

Feuerwehrgerätehaus

Eimbeckhausen

Am Sportplatz 2, 31848 Bad Münster



20. November 2019

PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA
31848 BAD MÜNSTER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de



Hintergrund

- **Aufstellung Feuerwehrbedarfsplan Stadt Bad Münster 2017**
auf Grundlage Mängelberichten der FUK

zur Erfüllung des flächendeckenden, abwehrenden Brandschutzes,
techn. Hilfeleistung bei Unfällen u. Naturereignissen,
Bergen von Menschen u. Tieren

- **Ermittlung der Mindestausstattung der Feuerwehrstandorte:**

Gerätehäuser, Fahrzeuge, techn. Ausstattung, Personal

- **Bestandsaufnahme:**

Feststellung, dass alle Gerätehäuser der Ortsfeuerwehren der Stadt Bad Münster
den aktuellen Anforderungen nicht genügen (Normen, Unfallverhütung, FUK)



**Feuerwehrgerätehaus
Eimbeckhausen**

**PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA**
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Hintergrund

- Erforderliche Maßnahmen für Feuerwehrhäuser:

1. Schritt: Schwerpunktfeuerwehr = Ortsfeuerwehr Bad Münster

Neubau wird gerade errichtet, Rahlmühler Straße

2. Schritt: Stützpunktfeuerwehr = Ortsfeuerwehr Eimbeckhausen der Stadt Bad Münster

Voruntersuchungen des Bestandsgebäudes erfolgt
(Architekten, Fachplaner, FUK, Brandschutz, Statiker, Schadstoffe, Baugrund)

Entwurfsplanung für Umbau und Erweiterung erstellt

→ heutige Präsentation

3. Schritt: weitere Ortsfeuerwehren der Stadt Bad Münster werden folgen



**Feuerwehrgerätehaus
Eimbeckhausen**

**PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA**
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Untersuchungsergebnis
Bestand
Feuerwehrgerätehaus
Eimbeckhausen,
Stadt Bad Münster



**Feuerwehrgerätehaus
Eimbeckhausen**

**PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA**
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Untersuchungsergebnis Bestand – Örtliche Bedeutung

