Verbandsgemeinde Bad Breisig

Erweiterung/Anbau und Umbau des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in der Ortsgemeinde Brohl

Vergabe von Planungs- und Bauüberwachungsleistungen

Leistungsbeschreibung

Die Verbandsgemeinde Bad Breisig plant die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in der Ortsgemeinde Brohl durch einen Anbau sowie den Umbau des Bestandsgebäudes entsprechend dem nach der aktuellen DIN 14092 festgestellten Bedarf. Das bestehende Gebäude, die Fahrzeughalle 1 mit drei Stellplätzen, bleibt erhalten, wird umgebaut und in die erweiterte Anlage einbezogen.

Der Standort befindet sich im Ortskern der Ortsgemeinde Brohl zwischen der Quellenstraße und der Koblenzer Straße; das bestehende Feuerwehrgerätehaus liegt an der Quellenstraße 19, 56656 Brohl-Lützing. Die Auftraggeberin hat für das Vorhaben ein zusätzliches Grundstück erworben, das in die Planung einzubeziehen ist.

Der Anbau ist als Erweiterung der bestehenden Anlage um Fahrzeughalle, Sozial-, Schulungs- und Funktionsbereiche sowie die erforderlichen Freianlagen zu planen. Das Bestandsgebäude ist so umzubauen, dass die Gesamtanlage die Vorgaben der DIN 14092 erfüllt. Grundlage ist der Vorentwurf, der den Vergabeunterlagen beigefügt ist. Der Auftragnehmer schuldet die vollständige, eigenverantwortliche Planung der Leistungsphasen 1-9. Die im Vorentwurf enthaltenen Annahmen, Mengen und Lösungsansätze dienen der Beschreibung des angestrebten Ergebnisses und als Orientierung.

Die Freiwillige Feuerwehr Brohl umfasst derzeit 45 aktive Einsatzkräfte. Der Anbau soll insgesamt eine NGF von 670,18 m² und eine BGF von 800,38 m² umfassen. Vorgesehen ist im Untergeschoss des Anbaus eine Fahrzeughalle 2 mit rund 202,20 m², zwei Stellplätzen und Flächen für Anhänger sowie ein Werkstatt- und Lagerbereich. Im Erdgeschoss sind Umkleiden mit Alarm-Doppelspinden vorgesehen, davon 45 Doppelspinde für Herren und 15 Doppelspinde für Damen, jeweils einschließlich der Jugendfeuerwehr, ergänzt um Wasch-, Dusch- und WC-Bereiche für Damen und Herren sowie einen Reserve-Stellplatz. Im Obergeschoss sollen ein Schulungsraum für die Feuerwehr für 50 bis 60 Personen einschließlich Ausstattung sowie Anschlüssen für EDV, Fernsehen usw., eine Küche, ein Büro und ein Pausenfoyer entstehen; im Staffelgeschoss sind die Technikflächen angeordnet. Der Schulungsraum für die Jugend- und Bambinifeuerwehr für 24 Personen wird im Bestand

vorgehalten. Die vorhandene Fahrzeughalle 1 mit rund 193,88 m² und drei Stellplätzen sowie der Bereich der Jugendfeuerwehr im Bestand werden – soweit zur Erfüllung der DIN 14092 erforderlich umgebaut – einbezogen.

Die Planung hat sich seit dem ersten Vorentwurf weiterentwickelt; maßgeblich sind die Anforderungen dieser Leistungsbeschreibung. Ergänzend sind folgende Anforderungen an das Raumprogramm zu berücksichtigen:

- Büro mit zwei vollwertigen EDV-Arbeitsplätzen und Büroausstattung.
- Schlauchwerkstatt für die gesamte Verbandsgemeinde.
- Werkstatt für die Gerätewarte; eine Kombination mit der Schlauchwerkstatt der Verbandsgemeinde ist möglich.
- Küche in der Größe der vorhandenen Ausstattung, geeignet zur Versorgung von Einsatzkräften und der Bevölkerung in Großschadenslagen; die Anordnung im Bestand oder im Neubau ist möglich. Vorzusehen sind eine große Gastro-Spüle, eine Gastro-Spülmaschine, zwei Konvektomaten, ein Gasherd (alternativ Elektroherd), ein Kühlschrank, ein Gefrierschrank oder eine Gefriertruhe sowie ausreichende Arbeits- und Abstellflächen. Die Warmwasserversorgung ist über elektrische Durchlauferhitzer oder über eine neue Heizung mit Warmwasserspeicher sicherzustellen; die Stromaufnahme ist zu berücksichtigen.
- Wasch- und Duschmöglichkeiten für Damen und Herren.
- Lagerflächen für Rollcontainer und Europaletten.
- Stellplätze im Gebäude oder auf dem Gelände für sämtliche Anhänger der Feuerwehr. Die Feuerwehr Brohl verfügt über fünf Anhänger (RTB-Trailer, MZB-Trailer, Stromerzeuger, zwei Planenanhänger); der RTB-Trailer und der MZB-Trailer sollen im Gerätehaus untergebracht werden. Der Vorentwurf sieht zwei große Anhängerstellplätze sowie den Reservestellplatz vor.

