
Feuerwehrrhäuser in Mainz

Zustandsdiagnose

Gerätehaus

Freiwillige Feuerwehr Mainz-Drais



Inhalt

1	Einleitung	3
2	GUV – Konformität	4
2.1.1	Allgemeines	4
2.1.2	GUV – Konformität FFW Mombach.....	4
3	Bestandsaufnahme.....	5
3.1	Außenbereich	5
3.1.1	Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit	5
3.1.2	Sichere An- und Abfahrtswege.....	5
3.1.3	Stellplätze für Einsatzkräfte	5
3.1.4	Zugang zum Feuerwehrhaus.....	7
3.1.5	Stauraum vor den Toren.....	8
3.1.6	Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe).....	9
3.1.7	Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten	9
3.2	Brandschutz und Sicherheitstechnik	10
3.2.1	Flucht- und Rettungswege.....	10
3.2.2	Brandschutzklassen der Bauteile	11
3.2.3	Feuerlöscheinrichtungen	12
3.2.4	Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten	12
3.3	Gebäudehülle und Tragwerk	12
3.3.1	Allgemeines	12
3.3.2	Fassade	13
3.3.3	Fenster (Tore).....	14
3.3.4	Geneigtes Dach	16
3.3.5	Boden- bzw. Gebäudeabschluss.....	17
3.3.6	Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten	17
3.4	Innenausbau	18
3.4.1	Schallschutz.....	18
3.4.2	Verschleiß / Abnutzung	18
3.4.3	Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten	19
3.5	Haustechnik.....	20
3.5.1	Heizung.....	20
3.5.2	Elektrotechnik	21
3.5.3	Sanitärtechnik / Wasserqualität	23
3.5.4	Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten	24
3.6	Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen	25
3.6.1	Flure.....	25
3.6.2	Umkleidezonen / Sanitärbereich.....	25
3.6.3	Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	26
3.6.4	Lager.....	28
3.6.5	Werkstätten.....	29
3.6.6	Fahrzeughalle	30
3.6.7	Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten.....	32
3.7	Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit.....	32
3.7.1	Allgemein	32
3.7.2	Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten.....	32
4	Fazit.....	32
4.1	Zusammenfassung voraussichtliche Kosten	33

1 Einleitung

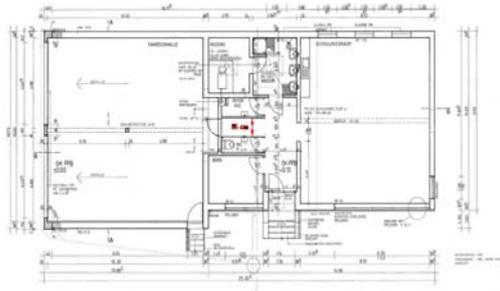


Abb. 1_Luftbild / Übersichtsplan (Quelle: Google Earth)
Abb. 2_Grundriss

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Drais befindet sich An den Platzäckern 15, inmitten des Ortskerns des Mainzer Ortsbezirks Drais. Die Umgebung ist geprägt von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern mit hohen Freiflächenanteilen. Die Flächen, für den ruhenden und fließenden Verkehr, sind relativ zahlreich, was sich positiv auf ankommende und ausrückende Einsatzkräfte auswirkt.

Das Gebäude befindet sich äußerlich in einem befriedigenden 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 des Feuerwehrorchesters und gemeinnützigen Veranstaltungen wie offene Tage und diverse Veranstaltungen und ist somit wichtig für das gesellschaftliche Leben in Mainz-Drais.

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
„Dieselotoremissionen“
- 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 „Feuerwehrrhäuser“
- DIN EN 12 464 „Beleuchtung von Arbeitsstätten“

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

2.1.2 GUV – Konformität FFW Drais

Das Feuerwehrhaus der FFW Drais entspricht nicht den Vorgaben der GUV. Es existiert keine Absauganlage für Dieselotoremissionen, die Größe der Fahrzeughalle entspricht nicht den Vorgaben und räumlich getrennte Umkleideräume 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 Ortskern 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 anfahrenden 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 Anzahl der Stellplätze für die Einsatzkräfte, unterschreitet die Anzahl der Sitzplätze in den Einsatzfahrzeugen. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Stellplätze vor dem Haupteingang des Gebäudes (siehe Abb. 4).



Abb. 4_ Stellplätze für Einsatzkräfte vor dem Haupteingang

- **Größe der Stellplätze**

Die 4. vorhandenen Stellplätze sind ausreichend groß und entsprechen dem Maß von 2,5 m x 5,0 m.

- **Stolperfallen**

Die Stellplätze befinden sich in der Nähe des Eingangs. Stolperfallen wie z.B. Rasengitterstein, Gullys (1) oder Ablaufrinnen sind vorhanden.

- **Beleuchtung Stellplätze**

Generell ist eine Beleuchtung für die Stellplätze vorhanden. Die Beleuchtungsstärke ist jedoch nicht ausreichend.



Abb. 5_ Beleuchtung der Stellplätze

- **Beleuchtung mit Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder**

Für die vorhandenen Strahler existieren keine Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder.

