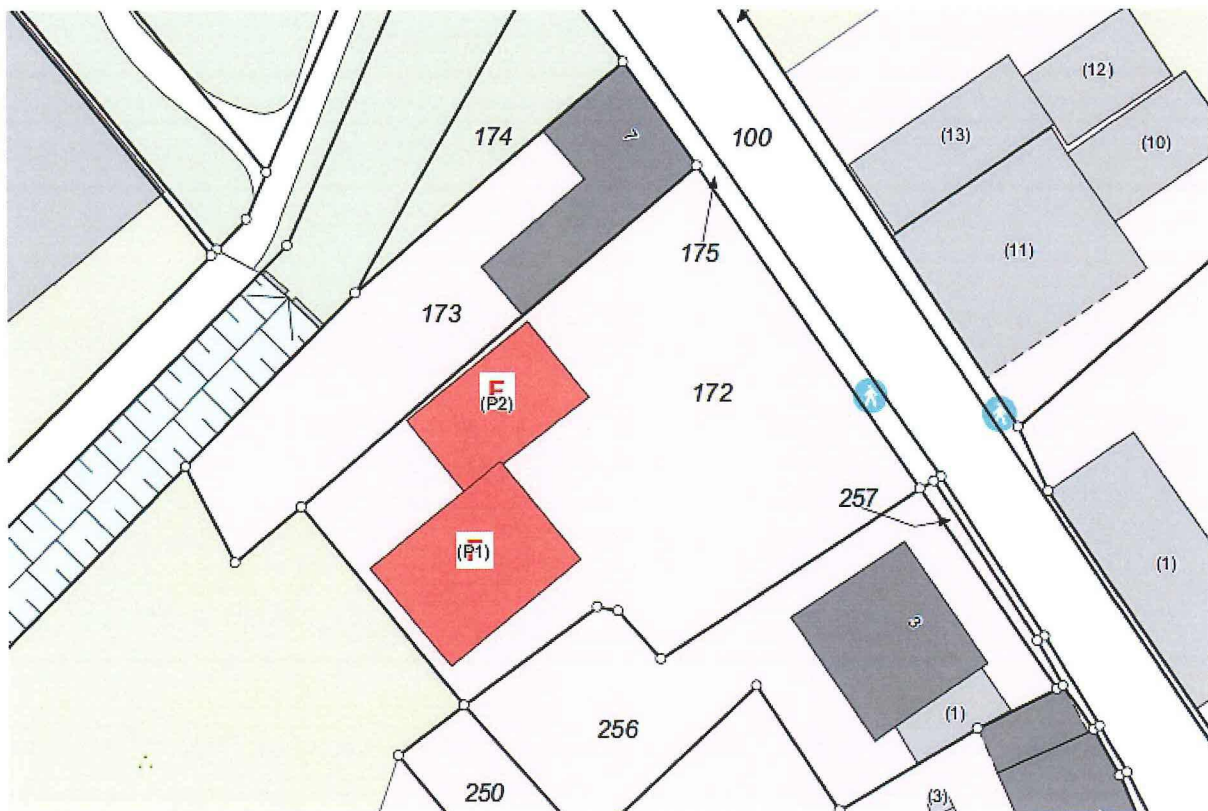


401/2017 Anlage 7

Gutachterliche Untersuchungen von 13 Feuerwehrgerätehäusern
in der Stadt Erfstadt

Erp



Baulicher Bestand

Das Feuerwehrgerätehaus in Erp besteht aus zwei unterschiedlichen Baukörpern. Zum einen handelt es sich um eine eingeschossige Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge mit zwei Toren und einem ca. 15 Grad geneigten Satteldach. An diese Fahrzeughalle versetzt angebaut befindet sich ein eingeschossiger Baukörper mit Flachdach. Hierin befinden sich ein Aufenthalts- und Schulungsraum sowie eine WC-Anlage; dieser Gebäudeteil ist teilunterkellert mit einem Heizraum und einem Abstellraum.

Bei beiden Baukörpern handelt es sich um Massivgebäude mit unterschiedlicher Gestaltung. Die Fahrzeughalle mit dem geneigten, höher liegenden Dach hat eine Sichtmauerwerksfassade in roten Klinkern. Der Flachdachbaukörper hat eine weiße Verklammerung und eine Attikaverkleidung aus dunklen Faserzementplatten.

