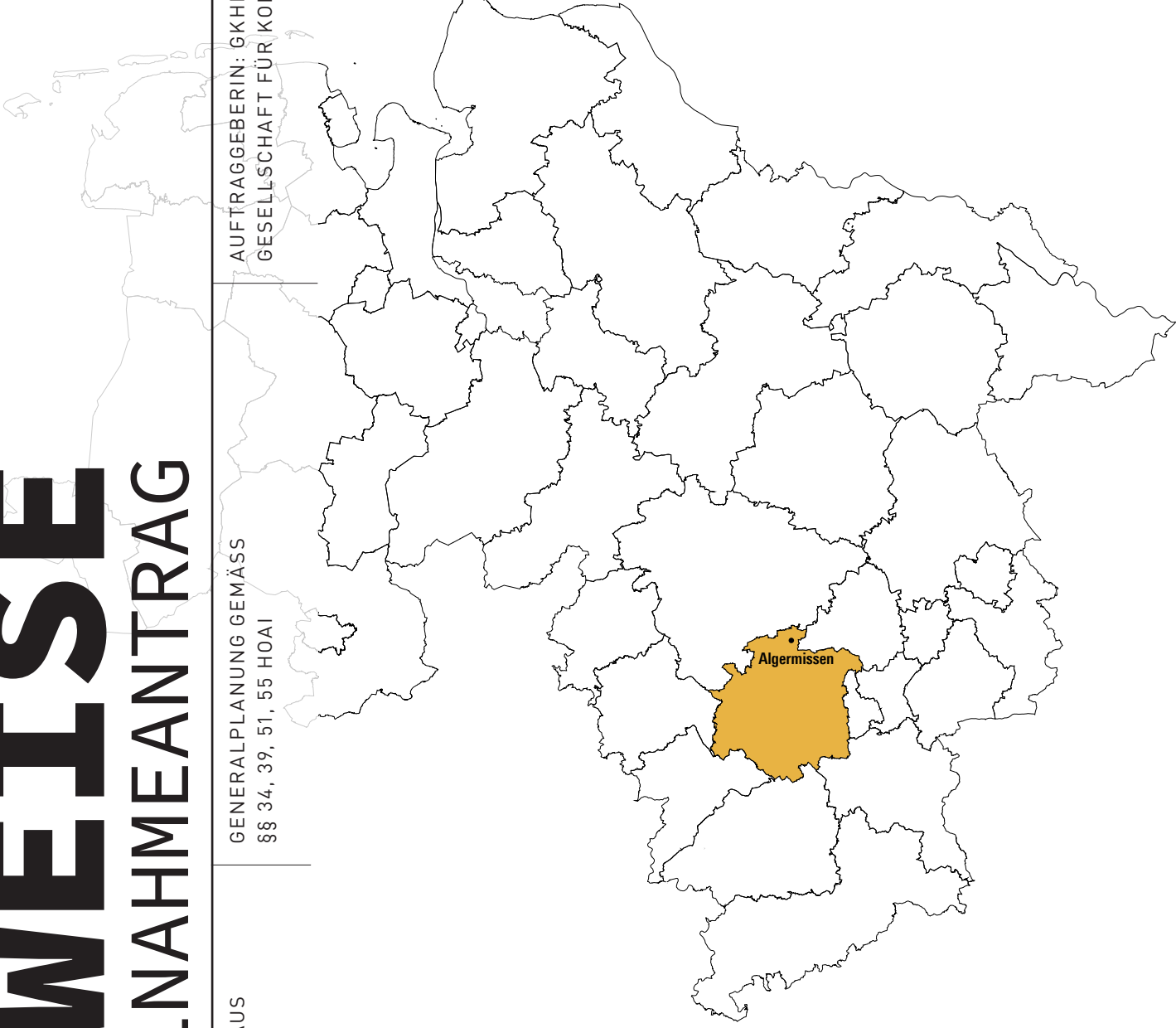


HINWEISE ZUM TEILNAHMEANTRAG

NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS
ALGERMISSEN

GENERALPLANUNG GEMÄSS
§§ 34, 39, 51, 55 HOAI

AUFTRAGGEBERIN: GKHI
GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE IMMOBILIEN MBH