Bewertung: Note 5,4

Empfehlung: Beleuchtung mit einer angemessenen Beleuchtungsstärke von 10 Lux und Bewegungsmeldern oder Dämmerungsschaltern installieren.

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.500,- €

3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus

- Fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Gerätehaus

Die vorhandenen Stellplätze befinden sich seitlich des Stauraums. Ein öffentlicher Verkehrsweg muss nicht überquert werden.

- Direkter Zugang

Der Zugang zum Gerätehaus erfolgt ebenerdig über den gepflasterten Stauraum und über einen seitlichen Zugang (Treppe).

- Beleuchtung

Der Zugang wird nicht beleuchtet. Die Straßenbeleuchtung der umliegenden Wege dient als einzige Lichtquelle.

- Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen

Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen sind vorhanden, da, die Fläche vor der Feuerwehrausfahrt zum Teil zum Parken genutzt wird.

Beleuchtung Alarmeinangang

Die Beleuchtung des Alarmeinangangs besitzt keinen Bewegungsmelder und entspricht nicht den Maßgaben von 50 Lux Beleuchtungsstärke (siehe Abb. 6).



Abb. 6_Beleuchtung des Alarmeinangangs

Bewertung: Note 4,9

Empfehlung: Beleuchtung mit der Beleuchtungsstärke 50 Lux für den Alarmeinangang mit Bewegungsmeldern oder Dämmerungsschaltern installieren.

Voraussichtliche Kosten: ca. 1.000,- €

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 mit Doppel-T-Verbundpflaster entsprechend der Achslasten befestigt. Setzungen o.ä. aufgrund zu geringer Tragfähigkeit konnten nicht festgestellt werden.

- Stauraum entspricht Stellplatzlänge

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

- Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch einen Ablauf 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

Siehe Absatz 3.1.3 und 3.1.4

- Schlagschattenfreie Beleuchtung

Siehe Absatz 3.1.3 und 3.1.4

- Ölabscheider

Ein Ölabscheider ist in der Ablaufrinne vorhanden. Öle oder andere wassergefährdende Stoffe können somit nicht in die Kanalisation gelangen (siehe Abb. 7 Ablaufrinne und Ölabscheider).

Bewertung: Note 2,4

Empfehlung: Beleuchtung des Stauraums mit der Beleuchtungsstärke 50 Lux, schlagschattenfrei, mit Bewegungsmeldern oder Dämmerungsschaltern.

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.500,- €

3.1.6 Übungshof

- Übungshof vorhanden

Als Übungshof kann der Platz vor dem Gerätehaus genutzt werden (siehe Abb. 8).

- Größe des Übungshofes

Laut DGUV sollen die Abmessungen des Übungshofes mindestens 25 x 10 m betragen. Der Stauraum entspricht diesen Abmessungen.

- Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen Ablauf vor dem Gerätehaus entwässert. (s. Abb 7)

- Über- und Unterflurhydrant

Ein Unterflurhydrant ist vorhanden. Ein Oberflurhydrant existiert nicht.



Abb. 8_ Übungshof= Zufahrt Gerätehaus

Bewertung: Note 2,1

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.7 Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Außenbereich: Note 4,2

Voraussichtliche Kosten: keine

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.1.1 Lage im Stadtgebiet	keine
3.1.2 An- und Abfahrtswege	keine
3.1.3 Stellplätze der Einsatzkräfte	ca. 2.500,- €
3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus	ca. 1.000,- €
3.1.5 Stauraum vor den Toren	ca. 2.500,- €
3.1.6 Übungshof	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 6.000,- €

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 Wehrführers, einen zweiten unabhängigen Rettungsweg. Dieser wird durch die großen Fensteröffnungen bereitgestellt.

- Fluchtwegkennzeichnung

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

- Fluchtwegenutzung

Die nutzbare Breite der Fluchtwege ist nur eingeschränkt verfügbar. Der notwendige Flur muss frei von Brandlasten gehalten werden. Offene Garderoben sind nicht zulässig. Der nachträglich hergestellte Flur und einzige Direktverbindung zwischen Haupthaus und Gerätehaus ist mit 85cm im Lichten als zu schmal zu erachten (siehe Abb. 9).



Abb. 9_ Umnutzung alter Toilettenbereich in Verbindungsflur zwischen Haupthaus und Gerätehaus

Bewertung: Note 2,7

Empfehlung: Eine umfassende Fluchtwegkennzeichnung ist umgehend anzubringen.

Voraussichtliche Kosten: 5.000 €

3.2.2 Brandschutzklassen der Bauteile

- Brandschutztüren

Die Innentüren zwischen notwendigem Flur und den Aufenthaltsräumen oder Lagern sind ausschließlich einfache Holztüren (siehe Abb. 10) mit sehr geringer Brandschutzwirkung und entsprechen nicht der LBauO Rheinland-Pfalz. Einzig zwischen Fahrzeughalle und dem notwendigem Flur wurde eine Brandschutztür verbaut. 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.

Die vorhandenen Durchdringungen sind nicht fachgerecht geschlossen.



