

Gemeinde Haseldorf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0445/2022/HaD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 14.02.2022
Bearbeiter: Franzenburg	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Haseldorf	15.03.2022	öffentlich

Anbau Feuerwache; hier: Vorstellung der Varianten und weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Das Feuerwehrgerätehaus weist in Folge des Alters bzw. der Bauweise diverse Mängel/Defizite auf. Diese sind durch eine Begehung der Hanseatische Feuerwehr Unfallkasse Nord (HFUK Nord) im Jahr 2014 festgestellt geworden und forderten auf diese durch bauliche Maßnahmen abzustellen.

Daher wurde Herr Prof. Dr. Sass aus Hemdingen aufgefordert einen Entwurf zu erstellen um diese Defizite zu beheben und einen Förderantrag stellen zu können. Hieraus resultierte die Variante 1. Aufgrund von Anpassung der Anforderung von Feuerwehrgerätehäuser ist die Variante 1 nicht mehr Stand der Dinge und daher zu überarbeiten und anzupassen.

Daraufhin wurde das Planungsbüro Firma Butzlaff Tewes mit der Objektplanung beauftragt. Im Verlauf der Planungsgespräche ergaben sich zwei weitere Varianten, die zur Diskussion standen.

Variante 2 ist Neubau Fahrzeughalle nach geltenden Vorschriften und einer energetischen Sanierung des Verwaltung-/ Versammlungstraktes.

Variante 3 kompletter Neubau des Feuerwehrgerätehauses. Hierfür sind seitens des Planungsbüros Vorentwürfe erarbeitet und bepreist worden.

Diese sind als Anlage dem Beschluss beigefügt.

Nach der Beratung im Bauausschuss wurde durch eine Abstimmung Variante 2 favorisiert. Daher empfiehlt der Bauausschuss der Gemeindevertretung Variante 2 baulich umzusetzen.

Finanzierung:

Für die Finanzierung sind Haushaltsmittel der umzusetzenden Variante im Haushalt 2023 aufzunehmen.

- a) Variante 1: 785.000,00€.
- b) Variante 2: 1.205.000,00€
- c) Variante 3: 1.700.000,00€

Fördermittel durch Dritte:

Derzeit sind GAK-Mittel in Höhe von 75% der Maßnahme, aber maximal 750.000,00€ möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt das Planungsbüro B+T mit der Detailplanung des Feuerwehrgerätehauses

- a) Variante 1
- b) Variante 2
- c) Variante 3

zu beauftragen.

Die Verwaltung wird gebeten alle Fördermöglichkeiten zu prüfen und entsprechende Anträge zu stellen. Die Detailplanung und Kostenberechnung ist schnellstmöglich zu erstellen und anschließend in den Ausschüssen zu beraten.

Kullig
Der Bürgermeister

Anlagen:

- Gegenüberstellung der Varianten
- Pläne der Varianten

Konzeptgegenüberstellung

Bauvorhaben	Erweiterung FW Haseldorf
Bauherr	Amt Geest und Marsch Südholstein, Gemeinde Haseldorf, Amtsstraße 12, 25436 Moorrege
Projekt	2419
Datum	16.02.2022

Konzeptgegenüberstellung
Brande Hörnerkirchen 16.02.2022



Planungsziel:

Das Ziel der hier vorgestellten Planungsentwürfe ist es den Gebäudebestand der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Haseldorf so zu ertüchtigen bzw. zu erneuern, dass dieser den Anforderungen aus dem Feuerwehrbedarfsplan, den Regeln der Feuerwehrunfallkasse sowie den aktuellen DIN Normen entspricht.

Es wird Wert darauf gelegt, dass ein sicherer und effektiver Dienst möglich ist. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass Übungsabende sowie Weiterbildungsmaßnahmen und Kameradschaftsabende möglich sind.

Grundlagen:

48 aktive Kameraden

Männer und Frauen

3 Feuerwehrfahrzeuge

LF 16

9 Sitzplätze

MZF

8 Sitzplätze

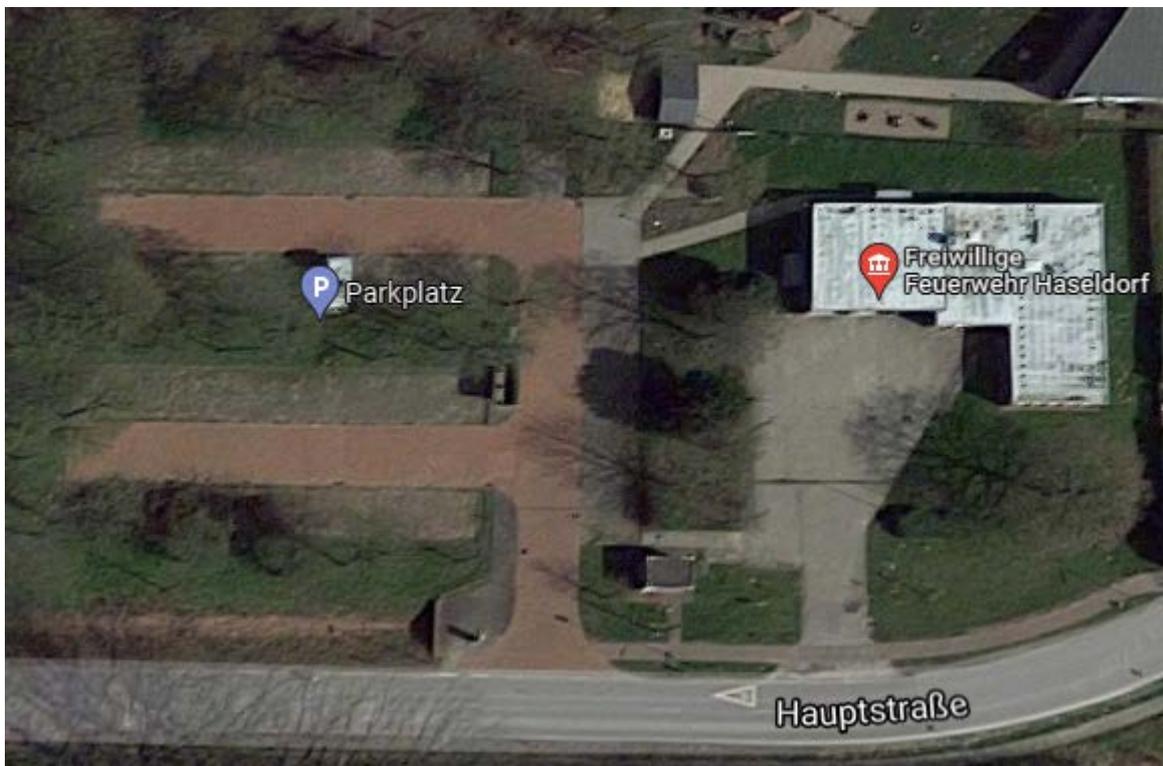
MLF

6 Sitzplätze (Neu)

Erforderliche Stellplätze

mind. 23 PKW Stellplätze

Grundstück:

Hauptstraße 24
25489 Haseldorf

Im Folgenden sollen die Vor- und Nachteile der dargelegten Varianten vorgestellt und erläutert werden. Weiterhin werden die Baukosten der einzelnen Varianten gegenübergestellt.

Variante 1: minimaler Anbau Fahrzeughalle und Alarmgarderoben

In der Variante 1 wird ein DIN konformer Fahrzeugstellplatz mit getrennten Alarmgarderoben für Damen und Herren mit einem neuen Sanitärbereich für Herren in massiver Bauweise an das vorhandene Fahrzeughaus gebaut.

Die Fassade wird, ähnlich wie das bestehende Gebäude, mit Verblendsteinen bekleidet.

Die Damen Sanitärbereiche werden in das bestehende Gebäude integriert und sind über den Flur gegenüber der Damen Alarmgarderoben erreichbar.

Die Sanitärbereiche im Bestand werden saniert. Ein behindertengerechtes WC wird in dem bestehenden Gebäude hergerichtet. In der ehemaligen Fahrzeughalle wird auf dem nicht mehr benötigten Stellplatz ein Lagerraum geschaffen. Die vorhandenen Dachflächen und Fenster sollen energetisch ertüchtigt werden. Die Verblendsteinfassade im Bestand verbleibt im vorgefundenen Zustand.

Vorteile:

- Geringere Kosten
- Wenig Einschränkungen im laufenden Feuerwehrbetrieb

Nachteile:

- Stark zergliederte Baustruktur
- Viele Gebäudeanschlüsse mit zukünftigen Schadenpotential zwischen neu und Altbau
- Kompromisse im Betrieb sind erforderlich

Kosten:

Bei den genannten Kostenkennwerten ist mit einer jährlichen Preissteigerung von ca. 10% zu rechnen. In der Sanierung ist eine Dachsanierung, der Tausch der Fensterflächen sowie die Erneuerung bzw. Ertüchtigung der WC Einheiten enthalten.