Freiwillige Feuerwehr als
Stützpunkfeuerwehr

Kinder- u. Jugendfeuerwehr

Musikzug

Ortsveranstaltungen



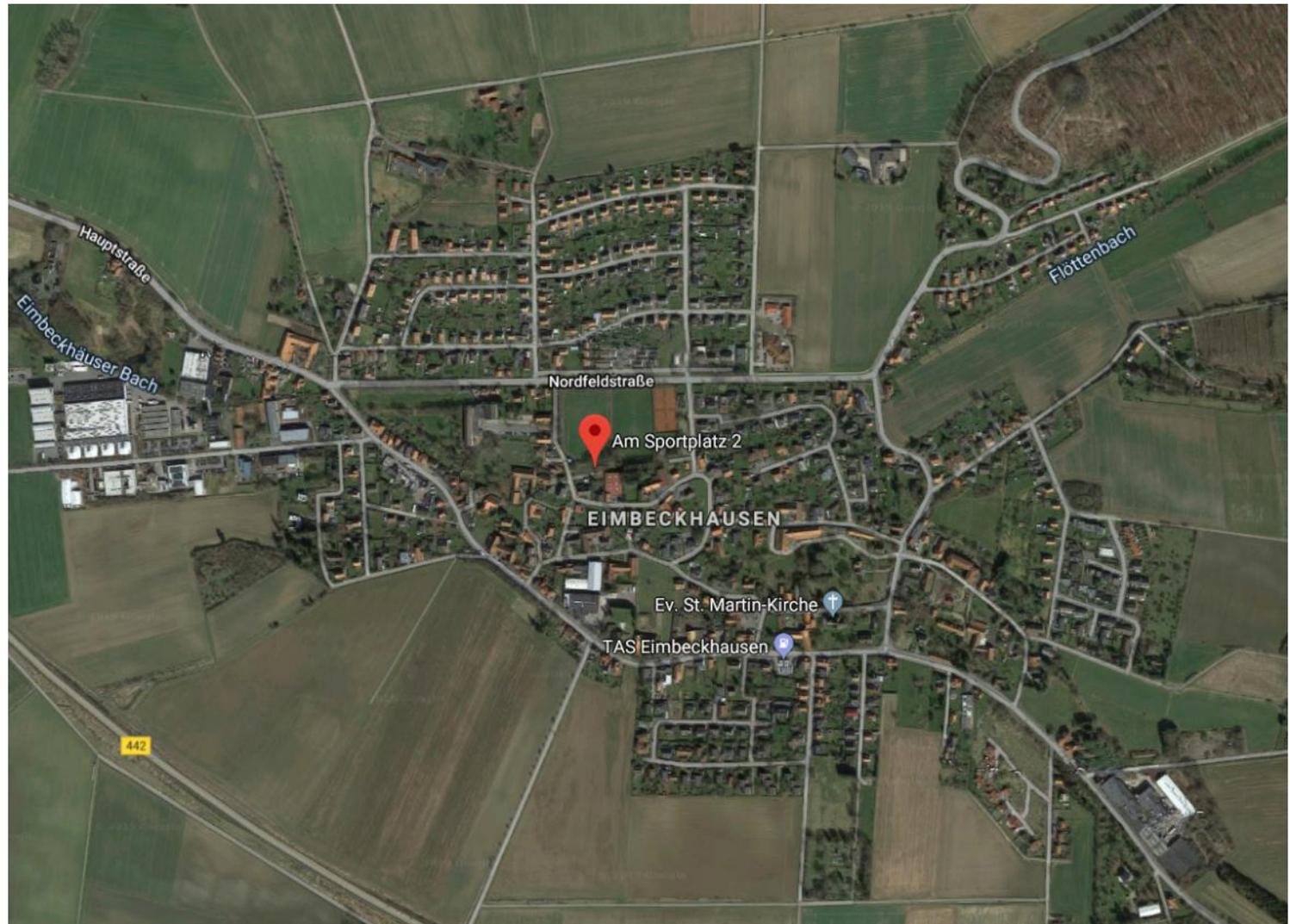


Untersuchungsergebnis Bestand

- Lage

Zentrale Lage im Ort

Neben Sportplatz,
Nähe Grundschule,
u. Kita



Ortsübersicht



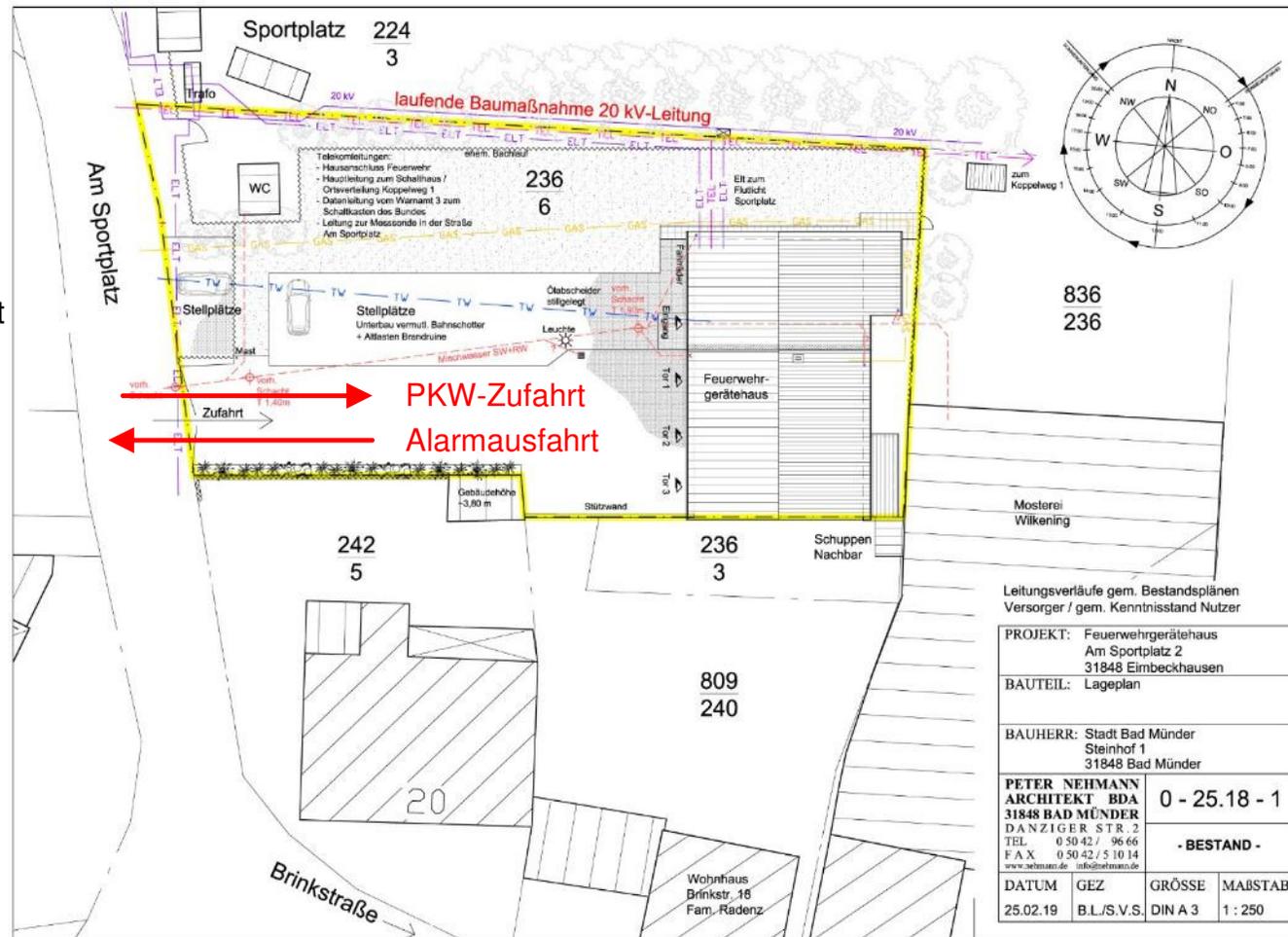
Untersuchungsergebnis Bestand

- Lage Erschließung

Einseitige Erschließung
von Westen über Straße
Am Sportplatz

PKW-Zufahrt = Alarmausfahrt

Gefährliche Kreuzungswege
Auf dem Grundstück



Lageplan



Untersuchungsergebnis Bestand

- Grundstück

- Zu wenige PKW-Stellplätze für Einsatzkräfte auf dem Grundstück vorhanden
- WC-Gebäude des Sportplatzes nimmt Grundstücksfläche der Feuerwehr ein
- Erdreich ist schadstoffbelastet, nicht tragfähig
z. T. Bauschutt aus Brandursache ehem. Bestandsgebäude





Untersuchungsergebnis Bestand

- Entwässerung

Kamerabefahrung von Entwässerungsleitungen erfolgt:

- Kein Anschluss an den öffentl. Regenwasserkanal vorhanden,
RW wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet
unzulässig!
- Auch Nachbargrundstück entwässert
über die Leitung der Feuerwehr
- Vorhandene SW-Leitung ist marode

Öffentlicher Entsorger (Veolia) wurde bereits zur Planung eines Regenwasseranschlusses einbezogen
(genaue Lage öffentlicher Leitungen ist noch zu klären)





Feuerwehrgerätehaus Eimbeckhausen

PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Untersuchungsergebnis Bestand

- Gebäude

Baujahr 1973

Modernisierung 1988

- Anbau nicht genehmigt
- Keine Brandwände bei Grenzbebauung vorhanden
- Dacheindeckung asbesthaltig

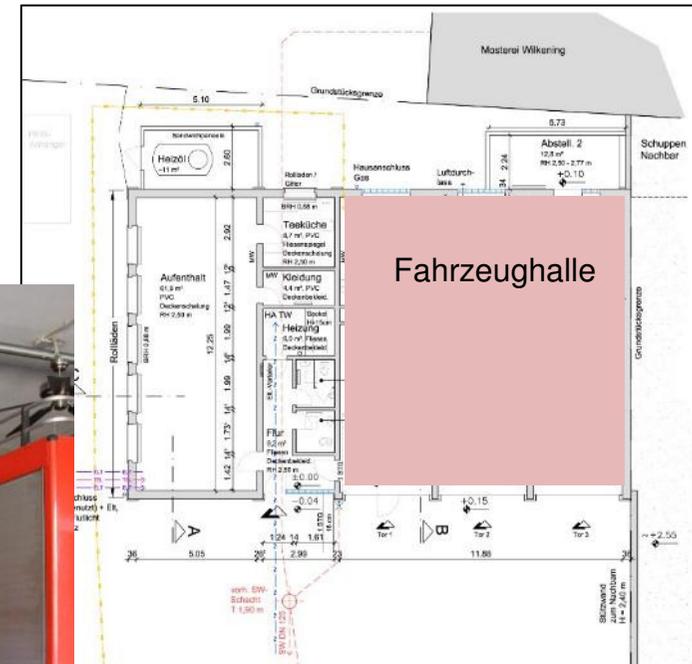




Untersuchungsergebnis Bestand

- Fahrzeughalle

- Abgasabsaugung schon nachgerüstet
- Fahrzeughalle bereits jetzt zu klein für (immer größer werdende) Einsatzfahrzeuge
 - Ungenügende Sicherheitsabstände zw. Fahrzeugen / zu Bauteilen
- Tore zu klein

