

Gemeinde Heinsdorfergrund



Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Heinsdorfergrund

Aufgabenstellung

VgV - Verfahren

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1 Projektbeteiligte auf Seiten des Bauherrn

Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist Bauherr und letztendlich auch Betreiber des neuen FFW-Gerätehauses.

Da die Gemeinde keine eigene Verwaltung beschäftigt, ist sie auf die Unterstützung der Stadt Reichenbach im Vogtland angewiesen. Im Rahmen einer sogenannten Verwaltungsgemeinschaft nimmt letztgenannte alle Funktionen sowohl in hoheitlicher als auch in privatrechtlicher Hinsicht im Namen der Gemeinde Heinsdorfergrund wahr bzw. ist deren Erfüllungsgehilfe.

Folgende Institutionen sind bauherrenseitig beteiligt:

Bauherr:

Gemeinde Heinsdorfergrund

Vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Marion Dick

Reichenbacher Straße 173

08468 Heinsdorfergrund

Nutzer:

Freiwillige Feuerwehr Heinsdorfergrund

Vertreten durch den Gemeindevorstand Herrn Nils Eichhorn

Projektführung:

Stadt Reichenbach im Vogtland

Abteilung Hoch-/Tiefbau / Öffentliche Einrichtungen

Markt 1

08468 Reichenbach

Die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde ist ebenfalls bei der (Großen Kreis-)Stadt Reichenbach im Vogtland

Markt 1

08468 Reichenbach

angesiedelt, ist aber in ihren Handlungen weisungsfrei.

1.2 Ausgangssituation

Die vorhandenen drei Einzelstandorte der FFW Heinsdorfergrund in den Ortsteilen Unterheinsdorf, Oberheinsdorf und Hauptmannsgrün wurden im Rahmen einer Gesamtanalyse auf die Einhaltung der heutigen Anforderungen in Bezug auf Leistungsfähigkeit und Sicherheit überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass insbesondere das Gerätehaus in Oberheinsdorf mit vertretbarem Aufwand nicht mehr an die heute gültigen Standards der DIN 14092 herangeführt werden kann.

Die Gemeinde hat sich somit entschieden, die Möglichkeiten eines Ersatzneubaus für den letztgenannten Standort auszuloten.

Um Synergieeffekte bei eigengenutzten Immobilien zu erzeugen und eine Reduzierung im nicht notwendigen Gebäudebestand zu erreichen, sind neben der FFW-Nutzung auch Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung zu integrieren. Diese beschränken sich auf drei

Räume mit Büronutzung, die auch dazu dienen, den Besucherverkehr abzuwickeln. Deswegen müssen diese barrierefrei ausgebildet werden.

1.3 Baugrundstück und bauplanungsrechtliche und wasserrechtliche Einschätzung

Das zur Verfügung stehende Grundstück Flurstück Nr. 87/2 der Gemarkung Oberheinsdorf befindet sich außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, im sogenannten Außenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 35 BauGB, fällt jedoch nicht unter die Privilegierungstatbestände nach § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 4 BauGB.

Dabei ist abzu prüfen, ob die im § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Der Belang des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird nicht beeinträchtigt. In dem ab 03.07.2024 wirksamen FNP der VG Reichenbach/Heinsdorfergrund ist das betroffene Flurstück als Fläche für Gemeinbedarf mit dem Symbol Feuerwehr dargestellt.

Auf Grundlage der geplanten Größe und Lage des Gebäudes werden nach erster Einschätzung des Stadtplanungsamtes keine Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft oder des Bodenschutzes beeinträchtigt, auch nicht das Landschaftsbild, der Denkmalschutz oder die Agrarstruktur nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauGB. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist dies durch Fachbehörden abschließend zu beurteilen.

Ein weiterer Schwerpunkt zur Erlangung einer Baugenehmigung stellt die wasserrechtliche Erlaubnis dar. Im Zuge einer Bauvoranfrage des Fachamtes wurde das Vorhaben der Unt. Wasserbehörde des Vogtlandkreises zur Beurteilung vorgelegt.