In den Kosten sind bereits die Planungskosten sowie die erforderlichen Außenanlagen enthalten.

Die Kosten belaufen sich in der Variante 1 auf:

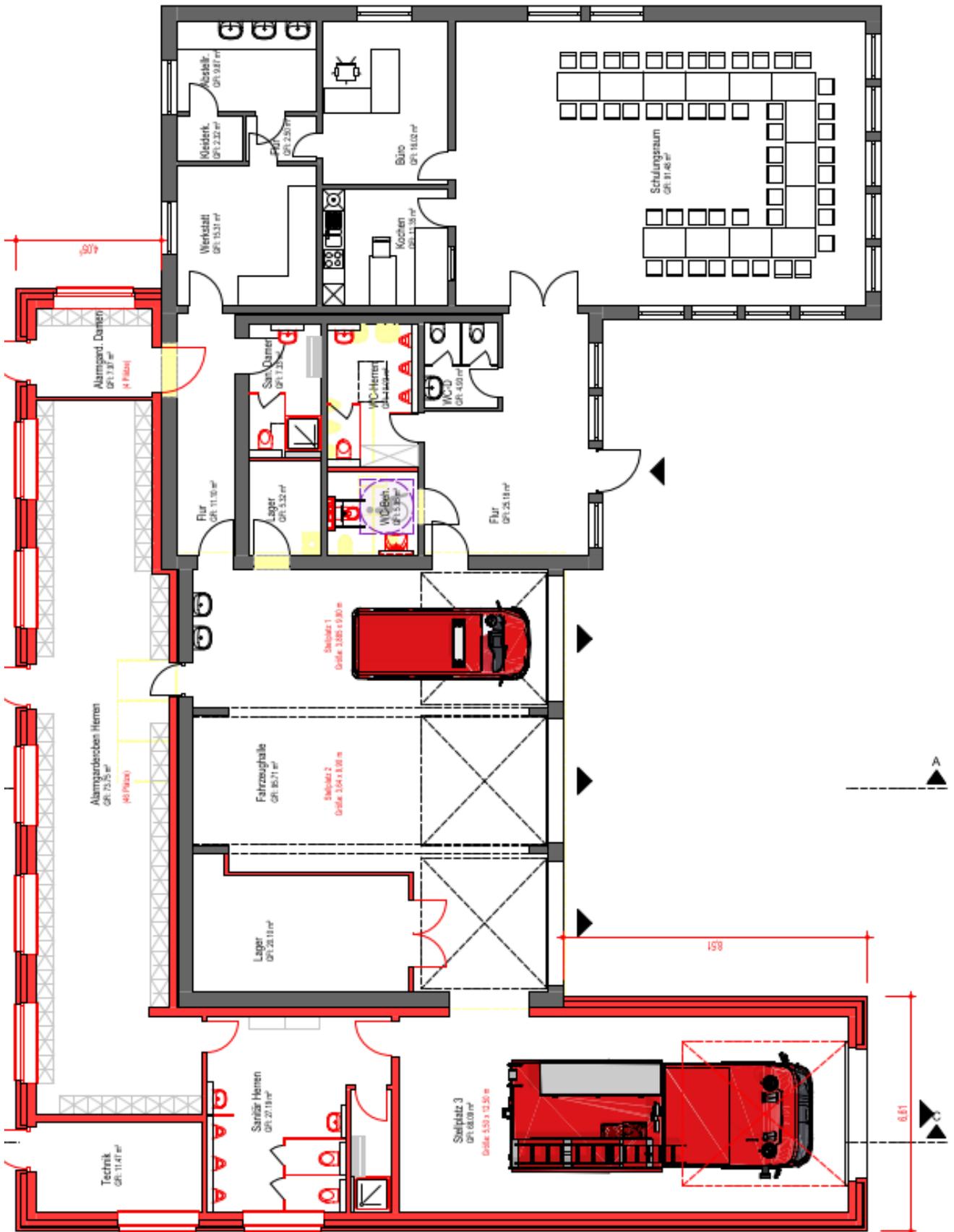
- Anbaukosten: 580.000€ Brutto
- Sanierung: 205.000€ Brutto

Gesamtkosten: 785.000€ Brutto

Bauzeit:

Die voraussichtliche Bauzeit beträgt bei günstiger Witterung ca. 9 Monate

Variante 1 Grundriss Erdgeschoss



Variante 2: Neubau Fahrzeughalle

In der Variante 2 wird die alte Fahrzeughalle abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Die Fahrzeughalle wird in einer wirtschaftlichen Stahlkonstruktion mit Metallsandwichprofilen hergestellt und umfasst 3 Stellplätze nach den aktuellen Erfordernissen sowie Lagerräume, auf zwei Ebenen. Der rückwärtige Anbau wird in Massiver Bauweise und Verblendmauerwerk hergestellt. Mit inbegriffen ist eine konsequente Schwarz - Weiß Trennung als Schleuse mit den dazugehörigen Sanitärbereichen für Damen und Herren sowie nach Geschlechtern getrennte Alarmgarderoben. Die Alarmgarderoben

Im Bestand wird ein barrierefreies WC geschaffen und das Herren WC wird saniert. Die vorhandenen Dachflächen und Fenster sollen energetisch ertüchtigt werden. Die Verblendsteinfassade verbleibt im vorgefundenen Zustand.

Vorteile:

- Bessere Raumaufteilung möglich (im Vergleich zu Variante 1)
- Wenige Gebäudeanschlüsse zwischen Alt- und Neubau

Nachteile:

- Höhere Kosten
- Während der Bauzeit muss eine Interimslösung gefunden werden
- Zergliederte Raumstruktur

Kosten:

Bei den genannten Kostenkennwerten ist mit einer jährlichen Preissteigerung von ca. 10% zu rechnen. In der Sanierung ist eine Dachsanierung, der Tausch der Fensterflächen sowie die Erneuerung bzw. Ertüchtigung der WC Einheiten enthalten.

In den Kosten sind bereits die Planungskosten sowie die erforderlichen Außenanlagen enthalten.

Die Kosten belaufen sich in der Variante 1 auf:

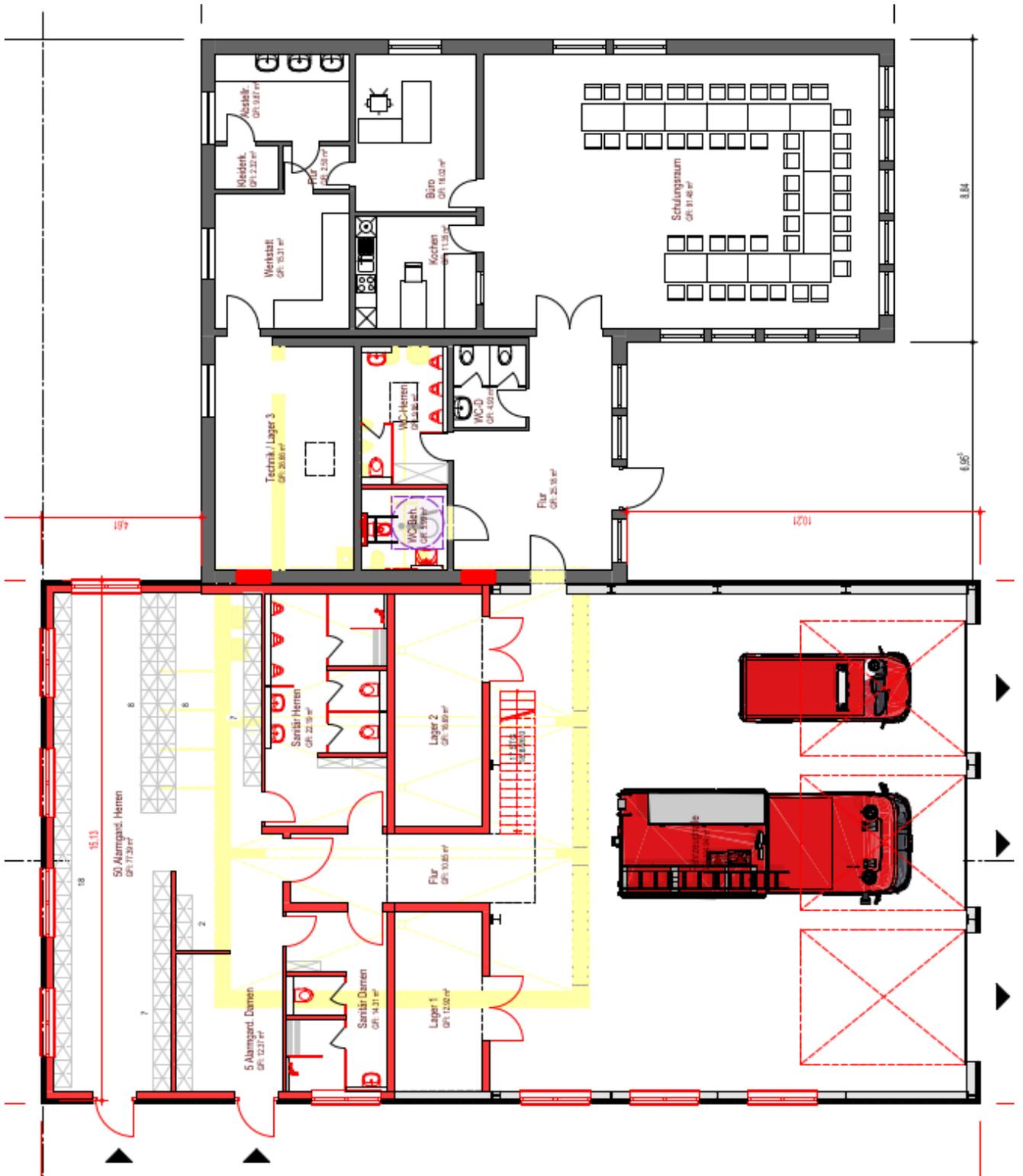
- Anbaukosten: 1.030.000€ Brutto
- Sanierung: 145.000€ Brutto

Gesamtkosten: 1.205.000€ Brutto

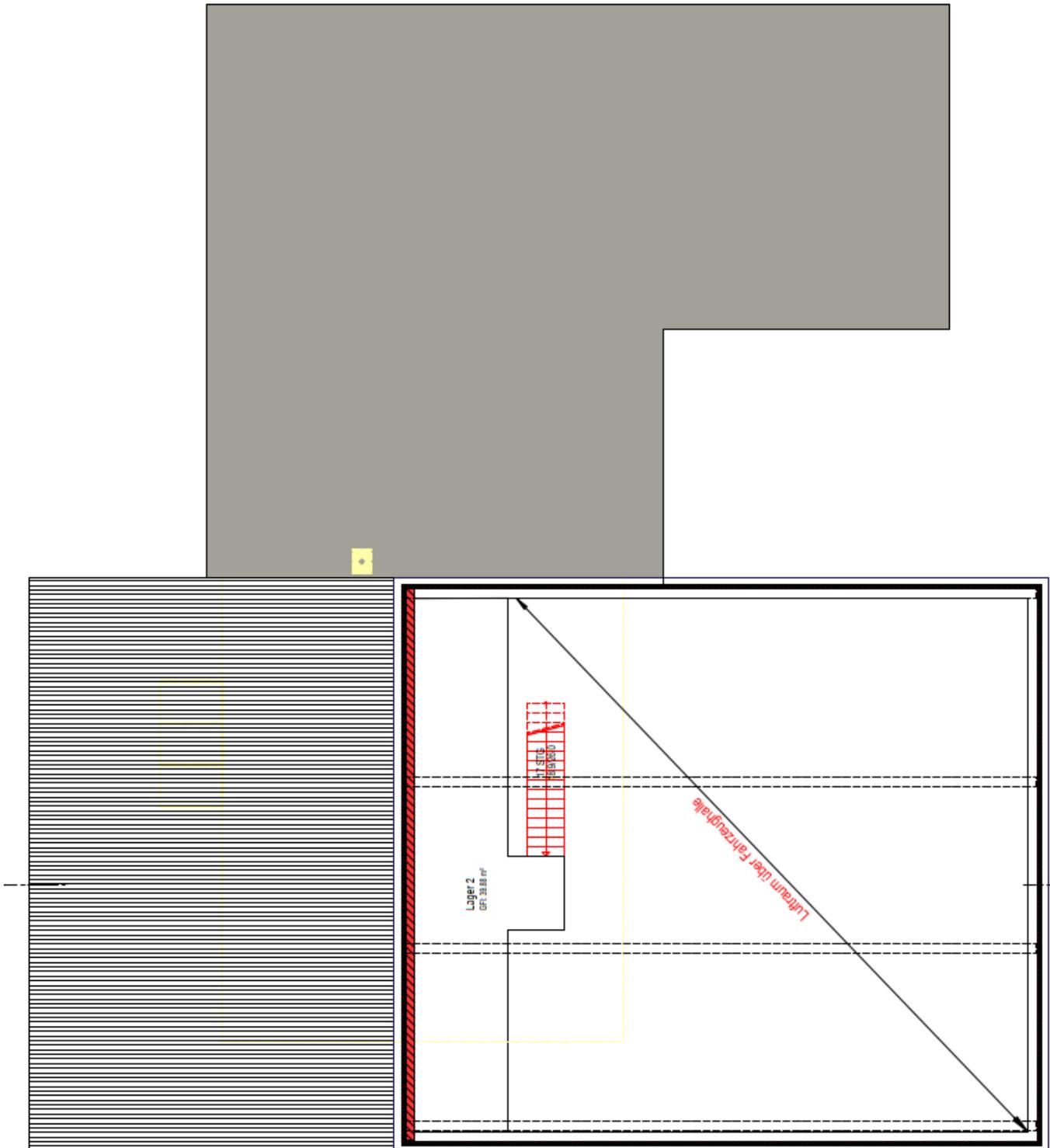
Bauzeit:

Die voraussichtliche Bauzeit beträgt bei günstiger Witterung ca. 11 Monate

Variante 2 Grundriss Erdgeschoss



Variante 2 Grundriss Obergeschoss



Variante 3 Neubau: (Beispielhafter Vorentwurf für einen Neubau)

Das Gebäude gliedert sich in zwei Trakte, einen massiv errichteten Büro- und Sozialtrakt, sowie einen Fahrzeug- und Werkstatttrakt.

Die Fahrzeughalle mit angegliederten Werkstatt und Lagerräumen ist als wirtschaftliche Stahlrahmenkonstruktion mit einer Bekleidung aus wärmedämmten Sandwichpaneelen konzipiert. Der rückwärtige Hallenbereich wird als Erweiterung der Lagerkapazität 2 geschossig ausgeführt. Der Ausbau des Büro- und Sozialtraktes mit den Alarmgarderoben ist im massiv errichteten Gebäudeteil vorgesehen, dass konventionell mit Verblendmauerwerk errichtet wird.

Der Haupteingang für die anrückenden Kameraden im Einsatz befindet sich auf der Parkplatzseite des Gebäudes mit direktem Zugang zu den PKW-Stellplätzen und ermöglicht einen kurzen Alarmweg über die Alarmgarderoben zu den Fahrzeugen.

Die Alarmgarderoben mit den dazugehörigen Sanitärbereichen und Schwarz - Weiß Schleusen sind für Männer und Frauen getrennt vorgesehen.

Eine künftige Erweiterung der Fahrzeughalle um einen weiteren Stellplatz ist problemlos möglich. Ein seithl. angeordneter Nebeneingang lässt eine getrennte Nutzung des Versammlungsraumes durch andere, gemeindliche Veranstaltungen zu. Die Bereiche sind durch eine verschließbare Tür voneinander getrennt.

Der Versammlungsraum im ist barrierefrei und beinhaltet eine Küche mit Ausgabebereich, einen Vorratsraum/Putzmittelraum, ein behindertengerechte WC das auch als Damen WC genutzt wird kann sowie ein Herren WC.

Vorteile:

- Zukunftsfähiges Gebäude
- Problemlos mögliche Erweiterbarkeit der Fahrzeughalle
- Gebäude entspricht dem aktuellen energetischen Standard
- Kompromisslose Raumstruktur
- Evtl. Förderfähig durch Doppelnutzung

Nachteile:

- relativ hohe Kosten
- während der Bauzeit muss eine Interimslösung gefunden werden

Kosten:

Bei den genannten Kostenkennwerten ist mit einer jährlichen Preissteigerung von ca. 10% zu rechnen.

In den Kosten sind bereits die Planungskosten sowie die erforderlichen Außenanlagen enthalten.

