



Standort I alte FW

Standort II Kita

Machbarkeitsstudie

FW Walpershofen Gemeinde Riegelsberg

Inhaltsverzeichnis

1.0 Einleitung und Beschreibung der Aufgabe

- 1.1 Aufgabenstellung & Zielsetzung

2.0 Übersicht / Lage

- 2.1 Luftbild Übersicht Walpershofen
- 2.2 Flächennutzungsplan
- 2.3 Bebauungsplan
- 2.4 Bestandsituation Standort I alte FW
- 2.5 Standortbewertung Standort I
- 2.6 Bestandsituation Standort II Kita
- 2.7 Standortbewertung Standort II
- 2.8 Gesamtbewertung Standort

3.0 Lageplan Konzepte Standort II

- 3.1 Lageplan Konzeptvarianten
- 3.2 Bewertungskriterien
- 3.3 Bewertung
- 3.4 Empfehlung
- 3.5 Alternative
- 3.6 Entscheidung
- 3.7 Stellplatznachweis

4.0 Gebäudeplanung Standort II

- 4.1 Lageplan
- 4.2 Grundrisse
- 4.3 Warm-/ Kaltbereiche
- 4.4 Schwarz- / Weißbereiche
- 4.5 Ansichten
- 4.6 Schnitt

5.0 Berechnungen und Kosten Standort II

- 5.1 NRF
- 5.2 BGF / BRI
- 5.3 Grobkostenermittlung
- 5.4 Kostenschätzung Frei- und Verkehrsanlagen
- 5.5 Zusammenstellung KG 100 – KG 800

6.0 Gebäudeplanung Standort I

- 4.1 Lageplan
- 4.2 Grundrisse
- 4.3 Warm-/ Kaltbereiche
- 4.4 Schwarz- / Weißbereiche
- 4.5 Ansichten
- 4.6 Schnitt

Immer bereit.

Inhaltsverzeichnis

7.0 Berechnungen und Kosten Standort I

- 7.1 NRF
- 7.2 BGF / BRI
- 7.3 Grobkostenermittlung
- 7.4 Kostenschätzung Frei- und Verkehrsanlagen
- 7.5 Zusammenstellung KG 100 – KG 800

8.0 Gesamtübersicht

- 8.1 Gesamtübersicht Kosten
- 8.2 Gesamtübersicht Vergleich Standort I und II

9.0 Erläuterung zum Gesamtkonzept

- 10.1 Erläuterung zum Gesamtkonzept
- 10.2 Fazit

10.0 Impressum

11.0 Anlage

- 11.1 Terminplanung
- 11.2 Check-Liste
- 11.3 Bedarfsermittlung
- 11.4 Raumprogramm

Immer bereit.

1.0 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung / Zielsetzung

Walpershofen



Immer bereit.

Vorbemerkungen

Die baulichen Gegebenheiten und äußerlichen Rahmenbedingungen der Feuerwehr Walpershofen an der Herchenbacher Straße entsprechen nicht mehr den technischen und rechtlichen Anforderungen, die an eine moderne Feuerwehr gestellt werden.

Die vorhandenen Räumlichkeiten und Flächen sind für den täglichen Einsatzbetrieb nicht mehr ausreichend groß genug. Der Feuerwehr sind Räumlichkeiten und Flächen entsprechend der DIN 14092 und den Richtlinien der Unfallkasse zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren soll die FW für den zukünftigen Fuhrpark hergerichtet werden.

Zielsetzung

Ziel der Studie ist es, einen geeigneten Standort für die Feuerwehr zu finden. Dazu wird geprüft, ob der jetzige Standort (I), in der Nähe der Kindertagesstätte, realisiert werden kann oder ob dafür ein neuer Standort (aktueller Standort Kita) entwickelt werden muss. Die Machbarkeitsstudie soll die Entwicklung eines geeigneten Standortes einleiten.

2.0 Übersicht/Lage

Standort I alte FW – Standort II Kita

2.1 Luftbild

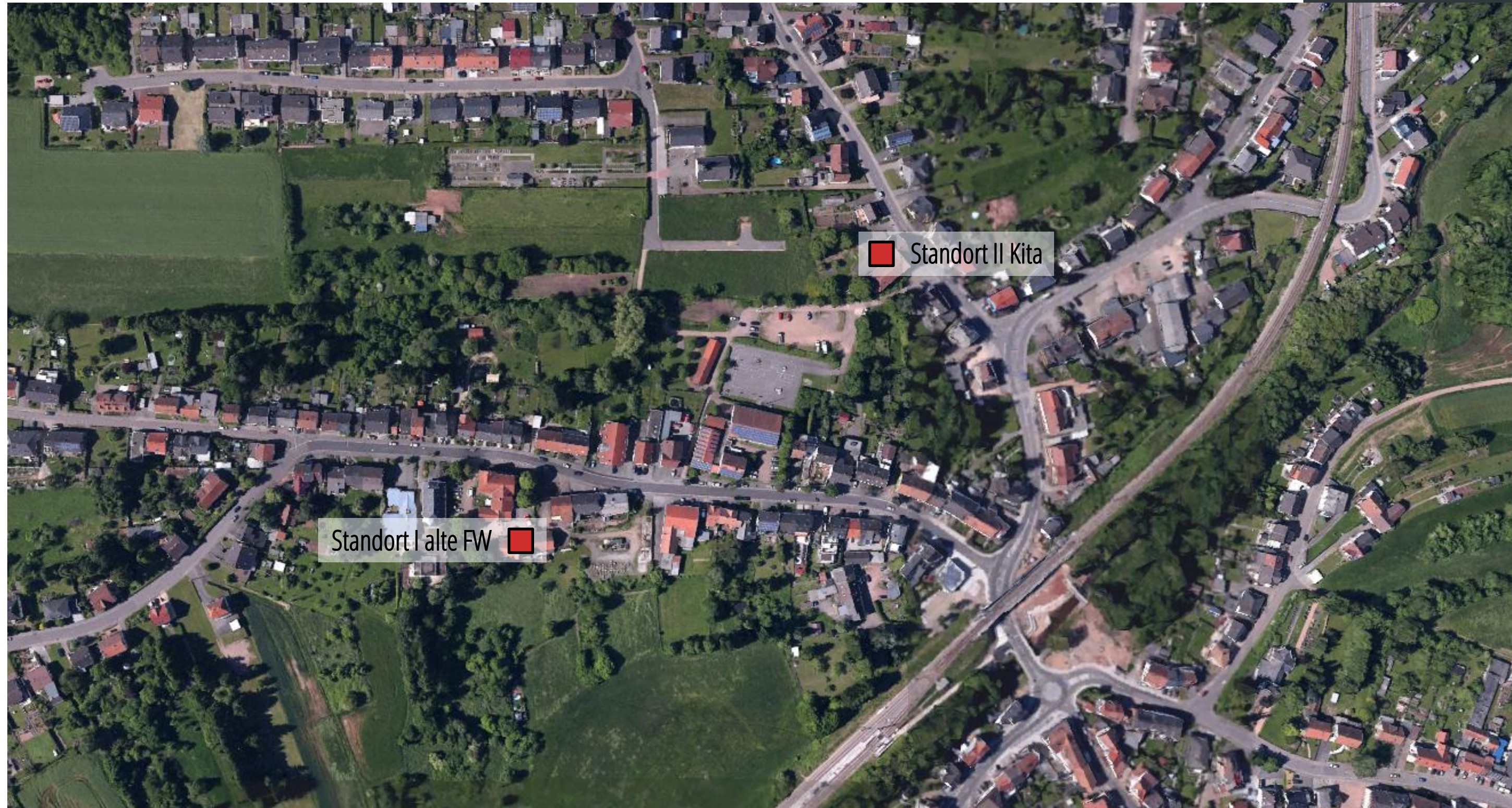
Walpershofen

Immer bereit.



2.1 Luftbild

Standort I und II



Immer bereit.

2.1 Luftbild

Standort I

Immer bereit.



Mögliche Entwurfsfläche	~1650m ²
Vorhandene Fläche Bestand	~315m ²
Mögliche Gebäudefläche	~520m ²
Notwendige Parkplatzfläche	~380m ²

2.1 Luftbild

Standort II



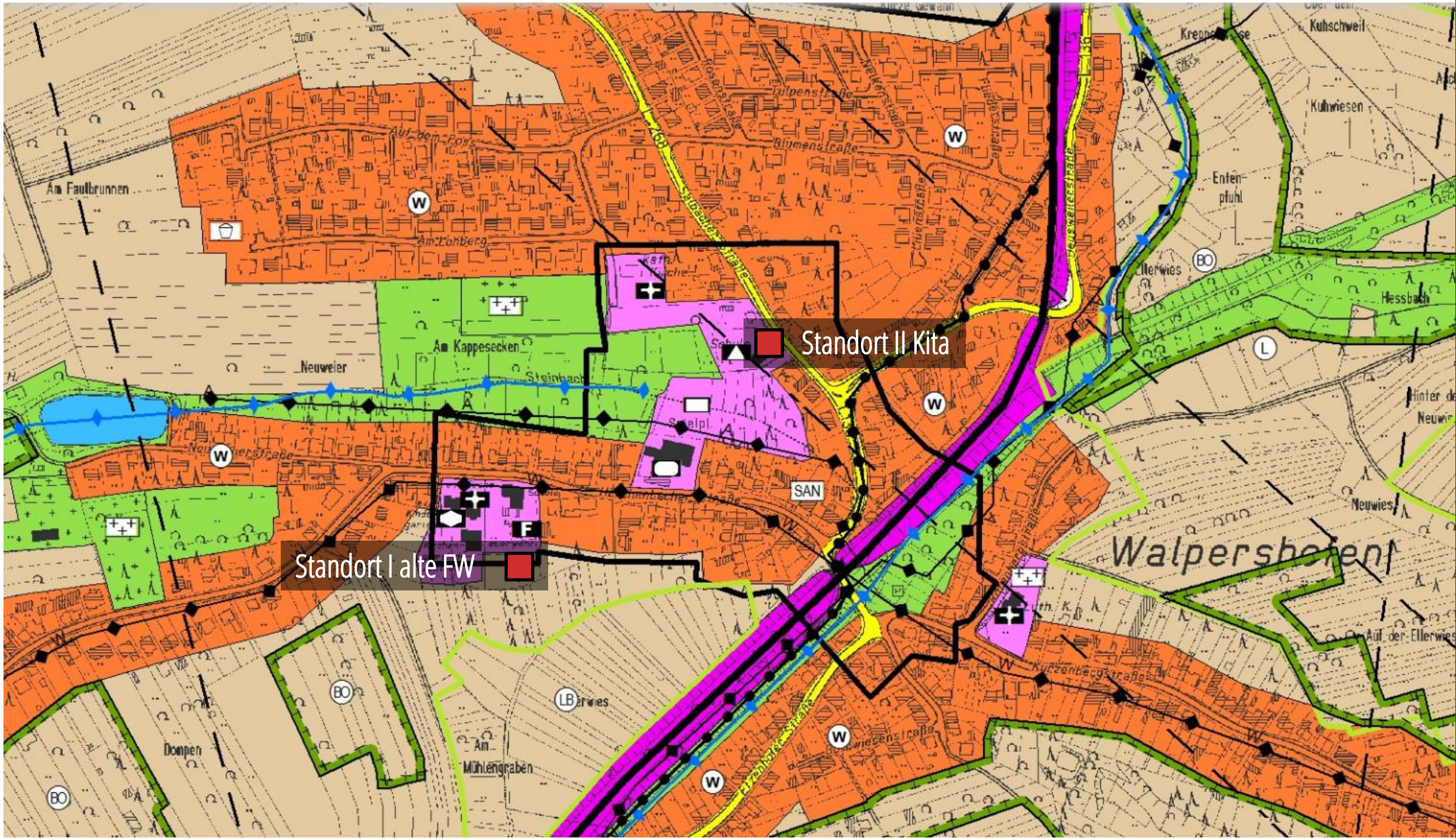
Immer bereit.

Mögliche Entwurfsfläche	~1975m ²
Mögliche Gebäudefläche	~520m ²
Notwendige Parkplatzfläche	~380m ²

2.2 Flächennutzungsplan

Immer bereit.

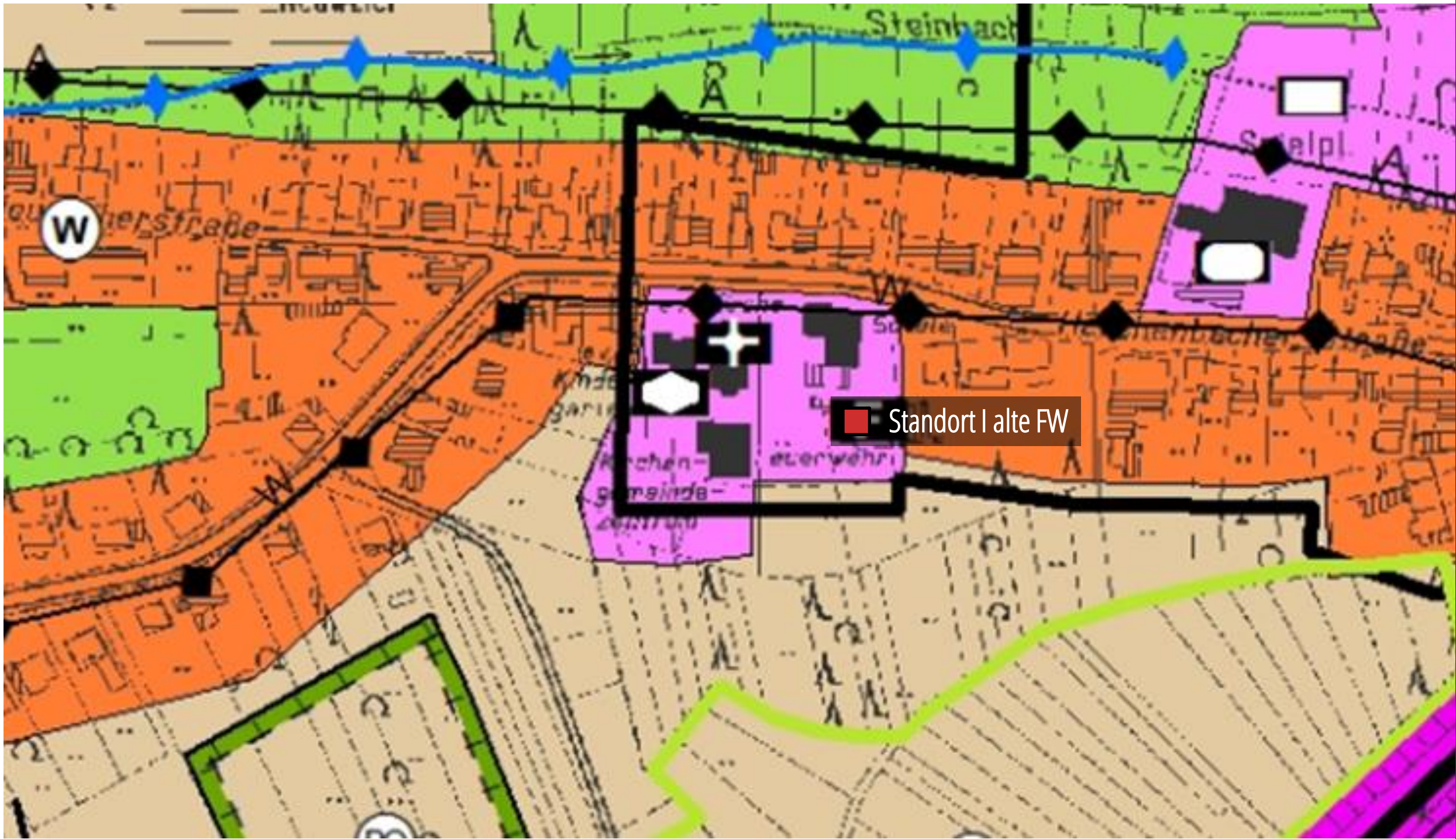
Standort I und II



BAUFLÄCHEN	
	WOHNBAUFLÄCHE
	GEMISCHTE BAUFLÄCHE
	SONDERBAUFLÄCHE (z. B. UNIVERSITÄT)
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
	SCHULE
	KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	POST
	FEUERWEHR
	MARKTPLATZ, FESTPLATZ
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
	WALD
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

2.2 Flächennutzungsplan

Standort I alte FW



Immer bereit.

BAUFLÄCHEN

- WOHNBAUFLÄCHE
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE
- SONDERBAUFLÄCHE (z. B. UNIVERSITÄT)
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- FEUERWEHR
- MARKTPLATZ, FESTPLATZ

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- WALD
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

2.2 Flächennutzungsplan

Standort II Kita

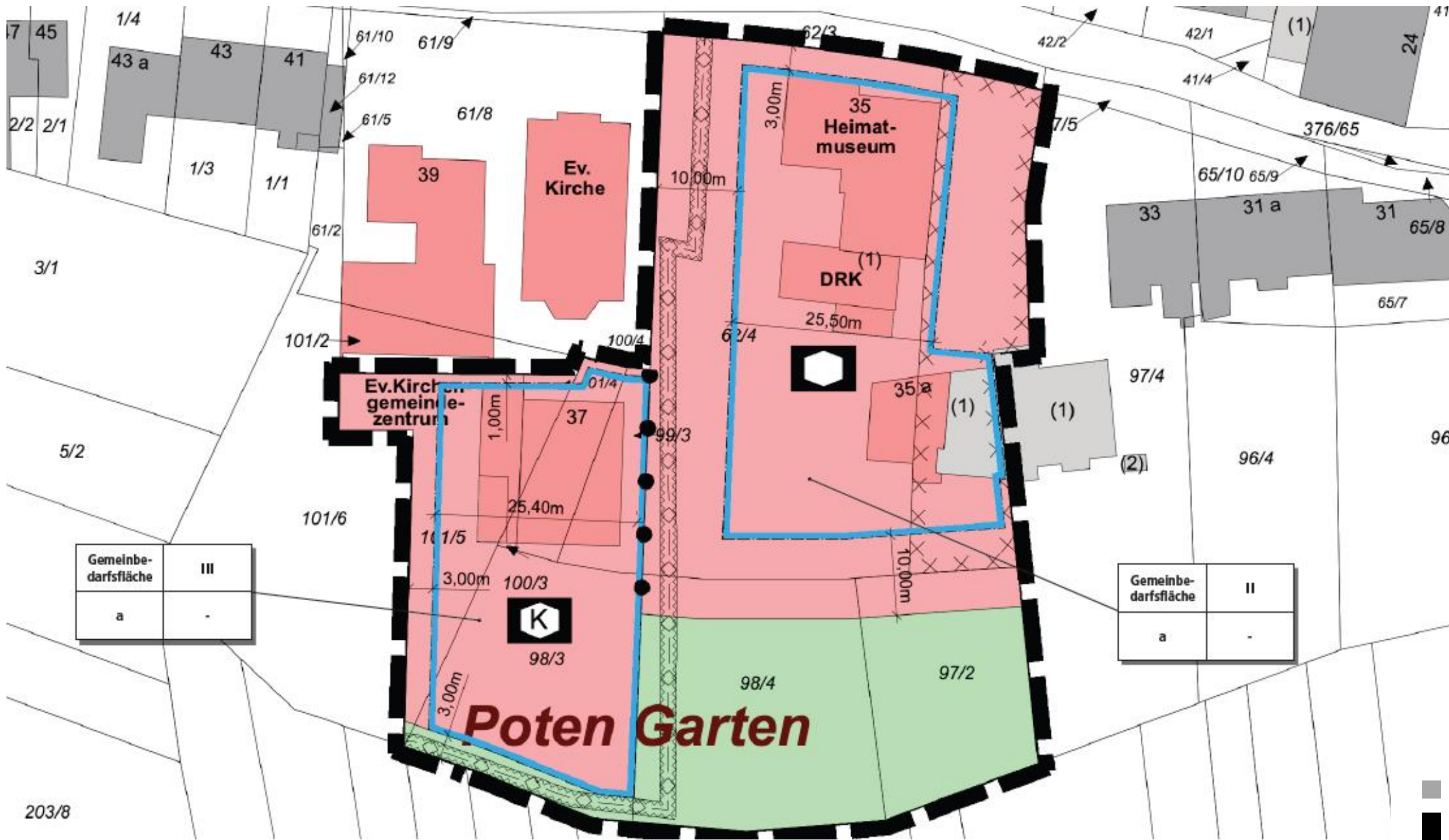
Immer bereit.




BAUFLÄCHEN	
	WOHNBAUFLÄCHE
	GEMISCHTE BAUFLÄCHE
	SONDERBAUFLÄCHE (z. B. UNIVERSITÄT)
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
	SCHULE
	KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	GESUNDEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	POST
	FEUERWEHR
	MARKTPLATZ, FESTPLATZ
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
	WALD
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT


2.3 Bebauungsplan


Standort I alte FW





Immer bereit.


 GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)


 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)


 SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN;


 SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN; HIER: KINDERTAGESSTÄTTE


 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)


 ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)


 BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN DER UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

 UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

 ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGEN (ZWECKBESTIMMUNG, GEMEINBEDARF MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)

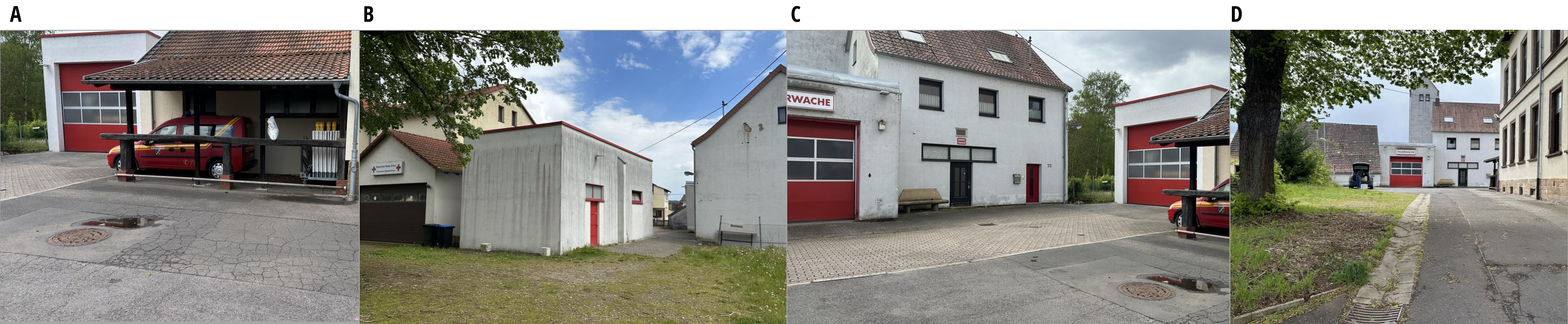
 FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: KONTAMINATIONSVERDACHTSFLÄCHE (KENNZEICHNUNG)
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

Einen B-Plan für den Standort II Kita (Salbacher Straße) gibt es noch nicht

2.4 Bestandsituation Standort I alte FW

Immer bereit.

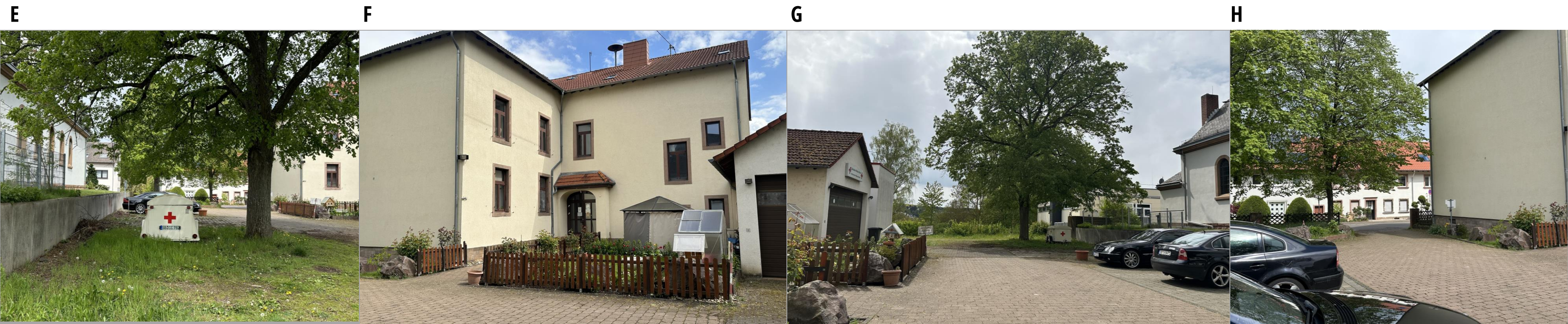
Vorhandenes Feuerwehrhaus



2.4 Bestandsituation Standort I alte FW

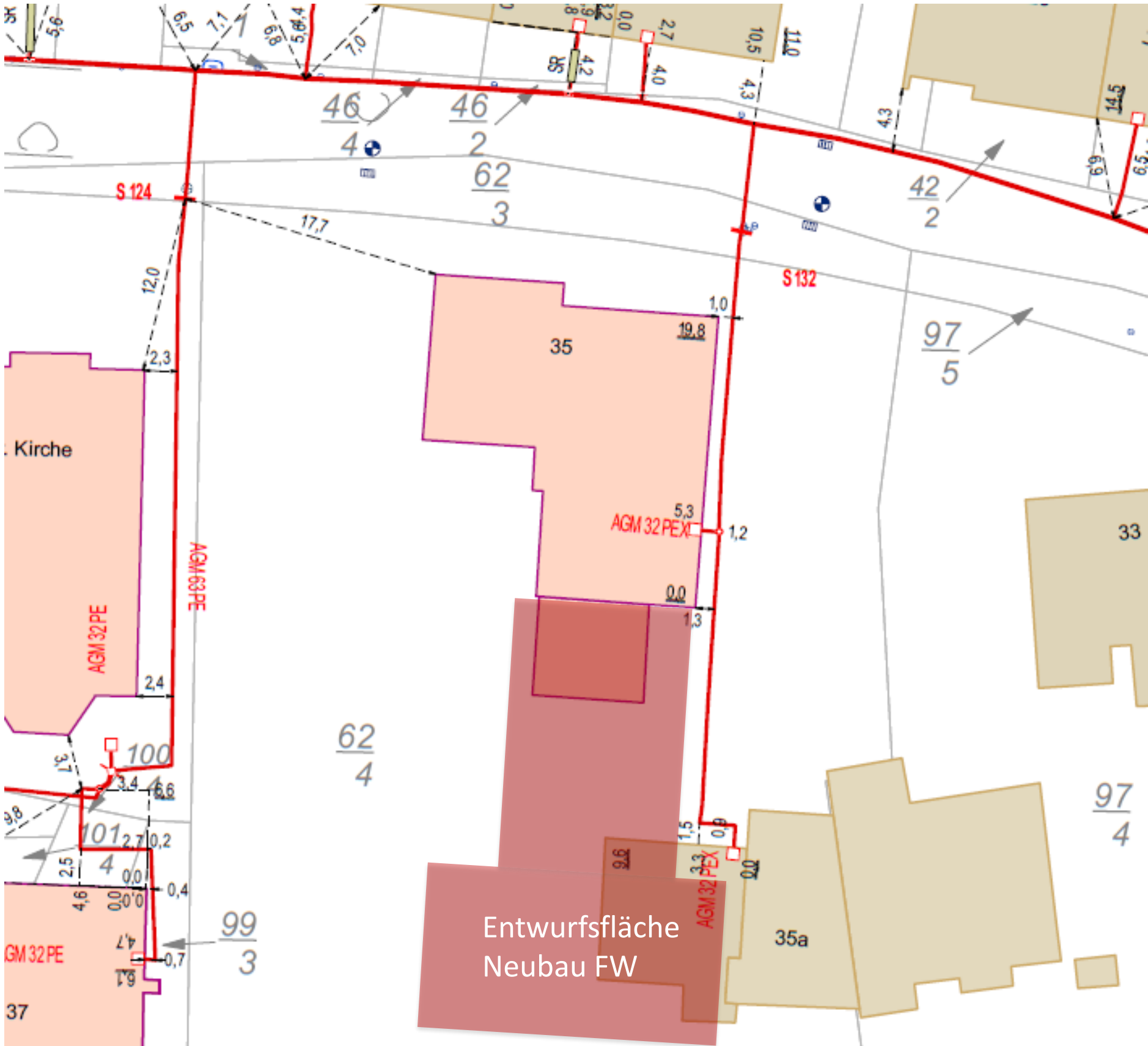
Immer bereit.

Mögliche Fläche für Neubau



2.5 Versorgerpläne Standort I alte FW: Gas

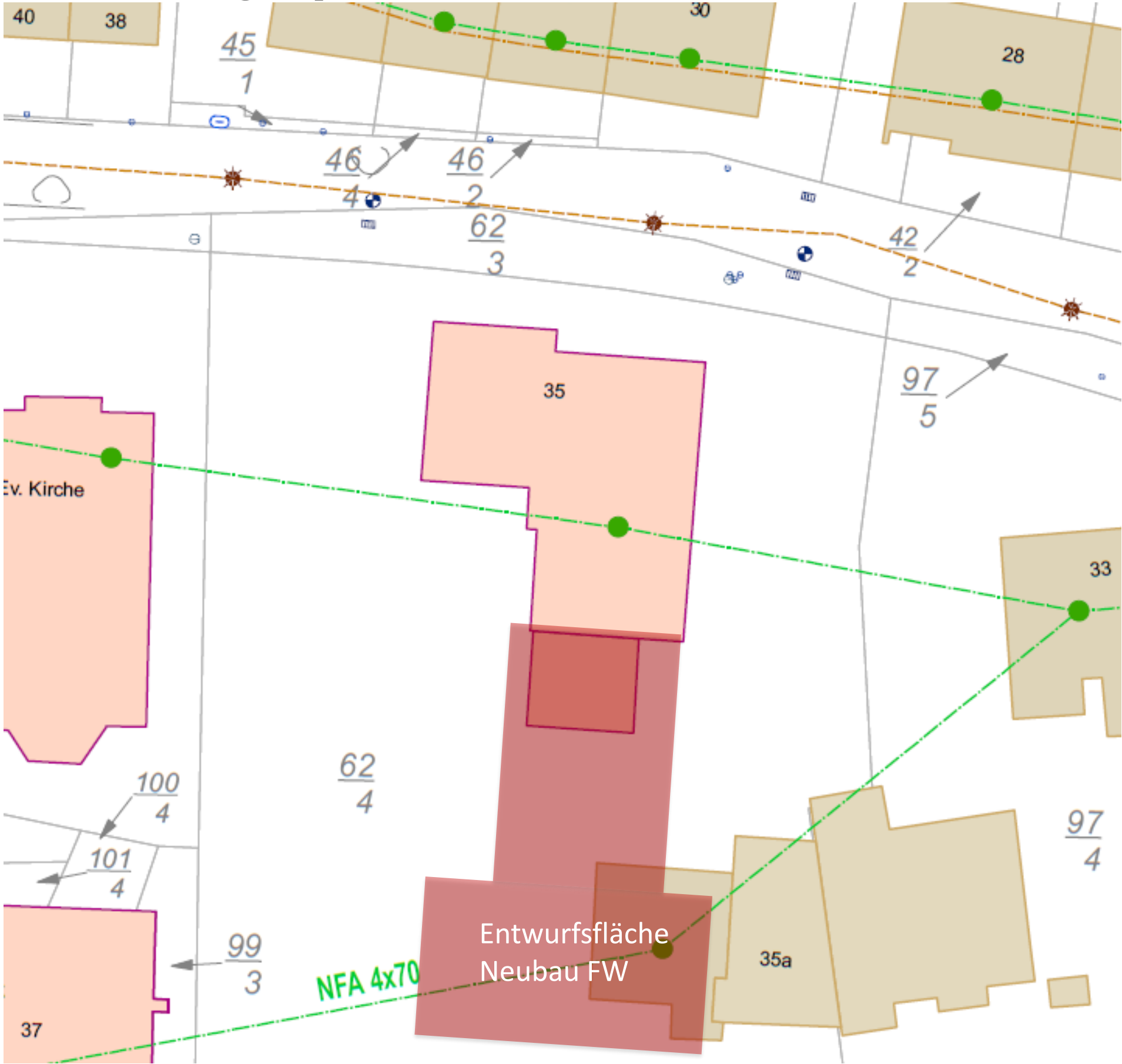
Immer bereit.