Abb. 11_Offene Durchdringungen im Deckenbereich der demontierten Be- und Entlüftungsanlage

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: Austausch sämtlicher Holztüren gegen Brandschutztüren. Die vorhandenen Durchdringungen sind mit geeigneten Materialien zu verschließen

Voraussichtliche Kosten: ca.15.000,- €

3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen

- Feuerlöscher

Geeignete und aktuell geprüfte Feuerlöscher sind nicht vorhanden.

- Hausalarm (Rauchmelder)

Hausalarm oder Rauchmelder sind im Gebäude nicht vorhanden..

Bewertung: Note 6

Empfehlung: Nachrüstung der einzelnen Räume mit funkvernetzten Rauchmeldern. Ausstattung mit angemessener Anzahl an TÜV-geprüften Feuerlöschern.

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,- €

3.2.4 Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten

Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik: Note 3,8

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.2.1 Flucht- und Rettungswege	ca. 5.000,- €
3.2.2 Brandschutzklassen Bauteile	ca. 15.000,- €
3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen	ca. 5.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 25.000,- €

3.3 Gebäudehülle und Tragwerk

3.3.1 Allgemeines

- Alter des Gebäudes

Der Großteil des Feuerwehrhauses wurde in den 1980er Jahren gebaut und ist mittlerweile über 35 Jahre alt.

- Baulicher Zustand allgemein

Der bauliche Zustand kann insgesamt als befriedigend bezeichnet werden.

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.2 Fassade

- **Betonschäden**

Der Anteil von Betonteilen an der Gesamfläche der Fassade ist eher gering. Betonschäden sind keine festzustellen. Vor ca. 3 Jahren wurde eine Betonsanierung an der fahrzeughalle ausgeführt.

- **Mauerwerk**

Am Mauerwerk sind keine Risse und Beschädigungen festzustellen. Lediglich im Fensterbereich der Eingangsfassade befindet sich ein Setzungsriß.



Abb. 12_ Mauerwerk

- **Setzungen**

Siehe Absatz Mauerwerk

- **Moos- und Algenbildung**

Moos und Algenbildung sind an der Fassade nicht festzustellen.

- **Wärmedämmung**

Eine Wärmedämmung ist nicht vorhanden. Das Gerätehaus ist ungedämmt.

- **Schallschutz**

Massiver Wandaufbau mit einer Mindeststärke von <36,5 cm, dichter Bauteilanschluß an Fenster und Türen, Doppelverglasung.

- **Feuchtigkeit**

Feuchtigkeit konnte an der Fassade nicht festgestellt werden.

- **Optischer Eindruck**

Der optische Eindruck der Fassade ist gut. Der verputzte Teil der Fassade muß mittelfristig neu gestrichen werden.



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 2,3

Empfehlung:

Eine Verbesserung des Wärmeschutzes in den Aufenthaltsräumen (Büro und Schulungsraum) durch ein nachträglich angebrachtes WDVS erscheint weniger sinnvoll. Der größte Teil der Wärme geht vermutlich über die Tore und das Dach verloren. Der Fassadenanstrich könnte erneuert werden

Voraussichtliche Kosten: ca. 7.500,- €

3.3.3 Fenster (Tore)

- **Alter**

Die Holzfenster sämtlicher Räume sind ca. 25 Jahre alt. Zwei große Hörmann Sektionaltore der Fahrzeughalle wurden vor ca. 5 Jahren erneuert und schalten sich über ein festinstalliertes Schaltermodul in der Gerätehalle sowie auch über eine Fernbedingung innerhalb der Löschfahrzeuge und sind somit auf dem Stand der Technik

- **Verglasung**

Alle Fenster des Gebäudes sind zweifach verglast.



Abb. 14_Doppelverglasung

- Profile

Sämtliche Fenster besitzen dichtschießende Holzprofile (siehe Abb. 15).



Abb. 15_dicht schließende Holzprofile

- Verdunklung

Die Verdunklungsmöglichkeiten bestehen aus Kunststoff-Rollläden und sind gut.

- Fluchtwegeeignung

Die Fenster im Schulungsraum eignen sich sehr gut als Fluchtweg. Das Fenster im Büro des Wehrleiters 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 im Schulungsraum und der Profile ist nicht mehr zeitgemäß und ungenügend.

Bewertung: Note 2,7

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. Im Bereich der Unterspannbahn zeigen sich großflächig offene Stellen (siehe Abb.17)



Abb. 16_Dachfläche; Ziegeleindeckung

Abb. 17_Dachinnenseite/ offene Stellen der Unterspannbahn

- Undichtigkeiten

Zurzeit sind keine Undichtigkeiten festzustellen.

- Dachabläufe

Die Satteldächer des Gerätehauses werden über außenliegende Fallrohre an den Gebäudetransseiten entwässert (siehe Abb. 19). Die Fallrohre sind ausreichend dimensioniert (DN100) und verfügen über Reinigungsöffnungen.

- Wärmedämmung

Nicht vorhanden (siehe Abb. 20).

- Blitzschutz

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

- Zugangsmöglichkeit

Zugangsmöglichkeit lediglich über anzulegende Leiter. Es ist kein Dachzugang über den Dachraum möglich.

- Instandhaltungszustand

Der Instandhaltungszustand ist gut.



Abb. 19_Blitzschutz

Bewertung: Note 2,5

Empfehlung: Erneuerung der Dachunterspannbahn/Zwischensparrendämmung. Blitzschutzbuch ist zu erstellen und vorzuhalten.

Voraussichtliche Kosten: ca. 7.500,- €

3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss

- Wärmedämmung
Die Bodenplatte des Feuerwehrhauses ist ungedämmt.

Bewertung: Note 6

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.6 Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk: Note 2,6

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.3.1 Allgemeines	keine
3.3.2 Fassade	ca. 7.500,- €
3.3.3 Fenster; Tore	ca. 15.000,- €
3.3.4 Geneigtes Dach	ca. 7.500,- €
3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 30.000,- €

3.4 Innenausbau

3.4.1 Schallschutz

- Schallschutz

Keine normengerechte Luftschalldämmung der Innentüren.

Bewertung: Note 6

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. 21).



Abb. 21_Wandanstrich

- Wandputz

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

- Zustand Wand

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Deckenbekleidung

Die Deckenbekleidung ist zum Teil leicht verformt und in einem befriedigendem Zustand.

- Material Abhangdecke

Die Abhangdecken sind in geeigneten Materialien ausgeführt.

- Schallschutz Decke

Kein Schallschutz vorhanden.

- Bodenaufbau

Der Bodenaufbau ist nutzungsgerecht und seinem Alter entsprechend in einem guten Zustand. Er ist 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. 22). Die Fliesen sind älter als 20 Jahre.



Abb. 22_ 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 Türschließmechanik.

- Türen Aufenthaltsräume

Siehe Absatz Innentüren.

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: Erneuerung der Innentüren (siehe Abschnitt 3.2.2). Mittelfristig Erneuerung der Abhangdecken.

Voraussichtliche Kosten: 7.500 €

3.4.3 Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Innenausbau: Note 3,2

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.4.1 Schallschutz	keine
3.4.2 Verschleiß / Abnutzung	7.500 €
Summe voraussichtliche Kosten	7.500 €

3.5 Haustechnik

3.5.1 Heizung

- Alter

Die Wärmeerzeugungskomponente wurde in den letzten 5 Jahren erneuert. Erneuerbare Energieträger werden nicht genutzt.

- Zustand Heizraum

Der Heizraum ist in einem befriedigenden Zustand. Der Heizraum ist lediglich von Innenbereich des Gebäudes aus zu erreichen.

- Zustand Wärmeerzeugungskomponente

Siehe Absatz Alter.

- Zustand Wärmeverteilnetz

Das sichtbare Verteilnetz besteht im Bereich des Heizraumes aus Kupferrohren (siehe Abb. 23). Die Zuleitungen im Rest des Gebäudes bestehen Schwarzrohr. Das Wärmeverteilnetz ist größtenteils ungedämmt.



Abb. 23_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). Sie ist entsprechend der Raumnutzung und seitlichen Lagerung der Bestuhlung. Jedoch mitunter nicht frei zugänglich.



Abb. 23.1_Heizkörper im Veranstaltungs-/ Schulungsraum

- **Energieverbrauch**

Aufgrund der ungedämmten Gebäudehülle, und der Raumgrößen ist der Energieverbrauch als hoch einzustufen.

- **Nutzerdisziplin**

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

- **Autarke Heizmöglichkeit**

Existiert nicht.

Bewertung: Note 2,6

Empfehlung: Das Wärmeverteilnetz ist mit geeigneten Materialien zu dämmen. Die Möglichkeit zum Anschluß einer externen Wärmeversorgungsanlage sollte hergestellt werden um im Katastrophenfall eine autarke Heizquelle nutzen zu können.

Voraussichtliche Kosten: ca. 4.500,- €

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 in der Fahrzeughalle (siehe Abb. 24/25). Die Niederspannungsanlage befindet sich allgemein in einem zufriedenstellenden Zustand ist jedoch deutlich älter als 20 Jahre.



Abb. 24_Niederspannungshauptverteilung



Abb. 25_Nebenverteilung

Netz- bzw. Leitungsführung

Netz- bzw. Leitungsführung hauptsächlich in Leitungskanälen über Mauerwerk bzw. Putz sowohl als auch unter Putz verlegt.



Abb. 26_ 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.

- Starkstromanschluss

Starkstromanschlüsse sind zahlreich vorhanden (z.B. in der Fahrzeughalle und in der Küche, siehe Abb. 27).



Abb. 27_Schaltersystem im Veranstaltungs-/ Schulungsraum/ Starkstromdose in der Fahrzeughalle

- 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. Nicht jeder Feuerwehrmann hat einen Schlüssel für das Wehrleiterbüro. Allerdings ist das Schließsystem nicht transpondergesteuert.

