Satteldach

07 - Lagerhalle

Aktuelle Nutzung	Lager
Baujahr	ca. 1975
Grundfläche	ca. 247m²
Baukonstruktion	Stahlkonstruktion
Dachform	Pulldach

08 - Lagerhalle

Aktuelle Nutzung	Lager
Baujahr	ca. 1975
Grundfläche	ca. 200m²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

09 – Werkstatt + Gerätehalle

Aktuelle Nutzung	Werkstatt
Baujahr	ca. 1975
Grundfläche	ca. 200m ²
Baukonstruktion	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

3. Rahmenbedingungen

Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen die in „Anlage B – Beschreibung der Leistung“ aufgeführten Positionen.

Das ausgearbeitete Konzept muss dabei dem aktuellen Stand der Technik, den Arbeitsstättenrichtlinien und allen anderen aktuell geltenden Regelwerken des Hochbaus entsprechen.

Die angegebenen Aufwände in Stunden sind Schätzungen des Auftraggebers. Es besteht kein Anspruch auf vollständigen Abruf. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Der Auftragnehmer teilt der Auftraggeberin jeweils unaufgefordert den Bearbeitungsstand und den voraussichtlichen Restaufwand mit, wenn die beauftragten Leistungen das unter Teil B angegebenen Stundenkontingent bis zu 75 % erreicht hat.

Bei einer Abrechnung nach Stundenaufwand wird das Honorar monatlich in Rechnung gestellt. Der Abrechnung nach Stunden wird jeweils ein Stundennachweis unter Angabe des Zeitaufwandes, von Art und Thema der Bearbeitung und des Sachbearbeiters bzw. der Sachbearbeiterin beigelegt. Unterschiedliche Tätigkeiten dürfen nicht in einem Eintrag gebündelt werden.

Der zeitliche Aufwand wird jeweils auf 15, 30, 45 oder 60 Minuten auf- oder abgerundet. Tätigkeiten von weniger als 15 Minuten werden in Einheiten zu je 5 Minuten berechnet (und entsprechend auf 5 Minuten auf- oder abgerundet).

Sämtliche Nebenkosten sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Reisekosten für Vor-Ort-Einsätze (z.B. Besprechung) werden separat in Form einer Pauschale/Besprechung abgerechnet.

Es wird eine technisch und wirtschaftlich optimierte Konzeptentwicklung, eine auftragnehmerinterne interdisziplinäre Zusammenarbeit von Städtebau, Architektur, Bauingenieurwesen, technischer Gebäudeausrüstung und Bauphysik verlangt.

Der Bieter hat die ihm übertragenen Leistungen mit den im Angebot angegebenen Personen zu erbringen.

4. Anforderungen an die zu übergebenden Daten und Dokumente

- 4.1 Die Planunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber in digitaler Form (Planunterlagen im dwg-Format sowie im pdf-Format; Beschreibungen und Berechnungen als Word- bzw. Excel-Datei im docx- bzw. xlsx-Format; Präsentationen als PowerPoint-Datei im pptx-Format) und zusätzlich in analoger Form als kopierfähiger Farbausdruck (3-fach) zu übergeben.
- 4.2 Digitale Bestands- und Objektdaten sind im dwg-Format und pdf-Format zu übergeben.
- 4.3 Der Auftragnehmer hat die von ihm zu übergebenden Unterlagen im nötigen Umfang zu bearbeiten, u. a. normengerecht farbig und mit Planzeichen und Legende anzulegen.
- 4.4 Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten Unterlagen als „Verfasser“ zu unterzeichnen.

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

B. Beschreibung der Leistungen

5. Vorbemerkungen

Titel 1- Ingenieurleistungen

Die Teile 1 bis 4 im nachfolgenden Abschnitt B sind zwingend als LbAK zusammenhängend zu betrachten. Dabei ist aufbauend von den hochbaulichen und liegenschaftsstrukturellen Zusammenhängen die Medienver- und Entsorgung darauf angepasst zu entwickeln. Die Untersuchungs- und Darstellungstiefe ist dabei so zu wählen, dass ein inhaltlicher und funktioneller Zusammenhang zum städtebaulichen Entwicklungskonzept sowie den Ver- und Entsorgungsanlagen untereinander dargestellt wird (verbal und visuell) und alle erforderlichen Maßnahmen an der Medienver- und Entsorgung inhaltlich und kostenseitig beschrieben und dokumentiert werden.

