

Gutachterliche Untersuchungen von 13 Feuerwehrgerätehäusern in der Stadt Erfstadt

Blessem



Baulicher Bestand

Bei dem Feuerwehrgerätehaus in Blessem handelt es sich um eine größere Doppelgarage, bestehend aus einem kubischen Baukörper, ca. 9,00 m x 12,00 m Grundfläche und ca. 4,00 m Höhe. Straßenseitig sind zwei Tore (elektrisch betriebene Sektionaltore) vorhanden. In den Ziegelsichtmauerwerksfassaden befinden sich einseitig und rückseitig Fenster, zum Teil mit Glasbausteinen vermauert; die zweite Seitenwand ist geschlossen.

Die Fassaden bestehen aus Ziegelsichtmauerwerk ohne nennenswerte Schäden; die Attika ist mit Eternitplatten verkleidet. Zum Flachdach gibt es keine Erkenntnisse über Schäden. Bei den Fenstern handelt es sich um erneuerte Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung.

Genutzt wird der rechte Teil des Gebäudes als Fahrzeughalle, zurzeit belegt mit einem Mannschaftstransportwagen. Neben dem Fahrzeug befinden sich Spinde für die Einsatzkleidung in einer äußerst beengten Situation (das Fahrzeug muss zum Umkleiden herausgefahren werden). Im Raum hinter dem Fahrzeug ist eine Einbauküche eingebaut; in diesem Bereich könnte eine geordnetere Umkleidesituation geschaffen werden.

Der zweite Wagenabstellplatz wird als Schulungs- und Aufenthaltsraum genutzt (trotz des noch vorhandenen Sektionaltors). Hergestellt wurde eine Abtrennung mit Türen zur Fahrzeughalle. Hinter dem Schulungs- und Aufenthaltsraum befindet sich eine für Frauen und Männer getrennte WC-Anlage (erneuerter Zustand) mit einem relativ großen Vorraum; hierher könnte die Einbauküche umgebaut werden.

Die Löschgruppe Blessem hat zurzeit 12 Aktive, davon 1 Frau.

Bauliche Schäden und Mängel

Es sind keine nennenswerten baulichen Schäden vorhanden. 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

Der wesentliche Mangel in diesem Bereich besteht in dem Fehlen funktionaler Umkleidebereiche sowie dem Fehlen von Duschköglichkeiten. Aufgrund der geringen Größe der Löschgruppe können Umkleidemöglichkeiten im hinteren Bereich der Fahrzeughalle geschaffen werden (Umbau der Einbauküche erforderlich).

Bauliche Erweiterungen sind nach Aussage der Feuerwehr nicht möglich; rückseitig steht das Gerätehaus an der Grundstücksgrenze; die seitlichen Grenzabstände (3 m bzw. 3,50 m) sind Abstandsflächen innerhalb der offenen Bebauung und somit für die erforderlichen Nutzungen nicht bebaubar.

