

Variantenuntersuchungen
Ersatzneubau Feuerwehrhaus
Haiger



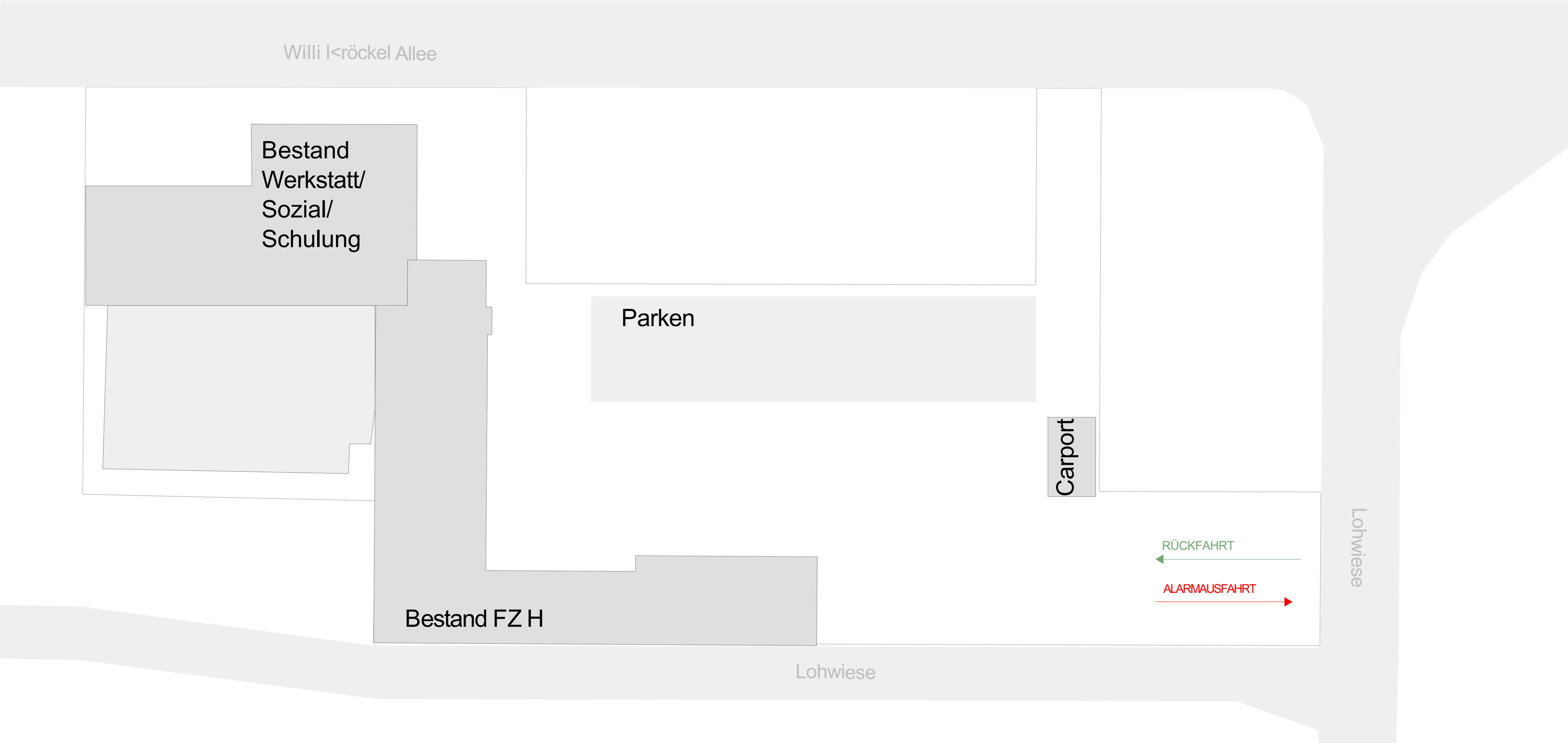
Eine Vorab-Analyse hat ergeben, dass die Nutzung des derzeitigen Bestandsgebäudes unwirtschaftlich erscheint.

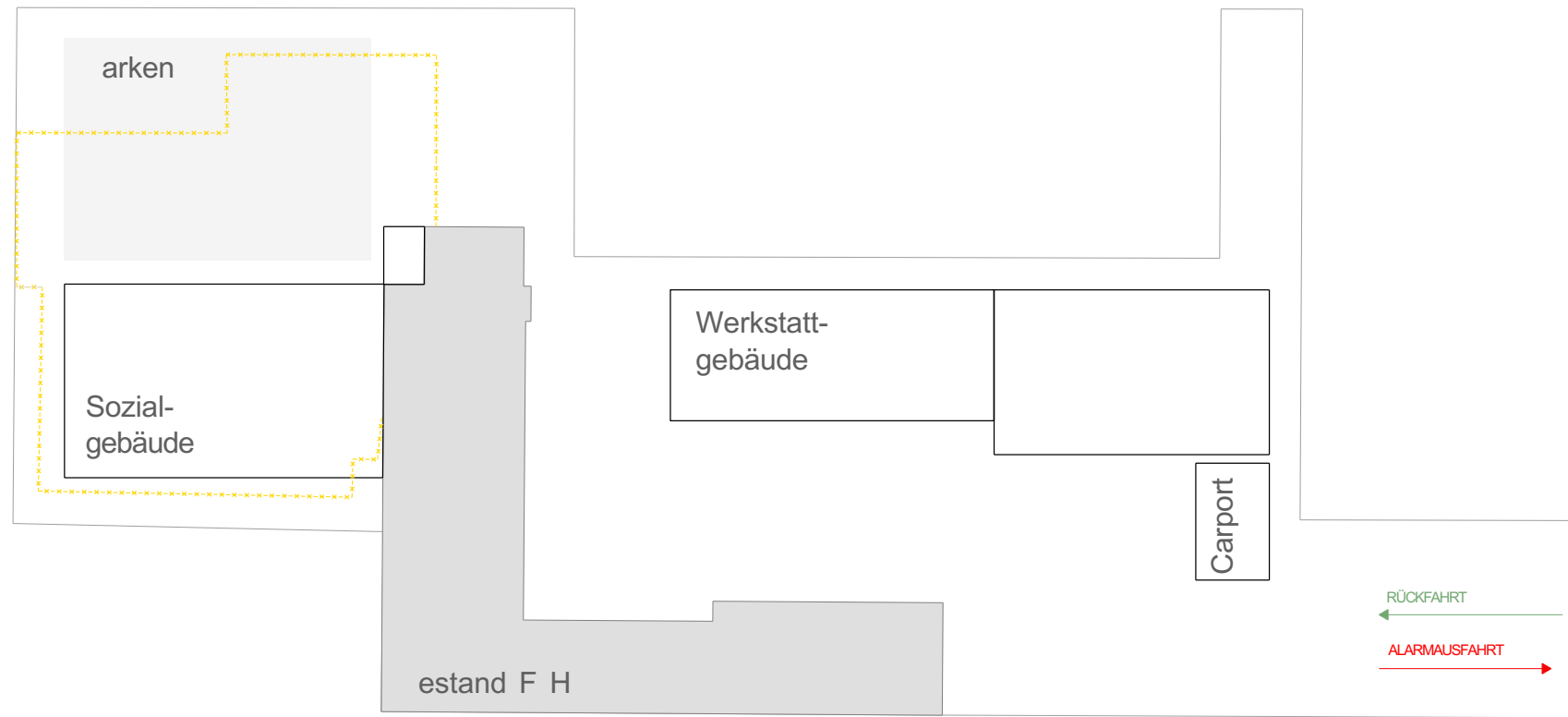
Architektur:

