

DREES &  
SOMMER

SERIELLE  
FEUERWEHREN  
LEHRTE



BERICHT

# INHALTSVERZEICHNIS

## Kapitel

1. Prüfung & Bewertung der Machbarkeitsunterlagen
  - Fokus auf Kostenannahmen und Raumprogramm
2. Bewertung der seriellen Bauweise
  - Analyse der Umsetzbarkeit an den Standorten Arpke und Immensen
3. Markteinschätzung
  - Identifikation, welche Hersteller bzw. Totalunternehmer für Bauart und Abwicklungsmodell geeignet bzw. interessiert sind
  - Prüfung der wirtschaftlichen und organisatorischen Attraktivität
4. Standortspezifische Design- & Anpassungsoptionen
  - Innerhalb des seriellen Systems
  - Schwerpunkt: Fassadengestaltung und städtebauliche Einbindung
5. Terminprüfung
  - Plausibilisierung des Zeitrahmens, insbesondere für Erstprojekt Arpke
  - Ziel: Fertigstellung bis September 2027

## Ziel der Leistung

- Entwicklung eines belastbaren Konzepts für die serielle Umsetzung der Feuerwehrrätehäuser der Stadt Lehrte.
- Sicherstellung der Übertragbarkeit auf weitere Standorte.
- Berücksichtigung notwendiger standortspezifischer Differenzierungen.

## Zu erarbeitende Ergebnisse

- Erstellung einer verlässlichen Entscheidungsgrundlage für weitere Planungsschritte und die spätere Ausschreibung
- Entwicklung eines belastbaren Anforderungsprofils, nutzbar für:
  - Ausschreibung der Projektsteuerungsleistungen
  - Funktionale Leistungsbeschreibung der TU-Leistungen

## Juristische & Verfahrensbezogene Leistungen

- Durchführung eines Abstimmungsgesprächs mit vergaberechtlicher Kanzlei
- Erstellung einer strukturierten Zusammenfassung:
  - Umfang der juristischen Begleitung für das gesamte Verfahren
  - Einschließlich EU-weiter Ausschreibung und Vergabe der TU-Leistungen

# SERIELLE FEUERWEHREN I GERÄTEHÄUSER

## Kapitel

1. Prüfung & Bewertung der Machbarkeitsunterlagen Architektur
  - Fokus auf Kostenannahmen und Raumprogramm
2. Bewertung der seriellen Bauweise
  - Analyse der Machbarkeit an den entsprechenden Standorten
3. Markteinschätzung
  - Identifikation, welche Hersteller bzw. Totalunternehmer für Bauart und Abwicklungsmodell geeignet bzw. interessiert sind
  - Prüfung der wirtschaftlichen und organisatorischen Attraktivität
4. Standortspezifische Design- & Anpassungsoptionen
  - Innerhalb des seriellen Systems
  - Schwerpunkt: Fassadengestaltung und städtebauliche Einbindung
5. Terminprüfung
  - Plausibilisierung des Zeitrahmens anhand eines Rahmenterminplans
  - Ziel: Fertigstellung bis z.B. September 2027

## Ziel der Leistung

- Entwicklung eines belastbaren Konzepts für die serielle Umsetzung der Feuerwehrgerätehäuser der Stadt Lehrte.
- Sicherstellung der Übertragung auf weitere Standorte.
- Berücksichtigung notwendiger standortspezifischer Differenzierungen.

## Zu erarbeitende Ergebnisse

- Erstellung einer verlässlichen Entscheidungsgrundlage für weitere Planungsschritte und die spätere Ausschreibung
- Entwicklung eines belastbaren Anforderungsprofils, nutzbar für:
  - Ausschreibung der Projektsteuerungsleistungen
  - Funktionale Leistungsbeschreibung der TU-Leistungen

## Juristische & Verfahrensbezogene Leistungen

- Durchführung eines Abstimmungsgesprächs mit vergaberechtlicher Kanzlei
- Erstellung einer strukturierten Zusammenfassung:
  - Umfang der juristischen Begleitung für das gesamte Verfahren
  - Einschließlich EU-weiter Ausschreibung und Vergabe der TU-Leistungen

# GRUNDLAGEN

## **Normative Grundlagen für die Planung und den Bau von Feuerwehrgerätehäusern**

Die Planung, der Bau und der Betrieb von Feuerwehrgerätehäusern unterliegen in Deutschland einem verbindlichen Regelwerk, das sich aus bundes- und landesrechtlichen Vorschriften sowie technischen Normen zusammensetzt. Nachfolgend ein Überblick über die geltenden Grundlagen.

### **Normative Grundlage: DIN 14092**

Das zentrale technische Regelwerk bildet die Normenreihe DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“, die einheitliche Mindestanforderungen an Planung, Ausstattung und Betrieb definiert. Die für die Bauplanung maßgeblichen Teile sind:  
DIN 14092-1:2024 – Planungsgrundlagen (Flächenbedarf, funktionale Gliederung, Sicherheitsanforderungen, technische Ausstattung)  
DIN 14092-3 – Anforderungen an Feuerwehrübungstürme  
DIN 14092-7 – Anforderungen an Werkstätten im Feuerwehrhaus

Ergänzend sind die **Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)** sowie die zugehörigen Technischen Regeln für **Arbeitsstätten (ASR)** zu beachten, da ein Feuerwehrgerätehaus zugleich Arbeitsstätte im arbeitsrechtlichen Sinne ist.

### **Unfallverhütungsvorschriften**

Neben dem Baurecht bildet die DGUV Vorschrift 49 der Feuerwehr-Unfallkassen eine weitere verbindliche Grundlage. Sie verpflichtet die Träger – in der Regel die Kommunen – dazu, Neubauten und Umbauten vor Baubeginn durch die zuständige Unfallkasse prüfen und genehmigen zu lassen. In Niedersachsen und den norddeutschen Ländern ist hierfür die Hanseatische Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK Nord) zuständig, in Hessen die Unfallkasse Hessen (UKH).

## **Landesrechtlicher Rahmen**

Auf Landesebene definieren die jeweiligen Brand- und Katastrophenschutzgesetze die Pflichten der Kommunen als Aufgabenträger. In Hessen ist dies das Hessische Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HBKG), in Niedersachsen das Niedersächsische Brandschutzgesetz (NBrandSchG). Beide verpflichten die Gemeinden zur Vorhaltung einer leistungsfähigen Feuerwehr – einschließlich geeigneter Unterkunft und Ausstattung.

### **Unterschiedliche Umsetzung auf Landesebene**

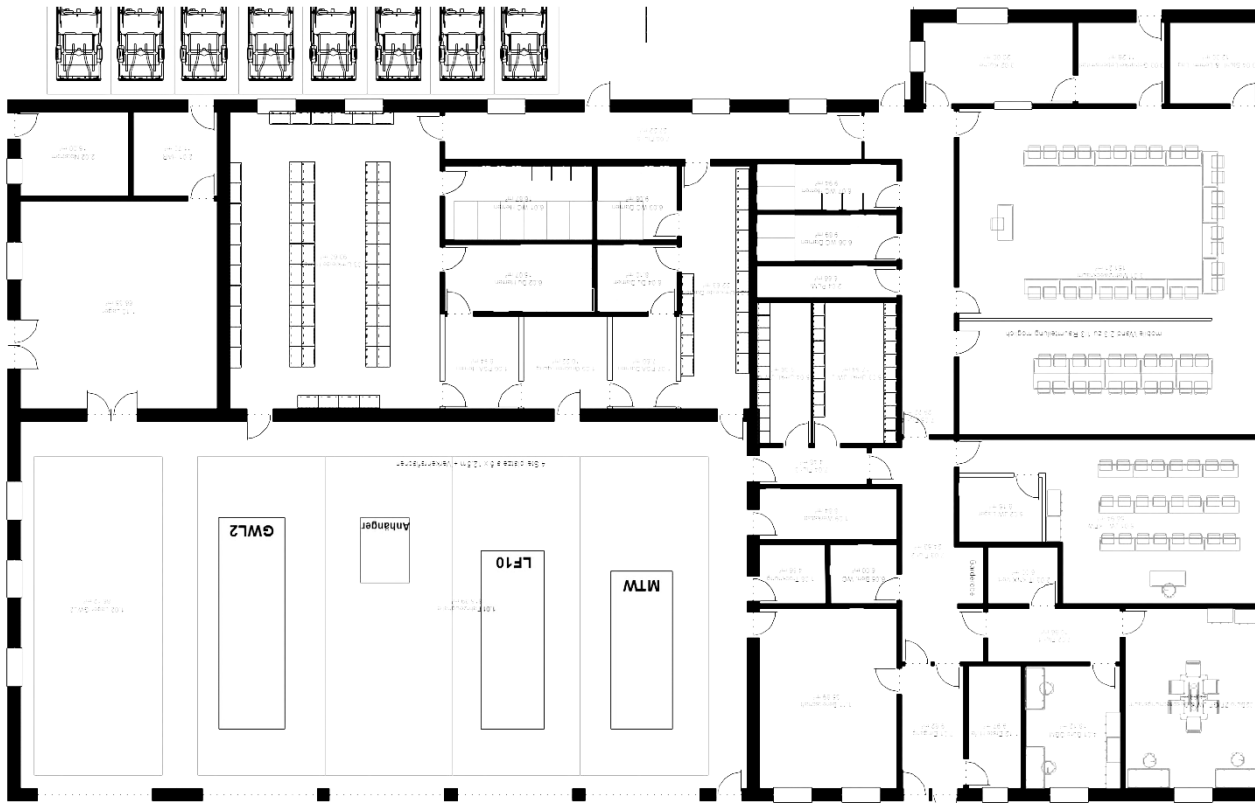
Während der bundesweit gültige Normrahmen einheitlich ist, unterscheiden sich die Länder in der praktischen Unterstützung der Kommunen erheblich. Hessen hat 2025 mit der „Handlungsempfehlung Musterfeuerwehrhaus Hessen“ einen umfassenden Planungsleitfaden veröffentlicht, der Musterraumprogramme, Mustergrundrisse und einen strukturierten Projektablaufplan enthält und damit Kommunen – insbesondere kleineren – die Planungsarbeit wesentlich erleichtert. Für Niedersachsen existiert ein vergleichbares Landesdokument bisher nicht; dort stützen sich Kommunen neben der DIN 14092 vorrangig auf die Beratungsangebote der FUK Niedersachsen sowie des Niedersächsischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz (NLBK).