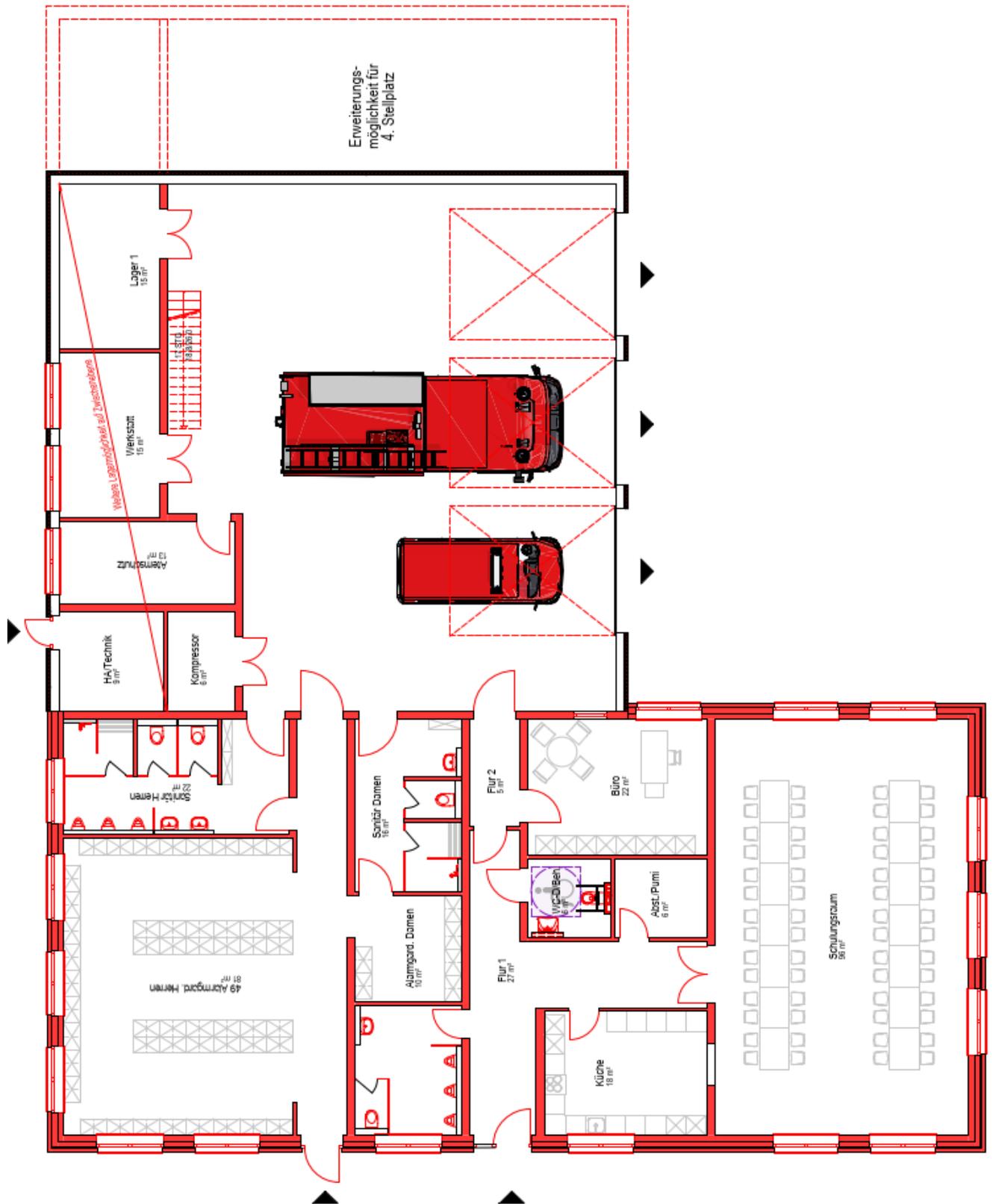
Die Kosten belaufen sich in der Variante 1 auf:

- Neubaukosten: 1.700.000€ Brutto

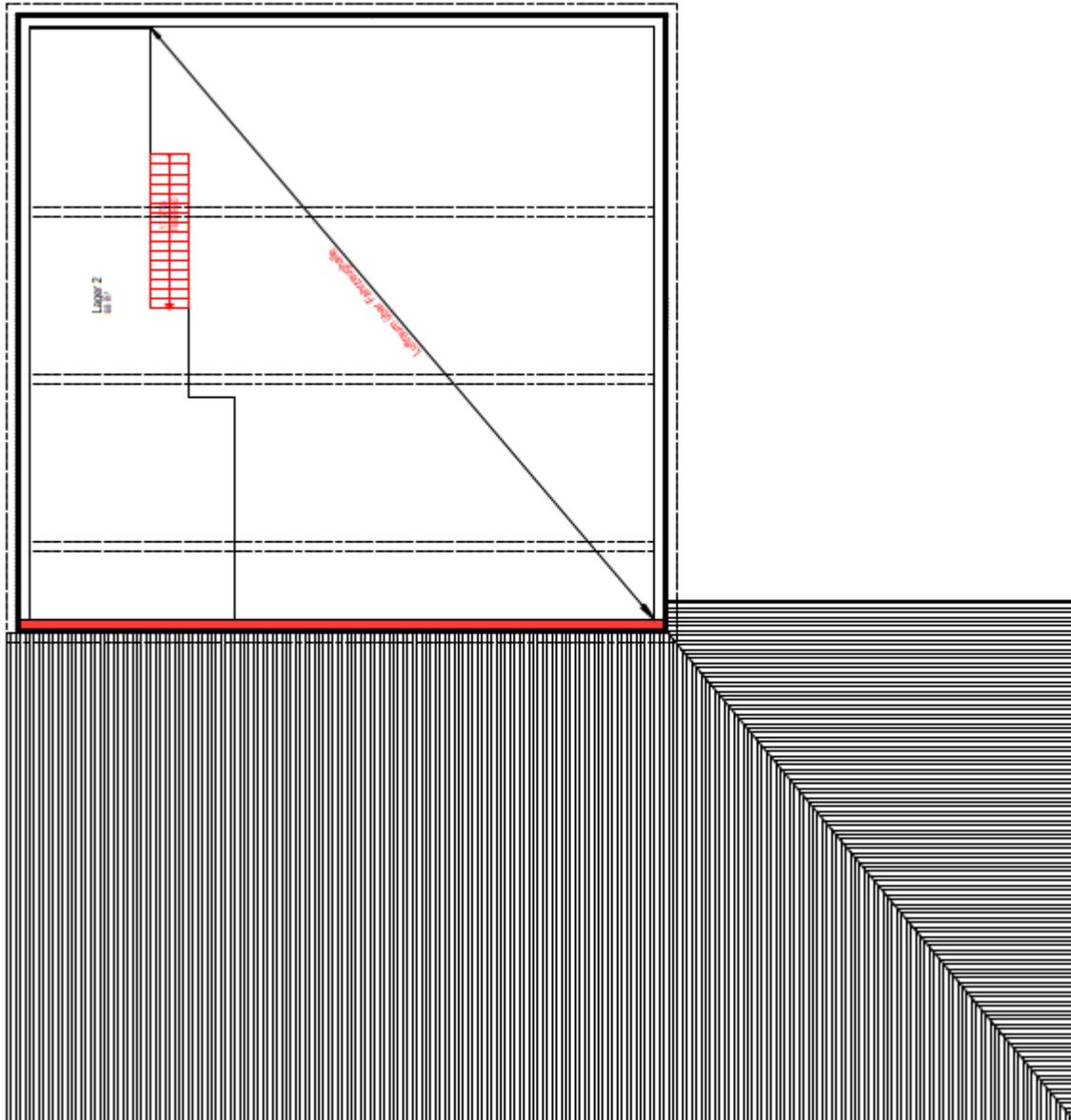
Gesamtkosten: 1.700.000€ Brutto

Bauzeit:

Die voraussichtliche Bauzeit beträgt bei günstiger Witterung ca. 14 Monate
Variante 3 Grundriss Erdgeschoss



Variante 3 Grundriss Obergeschoss



Aufgestellt:
Janning Johannsen
B. Eng.

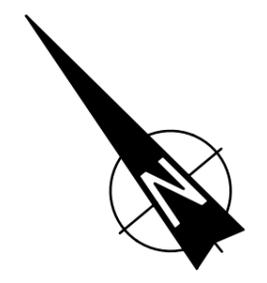


ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen

LEGENDE

- Gemeinde: Haseldorf
- Gemarkung: Haseldorf
- Flur: 4
- Flurstück: 524
- Grundstücksgröße: ca. 1.970 m²
- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abbruch
- befestigte Flächen



Index	Datum	Änderung
-	-	-

Butzlaff Tewes GmbH
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
 25364 Brande-Hörnerkirchen
 www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
 Fax 04127-9568
 post@butzlafftewes.de

Lageplan

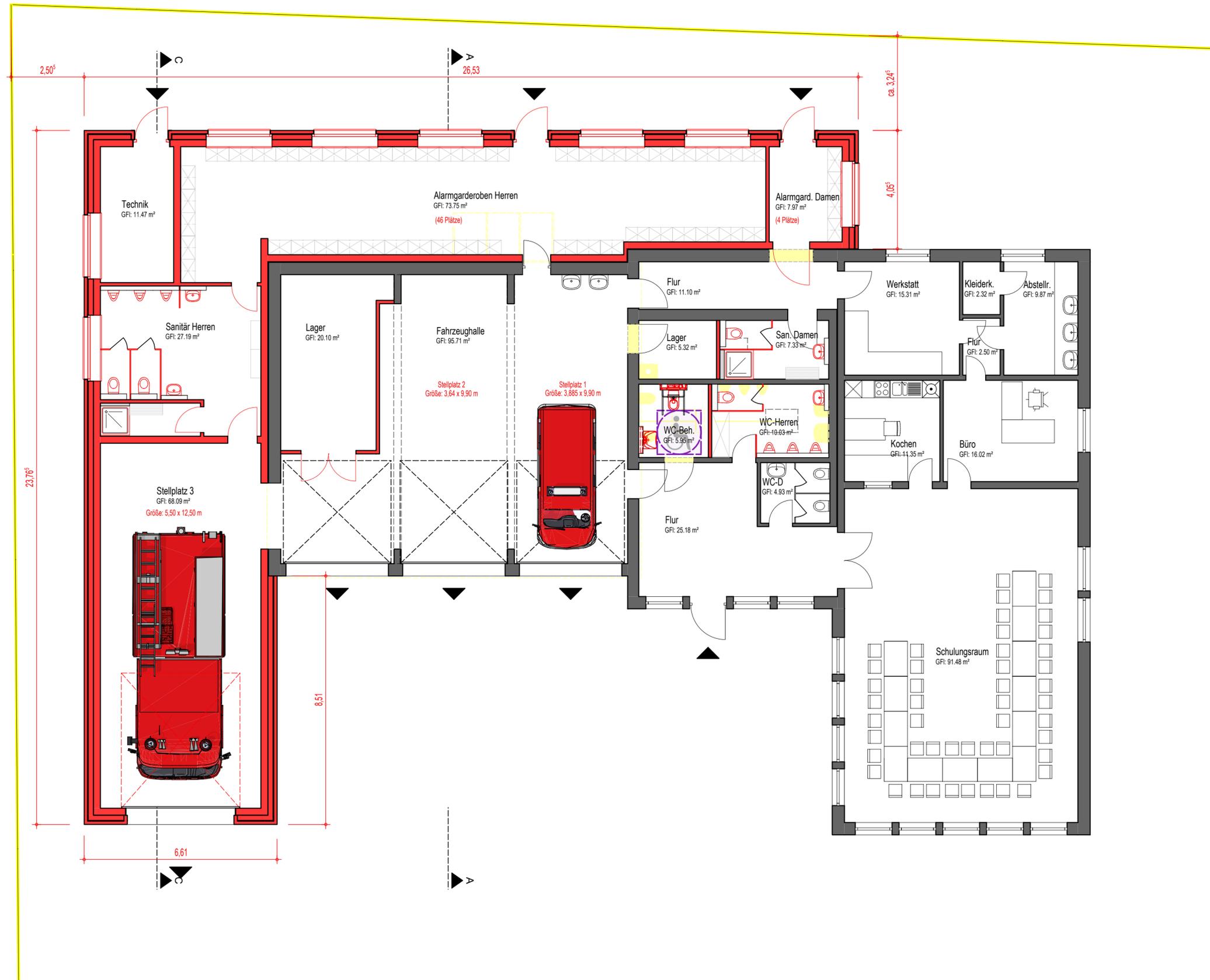
Bauvorhaben
**Erweiterung
 FW Haseldorf** **Hauptstraße 24
 25489 Haseldorf**

Bauherr
**Gem. Haseldorf über Amt GuMS
 Amtstraße 12
 25436 Moorrege**

Maßstab
1:500 [cm, m] **Vorentwurf - Var. 1**

Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
12.11.2021	mpl	2419	0

2419 VE 00_LGP/Var. 1 - PL110 PL 110



ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen
 Flächenangaben in Höhe der Bodenbelagsoberkanten
 gem. DIN 277 abzügl. 3% Putz

LEGENDE

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Bewegungsräume
Barrierefreiheit
Ø 1,2m bzw. Ø 1,5m

Index	Datum	Änderung
-	-	-

Butzlaff Tewes
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
 25364 Brande-Hörnerkirchen
 www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
 Fax 04127-9568
 post@butzlafftewes.de

Grundriss Erdgeschoss

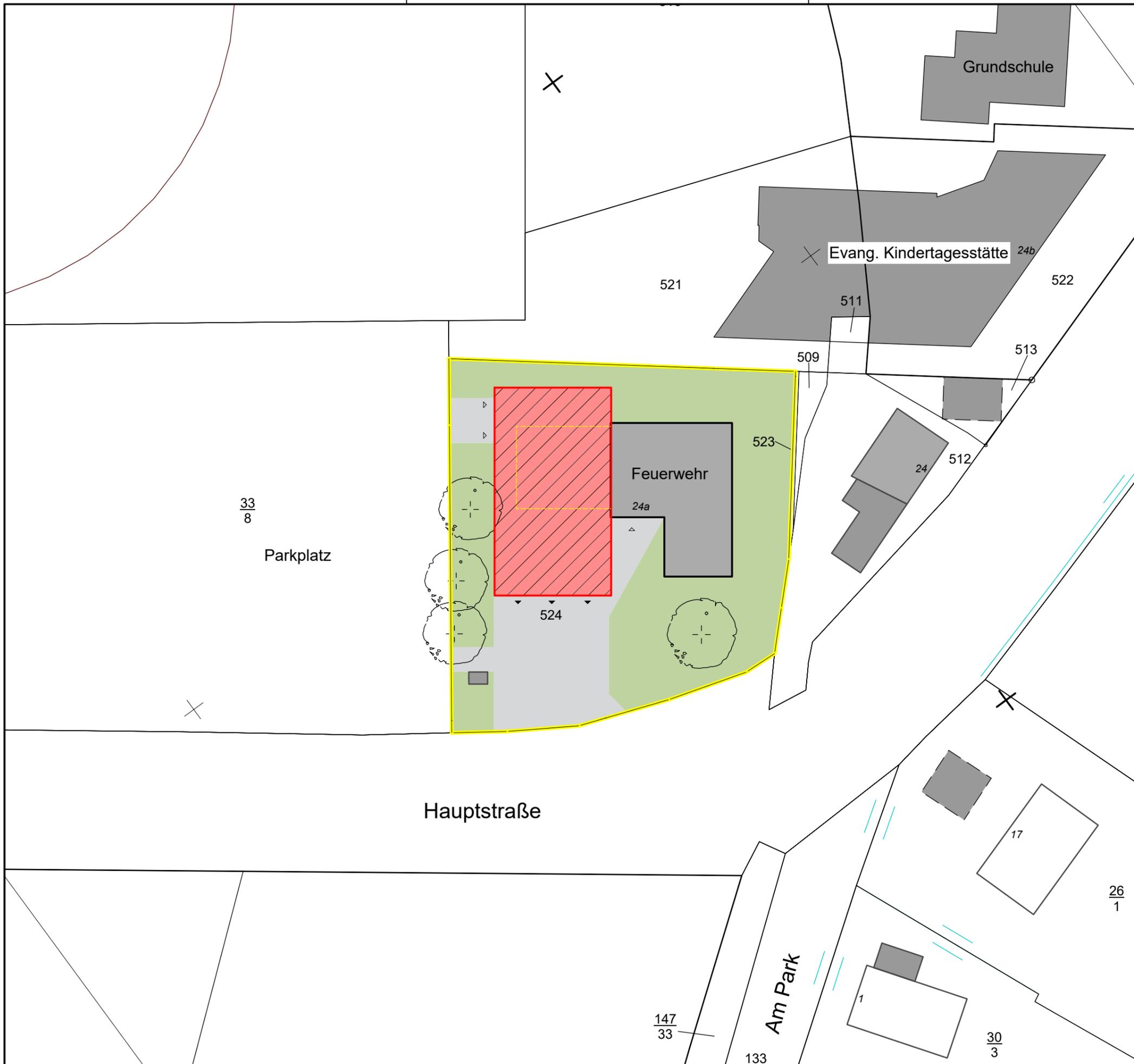
Bauvorhaben
**Erweiterung
 FW Haseldorf** **Hauptstraße 24
 25489 Haseldorf**