- extrem hoher Aufwand, derzeitige Räumlichkeiten umzubauen und notwendige Funktionen unterzubringen
- unverhältnismäßig hoher Aufwand für Brandschutzertüchtigungsmaßnahmen notwendig
- grundlegende energetische Sanierung notwendig
- tiefgreifende statische und konstruktive Eingriffe erforderlich

Technische Gebäudeausrüstung:

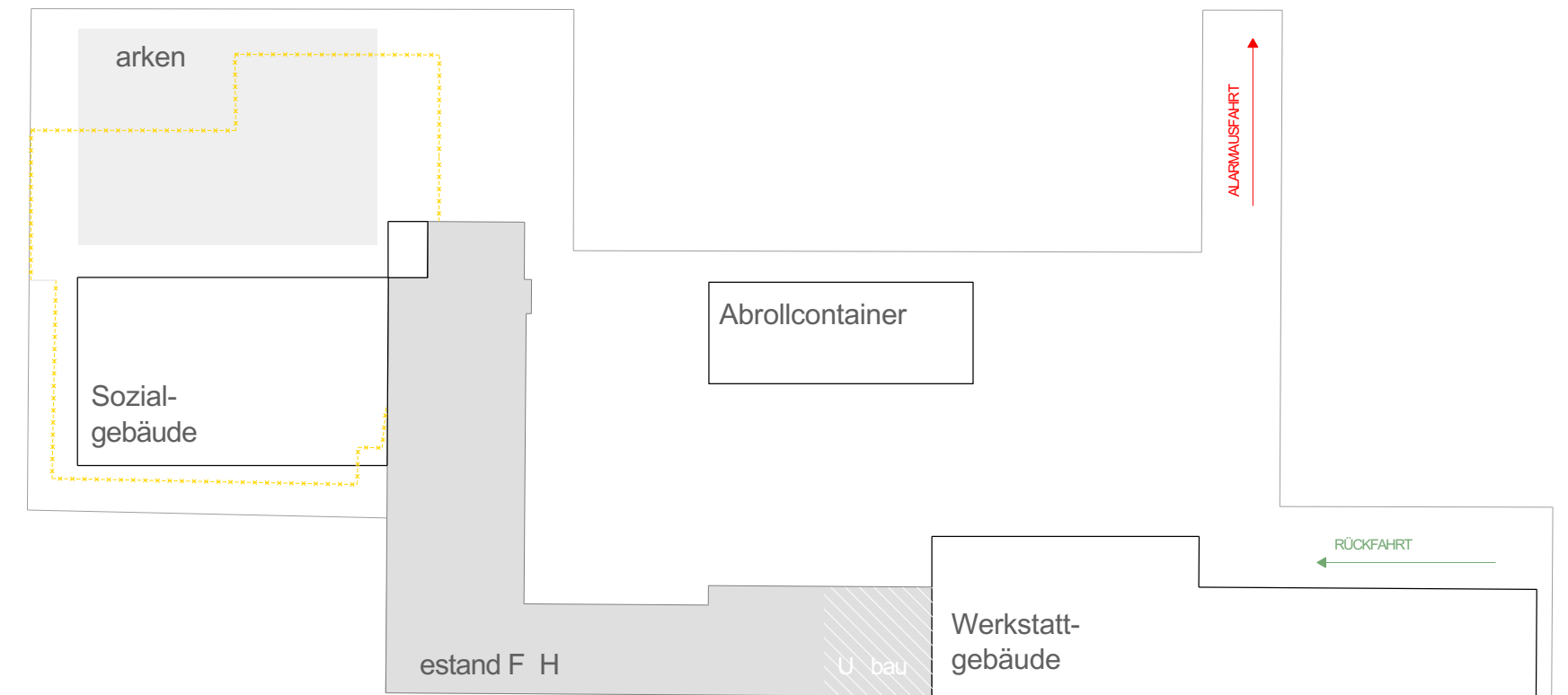
- vorhandene Anlagentechnik präsentiert sich dem Baujahr entsprechend in einem guten Zustand
- entspricht jedoch nicht mehr dem Stand der Technik
- des Weiteren ist von kurz- bis mittelfristigen Ausfällen bei den Anlagen auszugehen
- ob es eine Ersatzteilverhaltung für die Komponenten gibt, ist unklar
- als gravierender Punkt für die komplette Sanierung der TGA ist die Tatsache, dass für den Umbau der Feuerwache ein Bauantrag zu stellen ist. Für die Technik bedeutet dies, dass die aktuellsten Normen und Vorgaben, gerade im Hinblick auf energetische Aspekte, einzuhalten sind und diese mit der vorhandenen Anlagentechnik nicht erreicht werden können
- in Summe bleibt festzuhalten, dass die TGA-Zentralen und ein Großteil der Peripherie zu sanieren, respektive komplett auszutauschen sind





