

Bilddokumentation und Variantenvergleich

Projekt

„Bauhof Stadt Hungen“

(Stand 16.05.2026)

Ausgangssituation Bestandshalle



In der Bestandshalle ist durch die freizuhaltenden Fluchtwege sowie die dort eingelagerten zwei Notstromaggregate eigentlich nur noch Platz um zwei kleine PKW abzustellen!

Aus der Not heraus, um die Einsatzfähigkeit der Pritschenfahrzeuge zu gewährleisten, werden hier allerdings die drei Pritschenfahrzeuge des Bauhofes abgestellt.

Der Wasserbus steht mangels Platz im Sommer draußen und im Winter dafür dann ein oder zwei Pritschenfahrzeuge draußen!

Ausgangssituation Bestandshalle



Raumhöhen Keller Stützpunkt



Fehlende Sicherheitsabstände und Verspernte Flutwege da zwei Fahrzeuge in der Halle hintereinander abgestellt werden müssen!



Fehlende Sicherheitsabstände da zwei Fahrzeuge in der Halle hintereinander abgestellt werden müssen!



Rettungswege Heizzentrale

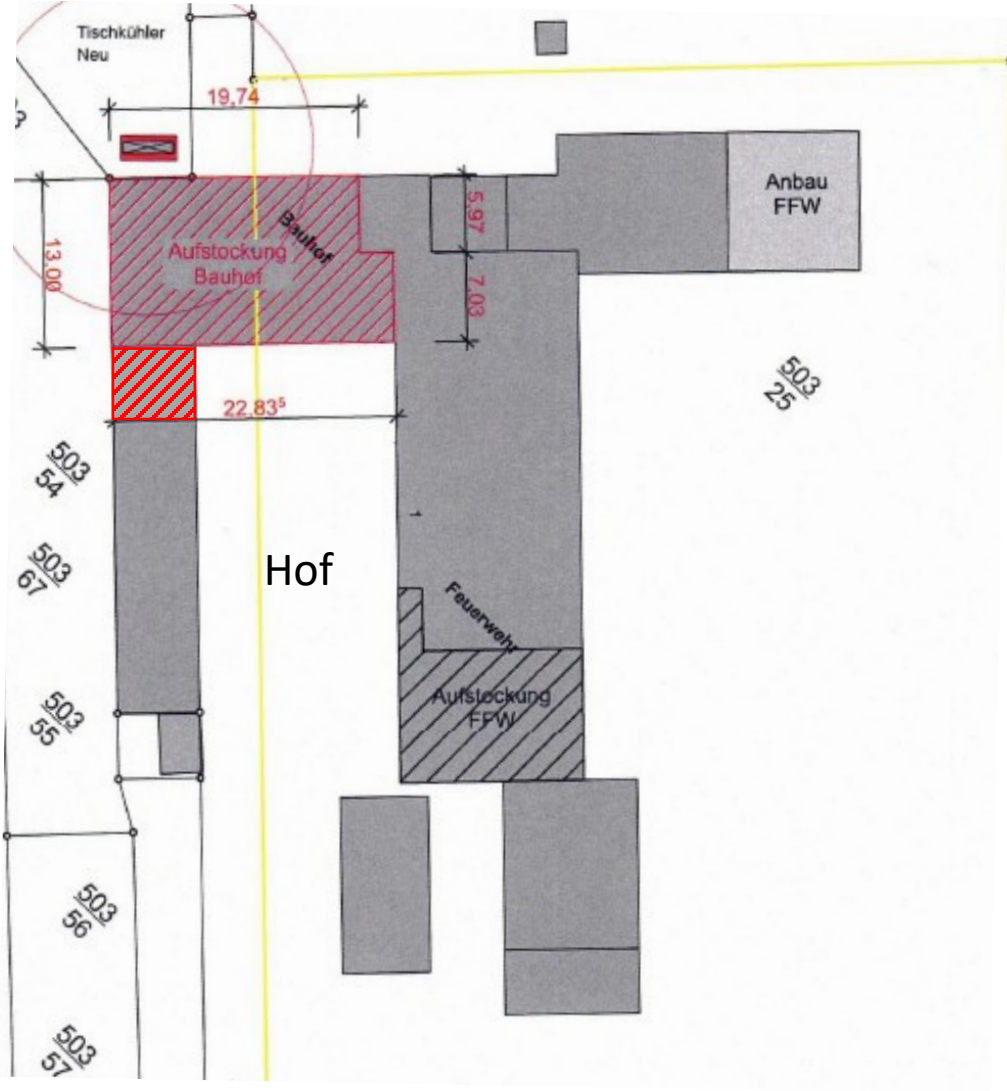


