

Feuerwehr Gauting

kplan^{AG}

Neubau Feuerwehr Gauting

Münchener Straße/ Postwiese

Vorstellung im Gemeinderat

Studie, 21.11.2023

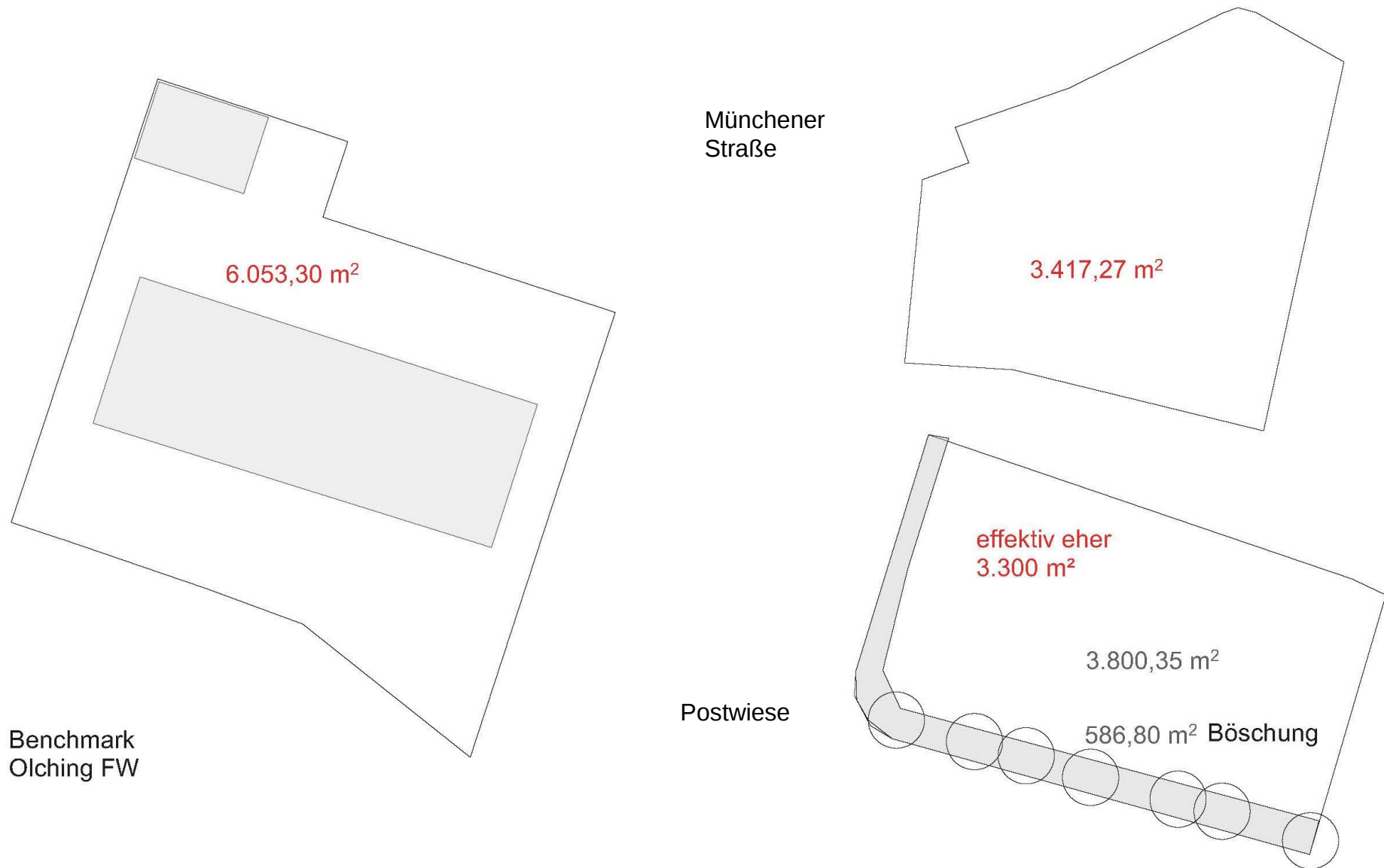


- + Einsatztaktische Lage
- + Akzeptanz Grundstück
(Feuerwehr bereits Bestand)
- + Städtebaulicher Akzent an Hauptstraße
- + gute Erschließung

- sehr knappes Grundstück
- bebautes Grundstück
- Abbruch und Interimsmaßnahme
- Nachbarbebauung Wohnen. Schallschutz



Grundstück Postwiese



Benchmark Grundstück mit üblicher Größe für vergleichbares Raumprogramm

Raumprogramm FW Gauting

Raum	m²	Stck.	m²	
Fahrzeughalle / Einsatzumkleiden				
4 Fahrzeugstellplätze, Stellplatzgröße 1	45	4	180	Empfehlung :alle 12,5m zu machen (aber beengtes Grundstück !)
8 Fahrzeugstellplätze, Stellplatzgröße 2/3	56,3	8	450	
Waschhalle mit ggf Montagegrube			75	
Einsatzumkleide (Kapazität für aktuell 130 + 30Jugend-> zukunftssträftig planen)			220	ca.
Sanitärflächen M/W			70	ca.
			995	
Werkstätten				
Raum für Atemluftkompressor (unter der Füllstation)			9	Atemschutzwerkstatt zusammen ca. 60 m²/ OG evtl. möglich
AS-Füllen			6	
AS-Weißbereich / Atemschutzwerkstatt			35	
AS Schwarzbereich Naßraum/Grobreinigung			20	
Lager für AS Geräte und Atemluftflaschenlager			15	
Schlauchturm (Vollturm gewünscht, sonst Halbturm, Machbarkeit prüfen, Grundstück!!)			30	Evtl. Halbturm mit Übung
Schleuse für AS, Schlauch und Materialübergabe für Ortsteil-FWs			20	schwarz und weiss
Schlauchwaschanlage beim Schlauchturm (mit Werkstatt)			65	UG möglich
mit Schlauchwerkstatt (Ortsteils FWs)				
Raum für Wäscherei für Einsatz -Tagesdienstkleidung (Ortsteils FWs)			20	
mit Waschraum für Einsatzkleidung (schwarz)				
mit Waschraum für Einsatzkleidung (weiß)				
Trockenraum (ggf. kombiniert)			15	
Stiefelpflege (ggf. kombiniert)			5	in Fahrzeughalle (Niesche)
Werkstatt Holz / Metall (Platz geeignet für Handling von Balken und Platte)			40	
Werkstatt für elektronische, funktechnische und medizinische Geräte, Gas- Strahlenschutzmessgeräte (sauber)			24	
Vor- und Nachbereitung Einsatzgeräte (schmutzig, naß benutzbar)			10	Bei Waschhalle, oder Waschhalle vergrößert
			314	
Lagerflächen (gesamt ca. 200qm)				
Regallager für Patellen EG (18 Stück) frostfrei, im Schnellzugriff (ggf in Regalsystem)			30	Annahme
Lager für Paletten UG (mind 30 Stück, davon mind 10 ebenerdig) frostfrei (ggf in Regalsystem)			50	Annahme
Lager für Rollcontainer EG (mind 10 Stück) frostfrei, im Schnellzugriff			20	Annahme
Lager für Rollcontainer UG (mind 15 Stück) frostfrei			30	Annahme
Lager für Verbrauchsmaterial Einsatz (ggf kombiniertbar Reservegeräte)			10	
Lager für Verbrauchsmaterial Reservegeräte (ggf kombiniertbar)			10	
Lager für Verbrauchsmaterial Gerätewarte			15	
Gefahrstoffraum für Kraftstoffe und Treib/Heizgasflaschen			8	
Übungsmittelraum / Übungsmittellager			15	