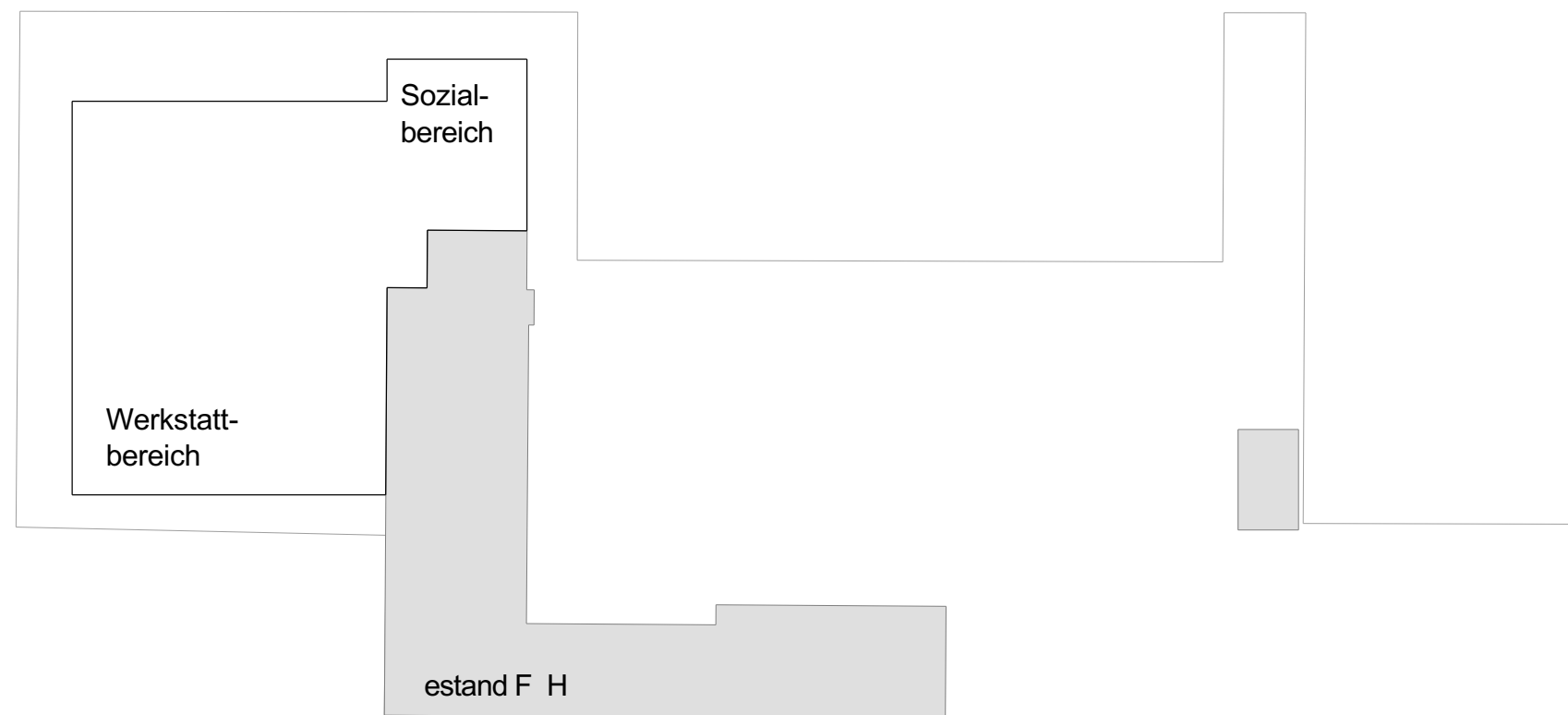
VARIANTE 00

Werkstattgebäude auf Betriebshof



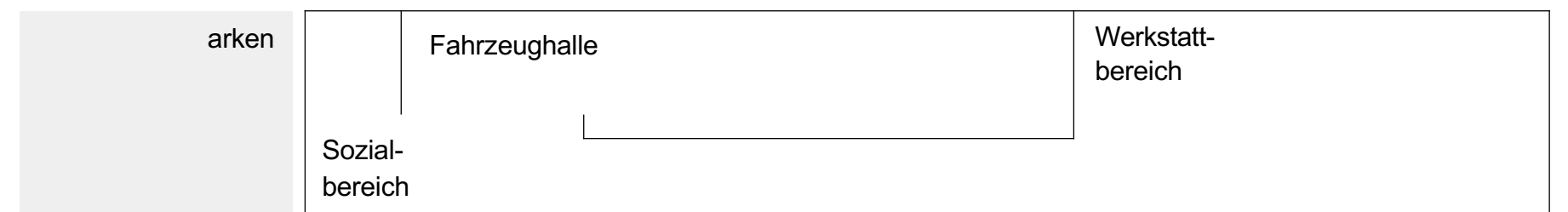
VARIANTE 01

Verlängerung der FZ H



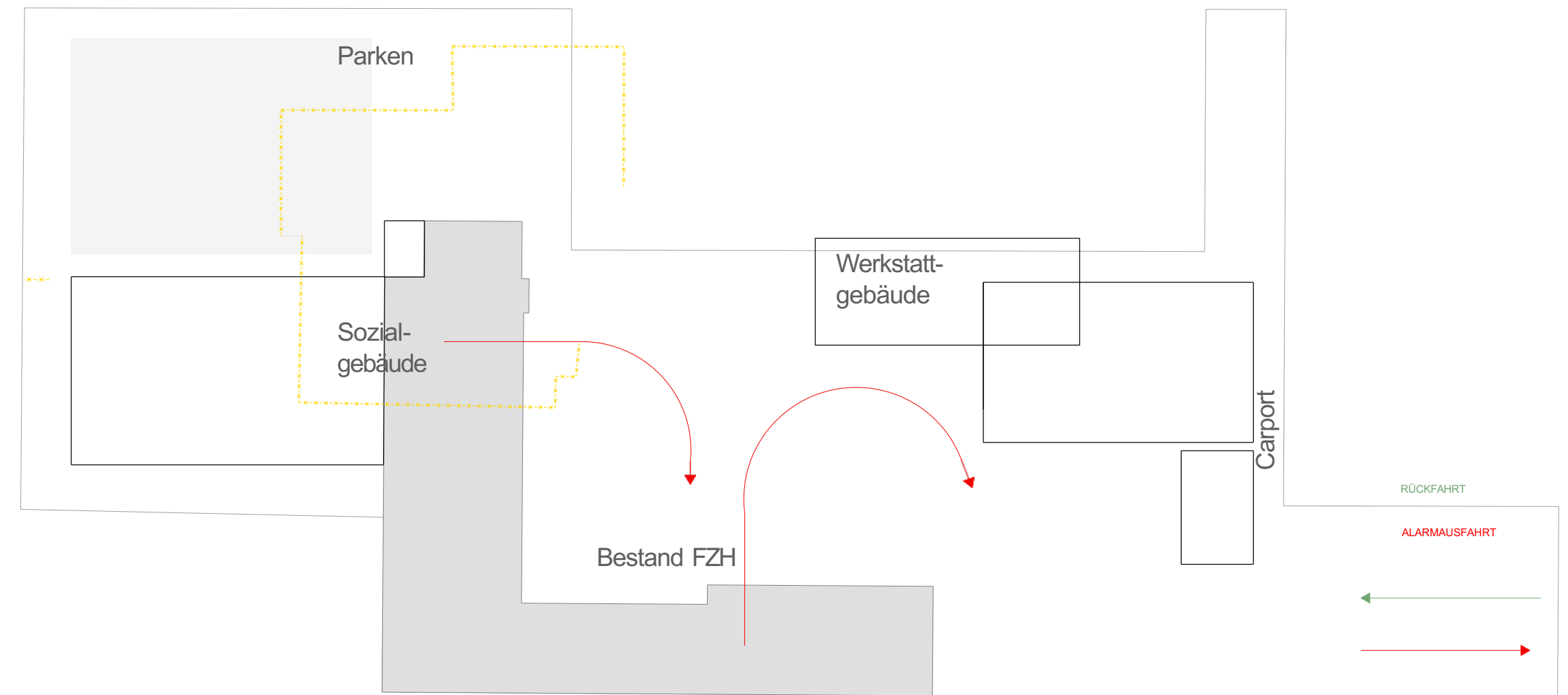
VARIANTE 02

Werkstattgebäude zur Willi Kröckel Allee



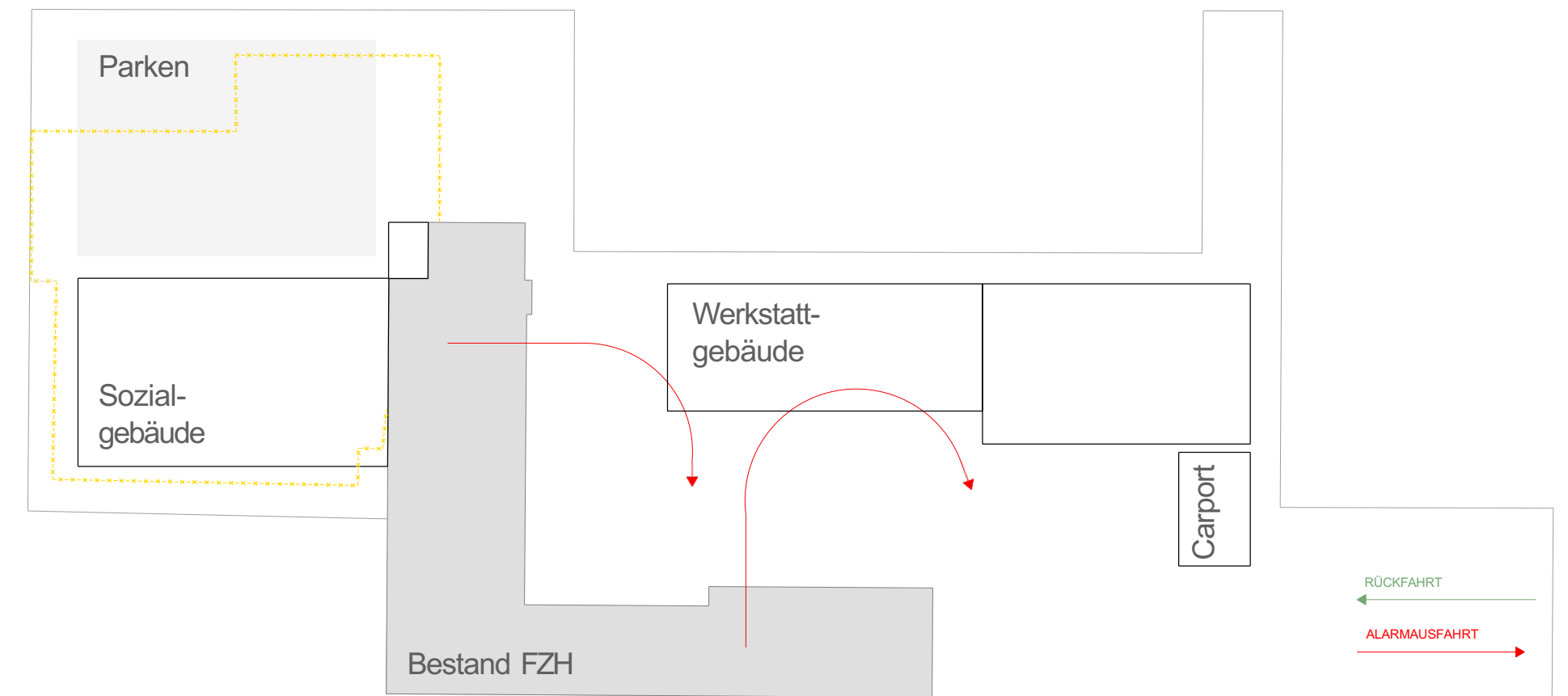
VARIANTE 03

Neubau



Allgemeine Hinweise!

- Raumbedarfsprogramm gem. DIN 14092 ist für **ALLE VARIANTEN AM JETZIGEN STANDORT** auf das Nötigste beschränkt.
- Aktuelle Anforderungen an ein Feuerwehrhaus können **NICHT** umgesetzt werden
- die Planungen sind nicht mit zuständigen Behörden, wie der Brandschutzdienststelle und der Unfallkasse oder dem technischen Prüfdienst abgestimmt worden



Erläuterung

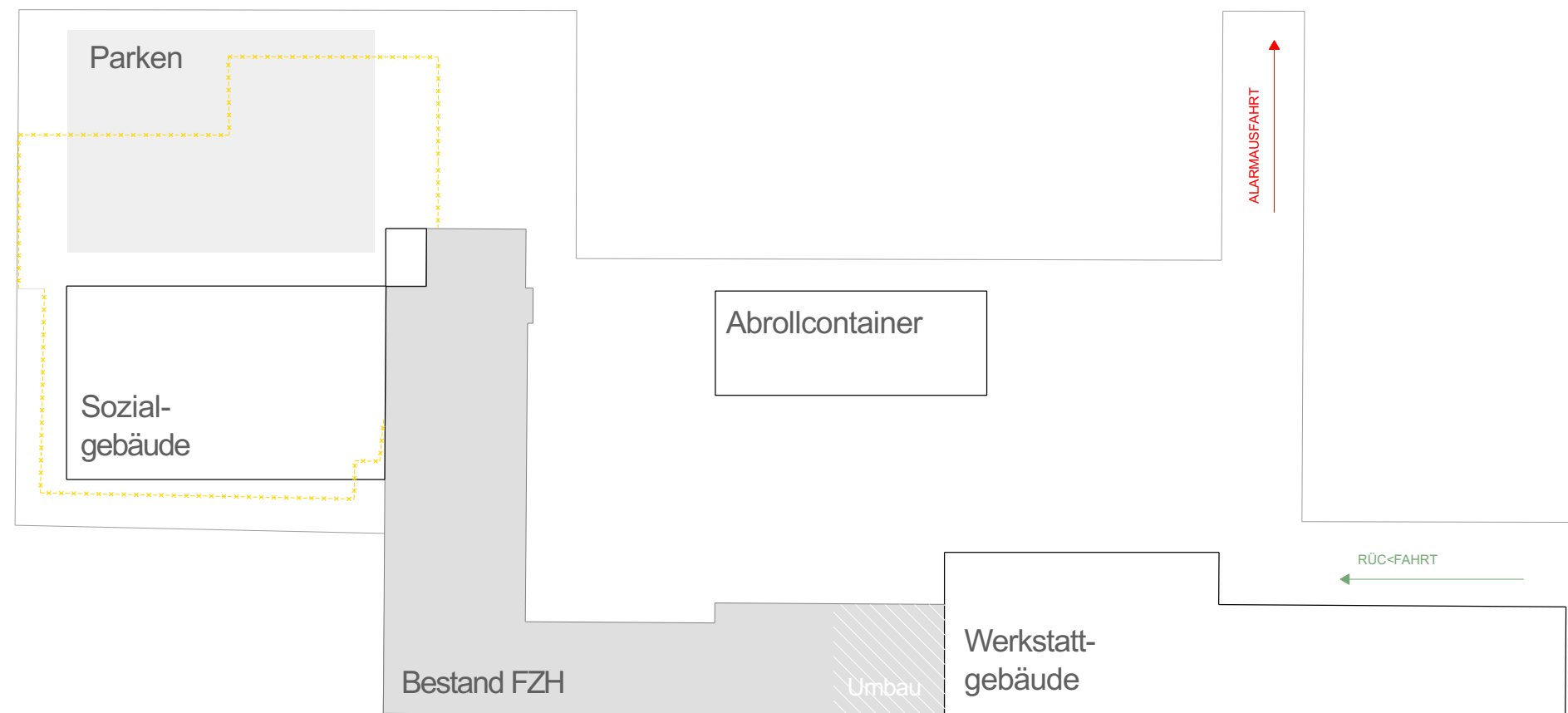
- eingeschossiger Neubau für Umkleide- und Sanitarräume und Schulungsbereich
- Neubau eigenständiges Werkstattgebäude auf dem Betriebshof
- Neubau Carport bzw. FZH Abrollcontainer
- Verwaltung, Kleiderkammer und Atemschutz im Obergeschoss des Werkstattgebäudes,
- Anlieferung Atemschutz über Lastenaufzug
- Größerer Flächenbedarf aufgrund der Berücksichtigung der Konstruktionsflächen z. n. ände skizzieren der Funktionsabläufe inc. der nötigen Verkehrsflächen neue Räume im Werkstattbereich (Verwaltung)
- unter Berücksichtigungen der Abstandsflächen aus dem Bebauungsplan rückt das Gebäude weiter auf den Innenhof
- Rangierflächen für die Stellplätze der Fahrzeughalle sind nun zu gering und die Nutzung eingeschränkt

