
Feuerwehrrhäuser in Mainz

Zustandsdiagnose

Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Ebersheim



Inhalt

1	Einleitung	3
2	Bestandsaufnahme	4
2.1	GUV – Konformität	4
2.1.1	Allgemeines	4
2.1.2	GUV – Konformität FFW Marienborn	5
2.2	Außenbereich	5
2.2.1	Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit	5
2.2.2	Sichere An- und Abfahrtswege	5
2.2.3	Stellplätze für Einsatzkräfte	6
2.2.4	Zugang zum Feuerwehrhaus	6
2.2.5	Stauraum vor den Toren	8
2.2.6	Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)	9
2.2.7	Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten	9
2.3	Brandschutz und Sicherheitstechnik	10
2.3.1	Flucht- und Rettungswege	10
2.3.2	Brandschutzklassen der Bauteile	11
2.3.3	Feuerlöscheinrichtungen	12
2.3.4	Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten	12
2.4	Gebäudehülle und Tragwerk	12
2.4.1	Allgemeines	12
2.4.2	Fassade	12
2.4.3	Fenster (Tore)	14
2.4.4	Flachdach	15
2.4.5	Boden- bzw. Gebäudeabschluss	16
2.4.6	Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten	16
2.5	Innenausbau	16
2.5.1	Schallschutz	16
2.5.2	Verschleiß / Abnutzung	17
2.5.3	Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten	19
2.6	Haustechnik	19
2.6.1	Heizung	19
2.6.2	Elektrotechnik	21
2.6.3	Sanitärtechnik / Wasserqualität	22
2.6.4	Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten	24
2.7	Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen	25
2.7.1	Flure	25
2.7.2	Treppen	26
2.7.3	Umkleidezonen / Sanitärbereich	26
2.7.4	Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	28
2.7.5	Lager	30
2.7.6	Werkstätten	31
2.7.7	Fahrzeughalle	32
2.7.8	Kompressorraum	33
2.7.9	Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten	34
2.8	Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit	34
2.8.1	Allgemein	34
2.8.2	Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten	35
3	Fazit	35
3.1	Zusammenfassung voraussichtliche Kosten	36

1 Einleitung

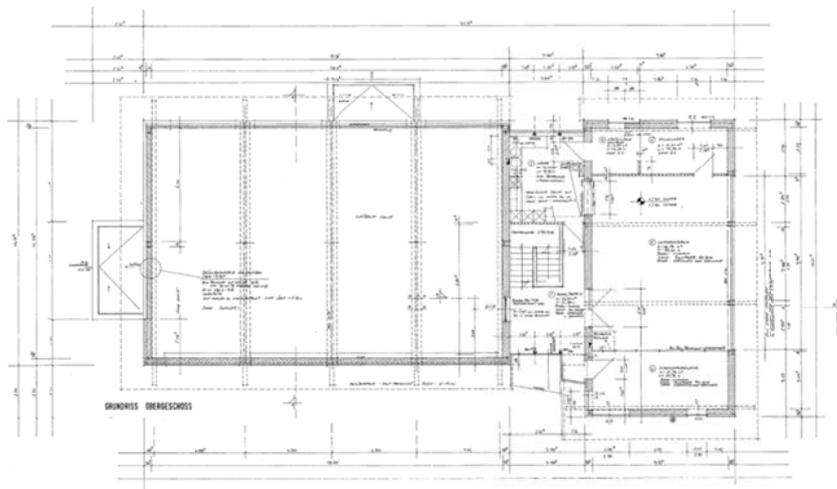
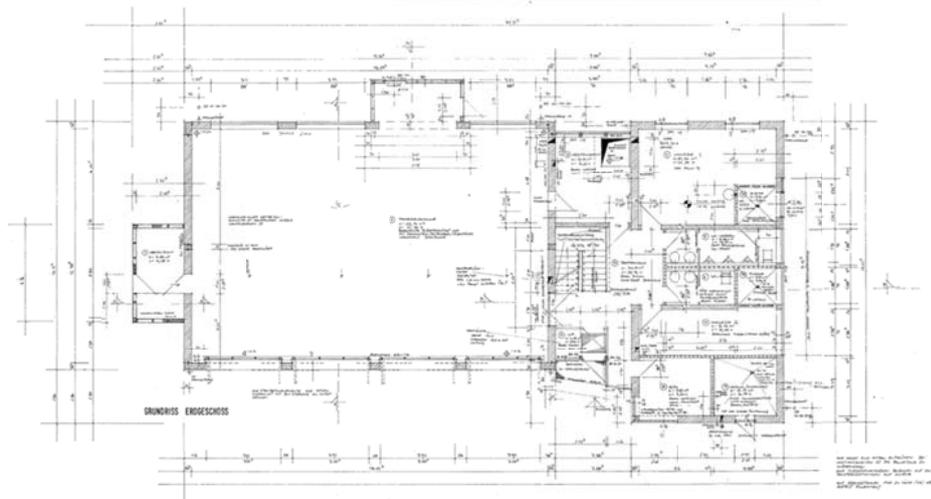


Abb. 1_Luftbild / Übersichtsplan (Quelle: Google Earth)

Abb. 2_Grundriss Erdgeschoss

Abb. 3_Grundriss Obergeschoss

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Ebersheim befindet sich in der Zornheimer Str. 25 am Rande des Ortskerns des Mainzer Ortsbezirks Ebersheim. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern mit hohen Freiflächenanteilen. Die Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr sind hoch, was sich positiv auf ankommende und ausrückende Einsatzkräfte auswirkt.

Das Gebäude befindet sich äußerlich in einem sehr guten Zustand. Eine grundhafte Sanierung fand 2011 statt.

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 Feuerwehrhaus stellt als Gerätehaus der Freiwilligen Wehr einerseits die Einsatzbereitschaft sicher, dient andererseits auch den sozialen Aufgaben des Fördervereins und ist somit wichtig für das gesellschaftliche Leben in Mainz-Ebersheim.

2 Bestandsaufnahme

2.1 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 „Diesel motoremissionen“
- 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 Ebersheim

Das Feuerwehrhaus der FFW Ebersheim entspricht nicht den Vorgaben der GUV. Es existiert keine Absauganlage für Dieselmotoremissionen, räumlich getrennte Umkleieräume sind nicht vorhanden, Es existieren keine Rauchwarnmelder 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

2.2 Außenbereich

2.2.1 Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr liegt am Rande des Ortskerns und ist für viele Kameraden – fast ausschließlich mit dem eigenen PKW Fahrzeug erreichbar.

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.2.2 Sichere An- und Abfahrtswege

Laut der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) sind Kreuzungspunkte zwischen anfahrenden Einsatzkräften und bereits ausrückenden Einsatzfahrzeugen zu minimieren. Aufgrund der Erschließung über die Landstraße „Zornheimer Straße“ sind Kreuzungspunkte vorhanden (siehe Abb. 4).