Bewertung: Note 3,4

Empfehlung: Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung. Installation einer Notstromversorgung und einer Möglichkeit der 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. 50.000,- €

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

s. 3.1.5

- WC

Im Gebäude befindet sich jeweils eine Toilette für Mann (Urinale sind nicht vorhanden) und eine Toilette für Frau und sind älter als 20. Jahre und in einem gepflegtem Zustand.



Abb. 28_Toilette Herren



- Waschbecken WC-Bereich
In nicht ausreichender Zahl vorhanden jedoch in funktionsbereitem Zustand.
- Waschbecken Werkstätten
In der Werkstatt ist kein Waschbecken vorhanden.
- Küche Spüle
Vorhanden und in gutem Zustand.
- Küche Handwaschbecken
Nicht vorhanden. Nur Spülbecken.
- Abstellraum Ausgussbecken
Nicht vorhanden.

Bewertung: Note 3,8

Empfehlung: mittelfristige Erneuerung der WC Räume

Voraussichtliche Kosten: 30.000 €

3.5.4 Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Haustechnik: Note 3,3

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.5.1 Heizung	ca. 2.000,- €
3.5.2 Elektrotechnik	ca. 50.000,- €
3.5.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität	Ca. 30.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 82.000,- €

3.6 Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

3.6.1 Flure

- Flure ohne Windfang

Vom Alarmeingang führt der Flur zum Veranstaltungs-/Schulungsraum, Büro und zur Fahrzeughalle. 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 zur Fahrzeughalle.

- Wartungsarmer Bodenbelag

Trifft zu.

- Selbstleuchtende Lichtschalter

Nicht vorhanden.

- Notbeleuchtung

Nicht vorhanden.

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: Ausstattung mit selbstleuchtenden Lichtschaltern und Garderobenspinden der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse (siehe Absatz 3.2.1).

Voraussichtliche Kosten: ca. 3.500,- €

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. 30).



Abb. 30_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 nicht vorhanden. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden ohne Bodeneinlauf. Es fehlt an Abstellmöglichkeiten.

- WC Herren

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

Bewertung: Note 5,7

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. Das Mindestmaß an Gesundheitsschutz bietet eine Abgasabsauganlage (siehe Absatz 3.6.6 Fahrzeughalle).

Voraussichtliche Kosten: keine

3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt

- Büro

Das Büro des Wehrführers erfüllt mit ca. 9,00 m² Fläche nicht die Anforderungen laut GUV-I 8554. Es ist beengt (siehe Abb. 31). Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch große Fensteröffnungen gewährleistet. Künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Alle Elektrogeräte im Büro sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Das nicht transponderbasierte

Schließsystem und die fehlende EDV-Ausstattung (Internet, DSL) fallen negativ ins Gewicht.



Abb. 31_Büro des Wehrführers

▪ Schulungsraum

Der Schulungsraum erfüllt mit ca. 75,00 m² Fläche 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. 32_Schulungsraum

▪ Küche

Die Küche ist im Mehrzweckraum inkludiert und nicht separiert und widerspricht in Bezug auf Veranstaltungen der VStättVO- §50. 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. 33_ Küche

- Jugendraum
Existiert nicht.
- Kinderfeuerwehr
Existiert nicht.

Bewertung: Note 3,4

Empfehlung: Aufgrund des Platzangebots ist die Vergrößerung des Wehrführerbüros und die Errichtung eines Jugendraums nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Das Transponderschließsystem (siehe Abschnitt 3.5.2) und die EDV-Ausstattung (siehe Abschnitt 3.5.2) wurden bereits empfohlen. Die Küche ist nach Möglichkeit in einem separaten Raum unterzubringen.

Voraussichtliche Kosten: siehe vorherige Abschnitte

3.6.4 Lager

- Allgemeines Materiallager
Ein allgemeines Materiallager für Feuerwehrzwecke existiert nicht. Feuerwehrspezifische Ausrüstungsgegenstände werden in einer zweiten kleineren Fahrzeughalle gelagert. Lagerkapazitäten für Küche, Getränke und ähnliches sind im umfunktionierten Duschbereich und Heizraum im Gebäude vorhanden.



Abb. 34_Lagerfläche



Abb. 35_Lagerfläche



Abb. 36_Getränkelager im Heizraum

Treibstofflager

Existiert nicht. Treibstoffe werden lediglich in geringen Mengen auf den Fahrzeugen bereitgehalten. Druckgase werden in kleinen Mengen in einer separaten Garage auf dem Außengelände aufbewahrt.

- Putzmittelraum

Existiert nicht.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Sämtliche Nebenräume der Feuerwehr sind nicht vorhanden. Der Grundriss und die Gesamtfläche des Grundstücks bieten keine Möglichkeit zusätzliche Flächen zu generieren. Unter Einbeziehung der Ausbaureserve im nicht ausgebauten Dachgeschoss wäre eine Unterbringung zusätzlicher Funktionen möglich. Hierzu müsste jedoch der gesamte Standort von Grund auf umstrukturiert werden.

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 separate Werkstatt ist nicht vorhanden. Innerhalb der Fahrzeughalle sind notdürftig wenige Werkzeuge untergebracht.



