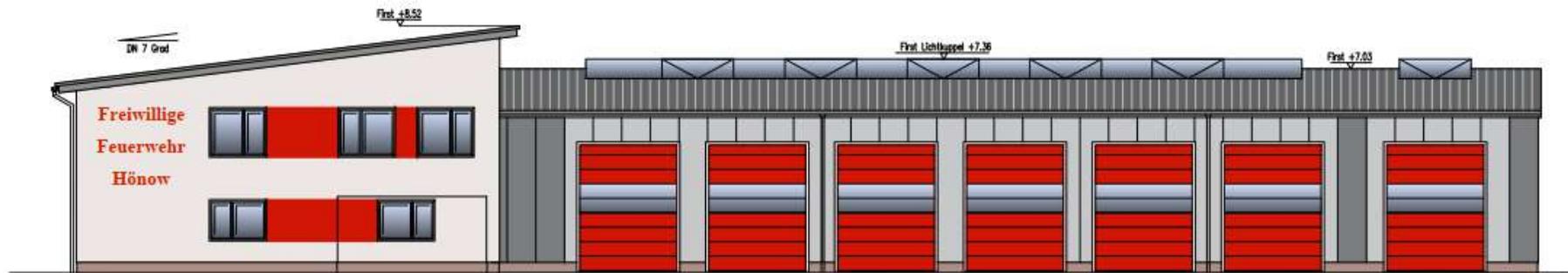
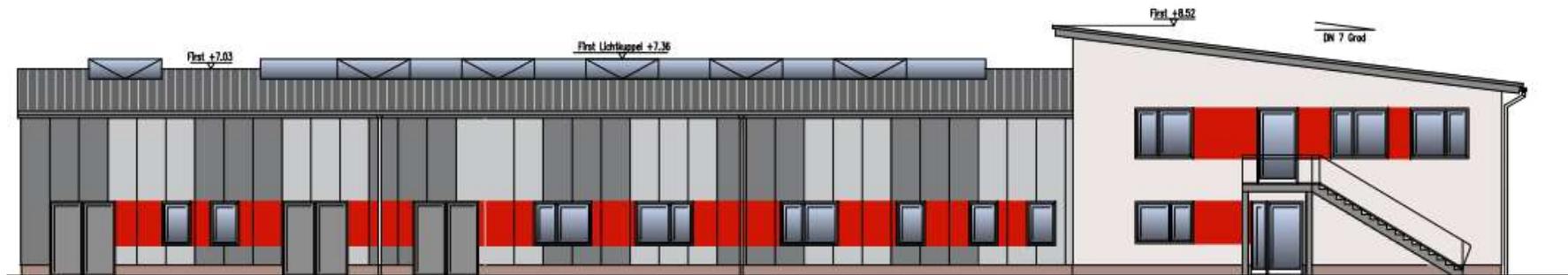