Gas - Symbole	
	Hausanschluss - Gas
	Gasschrank
	Gasströmungswächter
	Schieber, Hahn, Ventil
	Schieber oder Hahn mit Ausbläser
	Dehner
	Wassertopf
	Ausbläser
	Anbohrventil
	Anbohrarmatur
	Leitungsende
	Abzweig
	Übergang
	Übergang am Abzweig
	Riechrohr
	Druckmesspunkt, Odormesspunkt oder Kathodenschutz
	Überschieberohr
	Kompensator, Wellrohr
	Isoliertrennstelle
	Hochdruckübergabestation
	Netzstation
	Bezirksregler
	Kundenstation
	Glockengasbehälter
	Warndreieck für einen Hausanschluss mit unbekannter Lage
	Baumaßnahme

Gas - Leitungen	
	Hochdruck Leitung Lage eingemessen
	Hochdruck Leitung Lage geortet
	Hochdruck Leitung Lage unbekannt
	Hochdruck Hausanschluss Leitung Lage eingemessen
	Hochdruck Hausanschluss Leitung Lage geortet
	Hochdruck Hausanschluss Leitung Lage unbekannt
	Mitteldruck Leitung Lage eingemessen
	Mitteldruck Leitung Lage geortet
	Mitteldruck Leitung Lage unbekannt
	Mitteldruck Hausanschluss Leitung Lage eingemessen

2.5 Versorgerpläne Standort I alte FW: Strom



Neubau FWH Walpershofen I Gemeinde Riegelsberg

Immer bereit.

Strom - Symbole	
	Kabelhausanschluss - Strom
	Dachständer
	Straßenleuchte

Strom - Leitungen / Kabel	
	Hochspannung Kabel Lage eingemessen
	Hochspannung Kabel Lage geortet
	Hochspannung Kabel Lage unbekannt
	Mittelspannung Freileitung
	Mittelspannung Kabel Lage eingemessen
	Mittelspannung Kabel Lage geortet
	Mittelspannung Kabel Lage unbekannt
	Niederspannung Freileitung
	Niederspannung Kabel Lage eingemessen
	Niederspannung Kabel Lage geortet
	Niederspannung Kabel Lage unbekannt
	Hausanschluss Kabel Lage eingemessen
	Hausanschluss Kabel Lage geortet
	Hausanschluss Kabel Lage unbekannt
	Beleuchtung Freileitung
	Beleuchtung Kabel Lage eingemessen
	Beleuchtung Kabel Lage geortet
	Beleuchtung Kabel Lage unbekannt
	Steuerkabel Lage eingemessen
	Steuerkabel Lage geortet
	Steuerkabel Lage unbekannt
	Leitungstrasse in Planung bzw. im Bau (Vorabzugsdaten)
	Fremdleitungen
	stillgelegte Freileitungen und Kabel (alle Spannungsebenen)

2.5 Versorgerpläne Standort I alte FW: Telekom

Immer bereit.



2.6 Standortbewertung Standort I alte FW

Immer bereit.

Feuerwachen



Standort- und Risikobetrachtung

Vor dem Einstieg in die Projektplanung erfolgt eine grundlegende Untersuchung und Bewertung des Standorts und somit des Risikos.

Projektname	FWH Walpershofen	
Projekt-Nummer	7080 819	Hinweis
Projekt-Beschreibung	Die Bewertung erfolgt in Form einer Ampel-Funktion und ergibt im Ergebnis eine Abschlussbewertung. Die Bewertungen sind Grundlage für eine Besprechung mit dem Auftraggeber.	
Bauherr		

Aufgestellt	Datum	Ersteller	Ort
	02.09.2024	JHI	Burbach

Örtliche Gegebenheiten



Standort	Herchenbacher Straße 35, 66292 Riegelsberg (Altes FWH)
Aktuelle Nutzung	Vorhandener Standort der Feuerwehr, Jugendzentrum
Besonderheiten	Der Altbestand FW müsste wegen den neuen Erschließungserfordernissen vollständig entfernt werden. Ein Anbau an das vorhandene Jugendzentrum als neuer Standort der Feuerwehr wäre möglich

Kartenausschnitt
Standort Herchenbacher Straße

2.6 Standortbewertung Standort I alte FW

Immer bereit.

Bewertungsmatri					
	+	=	-	Würdigung/ Bemerkung	
Lage				Alter Standort des Feuerwehrhauses FFW Walpershofen, Zentral im Ort	
Besitzverhältnisse				Das Grundstück befindet sich in Besitz der Gemeinde Riegelsberg Das alte Feuerwehrhaus würde vollständig entfernt werden. Der Gebäudekomplex Jugendzentrum bleibt erhalten	
Erschließung				Erschließung über die Herchenbacher Straße und Auffahrt entlang des Jugendzentrums	
Umfeld				Alles dicht und angrenzend bebaut, Im Umfeld befindet sich das Jugendzentrum, eine Kirche und Wohnbebauung	Dichte Bebauung = wenig Fläche
Geländeverlauf				Ebenes Grundstück, Auffahrt fällt zur Hauptstraße ab, im hinteren Teil fällt das Gebäude mehrere Meter, grenzt an Hanglage	
Ver- und Entsorgung				Offensichtlich alles da	
Einsatzwege				Gleiche Einsatzwege wie in den Jahren zuvor, da der alte Standort der Feuerwehr genutzt werden würde	
Standpunkte Einsatzkräfte				Siehe Einsatzwege	
Flächennutzung				Die Fläche wird bereits als Standort der Feuerwehr genutzt. Das Gebäude müsste allerdings vollständig entfernt werden, Anbau an Nachbarbebauung	Anbau an Bestand = kaum Erweiterungsmöglichkeiten Abriss notwendig
Flächenpotential					
Baulicher Zustand				Bebautes Grundstück, das Gebäude würde vollständig entfernt	
Gründung				Kann nach Bodengutachten bewertet werden	
Architektur					
Städtebauliche Einordnung				Das Grundstück befindet sich zentral in Walpershofen	
Gesamtbeurteilung				Sehr kleines Grundstück (zu klein), eher schwierig	
Fazit	Das alte Grundstück der Feuerwehr ist zu klein und mit seinen Randbedingungen eher nicht für den neuen Standort der Feuerwehr geeignet				

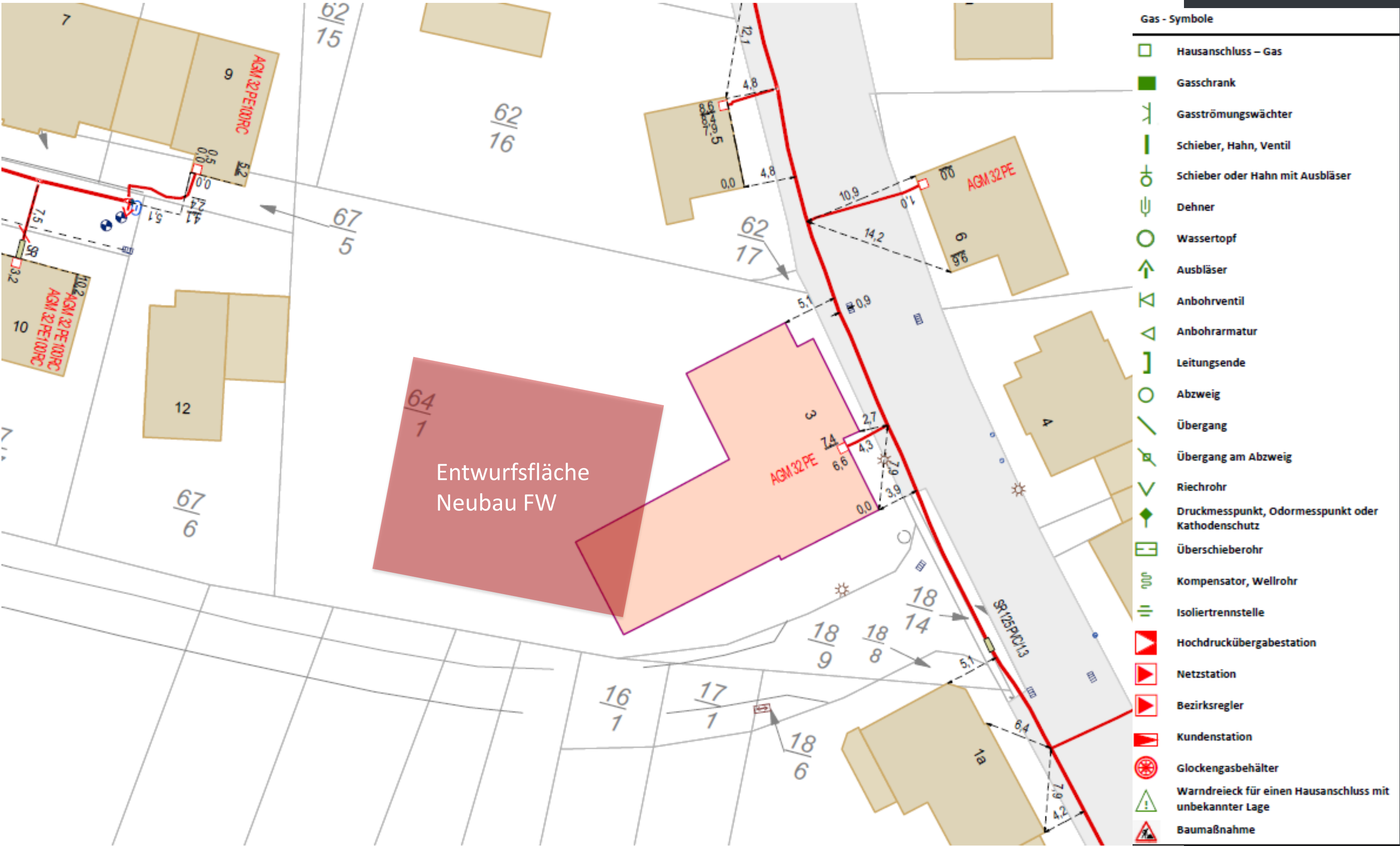
2.7 Bestandsituation Standort II Kita

Immer bereit.



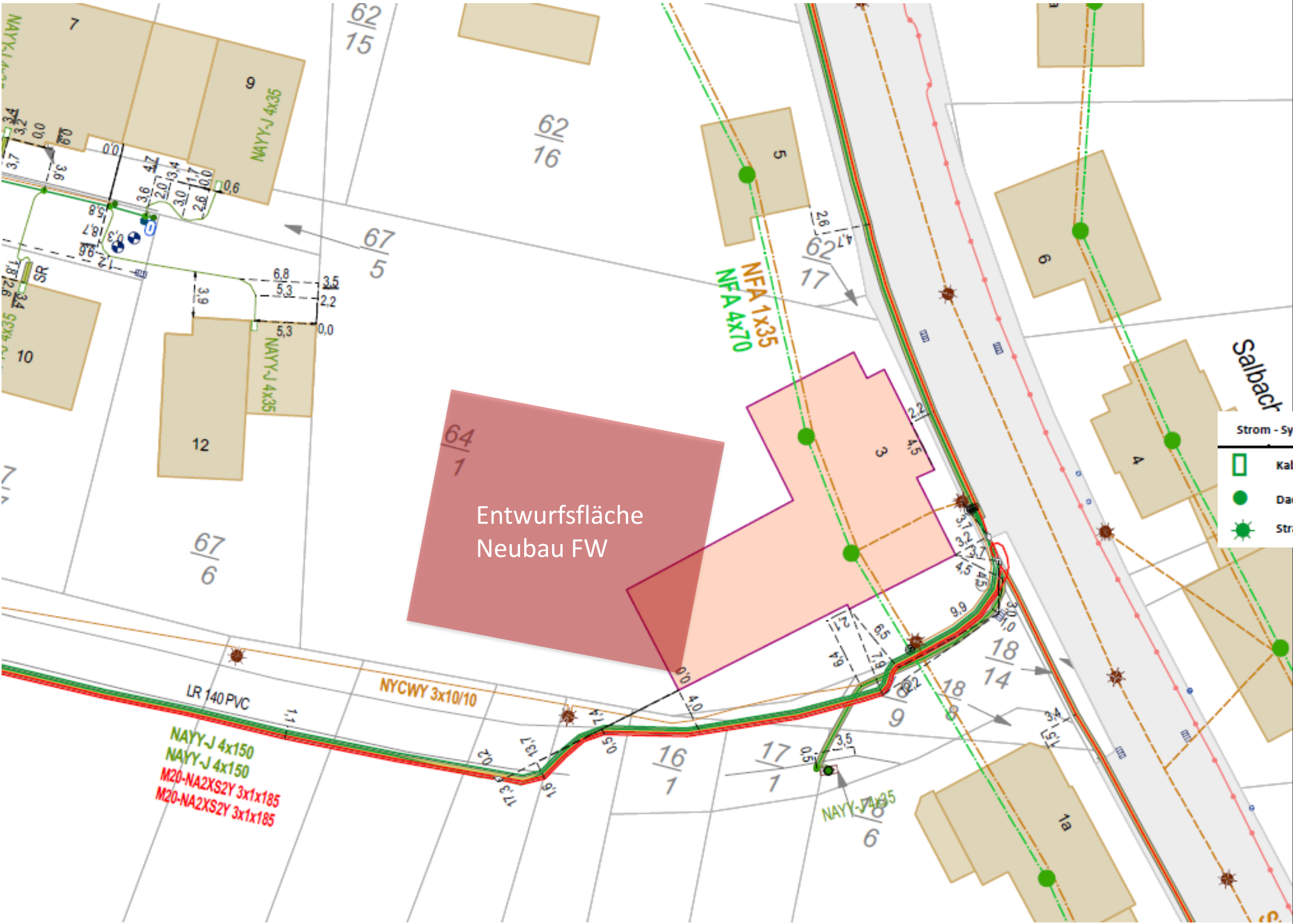
2.5 Versorgerpläne Standort II Kita: Gas

Immer bereit.



2.5 Versorgerpläne Standort II Kita: Strom

Immer bereit.

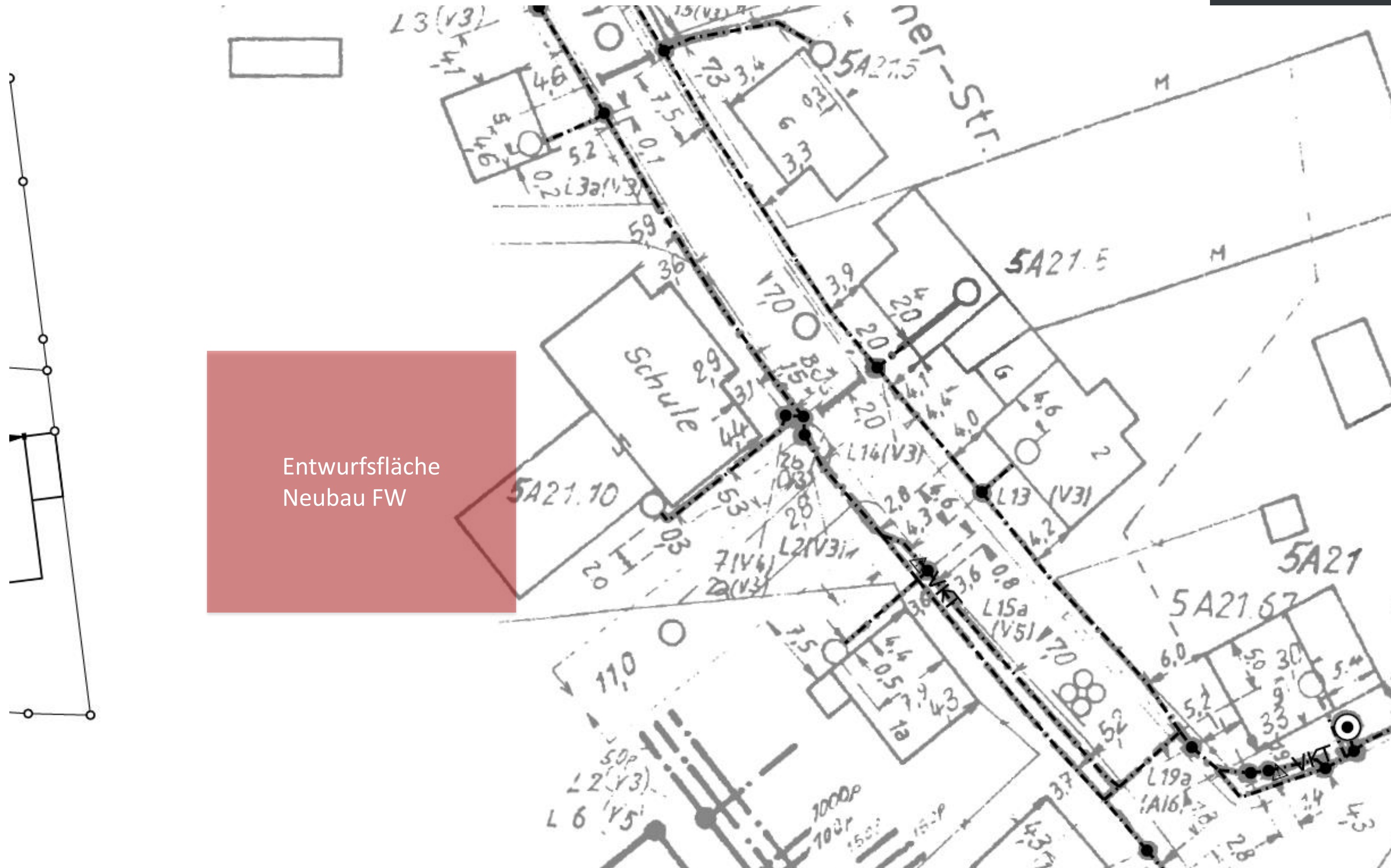


Strom - Leitungen / Kabel	
	Hochspannung Kabel Lage eingemessen
	Hochspannung Kabel Lage geortet
	Hochspannung Kabel Lage unbekannt
	Mittelspannung Freileitung
	Mittelspannung Kabel Lage eingemessen
	Mittelspannung Kabel Lage geortet
	Mittelspannung Kabel Lage unbekannt
	Niederspannung Freileitung
	Niederspannung Kabel Lage eingemessen
	Niederspannung Kabel Lage geortet
	Niederspannung Kabel Lage unbekannt
	Hausanschluss Kabel Lage eingemessen
	Hausanschluss Kabel Lage geortet
	Hausanschluss Kabel Lage unbekannt
	Beleuchtung Freileitung
	Beleuchtung Kabel Lage eingemessen
	Beleuchtung Kabel Lage geortet
	Beleuchtung Kabel Lage unbekannt
	Steuerkabel Lage eingemessen
	Steuerkabel Lage geortet
	Steuerkabel Lage unbekannt
	Leitungstrasse in Planung bzw. im Bau (Vorabzugsdaten)
	Fremdleitungen
	stillgelegte Freileitungen und Kabel (alle Spannungsebenen)

Strom - Symbole	
	Kabelhausanschluss - Strom
	Dachständer
	Straßenleuchte

2.5 Versorgerpläne Standort II Kita: Telekom

Immer bereit.



2.7 Standortbewertung Standort II Kita

Immer bereit.

Feuerwachen



Standort- und Risikobetrachtung

Vor dem Einstieg in die Projektplanung erfolgt eine grundlegende Untersuchung und Bewertung des Standorts und somit des Risikos.

Projektname	FWH Walpershofen	
Projekt-Nummer	7080 819	Hinweis
Projekt-Beschreibung	Projektbeschreibung	Die Bewertung erfolgt in Form einer Ampel-Funktion und ergibt im Ergebnis eine Abschlussbewertung. Die Bewertungen sind Grundlage für eine Besprechung mit dem Auftraggeber.
Bauherr	Bauherr einsetzen	

Aufgestellt	Datum	Ersteller	Ort
	02.09.2024	JHI	Burbach

Örtliche Gegebenheiten



Standort	Salbacher Straße 3, 66292 Riegelsberg
Aktuelle Nutzung	Standort KiTa
Besonderheiten	

Kartenausschnitt
Standort Salbacher Straße 3

2.7 Standortbewertung Standort II Kita

Immer bereit.

Bewertungsmatri				
	+	=	-	Würdigung/ Bemerkung
Lage				Das Grundstück der KiTa befindet sich an der Salbacher Straße an der Hauptstraße in Walpershofen und ist Zentral im Ort gelegen
Besitzverhältnisse				Annahme: Das Grundstück befindet sich in Besitz der Gemeinde Riegelsberg Das Grundstück würde unbebaut zur Verfügung stehen.
Erschließung				Das Grundstück lässt sich direkt über die Salbacher Straße erschließen Zugängigkeit über 2 Seiten
Umfeld				Hinter dem Grundstück befindet sich eine große Freifläche, welche bei Bedarf auch als Parkfläche für die Einsatzkräfte genutzt werden könnte, Wohnbebauung, Straße,...
Geländeverlauf				Das Gelände weist ein leichtes Gefälle entlang der Salbacher Straße auf
Ver- und Entsorgung				Sollte alles vorhanden sein, da das Grundstück bereits bebaut ist
Einsatzwege				Da sich beide Grundstücke in der Nähe zueinander befinden, ändern sich die Einsatzwege nicht maßgeblich
Standpunkte Einsatzkräfte				Siehe Einsatzwege
Flächennutzung				Bereits bebautes Grundstück (Kita), Grünbereich als Spielfläche
Flächenpotential				Noch nicht überprüft
Baulicher Zustand				Bebaut, Abriss aufwendig
Gründung				Noch unbekannt, Bodengutachten erforderlich, Nähe zum Bach
Architektur				
Städtebauliche Einordnung				Das Grundstück befindet sich zentral in Walpershofen
Gesamtbeurteilung				Geeignetes Grundstück
Fazit	An diesem Grundstück kann mit den oben genannten Einschränkungen (Aufwand Abbruch + Flächenpotential) ein Feuerwehrhaus errichtet werden			

Abriss notwendig

2.8 Gesamtbewertung Standort

Standort I alte FW



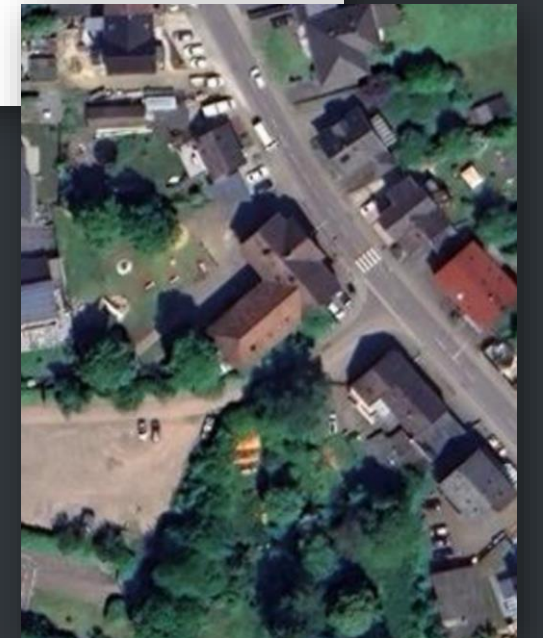
Das Grundstück wirkt (auf den ersten Eindruck) zu klein und mit seinen Randbedingungen eher nicht geeignet für den Neubau



Standort II Kita



An diesem Standort kann (auf den ersten Eindruck) mit den oben genannten Einschränkungen (Abbruch+ Flächenpotential) ein Feuerwehrhaus errichtet werden



Da sich nach der Standortbewertung Standort II Kita als, auf den ersten Eindruck, besserer Standort herausgestellt hat, wurde zuerst Standort II bearbeitet

3.0 Lageplan Konzepte

Standort II Kita

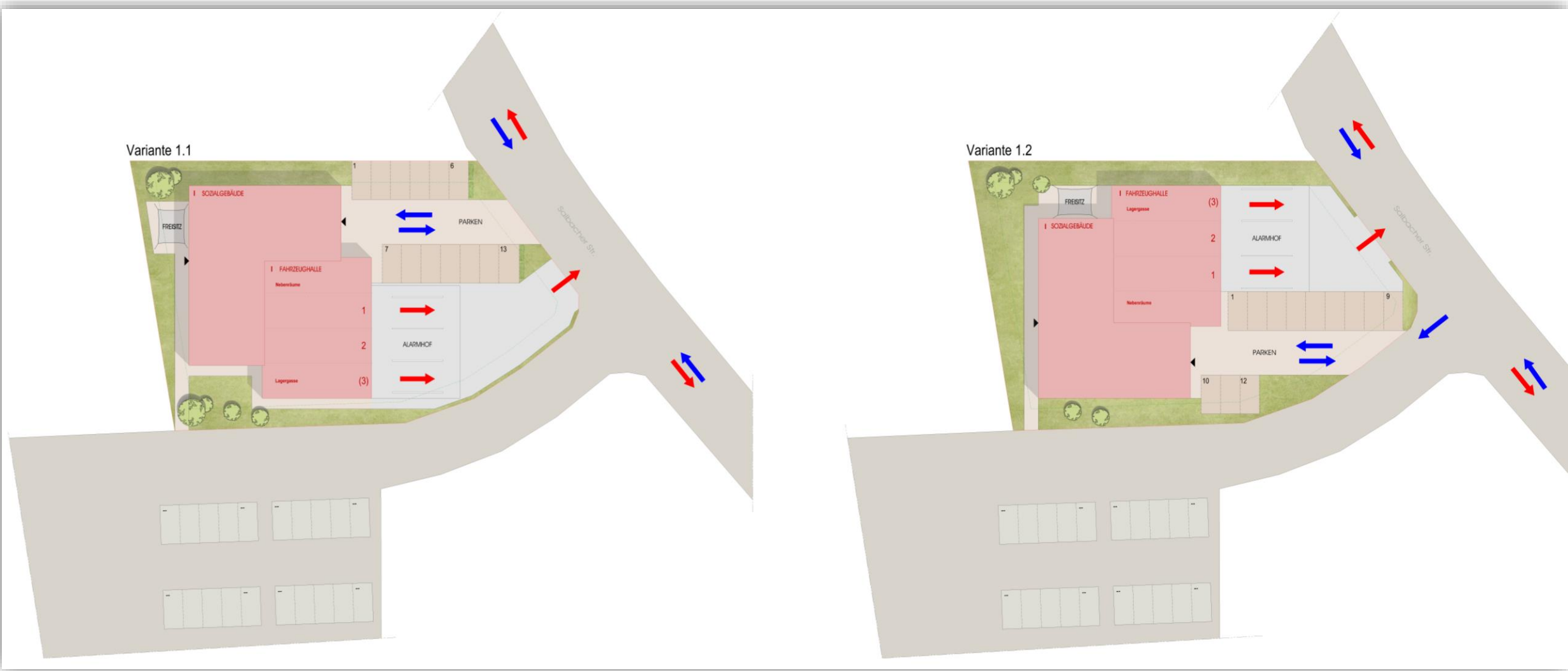
Nachfolgend finden Sie eine Auswahl von neun Lageplan Konzepten, die wir ausgearbeitet haben und anhand der wichtigsten Bewertungskriterien für diesen Standort eingeordnet haben.

Dabei werden verwandte Varianten mit ähnlichen Ansätzen zusammen in eine Gruppe auf einer Folie abgebildet. Es gibt insgesamt vier Gruppen.

3.1 Lageplan Konzept V 1.1 und V 1.2

Immer bereit.

Eingeschossiger Grundriss, Parkplatz ankommender Kräfte links bzw. rechts der Alarmausfahrt



- Fahrzeughalle/ Sozialgebäude
- Parkplätze
- Alarmhof
- Verkehrsflächen
- Zufahrten

Kreuzungsfreie Alarmwege!

- Ausrückende Kräfte
- Ankommende Kräfte

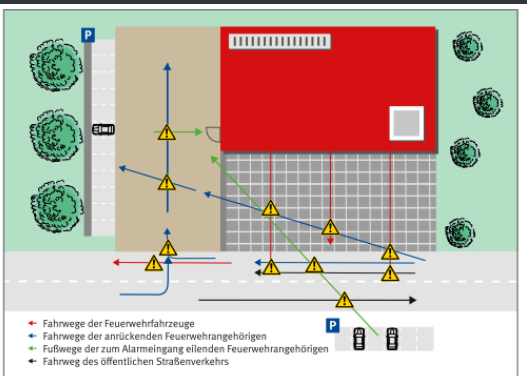


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

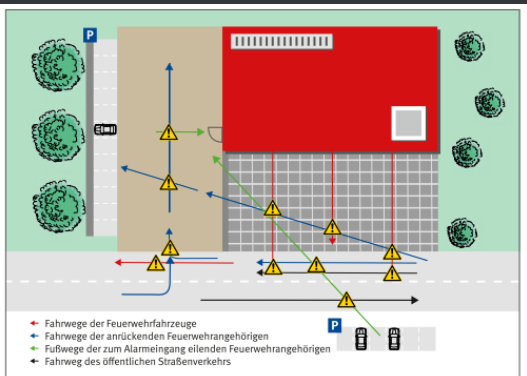


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

3.1 Lageplan Konzept V 2.1 bis V 2.3

Immer bereit.

Alarmausfahrt mit Ausrichtung zur Nebenstraße



- Fahrzeughalle/ Sozialgebäude
- Parkplätze
- Alarmhof
- Verkehrsflächen
- Zufahrten

Kreuzungsfreie Alarmwege!