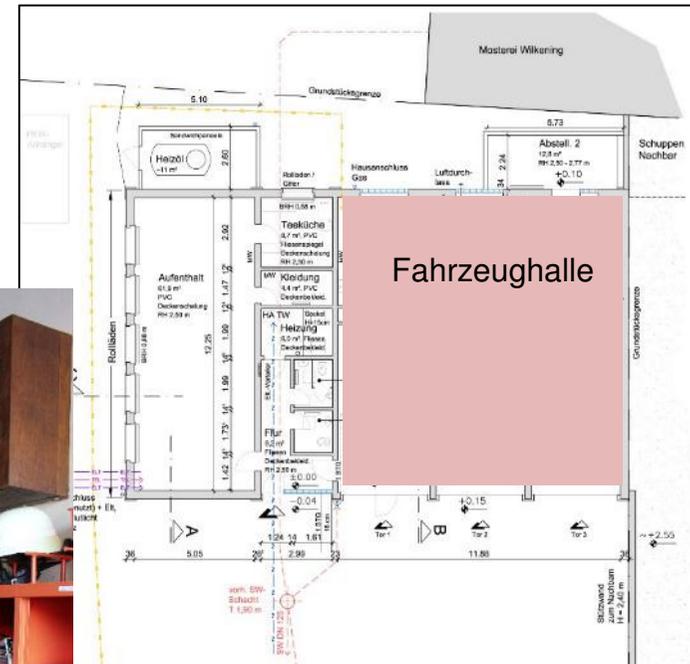




Untersuchungsergebnis Bestand

- Fahrzeughalle

- Spinde in Fahrzeughalle unzulässig (Unfallgefahr) u. ungenügende Anzahl
→ Separate Umkleieräume benötigt
- Keine Duschen vorhanden
- WCs stark sanierungsbedürftig





Untersuchungsergebnis Bestand - Nebenräume

- Schulungsraum:
2. Rettungsweg fehlt,
keine Brandschutzdecke vorhanden
- Trennmöglichkeit für Jugendraum fehlt
- Teeküche sanierungsbedürftig





Untersuchungsergebnis Bestand

- Nebenräume

- Lagerräume z. T. nur über ungesicherte Anleiterung zu erreichen
- Brandlasten im Dachraum





Untersuchungsergebnis Bestand

- Technische Ausstattung

Technische Installationen

Heizungsanlage

→ stark sanierungsbedürftig
z. T. abgängig, da nicht mehr zulässig

Elektroleitungen

Trinkwasserleitungen

Abwasserleitungen





Feuerwehrgerätehaus Eimbeckhausen

PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Untersuchungsergebnis Bestand – Fazit

Das vorhandene Gebäude muss grundsaniert und erheblich erweitert werden, um die heutigen Anforderung an ein Feuerwehrgerätehaus zu erfüllen.

Daher wurde eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erstellt und alternativ eine Neubauplanung mit Grobkostenschätzung geprüft.





**Feuerwehrgerätehaus
Eimbeckhausen**

**PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de**

Entwurf

Umbau und Erweiterung



Entwurf Umbau und Erweiterung - Lageplan

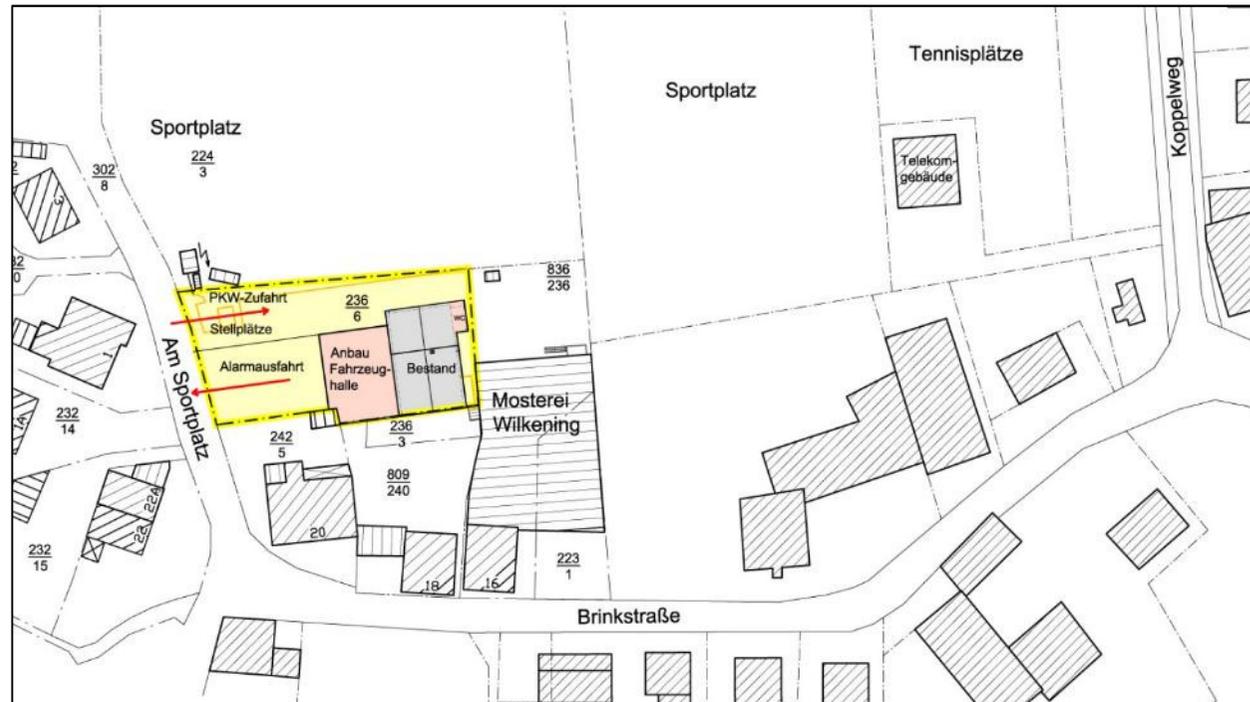
Sanierung und Umbau Bestand

Rückbau nicht genehmigter Anbau

Anbau Fahrzeughalle

Rückbau vorh. WC-Haus für
Sportplatz u. Anbau WC als Ersatz
(Behinderten-WC)

Trennung von PKW-Zufahrt
u. Alarmausfahrt → Kreuzung
nur auf Straße
(rückwärtige Erschließung
durch Wegrechte für Nachbar-
grundstücke u. Mehrkosten
keine Alternative)



Vorabstimmung erfolgt

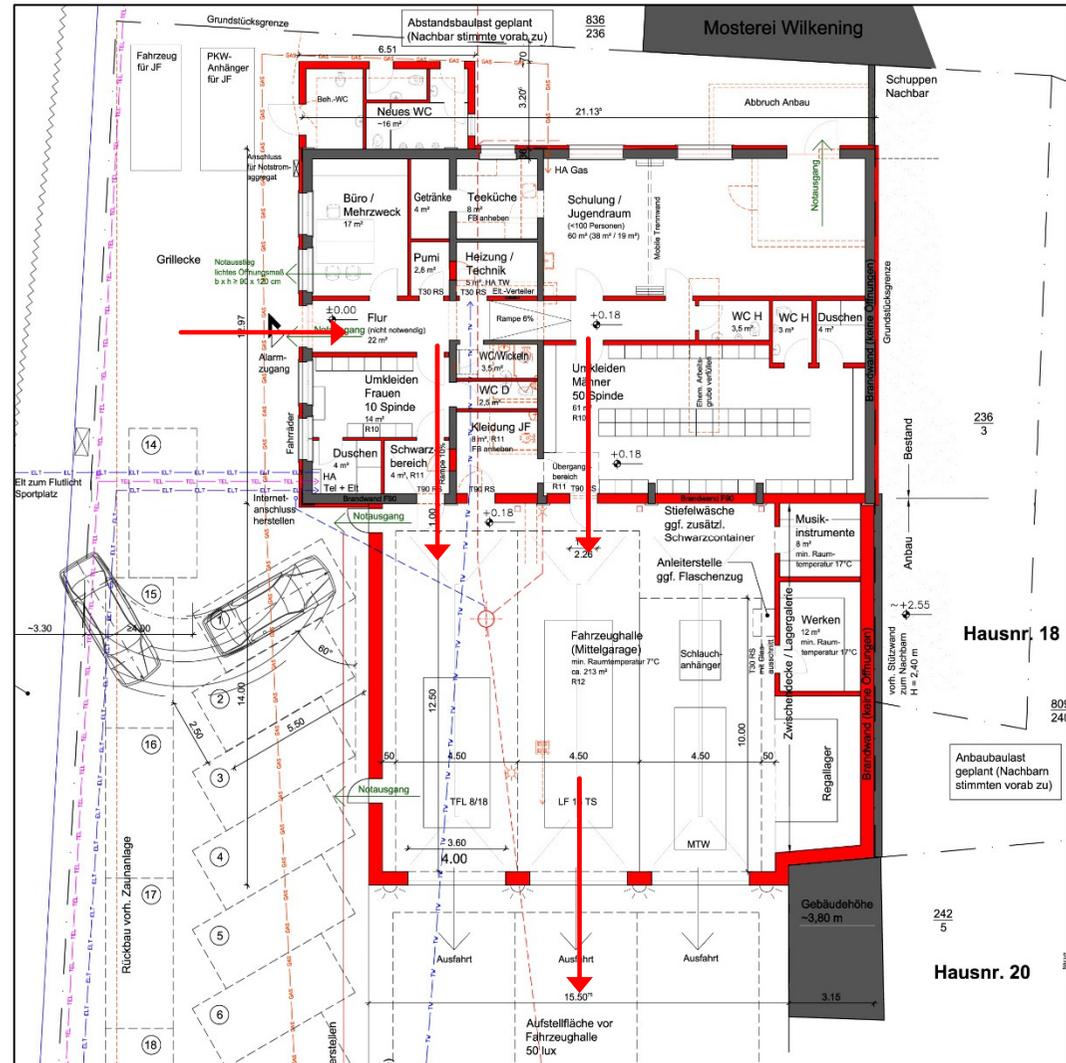
(Stadt Bad Münster, Feuerwehr, FUK, Brandschutz,
Fachplanern für Elt. u. HLS, Nachbarn)



Entwurf Umbau und Erweiterung - Grundriss

Vorteile:

- separate u. ausreichende Umkleiden für tatsächl. Bedarf
- ausreichende, sicher zugängliche Lagermöglichkeiten einschl. Instrumentenlager
- Abtrennbarer Jugendraum
- Werkraum für kleinere Reparaturen
- Installation / Erneuerung erforderl. Technik / (Heizung, Lüftung, Elektro, Entwässerung)

