
Feuerwehrrhäuser in Mainz

Zustandsdiagnose Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Mainz-Bretzenheim



Inhalt

1	Einleitung	3
2	GUV – Konformität	4
2.1.1	Allgemeines	4
2.1.2	GUV – Konformität FFW Mombach.....	4
3	Bestandsaufnahme.....	4
3.1	Außenbereich	4
3.1.1	Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit	4
3.1.2	Sichere An- und Abfahrtswege.....	5
3.1.3	Stellplätze für Einsatzkräfte	5
3.1.4	Zugang zum Feuerwehrhaus.....	5
3.1.5	Stauraum vor den Toren.....	6
3.1.6	Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe).....	8
3.1.7	Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten	8
3.2	Brandschutz und Sicherheitstechnik	8
3.2.1	Flucht- und Rettungswege.....	8
3.2.2	Brandschutzklassen der Bauteile	9
3.2.3	Feuerlöscheinrichtungen	10
3.2.4	Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten	10
3.3	Gebäudehülle und Tragwerk	11
3.3.1	Allgemeines	11
3.3.2	Fassade	11
3.3.3	Fenster (Tore).....	12
3.3.4	Geneigtes Dach	13
3.3.5	Boden- bzw. Gebäudeabschluss.....	15
3.3.6	Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten	15
3.4	Innenausbau	15
3.4.1	Schallschutz.....	15
3.4.2	Verschleiß / Abnutzung	15
3.4.3	Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten	17
3.5	Haustechnik	17
3.5.1	Heizung.....	17
3.5.2	Elektrotechnik	19
3.5.3	Sanitärtechnik / Wasserqualität	20
3.5.4	Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten	21
3.6	Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen	22
3.6.1	Flure.....	22
3.6.2	Umkleidezonen / Sanitärbereich.....	23
3.6.3	Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	24
3.6.4	Lager.....	25
3.6.5	Werkstätten.....	25
3.6.6	Fahrzeughalle	26
3.6.7	Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten.....	28
3.7	Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit.....	28
3.7.1	Allgemein	28
3.7.2	Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten.....	28
4	Fazit.....	29
4.1	Zusammenfassung voraussichtliche Kosten	29

1 Einleitung

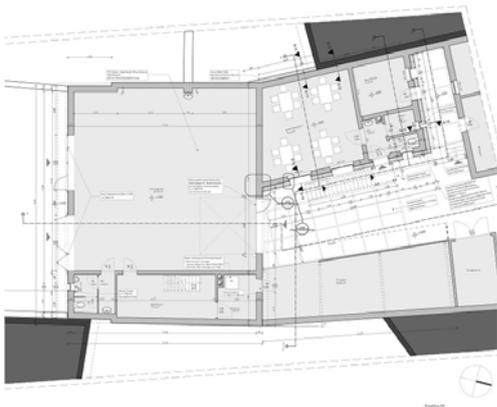


Abb. 1_Luftbild / Übersichtsplan (Quelle: Google Earth)
Abb. 2_Grundriss

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Bretzenheim befindet sich An der Wied 32 inmitten des Ortskerns des Mainzer Ortsbezirks Bretzenheim. Die Umgebung ist geprägt von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern. Die Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr sind relativ gering, was sich negativ auf ankommende und ausrückende Einsatzkräfte auswirkt.

Das Gebäude befindet sich äußerlich in einem sehr guten Zustand.

Dennoch ist es notwendig, den baulichen Zustand, auch im Hinblick auf energetisch relevante Maßnahmen zu überprüfen. Ebenso sind die Mängel des vorbeugenden Brandschutzes zu bewerten. Weiterhin sind der Grad der Materialabnutzung im Innenbereich, die statisch wirksame Baukonstruktion und die Technik bei der Bestandsaufnahme relevant. Das Gebäude stellt als Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr einerseits die Einsatzbereitschaft sicher, dient andererseits auch den sozialen Aufgaben der Feuerwehr und gemeinnützigen Veranstaltungen wie offene Tage und diverse Veranstaltungen und ist somit wichtig für das gesellschaftliche Leben in Mainz-Bretzenheim..

2 GUV – Konformität

2.1.1 Allgemeines

Als Grundlage für die Zustandsdiagnose dienen die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (GUV), zusammengefasst in den GUV-Informationen „Sicherheit im Feuerwehrhaus“, welche folgende Vorschriften und Regeln beinhalten:

- Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)
- Gefahrenstoffverordnung (GefStoffV)
- Landes-Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVo)
- Unfallverhütungsvorschriften (UVVen)
- Technische Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TrbF)
- Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 554 „Dieselmotoremissionen“
- Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 900 „Arbeitsplatzgrenzwerte“
- „Fußböden in Arbeitsräumen und Arbeitsbereichen mit Rutschgefahr“ (GUV-R 181)
- „Richtlinien für kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore“ (GUV-R 1/494)
- „Sicherheit im Feuerwehrdienst – Arbeitshilfen für Sicherheit und Gesundheitsschutz“ (GUV-I 8651)
- DIN 14 092 „Feuerwehrhäuser“
- DIN EN 12 464 „Beleuchtung von Arbeitsstätten“

Ein Gerätehaus ist GUV-konform, wenn diese Vorgaben eingehalten werden.

2.1.2 GUV – Konformität FFW Bretzenheim

Das Feuerwehrhaus der FFW Bretzenheim entspricht nicht den Vorgaben der GUV. Es existiert keine Absauganlage und räumlich getrennte Umkleieräume, Duschräume sind nicht vorhanden etc.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Im Rahmen der Masterplanuntersuchung für sämtliche Standorte der Feuerwehr im Mainzer Stadtgebiet, wird eine Entscheidung getroffen werden, ob und in welchem Umfang der Standort der Freiwilligen Feuerwehr ertüchtigt werden kann um die Anforderungen der GUV erfüllen zu können.

Voraussichtliche Kosten: abhängig von zukünftiger Planung

3 Bestandsaufnahme

3.1 Außenbereich

3.1.1 Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr liegt zentral im Ortskerns und ist für viele Kameraden - speziell Mitglieder der Jugendfeuerwehr - fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Bewertung: Note 1

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.2 Sichere An- und Abfahrtswege

Laut der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) sind Kreuzungspunkte zwischen anfahrenen Einsatzkräften und bereits ausrückenden Einsatzfahrzeugen zu minimieren. Aufgrund der einseitigen Erschließung sind zahlreiche Kreuzungspunkte vorhanden (siehe Abb. 3).



Abb. 3_Kreuzungspunkte

Bewertung: Note 5,3

Empfehlung: Aufgrund der Lage des Gerätehauses und der Erschließung lassen sich Kreuzungspunkte nicht vermeiden.

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.3 Stellplätze für Einsatzkräfte

- Anzahl der Stellplätze

Die FFW Bretzenheim verfügt über keine eigenen Stellplätze. Die Einsatzkräfte parken Ihre Fahrzeuge im öffentlichen Raum.