- Ausrückende Kräfte
- Ankommende Kräfte

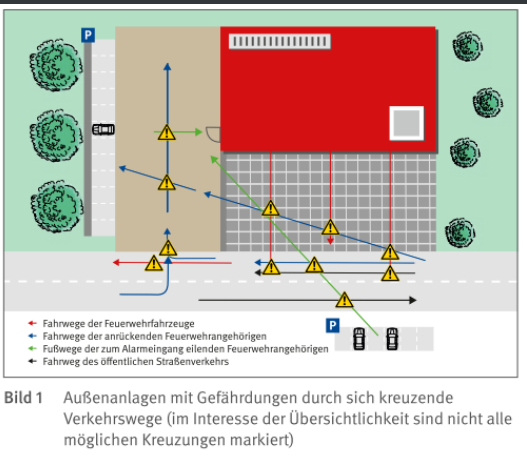


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

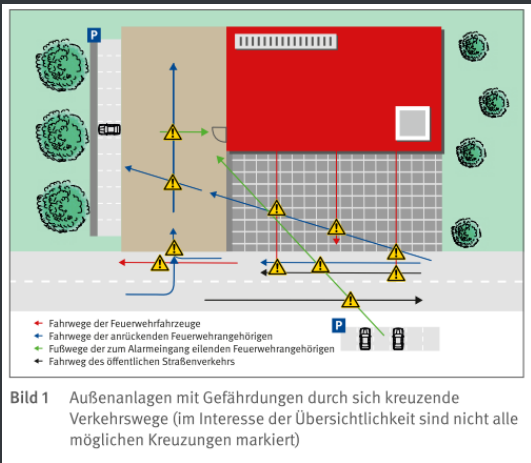
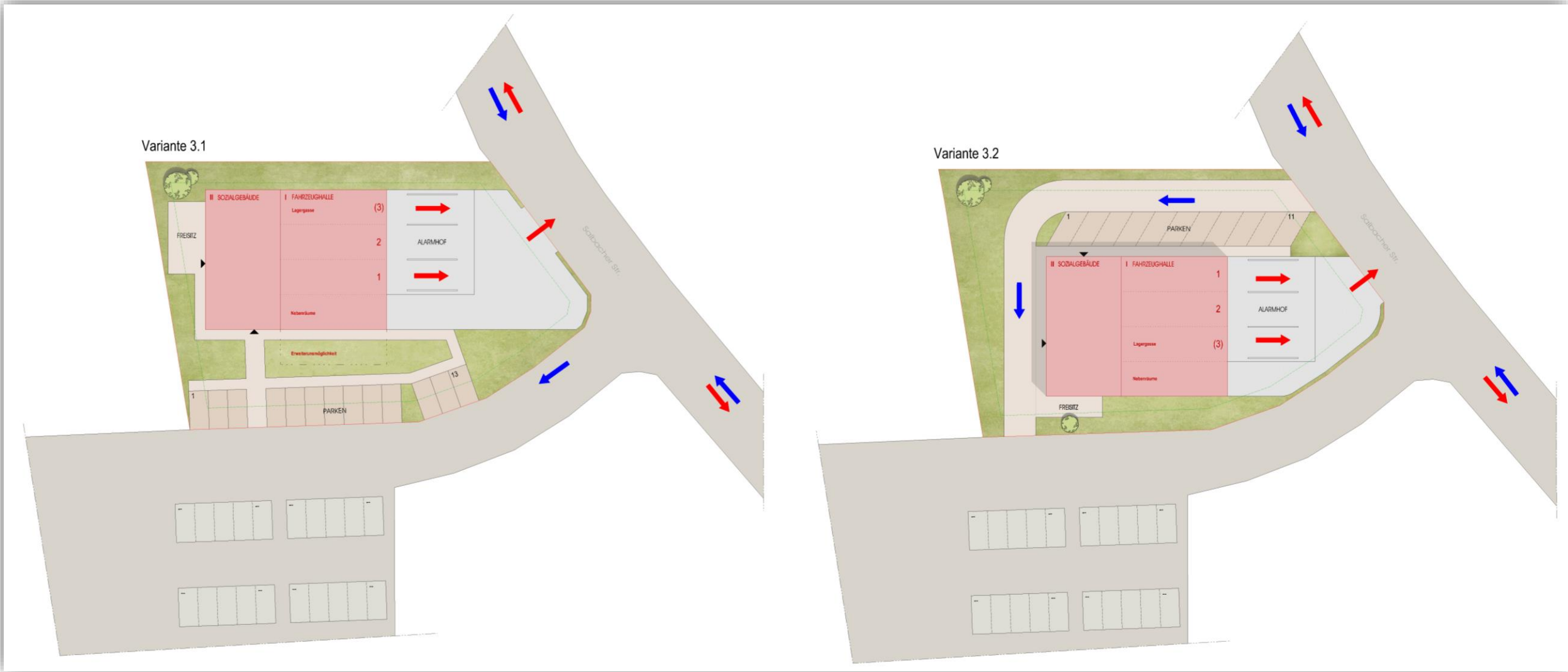


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

3.1 Lageplan Konzept V 3.1 und V 3.2

Fokus auf effiziente und kompakte Parkplatzflächen, zweigeschossig



Immer bereit.

- Fahrgasthalle/ Sozialgebäude
- Parkplätze
- Alarmhof
- Verkehrsflächen
- Zufahrten

Kreuzungsfreie Alarmwege!

- Ausrückende Kräfte
- Ankommende Kräfte

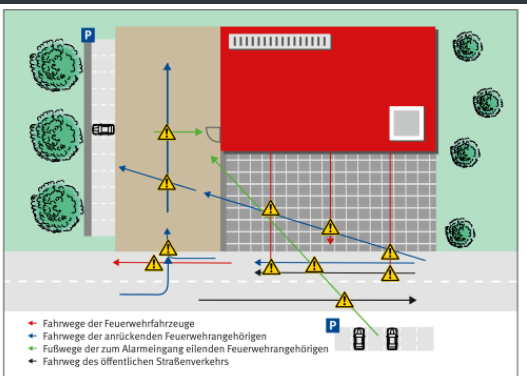


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

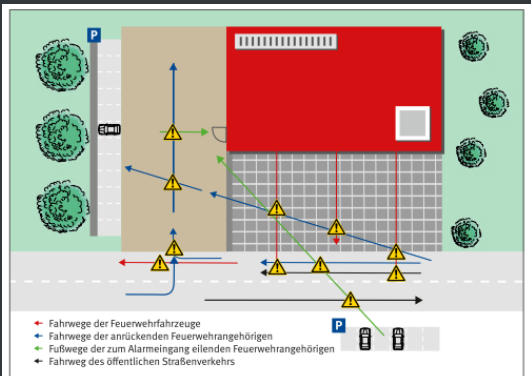


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

3.1 Lageplan Konzept V 4.1 bis V 4.3

Immer bereit.

An das Grundstück angepasste Grundrisse



- Fahrzeughalle/ Sozialgebäude
- Parkplätze
- Alarmhof
- Verkehrsflächen
- Zufahrten

Kreuzungsfreie Alarmwege!

- Ausrückende Kräfte
- Ankommende Kräfte

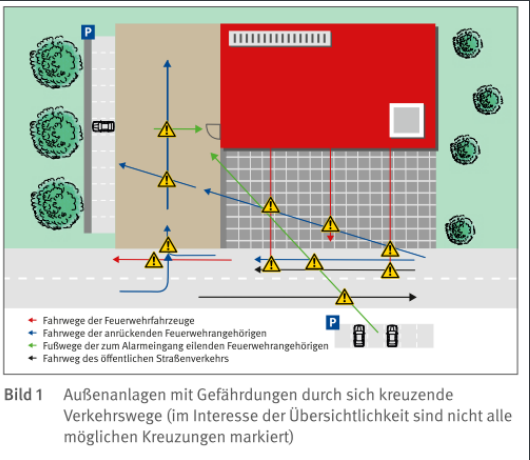


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

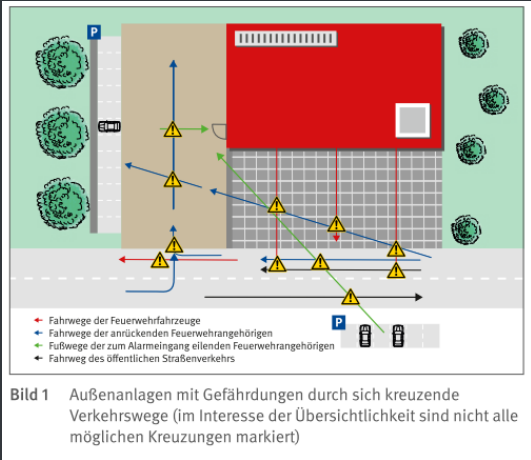



Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

3.2 Lageplan Konzepte **Neubau FFW**

Immer bereit.

Bewertungskriterien



1. **Kreuzungsfreier Verkehr** der Ankommenden und Ausrückenden Kräfte, sowie eine **schnelle Ausfahrt**
 2. **Erreichbarkeit/ Verbindung** der Parkplätze und Eingänge im Einsatzfall
 3. Die **Alarmhoffläche** muss genügend Fläche zum Rangieren der Einsatzfahrzeuge bieten.
 4. Es ist für ausreichend viele **Parkplätze** im Alarmfall zu sorgen.
Dabei ist der angrenzende Öffentliche Parkplatz bei jeder Variante essenziell.
 5. Eine Potenzielle **Erweiterungsfläche** ist Aufgrund des kleinen Grundstücks nicht möglich, solange der Öffentliche Parkplatz nicht voll ausgenutzt wird.
- 
6. **Wirtschaftliches bauen** ist ein wichtiger Kernfaktor, allerdings sind die oben genannten Kriterien zu berücksichtigen.
 7. Sofern möglich sollte der **Baumbestand** auch nach der Umnutzung des Grundstücks zu einem großen Teil bestehen bleiben.
 8. Die **Außenanlagen** des Feuerwehr-Gebäudes sollten genug **Fläche** bieten, z.B. für einen Freisitz.

3.3 Lageplan Konzept Bewertung

Bewertung aller Varianten mittels der einzelnen Kriterien

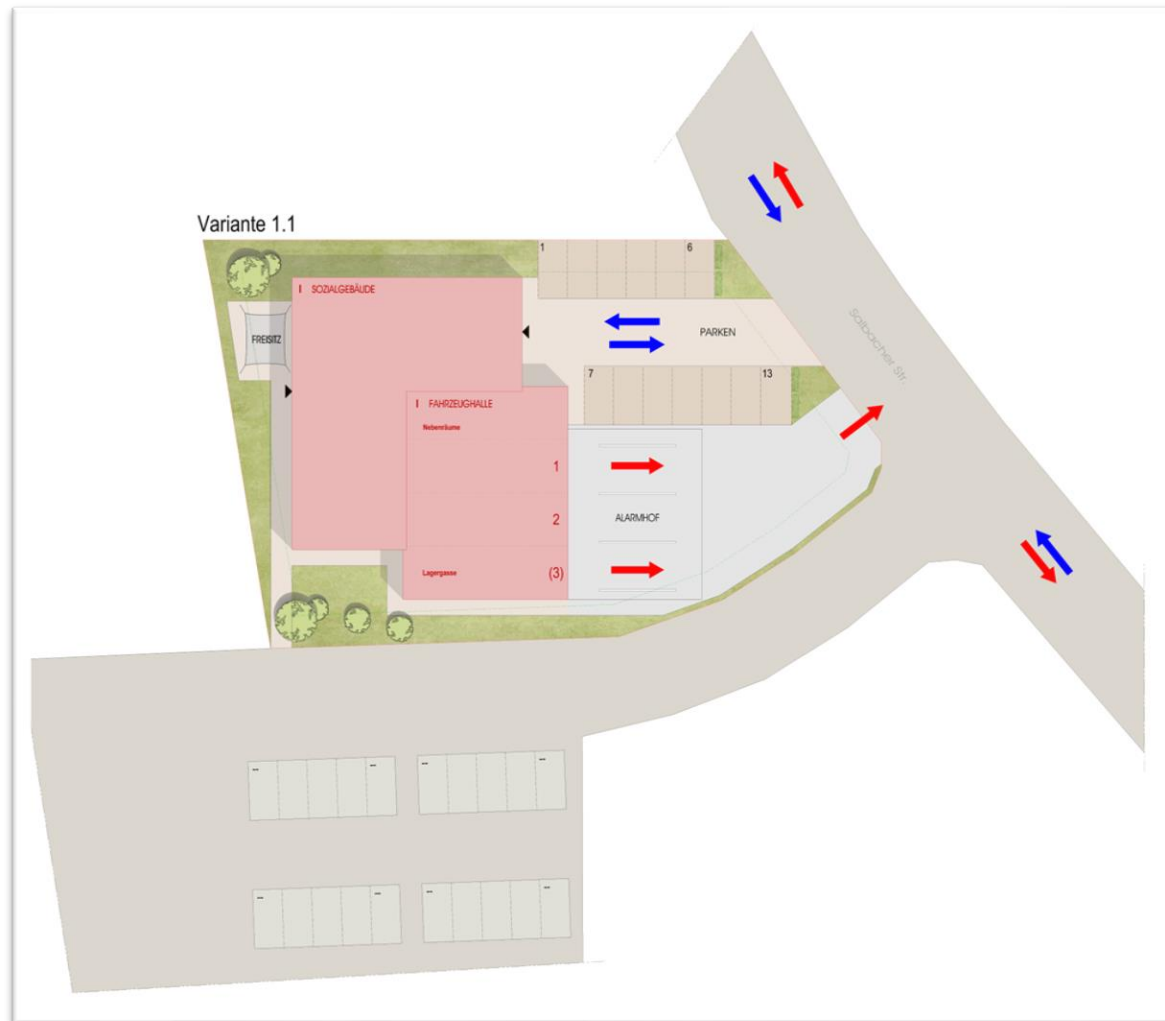
Immer bereit.



3.4 Lageplan Konzept Empfehlung

Immer bereit.

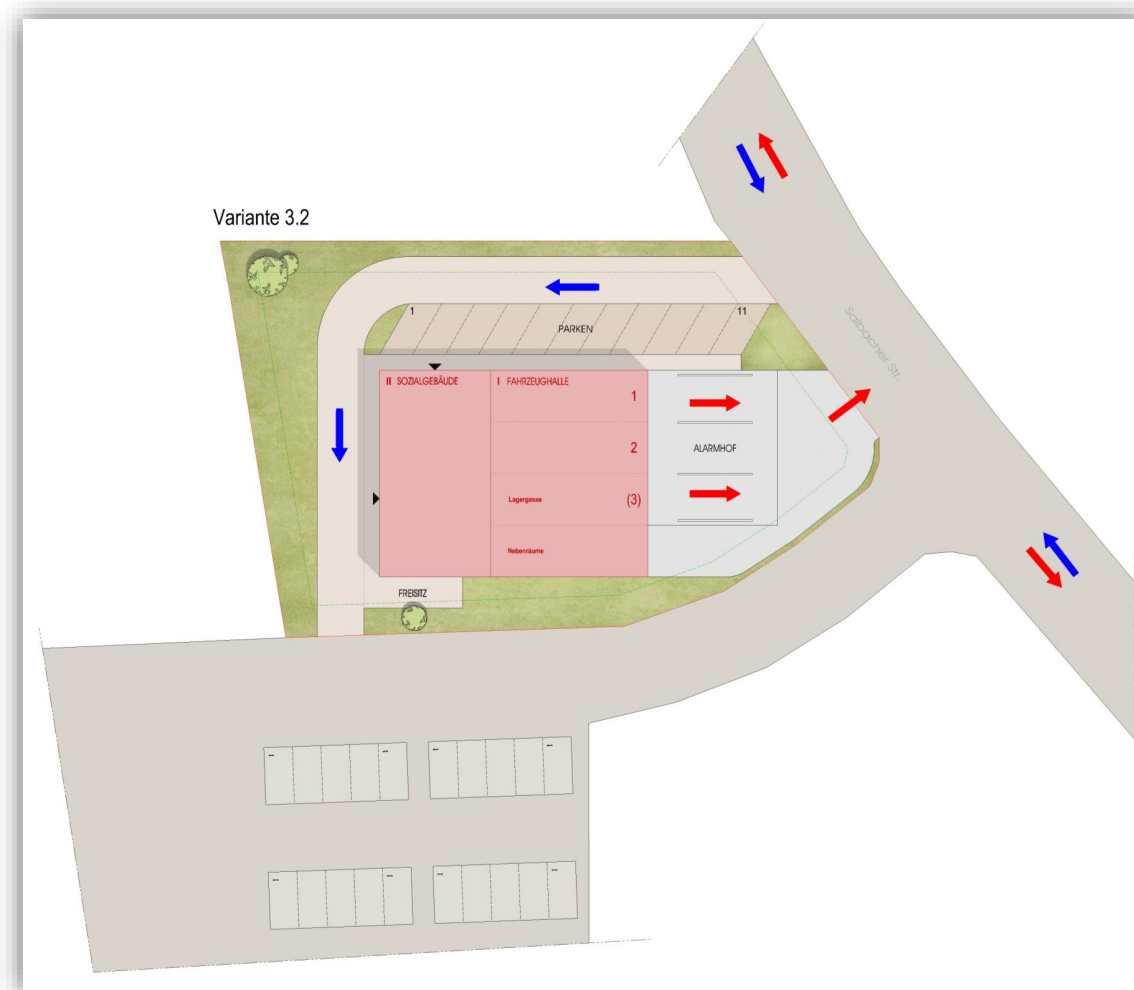
Nach der Berücksichtigung aller Bewertungskriterien, empfehlen wir die Variante 1.1 und 3.2



FAZIT: Beide Varianten erfüllen als einzige die wichtigsten Kriterien mit hoher Priorität und erfüllen ebenfalls weniger wichtige Faktoren. Die restlichen Varianten scheitern meist an zu wenigen kreuzungsfreien Verkehrspunkten. Aufgrund der hohen Gewichtung dieses Kriterium empfehlen wir Variante 1.1 und 3.2

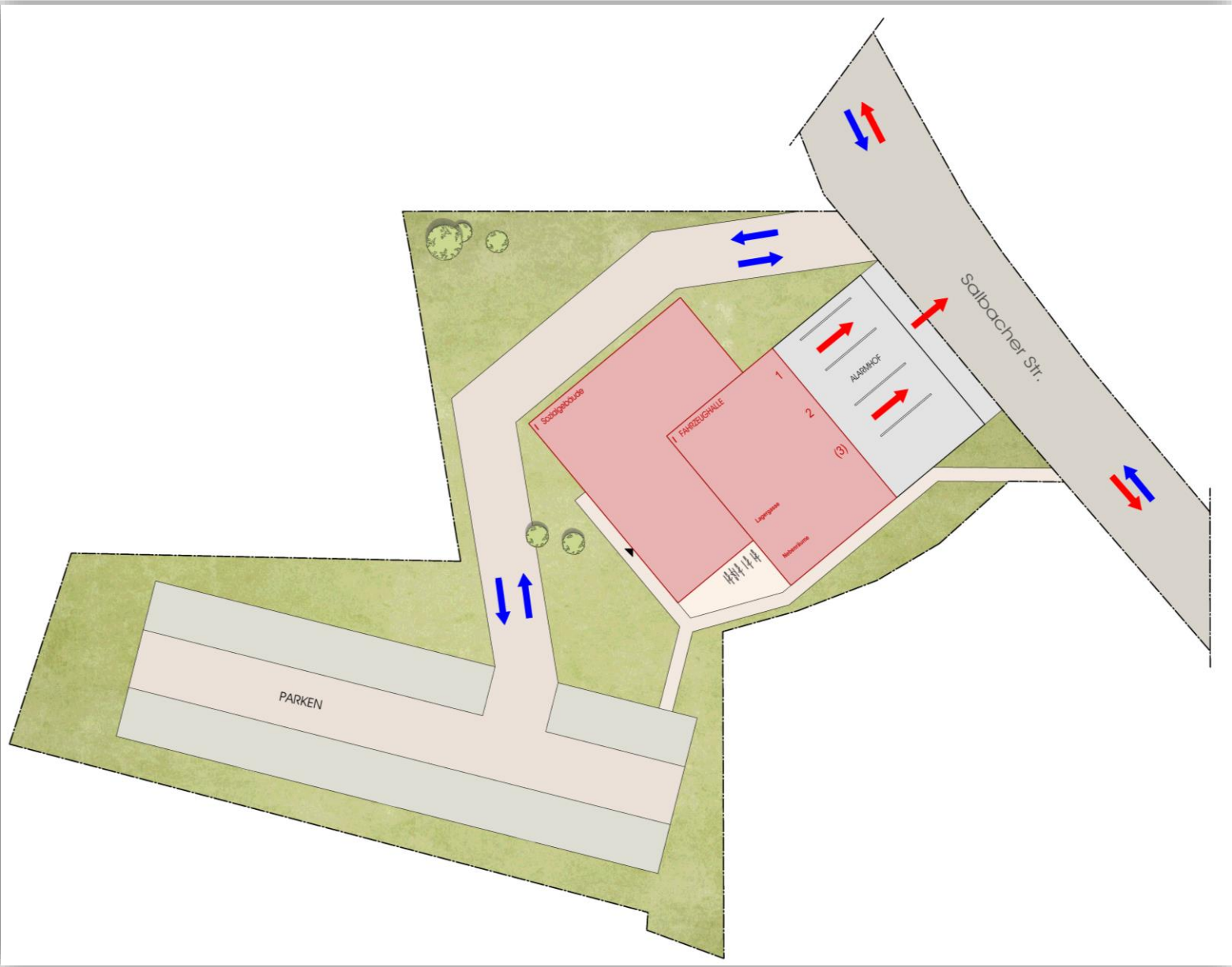
Der Verkehr der Ankommenden Einsatzkräfte fließt ganz oder größtenteils rechts der Alarmausfahrt ohne kreuzende Verkehrspunkte.

Beide Varianten bieten eine schnelle und rechtwinklige Ausfahrt direkt auf die Salbacher Straße. Die Anzahl der Parkplätze und die Fläche des Alarmhofs ist ähnlich groß wie bei den restlichen Varianten.



3.5 Lageplan Konzept Alternative Lösung

Neuordnung der angrenzenden Flurstücke



Alternative:
Eine Neuordnung der Flurstücke, zu einem großen zusammenhängenden Grundstück, würde neue Möglichkeiten bieten, beim planen des Neubaus. Dabei könnten bei dieser alternativen Lösung alle essentiellen Elemente der Feuerwehr ohne Einschränkungen realisiert werden. Der größte Vorteil jedoch läge darin kreuzungsfreie Varianten entwickeln zu können.

Vorschlag nach Rückmeldung Bauherr allerdings nicht umsetzbar, da die Fläche anderweitig (als Buswendeplatz, Lagerfläche für Baumaßnahmen, etc.) genutzt wird. Hier wäre eine sehr aufwendige Anpassung notwendig.

Beispielhafte Variante der Alternativen Lösung

Immer bereit.

- Fahrzeughalle/ Sozialgebäude
- Parkplätze
- Alarmhof
- Verkehrsflächen
- Zufahrten

Kreuzungsfreie Alarmwege!

- Ausrückende Kräfte
- Ankommende Kräfte

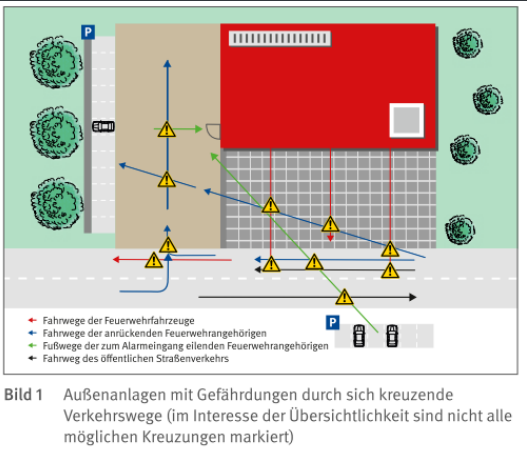


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

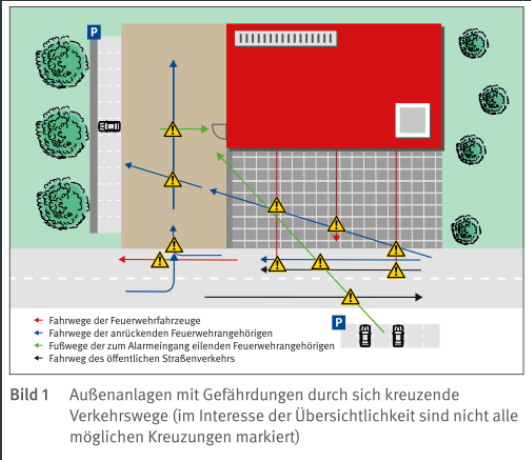
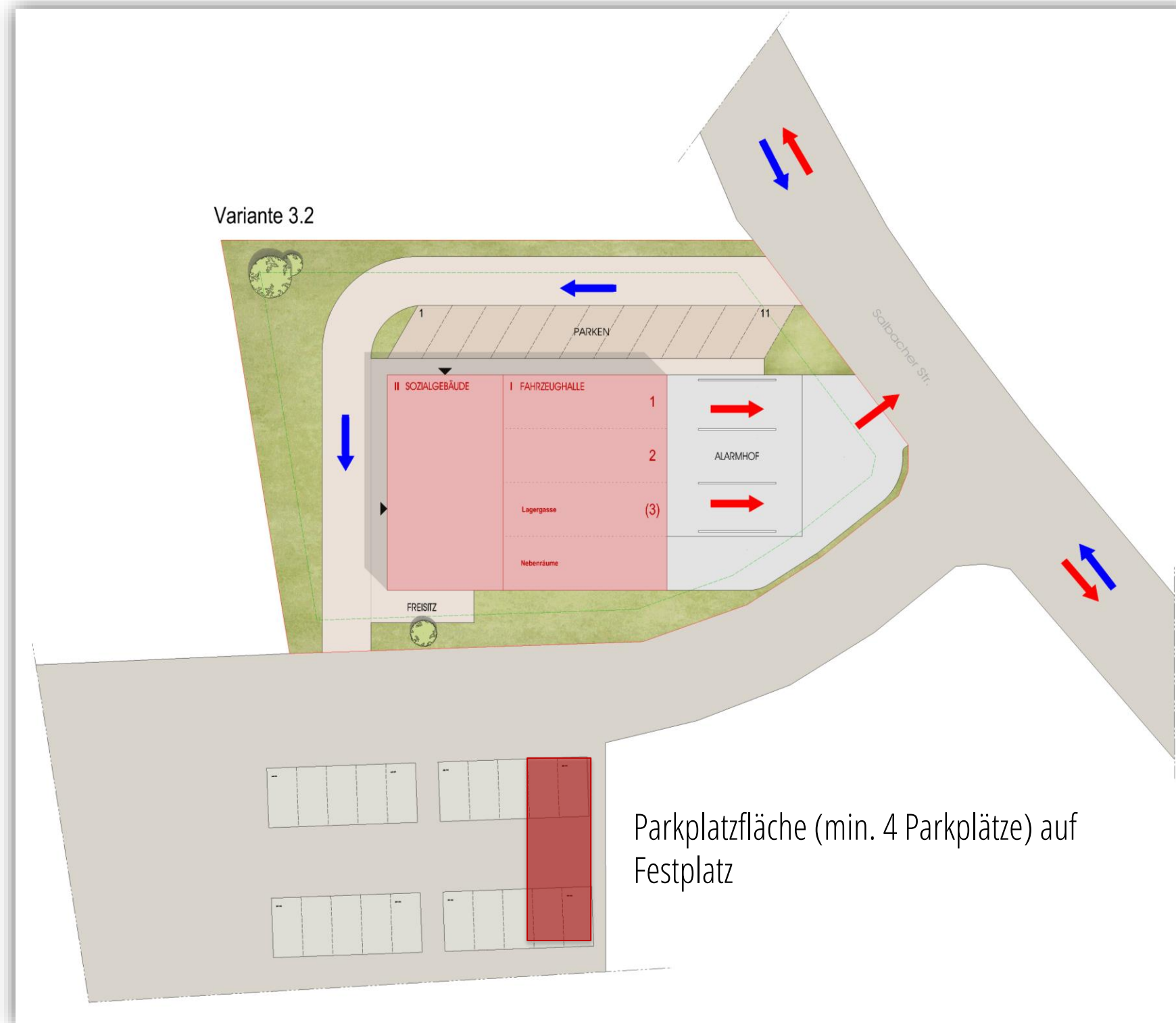


Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

3.6 Lageplan Konzept Entscheidung

Immer bereit.

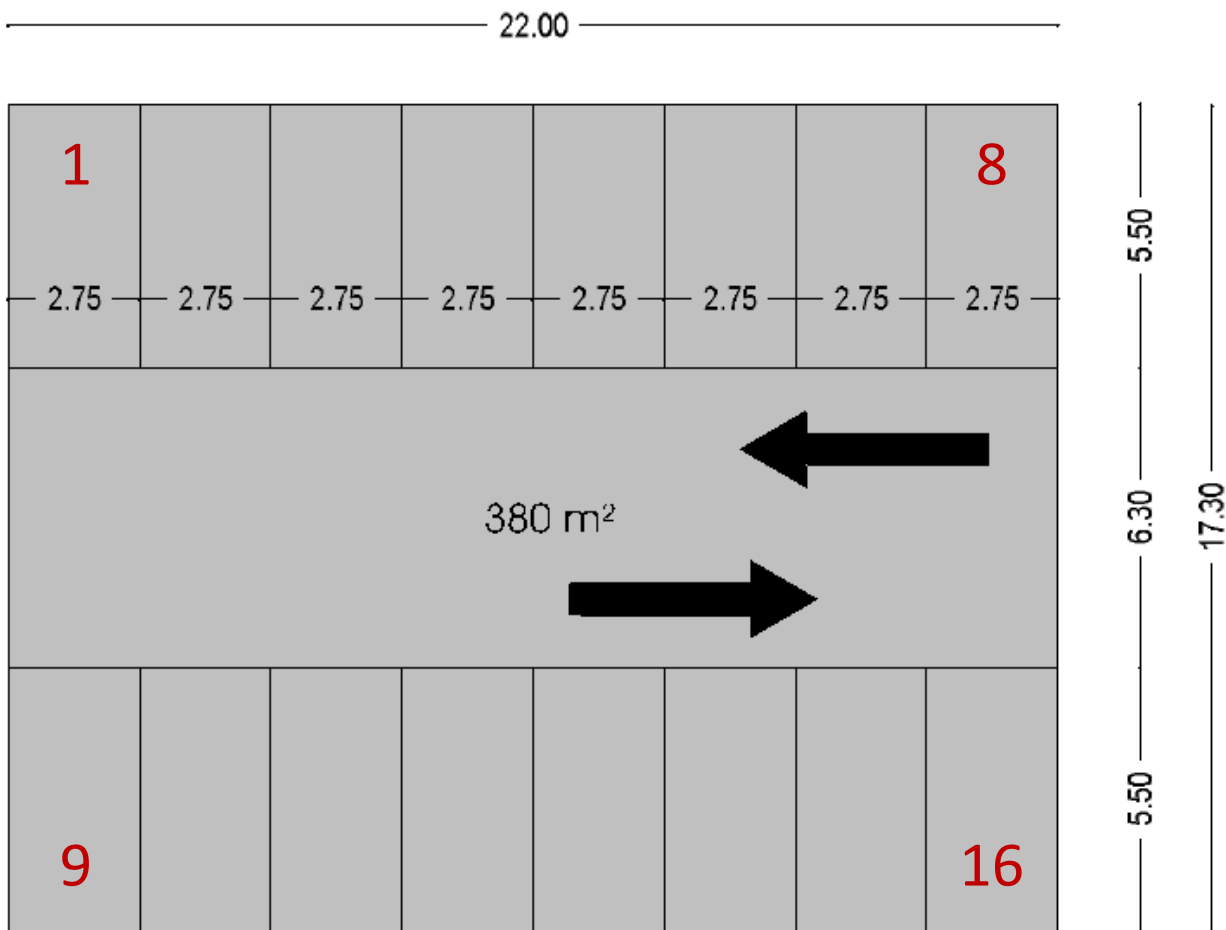
Nach der Berücksichtigung aller Bewertungskriterien wurde Variante 3.2 bevorzugt



Der Verkehr der Ankommenden Einsatzkräfte fließt ganz oder größtenteils rechts der Alarmausfahrt ohne kreuzende Verkehrspunkte. Die Anzahl der Parkplätze und die Fläche des Alarmhofs ist ähnlich groß wie bei den restlichen Varianten. Diese Variante bietet eine schnelle und rechtwinklige Ausfahrt direkt auf die Salbacher Straße.

Die Bauherrschaft und Nutzer der Feuerwehr bewerteten hier vor allem die Umfahrt und den Freisitz positiv.

Das eigentliche Grundstück ist zwar zu klein um die Fläche der PKW-Stellplätze nachzuweisen, allerdings bietet der Festplatz die Möglichkeit diese fehlenden Parkplätze (4 Stück) zu generieren.