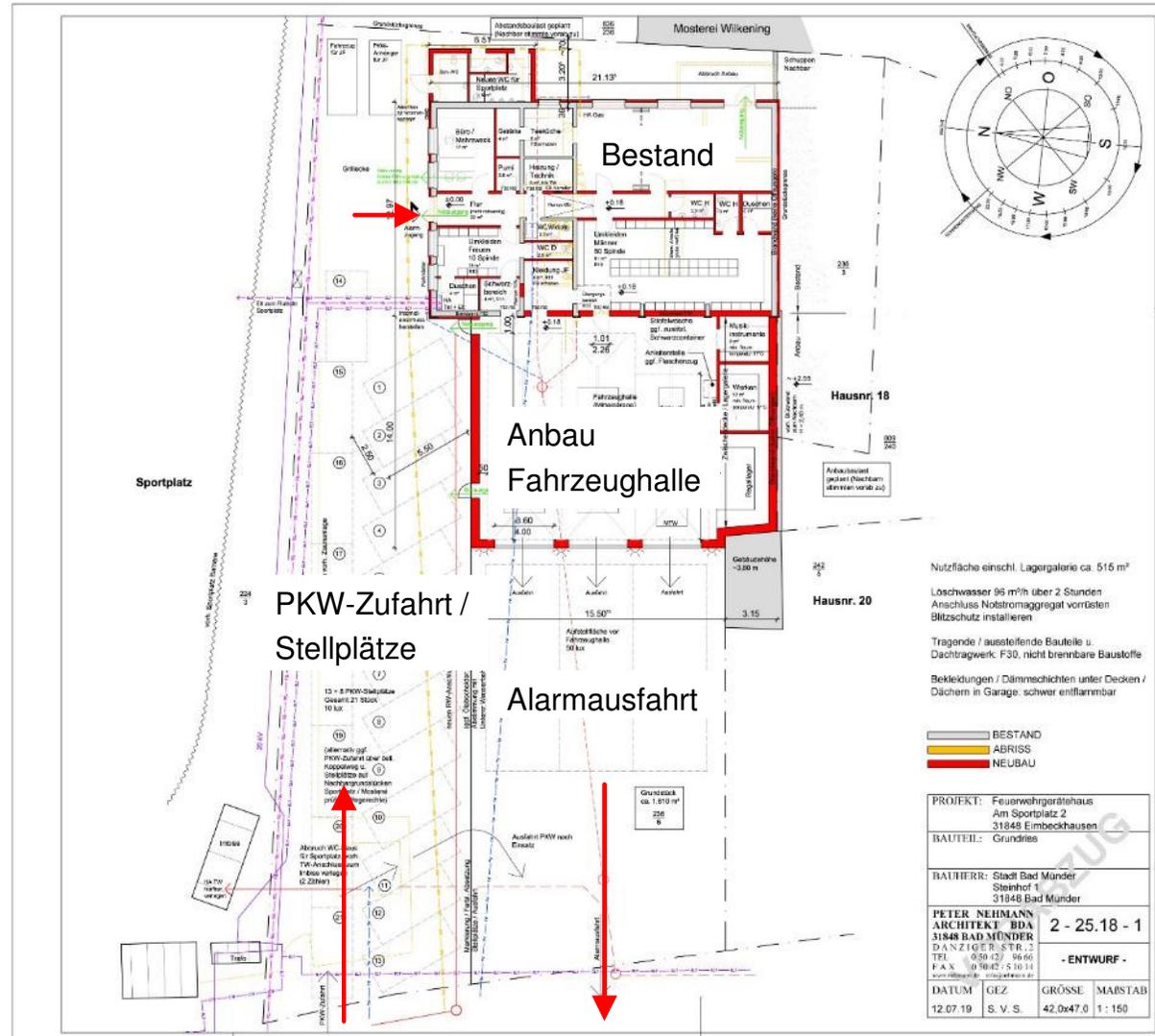




Entwurf Umbau und Erweiterung – Grundriss / Lageplan

Einzigster Nachteil:

- Parken in 2. Reihe bei großen Einsätzen (jedoch Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden)
→ von FUK genehmigt