- Größe der Stellplätze

Keine Stellplätze vorhanden

- Stolperfallen

Keine Stellplätze vorhanden

- Beleuchtung Stellplätze

Keine Stellplätze vorhanden

- Beleuchtung mit Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder
Keine Stellplätze vorhanden

Bewertung: 5,8

Empfehlung: Es gibt keine Möglichkeit zur Schaffung eigener Stellplätze

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus

- Fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Gerätehaus
Die Stellplätze befinden sich ausschließlich im öffentlichen Raum. Ein öffentlicher Verkehrsweg muss überquert werden.

- Direkter Zugang

Der Zugang zum Gerätehaus erfolgt ebenerdig über den separaten Zugang. Treppen oder sonstige Hindernisse sind nicht vorhanden.

- Beleuchtung

Die Zugänge sind beleuchtet. Die Straßenbeleuchtung dient als weitere Lichtquelle.

- Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen

Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen sind vorhanden.

- Beleuchtung Alarmeingang

Der Alarmeingang ist ausreichend beleuchtet und mit einem Dämmerungsschalter versehen. Als weitere Lichtquelle dient die Straßenraumbelichtung.

Bewertung: Note 4,8

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.5 Stauraum vor den Toren

- Stauraum vorhanden

Ein Stauraum nach DIN 14092 Teil 1 für das sichere Auf- und Absitzen von Einsatzkräften oder das Bestücken von Fahrzeugen ist vor dem Gerätehaus vorhanden.

- Stauraum eben

Der Stauraum besitzt ein Gefälle und steigt zum Gerätehaus an.

- Stauraum entsprechend der Achslasten befestigt

Der Stauraum ist ausreichend befestigt. Setzungen o.ä. aufgrund zu geringer Tragfähigkeit konnten nicht festgestellt werden.

- Stauraum entspricht Stellplatzlänge

Die Länge des Stauraums entspricht nicht der Länge der Stellplätze der Einsatzfahrzeuge in der Fahrzeughalle.

- Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch einen Rinnenablauf im vorderen Drittel des Stauraumes. Entsprechende Gefälle wurden ausgebildet.



Abb. 7_Ablauf als Oberflächenentwässerung des Stauraums vor dem Gerätehaus

- Mögliche Stolperfallen

Stolperfallen sind nicht vorhanden.

- Beleuchtung

Eine ausreichende Beleuchtung ist vorhanden.

- Schlagschattenfreie Beleuchtung

Die Beleuchtung ist schlagschattenfrei installiert.

- Ölabscheider

Ein Ölabscheider ist in der Fahrzeughalle vorhanden.

Bewertung: Note 2,2

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.6 Übungshof

- Ein Übungshof ist nicht vorhanden

Bewertung: Note 6

Empfehlung: Aufgrund der geografischen Lage der FFW ist eine Flächenvergrößerung zur Schaffung eines Übungsplatzes nicht möglich

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.7 Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Außenbereich: Note 5,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.1.1 Lage im Stadtgebiet	keine
3.1.2 An- und Abfahrtswege	keine
3.1.3 Stellplätze der Einsatzkräfte	keine
3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus	keine
3.1.5 Stauraum vor den Toren	keine
3.1.6 Übungshof	keine
Summe voraussichtliche Kosten	keine

3.2 Brandschutz und Sicherheitstechnik

3.2.1 Flucht- und Rettungswege

- Fluchtwegeführung

Bei der Fluchtwegeführung werden die Anforderungen der LBauO eingehalten. Da der notwendige Flur nur einseitig direkt ins Freie führt, benötigen die Aufenthaltsräume, der Schulungsraum und das Büro des Wehrlührers, einen zweiten unabhängigen Rettungsweg. Dieser wird durch die großen Fensteröffnungen bereitgestellt.

- Fluchtwegkennzeichnung

Eine Fluchtwegkennzeichnung nach DIN, ASR, VStättVO ist nicht vorhanden.

- Fluchtwegenutzung

Die Breite der Fluchtwege ist nicht komplett verfügbar. Im Erdgeschoss dient der Erschließungsflur als erster Rettungsweg und die Räume können über die Fenster im zweiten Rettungsweg verlassen werden. Im 1. Obergeschoss gibt es lediglich einen größeren Veranstaltungs-/ Schulungsraum der über eine außenliegende Treppe erschlossen wird. Ein Flur ist nicht vorhanden.

(siehe Abb. 9). Aufgrund der Möblierung im Umkleideraum der Jugendfeuerwehr ist der 2. Rettungsweg versperrt und nicht funktionsfähig.



Abb. 9_ Schulungsraum Jugendfeuerwehr mit 2. Rettungsweg ü. Fenster/ Außen Ansicht mit außenliegender Treppe/ untere Bildreihe versperrter 2. Rettungsweg durch notwendiges Mobiliar

Bewertung: Note 4,3

Empfehlung: Anbringen einer umfänglichen Fluchtwegkennzeichnung
Neue Anordnung der Spinde und Regele im Umkleidebereich der Jugendfeuerwehr im EG

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,00- €

3.2.2 Brandschutzklassen der Bauteile

- Brandschutztüren

Die Innentüren zwischen notwendigem Flur im EG sind einfache Holztüren (siehe Abb. 10) mit sehr geringer Brandschutzwirkung und entsprechen nicht der LBauO Rheinland-Pfalz. Bei einem Brand innerhalb des Gebäudes können sich Rauch und Feuer nahezu ungehindert ausbreiten.



Abb. 10_Einfache Holztür zwischen Schulungsraum und Flur

- Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)

Die Bauteile der Wände und des Bodens sind größtenteils massiv und entsprechen den Vorgaben der LBauO.

- Durchdringungen (Leitungsführung)

Die gering vorhandenen Durchdringungen sind augenscheinlich durchgängig fachgerecht verschlossen.

Bewertung: Note 2,3

Empfehlung: Austausch sämtlicher Holztüren gegen Brandschutztüren.

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,- €

3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen

- Feuerlöscher

Es befindet sich 2 Feuerlöscher in der Fahrzeughalle. Im Hauptgebäude selbst befinden sich keine Feuerlöscher.

- Hausalarm (Rauchmelder)

Ein Hausalarm oder Rauchmelder in den einzelnen Räumen fehlt.

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: Nachrüstung der einzelnen Räume mit funkvernetzten Rauchmeldern. Ergänzung der notwendigen geeigneten Feuerlöscher.

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.500,- €

3.2.4 Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten

Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik: Note 3,2

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.2.1 Flucht- und Rettungswege	ca. 5.000,- €
3.2.2 Brandschutzklassen Bauteile	ca. 5.000,- €
3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen	ca. 2.500,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 12.500,- €

3.3 Gebäudehülle und Tragwerk

3.3.1 Allgemeines

- Alter des Gebäudes

Der Großteil des Feuerwehrhauses wurde 1965 gebaut und ist mittlerweile über 35 Jahre alt.

- Baulicher Zustand allgemein

Der bauliche Zustand kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

Bewertung: Note 2,5

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.2 Fassade

- Mauerwerk

Am Mauerwerk sind keine Risse und Beschädigungen festzustellen. Der Zustand der Fassade ist gut.



Abb. 12_ Mauerwerk

- Setzungen

Keine Setzungen

- Moos- und Algenbildung

Moos und Algenbildung sind an der Fassade nicht festzustellen.