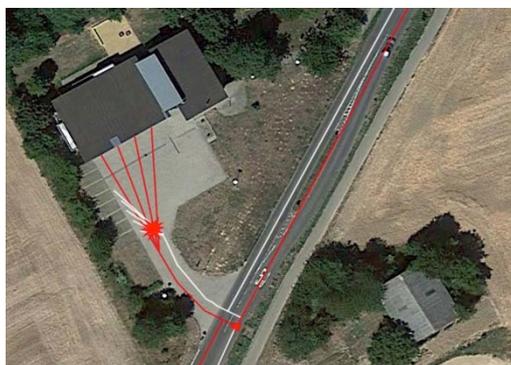


Abb. 4_Kreuzungspunkte

Bewertung: Note 5,3

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

Voraussichtliche Kosten: keine

2.2.3 Stellplätze für Einsatzkräfte

- Anzahl der Stellplätze

Stellplätze für die Einsatzkräfte sind vorhanden. Es befinden sich acht offizielle Parkplätze seitlich neben dem Gerätehaus, sowie weitere in Eigenarbeit hergestellte sieben Stellplätze auf Rasengitter (siehe Abb. 5). Die Anzahl der Sitzplätze in den Feuerwehrfahrzeugen beläuft sich auf 31 Sitzplätze.



Abb. 5_ Stellplatz seitlich des Gebäudes

- Größe der Stellplätze

Die Größe der Stellplätze entspricht dem Maß von 2,5 x 5,0 m.

- Stolperfallen

Die teilweise mit Rasengitter hergestellten Stellplätze weisen Stolperfallen auf.

- Beleuchtung Stellplätze

Die Stellplätze werden durch die Straßenbeleuchtung und Scheinwerfer an der Fassade des Gerätehauses beleuchtet.

- Beleuchtung mit Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder

Zwei Flutlichter sind manuell schaltbar und ein Flutlicht verfügt über einen Bewegungsmelder.

Bewertung: Note 4,9

Empfehlung: Schaffung weiterer Stellplätze für die Einsatzkräfte auf dem großflächigen Grundstück.

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,- €

2.2.4 Zugang zum Feuerwehrhaus

- Fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Gerätehaus
Zwischen dem Stellplätzen und dem Gerätehaus fließt kein weiterer Verkehr.
- Direkter Zugang
Der Zugang zum Gerätehaus erfolgt über die Fahrzeughalle oder über den Eingang am Schulungs- bzw. Sozialtrakt. Beide Eingänge sind über eine Stufe erreichbar.
- Beleuchtung
Die Zugänge sind beleuchtet. Zusätzlich dient die Straßenbeleuchtung als Lichtquelle (siehe Abb. 6).
- Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen
Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen sind vorhanden, da der Weg zum Eingang an den Einsatzstoren vorbeiführen kann.
- Beleuchtung Alarmeingang
Die Beleuchtung des Alarmeingangs besitzt keinen Bewegungsmelder und ist ausschließlich manuell bedienbar, entspricht aber den Maßgaben von 50 Lux Beleuchtungsstärke (siehe Abb. 6).



Abb. 6_Beleuchtung des Alarmeingangs

Bewertung: Note 2,1

Empfehlung: Beleuchtung des Alarmeingangs mit Bewegungsmeldern oder Dämmerungsschaltern ausstatten.

Voraussichtliche Kosten: ca. 500,- €

2.2.5 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 vorhanden (siehe Abb. 7).
- Stauraum eben
Ja, mit Gefälle in die Mitte des Stauraums zur Entwässerung.

- Stauraum entsprechend der Achslasten befestigt
Bei der Begehung konnten keine Risse, Verwerfungen oder Spurrillen im Pflaster des Stauraums erkannt werden.
- Stauraum entspricht Stellplatzlänge
Mit einer Tiefe von ca. 18 m überschreitet der Stauraum eine Stellplatzlänge deutlich.
- Oberflächenentwässerung
Mittels Hofablauf und Rinnenentwässerung (siehe Abb. 7).
Anmerkung: Im Falle von Schlagregen schafft es die vorhandene Entwässerung nicht das anfallende Regenwasser umgehend abzuleiten.



Abb. 7_ausreichende Stauraumsituation vor den Toren, Entwässerung

- Mögliche Stolperfallen
Sind nicht vorhanden. Das Pflaster ist eben und unbeschädigt.
- Beleuchtung
Lichtfluter befinden sich über der Toranlage und dem Eingang zum Sozialtrakt.
- Schlagschattenfreie Beleuchtung
Die Lichtfluter über den Einsatzoren sorgen für eine schlagschattenfreie Beleuchtung.
- Ölabscheider
Ist in der Entwässerungsrinne vorhanden. Öle und andere wasserunreinigende Stoffe werden aufgefangen.

Bewertung: Note 1,6

Empfehlung: Setzung von neuen Entwässerungspunkten zur Vorsorge von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen.

Voraussichtliche Kosten: Zur Ermittlung der Kosten ist eine detaillierte Entwässerungsplanung notwendig.

2.2.6 Übungshof

- Übungshof vorhanden

Die Größe der Stellfläche vor der Fahrzeughalle dient gleichzeitig als Übungshof und ist mit einer Fläche von > 25 m x 10 m ausreichend.

- Größe des Übungshofes

Siehe oberen Punkt.

- Oberflächenentwässerung

Siehe Abschnitt 2.2.5.

- Über- und Unterflurhydrant

Seitlich neben dem Stauraum ist ein Überflurhydrant vorhanden (siehe Abb. 8).



Abb. 8_Wasserhydrant seitlich neben Stauraum vor dem Sozialtrakt

Bewertung: Note 2,1

Empfehlung: Setzung von neuen Entwässerungspunkten

Voraussichtliche Kosten: Siehe Abschnitt 2.2.5

2.2.7 Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Außenbereich: Note 3,5

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.2.1 Lage im Stadtgebiet	Keine
2.2.2 An- und Abfahrtswege	Keine
2.2.3 Stellplätze der Einsatzkräfte	ca. 15.000,- €
2.2.4 Zugang zum Feuerwehrhaus	ca. 500,- €
2.2.5 Stauraum vor den Toren	Planung notwendig
2.2.6 Übungshof	Keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 15.500,- €

2.3 Brandschutz und Sicherheitstechnik

2.3.1 Flucht- und Rettungswege

- Fluchtwegeführung

Bei der Fluchtwegeführung werden die Anforderungen der LBauO nicht eingehalten. Der Aufenthaltsraum (Jugendfeuerwehr) im EG verfügt über keinen zweiten Rettungsweg (siehe Abb. 9). Die Fenster lassen sich nur Kippstellung öffnen und sind somit als Flucht- und Rettungsweg nicht geeignet.



Abb. 9_Fenster des Aufenthaltsraums im EG lassen sich nur Kippen und besitzen keine Drehfunktion

- Fluchtwegekennzeichnung

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

- Fluchtwegenutzung

Der erste Flucht- und Rettungsweg der Schulungsräume im OG und EG ist frei von Hindernissen. Allerdings lagern Stühle, Tische und Spielgeräte unterhalb der Treppe und sind als Brandlast dort nicht zulässig. Die Tür des Aufenthaltsraums im EG schlägt nach Innen auf, obwohl sie auch nach außen aufschlagen könnte ohne den Rettungsweg zu blockieren.



