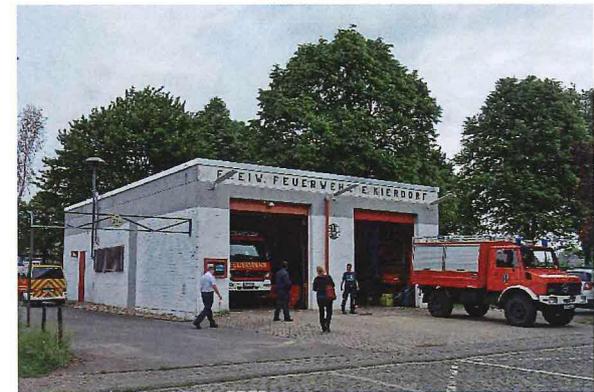


401/2017 Anlage 1

Gutachterliche Untersuchungen von 13 Feuerwehrgerätehäusern in der Stadt Erfstadt

Bliesheim / Ahrem / Friesheim / Niederberg / Borr / Erp/ Herrig / Kierdorf



Gymnich / Dirmerzheim / Köttingen / Blessem / Lechenich



Auftraggeber:
Auftragnehmer:

Stadt Erftstadt, Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft
pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen

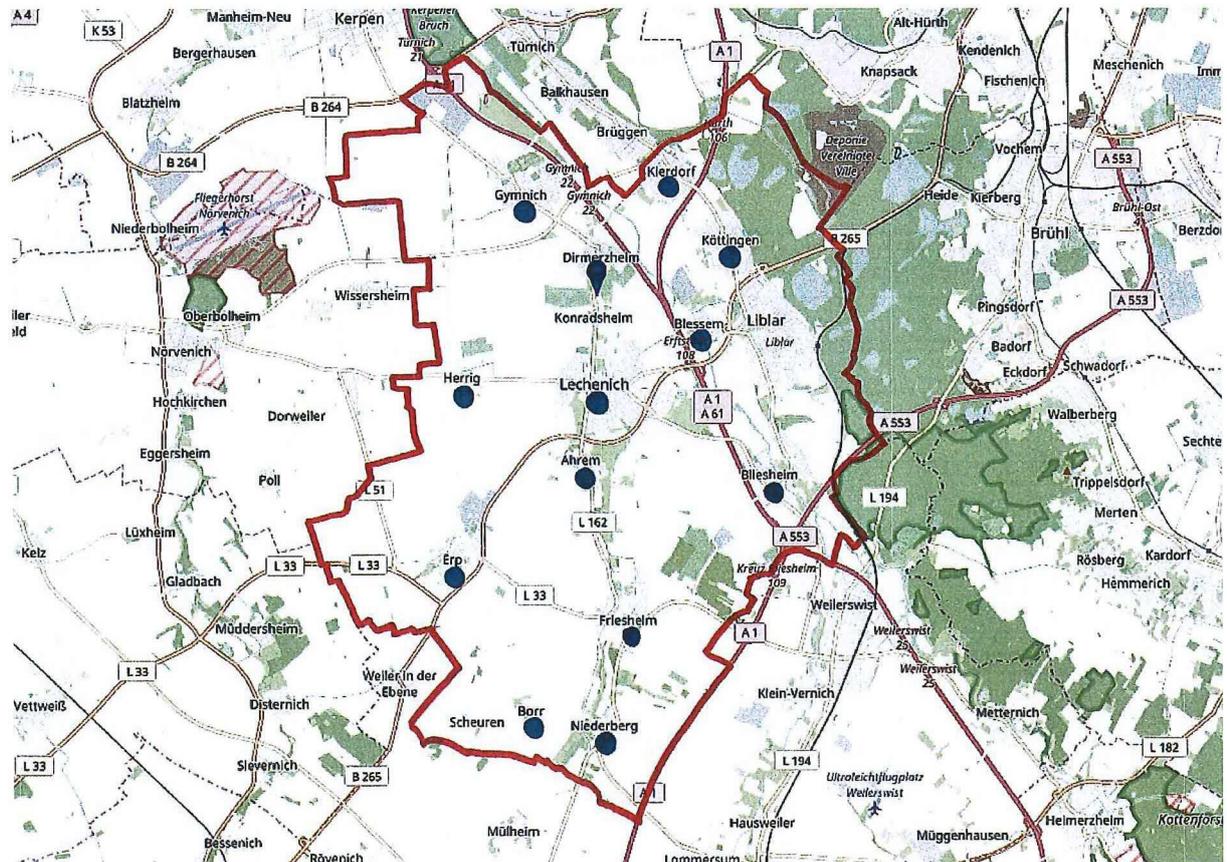
Vorbemerkungen

Im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Erftstadt wurden für die Feuerwehr-Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren in den verschiedenen Stadtteilen bauliche und funktionale Defizite benannt. Als Entscheidungsgrundlage für Verwaltung und Politik sollen im Rahmen einer Bestandsanalyse die baulichen und funktionalen Zustände dargestellt, Defizite aufgezeigt, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen konzipiert und die für die Durchführung dieser Maßnahmen erforderlichen Kosten geschätzt werden.

