

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Bauvorhaben:	Neubau eines Krisenabwehr- und Trainingszentrums (KATZ) als Bestandteil der Weiterentwicklung des Brandschutz-, Katastrophenschutz- und Rettungsdienstzentrums (BKRZ)
Baugrundstück:	Feuerwehrstraße 1 60435 Frankfurt am Main, Eckenheim Gemarkung 0490, Flur 011, Flurstück 224/37
Bauherr:	BKRZ GmbH & Co. KG Feuerwehrstraße 1 60435 Frankfurt am Main

Die Brandschutz- Katastrophenschutz- und Rettungsdienstzentrum Grundstücksgesellschaft mbH Co. KG (BKRZ GmbH & Co.KG) ist im Namen der Branddirektion Frankfurt am Main als Bauherrin beauftragt ein Krisenabwehr- und Trainingszentrum (KATZ) auf dem Gelände des Hauptstandortes der Branddirektion zu errichten. Das KATZ wird als erster Bauabschnitt, einer zukünftigen großräumlichen Zielplanung eines Feuerwehrcampus, die bestehenden Baukörper ergänzen.

Der Auftraggeber beabsichtigt über einen zweistufigen Vergabeverfahren einen Planungsvertrag abzuschließen.

Es wird die Beauftragung der schlüsselfertigen Errichtung des KATZ mit Planung durch einen Bauauftragnehmer ab der LPH 5 auf Basis einer Genehmigungsplanung mit Leitdetails angestrebt. Es werden daher die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4, 6-7 und 9 (LPHen in Anlehnung an die Leistungsphasenaufteilung der HOAI) vollumfänglich und der Leistungsphasen 5 und 8 teilweise sowie weitere Leistungen beauftragt. Die Fertigstellung der Leistungsphase 3 inkl. Kostenberechnung soll bis zum 01.06.2027 erfolgen. Die Realisierung wird bis zum 30.06.2030 angestrebt.

Im Rahmen der Planungsaufgabe sind die Anforderungen so umzusetzen, dass ein leistungsfähiges, resilientes und dauerhaft funktionsfähiges Gebäude für das städtische Krisenmanagement entsteht, das die Arbeit des Verwaltungsstabes sowie Ausbildungs- und Trainingsfunktionen für die Stabsarbeit dauerhaft gewährleistet. Darüber hinaus sollen die Räume zur alltäglichen Entlastung bestehender Raumkapazitäten am Standort als flexible Büronutzung zur Verfügung stehen.

Die folgenden Raumgruppen sollen dabei Berücksichtigung finden:

- Empfang mit Zugangskontrolle und Garderobe
- Stabsraum für Verwaltungsstab mit Nebenräumen
- Presseraum mit Nebenräumen
- Besprechungsräume

- Büroräume
- Aufenthaltsraum
- Küchen
- Umkleideräume mit Duschen
- WC- Räume
- Nebenräume wie Lager, Putzmittelräume und Technikräume

Hierfür wird eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 3. 500m² benötigt.

Die Planung hat die Einbindung in den bestehenden Standort, die langfristige Entwicklungsfähigkeit des Areals sowie die maßgeblichen fachlichen und organisatorischen Anforderungen an die Stabsarbeit zu berücksichtigen und in ein schlüssiges, genehmigungsfähiges und wirtschaftlich tragfähiges Gesamtkonzept zu überführen.

Auf eine hochwertige architektonische Gestaltung und eine konzeptionell schlüssige technische Gebäudeausstattung wird hierbei besonderen Wert gelegt.

Die relevanten technischen Systeme (Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte, Stark- und Schwachstromanlagen und Gebäudeautomation/MSR) sind so zu konzipieren, dass sie mit den Passivhaus-Komponenten, welche in den Leitlinien der Stadt Frankfurt benannt sind kompatibel sind.

Die Stromversorgung ist redundant auszulegen und hat über eine Notstrom-/Netzersatzstromversorgung zur Vollversorgung des gesamten Gebäudes zu verfügen.

Technische Anlagen sind nach Möglichkeit innerhalb der Gebäudekubatur anzuordnen; sofern dies nicht umsetzbar ist, ist sicherzustellen, dass die Anordnung eine spätere Aufstockung des Gebäudes nicht einschränkt.

Die Auslegung der technischen Anlagen für zukünftige Ausbau- und Anbaumaßnahmen ist zum derzeitigen Planungsstand nicht Bestandteil der vertraglich geschuldeten Leistung. Baulich und konstruktiv sind jedoch für die Gewerke Heizung, Trinkwasser und Stromversorgung ausreichende Ausbaureserven vorzusehen.

Im Baufeld vorhandene Bestandstrassen sind im Rahmen der Baumaßnahme umzulegen.