
Feuerwehrrhäuser in Mainz

Zustandsdiagnose

Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Hechtsheim



Inhalt

1	Einleitung	3
2	Bestandsaufnahme	4
2.1	GUV – Konformität	4
2.1.1	Allgemeines	4
2.1.2	GUV – Konformität FFW Marienborn	4
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	7
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	10
2.3	Brandschutz und Sicherheitstechnik	10
2.3.1	Flucht- und Rettungswege	10
2.3.2	Brandschutzklassen der Bauteile	11
2.3.3	Feuerlöscheinrichtungen	13
2.3.4	Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten	13
2.4	Gebäudehülle und Tragwerk	13
2.4.1	Allgemeines	13
2.4.2	Fassade	14
2.4.3	Fenster (Tore)	14
2.4.4	Flachdach	15
2.4.5	Boden- bzw. Gebäudeabschluss	17
2.4.6	Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten	17
2.5	Innenausbau	18
2.5.1	Schallschutz	18
2.5.2	Verschleiß / Abnutzung	18
2.5.3	Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten	20
2.6	Haustechnik	20
2.6.1	Heizung	20
2.6.2	Elektrotechnik	22
2.6.3	Sanitärtechnik / Wasserqualität	24
2.6.4	Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten	26
2.7	Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen	26
2.7.1	Flure	26
2.7.2	Treppen	27
2.7.3	Umkleidezonen / Sanitärbereich	28
2.7.4	Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	30
2.7.5	Lager	31
2.7.6	Werkstätten	32
2.7.7	Fahrzeughalle	33
2.7.8	Kompressorraum	34
2.7.9	Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten	35
2.8	Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit	35
2.8.1	Allgemein	35
2.8.2	Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten	35
3	Fazit	36
3.1	Zusammenfassung voraussichtliche Kosten	36

1 Einleitung



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

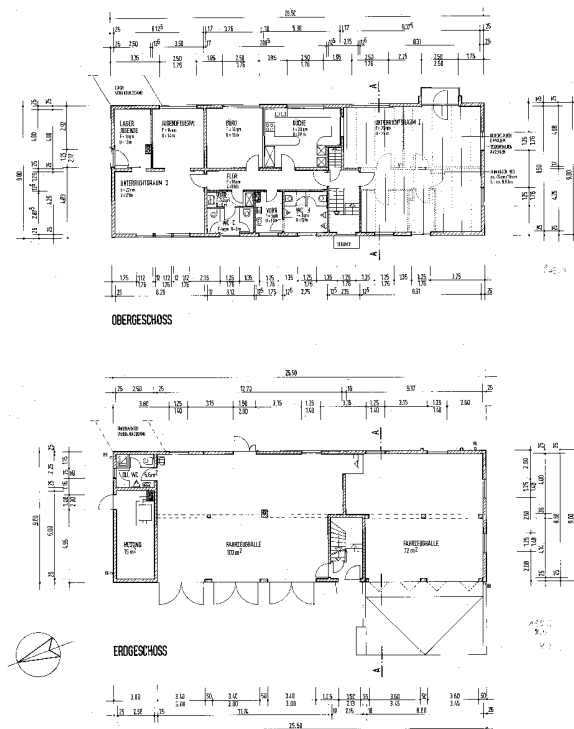


Abb. 2_Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Hechtsheim befindet sich in der Talstraße Nummer 1 im Kern des Mainzer Ortsbezirks Hechtsheim. Es liegt inmitten einer kleinen Grünanlage südlich der Straßenbahnhaltestelle Am Schinnergraben. Die Umgebung ist geprägt von straßenbegleitenden, giebelstängigen Einfamilienhäusern mit geringen Freiflächenanteilen. Die Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr sind ebenfalls gering, was sich negativ auf ankommende und ausrückende Einsatzkräfte auswirkt.

Das Gebäude befindet sich äußerlich in einem sehr guten Zustand. Eine teilweise Sanierung fand Mitte der 1990er Jahre 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-Hechtsheim.