Berechnung nach DIN 14092-1
=15 notwendige Stellplätze

Berechnung der Stellplätze nach DIN 14092 – 1

Feuerwehrhäuser Teil 1 : Planungsgrundlagen
Abschnitt 7.3 PKW-Stellplätze im Freien

Die Anzahl der PKW-Stellplätze sollte mind. gleich der Anzahl der Sitzplätze der im Feuerwehrhaus untergebrachten Einsatzfahrzeuge sein. Nach Tabelle 1 (lfd. Nr. 6.2 Parkflächen) müssen dies mindestens 9 Stück sein.

Das neue FWH wird 2 Fahrzeugstellplätze für folgende Einsatzfahrzeuge aufweisen:

Fahrzeugtyp:

- | | | | |
|----|--------|-----|------------|
| 1. | HLF 20 | 1/8 | Sitzplätze |
| 2. | GW-L1 | 1/5 | Sitzplätze |

Gesamt: 15 Sitzplätze

Daraus ergeben sich **15 notwendige Stellplätze** gem. DIN 14092 –1 Abschnitt 7.3

Stellplätze und Garagen § 47 LBauO Saarland

Gemäß Stellplätze und Garagen § 47 LBauO Saarland
gibt es keine festgelegten Angaben zu Anzahl der erforderlichen Stellplätze.

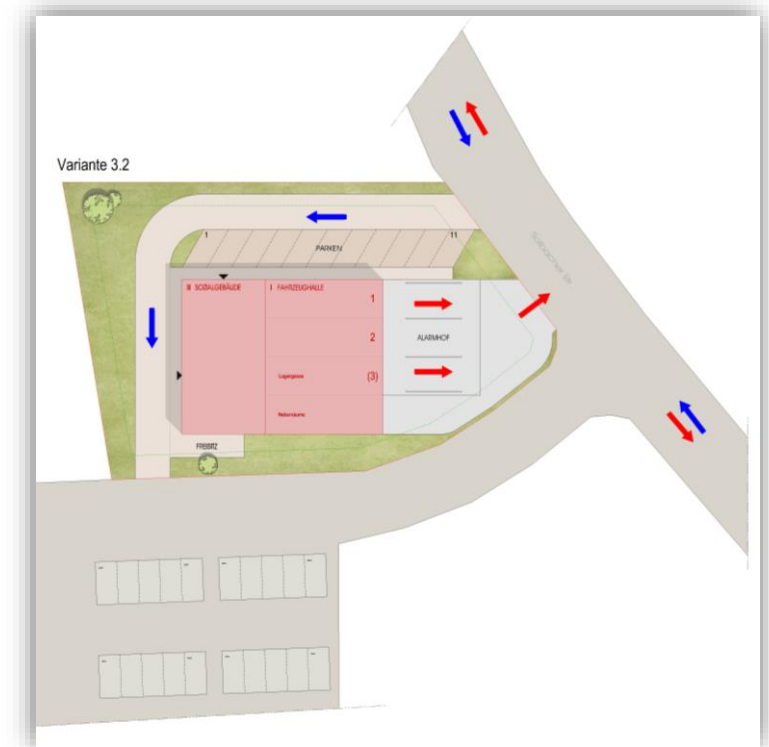
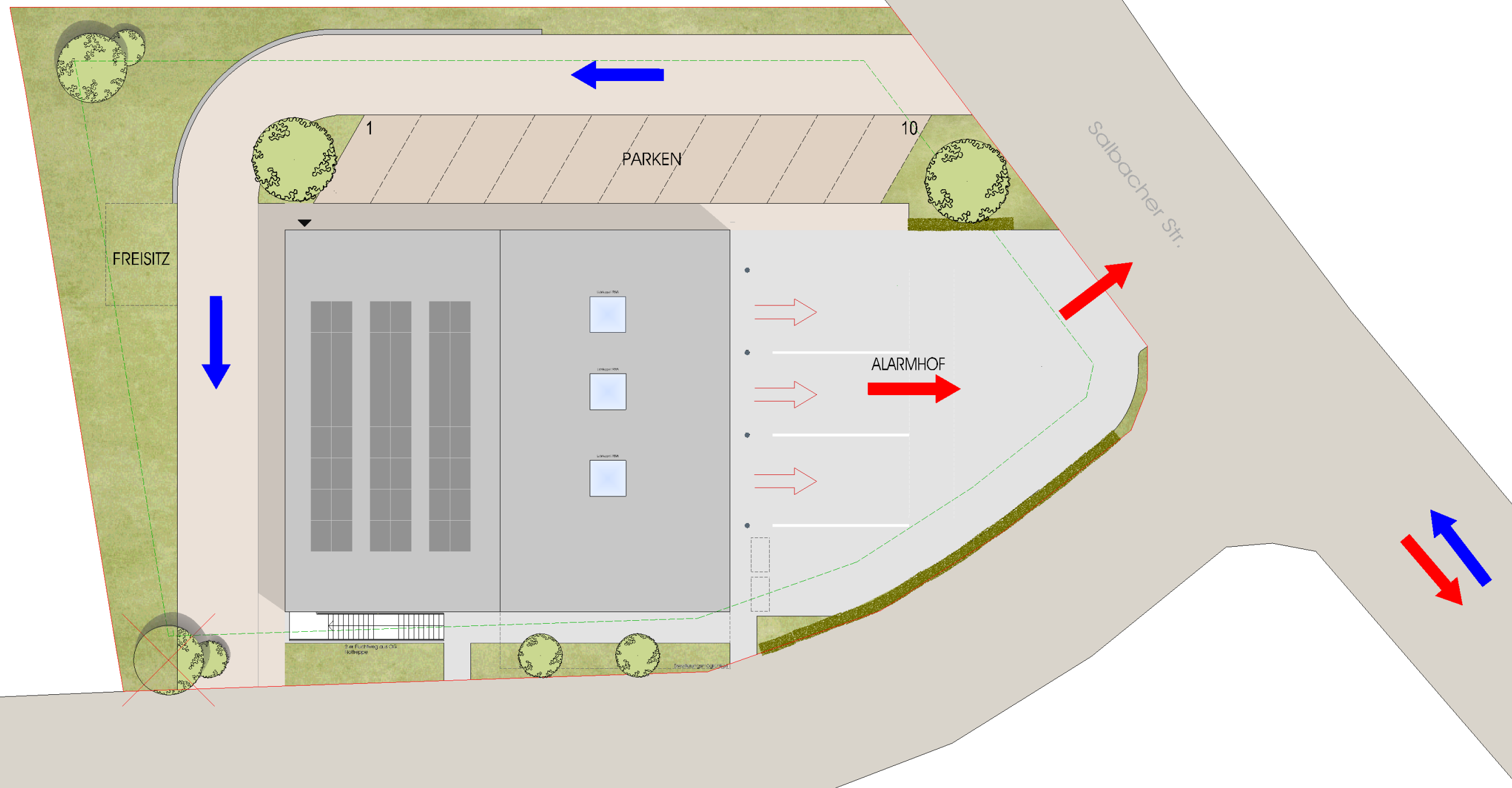
Da die DIN 14092-1 hier die weitergehende Forderung darstellt, sollte die o.g. Anzahl der Stellplätze zugrunde gelegt werden.

4.0 Gebäudeplanung: Standort II Kita

4.1 Lageplan

Immer bereit.

Variante 3.2

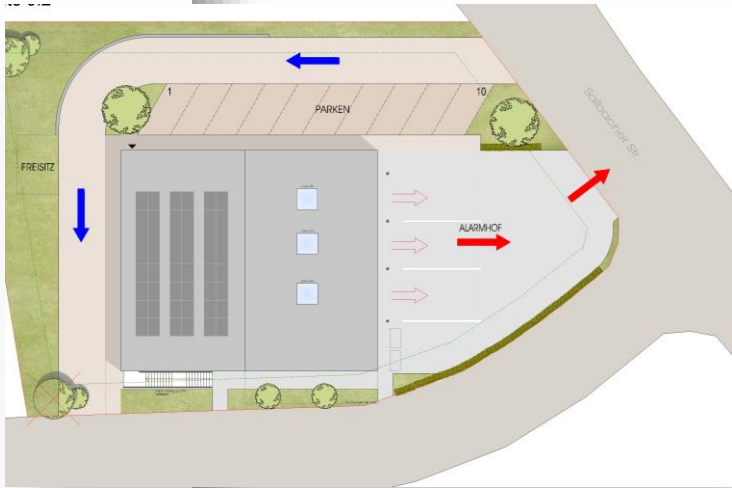
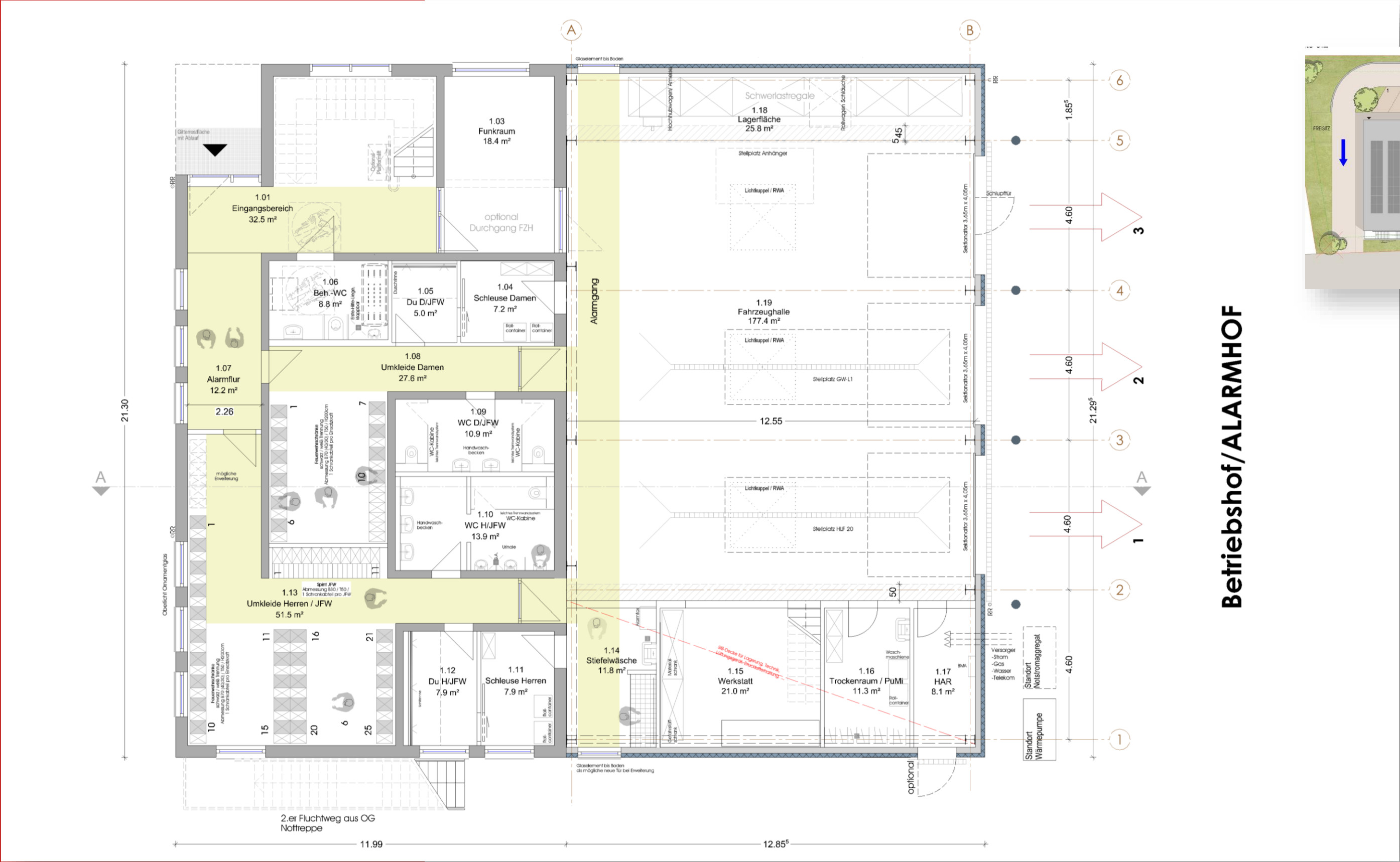


Entscheidung Variante 3.2

4.2 Grundrissplanung

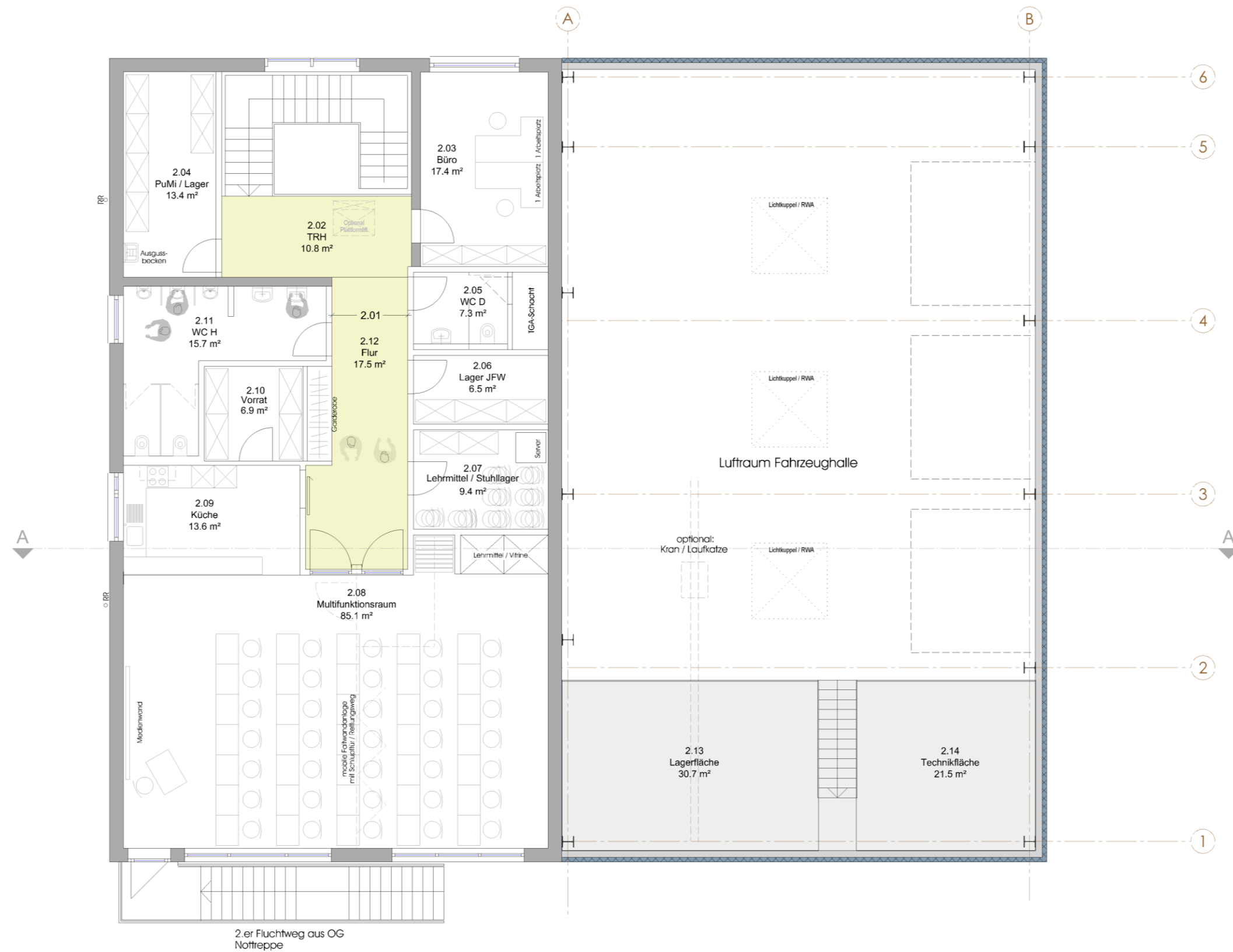
Erdgeschoss

Immer bereit.



Obergeschoss

Immer bereit.



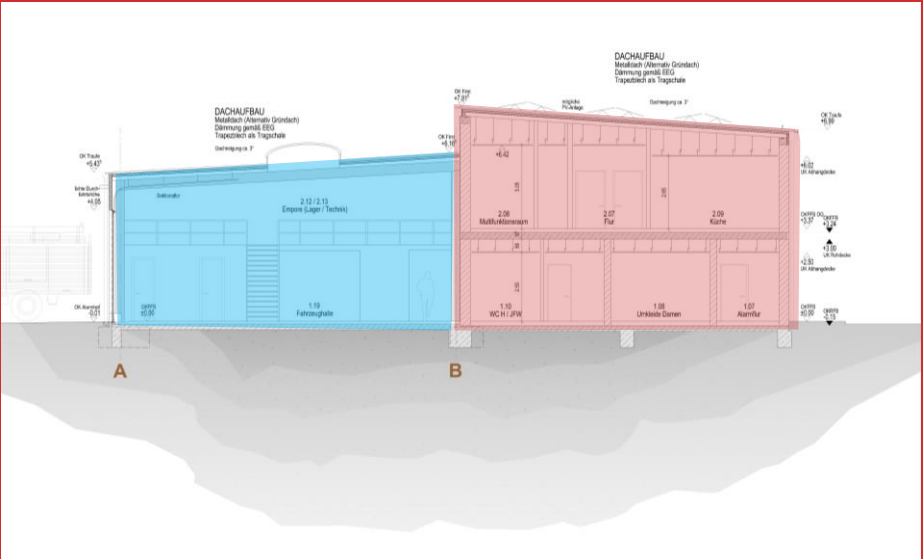
4.3 Trennung Kalt- und Warmbereiche

Erdgeschoss



Betriebshof/ALARMHOF

Immer bereit.



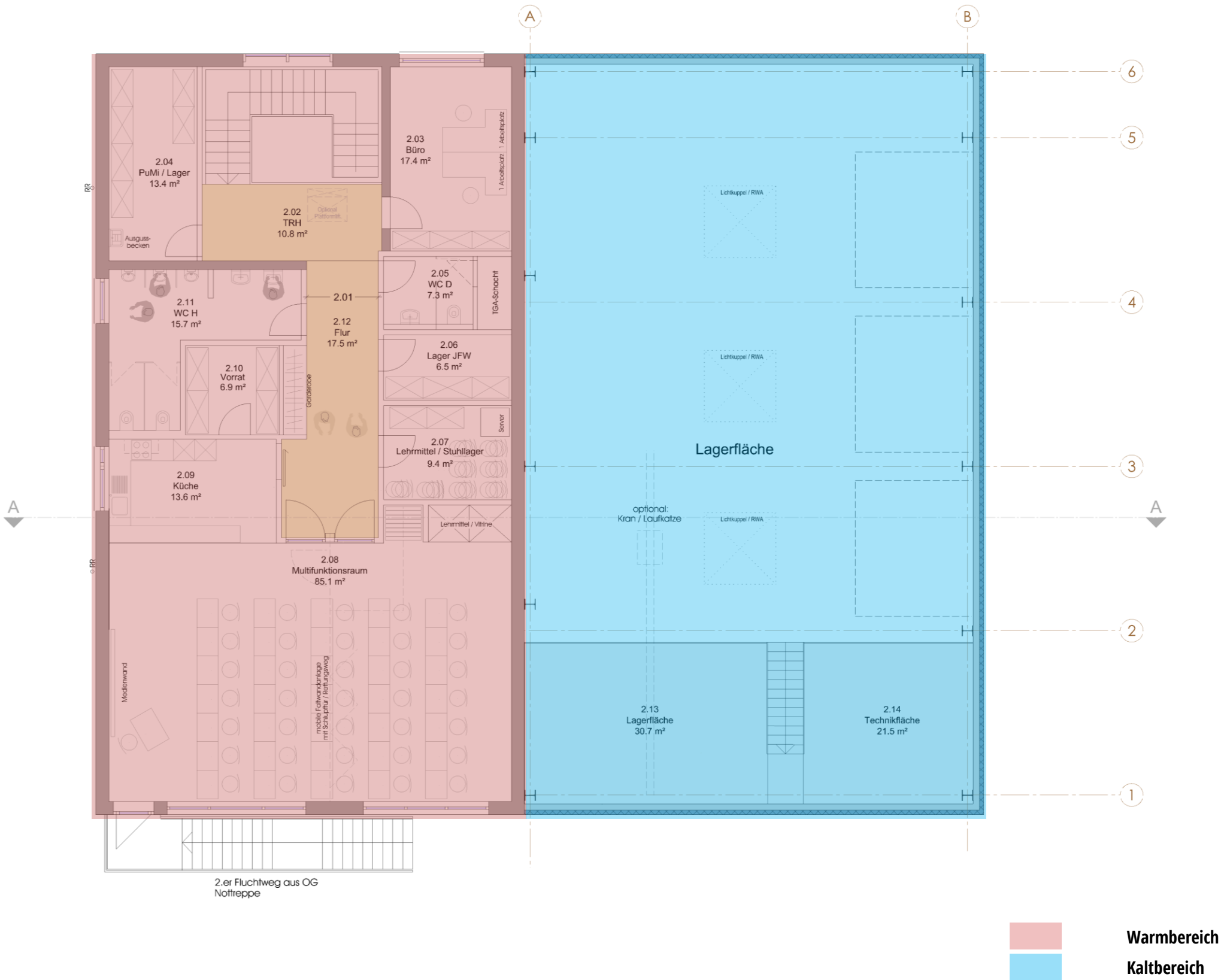
Konsequente Trennung in Gebäudeteilen

Nach kalt und warm getrennte Gebäudeteile ermöglichen eine wirtschaftliche Bauweise, sparen Energie und erhöhen die Nachhaltigkeit.

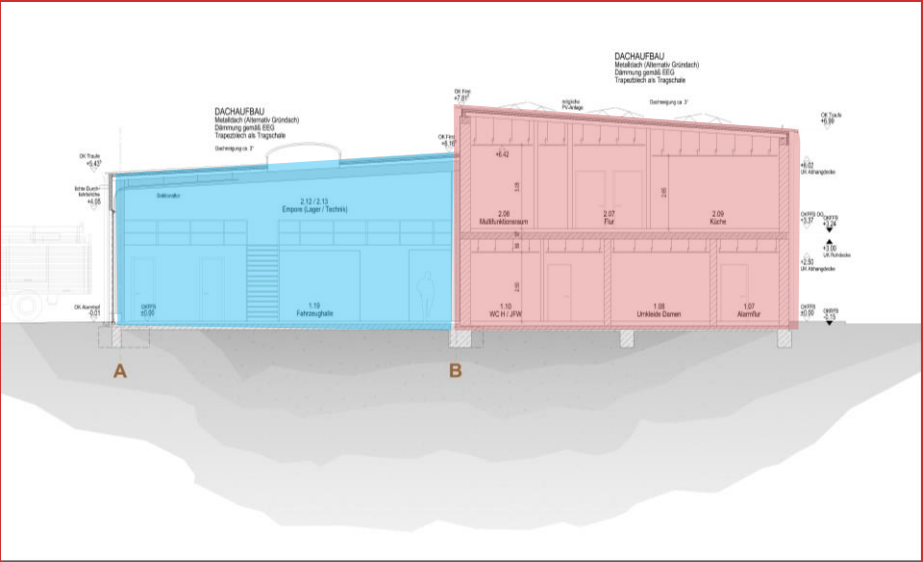
Warmbereich = über 20 Grad
Kaltbereich = ca. 7 Grad

4.3 Trennung Kalt- und Warmbereiche

Obergeschoss



Immer bereit.



Konsequente Trennung in Gebäudeteilen

Nach kalt und warm getrennte Gebäudeteile ermöglichen eine wirtschaftliche Bauweise, sparen Energie und erhöhen die Nachhaltigkeit.

Warmbereich = über 20 Grad
Kaltbereich = ca. 7 Grad

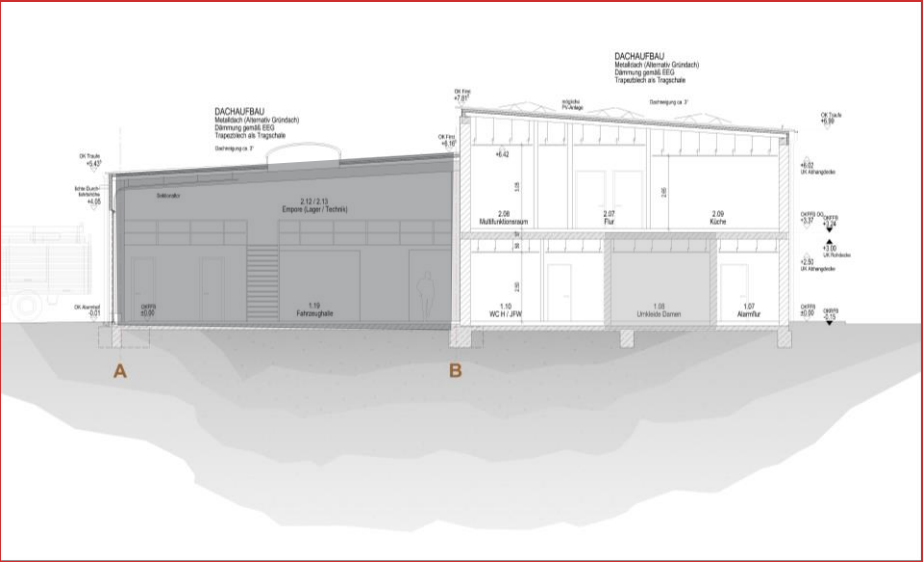
4.4 Trennung Schwarz- und Weißbereiche

Erdgeschoss



Betriebshof/ALARMHOF

Immer bereit.



Funktionen den Bereichen zuordnen

Die Trennung von Schwarz-/Weißbereichen erfolgt idealerweise über Geschossigkeit. Zu beachten ist, dass einzelne Funktionen dem jeweiligen Bereich zugeordnet werden bzw. ergänzend in beiden Bereichen zur Verfügung stehen sollte.

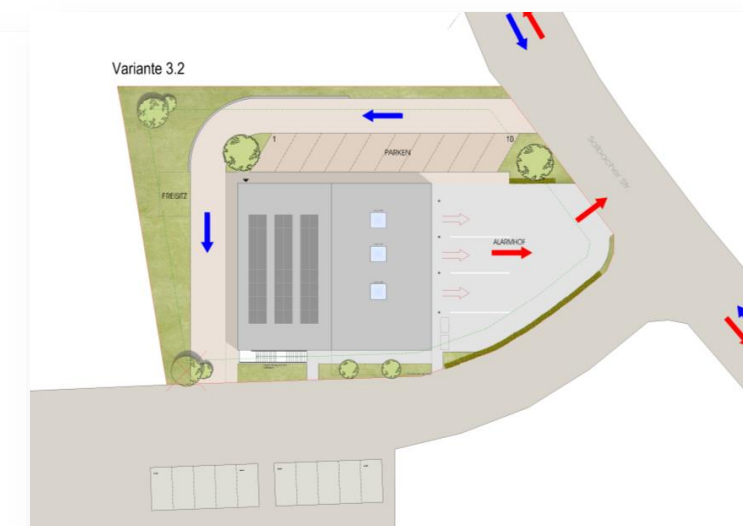
- Schwarzbereich
- Graubereich
- Weißbereich

4.5 Ansichten

Ansicht Ost
Von Salbacher Straße

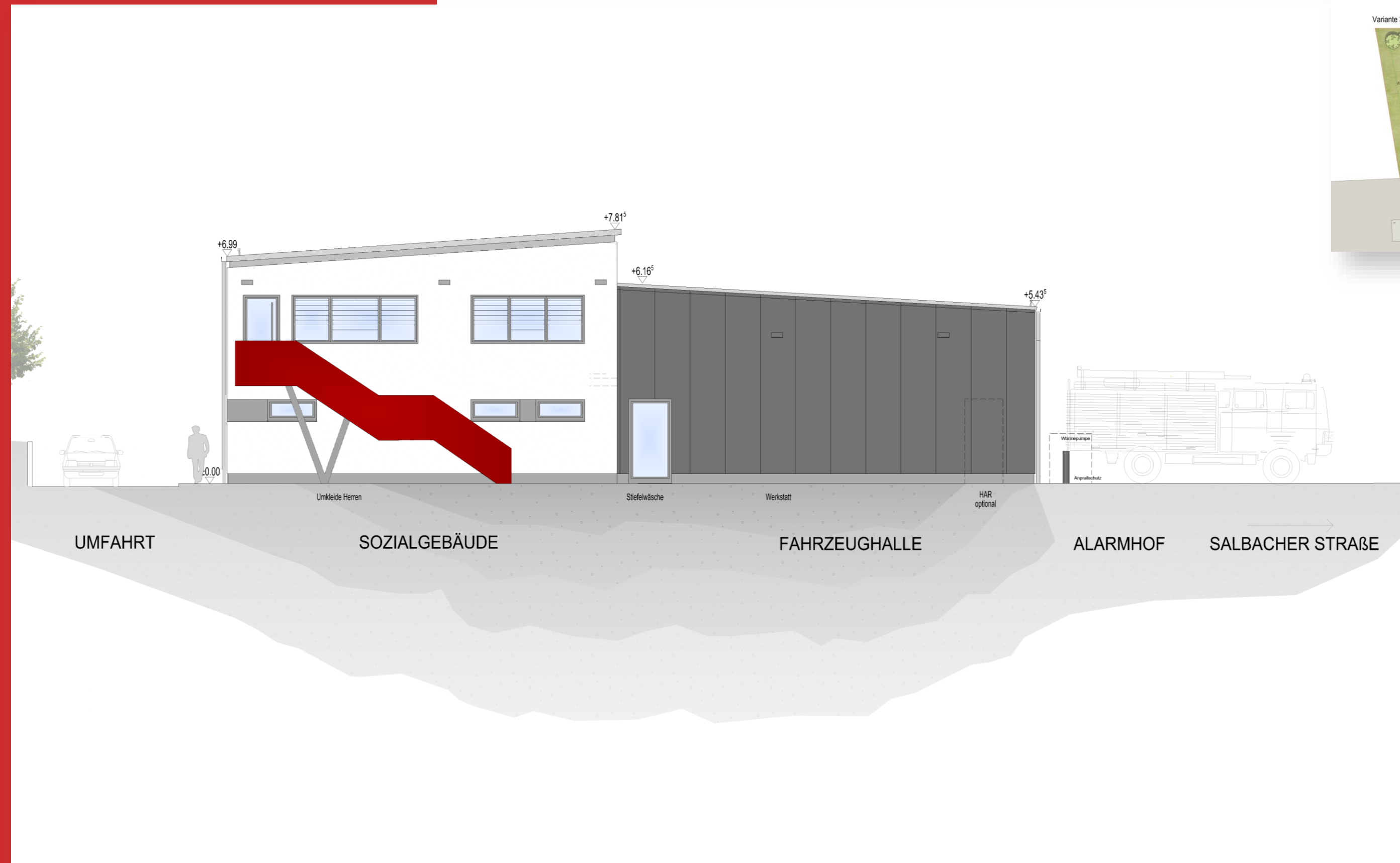


Immer bereit.