Zu einem späteren Zeitpunkt können auf die in dem Teil 4 enthaltene Konzeptplanung - aufbauend auf darin erarbeitete Konzeption - in verschiedenen und detaillierten Fachkonzepten weiterentwickelt und untersetzt werden. Die detaillierte Weiterentwicklung ist jedoch nicht Bestandteil dieser Leistungsbeschreibung und wird je nach Bedarf nachträglich abgefragt und beauftragt.

Sich im Verlaufe der Bearbeitung als erforderlich erweisende weitergehende Untersuchungen sind durch den Auftragnehmer zu veranlassen und durch den Auftraggeber zu beauftragen.

Titel 3 - Zusätzliche Leistungen, Stundensätze

Die angegebenen Stundensätze werden im Rahmen dieses Vergabeverfahrens auf ihre Wirtschaftlichkeit überprüft. Die Stundensätze werden bei ggfs. späteren Nachträgen zu Grunde gelegt.

OZ	Leistungstext	M e n g e	Ein- heit	EP in €	GP in €
----	---------------	-----------------------	--------------	---------	---------

Titel 1 - Ingenieurleistungen					
Teil 1: Zusammenfassung					
1.01	Allgemeine Einleitung - Kurze Zusammenfassung der dienstlichen Veranlassung, der Ausgangssituation und der Ergebnisse	18	h		
1.02	Darstellung des Auftragsinhaltes, dienstliche Veranlassung - Planungsauftrag, Protokolle und Ergebnisvermerke aus Planungsbesprechungen - Dokumentation Grundsatzentscheidungen	16	h		
1.03	Zusammenstellung der Planungsgrundlage - Nutzungskonzept mit Bedarfsanforderungen, Raumbedarfsplan, Planungsaufträge, Bauunterlagen oder Entwürfe	8	h		
1.04	Zusammenfassung des momentanen vorhandenen Bestandes - Hinweise auf die Bestandsituation	20	h		

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

OZ	Leistungstext	M e n g e	Ein- heit	EP in €	GP in €
1.05	Zusammenstellung der Ergebnisse der Konzeptentwicklung - Ergebnisse Konzeptentwicklung, Verwaltungsbereich und Infrastruktur der Liegenschaft, Auswirkung auf Natur und Umwelt	36	h		
Teil 2: Allgemeines zur Liegenschaft					
2.01	Grundlegende Darstellung der Gesamtlage des Liegenschaftsstandortes - Landschaftscharakter, territoriale Lage zur Autobahn/Landstraße und zu den umliegenden Ortschaften, Himmelsrichtung, Nachbarschaft und Umgebung, Ausbau und Belastbarkeit angrenzender Grundstücke und Verkehrsflächen, öffentliche Verkehrseinrichtungen und -verbindungen usw., derzeitige Nutzung des Grundstückes, klimatische Verhältnisse, Tal-, Hang- oder Höhenlage, Höhen innerhalb des Grundstücks, Verkehrsanlagen usw.	50	h		
2.02	Topographie und Geologie im Bestand - Topographischen und geologischen Gegebenheiten, Aussagen und Besonderheiten zu den Baugrundverhältnissen, Darstellung von Besonderheiten aus vorherigen Nutzungen, Altlasten jeglicher Art, Grundwasserverhältnissen	13	h		
2.03	Angaben aus dem Liegenschaftskataster - Grundstücksgröße, Eigentümer, dingliche Belastungen, Bau- und Nutzungsbeschränkungen, Darstellung der Grundstücksgrenzen und ggf. besonderer Nutzungseinschränkungen, kurze Zusammenfassung der zur Verfügung gestellten Unterlagen	8	h		
2.04	Öffentlich-rechtliche Einordnung des Bestandes - Darstellung der rechtlichen Bedingungen (z.B. städtebauliche Vorgaben, Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht usw.). - Aussagen über zulässige Bebauung, Bauweise, Bauart, Baubeschränkungen und Ausnahmeregelungen; Hinweis auf Naturschutz, usw.	8	h		
2.05	Funktionsbereiche / Nutzungszonen im Bestand - Kurze Beschreibung der derzeitige Funktionsbereiche und städtebauliche Struktur unter Berücksichtigung relevanter Höhen- und Abstandsentwicklung der Bauwerke zueinander, zur Liegenschaftsgrenze und zur Nachbarbebauung	24	h		
2.06	Liegenschaftsinterne Infrastruktur im Bestand - Kurze Beschreibung der bisherigen Erschließung und vorhandenen liegenschaftsbezogenen Infrastruktur	24	h		

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

OZ	Leistungstext	M e n g e	Ein- heit	EP in €	GP in €
Teil 3: Bestandsanalyse					
3.01	Sichtung und Aufbereitung der Bestandsunterlagen - Prüfen und bewerten der Bestandsunterlagen auf Vollständigkeit und auf Übereinstimmung mit der getroffenen Realität - Lagepläne und Grundrisse sind soweit dies zur Abbildung und Auswertung des Bestandes erforderlich ist, entsprechend aufzubereiten	35	h		
3.02	Bestandserfassung - Durchführung einer zerstörungsfreie Bestandserfassung durch einfache Inaugenscheinnahme - Sollten Bekundungen erforderlich werden, sind diese zu ermitteln und dem AG zur Beauftragung anzuempfehlen	64	h		
3.03	Bestandslageplan Gebäude, Verkehrsflächen, Frei- und Grünflächen - Erstellung zusammenfassender Lageplan, Darstellung oberirdische Bestand, technischen Anlagen, Verkehrsflächen und Einfriedung - Soweit Angaben vorliegen, Darstellung der wesentlichen unterirdischen Bauwerke und Anlagen, insbesondere die welche der Erschließung sowie Ver- und Entsorgung der Gebäude und Liegenschaft dienen. - Darstellung Außenanlagen, soweit erforderlich kurze textliche Beschreibungen in den Lageplan oder als Ergänzung vornehmen - Vermessung von Gebäuden, Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungstrassen sowie Freianlagen sind nicht vorzunehmen bzw. autark zu initiieren, wenn eine aktuelle digitale Liegenschaftsvermessung nicht vorliegt.	60	h		
3.04	Lageplan Bestand Medien (angepasste Darstellungstiefe / s.Ziff.5) - Darstellung Bestandslageplan Medien - Untersuchung der vorhandenen Netze und technischen Anlagen und Gebäude, die zur Medienver- und -entsorgung gehören. Untersuchung nur so weit vorgesehen, wie es zerstörungsfrei (ohne Schachtarbeiten, Materialproben usw.) möglich ist.	64	h		
3.05	Zusammenfassung der Bestandsanalyse - textliche Form mit Übersichten (Tabellen und Grafiken) sowie Themenplänen, einfließen der Ergebnisse in die Neukonzeptionierung, mögliche Neuordnung ergibt sich aus dem städtebaulichen Konzept.	68	h		

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

OZ	Leistungstext	M e n g e	Ein- heit	EP in €	GP in €
Teil 4: Städtebauliches Konzept, Anordnung von Gebäuden, Verkehrs- und Freiflächen					
4.01	Vorwort / Grundlagen - Fazits der Bestandsanalyse, Darstellung wesentlicher Einflussgrößen für die Konzeptentwicklung sowie kurze, allgemeine textliche Erläuterungen zum standortspezifischen Vorgehen bei der Erstellung des städtebaulichen Konzepts	8	h		
4.02	Nutzungskonzept - Analyse der vorliegenden und zur Verfügung zu stellenden standortneutralen (übergreifenden) und standortspezifischen Nutzungskonzeption als Grundlage für die Erarbeitung der Konzeptplanung. - Abgleich mit vorliegenden Erfahrungen sowie Moderation bei Rückfragen und Unterstützung bei sinnvollen Ergänzungen oder Modifikationen	36	h		
4.03	Städtebauliches Konzept - Betrachtung der dritten Dimension, auf Basis der Nutzungskonzeption unter Berücksichtigung der funktionalen Zusammenhänge - Berücksichtigung wechselseitige Abhängigkeiten mit der Neuplanung der Medienver- und -entsorgung, insbesondere in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht - Erläuterungen in Textform, zeichnerische Darstellungen	52	h		
4.04	Grundgedanken zur Konzeptentwicklung - planerischen Vorüberlegungen und Ableitung dieser von den aus der Bestandsaufnahme gewonnenen Erkenntnissen unter besonderer Betrachtung der Wirtschaftlichkeit - Darstellung, wie in besonderer Weise der Naturschutz bei der Planung berücksichtigt wurde	34	h		
4.05	Beschreibung der Funktionsbereiche / Nutzungszonen - Beschreibung der Gebäude, Verkehrs- und Freiflächen, Einordnung und Darstellung der Funktionsbereiche der Konzeptplanung	22	h		
4.06	Öffentlich-rechtliche Aspekte der Konzeptplanung - Einbettung der Konzeption in Landschaft und Topographie unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Naturschutz) - grundlegende Aussagen des öffentlichen Baurechts unter Berücksichtigung der Konzeptplanung und deren Umsetzung - Darstellung der erkennbaren rechtlichen Aspekte und ggfls. erforderlicher Genehmigungsverfahren wie z. B. nach BImSchG, Naturschutz, Landespflege usw., die sich im Ergebnis der Konzeptplanung ergeben	8	h		
4.07	Konzeptionelle Darstellung der Anordnung der Gebäude, Verkehrsflächen und Grünflächen - Betrachtung und Darstellung der ganzen Liegenschaft in textlicher Beschreibung und Plänen				

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

OZ	Leistungstext	M e n g e	Ein- heit	EP in €	GP in €
	- Gebäudelayourentwürfe mit Darstellung der Bedarfsdeckung (liegenschaftsspezifische Anforderungen, erforderliche Nebennutzflächen, Technik-, Verkehrs- und Konstruktionsflächen) - Zuordnung der Bedarfsflächen der einzelnen Gebäude, Etagen und Räume. - Volumenmodelle zur Veranschaulichung unter Berücksichtigung der aktuellen technischen und energetischen Anforderungen - Für die Erreichung des Sollzustandes erforderliche Eingriffe in die Natur sind zu minimieren. Standortvarianten sind zu entwerfen, welche mit den entsprechenden Institutionen zur gemeinsamen Lösung finden - Textliche und zeichnerische Dokumentation von planerischen Entscheidungen und Annahmen - Für die Planunterlagen gelten Konzeptionelle Pläne, keine Vorentwurf- / Entwurfsplanung	32	h		
4.08	Konzeptionelle Darstellung der Verkehrsinfrastruktur auf Liegenschaftsebene - Planung und Darstellung der Verkehrsflächen für fließenden und ruhenden Verkehr für technische Geräte, KFZ jeglicher Art, Fahrradfahrer und Fußgänger - Stellflächenkonzept für private PKW-Stellplätze und Fahrzeugabstellflächen für Dienstfahrzeuge und Geräte unter Berücksichtigung der Vorgaben hinsichtlich Belastbarkeit, Abmessungen, Oberflächenstruktur aber auch Vorfelder aus Schleppdächer und Fahrzeug- und Lagerhallen. Der Erlass für Elektromobilität ist zu beachten, d. h. es sind Stellplätze mit Ladesäulen im Konzept vorzusehen.	21	h		
4.09	Erweiterungspotentiale - Darstellung von Erweiterungsmöglichkeiten auf Liegenschaftsebene - Über die Nutzerforderungen hinaus sind mögliche Erweiterungsflächen zu konzeptionieren (Beachtung funktionale, technische und Naturschutz-Belange) - Darstellung Lageplan und Textbeschreibung	21	h		
4.10	Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen - Betrachtung des Naturschutzes - Konzept in allgemeinverständlicher Darstellung für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (Lagepläne mit Zustand vorher und nachher). - Zum Nachweis des geringstmöglichen Eingriffes in die Natur sind - soweit erforderlich und möglich - Standortalternativen innerhalb der Liegenschaft zu entwickeln und in Abstimmung mit dem Naturschutz zu bewerten. Aus dem abschließenden Konzept soll der Umfang des Eingriffs zu erkennen sein. Dies umfasst auch die Flächenbilanz versiegelter Flächen (Tabellen-Kalkulation und Lageplandarstellung). - Bei der Konzeptionierung ist außer den funktionellen Zusammenhängen und Abhängigkeiten auch zu berücksichtigen, dass die Anordnung der Infrastruktur und Gebäude einen möglichst geringen Eingriff in die Natur darstellt. - Eine baurechtliche Vorabstimmung mit Behörden ist nicht erforderlich.	12	h		

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

OZ	Leistungstext	M e n g e	Ein- heit	EP in €	GP in €
4.11	Medienkonzept (angepasste Darstellungstiefe / s.Ziff.5) - Überschlägige Ermittlung von Medien-Anschlusswerten der Anlagen und Gebäude sowie zusammenfassend der Liegenschaft - Bedarfswerte sind mit den jüngsten Verbrauchswerten abzugleichen, Differenzen sind auszuweisen und auszuwerten - Beachtung der Aspekte aus dem GEG bzw. aktuellen Bundeserlassen zur Energieeffizienz und Elektromobilität und deren Umsetzung in der Konzeptplanung zu beschreiben - Entwicklung eines auf die Konzeptplanung abgestimmten Grobkonzeptes der Medienver- und -entsorgung unter Einbeziehung der Bestandsinfrastruktur	135	h		
4.12	Termine, Abläufe und Abhängigkeiten - In Abstimmung mit dem AG und dem im Prozess Beteiligten ist ein Rahmenterminplan für die Realisierung der Gesamtmaßnahme aus der Konzeptplanung zu erstellen. Zeitliche, organisatorische und sich aus der Nutzung ergebende Abhängigkeiten sowie eine evtl. Notwendigkeit von Interimsmaßnahmen sind dabei zu berücksichtigen. Die erforderlichen Vorlaufzeiten für Vergabe und Planung sind dabei zu berücksichtigen. - Provisorien sollen, wenn möglich vermieden werden. Im Rahmen der Erstellung des Bauablaufplans ist zu untersuchen, ob eine abschnittsweise Fertigstellung mit evtl. Ausgrenzung von in Bau befindlichen Gebäuden und Liegenschaftsteilen Vorteile für die Gesamtfertigstellung bietet. - Es sind keine Detailterminpläne für Einzelmaßnahmen zu erstellen.	24	h		
4.13	Kostenermittlung - Ermittlung der Investitionskosten für alle in der Konzeptplanung ermittelten Maßnahmen - Berücksichtigung der zeitlichen Abfolgen im vorgesehenen Realisierungsablaufplan und Bewertung über eine mögliche Preissteigerung - Ermittlung der Kosten anhand vergleichbarer Projekte bzw. über Planungskennziffern (z.B. BKI, Plakoda) oder komplexe Einzelkostenermittlungen	20	h		
4.14	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung / Nutzungsanalyse - Sollten sich mehrere gleichwertige und den Bedarf deckende Konzeptentwürfe ergeben sind diese einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu unterziehen - Ermittlung aller laufenden Kosten, bestehend aus betriebsgebundenen und verbrauchsgebundenen Kosten - Berechnung der Lebenszykluskosten - Als Ansatz der Zinsen gilt der jeweils aktuelle Erlass des Bundesministeriums der Finanzen sowie ein Betrachtungszeitraum von 50 Jahren	20	h		
4.15	Erstellung Planunterlagen - Planunterlagen Gebäude / Technische Anlagen, Verkehrsanlagen, Grün- und Freiflächen, alle Planunterlagen im Maßstab 1:1000:				

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

OZ	Leistungstext	M e n g e	Ein- heit	EP in €	GP in €
	- Lageplan Nutzung/Funktionsbereiche - Darstellung der Gebäudekonzepte im Layoutentwurf - Lageplan Anordnung der Gebäude und technische Anlagen in Außenanlagen, bebaute Flächen, mit Erweiterungsmöglichkeiten - Lageplan und Schnitte Topographie und Höhenentwicklung - Lageplan Verkehrsnetz, Straßen, Gehwege - Lageplan KFZ-Abstellflächen, Stellplätze Privat-PKW, Elektromobilität - Lageplan mit Darstellung der neu versiegelten Flächen, Anlage zur Ausgleichsflächen-berechnung - Lageplan mit Eintragung der Medienkonzeption ggf. gegliedert nach Medienarten - Lageplan mit Darstellung der Bauabschnitte	48	h		
Titel 2 – Besprechungen + Reisekosten <i>(Es werden nur die tatsächlich stattgefundenen Besprechungen abgerechnet)</i>					
	Reisekosten für Vor-Ort-Besprechungen werden separat in Form einer Pauschale pro Besprechung abgerechnet.	3	psch		
	Präsenzbesprechung Die Besprechungsdauer wird auf maximal 2 Stunden (ohne An- und Abreise) festgelegt. Die Vorbereitung und Nachbereitung für die Besprechungen sind mit einzukalkulieren.	3	psch		
	Besprechung Videokonferenz Die Besprechungsdauer wird auf maximal 2 Stunden festgelegt. Die Vorbereitung und Nachbereitung für die Besprechungen sind mit einzukalkulieren.	3	psch		
Titel 3 - Zusätzliche Leistungen, Stundensätze					
	Projektleiter	1	h		
	Stellvertretender Projektleiter	1	h		
	Technische Hilfskraft (Zeichner od. sonstige Mitarbeiter)	1	h		

260-26-7002	LB - AM Mendig Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK)	 Die Autobahn West
Stand NL-West: 19.05.2026		

Zusammenstellung – Ingenieurleistungen und Besprechungen + Reisekosten	
Titel 1 – Ingenieurleistungen, netto	€
Titel 2 – Besprechungen + Reisekosten, netto	€
Gesamtsumme Titel 1 + Titel 2 netto	€
<i>Zuzüglich 19% Mehrwertsteuer</i>	€
Gesamtsumme Titel 1 + Titel 2, brutto = Wertungssumme	€

Die Bruttosumme ist in das Angebotsschreiben zu übernehmen.

Bieter / Datum, Unterschrift

Anlagen:

- 01 – AM Mendig – Flächen Gebäude
- 02 – AM Mendig – Flächen Grundstück
- 03 - Entwurf Richtlinie für die Anlage von Meistereien - RAM 2025