[Handlungsempfehlung Musterfeuerwehrhaus Hessen](#)

# 01. PRÜFUNG & BEWERTUNG DER MACHBARKEITSUNTER LAGEN

# FEUERWEHR ARPKE

## Funktionale Typologisierung Grundriss

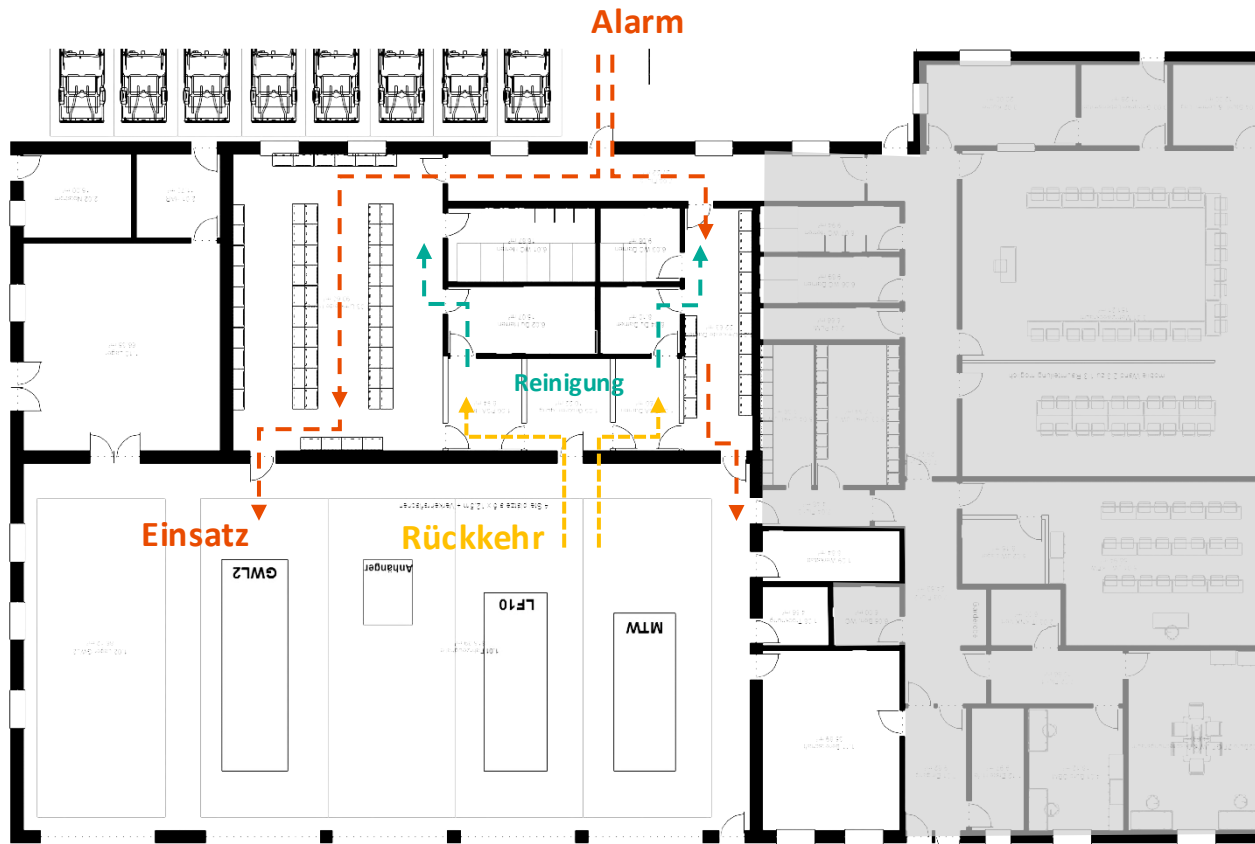


### Zielfunktionen

1. Klare funktionale Abläufe  
(Alarm → Einsatz → Rückkehr → Reinigung → Wiederherstellung).
2. Schwarz-Weiß-Konzept als Kernprinzip.
3. Trennung der Nutzungen  
(Einsatz – Jugend – Öffentlichkeit).
4. Normkonformität (DIN 14092, DGUV).
5. Modulare/serielle Übertragbarkeit  
(S/M/L-Prinzip)

# FEUERWEHR ARPKE

## Funktionale Typologisierung **EINSATZ**



### Funktionsablauf Einsatz

#### Alarm

Start im „weißen Bereich“ der Wache  
Anlegen der PSA, Besetzen der Fahrzeuge  
Kontaminationsfreie Wegeführung

#### Einsatz

Einsatzkleidung und Geräte gelten als potenziell kontaminiert („schwarz“)  
Dokumentation der eingesetzten Materialien

#### Rückkehr

Betreten des Schwarzbereichs über Schleusen  
Ablegen und Grobreinigung der kontaminierten PSA  
Trennung von sauberem und verschmutztem Material

#### Reinigung

Vollständige Dekontamination von Kleidung, Geräten und Fahrzeugen  
Persönliche Hygienekette: Duschen, Kleidung wechseln  
Übergang in den Weißbereich erst nach vollständiger Reinigung

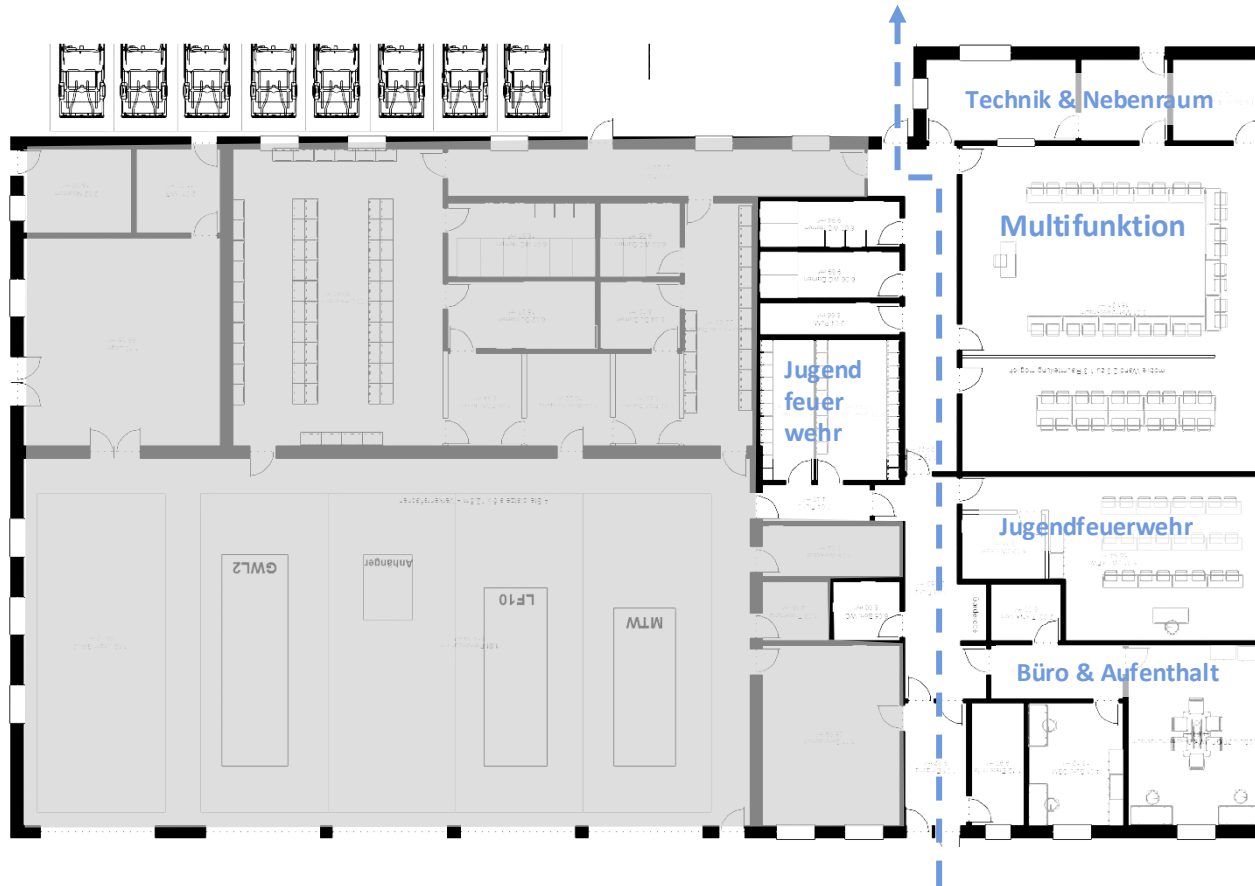
#### Wiederherstellung

Funktionsprüfungen, Materialauffüllung,  
Gerätepfege  
Dokumentation der Einsatzmittel  
Herstellung der vollständigen  
Einsatzbereitschaft



# FEUERWEHR ARPKE

## Funktionale Typologisierung **ÖFFENTLICHKEIT**



### Weißbereich

#### Nebenräume & Sonstige

Flexibler Weiß-Bereich für Ausbildung, Besprechung, Lageführung  
Keine kontaminierte PSA / kein Schwarz-Kontakt  
IT- und Präsentationstechnik zur Einsatzvor- und Nachbereitung  
Temporär als Führungs- oder Schulungsraum einsetzbar

#### Jugendfeuerwehr

Vollständig sauberer Weiß-Bereich, getrennt von allen Schwarz-Zonen  
Geschützter, pädagogischer Raum für Theorie und Gruppenarbeit  
Keine Lagerung oder Nutzung von Einsatzkleidung  
Sicherer Bereich für Jugendarbeit gemäß Vorgaben

#### Büro

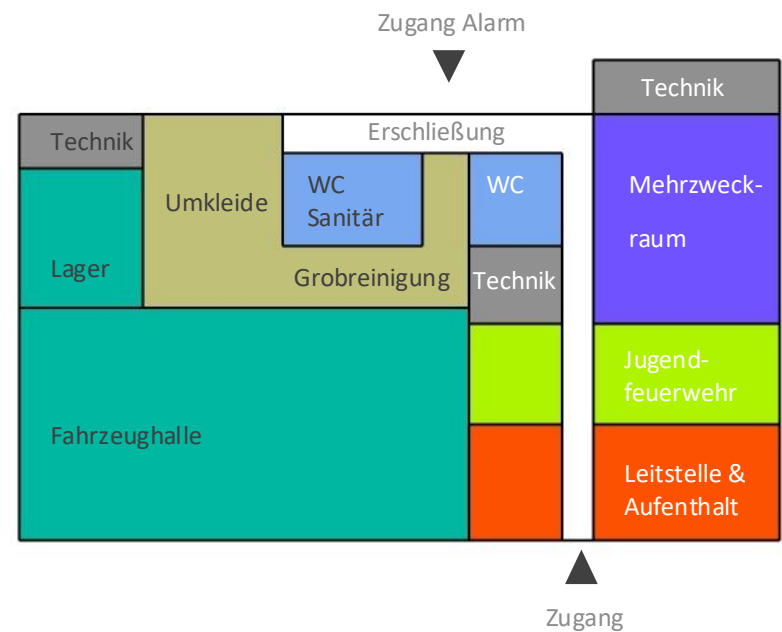
Rein administrativer Weiß-Bereich ohne Einsatzmittelkontakt  
Arbeitsplätze für Führungskräfte, Gerätewart, Organisation  
Einsatzdokumentation, Verwaltung, Planung  
Keine Durchmischung mit Schwarz-Bereichen

#### Aufenthaltsraum

Sozial- und Erholungsbereich als  
sauberer Weiß-Bereich  
Zugang nur mit sauberer Kleidung  
Dient Regeneration und Einsatzbereitschaft  
Nähe zu Küche/Pantry,  
aber räumlich getrennt von Schwarz-Zonen

# FEUERWEHREN LEHRTE

## Funktionale Typologisierung



Typ L – Draufsicht Standort Arpke

Farbe	Nutzung
01 Türkis	Fahrzeughalle & Logistik
02 Olivgrün	Alarm & Umkleide
03 Hellblau	Sanitär
04 Orange	Führung & Funk
05 Hellgrün	Ausbildung & Jugend
06 Violett	Sozialraum Gemeinde
07 Grau	Technik & Entsorgung
99	Erschließung

## Funktionales Diagramm

**Funktionszusammenhänge**  
 räumliche Nähe bzw. Trennung von Bereichen  
 Skalierbarkeit für unterschiedliche Standorte

Farbcodierte Funktionsbereiche (Legende mitte)  
 Die Farben stehen jeweils für klar definierte Nutzungen:

- 01 Türkis – Fahrzeughalle & Logistik**  
 Größter zusammenhängender Bereich  
 → Herzstück der Feuerwehr, direkte Anbindung an Alarm- und Technikbereiche
- 02 Olivgrün – Alarm & Umkleide**  
 Zentrale Lage zwischen Fahrzeughalle und weiteren Funktionsräumen  
 → kurze Wege im Einsatzfall
- 03 Hellblau – Sanitär**  
 Nähe zu Umkleide- und Sozialbereichen  
 → funktional getrennt, aber gut erreichbar
- 04 Orange – Führung & Funk**  
 Separat, gut auffindbar und organisatorisch klar abgegrenzt  
 → ruhiger Bereich für Einsatzleitung
- 05 Hellgrün – Ausbildung & Jugend**  
 Eigenständiger Bereich  
 → unabhängig vom Einsatzbetrieb nutzbar
- 06 Violett – Sozialraum / Gemeinde**  
 Bewusst separiert  
 → Mehrfachnutzung (Verein, Gemeinde) ohne Konflikt mit Einsatzbetrieb
- 07 Grau – Technik & Entsorgung**  
 Randlage  
 → funktional notwendig, aber vom Personenverkehr getrennt
- 99 – Erschließung**  
 In der Grafik nicht dominant dargestellt, aber implizit vorhanden  
 → Wege, Zugänge, Verbindungen zwischen den Funktionsbereichen

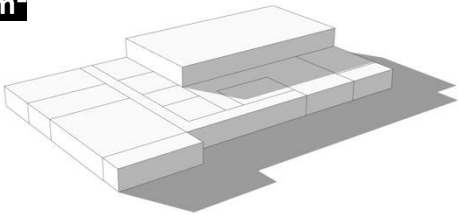
# ANALYSE SERIELLE BAUWEISE

## Feuerwehrgerätehäuser Stadt Lehrte

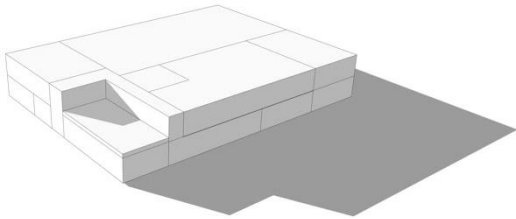
Typ L

Ca. 1400 m²

1-geschossig



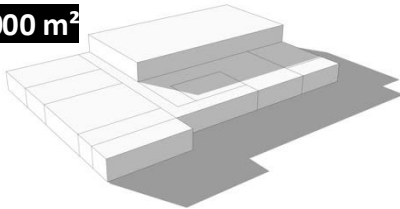
2-geschossig



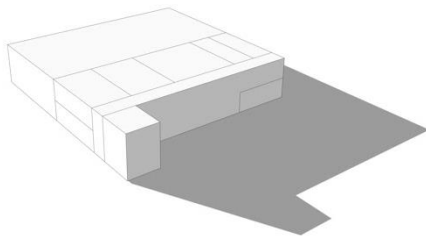
Typ M

Ca. 1000 m²

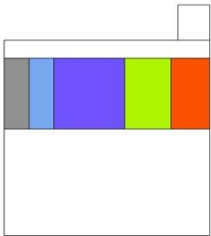
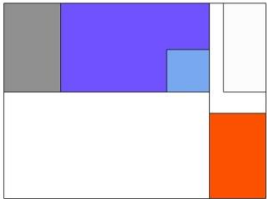
1-geschossig



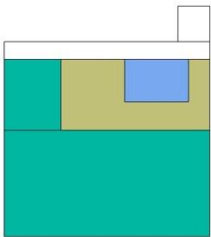
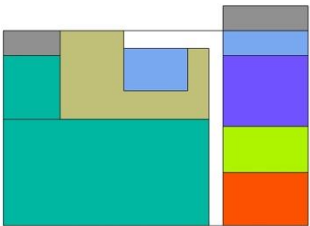
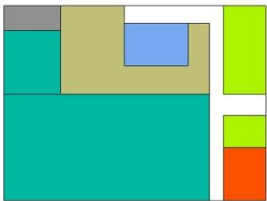
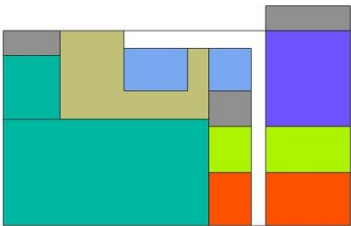
2-geschossig



OG



EG



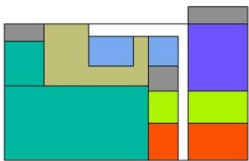
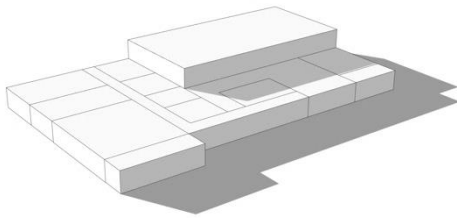
Standort Arpke / Immensen

# ANALYSE SERIELLE BAUWEISE

## Feuerwehrgerätehäuser Stadt Lehrte

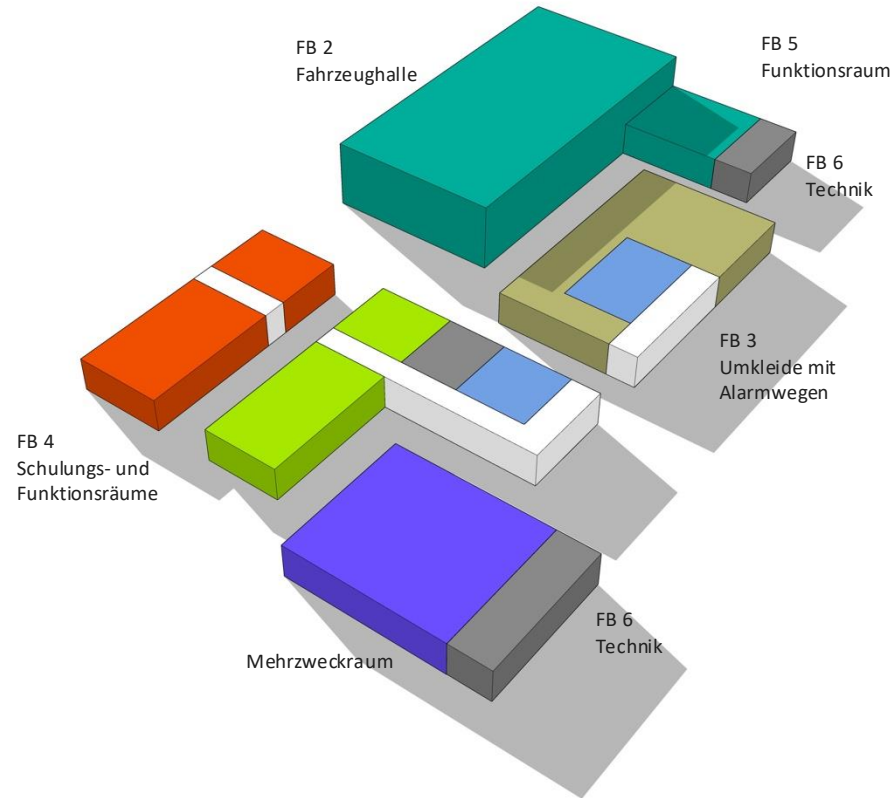
### 1-geschossig

#### Typ L



#### Typ L

Draufsicht Standort Arpke  
1- geschossig



Die funktionale Trennung der Schwarz- und Weißbereiche ist als 1-geschossige Lösung ausgebildet.

Umkleiden, Reinigungs- und Duschbereiche sind direkt und ohne Ebenenwechsel aneinander andockt und bilden eine klare, durchgängige Hygiene- und Funktionskette.

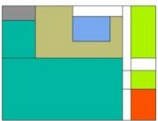
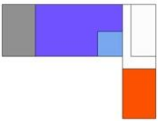
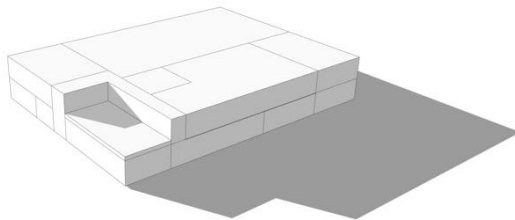
Die Erschließung übernimmt die eindeutige Trennung der dem Einsatz zugeordneten Schwarz- und Weißbereiche und verhindert Kreuzungen zwischen sauberen und kontaminierten Wegen.

# ANALYSE SERIELLE BAUWEISE

## Feuerwehrgerätehäuser Stadt Lehrte

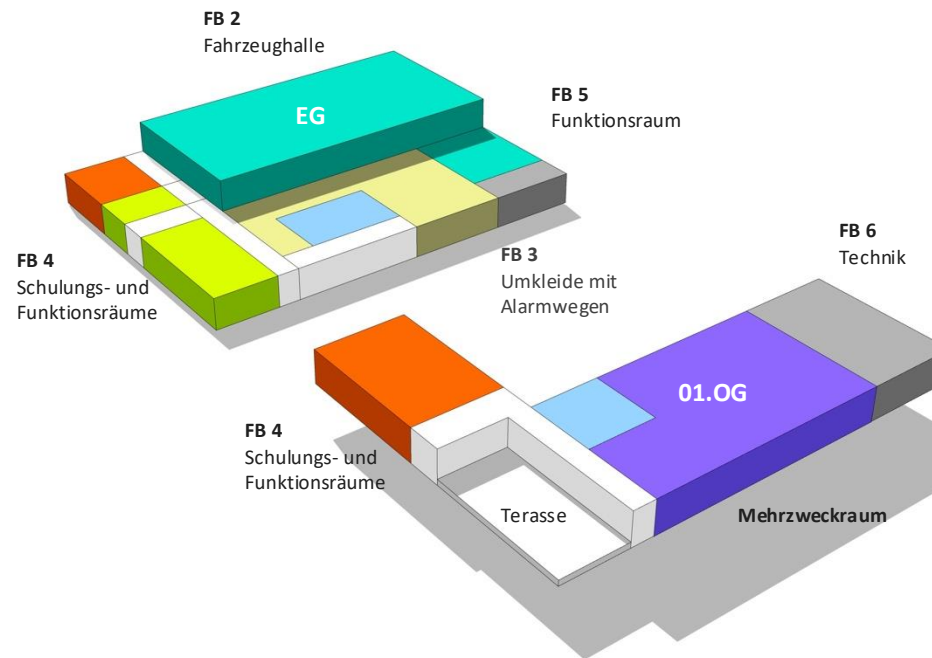
### 2-geschossig

#### Typ L



#### Typ L

Draufsicht 2-geschossig



Die **2-geschossigkeit** dient der klaren funktionalen Trennung der Nutzungen. Der einsatzbezogene Bereich ist vollständig im Erdgeschoss organisiert, während im Obergeschoss der Multiraum sowie die Bereiche der Jugendfeuerwehr angeordnet sind.

Durch diese vertikale Trennung werden Einsatzabläufe und nutzungsunabhängige Funktionen eindeutig separiert.

Gleichzeitig reduziert die 2-geschossige Ausführung die erforderliche Grundfläche und ermöglicht einen effizienten, kompakten und wirtschaftlichen Baukörper mit klarer innerer Organisation.

