

Projekt: Neubau Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid
Bezeichnung: Leistungsbeschreibung Objektplanung
Stand: 01.07.2026

1 Projekt

1.1 Ausgangslage

Die Stadt Münstereifel beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Eicherscheid. Geplant ist ein Feuerwehrgerätehaus nach aktuellem Stand der Technik. Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie (Anlage 2) zu entnehmen.

1.2 Plangebiet / Standortbeschreibung

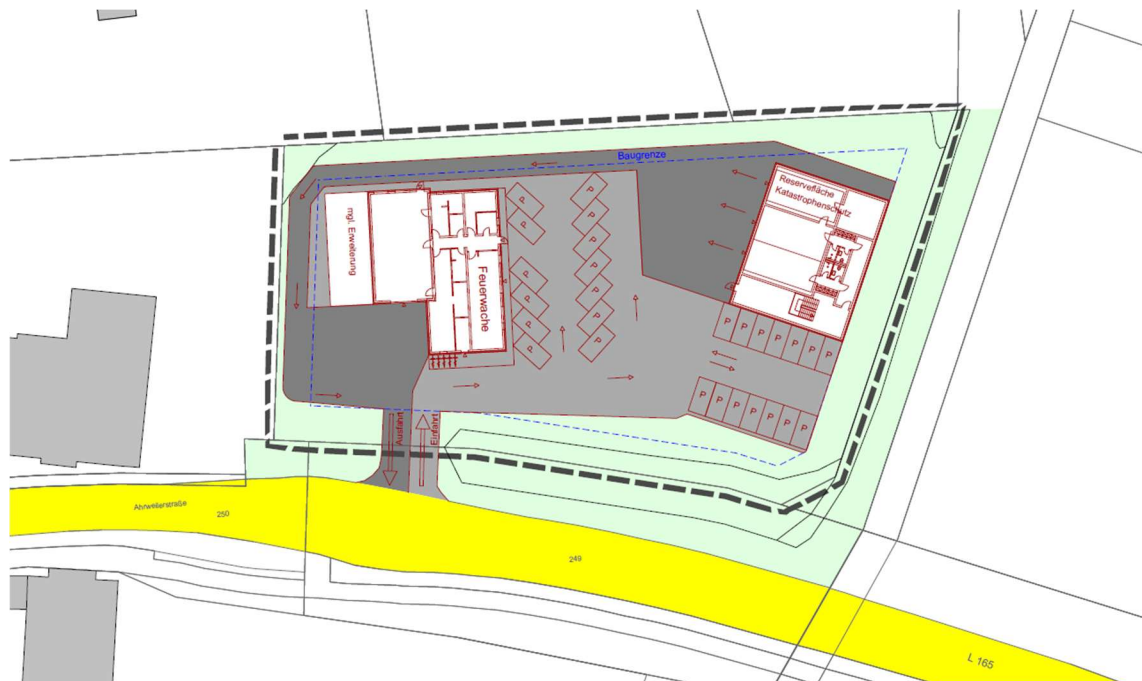
Das Baugrundstück liegt an der Ahrweilerstraße L 165 in 53902 Eicherscheid. Es umfasst eine Fläche von circa 4079 m² und befindet sich in hochwassersicherer Lage. Nähere Anlagen zur Erschließung und Einbindung sind im Übersichtsplan (Anlage 3) sowie in der Machbarkeitsstudie (Anlage 2) dargestellt.

2 Auftragsgegenstand

2.1 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

2.1.1 Grobe Bedarfsbeschreibung

Das geplante Feuerwehrgerätehaus in Eicherscheid soll eine Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge sowie einen Sozial- und Sanitärbereich für derzeit 38 Mitglieder (5 Weiblich / 33 Männlich) umfassen. Vorab soll hierfür im Rahmen des Auftrages eine Bedarfsplanung mit Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm durch den Objektplaner erstellt werden. Das Grundstück soll so beplant werden, dass zusätzliche Gebäude auf dem Grundstück abbildbar bleiben (z.B. Rettungswache oder Katastrophenschutz, siehe nachfolgende exemplarische Darstellung).



Aufgrund des zeitlichen Vorteils soll der Bau in serieller Bauweise /Modulbauweise ausgeführt werden .

2.1.2 Bedarfsplanung

Die Bedarfsplanung soll folgende Ergebnisse umfassen

Projekt: Neubau Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid
Bezeichnung: Leistungsbeschreibung Objektplanung
Stand: 01.07.2026

- Raumprogramm
- Funktionsprogramm
- Ausstattungsprogramm mit baulichen und energetischen Standards
- Zielvorgaben zur Nachhaltigkeit
- Budgetfortschreibung
- Zu beauftragende Planer und Sachverständige
- Grob-Terminplanung

2.2 Projektorganisation

2.2.1 Wichtige weitere Projektbeteiligte

Vergabestelle: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten, Ulmenstraße 30, 60323 Frankfurt am Main

Kreis: Bauamt Kreis Euskirchen Kreishaus Jülicher Ring 32, 53879 Euskirchen

Nutzer: Feuerwehr Eicherscheid

2.2.2 Beabsichtigtes, weiteres Vorgehen

Im Zuge der Entwurfsplanung ist eine Generalunternehmervergabe vorgesehen.

Die Fachplanungen (TGA sowie Tragwerksplanung) sollen im weiteren Projektfortschritt erfolgen.

3 Leistungsgegenstand

3.1 Planerleistungen / Leistungsbild(er)

Gegenstand der Vergabe ist die Objektplanungsleistung Gebäude und Innenräume gemäß Leistungsphasen 1–4 der HOAI mit allen Teilleistungen sowie die Durchführung der Bedarfsplanung als besondere Leistung. Die Objektplanungsleistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 sind zur optionalen Beauftragung vorgesehen.

3.2 Vertragsmuster

Bei Beauftragung wird das beigefügte Vertragsmuster verwendet.

4 Kostenrahmen und vorläufiges Honorar

4.1 anrechenbare Kosten

In einer ersten Schätzung belaufen sich die anrechenbaren Kosten auf 1.224.350,89 €.

4.2 Honorargrundsätze

Das Projekt wird in die Honorarzone III (HOAI) eingeordnet. Die Bieter haben im Preisblatt die Möglichkeit, die Lage innerhalb der Honorarzone sowie Zu- und Abschläge anzugeben.

5 Terminplan für die Planungsphase

Die Bearbeitung der Bedarfsplanung soll unmittelbar nach Beauftragung beginnen. Die Ergebnisse der Bedarfsplanung sind innerhalb von zwei Monaten vorzulegen.

6 Anlagen

Anlage 1_Leistungsbild gem. § 34 HOAI

Anlage 2_Machbarkeitsstudie

Anlage 3_Übersichtsplan