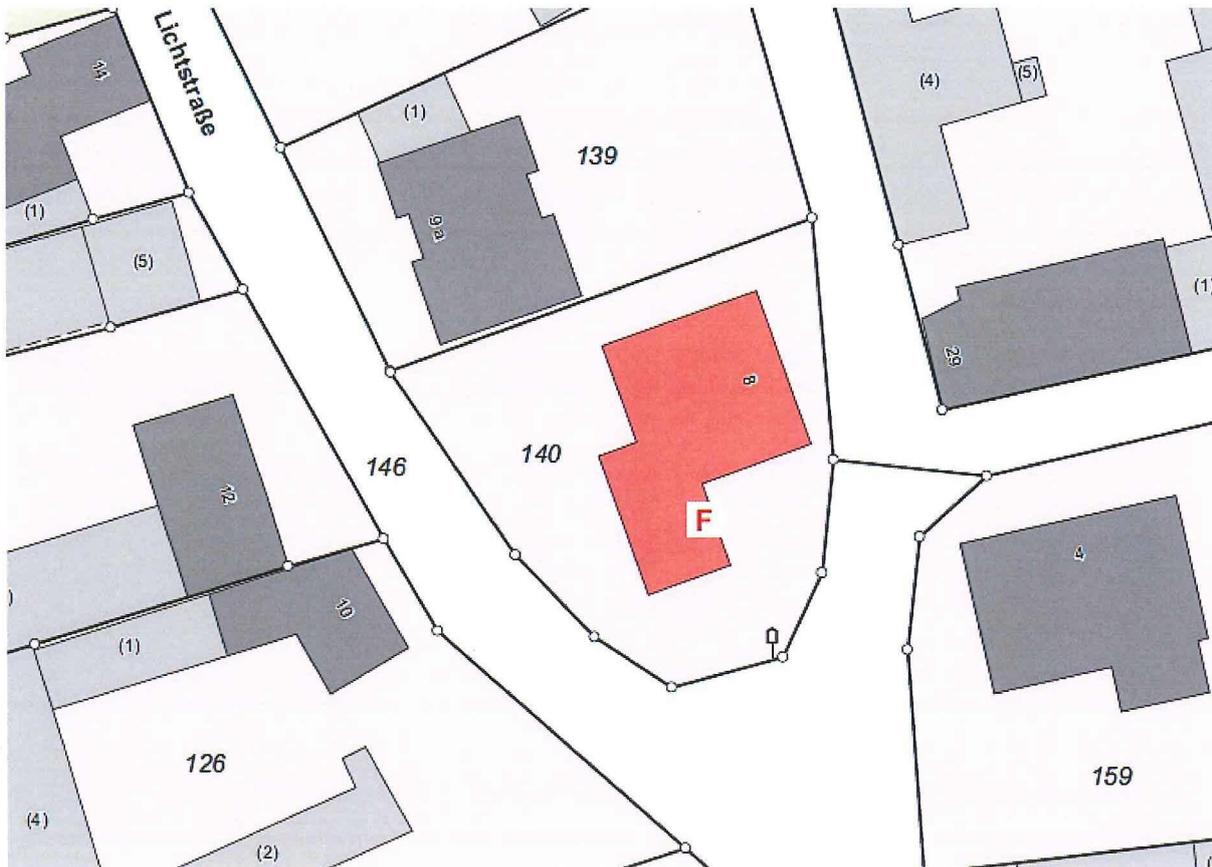


401/2017 Anlage 6

Gutachterliche Untersuchungen von 13 Feuerwehrgerätehäusern
in der Stadt Erfstadt

Borr



Baulicher Bestand

Das Feuerwehrgerätehaus in Borr ist eingeschossig. Es besteht aus zwei Baukörpern, die sowohl unterschiedlich gestaltet als auch konstruiert sind.

Zum einen ist eine eingeschossige massive Fahrzeughalle, Innenabmessungen ca. 5,50 x 9,50 m vorhanden; dieser Baukörper hat ein Flachdach. Daneben befindet sich ein ebenfalls eingeschossiger Baukörper, der in Holzfachwerkbauweise errichtet ist, in dem sich ein großer Aufenthalts- und Schulungsraum mit Teeküche und Thekenanlage und einer für Männer und Frauen getrennte WC-Anlage befindet. Dieser Baukörper verfügt zum Teil über ca. 45 Grad geneigte Pultdächer sowie Flachdachteile.