Bauausschuss 07.06.2021

„Neubau Feuerwehrgerätehaus FFW Hoppegarten, Ortswehr Hönow“



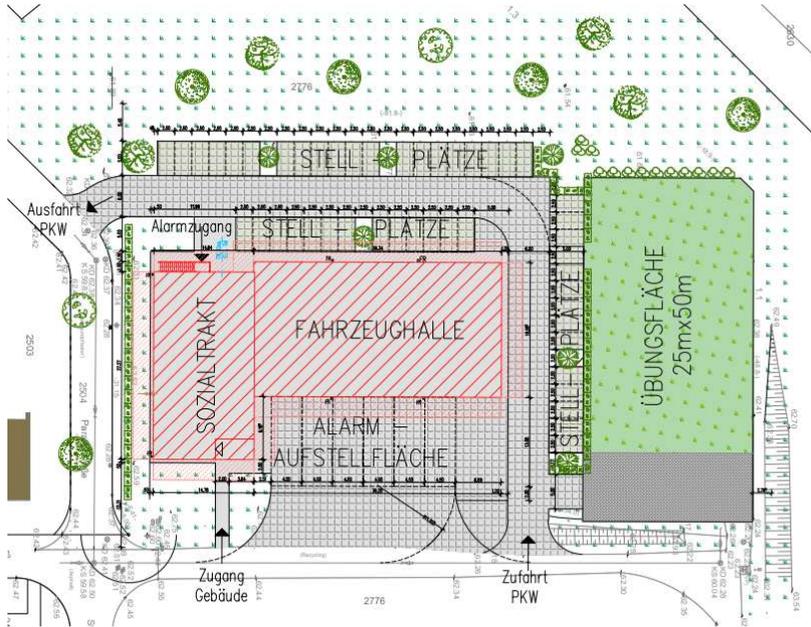
Ansicht von Südosten – Straßenansicht



Ansicht von Nordwesten



Neue Zuwegungen an die L338 mit möglichem Einfahrtsverbot um Durchgangsverkehr auszuschließen.



Auszug Lageplan



Verlängerung Mühlenfließ an die L338



Rückfrage aus Bauausschuss 04/2021 Vergabe in Anlehnung LPH 1 bis 2



Sachverhalt

1. Die **Ausschreibung erfolgte öffentlich am 11.11.2016 auf der Internetseite** der Rennbahngemeinde Hoppegarten. Es wurde die Verfahrensart der **öffentlichen Ausschreibung** gewählt. Die Angebotsabgabefrist war auf den 28.11.2016 datiert.
2. Ausschreibungsinhalt war die Durchführung einer **Machbarkeitsstudie und Standortanalyse** zum Neubau eines Feuerwehrrätehauses der FFW Hoppegarten, Ortswehr Hönow.
3. Im Laufe des Vergabeverfahrens **gaben vier Unternehmen ein gültiges Angebot ab**. Ein gültiges Angebot sollte den anzusetzenden Honorarsatz, eine Vorstellung des Büros, sowie Referenzen enthalten.
4. Die eingegangenen **Angebote wurden tabellarisch** mit den entsprechenden Preisangeboten **erfasst und dokumentiert**.
5. Für die Ermittlung voraussichtlicher Preise und für die Vergleichbarkeit von Angeboten wurden von der Mitarbeiterin Berechnungen vorgenommen.
6. Die **Angebotspreise lagen zwischen 12.000 € bis 79.673 € netto**.
7. Am 06.12.2016 erfolgte die **schriftliche Zuschlagserteilung an den günstigsten Bieter**, das Ingenieurbüro Dr.-Ing. F. Seidel, mit einer Auftragssumme **in Höhe von 12.000,00 € netto**.
8. Das Angebot war nach den vorliegenden Berechnungen das günstigste Angebot.
9. Die Auftragssumme stimmt mit der anschließenden Rechnungslegung überein.
10. Die unterlegenen Bieter erhielten ein Absageschreiben.



Rückfrage aus Bauausschuss 04/2021 Vergabe in Anlehnung LPH 1 bis 2



Nach Einschätzung des erforderlichen Aufwandes und unter Beachtung der Vorgaben der Ausschreibung möchte ich Ihnen für die Erstellung der Machbarkeitsstudie und der Standortanalyse nachfolgendes Angebot unterbreiten:

1. Erstellung Machbarkeitsstudie mit Standortanalyse

- Erstellung Machbarkeitsstudie unter Beachtung der Aufgabenstellung
- Analyse der vorgesehenen Grundstücke auf ausreichende Platzverhältnisse
- Berücksichtigung der erforderlichen Erschließungen
- Erarbeiten eines Vorentwurfes für das geplante Gebäude mit Außenanlagen
- Zeichnerische Darstellung des entworfenen Gebäudes
- Abstimmen der Planung mit der Gemeinde und den Kameraden der Feuerwehr
- Kostenschätzung für das geplante Vorhaben