Altersbedingte Baumängel mit Sicherheitsgefahren

Ausgangssituation Bestandshalle



Variante 1 Aufstockung

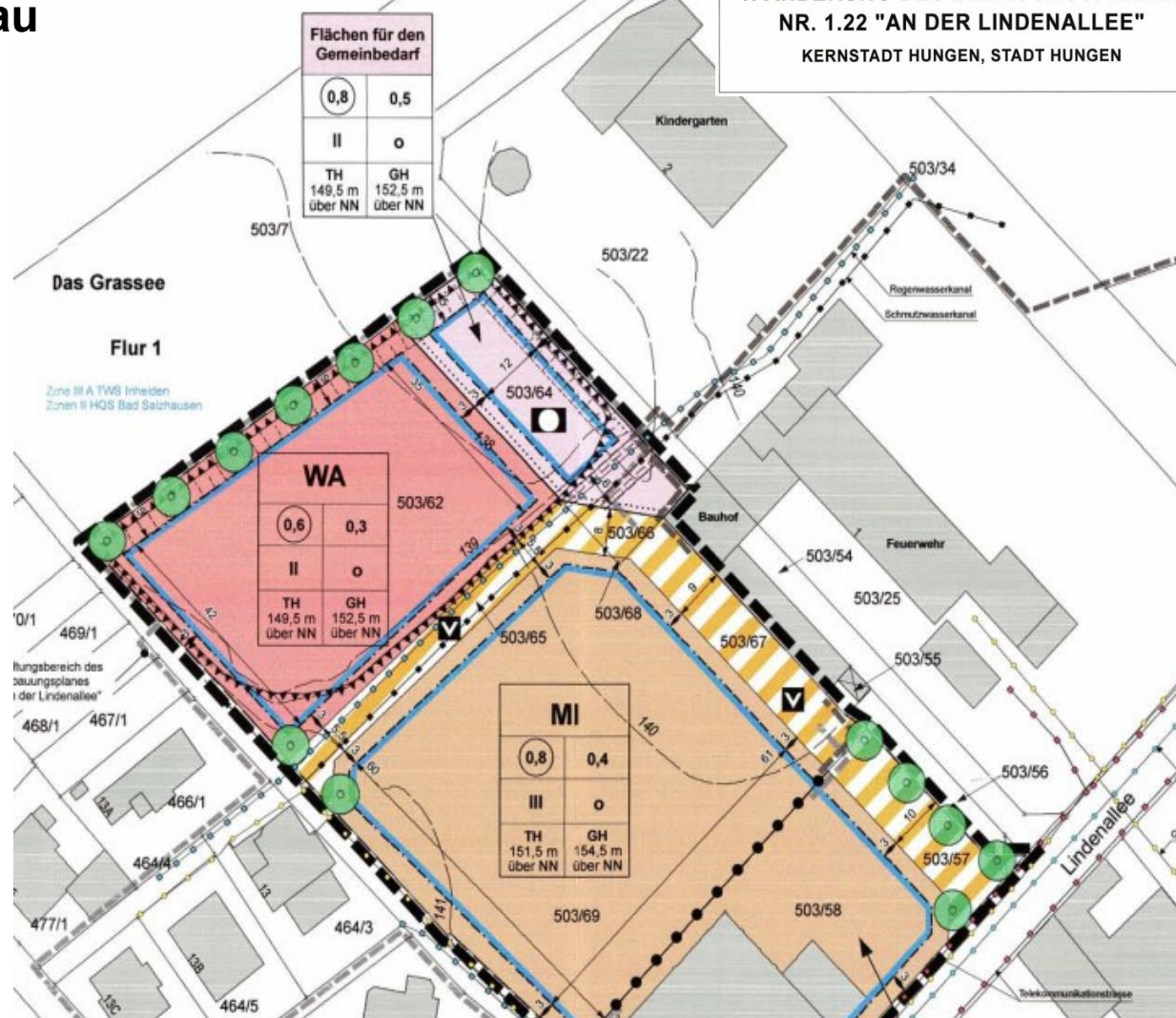


Ausgangssituation rückwärtiger Bereich



Variante 2 Neubau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.22 "AN DER LINDENALLEE" KERNSTADT HUNGEN, STADT HUNGEN



4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und Abs. 6 BauGB)



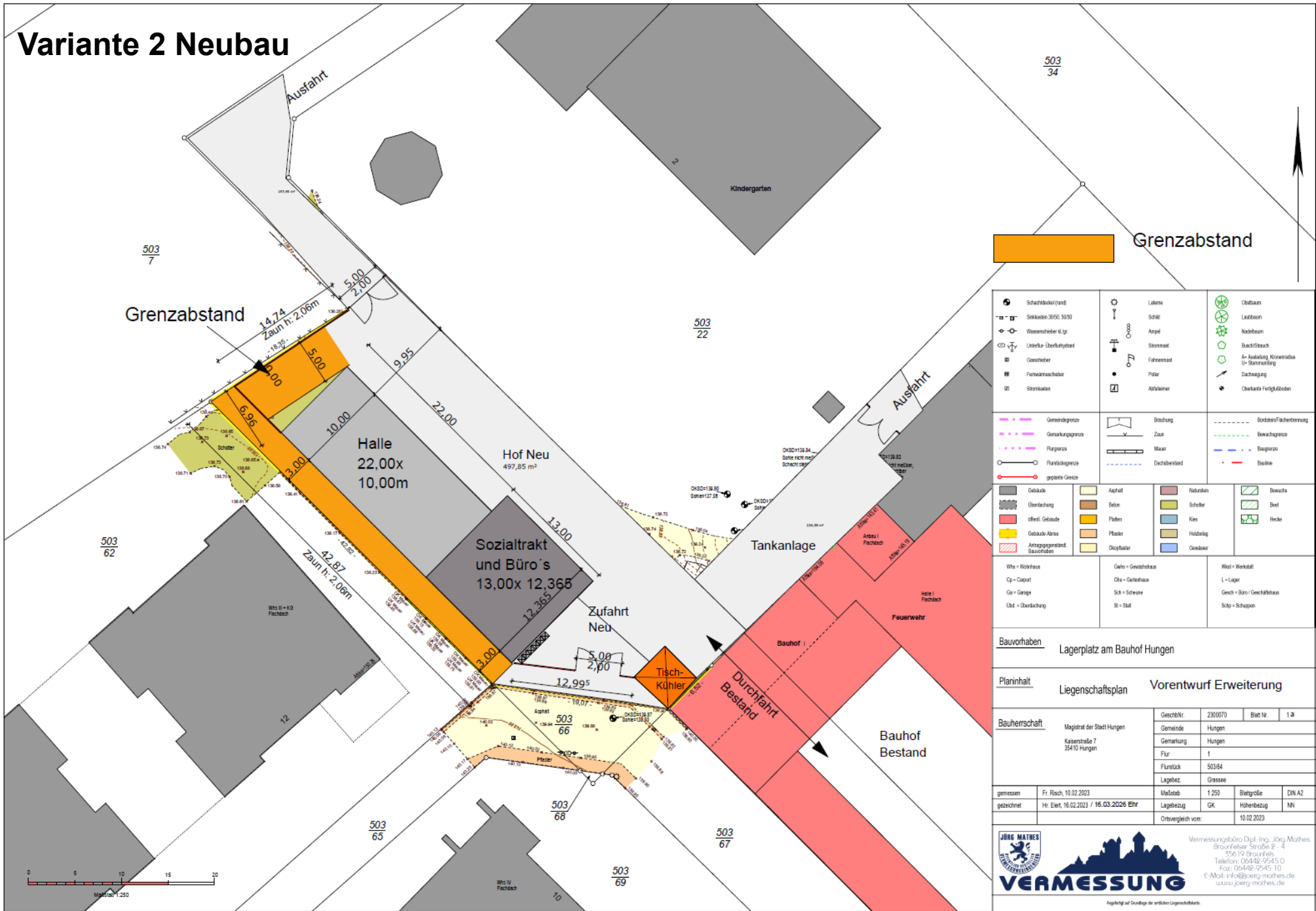
Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:



Bauhof

Variante 2 Neubau



Schachtkanal (vert.)	Latrine	Obstbaum
Senkstein 30/60, 50/50	Schlammfang	Laubbau
Wasserschub K. / gr.	Anzapf	Nadelbaum
Unterle-Überkühlystent	Stornast	Bach/Strauch
Gaschleber	Fahnenmast	An-Ausleitung, Kronenradial (U-Stammleitung)
Formwärmeschleber	Pfahl	Dachanlagung
Stromkabel	Abflüßner	Oberkante Fertigfußboden
Gemeindegrenze	Blockung	Bodenniveaufestsetzung
Grenzabstand	Zaun	Bewässerungsgrenze
Flurstücksgrenze	Mauer	Baugrenze
gepflast. Grenze	Dachabstand	Baulinie
Gebäude	Asphalt	Naturstein
Überdachung	Beton	Schiefer
offent. Gebäude	Pflaster	Kies
Gebäude-Körner	Plaster	Holzboleg
Antragsgegenstand, Bauvorhaben	Deckputz	Gekleiser
Wdh = Wohnhaus	Gdn = Gewächshaus	Wld = Werkstoff
Gp = Carport	Gts = Gartenhaus	L = Lager
Gs = Garage	Sch = Scheune	Gesch = Büro / Geschäftshaus
Übd = Überdachung	St = Stall	Schp = Schuppen

Bauvorhaben Lagerplatz am Bauhof Hungen

Planinhalt Liegenschaftsplan Vorentwurf Erweiterung

Bauherrschaft	Magistrat der Stadt Hungen	Gesch.Nr.	2300070	Blatt Nr.	1 a
	Kasernenstraße 7 35410 Hungen	Gemeinde	Hungen	Gemarkung	Hungen
		Flur	1	Flurstück	503/64
		Lagebez.	Grassee		

gemessen	Fr. Risch, 10.02.2023	Mastab	1:250	Blattgröße	DIN A2
gezeichnet	Hr. Eiert, 16.02.2023 / 16.03.2026 Ehr	Lagebezug	GK	Höhenbezug	NN
		Ortsvergleich	vom:	10.02.2023	

JÖRG MATHER
VERMESSUNG

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jörg Mather
Braunfelder Straße 2 - 4
55619 Braunsfels
Telefon: 06452-9545-0
Fax: 06452-9545-10
E-Mail: info@joerg-mather.de
www.joerg-mather.de

Angehörig der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte

Gegenüberstellung Gesamtkosten

Variante 1



Kostenschätzung nach DIN 276	1.547.000,- €
Umbaukosten BHKW Oberhessen Gas	18.000,- €
Umzug & Unterbringung Bauhof während Bauphase	20.000,- €
Baukostensteigerung 3% in 2027 & 2028	46.000,- €
Kosten Erweiterung Fahrzeughalle 2028*	340.000,- €
Kosten für die Befestigung und Einfriedung des rückwärtigen Bereichs um die Fahrzeughalle*	103.000,- €

*Hierin nicht berücksichtigt Baukostensteigerungen bis 2028!