Entwurf Umbau und Erweiterung

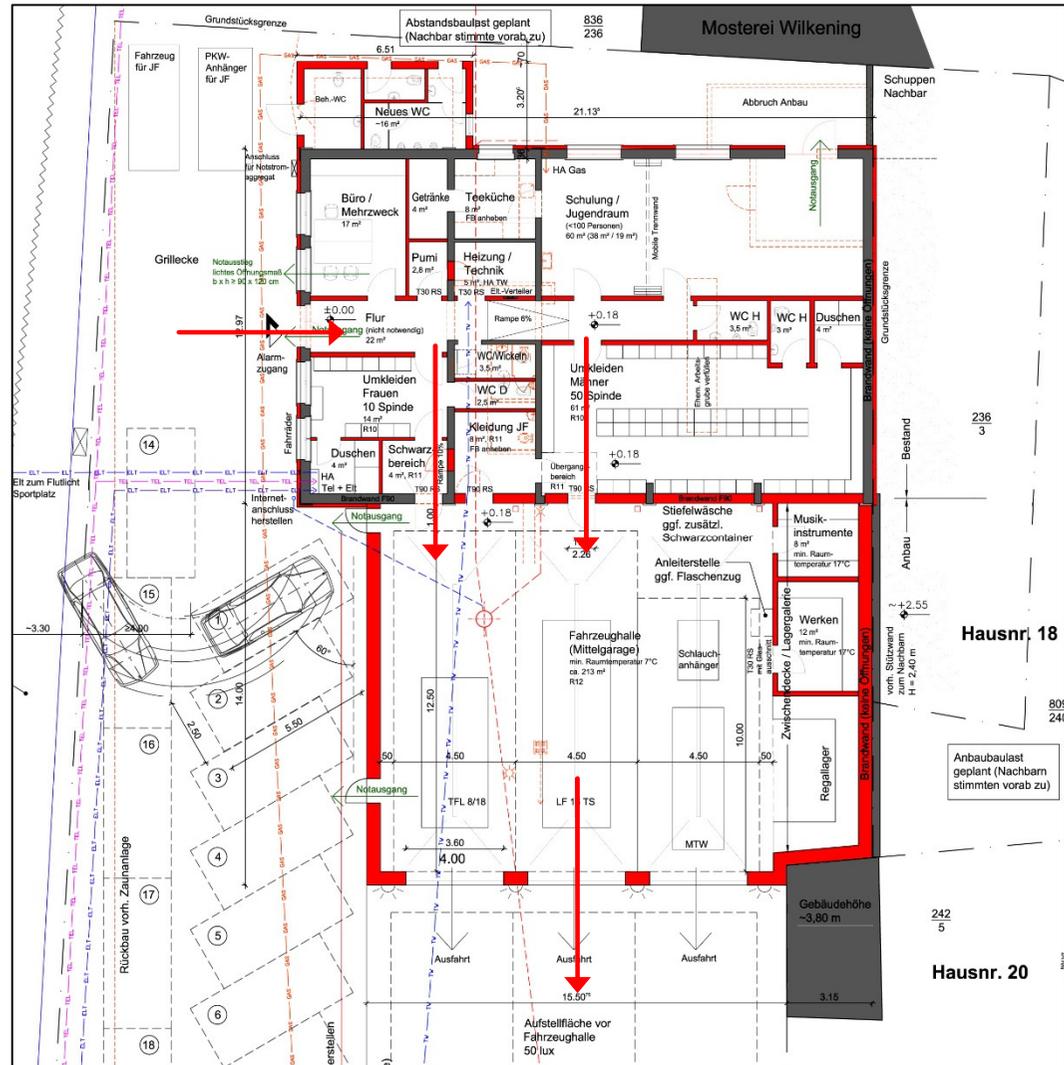
Nutzflächen

Bestand 265 m²

Mehrbedarf 250 m²

Planung 515 m²

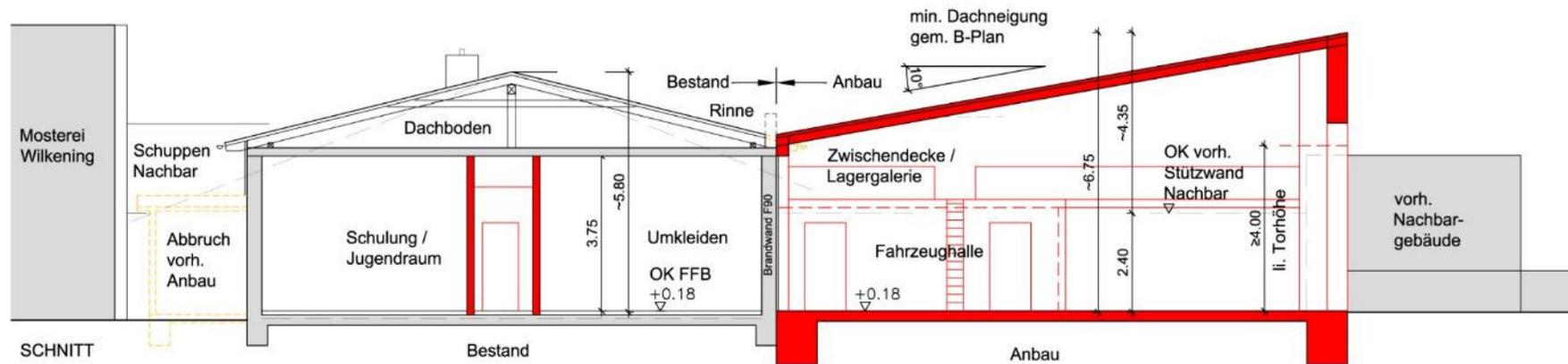
Grundriss





Entwurf Umbau und Erweiterung

Schnitt



Bodenaustausch
(Tragfähigkeit)

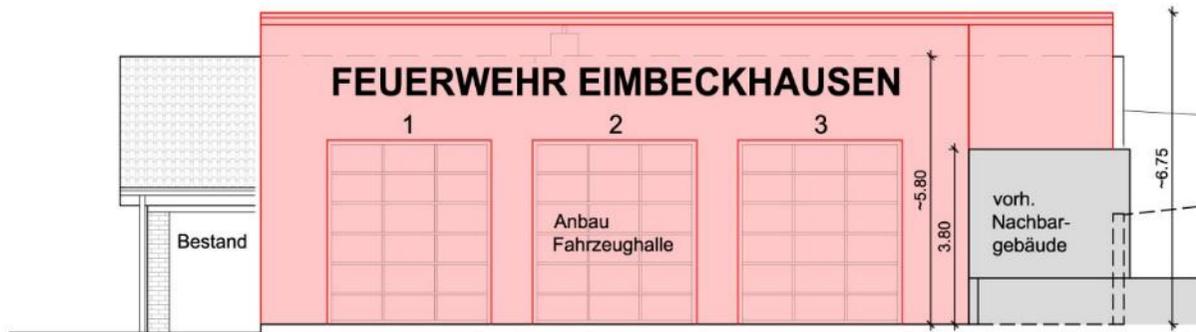


Feuerwehrgerätehaus Eimbeckhausen

PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Entwurf Umbau und Erweiterung

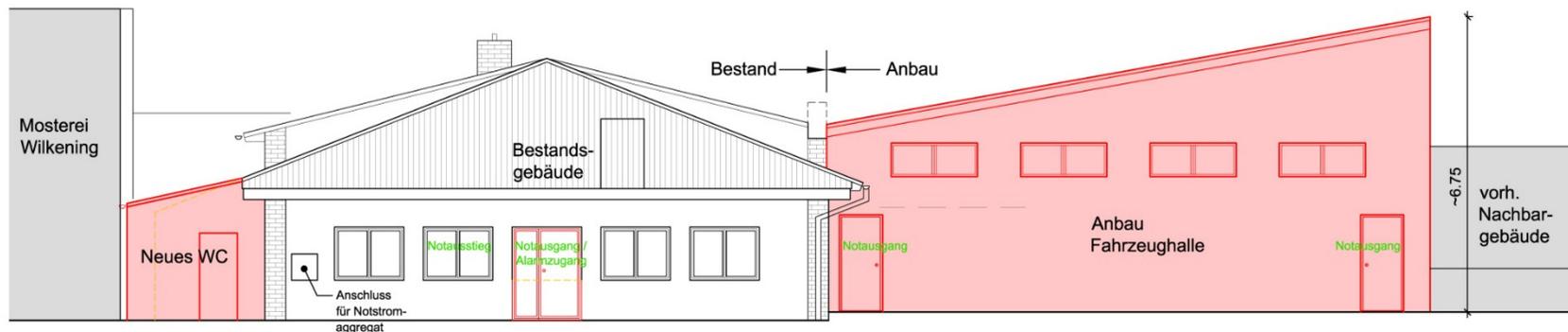
Ansichten



Ansicht West (Vorderansicht)

Hallenanbau als
Industriebau
Stahlkonstruktion mit
Sandwichpaneelen

(Antrag auf Befreiung für
Metallfassade)

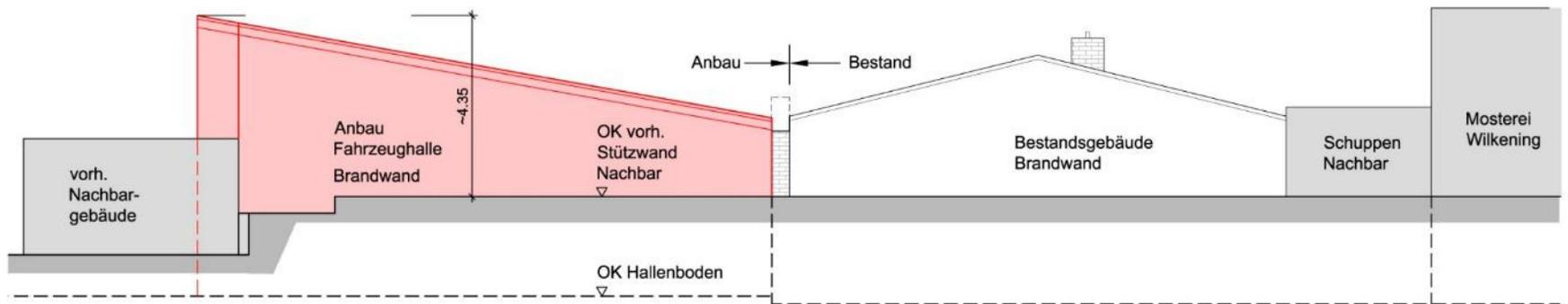


Ansicht Nord (Seitenansicht)