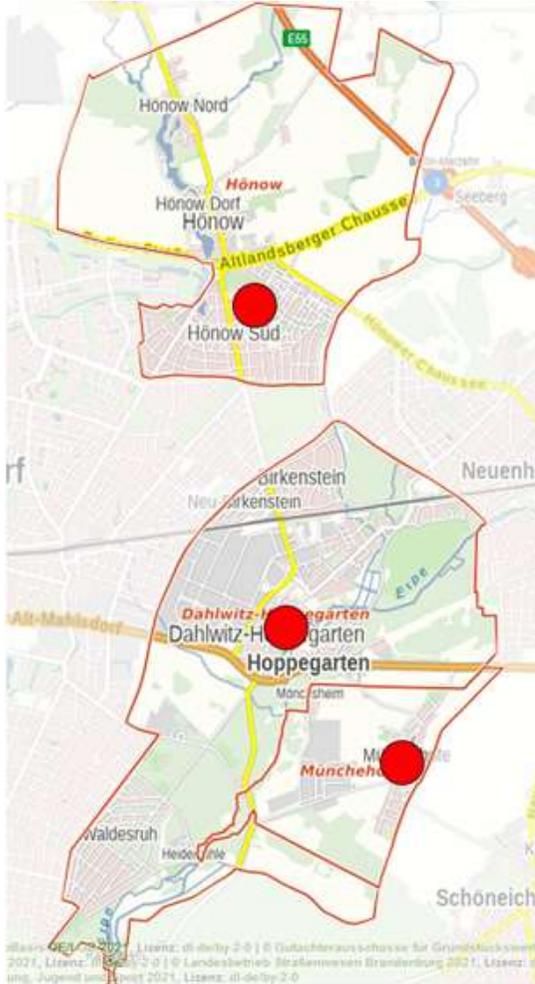
Um eine verlässliche Vorgabe für die weiteren Planungen in der Gemeinde zu erhalten, wird die Machbarkeitsstudie in Anlehnung an eine Vorplanung gemäß HOAI 2013 erarbeitet. Dies entspricht den Leistungsvorgaben der Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI 2013.

Leistungsinhalte (auszugsweise) der Leistungsphasen 1 und 2 HOAI 2013:

Zusammenfassung:

LPH 1 Grundlagenermittlung	Klären der Aufgabenstellung Ortsbesichtigung Beratung zum Leistungsumfang
LPH 2 Vorplanung	Analysieren der Grundlagen Abstimmen der Zielvorstellungen Erarbeiten der Vorplanung Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z.B. funktionale, technische, wirtschaftliche, öffentlich-rechtliche...) Kostenschätzung Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentierung der Ergebnisse





Neubau Feuerwehrgerätehäuser FFW Hoppegarten mit 3 Wehren

AAO – Grundregeln für die Alarmierung
Was hat sich in 2021 geändert?

„Es werden nicht nur Wachen alarmiert sondern
verfügbare Fahrzeuge oder Gerätschaften.“

„Wichtig „Alarmfax“ beachten welches Fahrzeug
gebraucht wird, insbesondere bei Einsätze in andere
Ausrückbereiche.“