Pro

- Eigenständiges Werkstattgebäude
- Trennung von Haupt- und Ehrenamt
- geringer Aufwand für Interimslösungen notwendig
- Trennung der Alarmstellplätze und der Alarmausfahrt

Contra

- Beengte Situation auf dem Alarm/Betriebshof
- ausrückende Fahrzeuge kreuzen Stellfläche vor Werkstattgebäude
- keine Erweiterbarkeit der Einsatzflächen Fahrzeuge Werkstätten
- Erweiterungsflächen beschränkt auf Aufstockung Sozialgebäude
- keine Aufstockung auf FZH möglich (statisch)
- vorh. technische Gebäudeausrüstung (TGA) nicht ausreichend
- TGA muss komplett neu für den Bestand vorgehalten und installiert werden
- Eingeschränkte Nutzbarkeit des Alarmhofs während der Bauphase



Erläuterung

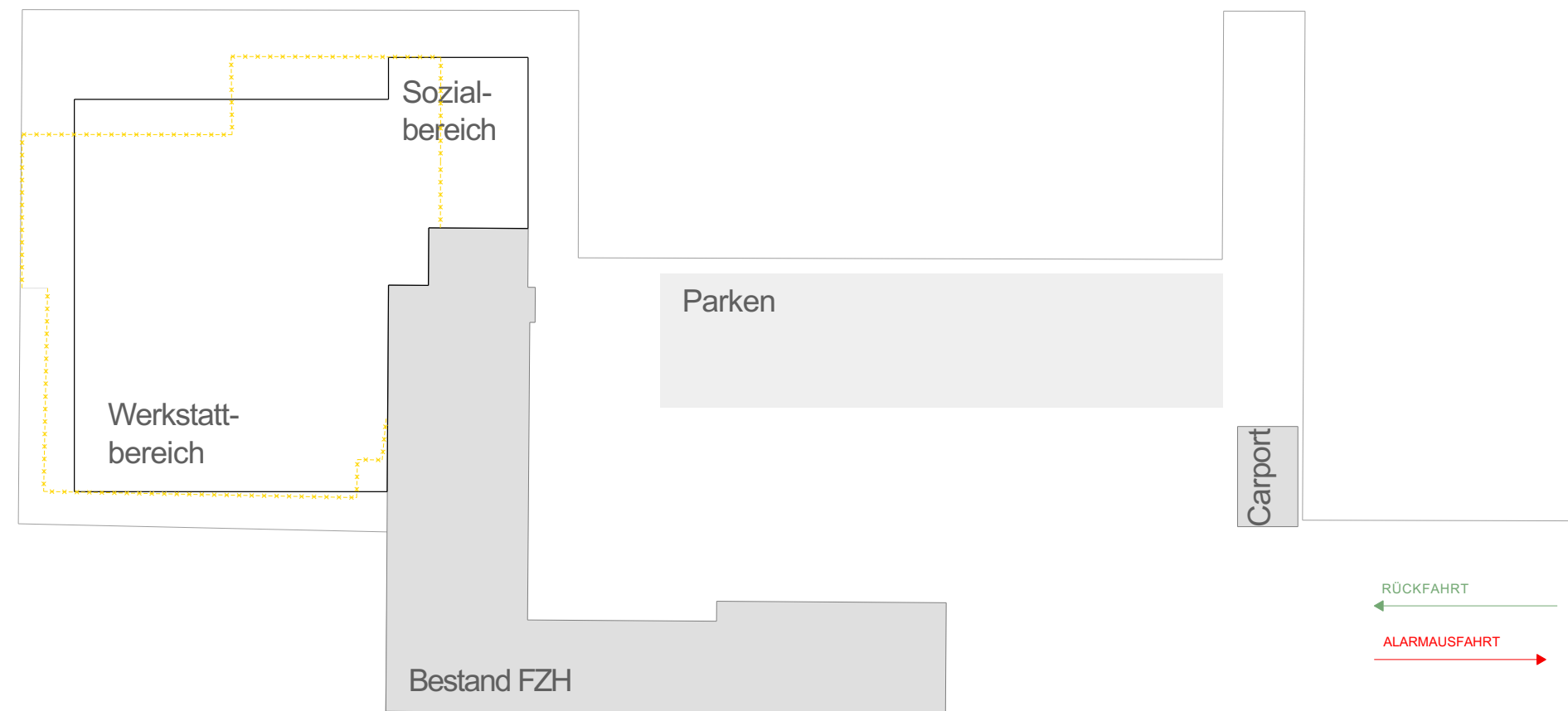
- eingeschossiger Neubau für Umkleide- und Sanitärräume und Schulungsbereich
- neue Alarmausfahrt auf Willi Kröckel Allee,
- Verlängerung der Fahrzeughalle mit Werkstatträumen und Waschhalle
- Umbau im Teilbereich der Fahrzeughalle für Werkstatträume Atemschutz

Pro

- die Abstandsfläche kann bis zur Hälfte der Verkehrsfläche "Lohwiese" angerechnet werden. Dadurch entsteht mehr Platz im Innenhof.
- keine interimslösung für den Sozialbereich notwendig
- Trennung der Alarmstellplätze und der Alarmausfahrt
- getrennte Alarmausfahrt und Rückfahrt
- Annahme/Ausgabe-Zonen

Contra

- Beengte Situation auf dem Alarm/Betriebshof
- ausrückende Fahrzeuge kreuzen Stellfläche oder Abrollcontainer
- Beengte Alarmausfahrt auf Willi Kröckel Allee
- keine Erweiterbarkeit der Einsatzflächen (Fahrzeuge, Werkstätten)
- Erweiterungsflächen beschränkt auf Aufstockung Sozialgebäude
- keine Aufstockung auf FZH möglich (statisch)
- vorh. technische Gebäudeausrüstung (TGA) nicht ausreichend
- TGA muss komplett neu für den Bestand vorgehalten und installiert werden + zusätzliche Technikflächen für die Erweiterung
- Eingeschränkte Nutzbarkeit des Alarmhofs während der Bauphase
- Klärung: Rückzahlung von Fördermitteln aus dem Konjunkturprogramm aus 2011 für den Neubau einer Fahrzeughalle "Wechseladerfahrzeuge"



Erläuterung

- kompakter Anbau zur Willi Kröckel Allee
- Umkleiden nördlich der FZH
- überdachter Stellplatz für Anlieferung und Abholung
- kleines repräsentatives Foyer mit Zugang zur Schulung