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 „Dieselmotoremissionen“
- Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 900 „Arbeitsplatzgrenzwerte“
- „Fußböden in Arbeitsräumen und Arbeitsbereichen mit Rutschgefahr“ (GUV-R 181)
- „Richtlinien für kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore“ (GUV-R 1/494)
- „Sicherheit im Feuerwehrdienst – Arbeitshilfen für Sicherheit und Gesundheitsschutz“ (GUV-I 8651)
- DIN 14 092 „Feuerwehrhäuser“
- DIN EN 12 464 „Beleuchtung von Arbeitsstätten“

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

2.1.2 GUV – Konformität FFW Hechtsheim

Das Feuerwehrhaus der FFW Hechtsheim entspricht nicht den Vorgaben der GUV. Es existiert keine Absauganlage für Dieselmotoremissionen, die Größe der Fahrzeughalle entspricht nicht den Vorgaben und räumlich getrennte Umkleideräume sind nicht vorhanden etc. Zur Erreichung der GUV-Konformität sind Um- oder Anbauten erforderlich. Die Lage und die

Umgebung des Feuerwehrhauses bieten dafür gute Bedingungen. Außerdem liegen bereits Vorplanungen für Umbauten vor.

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 direkt im Ortskern nahe der Straßenbahnhaltestelle „Am Schinnergraben“ und ist für viele Kameraden - speziell Mitglieder der Jugendfeuerwehr - fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Bewertung: Note 1,0

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 einseitigen Erschließung über die Talstraße und zu erwartender Parksuchverkehr 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

2.2.3 Stellplätze für Einsatzkräfte

- Anzahl der Stellplätze

Seitlich des Stauraums sind drei Stellplätze für Einsatzkräfte vorhanden (siehe Abb. 4). Bei einem Einsatz müssen die meisten ankommenden Einsatzkräfte öffentliche Parkplätze im Straßenraum suchen.



Abb. 4_ Drei Stellplätze seitlich des Stauraums

- Größe der Stellplätze

Die Größe der wenigen vorhandenen Stellplätze entspricht nicht den Abmessungen 5,5 m x 2,5 m. Größere Pkw ragen deutlich in den Stauraum.

- Stolperfallen

Die wenigen vorhandenen Stellplätze sind stolperstellenfrei. Bei Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum sind Stolperfallen wahrscheinlich.

- Beleuchtung Stellplätze

Die wenigen vorhandenen Stellplätze werden mit Hilfe moderner LED-Strahler (min. 10 Lux) beleuchtet (siehe Abb. 5).



Abb. 5_ LED-Strahler beleuchten die Stellplätze, den Alarmeingang und den Stauraum

- Beleuchtung mit Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder

Die LED-Strahler können in der Fahrzeughalle eingeschaltet werden. Bewegungsmelder etc. existieren nicht.

Bewertung: Note 5,8

Empfehlung: Schaffung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen reserviert für Einsatzkräfte auf den Freiflächen direkt neben dem Gerätehaus. Ausrüstung der LED-Strahler mit Bewegungsmeldern.

Voraussichtliche Kosten: zusätzliche Stellplätze können nicht bewertet werden

2.2.4 Zugang zum Feuerwehrhaus

- Fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Gerätehaus

Da nicht ausreichend Stellplätze vorhanden sind, besteht generell die Möglichkeit von fließendem Verkehr zwischen dem Stellplatz und dem Zugang zum Gerätehaus.

- Direkter Zugang

Der Zugang zum Gerätehaus erfolgt ebenerdig über den Stauraum und den Alarmeingang. Der Eingang besitzt eine Stufe (siehe Abb. 6).



Abb. 6_ Zugang zum Gerätehaus

- Beleuchtung

Siehe Abschnitt 2.2.3

- Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen

Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen sind vorhanden, da der Weg zum Eingang an den Einsatz Türen vorbeiführen kann.

- