

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	03.09.2026
Samtgemeindeausschuss (SG)	01.10.2026

Neubau des Feuerwehrhauses Prinzhöfte
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung vom 05.05.2026**Beschlussempfehlung:**

Die Vorplanung des Ing.-Büro Günther Glüsenkamp zum Neubau des Feuerwehrgerätehaus mit 4 Einstellplätzen in Prinzhöfte wird dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt. Auf Grundlage der Vorplanung sind die Genehmigungsanträge für den Neubau des Feuerwehrhauses vorzubereiten. Mit der Genehmigungsplanung und der baulichen Umsetzung des Bauvorhabens sind gemäß dem Ingenieurvertrag das Ing.-Büro Glüsenkamp mit den Leistungsphasen 4-9 zu beauftragen.

Begründung:

Das mit der Planung beauftragte Ing.-Büro Günther Glüsenkamp hat mit Datum vom 05.05.2026 eine überarbeitete Vorplanung für den Neubau des Feuerwehr-Gerätehauses in Prinzhöfte vorgelegt.

Der Planentwurf wurde am 20.05.2026 im Amtshof von Herrn Stephan Glüsenkamp vorgestellt und zusammen mit den Ortsbrandmeistern der Feuerwehr Prinzhöfte und dem stellv. Gemeindebrandmeister besprochen und inhaltlich abgestimmt.

Der Entwurf sieht eine Fahrzeughalle mit 4 Einstellplätzen vor. Für die Fahrzeughalle ist ein Pultdach mit einer Gefälleausrichtung von Ost nach West vorgesehen. Im rückwärtigen Bereich der Fahrzeughalle sind ein Technikraum, ein Wäscheraum, eine Werkstatt und ein Lager vorgesehen. Diese Räume sollen ein Flachdach erhalten.

Der Sozialtrakt hat eine Gesamtnutzfläche von 430,55 m². Hier sind ein Schulungsraum (ausgelegt für 65 Personen) mit Küche, Büro, Umkleiden und sanitäre Anlagen, Beh.-WC, Putzmittelraum und ein Raum für die Jugendfeuerwehr vorgesehen. Über dem Schulungsraum ist ein weiteres Pultdach geplant, alle weiteren Dachflächen werden als Flachdach ausgebildet. Die Flachdächer sollten als Naturdächer hergestellt werden und eine entsprechende Begrünung erhalten.

Auf den beiden Pultdächern sind Fotovoltaik-Anlagen für den Eigenbedarf vorgesehen. Für die Beheizung ist eine Wärmepumpe vorgesehen.

Auf dem Grundstück sollen 21 Parkplätze plus 1 Beh.-Parkplatz hergestellt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage mit Dreikammerzisterne. Für die Regenwasser sind Rigolen und offene Sickergruben geplant.

Auf Grundlage der vorliegenden Planung vom 05.05.2026 werden die Kosten für den Neubau auf brutto 3.860.000 € geschätzt.

Gegenüber den Kosten beim Neubau der Feuerwehr Colnrade gibt es bei dem Neubau der Feuerwehr Prinzhöfte zusätzliche Kosten aufgrund von

- 360.000 € Marktabhängige Preissteigerungen bis zu 30 %
- 300.000 € 4. Stellplatz
- 71.500 € Geländeabfangungen
- 107.000 € Grundstücksgestaltung und größere Sandauffüllungen wegen der Topografie des Geländes
- 95.200 € Regenwasserentwässerung auf dem Grundstück
- 30.000 € Einbau einer Wärmepumpe
- 94.500 € Größere Lagerfläche im EG, da keine Lagerfläche im DG möglich ist

Die Vorentwurfsplanung bildet die Grundlage für die weitere Planung ab. Als nächste Planungsschritte sind die Bauantragsunterlagen und die Ausführungsplanung zu erstellen. Für die Planungsleistungen wurden bereits der erforderliche Bieterwettbewerb durchgeführt und die entsprechenden Leistungsphasen können sukzessive beauftragt werden. Das Ing.-Büro Günther Glüsenkamp ist mit den weiteren Leistungsstufen der nachfolgend angeführten Leistungsphasen gemäß Architektenvertrag zu beauftragen.

Objektplanung

Leistungsstufe III bis VII

- Genehmigungsplanung (LPH 4)
- Ausführungsplanung (LPH 5)
- Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)
- Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7)
- Objektüberwachung (LPH 8)
- Objektbetreuung (LPH 9)

Freianlagenplanung

Leistungsstufe III bis VII

- Genehmigungsplanung (LPH 4)
- Ausführungsplanung (LPH 5)
- Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)
- Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7)
- Objektüberwachung (LPH 8)
- Objektbetreuung (LPH 9)

Grundstücksentwässerung (Ingenieurbauwerke)

Leistungsstufe III bis VII

- Genehmigungsplanung (LPH 4)
- Ausführungsplanung (LPH 5)
- Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)
- Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7)
- Objektüberwachung (LPH 8)
- Objektbetreuung (LPH 9)

Anlage/n

Anlage 1 zu BV SG 047-2026

Anlage 2 zu BV SG 047-2026