Pro

- Erweiterungsflächen in Verlängerung der FZH denkbar
- geringere Beeinträchtigung des Alarmhofs

Contra

- große Interimslösung notwendig, Auslagerung des Umkleidebereichs
- keine Aufstockung auf FZH möglich [statisch]
- Umkleidebereich nicht erweiterbar!
- vorh. technische Gebäudeausrüstung [TGA] nicht ausreichend
- TGA muss komplett neu für den Bestand vorgehalten und installiert werden
- lange Wege innerhalb der Funktionsbereiche Werkstätten zur FZH
- lange Laufwege im Alarmfall
- Alarmwege kreuzen Einsatzwege [Gefahrenpunkt]
- beengte Stellflächen vor Werkstattsbereich zur Willi Kröckel Allee
- keine klare Trennung Alarmstellplätze und Alarmausfahrt



Erläuterung

- Optimaler Neubau gem. Grundstückzuschnitt
- Fahrzeughalle mit Alarmhof
- direkte Ausfahrt über Alarmhof
- Werkstattbereich mit Betriebshof und großzügigen Anlieferungs- und Abholungsbereich

Hinweis

- bei dieser Variante können alle notwendigen Anforderungen nach DIN 14092 und heutigen Standards erfüllt und berücksichtigt werden
- z.B. Pumpenprüfstand, Trockenraum für Einsatzkleidung, Fitnessraum, Anleiterstelle für Übungen, etc.

Pro

- optimale Funktionsanordnung
- optimale Schwarz/Weiß-Trennung
- kurze Wege im Alarmfall
- Trennung Alarmstellplätze und Alarmausfahrt
- große Hoffläche, viel Rangierfläche auch vor den Stellplätzen der Abrollcontainer
- im OG Erweiterungsfläche auf Werkstätten denkbar
- Erweiterbarkeit: Zukunftsfähig durch ausreichende umliegende Freiflächen
- optimale energetische Standards, optimierte Gebäudehüllfläche
- nachhaltiges gesamtheitliches Energiekonzept
- dadurch geringere Betriebskosten
- keine Interimslösung notwendig
- Vermarktung Altstandort möglich

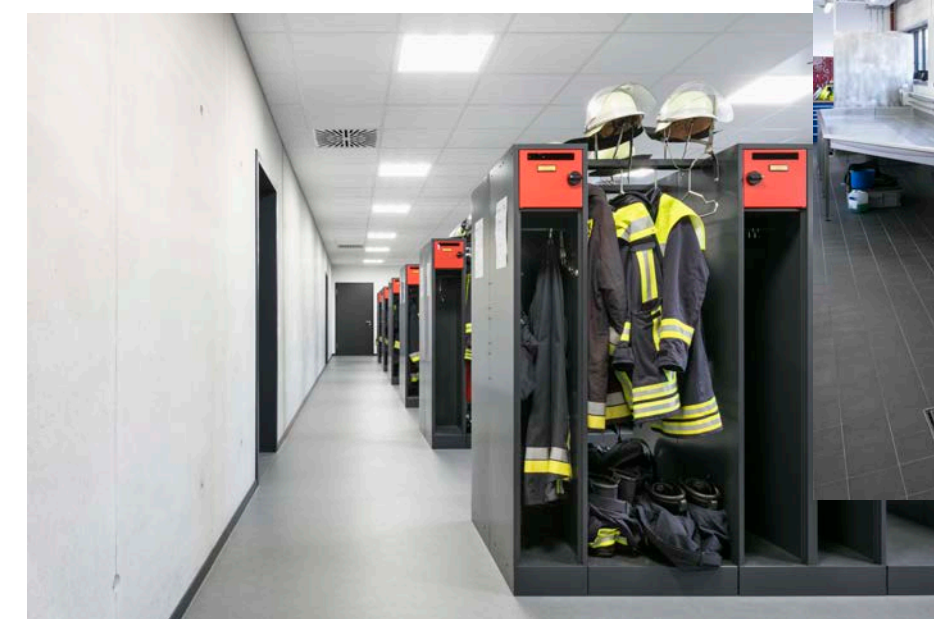
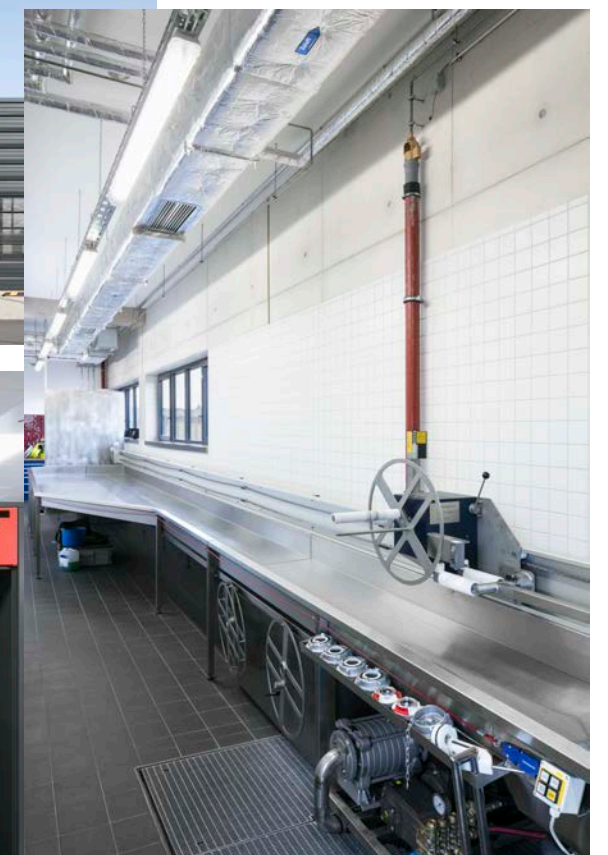
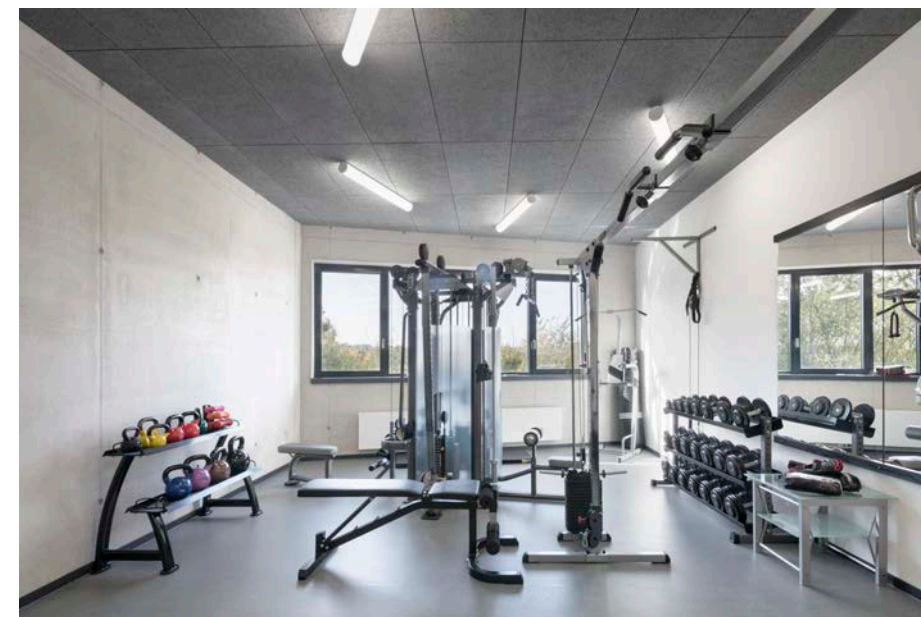
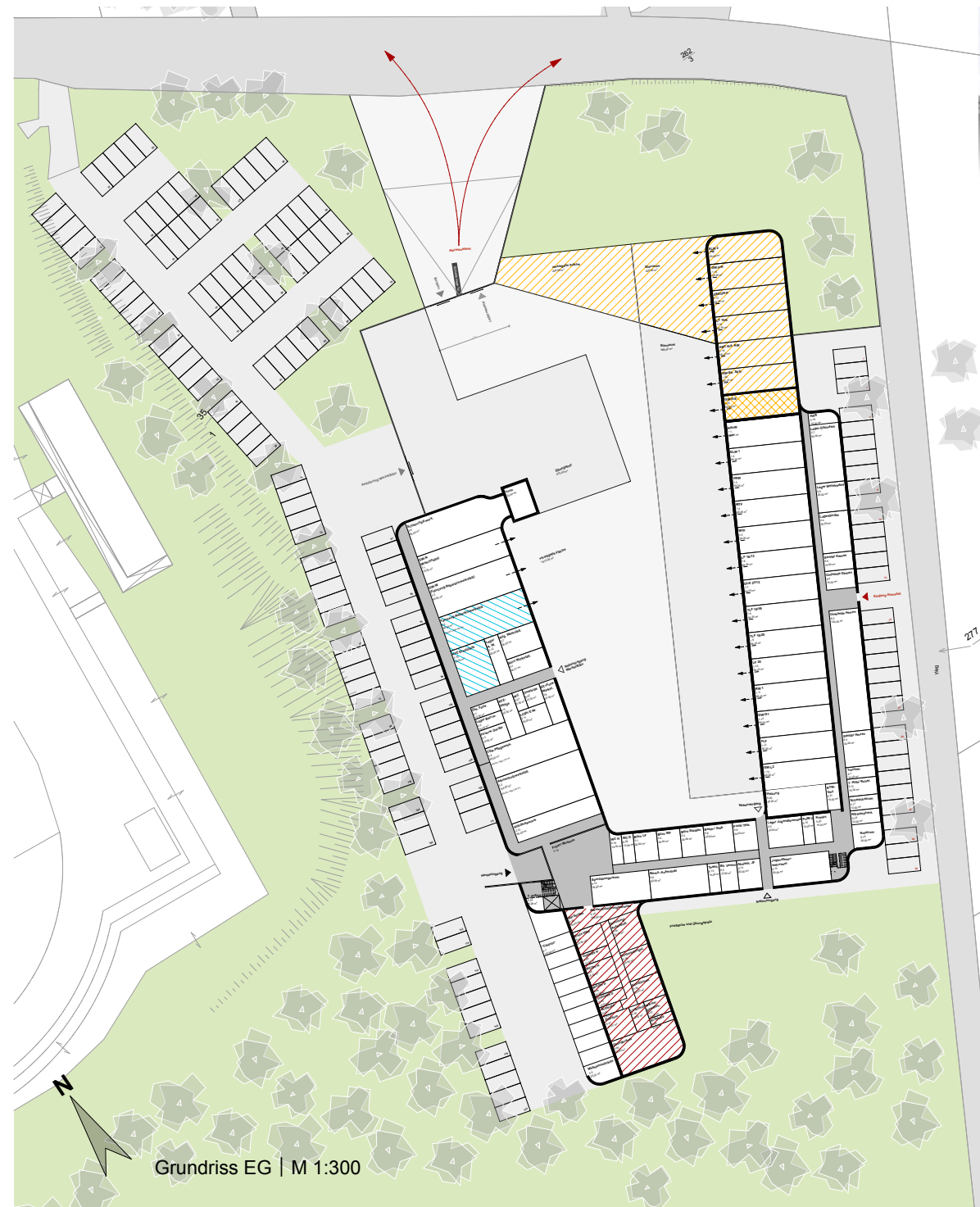
Contra

