Quelle: Geoportal RLP

Umbau einer Bestandshalle zum Feuerwehrgerätehaus Weitersburg

VG Vallendar

Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen Teilnahmewettbewerb nach §74VgV zur Vergabe von Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume

-Projektexposé-

VERBANDSGEMEINDE Vallendar

Inhaltsverzeichnis

1. Zielsetzung / Aufgabenstellung 3
1.1 Einführung in die Aufgabenstellung 3
1.2 Lage / Einordnung 4
2. Verfahren 5
2.1 Teilnahmewettbewerb 5
2.2 Verhandlungsphase 5
2.3 Zuschlagskriterien 5
3. Unterlagen zur Information / Anlagen 6

1. Zielsetzung / Aufgabenstellung

1.1 Einführung in die Aufgabenstellung

Die Verbandsgemeinde Vallendar beabsichtigt durch den Umbau einer bestehenden Gewerbehalle die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses und möchte die dazugehörigen Planungsleistungen extern vergeben. Das Bestandsgebäude wurde ursprünglich als Gewerbehalle genutzt und soll unter weitgehender Nutzung der vorhandenen Bausubstanz funktional, technisch und gestalterisch zu einem zeitgemäßen Feuerwehrstandort umgebaut werden. Ziel ist die bedarfsgerechte Unterbringung der Feuerwehr mit Fahrzeughalle, Waschhalle, Werkstätten, Lagerflächen, Schulungsraum sowie Sozial-, Umkleide- und Sanitärräumen unter Berücksichtigung der einschlägigen Planungs- und Förderrichtlinien für Feuerwehrhäuser. Die Auslegung erfolgt unter anderem für eine Mannschaftsstärke von insgesamt 35 Einsatzkräften sowie einen Schulungsbetrieb mit bis zu 35 Personen.

Im Rahmen der bisherigen Vorplanung wurden die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Raumprogramms, die funktionalen Zusammenhänge, die verkehrliche Erschließung einschließlich einer umlaufenden Feuerwehrumfahrt sowie wesentliche bauliche, statische und technische Randbedingungen untersucht. Dabei wurde festgelegt, dass der Umbau überwiegend auf der bestehenden Bodenplatte erfolgen soll, um zusätzliche Gründungsarbeiten zu vermeiden. Die vorhandene Tragstruktur aus Stahl und Mauerwerk ist weitgehend zu erhalten, erfordert jedoch punktuelle Ertüchtigungen, insbesondere im Dachbereich. Bestehende Kranbahnen wurden analysiert und als nicht wirtschaftlich für die künftige Nutzung bewertet.

Abbildung 1: Entwurf im Rahmen der Vorplanung/ Machbarkeitsstudie

Ansicht Süd-West

Quelle: VG Vallendar, Verfasser: von Canal Architektur + Generalplanung GmbH BDA, 2025

Ein besonderer Schwerpunkt des Projektes liegt auf der funktionalen Trennung von an- und abfahrenden Einsatzfahrzeugen, der Optimierung der inneren Abläufe sowie der sicheren und leistungsfähigen Erschließung des Grundstücks. Ergänzend sind Maßnahmen zur Fassadenerneuerung vorgesehen, die dem Gebäude ein einheitliches, zeitgemäßes Erscheinungsbild verleihen und zugleich energetische Anforderungen erfüllen. Optionen zur Integration einer Photovoltaikanlage wurden geprüft, stehen jedoch in Abhängigkeit von weitergehenden statischen Maßnahmen und wirtschaftlichen Abwägungen.

Die Förderrichtlinie für Feuerwehren ist einzuhalten. Die vorliegende Planung ist mit dem Fördermittelgeber abgestimmt. Evtl. Änderungen in der Planung sind eng mit dem Bauherrn und dem Nutzer abzustimmen, die aktuellen Raumgrößen sind einzuhalten. Auf die bereits abgestimmten Vorplanungsunterlagen kann aufgebaut werden, die Leistungsphasen 1 und 2 gemäß § 34 HOAI sind

