

Projekt: Machbarkeitsstudie - Feuerwehr Erzhausen  
Auftraggeber: Gemeinde Erzhausen - Fachbereich III  
Verfasser: [Kramm & Strigl](#)

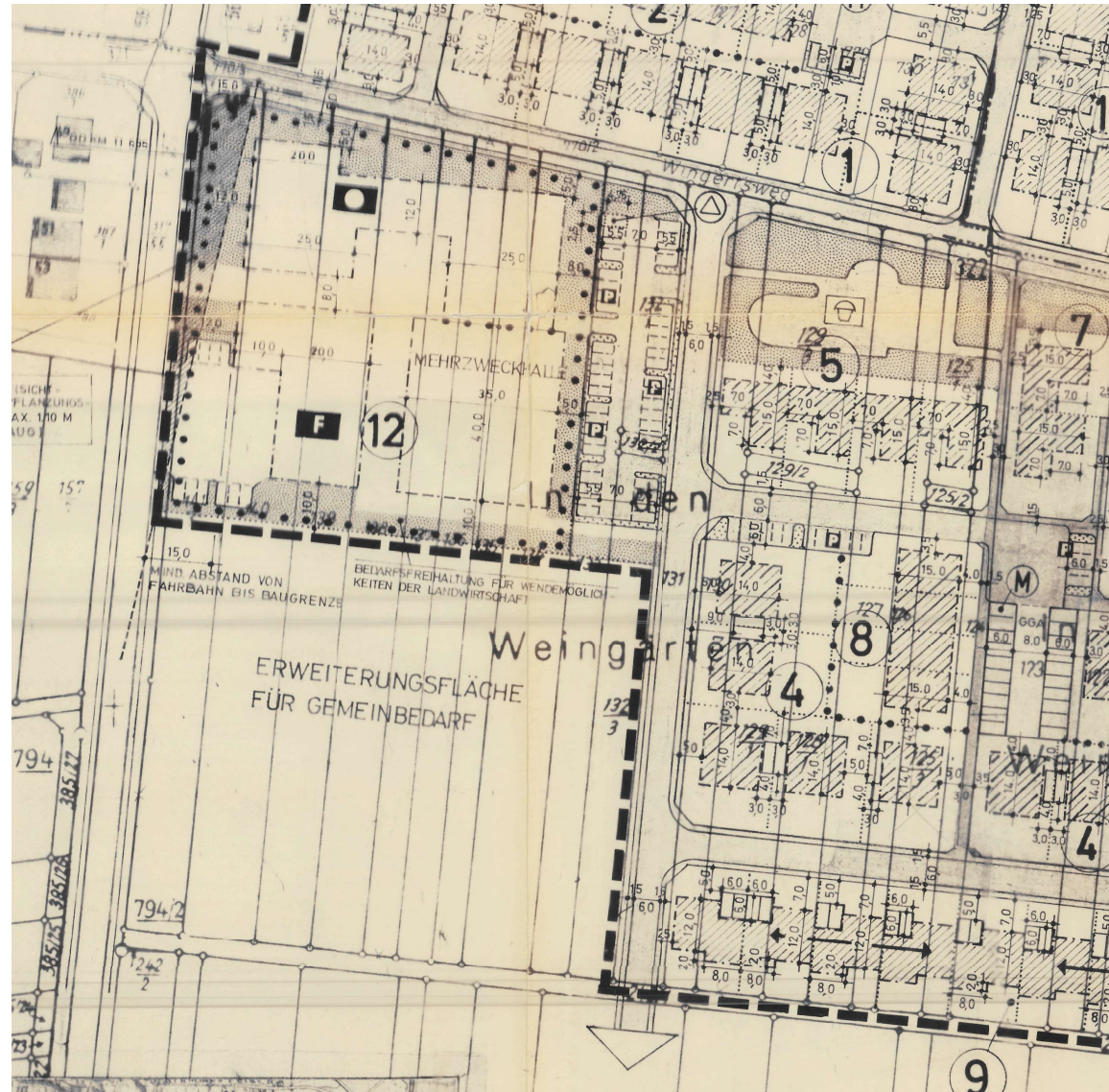
LAGEPLAN	Seite 3
BEBAUUNGSPLAN	Seite 4
BESTANDBEBAUUNG UMGEBUNG	Seite 5
VARIANTEN GEGENÜBERSTELLUNG	Seite 6
VARIANTE 1A	Seite 7 - 12
Piktogramm	
Lagepläne	
Perspektive	
VARIANTE 1B	Seite 13 - 18
Piktogramm	
Lagepläne	
Perspektive	
VARIANTE 2	Seite 19 - 24
Piktogramm	
Lagepläne	
Perspektive	
VARIANTE 3	Seite 25 - 30
Piktogramm	
Lagepläne	
Perspektive	
VARIANTE 4	Seite 31 - 35
Piktogramm	
Lagepläne	
Perspektive	
VARIANTE 5	Seite 36 - 40
Piktogramm	
Lagepläne	
Perspektive	
VARIANTE 6	Seite 41 - 45
Piktogramm	
Lagepläne	
Perspektive	
KOSTENEINSCHÄTZUNG	Seite 46



Quelle: Google Maps

Angaben gem. B-Plan, Stand 19.10.1976

- 12: Flächen od. Baugrund für den Gemeinbedarf
- Bauweise: Offen (mit seitlichem Grenzabstand)
- Anzahl Vollgeschosse: III
- GRZ: 0,5
- GFZ: 1,5
- Dach: Frei, 0° bis 45°
- Südl. emgrenzende Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf





Blick von Wilhelm-Leuschner-Straße



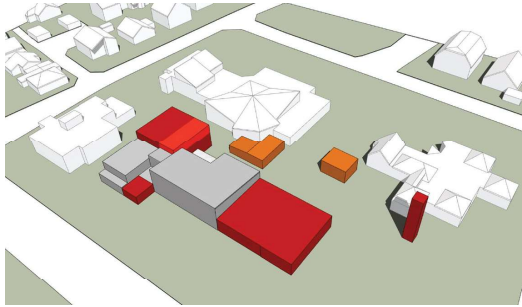
Blick von Feld in Richtung Norden



Blick zwischen Bürgerhaus (l.) und Feuerwehr (r.)

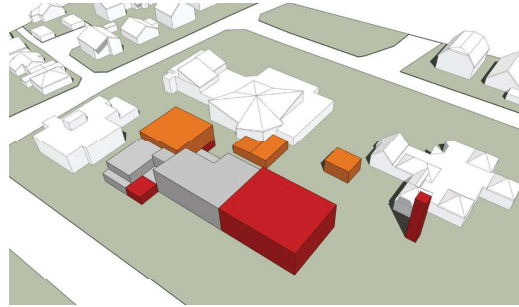


Blick zwischen Feuerwehr (l.) und Rathaus (r.)