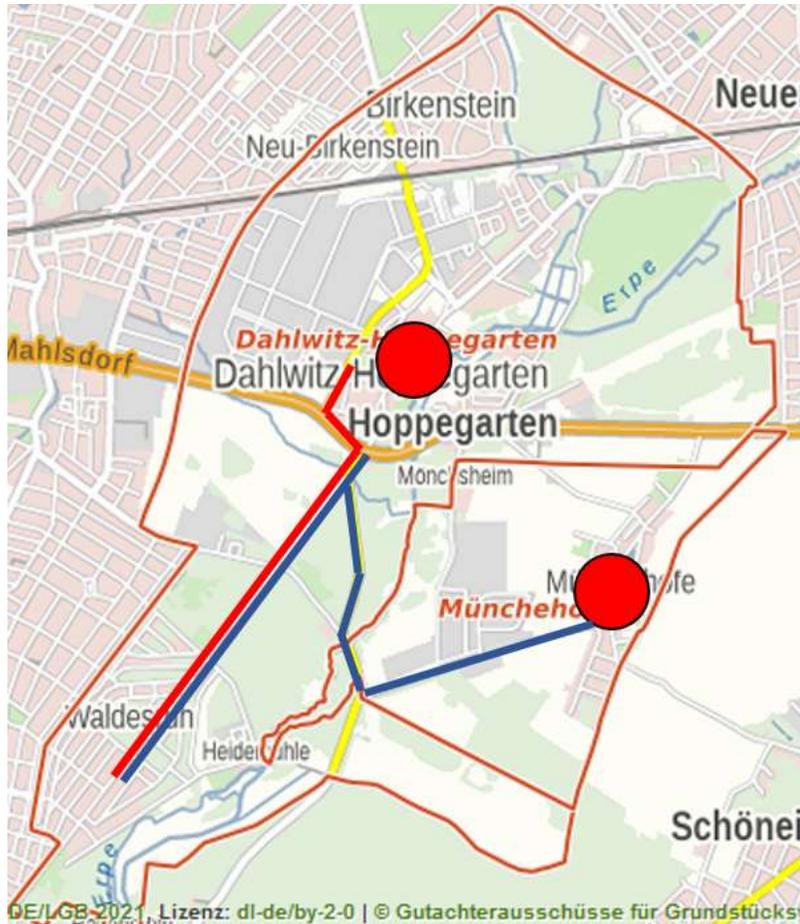
Es geht nicht darum einen Standort zu bevorzugen
oder einer Wehr Einsätze wegzunehmen, sondern
einen maßvollen Mittelansatz zu planen!



3 Funktionen = Trupp

6 Funktionen = Staffel

9 Funktionen = Gruppe



Hönow

WT 5 Einsatzkräfte

Bei einer Ausrückzeit von 5 min.

3 + 2 Funktion (Trupp) verfügbar

DaHo

WT 8 Einsatzkräfte

Bei einer Ausrückzeit von 5 min.