# PRÜFUNG & BEWERTUNG DER MACHBARKEITSPLANUNG

## Raumprogramm Standard I Arpke & Immensen Typ L

IMMENSEN					
Raum-Nr.	Bezeichnung	Details	Anzahl	Basis	Größe
Einsatzbereich gesamt					688,00
Fahrzeughallen					312,50
	Fahrzeughallen	Stellplatz 5,00 x 12,50 auszgl. Verkehrsfläche (RW Arpke - mit VF 79 m²)	4	62,5	312,50
					0,00
Lager/Kleberäume					146,00
	Lager Nachschub/Ausstattung		1	66	66,00
	Lager Sonstige		1	20	20,00
	Atenschutz		1	20	20,00
	Werkstatt		1	9	9,00
	Reserveklein		1	6	6,00
	Putzmittelfraum		1	6	6,00
	Teeküche	zweite Teeküche - warum?	1	24	24,00
Umkleiden					228,50
	Umkleiden Herren		1	82,5	82,50
	WC/Duschen Herren		1	24	24,00
	PSA Herren		1	15	15,00
	Umkleiden Damen		1	18	18,00
	WC/Duschen Damen		1	10	10,00
	PSA Damen		1	13	13,00
	Grobreinigung		1	15	15,00
	Trocknungsraum		1	12	12,00
	Wäsche		1	5	5,00
	Umkleide Jugend/Kinder	in Arpke getrennt nach Jungen und Mädchen	1	30	30,00
Haustechnik					46,00
	Haustechnik/HWR		1	24	25,00
	Radstrom		1	6	6,00
	Funk		1	15	15,00
Ausbildung/Versammlung					286,00
	Schulungsraum		1	140	140,00
	Jugend-/Kinderfeuerwehr		1	50	50,00
	Lehrmittel		1	10	10,00
	Erste Hilfe / Besprechung		1	20	20,00
	Bereitschaft		1	20	20,00
	Stuhlager		1	10	10,00
	Kopierer		1	6	6,00
	Teeküche		1	15	15,00
	Lebensmittel		1	15	15,00
Verwaltung					36,00
	Büro OrtsBM		1	18	18,00
	Büro Z/FG	in Arpke 30 m²	1	18	18,00
Sanitär					24,00
	WC Herren	in Arpke auch barrierefreies WC	1	9,1	9,1
	WC Damen		1	9,2	9,2
	WC barrierefrei		1	6	6
Gesamt-Nutzfläche					1299,80
	Verkehrsfläche pauschal		10,10%	131,28	
	Netto-Raumfläche			1481,08	
	Konstruktions-Grundfläche		13,70%	196,06	
	Brutto-Grundfläche			1627,14	

ARPKE					
Bezeichnung	Raum-Nr.	Details	Anzahl	Basis	Größe
Fahrzeughallen					621,4
				312,5	
Fahrzeughallen	1.01	Stellplatz 5,00 x 12,50 auszgl. Verkehrsfläche	4	62,5	250
Lager GWL 2	1.02	Fläche wie zusätzlicher Stellplatz	1	62,5	62,5
					108,2
Lager Nachschub/Ausstattung	1.12		1	66,3	66,3
Lager Sonstige		fehlt	0	0	0
Atenschutz		fehlt	0	0	0
Werkstatt	1.03		1	89	89
Reserveklein		fehlt	0	0	0
Bereitschaft	1.15	Nachweis im aktuellen Grundriss	1	27	27
Putzmittelfraum	2.04		1	6	6
					315,26
Umkleiden Herren	1.08	ausgelegt für 60 Personen a' 1,54 m²	0,1	1,54	32,4
WC Herren	5.01		1	16,1	16,1
Duschen Herren	5.02		1	14,1	14,1
PSA Herren	1.06		1	9,3	9,3
Umkleiden Damen	1.04	ausgelegt für 15 Personen a' 1,54 m²	12	1,5	22,5
WC Damen	5.03		1	8,3	8,3
Duschen Damen	5.04		1	8,1	8,1
PSA Damen	1.07		1	7,6	7,6
Grobreinigung	1.05		1	10,2	10,2
Trocknungsraum	1.08		1	5,2	5,2
Wäsche schmutzig	1.10		1	4,9	4,9
Reservekleidung	1.11	nicht in Immensen	1	4,1	4,1
Umkleide Jungen	1.13		2,1	0,8	17,6
Umkleide Mädchen	1.14		1,1	9,4	9,4
					32,7
Haustechnik/HWR					11,7
	2.01		1	11,7	11,7
Radstrom	2.02		1	1,1	1,1
IT/KNX/Tel'don Vert.	2.03		1	4	4
					274,5
Schulungsraum/VER	3.01		10,1	1,5	15,1
Jugend-/Kinderfeuerwehr	3.02		3,1	1,8	54,9
Lehrmittel/Lager JW/KFW	3.03		1	1,1	10
Erste Hilfe / Besprechung	3.07		1	15,2	15,2
Bereitschaft		in Einsatzbereich	0	0	0
Stuhlager/Lehrmittel	3.05		1	1,1	1,1
Kopierer		fehlt	0	0	0
Küche/Teeküche	3.04		1	2,1	2,1
Lebensmittel/Getränke	3.05		1	11,1	11,1
					17,2
Büro OrtsBM			1	17,1	17,1
Büro Z/FG			1	30,4	30,4
					16,1
WC Herren	5.07		1	9,1	9,1
WC Damen	5.06		1	9,2	9,2
WC barrierefrei	5.05		1	6	6
					1346,16
Verkehrsfläche pauschal					10,10% - 135,962
Netto-Raumfläche					1482,12
Konstruktions-Grundfläche					13,70% - 203,607
Brutto-Grundfläche					1685,17

Dress & Sommer		
Raum-Nr.	Raum	Funktionsbereich
01.01 Fahrzeughalle (4-6 Stellplätze)		
01.07	Großlager / Rollcontainer	01 Fahrzeughalle & Logistik
01.03 Geräte/Schnelllager (Einsatz)		
01.03	Geräte/Schnelllager (Einsatz)	01 Fahrzeughalle & Logistik
01.02 Werkbank/Kleinstpflegerie		
01.03	Geräte/Schnelllager (Einsatz)	01 Fahrzeughalle & Logistik
04.03	Besprechung / Lager (intern)	04 Führung & Funk
03.04	Reinigungsraum / Putzmittel / Ausguss	03 Sanitär
02.03 Umkleide & Spinde M		
03.03	WC Kern All-Gender M	03 Sanitär
03.03	Duschen M	03 Sanitär
02.04	PSA-Ausgabe / Helm- & Kleinteilezone M	02 Alarm & Umkleide
02.03	Umkleide & Spinde W	02 Alarm & Umkleide
03.01	WC-Kern W	03 Sanitär
03.03	Duschen W	03 Sanitär
02.04	PSA-Ausgabe / Helm- & Kleinteilezone W	02 Alarm & Umkleide
01.04	Grobreinigung „Schwarz“	01 Fahrzeughalle & Logistik
02.05	Trocknung Kleider/Schuhe	02 Alarm & Umkleide
01.05	Waschplatz (innen/außen)	01 Fahrzeughalle & Logistik
05.05 Jugend Umkleiden M		
05.05	Jugend Umkleiden W	05 Ausbildung & Jugend
07.01 Technikraum HLS/Lüftung		
07.02	Elektrik	07 Technik & Entsorgung
07.02	N94/Server	07 Technik & Entsorgung
06.01 Sozialraum / Mehrzweck (öffentlich, Ziel 50 Pers.)		
05.03	Jugendfeuerwehrraum	05 Ausbildung & Jugend
05.04	Jugend-Lager	05 Ausbildung & Jugend
04.03	Besprechung / Lager (intern)	04 Führung & Funk
04.03	Besprechung / Lager (intern)	04 Führung & Funk
06.03	Lager Sozialraum (Tische/Stühle)	06 Sozialraum Gemeinde
05.02 Teeküche intern		
		05 Ausbildung & Jugend
04.01 Funk/IT-Kern		
04.02	Büro Wehrlführung	04 Führung & Funk
03.01 WC-Kern All-Gender (Einzelkabinen)		
03.01	WC-Kern All-Gender (Einzelkabinen)	03 Sanitär
03.02	Barrierefreies WC (all-Gender, separat)	03 Sanitär

# PRÜFUNG & BEWERTUNG DER MACHBARKEITSPLANUNG

Handlungsempfehlung Musterfeuerwehrhaus Hessen, HMdIS, Stand: 11/2025  
Flächenbedarfe nach DIN 14092-1

Nr.	Funktionsbereich / Raum	HE 4 1-geschossig	HE 4 2-geschossig
FB 1 - Aussenanlagen, Alamparkplatz, Alarm- und Verkehrswege		1.086,55 m²	1.111,55 m²
1.1	Zu- und Ausfahrten	194,25 m²	194,25 m²
1.2	Umfahrt vor Stauraum	72,00 m²	72,00 m²
1.3	Alamparkplatz (Fläche)	317,65 m²	317,65 m²
	Alamparkplätze (Anzahl + Behindertenstellplatz)	21+1	21+1
1.4	Behindertenparkplatz	19,25 m²	19,25 m²
1.5	Fahrradstellplätze	29,40 m²	29,40 m²
1.6	Alarm- und Verkehrswege	entwurfsabh.	entwurfsabh.
1.7	Stauraum vor der Fahrzeughalle	189,00 m²	189,00 m²
1.8	Übungsfläche (ab 4 Stellplätzen Pflicht gem. DIN 14092-1)	250,00 m²	250,00 m²
1.9	Flächen Entsorgung / Ausstattung	15,00 m²	15,00 m²
1.10	Dachterrasse (nur 2-geschossig)	-	25,00 m²
FB 2 - Fahrzeughalle		199,00 m²	199,00 m²
2.1	Fahrzeughalle	199,00 m²	199,00 m²
FB 3 - Umkleide- und Sanitärbereich mit Alarmwegen		172,50 m²	216,50 m²
3.1	Alarmwege	25,00 m²	25,00 m²
3.2	Umkleideräume D+H	93,00 m²	93,00 m²
3.3	Räume Schwarz/Weiss-Trennung	12,00 m²	12,00 m²
3.4	Wasch- und Duschräume D+H	13,00 m²	13,00 m²
3.5	Sanitärräume D+H (EG)	18,00 m²	18,00 m²
3.5.2	Sanitärräume D+H (OG, nur 2-geschossig)	-	15,00 m²
3.6	Barrierefreies WC	6,50 m²	6,50 m²
3.7	Foyer- und Verkehrsflächen	5,00 m²	34,00 m²
3.8	Treppenraum (nur 2-geschossig)	-	-
FB 4 - Schulungs- und Aufenthaltsräume		135,50 m²	135,50 m²
4.1	Sozial-/Aufenthaltsraum (inkl. Schulungsraum u. Teeküche)	78,50 m²	78,50 m²
4.2	Schulungsraum	enth.	enth.
4.3	Teeküche	enth.	enth.
4.4	Büro (ab 3 Stellplätzen)	15,00 m²	15,00 m²
4.5	Raum Jugend-/Kinderfeuerwehr	30,00 m²	30,00 m²
4.6	Lehrmittelraum (ab 3 Stellplätzen)	12,00 m²	12,00 m²
FB 5 - Funktionsräume		28,00 m²	28,00 m²
5.1	Lagerraum	12,00 m²	12,00 m²
5.2	Putzmittelraum	4,00 m²	4,00 m²
5.3	Werkstatt (ab 4 Stellplätzen)	12,00 m²	12,00 m²
FB 6 - Technik		12,00 m²	12,00 m²
6.1	Technikraum	12,00 m²	12,00 m²

Tab. 1 - Basisannahmen Musterfeuerwehrhaus Hessen nach Anzahl Fahrzeughallenstellplätze				
Anzahl Fahrzeughallen- stellplätze	Beispielhafte Fahrzeugkonfiguration	Einsatzkräfte (EK) gesamt (M + W)	Jugend- /Kinder- feuerwehr (M + W)	Alampark- plätze + Behinderten- st.
4 Stellplätze (HE 4)	1 x LF 10 od. MLF 1 x StLF 20 1 x MTW 1 x GW-L1	47 (35 M + 12 W)	15 (10 M + 5 W)	21 + 1

# PRÜFUNG & BEWERTUNG DER MACHBARKEITSPANUNG

## Raumprogramm Standard I Arpke & Immensen **Typ L**

Raum / Funktionsbereich	DIN I Hessen HE4 Richtwert (m²)	Arpke Ist (m²)	Abweichung Arpke – DIN 14092-1
<b>Fahrzeughalle</b>	199,0	312,5	<b>+113,5</b>
<b>Umkleiden gesamt (H + D)</b>	93,0	114,9	<b>+21,9</b>
<b>Duschen gesamt (H + D)</b>	13,0	22,6	<b>+9,6</b>
<b>WC gesamt (H + D)</b>	18,0	24,8	<b>+6,8</b>
<b>Barrierefreies WC</b>	6,5	6,0	-0,5
<b>Sozial / Aufenthalt</b>	78,5	151,0	<b>+72,5</b>
<b>Büro</b>	15,0	47,6 (2 Büros)	<b>+32,6</b>
<b>Jugend / Kinderfeuerwehr</b>	30,0	54,9	<b>+24,9</b>
<b>Lehrmittelraum</b>	12,0	10,0	-2,0
<b>Werkstatt</b>	12,0	8,9	-3,1
<b>Putzmittelraum</b>	4,0	6,0	+2,0
<b>Technikraum</b>	12,0	11,7	-0,3

Die Abweichungen gegenüber dem Musterfeuerwehrhaus Hessen (HE4) I DIN 14092-1 ergeben sich aus standort- und nutzungsspezifischen Anforderungen.