Da der Standort zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Raumbaches liegt, ist diese nur über die Erfüllung der Bedingungen nach § 78, Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz zu erlangen. Näheres ist der Vorabstellnahme der Unt. Wasserbehörde, siehe Anlage 2 zu entnehmen.

1.4 Erschließungssituation

Das Baugrundstück befindet sich an der Staatsstraße S 282 und gilt in Bezug auf Elektroenergie, Trinkwasser und ggf. Heizgas als voll erschlossen. Hinsichtlich der Abwasserentsorgung muss eine eigene, dezentrale Lösung umgesetzt werden. Eine vollbiologische Anlage mit Abwurf in den naheliegenden Raumbach bedingt ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren.

Die verkehrstechnische Anbindung scheint ohne Komplikationen auf Grund der sehr guten Blickbeziehungen zur S 282 herstellbar zu sein.

2. Raumprogramm und sonstige Anforderungen

2.1 Allgemeine Anforderungen zur Bauwerksgestaltung

Grundsätzlich hat bei der Entwurfsfindung die Funktionalität im Vordergrund zu stehen. Maßgebend ist die DIN 14092. Besonderer Wert wird auf eine kompakte und flächensparende Baukörpergestaltung gelegt, um so den vermutlichen Eingriff in das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet des Raumbachs so klein wie möglich zu halten.

Die verwendeten Materialien und Bauweisen sollen langlebig sein und einen geringen Pflege- und Instandhaltungs- bzw. Wartungsaufwand nach sich ziehen. Dabei ist grundsätzlich eine Kosten-Nutzenabwägung durchzuführen. Eine funktionale Einschränkung zur Erfüllung obiger Kriterien ist nur geringfügig tolerierbar.

Die Versammlungs- und Aufenthaltsräume sollen neben der Zweckmäßigkeit insbesondere Behaglichkeit besitzen und somit die Aufenthaltsqualität erhöhen und die Akzeptanz bei den Kameraden möglichst schnell erreichen. Bei der Gestaltung des Schulungsraumes ist darauf zu achten, dass günstige Akustikverhältnisse herrschen. U.a. ist der Anteil der schallharten Materialien auf das notwendige Maß zu begrenzen bzw. geeignete technische Lösungen zu finden, die die Sprachverständlichkeit bei Vortrag und Diskussion fördern.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit müssen die Verwaltungsräume nach Raumprogramm behindertengerecht erreichbar sein, insofern ist eine Anordnung auf Erdgeschossniveau empfehlenswert. Zusätzlich soll der Schulungsraum der FFW auch zur Abhaltung öffentlicher Versammlungen (Ortschaftsrat/Gemeinderat) geeignet sein. Sofern sich in der Entwurfsfindung abzeichnet, dass dieser zur Vermeidung weiteren Flächenverbrauchs nur in einem Obergeschoss angeordnet werden kann, ist ein Personenaufzug vorzusehen.

Die Schaffung eines behindertengerechten WC's ist nicht separat zu planen, sondern an die Nutzung durch Verwaltung und allgemeine Besucher gekoppelt werden.

Die Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz für Nichtwohngebäude sind zu beachten. Der Einsatz regenerativer Energien zur Gebäudebeheizung ist zwingend vorzusehen. Als Heizquelle wird eine Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage favorisiert. Der überschüssige, nicht zum Eigenverbrauch genutzte Strom ist mittels Heizpatrone für die Warmwasser- bzw. Heizwassererwärmung einzusetzen.

Einer gesonderten Betrachtung bedarf die Festlegung der Wärmepumpenart. Je nach Entscheidung sind die baukonstruktiven Folgeaufwendungen zu berücksichtigen.

2.2 Raumprogramm

(in Anlehnung an DIN 14092 Teil 1 – 6)

Die in Anlage 1 ersichtliche Aufstellung wurde durch die vom Gemeinderat gebildete Arbeitsgruppe „Neubau FFW-Gerätehaus Heinsdorfergrund“ erstellt. Eine Abweichung von den vorgegebenen Flächengrößen ist in gewissen (geringem) Umfang möglich, sofern funktionale Vorteile entstehen.

Dazu sind die Gemeindeverwaltungsräume mit barrierefreiem Zugang zu integrieren, die im letzten Tabellenabschnitt der Anlage 1 aufgeführt sind.