In einzelnen Bereichen sind nicht unerhebliche bauliche Schäden und Mängel vorhanden (Welleternitplattendach der Fahrzeughalle, marode Fenster, Risse im Nebengebäude, überalterte Sanitäreinrichtungen). Des Weiteren sind nutzungsspezifische Mängel vorhanden (Fehlen von abgetrennten, geschlechtergetrennten Umkleidebereichen und Duschkabellen).

Bauliche Schäden und Mängel

An beiden Baukörpern sind nicht unerhebliche bauliche Schäden und Mängel vorhanden; im Einzelnen sind dies:

- * Schadhafte Dacheindeckung aus Welleternitplatten auf der Fahrzeughalle
- * Schadhafte Fenster in beiden Baukörpern
- * Erneuerungsbedürftige Heizzentrale
- * Baukonstruktive Risse im Sanitärbereich und im Schulungsraum
- * Überalterte Sanitäreinrichtungen

Nutzungsspezifische Mängel

Die Fahrzeughalle ist mit ca. 8,50 m Breite für zwei größere Feuerwehrfahrzeuge in der Breite recht beengt. Hinzu kommt, dass neben den Fahrzeugen zum Teil die Einsatzkleidung angeordnet ist, da abgetrennte Umkleidebereiche nicht vorhanden sind.

Im rechten Fahrzeugbereich befindet sich eine ca. 4,50 m tiefe Raumabtrennung mit Küche und WC, wodurch in diesem Bereich die Aufstelltiefe nur 6,50 m beträgt und äußerst beengt ist.

Weiterhin fehlen für Frauen und Männer getrennte Umkleidebereiche sowie Duschkabellen. Die vorhandene WC-Anlage ist überaltert und schadhafte. Der ursprüngliche Duschbereich ist aufgrund erheblicher Risse abgesperrt.

Die Belichtungssituation in der Fahrzeughalle ist sowohl was Tageslicht als auch was die Beleuchtungsanlagen anbelangt unzureichend.

Außenraum

Die Zu- und Ausfahrtsituation ist sehr übersichtlich. Es fehlen befestigte Stellplätze für die Einsatzkräfte.