Abb. 39_Werkstatteinrichtung in der Fahrzeughalle

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Sämtliche Nebenräume der Feuerwehr sind nicht vorhanden. Der Grundriss und die Gesamtfläche des Grundstücks bieten keine Möglichkeit zusätzliche Flächen zu generieren. Unter Einbeziehung der Ausbaureserve im nicht ausgebauten Dachgeschoss wäre eine Unterbringung zusätzlicher Funktionen möglich. Hierzu müsste jedoch der gesamte Standort von Grund auf umstrukturiert werden.

Voraussichtliche Kosten: keine

3.6.6 Fahrzeughalle

- Größe

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

- Durchfahrten

Der Abstand zwischen Fahrzeug und Wand liegt größtenteils 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. 41_ unterschrittene Mindestdurchfahrbreite

- Durchgänge

Die Durchgänge haben eine Mindesthöhe von 2,0 m.

- Tore

Die Einsatztore 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. Eine Öffnung/ Schließung funktioniert über ein Bedienfeld innerhalb der Fahrzeughalle sowie einer Fernsteuerung aus den Einsatzfahrzeugen.



Abb. 41_Torsituation Fahrzeughalle

- Stellplätze

Die Abmessungen laut DIN 14092-1 von 4,50 m x 12,50 m werden aufgrund fehlender Breite nicht erfüllt. Daher ist der Abstand zwischen Pfeilern und offener Fahrzeugtür oder zwischen zwei geöffneten Fahrzeugtüren auch deutlich unter 0,5 m. 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. Die Stromversorgung der Fahrzeuge hingegen ist Stolperstellenfrei und mit aktuellen Prüfsiegeln versehen. Eine Druckluftversorgung der Fahrzeuge existiert nicht. Die Stellplätze verfügen über keine Ablaufrinnen mit Ölabscheidern. Der Boden ist rutschhemmend und die Beleuchtung der Stellplätze ist gut.

Bewertung: Note 3,6

Empfehlung: Eine DME Absaugung ist dringend vorzusehen. Die Größe der Halle ist aufgrund der Gegebenheiten vor Ort nicht zu verändern.

Voraussichtliche Kosten: 25.000 €

3.6.7 Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Raumanforderungen: Note 4,8

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.6.1 Flure	ca. 3.5000,- €
3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich	keine
3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	keine
3.6.4 Lager	keine
3.6.5 Werkstätten	keine
3.6.6 Fahrzeughalle	ca. 25,000- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 28.500,- €

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 nicht möglich.

- Zurückbaubarkeit

Eine Zurückbaubarkeit ist möglich.

Bewertung: Note 4,0

Empfehlung: Der Gesamtstandort sollte umfassend neu strukturiert werden. Unter Berücksichtigung der Ausbaureserven im Dachgeschoss, ist es möglich zusätzliche Flächen zu gewinnen. Unterzubringen wären hier jedoch lediglich Schulungsräume und Küche. Das EG könnte mit geeigneten Umkleieräumen, Duschen WC's und Werkstätten ausgestattet werden.

Voraussichtliche Kosten: Abhängig vom Gesamtaufwand

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.

Der Gesamtstandort sollte umfassend neu strukturiert werden. Unter Berücksichtigung der Ausbaureserven im Dachgeschoss, ist es möglich zusätzliche Flächen zu gewinnen. Unterzubringen wären hier jedoch lediglich Schulungsräume und Küche. Das EG könnte mit geeigneten Umkleieräumen, Duschen, WC's und Werkstätten ausgestattet werden

4.1 Zusammenfassung voraussichtliche Kosten

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

Abschnitt	voraussichtliche Kosten	Summe
Außenbereich		
3.1.3	ca. 2.500,00 €	
3.1.4	ca. 1.000,00 €	
3.1.5	ca. 2.500,00 €	ca. 6.000,00 €
Brandschutz und Sicherheitstechnik		
3.2.1	ca. 5.000,00 €	
3.2.2	ca. 15.000,00 €	
3.2.3	ca. 5.000,00 €	ca. 25.000,00 €
Gebäudehülle und Tragwerk		
3.3.2	ca. 7.500,00 €	
3.3.3	ca. 15.000,00 €	
3.3.4	ca. 7.500,00 €	ca. 30.000,00 €
Innenausbau		
3.4.2	ca. 7.500,00 €	ca. 7.500,00 €
Haustechnik		
3.5.1	ca. 4.500,00 €	
3.5.2	ca. 50.000,00 €	
3.5.3	ca. 30.000,00 €	ca. 84.500,00 €
Raumanforderungen		
3.6.1	ca. 3.500,00 €	
3.6.6	ca. 25.000,00 €	ca. 28.500,00 €
	Netto	181.500,00 €
	Brutto (19%)	216.000,00 €