2.3 Hinweise zur Bauart

Grundsätzlich soll wie erwähnt die Zweckmäßigkeit (Funktionalität) im Vordergrund stehen und Kosten infolge architektonischer Individualisierung, die sich über Formalismen definiert, vermieden werden.

Am Markt sind Anbieter tätig, die im Schlüsselfertigbau bzw. im Bauen mit hohem Vorfertigungsgrad spezialisiert sind. So sind z.B. Wandkonstruktionen in Holzbauweise in Kombination mit Stahlbau mit Sandwichplatten-Hüllkonstruktion, zumindest im Fahrzeughallenbereich, denkbar.

Diese sollen bei der Entwurfsfindung nicht von vornherein benachteiligt bzw. ausgeschlossen werden. Eine enge Abstimmung ist bereits in der Vorplanungsphase erforderlich.

2.4 Technische Gebäudeausstattung

Heizung / Brauchwassererwärmung:

Als Wärmequelle wird eine Wärmepumpe favorisiert, deren Funktionstypauswahl einer separaten Betrachtung unterzogen wird.

Eine zentrale Heizungssteuerung mit raumweiser beschränkter Eingriffsmöglichkeit (Temperaturspreizung) ist vorzusehen. Dabei sind die unterschiedlichen Anforderungen der Raumnutzungen (Fahrzeughalle, Gemeindeverwaltungsräume etc.) entsprechend zu beachten.

Die Heizflächen sind zunächst nach Wirkungsgrad und einfacher Reinigung / Pflege auszuwählen.

Auf Grund der Wärmequelle ist quasi flächendeckend Fußbodenheizung vorzusehen.

Für die Fahrzeughalle ist zu prüfen, ob eine Deckenlüfterbeheizung oder eine Fußbodenbeheizung in Bezug auf **alle** Kosten die bessere Wahl ist.

Sanitär- / Lüftungsanlagen:

Die Dusch- und WC-Räume sind grundsätzlich mit Lüftungssystemen zu versehen. Ebenso ist eine Erweiterung im Bereich der Umkleieräume sinnvoll. Gegebenenfalls können Fenster, die ansonsten für die natürliche Lüftung gebraucht, durch andere Bauelemente (z.B. Festverglasung o.ä.) ersetzt werden.

Die Lüftungssysteme sind so aufzubauen, dass eine Wärmerückgewinnung mit hohem Wirkungsgrad und geringstem Wartungsaufwand platziert werden kann. Die Entscheidung hierzu wird unter Zugrundelegung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung getroffen.

Die Waschgelegenheiten und WC-Anlagen sind zweckmäßig und robust zu gestalten. Die Reinigung muss problemlos, ohne viel manuellen Aufwand, möglich sein.

Möglichkeiten hierzu sind:

- Zusammenfassen von Duschzellen zu Duschzeilen
- durchgehende Waschtrogzeile statt einzelner Waschbecken (z. B. aus Polymerbeton oder Edelstahl)
- Anordnen von Fußbodeneinläufen in Nassbereichen
- WC-Anlagen in Bezug auf Bewegungsflächen nicht zu klein auslegen.

Medien- / Informationstechnik:

Neben einer leistungsfähigen Telefonanlage, die auch die Nutzung des Internets beinhaltet, ist eine TV-Anlage mit mehreren Anschlüssen vorzusehen. (Kabel oder Sat-Schüssel?)

Außerdem ist eine Hausrufanlage mit entsprechend vielen Lautsprecherstellen und einigen Wechselsprechstellen (z.B. Fahrzeughalle) kostenseitig im jetzigen Stadium zu erfassen. Ein Datenaustausch mit dem Ordnungsamt der erfüllenden Gemeinde in der Verwaltungsgemeinschaft (Stadt Reichenbach) oder anderen Behörden kann auf Basis des e-mail-Versands angenommen werden.

Die Verbindung zur Rettungsleitstelle in Zwickau ist technisch abzusichern.

