

Gutachterliche Untersuchungen von 13 Feuerwehrgerätehäusern in der Stadt Erfstadt

Köttingen



Baulicher Bestand

Das recht große Feuerwehrgerätehaus in Köttingen ist ein eingeschossiger Flachdachbau mit einer mittleren Fahrzeughalle für drei Einsatzfahrzeuge und etwas niedrigeren seitlichen Anbauten. Die Fahrzeughalle und der rechte Anbau mit Schulungs- und Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen ist der ursprüngliche Baukörper; der linke Anbau, der als Lagerraum und zum Teil für die Jugendfeuerwehr genutzt wird, wurde später hinzugefügt. Vermutet wird eine Bauzeit in den 1970/1980er Jahren.

Die massiven Außenwände sind größtenteils verputzt und gestrichen; in einzelnen Bereichen sind Schäden vorhanden. Die Tore sind elektrisch betriebene Sektionaltore in ausreichender Größe.

Rückseitig ist die Fahrzeughalle mit Eternitplatten verkleidet (einzelne Schäden); in einem Teilbereich ist eine Fassadenverkleidung mit Spaltklinkerriemchen vorhanden. Die Fenster in diesem Bereich sind Aluminiumfenster mit veralteter Isolierverglasung (teilweise undicht); im Schulungsraum sind neuere Kunststofffenster eingebaut.

Genutzt wird die Fahrzeughalle mit zwei Einsatzfahrzeugen und einem Mannschaftstransportwagen. Im hinteren Bereich der Fahrzeughalle sind verschiedene Räume abgetrennt: Büro, Lagerraum mit Heizung, Ausgang nach außen und Zugang zum Schulungsraum.

Im rechten Anbau ist ein Aufenthalts- und Schulungsraum (mit Theke) angeordnet. Im vorderen Bereich befinden sich Sanitäreinrichtungen, getrennt für Frauen und Männer, WCs und Duschen. Diese Sanitärräume sind nur durch den Schulungsraum erreichbar; aus dem Schulungsraum ist eine Tür in die Fahrzeughalle vorhanden; eine Verbindung von Fahrzeughalle in die Vorräume der Sanitäranlagen kann hergestellt werden.

Im linken Anbau (später hinzugefügt) befindet sich ein größerer Raum mit Zugang zur Fahrzeughalle, der von der Jugendfeuerwehr sowie zu Lagerzwecken (Gulaschkannonen) genutzt wird; anschließend sind eine Küche und ein Lagerraum für Getränke und dergleichen vorhanden.

Wesentliche bauliche Defizite sind nicht vorhanden. Ein wesentlicher nutzungsspezifischer Mangel ist das Fehlen abgetrennter Umkleidebereiche, getrennt für Frauen und Männer.

Die Löschgruppe Köttingen verfügt zurzeit über 30 aktive Mitglieder, davon 3 Frauen; die Jugendfeuerwehr hat 12 Mitglieder, davon 2 Mädchen.

Baukonstruktive Mängel und Schäden

Wesentliche baukonstruktive Schäden und Mängel sind nicht vorhanden; im Einzelnen:

- * Putz- und Anstrichschäden in einzelnen Bereichen der Fassaden
- * Überalterte Aluminiumfenster mit Isolierverglasung in den rückwärtigen Räumen der Fahrzeughalle
- * Einzelne Schäden an der Eternitplattenverkleidung der Rückfassade der Fahrzeughalle

Ein wesentlicher Mangel besteht wie bei den meisten der Feuerwehrgerätehäuser in dem mangelhaften Wärmeschutz der Außenwände. Da jedoch keine Maßnahmen an den Fassaden erforderlich sind, werden entsprechend den Planungsvorgaben hier keine Verbesserungen vorgeschlagen.

Nutzungsspezifische Mängel

Die nutzungsspezifischen Anforderungen werden weitgehend erfüllt. So sind für Frauen und Männer getrennte Sanitärbereiche inkl. Duschen vorhanden; lediglich die Erschließung aus der Fahrzeughalle muss verbessert werden; zurzeit ist der Zugang nur über den Schulungsraum möglich.

Mangelhaft ist die Umkleidesituation; das Umkleiden erfolgt in der Fahrzeughalle neben den Einsatzfahrzeugen in äußerst beengter räumlicher Situation mit offenen Spinden. Eine Trennung für Männer und Frauen ist nicht vorhanden. Aufgrund der Größe der Löschgruppe (30 Aktive) sind zur Schaffung entsprechender Umkleideräume nicht unerhebliche Flächen erforderlich.

Außenraum

Vor dem gesamten Gerätehaus befindet sich in der gesamten Breite eine befestigte Fläche (ca. 30 m Breite). Die Zu- und Ausfahrtssituation ist übersichtlich und unproblematisch. Die Anzahl der PKW-Stellplätze für die Einsatzkräfte ist zu gering; zudem sind die Flächen unmarkiert.

Die Beleuchtungssituation der Fahrzeughalle ist unzureichend. Fenster für eine natürliche Belichtung sind nicht vorhanden; die Beleuchtungsanlage erzeugt nicht unerhebliche Schattenbildungen.