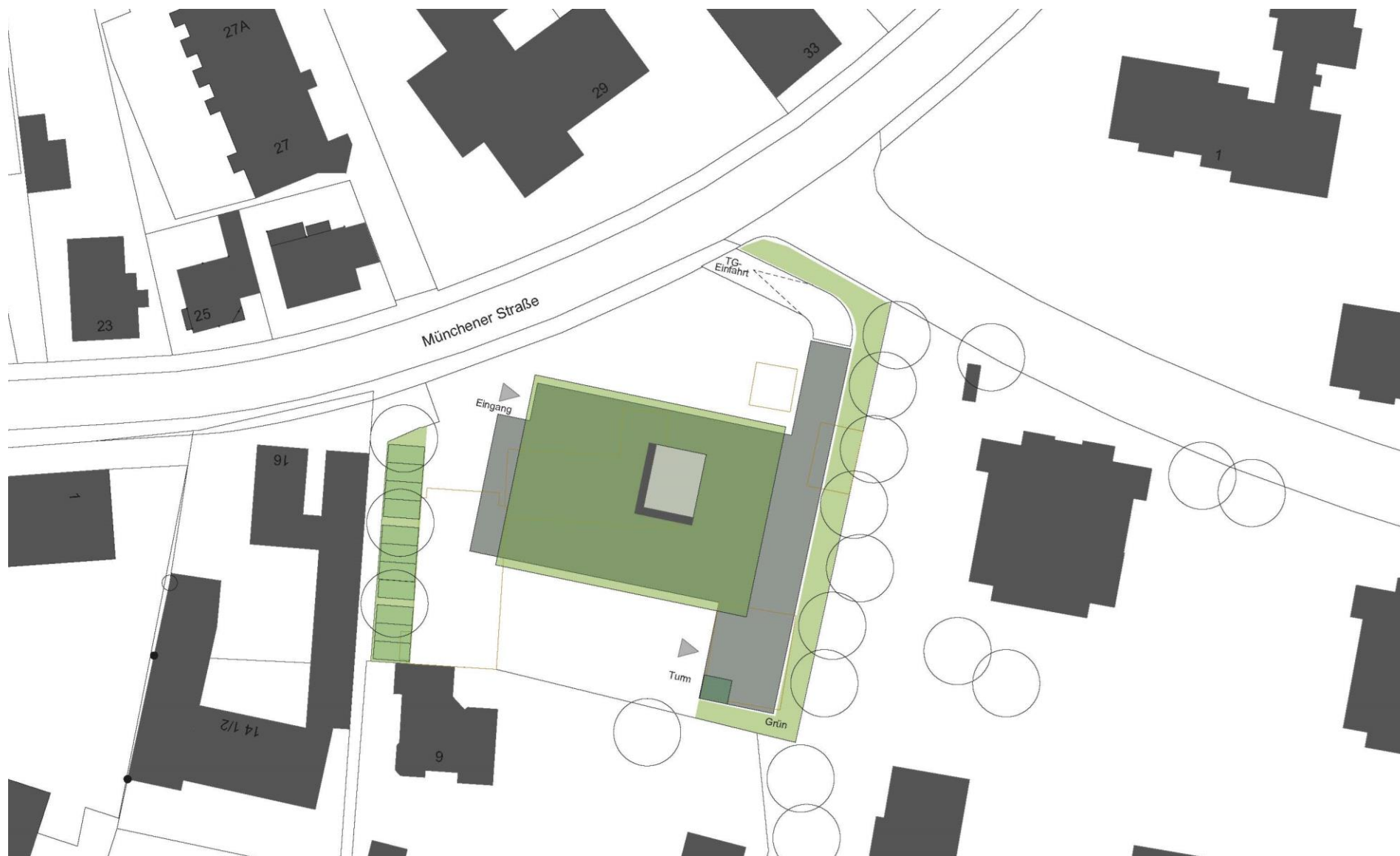
Holzlageraum (Balkenlänge und Platte)			15	
Lager für Chemikalien (AS-Waschmittel, Desinfektionsmittel.....) (kann ggf kombiniert werden mit Putzmittel)			8	
Archivraum für Dokumente / auch für Verein			10	
Technikarchiv für historische Geräte			6	
Entsorgungsraum / Müllraum (für Gefahrgut geeignet)			10	
			237	
Büros, Besprechung, Lage, Schulung				
Büro für Kommandanten (2 Arbeitsplätze)			20	
Büro für Gruppen/Zugführer (4 Arbeitsplätze)			30	
Büro Gerätewart (mind 4 Arbeitsplätze)			30	
Büro für Vorstand / Besprechung (2 Arbeitsplatz)			20	
Stabs / Lageraum / Besprechungsraum groß (20 Personen) (.... Kdt Besprechungen Orts-FWs)			40	
Abschnittsführungsstelle / Meldekopf (Zukunfts-konzept Landkreis)			24	
Lehrsaal teilbar (derzeit Aktive 130) akustische Trennung zur Küche			140	
Lager für Lehrsaal (Lehrmittellager, Planspiele) ggf kombinierbar mit anderen Räumen			15	
Kleiderkammer für Einsatz-, Dienst- und Tagesdienstkleidung. Kapazität für alle Orts-FWs)			40	
			359	
Sozialräume				
Fitnessraum e inkl. kleine Umkleide mit Duschkabine			45	
Jugendraum (derzeit 30 Jugendliche + Gäste), Umbau zu Ruheraum möglich			40	
Raum für Kinderfeuerwehr, Umbau zu Ruheraum möglich			20	
Florians-Stüberl mit kleiner Küche / Teeküche für hauptamtliche GWs (Platz für sitzend 40-50 Personen)			45	
Küche für Verpflegung von 100+ Personen (Gastrostandard) K-Fall und Großflächenlagen tauglich, ggf mit Ausgabemöglichkeit			30	
Lager für Küche, mit Kühlmöglichkeiten (Platz für Normalbetrieb und Einsatzverpflegung auch für Orts-FWs)			8	
Stuhl- und Tischlager (derzeitige Aktive 130) für Lehrsaal und Stüberl			15	
Garderoben für den Schulungs- und Aufenthaltsraum			5	
Raum für Erste Hilfe / Sanitätsraum			7	in der Regel Kombination mit Kommandant (Büro)
			215	
zuzgl. Sanitärräume, Putzmittel, Flure, Treppen, Konstruktionsfläche, Aufzug, Technik				
			2120	gesamt

Technikräume allgem, nach Bedarf					
Server /EDV Raum					
Heizung					
Ölabscheider direkt unterhalb vor der Waschküche					
Notstromversorgung (fest installiert, autom. Start / Netzumschaltung)					
Brandmeldeanlage					
Einbruchmeldeanlage					
Technikräume allgem, nach Bedarf					
Personen- und Lastenaufzug / züge (Kapazität mind 1 Europalette)					
Freianlagen/ Parkplätze					
Pkw Parkplätze für Erstausrücker, ebenerdig so viele wie möglich			25		
weitere Pkw Parkplätze (ggf in TG)			10		
Fahrradstellplätze					
Hof mit Übungs-, Bewegungs- und Aufstellflächen (separater Übungshof ist zusätzlich im Gewerbegebiet geplant)					
Schranke zur Aus / Einfahrt (Fremdparker)					
Abstellplatz für Flurförderfahrzeug (Gabelstapler)					
Übungsturm, ggf in Kombination mit Schlauchturm					
kleiner Übungsplatz					
großer Übungsplatz soll ausserorts gebaut werden, siehe Gewerbegebiet Asklepios					
Aufenthaltsfläche im Freien für 50 Personen / Sitzgelegenheiten + Grillplatz (anwohnerschonend)					



Lageplan Variante Doppelhalle (mit Bestand)

 Bestand



Lageplan Variante Doppelhalle

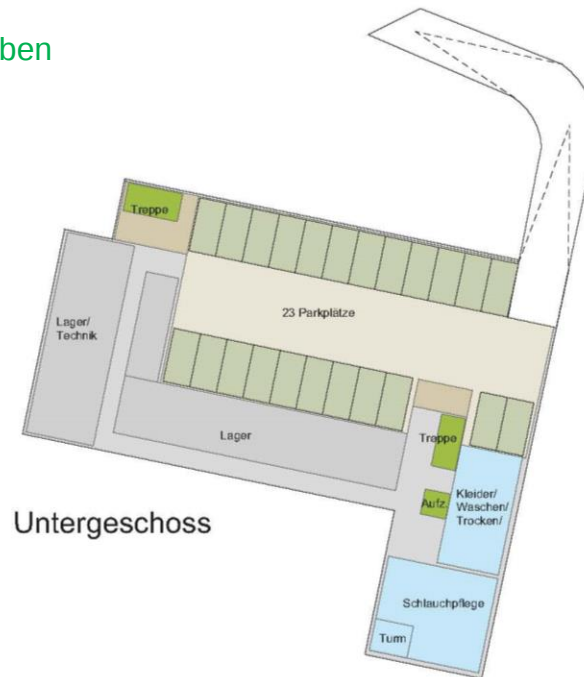
Variante Doppelhalle

- + kurze Wege
- + eine große Fahrzeughalle
- + Alarmhof getrennt von Parken/ Üben
- + keine sich überschneidenden Stellplatzvorflächen
- + Umkleide auf einer Ebene

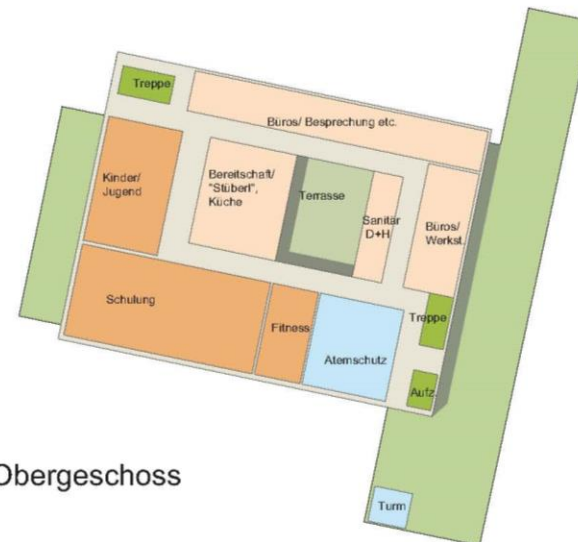
kplan[®]AG



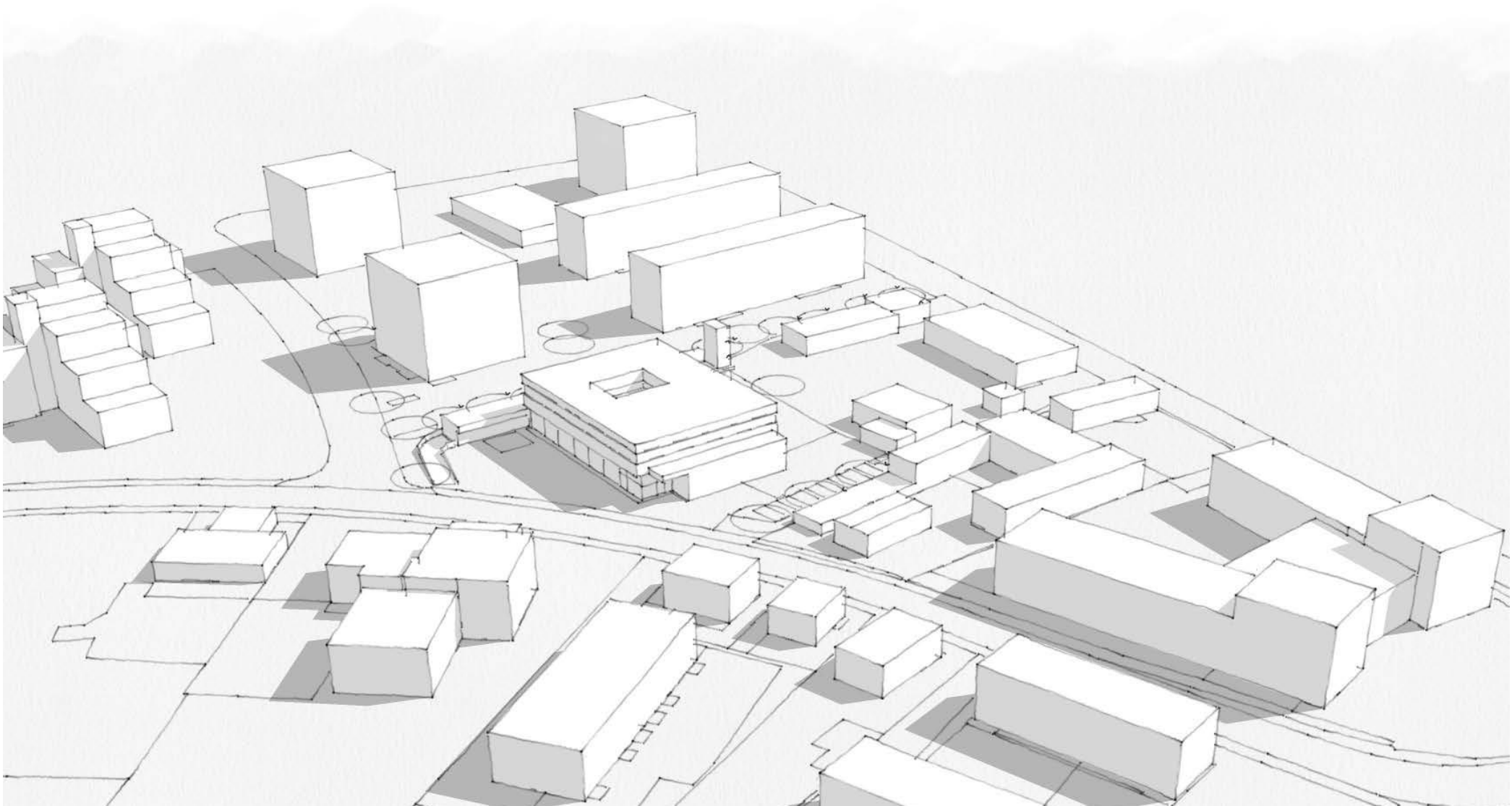
Erdgeschoss



Untergeschoss



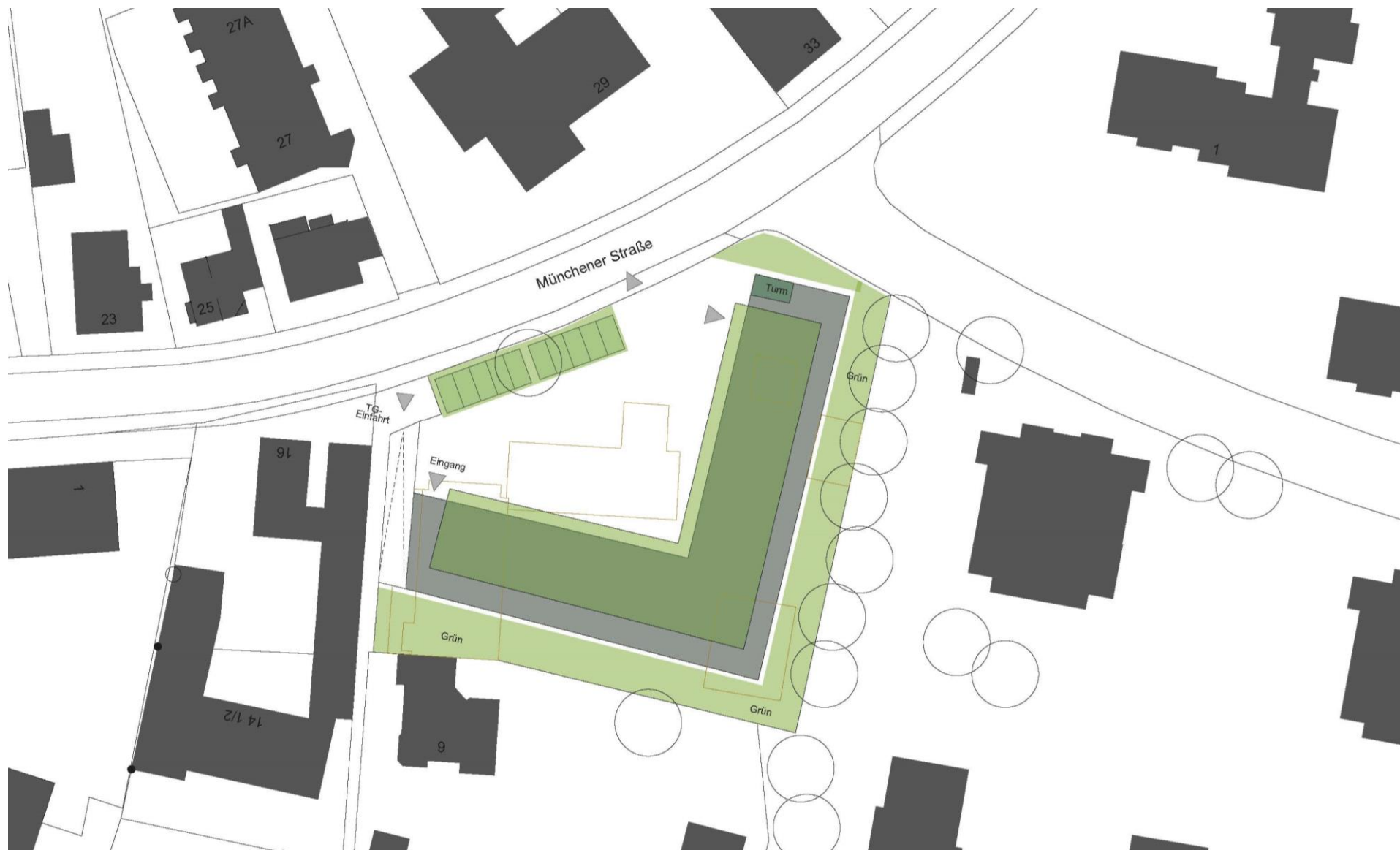
Obergeschoss



Variante Doppelhalle



Variante Doppelhalle



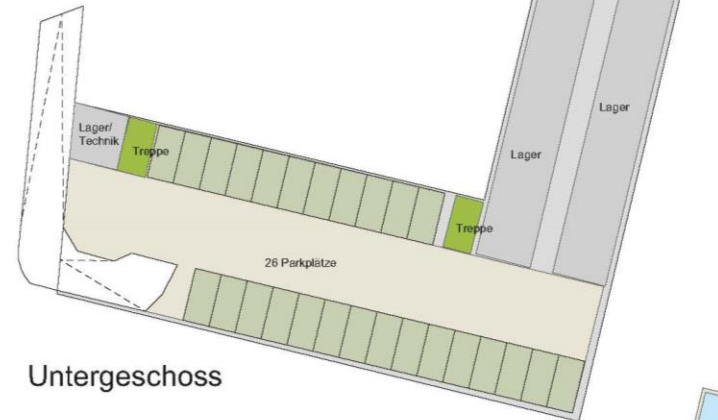
Feuerwehr Gauting

- Rel. lange Wege
- Zwei Fahrzeughallen
- Alarmhof getrennt von Parken/ Üben
- sich überschneidende Stellplatzvorflächen
- Umkleide auf zwei Ebenen

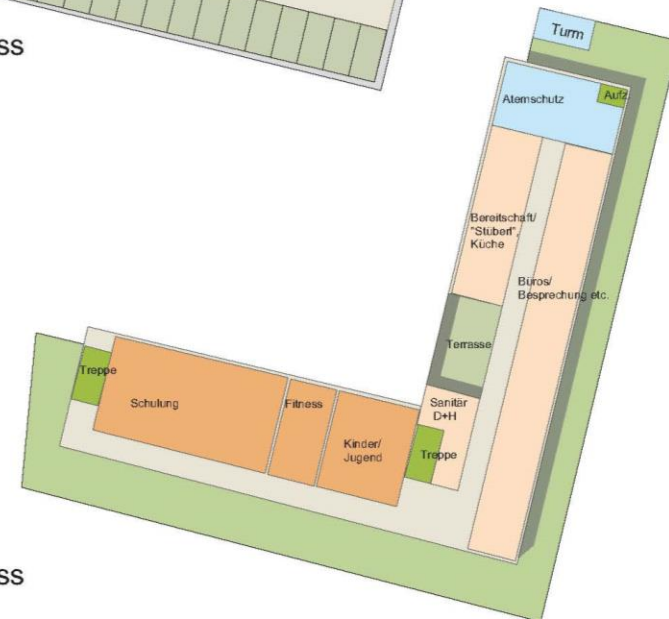


Erdgeschoss

Zwischengeschoss



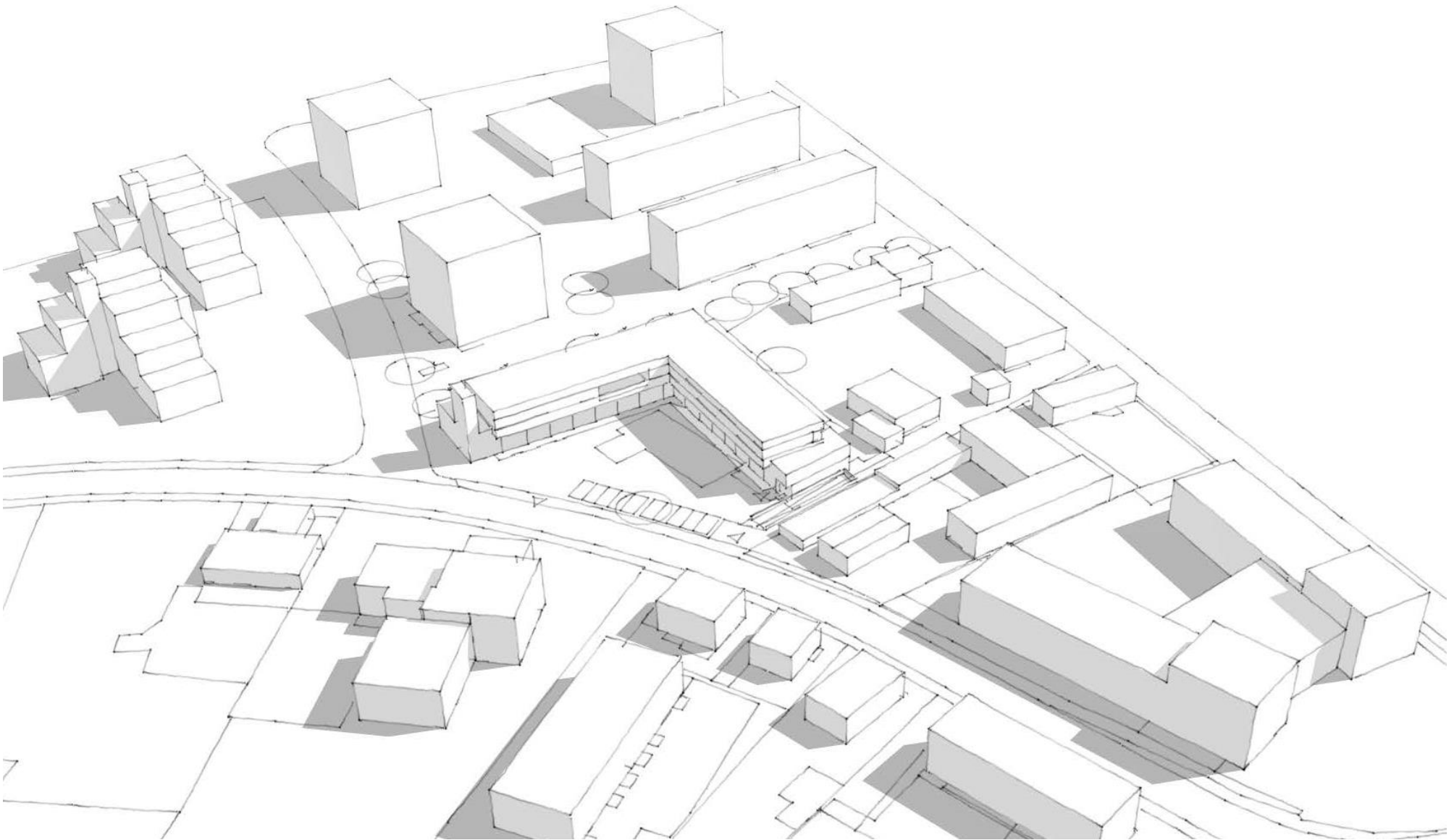
Untergeschoss

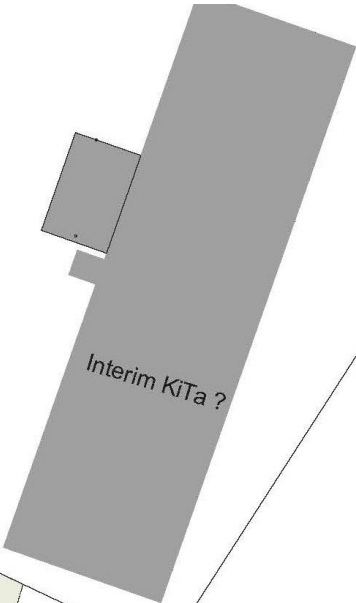