- Wärmedämmung

Eine Wärmedämmung EPS 035 ist (exklusive Fahrzeughalle) vorhanden und wurde vor ca. 6. Jahren installiert.

- Feuchtigkeit

Feuchtigkeit konnte an der Fassade nicht festgestellt werden.

- Optischer Eindruck

Der optische Eindruck der Fassade ist gut.



Abb. 13_ Verputzte Fassade

- Instandhaltungszustand

Das Gerätehaus wird gepflegt und regelmäßig instandgesetzt. Der äußere Instandhaltungszustand ist gut.

- Wartungsfreundlichkeit

Alle Fassadenteile sind frei zugänglich. Die Wartungsfreundlichkeit der Fassade ist grundsätzlich gut.

Bewertung: Note 1,4

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.3 Fenster (Tore)

- Alter

Die Kunststofffenster sämtlicher Räume sind ca. 21 Jahre alt. Zwei große Falt Tore der Fahrzeughalle wurden vor ca. 6 Jahren erneuert und öffnen sich manuell. Ein weiteres Sektionaltor öffnet sich zum Hof hin automatisch mittels eines fest installierten Schaltelementes innerhalb der Fahrzeughalle.

- Verglasung

Alle Fenster des Gebäudes sind zweifach verglast.



Abb. 14_Fensteransichten

- Profile

Sämtliche Fenster besitzen dichtschießende Kunststoffprofile

- Verdunklung

Eine Verdunklungsmöglichkeit ist nicht vorhanden. Ausschließlich im EG wird eine Verdunklung durch textile Vorhänge erzielt. Diese ist jedoch nicht ausreichend.

- Fluchtwegeeignung

Die Fenster im Schulungsraum eignen sich sehr gut als Fluchtweg. Das Fenster in der Umkleide der Jugendfeuerwehr ist durch Möbel verstellt, ist aber generell auch als Fluchtweg ins Freie geeignet.

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

Die Anschlüsse der Fenster weisen keine technischen Mängel auf.

- Fensterbank

Die vorhandenen Fensterbänke sind dicht angeschlossen und stabil.

- Wärmedämmung

Die Dämmfunktion der Verglasung und der Profile ist nicht mehr zeitgemäß.

Bewertung: Note 2,9

Empfehlung: Erneuerung der Fenster gegen 3-Fachfensterelemente

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,- €

3.3.4 Geneigtes Dach

- Alter

Das Alter des Daches entspricht dem Gebäudealter.

- Zustand Dachbelag

Der Dachbelag besteht aus einer Ziegeleindeckung. (siehe Abb. 16). Das Dach ist dicht. Ein energetischer Dachaufbau und eine Unterspannbahn sind nicht vorhanden.



Abb. 16_Dachfläche; Ziegeleindeckung



Abb. 17_Dachaufbau innen

- Undichtigkeiten

Zurzeit sind keine Undichtigkeiten festzustellen.

- Dachabläufe

Die Satteldächer des Gerätehauses werden über außenliegende Fallrohre entwässert (siehe Abb. 18). Die Fallrohre sind ausreichend dimensioniert (DN100) und verfügen über Reinigungsöffnungen.



Abb.18 _ Entwässerung

- Wärmedämmung

Nicht vorhanden (siehe Abb. 17).

- Blitzschutz

Eine Blitzschutzanlage ist vorhanden. Allerdings fehlen das Blitzschutzbuch mit Prüfprotokollen, Revisionsunterlagen, Messprotokolle und der Sachkundigenabnahmebericht nach TPrüfVO.

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

Anschlusspunkte in unterschiedlicher Qualität, entsprechend Entstehungszeitraum. Anschlusspunkte funktionsfähig.

- Zugangsmöglichkeit

Nicht vorhanden. Leitern müssen angelegt werden, um die Dachflächen betreten zu können.

- Instandhaltungszustand

Insgesamt kann der Zustand der Dachflächen als gut bewertet werden.

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: Mittelfristig ist der Dachbelag der Fahrzeughalle zu erneuern und mit einer geeigneten Dachaufbaustruktur zu versehen

Voraussichtliche Kosten: ca. 12.000,- €

3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss

- Wärmedämmung

Die Bodenplatte des Feuerwehrhauses ist ungedämmt.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.6 Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk: Note 2,5

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.3.1 Allgemeines	keine
3.3.2 Fassade	keine
3.3.3 Fenster; Tore	ca. 15.000,- €
3.3.4 Geneigtes Dach	ca. 12.000,- €
3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 27.000,- €

3.4 Innenausbau

3.4.1 Schallschutz

- Schallschutz

Keine normengerechte Luftschalldämmung der Innentüren.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Verbesserung der Luftschalldämmung der Innentüren. Austausch der Innentüren (siehe Abschnitt 3.2.2).

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 3.2.2

3.4.2 Verschleiß / Abnutzung

- Wandanstrich

Der Wandanstrich ist in einem befriedigenden Zustand. Regelmäßige Instandhaltungen werden ausgeführt. (siehe Abb. 19).



Abb. 19_Wandanstrich

- Wandputz

Wandputz ist in gutem Zustand. Putz ist ausreichend fest und ohne Schadstellen.

- Zustand Wand

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Deckenbekleidung

Die Deckenbekleidung im Haupthaus besteht aus einer Holzpaneeldecke und ist an ihrem Alter gemessen in einem guten Zustand. Die Akustikdecke in der Fahrzeughalle wurde vor 6. Jahre im Zuge einer Brandschutzsanierung neu installiert und ist in einem sehr gutem Zustand.

- Material Abhangdecke

Die Abhangdecken sind in geeigneten Materialien ausgeführt.

- Schallschutz Decke

Kein Schallschutz vorhanden.

- Bodenaufbau

Der Bodenaufbau ist nutzungsgerecht, leicht zu reinigen und hat kaum Beschädigungen. Der Boden ist eben, Fliesen sind fest verlegt und haben keine Hohlstellen. Der Abnutzungsgrad ist gering (siehe Abb. 20). Die Fliesen sind älter als 20 Jahre.



Abb. 20_ Fliesenboden im Schulungsraum

- Innentüren

Die Tür von Aufenthaltsräumen öffnen nach innen. Die Türblätter und Beschläge haben Beschädigungen und sind leicht abgenutzt. Optik mit geringen Beeinträchtigungen. Alle Innentüren ohne Türschließungsmechanik.

- Türen Aufenthaltsräume

Die Türen der Aufenthaltsräume öffnen sämtlich nach innen.

Bewertung: Note 2,8

Empfehlung: Erneuerung der Innentüren (siehe Abschnitt 3.2.2).

Voraussichtliche Kosten: siehe 3.2.

3.4.3 Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Innenausbau: Note 3,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.4.1 Schallschutz	keine
3.4.2 Verschleiß / Abnutzung	keine
Summe voraussichtliche Kosten	keine

3.5 Haustechnik

3.5.1 Heizung

- Alter

Die FFW Bretzenheim verfügt über eine neuwertige Heizungsanlage mit einer Gasbrennwertherme der Firma Vaillant die vor 5 Jahren installiert wurde.

- Zustand Heizraum

Der Heizraum ist sauber, nicht belüftet. Der Heizraum wird jedoch auch als Lagerfläche genutzt.