Bei den betreffenden Gebäuden handelt es sich um unterschiedlich große, zu unterschiedlichen Zeiten errichtete Garagengebäude mit Aufenthalts- und Schulungsräumen, WC-Anlagen und Nebenräumen.

Die nachfolgende Untersuchung betrifft die Feuerwehr-Gerätehäuser in den Stadt- und Ortsteilen Ahrem, Blessem, Bliesheim, Borr, Dirmersheim, Erp, Friesheim, Gymnich, Herrig, Kierdorf, Köttingen, Lechenich und Niederberg; insgesamt handelt es sich um 13 Feuerwehr-Gerätehäuser.

Die für die einzelnen Gebäude erarbeiteten gutachterlichen Stellungnahmen basieren auf einer Begehung der Feuerwehr-Gerätehäuser in allen Flächen mit Aufnahme des baulichen Bestandes durch in Augenscheinnahme. Nicht durchgeführt wurden Bauteilöffnungen, Untersuchungen zu Schad- und Gefahrstoffen sowie maßliche Bestandsaufnahmen. Die Stadt Erftstadt stellte maßstäbliche Lagepläne (Katasterauszüge) und, wenn vorhanden, Bestandspläne der Gebäude zur Verfügung.



Planungsvorgaben

Die Erarbeitung von Planungsvorgaben bezüglich baulicher und funktionaler Standards erfolgte in Zusammenarbeit mit den Feuerwehren und dem Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft. Auf dieser Grundlage werden Planungskonzepte zur Instandsetzung, Modernisierung und eventuell erforderlichen Umbauten bis hin zu baulichen Erweiterungen für die einzelnen Feuerwehr-Gerätehäuser erarbeitet sowie die Kosten für die Umsetzung ermittelt.

Baukonstruktive Vorgaben

Bei den zu untersuchenden Feuerwehrgerätehäusern handelt es sich um sehr unterschiedliche Bausubstanzen. Dies betrifft zum einen die Bauzeit; beginnend bei Gebäuden aus den 1930er Jahren (z.B. Bliesheim, Baujahr 1936) über eine Vielzahl von Gebäuden aus den 1960er und 1970er Jahren bis hin zu dem „Neubau“ der Feuerwache in Lechenich, Baujahr 2000. Bei der größten Gruppe der in den 1960er /1970er Jahre errichteten Gebäuden handelt es sich um eingeschossige Baukörper, größtenteils mit Flachdächern; lediglich in zwei der Gebäude (Bliesheim und Gymnich) gibt es Feuerwehrrnutzflächen in einem Obergeschoss.

An fast allen Gebäuden sind in einem gewissen Umfang Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich; dies betrifft im Wesentlichen Bauteile der äußeren Hülle (Fassaden, Fenster, Türen und Tore, Dächer) sowie Technische Gebäudeausrüstungen (WC-Anlagen, einzelne Heizungsanlagen, Elektroinstallation und Beleuchtung). Die inneren Renovierungszustände sind aufgrund der Eigenleistung der einzelnen Löschruppen relativ gut.

Weitergehende baukonstruktive Planungsanforderungen sind aus baurechtlichen Vorschriften nicht ableitbar, da – wie bei allen bestehenden Gebäuden – der Grundsatz des Bestandsschutzes nach §87 BauONW gilt. Gleiches betrifft Verordnungen wie die Energieeinsparverordnung, Abschnitt 3, bestehende Gebäude und Anlagen usw.

Demnach sind baukonstruktive Anforderungen nur dann zu erfüllen, wenn sie bauherrenseitig (Stadt Erftstadt) gefordert werden. Dies betrifft z.B. den Wärmeschutz der Gebäudehüllen. Bei allen Gebäuden handelt es sich um teilbeheizte Gebäude mit Bereichen mit normalen Innentemperaturen, zum Teil aber auch Bereichen mit niedrigen Innentemperaturen. Hinzu kommt, dass die Gebäude nur sporadisch beheizt werden (immer dann, wenn Schulungen oder Versammlungen stattfinden, werden die Versammlungsräume beheizt).

Die Diskussion mit der Stadt Erftstadt und der Feuerwehr ergab, dass bei größeren Sanierungsarbeiten an den Gebäuden auch die Wärmedämmung von Fassaden durchgeführt werden soll. Bezüglich der Fenster ist bei Erneuerung die Energieeinsparverordnung mit den hierin vorgegebenen Werten einzuhalten; gleiches gilt für die Erneuerung von Flachdach-Eindichtungen inkl. geforderter Wärmedämmschichten.

