

Offenes Verfahren nach § 15 VgV



Fachplanung TWP

Neubau Feuerwehrgerätehaus Ramsdorf

Leistungsbeschreibung

(Stand: 29.04.2026)

Inhalt

A.	Beschreibung des Vorhabens	2
1.	Anlass und allgemeine Ziele des Vorhabens	2
2.	Örtliche Gegebenheiten	2
3.	Stand der Vorbereitung	2
4.	Konkrete Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers	3
5.	Finanzierung des Vorhabens	3
B.	Leistungen des Auftragnehmers	4
1.	Beauftragte Leistungsbilder und Leistungsphasen	4
2.	Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen	4
3.	Grundleistungen	4
C.	Kosten	5
D.	Zeitliche Vorgaben	5
	Anlagen	5

A. Beschreibung des Vorhabens

1. Anlass und allgemeine Ziele des Vorhabens

Die Stadt Velen als Träger öffentlicher Belange ist nach dem BHKG (Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz 2021) verpflichtet eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechend einsatzfähige Feuerwehr vorzuhalten. Das mittlerweile in die Jahre gekommene Gebäude an der Gräfte mitten im Ortskern von Ramsdorf entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und geltendem Arbeitsschutz. Die Aufgaben der Feuerwehr sind im Laufe der Jahre immer vielfältiger und komplexer geworden. Aus diesem Grund möchte die Stadt Velen ihrer Feuerwehr ein zeitgemäßes und funktionales Gebäude errichten, in dem die Kameraden sich gerne aufhalten. Durch die begrenzte Flächenverfügbarkeit auf dem bestehenden Grundstück im Ortskern kann das derzeitige Gerätehaus nicht adäquat erweitert werden.

2. Örtliche Gegebenheiten

Der Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses liegt verkehrsgünstig direkt an der Ortumgehung K55 sowie der L581.

Auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche steht ein altes Bauernhaus mit angrenzenden Lagerhallen. Dieses wird im Zuge der Neuplanung abgerissen. Der überwiegende Teil des Grundstücks besteht aus Weidefläche. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Direkt angrenzend an das Grundstück liegt das Gewerbegebiet „Südring“ dort sind i.d.R. mittelständische Handwerksbetriebe und einige Industriebetriebe sowie eine Bäckerei ansässig.

Aufgrund der markanten Lage direkt am Kreisverkehr soll das neue Gebäude ein einladendes Bild der Stadt erzeugen.

Wie im beiliegenden Brandschutzbedarfsplan (s. 7.7 Alternativstandort für den Löschzug Ramsdorf, Anlage B01-4) ersichtlich, kommt für den Neubau der Feuerwehr nur diese, derzeitig landwirtschaftlich genutzte Fläche in Frage.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz zur Umsetzung des erforderlichen Raumbedarfs. Durch die Lage unmittelbar an der Borkener Straße (L581) zeichnet sich der vorgesehene Standort durch eine verkehrsgünstigere Lage als der momentane Standort im Ortskern aus. Die Einhaltung der Hilfsfristen kann hier problemlos gewährleistet werden.

Ein Lageplan ist dieser Leistungsbeschreibung als Anlage B01-2 beigelegt.

3. Stand der Vorbereitung

Durch den 2024 beschlossenen Brandschutzbedarfsplan (BSBP) wird der Bedarf der Feuerwehr definiert. Aufgrund des BSBP ist in Abstimmung mit der Feuerwehr ein Raumprogramm entwickelt worden, um die Anforderungen an das Gebäude zu definieren. Darüber hinaus ist bereits eine Konzeptstudie erstellt worden, um den Platzbedarf auf dem Grundstück und die Positionierung des Gebäudes zu klären.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen wird der Bebauungsplan „BS 49 Ramsdorf Ortseingang –Süd Feuerwehr“ aufgestellt.

Neben der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) ist eine Schallimmissionsprognose in Auftrag gegeben worden.

4. Konkrete Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers

Für das Vorhaben gelten die folgenden fachlich-inhaltlichen (insbesondere die Qualitäten und Quantitäten betreffenden) Planungs- und Überwachungsziele. Die finanziellen und zeitlichen Planungs- und Überwachungsziele ergeben sich aus den Teilen C und D dieser Leistungsbeschreibung.

Ein mit dem Brandschutzbedarfsplan und der Feuerwehr vor Ort abgestimmtes Raumprogramm liegt vor (siehe Anlage B01-3).

Das Tragwerk soll eine möglichst flexible Nutzung der Räumlichkeiten bieten. Die Fahrzeughalle soll keine Stützen enthalten, um das Unfallrisiko während der Alarmausrückung zu minimieren.

In den Sozialräumen ist nach Möglichkeit auf tragende Wände zu verzichten. Stützen sind so anzuordnen, dass der Raum so flexibel wie möglich genutzt werden kann.

Es ist darauf zu achten, dass die Fahrzeughalle und der Sozialtrakt ein Gründach bekommen und wenn es Förderungen gibt wird eine PV-Anlage nachgerüstet. Dies ist statisch zu berücksichtigen.

Es ist eine mit den anderen Gewerken abgestimmte Durchbruchsplanung zu erstellen.

5. Finanzierung des Vorhabens

Das Vorhaben wird nach derzeitiger Planung aus eigenen Haushaltsmitteln finanziert.

Der Auftraggeber behält sich allerdings die Einwerbung öffentlicher Fördermittel ausdrücklich vor, sofern sich hierfür geeignete Förderprogramme ergeben sollten. Im Falle einer entsprechenden Förderung hat der Auftragnehmer die entsprechenden Förderbescheide und/oder Förderverträge, insbesondere deren Auflagen und sonstige Nebenbestimmungen, bei der Planung, Ausschreibung und Überwachung des Vorhabens zu beachten und im Rahmen seiner Leistungsverantwortung für deren Einhaltung Sorge zu tragen.

B. Leistungen des Auftragnehmers

1. Beauftragte Leistungsbilder und Leistungsphasen

Gegenstand des Auftrags sind die zur Umsetzung des in Teil A beschriebenen Vorhabens erforderlichen Planungsleistungen für das Leistungsbild Tragwerksplanung. Diese Planungsleistungen werden nachfolgend beschrieben. Weitere Planungsleistungen werden – soweit erforderlich – separat zu einem späteren Zeitpunkt vergeben und sind daher nicht Gegenstand dieses Auftrages.

Tragwerksplanung

Diese entspricht dem Leistungsbild **Tragwerksplanung** gemäß Teil 4 Abschnitt 1 der HOAI i. V. m. Anlage 14 zur HOAI in den **Leistungsphasen 1 bis 6**.

Die Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen erfolgt stufenweise (siehe Abschnitt 2). Der genaue Leistungsumfang der zu erbringenden Grundleistungen und ggf. zu erbringender besonderer Leistungen ist in den Abschnitten 3 und 4 erläutert.

2. Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Es werden mit Vertragsabschluss zunächst nur die **Leistungsphasen 1 bis 4** beauftragt (Beauftragungsstufe 1).

Die weiteren Leistungsphasen sollen optional (stufenweise) später beauftragt werden, wobei folgende weitere Beauftragungsstufen vorgesehen sind:

Beauftragungsstufe 2: Leistungsphasen 5 bis 6.

Die Einzelheiten zu dieser optionalen Beauftragung, insbesondere zur Art und Weise einer möglichen Weiterbeauftragung, sind in § 3 des Ingenieurvertrages geregelt. Ein Anspruch auf Folgebeauftragung besteht nicht. Die Folgebeauftragung ist für den Fall, dass das Vorhaben ohne grundlegende Veränderungen und im Rahmen der kalkulierten Kosten weiter durchgeführt werden kann, aber beabsichtigt.

3. Grundleistungen

Der Auftragnehmer hat zu den gemäß Abschnitt 2 jeweils stufenweise beauftragten Leistungsphasen sämtliche Grundleistungen gemäß der Anlage 14 zur HOAI zu erbringen, und zwar unabhängig davon, ob ihre Erbringung aus Sicht des Auftragnehmers für den vertraglich geschuldeten Erfolg notwendig ist oder nicht.

Von der Leistungspflicht des Auftragnehmers ausgenommen sind nur diejenigen Grundleistungen, die in dem beigefügten Teilleistungsverzeichnis für das beauftragte Leistungsbild (Anlagen B01-1) ausdrücklich gestrichen ist.

4. Besondere Leistungen

Sofern in der Anlage B01-1 keine ausdrücklich aufgeführten besonderen Leistungen aufgenommen sind, bleibt die Beauftragung Besonderer Leistungen im fortschreitenden Planungsprozess vorbehalten.

C. Kosten

Der Auftraggeber hat für das in Teil A beschriebene Vorhaben einen **Kostenrahmen** in Höhe von **3.715.012 EUR** ohne MwSt. vorgesehen, der die **Kostengruppen 300 bis 400** gemäß DIN 276:2018-12 umfasst und dem der **Kostenstand 1. Quartal 2025** zugrunde liegt.

Die Einhaltung dieses – unter Berücksichtigung der allgemeinen Baukostensteigerungen fortzuschreibenden – Kostenrahmens wird ausdrücklich als Planungs- und Überwachungsziel vereinbart. Die genaue Aufteilung des Kostenrahmens bleibt den weiteren Planungen und Abstimmungen zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und sonstigen Planungsbeteiligten vorbehalten.

D. Zeitliche Vorgaben

Der Auftragnehmer hat mit der Erbringung seiner Leistungen unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen. Als Planungs- und Überwachungsziele werden folgende Terminziele vereinbart:

- Vorlage der Vorplanung09/2026
- Vorlage der Entwurfsplanung11/2026
- Einreichung des Bauantrags01/2027
- Baubeginn06/2027
- bezugsfertige Fertigstellung des Vorhabens10/2028

Anlagen

- B01-1 Teilleistungsverzeichnis Tragwerksplanung
- B01-2 Lageplan
- B01-3 Raumprogramm
- B01-4 Brandschutzbedarfsplan