- keine Weiternutzung des Gebäudebestands

Feuerwehrstützpunkt Alsfeld

BGF ca. 4.050 m²

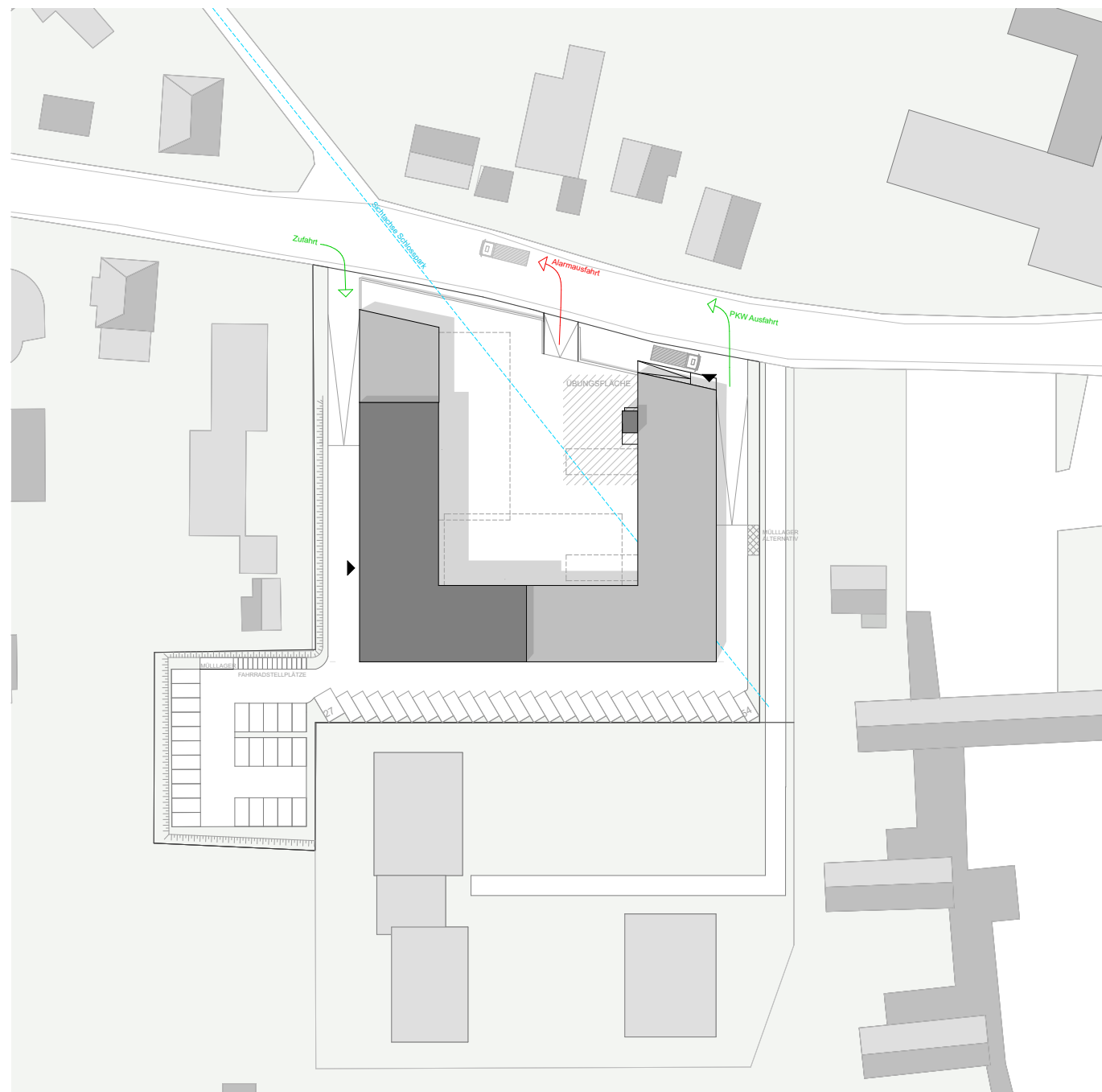
Kosten 2017: ca.10,8 Mio. € (brutto) KG 200-700