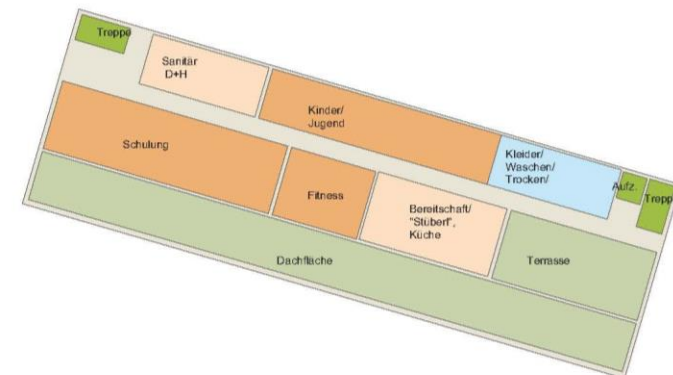
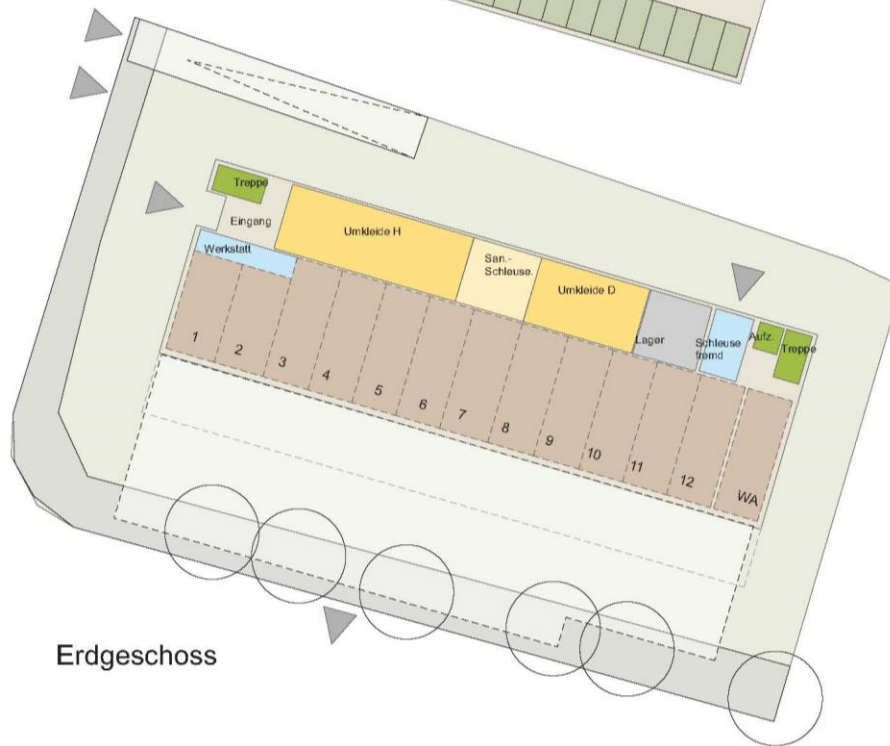
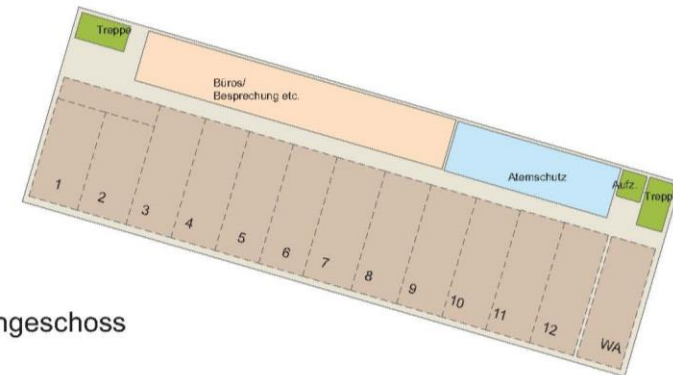
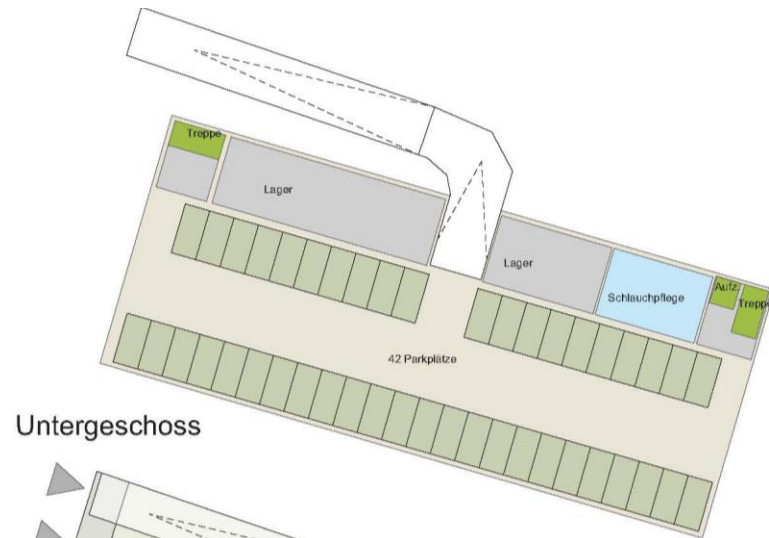
Obergeschoss