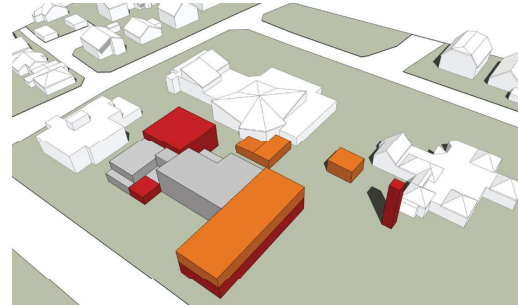
Variante 1A

- Minimallösung:
- Minimaleingriff Feuerwehr
  - ohne Änderung DRK



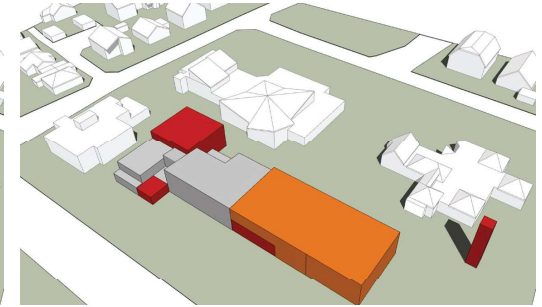
Variante 1B

- Minimallösung:
- Geringster Eingriff
  - Integration Sozialräume DRK



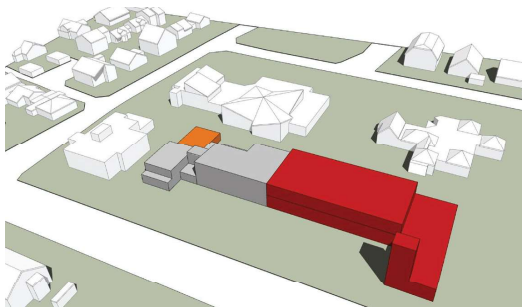
Variante 2

- Minimallösung:
- Minimaleingriff Feuerwehr
  - Integration Sozialräume DRK



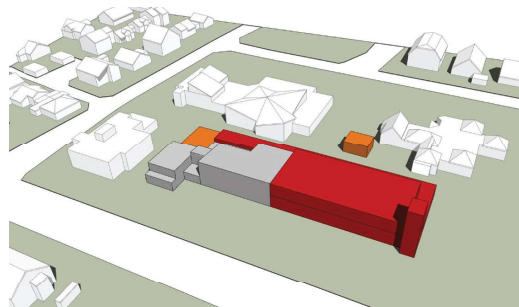
Variante 3

- Gesamtlösung:
- Minimaleingriff Feuerwehr
  - Integration DRK gesamt



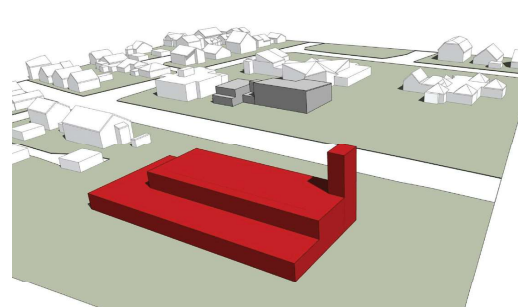
Variante 4

- Maximallösung 1:
- Minimaleingriff Feuerwehr in Neubau
  - Umnutzung Bestand für DRK



Variante 5

- Maximallösung 2:
- Minimalbedarf Feuerwehr in Neubau
  - Umnutzung Bestand für DRK

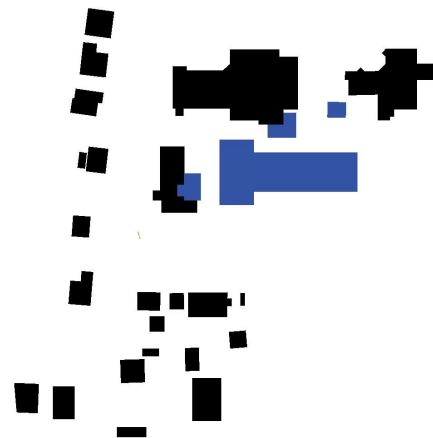


Variante 6

- Maximallösung 3:
- Feuerwehr in Neubau
  - Umnutzung Bestand für DRK

Legende:

- Feuerwehr
- DRK



VARIANTE 1A

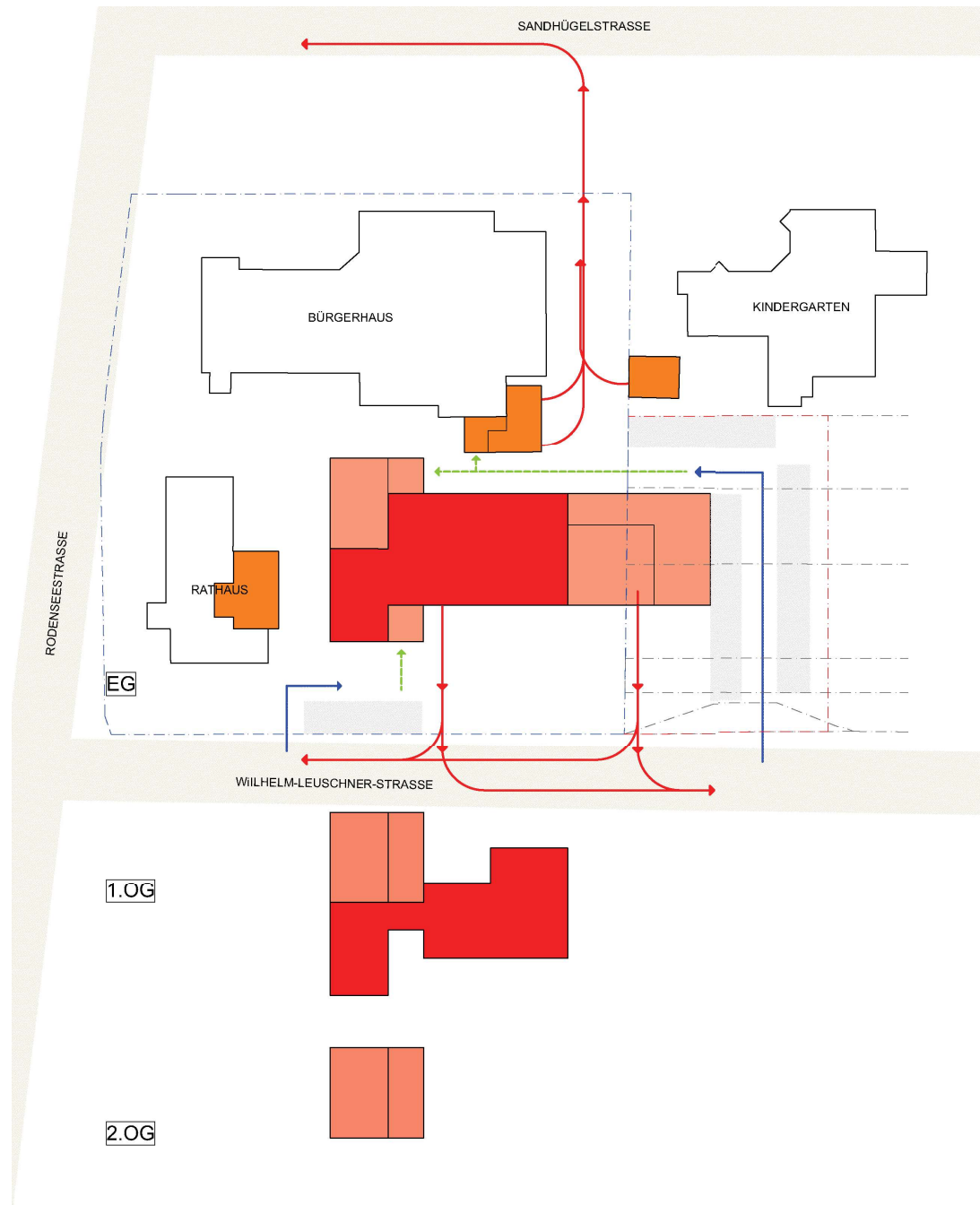
MINIMALLÖSUNG

- Minimaleingriff Feuerwehr
- ohne Änderung DRK

# VARIANTE 1A - PIKTOGRAMM

**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- ohne Änderung DRK

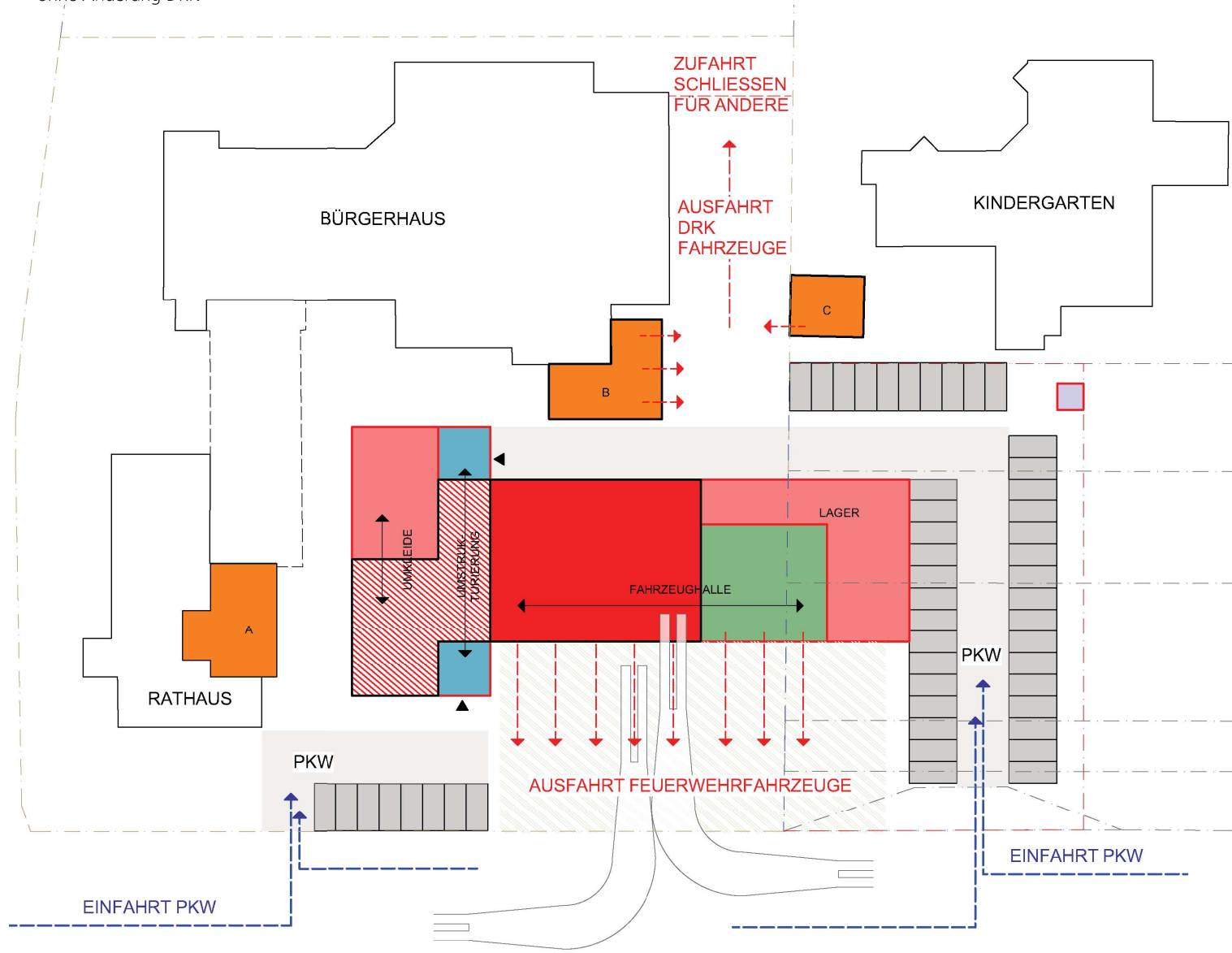




# VARIANTE 1A - ERDGESCHOSS

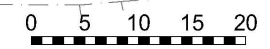
**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- ohne Änderung DRK



Allgemein		
Abbruch	A B C	
Erschließung		36 m <sup>2</sup> 37 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Privat		
Verkehrsfläche Feuerwehr		
Übungsturm		9 m <sup>2</sup>
Parken		48 Stk.
DRK		
Bestand	A B C	119 m <sup>2</sup> 113 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung	
Umbau	Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle	
Fahrzeughalle Neu		
Feuerwehr		
Bestand	Fahrzeughalle Büro/Besprechung Whg. Hausmeister	455 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung	254 m <sup>2</sup> 151 m <sup>2</sup>
Umbau	Erschließung Umkleide Lager	267 m <sup>2</sup>
Fahrzeughalle Neu		196 m <sup>2</sup>

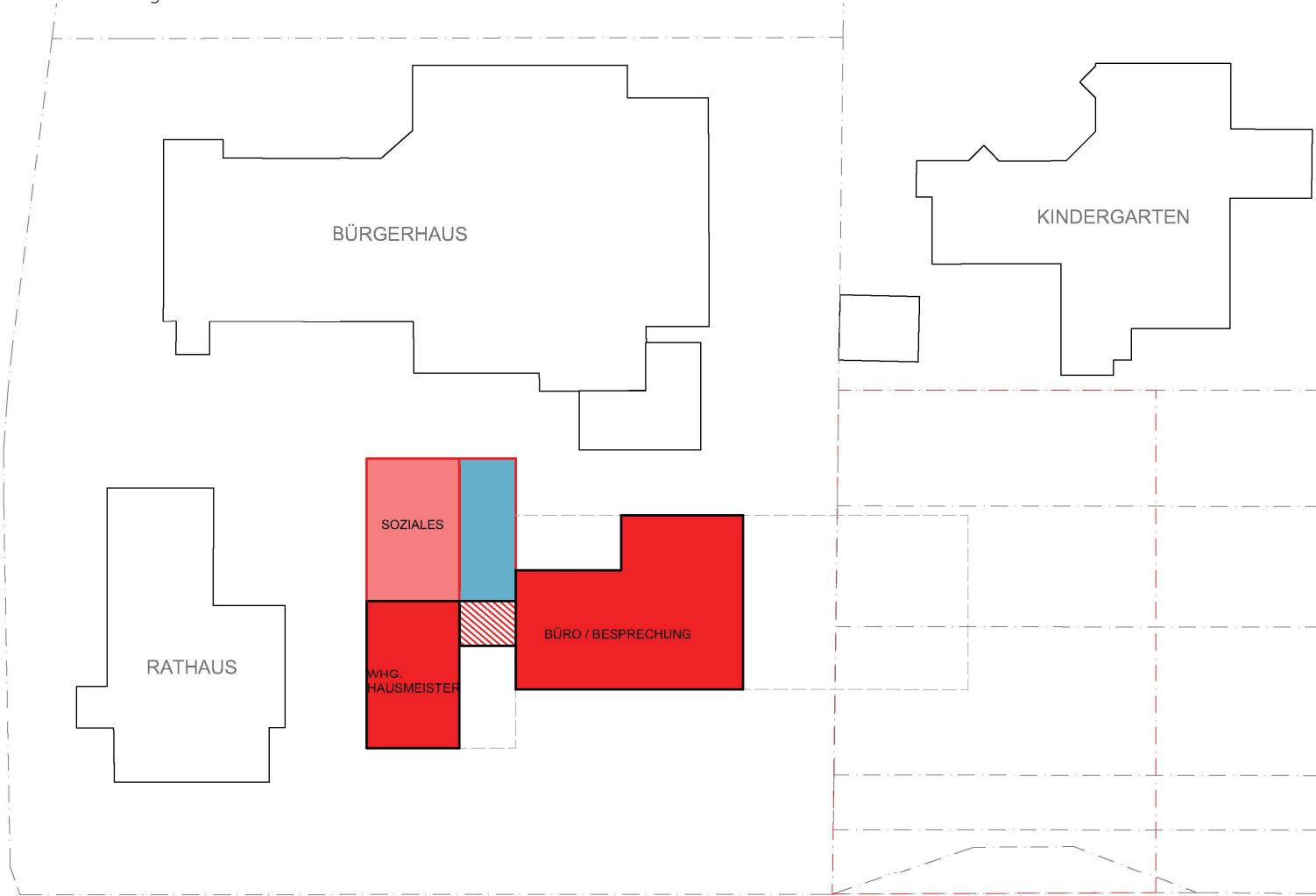
**BGF R insgesamt ca. 1.398 m<sup>2</sup>**



# VARIANTE 1A - 1. OBERGESCHOSS

**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- ohne Änderung DRK



Allgemein	
Abbruch	A B C
Erschließung	91 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Privat	
Verkehrsfläche Feuerwehr	
Übungsturm	
Parken	
DRK	
Bestand	A B C
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung
Umbau	Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle
Fahrzeughalle Neu	
Feuerwehr	
Bestand	Fahrzeughalle Büro/Besprechung 388 m <sup>2</sup> Whg. Hausmeister 155 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung 150 m <sup>2</sup>
Umbau	Erschließung Umkleide Lager 28 m <sup>2</sup>
Fahrzeughalle Neu	