Antrag auf Teilnahme am Teilnahmewettbewerb im Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

Generalplanung mit den Leistungen

Objektplanung (§ 34 HOAI 2021)

Tragwerksplanung (§ 51 HOAI 2021)

Technische Ausrüstung (§ 55 HOAI 2021)

Freianlagen (§ 39 HOAI 2021)

Bauphysik, hier

- **Wärmeschutz/ Energiebilanzierung und**

- **Bauakustik**

(gem. Anlage 1.2 HOAI),

Fachplanung bauordnungsrechtlicher Brandschutz

(in Anlehnung Heft 17 AHO).

Frist für Einreichung der Bewerbung:

siehe Bekanntmachung

Die Bewerbung ist bis zum genannten Termin ausschließlich elektronisch über das Bieter- oder Webtool der Vergabeplattform dtvp.de einzureichen.

Die Bewerbung hat ausschließlich in o.g. Vergabeportal zu erfolgen.

Postalisch oder per E-Mail eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Antrag auf Teilnahme am Teilnahmewettbewerb im Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

Inhalt

1	Projekt	4/9
2	Gegenstand des Auftrages	4/9
3	Hinweise zum elektronischen Vergabeportal	5/9
4	Verfahrensart	5/9
5	Ablauf des Verfahrens	6/9
6	Unterlagen	6/9
7	Vorläufiger Zeitplan	7/9
8	Kosten / Aufwandsentschädigung	7/9
9	Datenschutz	7/9

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

1. PROJEKT

Neubau des Feuerwehrgerätehauses in 31191 Algermissen, Neue Straße 25.

Um die Anforderungen des Feuerwehrbedarfsplanes 2018 (aktuelle Fortschreibung vom 16.06.2025) zu erfüllen, hat sich die Gemeinde Algermissen für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Algermissen am Standort Neue Straße 25 entschieden. Der Standort hat hiernach durch die östlich ausgeprägte Lage innerhalb des Ortsteils eine große Abdeckung in den Osten zum Ortsteil Groß Lobke und erreicht eine Flächenabdeckung des gesamten Gemeindegebietes nach 8 Minuten.

Das Grundstück im Eigentum der Gemeinde Algermissen liegt im gewachsenen Dorfgebiet und wurde bisher als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt. Die vorhandenen Haupt- und Nebengebäude werden voraussichtlich in 2027 abgebrochen (sh. beigefügten Lageplan, Luftbild und Fotos). Die Grundstücksgröße beträgt ca. 3995 m² und umfasst die Flurstücke 281/2, 283/3 und 277/1. Das Gelände weist nur geringe Höhenunterschiede auf (vergl. beigefügten Höhenplan).

Im Norden grenzt das Flurstück 281/2 an benachbarte Wohnbebauung, sowie an das Flurstück 283/3, im Osten befinden sich die verkehrstechnische Erschließung über die Teichstraße, südlich grenzt das Flurstück 263/7 mit benachbarter Wohnbebauung an. Im Westen wird das Flurstück 281/2 eingerahmt durch die Dunkle Straße als Anliegerstraße.

Die Hauptverkehrsachse als direkte Alarm - Ein- und Ausfahrt für den Neubau eines Feuerwehrhauses stellt die Straße „Teichstraße“ bzw. „Neue Straße“ dar.

Planungsrechtliche Einordnung: Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB. Ein Neubau ist zulässig, wenn er sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die örtliche Bauvorschrift als Satzung der Gemeinde Algermissen für die Ortsmitte in Algermissen soll im Rahmen des VgV-Verfahrens bei der Bearbeitung der Lösungsskizze dahingehend geprüft werden, ob die Vorgaben zur Dachgestaltung für den Neubau des Feuerwehrhauses umsetzbar und sinnvoll durchführbar sind. (sh. beigefügte Örtliche Bauvorschrift). Sofern sich bei der Lösungsskizze bzw. im weiteren Planungsprozess ergibt, dass die Vorgaben nicht zweckmäßig oder wirtschaftlich umsetzbar sind, wäre gegebenenfalls auch eine Anpassung der örtlichen Bauvorschrift möglich.