4.5 Ansichten

Ansicht Süd
Von Festplatz

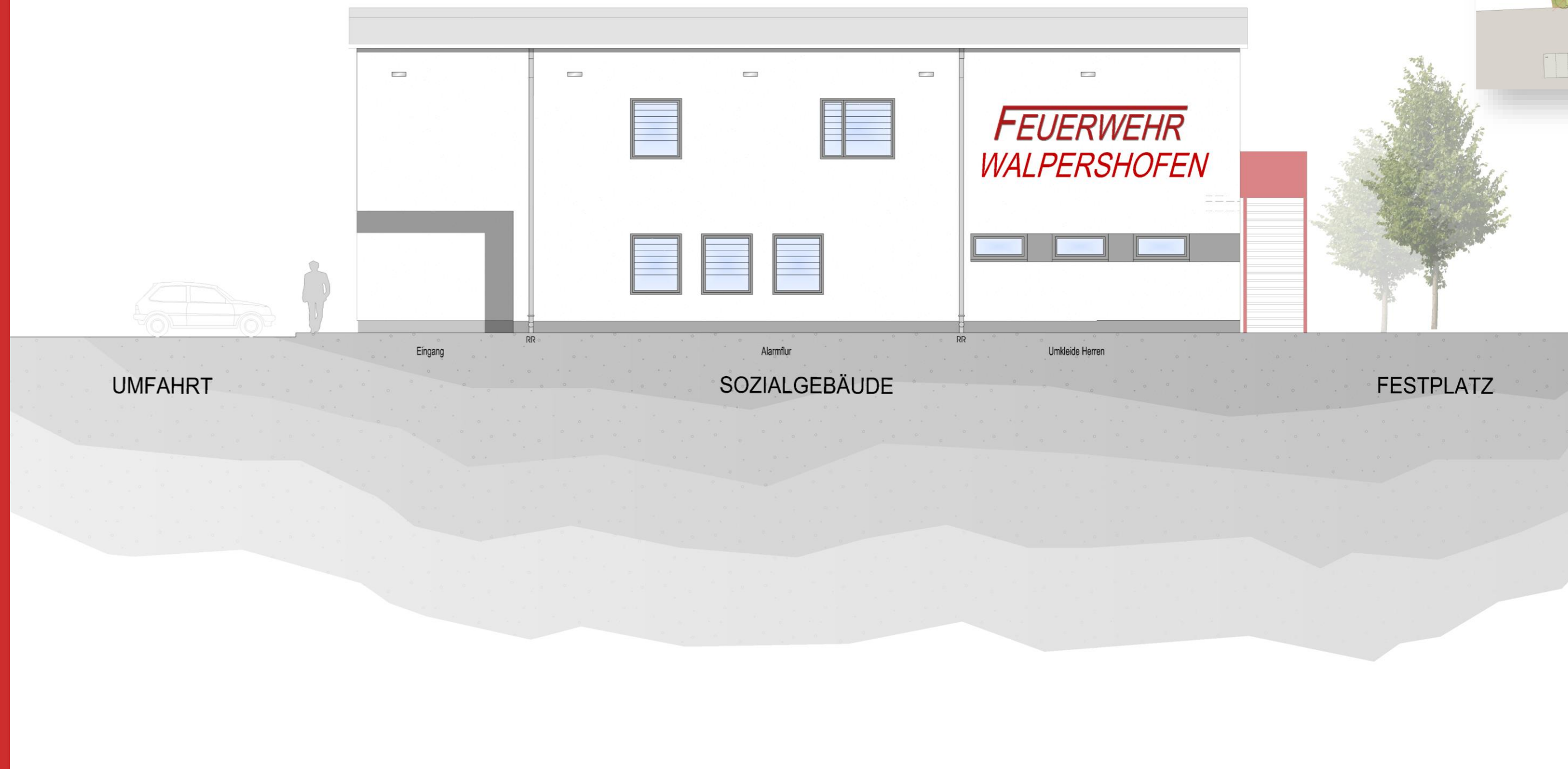


Immer bereit.



4.5 Ansichten

Ansicht West
Von Nachbarbebauung

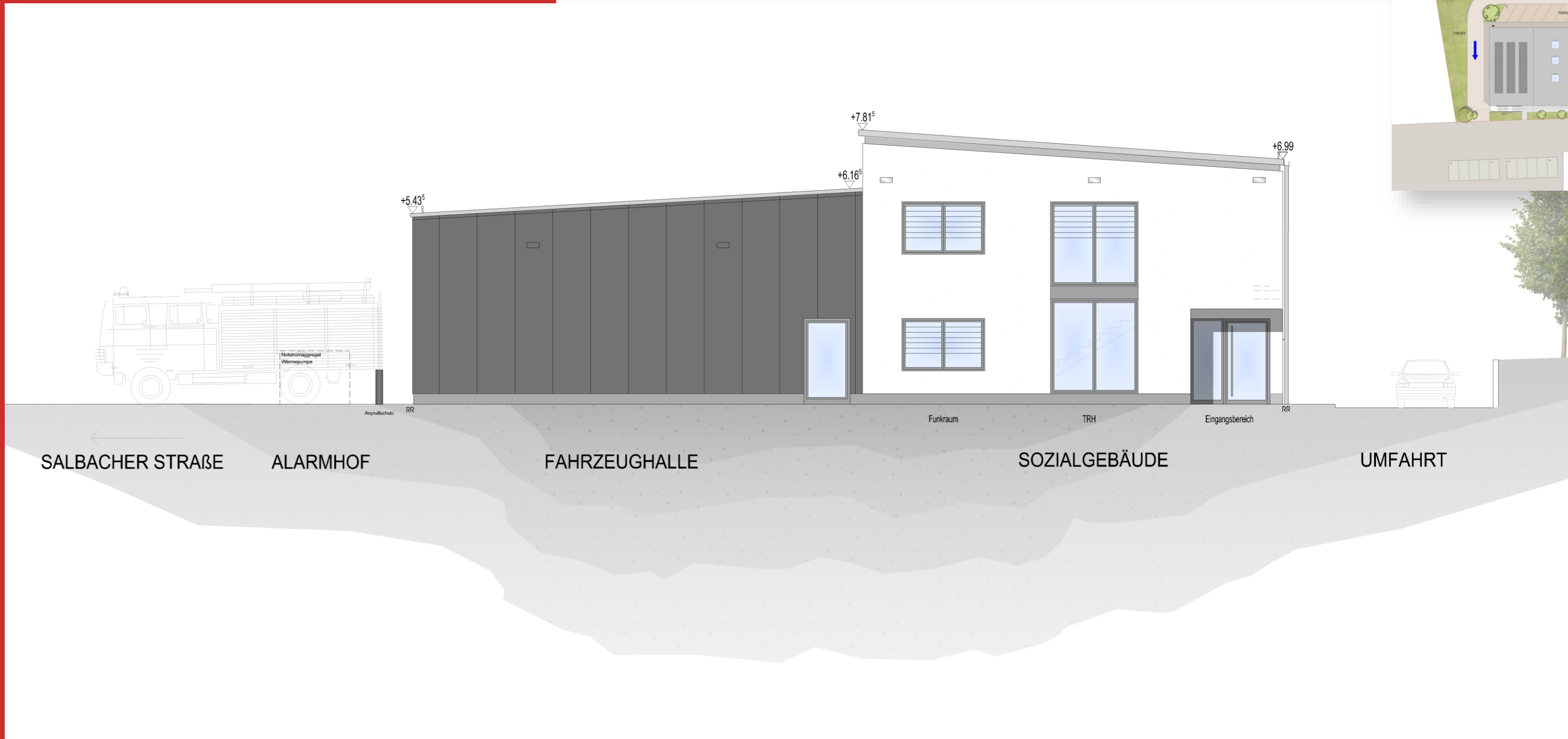


Immer bereit.



4.5 Ansichten

Ansicht Nord
Von Nachbarbebauung



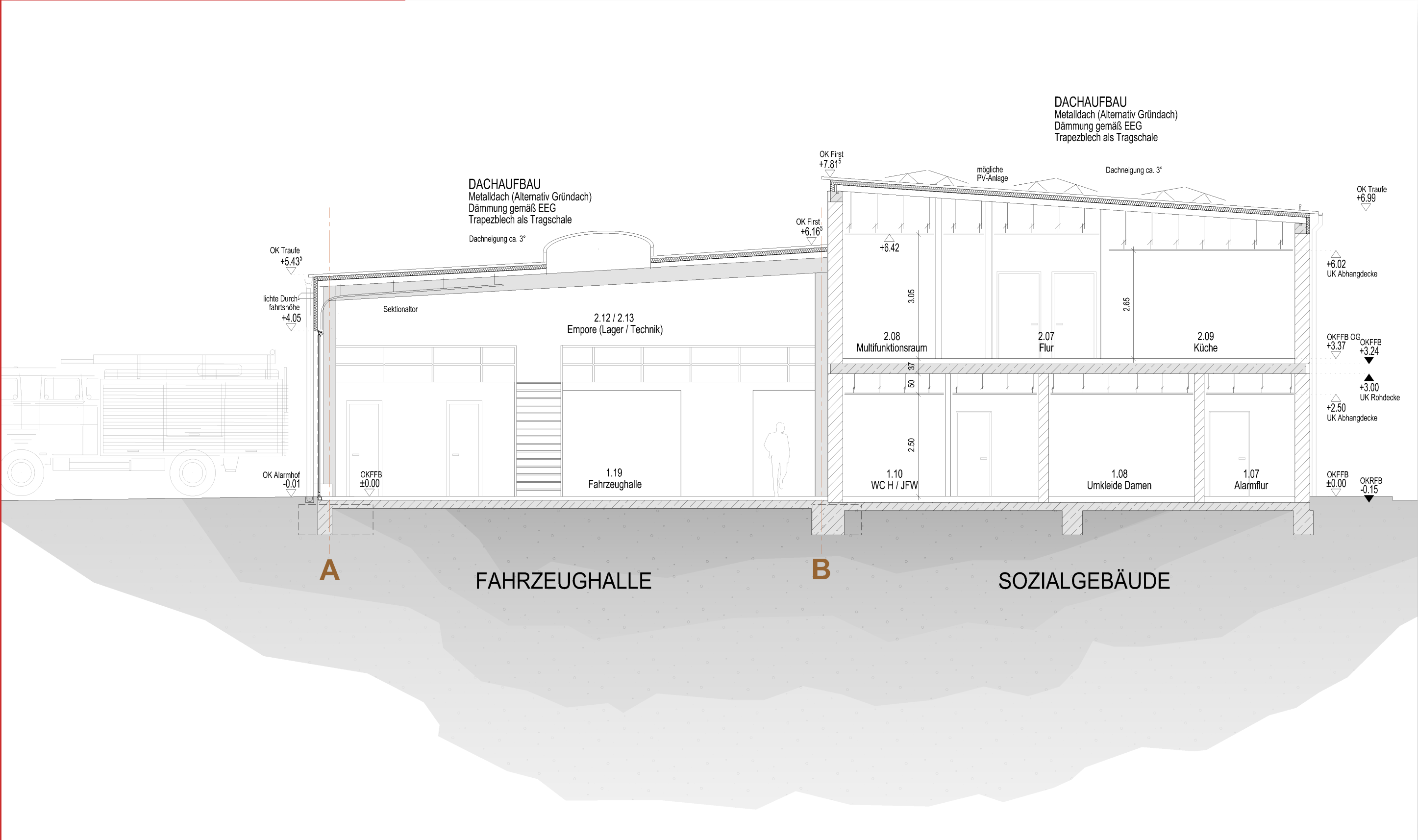
Immer bereit.



4.6 Schnitt

A - A

Immer bereit.



5.0 Berechnung & Kosten

5.1 Nutzfläche (NRF) Erdgeschoss

Immer bereit.

Ermittlung NRF							
Grobkostenschätzung auf Basis der Planunterlagen mit Stand 07.11.2024							
Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277-1		NRF			NRF		
		Sozialgebäude			Fahrzeughalle		
Nr.	Raum	NUF m²	TF m²	VF m²	NUF m²	TF m²	VF m²
EG		(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)
1.01	Eingang/TRH			32,50			
1.02	Flur						
1.03	Funkraum	18,40					
1.04	Schleuse Damen	7,20					
1.05	Du D / JFW	5,00					
1.06	Beh.- WC	8,80					
1.07	Alarmflur	12,20					
1.08	Umkleide Damen	27,60					
1.09	WC D / JFW	10,90					
1.10	WC H / JFW	13,90					
1.11	Schleuse Herren	7,90					
1.12	Du H / JFW	7,90					
1.13	Umkleide Herren	51,50					
1.14	Stiefelwäsche						11,80
1.15	Werkstatt				21,00		
1.16	Trockenraum / PuMi				11,30		
1.17	HAR					8,10	
1.18	Lager				25,80		
1.19	Fahrzeughalle				177,40		
Einzelsummen EG (R)		171	0	33	236	8	12
(S)		-	-	0	-	-	-
Erdgeschoss gesamt		204			255		

5.1 Nutzfläche (NRF) Obergeschoss

Immer bereit.

NRF Gesamt
715 m²

Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277-1		NRF			NRF		
		Sozialgebäude			Fahrzeughalle		
Nr.	Raum	NUF m²	TF m²	VF m²	NUF m²	TF m²	VF m²
OG		(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)
2.01	TRH			10,80			
2.02	Foyer						
2.03	Büro	17,40					
2.04	PuMi	13,40					
2.05	WC D	7,30					
2.06	Lager JFW	6,50					
2.07	Lehnmittel / Stuhllager	9,40					
2.08	Multifunktionsraum	85,10					
2.09	Küche	13,60					
2.10	Vorrat	6,90					
2.11	WC H	15,70					
2.12	Flur			17,50			
2.13	Lagerfläche				30,70		
2.14	Technikfläche					21,50	
Einzelsummen OG (R)		175	0	28	31	22	0
(S)		-	-	-	-	-	-
Obergeschoss gesamt		204			52		

Zusammenstellung Geschosse	NRF	NRF
	Sozialgebäude	Fahrzeughalle
Gesamt EG	204	255
Gesamt OG	204	52
Gesamt Gebäude	407	308

Gesamtsumme NRF	715
-----------------	-----

5.2 Bruttogrund (BGF) und Bruttonrauminhalt (BRI)

Immer bereit.

BGF Gesamt
841 m²

BRI Gesamt
4009 m³

Ermittlung BGF / BRI

Grobkostenschätzung auf Basis der Planunterlagen mit Stand 07.11.2024

Feuerwehrhaus		Sozialgebäude			
Erdgeschoss inkl. Unterbau	BGF (R S)	*	h	=	BRI (R S)
Gebäudeabmessungen (R)	255	*	4,37		1116
davon Bereiche Sonderfall (S)					
Summe EG	255				1116
Obergeschoss	BGF (R S)	*	h	=	BRI (R S)
Gebäudeabmessungen (R)	255	*	4,04		1032
davon Bereiche Sonderfall (S)			mittlere Höhe		
Summe OG	255				1032
Zusammenstellung BGF und BRI	BGF (R S)				BRI (R S)
Summe EG (R)	255				1116
Summe EG (S)	0				0
Summe OG (R)	255				1032
Summe OG (S)	0				0
Gesamtsumme Gebäude	511				2148
	BGF / m²				BRI / m³

Legende:

BGF = Brutto-Grundfläche
BRI = Brutto-Rauminhalt

(R) = Regelfall Raumumschließung (vollständig)
(S) = Sonderfall Raumumschließung (nicht vollständig)

Fahrzeughalle					
BGF (R S)	*	h	=	BRI (R S)	
274	*	6,80		1861	
		mittlere Höhe			
274				1861	
BGF (R S)	*	h	=	BRI (R S)	
57	*				
	*				
57				0	
BGF (R S)				BRI (R S)	
274				1861	
0				0	
57				0	
0				0	
330				1861	
BGF / m²				BRI / m³	

841	BGF Gesamt (m²)
4.009	BRI Gesamt (m³)

5.3 Grobkostenermittlung

Immer bereit.

BKI 2024 Feuerwehrhäuser

KG 300 + 400
Ca. 2.045.000 €
netto

Grobkostenermittlung mit Mittelwerten "BKI-2024"									
hier: Neubau Feuerwehrhäuser (ohne KG 200, 500, 600, 700 + 800)									
Grobkostenschätzung auf Basis der Planunterlagen mit Stand 07.11.2024									
Variante 1 über BRI: BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser									
BRI-Mittelwert					BRI				
KG 300 + 400 (Bauwerk + TGA)	m³ BRI	€ BKI		Gesamt	m³				
	4.009	x 492 €	=	1.970.595 €	GESAMT	von	480	€/m³ brutto	
				netto	SG + FZH	bis	790	€/m³ brutto	
					4.009		585	€/m³ brutto	
					492 €/m³ netto				
					Summe netto 1.970.595 €				
Variante 2 über BGF: BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser									
BGF-Mittelwert					BGF				
KG 300 + 400 (Bauwerk + TGA)	m² BGF	€ BKI		Gesamt	m²				
	841	x 2.282 €	=	1.918.786 €	GESAMT	von	2.165	€/m² brutto	
				netto	SG + FZH	bis	3.510	€/m² brutto	
					841		2.715	€/m² brutto	
					2.282 €/m³ netto				
					Summe netto 1.918.786 €				
Variante 3 über NRF: BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser									
NRF-Mittelwert					NRF				
KG 300 + 400 (Bauwerk + TGA)	m² NRF	€ BKI		Gesamt	m²				
	715	x 3.134 €		2.241.134 €	GESAMT	von	2.875	€/m² brutto	
				netto	SG + FZH	bis	4.995	€/m² brutto	
					715		3.730	€/m² brutto	
					3.134 €/m³ netto				
Variante 3: Mittelwert					Summe netto 2.241.134 €				

Mittelwert aus V1 + V2 + V3				
BKI 2024	6.130.516 €	: 3		2.043.505 €
Summe netto				2.043.505 €
brutto				2.431.771 €
Regionalfaktor	0,921	x	netto	1.882.068 €
Landkreis: Regionalverband Saarbrücken Differenz: 161.437€				
				2.043.505 €
brutto				2.431.771 €

5.4 Kostenschätzung Frei- und Verkehrsanlagen

Immer bereit.

KG 500
Ca. 290.000 €
netto

Projekt: Neubau Feuerwehrhaus Walpershofen
Proj.-Nr.: Gemeinde Riegelsberg
Baucherr:

Kostenschätzung Frei- und Verkehrsanlagen
Grundlage: Konzept BauTec Stand 11.2024

Summen	KG
12.000 €	510
197.400 €	520
57.600 €	530
12.400 €	540
5.000 €	550
0 €	560
4.200 €	570
0 €	590

Position	Gewerk	Menge	Einheit	KG	Einzelpreis €	Gesamtpreis €	Bemerkungen
01	Verkehrsfäche LKW, Alarmhof	390	m²	520	190 €	74.100 €	Asphalt
02	Verkehrsfäche LKW, Straße Alarmausfahrt		m²	520	190 €	0 €	siehe 01
03	Verkehrsfäche PKW, Parken, FW und Besucher / behindertengerecht	170	m²	520	175 €	29.750 €	Pflasterflächen
04	Verkehrsfäche PKW, Zufahrten	330	m²	520	190 €	62.700 €	Asphalt
05	Verkehrsfäche Fußgänger, Gehwege (um das Gebäude)	110	m²	520	175 €	19.250 €	Pflaster
06	Verkehrsfäche Fußgänger, Freisitz + Fahrradparken	30	m²	520	175 €	5.250 €	Pflaster
07	Rasenflächen herstellen, inkl. Böschungsbereich	480	m²	510	25 €	12.000 €	
08	Grünbeete anlegen, Böschungen gestalten	0	m²	510	60 €	0 €	
09	Entwässerung Verkehrsfächen	20	lfm	530	300 €	6.000 €	Entwässerungsrinnen mit Hofeinfüßen
10	Entwässerung vor den Zugängen/FZH	15	lfm	530	150 €	2.250 €	Rinne / Roste vor den Zugängen
11	Pflasterinne, 1-zellig	100	lfm	530	75 €	7.500 €	Bereich Parken / Zufahrten und Alarmhof
12	Hofeinfüße	5	Stck	530	750 €	3.750 €	Alarmausfahrt FW, Parken PKW
13	Hinweis- und Verkehrsschilder	4	Stck	500	500 €	2.000 €	
14	Ausstattungs-pauschale	1	pauschal	500	3.000 €	3.000 €	Papierkörbe, Bänke, Fahrradständer, Schaukasten ...
15	Fahnenmast	0	Stck	500	500 €	0 €	
16	Baukonstruktionen (Anprallschutz)	3	Stck	530	1.500 €	4.500 €	Anprallschutz
17	Ölabscheider mit Kontrollschacht		pauschal	540	12.500 €	0 €	Bedarf, Umfang und Qualität ist abzustimmen
18	Hebeanlage inkl. Druckleitung		pauschal	540	25.000 €	0 €	
19	Systeme im Erdreich		pauschal	540	10.000 €	0 €	Bedarf, Umfang und Qualität ist abzustimmen. (z.B. Pumpenprüfungen)
20	TGA Außenbereich	1	pauschal	540	3.000 €	3.000 €	Zapfstellen, Außensteckdosen, Beleuchtung, ... (Umfang, Ausführung, Qualität, ... ist noch abzustimmen.)
21	Mastleuchten (beidseitige Leuchtmittel)	3	Stck	540	2.300 €	6.900 €	Gründung, Mast inkl. Leuchte und Leitungsführung, ...
22	Alarmleuchte		Stck	540	1.700 €	0 €	Gründung, Mast inkl. Leuchte und Leitungsführung, ...
23	Hydrant	1	pauschal	540	2.500 €	2.500 €	Überflurhydrant inkl. Leitungsführung, ...
24	Blockstufen	0	lfm	520	125 €	0 €	Übergang Gehweg und Parken zum Alarmhof
25	Treppenstufen in Außenanlagen	0	Stck	520	300 €	0 €	
26	Winkelstützmauer, Betonfertigteile bzw. Ortbeton	60	lfm	530	500 €	30.000 €	
27	Absturzsicherung	20	lfm	530	180 €	3.600 €	
28	Gasflaschenlager, Außenschrank, Reststoffe	0	Stck	560	5.000 €	0 €	
29	Gabione	0	lfm	580	350 €	0 €	
30	Sauberkeitsstreifen entlang Gebäude	50	lfm	520	50 €	2.500 €	
31	Beleuchtung entlang Fußweg		Stck	540	700 €	0 €	
32	Rasenkantensteine / Hochbord / Tiefbord	110	m	520	35 €	3.850 €	
33	Heckenanpflanzung	35	m	570	50 €	1.750 €	
34	Bäume pflanzen (Stamm ø14-18 cm)	7	Stck	570	350 €	2.450 €	
35	Umbau / Rückbauarbeiten im Außenbereich inkl. entsorgen		pauschal	590	0 €	0 €	
Gesamtsumme					288.600 € netto		

5.5 Zusammenstellung KG 100 – KG 800

Immer bereit.

Zusammenstellung der Gesamtkosten KG 100 - KG 800			
auf Basis der BKI Kostenkennwerte 2024			
Kostengruppe der 1. Ebene	Teilbetrag BKI-Kosten 2023 Feuerwehrhäuser	Gesamtbetrag ohne MWSt. €	Bemerkung
Summe 100 - Grundstück	----		Annahme hier: das zu beplanenden Grund- stücke befinden sich im Besitz des Bauherrn.
Summe 200 - Herrichten und Erschließen	165.000 €		Bauherrenaufgabe Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Grober Ansatz auf grund fehlende Infos Bestand Erforderlich: Abbruch kita + Erdarbeiten und Versorger (Bodengutachten, ... fehlen noch)
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	1.485.000 €	2.045.000	Kostenkennwerte über BKI 2024 auf Grundlage Planstand 10.2024 Der aktuelle Regionalfaktor für die Region Saarbrücken beträgt 0,921. Um eine gewisse Reserve zu berücksichtigen, wird die Kostenreduktion nicht berechnet
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	560.000 €		
Summe 500 - Außenanlagen	290.000 €		Kostenermittlung gemäß Kostenschätzung Freianlagen 11.2024 inkl. Stützwand
Summe 600 - Ausstattung	60.000 €		Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Abstimmung Bauherr + Nutzer erforderlich.
Summe 700 - Baunebenkosten	598.000 €		ca. 25% KG 300-600
Summe 800 - Finanzierung	----		
		3.158.000 €	3.758.020 €

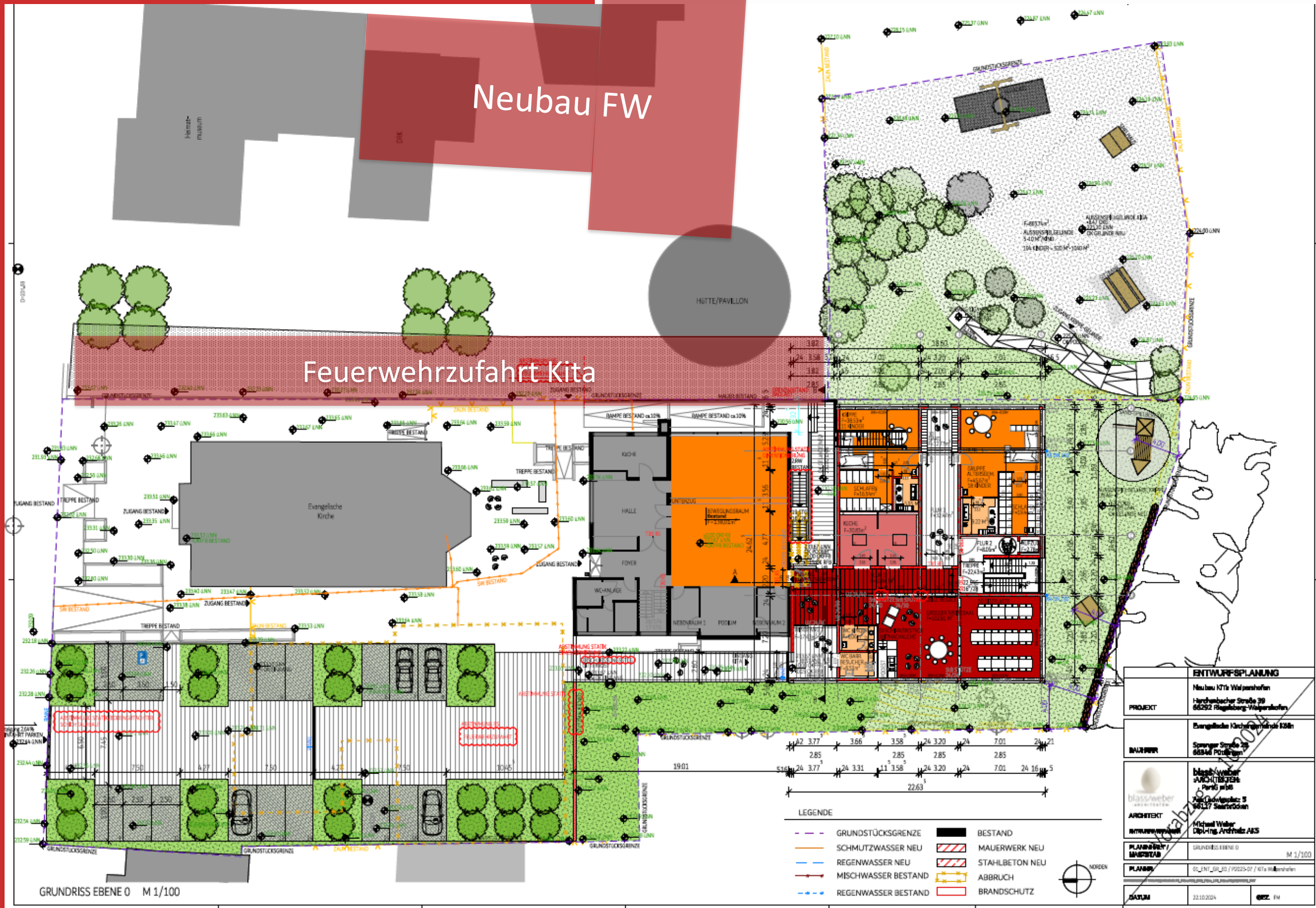
Kostenprognose
BKI 2024 ➡ BKI 2025
+5%

Brutto ca.
3,95 Mio. €

6.0 Gebäudeplanung: Standort II alte FW

6.1 Lageplan Kita

Immer bereit.



Neuplanung Kita mit Änderung der Feuerwehrezufahrt entlang der Kirche

6.1 Lageplan



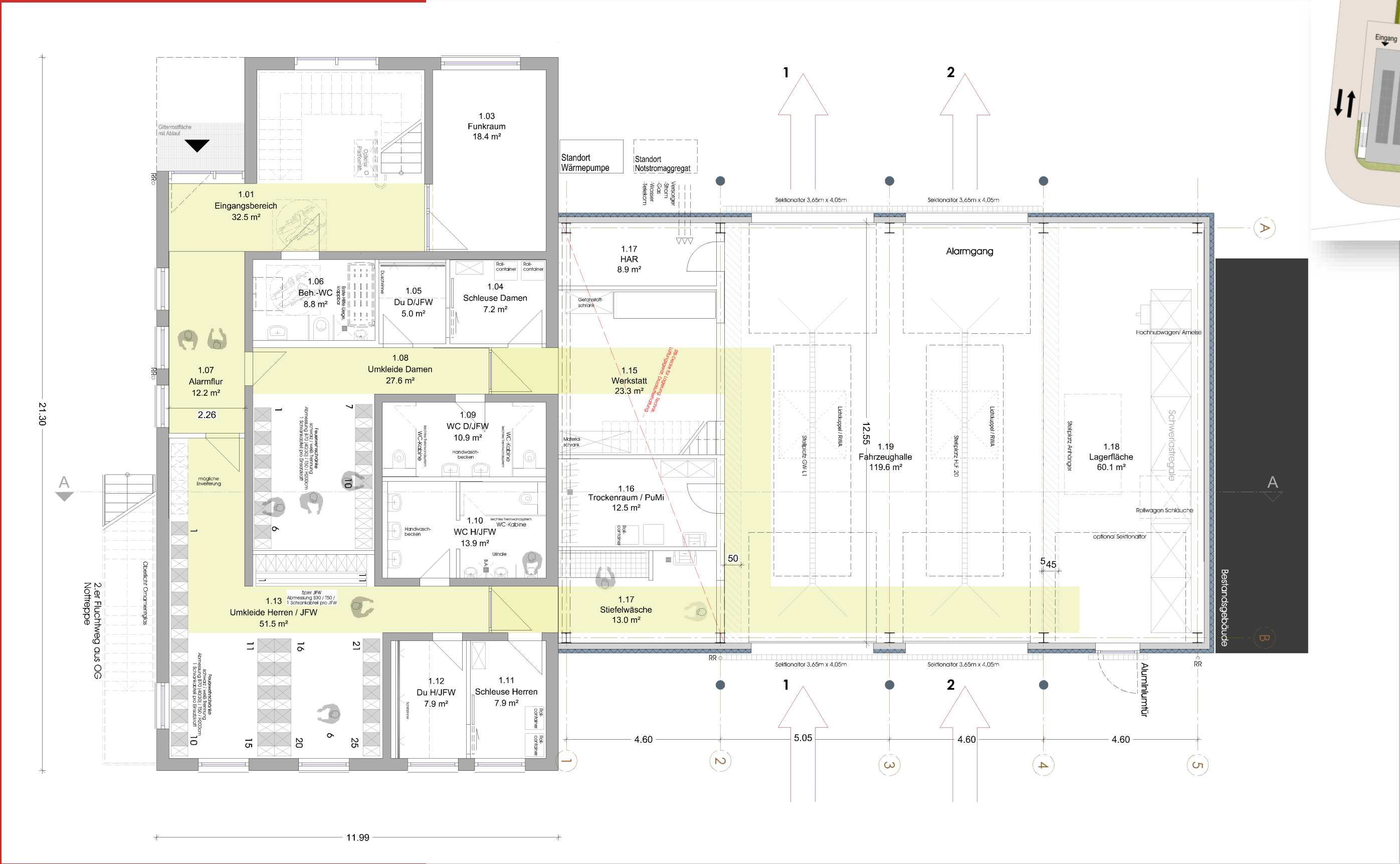
Immer bereit.