Gesamtbaukostenschätzung Variante „Aufstockung“ **2.074.000,- €**

Variante 2



Kostenschätzung nach DIN 276	1.550.000,- €
Baukostensteigerung 3 % auf 1/3 Bausumme	15.000,- €
Kosten für Dachsanierung Bestandshalle	195.000,- €
Umbaukosten BHKW & Rückbau Holzdecke	entfallen
Kosten Umzug & Unterbringung Bauhof während Bauphase	entfallen
Kosten Erweiterung Fahrzeughalle 2028	entfallen
Kosten Einfriedung rückwärtiger Bereich	bereits enthalten

Gesamtbaukostenschätzung Variante „Neubau“ **1.760.000,- €**



Kostenvorteil Variante 2 → 314.000,- €

Zusammenfassung

	<u>Variante 1</u>	<u>Variante 2</u>
Vergleichspunkte	1	2
Umkleideplätze Männer	28	32
Umkleideplätze Frau	4	7
maximale Unterbringungskapazität	32	39
EDV-Arbeitsplätze	5 - 6	5 - 6
Bürofläche	58 m ²	58 m ²
Personalflächen	181 m ²	212 m ²
zusätzliche Hallenfläche	später	199 m ²
Höhe 1. OG über Eingang	5,2 m	3 m
Lift notwendig	ja	nein
zusätzliche Hallenstellplätze	mittelfristig	4 sofort
Hallen Bodenentwässerung	mittelfristig	sofort
Rückwärtige Hofeinfriedung	mittelfristig	sofort
Bauantragsverfahren	komplex	einfach
Zeitdauer bis Bezug nach StaVo Beschluss	18+ Monate	10-12 Monate
Überflutungsgefahr	zum Teil	nein
Möglichkeit der Energieautarkie	schwierig	ja
Geräuschimmission BHKW	ggf.	Nein
Kostenrisiken	mittel-hoch	niedrig
Gesamtkosten	2.074.000,- €	1.565.000,- €

Zusammenfassung:

Die Variante 2 lässt sich einfacher sowie schneller umsetzen, bietet mehr Unterbringungsraum für das Personal, hat 4 zusätzliche beheizte Fahrzeugstellplätze, ist nicht von Überflutung gefährdet und lässt sich energieautark betreiben. Die Fertigstellung könnte im 2. Quartal 2027 erfolgen.

Haushaltsansätze und Finanzierungsbedarfe

HH Ansätze IST	HH2025	HH2026	HH 2027	HH2028	Gesamt
Bauhof					
Stadt	(250.000,-*)	250.000,-	250.000,-		500.000,- €
Stadtwerke	<small>*wegen Sperrvermerk verfallen!</small>	250.000,-			250.000,- €
Fahrzeughalle					
Stadt				340.000,-	340.000,- €
Gesamtbudget zur Verfügung		500.000,-	250.000,-	340.000,-	1.090.000,- €

Finanzierungsbedarf	HH2026	HH 2027	Gesamt
Variante 2			
Stadt	750.000,-	565.000,-	1.315.000,-€
Stadtwerke	250.000,-		250.000,- €
Gesamtbudget benötigt	1.000.000,-	565.000,- €	1.565.000,- €

Überplanmäßige Ausgaben	HH2026	HH 2027	HH2028	Gesamt
Variante 2				
Stadt	500.000,-	315.000,-	-340.000,-	475.000,-€
Stadtwerke	0,-	0,-	0,-	0,-
Gesamtbudget Unterdeckung	500.000,-	315.000,- €	-340.000,-	474.000,- €

Unterfinanzierung 815.000,- €