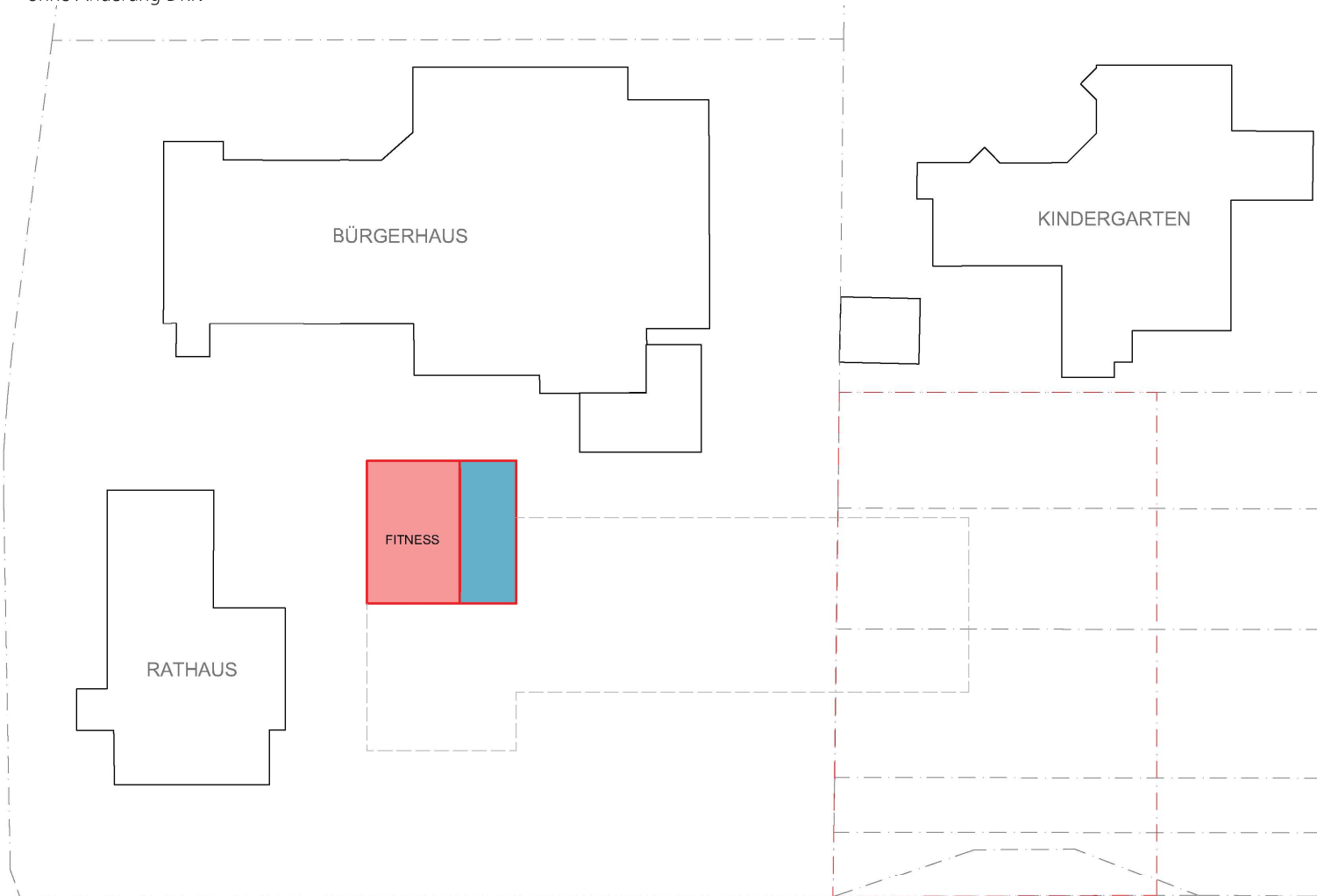


**BGF R insgesamt ca. 814 m<sup>2</sup>**

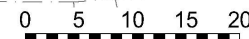
# VARIANTE 1A - 2. OBERGESCHOSS

**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- ohne Änderung DRK



<b>Allgemein</b>	
	Abbruch
	Erschließung <span style="float: right;">91 m<sup>2</sup></span>
	Verkehrsfläche Privat
	Verkehrsfläche Feuerwehr
	Übungsturm
	Parken
<b>DRK</b>	
	Bestand <span style="float: right;">A B C</span>
	Neubau Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung
	Umbau Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle
	Fahrzeughalle Neu
<b>Feuerwehr</b>	
	Bestand Fahrzeughalle Büro/Besprechung W/hg. Hausmeister
	Neubau Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung <span style="float: right;">150 m<sup>2</sup></span>
	Umbau Erschließung Umkleide Lager
	Fahrzeughalle Neu



**BGF R insgesamt ca. 242 m<sup>2</sup>**

### MINIMALLÖSUNG:

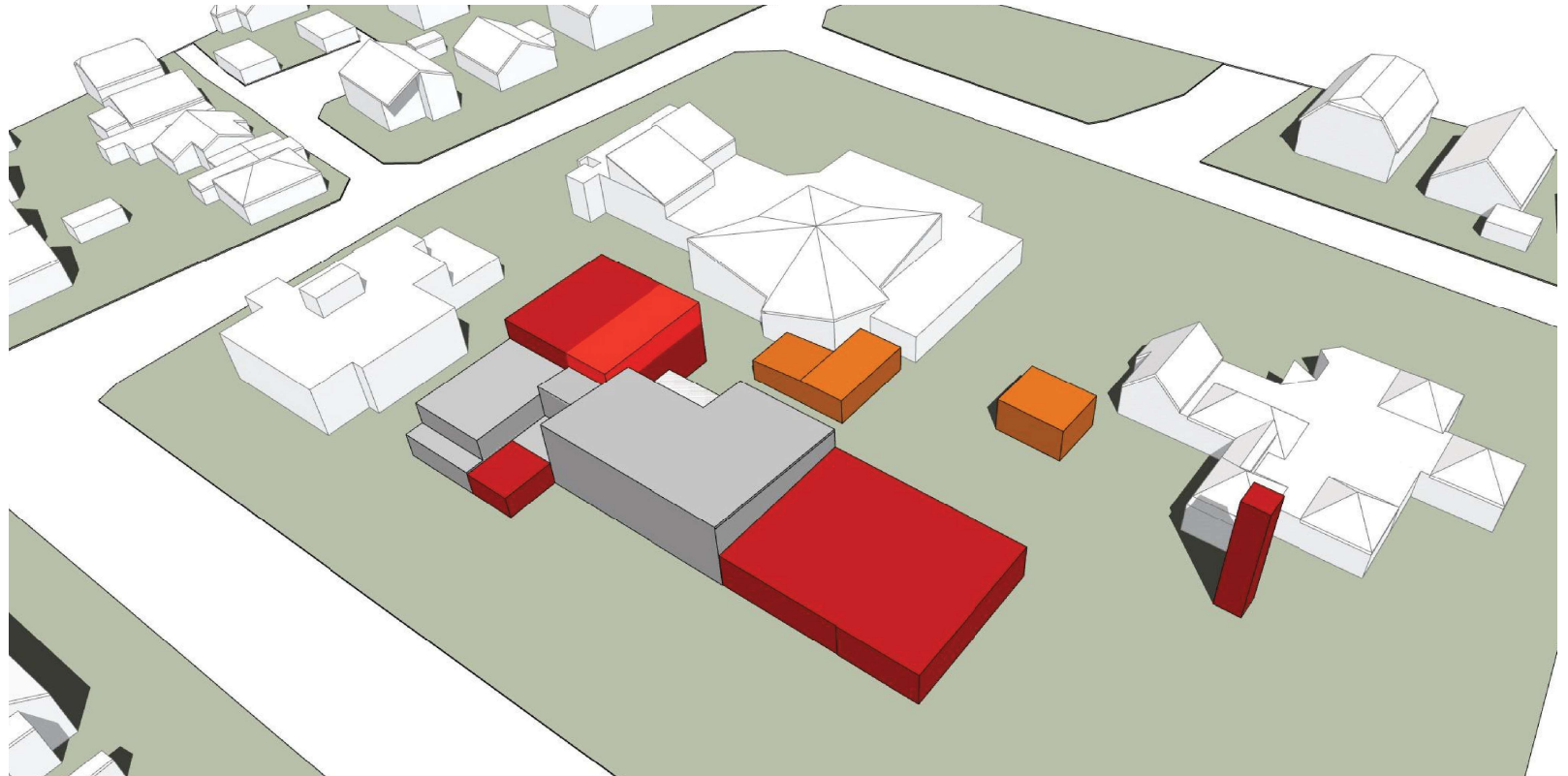
- Minimaleingriff Feuerwehr
- ohne Änderung DRK

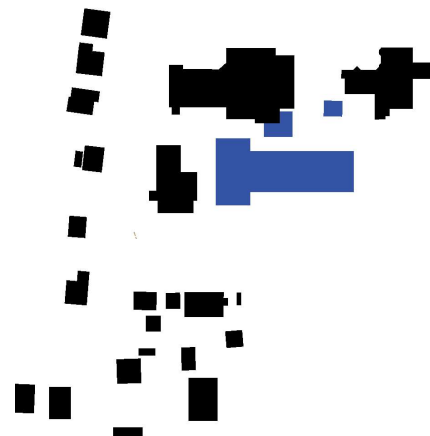
### POSITIV

- Geringer Anteil an zusätzlich notwendiger Grundstücksfläche im Süden
- Entzerrung der problematischen Ein- und Ausfahrtsituation
- Neuordnung der Parkplatzsituation
- Für Erweiterung notwendiges Grundstück als „Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf“ im B-Plan ausgewiesen
- Geringe Realisierungskosten

### NEGATIV

- Lange Wege von Parkierungsflächen (Rettungshelfer) zu Umkleiden
- Standort DRK ohne Verbesserung
- Ausfahrt DRK über Sandhügelstraße, Kollisionspunkt mit KiTa Sandhügel und Bürgerhaus
- Räumlicher Standort (Städtebau) Feuerwehr und DRK zergliedert
- Keine Nutzungssymbiosen zwischen Feuerwehr und DRK
- Fahrzeughalle Bestand entspricht nicht den aktuellen DIN-Normen für aktuelle FW-Fahrzeuge