Abb. 10_Erster Flucht- und Rettungsweg über den Flur und Treppe, Brandlasten unterhalb der Treppe

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Austausch der Fenster mit Dreh- und Kippfunktion zur Herstellung des zweiten Rettungswegs. Entfernung der Brandlasten aus dem Bereich der Treppe. Nachrüstung von Fluchtwegbeschilderung für das gesamte Gebäude. Austausch der Tür zum Aufenthaltsraum EG.

Voraussichtliche Kosten: ca. 7.500,- €

2.3.2 Brandschutzklassen der Bauteile

▪ Brandschutztüren

Die Innentür zwischen der Fahrzeughalle und dem Flur im EG (siehe Abb. 11) ist eine selbstschließende T30-Türen und entspricht somit der LBauO Rheinland-Pfalz. Die T30-Tür zwischen dem Lager und dem Flur besitzt keinen Selbstschließmechanismus und kann mit einem Feststeller offen gehalten werden. Die Brandschutzfunktion geht dadurch verloren. Des Weiteren fehlen bei allen RS-Türen zum Flur die Selbstschließmechanismen.



Abb. 11_T30 Tür zur Fahrzeughalle, T30 Tür zwischen Lager und Flur / Treppenraum

▪ Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)

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

▪ Durchdringungen (Leitungsführungen)

Die gering vorhandenen Durchdringungen sind mit geeigneten Materialien geschlossen.

▪ Treppenhaus

Die Treppe ins erste Obergeschoss ist aus geeigneten Materialien hergestellt.

Bewertung: Note 2,3

Empfehlung: Erneuerung der T30-Tür zwischen Lager und Flur. Überprüfung der restlichen T30-Türen auf ihre Funktion. Nachrüstung aller RS-Türen mit Selbstschließmechanismen.

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,- €

2.3.3 Feuerlöscheinrichtungen

- Feuerlöscher

Der Raumnutzung entsprechend geeignete Feuerlöscher in geprüftem Zustand sind vorhanden.

- Hausalarm (Rauchmelder)

Ein Hausalarm oder Rauchmelder in den einzelnen Räumen fehlt.

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: Nachrüstung der einzelnen Räume mit Rauchmeldern. Einbau einer Hausalarmanlage zur internen Alarmierung.

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,- €

2.3.4 Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten

Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik: Note 3,8

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.3.1 Flucht- und Rettungswege	ca. 7.500,- €
2.3.2 Brandschutzklassen Bauteile	ca. 5.000,- €
2.3.3 Feuerlöscheinrichtungen	ca. 5.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 17.500,- €

2.4 Gebäudehülle und Tragwerk

2.4.1 Allgemeines

- Alter des Gebäudes

Das Feuerwehrhaus wurde 1999 gebaut und ist somit 17 Jahre alt. Der bauliche Zustand kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

Bewertung: Note 2,5

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.4.2 Fassade

- Betonschäden

Keine Betonschäden erkennbar.

- Mauerwerk

Keine Mauerwerksschäden erkennbar.

- Setzungen

Keine Setzungen im Mauerwerk etc. erkennbar.

- Moos- und Algenbildung

Ein geringer Teil des Gebäudes ist im rückwertigen Teil auf Grund Verwitterung vermoost (siehe Abb. 12).



Abb. 12_Feuchtigkeit führt zu Moosbildung im rückwertigen Bereich der Außenfassade mit Verkleidung aus Faserzementplatten

- Wärmedämmung

Das Gebäude ist massiv aus Hohlblocksteinen hergestellt und besitzt kein Wärmedämmverbundsystem.

- Schallschutz

Trotz des massiven Wandaufbaus ist der Schallschutz, aufgrund des hohen Anteils an Gebäudeöffnungen (Tore), mangelhaft.

- Feuchtigkeit

Feuchtigkeit konnte nicht wahrgenommen werden.

- Optischer Eindruck

Der optische Eindruck der Fassade ist sehr gut.

- Instandhaltungszustand

Der Instandhaltungszustand ist befriedigend. Arbeiten an der gesamten Fassadenfläche können ausschließlich über eine Leiter oder alternativ ein Fassadengerüst ausgeführt werden.

- Wartungsfreundlichkeit

Alle Gebäudeteile sind frei zugänglich und Instandhaltungsmaßnahmen lassen sich wie vor geschriebenen warten. Siehe auch Abschnitt Instandhaltungszustand.

Bewertung: Note 2,4

Empfehlung: Reinigung der rückwertigen Fassadenverkleidung

Voraussichtliche Kosten: keine

2.4.3 Fenster (Tore)

- Alter

Die Kunststofffenster des gesamten Gebäudeensembles sowie die Rolltore der Fahrzeughalle sind aus dem Herstellungsjahr 1999 und somit 17 Jahre alt.

- Verglasung

Alle Fenster sind zweifach verglast (siehe Abb. 13).

- Profile

Alle Fenster des Gerätehauses sind aus gedämmten Kunststoffprofilen und schließen dicht. Die südlich ausgerichteten Fenster sind auf Grund der Sonneneinstrahlung beeinträchtigt und die Profilierung ist spröde (siehe Abb. 13)



Abb. 13_zweifach verglastes Kunststofffenster des Schulungsraums, Dichtgummi spröde

- Verdunklung

Der Schulungsraum verfügt über einen Lamellenvorhang der als Verdunkelung nicht heran gezogen werden kann.

- Fluchtwegeeignung

Die Fenster im Schulungsraum im EG eignen sich nicht als Fluchtweg.

- 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 zeitgemäß und gut nur die Profilierung zur südlich ausgelegte Seite zeigt sich spröde (siehe Abb. 13).

- Schallschutz

Ist nur für den Schulungsraum und das Wehrführerbüro relevant. Wird im Abschnitt 2.5.1 thematisiert.

Bewertung: Note 2,9

Empfehlung: Austausch der Fenster im Schulungsraum im EG zur Herstellung des 2. Rettungsweges (siehe Abschnitt 2.3.1), Austausch der Fenster der südlich ausgerichteten Fassadenseite

Voraussichtliche Kosten: siehe 2.3.1

2.4.4 Geneigtes Dach

- Alter

Die Wellblechdacheindeckung ist laut Aussage des Wehrführers 17 Jahre alt und wurde 1999 errichtet.

- Zustand Dachbelag

Die Wellblecheindeckung ist komplett dicht. Schäden konnten nicht festgestellt werden.

- Undichtigkeiten

Konnten nicht festgestellt werden.

- Vermoosungen

Konnten nicht festgestellt werden

- Dachabläufe

Das Pultdach des Gerätehauses wird über außenliegende Fallrohre entwässert. Die Dimensionierung der Fallrohre und die Anzahl und Lage der Reinigungsöffnungen ist gut. Die Funktionsfähigkeit der Dachabläufe ist gegeben. Das Laub der Bäume in unmittelbarer Nähe stellt nur sehr geringe Verstopfungsgefahr dar.