Bauherr
**Gem. Haseldorf über Amt GuMS
 Amtstraße 12
 25436 Moorrege**

Maßstab
1:100 [cm, m] Vorentwurf - Var. 1

Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
12.11.2021	mpl	2419	1

2419 VE 01_EG/Var.1 - PL111 (A) PL 111

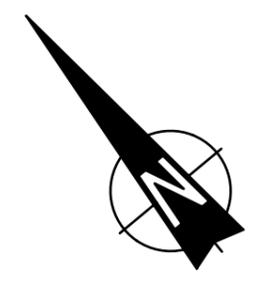


ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen

LEGENDE

- Gemeinde: Haseldorf
- Gemarkung: Haseldorf
- Flur: 4
- Flurstück: 524
- Grundstücksgröße: ca. 1.970 m²
- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abbruch
- befestigte Flächen



Index	Datum	Änderung
-	-	-

Butzlaff Tewes GmbH
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
 25364 Brande-Hörmerkirchen
 www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
 Fax 04127-9568
 post@butzlafftewes.de

Lageplan

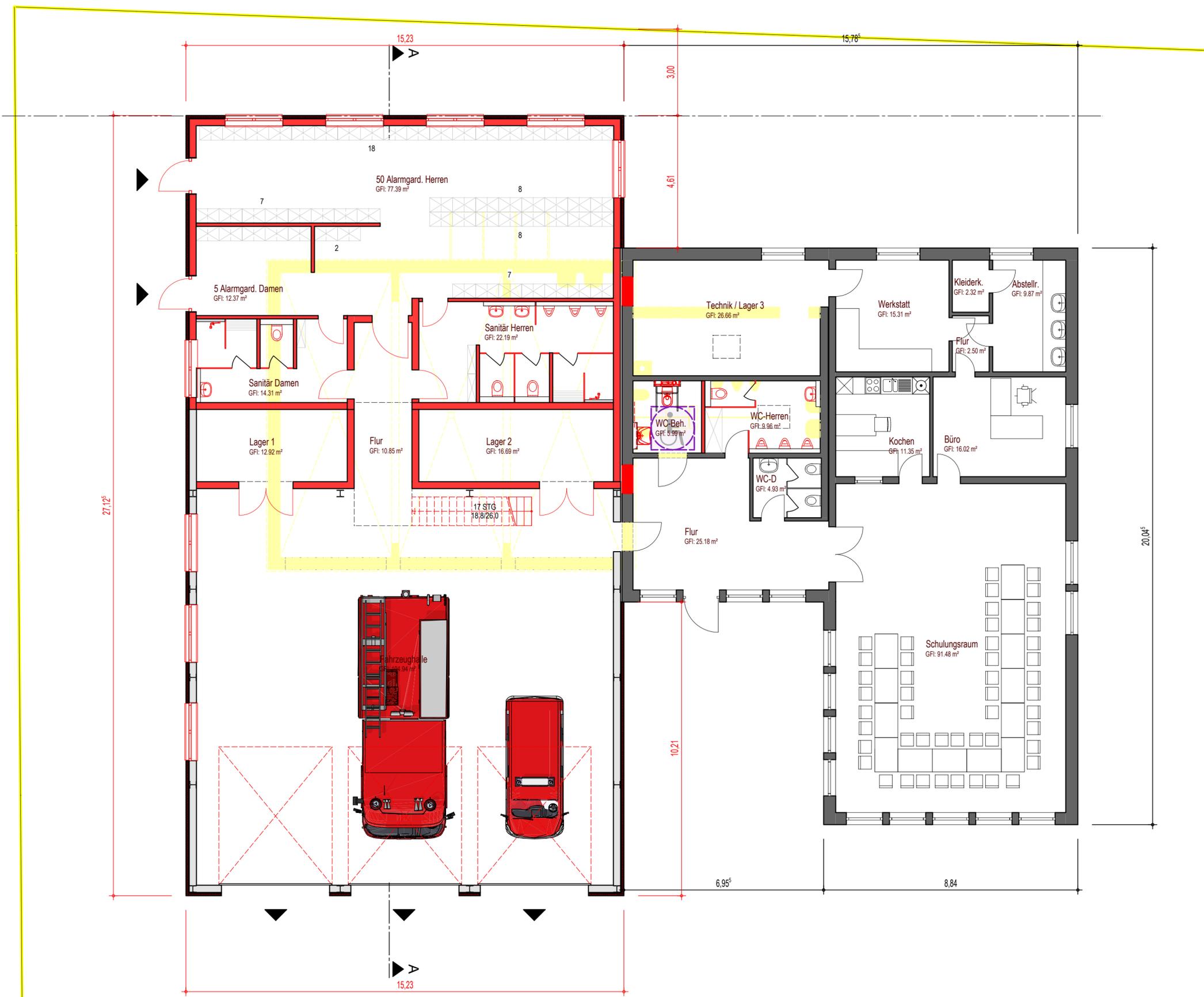
Bauvorhaben
**Erweiterung
 FW Haseldorf** **Hauptstraße 24
 25489 Haseldorf**

Bauherr
**Gem. Haseldorf über Amt GuMS
 Amtstraße 12
 25436 Moorrege**

Maßstab
1:500 [cm, m] Vorentwurf - Var. 2

Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
15.02.2022	mpl	2419	5

2419 VE 05_LGP/Var. 2 - PL130 PL 130



ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen
 Flächenangaben in Höhe der Bodenbelagsoberkanten
 gem. DIN 277 abzügl. 3% Putz

LEGENDE

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Bewegungsräume
Barrierefreiheit
Ø 1,2m bzw. Ø 1,5m

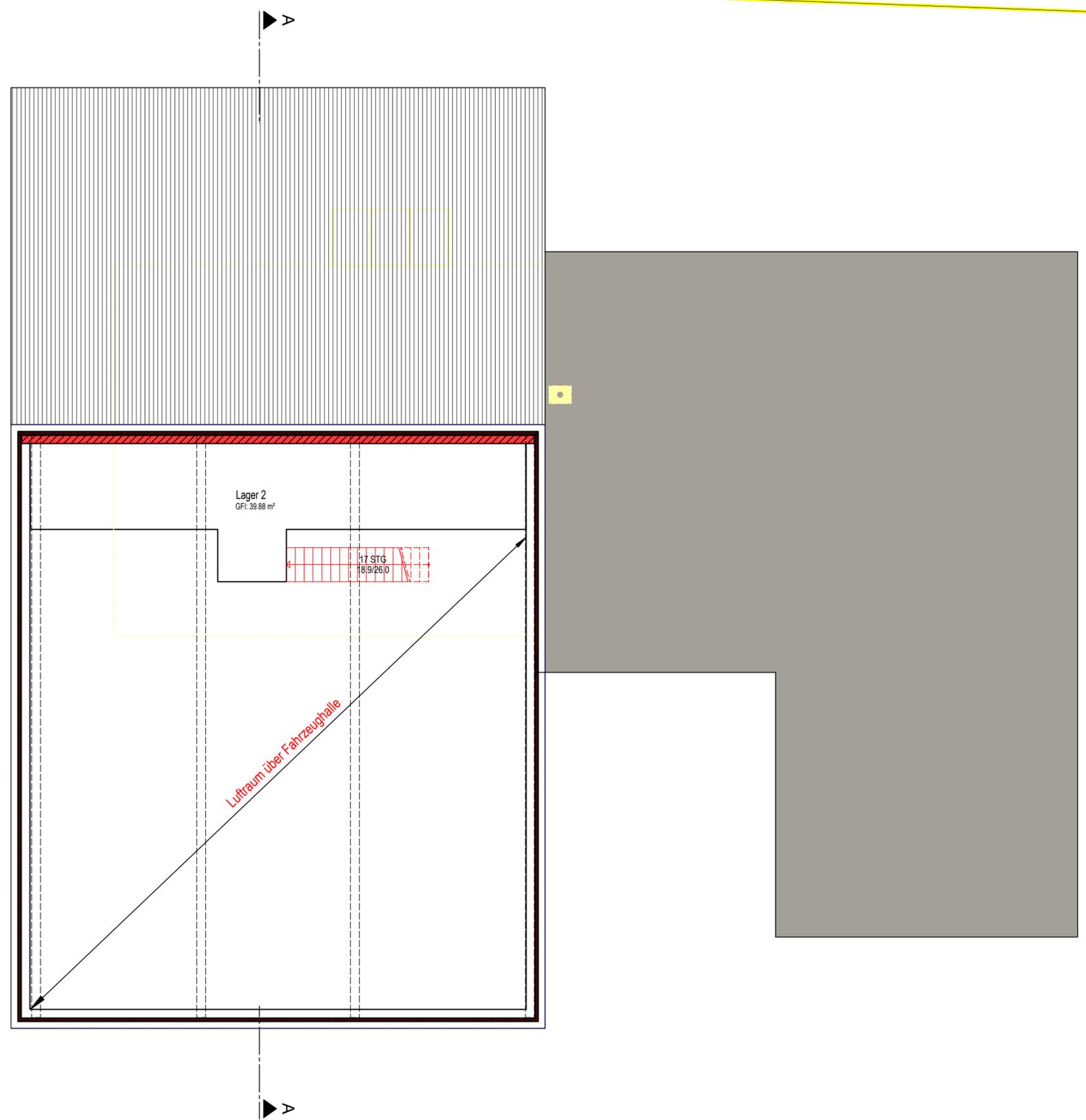
Index	Datum	Änderung
a	24.01.22 mpl	Überarbeitung Variante 2