VARIANTE 1B

MINIMALLÖSUNG

- geringster Eingriff
- Integration Sozialräume DRK

# VARIANTE 1B - PIKTOGRAMM

**MINIMALLÖSUNG:**

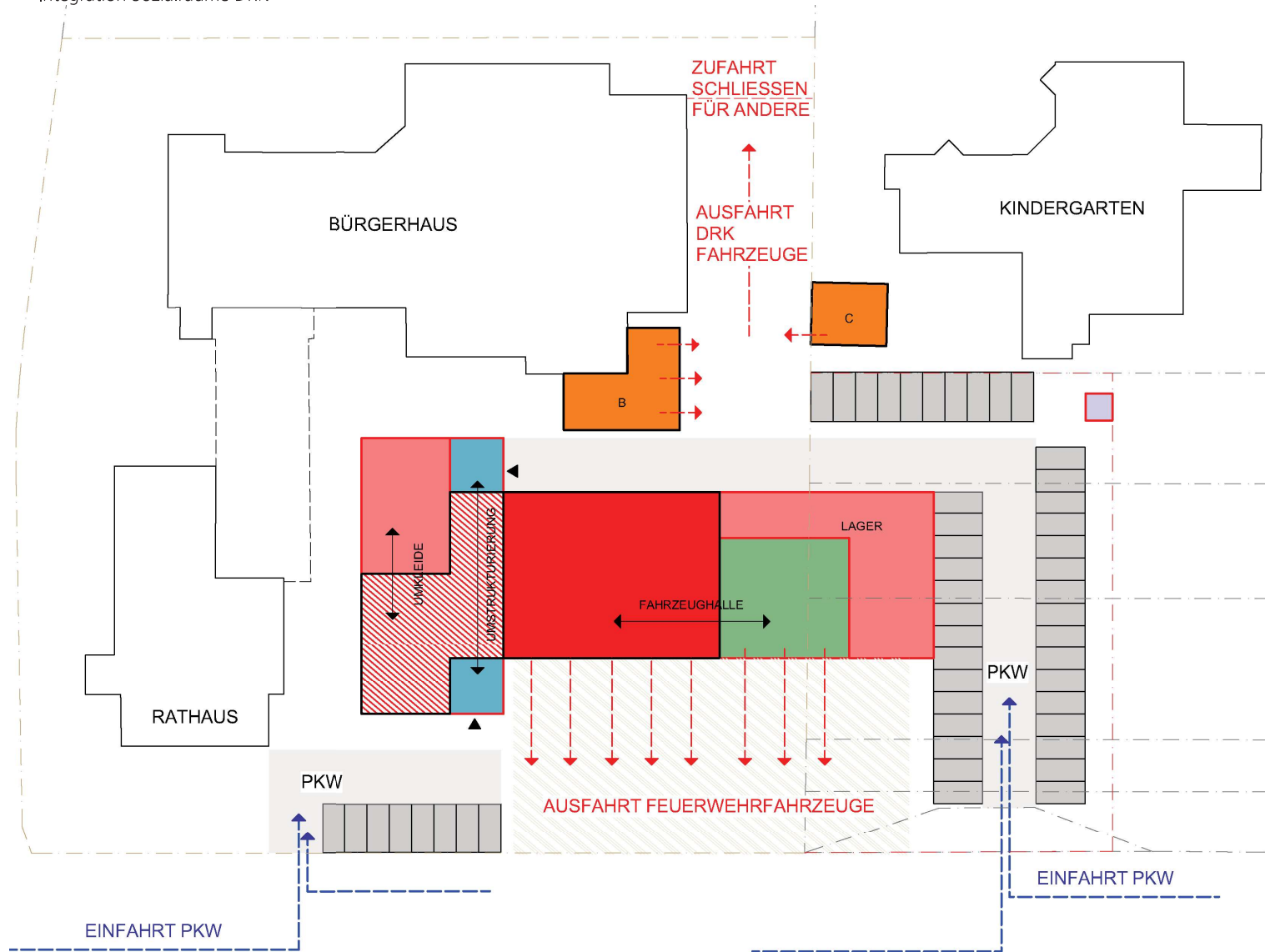
- geringster Eingriff
- Integration Sozialräume DRK



# VARIANTE 1B - ERDGESCHOSS

**MINIMALLÖSUNG:**

- geringster Eingriff
- Integration Sozialräume DRK



Allgemein		
Abbruch	A B C	
Erschließung		36 m <sup>2</sup> 37 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Privat		
Verkehrsfläche Feuerweher		
Übungsturm		9 m <sup>2</sup>
Parken		48 Stk.
DRK		
Bestand	A B C	113 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung	
Umbau	Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle	
Fahrzeughalle Neu		
Feuerwehr		
Bestand	Fahrzeughalle Büro/Besprechung Whg. Hausmeister	455 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung	254 m <sup>2</sup> 151 m <sup>2</sup>
Umbau	Erschließung Umkleide Lager	267 m <sup>2</sup>
Fahrzeughalle Neu		196 m <sup>2</sup>

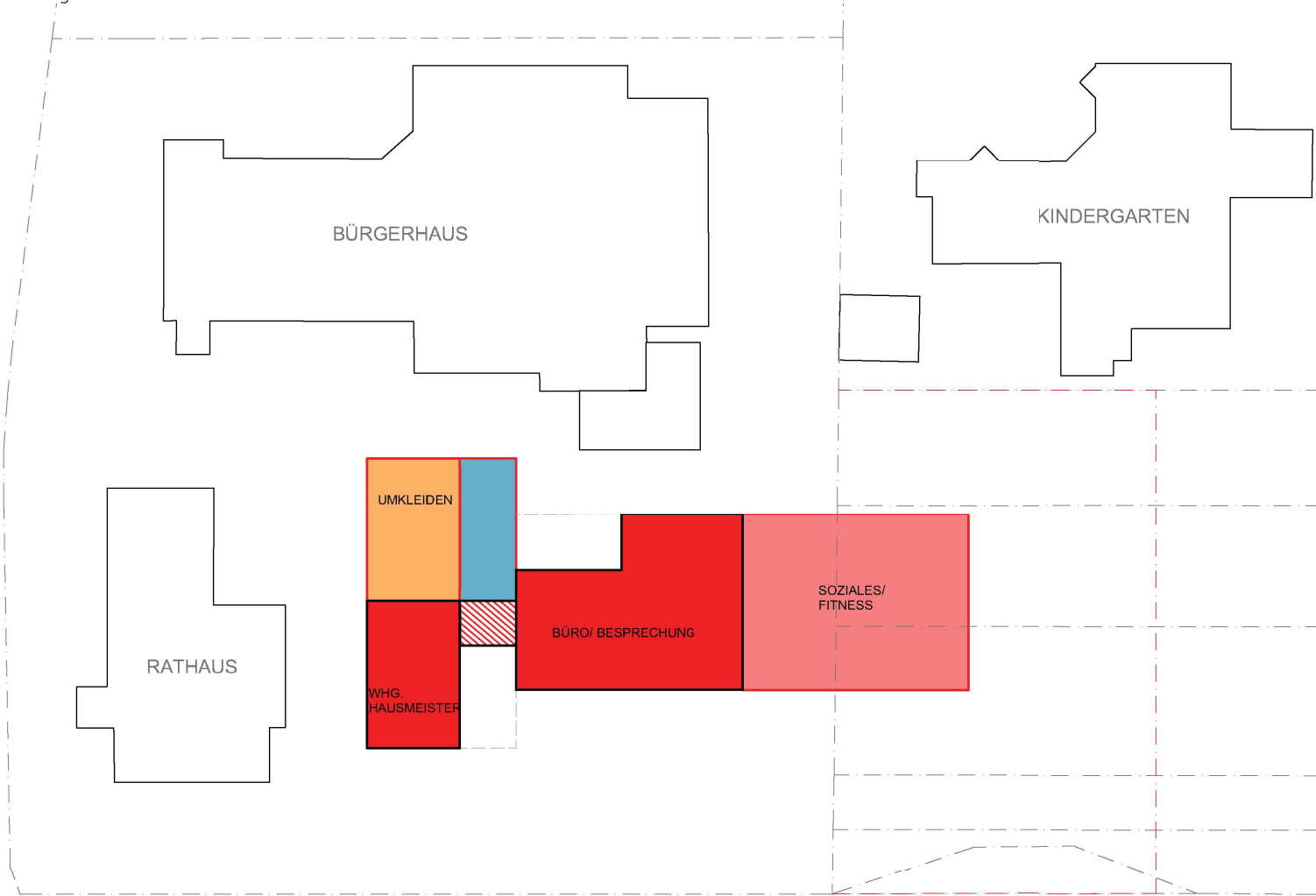
**BGF R insgesamt ca. 1.398 m<sup>2</sup>**