6 + 2 Funktion (Staffel) verfügbar

Müho

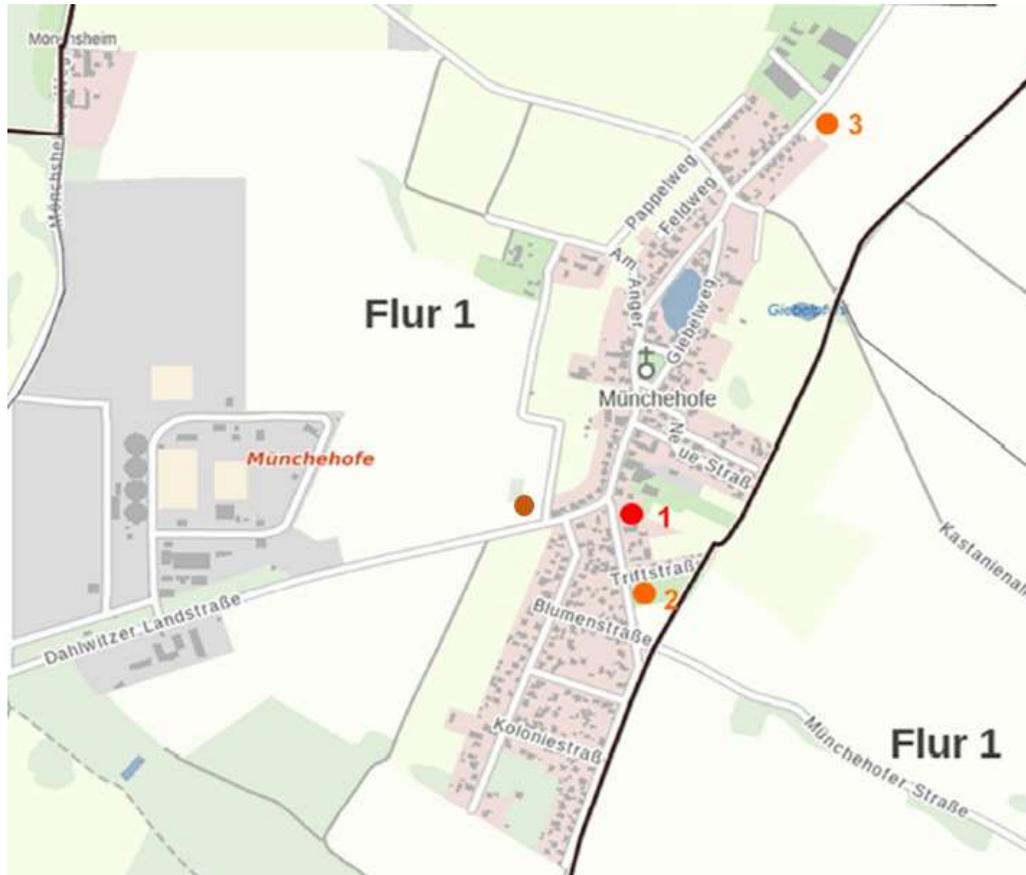
WT 6 Einsatzkräfte

Bei einer Ausrückzeit von 5min.

6 Funktion (Trupp – fehlender Qualifikation) verfügbar



Anfrage: Untersuchung von 3 + 1 Grundstücksfläche als neuen Standort





1 Triftstraße 22, bestehender Standort



Geoportal



Vorliegende Studie vom März 2020

- + mitten im Ortskern
- + Grundstücke im Eigentum Gemeinde
- + Nutzung planungsrechtlich abgesichert
- + grundsätzliche Akzeptanz des Standortes in der Bevölkerung
- + kurze Anbindung zur Haupteinfahrstraße
- + Symbiose mit historischem Feuerlöschurm
- Interimslösungen für FW und Gemeinderäume während Bauzeit notwendig
- begrenzte Grundstücksfläche, Erweiterungen nicht möglich
- begrenzte Stellplätze

Grundstücksgrößen: 93 = 1.244 m² / 94 = 1.464 m²

Kosten bestehen aus:

- Rückbau Bestandsgebäude / Frei- und Verkehrsanlagen
- Neubau Feuerwehrrgerätehaus und Gemeindeflächen / Frei- und Verkehrsanlagen

Klärungen / Aktivitäten:

- Interimslösung planen
- Abstimmung zur weiteren Planung



2 Triftstraße, Sport- und Spielplatz, Müllkippe - Flurstücke 101, 102, 103



Geoport



Einordnungsmöglichkeit (Gebäude aus Studie zu Standort 1)

- + FW ohne Unterbrechung einsatzfähig, Gemeinderäume ebenso
- + Grundstücke im Eigentum Gemeinde
- + spätere Erweiterungen einplanbar / möglich
- Konfliktpotential wegen Inanspruchnahme Spiel- und ggf. Sportplatz
 - Kleinspielfeld im hinteren Bereich noch möglich
 - Spielplatz neben FW nur bei Verwendung auch der Altlastenverdachtsfläche einordenbar
 - zu klären ist Dienstbarkeit und Überfahrt zu hinteren WE-Häusern Flurstück 100
- derzeit keine adäquate Ersatzfläche für Spiel und Sport im Ort
- Konfliktpotential aufgrund der Wohnortnähe möglich
- ca. 200 m längerer Weg zur Haupteerschließungsstraße
- Planungsrecht muss geschaffen werden (Außenbereich, FNP)
- Flurstück 103 und Teilfläche 102 ist Altlastenverdachtsfläche (Müllkippe am Sportplatz, Reg.: 0245640097)