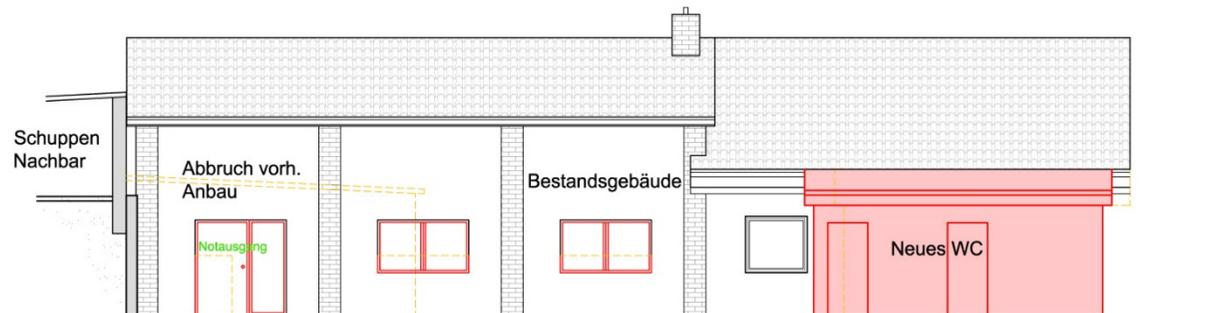


Entwurf Umbau und Erweiterung

Ansichten



Ansicht Süd (vom Nachbarn aus gesehen)



Ansicht Ost (Rückansicht)



Feuerwehrgerätehaus Eimbeckhausen

PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Kosten Umbau und Erweiterung

KG 100 Grundstück	vorhanden	
KG 200 Herrichten u. Erschließen	in KG 300 enthalten	Einschließlich
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	735.500 €	- Schadstoffsanierung des Gebäudes (Asbestdach)
KG 400 Bauwerk – Techn. Anlagen	348.500 €	- Erneuerung der mangelhaften Entwässerung
KG 500 Außenanlagen	186.700 €	- Entsorgung des belasteten, nicht tragfähigen Bodenaushubs
KG 600 Ausstattung	23.000 €	- Ersetzen der Sanitäranlagen / neue Zaunanlage des Sportplatzes (Ballfang)
<u>KG 700 Baunebenkosten</u>	<u>323.400 €</u>	- regenerative Energien
Projektkosten, brutto	1.617.100 €	- Inneneinrichtung (Einbaumöbel)

Je nach Ausschreibungsergebnissen soll das gesamte Dach einheitlich erneuert werden (zusätzlich ca. 25.000 €).

Provisorium für Bauzeit bauseits (feuerwehrinterne Regelung ohne Kosten für Stadt Bad Münster).



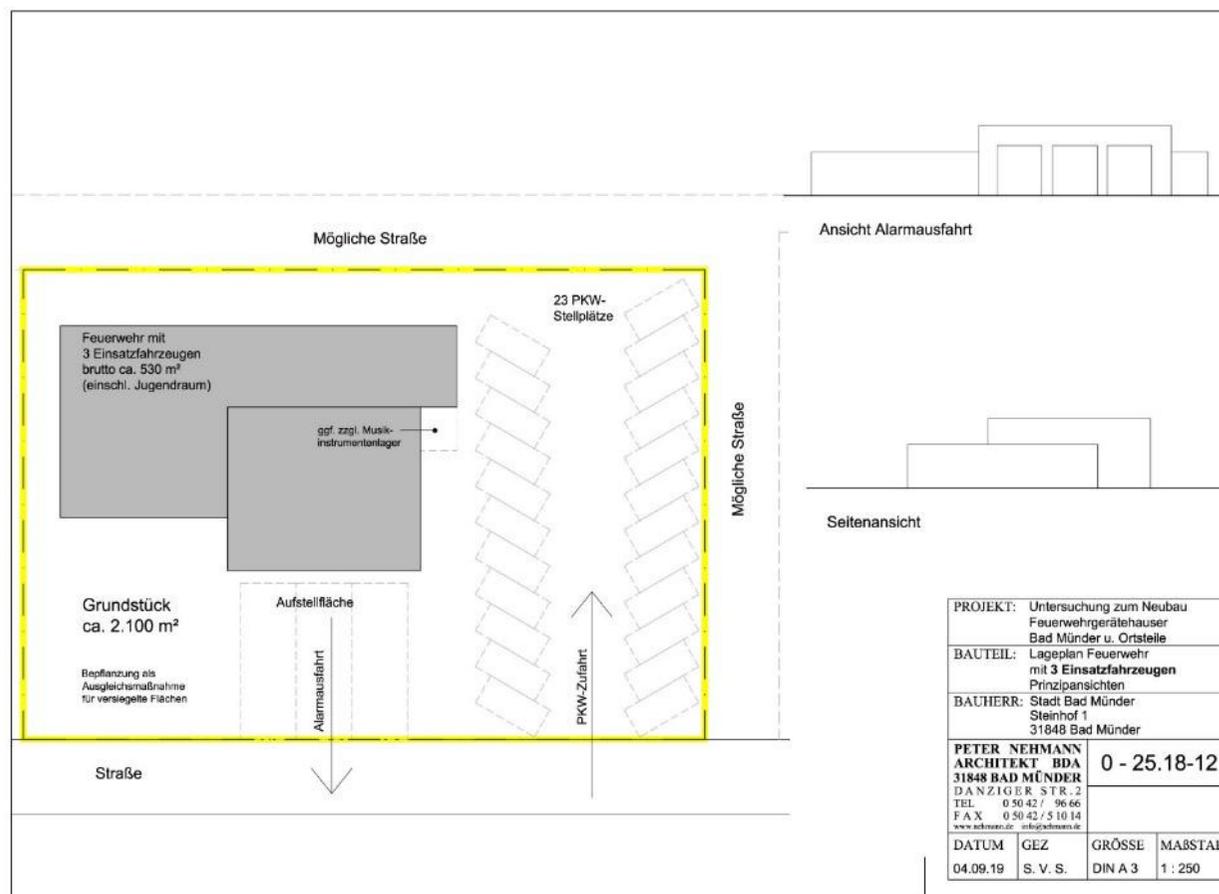
Feuerwehrgerätehaus Eimbeckhausen

**PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA**
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

Variante Neubau auf „grüner Wiese“

- gem. min. FUK-Vorgaben, ohne Erfüllung aller Anforderungen der FFW Eimbeckhausen
- Optimal wenn Grundstück an 2 Erschließungsstraßen liegt, um PKW-Zufahrt und Alarmausfahrt zu trennen

Kosten für Eimbeckhausen
brutto ca. 1,72 – 1,98 Mio. €
(Grundstückskosten abhängig vom Bodenrichtwert)



Lageplan / Prinzipiansichten



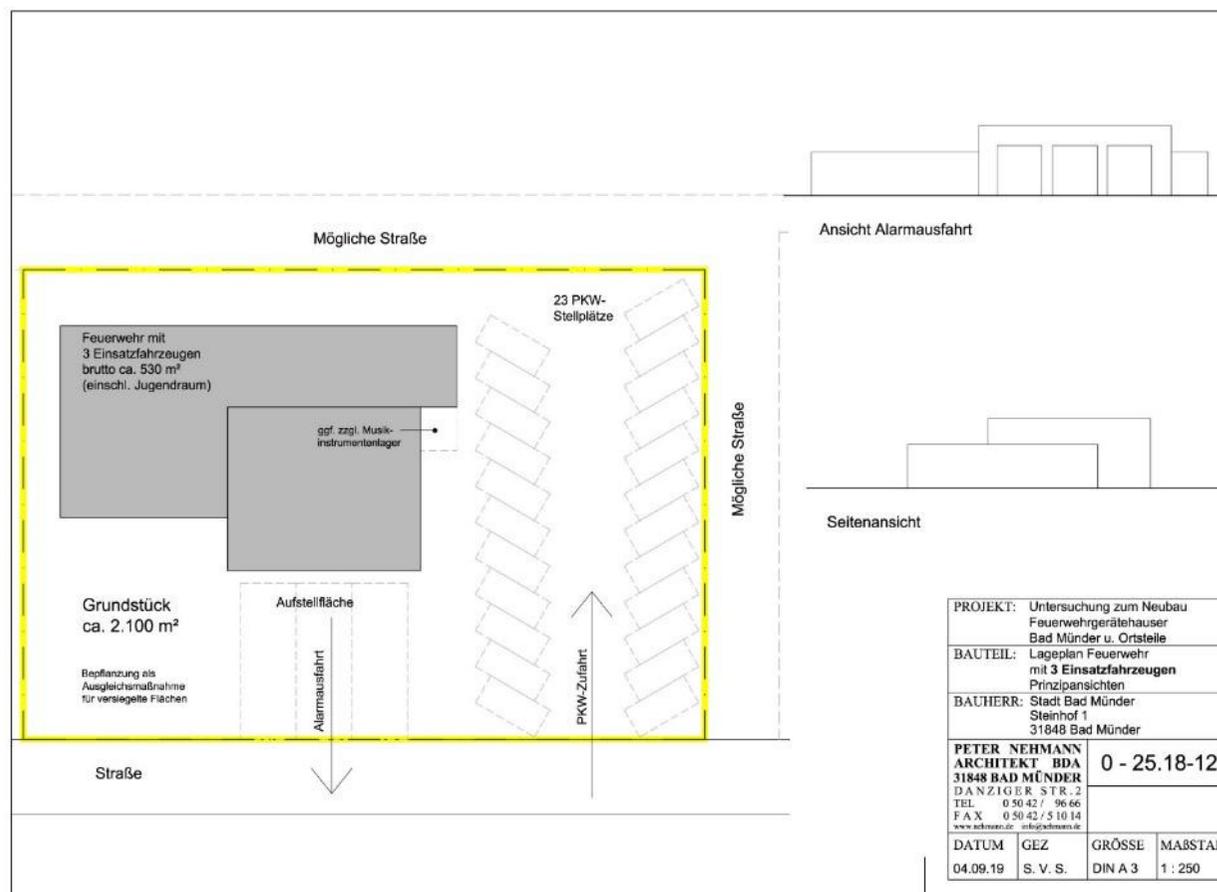
Variante Neubau auf „grüner Wiese“

Vorteile:

- Optimale Grundriss- und Grundstücksplanung möglich

Nachteile:

- Grundstückskauf mit evtl. Bauleitplanung (Zeitverlust)
- ggf. Problem neuer Standort: Erreichbarkeit Nienstedt, größere Entfernung als Bestand wird abgelehnt
- teurer als Umbau und Erweiterung
- Problematische Akzeptanz weiterer Zusammenlegung von Ortsfeuerwehren, die bei Neubau zu berücksichtigen ist
- Erneuter Planungsbeginn (Zeitverzug u. zusätzl. Planungskosten)





Handlungsempfehlung – Weitere Schritte

- **Sanierungs- und Erweiterungsplanung** beschließen,
da Grundstückslage optimal u. kostengünstiger als Neubau
(Zustimmung FUK liegt vor)
- **Zufahrt** wie bisher von Straße Am Sportplatz aus,
da sonst Inanspruchnahme weiterer Grundstücke (Wegerechte) u. Mehrkosten
- **Fachplaner** für weiteren Projektablauf einbeziehen
 - Statik / Wärmeschutz
 - Brandschutz
 - Heizung / Lüftung / Sanitär
 - Elektrotechnik
 - Schadstoffsanierung
- Öffentl. **Entsorger** zur weiteren Planung einbeziehen (Planung Regenentwässerung)
- **Bauantrag / Entwässerungsantrag** stellen, **Baulasten** von Nachbarn



Möglicher Zeitablauf

November 2019	Beschluss zur Umsetzung der Sanierungs- / Erweiterungsplanung
Dezember 2019	Beschluss zur Finanzierung u. Genehmigungsverfahren
anschließend	Beauftragung Architekt für Bauantrag und Ausführung u. Fachingenieure (Elt., HLS, Brandschutz, Statik / Wärmeschutz, Schadstoffsanierung)
März 2020	Einreichung Bauantrag / Entwässerungsantrag
Juni 2020	Bau- / Entwässerungsgenehmigung (max. 3 Monate Bearbeitungsdauer) / Baulasten der Nachbarn
Juli 2020	Ausführungsplanung / Ausschreibungen u. Auftragsvergaben Gewerke → Kostensicherheit Einrichtung Provisorium Feuerwehr für Bauzeit
Herbst 2020	Baubeginn
Herbst 2021	geplante Fertigstellung



**Feuerwehrgerätehaus
Eimbeckhausen**

**PETER NEHMANN
ARCHITEKT BDA**
31848 BAD MÜNDER
OT FLEGESSEN DANZIGER STR. 2
TEL 0 50 42 / 96 66 FAX 0 50 42 / 5 10 14
info@nehmann.de www.nehmann.de

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