# VARIANTE 1B - 1. OBERGESCHOSS

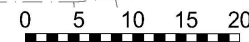
**MINIMALLÖSUNG:**

- geringster Eingriff
- Integration Sozialräume DRK



Allgemein	
Abbruch	A B C
Erschließung	91 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Privat	
Verkehrsfläche Feuerweher	
Übungsturm	
Parken	
DRK	
Bestand	A B C
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung
Umbau	Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle
Fahrzeughalle Neu	
Feuerwehr	
Bestand	Fahrzeughalle Büro/Besprechung Whg. Hausmeister
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung
Umbau	Erschließung Umkleide Lager
Fahrzeughalle Neu	

**BGF R insgesamt ca. 1.262 m<sup>2</sup>**

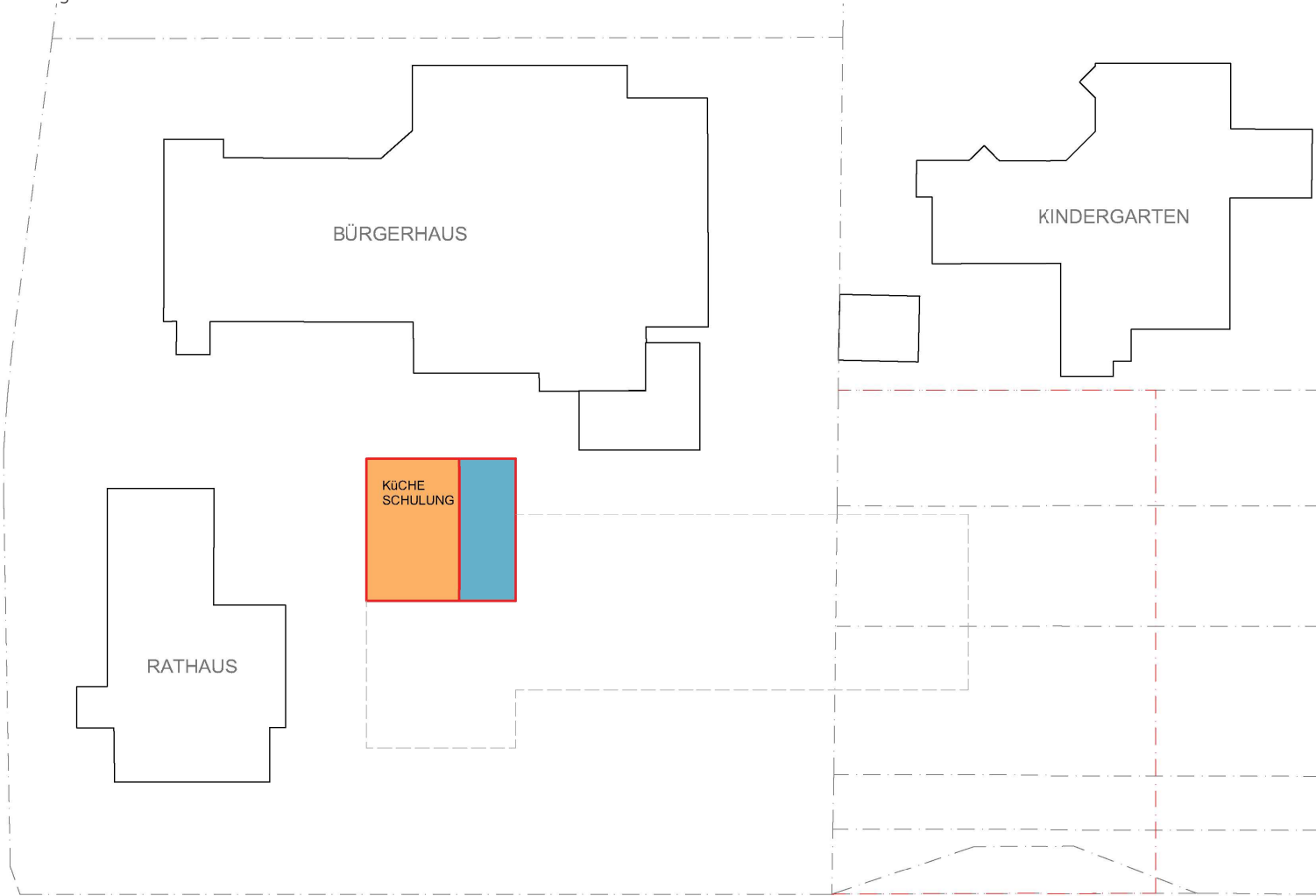




# VARIANTE 1B - 2. OBERGESCHOSS

**MINIMALLÖSUNG:**

- geringster Eingriff
- Integration Sozialräume DRK



<b>Allgemein</b>		
	Abbruch	
	A	
	B	
	C	
	Erschließung	91 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche Privat	
	Verkehrsfläche Feuerwehr	
	Übungsturm	
	Parken	
<b>DRK</b>		
	Bestand	
	A	
	B	
	C	
	Neubau	
	Lager	
	Umkleide	
	Soziales	
	Fitness	
	Küche/ Schulung	150 m <sup>2</sup>
	Umbau	
	Treppenhaus	
	Umkleide	
	Fahrzeughalle	
	Fahrzeughalle Neu	
<b>Feuerwehr</b>		
	Bestand	
	Fahrzeughalle	
	Büro/Besprechung	
	Wfhg. Hausmeister	
	Neubau	
	Lager	
	Umkleide	
	Soziales	
	Fitness	
	Küche/ Schulung	
	Umbau	
	Erschließung	
	Umkleide	
	Lager	
	Fahrzeughalle Neu	



**BGF R insgesamt ca. 242 m<sup>2</sup>**

### MINIMALLÖSUNG:

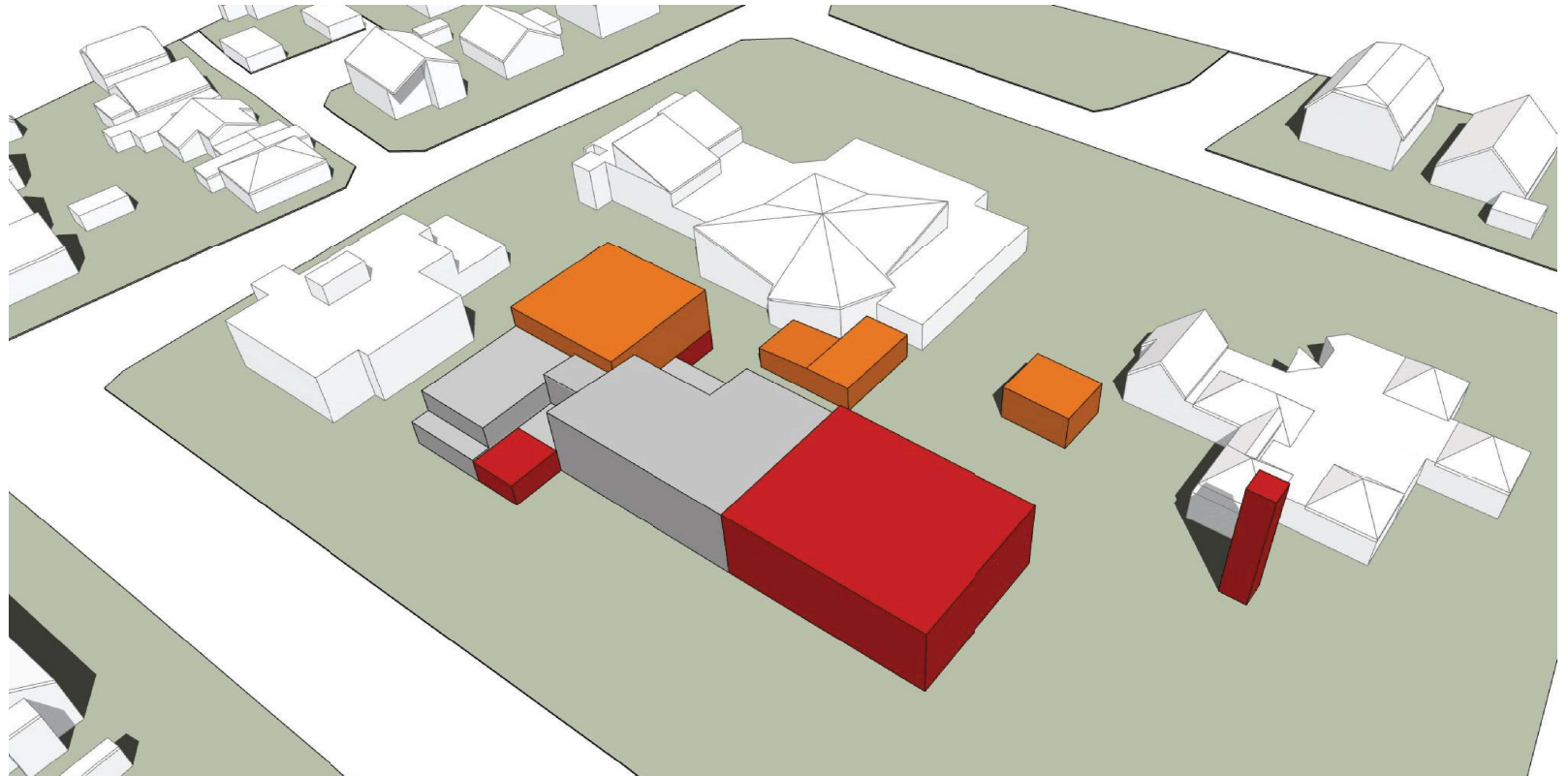
- geringster Eingriff
- Integration Sozialräume DRK

