

Gemeinde Holm
Der Bürgermeister
Schulstraße 12

25488 Holm

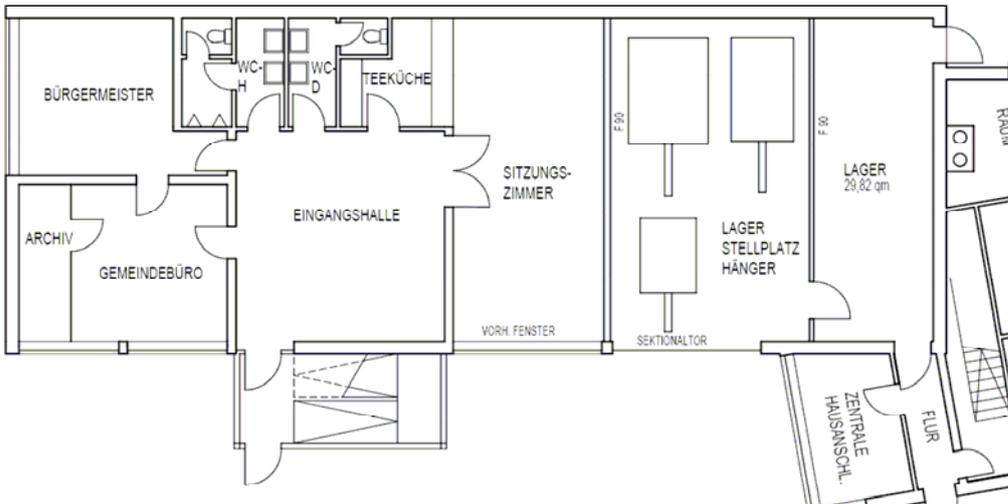
10.04.2008
22655

UMBAU UND ERWEITERUNG FREIWILLIGE FEUERWEHR HOLM

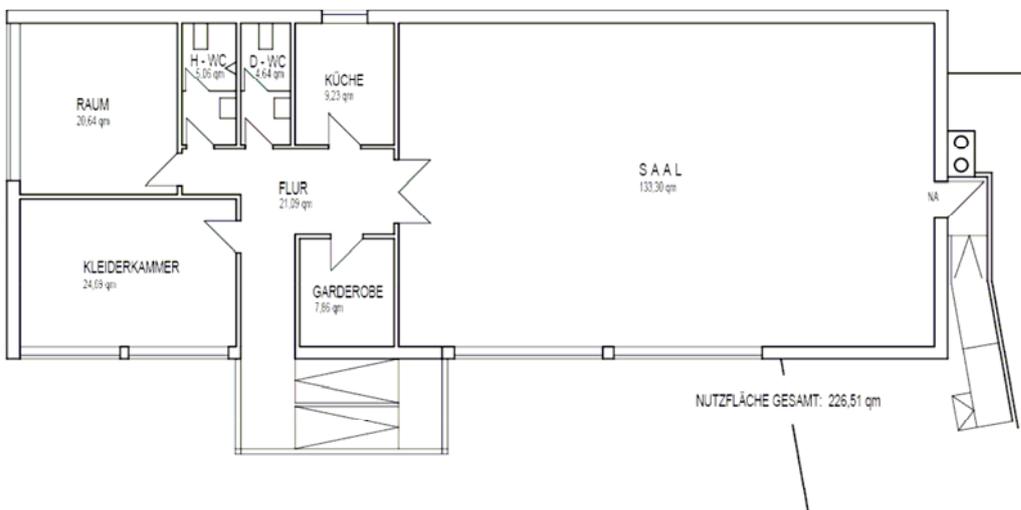
Gegenüberstellung von 3 Varianten

1. Aufstockung eines Vollgeschosses über dem Gemeindebüro und Bürgersaal
2. Abriss und Neubau der Fahrzeughalle mit Umkleidebereich
 - 2.1 mit Dachsanierung über dem Gemeindebüro und Bürgersaal als geneigtes Satteldach mit Tondachpfannen
 - 2.2 mit Dachsanierung über dem Gemeindebüro und Bürgersaal als Flachdach mit bituminöser Abdichtung

1. Aufstockung eines Vollgeschosses über dem Gemeindebüro und Bürgersaal



Erdgeschoss



Obergeschoss (Aufstockung)

In dieser Variante wird über dem Gemeindebüro und dem derzeitigen Gemeindesaal ein Vollgeschoss errichtet. Das Dach wird als Walmdach mit Tondachziegeln ausgeführt.

