

Gutachterliche Untersuchungen von 13 Feuerwehrgerätehäusern in der Stadt Erfstadt

Kierdorf



Baulicher Bestand

Das Feuerwehrgerätehaus in Kierdorf ist ein eingeschossiger kubischer Baukörper mit Flachdach; ca. 10,75 m x 17,75 m; Höhe ca. 5 m. Das Gebäude stammt vermutlich aus den 1970er/1980er Jahren.

Das Gebäude ist relativ schlicht gestaltet; gestrichenes Kalksandsteinsichtmauerwerk, Sichtbeton Attika. Die beiden Einfahrtstore sind als Sektionaltore erneuert und verfügen über ausreichende Größen. Die Fenster in der Fahrzeughalle sind Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Im rückwärtigen Schulungsraum befindet sich eine großflächige Industrieverglasung.

Vorhanden ist eine Fahrzeughalle für 2 Einsatzfahrzeuge; diese Halle verfügt über eine recht große Tiefe von ca. 12,50 m. Hieran schließt sich rückwärtig ein Vorraum zu einer WC-Anlage sowie zu einem Schulungsraum an. Die Löschgruppe hat ca. 20 aktive Mitglieder; hinzukommen ca. 10 Jugendliche; zurzeit sind keine Frauen aktiv.

Bauliche Schäden und Mängel

Wesentliche bauliche Schäden und Mängel sind nicht feststellbar; in einigen Bereichen besteht Instandsetzungsbedarf; im Einzelnen:

- * Anstrichschäden an dem Kalksandsteinsichtmauerwerk
- * Zum Teil nicht unerhebliche Betonschäden an den Sichtbetonflächen der Attika und den Stürzen und Stützen
- * Einzelne Risse im Außenmauerwerk
- * Estrichschäden im Bereich der Tore, sowohl außen als auch im Übergang nach innen

Ein baulicher Mangel besteht in dem unzureichenden Wärmeschutz fast aller Außenbauteile (Außenwände, Industrieverglasung des Aufenthalts- und Schulungsraums, Außentür, ggf. Flachdach). Da jedoch grundlegende Maßnahmen in diesem Bereich nicht erforderlich sind, wird entsprechend den Planungsvorgaben keine energetische Sanierung geplant.

Erneuert wurde in letzter Zeit die gesamte Flachdach-Eindichtung inkl. Attikapprofil, die Heizungsanlage sowie die Abgasabsauganlage.

Nutzungsspezifische Mängel

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

- * Fehlen abgetrennter Umkleidebereiche für Männer und Frauen
- * Fehlen von Duschen, getrennt für Männer und Frauen
- * Unzureichende WC-Anlagen aufgrund fehlender konsequenter Trennung für Männer und Frauen

Außenraum

Die Zu- und Ausfahrtsituation ist übersichtlich und unproblematisch. Stellplätze sind auf den angrenzenden großen öffentlichen Parkplätzen des Freibads sowie neben dem Feuerwehrgerätehaus entlang der Straße vorhanden.