### POSITIV

- Integration der Sozialräume DRK in Bestand ermöglicht Symbiosen mit Feuerwehr
- Aufwertung der Sozialbereiche des DRK
- Geringer Anteil an zusätzlich notwendiger Grundstücksfläche im Süden
- Entzerrung der problematischen Ein- und Ausfahrtsituation
- Neuordnung der Parkplatzsituation
- Für Erweiterung notwendiges Grundstück als „Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf“ im B-Plan ausgewiesen
- Geringe Realisierungskosten

### NEGATIV

- Lange Wege von Parkierungsflächen (Rettungshelfer) zu Umkleiden
- Standort DRK weiterhin verstreut
- Ausfahrt DRK über Sandhügelstraße, Kollisionspunkt mit KiTa Sandhügel und Bürgerhaus
- Räumlicher Standort (Städtebau) Feuerwehr und DRK zergliedert
- Fahrzeughalle Bestand entspricht nicht den aktuellen DIN-Normen für aktuelle FW-Fahrzeuge





VARIANTE 2

MINIMALLÖSUNG

- Minimaleingriff Feuerwehr
- Integration Sozialräume DRK

# VARIANTE 2 - PIKTOGRAMM

**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- Integration Sozialräume DRK



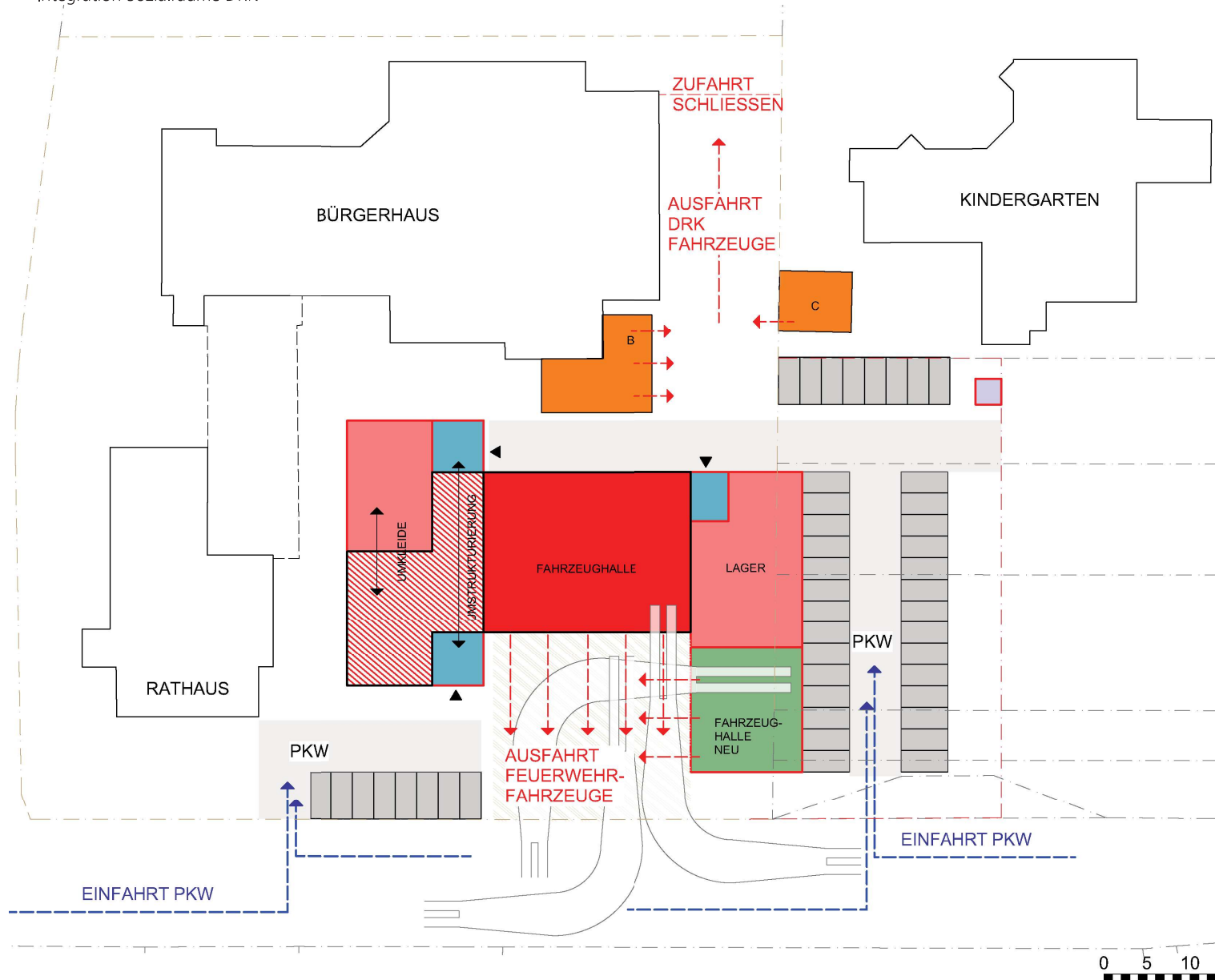
- Bestand Nachbarbebauung
- Bestand Feuerwehr
- Neubau Feuerwehr
- Bestand DRK
- Neubau DRK
- Umnutzung DRK
- Straße
- Parken
- Fahrweg Rettungsfahrzeuge
- Fahrweg Retter
- Fußweg Retter



# VARIANTE 2 - ERDGESCHOSS

**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- Integration Sozialräume DRK



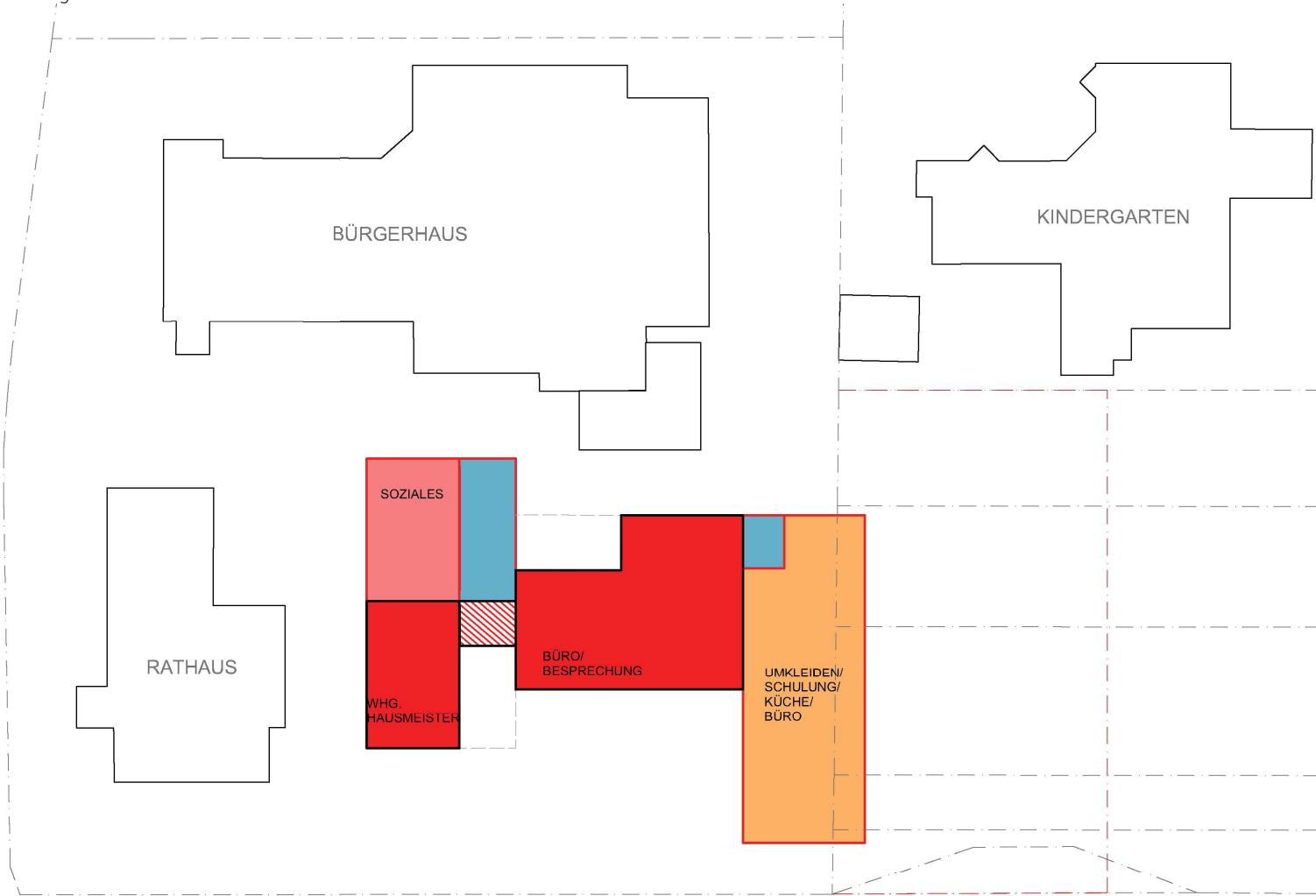
Allgemein		
Abbruch	A B C	
Erschließung		25 m <sup>2</sup> 36 m <sup>2</sup> 37 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Privat		
Verkehrsfläche Feuerwehr		
Übungsturm		9 m <sup>2</sup>
Parken		44 Stk.
DRK		
Bestand	A B C	113 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung	
Umbau	Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle	
Fahrzeughalle Neu		
Feuerwehr		
Bestand	Fahrzeughalle Büro/Besprechung Whg. Hausmeister	455 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung	241 m <sup>2</sup> 151 m <sup>2</sup>
Umbau	Erschließung Umkleide Lager	267 m <sup>2</sup>
Fahrzeughalle Neu		189 m <sup>2</sup>