Der Aufenthalts- und Sozialbereich ist größer ausgelegt, da die Kommune den Raum zusätzlich für kommunale Nutzungen (z. B. Sitzungen, Veranstaltungen) vorsehen möchte.

Die Größe der Fahrzeughalle ist projektspezifisch und wird in Abstimmung mit der Feuerwehr festgelegt; maßgeblich sind Fahrzeugmix, Logistikbedarf und betriebliche Abläufe.

Im Zuge der Erstellung der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) wird empfohlen, das Raumprogramm analog zu einem Musterraumprogramm zu strukturieren.

Die Sortierung sollte systematisch nach Funktionsbereichen (z. B. FB 1, FB 2, FB 3 etc.) erfolgen, um Transparenz, Vergleichbarkeit und eine eindeutige Zuordnung der Räume zu den jeweiligen funktionalen Anforderungen sicherzustellen.



# KOSTENBERECHNUNG STADT LEHRTE

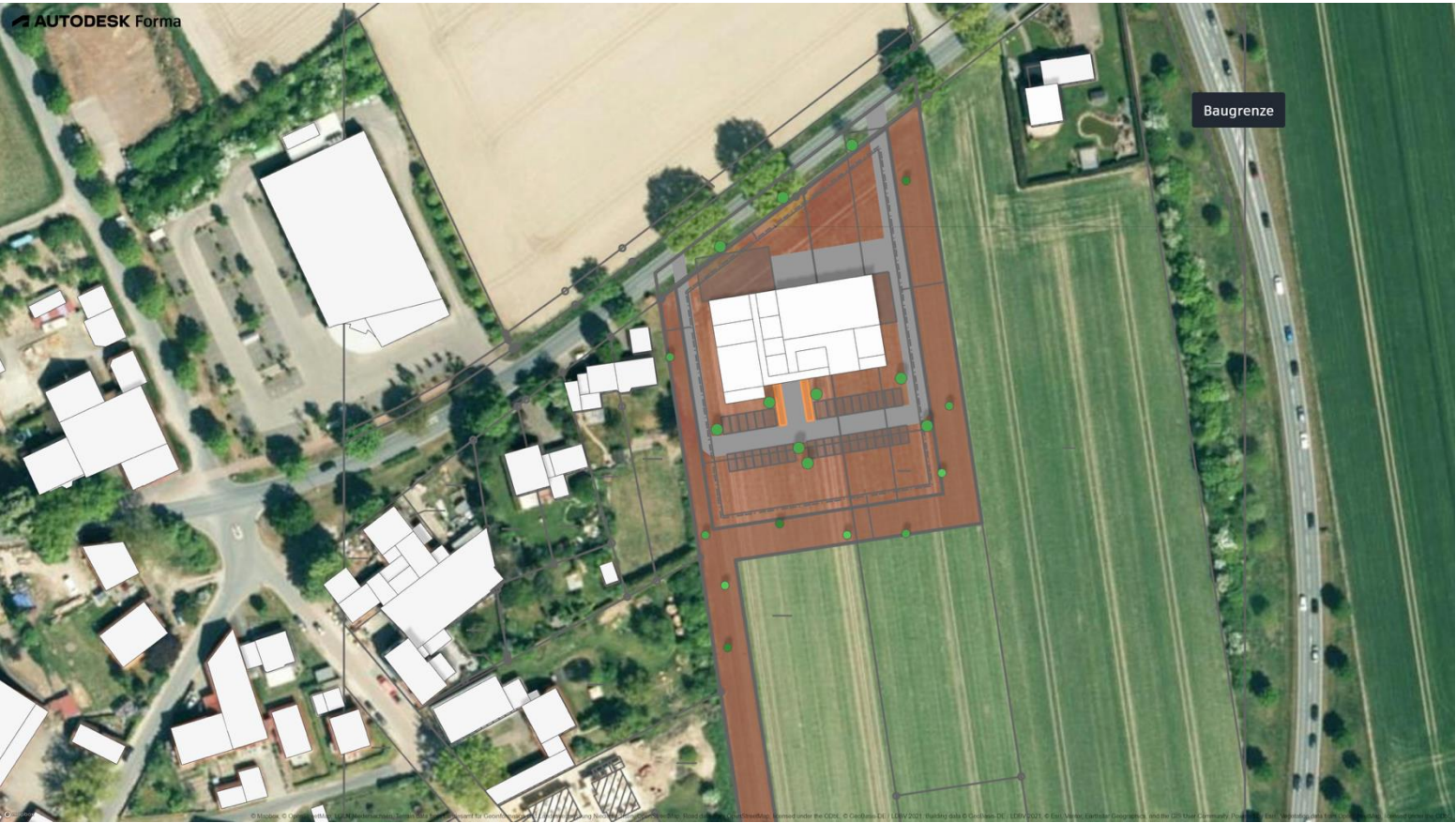
## Standort Arpke Check Drees & Sommer

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
KG 100	Grundstück	–	kein Ansatz		
KG 200	Herrichten, Erschließung	1	psch		150.000,00 €
KG 300	Baukonstruktion	1416	m² BGF	1.900 €	2.690.400,00 €
KG 400	Technische Anlagen	1416	m² BGF	600 €	849.600,00 €
KG 500	Außenanlagen	2100	m² GF	125 €	262.500,00 €
KG 600	Ausstattung & Kunst am Bau	1	pauschal		- €
KG 700	Baunebenkosten (KGR 2–5 im P+B)	25%	KGR 200–600		988.125,00 €
Σ	KGR 200–700 netto	1416	m² BGF	3.489 €	4.940.625,00 €
<b>Σ</b>	<b>KGR 200–700 brutto</b>	<b>1416</b>	<b>m² BGF</b>	<b>4.152 €</b>	<b>5.879.344,00 €</b>
+	Risikozuschlag (5 % KGR 2–7)	5%			293.967,00 €
+	Baupreissteigerung (2 Jahre)	3%			146.984,00 €
Σ	Prognose brutto inkl. Risiko & BPS	1416	m² BGF	4.463 €	6.320.295,00 €
–	Voraussichtliche Förderung				0 €
<b>=</b>	<b>GESAMTSUMME brutto</b>				<b>6.320.295,00 €</b>

## 02. BEWERTUNG DER SERIELLEN BAUWEISE

# LAGEPLAN

## Standort Arpke



Kriterium	Angaben
Bezirk / Stadt	Lehrte
Gemarkung	Arpke (035207)
Belegenheit	
Flurstück(e)	478 / 151, 99/16
Grundstücksgröße [m²]	7179 m²
Vermögensart / Eigentum	Stadt Lehrte
Planrechtliche Ausweisung	-
Planbezeichnung (B-Plan)	-
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
Umgebung	Wohnbebauung, Landwirtschaft, Erschließungsflächen

# OPTION 01

## Standort Arpke – 1 geschossig





## OPTION 02

Standort Arpke – 1 geschossig | Halle als Satteldach



## OPTION 03

Standort Arpke – 2 geschossig





# WORKSHOP MIT DEN FEUERWEHREN

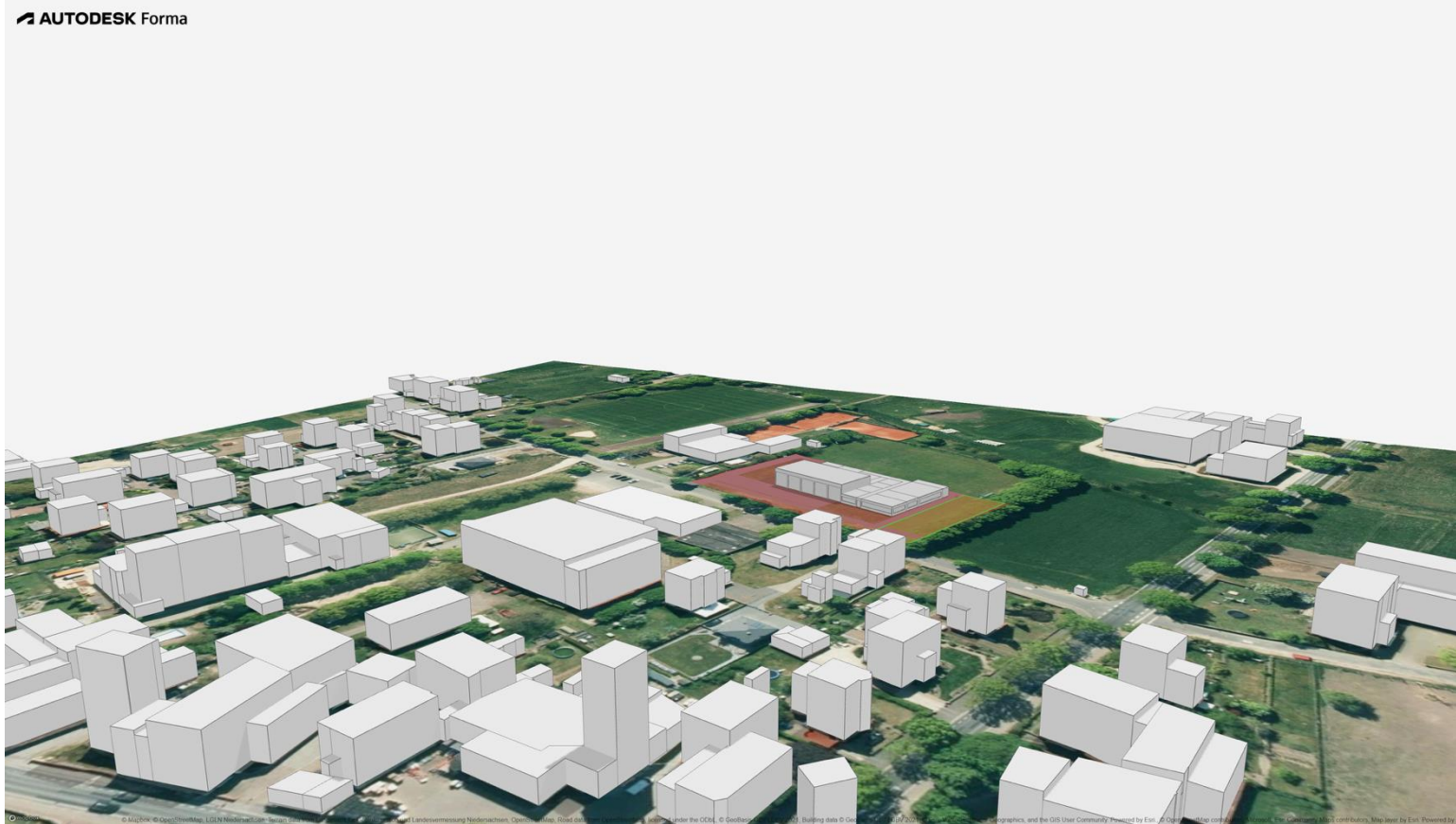
## Standort Immensen



Kriterium	Angaben
Bezirk / Stadt	Lehrte
Gemarkung	Immensen
Belegenheit	
Flurstück(e)	434/1, 434/2
Grundstücksgröße [m²]	5125 m²
Vermögensart / Eigentum	Stadt Lehrte
Planrechtliche Ausweisung	-
Planbezeichnung (B-Plan)	-
Aktuelle Nutzung	Sportanlage
Umgebung	Wohnbebauung, Landwirtschaft, Erschließungsflächen

