Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az:

Bad Münstereifel, den 23.02.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **134-XII/Z-1**

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Feuerwehrausschuss	10.03.2026
Haupt- und Finanzausschuss	17.03.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Planung und Ausführung FW-Gerätehaus
hier: Stellungnahme der Verwaltung

Berichterstatter/in: Herr Mauel

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle _____ Konto _____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

BauA	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:

Das Projekt Neubau des Feuerwehrgerätehaus in Eicherscheid befindet sich aktuell in der Prüfungsphase der Leistungsverzeichnisse zur vergaberechtskonformen Ausschreibung für den Objektplaner.
In einem ersten Schritt werden die Leistungsphasen 1 - 4 im Laufe des Monats zur Ausschreibung gebracht. Durch die Aufsplittung der Leistungsphasen wird ein zeitlicher Vorteil gewonnen, da die Leistungsbeschreibungen für die weiteren Planungsphasen parallel zur anlaufenden Ausschreibung fertiggestellt werden können.

Hier soll abweichend zur bisherigen Vorgehensweise, auf einen Generalübernehmer abgezielt werden, welcher das Projekt nach Eingang der Baugenehmigung übernehmen soll.
Die Prozessschritte für die GÜ-Vergabe werden aktuell mit einer auf Vergaberecht spezialisierten Kanzlei festgelegt.

Aufgrund des „CDU-Antrages für Planung und Ausführung FW-Gerätehaus“ vom 05.02.2026, der darauf abzielt, das Feuerwehrgerätehaus in Modulbauweise auszuführen, können die Ausschreibungsunterlagen für den Generalübernehmer dahingehend angepasst werden.

Hierzu ist allerdings zu beachten, dass der planerische Anteil bei der Modulbauweise in der Regel höher ausfällt als beim konventionellen Bau, da ein großer Teil der Planung bereits sehr früh und sehr detailliert abgeschlossen sein muss.

Beispiele hierzu sind unter anderem die Planung von Steckdosen und Schaltern, Installationswänden und Durchbrüchen, welche im Bauablauf nicht einfach wie herkömmlich, auf der Baustelle (nach Fertigstellung des Rohbaus) final besprochen und im Anschluss umgesetzt werden. Diese können im Nachhinein nur mit einem erheblichen Mehraufwand geändert werden.

Die Modulbauweise bietet in der Ausführungsphase dagegen mehrere praktische Vorteile, die kombiniert mit der Generalübernehmerleistung zu kürzeren Bauzeiten führen kann.
.
Die Verwaltung schlägt vor, die Begrifflichkeit Modulbauweise durch den Oberbegriff serielles Bauen abzuändern, um eine breitere Masse an Bietern anzusprechen. Der Hauptunterschied liegt im Vorfertigungsgrad und der Größe der Bauelemente.

Da es sich hier um eine neue Vorgehensweise bei der Ausschreibung handelt, wird dieser Ausschreibungsschritt bis zur Vergabe durch die auf Vergaberecht spezialisierte Kanzlei begleitet.

2. Rechtliche Würdigung

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

8. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Feuerwehrausschuss stimmt der beschriebenen Vorgehensweise zu und beschließt, die Ausführung des Feuerwehrgerätehauses in Eicherscheid als serielle Bauweise auszuschreiben.