- Zustand Wärmeerzeugungskomponente

Die Wärmeerzeugungskomponente ist 5 Jahre alt.

- Zustand Wärmeverteilnetz

Das sichtbare Verteilernetz besteht aus Kupferrohren (siehe Abb. 21). Die Rohrleitungen verfügen über eine Isolierung und wurden vor 6 Jahren erneuert.

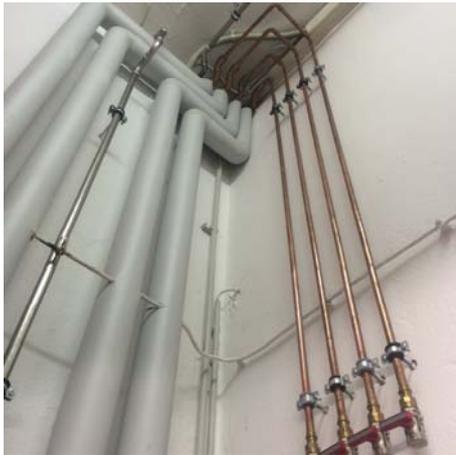


Abb. 21_Wärmeverteilnetz

- Zustand Heizkörper

Der Zustand der Heizkörper ist insgesamt gut. Nur geringfügige optische Mängel konnten festgestellt werden. Das Alter der Heizkörper ist über 10 Jahre. Thermostatventile mit einstellbarer Max. (Solltemperatur) und Min.-Begrenzung (Frostsicherung) vorhanden.

- Einbausituation Heizkörper

Die Einbausituation der Heizkörper erfüllt die Anforderungen der Gesetzlichen Unfallversicherungen (keine scharfe Ecken und Kanten). DIE HK sind frei zugänglich und leicht zu reinigen.



Abb. 22_Heizkörper im Veranstaltungs-/ Schulungsraum

- Energieverbrauch

Aufgrund der gedämmten Gebäudehülle, und der Raumgrößen ist der Energieverbrauch als ENEV konform einzustufen.

- Nutzerdisziplin

Bei der Begehung waren die Fenster geschlossen und die Heizkörper aus.

- Autarke Heizmöglichkeit

Existiert nicht.

Bewertung: Note 2,6

Empfehlung: Die Möglichkeit zum Anschluß einer externen Wärmeversorgungsanlage sollte hergestellt werden um im Katastrophenfall eine autarke Heizquelle nutzen zu können.

Voraussichtliche Kosten: 2.500 €

3.5.2 Elektrotechnik

- Hauptverteilung

Das Gebäude wird aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Mainz versorgt. Der Hausübergabe- und Anschlusskasten befindet sich in unmittelbarer Nähe der Niederspannungshauptverteilung im Heizraum allgemein in einem guten Zustand.

- Netz-bzw. Leitungsführung

VDE-Konform und sicher unter Putz oder auch in Leitungskanälen verlegt



Abb. 23_ Leitungsführung

- Steckdosen, Anzahl

Steckdosen sind im Gebäude ausreichend vorhanden.

- Steckdosen, Höhe

Die Höhe der Steckdosen ist zweckmäßig und sinnvoll angeordnet.

- Beleuchtung

Die Beleuchtung ist überall einzeln schaltbar.

- Schaltersystem

Die Schaltersysteme sind unter Putz verlegt und in ausreichender Anzahl vorhanden



Abb. 24_Schaltersystem im Veranstaltungs-/ Schulungsraum

- Notstromversorgung
Existiert nicht.
- Externe Notstromspeisung
Existiert nicht.
- EDV-Serverraum
Existiert nicht. Das Feuerwehrhaus verfügt nur über einen Telefon- und Faxanschluss.
- Hierarchisches, transpondergesteuertes Schließsystem
Ein hierarchisches Schließsystem existiert.

Bewertung: Note 3,2

Empfehlung: Installation einer Notstromversorgung und / oder einer externen Notstromspeisung zur Funktionserhaltung des Feuerwehrhauses in Katastrophenfällen. Aufstockung des EDV-Anschlusses mit einem DSL-Anschluß inklusive der notwendigen PC-Technik, Umrüstung des Schließsystems auf ein programmierbares Transpondersystem

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,- €

3.5.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität

- Zustand Hausanschluss
Anschluss entspricht geltenden Regeln.
- Zustand Verteilnetz
Das Verteilnetz ist allgemein in einem guten und funktionsfähigen Zustand.
- Zustand Abwassernetz
Das Abwassernetz ist in einem guten Zustand. Keine Leckagen.
- Kompatibilität Abwassernetz – Ölabscheider
Ein Ölabscheider ist vorhanden.
- WC

Angrenzend an die Fahrzeughalle befindet sich eine Herrentoilette. Die Anlagen sind veraltet, jedoch zweckmäßig und in gepflegtem Zustand.



Abb. 25_Toilette Herren

Im Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich die Toiletten für Damen in ausreichender Anzahl. Die Anlagen sind neuwertig und in einem gepflegten Zustand.



Abb. 26_Toilette Damen

- Waschbecken WC-Bereich
In ausreichender Zahl vorhanden und in einem guten Zustand.
- Waschbecken Werkstätten
In der Werkstatt ist kein Waschbecken vorhanden.
- Küche Spüle
Vorhanden und in gutem Zustand.
- Küche Handwaschbecken
Nicht vorhanden. Nur Spülbecken.

Bewertung: Note 3,1

Empfehlung: mittelfristig Erneuerung der WC Anlage für Herren

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,- €

3.5.4 Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Haustechnik: Note 3,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.5.1 Heizung	ca. 2.500,- €
3.5.2 Elektrotechnik	ca. 15.000,- €
3.5.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität	ca. 15.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 55.000,- €

3.6 Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

3.6.1 Flure

- Flur ohne Windfang

Vom Alarmeingang führt der Flur zum Veranstaltungs-/Schulungsraum, zu den Umkleieräumen der Jugendfeuerwehr und den Toilettenräumen. Ein Windfang ist nicht vorhanden.

- Platz für Garderobenplätze

Platz für Garderobenplätze ist nicht vorhanden.

- Breite (min. 1,50 m)

Die Mindestbreite des Flures wird erreicht.

- Rutschhemmender Bodenbelag

Trifft zu.

- Stolperfallen

Nicht vorhanden. Nur eine Stufe im Eingangstürbereich aufgrund der Aufbauhöhe des Oberbodens.

- Wartungsarmer Bodenbelag

Trifft zu.

- Selbstleuchtende Lichtschalter

Ein selbstleuchtender Lichtschalter ist vorhanden.

- Notbeleuchtung

Nicht vorhanden.

Bewertung: Note 2,9

Empfehlung: Ausstattung mit Garderobenspinden der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse.

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.500,- €

3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich

- Umkleide Damen

Nicht vorhanden. Die PSA (Persönliche Schutzausrüstung) hängt in der Fahrzeughalle. Die PSA, private Kleidung und sich umziehende Einsatzkräfte sind nahezu ungeschützt gegenüber Abgasen. Hektische Bewegungen oder Unachtsamkeit können zu Unfällen führen (siehe Abb. 27).