6.2 Grundrissplanung

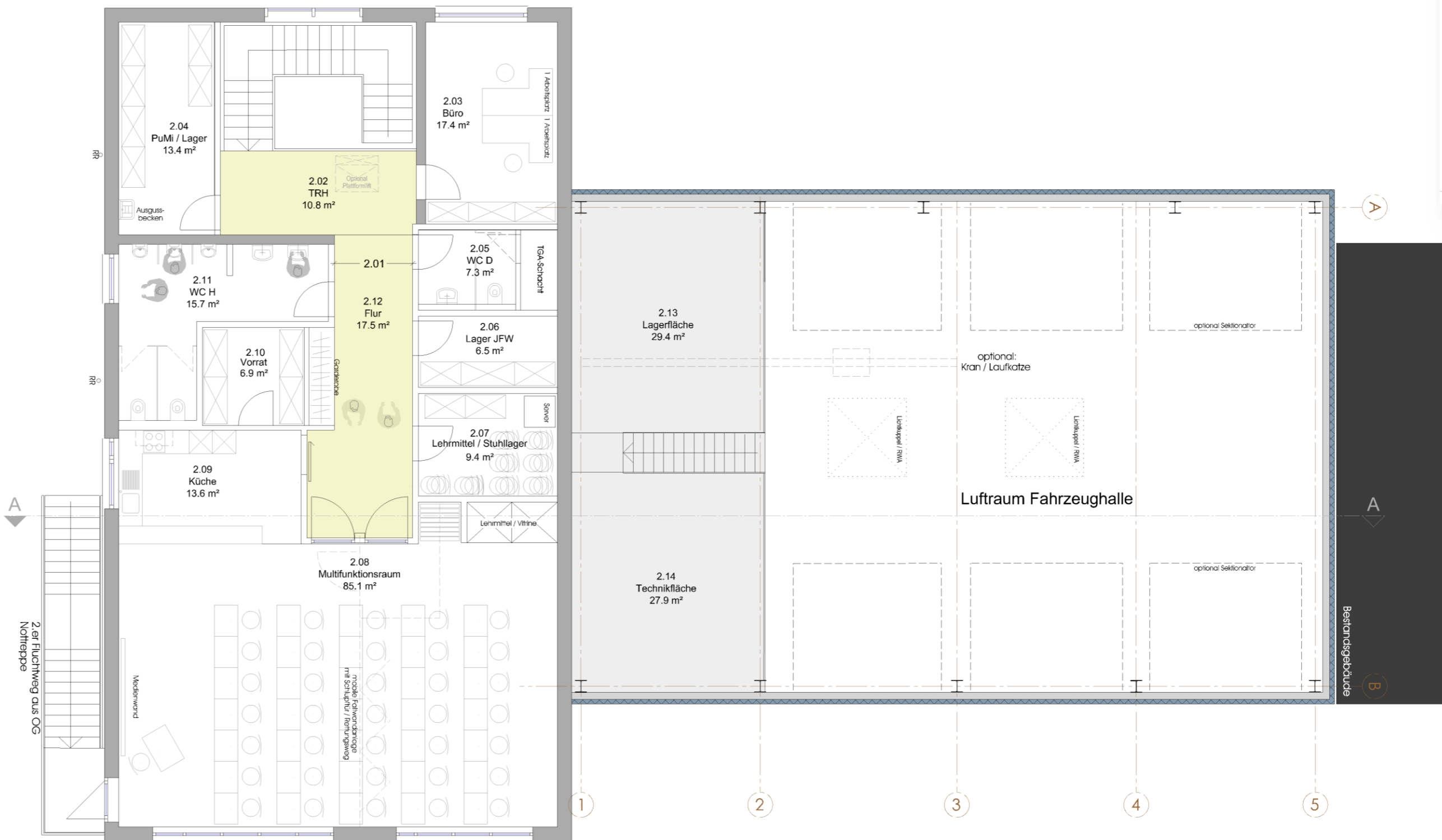
Erdgeschoss

Immer bereit.

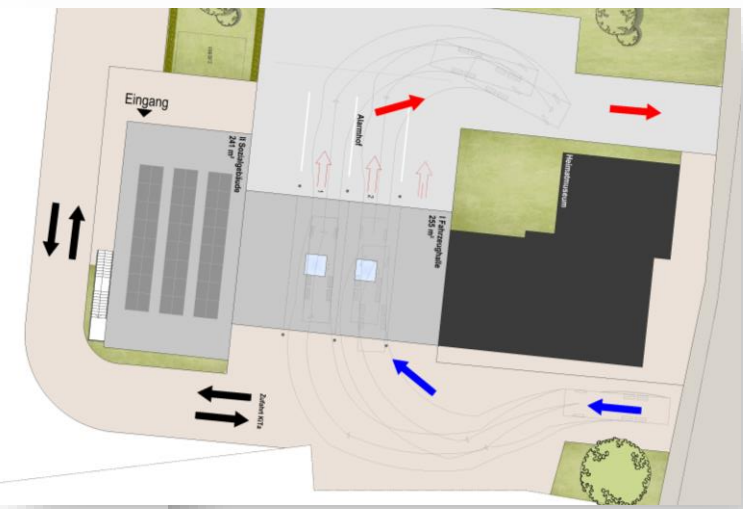


6.2 Grundrissplanung

Obergeschoss



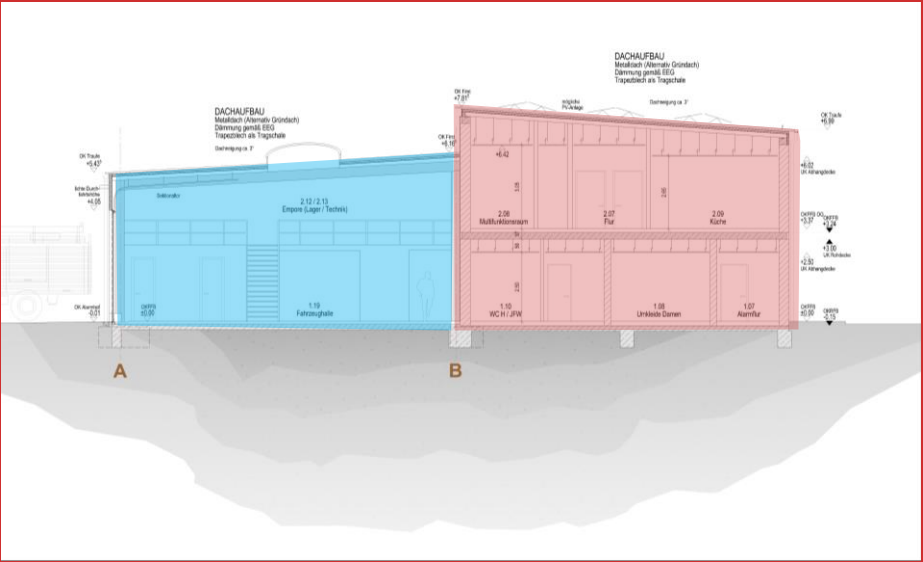
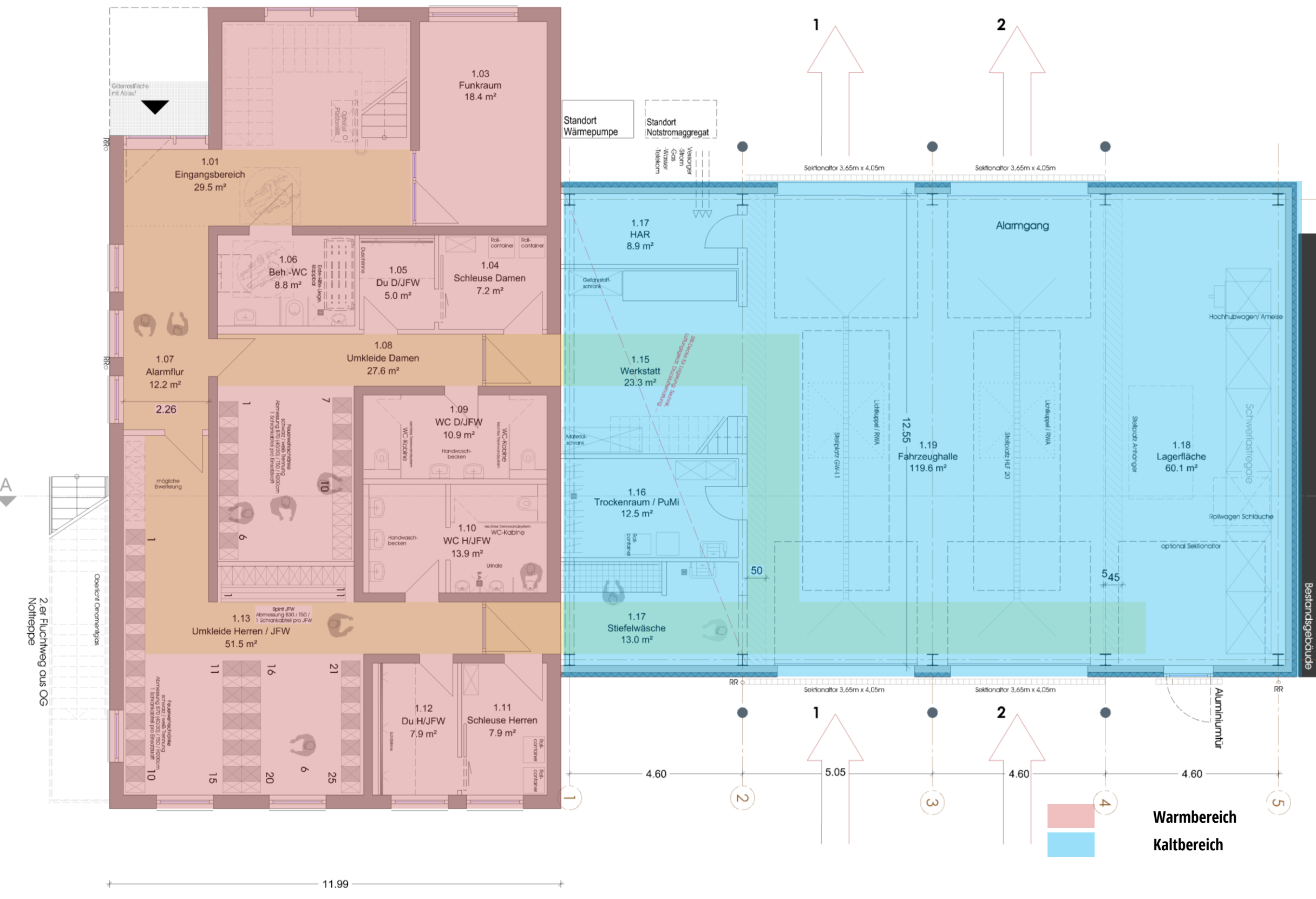
Immer bereit.



6.3 Trennung Kalt- und Warmbereiche

Erdgeschoss

Immer bereit.



Konsequente Trennung in Gebäudeteilen

Nach kalt und warm getrennte Gebäudeteile ermöglichen eine wirtschaftliche Bauweise, sparen Energie und erhöhen die Nachhaltigkeit.

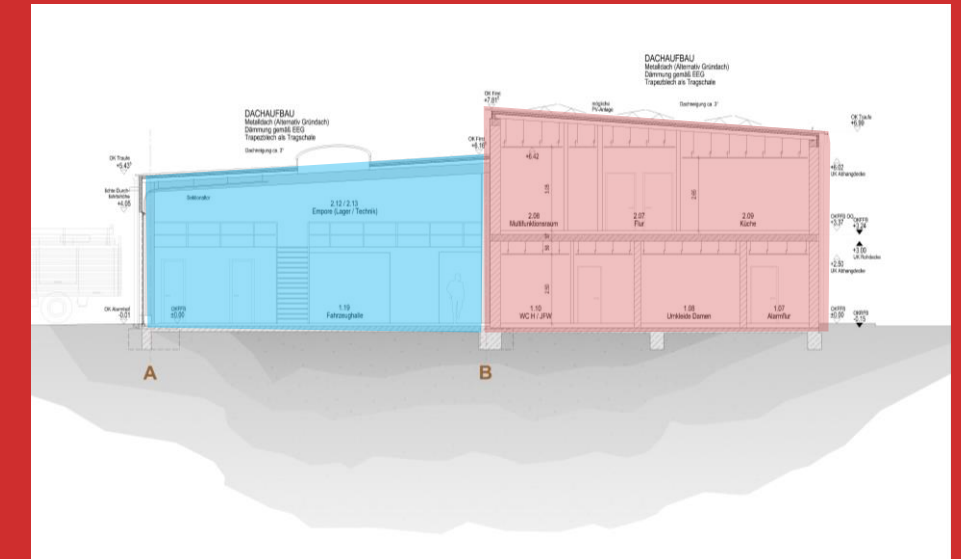
Warmbereich = über 20 Grad
Kaltbereich = ca. 7 Grad

Obergeschoss

Obergeschoss



Immer bereit.



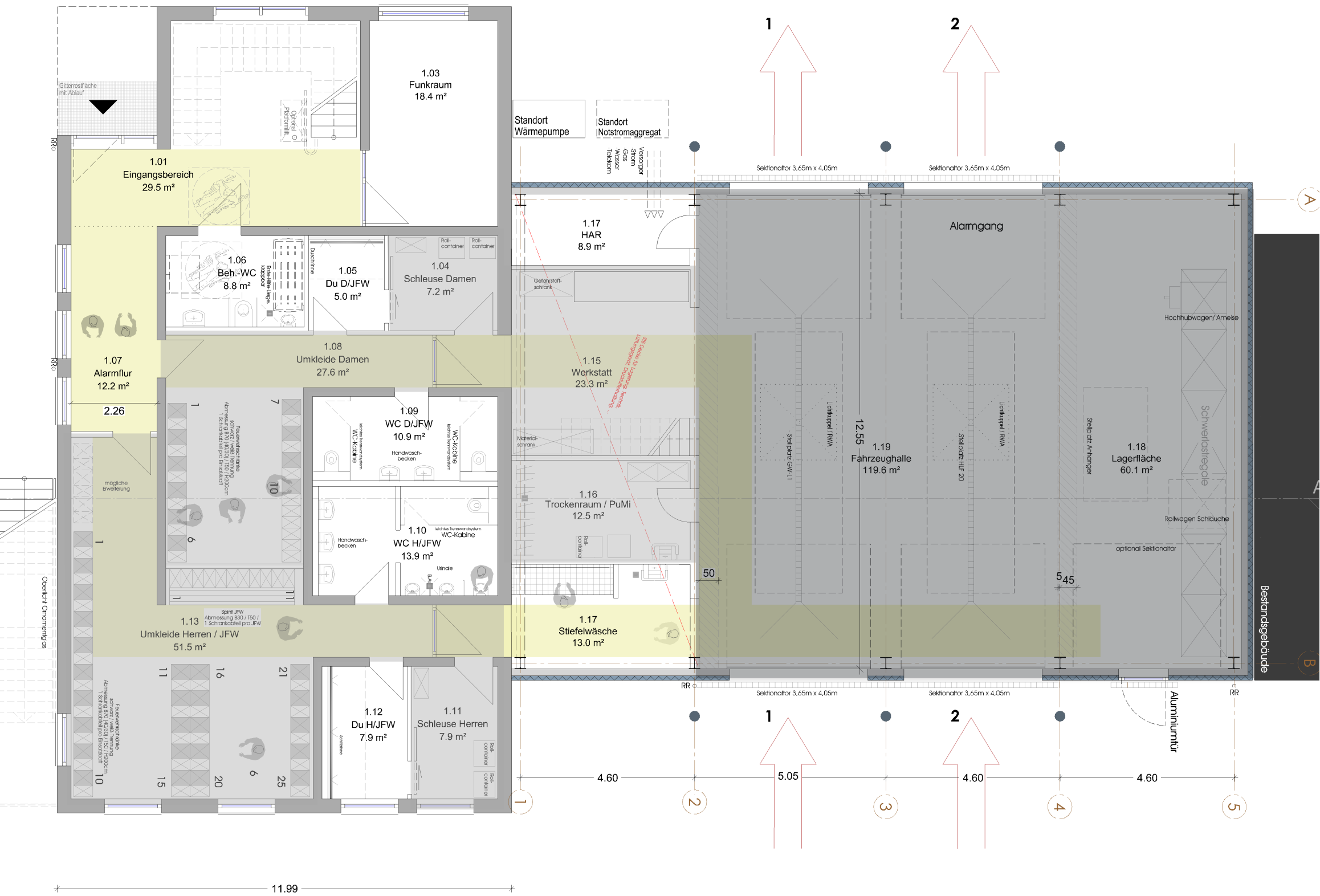
Konsequente Trennung in Gebäudeteilen

Nach kalt und warm getrennte Gebäudeteile ermöglichen eine wirtschaftliche Bauweise, sparen Energie und erhöhen die Nachhaltigkeit.

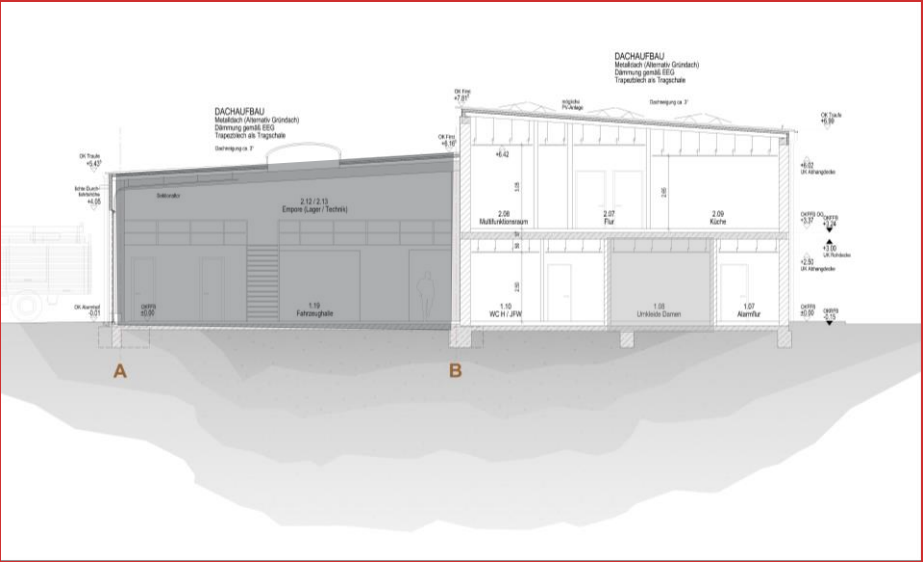
Warmbereich = über 20 Grad
Kaltbereich = ca. 7 Grad

6.4 Trennung Schwarz- und Weißbereiche

Erdgeschoss



Immer bereit.



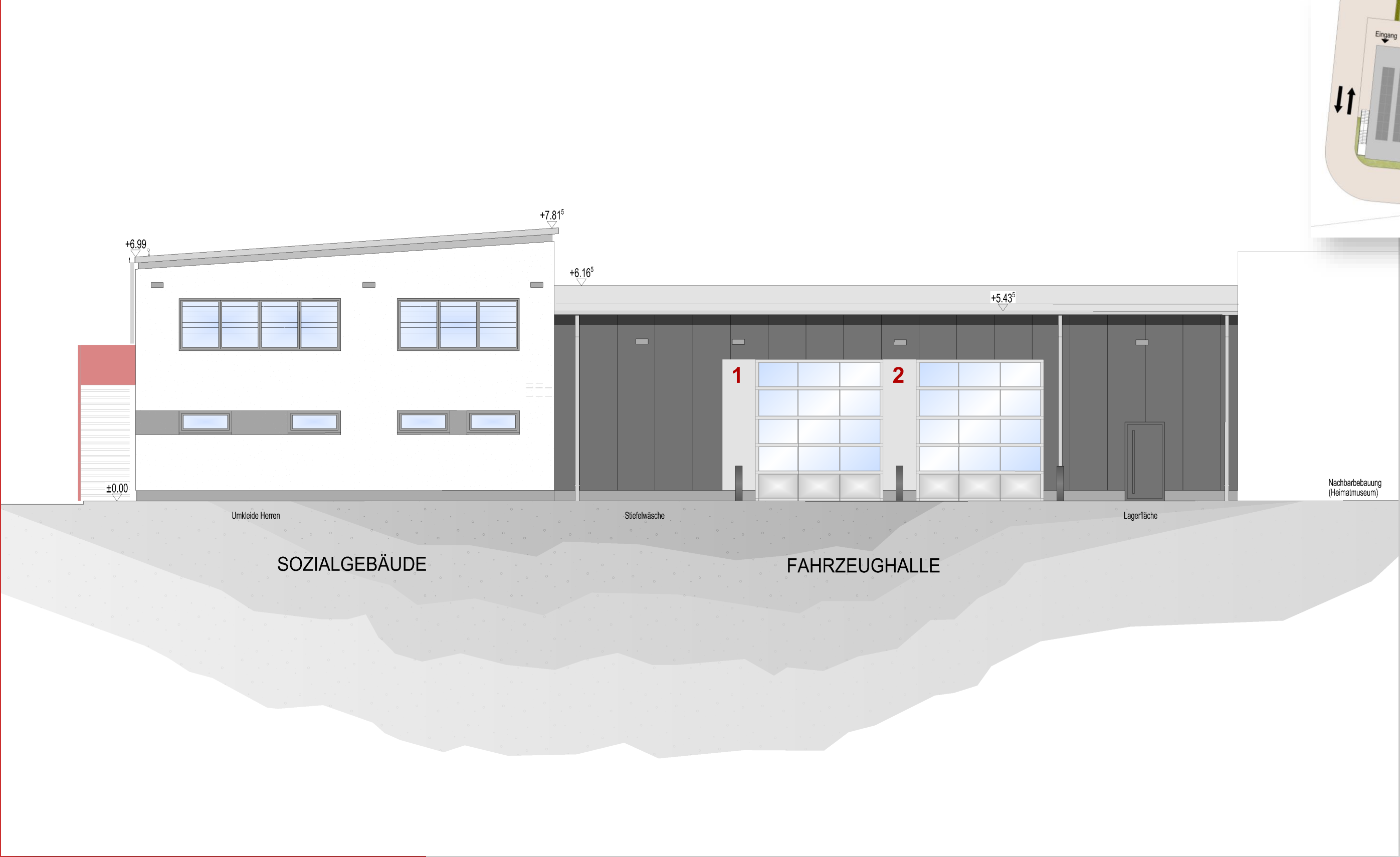
Funktionen den Bereichen zuordnen

Die Trennung von Schwarz-/Weißbereichen erfolgt idealerweise über Geschossigkeit. Zu beachten ist, dass einzelne Funktionen dem jeweiligen Bereich zugeordnet werden bzw. ergänzend in beiden Bereichen zur Verfügung stehen sollte.

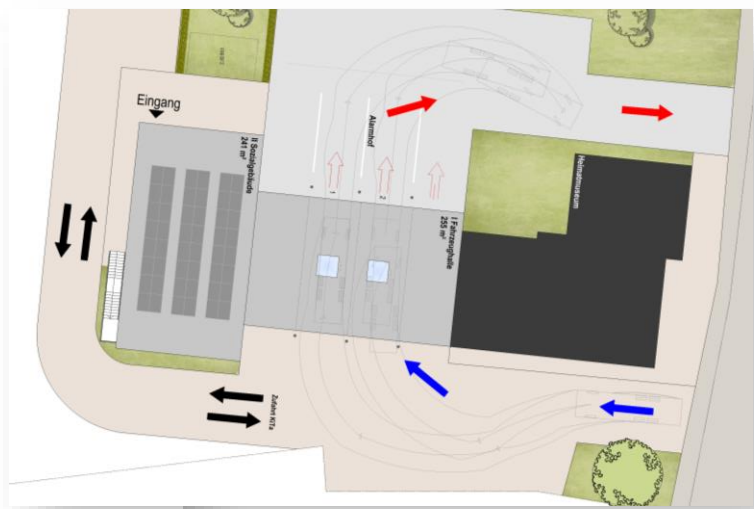


6.5 Ansichten

Ansicht Ost
Von Zufahrt KiTa

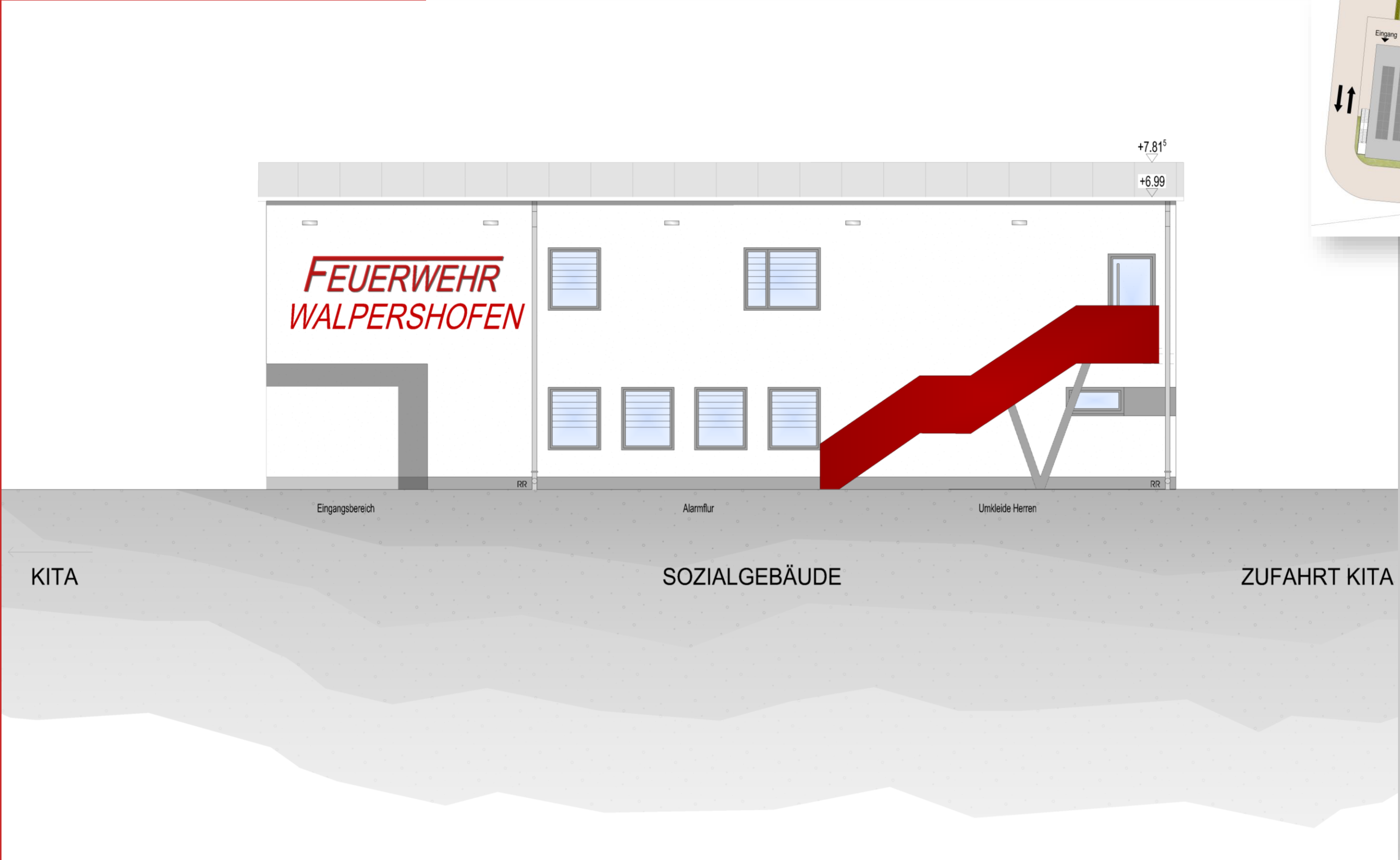


Immer bereit.

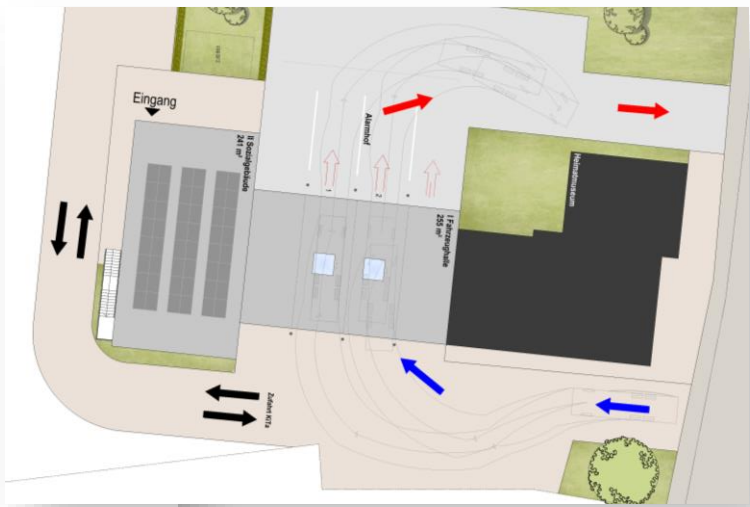


6.5 Ansichten

Ansicht Süd
Von Zufahrt KiTa



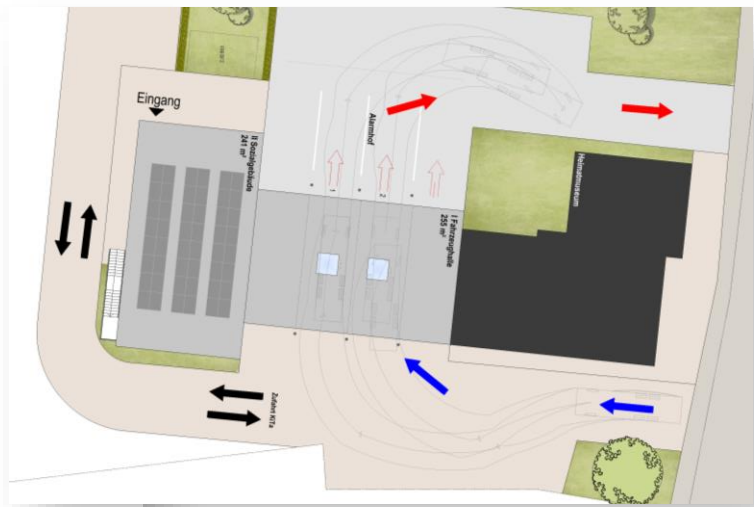
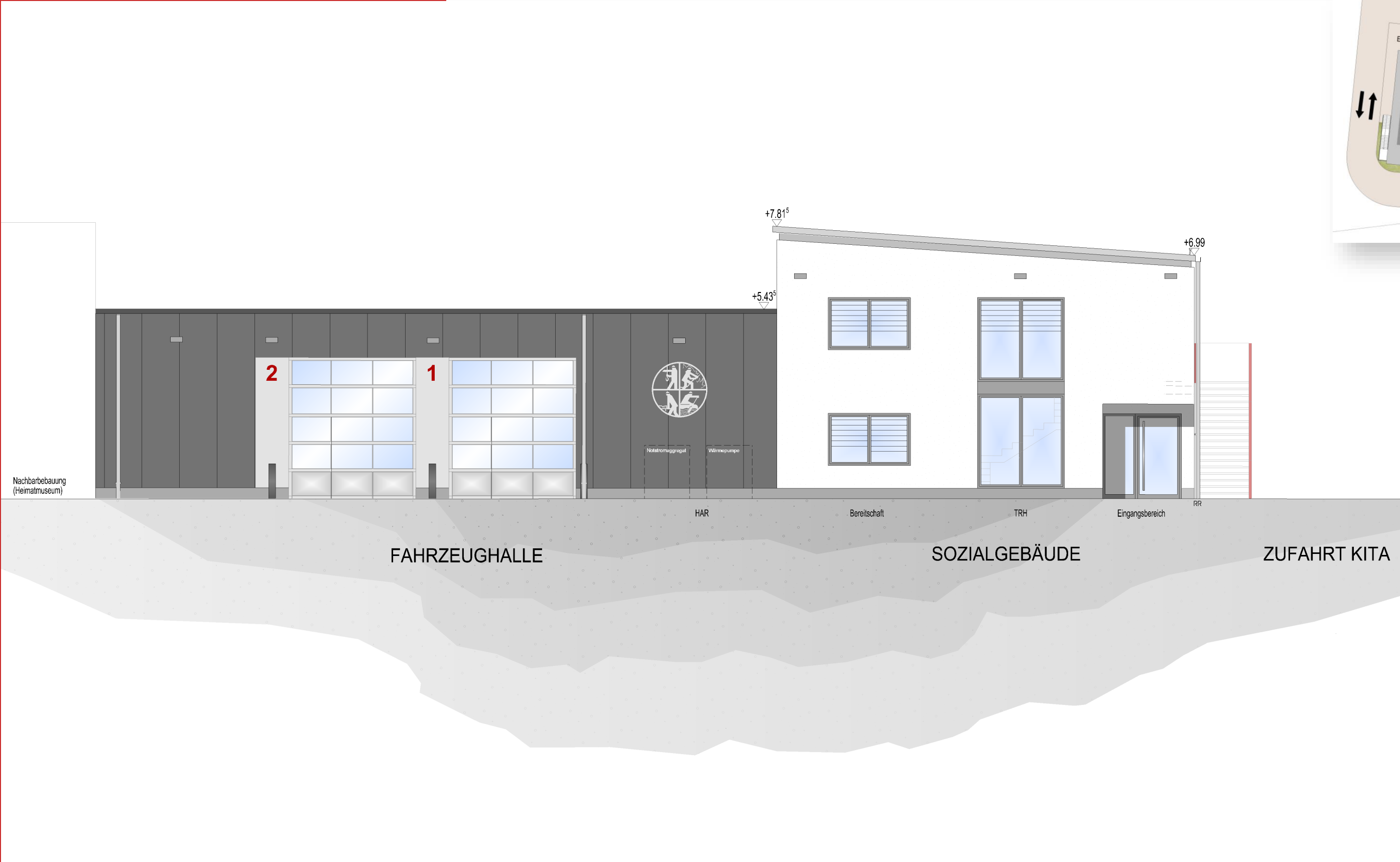
Immer bereit.