**BGF R insgesamt ca. 1.400 m<sup>2</sup>**

# VARIANTE 2 - 1. OBERGESCHOSS

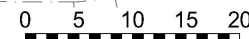
**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- Integration Sozialräume DRK



Allgemein	
Abbruch	A B C
Erschließung	25 m <sup>2</sup> 91 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Privat	
Verkehrsfläche Feuerwehr	
Übungsturm	
Parken	
DRK	
Bestand	A B C
Neubau	430 m <sup>2</sup> Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung
Umbau	Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle
Fahrzeughalle Neu	
Feuerwehr	
Bestand	Fahrzeughalle Büro/Besprechung Whg. Hausmeister 388 m <sup>2</sup> 155 m <sup>2</sup>
Neubau	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung 150 m <sup>2</sup>
Umbau	Erschließung Umkleide Lager 28 m <sup>2</sup>
Fahrzeughalle Neu	

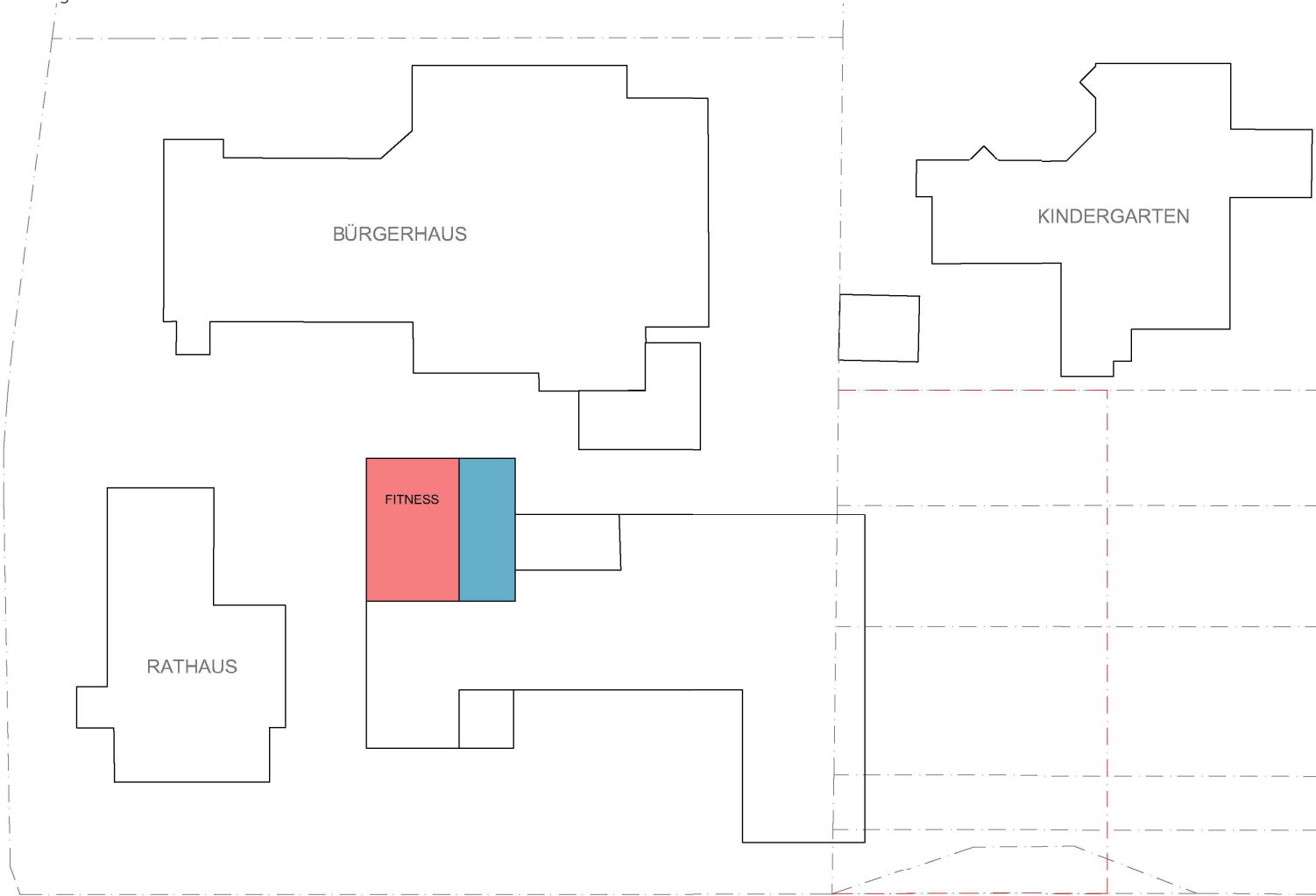
**BGF R insgesamt ca. 1.266 m<sup>2</sup>**



# VARIANTE 2 - 2. OBERGESCHOSS

**MINIMALLÖSUNG:**

- Minimaleingriff Feuerwehr
- Integration Sozialräume DRK



<b>Allgemein</b>	
	Abbruch
	Verkehrsfläche Privat
	Verkehrsfläche Feuerwehr
	Übungsturm
	Parken
<b>DRK</b>	
	Bestand
	Neubau
	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung
	Umbau
	Treppenhaus Umkleide Fahrzeughalle
	Fahrzeughalle Neu
<b>Feuerwehr</b>	
	Bestand
	Neubau
	Lager Umkleide Soziales Fitness Küche/ Schulung
	Umbau
	Erschließung Umkleide Lager
	Fahrzeughalle Neu

**Erschließung** 91 m<sup>2</sup>

**Neubau** 150 m<sup>2</sup>

**BGF R insgesamt ca. 242 m<sup>2</sup>**



### MINIMALLÖSUNG:

- Minimaleingriff Feuerwehr
- Integration Sozialräume DRK

### POSITIV

- Integration der Sozialräume DRK in Bestand ermöglicht Symbiosen mit Feuerwehr
- Vergrößerung der Sozialbereiche des DRK
- Winkeltyp ermöglicht optimierte Grundstücksausnutzung im Süden, geringer Anteil zusätzlich Grundstücksfläche notwendig
- Entzerrung der problematischen Ein- und Ausfahrtsituation
- Neuordnung der Parkplatzsituation
- Für Erweiterung notwendiges Grundstück als „Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf“ im B-Plan ausgewiesen
- Mittlere Realisierungskosten

### NEGATIV

- Lange Wege von Parkierungsflächen (Rettungshelfer) zu Umkleiden
- Standort DRK weiterhin verstreut
- Ausfahrt DRK über Sandhügelstraße, Kollisionspunkt mit KiTa Sandhügel und Bürgerhaus
- Räumlicher Standort (Städtebau) Feuerwehr und DRK zergliedert
- Fahrzeughalle Bestand entspricht nicht den aktuellen DIN-Normen für aktuelle FW-Fahrzeuge
- Nachteilige Kreuzungspunkte im Ausfahrtsbereich der Fahrzeughallen für RW-Fahrzeuge