Auf Grundlage der Angaben der Gemeinde Algermissen über die aktiven Mitglieder und Fahrzeuge der Ortsfeuerwehr in Algermissen, sowie der vorgesehenen Nutzung unter Beachtung der „Planungsgrundlagen für Feuerwehrgerätehäuser“ DIN 14092-1 (Stand Juni 2024), sowie der DGV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ wurde ein Raumprogramm mit den voraussichtlichen Räumen und Flächen (Sollflächen gem. DIN) auf einer Geschossebene erstellt (sh. Anlage). In der Feuerwehr Algermissen sind aktuell 80 aktive Mitglieder im Einsatz, davon 10 weibliche Mitglieder und 70 männliche Mitglieder. Die Jugendfeuerwehr und die Kinderfeuerwehr umfassen jeweils 22 Mitglieder.

Antrag auf Teilnahme am Teilnahmewettbewerb im Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

Bei dem Raumprogramm wurde von einer Fahrzeughalle mit 5 Stellplätzen Größe 2, jeweils mit Durchfahrthöhe 4,00 m ausgegangen. Die Erweiterungsoption (Fläche) für einen weiteren Stellplatz/ Fahrzeugbox Größe 2 soll in die Planung einbezogen werden. Der ebenerdige Sozialtrakt soll die erforderlichen Räume, wie Werkstatt, Technik, Sanitär- und Umkleibereiche, einen Schulungs- und Besprechungsraum, einen Jugendraum, ein Büro der Einsatzleitung, sowie verschiedene Neben- und Lagerräume umfassen.

Raumflächen für eine Kinderfeuerwehr sind im Jugendraum vorgesehen. Ggfs. Können die Flächen für den Schulungs-, Besprechungs- und Bereitschaftsraum mit den Flächen für den Jugendraum als Mehrzweckraum verbunden werden. Die Nettogrundfläche auf Basis der Sollflächenangaben gem. DIN beträgt bei diesem Raumprogramm ca. 947 m². Hiervon entfallen ca. 325 m² NGF auf die Fahrzeughalle und ca. 622 m² NGF auf den Sozialtrakt.

Für die Lösungsskizze im VGV-Verfahren ist die Umsetzung des Raumprogramms mit einer 1-geschossigen als auch mit einer 2-geschossigen Bauweise möglich.

Weiterhin soll auf dem Grundstück eine freistehende Lagerhalle (unbeheizte Kalthalle) als Außenlager mit einer Nettogrundfläche von ca. 100 m² geplant werden.

Der Neubau soll in mittlerer Ausstattungsqualität funktional und wirtschaftlich geplant und hergestellt werden. Der Einsatz von umweltverträglichen und nachhaltigen Baustoffen ist zu bevorzugen.

Die Vor- und Entwurfsplanung wird mit Beteiligung der Verwaltung und der Feuerwehr im Einzelnen abgestimmt.

Im weiteren Planungsverlauf muss geprüft werden, inwieweit die bereits bestehenden Hausanschlüsse für einen geplanten Neubau des Feuerwehrhauses ausreichend dimensioniert sind.

Die nachfolgende Kostenschätzung für den Neubau des Feuerwehrhauses in Algermissen erfolgte auf Basis der Kostenberechnung (Stand 04.05.2026) für den aktuell geplanten Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Lühnde mit einer Fahrzeughalle mit 4 Stellplätzen Größe 2 und einem Sozialtrakt auf einer Geschoßebene. Die Kostenschätzung berücksichtigt zusätzliche Kosten für ein Steildach mit 25° Dachneigung über dem Sozialtrakt gemäß örtlicher Bauvorschrift. Weiterhin sind in der Kostenschätzung die Kosten für den Neubau einer Lagerhalle (Kalthalle) mit einer Nettogrundfläche von ca. 100 m² enthalten. Außerdem ist eine angenommene Baukostensteigerung von 5% in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Die Kostenschätzung umfasst die Kostengruppen KG 300, 400, 500 gem. DIN 276 (ohne die Kosten KG 100, 200, 600 und 700).