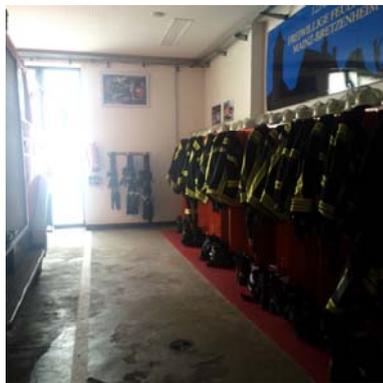


Abb. 27_Umkleidebereich in der Fahrzeughalle

- Umkleide Herren

Siehe Umkleide Damen.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Damen

Ist nicht vorhanden.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Herren

Ist nicht vorhanden.

- WC Damen

Befindet sich gegenüber des Schulungsraumes. Eine Belüftungs-Belichtungsmöglichkeit ist vorhanden. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden ohne Bodeneinlauf. Es fehlt an Abstellmöglichkeiten.

- WC Herren

Befindet sich abgetrennt in der Fahrzeughalle. Eine Belüftungs,-Belichtungsmöglichkeit ist vorhanden. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden ohne Bodeneinlauf. Es fehlt an Abstellmöglichkeiten.

Bewertung: Note 5,6

Empfehlung: Das Anlegen der PSA im Abgasdunst der Einsatzfahrzeuge ist absolut gesundheitsgefährdend und nicht hinnehmbar. Für Damen und Herren getrennte Umkleideräume sind aufgrund der geringen vorhandenen Flächen schwer umsetzbar.

Voraussichtliche Kosten: keine

3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt

- Büro

Ist nicht vorhanden

- Schulungsraum

Der Schulungsraum erfüllt die Anforderungen laut GUV-I 8554. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch mehrere große Fensteröffnungen gewährleistet. Ausreichend künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Lagermöglichkeiten für Lehrmittel etc. existieren nicht. Alle Elektrogeräte im Schulungsraum sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Im Katastrophenfall kann der Schulungsraum als Wärmestube genutzt werden.



Abb. 28_Schulungsraum

- Küche

Die Küche ist im Schulungs- und Aufenthaltsraum der Jugendfeuerwehr integriert. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch das große Fenster gewährleistet. Ausreichend künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Lagermöglichkeiten für Kochutensilien etc. sind vorhanden. Alle Elektrogeräte in der Küche sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Eine Dunstabzugshaube existiert, eine Spülmaschine existiert. Der Reinigungsaufwand des Bodens ist gering. Jedoch fehlt ein Bodeneinlauf.



Abb. 29_ Küche

- Jugendraum

Ein Jugendraum ist vorhanden

- Kinderfeuerwehr
Existiert nicht.

Bewertung: Note 4,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.6.4 Lager

- Allgemeines Materiallager

Ein allgemeines Materiallager existiert über der separierten Werkstatt in der Fahrzeughalle. Weitere Lagerflächen befinden sich im überdachten Außenbereich, sowie in der Dachfläche über der Fahrzeughalle.



Abb. 30_Lagerflächen

Treibstofflager

Druckgase werden in kleinen Mengen in der Werkstatt aufbewahrt.

- Putzmittelraum
Existiert nicht.

Bewertung: Note 5,0

Empfehlung: Lagerflächen sind aufgrund der Größe der Gesamtimmobilie nur unzureichend vorhanden. Die genutzten Räume dienen als provisorische Lagerflächen.

Voraussichtliche Kosten: keine

3.6.5 Werkstätten

- Trocknungsraum

Existiert nicht. Stark kontaminierte PSA wird nach dem Einsatz direkt in FW 1 ausgetauscht. Leicht verdreckte PSA trocknet am Haken.

- Allgemeine Werkstatt

Eine allgemeine Werkstatt ist vorhanden und ist direkt an der Fahrzeughalle angeordnet.



Abb. 31_Werkstatteinrichtung

- Werkstatt_ Zuordnung Fahrzeughalle

Die Zuordnung der Werkstatt zur Fahrzeughalle ist gegeben.

- Werkstatt_ Größe

Ausreichende Größe der Werkstatt ist vorhanden

- Werkstatt_ Bodenbelag rutschhemmend / eben

Der Bodenbelag in der Werkstatt ist eben und rutschhemmend

- Werkstatt_ Beleuchtung zu gering ausgeleuchtet

Die Beleuchtungsstärke in der Werkstatt ist nicht ausreichend

- Werkstatt_ Tageslicht /natürliche Lüftung ist nicht vorhanden

- Werkstatt_ Maschinen_nicht vorhanden

- Werkstatt_ Standsicherheit / Eigenstabilität

Die Regale sind entsprechend der gelagerten Materialien ausreichend stabil.

Bewertung: Note 2,0

Empfehlung: Zusätzliche Beleuchtung installieren

Voraussichtliche Kosten: 500,- €

3.6.6 Fahrzeughalle

- Größe

Die Größe laut GUV-I 8554 wird unterschritten (siehe Abschnitt Stellplätze).

- Durchfahrten

Der Abstand zwischen Fahrzeug und Wand liegt über dem Mindestmaß von 0,5 m. Der Mindestabstand zwischen Fahrzeug und Decke von 0,2 m wird eingehalten. Die Durchfahrtsbreite beträgt 3,50 m und erfüllt die vorgeschriebenen 3,5 m.



Abb. 32_ verfügbare Durchgangsbreite neben Einsatzfahrzeugen/ Ansicht Toranlage

- Durchgänge

Die Durchgänge haben eine Mindesthöhe von 2,0 m.

- Tore

Die Einsatz Tore sind ca. 5 Jahre alt und in einem sehr gutem Zustand. Im Bereich der Tore befinden sich keine Stolperfallen. Eine Notentriegelung und Handöffnung ist möglich. Die Tore öffnen manuell

- Stellplätze

Die Abmessungen laut DIN 14092-1 von 4,50 m x 12,50 m werden aufgrund der Länge des Gebäudes (11,40 im Lichten) nicht erfüllt. Freie Verkehrswege um die Einsatzfahrzeuge und das Parken der Fahrzeuge in der Tormitte sind auch aufgrund der Stützen nicht gegeben. Eine Dieselmotor-Emissionen-Absauganlage fehlt. Eine Druckluftversorgung der Fahrzeuge existiert ebenfalls nicht. Die Stellplätze verfügen über Ablaufrinnen mit Ölabscheidern. Der Boden ist rutschhemmend und die Beleuchtung der Stellplätze ist gut.

Bewertung: Note 2,4

Empfehlung: Einbau einer DME Absaugung

Voraussichtliche Kosten: 25.000,- €

3.6.7 Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Raumanforderungen: Note 4,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.6.1 Flure	ca. 2.500,- €
3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich	keine
3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	keine
3.6.4 Lager	keine
3.6.5 Werkstätten	ca. 500,- €
3.6.6 Fahrzeughalle	ca. 25.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 28.000,- €

3.7 Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit

3.7.1 Allgemein

- Vertikale Erweiterbarkeit

Vertikale Erweiterungen sind im Bereich über dem Veranstaltungs-/ Schulungsraum mit hohem baulichem Aufwand möglich.

- Horizontale Erweiterbarkeit

Eine horizontale Erweiterung unter Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaft ist zurzeit nicht umsetzbar.