# WORKSHOP MIT DEN FEUERWEHREN

Standort Immensen – 1 geschossig





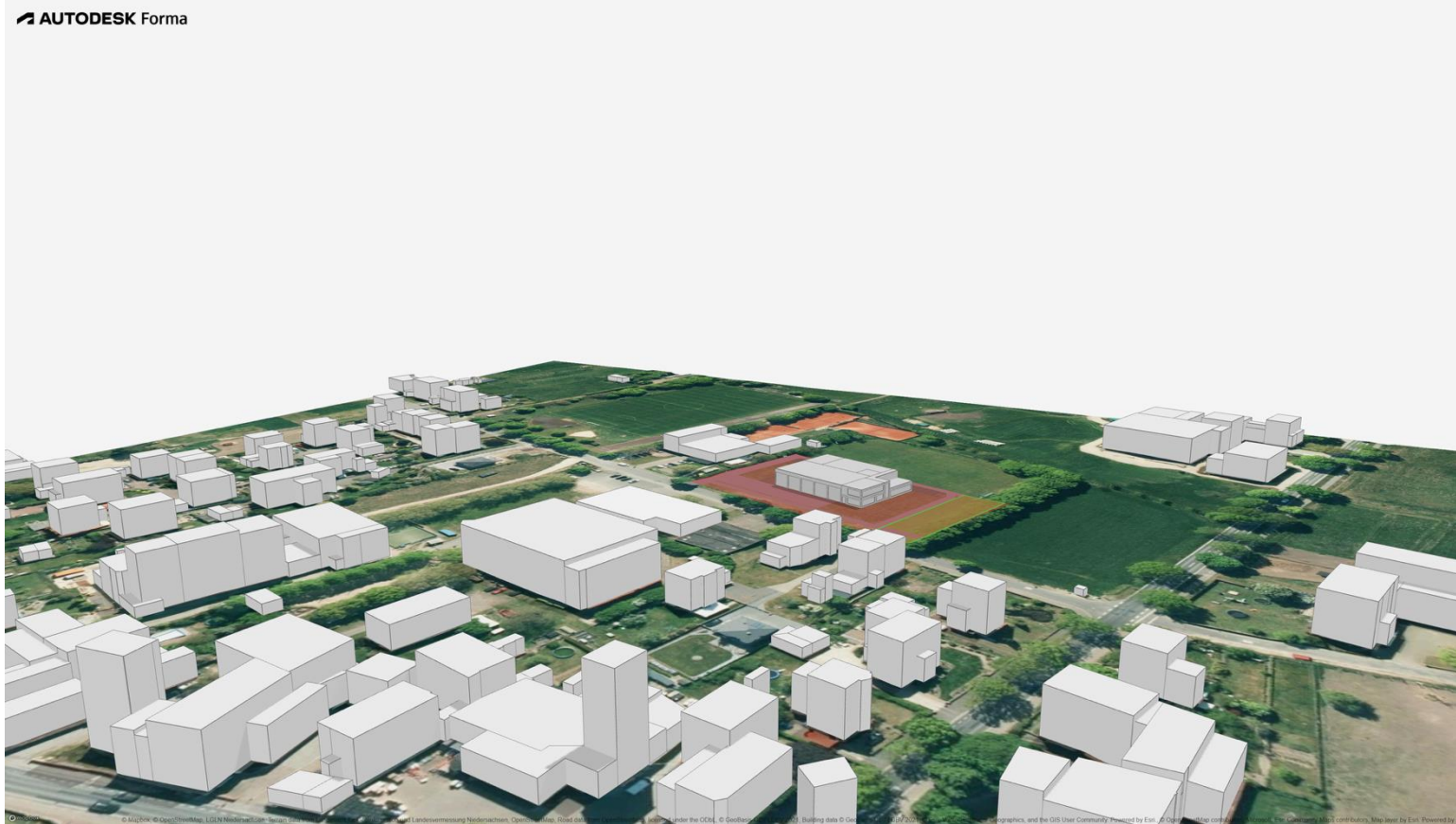
# WORKSHOP MIT DEN FEUERWEHREN

Standort Immensen – 1 geschossig | Halle als Satteldach



# WORKSHOP MIT DEN FEUERWEHREN

Standort Immensen – 2 geschossig



## 03. MARKT- EINSCHÄTZUNG

# PRÜFUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN UND ORGANISATORISCHEN ATTRAKTIVITÄT

## Kombinierte System aus Systemhalle und modularem Sozialtrakt

### Ausgangslage

Die Beschaffung von Feuerwehrgerätehäusern erfolgt in vielen Kommunen weiterhin als klassisches Einzelprojekt mit vollständiger Neuplanung, langen Genehmigungsprozessen und hoher Abhängigkeit von Einzelgewerken. Dies führt häufig zu langen Projektlaufzeiten, erhöhten Kostenrisiken und hohem organisatorischem Aufwand für die Kommune.

### Systemlogik

Das kombinierte Bausystem aus seriellem Hallenbau und vorgefertigtem Sozialtrakt stellt einen grundlegend anderen Ansatz dar. Das Gerätehaus entsteht aus zwei industriell vorgefertigten Systembauteilen, die auf dem Grundstück zusammengeführt werden:

- eine Systemhalle als Fahrzeugbereich, seriel gefertigt und statisch vorzertifiziert
- ein modularer Sozialtrakt mit Umkleiden, Schulungsraum, Sanitär- und Büroräumen.

Der zentrale Gedanke ist die Entkopplung von Planung und Bau.

Fahrzeughalle (Systemhalle) + modularer Sozialtrakt als Anbau ergeben ein normkonformes, erweiterbares Feuerwehrgerätehaus aus industrieller Vorfertigung – mit einem Vertragspartner, zu Festpreis und Fixtermin.

### Wirtschaftliche Aspekte

Durch vertraglich festgelegte Pauschalpreise besteht eine erhöhte Kosten- und Budgetstabilität. Risiken aus Planungsänderungen, Schnittstellenproblemen oder marktbedingten Preisentwicklungen werden reduziert. Der hohe Vorfertigungsgrad trägt zu verkürzten Bauzeiten und einer früheren Nutzbarkeit bei. Standardisierte Bau- und Systemlösungen ermöglichen eine wirtschaftlich effizientere Umsetzung im Vergleich zu individuell vergebenen Einzelgewerken.

### Organisatorische Aspekte

Die Abwicklung im Generalunternehmer-Modell führt zu klar zugeordneten Verantwortlichkeiten mit einem zentralen Vertragspartner für Planung, Bau und Abnahme. Der Koordinations- und Steuerungsaufwand auf Seiten der öffentlichen Hand wird dadurch verringert. Funktionale und normgerechte Raumprogramme sind systemseitig abgebildet, wodurch Schnittstellen reduziert werden. Die modulare Struktur erlaubt eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Fahrzeughalle und Sozialbereichen. Terminrisiken werden durch den hohen Vorfertigungsanteil und die begrenzte Anzahl an Projektbeteiligten minimiert.

### Einordnung

Das System ist insbesondere für funktional geprägte Feuerwehrgebäude mit wiederholbaren Raumstrukturen geeignet. Vergaberechtlich lässt sich dieser Ansatz auch oberhalb der EU-Schwellenwerte abbilden, da eine funktionale Leistungsbeschreibung auf Basis eines Typen- bzw. Systemkonzepts eine eindeutige und vergleichbare Grundlage für die Ausschreibung schafft.

# IDENTIFIKATION TOTALUNTERNEHMER I BAUART UND ABWICKLUNGSMODELL

Anbietervergleich — GU-Modell Feuerwehrgerätehaus Region Hannover							
4–6 Stellplätze · 3–6 Mio. € · Schlüsselfertige Ausführung · Region Hannover · Stand März 2026							
Anbieter	Tier	Standort	Referenzen Feuerwehr	Regionale Nähe Hannover	Serielles Bauen / Vorfertigung	GU-Vollpaket Halle + Sozial	Vergaberechtl. Eignung
TIER 1 — Feuerwehr-Erfahrung nachgewiesen, Region Hannover präsent							
GOLDBECK Nord GmbH	T1	Norddeutschland	++	++	++	++	++
Eggersmann Gruppe Lippstadt / OWL	T1	Bis Hannover aktiv	++	+	+	++	++
HaCoBau GmbH Hameln, Niedersachsen	T1	Lokal in NDS	++	++	+	+	+
TIER 2 — Starke GU-Kompetenz öff. Hand + Serieller Sozialtrakt							
MBN GmbH NL Hannover + Georgsmarienhütte	T2	Hannover präsent	+	++	+	++	++
ALHO Systembau GmbH Bundesweit inkl. Nord	T2	Bundesweit	+/-	+	++	+	+
KLEUSBERG GmbH & Co. KG Wissen / Dölbau	T2	Bundesweit	+/-	+	++	+	+
WOLF System GmbH Bundesweit, Nord-NL	T2	NDS aktiv	++	+	+	++	+
LEGENDE							
++ geeignet	Kriterium klar erfüllt, Referenzen nachgewiesen						
+ geeignet	Einschränkungen vorhanden — vor Vergabe prüfen						
+/- Rückmeldung Hersteller	Merkmal fehlt oder ist für das Projekt kritisch						

## 04. STANDORT- SPEZIFISCHE DESIGN- & ANPASSUNGS- OPTIONEN



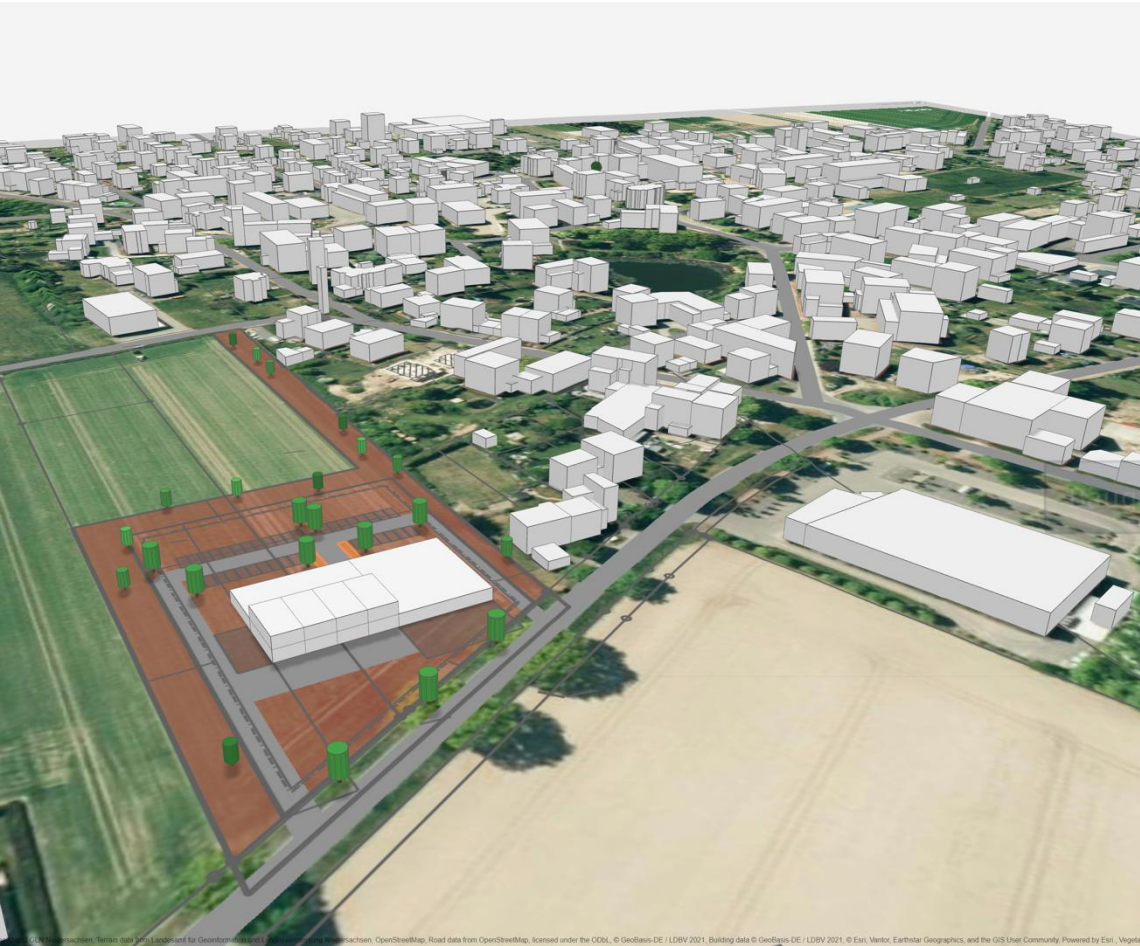
# Schwerpunkt: Fassadengestaltung und städtebauliche Einbindung

## Innerhalb des seriellen Systems



# Schwerpunkt: Fassadengestaltung und städtebauliche Einbindung

## Dorfbild Arpke



Aspekt	Arpke
Historische Siedlungsform	Angerdorf (historisch), heute überformt
Ortsbild	Deutliches Zentrum, identitätsstark
Maßstäblichkeit	Kleinteilig im Kern, größere Baukörper an den Rändern akzeptiert
Prägende Typologien	Dorfteichbebauung, Kirche, historische Wohnhäuser
Fassadenmaterialien (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Backstein (dominant, ortsbildprägend)</li> <li>- Verputzte Fassaden im Altbestand</li> <li>- Mischformen im Übergang zu Neubaugebieten</li> </ul>
Dachformen & Materialien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Satteldächer, vereinzelt Walmdächer</li> <li>- Tonziegel / dunklere Ziegel</li> <li>- Im Neubau auch zeitgemäße Interpretationen</li> </ul>
Haus- & Fassadengestaltung (typisch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärker gestaltete Fassaden im Ortskern</li> <li>- Akzentuierte Giebel, Sockel, Eingangsbereiche</li> </ul>
Akzeptanz moderner Materialien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Metall, Holz, Beton möglich</li> <li>- Bei ruhiger Farb- und Volumenwahl</li> </ul>
Implikation für Neubauten / kommunale Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Backstein als Referenzmaterial</li> <li>- Kombination mit modernen Elementen möglich</li> <li>- Gut geeignet als Pilot-/Referenzstandort</li> </ul>



# Schwerpunkt: Fassadengestaltung und städtebauliche Einbindung

## Dorfbild Immensen



Aspekt	Immensen
Historische Siedlungsform	Straßendorf
Ortsbild	Ruhig, linear, landwirtschaftlich geprägt
Maßstäblichkeit	Kleinmaßstäblich, überwiegend 1-geschossig, vereinzelt 2-geschossig
Prägende Typologien	Hofanlagen, Bauernhäuser, Wirtschaftsgebäude
Fassadenmaterialien (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichtmauerwerk (Backstein, rot/braun)</li> <li>- Teilweise verputzte Fassaden (hell, beige, weiß)</li> <li>- Holz an Nebengebäuden, Scheunen</li> </ul>
Dachformen & Materialien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Satteldächer</li> <li>- Tonziegel (rot, dunkelrot)</li> <li>- Ruhige, homogene Dachlandschaft</li> </ul>
Haus- & Fassadengestaltung (typisch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlichte Gliederung</li> <li>- Kleine bis mittlere Fensterformate</li> <li>- Funktionale Gestaltung ohne Akzentuierung</li> </ul>
Akzeptanz moderner Materialien	Zurückhaltend: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metall, Holz nur dezent</li> <li>- Keine starken Kontraste</li> </ul>
Implikation für Neubauten / kommunale Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Robuste, einfache Materialien</li> <li>- Backstein / Putz als Leitmaterial</li> <li>- Funktional, wenig gestalterische Brüche</li> </ul>

# FASSADENVARIANTEN

Beispiel HaCo Bau - modulare Feuerwehr





# FASSADENVARIANTEN

Beispiel HaCo Bau - modulare Feuerwehr



# FASSADENVARIANTEN

Beispiel Goldbeck FW Oschersleben



# FASSADENVARIANTEN

## Beispiel Aluminium VHF Industriefassade





# FASSADENVARIANTEN

## Beispiel Holz VHF Fassade



# FASSADENVARIANTEN

## Beispiel Aluminium VHF Industriefassade



# FASSADENVARIANTEN

## Beispiel Holz VHF Fassade





# FASSADENVARIANTEN

## Beispiel Holz VHF Fassade



# FASSADENVARIANTEN

## Beispiel Klinker Fassade

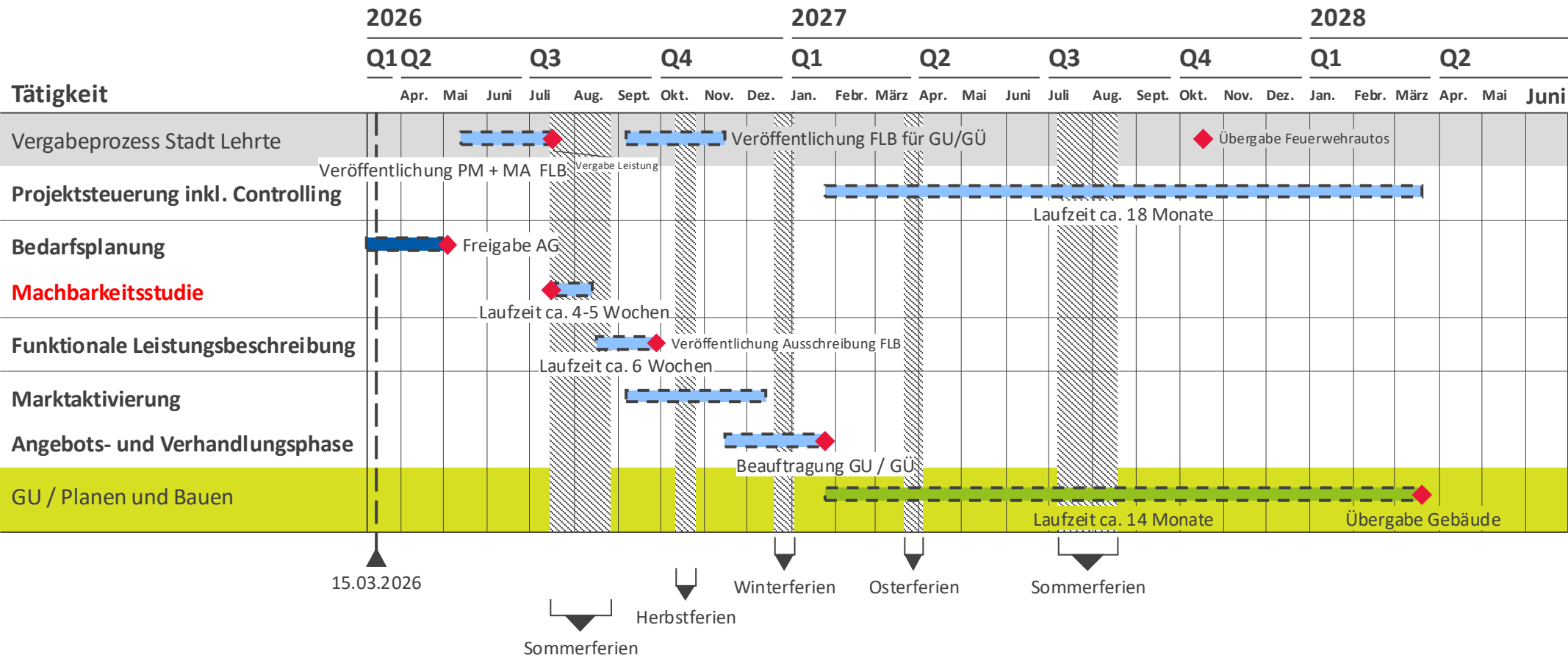


## 05. TERMINPRÜFUNG

- Plausibilisierung des Zeitrahmens, insbesondere für Erstprojekt Arpke
- Ziel: Fertigstellung bis September 2027