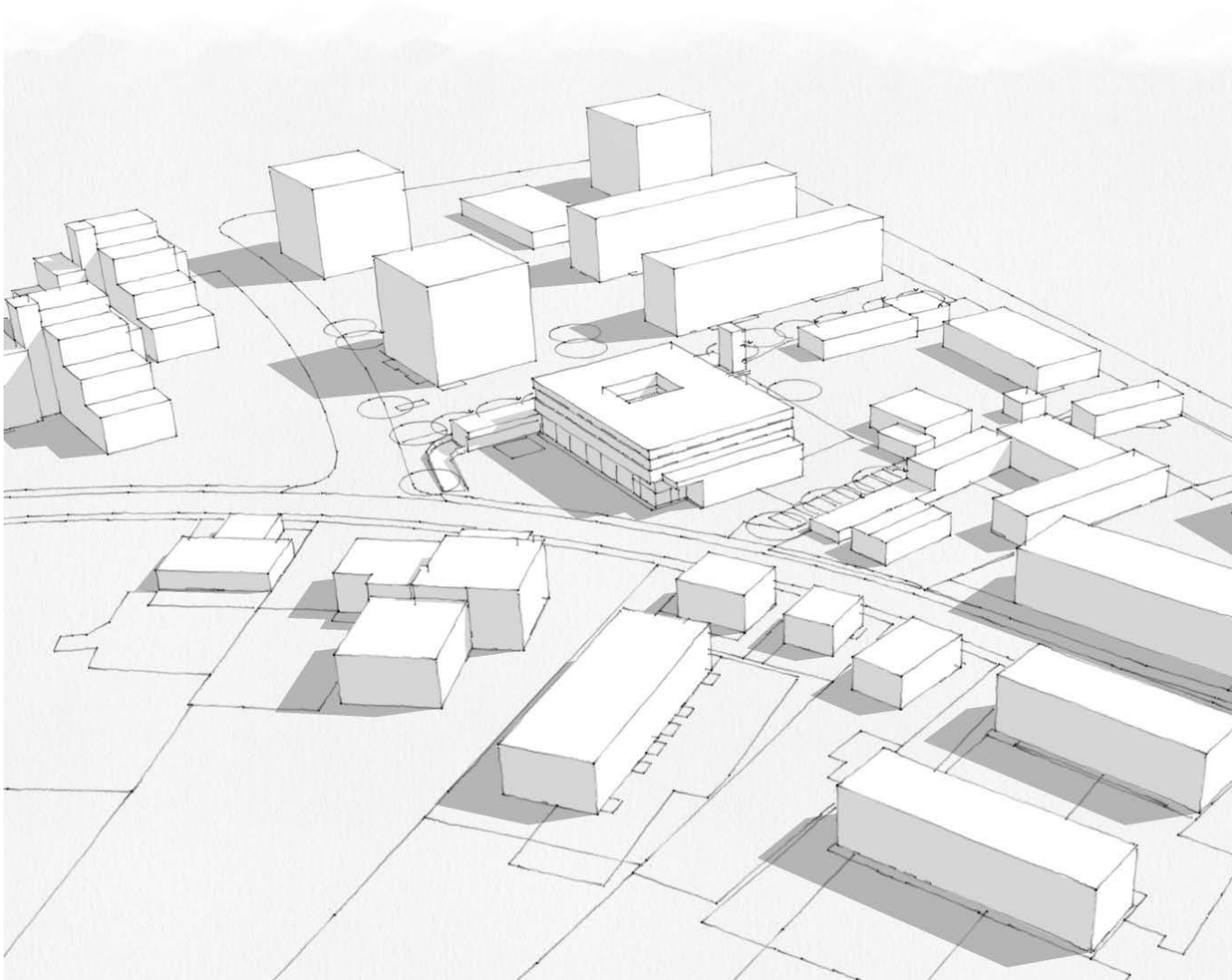
Variante Winkel











Grundstück Münchener Straße:

- + Einsatztaktische Lage
- + Akzeptanz Grundstück
(Feuerwehr bereits Bestand)
- + Städtebaulicher Akzent an Hauptstraße
- + gute Erschließung

Variante Doppelhalle:

- + kurze Wege
- + eine große Fahrzeughalle
- + Alarmhof getrennt von Parken/ Üben
- + keine sich überschneidenden
Stellplatzvorflächen
- + Umkleide auf einer Ebene