Planungskonzepte

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

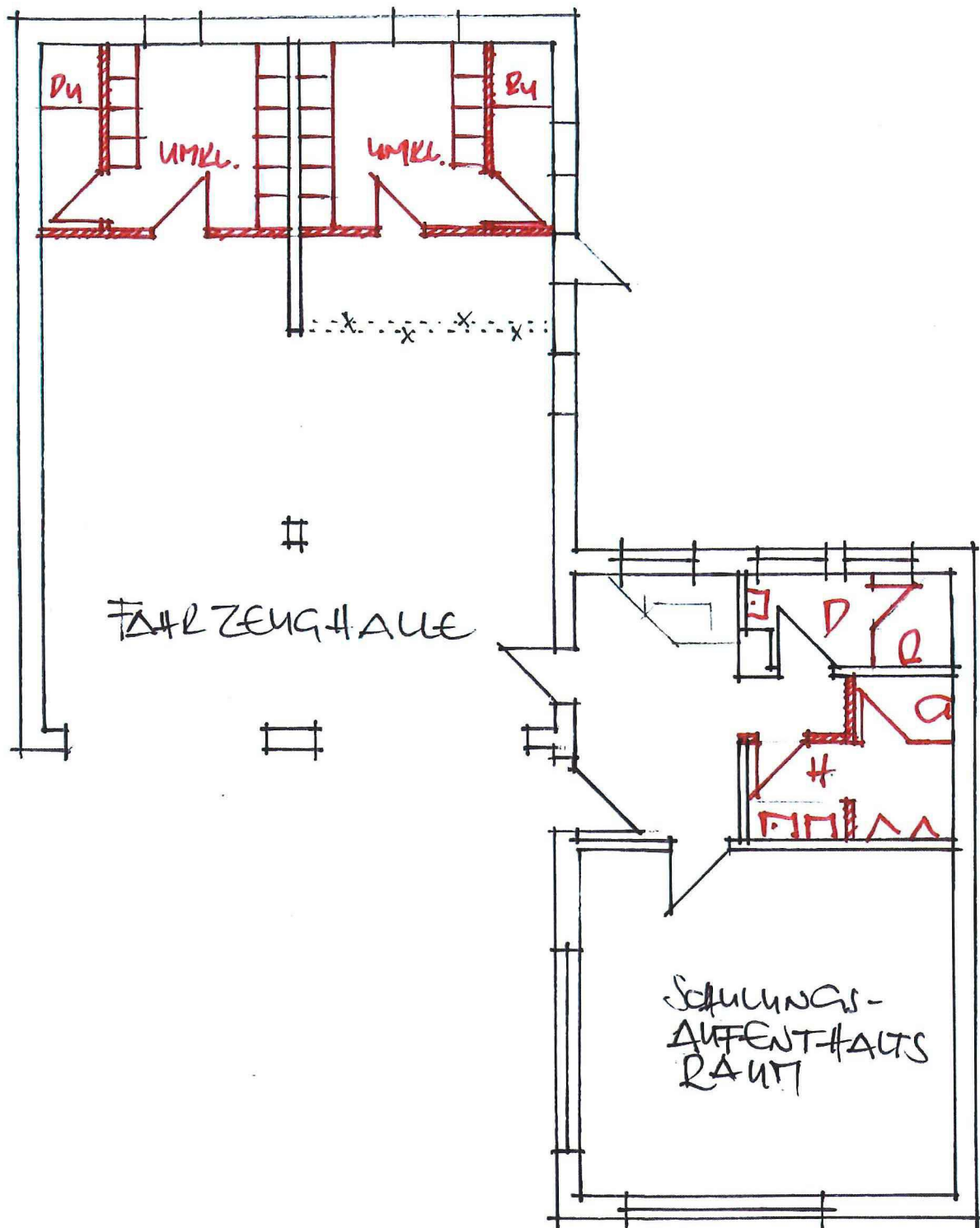
Baukonstruktionen

- * Einrüsten der Fahrzeughalle
- * Erneuerung der Dacheindeckung mit neuen Wellplatten auf der vorhandenen Tragkonstruktion
- * Wärmedämmung der Decke der Fahrzeughalle
- * Erneuerung der Dachentwässerung (Rinnen und Rohre)
- * Instandsetzung von Fugenschäden im Ziegelsichtmauerwerk
- * Erneuerung der Fenster im Nebengebäude inkl. der Glasbausteine im Sanitärbereich und der Diele
- * Sanierung der Risse
- * Erneuerung der Heizzentrale

Nutzungsspezifische Maßnahmen

- * Erneuerung der Sanitäranlagen inkl. Grundrissveränderungen
- * Einbau von Umkleidebereichen inkl. Duschen im rückwärtigen Bereich der Fahrzeughalle
- * Einbau einer neuen Beleuchtungsanlage in der Fahrzeughalle

Ein Planungskonzept für die genannten Umbauten ist nachfolgend dargestellt.



Außenraum

Die fehlenden PKW Stellplätze für die Einsatzkräfte können beidseitig der Zu- und Ausfahrt in den hier vorhandenen Grünflächen hergestellt werden, z.B. durch Befestigung mit Rasenpflaster. Die Überschneidung der Ausfahrt aus der Fahrzeughalle mit der Zufahrt der Einsatzkräfte kann aufgrund der Übersichtlichkeit akzeptiert werden.

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).

* Gerüst Fahrzeughalle 200 m ² x 20 €/m ² =	4.000 €
* Neue Dacheindeckung Fahrzeughalle 140 m ² x 200 €/m ² =	28.000 €
* Wärmedämmung der Fahrzeughallen-Decke 100 m ² x 50 €/m ² =	5.000 €
* Neue Dachentwässerung Fahrzeughalle 40 m x 50 €/m =	2.000 €
* Instandsetzungen Fassaden-Sichtmauerwerke 80 Std. x 50 €/Std. =	4.000 €
* Neue Fenster 16 m ² x 500 €/m ² =	8.000 €
* Rissanierungen 80 Std. x 50 €/Std. =	4.000 €
* Neue Heizzentrale Angabe Stadt Erfstadt	10.000 €
* Neue Sanitäranlagen inkl. Grundrissveränderungen 8 EG x 1.500 €/EG = 15 m ² NF x 500 €/m ² =	12.000 € 7.500 €
* Einbau Umkleideräume 25 m ² NF x 500 €/m ² NF =	12.500 €
* Neue Beleuchtung Fahrzeughalle 10 Stck. x 300 €/Stck. =	3.000 €
* Befestigung PKW-Stellplätze 200 m ² x 50 €/m ² =	10.000 €

Gesamtkosten KG 300 - 500

110.000 €
