

Vergabe-Nr.	Bezeichnung des Vergabeverfahrens
5144/2026	Objektplanung Feuer- und Rettungswache Dietzenbach

Allgemeine Projektbeschreibung

Die Kreisstadt Dietzenbach plant den Neubau einer zukunftsorientierten Feuer- und Rettungswache auf dem Grundstück in der Albert-Einstein-Straße mit ca. 22.000 qm Grundstücksfläche. Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet von Dietzenbach, unmittelbar angrenzend an die S-Bahn-Trasse und gegenüber einem Wohngebiet auf der anderen Seite der Gleisanlagen. Ein Lageplan ist beigelegt.

In dem Gebäude sollen 3 Haupt-Nutzungseinheiten untergebracht werden: der Eigenbetrieb Rettungsdienst (Kreis Offenbach), der DRK Ortsverein Dietzenbach und die Freiwillige Feuerwehr in Dietzenbach inkl. der Verwaltung der Feuerwehr. Es ist ein reibungsloser Betrieb und die organisatorische Verzahnung der 3 Nutzungen zu gewährleisten. Weiterhin sind 6 Wohnungen zu integrieren. Die ebenfalls geplante Lagerhalle für den Brandschutz- und Katastrophenschutz des Kreises Offenbach kann in die Lagerflächen der freiwilligen Feuerwehr eingegliedert werden.

Die direkte Zufahrt zum Grundstück befindet sich in einer Seitenstraße (Albert-Einstein-Straße). Zur Gewährleistung der vorgegebenen Einsatzzeiten soll eine Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge auf die Bundesstraße B-459 (Velizystraße) im nördlichen Grundstücksteil geschaffen werden.

Gemäß Voruntersuchung ergibt sich eine gesamte Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 8.475 qm, die wie folgt aufgeteilt ist:

- Freiwillige Feuerwehr: BGF ca. 5.323 qm
- Verwaltung Feuerwehr: BGF ca. 296 qm
- Eigenbetrieb Rettungsdienst: BGF ca. 1.127 qm
- DRK Ortsverein Dietzenbach: BGF ca. 530 qm
- Lagerhalle für den Brand- und Katastrophenschutz (Kreis Offenbach):
• BGF ca. 500 qm
- Wohnungen: BGF ca. 699 qm

Die Bauausführung soll durch einen Generalunternehmer erfolgen. Daher ist vorgesehen, die Leistungsphasen 1 bis 4 sowie 6, 7 und 9 in Anlehnung an die HOAI dem Objektplaner vollständig zu übertragen. Die Leistungsphasen 5 und 8 werden aufgrund der vorgesehenen GU-Vergabe hingegen nur teilweise an den Objektplaner vergeben. Ergänzend werden weitere Leistungen Bestandteil des Auftrags.

Es ist geplant das Gebäude bis 2031 zu errichten. Der **vorläufiger Grobterminplan** ist:

- LP 1-3: 01.03.2027 bis 01.10.2027
- Einreichung Bauantrag bis spätestens 30.11.2027
- Baugenehmigung bis 01.03.2028
- LP 5-7: 01.12.2027 bis 30.03.2028
- Ausschreibung und Vergabe der GU-Leistung: 01.04.2028 bis 31.12.2028
- GU-Planung und Ausführung: 01.01.2029 bis 31.03.2031
- Abnahme und Mängelbeseitigung der GU-Leistung: 01.04.2031 bis 30.04.2031
- Übergabe an die Nutzer: 02.05.2031

Kostenrahmen: Folgende Brutto-Gesamtkosten (KG 200 bis 700) werden für das Projekt nach derzeitiger Schätzung veranschlagt: ca. 37,72 € Mio.