Im Inneren der Gebäude werden bauliche Maßnahmen im Wesentlichen von Umbauten bzw. Anbauten aufgrund nutzungsspezifischer Planungsanforderungen bestimmt. Dies betrifft im Wesentlichen die Umkleide- und Sanitärbereiche und somit nach derartigen Umbauten die inneren Oberflächen von Fußböden, Wänden und Deckenuntersichten.

Nutzungsspezifische Vorgaben

Grundsätzlich entsprechen mit Ausnahme der im Jahr 2000 erbauten Feuerwache in Lechenich die Gebäude nicht heutigen Anforderungen an Feuerwehrhäuser. Das wesentliche Regelwerk für Feuerwehrhäuser ist die DIN 14092-1, Ausgabe April 2012. Diese DIN-Norm, die wie alle DIN-Normen grundsätzlich für die Planung von Neubauten gilt, gibt in vielen Bereichen Vorgaben für Planung und Bau von Feuerwehrhäusern; zur Verdeutlichung hier einige Zitate aus dieser Norm:

Anwendungsbereich: Diese Norm gilt für Gebäude der Feuerwehr, insbesondere Feuerwehrhäuser, und legt allgemeine Planungsgrundlagen fest.

Feuerwehrhäuser sind bauliche Anlagen zur Unterbringung von Fahrzeugen, Geräten und Ausrüstungen.

Anmerkung: Dies bedeutet, dass nicht nur Feuerwehrhäuser mit Berufsfeuerwehren und somit dauerhafter Präsenz von Menschen sondern auch die Feuerwehrhäuser freiwilliger Feuerwehren betroffen sind.

Allgemeine Anforderungen: Die in dieser Norm angegebenen Raumprogramme, Merkmale, Maß- und Richtwerte dienen als Planungsgrundlagen aus denen je nach den örtlichen Verhältnissen ausgewählt werden muss.

Bei der Planung sind die spezifischen Gefährdungspotentiale, weitere Risiken, strukturelle, wirtschaftliche und industrielle Entwicklungen des Einsatzbereiches sowie Inhalte aus Brandschutzbedarfsplänen zu berücksichtigen.

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass die DIN zwar Planungsanforderungen für alle Bereiche formuliert, diese jedoch den Gegebenheiten des Einzelfalls anzupassen sind. Diese Anpassungsmöglichkeiten gelten natürlich erst recht für bestehende Gebäude (für die DIN wie oben erwähnt eigentlich sowieso nicht gilt).

In der DIN sind für die verschiedenen Bereiche Anforderungen formuliert. Dies sind technische Anforderungen (BMA, Notstrom, usw.), Anforderungen an das Grundstück (Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten), Anforderungen zu Raum- und Flächenbedarf (Stellplatzgrößen, getrennte Umkleide- und Sanitärräume für Frauen und Männer, Parkflächen im Außenraum, Schwarz-Weiß-Bereiche usw.), Anforderungen an Feuerwehrtore, Abgasabsaugungsanlagen, Stiefelreinigung, lichte Türmaße im Inneren, usw..

Zudem verweist die DIN auf weitere Regelwerke, z.B. die Richtlinien des Gemeinde-Unfall-Versicherungsverbandes „GUV-I 8554 Sicherheit im Feuerwehrhaus“, sowie auf die Arbeitsstättenverordnung (nach unserer Einschätzung handelt es sich bei den Feuerwehrgerätehäusern im baurechtlichen Sinn um Arbeitsstätten).

In der GUV I 8554 sind weitergehende Anforderungen z.B. an die Öffnungsmaße der Feuerwehrtore mit seitlichen und oberen Abständen, an die Beleuchtung, die Trittsicherheit, die Absturzsicherung von Toren usw. gestellt. In dieser Richtlinie wird auch explizit auf bestehende Feuerwehrhäuser eingegangen. So wird z.B. geregelt, daß bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände bei den Toröffnungen dieser Mangel durch bestimmte Warnkennzeichnungen kompensiert werden kann.

In den Arbeitsstättenrichtlinien sind unter anderem Vorgaben an die Rutschfestigkeit von Fußböden, an Türen und Tore, an Sanitärräume und dergleichen geregelt.

Diese in den Regelwerken formulierten Planungsanforderungen wurden in einem Gespräch mit der Stadt Erftstadt, Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft (Hr. Dr. Risthaus, Hr. Simons, Hr. Keil) und der Feuerwehr Erftstadt (Hr. Kern, Leiter der Feuerwehr) diskutiert. Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus den Begehungen der einzelnen Feuerwehrhäuser wurden folgende nutzungsspezifische Planungsanforderungen festgelegt, die bei der Instandsetzung und weiteren baulichen Entwicklung der Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren in den einzelnen Stadtteilen zu berücksichtigen sind.

*** Außenraum**

Im Außenraum der Feuerwehrgerätehäuser sind insbesondere zwei Anforderungen zu berücksichtigen. Dies ist zum einen die Zu- und Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz (Breiten, Ausfahrt auf die öffentliche Straße usw.). Zum anderen sind die gefahrlose Anfahrt der Feuerwehrleute zum Einsatz und das Parken der Privatfahrzeuge von Bedeutung. So sollte die Zufahrt der Feuerwehrleute und die Ausfahrt des Einsatzfahrzeuges sich nicht „kreuzen“. Desweiteren sollten ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden sein.

Es wurde festgelegt, dass Gestaltungsmöglichkeiten in den Freibereichen aufgezeigt werden sollen, so sie denn auf den zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen gegeben sind.

*** Tore**

Größtenteils befinden sich die Tore in einem guten bzw. erneuerten Zustand. Bei einigen der Gerätehäuser sind die Toröffnungen bezüglich der Regelwerke zu klein (z.B. GUV, 50 cm beidseitig der Fahrzeuge). Da die Vergrößerung der Toröffnungen in aller Regel mit umfangreichen Rohbauarbeiten bis hin zur Kompletterneuerung der Außenwände in diesem Bereich einhergehen würde, wird dieser Mangel akzeptiert.

Sind noch alte, ungedämmte, manuell zu bedienende Schwingtore vorhanden, so sind diese durch elektrisch betriebene Sektionaltore zu ersetzen.

*** Umkleide- und Sanitärbereiche**

In einigen wenigen der Feuerwehrgerätehäuser sind für Frauen und Männer getrennte Umkleide- und Sanitärbereiche vorhanden (Lechenich, zum Teil Bliesheim). In der überwiegenden Zahl ist dies jedoch nicht der Fall, d.h. die Umkleidebereiche befinden sich in den Fahrzeughallen seitlich neben oder hinter den Fahrzeugen; eine Trennung für Frauen und Männer ist nicht vorhanden. Gleiches gilt für die WC-Anlagen; Duschkmöglichkeiten, vor allen Dingen getrennte Duschkmöglichkeiten für Männer und Frauen sind ebenfalls nur selten vorhanden.

Die Forderung nach getrennten Umkleide- und Sanitärbereichen wird als sehr wichtig angesehen. Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen werden daher Möglichkeiten der Herstellung derartiger Bereiche, grundsätzlich in separaten Räumen (nicht in der Fahrzeughalle) geprüft. Dies kann entweder innerhalb der vorhandenen Gebäude oder durch bauliche Erweiterungen (falls auf den Grundstücken möglich) erfolgen. Die Sanitärbereiche beinhalten keine sogenannten Schwarz-Weiß-Bereiche; hier wird auf die Hauptwache in Liblar verwiesen.

*** Aufenthalts- und Schulungsräume**

In allen Feuerwehrgerätehäusern sind Aufenthalts- und Schulungsräume vorhanden; größere und kleinere Räume mit und ohne Theken. Diese Räume sollen erhalten werden. Bei Übergroßer Ausbildung kann gegebenenfalls ein Teil der Flächen für die zuzuschaffenden getrennten Umkleide- und Sanitärbereiche verwandt werden.

*** Technische Einrichtungen**

Abgasabsaugung:

Die Anlagen sind entweder vorhanden oder der Einbau erfolgt in den nächsten Monaten; ein Aufführen in den gutachterlichen Untersuchungen erübrigt sich.

Stiefelreinigung:

In den großen Wachen in Liblar und Lechenich ist diese Einrichtung vorhanden; für die „kleineren“ Feuerwehrgerätehäuser wird sie nicht vorgesehen.

Blitzschutzanlage:

Blitzschutzanlagen werden nicht nachgerüstet; im Rahmen von Dachsanierungen werden sie vorgesehen.

Sicherung der Torflügel:

Hier werden Einrichtungen eingebaut, wenn sie zurzeit nicht vorhanden sind.

Innen-Beleuchtung:

In etlichen der Fahrzeughallen sind die Leuchtkörper so angeordnet, dass Schlag Schatten neben den Fahrzeugen entstehen; die Beleuchtungsanlagen sind durch zusätzliche Langfeldleuchten für die Bereiche neben den Fahrzeugen zu ergänzen.

Brandschutz:

In einigen wenigen Feuerwehrgerätehäusern sind Ertüchtigungen im Bereich des Brandschutzes (2. Fluchtweg aus dem obergeschossigen Aufenthaltsraum in Bliesheim, Abschottung eines Treppenhauses in Gymnich) durchzuführen.

Unter Berücksichtigung dieser, grundsätzlich festgelegten Planungsvorgaben, werden nachfolgend Planungslösungen für jedes einzelne der Feuerwehrgerätehäuser erarbeitet.