Planungskonzepte

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

Baukonstruktionen

- * Instandsetzung von Putz- und Anstrichschäden an den Fassaden
- * Erneuerung der Fenster in den rückwärtigen Räumen der Fahrzeughalle als Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- * Erneuerung der rückseitigen Außentür
- * Instandsetzung der Plattenverkleidung der Rückfassade

Nutzungsspezifische Maßnahmen

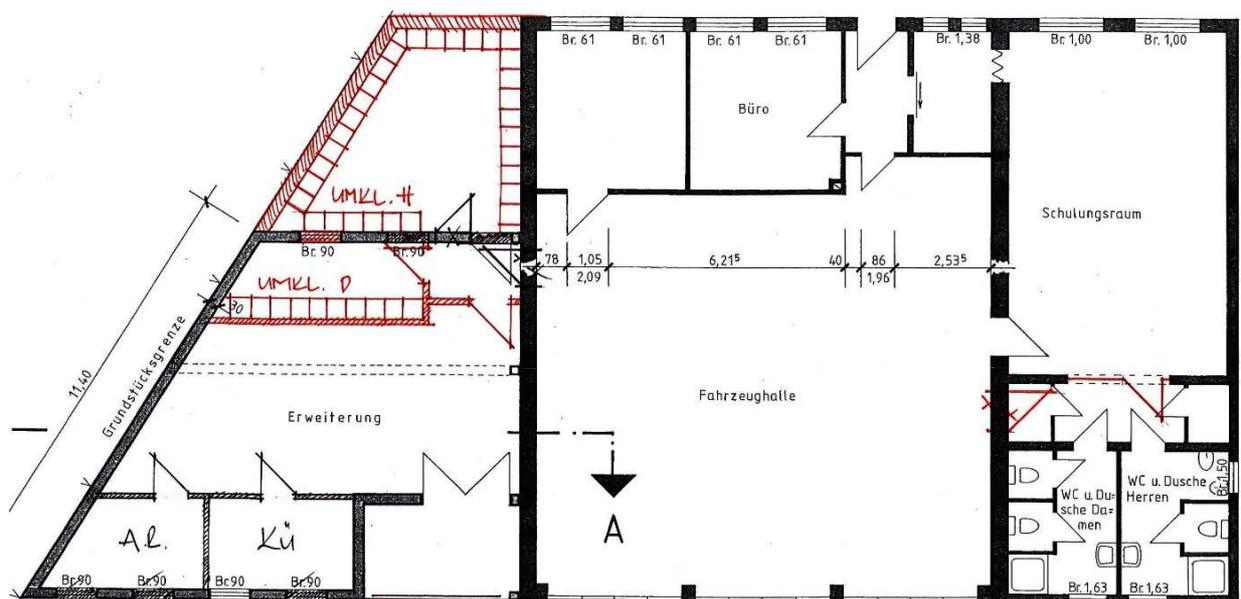
Die vollkommen unbefriedigende Umkleidesituation in der hierfür äußerst beengten Fahrzeughalle erfordert die Schaffung von Umkleideräumen, getrennt für Frauen und Männer. Aufgrund der Größe der Löschgruppe mit 30 Aktiven sind hierfür größere Flächen erforderlich.

Die Umkleideräume könnten in dem linken Anbau untergebracht werden; jedoch würden hierfür die heutigen Nutzungen der Jugendfeuerwehr und der Lagerung betriebsnotwendiger Gerätschaften entfallen.

Aus diesem Grunde scheint es sinnvoll, die heute mit einem einfachen Holzdach überdachte Fläche hinter dem linken Anbau bis zur Gebäudehinterkante auszubauen und hier die Umkleide für die Männer anzuordnen. Ein kleinerer Bereich des vorhandenen Anbaus würde für die Anordnung einer Frauenumkleide herangezogen.

Desweiteren ist ein Zugang von der Fahrzeughalle in den Vorraum der Sanitäranlagen herzustellen; diese sind nur durch den Aufenthalts- und Schulungsraum erschlossen. Hierfür ist der Umbau der ELT-Anlagen in diesem Bereich erforderlich. Der Aufenthaltsraum müsste zudem eine Abtrennung zum Vorraum erhalten.

Ein Planungskonzept dieser Überlegung ist nachfolgend dargestellt.



Außenraum

Markierung der Flächen im Außenraum mit eindeutigen Zuordnungen inkl. Festlegung einer möglichst großen Anzahl an PKW-Stellplätzen für die Einsatzkräfte. Darstellbar sind 8 – 10 Stellplätze. Sollten weitere Stellplätze erforderlich sein, müsste die seitlich vorhandene Grünfläche umgebaut werden.



Kostenermittlungen

Die Kosten für die beschriebenen baulichen Maßnahmen 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).

* Instandsetzung Putz-und Anstrichschäden 20 m ² x 50 €/m ² =	1.000 €
* Erneuerung Fenster 12 m ² x 500 €/m ² =	6.000 €
* Erneuerung Außentür 1 St. x 1.500 €/St. =	1.500 €
* Instandsetzung Plattenverkleidungen 10 St. x 50 €/St. =	500 €
* Anbau Männerumkleide 120 m ³ BRI x 400 €/m ³ BRI =	48.000 €
* Einbau Fraenumkleide 15 m ² NF x 500 €/m ² NF =	7.500 €
* Zugang Sanitärräume 1 St. x 5.000 €/St. =	5.000 €
* Beleuchtungsanlage Fahrzeughalle 8 St. x 250 €/St. =	2.000 €
* Markierungen Vorplatz Pauschal	2.500 €
<hr/>	
Gesamtkosten KG 300 - 500	74.000 €
<hr/>	