Empfehlung: Grundstück Münchner Straße, Variante Doppelhalle

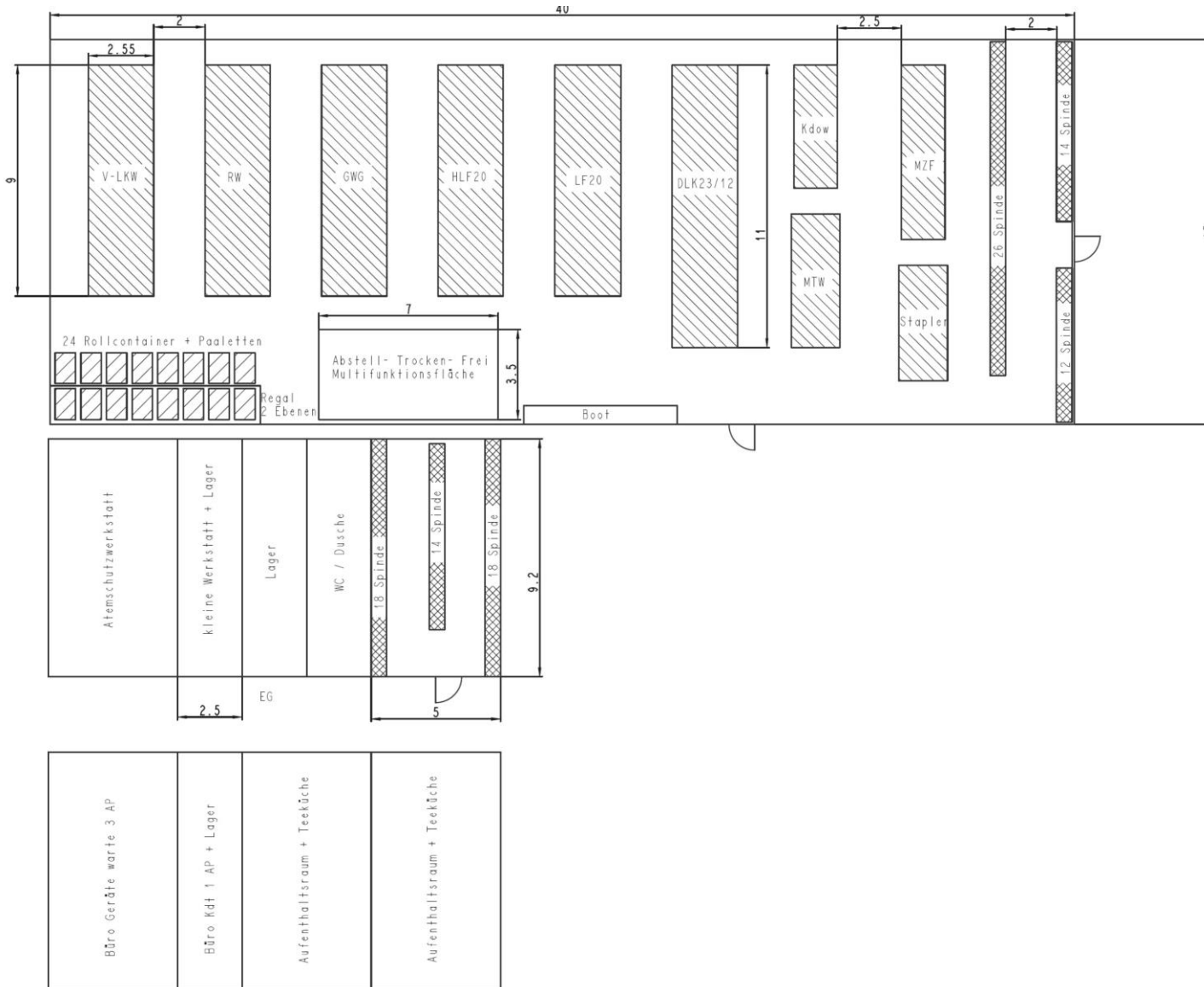
Feuerwehr Gauting

kplan^{AG}

voraussichtliche Förderung (Stellplätze)		
2	Stellplätze 1 und 2	242.000
3	Stellplätze 3 bis 5	448.800
4	Stellplätze 6 bis 9	730.400
2	Stellplätze ab 10	418.000
	Halbturm	88.000
		1.927.200
Kosten abzüglich vorauss.Förderung		14.323.297

Kosten (Münchener Straße)

	Baukörper / Bauteil	BRI	BGF	Summe €
KG 100	Grundstück KG 100			ohne Ansatz
	öffentl. Erschließung und Altlasten			180.000,00
	Abbruch Bestand	6.600,00		462.000,00
KG 200	Summe KG 200			642.000
	Baukonstruktion / Technik			
	Untergeschoss/ TG		1.340,00	3.216.000
	Fahrzeughalle, Werkstätten, Umkleiden		1.340,00	3.216.000
	Büros, Schulung, Jugend, Aufenthalt		960,00	2.400.000
	zusätzliche Kosten Feuerwehrtechnik(KG470)			
	Feuerwehrtechnik			400.000
	Übungsturm (Zulage)			200.000
KG 300 und 400	Summe Gebäude KG 300+400		3.640,00	9.432.000
	Freianlagen			
	(Beläge, Entwässerung, Bepflanzung, Zisterne, Beleuchtung, Begrenzung etc.)			
KG 500	Summe Aussenanlagen KG 500			614.000
KG 600	Summe Einrichtung KG 600			150.000
	Summe Baukosten netto			10.838.000
KG 700	Baunebenkosten KG 700	26,00 %		2.817.880
	gesamt netto (ohne MwSt.)			13.655.880
	zuzüglich 19 % MwSt.			2.594.617
Gesamt	brutto incl. 19 % MwSt.			16.250.497



Interimsmassnahme

Grundstück:

Größe ca. 2.000 qm min.

Akzeptable einsatztechnische Lage

Parken möglich

Interimshalle:

Einfacher Stahlbau 40x 15m

Kosten ca. **300.000 €**

Container für Notbedarf:

Größe ca. 20x 9m

Kosten ca. **350.000 € Miete für 36 Monate**

Herrichten, einfache

Baugrundverbesserung und Fundamente

Kosten ca. **150.000 €**