6.5 Ansichten

Ansicht West
Von Alarmhof

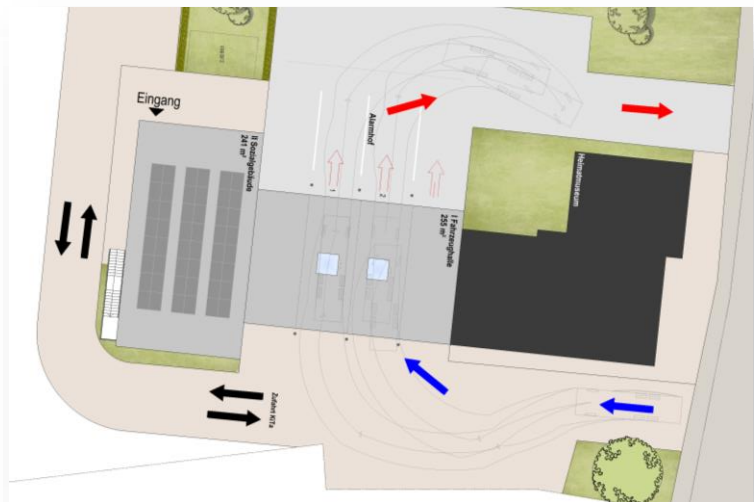
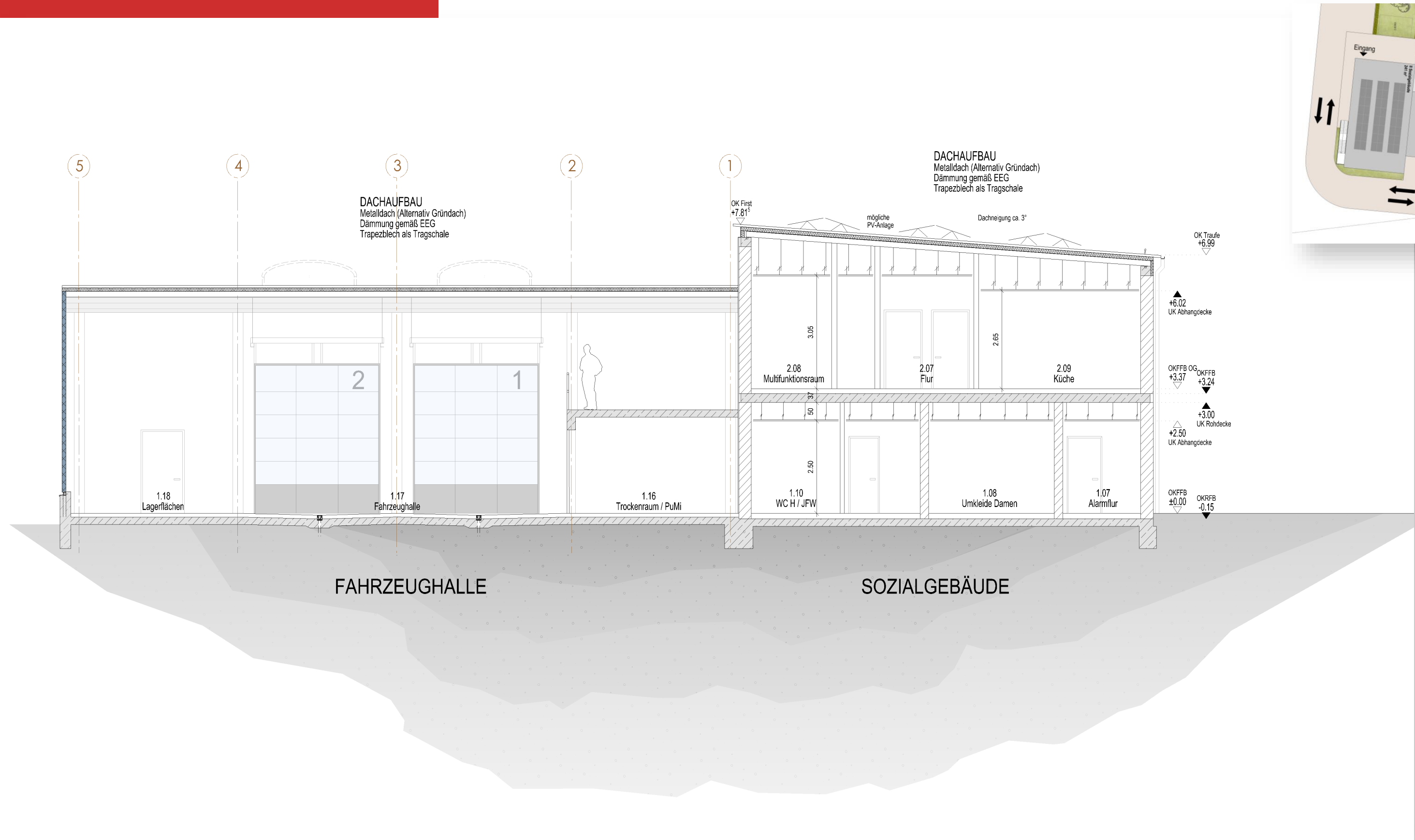
Immer bereit.



6.6 Schnitt

A - A

Immer bereit.



7.0 Berechnung & Kosten

7.1 Nutzfläche (NFR) Erdgeschoss

Immer bereit.

Ermittlung NRF							
Grobkostenschätzung auf Basis der Planunterlagen mit Stand 07.11.2024							
Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277-1		NRF			NRF		
		Sozialgebäude			Fahrzeughalle		
Nr.	Raum	NUF m²	TF m²	VF m²	NUF m²	TF m²	VF m²
EG		(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)
1.01	Eingang/TRH			32,50			
1.02	Flur						
1.03	Funkraum	18,40					
1.04	Schleuse Damen	7,20					
1.05	Du D / JFW	5,00					
1.06	Beh.- WC	8,80					
1.07	Alarmflur	12,20					
1.08	Umkleide Damen	27,60					
1.09	WC D / JFW	10,90					
1.10	WC H / JFW	13,90					
1.11	Schleuse Herren	7,90					
1.12	Du H / JFW	7,90					
1.13	Umkleide Herren	51,50					
1.14	Stiefelwäsche						13,00
1.15	Werkstatt				23,30		
1.16	Trockenraum / PuMi				12,50		
1.17	HAR					8,90	
1.18	Lager				60,10		
1.19	Fahrzeughalle				119,60		
Einzelsummen EG		(R)					
			(S)				
Erdgeschoss gesamt		204			237		

7.1 Nutzfläche (NFR) Obergeschoss

Immer bereit.

NRF Gesamt
702 m²

Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277-1		NRF			NRF		
		Sozialgebäude			Fahrzeughalle		
Nr.	Raum	NUF m²	TF m²	VF m²	NUF m²	TF m²	VF m²
OG		(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)	(R) (S)
2.01	TRH			10,80			
2.02	Foyer						
2.03	Büro	17,40					
2.04	PuMi	13,40					
2.05	WC D	7,30					
2.06	Lager JFW	6,50					
2.07	Lehrmittel / Stuhllager	9,40					
2.08	Multifunktionsraum	85,10					
2.09	Küche	13,60					
2.10	Vorrat	6,90					
2.11	WC H	15,70					
2.12	Flur			17,50			
2.13	Lagerfläche				29,40		
2.14	Technikfläche					27,90	
Einzelsummen OG (R)		175	0	28	29	28	0
(S)		-	-	-	-	-	-
Obergeschoss gesamt		204			57		

Zusammenstellung Geschosse	NRF	NRF
	Sozialgebäude	Fahrzeughalle
Gesamt EG	204	237
Gesamt OG	204	57
Gesamt Gebäude	407	295

Gesamtsumme NRF	702
-----------------	-----

7.2 Bruttogrund (BGF) und Bruttorauminhalt (BRI)

Immer bereit.

BGF Gesamt
829 m²

BRI Gesamt
3891 m³

Ermittlung BGF / BRI									
Grobkostenschätzung auf Basis der Planunterlagen mit Stand 07.11.2024									
Feuerwehrhaus		Sozialgebäude				Fahrzeughalle			
Erdgeschoss inkl. Unterbau		BGF (R S)	x	h	=	BRI (R S)	BGF (R S)	x	h
Gebäudeabmessungen (R)		255	*	4,37		1116	256	*	6,80
davon Bereiche Sonderfall (S)								mittlere Höhe	
Summe EG		255				1116	256		1743
Obergeschoss		BGF (R S)	x	h	=	BRI (R S)	BGF (R S)	x	h
Gebäudeabmessungen (R)		255	*	4,04		1032	62	*	
davon Bereiche Sonderfall (S)				mittlere Höhe				*	
Summe OG		255				1032	62		0
Zusammenstellung BGF und BRI		BGF (R S)				BRI (R S)	BGF (R S)		BRI (R S)
Summe EG (R)		255				1116	256		1743
Summe EG (S)		0				0	0		0
Summe OG (R)		255				1032	62		0
Summe OG (S)		0				0	0		0
Gesamtsumme Gebäude		511				2148	318		1743
		BGF / m²				BRI / m³	BGF / m²		BRI / m³
Legende:									
BGF = Brutto-Grundfläche									
BRI = Brutto-Rauminhalt									
(R) = Regelfall Raumumschließung (vollständig)									
(S) = Sonderfall Raumumschließung (nicht vollständig)									
						829	BGF Gesamt (m²)		
						3.891	BRI Gesamt (m³)		

7.3 Grobkostenermittlung

Immer bereit.

BKI 2024 Feuerwehrhäuser

KG 300 + 400
Ca. 2.000.000 €
netto

Grobkostenermittlung mit Mittelwerten "BKI-2024"										
hier: Neubau Feuerwehrhäuser (ohne KG 200, 500, 600, 700 + 800)										
Grobkostenschätzung auf Basis der Planunterlagen mit Stand 07.11.2024										
Variante 1 über BRI: BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser										
BRI-Mittelwert					BRI					
					m³					
					GESAMT		von	480	€/m³ brutto	
					SG + FZH		bis	790	€/m³ brutto	
KG 300 + 400 (Bauwerk + TGA)					m³ BRI	x	492 €	=	1.914.421 €	
									netto	
					3.891		585		€/m³ brutto	
									492 €/m³ netto	
					Summe netto					1.914.421 €
Variante 2 über BGF: BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser										
BGF-Mittelwert					BGF					
					m²					
					GESAMT		von	2.165	€/m² brutto	
					SG + FZH		bis	3.510	€/m² brutto	
KG 300 + 400 (Bauwerk + TGA)					m² BGF	x	2.282 €	=	1.891.696 €	
									netto	
					829		2.715		€/m² brutto	
									2.282 €/m² netto	
					Summe netto					1.891.696 €
Variante 3 über NRF: BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser										
NRF-Mittelwert					NRF					
					m²					
					GESAMT		von	2.875	€/m² brutto	
					SG + FZH		bis	4.995	€/m² brutto	
KG 300 + 400 (Bauwerk + TGA)					m² NRF	x	3.134 €	=	2.200.700 €	
									netto	
					702		3.730		€/m² brutto	
									Kalkulationsansatz Mittelwert BKI + ca. 6%	
									3.134 €/m³ netto	
					Summe netto					2.200.700 €

Mittelwert aus V1 + V2 + V3				
BKI 2024	6.006.817 €	: 3		2.002.272 €
Summe netto				2.002.272 €
brutto				2.382.704 €
Regionalfaktor	0,921	x	netto	1.844.093 €
Landkreis: Regionalverband Saarbrücken			Differenz: = 158.179€	
				2.002.272 €
brutto				2.382.704 €

7.4 Kostenschätzung Frei- und Verkehrsanlagen

Immer bereit.

Netto ca.
210.000€

Projekt: Neubau Feuerwehrhaus Walpershofen
Proj.-Nr.: Gemeinde Riegelsberg
Bauehr:

Kostenschätzung Frei- und Verkehrsanlagen

Grundlage: Konzept BauTec Stand 11.2024

Summen	KG
5.000 €	510
154.850 €	520
27.000 €	530
12.400 €	540
7.000 €	550
0 €	560
3.600 €	570
0 €	590

Position	Gewerk	Menge	Einheit	KG	Einzelpreis €	Gesamtpreis €	Bemerkungen
01	Verkehrsfäche LKW, Alarmhof	500	m²	520	190 €	95.000 €	Asphalt
02	Verkehrsfäche LKW, Straße Alarmausfahrt		m²	520	190 €	0 €	siehe 01
03	Verkehrsfäche PKW, Parken, FW und Besucher / behindertengerecht		m²	520	175 €	0 €	Pflasterflächen
04	Verkehrsfäche PKW, Zufahrten	200	m²	520	190 €	38.000 €	Asphalt
05	Verkehrsfäche Fußgänger, Gehwege (um das Gebäude)	60	m²	520	175 €	10.500 €	Pflaster
06	Verkehrsfäche Fußgänger, Freisitz + Fahrradparken	30	m²	520	175 €	5.250 €	Pflaster
07	Rasenflächen herstellen, inkl. Böschungsbereich	200	m²	510	25 €	5.000 €	
08	Grünbeete anlegen, Böschungen gestalten	0	m²	510	60 €	0 €	
09	Entwässerung Verkehrsflächen	20	lfm	530	300 €	6.000 €	Entwässerungsrinnen mit Hofeinfüßen
10	Entwässerung vor den Zugängen/FZH	15	lfm	530	150 €	2.250 €	Rinne / Roste vor den Zugängen
11	Pflasterminne, 1-zellig	80	lfm	530	75 €	6.000 €	Bereich Parken / Zufahrten und Alarmhof
12	Hofeinfüße	5	Stück	530	750 €	3.750 €	Alarmausfahrt FW, Parken PKW
13	Hinweis- und Verkehrsschilder	8	Stück	550	500 €	4.000 €	
14	Ausstattungs-pauschale	1	pauschal	550	3.000 €	3.000 €	Papierkörbe, Bänke, Fahrradständer, Schaukasten ...
15	Fahnenmast	0	Stück	550	500 €	0 €	
16	Baukonstruktionen (Anprallschutz)	6	Stück	530	1.500 €	9.000 €	Anprallschutz
17	Ölabscheider mit Kontrollschacht		pauschal	540	12.500 €	0 €	Bedarf, Umfang und Qualität ist abzustimmen
18	Hebeanlage inkl. Druckleitung		pauschal	540	25.000 €	0 €	
19	Zisterne im Erdreich		pauschal	540	10.000 €	0 €	Bedarf, Umfang und Qualität ist abzustimmen. (z.B. Pumpenleistung)
20	TGA Außenbereich	1	pauschal	540	3.000 €	3.000 €	Zapfstellen, Außensteckdosen, Beleuchtung, ... (Umfang, Ausführung, Qualität, ... ist noch abzustimmen.)
21	Mastleuchten (beidseitige Leuchtmittel)	3	Stück	540	2.300 €	6.900 €	Gründung, Mast inkl. Leuchte und Leitungsführung, ...
22	Alarmleuchte		Stück	540	1.700 €	0 €	Gründung, Mast inkl. Leuchte und Leitungsführung, ...
23	Hydrant	1	pauschal	540	2.500 €	2.500 €	Überflurhydrant inkl. Leitungsführung, ...
24	Blockstufen	0	lfm	520	125 €	0 €	Übergang Gehweg und Parken zum Alarmhof
25	Treppenstufen in Außenanlagen	0	Stück	520	300 €	0 €	
26	Winkelstützmauer, Betonfertigteile bzw. Ortbeton	0	lfm	530	500 €	0 €	
27	Absturzsicherung	0	lfm	530	180 €	0 €	
28	Gasflaschenlager, Außenschrank, Reststoffe	0	Stück	550	5.000 €	0 €	
29	Gabione	0	lfm	580	350 €	0 €	
30	Sauberkeitsstreifen entlang Gebäude	45	lfm	520	50 €	2.250 €	
31	Beleuchtung entlang Fußweg		Stück	540	700 €	0 €	
32	Rasenkantensteine / Hochbord / Tiefbord	110	m	520	35 €	3.850 €	
33	Heckenanpflanzung	30	m	570	50 €	1.500 €	
34	Bäume pflanzen (Stamm ø14-18 cm)	6	Stück	570	350 €	2.100 €	
35	Umbau / Rückbauarbeiten im Außenbereich inkl. entsorgen		pauschal	590	0 €	0 €	
Gesamtsumme					209.850 € netto		

7.5 Zusammenstellung KG 100 – KG 800

Immer bereit.

Zusammenstellung der Gesamtkosten KG 100 - KG 700			
auf Basis der BKI Kostenkennwerte 2024			
Kostengruppe der 1. Ebene	Teilbetrag BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser	Gesamtbetrag ohne MWST €	Bemerkung
Summe 100 - Grundstück	----		Annahme hier: das zu beplanenden Grund- stücke befinden sich im Besitz des Bauherrn.
Summe 200 - Herrichten und Erschließen	105.000 €		Bauherrenaufgabe Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Erforderlich: Abbruch alte FW + Versorger (Bodengutachten, ... fehlen noch)
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	1.440.000 €	2.000.000	Kostenkennwerte über BKI 2024 auf Grundlage Planstand 11.2024 Der aktuelle Regionalfaktor für die Region Saarbrücken beträgt 0,921. Um eine gewisse Reserve zu berücksichtigen, wird die Kostenreduktion nicht berechnet
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	560.000 €		
Summe 500 - Außenanlagen	210.000 €		Kostenermittlung gemäß Kostenschätzung Freianlagen 11.2024 Annahme: ohne Zu- und Abfahrt Kita
Summe 600 - Ausstattung	60.000 €		Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Abstimmung Bauherr + Nutzer erforderlich.
Summe 700 - Baunebenkosten	567.000 €		ca. 25% KG 300-600
Summe 800 - Finanzierung	----		
		2.942.000 €	3.500.980 €

Kostenprognose
BKI 2024 ➡ BKI 2025
+5%

Brutto ca.
3,68 Mio. €

8.0 Gesamtübersicht

8.1 Gesamtübersicht Kosten

Standort I alte FW

Zusammenstellung der Gesamtkosten KG 100 - KG 700			
auf Basis der BKI Kostenkennwerte 2024			
Kostengruppe der 1. Ebene	Teilbetrag BKI-Kosten 2024 Feuerwehrhäuser	Gesamtbetrag ohne MWSt. €	Bemerkung
Summe 100 - Grundstück	----		Annahme hier: das zu beplanenden Grund- stücke befinden sich im Besitz des Bauherrn.
Summe 200 - Herrichten und Erschließen	105.000 €		Bauherrenaufgabe Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Erforderlich: Abbruch alte FW + Versorger (Bodengutachten, ... fehlen noch)
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	1.440.000 €	2.000.000	Kostenkennwerte über BKI 2024 auf Grundlage Planstand 11.2024 Der aktuelle Regionalfaktor für die Region Saarbrücken beträgt 0,921. Um eine gewisse Reserve zu berücksichtigen, wird die Kostenreduktion nicht berechnet
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	560.000 €		
Summe 500 - Außenanlagen	210.000 €		Kostenermittlung gemäß Kostenschätzung Freianlagen 11.2024 Annahme: ohne Zu- und Abfahrt Kita
Summe 600 - Ausstattung	60.000 €		Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Abstimmung Bauherr + Nutzer erforderlich.
Summe 700 - Baunebenkosten	567.000 €		ca. 25% KG 300-600
Summe 800 - Finanzierung	----		
2.942.000 €		3.500.980 €	

➡ Kostenprognose: BKI 2025 +5% Brutto ca.
3,68 Mio. €

Standort II Kita

Zusammenstellung der Gesamtkosten KG 100 - KG 800			
auf Basis der BKI Kostenkennwerte 2024			
Kostengruppe der 1. Ebene	Teilbetrag BKI-Kosten 2023 Feuerwehrhäuser	Gesamtbetrag ohne MWSt. €	Bemerkung
Summe 100 - Grundstück	----		Annahme hier: das zu beplanenden Grund- stücke befinden sich im Besitz des Bauherrn.
Summe 200 - Herrichten und Erschließen	165.000 €		Bauherrenaufgabe Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Grober Ansatz auf grund fehlende Infos Bestand Erforderlich: Abbruch kita + Erarbeiten und Versorger (Bodengutachten, ... fehlen noch)
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	1.485.000 €	2.045.000	Kostenkennwerte über BKI 2024 auf Grundlage Planstand 10.2024 Der aktuelle Regionalfaktor für die Region Saarbrücken beträgt 0,921. Um eine gewisse Reserve zu berücksichtigen, wird die Kostenreduktion nicht berechnet
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	560.000 €		
Summe 500 - Außenanlagen	290.000 €		Kostenermittlung gemäß Kostenschätzung Freianlagen 11.2024 inkl. Stützwand
Summe 600 - Ausstattung	60.000 €		Kostenannahme aufgrund vergleichbarer Projekte. Abstimmung Bauherr + Nutzer erforderlich.
Summe 700 - Baunebenkosten	598.000 €		ca. 25% KG 300-600
Summe 800 - Finanzierung	----		
3.158.000 €		3.758.020 €	

Brutto ca.
3,95 Mio. €

8.2 Gesamtübersicht Standort Fazit

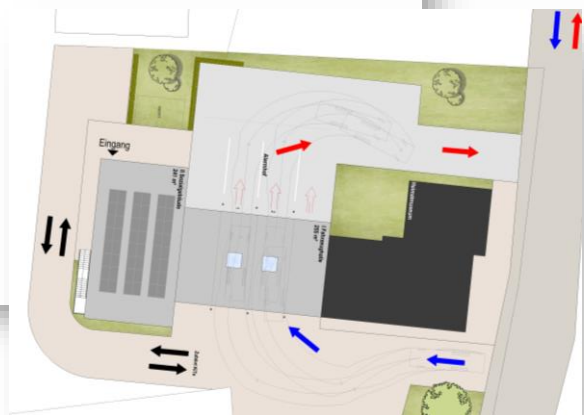
Standort I alte FW



- Sicherung der alten Gewohnheiten (alter Standort FW)
- Kostengünstiger (ca. 260 Tsd. € brutto)



- Bauzeit: Ausweichmöglichkeit FW (zusätzliche Kosten?)
- Abriss des bestehenden Gebäudes / Teilabriss Gebäude Herchenbacher Straße 35 (Sanitäranlagen / DRK)
- Zusätzlicher Neubau Sanitäranlagen (zusätzliche Kosten)
- Nicht genügend Fläche für Parkplätze vorhanden
- Keine Erweiterungsmöglichkeit (nur 2 Stellplätze + Lager)
- Geländeverlauf (Hang)



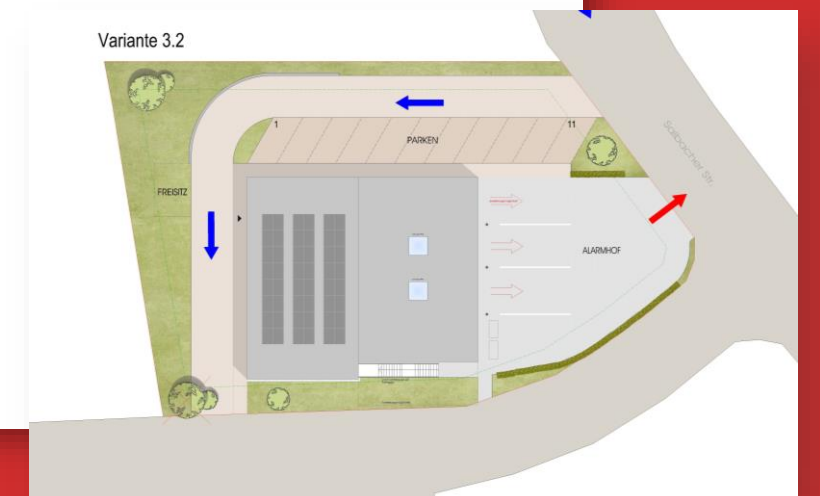
Standort II Kita



- Kreuzungsfreier Verkehr durch Umfahrung
- Mögliche Erweiterungsfläche ist vorhanden
- Ausreichend Fläche für Parkplätze auf Festplatz
- Direkte Lage an der Hauptstraße (Salbacher Straße)
- Keine Übergangslösung für die FW notwendig



- Abriss des bestehenden Gebäudes
- Geländeverlauf (Hang)



Immer bereit.

9.0 Erläuterung zum Gesamtkonzept

9.1 Erläuterung zum Gesamtkonzept

Allgemein

Wir haben bei unseren Planungen grundsätzlich mehrere Varianten, bezogen auf kreuzungsfreien Verkehr, Erreichbarkeit, Alarmhoffläche, ... betrachtet und dabei versucht eine für beide Standorte passende Lösung zu finden.

Fahrzeughalle

Standort I

Die Ausrichtung der Fahrzeughalle wurde entsprechend des Vorschlags des Bauherrn weiter verfolgt. Hierbei grenzt die FZH direkt an das bestehende Gebäude (Heimatmuseum). Um eine einfache Ein- und Ausfahrt zu ermöglichen, wird die Fahrzeughalle über die Zufahrt zur Kita erschlossen und durch eine zusätzliche Alarmausfahrt verlassen.

Die Fahrzeughalle wird entsprechend der DIN 14092 mit der Mindesttiefe der Stellplatzgröße 3 ausgeführt. Die Breite der Fahrzeughalle ergibt sich aus den Mindestabmessungen der DIN 14092: Anhand der benötigten 2 Stellplätze (4,60m Achsraster und Sicherheitsstreifen), Lagerfläche, Werkstatt und Technikraum.

Standort II

Die Ausrichtung der Fahrzeughalle wurde in mehreren Varianten überprüft und bewertet. Am sinnvollsten für diese Standortvariante war hier die Erschließung der Alarmhoffläche über die Salbacher Straße.

Die Fahrzeughalle wird entsprechend DIN 14092 mit der Mindesttiefe der Stellplatzgröße 3 ausgeführt. Auf dem Alarmhof ist eine Tiefe von 12,5m mindestens berücksichtigt. Damit ist dem bestehenden Fuhrpark ein problemloses Rangieren und Wenden auf dem Hof möglich. Die Breite der Fahrzeughalle ergibt sich ebenfalls aus den Mindestabmessungen der DIN 14092.

9.1 Erläuterung zum Gesamtkonzept

Sozialgebäude

Das Sozialgebäude muss in einer zweigeschossigen Bauweise ausgeführt werden, da beide Standorte für eine eingeschossige Bauweise zu klein sind. Im Erdgeschoss sind die notwendigen Räumlichkeiten für den Einsatzfall (Umkleiden, Schleusen, Nassbereiche,...) sowie ein Funkraum untergebracht. Im Obergeschoss sind die „Weißbereiche“ wie beispielsweise der Multifunktionsraum, ein Büro oder eine Küche vorgesehen.

Parkplätze Einsatzkräfte

Laut DIN 14092 sollten mindestens 15 Parkplätze nachgewiesen werden.

Standort II

Für den Standort II hat sich daraus ergeben, dass 10 Parkplätze an der Umfahrt neben der Fahrzeughalle und dem Sozialgebäude liegen und die restlichen Parkplätze auf dem Festplatz vorgesehen werden könnten, welcher durch die Umfahrt um das Gebäude erreicht werden kann.

Standort I

Bei Standort I konnte die laut DIN errechnete Anzahl an Parkplätzen nicht vorgesehen werden.

9.1 Erläuterung zum Gesamtkonzept

Erweiterungspotenzial

Standort I

Da die Fläche auf dem Grundstück begrenzt ist und die Fahrzeughalle zwischen Bestand und Sozialgebäude vorgesehen werden würde, gibt es hier keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Standort II

Bei Standort II kann der Lagerplatz, welcher in der Planung bereits mit einem Sektionaltor ausgestattet ist, als zusätzlicher Stellplatz genutzt werden und auch eine Erweiterung um einen Stellplatz in Richtung des Festplatzes ist vorstellbar.

Das Sozialgebäude könnte ebenfalls in Richtung Festplatz erweitert werden.

Hinweis

Zum Zeitpunkt der Planungen gibt es noch keine genauen Untersuchungen zur Höhensituation und den Bodenverhältnissen.

9.2 Fazit

Den zuvor beschriebenen Situationen kann entnommen werden, dass das neue FW-Gebäude hinsichtlich der Fläche auf beiden Standorten umsetzbar ist. Allerdings müssen hier bei nicht nur die Grundrissituationen, sondern auch die Freiflächenplanung und Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Hinsichtlich dieser zwei weiteren Punkte, lässt sich Standort I nicht vollständig umsetzen.

Standort I (vorhandener Standort FW) besitzt keine Möglichkeit zur Erweiterung und die Fläche der durch die DIN vorgegebenen notwendigen Stellplätze von mindestens 15 Stück lässt sich hier nicht lösen.

Auf dem Standort II (Kita) an der Salbacher Straße kann das Projekt „Neubau Feuerwehrhaus Walpershofen“ gemäß des abgestimmten Raum- und Flächenprogramms vollständig umgesetzt werden. Das Grundstück besitzt Möglichkeiten zur Erweiterung und durch den Festplatz genügend Parkfläche.

