

Verwaltungsvorlage

FB 4-006-26

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	10.02.2026
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	19.02.2026	öffentlich
Gemeinderat	26.02.2026	öffentlich

Betreff: Neubau Feuerwehrgerätehaus Buke

Beschlussvorschlag:

a)

Der vom Arbeitskreis zum Neubau eines neuen Feuerwehrgerätehauses erarbeitete Leistungsumfang mit dazugehörigem Raumbuch wird als Grundlage zur Ausschreibung einer GU- Vergabe festgelegt. Beide Unterlagen sind der Verwaltungsvorlage als Anlage beigelegt.

b)

Ein separater Raum für den Musikzug der Feuerwehr wird nach mehrheitlicher Empfehlung des Arbeitskreises nicht berücksichtigt.

c)

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den erarbeiteten Unterlagen ein zweistufiges Vergabeverfahren durchzuführen um den wirtschaftlichsten Anbieter zu ermitteln. Die Ausschreibung erfolgt nach dem beiliegendem Verfahrensbrief.

d)

Mit der Einführung des § 75a der Gemeindeordnung (GO NRW) am 01.01.2026 ist das kommunale Vergaberecht durch den Entfall von UVgO (Unterschwelvenvergabeordnung) und VOB/A (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) stark vereinfacht worden. Der Rat der Gemeinde Altenbeken ermächtigt die Verwaltung, vom geplanten zweistufigen Vergabeverfahren abzuweichen, sofern die Vergabe wirtschaftlich, effizient und unter sparsam Beachtung der Grundzüge von Gleichbehandlung und Transparenz durchgeführt wird und wirtschaftliche oder zeitliche Vorteile zu erwarten sind.

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat in seiner Sitzung am 10.07.25 über ein mögliches Vergabeverfahren zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Buke beraten und den Beschluss gefasst, ein Vergabeverfahren durchzuführen, das zu einem Generalunternehmerauftrag führt.

Grundlage für eine solche Ausschreibung ist eine konkrete Leistungsbeschreibung die durch das Raumbuch und dem entsprechenden Leistungsumfang gegeben ist.

Das anschließend durchzuführende Vergabeverfahren ist zweistufig aufgebaut: Bieter, die an dem Abschluss eines Vertrages interessiert sind, werden aufgefordert, in einem ersten Schritt Eignungsnachweise vorzulegen und sodann – auf weitere Anforderung – Erstangebote zu unterbreiten.

Im ersten Schritt sollen die Bieter ihre Kompetenz, ihre personelle, technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit, mithin ihre Eignung für eine vertragsgemäße Durchführung der ausgeschriebenen Leistung durch Einreichen von Nachweisen belegen.

Auf der ersten Stufe sollen mindestens 3, maximal 4 Bieter nach objektiven Kriterien ausgewählt werden, um an der nachfolgenden Angebotsphase teilzunehmen.

Die Auswahl erfolgt mittels einer qualitativen und quantitativen Bewertung der vorgelegten Referenzen.

In der heutigen Sitzung soll sowohl das Raumbuch als auch der Leistungsumfang abschließend festgelegt werden. Da der Arbeitskreis letztmalig am 10.02.2026 getagt hat war es zeitlich nicht mehr möglich, die Unterlagen „fein zu zeichnen“. In der Anlage sind somit die mit dem Arbeitskreis abgestimmten aktuellen Arbeitsversionen eingefügt, die vor Versendung noch überarbeitet werden müssen.

Ebenfalls ist der Verwaltungsvorlage die Arbeitsausfertigung des Verfahrensbriefes beigelegt, dieser muss noch rechtlich (extern) überprüft und angepasst werden.

Diese Unterlagen werden in der Ausschusssitzung noch einmal vorgestellt.

Im letzten Treffen des Arbeitskreises wurde noch einmal insbesondere über die notwendigen Räume und deren Größe diskutiert. Diesbezüglich konnten noch wesentliche Reduzierungen vorgenommen werden, dies führt schlussendlich zu einer Reduzierung der Baukosten. Besonders ausführlich wurde der Wunsch des Musikzuges der Feuerwehr (Buker Husaren) diskutiert, einen Lagerraum für ihr Equipment in einer Größe von rd. 25qm vorzusehen. Mit Blick auf die hierfür zu erwartenden Baukosten von rund 70 T€ sowie das aktuell im Bau befindliche Heimathaus Buke, das ebenfalls mit einem Zuschuss der Gemeinde finanziert ist, haben sich die politischen Vertreter im Arbeitskreis darauf verständigt, diesem Wunsch nicht nachzukommen. Es wurde die Bitte geäußert, dieses Thema im Sinne der Transparenz in einem separaten Beschluss zu behandeln.

Weiterhin wurde seitens des Arbeitskreises festgelegt, dass verschiedene Bauteile / Geräte im Ausschreibungsverfahren vorerst nur optional angefragt werden sollen. Eine Entscheidung über die Anschaffung erfolgt dann noch einmal separat. Zu diesen Dingen gehören beispielsweise eine Fahrzeuggrube oder die Installation einer Klimaanlage im Mehrzweckraum.

Soweit die entsprechende Beschlussfassung in der anstehenden Ratssitzung erfolgt, würde sich nach Einschätzung der Verwaltung der folgende grobe Zeitplan für den Bau des Feuerwehrgerätehauses Buke ergeben:

Überarbeitung (Feinschliff der Unterlagen durch die Verwaltung):	4 Wochen
Anpassung des Verfahrensbriefes durch RA- Büro und Vorbereitung sämtlicher Vergabeunterlagen, Veröffentlichung im Vergabeportal	6 Wochen
Gesamtdauer des 2-stufigen Vergabeverfahrens bis zur Auftragsvergabe	4 Monate
Arbeitsvorbereitung des Auftragnehmers nicht unter	3 Monaten
Geschätzte Ausführungszeit bis zur schlüsselfertigen Übergabe	18 Monate