Details sind der separaten Anforderungsliste (Anlage 3) zu entnehmen

Spezielle technische Ausstattungen:

- Abgasabsaugung in Fahrzeughalle: diese ist für alle drei Fahrzeugstellplätze vorzusehen.
- Unterbrechungsfreie Stromversorgung: für den Funktionserhalt der Kommunikations-technik

- Photovoltaikanlage: Auslegung der Anlage in Abhängigkeit der Kapazität der Batterie USV sowie dauerhaftem Stromgrundbedarf
- Einspeisemöglichkeit für Notstromaggregat

2.5 Verkehrs- und Außenanlagen

Die nach den einschlägigen Vorschriften bzw. Richtlinien notwendigen Übungs- und Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind auf dem Grundstück anzuordnen. Asphaltbetonbauweise kann für diese Flächen und für die Zufahrtsfläche zur Staatsstraße S 282 vorausgesetzt werden.

Entsprechend DIN 14092-1, Punkt 6.3 müssen mind. 15 Stellplätze für die PKW der Kameraden nachgewiesen werden. Die Zufahrt bzw. Fahrgasse zu den Pkw-Stellplätzen ist möglichst getrennt von der Alarmausfahrt der Einsatzfahrzeuge anzulegen, wobei eine Überschneidung der Fahrwege im Bereich des S 282 wohl nicht zu umgehen ist. Übungsflächen sind so anzuordnen, dass diese auch als weitere Stellplätze für Pkw sowohl für die FFw-Kameraden als auch für den Besucherverkehr der Gemeindeverwaltung genutzt werden können.

Des Weiteren ist ein Gefahrstofflager als separater Container anzuordnen.

Es ist von vornherein die Pufferung der Oberflächenwässer in Verbindung mit Versickerungsmöglichkeiten (Mulden, Rigolen etc.) vorzusehen. Dabei sind auch die Niederschlagswässer aus den Dachflächen des Gesamtbauwerks einzubeziehen. Die zwangsläufig steigende Flächenversiegelung ist unter dem Primat der Funktionalität entsprechend zu begrenzen. Vorderhand sind dabei die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Die im Vorhinein erlangten Aussagen der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der frühzeitigen (Anlage 2) sind umzusetzen.

Eine weitere Komponente ist die Unterbringung einer Löschwasserzisterne mit ca. 96 m³ Fassungsvermögen. Im Zuge der Vorplanung ist zu klären, ob diese vollständig unterirdisch platziert werden kann (Grundwasserspiegel / Auftriebsproblematik).

Im Grünstreifen zwischen Staatsstraße und Rad-/Gehweg stehen Jungbäume. Diese sollen nach Möglichkeit auf das Baugrundstück umgesetzt werden.

3. Leistungsumfang in den jeweiligen Planungsfeldern

Grundsätzlich ist beabsichtigt, die Vergabe sämtlicher Planungsleistungen zum Gebäude an einen Auftragnehmer vorzunehmen.

Da der Auftragswert deutlich über dem aktuellen Schwellenwert nach EU-Bekanntmachung liegt, wird dies im Rahmen eines VgV-Verfahrens erfolgen.

Die Leistungen für die Verkehrsanlagen sollen in einem separaten Auftrag vergeben werden, da neben den reinen verkehrsplanerischen Aspekten auch die davon beeinflussten Zwangspunkte im wasserrechtlichen Verfahren mit betrachtet werden sollen.

Auf Grund der noch nicht gesicherten Finanzierung ist der Bauherr gezwungen, eine stufenweise Beauftragung vorzunehmen.

Das Ergebnis der ersten Stufe ist eine genehmigungsfähige Planung, umfasst also auch die Einarbeitung von Auflagen aus dem Baugenehmigungsverfahren und die Vorgaben aus dem wasserrechtl. Verfahren (siehe Anlage 2), sowie die erforderlichen Unterlagen für einen Förderantrag, die erfahrungsgemäß die Planinhalte der Entwurfsplanung beinhalten.

Der Einfachheit halber wird sich an die Struktur und den Regelungsinhalt der HOAI angelehnt, wobei nicht zwingend die HOAI als Vertragsgrundlage vereinbart werden muss.