Die Lage des Grundstücks befindet sich im Zentrum von Walpershofen und liegt direkt an der Salbacher Straße. Somit besitzt das Grundstück eine geeignete Erschließung. Aufgrund der Grundstücksgröße haben wir uns für einen kompakten Baukörper entschieden, der aus einer eingeschossigen Fahrzeughalle und einem zweigeschossigen Sozialgebäude besteht. Die Fahrzeughalle ist in Richtung der Salbacher Straße ausgerichtet. Der zweigeschossige Sozialtrakt liegt unmittelbar hinter der Fahrzeughalle und bildet somit einen fast quadratischen Baukörper.

Das Grundstück wird hergerichtet, indem das alte Gebäude, welches als Kita genutzt wurde, abgerissen wird.

Die Studie zeigt, **dass das neue Grundstück (Standort II Kita) hinsichtlich Lage, Größe und Beschaffenheit für den Neubau des Feuerwehrhauses besser geeignet ist**, als Standort I (alte FW). Hier können die rechtlichen Vorgaben der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“ und der Arbeitsstättenrichtlinien sowie das Raumprogramm umgesetzt werden.

Die Höhe der Baukosten richtet sich nach verschiedenen Faktoren, von denen zurzeit noch nicht alle festgelegt wurden. Somit besteht hier noch Spielraum.

10.0 Impressum

10.0 Impressum

BauTec
Bauplanung und Beratung GmbH

Ihr Ansprechpartner

Bernd Wagener

Projektleiter, Geschäftsführer

bernd.wagener@bautec-bauplanung.de

+49 27 36 29 94 0

11.0 Anlagen

11.1 Projektablauf

mögliche Meilensteine des Projektes

2025 **Leistungsphase 1-4**

2026 **Leistungsphase 4-7**

2027 **Baustart**

2028 **Fertigstellung**

Immer bereit.

11.2 FW-Checkliste Standort I



Gebäude der Feuerwehr Checkliste

Das Dokument bietet eine Checkliste zur Vorbereitung der Planung von Gebäuden der Feuerwehr.

ProjektnameFWH Walpershofen

Projekt-Nr.7080 819

Projekt-BeschreibungNeubau Feuerwehrhaus Walpershofen, Riegelsberg
Standort Herchenbacher Straße

Hinweis

Die Checkliste dient als Grundlage zum Projekteinstieg und umfasst wesentliche und markante Informationen zum Projekt. Die Vorlage ist somit nicht abschließend und ist im Einzelfall um individuelle Punkte bzw. Informationen zu ergänzen.

Aufgestellt

Datum	02.09.2024	Ersteller	Bernd Wagener	Ort	Burbach
-------	------------	-----------	---------------	-----	---------

11.2 FW-Checkliste Standort I

7080 819 FWH Walpershofen

FW-Checkliste

Checkliste

Todo	Checklisten/ Punkt	Zuständig/ Erledigung durch	Hinweis	digital	Papier	Bemerkung
Bedarfsermittlung						
erledigt	Personalstärke	Bauherr / Nutzer / BauTec	Siehe Bedarfsermittlung			Abstimmung 09.09.24
Erledigt	Fahrzeuge	Bauherr / Nutzer / BauTec	Siehe Bedarfsermittlung			Abst. 09.09.24
erledigt	Raumprogramm	Bauherr / Nutzer / BauTec	Siehe Bedarfsermittlung			Abst. 09.09.24
Förderung/ Zuschussgeber						
offen	Förderantrag Ministerium	Bauherr	Annahme: Förderung entsprechend Bedarfszuweisung			Noch keine Aktivitäten, nach Fertigstellung M.-Studie
Grundstück/ Vermessung						
offen	Höhenplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Bauherrschaft überprüft
offen	Katasterplan, Auszug, Liegenschaft	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			und übermittelt, falls Plan-
offen	Amtlicher Lageplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			unterlagen vorhanden
offen	Deutsche Grundkarte	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Siehe oben
offen	Ausdruck der Flurstücknachweise	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
erledigt	Luftbilder	Bauherr	Als Grundlage kostenfreie Information aus Internet genutzt			
Versorgerpläne						
offen	Frischwasser	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Übermittlung folgt
offen	Abwasser	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
erledigt	Elektro/ Netzplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
erledigt	Telekom	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Übermittlung am 08.11.24
offen	Glasfaser/ DSL	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
Nein	Dampf	Bauherr				Gibt es nicht.
erledigt	Gas	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
Amtliche Pläne/ Informationen						

11.2 FW-Checkliste Standort I

7080 819 FWH Walpershofen				FW-Checkliste		Checkliste	
Todo	Checklisten/ Punkt	Zuständig/ Erledigung durch	Hinweis	digital	Papier	Bemerkung	
erledigt	Flächennutzungsplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich				
erledigt	Bebauungsplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich				
Nein	Gestaltungssatzung	Bauherr	Gibt es diese?			Gibt es nicht	
offen	Bodengutachten	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich				
offen	Kampfmittelräumdienst	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich				
offen	Altlastenuntersuchung	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich				
erledigt	Bestandsaufn. Nachbarbebauung	BauTec	09.09.2024			Begehung / Besichtigung	
erledigt	Bestandsgebäude Feuerwehr	BauTec	09.09.2024			Begehung / Besichtigung	
Nein	Fremdnutzung im FW-Gebäude	Bauherr	Festlegung 09.09.2024			Keine Fremdnutzung	
Nein	Grünflächen	Bauherr	Siehe B-Plan			Keine bekannt	
Nein	Baumbestand	Bauherr	Baumbestand: Bestandsplan erforderlich				
offen	Baulasten	Bauherr	Gibt es Baulasten auf dem Grundstück				
offen	Besonderheiten am Grundstück	Bauherr/FW	Gibt es weitere Besonderheiten die es zu berücksichtigen gibt?				
offen	Abwasserhebeanlage	Bauherr	Hebeanlage erforderlich?				
offen	Gewässer	Bauherr	Flüsse, Bäche, Seen, ... in der Nähe?				
offen	Hochwasser	Bauherr	Besteht Hochwassergefahr?				
offen	Brandschutzbedarfs-/ Entwickl.-plan	Bauherr					
offen	Unfallkasse/ TÜV	Bauherr / BauTec	Liegt ein aktueller Bericht der UK vor?				
offen	Bauaufsicht	Bauherr / BauTec	Im Zuge der Genehmigungsplanung				
offen	Straßenbehörde/ Anbindung Straße	Bauherr	Abstimmung im Vorfeld der Planung: Wer ist Ansprechpartner?				
Fachingenieure							
offen	Haustechnikplanung	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen	
offen	Tragwerksplanung	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen	
offen	Wärmeschutz	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen	
offen	Brandschutz	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen	

11.2 FW-Checkliste Standort I

7080 819 FWH Walpershofen		FW-Checkliste		Checkliste		
Todo	Checklisten/ Punkt	Zuständig/ Erledigung durch	Hinweis	digital	Papier	Bemerkung
offen	Schallschutz	Bauherr / BauTec				Wird ein Schallschutzgutachten benötigt?
offen	Frei- und Verkehrsanlagen	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen
offen	Bau SiGeKo	Bauherr				Ab LPH 8 in die Planung einbringen
Sonstige Unterlagen						
offen	Parken, Grüngestaltung	Bauherr	Welche Vorgaben gibt es hier?			

11.2 FW-Checkliste Standort II



Gebäude der Feuerwehr

Checkliste

Das Dokument bietet eine Checkliste zur Vorbereitung der Planung von Gebäuden der Feuerwehr.

ProjektnameFWH Walpershofen

Projekt-Nr.7080 819

Projekt-BeschreibungNeubau Feuerwehrhaus Walpershofen, Riegelsberg
Standort Salbacher Straße

Hinweis

Die Checkliste dient als Grundlage zum Projekteinstieg und umfasst wesentliche und markante Informationen zum Projekt. Die Vorlage ist somit nicht abschließend und ist im Einzelfall um individuelle Punkte bzw. Informationen zu ergänzen.

Aufgestellt

Datum	18.09.2024	Ersteller	Bernd Wagener	Ort	Burbach
-------	------------	-----------	---------------	-----	---------

11.2 FW-Checkliste Standort II

7080 819 FWH Walpershofen		FW-Checkliste		Checkliste		
Todo	Checklisten/ Punkt	Zuständig/ Erledigung durch	Hinweis	digital	Papier	Bemerkung
Bedarfsermittlung						
erledigt	Personalstärke	Bauherr / Nutzer / BauTec	Siehe Bedarfsermittlung			Abstimmung 09.09.24
Erledigt	Fahrzeuge	Bauherr / Nutzer / BauTec	Siehe Bedarfsermittlung			Abst. 09.09.24
erledigt	Raumprogramm	Bauherr / Nutzer / BauTec	Siehe Bedarfsermittlung			Abst. 09.09.24
Förderung/ Zuschussgeber						
offen	Förderantrag Ministerium	Bauherr	Annahme: Förderung entsprechend Bedarfszuweisung			Noch keine Aktivitäten, nach Fertigstellung M.-Studie
Grundstück/ Vermessung						
offen	Höhenplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Bauherrschaft überprüft
offen	Katasterplan, Auszug, Liegenschaft	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			und übermittelt, falls Plan-
offen	Amtlicher Lageplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			unterlagen vorhanden
offen	Deutsche Grundkarte	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Siehe oben
offen	Ausdruck der Flurstücknachweise	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
erledigt	Luftbilder	Bauherr	Als Grundlage kostenfreie Information aus Internet genutzt			
Versorgerpläne						
offen	Frischwasser	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Übermittlung folgt
offen	Abwasser	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
erledigt	Elektro/ Netzplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
erledigt	Telekom	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Übermittlung am 08.11.24
offen	Glasfaser/ DSL	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
Nein	Dampf	Bauherr				Gibt es nicht.
erledigt	Gas	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			s. o.
Amtliche Pläne/ Informationen						

11.2 FW-Checkliste Standort II

7080 819 FWH Walpershofen

FW-Checkliste

Checkliste

Todo	Checklisten/ Punkt	Zuständig/ Erledigung durch	Hinweis	digital	Papier	Bemerkung
erledigt	Flächennutzungsplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Wichtig
Nein	Bebauungsplan	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Gibt es nicht.
Nein	Gestaltungssatzung	Bauherr	Gibt es diese?			Gibt es nicht.
offen	Bodengutachten	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			wünschenswert
offen	Kampfmittelräumdienst	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Wünschenswert
offen	Altlastenuntersuchung	Bauherr	Für die weitere Planung erforderlich			Wünschenswert
erledigt	Bestandsaufn. Nachbarbebauung	BauTec	09.09.24			Begehung / Besichtigung
erledigt	Bestandsgebäude Feuerwehr	BauTec	09.09.24			Begehung / Besichtigung
Nein	Fremdnutzung im FW-Gebäude	Bauherr	Festlegung 09.09.24			Keine Fremdnutzung
Nein	Grünflächen	Bauherr	Siehe B-Plan. Keine Vorgaben.			Keine bekannt.
Ja	Baumbestand	Bauherr	Baumbestand: Bestandsplan erforderlich			Baumbestand kann entfernt werden.
Nein	Baulasten	Bauherr	Auskunft 09.09.24			Keine Baulasten.
Ja	Besonderheiten am Grundstück	Bauherr/FW	Das Gebäude kann / soll vollständig entfernt werden.			Grundstücksfläche steht vollständig zur Verfügung. Parkplatz kann z. T. als Parkplatz „FW“ mitgenutzt werden.
Nein	Abwasserhebeanlage	Bauherr	Hebeanlage erforderlich?			Nicht erforderlich.
Ja	Gewässer	Bauherr	Überschwemmungsgefahr in Nähe gegeben, aber nicht FW-Grundstück betreffend.			In der Nähe verrohrter Bachlauf.
Ja	Hochwasser	Bauherr	Siehe oben			Bisher war das FW-Grundstück nie betroffen.
Ja	Brandschutzbedarfs-/ Entwickl.-plan	Bauherr				Wird zur Verfügung gestellt.
Nein	Unfallkasse/ TÜV	Bauherr / BauTec	Liegt ein aktueller Bericht der UK vor?			Nein.
offen	Bauaufsicht	Bauherr / BauTec	Im Zuge der Genehmigungsplanung			
offen	Straßenbehörde/ Anbindung Straße	Bauherr	Abstimmung im Vorfeld der Planung: Wer ist Ansprechpartner?			

Fachingenieure

offen	Haustechnikplanung	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen
offen	Tragwerksplanung	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen

11.2 FW-Checkliste Standort II

7080 819 FWH Walpershofen			FW-Checkliste	Checkliste		
Todo	Checklisten/ Punkt	Zuständig/ Erledigung durch	Hinweis	digital	Papier	Bemerkung
offen	Wärmeschutz	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen
offen	Brandschutz	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen
offen	Schallschutz	Bauherr / BauTec				Wird ein Schallschutzgutachten benötigt?
offen	Frei- und Verkehrsanlagen	Bauherr / BauTec				Ab LPH 2 in die Planung einbringen
offen	Bau SiGeKo	Bauherr				Ab LPH 8 in die Planung einbringen
Sonstige Unterlagen						
offen	Parken, Grüngestaltung	Bauherr	Welche Vorgaben gibt es hier?			

11.3 Bedarfsermittlung Personal

7080 819 FWH Walpershofen		Bedarfsermittlung		Bedarfsermittlung		
Kaufmännische Vertretung						
B	Mitarbeiter und Personal					
Bereich	Bestands Personal		Entwicklung Personal		Bemerkung	Bemerkung Bauherr
	Anzahl Damen/ Mädchen	Anzahl Herren/ Jungen	Anzahl Damen/ Mädchen	Anzahl Herren/ Jungen		
Freiwillige Feuerwehr	2	25	6-8	23-27	Einsatzkräfte: 29 - 35	
Berufsfeuerwehr	0	0	0	0		
Schichtstärke - Tag	0	0	0	0		
Schichtstärke - Nacht	0	0	0	0		
Rettungsdienst	0	0	0	0		
Jugendfeuerwehr	2	8-10	2-4	8-11	Zwischen 12 und 15 Mitglieder der JFW, findet gemeinsam mit Riegelsberg statt, nicht für die Flächenplanung relevant	
Bambinifeuerwehr	0	0	0	0		
ABC-Zug	0	0	0	0		
Alters- und Ehrenabteilung	0	0	0	0		
...	0	0	0	0		
...	0	0	0	0		

11.3 Bedarfsermittlung Fuhrpark

C		Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung			
Fahrzeuge		Stellplatzgrößen nach DIN 14092-1 plus Sicherheitsabstand				Torgröße (H)			
Nr.	Fahrzeugtypen	Benutzung	Soll	Ist	Bemerkung	Soll	Ist	Bemerkung Bautech	Bemerkung Bauherr
1.	HLF 20	1 / 8 / 9	GR1		Planung GR2	4,00		Informationen wie die Fahrzeugmaße, das Gewicht und die Anzahl der Sitzplätze sollten noch für jedes Fahrzeug nachgereicht werden.	Fehlende Informationen bitte nachreichen.
2.	GW-L1	1 / 5 / 6	GR1		Planung GR2	4,00		Informationen wie die Fahrzeugmaße, das Gewicht und die Anzahl der Sitzplätze sollten noch für jedes Fahrzeug nachgereicht werden.	Fehlende Informationen bitte nachreichen.
3.	Evtl. Anhänger		GR1			4,00		Soll eine Option zur Erweiterung der Fahrzeughalle um einen Stellplatz berücksichtigt werden?	Vorgabe Bauherr erforderlich.
4.	Ameise/ Hubwagen		—					Ein Stellplatz für die Ameise im Bereich des Lagers/ Schwerlastregals ist vorzusehen.	
5.									
6.					Fazit: Es werden für die Fahrzeughalle zwei Stellplätze der Größe 2 eingeplant, jedoch kann eine mögliche Erweiterung um eine Achse bzw. um einen Stellplatz berücksichtigt werden.				

11.4 Raumprogramm

Fahrzeughalle

7080 819 FWH Walpershofen		Bedarfsermittlung			Bedarfsermittlung	
D	Raumbedarf					
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2		Bemerkung Bauherr/ FFW		Bemerkung BauTec
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept	
1.	Fahrzeughalle					
1.1.	Stellplätze - Fahrzeugbereich	2	Je min. 4,5 x 12,5 m			
1.2.	Stellplätze - Anhänger	1	min. 4,5 x 10,0 m			optional
1.3.	Stellplätze – Wechselaufbauten/ Abrollbehälter	---	---			
1.4.	Waschplatz/ Waschhalle	---	---			Wünschenswert, aber kein „muss“
1.5.	Stiefelwäsche	X	X			Empfehlung: Zwei Einheiten, Ausführung als gemauerte Variante mit Gitterrost, mit ausreichender Größe, damit auch Gerätschaften gewaschen werden können
1.6.	Löschwasserentnahmestelle	3	(X)			1 Überflurhydrant und 1 Unterflurhydrant werden im Außenbereich berücksichtigt. Zur Wasserentnahme und zu Übungszwecken. In FZH wird 1 Wasserentnahmestelle vorgesehen.

11.4 Raumprogramm

Fahrzeughalle

7080 819 FWH Walpershofen

			Bedarfsermittlung			Bedarfsermittlung
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2		Bemerkung Bauherr/ FFW		Bemerkung BauTec
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept	
1.7.	Stellplatz – Hochhubwagen/ Stapler	1	(X)			In der Nähe des Lagers ist ein Abstellplatz für den Hochhubwagen vorzusehen. "Elektro-Ameise"
1.8.	Alarmgang	X	(X)			
1.9.	Putzmittelraum/ Trocknungsraum	X	4 6			Kombination aus Trocknungsraum und Putzmittelraum. Ausgussbecken berücksichtigen und Lagermöglichkeit von Reinigungsmittel. Inklusive einer Waschmaschine und einem Trockner, Anschlüsse vorsehen.

11.4 Raumprogramm

Sozialgebäude

7080 819 FWH Walpershofen		Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung	
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2		Bemerkung Bauherr/ FFW		Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept		
2.	Sozialräume						
2.1.	Sozialräume FFW – Einsatzbereich Fahrzeughalle						
2.1.1.	Umkleide Herren	53m ²	1,5m ² / Einsatzkr aft			Männer und Jungen zusammen: 23-27 x 1,5 = 37,5m ² Anteil der Herren 10 x 1,5 = 15m ² Anteil der männlichen JFW	
2.1.2.	Umkleide Damen	15m ²	1,5m ² / Einsatzkr aft			Damen und Mädchen zusammen: 7 x 1,5 = 10,5m ² Anteil der Frauen 3 x 1,5 = 4,5m ² Anteil der weiblichen JFW	
2.1.3.	Umkleide Jugendfeuerwehr	s.o.	s.o.			Siehe 2.1.1. und 2.1.2.	
2.1.4.	WC-Herren	X	X			Planung mit einem WC, drei Urinalen und zwei Waschtischen	
2.1.5.	Waschen/ Duschen Herren		X			Planung mit drei Duschen	
2.1.6.	WC-Damen	X	X			Planung mit zwei WCs und zwei Waschtischen	
2.1.7.	Waschen/ Duschen Damen		X			Planung mit zwei Duschen	
2.1.8.	Waschen/ Duschen/ WC JFW	X	X			Die Nassbereiche werden zusammen mit den Senioren benutzt. Keine Nassbereiche nur für JFW.	
2.1.9.	Putzmittelraum	X	4			Ausgussbecken berücksichtigen und Lagermöglichkeit von Reinigungsmittel.	

11.4 Raumprogramm

Sozialgebäude

7080 819 FWH Walpershofen

7080 819 FWH Walpershofen

		Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung		
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2				Bemerkung Bauherr/ FFW	Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept			
2.1.10.	Trocknungsraum	X	6				Kombination mit dem Putzmittelraum in der Fahrzeughalle. Siehe 1.9.	
2.1.11.	Dekontaminationsraum/ Schleuse	X	X		Je etwa 6-8m ²		Je einmal für die Damen und Herren, 6-8m ²	
2.2.	Sozialräume FFW - Aufenthaltsbereiche							
2.2.1.	Besprechung/ Bereitschaft	X	15				Die Feuerwehr wünscht einen kleinen Bereich zur Einsatznachbesprechung, Koordinierung, Planung und Organisation.	
2.2.2.	Teeküche und Abstellraum	—	8				Nicht erforderlich, eine Küche wird für den Schulungsraum vorgesehen. Siehe 2.3.4.	
2.2.3.	Jugendraum (JFW und Kinder-/ Bambini-FW)	X	Max. 30m ² / 2m ² pro Nutzer				Die Räume Jugend-FW und Schulung werden durch eine mobile Trennwand getrennt und können optional auch als ein großer Raum genutzt werden. Siehe 2.3.3. Schulung.	
2.2.4.	Bambini-FW	—	—				Nicht erforderlich	
2.2.5.	Kleiderkammer	—	(X)				Nicht erforderlich.	
2.2.6.	Waschen/ Trocknen	—	(X)					
2.2.7.	Putzmittelraum	X	X				siehe 2.1.9.	

11.4 Raumprogramm

Sozialgebäude

7080 819 FWH Walpershofen

Bedarfsermittlung					Bedarfsermittlung	
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2		Bemerkung Bauherr/ FFW	Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept	
2.2.8.	Abstellraum/ Lager	X	(X)			Kombination aus Stuhllager und Lehrmittel in der Nähe des Schulungsraum/ JFW möglich.
2.2.9.	Erste Hilfe/ Lagebesprechung/ Ruheraum	—	(X)			Klappliege und Erste Hilfe werden im barrierefreien WC im Erdgeschoss integriert. Siehe 7.5.
2.2.10.	Flur/ Verkehrsfläche/ TRH „Alarmflur FW“	X	(X)			Garderobebereich im Flur OG positionierbar. (Brandschutz beachten.) Ein Aufzug soll bei einer 2-geschossigen Bauweise nicht ausgeführt werden, alternativ kann mit einem Plattformlift geplant werden.
2.2.11.	Foyer/ Windfang	X	(X)			
2.3.	Schulungsbereich					
2.3.1.	Schulungsraum	82,5m²	1,5m² /2,0m² je Nutzer			(FFW 35 Pers. + JWF 15 Pers.) Für 35 Personen x 1,5m = 52,5m² Für 15 Personen x 2,0m = 30m² Jugend-FW und Schulung zusammen mit mobiler Trennwand abtrennbar. Siehe 2.2.2.
2.3.2.	Lehrmittelraum	X	6			Kombination mit dem Stuhllager.

11.4 Raumprogramm

Sozialgebäude

7080 819 FWH Walpershofen					Bedarfsermittlung		Bedarfsermittlung	
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2				Bemerkung Bauherr/ FFW	Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept			
2.3.3.	Stuhllager	X	(X)				Siehe 2.2.8.	
2.3.4.	Küche	X	min 8m²				Kombination mit dem Lehrmittelraum. Siehe 2.2.8.	
2.3.5.	Vorratsraum	X	(X)				Vollwertige Küche mit einem Herd, einer Spülmaschine, etc. 12-16m²	
2.3.6.	Kühlraum	—	—				Soll als Getränkelager dienen.	
2.3.7.	Garderobe	—	X				Nicht erforderlich.	
2.3.8.	Florianstube	—	—				Vorgesehen im Flur des Obergeschosses bzw. in der Nähe des Schulungsraum	
2.3.9.	Abstellraum JFW	X					Nicht erforderlich.	
2.3.10.	WC-Herren	—	X				Da die JFW teil des Multifunktionsraumes wird, ist ein besonderer Abstellraum für die JFW erforderlich.	
2.3.11.	WC-Damen	—	X				Planung von zwei WCs, zwei Urinalen und drei Waschtischen	
2.4.	Verwaltung						Planung von einem WC und zwei Waschtischen	

11.4 Raumprogramm

Sozialgebäude

7080 819 FWH Walpershofen

Bedarfsermittlung					Bedarfsermittlung	
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2			Bemerkung Bauherr/ FFW	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand Planung und Konzept		
2.4.1.	Einsatzleitung/ Lagezentrum	—	(X)			Nicht erforderlich.
2.4.2.	Funkzentrale für örtliche Einsätze	—	(X)			Nicht erforderlich.
2.4.3.	Büro	X	12	25 – 28m²		Mit zwei Arbeitsplätzen, Funkplatz und zwei Schränke für Akten.
2.4.4.	Büro Gerätewarte	—	(X)			Nicht erforderlich.
2.4.5.	Büro JFW	—	(X)			Nicht erforderlich.
2.4.6.	Archiv FW	—	(X)			Ein besonderer Raum ist nicht erforderlich. Zwei verschließbare Schränke für Akten werden im Büro vorgesehen. Siehe 2.4.3

11.4 Raumprogramm

Werkstätten

7080 819 FWH Walpershofen		Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung		
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2				Bemerkung Bauherr/ FFW	Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept			
3.	Werkstätten							
3.1.	KFZ- & Geräte-Pflege							
3.1.1.	Waschhalle	—	(X)				Nicht erforderlich.	
3.1.2.	Kfz-Werkstatt	—	(X)				Nicht erforderlich.	
3.1.3.	Schlauchpflegeanlage	—	(X)				Nicht erforderlich.	
3.1.4.	Schlauchlager	—	(X)				Nicht erforderlich.	
3.2.	Werkstätten							
3.2.1.	Werkstatt	X	12				1 Werkbank, 16-20m² + kleines Lager	
3.2.2.	Atemschutzwerkstatt	—	(X)				Nicht erforderlich.	
3.2.3.	Funkwerkstatt	—	(X)				Nicht erforderlich.	
3.2.4.	Elektrowerkstatt	—	(X)				Nicht erforderlich.	

11.4 Raumprogramm

Lager/Haustechnik

7080 819 FWH Walpershofen						
Nr.	Raumbezeichnung	Bedarfsermittlung				Zusätzliche Bemerkung
		Größe	in m2		Bemerkung Bauherr/ FFW	
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept	
4.	Lagerräume					
4.1.1.	Allgemeine Lagerflächen	X	12		Ca. 12,5 x 4,5m =56,25 m²	Vorgesehene Lagertechnik mit Schwerlastregalen, die über die gesamte Höhe der FZH-Seitenwand ausgeführt werden soll. Der Bereich unterhalb der Regale bleibt frei / wird nicht bestückt. Dort werden die Rollcontainer und Gitterboxen auf Rollen geparkt. Rollcontainer 8 + 2 (Zukunft) 0,8m x 1,2m
4.1.2.	Materiallager	X	(X)			Siehe Anforderung FW, Stand 2022 (Mail Herr Brück) Paletten, Plattformwagen, Absperrungen, Geräte, Einsatzmittel etc.
4.1.3.	Gerätelager	X	(X)			
4.1.4.	Kraftstofflager, Chemikalien, Gefahrgut	X	(X)			
4.1.5.	Feldküche	—	—			Nicht erforderlich.
4.1.6.	Historische Geräte	—	—			Nicht erforderlich.

11.4 Raumprogramm

Haustechnik/Freiflächen

7080 819 FWH Walpershofen		Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung		
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2				Bemerkung Bauherr/ FFW	Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept			
5.	Haustechnik							
5.1.1.	Hausanschlussraum	X	X				Größe gemäß Bedarf Haustechnik. Mit möglichst kurzer Distanz zur Straße vorgesehen.	
5.1.2.	Heizung	X	X				Wärmepumpe, Gas möglich	
5.1.3.	Energieraum mit Notstromversorgung	—	X				Externe Einspeisung/ Netzersatzanlage	
5.1.4.	EDV-Bereich	X	X				Standard	
5.1.5.	Druckluft	X	X				2 geteilt: Werkstatt, Fahrzeughalle	
5.1.6.	Regenwassernutzung	—	(X)					
5.1.7.	Telekomanschluss	X	(X)				Glasfaser	
5.1.8.	Vernetzung/ Kabelanschluss	X	(X)					
5.1.9.	Frischwasserversorgung	X	X					
Summen								
Nutzflächen		0,00	0,00	0,00	0,00			
Ansatz Verkehrsflächen ?? %		0,00	0,00	0,00	0,00			
Gesamtsumme Nettogrundfläche		0,00	0,00	0,00	0,00			

11.4 Raumprogramm

Freiflächen

7080 819 FWH Walpershofen		Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung	
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2		Bemerkung Bauherr/ FFW		Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept		
6.	Freiflächen						
6.1.	Parkplätze						
6.1.1.	Parkplätze für Einsatzfall		Min. 5,5m x 2,75m (~15m²)			Der Großteil der Einsatz-Parkplätze liegt auf dem neuen Gelände. Bei einer Überlastung kann mithilfe der Umfahrt ohne Komplikationen auf den „Festplatz“ ausgewichen werden.	
6.1.2.	Parkplätze für Veranstaltung		(X)			Besucher können auf dem öffentlichen Parkplatz / „Festplatz“ bei Veranstaltungen Parken.	
6.1.3.	Parkplätze Besucher		(X)			Besucher können auf dem öffentlichen Parkplatz / „Festplatz“ bei Veranstaltungen Parken.	
6.1.4.	Parkplätze für Fahrräder	X	X				
6.2.	Höfe						
6.2.1.	Alarmhof	X	Min. 12,5m tief			Je nach Lage und Ausrichtung Schleppkurven beachten.	
6.2.2.	Betriebshof	X	X				

11.4 Raumprogramm

Freiflächen

7080 819 FWH Walpershofen

Nr.	Raumbezeichnung	Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung	Zusätzliche Bemerkung
		Größe	in m2	Bemerkung Bauherr/ FFW		Bemerkung BauTec	
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR	Bestand	Planung und Konzept		
6.2.3.	Übungshof	—	(X)			Nicht möglich, fehlende Flächen, alternativ öffentlicher Parkplatz/ „Festplatz“	
6.2.4.	Freisitz	X	(X)			Vorgesehen mit Ausrichtung zum „Festplatz“	
6.2.5.	Reststoffbehälter	X	(X)			Wird bei der Gestaltung der Außenbereiche berücksichtigt.	
6.2.6.	Gefahrstoffe/ Tierkadaver	—	(X)				

11.4 Raumprogramm

Sonstiges

7080 819 FWH Walpershofen		Bedarfsermittlung				Bedarfsermittlung	
Nr.	Raumbezeichnung	Größe in m2		Bemerkung Bauherr/ FFW		Bemerkung BauTec	Zusätzliche Bemerkung
		Raumprogramm Feuerwehr	Nach DIN & ASR				
				Bestand	Planung und Konzept		
7.	Sonstiges						
7.1.	z. B. Regenwassernutzung		(X)			Nach Absprache, Bauherr und Feuerwehr	
7.2.	Überflutungsgefahr		(X)			Nach Absprache, Bauherr und Feuerwehr	
7.3.	Wärmeversorgung		(X)			Nach Absprache, Bauherr und Feuerwehr	
7.4.	Photovoltaik		(X)			Nach Absprache, Bauherr und Feuerwehr	
7.5.	WC für Menschen mit Beeinträchtigungen	X	(X)			Im Erdgeschoss soll eine barrierefreie WC-Kabine / Raum vorgesehen werden.	
7.6.	Automatische Lichtsteuerung, Torbedienung vom Funktisch, Hausalarm	X					
7.7.	Brandmeldeanlage	X					
7.8.	Elektroakustische Anlagen zur Notfall-Alarmierung	X				FW: Übernahme aus dem Bestandsgebäude möglich? Abschaltung Alarm im Einsatzfall.	
7.9.	EMA	X				FW: Kameraüberwachung?	