- Wärmedämmung

Konnte nicht untersucht werden. Laut Bestandsunterlagen ist zwischen den Sparren Mineralwolle der WLG 035 verbaut.

- Blitzschutz

Eine Blitzschutzanlage ist vorhanden. Allerdings konnte bei der Begehung das Blitzschutzbuch mit Prüfprotokollen, Revisionsunterlagen, Messprotokollen und der Sachkundigenabnahmebericht nach TPrüfVO nicht vorgelegt werden.

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

Die Anschlüsse an angrenzende Bauteile entsprechen den allgemeinen Regeln der Technik.

- Zugangsmöglichkeit

Nur über eine Leiter von außen zugänglich.

- Instandhaltungszustand

Aufgrund des jungen Alters waren noch keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen notwendig. Der Zustand ist gut.

Bewertung: Note 2,3

Empfehlung: Keine

Voraussichtliche Kosten: Keine

2.4.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss

- Wärmedämmung

Die Bodenplatte des Feuerwehrhauses ist ungedämmt.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.4.6 Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk: Note 2,8

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.4.1 Allgemeines	keine
2.4.2 Fassade	keine
2.4.3 Fenster	keine
2.4.4 Geneigtes Dach	keine
2.4.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss	keine
Summe voraussichtliche Kosten	keine

2.5 Innenausbau

2.5.1 Schallschutz

- Schallschutz

Aufgrund der neuwertigen Türen, der Oberbeläge und der Akkustikdeckenverkleidung ist der Schallschutz im Allgemeinen als sehr gut zu bezeichnen. (s.10.1)



Abb. 14_Akkustikdecke im Schulungsraum

Bewertung: Note 2,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.5.2 Verschleiß / Abnutzung

- Wandanstrich

Alter des Anstrichs: nicht älter als fünf Jahre. Optik: keine Risse, keine Kratzer, sehr wenige Flecken, keine mechanischen Beschädigungen, keine Farbveränderungen, keine Abschälungen, Zustand gut, abwaschbar (siehe Abb. 15).



Abb. 15_Wandanstrich im Schulungsbereich

- Wandputz

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Zustand Wand

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Deckenbekleidung

Optik: keine Risse, keine Kratzer, keine Flecken, keine mechanischen Beschädigungen, keine Farbveränderungen.

- Material Abhangdecke

Im Schulungsraum befindet sich eine Akkustikdecke in sehr gutem Zustand. Im Schulungsraum im Erdgeschoss befindet sich eine Rasterdecke auf einer Unterkonstruktion.

- Schallschutz Decke

Schallschutz ist aufgrund der Abhängung im Schulungsraum gegeben.

- 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 Linoleumbelag zeigt sich in einem guten Zustand. Der Abnutzungsgrad ist gering (siehe Abb. 16). Die Fliesen, der Linoleum sind 17 Jahre alt.



Abb. 16_ Fliesenboden im WC / Linoleumbelag im Schulungsraum 1.OG

- Innentüren

Die Türen von Aufenthaltsräumen öffnen nach innen. Die Türblätter und Beschläge haben geringe Beschädigungen aufgrund Einbruch und Vandalismus. Sie sind leicht abgenutzt. Optik mit geringen Beeinträchtigungen. Alle Innentüren ohne Türschließmechanik. (siehe Abb. 17).

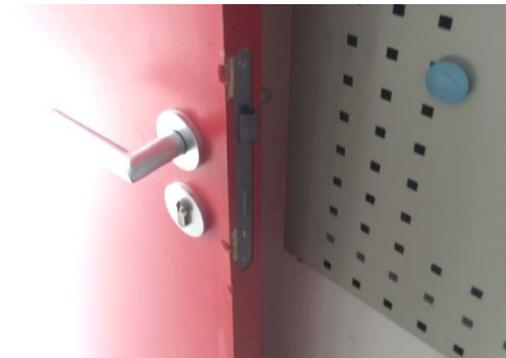


Abb. 17_Vandalismusbeschädigung am Türblatt des Wehrführerbüros nach Einbruch

- Türen Aufenthaltsräume

Siehe Absatz Innentüren.

Bewertung: Note 2,4

Empfehlung: siehe Abschnitt 2.3.2.

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 2.3.2

2.5.3 Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Innenausbau: Note 2,4

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.5.1 Schallschutz	keine
2.5.2 Verschleiß / Abnutzung	keine
Summe voraussichtliche Kosten	keine

2.6 Haustechnik

2.6.1 Heizung

- Alter

Die Wärmeerzeugungskomponente / Gas-Brennwertkessel ist aus dem Erbauungsjahr 1999 und 17 Jahre alt (siehe Abb. 18). Erneuerbare Energieträger werden nicht genutzt.



Abb. 18_ Wärmeerzeugungskomponente

- Zustand Heizraum

Der Heizraum ist in einem guten Zustand und von außen zugänglich. Bei der Bestandsaufnahme wurde keine Feuchtigkeit oder Schimmelgeruch festgestellt.

- Zustand Wärmeerzeugungskomponente
Siehe Absatz Alter.

- Zustand Wärmeverteilnetz

Das Dämmmaterial des Wärmeverteilnetzes ist seinem Alter entsprechend gut (siehe Abb. 19). Leckagen konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden.



Abb. 19_Wärmeverteilnetz

- Zustand Heizkörper

Der Zustand der Heizkörper ist insgesamt gut. Nur geringfügige optische Mängel konnten festgestellt werden. Das Alter ist 17 Jahre (siehe Abb. 20). Thermostatventile mit einstellbarer Max. (Solltemperatur) und Min.-Begrenzung (Frostsicherung) sind vorhanden.



Abb. 20_Heizkörper im Schulungsraum 1. OG

- Einbausituation Heizkörper

Die Einbausituation der Heizkörper erfüllt die Anforderungen der Gesetzlichen Unfallversicherungen (keine scharfe Ecken und Kanten). Sie ist entsprechend der Raumnutzung, frei zugänglich und leicht zu reinigen.

- Energieverbrauch

Der Energieverbrauch ist aufgrund der der großen Toröffnungen als relativ hoch einzuschätzen.

- Nutzerdisziplin

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

- Autarke Heizmöglichkeit

Existiert nicht.

Bewertung: Note 3,4

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.6.2 Elektrotechnik

- Hauptverteilung

Das Gebäude wird aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Mainz versorgt. Die Niederspannungshauptverteilung befindet sich im Erdgeschoss Abstellraum (siehe Abb. 21). Die Niederspannungsanlage ist 17 Jahre alt.



Abb. 21_Niederspannungshauptverteilung im Abstellraum

- Netz- bzw. Leitungsführung

VDE-Konform und sicher (siehe Abb. 22), vereinzelt in Leitungskanälen über Mauerwerk bzw. Putz verlegt.



Abb. 22_ Leitungsführung Fahrzeughalle unteres Bild Datenanschluss Schulungsraum

- 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.

- Starkstromanschlüsse

Starkstromanschlüsse sind z.B. in der Fahrzeughalle vorhanden (siehe Abb. 23).



Abb. 23_Starkstromanschluss in der Fahrzeughalle

- Notstromversorgung

Existiert nicht.

