

Projektbeschreibung

Heizung, Lüftung, Sanitär

Vorhaben: Neubau Feuerwehr Rielasingen - Worblingen
Conrad – Magirus – Straße 2
78239 Rielasingen - Worblingen

Auftraggeber: Gemeinde Rielasingen - Worblingen
Lessingstraße 2
78234 Rielasingen - Worblingen

1. Aufgabenstellung

Bauvorhaben

Die Gemeinde Rielasingen beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit 12 Stellplätzen und einer Waschhalle für ca. 130 Einsatzkräfte und Jugendfeuerwehr sowie einem Übungsturm zu erstellen.

Das geplante Gebäude gliedert sich in zwei eingeschossige Fahrzeughallen und einen zweigeschossigen Bereich. Im Erdgeschoss sind die Räume für die Einsatzabwicklung, Lagerung und Wartung der technischen Geräte eingeordnet während im Obergeschoss befinden sich die Räume für die Ausbildung, den Aufenthalt und die Verwaltung (siehe hierzu auch die Anlagen).

Die geplante BGF umfasst ca. 2.460 m² und der BRI liegt bei ca. 13.150 m³.

Grundstück/ Baufeld

Das Baufeld befindet sich auf einer mit Gießereisanden aufgefüllten ehemaligen Kiesgrube. Es wurden bereits Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt.

Das Gelände auf dem Flurstück 6776 ist relativ eben und verläuft auf einer Höhe zwischen ca. RFB +421,5 und +422,50 m ü. NHN. Im Norden ist ein Bereich, der ca. 1 m höher liegt. Bei den früheren Untersuchungen und den aktuell durchgeführten Sondierungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Die Fläche ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Geländeauffüllung mit Entsorgungsrelevanz vermerkt. Gemäß der Luftbilddauswertung ist das geplante Baufeld kampfmittelfrei. Ein B-Plan liegt vor.

Die Bodenplatte FZG-Halle 1 wurde bereits erstellt. Die Höhenlage ist damit bereits fixiert.

Rahmenbedingungen/ Zielstellungen

Das Gebäude wird für die Bereitschaft und den Notfalldienst benutzt (bis zu 24/7). Zusätzlich werden Ausbildungen und Schulungen durchgeführt und bei Bedarf wird das Gebäude auch für diverse Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Eine fußläufige Verbindung zum benachbarten Grundstück des Landkreises (Atenschutzübungsanlage) ist vorzusehen.

Das Raumprogramm wurde mit der Feuerwehr abgestimmt und entspricht dem aktuellen Bedarf. Die von der Gemeinde auf dieser Grundlage erstellte Vorentwurf ist mit der Feuerwehr hinsichtlich Funktionsabläufe, Ausstattung und Feuerwehrtechnik abgestimmt.

Dieser Vorentwurf ist Grundlage des Gemeinderat Beschlusses vom 09.04.2025 und ist Grundlage der weiteren Planung.

Die von der Gemeinde Rielasingen-Worblingen genehmigte Planung hat die Zielsetzung eines wirtschaftlichen und funktionalen Gebäudes mit einer optimierten Flächennutzung.

Bei der weiteren Bearbeitung des Projekts sind die folgenden wesentlichen Gesichtspunkte zu beachten:

- Wirtschaftliche, homogene sowie nachhaltige, elementierte und vorgefertigte Holzkonstruktionen
- Optimierte Flächennutzung
- Ressourcen sparender Einsatz von Materialien
- Barrierefrei zugängliches OG (Schulungsraum inkl. Sanitärbereich)
- Dachflächen Nutzung für PV – Anlage
- Feuerwehrtechnik und Notstromversorgung
- Verbindung zum Nachbargrundstück des Landkreises
- Nachhaltige Haustechnik in Abwägung von Funktion und Unterhaltskosten

Die beigelegte Vorplanung stellt die Grundlage für die weitere Planung dar.

Es ist beabsichtigt, Förderanträge über Zfeu und KfW zu stellen.