Butzlaff Tewes GmbH
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
 25364 Brande-Hörnerkirchen
 www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
 Fax 04127-9568
 post@butzlafftewes.de

Grundriss Erdgeschoss			
Bauvorhaben			
Erweiterung FW Haseldorf		Hauptstraße 24 25489 Haseldorf	
Bauherr			
Gem. Haseldorf über Amt GuMS Amtstraße 12 25436 Moorrege			
Maßstab			
1:100 [cm, m]		Vorentwurf - Var. 2	
Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
15.02.2022	mpl	2419	6
2419 VE 06_EG/Var. 2 - PL131 (PL 131			



ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen
 Flächenangaben in Höhe der Bodenbelagsoberkanten
 gem. DIN 277 abzügl. 3% Putz

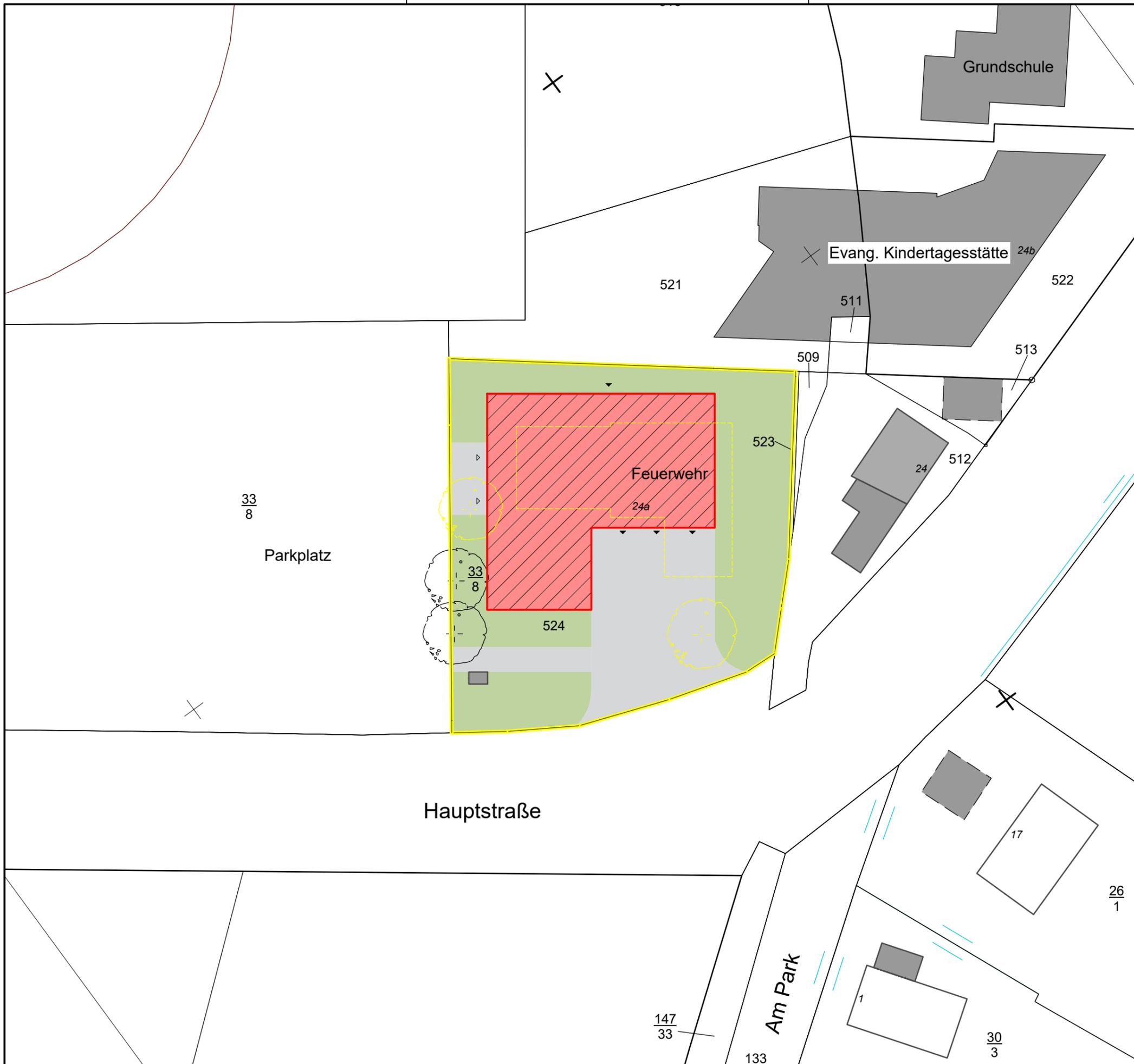
LEGENDE

- Bestand
- Neubau
- Abbruch

Index	Datum	Änderung
-	-	-

Butzlaff Tewes GmbH
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE 
 Barmstedter Str. 12
 25364 Brande-Hörnerkirchen
 www.butzlafftewes.de
 Tel. 04127-9565
 Fax 04127-9568
 post@butzlafftewes.de

Grundriss Zwischenebene			
Bauvorhaben			
Erweiterung FW Haseldorf		Hauptstraße 24 25489 Haseldorf	
Bauherr			
Gem. Haseldorf über Amt GuMS Amtstraße 12 25436 Moorrege			
Maßstab			
1:100	[cm, m]	Vorentwurf - Var. 2	
Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
15.02.2022	mpl	2419	7
2419 VE 07_OG/Var. 2 - PL132 (PL 132			

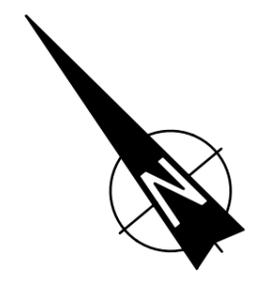


ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen

LEGENDE

- Gemeinde: Haseldorf
- Gemarkung: Haseldorf
- Flur: 4
- Flurstück: 524
- Grundstücksgröße: ca. 1.970 m²
- Grundstücksgrenze
- Neubau
- Abbruch
- befestigte Flächen



