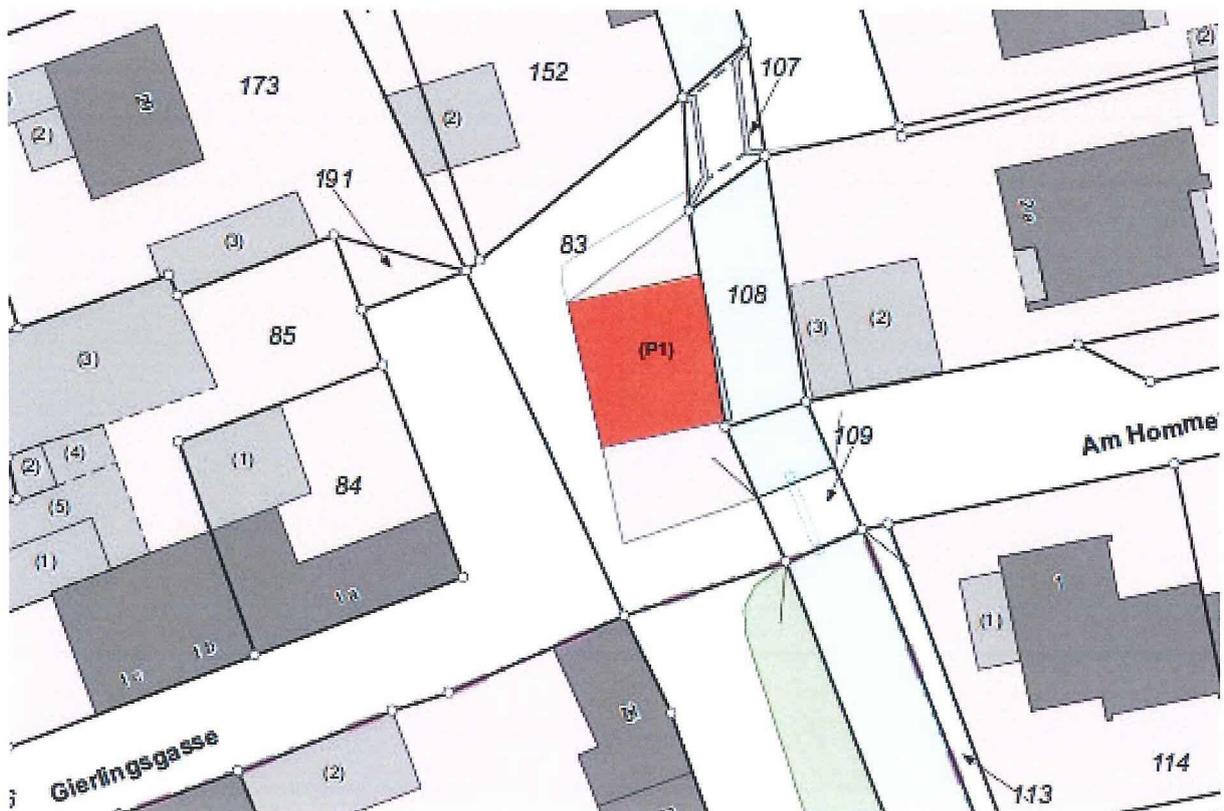


401/2017 Anlage 3

Gutachterliche Untersuchungen von 13 Feuerwehrgerätehäusern in der Stadt Erfstadt

# Ahrem



## **Baulicher Bestand**

Bei dem Feuerwehrgerätehaus in Ahrem handelt es sich um einen eingeschossigen kubischen Baukörper mit Flachdach. Erbaut wurde das Gebäude vermutlich in den 1970er/1980er Jahren.

Das Gebäude ist relativ schlicht gestaltet. Es verfügt über eine Kalksandstein-Sichtmauerwerksfassade auf einem verputzten Sockel. Die Flachdachattika ist mit dunklen Faserzementplatten verkleidet. Die Belichtungsöffnungen sind größtenteils mit Glasbausteinen ausgemauert (Fahrzeughalle, Küche und WC); in dem Schulungs- und Aufenthaltsraum befindet sich ein größeres Aluminiumfenster, isolierverglast. Die Eingangstür in den Schulungsraum ist eine Blechtüre; das Tor zur Fahrzeughalle ist ein Schwingtor, ebenfalls in Stahlblechausführung mit nachträglicher Wärmedämmung.

Die Nutzungen beschränken sich auf die Fahrzeughalle (ca. 60 qm) sowie den danebenliegenden Aufenthaltsraum mit WC und Teeküche (ca. 40 qm).

Das Gebäude befindet sich in einem instandgehaltenen Zustand. Das Flachdach ist nach Aussage der Stadt Erftstadt ohne Instandsetzungsbedarf. Insbesondere der Aufenthaltsraum wurde im Inneren von der Löschgruppe in Selbsthilfe aufwendig renoviert.

Die Löschgruppe Ahrem besteht zur Zeit aus 13 aktiven Mitgliedern, 12 Männer und 1 Frau. Separate Umkleieräume sind nicht vorhanden; das Umkleiden erfolgt in der Fahrzeughalle (seitlich neben dem Löschfahrzeug); abschließbare Spinde sind nicht vorhanden; am Schulungsraum befindet sich ein WC.

## **Bauliche Schäden und Mängel**

Wesentliche bauliche Schäden und Mängel sind nicht feststellbar. In einigen wenigen Bereichen besteht Instandsetzungsbedarf; Im Einzelnen:

- \* Anstrichschäden an der Eingangstür
- \* Mangelhafte Beheizung der Fahrzeughalle und des Aufenthaltsraums durch Gas-einzelheizgeräte mit Außenwandanschluss (Flüssiggas).

Ein baulicher Mangel besteht in dem unzureichenden Wärmeschutz aller Außenbauteile (Außenwände, Glasbausteine, Außentür und Außentor, Flachdach). Da jedoch grundlegende Maßnahmen in diesem Bereich nicht erforderlich sind, wird entsprechend den Planungsvorgaben keine energetische Sanierung geplant.

## **Nutzungsspezifische Mängel**

In Bezug auf die Planungsvorgaben weist das Feuerwehrgerätehaus in Ahrem nicht unerhebliche nutzungsspezifische Mängel auf; im Einzelnen sind dies:

- \* Fehlen getrennter Umkleidebereiche für Männer und Frauen, inkl. abschließbarer Spinde
- \* Fehlen getrennter Sanitärbereiche für Männer und Frauen (WC-Anlagen, Duschen)
- \* Ausbildung des Tores zur Fahrzeughalle als manuell zu bedienendes Schwingtor ohne Sicherungen.

Die Schaffung von für Frauen und Männer getrennten Umkleiden und Sanitäranlagen ist im vorhandenen Gebäude nicht möglich; hierfür sind bauliche Erweiterungen erforderlich; eine mögliche bauliche Erweiterung ist seitlich an den heutigen Schulungs- und Aufenthaltsraum möglich.

## **Außenraum**

Der Bereich vor dem Feuerwehrgerätehaus ist ein großer asphaltierter Platz, der vollständig ungegliedert ist. Dies bedeutet, dass hier Fremdfahrzeuge parken. Aufgrund der Größe des Vorplatzes ist eine Abtrennung für Feuerwehrzwecke mittels Markierungen und ggf. einzelnen Pollern möglich.

## Planungskonzepte

Die Behebung der beschriebenen baulichen Schäden und Mängel sowie der nutzungsspezifischen Mängel erfordert verschiedene bauliche Maßnahmen; im Einzelnen:

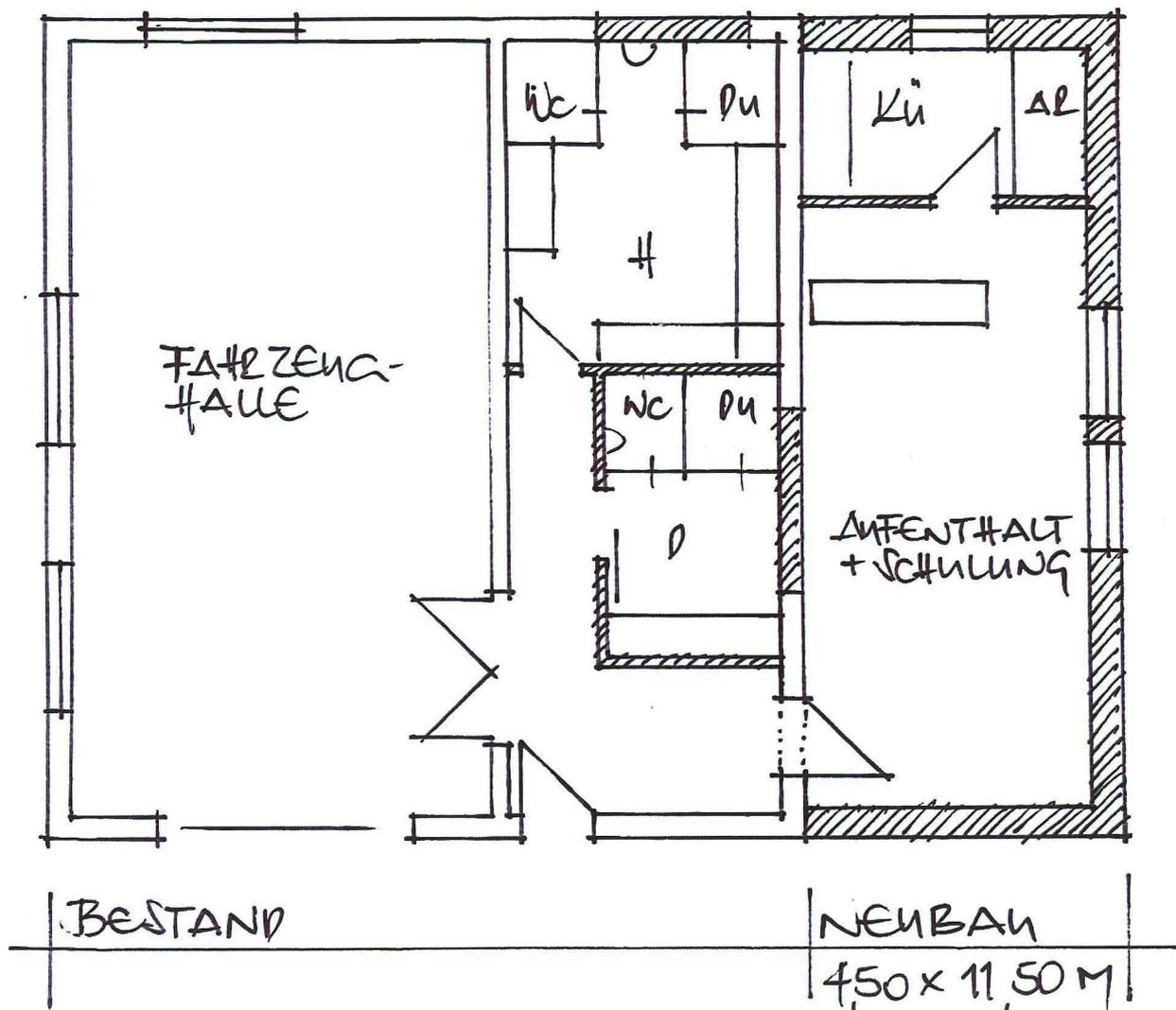
### Baukonstruktionen

- \* Einbau einer Zentralheizung (Außenwandtherme, Heizkörper) mit Anschluss an den vorhandenen Flüssiggastank
- \* Neuanstrich der Eingangstüre

### Nutzungsspezifische Maßnahmen

- \* Einbau eines motorisch betriebenen Sektionaltores oder Faltores, inkl. entsprechender Sicherung
- \* Errichtung eines Anbaus mit Aufenthalts- und Schulungsraum, Küche und Abstellraum
- \* Umbau des heutigen Aufenthalts- und Schulungsraums in Umkleiden und Sanitäranlagen, getrennt für Männer und Frauen.

Ein Entwurfskonzept für Anbau und Umbau ist nachfolgend dargestellt.



## Außenraum

Markierung der Flächen im Außenraum für Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge sowie von Parkplätzen für die Einsatzkräfte. Ein grobes Flächenkonzept ist nachfolgend dargestellt.



## Kostenermittlungen

Die Kosten für die beschriebenen baulichen Maßnahmen sowie für die Maßnahmen im Außenraum werden nach Grobbauteilen ermittelt, die Kostenwerte enthalten 19% Mehrwertsteuer, Kostenstand ist das 2. Quartal 2017.

Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Beseitigung von Schad- und Gefahrstoffen sind nicht berücksichtigt; eine entsprechende Untersuchung liegt nicht vor. Ebenfalls nicht enthalten sind Baunebenkosten (Kostengruppe 700, DIN 276)

* Einbau einer Heizung Angabe Stadt Erfstadt	6.000 €
* Neuanstrich der Eingangstüre 1 St. x 250 €/St. =	250 €
* Einbau eines elektrisch betriebenen Sektionaltors 1 St. x 5.000 € =	5.000 €
* Errichtung eines Anbaus mit Aufenthalts- und Schulungsraums, Küche und Abst.R. 200 m <sup>3</sup> BRI x 275 €/m <sup>3</sup> BRI =	55.000 €
* Umbau des vorhandenen Aufenthaltsraums zu Umkleideräumen und Sanitäranlagen 40 m <sup>2</sup> NF x 750 €/m <sup>2</sup> NF =	30.000 €
* Markierung der Flächen im Außenraum, ggf. inkl. Poller	3.750 €
<hr/>	
<b>Gesamtkosten KG 300 -500</b>	<b>100.000 €</b>
<hr/>	