3.1 Leistungen der ersten Stufe:

3.1.1 für Gebäude nach Anlage 10 HOAI:

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
1 Grundlagenermittlung	a - e	
2 Vorplanung	a – f, i (keine Kostenschätzung erforderlich, da AG-seitig vorhanden!) Es ist davon auszugehen, dass 2 bis max 3 Varianten zeichnerisch im M: 1: 100 zu erarbeiten sind.	Mitwirken bei der Vergabe von Vermessungs- und Baugrunderkundungsleistungen: Einholung von mind. drei Angeboten je Leistungsbereich,
3 Entwurfsplanung	a - e, g	Folgekostenabschätzung (Betriebskosten, einschl. Reinigungs-, Wartungs-, regelmäßige Prüfgebühren), Visualisierung in 3D
4 Genehmigungsplanung	a - c	Nachweis nach GEG
		3-D-Modellierung Verkehrsanlagen mit allen dazugehörigen Geländeänderungen bzw. Lageplan mit engem Raster von Höhenangaben zum Zweck der Simulation Abflusssituation Raumbach nach Geländeumgestaltung,

3.1.2 für Verkehrsanlagen, einschl. Einbauten nach Anlage 13 HOAI:

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
1 Grundlagenermittlung	a - e	
2 Vorplanung	a – g, i und l Es ist davon auszugehen, dass 2 bis max. 3 Varianten zeichnerisch im M: 1: 200 zu erarbeiten sind.	Prüfung Umsetzungsfähigkeit der Jungbäume am Straßengrundstück, Prüfung Standort Löschwasserzisterne

3 Entwurfsplanung	a, b, d – g, o	Endgültige Einordnung Löschwasserzisterne
4 Genehmigungsplanung	a, d, e (unter Bezug auf § 75, Abs. 5 WHG)	3-D-Modellierung Verkehrsanlagen mit allen dazugehörigen Geländeänderungen bzw. Lageplan mit engem Raster von Höhenangaben zum Zweck der Simulation Abflusssituation Raumbach nach Geländeumgestaltung,

Entscheidung erforderlich, ob in den Fachplanungsgebieten Elt / HLS bereits die Leistungen bis zur Phase 3 (4) zu erbringen sind.

(erhöhter bzw. vorgezogener Finanzbedarf, dafür aber Planungssicherheit und bei positiver Fördermittel-Bescheidung zügigere Umsetzung möglich)

3.1.3 für technische Gebäudeausstattung Elektrotechnik, Informationsnetze nach Anlage 15 HOAI:

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
1 Grundlagenermittlung	a - c	
2 Vorplanung	a - g	
3 Entwurfsplanung	a - h	Detaillierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu PV-Anlage mit und ohne Speicher bei unterschiedlicher Größe

3.1.4 für technische Gebäudeausstattung Heizung, Lüftung, Sanitär nach Anlage 15 HOAI:

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
1 Grundlagenermittlung	a - c	
2 Vorplanung	a - g	Variantenvergleich unterschiedlicher
3 Entwurfsplanung	a - h	Wärmepumpenarten (zwei) unter Berücksichtigung Baugrund, einschl. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
4 Genehmigungsplanung	Siehe nebenstehend	Optional: wasserrechtliche Genehmigung im Falle Erdsondenlösung

3.1.5 für Tragwerksplanung nach Anlage 14 HOAI:

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
1 Grundlagenermittlung	a - e	
2 Vorplanung	a – c, e, f	Optional: Aufwandsabschätzung bei mehreren Tragwerkslösungen auf Basis unterschiedlicher Objekt-Entwürfe des Architekten
3 Entwurfsplanung	a – g, i	Nachweis der Erdbebensicherheit
4 Genehmigungsplanung	a - f	Nachweise zum konstruktiven Brandschutz

3.2 Leistungen der zweiten Stufe:

Erst nach gesicherter Finanzierung kann die Realisierung in Angriff genommen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch nicht entschieden werden, ob ein Generalunternehmer gebunden werden soll oder die übliche Vergabe in Gewerklosen durchgeführt wird. Insofern ist auch der Leistungsumfang zur Objektplanung im jeweiligen Planungsbereich noch nicht vertragsreif definierbar.