Planungskonzepte

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

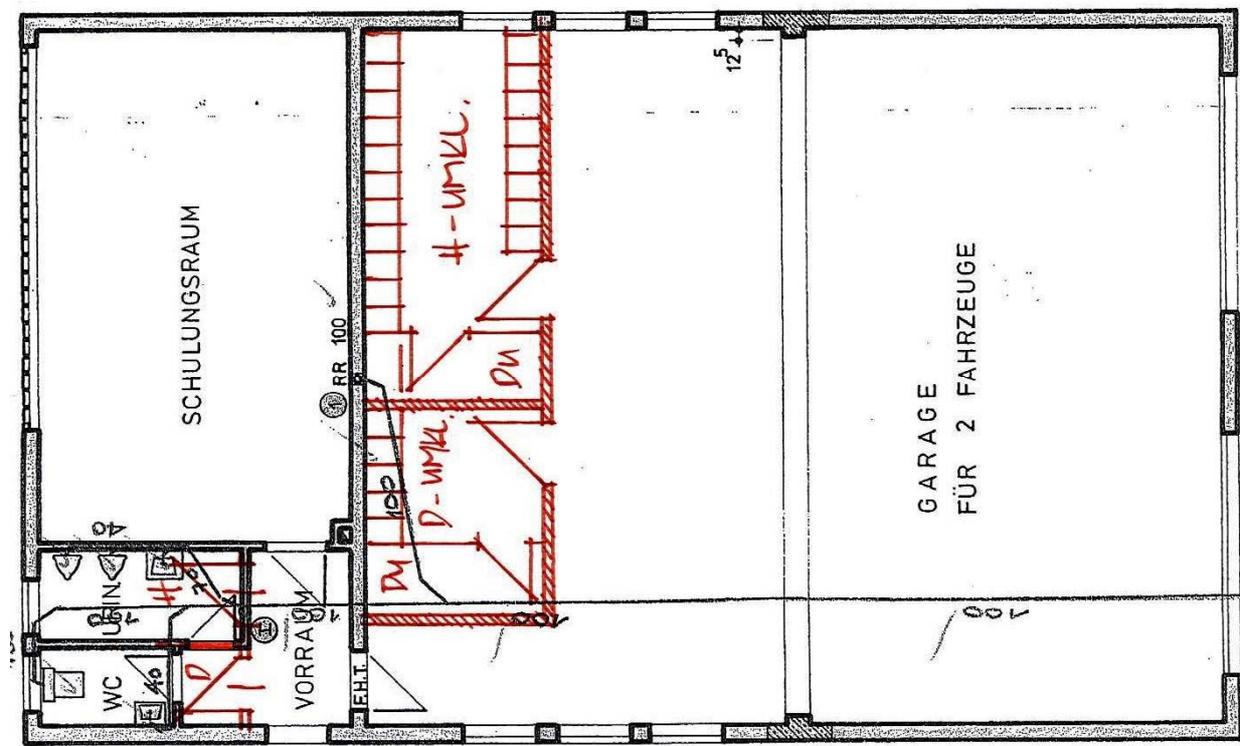
Baukonstruktionen

- * Einrüsten des Gebäudes
- * Betonsanierungen an den Sichtbetonflächen durch Freilegen der Schadstellen, Rostschutz und Betonrekonstruktionen
- * Kraftschlüssiges Schließen der einzelnen Risse im Ziegelsichtmauerwerk und Verfugung
- * Neuanstrich inkl. der Sichtbetonbauteile
- * Reparatur der Estrichflächen in den Torbereichen

Nutzungsspezifische Maßnahmen

- * Einbau von abgetrennten Umkleebereichen für Frauen und Männer im rückwärtigen Bereich der Fahrzeughalle
- * Einbau einer Dusche jeweils in jedem Umkleebereich
- * Umbau der vorhandenen WC-Anlage mit konsequenter Trennung für Frauen und Männer inkl. Erneuerung der Einrichtungsgegenstände

Ein Entwurfskonzept für die inneren Umbaumaßnahmen ist nachfolgend dargestellt.



Kostenermittlungen

Die Kosten für die beschriebenen Instandsetzungsmaßnahmen sowie die Umbaumaßnahmen im Inneren 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; entsprechende Untersuchungen liegen nicht vor. Ebenfalls nicht enthalten sind Kosten für Ausstattungen (Kostengruppe 600, DIN 276) und Baunebenkosten (Kostengruppe 700, DIN 276).

* Gerüste 200 m ² x 15 €/m ² =	3.000 €
* Betonsanierung 10 m ² x 250 €/m ² =	2.500 €
* Rissanierung 10 m x 100 €/m =	1.000 €
* Anstrich aller Fassaden 200 m ² x 25 €/m ² =	5.000 €
* Einbau Umkleideräume mit Duschen 25 m ² NF x 500 €/m ² NF =	12.500 €
2 DU x 5.000 €/DU =	10.000 €
* Umbau WC-Anlagen 5 EG x 2.000 €/EG =	10.000 €
Innenausbau	6.000 €
<hr/>	
Gesamtkosten KG 300 + 400	50.000 €
<hr/>	