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

4 Fazit

Das Gebäude ist nicht GUV –Konform. Entsprechend den Vorgaben der GUV ist das vorhandene Gebäude nicht als Feuerwehrstandort geeignet.

Das Gebäude ist jedoch in seiner Substanz in einem guten Erhaltungszustand. Fraglich ist jedoch ob der Standort aufgrund seiner Gesamtgröße dauerhaft als Standort für eine Freiwillige Feuerwehr geeignet ist.

4.1 Zusammenfassung voraussichtliche Kosten

Kostenschätzung

(Kostenkennwerte nach BKI, Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)

Abschnitt	voraussichtliche Kosten	Summe
Brandschutz und Sicherheitstechnik		
3.2.1	ca. 5.000,00 €	ca. 12.500,00 €
3.2.2	ca. 5.000,00 €	
3.2.3	ca. 2.500,00 €	
Gebäudehülle und Tragwerk		
3.3.3	ca. 15.000,00 €	ca. 27.000,00 €
3.3.4	ca. 12.000,00 €	
3.3.5	ca. 0,00 €	
Haustechnik		
3.5.1	ca. 2.500,00 €	ca. 32.500,00 €
3.5.2	ca. 15.000,00 €	
3.5.3	ca. 15.000,00 €	
Raumanforderungen		
3.6.1	ca. 2.500,00 €	ca. 28.000,00 €
3.6.5	ca. 500,00 €	
3.6.6	ca. 25.000,00 €	
Netto		100.000,00 €
Brutto (19%)		119.000,00 €



Mainz den 01.06.2016
Gebäudewirtschaft Mainz

BEWERTUNGSMATRIX

Feuerwehrhaus: FFW Bretzenheim

Stand: 17.06.2016

GUV - Konformität			
GUV - Konformität		Gewichtung	Note
Feuerwehrhaus erfüllt GUV-Information Sicherheit im Feuerwehrhaus	1 oder 6	1	6
			6,0
NOTE GUV - Konformität			6,0

Außenbereich			
Lage im Stadtgebiet		Gewichtung	Note
Lage_gute Erreichbarkeit	erfüllt - nicht erfüllt	3	1
			3
			1,0
			3,0
sichere An- und Abfahrtswege		Gewichtung	Note
Kreuzungspunkte anfahrender Einsatzkräfte / ausrückender Einsatzfahrzeuge	0 Kreuzungspunkte (oder Ampel) - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 6	10
Kreuzungspunkte anfahrender Einsatzkräfte	≤ 1 Kreuzungspunkte - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 3	3
			9
			5,3
			69,0
			13
Stellplätze für Einsatzkräfte		Gewichtung	Note
Anzahl Stellplätze = Sitzplätzen in Einsatzfahrzeugen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	33,33
Größe Stellplatz 5,5 m x 2,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	33,33
keine Stolperfallen (z.B. Rasengittersteine, Ablaufrinnen, Gullys)	nicht vorhanden - vorhanden		3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	nicht vorhanden - vorhanden		3
Beleuchtung mit Dämmerungsschalter / Bewegungsmelder	nicht vorhanden - vorhanden		2
			6
			5,8
			433,0
			74,66
Zugang zum Feuerwehrhaus		Gewichtung	Note
fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Feuerwehrhaus	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33
direkter Zugang, ebenerdig	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Alarmeingang ausreichend beleuchtet (50 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	2
			1
			4,8
			211,0
			44,33
Stauraum vor den Toren		Gewichtung	Note
Stauraum vorhanden	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3
eben	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
entsprechend befestigt (zu erwartende Achslast)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
entsprechend der Stellplatzlänge des Einsatzfahrzeugs	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Oberflächenentwässerung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
keine Stolperfallen (z.B. Rasengittersteine, Ablaufrinnen, Gullys)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (50 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Beleuchtung schlagschattenfrei installiert	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1
Olabscheider	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3
			1
			2,2
			55,0
			25
Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)		Gewichtung	Note
Übungshof vorhanden		1 oder 6	33,33
Größe (min. Abmessungen 25 m x 10 m)		1 oder 6	0
Oberflächenentwässerung vorhanden		1 oder 6	0
Über- und Unterflurhydrant vorhanden		1 oder 6	0
			0
			6,0
			200,0
			33,33
NOTE AUSSENBEREICH			5,0

Brandschutz und Sicherheitstechnik				
Flucht- und Rettungswege		Kriterium	Gewichtung	Note
Fluchtwegeführung	sinnvoll - unverständlich	1 oder 6	5	1
Fluchtwegkennzeichnung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
Fluchtwegnutzung	freigehalten - verstellt	1 oder 6	5	6
			15	4,3
			65,0	
Brandschutzklassen der Bauteile		Kriterium	Gewichtung	Note
Brandschutztüren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	1
Durchdringungen (Leitungsführungen)	abgeschottet - offen	1 oder 6	5	1
Treppenhaus	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	1
			20	2,3
			45,0	
Feuerlöscheinrichtungen		Kriterium	Gewichtung	Note
Feuerlöscher	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	1
Hausalarm	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
			10	3,5
			35,0	
NOTE BRANDSCHUTZ UND SICHERHEITSTECHNIK			3,2	

Gebäudehülle und Tragwerk				
Allgemeines		Kriterium	Gewichtung	Note
Alter des Gebäudes	Neu - Über 80 Jahre		2	4
Baulicher Zustand Allgemein	Sehr Gut - Ungenügend		2	1
			4	2,5
			10,0	
Fassade		Kriterium	Gewichtung	Note
Betonschäden	Gute Qualität - mit Abplatzungen, Korrosion, etc.		3	1
Mauerwerk	Gute Qualität - Risse, Ausblühungen		3	1
Setzungen	Keine Setzungen - Große Setzrisse		3	1
Moos- und Algenbildung	Sauber - Erkennbarer Befall		3	1
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	2
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz		3	1
Feuchtigkeit	Dicht - Erkennbare Undichtigkeiten		3	1
Optischer Eindruck	Sehr gut - ungenügend		3	1
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt		3	1
Wartungsfreundlichkeit	Einfach - Aufwendig		3	4
			12	1,4

			30		42,0
Fenster (Tore)	Kriterium		Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert		3	4	12
Verglasung	Dreifach Isolierglas - Einfachverglasung		3	4	12
Profile	Hochwärmedämmt - Einkammernprofile		3	2	6
Verdunklung	Komplette Verdunklung - Teilverdunklung		3	5	15
Fluchtwegeeignung	Optimale Handhabung - Festverglast		3	1	3
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Absolut wind- und dampfdicht - zugig		3	1	3
Fensterbank	Vorhanden, dichter Anschluß, stabil - ungeeignet		3	1	3
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	4	12
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz		3	4	12
					2,9
					78,0
Flachdach	Kriterium		Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert		3	4	12
Risse	Keine Risse - erkennbar viele Risse		3	3	9
Wölbungen	Keine Wölbungen - erkennbar viele Wölbungen		3	3	9
Undichtigkeiten	Dicht - Undicht		3	3	9
Vermoosung	Keine Vermoosung - erkennbares Moos- und Algenproblem		3	3	9
Dachabläufe	Ausreichend vorhanden und frei - zuwenige und verstopft		3	3	9
Gefälle	Ausreichend Gefälle - kein Gefälle		3	3	9
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	3	9
Attika	Ausreichend hohe Auskantung - ohne Attika		3	3	9
Blitzschutz	Ausreichend vorhanden - Nicht vorhanden		3	3	9
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Regelgerecht - unregelmäßig hergestellt		3	3	9
Dachkuppeln	Dicht, Sauber, Funktionsfähig - Undicht, Blind, ohne Funktion		3	3	9
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden		3	3	9
Absturzicherung	Dachfangsysteme vorhanden - Nicht vorhanden		3	3	9
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt		3	3	9
					1,0
					0,0
Geneigtes Dach	Kriterium		Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert		3	4	12
Zustand Dachbelag	Komplett, dicht, ohne Mangel - Fehlstellen, Risse, Mängel		3	3	9
Undichtigkeiten	Dicht - Undicht		3	1	3
Vermoosung	Keine Vermoosung - erkennbares Moos- und Algenproblem		3	2	6
Dachabläufe	Ausreichend vorhanden und frei - zuwenige und verstopft		3	1	3
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	6	18
Blitzschutz	Ausreichend vorhanden - Nicht vorhanden		3	4	12
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Regelgerecht - unfachmännig hergestellt		3	3	9
Dachflächenfenster, -sauber	Dicht, Sauber, Funktionsfähig - Undicht, Blind, ohne Funktion		3	3	9
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden		3	4	12
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt		3	2	6
					3,0
					90,0
Boden Gebäudeabschluss	Kriterium		Gewichtung	Note	
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	6	18
					6,0
					18,0
NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK			Summe		2,5
Innenausbau					
Schallschutz	Kriterium		Gewichtung	Note	
Schallschutz	beachtet - nicht beachtet		2	6	12
					6,0
					12,0
Verschleiß / Abnutzung	Kriterium		Gewichtung	Note	
Wandanstrich	überwiegend abwaschbar - nicht abwaschbar		3	3	9
Wandputz	ausreichend fest - zu weich		3	2	6
Zustand Wand	sauber, frisch gestrichen - verschmutzt		3	3	9
Deckenbekleidung	sauber - verschmutzt, fleckig		3	2	6
Material Abhangdecke	geeignet - ungeeignet		3	1	3
Schallschutz Decke	gegeben - nicht vorhanden		3	3	9
Bodenaufbau	geeignet - ungeeignet		3	1	3
Innentüren	neuwertig - abgenutzt, durch Gebrauch schadhaf		3	4	12
Türen Aufenth.-Räume nach außen öffnend	alle Türen der Aufenth.-R. nach außen öffnend - nach innen		3	6	18
					2,8
					75,0
NOTE INNENAUSBAU			Summe		3,0
Haustechnik					
Heizung	Kriterium		Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert		5	2	10
Zustand Heizraum	Eigener Heizraum, sauber, belüftet - kein Heizraum		5	4	20
Zustand Wärmeerzeugungskomponente	Neuwertig - Überaltert		5	2	10
Zustand Wärmeverteilnetz	Neuwertig, gedämmt, verkleidet - ungedämmt, überaltert		5	2	10
Zustand Heizkörper	Sehr gut - ungenügend		5	2	10
Einbausituation Heizkörper	Hoher Wirkungsgrad, keine Verletzungsgefahr - verdeckt, unsicher		5	2	10
Energieverbrauch	Optimal - sehr hoch		5	2	10
Nutzerdisziplin	Fenster geschlossen, Verständnis vorhanden - Unkontrolliert belüftet		5	1	5
autarke Heizmöglichkeit	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6	30
					2,6
					45
Klima/Kalte/ Lüftung	Kriterium		Gewichtung	Note	
Lüftungsanlage	optimal eingestellt - kritischer Zustand		5	5	25
Kalte	nicht vorhanden - vorhanden, schlechter Zustand		5	5	25
					1,0
					0,0
Elektrotechnik	Kriterium		Gewichtung	Note	
Hauptverteilung	Neuwertig - Porzellansicherungen		5	2	10
Netz, Leitungsführung	VDE-Konform, sicher - veraltet		5	1	5
Steckdosen, Anzahl	Ausreichend vorhanden - Zuwenige vorhanden		5	1	5
Steckdosen, Höhe	Überall sinnvoll angeordnet - Auch in Küche und Werkstatt zu niedrig		5	1	5
Beleuchtung	Überall einzeln zu schalten - Keine Einzelschaltung möglich		5	1	5
Starkstromanschluss	Wo notwendig vorhanden - Kein Starkstromanschluss vorhanden		5	1	5
Notstromversorgung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6	30
externe Notstromspeisung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6	30
EDV-Serverraum	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Schließsystem transpondergesteuert, hierarchisiert	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10	6	60
					3,2
					51
					161,0

Sanitärtechnik / Wasserqualität	Kriterium	Gewichtung	Note	
Zustand Hausanschluss	Neuwertig - Vernachlässigt	5	1	5
Zustand Verteilnetz	Neuwertig - Vernachlässigt	5	1	5
Zustand Abwassernetz	Neuwertig - Vernachlässigt	5	1	5
Kompatibilität Abwassernetz - Ölabscheider	erfüllt - nicht erfüllt	5	1	5
WC	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	4	20
Dusche	Ausreichend vorhanden, mit Griff, mit Duschtasse - nicht vorhanden	0	6	0
Waschbecken WC-Bereich	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	3	15
Waschbecken Werkstätten	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	6	30
Küche Spüle	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	2	10
Küche Handwaschbecken	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	6	30
Abstellraum Ausgussbecken	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	6	30
				3,1
		50		155,0
NOTE HAUSTECHNIK			Summe	3,0

Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

Flure	Kriterium	Gewichtung	Note	
Flure mit Windfang	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Flure Platz für Garderobenplätze (Je Fach min. 20 cm breit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Flure Min. 1,50 breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Boden ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Boden in wartungsarmer Ausführung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Trennung Schwarz-Weißbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	0
Flure selbstleuchtender Lichtschalter im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Notbeleuchtung bzw. Handlampen im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
				2,9
				23,0
Treppen	Kriterium	Gewichtung	Note	
Treppen min. 1,30 m breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Treppen Treppensäume nicht höher als 16 cm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Treppen Stufenbreite max. 28 cm tief	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Treppen Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Treppen Ausleitertreppen mit Werkverankerung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
				1,0
				0,0
Umkleidezonen / Sanitärbereich	Kriterium	Gewichtung	Note	
Umkleide Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6
Umkleide Damen Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen ausreichend Platz für zeitgemäße PSA (Spinde min. 40 cm breit)	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
				6,0
				200,0
Umkleide Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6
Umkleide Herren Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren ausreichend Platz für zeitgemäße PSA (Spinde min. 40 cm breit)	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
				6,0
				200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
				6,0
				200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
				6,0
				200,0
WC Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1
WC Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
WC Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3
WC Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
				2,3
				21,0
WC Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1
WC Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
WC Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3
WC Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
				2,3
				21,0
Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	Kriterium	Gewichtung	Note	
Büro	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6
Büro Schließsystem - Transponder	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1
Büro Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1
Büro min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	0	1
Büro Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1
Büro Beleuchtung 500 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Büro EDV-Anschluss (Telefon, Fax, ISDN o. DSL)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1
Büro Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1
				6,0
				200,0

Schulungsraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Schulungsraum_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Schulungsraum_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	1	1	1
Schulungsraum_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Schulungsraum_Beleuchtung 500 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Schulungsraum_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Schulungsraum_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Schulungsraum_Abdunkelbar	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Schulungsraum_Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - bedingt erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
					1,9
			11		21,0
Küche	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Küche_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	0	1	0
Küche_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Beleuchtung 200 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Lagemöglichkeiten	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Dunstabzugshaube	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Fliesenboden mit Bodenablauf	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Starkstromanschluss Spülmaschine	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Reinigungsaufwand Boden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Küche_Fliegengitter	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Jugendraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10	1	10
Jugendraum_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Jugendraum_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	1	1	1
Jugendraum_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Jugendraum_Beleuchtung 100 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Jugendraum_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Jugendraum_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Jugendraum_Umkleidemöglichkeit mit Spinden (abschließbar)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Jugendraum_Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					1,6
			18		28,0
Kinderfeuerwehr	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Kinderfeuerwehr_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Beleuchtung 100 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Umkleidemöglichkeit mit Spinden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			0		0,0
Lager	Kriterium		Gewichtung	Note	
Materiallager allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Materiallager_Zuordnung Werkstatt	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Materiallager_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Materiallager_Größe ausreichend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	6	18
Materiallager_Regale Kennzeichnung Tragfähigkeit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Regale Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Regale Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Regale_Wand für Schwerlastregal	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Regale_Leitern oder Tritte vorhanden (ab 1,80 m)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_System leicht erkennbar (Übersichtlichkeit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_System_sichere, schnelle Entnahme möglich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Bodenbelag rutschfest	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Bodenbelag eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Materiallager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
					4,3
			18		78,0
Treibstofflager (auch für kleinere Mengen)	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10	6	60
Treibstofflager_Lagerung_sachgemäß (BetrSichV, TRbF, Garagenverordnung)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung sinnvolle Mengen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung geeignete Behältnisse (verschlossen)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung Kennzeichnung Gefahrenstoffe	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung_Zusammenlagerungsverbot	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung_Zugangsregelung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lüftung_Ableitung von Dampf-Luft-Gemischen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Tür in entspr. Feuerschutzklasse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Rauchmelder	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Sicherheitsbox außerhalb des Gebäudes	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			10		60,0
Putzmittelraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Putzmittelraum_Größe ca. 10 qm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Jeweils 1 je Etage	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Ausgussbecken	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Entlüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Werkstätten	Kriterium		Gewichtung	Note	
Trocknungsraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Trocknungsraum_Zuordnung Schwarzbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Trocknungsraum_Größe_min. 6 m²	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Trocknungsraum_Lüftung natürliche Lüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Werkstatt allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Werkstatt_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Zuordnung Stauraum	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Größe_min. 12 m² (25 m² für 3 Stellplätze)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Bodenbelag_rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Bodenbelag_eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Beleuchtung geeignet (500 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Beleuchtung tageslicht	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Werkstatt_Lüftung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Werkstatt_Maschinen Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Regale Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Regale Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					1,7
			14		24,0

Fahrzeughalle	Kriterium		Gewichtung	Note	
Fahrzeughalle Größe laut GUV-1 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	10	6	60
Fahrzeughalle Durchfahrten Abstand Fahrzeug Wand: min. 0,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Durchfahrten Abstand Fahrzeug Decke: min. 0,2 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Durchfahrten Abstand unterschritten: Warnanstrich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Durchfahrten Breite: min. 3,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Durchgänge Höhe: min. 2,0 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Leichtigkeit	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherung gegen Zuschlagen	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherung über Hinauslaufen der Endstellung	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherung gegen Absturz (Deckengliedertore)	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherung gegen Herausfallen	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherungen sind keine Stolperstellen	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Gegengewicht: Laufbahn verkleidet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherung Quetschstellen - baulich	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherung Quetschstellen - maschinell (Lichtschr.)	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore sicheres Bewegen der Flügel	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore schlechte Einsehbarkeit: Signalanlage Öffnungsstand	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Prüfmessung eingehalten	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore unabhängige Antriebe	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Notentriegelung (auch von Hand)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore kein Aufenthalt im Bereich der Torbewegungen	erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore selbständiges Schließen nach Ausrücken	nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Abmessungen laut DIN 14092-1	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	10	1	10
Fahrzeughalle Stellplätze Abstand Wand offene Tür: min. 0,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze freie Verkehrswege um Fahrzeuge	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Tormitte = Fahrzeuglängsachse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze DME-Absaugung vorhanden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	30	1	30
Fahrzeughalle Stellplätze DME-Absaugung ohne Stolpergefahr	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze DME-Absaugung Prüfmessung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Stromversorgung vorhanden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	30	1	30
Fahrzeughalle Stellplätze Stromversorgung ohne Stolpergefahr	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Stromversorgung Prüfmessung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Druckluftversorgung vorhanden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	30	6	180
Fahrzeughalle Stellplätze Druckluftversorgung ohne Stolpergefahr	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Fahrzeughalle Stellplätze Druckluftversorgung Prüfmessung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Fahrzeughalle Stellplätze Ablaufrinnen Fahrzeuglängsachse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Ablaufrinnen mit Ölabscheider	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Boden rutschhemmend, schlag-, waschfest	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Beleuchtung 150 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					2,4
			142		342,0

Kompressorraum	Kriterium		Gewichtung	Note	
Kompressorraum Druckluftversorgung Einsatzfahrzeuge	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Schalldämmung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Lüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Rauchmelder	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Druckum: Feuerwiderstandsklasse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Schallsystem	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					1,0
			0		0,0
NOTE RAUMANFORDERUNGEN			Summe		4,0

Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit					
Allgemein	Kriterium		Gewichtung	Note	
Vertikale Erweiterbarkeit	sehr gut möglich - möglich - unmöglich	1, 3, 6	1	3	3
Horizontale Erweiterbarkeit	sehr gut möglich - möglich - unmöglich	1, 3, 6	1	3	3
Zurückbaubarkeit	sehr gut möglich - möglich - unmöglich	1, 3, 6	1	3	3
					3,0
			3		9,0
NOTE ERWEITERBARKEIT / ZURÜCKBAUBARKEIT			Summe		3,0

ZUSAMMENFASSUNG BEWERTUNG					
NOTE GU - KONFORMITÄT			245		6,0
NOTE AUSSENBEREICH			13,5		5,0
NOTE BRANDSCHUTZ- UND SICHERHEITSTECHNIK			25		3,2
NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK			13,5		2,5
NOTE INNENAUSBAU			13,5		3,0
NOTE HAUSTECHNIK			13,5		3,0
NOTE RAUMANFORDERUNGEN			13,5		4,0
NOTE ERWEITERBARKEIT / ZURÜCKBAUBARKEIT			7,5		3,0
NOTE GESAMT			100		3,4
NOTE GESAMT					5,2