Kostengruppe DIN 276	Kosten € brutto
KG 300	2.900.000,- €
KG 400	980.000,- €
KG 500	340.000,- €

GKHI/ kwg Hildesheim/Oelkers // Hildesheim, den 22.05.2026

Antrag auf Teilnahme am Teilnahmewettbewerb im Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

2. GEGENSTAND DES AUFTRAGS

Gegenstand des Auftrages sind Generalplanungsleistungen der

- **Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33 ff. HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9**
- **Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff. HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9**
- **Technischen Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9**
- **Freianlagen gemäß §§ 39 ff. HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9**
- **Bauphysik gemäß Anlage 1.2 HOAI**
- **Fachplanung vorbeugender Brandschutz in Anlehnung Heft 17 AHO**

Die Auftraggeberin beauftragt zunächst jeweils nur die Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI, und behält sich vor, die weiteren Leistungsphasen der einzelnen Leistungen/Leistungsbilder im Einzelnen oder im Ganzen stufenweise weiter zu beauftragen. Es besteht kein Anspruch auf weitere Beauftragung, noch können daraus sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen. Der Auftragnehmer ist im Falle des Abrufs verpflichtet, die Leistungen, gegebenenfalls auch stufenweise bzw. im Einzelnen oder im Ganzen, zu erbringen.

3. HINWEISE ZUM ELEKTRONISCHEN VERGABEPORTAL

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kommunikation in diesem Vergabeverfahren über das elektronische Vergabeportal „Deutsches Vergabeportal“ (<https://www.dtv.de/Center>) erfolgt.

Für die bloße Einsicht in das Verfahren ist eine Registrierung nicht notwendig, jedoch wird es angeraten sich kostenfrei zu registrieren und sich zu dem Verfahren freizuschalten. Nur durch eine Freischaltung zu dem Verfahren werden Sie auf sämtliche Verfahrensinformationen bzw. auf Änderungen an den Vergabeunterlagen oder neu eingestellte Verfahrensinformationen hingewiesen. Für die Abgabe eines Teilnahmeantrags in elektronischer Form muss jedoch eine Registrierung und Freischaltung erfolgen.

Des Weiteren bitten wir darum, von einer Löschung Ihrer Freischaltung zu dem Verfahren abzugehen, bis Sie dazu aufgefordert werden bzw. Sie eine Absage zu dem weiteren Verfahren erhalten, da das anschließende Angebotsverfahren über das elektronische Vergabeportal fortgeführt werden soll.

Bei der elektronischen Abgabe der Teilnahmeanträge genügt die einfache Textform nach § 126b BGB. Eine Angebotsabgabe mittels E-Mail, Fax oder postalisch ist nicht zulässig.

Bitte reichen Sie Ihren Teilnahmeantrag ausschließlich über das dafür beim elektronischen Vergabeportal vorgesehene Bietertool und nicht als Nachricht über das Kommunikationstool ein. Andernfalls kann es unmittelbar zum Ausschluss des Teilnahmeantrags kommen.

Ein Videotutorial mit einer Schritt-für-Schritt-Anleitung zum Bietertool und der Einreichung von elektronischen Angeboten oder Teilnahmeanträgen finden Sie unter: <https://www.youtube.com/watch?v=na-n1kXS80>

Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit den technischen Gegebenheiten und Anforderungen des Systems auseinander, da gegebenenfalls zunächst Updates oder Downloads erforderlich sein können.

Bei technischen Problemen wenden Sie sich bitte unmittelbar an den Support des Vergabeportals: <https://support.cosinex.de/unternehmen/>.

Antrag auf Teilnahme am Teilnahmewettbewerb im Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

4. VERFAHRENSART

Die Beauftragung der ausgeschriebenen Leistung erfolgt im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) gemäß § 17 i.V.m. § 74 VgV.

5. ABLAUF DES VERFAHRENS

Die Beauftragung der ausgeschriebenen Leistung erfolgt im Rahmen eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens gemäß den Vorschriften des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV).

Die Vergabe erfolgt im Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb). Das Verfahren gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb, in dem Bewerbende ihr Interesse bekunden und ihre Eignung nachweisen, und das Verhandlungsverfahren, zu dem nur eine begrenzte Anzahl von Bewerbenden zugelassen und zur Angebotsabgabe aufgefordert wird.