- Externe Notstromspeisung

Existiert nicht.

- EDV-Serverraum

Existiert nicht. Das Feuerwehrhaus verfügt nur über einen Telefon/Internet- 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: Ausstattung des Gerätehauses mit einer Notstromanlage oder der Möglichkeit einer Notstromspeisung. Aufrüstung der Türschließanlage mit einem Transpondsystem. Anschaffung einer Alarmanlage zur Verhinderung weiterer Einbrüche.

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,- €

2.6.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität

- Zustand Hausanschluss

Anschluss entspricht geltenden Regeln ist allerdings durch Kühlschränke nicht frei zugänglich (siehe Abb. 24).



Abb. 24_Verteilnetz Wasser im Abstellraum im EG

- Zustand Verteilnetz

Das Verteilnetz ist allgemein in einem guten und funktionsfähigen Zustand. Keine Leckagen.

- Zustand Abwassernetz

Das Abwassernetz ist in einem guten Zustand. Keine Leckagen.

- Kompatibilität Abwassernetz – Ölabscheider

Es konnten keine Kompatibilitätsprobleme festgestellt werden.

- WC

In ausreichender Zahl vorhanden und in einem sehr gutem Zustand.

- Waschbecken WC-Bereich

Die Waschbecken des WC-Bereichs befinden sich im Erdgeschoss in unmittelbarer Nähe der Umkleieräume. Ihr Zustand ist Ihrem Alter entsprechend gut (Siehe Abb. 25).



Abb. 25_Waschbecken des WC-Bereiches der Herren

- Küche Spüle

Vorhanden und in gutem Zustand. (siehe Abb. 26)



Abb. 26_Spülbecken und Geschirrspüler in der Küche

- Küche Handwaschbecken
Nicht vorhanden. Nur Spülbecken.
- Abstellraum Ausgussbecken
Vorhanden und in einem gutem Zustand. Allerdings durch Gerätschaften zugestellt und nicht frei zugänglich (siehe Abb. 27)



Abb. 27_Spülbecken im Abstellraum

Bewertung: Note 3,1

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.6.4 Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Haustechnik: Note 3,2

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.6.1 Heizung	keine
2.6.2 Elektrotechnik	ca. 15.000,- €
2.6.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 15.000,- €

2.7 Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

2.7.1 Flure

- Flure mit Windfang

Der Eingangsbereich / Flur im Erdgeschoss verfügt über keinen Windfang.

- Platz für Garderobenplätze

Ist vorhanden. Genutzt werden aber vordergründig die Umkleieräume.

- Breite (min. 1,50 m)

Der Flur im 1.Obergeschoss zum Küchenbereich ist mit einer lichten Breite von 1,10 m nicht ausreichend (siehe Abb. 28).



Abb. 28_ Verengte Flursituation zum Küchenbereich

- Rutschhemmender Bodenbelag

Der Fliesenboden in den Fluren ist rutschhemmend (siehe Abb. 28).



Abb. 28_Bodenbelag im Eingangsbereich

- Stolperfallen

Stolperfallen sind nicht vorhanden. Keine offenen Fugen oder lockeren Fliesen.

- Wartungsarmer Bodenbelag

Der Fliesenboden ist sehr wartungsarm und leicht zu reinigen.

- Selbstleuchtende Lichtschalter

Sind nicht vorhanden.

- Notbeleuchtung
Eine Notbeleuchtung ist nicht vorhanden.

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: Ausstattung mit selbstleuchtenden Lichtschaltern.

Voraussichtliche Kosten: ca. 500,- €

2.7.2 Treppen

- Treppenbreite (min. 1,30 m)
Die Treppe zum Obergeschoss befindet sich im Sozialtrakt und ist räumlich nicht vom Flur abgetrennt. Die Treppenbreite beträgt ca. 1,30 m (siehe Abb. 29).
- Steigung (≤ 15 cm)
Die Steigung der Stufen beträgt ca. 20 cm.
- Auftritt (max. 28 cm)
Der Auftritt der Stufen beträgt ca. 20 cm.
- Treppenbelag rutschhemmend
Die Trittstufen sind als Fliesenbelag ausgeführt.



Abb. 29_Treppenaufgang zum Obergeschoss im Sozialtrakt

Bewertung: Note 2,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.7.3 Umkleidezonen / Sanitärbereich

- Umkleide Herren
Ist vorhanden. Allerdings nicht in ausreichender Größe, so dass mit Spinden in die Fahrzeughalle ausgewichen wird. Die PSA (Persönliche Schutzausrüstung) hängt in Spinden. Die PSA, private Kleidung und sich umziehende Einsatzkräfte sind in der Fahrzeughalle ungeschützt gegenüber Abgasen (siehe Abb. 30). Weiter negativ ins Gewicht fällt, dass der Weg zur

Umkleide über den Flur im Sozialtrakt verläuft und nicht direkt an der Fahrzeughalle angegliedert ist.



Abb. 30_Umkleidebereich Herren / Umkleidespinde in der Fahrzeughalle

- Umkleide Damen

Umkleideräume für Damen sind nicht vorhanden.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Damen

Waren ursprünglich vorhanden. Der Dusch- und Waschräum für Damen wurde in einen Jugendraum umgebaut. Eine separate Duschkmöglichkeit für Damen besteht gegenwärtig nicht.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Herren

Existieren, sind im Umkleidebereich integriert und in einem guten Zustand. Negativ fällt ins Gewicht, dass der Bereich für der Dusche als Stuhllager dienlich ist.

- WC Damen

Befindet sich im EG neben den Herrenumkleidebereich. Der Raum verfügt über eine natürliche Belüftung. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden mit Bodeneinlauf. Ein Spiegel ist im Vorraum vorhanden. Abstellmöglichkeiten sind auf der Vorwandschale montiert.



Abb. 31_WC Herren mit Abstellmöglichkeiten

- WC Herren

Siehe WC Damen.

Bewertung: Note 4,6

Empfehlung: Um Unfällen vorzubeugen sollte der Lagerbereich und der Umkleidebereich der Herren getrennt werden. Das Anlegen

der PSA im Abgasdunst der Fahrzeughalle ist absolut gesundheitsgefährdend und nicht hinnehmbar. Außerhalb der Fahrzeughalle sollte Umkleideräume zum Schutz der Gesundheit der Einsatzkräfte und der PSA geschaffen werden.

Voraussichtliche Kosten: tieferegehende Planung zur Kostenermittlung notwendig

2.7.4 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt

▪ Büro

Das Büro des Wehrführers erfüllt die Flächenanforderungen laut GUV-I 8554. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist vorhanden. Künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Alle Elektrogeräte im Büro sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Die EDV-Ausstattung (Internet, DSL) fällt positiv ins Gewicht. Das Wehrleiterbüro verfügt über einen 2. Baulichen Rettungsweg (siehe Abb. 32).



Abb. 32_EDV-Ausstattung im Büro des Wehrführers

▪ 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. Alle Elektrogeräte im Schulungsraum sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Das nicht transponderbasierte Schließsystem und die schlechte Nutzbarkeit als Wärmestube im Katastrophenfall sind negativ (siehe Abb. 33).