Der über 80 qm große Aufenthalts- und Schulungsraum ist wohl deshalb entstanden, weil neben der Nutzung durch die Feuerwehr, die AWO Erftstadt hier eine Begegnungsstätte betrieben hat; diese Nutzung existiert nicht mehr; die Räumlichkeiten werden ausschließlich von der Feuerwehr genutzt.

Bauliche Schäden und Mängel

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich in einem instandgehaltenen Zustand. Die Dacheindeckungen sind nach Aussage der Stadt Erftstadt ohne Schäden und Mängel. Die Außenwände der massiven Fahrzeughalle haben eine äußere Ziegelsichtmauerwerks-Fassade ohne Schäden. Den oberen Abschluss bildet eine Sichtbetonattika, ca. 60 cm hoch, auskragend; diese Attika weist Betonschäden (Abplatzungen, mangelhafte Betonüberdeckung, korrodierende Betonstähle) auf.

Die fast geschlossenen Fassadenteile des Holzfachwerkbauteils bestehen aus Ziegelsichtmauerwerks-Ausfachungen und lasierten Holzfachwerken. Die Holzfachwerke wurden aufwendig instand gesetzt – Dickschichtlasuren, Fugen zwischen Holz und Mauerwerk in „dauerelastischer“ Füllung; in Einzelbereichen sind Holzschäden feststellbar.

Alle Fenster und Türanlagen in diesem Baukörper bestehen aus Holzprofilen mit Isolierverglasungen; auch hier wurden die Oberflächen instand gesetzt und neu lasiert. In Teilbereichen, insbesondere der Ausgangsfassade der Toilettenanlage, ist die Lasur instandsetzungsbedürftig.

Das Tor zur Fahrzeughalle ist ein älteres Schwingtor, mechanisch zu bedienen, ohne Sicherungseinrichtungen und ohne Wärmedämmung.

Der Innenausbau aller Nutzräume befindet sich in einem guten Zustand. Gleiches gilt für die haustechnischen Anlagen; nach Einschätzung der Stadt Erftstadt sind keine Maßnahmen an der Heizungsanlage erforderlich.

Nutzungsspezifische Mängel

Vorhanden sind ein übergroßer Schulungs- und Aufenthaltsraum mit Teeküche und Thekenanlage sowie eine nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlage. Die Toilettenanlage ist jedoch nicht aus der Fahrzeughalle erreichbar, sondern im Gebäude nur durch den Schulungsraum. Es besteht die Möglichkeit der Herstellung einer Verbindungstür in den Vorbereich der WC-Anlagen.

Abgetrennte Umkleidebereiche gibt es nicht; Das Umkleiden erfolgt zurzeit in der Fahrzeughalle mit hier angeordneten offenen Garderoben. Ebenso fehlen Duschen, getrennt für Frauen und Männer.

Anmerkung:

Die Löschgruppe Borr verfügt zurzeit über 11 aktive Feuerwehrleute, 3 Frauen und 8 Männer.

Außenraum

Die Zu- und Ausfahrtsituation ist funktional und ausreichend. Es fehlen Stellplätze für die Einsatzkräfte.

Planungskonzepte

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

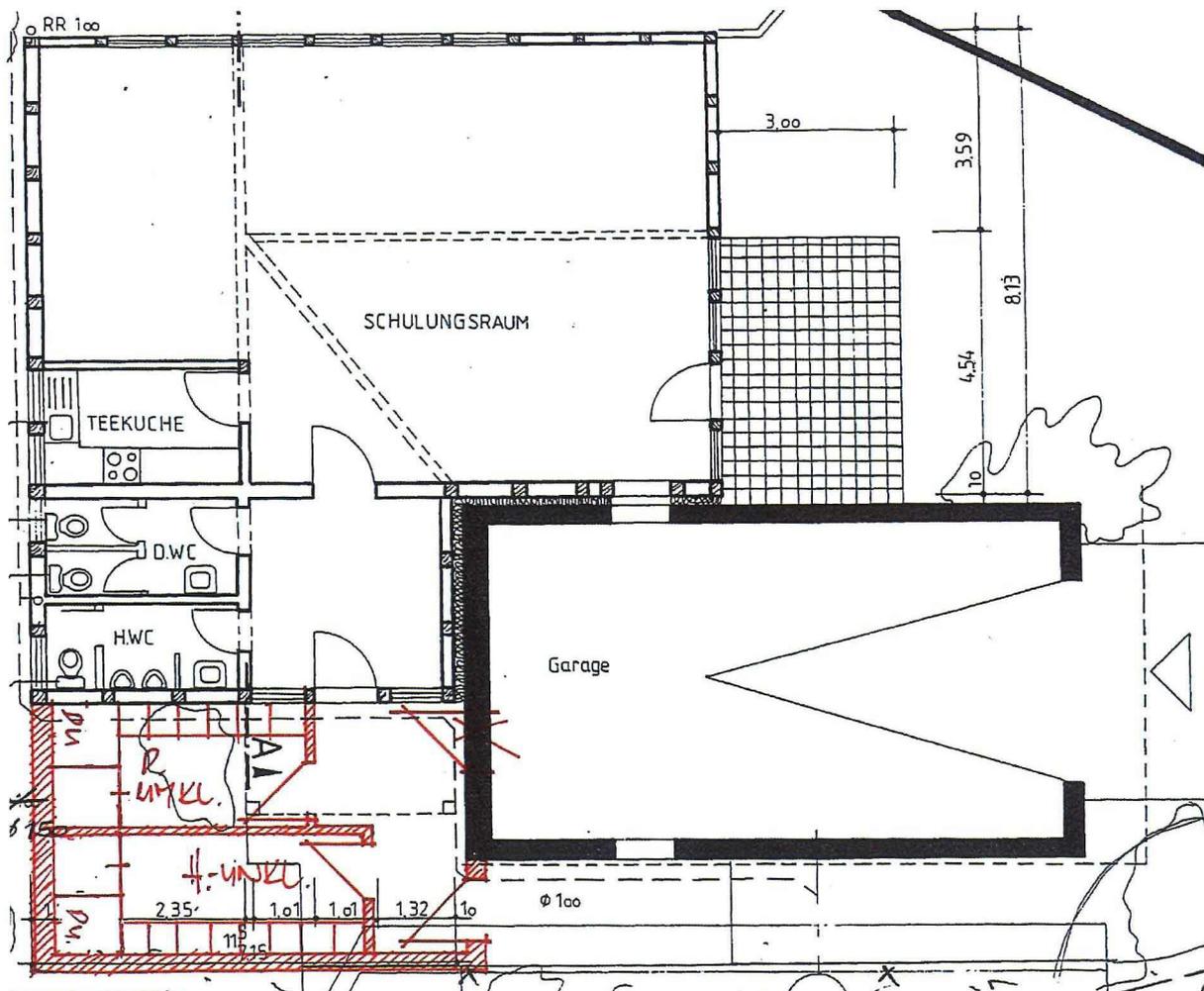
Baukonstruktionen

- * Betoninstandsetzung der Attika
- * Einbau eines elektrisch betriebenen Sektionaltors
- * Lasur / Anstrich von Fensterrahmen, Fachwerkbalken usw.

Nutzungsspezifische Maßnahmen

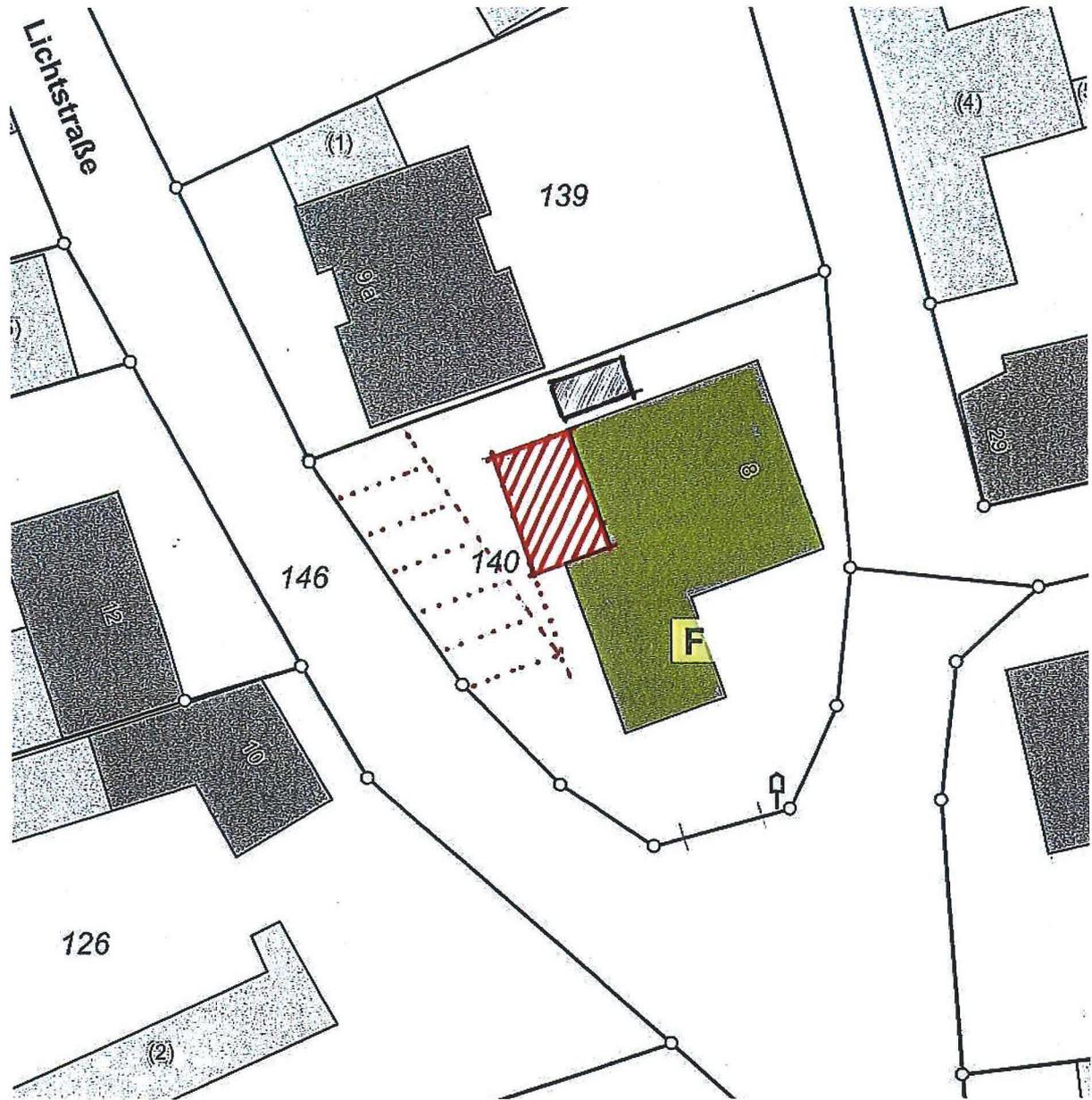
Gemäß der Planungsanforderung ist die Schaffung getrennter Umkleebereiche und Duschen für Männer und Frauen vorgesehen. Dies könnte innerhalb des sehr großen Schulungs- und Aufenthaltsraums erfolgen, was jedoch zum einen mit nicht unerheblichen Umbaumaßnahmen verbunden wäre und zudem diesen Raum wesentlich einschränken würde.

Eine zweite Möglichkeit besteht darin, durch einen Anbau an die WC-Anlage und den Seiteneingang die notwendigen Flächen zu schaffen; diese Planungsüberlegung ist nachfolgend konzepthaft dargestellt.



Außenraum

Im Zusammenhang mit dem Anbau der Umkleieräume wäre eine Neugestaltung der westlichen Freifläche (heute Grünfläche) möglich. Hier könnten 6 Stellplätze geschaffen werden. Ein Planungskonzept dieser Überlegung 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).

* Betoninstandsetzung der Attika 25 m x 200 €/m =	5.000 €
* Einbau eines elektrisch betriebenen Sektionaltors 1 St. x 5.000 €/St. =	5.000 €
* Lasur / Anstrich von Fensterrahmen, Fachwerkbalken usw. 80 Stdn. x 50 €/Std. =	4.000 €
* Anbau von Umkleideräumen + Duschen 100 m ³ BRI x 300 €/m ³ BRI =	30.000 €
* Freianlagen / Stellplätze 120 m ² x 50 €/m ² =	6.000 €
<hr/>	
Gesamtkosten KG 300 - 500	50.000 €
<hr/>	