

**Vorlage Nr. 27/2026
zu TOP 10
der Sitzung am 20.05.2026**

Feuerwehr Pfaffenhofen

hier: Erweiterung Feuerwehrhaus Vergabe von Planungsleistungen

Die Gemeindeverwaltung plant den Neubau des Feuerwehrgerätehaus an der Maulbronner Straße. In der Sitzung vom März 2026 hat der Gemeinderat die Grundsatzentscheidung getroffen, die Umsetzung des Neubaus in Modulbauweise zu prüfen.

Auf Grundlage der bisherigen Machbarkeitsstudie von Architekt Feyerabend soll die Planung angepasst werden. Die Verwaltung hat dazu 4 Architekten für die Abgabe eines Angebotes angefragt. In dem Angebot sollten die Leistungsphasen 2 (teilweise nötig) 3, 6 und 7 der HOAI angeboten werden.

Diese Leistungsphasen beinhalten folgende Aufgaben: vorhandenen Pläne umplanen, die Pläne zur Antragsreife bringen und eine Ausschreibung für Systemanbieter vornehmen und die Vergabe durchzuführen. Das Vergaberecht lässt nach einer Gesetzesänderung eine Direktvergabe bis 100.000 Euro im Bereich Lieferung und Dienstleistung zu.

Drei Angebote mit teilweisen Leistungsbeschreibungen gingen beim Bürgermeisteramt ein. Mit allen Bietern hat Bürgermeisterin Kieninger zur Erläuterung der Angebote und zur Aufgabenstellung gesprochen. Dabei wurde insbesondere auch auf die Erfahrung mit Ausschreibungen für Systemhersteller und dem Bau von Feuerwehrgerätehäusern eingegangen. Die Angebote sind in der Kalkulation teilweise unterschiedlich. Als Entscheidungsgrundlage kann daher der Ansatz für das Grundhonorar dienen, das bei Umsetzung aller Leistungsphasen fällig wäre, und das bei allen Angeboten genannt wurde. Das günstigste Angebot hat dabei das Architekturbüro Grups Architekten aus Niederstetten abgegeben. Das Büro hat bereits mehrere Feuerwehrhäuser gebaut und auch Planungen für Modulbauweise, bzw. Systembauweise betreut und ausgeschrieben. Die Verwaltung schlägt vor die Leistungen in Abschnitten zu vergeben. Für die Erbringung der oben genannten Leistungsphasen ist mit Honorarkosten von insgesamt rund 75.000 Euro brutto zu rechnen.

In einem ersten Schritt soll nun eine Umplanung der vorhandenen Planung in Rasterpläne für Modulbauweise erfolgen unter Einbeziehung der Eindrücke, die bei der Besichtigung der Feuerwehr Wachbach gemacht wurden. Hierzu muss die Leistungsphase 2 teilweise nochmals erbracht werden. Hier fallen Kosten von rund 7.000 Euro netto an, in einem weiteren Schritt, kann dann die Entwurfsplanung als Grundlage für die Antragstellung der Fördermittel erfolgen, hier wird mit Kosten von rund 30.000 Euro netto gerechnet.

Die Verwaltung schlägt vor das Architekturbüro Grups mit dem ersten Schritt der Vorplanung zu beauftragen, eine Weiterbeauftragung kann im Anschluss erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Mit der Änderung der Pläne für das Feuerwehrhaus soll das Büro Grups Architekten, Marktplatz 4 in 97996 Niederstetten beauftragt werden. Die Beauftragung erfolgt Abschnittsweise nach Leistungsphasen der HOAI.
2. Die geänderten Entwürfe sollen dem Gemeinderat vorgestellt werden.
3. Die Vorlage wird Bestandteil des Protokolls.