BEWERTUNGSMATRIX

Feuerwehrhaus: FFW Draiss

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
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	3
keine Stolperfallen (z.B. Rasengittersteine, Ablaufrinnen, Gullys)	nicht vorhanden - vorhanden	3	4
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	nicht vorhanden - vorhanden	3	4
Beleuchtung mit Dämmerungsschalter / Bewegungsmelder	nicht vorhanden - vorhanden	2	6
			5,4
			239,0
Zugang zum Feuerwehrhaus		Gewichtung	Note
fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Feuerwehrhaus	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3
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
			4,9
			69,0
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
			2,4
			60,0
Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)		Gewichtung	Note
Übungshof vorhanden		1 oder 6	3
Größe (min. Abmessungen 25 m x 10 m)		1 oder 6	2
Oberflächenentwässerung vorhanden		1 oder 6	2
Über- und Unterflurhydrant vorhanden		1 oder 6	2
			2,1
			19,0
NOTE AUSSENBEREICH			4,2

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	1
Fluchtwegnutzung	freigehalten - verstellt	1 oder 6	5	6
			2,7	
			40,0	
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	6
Treppenhaus	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	1
			3,5	
			70,0	
Feuerlöscheinrichtungen		Kriterium	Gewichtung	Note
Feuerlöscher	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
Hausalarm	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
			6,0	
			60,0	
NOTE BRANDSCHUTZ UND SICHERHEITSTECHNIK			3,8	

Gebäudehülle und Tragwerk				
Allgemeines		Kriterium	Gewichtung	Note
Alter des Gebäudes	Neu - Über 80 Jahre		2	4
Baulicher Zustand Allgemein	Sehr Gut - Ungenügend		2	3
			3,5	
			14,0	
Fassade		Kriterium	Gewichtung	Note
Betonschäden	Gute Qualität - mit Abplatzungen, Korrosion, etc.		3	2
Mauerwerk	Gute Qualität - Risse, Ausblühungen		3	2
Setzungen	Keine Setzungen - Große Setzrisse		3	2
Moos- und Algenbildung	Sauber - Erkennbarer Befall		3	1
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	6
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz		3	3
Feuchtigkeit	Dicht - Erkennbare Undichtigkeiten		3	1
Optischer Eindruck	Sehr gut - ungenügend		3	2
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt		3	2
Wartungsfreundlichkeit	Einfach - Aufwendig		3	2
			2,3	
			69,0	

fenster (Tore)	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	4	12
Verglasung	Dreifach Isolierglas - Einfachverglasung	3	4	12
Profile	Hochwärmedämmt - Einkammernprofile	3	3	9
Verdunklung	Komplette Verdunklung - Teilverschattung	3	2	6
Fluchtwegeeignung	Optimale Handhabung - Festverglasung	3	1	3
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Absolut wind- und dampfdicht - zugig	3	2	6
Fensterbank	Vorhanden, dichter Anschluß, stabil - ungeeignet	3	1	3
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	4	12
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz	3	3	9
				2,7
				27
				72,0

Flachdach	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	3	9
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 - unfachmännig 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	Dachfanosysteme 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	3	9
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	1	3
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	1	3
Dachflächenfenster, Gauben	Dicht, Sauber, Funktionsfähig - Undicht, Blind, ohne Funktion	3	1	3
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden	3	6	18
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt	3	1	3
				2,5
				33
				84,0

Boden Gebäudeabschluss	Kriterium	Gewichtung	Note	
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	6	18
				6,0
				3
				18,0
NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK			Summe	2,6

Innenausbau	Kriterium	Gewichtung	Note	
Schallschutz	beachtet - nicht beachtet	2	6	12
				6,0
				2
				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	4	12
Material Abhangdecke	geeignet - ungeeignet	3	2	6
Schallschutz Decke	gegeben - nicht vorhanden	3	2	6
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
				3,0
				27
				81,0
NOTE INNENAUSBAU			Summe	3,2

Haustechnik	Kriterium	Gewichtung	Note	
Heizung				
Alter	Neuwertig - Überaltert	5	1	5
Zustand Heizraum	Eigener Heizraum, sauber, belüftet - kein Heizraum	5	3	15
Zustand Wärmeerzeugungskomponente	Neuwertig - Überaltert	5	1	5
Zustand Wärmeverteilnetz	Neuwertig, gedämmt, verkleidet - ungedämmt, überaltert	5	4	20
Zustand Heizkörper	Sehr gut - ungenügend	5	2	10
Einbausituation Heizkörper	Hoher Wirkungsgrad, keine Verletzungsgefahr - verdeckt, unsicher	5	2	10
Energieverbrauch	Optimal - sehr hoch	5	3	15
Nutzerdisziplin	Fenster geschlossen, Verständnis vorhanden - Unkontrolliert belüftet	5	1	5
autarke Heizmöglichkeit	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6	30
				2,6
				45
				115,0
Klima/Kälte/Lüftung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Luftungsanlage	optimal eingestellt - kritischer Zustand	5	5	5
Kälte	nicht vorhanden - vorhanden, schlechter Zustand	5	5	5
				1,0
				0
				0,0

Elektrotechnik	Kriterium	Gewichtung	Note	
Hauptverteilung	Neuwertig - Porzellansicherungen	5	4	20
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	6	30
externe Notstromspeisung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6	30
EDV-Serverraum	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6
Schließsystem transpondergesteuert, hierarchisiert	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6	60
				3,4
				51
				171,0