Abb. 33_Schulungsraum mit angrenzendem Stuhllager

▪ Küche

Die Küche schließt direkt an den Schulungsraum an. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch großzügige Fensterfronten 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 (siehe Abb. 34).



Abb. 34_ Küche

▪ Jugendraum

Befindet sich im Erdgeschoss und dient gleich zeitig für soziale Veranstaltungen (siehe Abb. 35).



Abb. 35_Jugendfeuerwehr / Sozialraum im EG

- Kinderfeuerwehr
Existiert nicht.

Bewertung: Note 1,9

Empfehlung: Der Schulungsraum und die Küche sind in einem guten Zustand und bedürfen kaum Veränderungen. Ein zweiter baulicher Rettungsweg im Sozialraum der Jugendfeuerwehr fehlt. Das Transponderschließsystem (siehe Abschnitt 2.5.2) wurde bereits empfohlen.

Voraussichtliche Kosten: siehe 2.3.1

2.7.5 Lager

- Allgemeines Materiallager

Materialien für Einsatzzwecke der Feuerwehr werden im gesamten Gebäude gelagert. Der Platz im Materiallager ist als unzureichend anzusehen. Auch aufgrund einer nicht zweckdienlichen Lagerhaltung wird der Platz nicht sinnvoll genutzt und eine Ausweitung des Lagerbestandes in nicht dafür vorgesehene Räumlichkeiten ist die Folge. Ein System ist nicht erkennbar (siehe Abb. 36).



Abb. 36_Stühle im Umkleide / Duschbereich der Herren, zugestellte Fläche im Abstellraum im EG

- Treibstofflager

Existiert nicht. Treibstoffe, Druckgase und andere brennbare Flüssigkeiten werden in kleinen Mengen offen in der Fahrzeughalle (Werkstatt) untergebracht (siehe Abb. 37).



Abb. 37_Offene Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten in Fahrzeughalle

- Putzmittelraum

Existiert nicht. Putzmittel werden im Lagerraum gelagert (siehe Abb. 36).

Bewertung: Note 4,3

Empfehlung: Ein Lagerraum rein für die Zwecke der Feuerwehr existiert, ist allerdings nicht ausreichend. Für die sichere Unterbringung von Druckgasen, Treibstoffen und anderen brennbaren Flüssigkeiten wird ein sicherer Lagerraum mit entsprechender Feuerwiderstandsklasse und notwendiger Belüftung an separater Stelle empfohlen.

Voraussichtliche Kosten: ca. 20.000,- €

2.7.6 Werkstätten

- Trocknungsraum

Existiert nicht. Stark kontaminierte PSA wird nach dem Einsatz direkt in der Fahrzeughalle ausgetauscht. Leicht verdreckte PSA trocknet am Haken oder im Spind (siehe Abb. 38).



Abb. 38_PSA Aufbewahrung

- Allgemeine Werkstatt

Existiert nicht. Ein Werkstattbereich ist innerhalb der Fahrzeughalle eingerichtet. Dieselabgase können ungehindert dorthin gelangen (siehe Abb. 39).



Abb. 39_Werkbank innerhalb der Fahrzeughalle

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Die Errichtung einer Werkstatt wird nicht als sinnvoll erachtet. Die Umgestaltung des Rückraums der Fahrzeughalle zu einem kombinierten, sicheren Lager- und Werkstattbereich erscheint zielführender.

Voraussichtliche Kosten: siehe Absatz 2.7.5, tiefergehende Planung zur Kostenermittlung notwendig

2.7.7 Fahrzeughalle

- Größe

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

- Durchfahrten

Der Abstand zwischen Fahrzeug und Wand liegt aufgrund der Spinde in der Fahrzeughalle unter dem Mindestmaß von 0,5 m. Der Mindestabstand zwischen Fahrzeug und Decke von 0,2 m wird eingehalten. Die Durchfahrtsbreite beträgt 3,92 m und überschreitet die vorgeschriebenen 3,50 m (siehe Abb. 40).



Abb. 40_zu geringer Wandabstand aufgrund fehlerhafter Aufstellung der Spinde

- Durchgänge

Die Durchgänge haben eine Mindesthöhe von 2,0 m.

- Tore

Die Einsatz Tore sind leichtgängig und manuell auffaltbar. Ein Hinauslaufen über die Endstellung des Tores ist nicht möglich. Im Bereich der Tore

befinden sich keine Stolperfallen. Quetschstellen werden baulich und maschinell vermieden. Eine Notentriegelung und Handöffnung bei Stromausfall etc. ist möglich. Negativ fällt die fehlende Selbstschließung nach dem Ausrücken ins Gewicht sowie die ausschließlich manuelle Steuerung. Eine Einsatzkraft kann erst nach der Betätigung des Schließmechanismus am Tor aufsitzen.



Abb. 41_Torsituation mit integriertem Noteingang und Darstellung manueller Öffnung

▪ Stellplätze

Die Abmessungen laut DIN 14092-1 von 4,50 m x 12,50 m werden erfüllt. Der Abstand zwischen zwei geöffneten Fahrzeurtüren beträgt > 0,5 m. Freie Verkehrswege um die Einsatzfahrzeuge und das Parken der Fahrzeuge in der Tormitte sind gegeben. Eine Dieselmotor-Emissionen-Absauganlage fehlt und die Entlüftung erfolgt ausschließlich über die Toranlagen sowie über elektrisch bedienbare Fensterabschnitte im rückwertigen Teil der Fahrzeughalle. Die Stromversorgung der Fahrzeuge ist Stolperstellenfrei und mit aktuellen Prüfsiegeln versehen. Eine Druckluftversorgung der Fahrzeuge existiert ebenso. Negativ fällt ins Gewicht, dass die Kompressoranlage nicht in einem separaten Raum gelagert wird. Die Stellplätze verfügen über einen Bodeneinlauf mit Ölabscheider. Der Boden ist rutschhemmend und die Beleuchtung der Stellplätze ist gut.

Bewertung: Note 2,5

Empfehlung: Die Einsatz Tore sollten mit einer Fernsteuerung zur Schließung nach dem Ausrücken versehen werden. Die Stellplätze der Fahrzeuge müssen unbedingt mit stolperstellenfreien DME-Absauganlagen ausgerüstet werden. Weitere Lagerflächen für Spinde sind dringend zu empfehlen.

Voraussichtliche Kosten: ca. 40.000,- €

2.7.8 Kompressorraum

▪ Kompressorraum Druckluftversorgung Einsatzfahrzeuge

Ein Kompressorraum für die Druckluftversorgung der Einsatzfahrzeuge existiert neben der Fahrzeughalle. Der Kompressor steht ungeschützt und nicht schallgedämmt im Materiallager.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Im Zuge der Errichtung eines sicheren Lagerraums für Treibstoffe und Druckgase innerhalb der Fahrzeughalle sollte auch über die Errichtung eines belüfteten, schallgedämmten Kompressorraums nachgedacht werden.