2. Leistungsumfang

Fachplaner-Leistungen:

Fachplanung Technische Ausrüstung §§ 53-56 HOAI-Anlagengruppen 1, 2, 3 und 7 (HLS und Nutzungsspezifische Anlagen)

Zu erbringende Leistung nach Anlagengruppen (ALG):

ALG 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

ALG 2 – Wärmeversorgungsanlagen

ALG 3 – Lufttechnische Anlagen

ALG 7 - Nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen

- Atemschutzwerkstatt
- Küchentechnische Anlagen inkl. Ablufttechnik
- Industriedruckluftanlage inkl. Druckluft Infrastruktur
- Abgasabsaugungsanlage Fahrzeughalle
- Schlauchwerkstatt - / Pflege
- Stiefelwäsche

Gesamtbeauftragung: LPH 1-9 (stufenweise)

3. Grundlagen für das Honorarangebot

In der Vorkosteneinschätzung welche am 19.03.2025 dem Gemeinderat vorgestellt wurde, werden voraussichtliche Baukosten in Höhe von ca. 12.315.200 Euro brutto angesetzt.

Daraus ergeben sich aktuell **12.795.493 Euro brutto** (KG 200-700) inklusive 3,9% indizierte Kosten.

Die Honorarermittlung im Rahmen der Ausschreibung erfolgt auf Grundlage dieser vorläufigen Vorkosteneinschätzung vom 19.03.2025 zzgl. der Indizierung.

Die anrechenbaren Kosten, die als Kalkulationsgrundlage dienen, betragen somit:

HLS (ALG 1, 2, 3 und 7):

Anrechenbare Kosten Netto: ca. 1.280.830 Euro +3,9% indizierte Kosten = 1.330.782,37 Euro netto

KG 410	193.050,00 Euro
KG 420	323.340,00 Euro
KG 430	252.400,00 Euro

Honorarzone: II Mitte (-> Holzbau)

KG 470	552.155,00 Euro
--------	-----------------

Honorarzone: III Mitte (-> Holzbau)

Optional: Besondere Leistungen (ALG 1, 2, 3 und 7):

- Erstellen einer Variantenuntersuchung zur Energieversorgung (LPH2)
- Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis (LPH2)
- Erstellen des technischen Teils eines Raumbuchs (LPH2)
- Fortschreibung des technischen Teils eines Raumbuchs (LPH3)
- Vertiefte Kostenschätzung (LPH2)
- Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung (LPH3)
- Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchsplanung (LPH5)
- Mitwirken bei der Erstellung des Verwendungsnachweises für Fördermittel
- BIM-konforme Abwicklung

Das Honorarangebot ist netto zu ermitteln und anzugeben. Hierzu wird den Bietern in der 2. Phase des Vergabeverfahrens eine entsprechende Formularsammlung zur Verfügung gestellt.

4. Terminplan

Nach Auftragsvergabe soll mit der Planung der Maßnahme unmittelbar begonnen werden.

Voraussichtlicher weiterer Ablauf: Auf Grundlage der Ausführungsplanung und Ausschreibung der Bauleistungen sollen **ab Mai 2028** die Bauleistungen beginnen und dann **bis Frühjahr 2030 abgeschlossen werden. Der Rahmenterminplan basiert auf der Annahme der Zuschlagserteilung im April 2026. Dieser Termin wird nicht eingehalten werden können; daher wird der Terminplan entspr. angepasst.**

Die Leistungserbringung und Kapazitätenplanung des Auftragnehmers aus diesem Vergabeverfahren ist so auszurichten, dass die Baumaßnahme bis zum Frühjahr/Sommer 2030 abgeschlossen werden kann.

Übergebene Unterlagen

Der Anbieter hat den Umfang der ihm übergebenen Dokumentation bzgl. der Planungsergebnisse zu prüfen und dem Angebot zugrunde zu legen.

Anlagen

Planungsunterlagen