Die Erschließung ist über zwei mögliche Zufahrten vorgesehen – von der Quellenstraße und von der Koblenzer Straße. Das Gelände weist einen Höhenunterschied zwischen den beiden Straßen auf, der in der Gebäudekonzeption zu berücksichtigen ist.

Die funktionale Gliederung des Feuerwehrgerätehauses hat eine klare Trennung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche sicherzustellen. Die Fahrzeughallen sind mit den vorgesehenen Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge (drei Stellplätze im Bestand, zwei Stellplätze

im Anbau) nach DIN 14092 zu planen. Ergänzend sind Flächen für Werkstatt/Lager, Wasch- und Umkleidebereiche, Technik sowie die Schulungs- und Sozialbereiche vorzusehen. Die Alarmausfahrt ist so anzuordnen, dass ausrückende Fahrzeuge konfliktfrei und sicher auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen können; ein Begegnungsverkehr mit den privaten Fahrzeugen der Einsatzkräfte ist dabei nach DIN 14092 zu vermeiden. Alarmhof und Betriebshof sind ausreichend zu dimensionieren, um Rangier-, Wartungs- und Übungsfahrten zu ermöglichen. Auf dem Gelände ist eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen vorzusehen.

Hinsichtlich des Raum- und Flächenbedarfes ist die aktuelle DIN 14092 (Feuerwehrhäuser) zwingend zu beachten; für die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück gilt ergänzend die DIN 14090. Dies gilt für den Anbau und den umzubauenden Bestand gleichermaßen.

Das Gebäude liegt im Überschwemmungsgebiet. Die Anforderungen des Hochwasserschutzes sind bei der Planung zu berücksichtigen; ggf. sind die haustechnischen Installationen als Deckeninstallationen bzw. oberhalb des Bemessungshochwasserstands anzuordnen.

Ziel des Vorhabens ist die Erweiterung und der Umbau des Feuerwehrgerätehauses zu einer zeitgemäßen, funktionsgerechten und zukunftsfähigen Anlage, die den geltenden rechtlichen, technischen und organisatorischen Anforderungen entspricht und einen sicheren sowie effizienten Feuerwehrbetrieb ermöglicht.

Die Baukosten für die Erweiterung und den Umbau werden wie folgt erwartet:

Kostengruppe (DIN 276)	Netto, €
KG 200 – Herrichten und Erschließen	46.207,19 €
KG 300 – Bauwerk · Baukonstruktion	1.585.484,06 €
KG 400 – Bauwerk · Technische Anlagen	716.211,38 €
KG 500 – Außenanlagen	259.915,42 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke	225.260,03 €
Summe KG 200–600	**2.833.078,07 €**

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Erbringung der Planungs- und Bauüberwachungsleistungen der Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 zur HOAI sowie der Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI i. V. m. Anlage 11 zur HOAI, jeweils in den Leistungsphasen 1–9 (Los 1).

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4, also bis zur Genehmigungsplanung, beauftragt werden (Leistungsstufe 1) und anschließend optional die Leistungsphasen 5-9 (Leistungsstufe 2). Auf eine über die Leistungsstufe 1 hinausgehende Weiterbeauftragung besteht kein Rechtsanspruch.

Leistungszeit:

Die Auftragserteilung ist für Februar 2027 vorgesehen. Die Fachplanungsleistungen werden nach der Vergabe der Objektplanung in gemeinsamer Vorbereitung mit dem Objektplanungsbüro gesondert ausgeschrieben.

Die Fertigstellung der Leistungsphase 4 der Objektplanung soll spätestens 6 Monate nach der Auftragserteilung der Fachplanungsleistungen erfolgen. Die Ausführung des Vorhabens ist in den Jahren 2028/2029 geplant.

Bezüglich der Beschreibung der Leistung orientiert sich die Auftraggeberin an den Leistungsbildern der HOAI 2021. Näheres regelt der Vertrag.