Index	Datum	Änderung
-	-	-

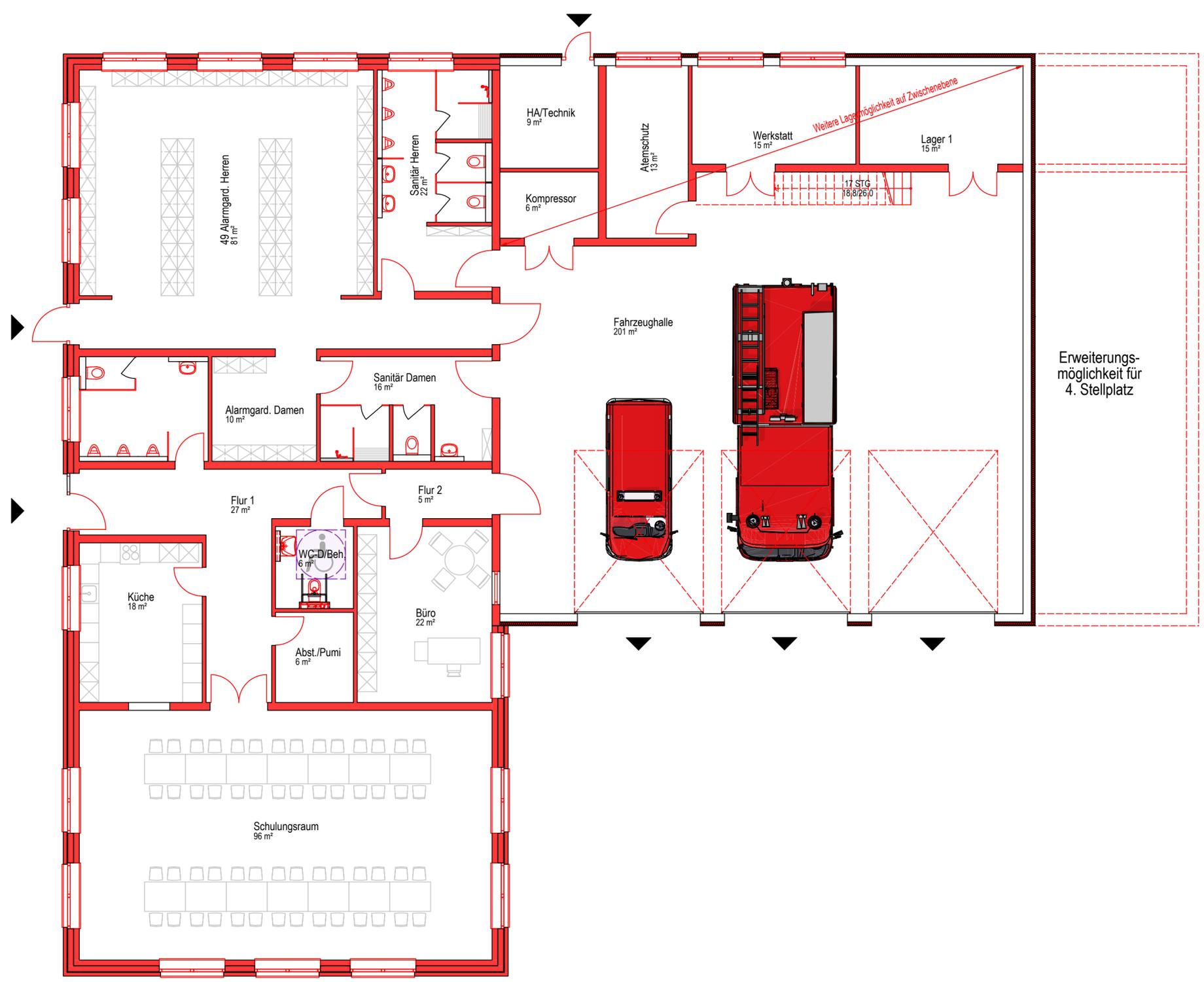
Butzlaff Tewes GmbH

ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
25364 Brande-Hörmerkirchen
www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
Fax 04127-9568
post@butzlafftewes.de

Lageplan - Neubau			
Bauvorhaben			
Erweiterung FW Haseldorf		Hauptstraße 24 25489 Haseldorf	
Bauherr			
Gem. Haseldorf über Amt GuMS Amtstraße 12 25436 Moorrege			
Maßstab			
1:500	[cm, m]	Vorentwurf - Var. 3	
Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
17.02.2022	mpl	2419	10
2419 VE 10_LGP/Var. 3 - PL140			PL 140



ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen
 Flächenangaben in Höhe der Bodenbelagsoberkanten
 gem. DIN 277 abzügl. 3% Putz

LEGENDE

- Neubau
- Abbruch
- Bewegungsräume
Barrierefreiheit
Ø 1,2m bzw. Ø 1,5m

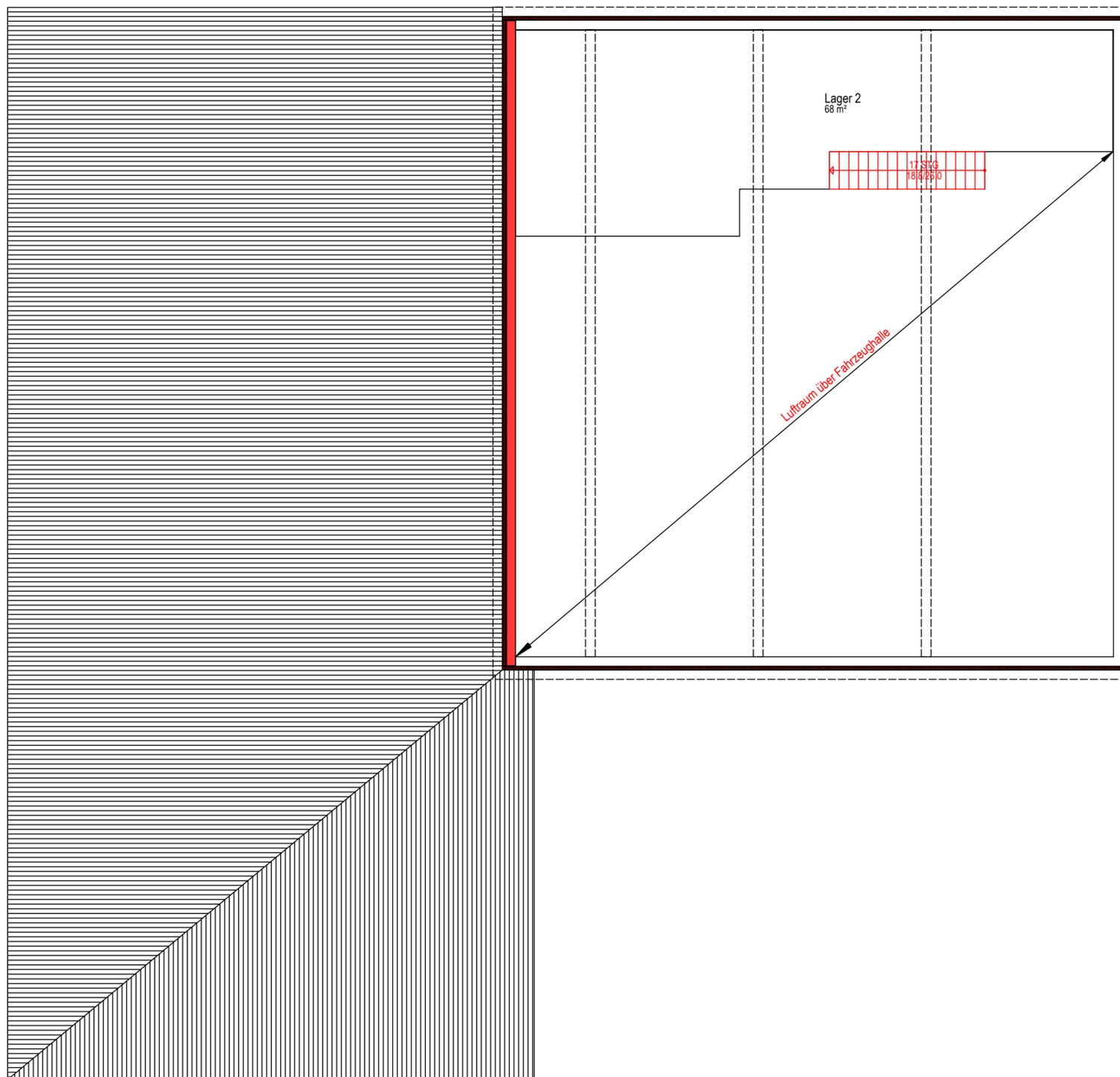
Index	Datum	Änderung
-	-	-

Butzlaff Tewes GmbH
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
 25364 Brande-Hörnerkirchen
 www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
 Fax 04127-9568
 post@butzlafftewes.de

Erdgeschoss - Neubau			
Bauvorhaben			
Erweiterung FW Haseldorf		Hauptstraße 24 25489 Haseldorf	
Bauherr			
Gem. Haseldorf über Amt GuMS Amtstraße 12 25436 Moorrege			
Maßstab		Vorentwurf - Var. 3	
1:100	[cm, m]		
Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
17.02.2022	mpl	2419	11
2419 VE 11_EG/Var. 3 - PL141		PL 141	



ANMERKUNGEN

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen
 Flächenangaben in Höhe der Bodenbelagsoberkanten
 gem. DIN 277 abzügl. 3% Putz

LEGENDE

- Neubau
- Abbruch

Index	Datum	Änderung
-	-	-

Butzlaff Tewes GmbH
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Barmstedter Str. 12
 25364 Brande-Hörnerkirchen
 www.butzlafftewes.de

Tel. 04127-9565
 Fax 04127-9568
 post@butzlafftewes.de

Grundriss Zwischenebene

Bauvorhaben
**Erweiterung
 FW Haseldorf** **Hauptstraße 24
 25489 Haseldorf**

Bauherr
**Gem. Haseldorf über Amt GuMS
 Amtstraße 12
 25436 Moorrege**

Maßstab
1:100 [cm, m] **Vorentwurf - Var. 3**

Datum	Gezeichnet	Nr.	Blatt
18.02.2022	mpl	2419	12

2419 VE 12_OG/Var. 3 - PL142 PL 142