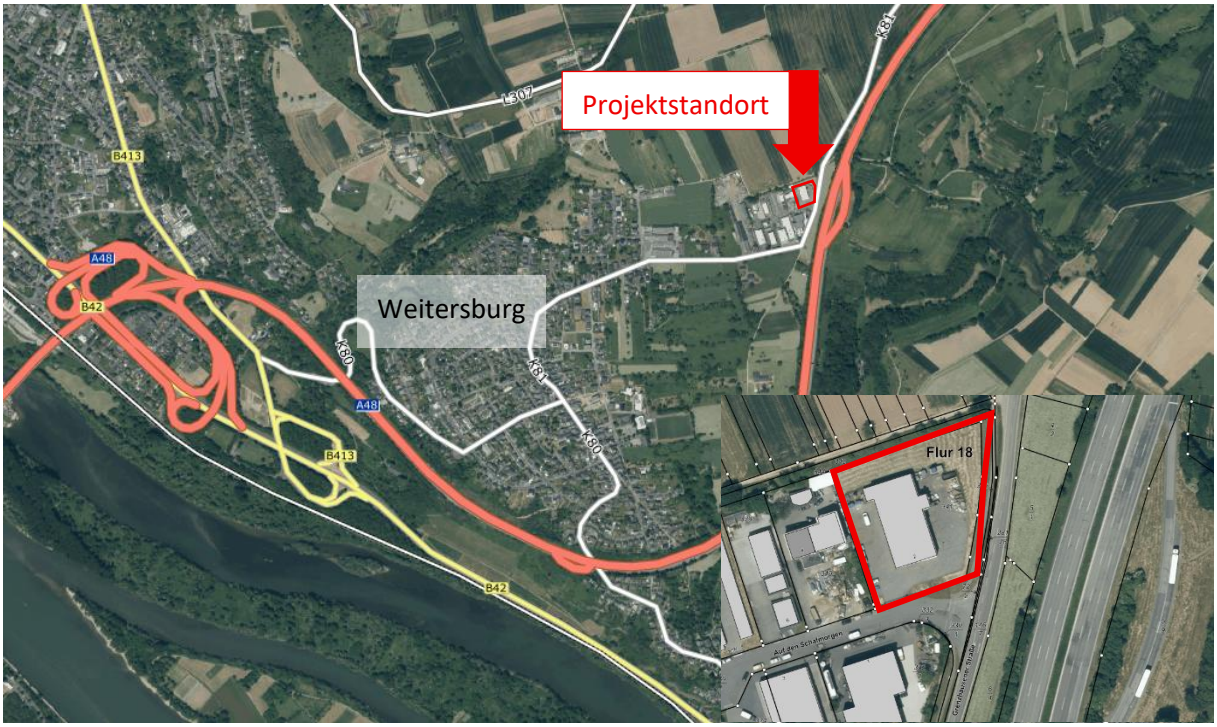
jedoch ebenfalls nochmals Teil dieser Ausschreibung. Die LP 3 ist vor dem Einreichen des Bauantrages vom Bauherrn zwingend freizugeben. Es liegt im eigenen Ermessen, wie sich die vorliegende Planung im Honorar wiederfindet.

Die Verbandsgemeinde Vallendar schreibt vorliegend insofern Architektenleistungen i.S.v. § 73 VgV zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses aus. Gegenstand der Ausschreibung sind die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 HOAI. Es ist eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen vorgesehen. Parallel zum hier vorliegenden Verfahren werden in gesonderten Verfahren Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung sowie der Tragwerksplanung ausgeschrieben.

1.2 Lage / Einordnung

Der Projektstandort befindet sich in der Ortsgemeinde Weitersburg innerhalb der Verbandsgemeinde Vallendar. Das Baugrundstück liegt in verkehrsgünstiger Lage nahe der Autobahn A 48 und unmittelbar an der Kreisstraße Grenzhausener Straße, wodurch eine gute regionale Anbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit des Einsatzgebietes gewährleistet ist.

Abbildung 2: Lage im Ort und Grundstücksabgrenzung



Quelle: Eigene Darstellung, FIRU mbh auf Grundlage Geoportal RLP 2025

2. Verfahren

Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit öffentlicher Vergabebekanntmachung nach § 74 VgV durchgeführt. Es gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb und voraussichtlich eine 2-stufige Verhandlungsphase.

2.1 Teilnahmewettbewerb

Mit der Bekanntmachung wird das Vergabeverfahren eingeleitet. Die frist- und formgerecht eingegangenen Bewerbungen wird die Auftraggeberin auswerten. Anschließend wird die Auftraggeberin die berücksichtigungsfähigen Teilnahmeanträge anhand der unter Ziff. III.1 der EU-Bekanntmachung benannten Kriterien bewerten (Teilnahmewettbewerb). Eine ausführliche Darstellung der Eignungs- und Auswahlkriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 1.

Für die folgende Angebots-/ Verhandlungsphase werden maximal 5 Bewerber mit der höchsten Punktzahl zugelassen. Die Bewerber werden über Zulassung oder Ablehnung informiert.

2.2 Verhandlungsphase

Die aus dem Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter werden zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert. Anschließend können sich Angebotsverhandlungen anschließen verbunden mit Aufforderung zu einer finalen Angebotslegung. Die Auftraggeberin behält sich allerdings vor, den Auftrag auf Grundlage der eingegangenen Angebote auch ohne Verhandlung zu erteilen oder im Rahmen des Verhandlungsverlaufs die Anzahl der am weiteren Verfahren zu beteiligenden Bieter zu reduzieren.

2.3 Zuschlagskriterien

Die Verbandsgemeinde Vallendar wird dem Verfahren folgende Zuschlagskriterien mit jeweiliger Gewichtung zugrunde legen:

- Preis (30%)
- Projektplanung (30%)
- Projektdurchführung (40%)

Eine ausführliche Darstellung der Zuschlagskriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 2.

3. Unterlagen zur Information / Anlagen

Den Bietern werden durch die Verbandsgemeinde Vallendar folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 zum Projektexposé: Eignungs- und Auswahlkriterien
- Anlage 2 zum Projektexposé: Zuschlagskriterien
- Entwurf des Objektplanervertrages
- Formblatt Teilnahmeantrag
    - Anlage 1 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbergemeinschaftserklärung
    - Anlage 2 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Verpflichtungserklärung
    - Anlage 3 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Vertraulichkeitserklärung
    - Anlage 4 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbererklärung
    - Anlage 5 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Jahresumsatzerklärung
    - Anlage 6 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Referenzleistungen des Bewerbers
    - Anlage 7 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Projektleiter
    - Anlage 8 zum Formblatt Teilnahmeantrag: stellvertretender Projektleiter
    - Anlage 9 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bauleiter

Zusätzlich werden weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Dokumentation bisheriger Leistungen
- Raumbuch
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten der Vorplanung