Im Rahmen des vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs werden die Eignungsvoraussetzungen der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit, der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sowie die Zuverlässigkeit bei den Bewerbenden ermittelt und entsprechende Nachweise verlangt. Der Teilnahmewettbewerb schließt mit der Überprüfung der Eignung der Bewerbenden und mit der Auswahl der Bewerbenden durch den Auftraggeber ab, die in dem weiteren Verfahren zur Einreichung von Angeboten aufgefordert werden. Die nicht berücksichtigten Bewerbenden werden über die Gründe der Ablehnung ihrer Bewerbung um Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren informiert.

Den ausgewählten Bewerbenden – ab diesem Zeitpunkt Bietende genannt – wird eine Aufforderung zur Angebotsabgabe über das Vergabeportal dtvp.de übersandt. Die Bietenden können ein verbindliches Erstangebot abgeben. Die Bietenden werden zudem aufgefordert, ihr Angebot vor dem Auftraggeber im Rahmen einer Präsentation vorzustellen. Auf der Grundlage der eingereichten Angebote und Präsentationen wird eine Rangfolge der Bietenden nach Maßgabe einer Bewertungsmatrix (Zuschlagskriterien) gebildet. Diese wird mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe übersandt.

Der Auftraggeber behält sich vor, nach Durchführung der Präsentation, den Zuschlag bereits auf die Erstangebote zu erteilen. Soweit erforderlich, werden die Bieter zur Überarbeitung der Angebote aufgefordert. Der Auftraggeber wird dem Bietenden, dessen Angebot als wirtschaftlichstes ermittelt wurde, den Zuschlag erteilen.

6. UNTERLAGEN

Die Unterlagen zur Bewerbung finden sich in den Teilnahmeunterlagen im Vergabeportal.

Antrag auf Teilnahme am Teilnahmewettbewerb im Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

7. VORLÄUFIGER ZEITPLAN

29.05.2026	Absendung der EU-Bekanntmachung
30.06.2026	Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge
10.07.2026	Aufforderung zur Angebotsabgabe / Versand der Absagen
27.08.2026	Frist für die Abgabe der Erstangebote & Lösungsskizzen
07.-10.09.2026	Verhandlungsgespräche // 37. KW
21.-25.09.2026	ggfs. Frist für die Abgabe der Finalangebote // 39. KW
05.-09.10.2026	politischer Beschluss der Auftragsvergabe // 41. KW
10.2026	Versendung der Bieterinformation gemäß § 134 GWB
10.2026	Zuschlagserteilung

Dieser Zeitplan ist mit Ausnahme des Termins der Absendung der EU-Bekanntmachung sowie der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge unverbindlich.

8. KOSTEN / AUFWANDENTSCHÄDIGUNG

Für die Teilnahme an dem Verfahren und die Bearbeitung des Teilnahmeantrags und des Angebots wird, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben wird, keine Aufwandsentschädigung gezahlt. Insbesondere erwächst aus der Ausarbeitung kein Ersatzanspruch des Bewerbenden/Bietenden.

9. DATENSCHUTZ

Verantwortliche im Sinne des Datenschutzrechts ist die Auftraggeberin im Sinne der besonderen Bewerbungsbedingungen.

Die Auftraggeberin hat eine:n Datenschutzbeauftragten benannt. Er ist unter folgender Kontaktadresse zu erreichen:

Jörn Lanclée
Kaiserstraße 15, 31134 Hildesheim
Telefon: 05121/976-18
E-Mail: lanclée@kwg-hi.de

Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens werden Daten von den Bewerbenden bzw. Bietenden verarbeitet und gespeichert. Genauer hierzu ist dem entsprechenden Blatt DSGVO in den Teilnahmeunterlagen zu entnehmen.

Antrag auf Teilnahme am Teilnahmewettbewerb im Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

Neubau Feuerwehrgerätehaus Algermissen

Generalplanungsleistungen gemäß §§ 34, 39, 51 und 55 HOAI 2021

Luftbild Algermissen, © GeoBasis-DE/LGLN (2026)