Grundstücksgrößen: 101 = 1.920 m² / 102 = 6380 m² / 103 = 3830 m²

Kosten bestehen aus:

- Schaffung Planungsrecht,
- Rückbau / Neubau / Umbau von Spiel- und Sportplatz,
- Neubau FW-Gerätehaus mit Außenanlagen,
- ggf. Sanierung Bestandsgebäude,
- ggf. Altlastenbeseitigung

Klärungen / Aktivitäten:

- Nutzung jetziger Standort (Rückbau, Sanierung, Neubau Gemeindehaus / Garage / Freiflächen...)
- Ersatzflächen für Spiel- und ggf. Sportplatz
- Klärung zum Umgang mit Altlastenfläche
- Machbarkeitsstudie mit Varianten und Kostenschätzung



§35 Außenbereich = Notwendigkeit eines qualifizierten B-Plan und Änderung FNP

3 Münchehofer Straße, landwirtschaftliche Nutzfläche - Flurstücke 506, 628



Geoportal



Einordnungsmöglichkeit

- + FW ohne Unterbrechung einsatzfähig, Gemeinderäume ebenso
- + spätere Erweiterungen einplanbar / möglich
- + kurze Anbindung zur Haupteinfahrtsstraße und B1
- + kein großes Konfliktpotential, da Lage im Außenbereich
- Planungsrecht muss geschaffen (Außenbereich, Umwandlung landwirtschaftliche Nutzfläche, FNP)
- Grundstückskauf erforderlich
- zur freien Landschaft Eingrünung erforderlich

Grundstücksgrößen: $506 = 3.654 \text{ m}^2 / 628 = 2.325 \text{ m}^2$

Kosten bestehen aus:

- Schaffung Planungsrecht
- Grundstückskauf
- Neubau FW-Gerätehaus und Außenanlagen
- ggf. Sanierung Bestandsgebäude

Klärungen / Aktivitäten:

- Grundstückskauf möglich / Grundstückverkauf gewollt
- Nutzung jetziger Standort (Rückbau, Sanierung, Neubau Gemeindehaus / Garage / Freiflächen...)
- Machbarkeitsstudie / Entwurfsplanung / weitere Planung
- Abstimmung mit geplantem Radweg



§35 Außenbereich = Notwendigkeit eines qualifizierten B-Plan und Änderung FNP

Teil (4 Tsd. m²) vom Flurstück 739

Gemarkung 124538, Flur 001



- + FW ohne Unterbrechung einsatzfähig, Gemeinderäume ebenso
- + spätere Erweiterungen einplanbar / möglich
- + kein großes Konfliktpotential, da Lage im Außenbereich
- Planungsrecht muss geschaffen (Außenbereich, Umwandlung landwirtschaftliche Nutzfläche, FNP)
- Grundstückskauf erforderlich
- zur freien Landschaft Eingrünung erforderlich

Kosten bestehen aus:

- Schaffung Planungsrecht
- Grundstückskauf
- Neubau FW-Gerätehaus und Außenanlagen
- ggf. Sanierung Bestandsgebäude

Klärungen / Aktivitäten:

- Grundstückskauf möglich / Grundstückverkauf gewollt
- Nutzung jetziger Standort (Rückbau, Sanierung, Neubau Gemeindehaus / Garage / Freiflächen...)
- Machbarkeitsstudie / Entwurfsplanung / weitere Planung



§35 Außenbereich = Notwendigkeit eines qualifizierten **B-Plan** „Ortswehr Hoppegarten“





Förderantrag gemäß FFW Infrastrukturrichtlinie bis zum 31.12.2022 in Kraft (Stand 06/2021)

30.06.20xx des laufenden Haushaltsjahres 30.06.2022 (mind. Planungsstand LPH 3)

Kostenschätzung (NEUBAU):