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 2.7.5

2.7.9 Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Raumanforderungen: Note 3,5

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.7.1 Flure	ca. 500,- €
2.7.2 Treppen	keine
2.7.3 Umkleidezonen / Sanitärbereich	Planung notwendig
2.7.4 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	siehe 2.3.1
2.7.5 Lager	ca. 20.000,- €
2.7.6 Werkstätten	Planung notwendig
2.7.7 Fahrzeughalle	ca. 40.000,- €
2.7.8 Kompressorraum	siehe 2.7.5
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 65.000,- €

2.8 Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit

2.8.1 Allgemein

- Vertikale Erweiterbarkeit
Vertikale Erweiterungen sind aufgrund fehlender Nachbarbebauung möglich.
- Horizontale Erweiterbarkeit
Horizontale Erweiterungen sind auf dem großen Grundstück möglich.
- Zurückbaubarkeit
Scheint ohne größere Probleme möglich.

Bewertung: Note 1,0

Empfehlung: Horizontale Erweiterung zur Schaffung zusätzlicher Lager, Umkleidefläche

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 2.6.5

2.8.2 Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten

Bewertung Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit: Note 1,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.8.1 Allgemein	keine
Summe voraussichtliche Kosten	keine

3 Fazit

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

3.1 Zusammenfassung voraussichtliche Kosten

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

Abschnitt	voraussichtliche Kosten	Summe
Außenbereich		
2.2.1	ca. 0,00 €	
2.2.2	ca. 0,00 €	
2.2.3	ca. 15.000,00 €	
2.2.4	ca. 500,00 €	
2.2.5	ca. 0,00 € Planung notwendig	
2.2.6	ca. 0,00 €	ca. 15.500,00 €
Brandschutz und Sicherheitstechnik		
2.3.1	ca. 7.500,00 €	
2.3.2	ca. 5.000,00 €	
2.3.3	ca. 5.000,00 €	ca. 17.500,00 €
Gebäudehülle und Tragwerk		
2.4.1	ca. 0,00 €	
2.4.2	ca. 0,00 €	
2.4.3	ca. 0,00 €	
2.4.4	ca. 0,00 €	
2.4.5	ca. 0,00 €	ca. 0,00 €
Innenausbau		
2.5.1	ca. 0,00 €	
2.5.2	ca. 0,00 €	ca. 0,00 €
Haustechnik		
2.6.1	ca. 0,00 €	
2.6.2	ca. 15.000,00 €	
2.6.3	ca. 0,00 €	ca. 15.000,00 €
Raumanforderungen		
2.7.1	ca. 500,00 €	
2.7.2	ca. 0,00 €	
2.7.3	ca. 0,00 € Planung notwendig	
2.7.4	ca. 0,00 €	
2.7.5	ca. 20.000,00 €	
2.7.6	ca. 0,00 € Planung notwendig	
2.7.7	ca. 40.000,00 €	
2.7.8	ca. 0,00 €	ca. 40.500,00 €
Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit		
2.8.1	ca. 0,00 €	ca. 0,00 €
	Netto	88.500,00 €
	Brutto (19%)	105.300,00 €

Mainz den 16.06.2016
Gebäudewirtschaft Mainz



BEWERTUNGSMATRIX

Feuerwehrhaus: FFW Ebersheim

Stand: 20.06.2016

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

Außenbereich			
Lage im Stadtgebiet		Gewichtung	Note
Lage_gute Erreichbarkeit	erfüllt - nicht erfüllt	3	3
			3,0
sichere An- und Abfahrtswege		Gewichtung	Note
Kreuzungspunkte anfährender Einsatzkräfte / ausrückender Einsatzfahrzeuge	0 Kreuzungspunkte (oder Ampel) - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 6	10
Kreuzungspunkte anfährender Einsatzkräfte	≤ 1 Kreuzungspunkte - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 3	3
			5,3
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
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	nicht vorhanden - vorhanden		3
Beleuchtung mit Dämmerungsschalter / Bewegungsmelder	nicht vorhanden - vorhanden		2
			4,9
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
			2,1
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
			1,6
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
			29,0
			19,0
			3,5

Brandschutz und Sicherheitstechnik				
Flucht- und Rettungswege		Kriterium	Gewichtung	Note
Fluchtwegeführung	sinnvoll - unverständlich	1 oder 6	5	8
Fluchtwegkennzeichnung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	8
Fluchtwegnutzung	freigehalten - verstellt	1 oder 6	5	8
			6,0	
Brandschutzklassen der Bauteile		Kriterium	Gewichtung	Note
Brandschutztüren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	8
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
			2,3	
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	8
			3,5	
			35,0	
			3,8	

Gebäudehülle und Tragwerk				
Allgemeines		Kriterium	Gewichtung	Note
Alter des Gebäudes	Neu - Über 80 Jahre		2	3
Baulicher Zustand Allgemein	Sehr Gut - Ungenügend		2	2
			2,5	
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	4
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	3
			2,4	
			72,0	

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

		27	
			2,9

Flachdach	Kriterium	Gewichtung	Note
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	3
Risse	Keine Risse - erkennbar viele Risse	3	3
Wölbungen	Keine Wölbungen - erkennbar viele Wölbungen	3	3
Undichtigkeiten	Dicht - Undicht	3	3
Vermoosung	Keine Vermoosung - erkennbares Moos- und Algenproblem	3	3
Dachabläufe	Ausreichend vorhanden und frei - zuwenige und verstopft	3	3
Gefälle	Ausreichend Gefälle - kein Gefälle	3	3
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	3
Attika	Ausreichend hohe Auskantung - ohne Attika	3	3
Blitzschutz	Ausreichend vorhanden - Nicht vorhanden	3	3
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Regelgerecht - unfachmännig hergestellt	3	3
Dachkuppeln	Dicht, Sauber, Funktionstauglich - Undicht, Blind, ohne Funktion	3	3
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden	3	3
Absturzicherung	Dachfanosysteme vorhanden - Nicht vorhanden	3	3
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt	3	3

		0	
			1,0

Geneigtes Dach	Kriterium	Gewichtung	Note
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	3
Zustand Dachbelag	Komplett, dicht, ohne Mangel - Fehlstellen, Risse, Mängel	3	1
Undichtigkeiten	Dicht - Undicht	3	1
Vermoosung	Keine Vermoosung - erkennbares Moos- und Algenproblem	3	1
Dachabläufe	Ausreichend vorhanden und frei - zuwenige und verstopft	3	1
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	3
Blitzschutz	Ausreichend vorhanden - Nicht vorhanden	3	5
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Regelgerecht - unfachmännig hergestellt	3	1
Dachflächenfenster, Giebel	Dicht, Sauber, Funktionstauglich - Undicht, Blind, ohne Funktion	0	0
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden	3	6
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt	3	6

		30	
			2,8

Boden Gebäudeabschluss	Kriterium	Gewichtung	Note
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	6

		3	
			6,0

			18,0
--	--	--	------

NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK			Summe	2,8
---------------------------------------	--	--	--------------	------------