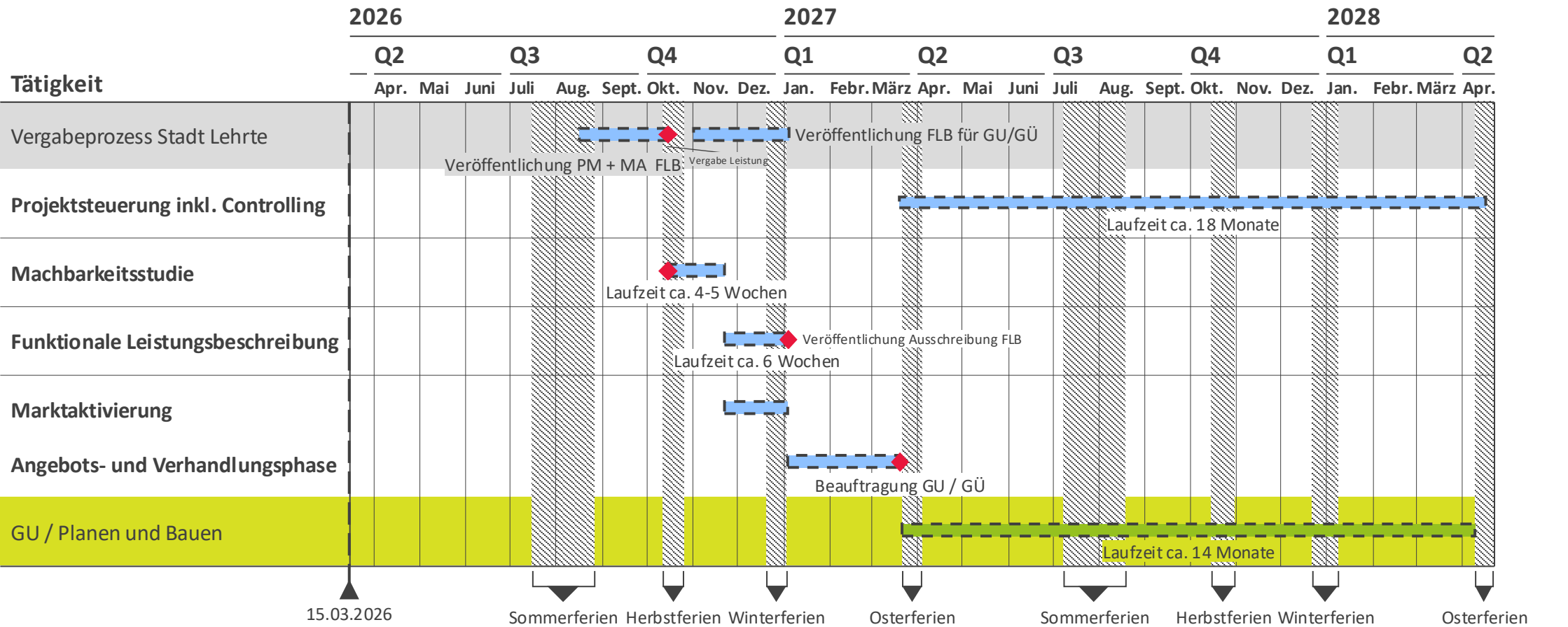
# STADT LEHRTE

## Standort Arpke



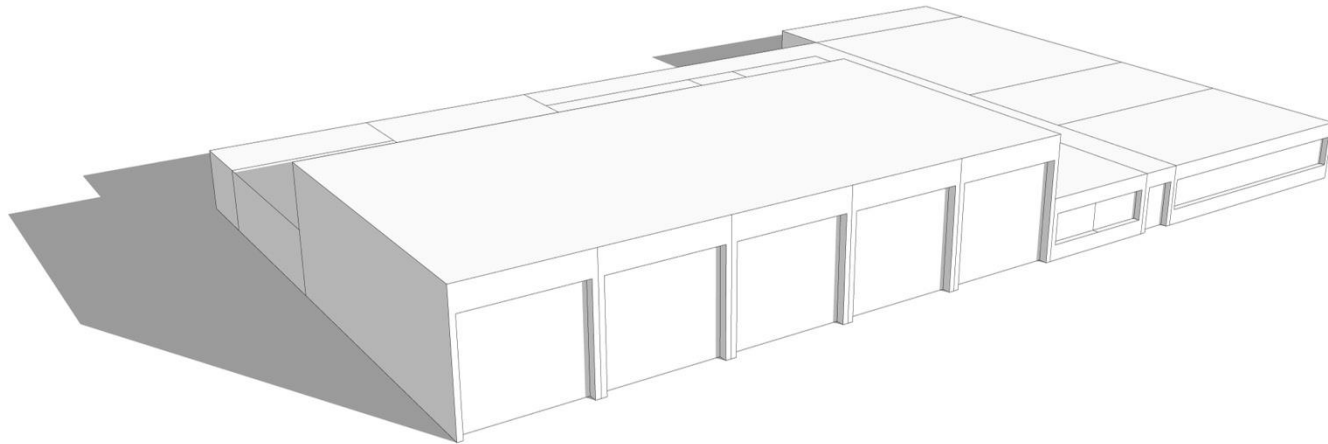
# STADT LEHRTE

## Standort Immensen



# 06. ENTSCHEI- DUNGSGRUNDLAGE FÜR WEITERE PLANUNGSSCHRITTE

# ENTWICKLUNG EINES BELASTBAREN ANFORDERUNGSPROFILS



## **Zielsetzung des Produkts**

Ziel ist die Entwicklung eines standardisierten, seriell anwendbaren Feuerwehrgebäudetyps für die Stadt Lehrte, der am Standort Arpke als Referenzprojekt umgesetzt wird. Das Produkt soll eine wirtschaftliche, funktionale und genehmigungsfähige Lösung darstellen und gleichzeitig auf weitere Standorte übertragbar sein.

Der Schwerpunkt liegt auf einer klar strukturierten Abwicklung, reduzierter Komplexität und einer robusten funktionalen Qualität im Sinne eines skalierbaren Produkts.



# PRODUKT „SERIELLE FEUERWEHR LEHRTE“

## Standort Arpke (Stützpunktfeuerwehr)

### Zusammenfassende Einordnung

Das Anforderungsprofil bildet eine belastbare Grundlage für die weitere Planung, die Abstimmung mit Feuerwehr und Verwaltung, eine strukturierte Ausschreibung, sowie die Skalierung als serielles Produkt.

### Standort- und Typologieeinordnung

Der Standort Arpke ist als mittelgroßer Feuerwehrstandort einzuordnen. Die Anforderungen ergeben sich aus:

- der Anzahl der Stellplätze,
- der Einsatzorganisation,
- der Nachwuchsarbeit (Kinder- und Jugendfeuerwehr),
- sowie einer zusätzlichen kommunalen Nutzung einzelner Bereiche.

Als Grundtypologie wird ein Gebäude bestehend aus:

- einer Fahrzeughalle
- mit einem 1-geschossigen Anbau

zugrunde gelegt.

Diese Typologie bildet den Produktkern „Serielle Feuerwehr Lehrte – Typ M“.

### Baukörper und architektonische Grundstruktur

Das Produkt basiert auf einem funktional getrennten Baukörperkonzept: Hallenbau für Einsatzfahrzeuge, Logistik und technische Funktionen, Anbau für Umkleiden, Sanitär, Schulung, Aufenthalt, Jugend und Verwaltung.

Es ist verbindlich zu prüfen, ob im Sinne von:

- architektonischer Qualität,
- städtebaulicher Einbindung,
- Flächeneffizienz,
- sowie langfristiger Erweiterbarkeit

eine **2-geschossige Ausführung des Anbaus** gegenüber der **1-geschossigen Variante** vorteilhaft ist.

### Funktionales Raum- und Nutzungskonzept

Das Flächenprogramm sowie die grundsätzlichen funktionalen Anforderungen (z. B. Fahrzeughalle, Alarmwege, Umkleiden, Sanitär, Schulung, Jugend, Büro) gelten als inhaltlich geklärt und bilden die Grundlage des Produkts.

### Besondere Schwerpunkte am Standort Arpke:

- Aufenthalts- und Sozialbereich  
→ bewusst größer dimensioniert, da eine zusätzliche Nutzung durch die Kommune (z. B. Sitzungen, Veranstaltungen) vorgesehen ist.
- Kinder- und Jugendfeuerwehr  
→ eigenständiger, ausreichend großer Aufenthalts- und Schulungsbereich zur Stärkung der Nachwuchsarbeit.
- Fahrzeughalle  
→ Größe und Organisation sind projektspezifisch mit der Feuerwehr abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf Fahrzeugmix, Logistik, Rollcontainer und betriebliche Abläufe.

### Serielle Logik und Übertragbarkeit

Das Produkt „Serielle Feuerwehr Lehrte“ folgt folgenden Prinzipien:

- Modularität: Halle und Anbau sind klar getrennt und skalierbar.
- Standardisierung: Wiederholbare Bauteile, Achsraster, Raumtypen.
- Variantenfähigkeit: Anpassung über Geschossigkeit, Länge des Anbaus, optionale Module.
- Übertragbarkeit: Arpke dient als Referenz für weitere mittelgroße Standorte.

Der Standort Arpke fungiert als Pilot und Referenz, an dem die Produktlogik überprüft, geschärft und für weitere Standorte nutzbar gemacht werden kann.



DREES &  
SOMMER

HINWEIS &  
SONSTIGES

# HINWEIS

## Notwendige Unterlagen zur anstehenden Ausschreibung und Vergabe

Im Zuge der Erstellung einer Leistungsbeschreibung (FLB) sind grundlegende Grundstücksunterlagen erforderlich, um die Rahmenbedingungen fachlich belastbar bewerten zu können.

Folgende Unterlagen sind hierfür zwingend bereitzustellen:

- Bebauungsplan (B-Plan)
- Leitungspläne des Grundstücks (Ver- und Entsorgung)
- Bodengutachten / Baugrundgutachten

Ergänzend – je nach Grundstückssituation und Planungsziel – erforderlich bzw. sinnvoll:

- Baumgutachten (ggf.) insbesondere bei vorhandenem Baumbestand zur Bewertung von Schutzstatus, Erhaltungsfähigkeit und Auswirkungen auf Baufelder, Erschließung und Bauablauf
- Amtlicher Lageplan / Katasterunterlagen
- Grundbuchauszug (Dienstbarkeiten, Baulasten)
- Angaben zur Erschließungssituation
- Topografische Bestandsaufnahme

Die Ausarbeitung fokussiert sich auf die definierten Kerninhalte. Ergänzend Themenfelder, die eine vertiefende Betrachtung in einer späteren Projektphase ermöglichen, waren nicht Teil des aktuellen Leistungsumfangs:

1. Funkleitstelle / Funktechnik / Einsatzleitplanung
2. Energiekonzept (Wärme, PV, Speicher, Notstrom)
3. Fördermittelberatung / Fördermittel-Check
4. Positionierung Notstromaggregat als separater Baukörper
5. Alarmierung / Sirenen

Für die Themen wird ausdrücklich empfohlen diese nachträglich zu ergänzen oder sie als eigenständige Leistungen im Rahmen der weiteren Planungs- oder Vergabephasen separat auszuschreiben.

# JURISTISCHE & VERFAHRENSBEZOGENE LEISTUNGEN

## Vergabemöglichkeiten - Opt. 1

### Option 1

- LB 1a (ANG) Arpke
  - Machbarkeit Design
  - Erstellung der FLB
  - Jur. Vergabemanagement + techn. Auswertung
  - Projektmanagement (Planen & Bauen)
  
- *LB 1b (ANG) Immensen*
  - *Machbarkeit Design*
  - *Erstellung der FLB*
  - *Jur. Vergabemanagement + techn. Auswertung*
  - *Projektmanagement (Planen & Bauen)*

### **Leistungsbaustein LB 1a (ANG) – Standort Arpke**

Für die anstehende öffentliche Ausschreibung soll zunächst ausschließlich der Leistungsbaustein LB 1a ausgeschrieben werden.

Dabei ist vorgesehen, das juristische Vergabemanagement separat über einen spezialisierten Rechtsanwalt zu vergeben.

Die Leistungen Machbarkeit, Erstellung der FLB sowie Projektmanagement werden hingegen gebündelt von einem geeigneten Bieter im Rahmen des Leistungsbausteins LB 1a erbracht.

### *Leistungsbaustein LB 1b (ANG) – Standort Immensen*

*Der Leistungsbaustein LB 1b ist nicht Bestandteil der aktuellen Ausschreibung, sondern soll zu einem späteren Zeitpunkt, im Zuge der konkreten Umsetzung des Feuerwehrstandorts Immensen, separat und erneut ausgeschrieben werden.*

*Durch diese Vorgehensweise wird eine klare Trennung der Standorte, eine risikominimierte Vergabestrategie sowie eine bedarfsgerechte und zeitlich gestaffelte Beauftragung sichergestellt.*

# JURISTISCHE & VERFAHRENSBEZOGENE LEISTUNGEN

## Vergabemöglichkeiten – Opt. 2

### Option 2

- LB 2 (ANG) Arpke
  1. Machbarkeit Design
  2. Erstellung der FLB
  3. Jur. Vergabemanagement + techn. Auswertung
  4. Abrufposition Immensen für Pos 1. – 3

#### LB 2.1 (ANG) Arpke

- Projektmanagement (Planen & Bauen)

#### *LB 2.2 (ANG) Immensen*

- *Projektmanagement (Planen & Bauen)*

**Option 2** sieht eine gebündelte Vergabe der frühen Leistungsphasen für den Standort Arpke vor, ergänzt um eine Abrufposition für den Standort Immensen, um Synergien zu nutzen und gleichzeitig eine zeitlich flexible Umsetzung sicherzustellen. Die Ausschreibung und Vergabe erfolgen zunächst ausschließlich für den Standort Arpke. Gleichzeitig wird für die Leistungen Machbarkeit, FLB und Vergabemanagement eine Abrufposition für den Standort Immensen vorgesehen. Diese Abrufposition ist inhaltlich baugleich bzw. systemgleich angelegt und ermöglicht eine spätere Beauftragung ohne erneute Grundlagenausschreibung.

#### **Leistungsbaustein LB 2.1 (ANG) – Projektmanagement Arpke**

Für den Standort Arpke wird das Projektmanagement (Planen & Bauen) als separater Leistungsbaustein LB 2.1 vergeben und umfasst die Projektsteuerung über die weiteren Planungs- und Bauphasen.

#### *Leistungsbaustein LB 2.2 (ANG) – Projektmanagement Immensen (Eventualposition)*

*Das Projektmanagement (Planen & Bauen) für den Standort Immensen ist als Eventual- bzw. Abrufposition (LB 2.2) vorgesehen. Die Beauftragung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, sobald die Umsetzung des Feuerwehrstandorts Immensen konkretisiert wird.*

**UNITING  
OPPOSITES  
TO CREATE  
A WORLD  
WE WANT  
TO LIVE IN**



**DREES &  
SOMMER**