	Gesamt	Eigenanteil	Zuwendung gemäß Förderantrag
Ortswehr Hönow	3.612.000 EUR*	2.792.000 EUR 10.000 EUR	800.000 EUR (6 Normstellplätze) 20.000 EUR (ein Notstromaggregat)
Ortswehr Da-Ho	4.500.000 EUR	3.630.000 EUR	850.000 EUR (7 Normstellplätze) 20.000 EUR (ein Notstromaggregat)
Ortswehr Müho	2.800.000 EUR 3.206.000 EUR 30.000 EUR	2.200.000 EUR 2.506.000 EUR 10.000 EUR	600.000 EUR (3 Normstellplätze) 700.000 EUR (4 Normstellplätze) 20.000 EUR (ein Notstromaggregat)

* Stand 01/2021



Neubau Feuerwehrgerätehaus FFW Hoppegarten, Ortswehr Hoppegarten und Münchehofe



Möglicher Projektablauf bis 2024 mit den Ortswehren Da-Ho und Müho unter Aufrechterhaltung der Tagesverfügbarkeit während der Bauzeit.

	2021				2022				2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4																
Ortswehr Hönow																				
Vergabeverfahren Planung LPH 4-9																				
Bauantrag (LPH 4)																				
Ausführungsplanung (LPH 5)																				
Ausschreibung Bauleistung (LPH 6)																				
Eingang und Auswertung Angebote (LPH 7)																				
GV nach Sommerpause																				
Bauleistung (LPH 8) Rohbau																				
Bauleistung (LPH 8) Ausbau																				
Ortswehr Müho																				
Vorbereitung Vergabeverfahren Planung LPH 1-3																				
Vergabeverfahren Planung LPH 1-3 m. Option																				
Zustimmung GV																				
Planung LPH 1 - 3																				
GV vor Sommerpause																				
30.03.2022 Abgabe Förderantrag mit LPH 3																				
Planung LPH 4																				
Bauantrag (LPH 4)																				
Ausführungsplanung (LPH 5)																				
Ausschreibung Bauleistung (LPH 6)																				
Eingang und Auswertung Angebote (LPH 7)																				
GV nach Sommerpause																				
Bauleistung (LPH 8) Rohbau																				
Bauleistung (LPH 8) Ausbau																				
Ortswehr DaHo																				
Bebauungsplan erstellen																				
Planung LPH 4																				
Bauantrag (LPH 4)																				
Ausführungsplanung (LPH 5)																				
Ausschreibung Bauleistung (LPH 6)																				
Eingang und Auswertung Angebote (LPH 7)																				
GV nach Sommerpause																				
Bauleistung (LPH 8) Rohbau																				
Bauleistung (LPH 8) Ausbau																				

1 frühzeitige Beteiligung



Neubau Ortswehr Da-Ho unter Aufrechterhaltung der Tagesverfügbarkeit

Erstellung eines qualifizierten **B-Plan** „Ortswehr Hoppegarten“



Neubau Ortswehr Müho auf aktuellem Grundstück (ohne Gemeinschaftsflächen)



Der Planungsansatz für Münchehofe kann auf 137 Tsd. EUR reduziert werden.

und ein neuer Planungsansatz von 183 Tsd. EUR für die Ortswehr in Dahlwitz Hoppegarten wird benötigt,

um auch für die Ortswehr Dahlwitz Hoppegarten die Planungsleistung bis zur LPH 3 bis 06/2022 und somit die Förderfähigkeit zu sichern.

	LPH 1-3	LPH 4 – 8 (ab 2022)	Gesamt
Planungsansatz MüHo	137 Tsd. EUR	361 Tsd. EUR	498 Tsd. EUR
Planungsansatz DaHo	183 Tsd. EUR	479 Tsd. EUR	662 Tsd. EUR
	320 Tsd. EUR	840 Tsd. EUR	1160 Tsd. EUR