Hilfsweise werden unter Zugrundelegung der Leistungskataloge (Anlagen der HOAI) eine Beschreibung der Leistungen unter der Annahme der gewerkweisen Ausschreibung vorgenommen.

3.2.1 für Gebäude nach Anlage 10 HOAI:

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
5 Ausführungsplanung	a - f	Prüfen und Anerkennen von Werkstattplänen bauausführender Unternehmen (Fertigteile im Bereich Rohbau)
6 Vorbereitung der Vergabe	a - f	Aufstellung Leistungsprogramm bzw. Funktionalbeschreibung für Los „Personenaufzug“
7 Mitwirkung bei der Vergabe	a - g	Prüfung von Nebenangeboten
8 Objektüberwachung	a – i, l - p	
9 Objektbetreuung	a, b	

3.2.2 für Verkehrsanlagen, einschl. Einbauten nach Anlage 13 HOAI:

(nur informell, nicht Gegenstand des Leistungs- bzw. abgeforderten Angebotsinhalts)

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
5 Ausführungsplanung	a - d	
6 Vorbereitung der Vergabe	a – g	Aufstellung Leistungsprogramm bzw. Funktionalbeschreibung für Los „Personenaufzug“
7 Mitwirkung bei der Vergabe	a - g	Prüfung von Nebenangeboten
8 Objektüberwachung	b, d, e, g, j	Kostenkontrolle, ört. Bauüberwachung

3.2.3 für technische Gebäudeausstattung Elektrotechnik, Informationsnetze (nach Anlage 15 HOAI)

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
5 Ausführungsplanung	a - f	Anschlussplanung für Personenaufzug
6 Vorbereitung der Vergabe	a – f	
7 Mitwirkung bei der Vergabe	a - f	Prüfung von Nebenangeboten
8 Objektüberwachung	a -k, m, o, p	

3.2.4 für technische Gebäudeausstattung Heizung, Lüftung, Sanitär (nach Anlage 15 HOAI)

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
5 Ausführungsplanung	a - f	Anschlussplanung für Personenaufzug
6 Vorbereitung der Vergabe	a – f	
7 Mitwirkung bei der Vergabe	a - f	Prüfung von Nebenangeboten
8 Objektüberwachung	a -m, o, p	

3.2.5 für Tragwerksplanung (nach Anlage 14 HOAI)

Leistungsphase	Grundleistungen	Besondere Leistungen
5 Ausführungsplanung	a - e	
6 Vorbereitung der Vergabe	a - c	
8 Objektüberwachung		Optional: Ing.-technische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften Unterlagen

4 Projektablauf

Nachfolgend wird ein Projektablaufplan, der z.T. von Dritten abhängig ist (z.B. Genehmigungsbehörden), so dass dieser unter Vorbehalt stehen muss. Trotzdem sind die Zeitspannen für die Planungsschritte quasi verbindlich und sollen Vertragsbestandteil werden.

Durchführung VgV-Verfahren (4 Monate)	Mitte Nov. 2025 bis Mitte Februar 2026
Vertragsschluss mit Planungsbüro bis	Ende Februar 2026
Vorplanung bis	Anfang Mai 2026
Erarbeitung Entwurfsplanung unter Einbeziehung Baugrund-Gutachten, mit Beteiligung Unt. Wasserbehörde, UK Sachsen, Gesundheitsamt, etc. bis	Anfang Juli 2026
Einreichung Bauantrag	Ende August 2026
Erteilung Baugenehmigung (Bearbeitungsdauer ca. 10 Wochen)	Mitte November 2026
Erarbeitung Ausführungsplanung / Verdingungsunterlagen (vordringlich Los Rohbau)	parallel ab Ende August 2026
Vergabeverfahren Los Rohbau	September/Okttober 2026
Zuschlagserteilung Gemeinderat	26.10.2026
Baubeginn	Anfang Dezember 2026
Fertigstellung	Mitte 2028

Aufgestellt: H. Greger
Abteilungsleiter Hoch-/Tiefbau / Öffentl. Einrichtungen

Anlage 1: Raumprogramm

Arbeitsstand: 2025-11-10