Der Gemeindesaal wird vom Erdgeschoss in das neue Obergeschoss verlegt. Weiterhin entstehen in diesem neuen Obergeschoss eine kleine Küche, jeweils 1 WC für Damen und Herren sowie 2 Räume von 20 qm bis 24 qm Raumgröße.

Im Erdgeschoss wird der derzeitige Saal geteilt. Auf der Seite zum Gemeindebüro wird in der Breite einer Stützenachse ein Sitzungszimmer eingerichtet. In der nächsten Stützenachse werden Stellplätze für die Anhänger der Feuerwehr hergestellt. Im Bereich der letzten Stützenachse am Übergang zur Fahrzeughalle ist ein Lageraum vorgesehen.

Das Obergeschoss wird über eine zweiläufige Treppe erschlossen, die in einem neuen Giebelvorbau errichtet wird. Der erforderliche zweite Rettungsweg führt als Treppe durch das derzeitige Stuhllager in das Erdgeschoss.

Ein Personenaufzug ist aufgrund hoher Herstellungs- und Folgekosten und aufgrund von Platzmangel nicht vorgesehen. Dadurch ist diese Variante der Aufstockung nicht behindertengerecht.

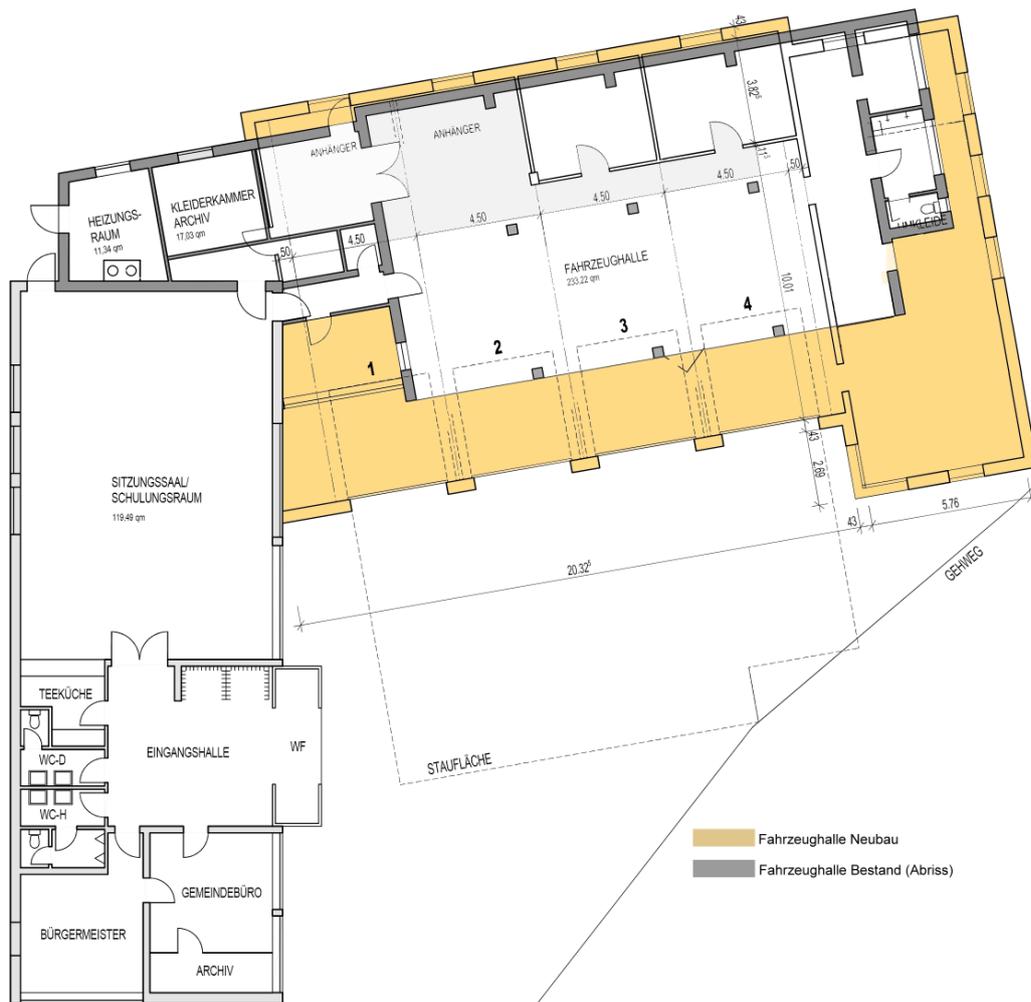
2. Abriss und Neubau der Fahrzeughalle mit Umkleidebereich

Bei diesem Entwurfskonzept steht die Verbesserung der Platzsituation in der Fahrzeughalle im Vordergrund. Die unzureichenden Sicherheitsabstände zu den Fahrzeugen und Anhängern sind wesentliche Mängel aus dem Bericht der Feuerwehrunfallkasse vom 04. Juni 2004. (Punkte 2.5 bis 2.9).

Daher ist bei dieser Variante der Abriss der vorhandenen Fahrzeughalle vorgesehen. An gleicher Stelle soll ein größerer Neubau mit den erforderlichen Stellplatzgrößen und Torhöhen gemäß DIN 14092-1 entstehen. Der hintere Bereich der Fahrzeughalle wird für Lager, Werkstatt und Anhängerstellplätze genutzt. Zusätzlich soll ein separater Umkleidebereich für Männer und Frauen entstehen, der ebenfalls nach der DIN 14092-1 für Neubauten gefordert wird.

Der derzeitige Sitzungssaal bleibt erhalten und soll weiterhin gemeinsam von der Gemeinde und der Feuerwehr genutzt werden.

In der folgenden Übersicht sind die zusätzlichen Flächen des Neubaus farbig dargestellt. Mit dieser Bebauung ist die Bebaubarkeit des Grundstücks voll ausgenutzt.



Grundriss des Neubaus



Dieser Grundriss für den Neubau ist die Basis für zwei Varianten der Dachformen für das bestehende Gemeindegebäude und die Nebenräume des Neubaus.

2.1 Dachsanierung über dem Gemeindebüro und Sitzungssaal als geneigtes Satteldach mit Tondachpfannen



In dieser ersten Variante ist über dem Gemeindebüro und Sitzungssaal ein geneigtes Satteldach mit Tonziegeln vorgesehen. Die Dachform wird mit günstigen Nagelplattenbindern hergestellt, die auf die vorhandene Dachkonstruktion aufgesetzt werden. Die Dachneigung von ca. 22 Grad ist dem Sporthallenneubau und einigen Nachbargebäuden angepasst. In dem entstehenden flachen Dachraum kann eine sehr große Dämmschicht eingebracht werden. Die Ausbildung als Satteldach ermöglicht die Herstellung einer äußeren Dachentwässerung.

Bei dieser Variante würde über den Nebenräumen des Feuerwehrneubaus die gleiche Dachform ausgeführt werden.

In beiden Varianten ist die Fahrzeughalle mit einem Pultdach mit einer Profilblecheindeckung geplant.

2.2 Dachsanierung über dem Gemeindebüro und Sitzungssaal als Flachdach mit Bitumenbahn-Abdichtung



Die zweite Variante (2.2) sieht über dem Gemeindebüro und Sitzungssaal eine Sanierung des bestehenden Flachdaches mit einer Gefälledämmung und Bitumendachbahn vorgesehen. Die Dämmschichtdicke ist bei dieser Konstruktion begrenzt. Die Kosten für diese Variante sind günstiger als bei Variante 2.1.

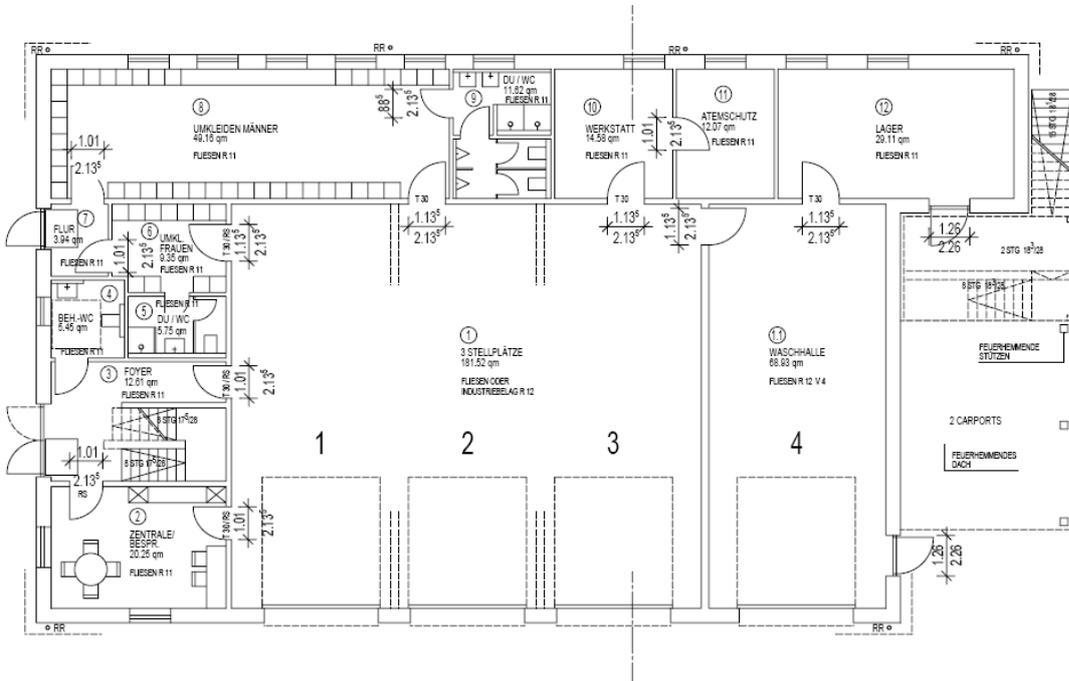
Zusammenfassende Gegenüberstellung der Varianten

	Variante 1	Variante 2.1	Variante 2.2
		Abriss und Neubau der Fahrzeughalle	
	Aufstockung eines Vollgeschosses über dem Gemeindebüro und Bürgersaal	geneigtes Satteldach mit Tondachpfannen	Flachdach mit Bitumenbahn-Abdichtung
Anforderung an Stellplatzgrößen, Torhöhen, Sicherheitsabstände	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt
Lagerflächen (gesamt nach Umbau)	ca. 42 qm	ca. 34 qm	ca. 34 qm
Umkleidebereich (z.Zt. Noch keine Forderung der FUK)	nicht vorhanden	erfüllt	erfüllt
Behindertengerecht	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt
Kosten Umbau brutto	536.000,00 €	688.000,00 €	688.000,00 €
Kosten Dachsanierung	entfällt	98.000,00 €	88.000,00 €
Gesamtkosten brutto	536.000,00 €	786.000,00 €	776.000,00 €

Die Gesamtkosten für die Varianten 2.1 und 2.2 sind höher als bei Variante 1. Dafür werden die Mängel in der Fahrzeughalle bei diesen Varianten jedoch grundlegend und langfristig beseitigt. Bei Variante 1 bleiben die zu geringen Stellplatzgrößen und Torhöhen als Mängel erhalten. Es ist nicht auszuschließen, dass die Beseitigung dieser Mängel zu einem späteren Zeitpunkt gefordert wird.

Bei den Varianten 2.1 und 2.2 sind die Lagerflächen geringer als bei Variante 1, da zur Erfüllung der erforderlichen Raumgrößen und durch die zukunftsorientierte Errichtung separater Umkleideräume die Grundstückskapazität voll ausgenutzt wird.

Kosten eines vergleichbaren Neubaus am Beispiel der Feuerwehr Ascheberg (Fertigstellung Mai 2008)



Grundriss Erdgeschoss , Schulungssaal uns Jugendfeuerwehr befinden sich im Dachgeschoss



Vorderansicht

Gesamtkosten 1.200.000,- € einschließlich Außenanlagen mit Stellplätzen.

Bordesholm, d. 10.04.2008

Dipl.-Ing. Thomas Rader
Freischaffender Architekt