Außenraum

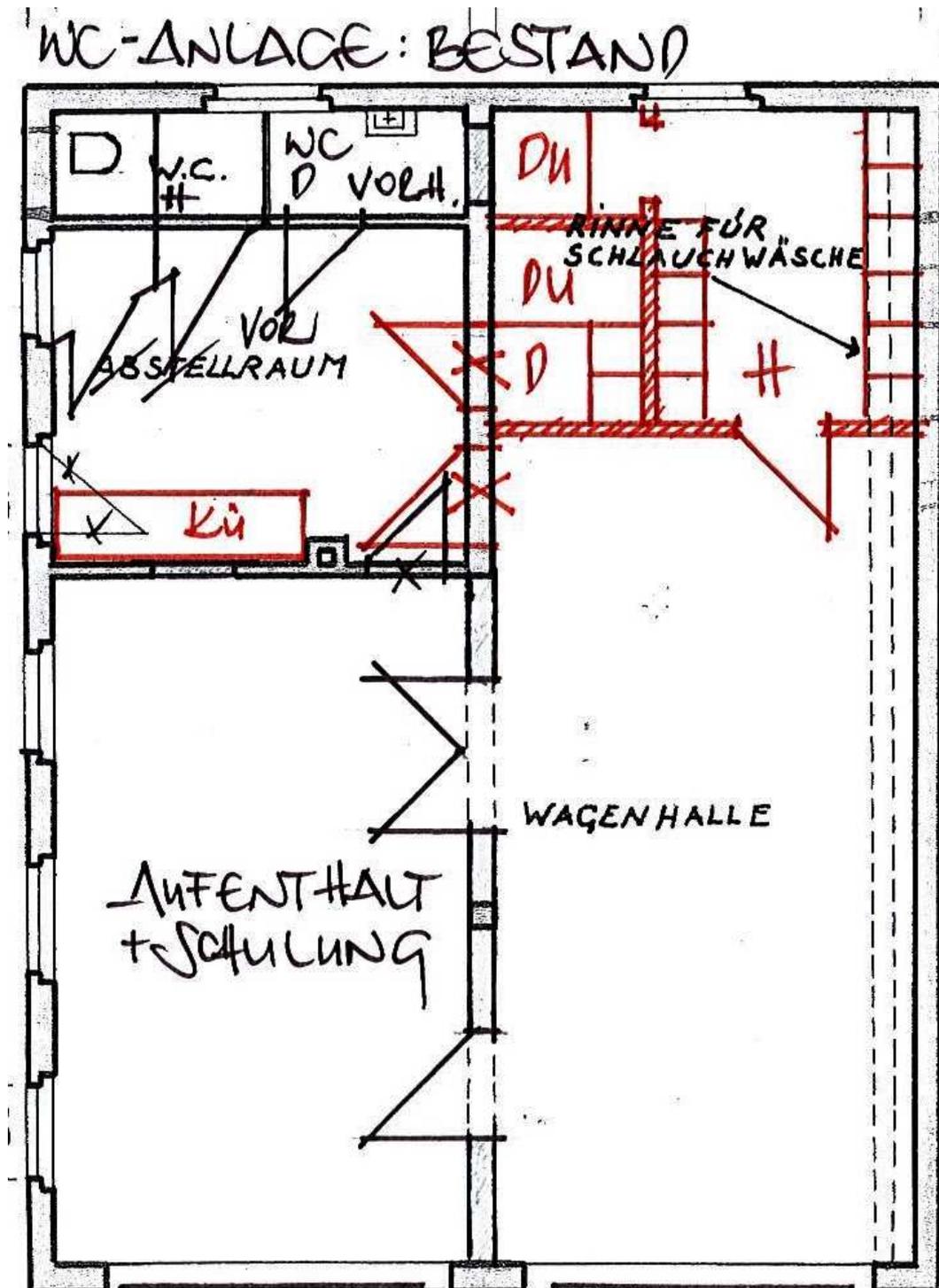
Die Zu- und Ausfahrtssituation ist übersichtlich und flächenmäßig ausreichend. Es fehlen Stellplätze für die Einsatzkräfte; maximal vorhanden sind 4 – 5 Stellplätze (bei Hintereinanderaufstellung seitlich des Gerätehauses sowie unter Berücksichtigung des Trafos). Diese Situation ist auf dem Grundstück nicht verbesserbar.

Planungskonzept

Nutzungsspezifische Maßnahmen

Im hinteren Bereich der Fahrzeughalle ist der Einbau abgetrennter Umkleieräume möglich. Die hier vorhandene Einbauküche ist in den Vorraum der WC-Anlagen umzubauen.

Ein Planungskonzept für die getrennten Umkleidebereiche inkl. Dusche ist nachfolgend beigefügt.



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).

* Umbau Kücheneinrichtung inkl. Sanitärinstallation Pauschal	3.000 €
* Einbau Umkleideräume inkl. Türen 15 m ² NF x 800 €/m ² NF =	12.000 €
* Einbau Duschen 2 St. x 5.000 €/St. =	10.000 €
<hr/>	
Gesamtkosten	25.000 €
<hr/>	