Feuerwehr Rotenburg a. d. Fulda

BGF ca. 3.775 m²

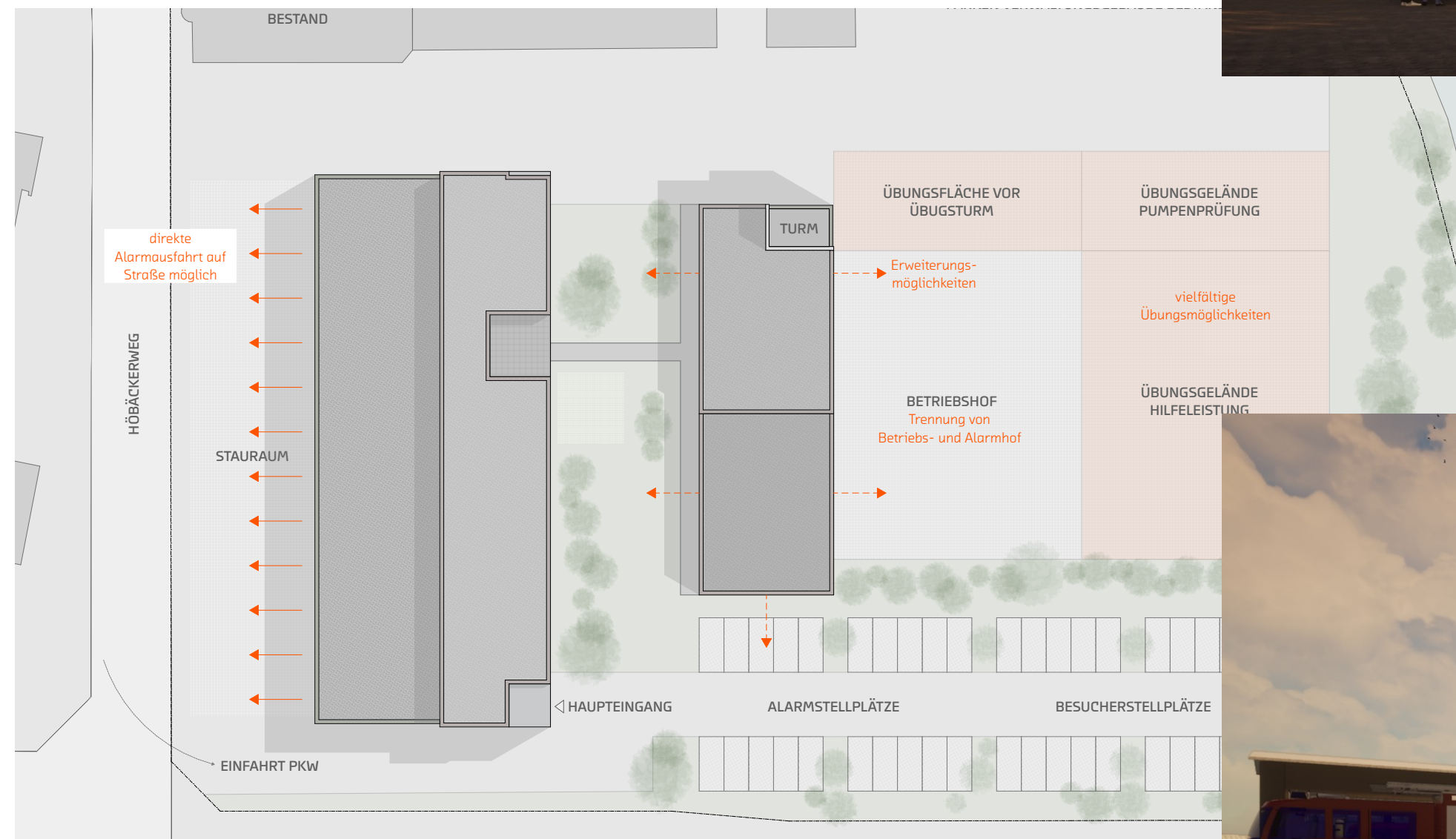
Kosten 2020: ca. 11,6 Mio. € (brutto) KG 200-700



Feuerwehrstützpunkt Schlüchtern

BGF ca. 3.050 m²

Kostenprognose 2022: ca.11,2 Mio. € (brutto) KG 300-700



	Variante 0	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Summe Gebäude KG 300/400	5.794.915 €	5.794.915 €	5.400.115 €	6.797.648 €
Provisorien /Umbauten / Abbruch	119.000 €	119.000 €	731.850 €	
Außenanlagen	419.201 €	419.201 €	367.365 €	1.213.800 €
Nebenkosten	1.899.935 €	1.899.935 €	1.949.799 €	2.002.862 €
Gesamtsumme	8.233.052 €	8.233.052 €	8.449.128 €	10.014.310 €
12,7%	9.742.581 €	9.278.650 €	9.522.167 €	11.286.127 €
inkl. 5-% BKI-Steigerung bis 2022	8.644.704 €	8.644.704 €	8.871.585 €	10.515.025 €
inkl. 5 ? % BKI-Steigerung 2023	9.076.939 €	9.076.939 €	9.315.164 €	11.040.776 €

nicht berücksichtigt:

zusätzliche Erschließung, Maßnahmen zur statischen Ertüchtigung, besondere Gründungsmaßnahmen, Ausstattung, Einrichtung. (Prognose ca. 20% der Kosten)

alle Zahlen brutto (inkl. 19% MWSt)



ARCHITEKT BDA DIPL. – ING.
MARKUS STARK

MARIENBORNER STRASSE 25
57074 SIEGEN

INFO@STARKARCHITEKTEN.DE
WWW.STARKARCHITEKTEN.DE

FON 0271 - 23 16 9 0
FAX 0271 - 23 16 9 28