Innenausbau

Schallschutz	Kriterium	Gewichtung	Note
Schallschutz	beachtet - nicht beachtet	2	2

		2	
			4,0

Verschleiß / Abnutzung	Kriterium	Gewichtung	Note
Wandanstrich	überwiegend abwaschbar - nicht abwaschbar	3	2
Wandputz	ausreichend fest - zu weich	3	2
Zustand Wand	sauber, frisch gestrichen - verschmutzt	3	1
Deckenbekleidung	sauber - verschmutzt, fleckig	3	1
Material Abhangdecke	geeignet - ungeeignet	3	1
Schallschutz Decke	gegeben - nicht vorhanden	3	1
Bodenaufbau	geeignet - ungeeignet	3	4
Innentüren	neuwertig - abgenutzt, durch Gebrauch schadhaf	3	4
Türen Aufenth.-Räume nach außen öffnend	alle Türen der Aufenth.-R. nach außen öffnend - nach innen	3	6

		27	
			2,4

NOTE INNENAUSBAU			Summe	2,4
-------------------------	--	--	--------------	------------

Haustechnik

Heizung	Kriterium	Gewichtung	Note
Alter	Neuwertig - Überaltert	5	5
Zustand Heizraum	Eigener Heizraum, sauber, belüftet - kein Heizraum	5	3
Zustand Wärmeerzeugungskomponente	Neuwertig - Überaltert	5	5
Zustand Wärmeverteilnetz	Neuwertig, gedämmt, verkleidet - ungedämmt, überaltert	5	4
Zustand Heizkörper	Sehr gut - ungenügend	5	2
Einbausituation Heizkörper	Hoher Wirkungsgrad, keine Verletzungsgefahr - verdeckt, unsicher	5	2
Energieverbrauch	Optimal - sehr hoch	5	3
Nutzerdisziplin	Fenster geschlossen, Verständnis vorhanden - Unkontrolliert belüftet	5	1
autarke Heizmöglichkeit	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6

			3,4

		45	
			155,0

Klima/Kälte/Lüftung	Kriterium	Gewichtung	Note
Luftungsanlage	optimal eingestellt - kritischer Zustand	5	5
Kälte	nicht vorhanden - vorhanden, schlechter Zustand	5	5

		0	
			1,0

Elektrotechnik	Kriterium	Gewichtung	Note
Hauptverteilung	Neuwertig - Porzellansicherungen	5	3
Netz, Leitungsführung	VDE-Konform, sicher - veraltet	5	2
Steckdosen, Anzahl	Ausreichend vorhanden - Zuwenige vorhanden	5	1
Steckdosen, Höhe	Überall sinnvoll angeordnet - Auch in Küche und Werkstatt zu niedrig	5	1
Beleuchtung	Überall einzeln zu schalten - Keine Einzelschaltung möglich	5	1
Starkstromanschluss	Wo notwendig vorhanden - Kein Starkstromanschluss vorhanden	5	1
Notstromversorgung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6
externe Notstromspeisung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6
EDV-Serverraum	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6
Schließsystem transpondergesteuert, hierarchisiert	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6

			3,4

		51	
			171,0

Sanitärtechnik / Wasserqualität	Kriterium		Gewichtung	Note	
Zustand Hausanschluss	Neuwertig - Vernachlässigt		5	2	10
Zustand Verteilnetz	Neuwertig - Vernachlässigt		5	2	10
Zustand Abwassernetz	Neuwertig - Vernachlässigt		5	3	15
Kompatibilität Abwassernetz - Ölabscheider	erfüllt - nicht erfüllt		5	1	5
WC	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	2	10
Dusche	Ausreichend vorhanden, mit Griff, mit Duschtasse - nicht vorhanden		0	2	0
Waschbecken WC-Bereich	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	2	10
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	2	10
			50		2,8
					140,0
NOTE HAUSTECHNIK			Summe		3,2

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	1	1
Flure Min. 1,50 breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
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	1	1
Treppen Treppenstufen nicht höher als 15 cm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Stufentiefe max 28 cm tief	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Treppen Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Treppen Ausgleichtreppen mit Warnkennzeichnung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					2,0
			5		10,0
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	3	1	3
Umkleide Herren Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
Umkleide Herren Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
Umkleide Herren Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
Umkleide Herren Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
Umkleide Herren Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Umkleide Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
Umkleide Herren ausreichend Platz für zeitgemäße PSA (Spinde min. 40 cm breit)	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
					3,1
			10		31,1
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
					6,0
			33,33		200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
					1,8
			9		16,0
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	1	1
WC Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
					2,1
			9		19,0
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	1	1
WC Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
					1,0
			9		9,0
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	1	1
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	1	1
Büro Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					1,9
			11		21,0

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	1	1
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	6	6
					1,9
			11		21,0
Küche	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	1	1
Küche_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	1	1	1
Küche_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_Beleuchtung 200 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_Lagemöglichkeiten	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_Dunstabzugshaube	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_Fliesenboden mit Bodenablauf	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Küche_Starkstromanschluss Spülmaschine	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_Reinigungsaufwand Boden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Küche_Fliegengitter	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
					1,8
			12		22,0
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	6	6
					1,8
			18		33,0
Kinderfeuerwehr	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Kinderfeuerwehr_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kinderfeuerwehr_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	1	1	1
Kinderfeuerwehr_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kinderfeuerwehr_Beleuchtung 100 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kinderfeuerwehr_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Kinderfeuerwehr_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kinderfeuerwehr_Umkleidemöglichkeit mit Spinden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
					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	6	6
Materiallager_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
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	1	1
Materiallager_Regale Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
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	1	1
Materiallager_System_sichere, schnelle Entnahme möglich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Materiallager_Bodenbelag rutschfest	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Materiallager_Bodenbelag eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Materiallager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					3,2
			18		58,0
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	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 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	6	6
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	6	6
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	6	0
Fahrzeughalle Stellplätze DME-Absaugung Prüfintervall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	6	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	1	30
Fahrzeughalle Stellplätze Druckluftversorgung ohne Stolpergefahr	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Stellplätze Druckluftversorgung Prüfintervall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
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
					2,5
			142		357,0

Kompressorraum	Kriterium		Gewichtung	Note	
Kompressorraum Druckluftversorgung Einsatzfahrzeuge	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Kompressorraum Schallschutz	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Lüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Rauchmelder	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Tür gem. Feuerwiderstandsklasse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kompressorraum Schließsystem	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
NOTE RAUMANFORDERUNGEN			Summe		3,5

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

ZUSAMMENFASSUNG BEWERTUNG

NOTE GU - KONFORMITÄT	245	6,0
NOTE AUSSENBEREICH	13,5	3,5
NOTE BRANDSCHUTZ- UND SICHERHEITSTECHNIK	25	3,8
NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK	13,5	2,8
NOTE INNENAUSBAU	13,5	2,4
NOTE HAUSTECHNIK	13,5	3,2
NOTE RAUMANFORDERUNGEN	13,5	3,5
NOTE ERWEITERBARKEIT / ZURÜCKBAUBARKEIT	7,5	1,0
NOTE GESAMT	100	3,1
NOTE GESAMT		5,2