Sanitärtechnik / Wasserqualität	Kriterium		Gewichtung	Note	
Zustand Hausanschluss	Neuwertig - Vernachlässigt		5	1	5
Zustand Verteilnetz	Neuwertig - Vernachlässigt		5	2	10
Zustand Abwassernetz	Neuwertig - Vernachlässigt		5	2	10
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	4	0
Waschbecken WC-Bereich	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	6	30
Waschbecken Werkstätten	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	6	30
Küche Spüle	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	4	20
Küche Handwaschbecken	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	6	30
Abstellraum Ausgussbecken	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	6	30
			50		190,0
NOTE HAUSTECHNIK			Summe		3,3

Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

Flure	Kriterium		Gewichtung	Note	
Flure mit Windfang	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Platz für Garderobenplätze (Je Fach min. 20 cm breit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Min. 1,50 breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Boden ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Boden in wartungsarmer Ausführung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Trennung Schwarz-Weißbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	6	0
Flure selbstleuchtender Lichtschalter im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Notbeleuchtung bzw. Handlampen im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
			8		3,5
					28,0
Treppen	Kriterium		Gewichtung	Note	
Treppen min. 1,30 m breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Treppensäume nicht höher als 16 cm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Stufenbreite max. 28 cm tief	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Ausleitertreppen mit Werkzeugaufnahme	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
					1,0
			0		0,0
Umkleidezonen / Sanitärbereich	Kriterium		Gewichtung	Note	
Umkleide Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Umkleide Damen Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
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	0
			33,33		6,0
					200,0
Umkleide Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Umkleide Herren Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
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	0
			33,33		6,0
					200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
			33,33		6,0
					200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
			33,33		6,0
					200,0
WC Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
WC Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
WC Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
WC Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
			9		3,7
					33,0
WC Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
WC Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
WC Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
WC Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
			9		3,7
					33,0
Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	Kriterium		Gewichtung	Note	
Büro	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Büro Schließsystem - Transponder	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	2	6	12
Büro Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Büro min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	1	1	1
Büro Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Büro Beleuchtung 500 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Büro EDV-Anschluss (Telefon, Fax, ISDN o. DSL)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Büro Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
			11		2,8
					31,0

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	1	1
Schulungsraum_Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - bedingt erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
					1,5
			11		16,0
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	6	60
Jugendraum_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Beleuchtung 100 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Umkleidemöglichkeit mit Spinden (abschließbar)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			10		60,0
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
			1		6,0
Lager	Kriterium		Gewichtung	Note	
Materiallager allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Materiallager_Zuordnung Werkstatt	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Größe ausreichend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Kennzeichnung Tragfähigkeit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Wand für Schwerlastregal	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Leitern oder Tritte vorhanden (ab 1,80 m)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_System leicht erkennbar (Übersichtlichkeit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_System sichere, schnelle Entnahme möglich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Bodenbelag rutschfest	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Bodenbelag eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			33,33		200,0
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	33,33	6	200
Werkstatt_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Zuordnung Stauraum	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Größe_min. 12 m² (25 m² für 3 Stellplätze)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Bodenbelag eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Beleuchtung geeignet (500 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Beleuchtung tageslicht	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Lüftung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Maschinen Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Regale Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Werkstatt_Regale Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			33,33		200,0

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	6	6
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	6	6
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 Leichtgängigkeit	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	0	1	0
Fahrzeughalle Tore Prüfintervall 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	6	180
Fahrzeughalle Stellplätze DME-Absaugung ohne Stolpergefahr	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Fahrzeughalle Stellplätze DME-Absaugung Prüfintervall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
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 Prüfintervall	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 Prüfintervall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Fahrzeughalle Stellplätze Ablaufrinnen Fahrzeuglängsachse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
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
					3,6
			139		503,0
Kompressorraum	Kriterium		Gewichtung	Note	
Kompressorraum Druckluftversorgung Einsatzfahrzeuge	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Kompressorraum Schalldichte	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Lüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Rauchmelde	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Druckum: Feuerwiderstandsklasse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Schallsystem	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			0		0,0
NOTE RAUMANFORDERUNGEN			Summe		4,8

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	6	6
Zurückbaubarkeit	sehr gut möglich - möglich - unmöglich	1, 3, 6	1	3	3
					4,0
			3		12,0
NOTE ERWEITERBARKEIT / ZURÜCKBAUBARKEIT			Summe		4,0

ZUSAMMENFASSUNG BEWERTUNG

NOTE GU - KONFORMITÄT	245	6,0
NOTE AUSSENBEREICH	13,5	4,2
NOTE BRANDSCHUTZ- UND SICHERHEITSTECHNIK	25	3,8
NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK	13,5	2,6
NOTE INNENAUSBAU	13,5	3,2
NOTE HAUSTECHNIK	13,5	3,3
NOTE RAUMANFORDERUNGEN	13,5	4,8
NOTE ERWEITERBARKEIT / ZURÜCKBAUBARKEIT	7,5	4,0
NOTE GESAMT	100	3,7
NOTE GESAMT		5,3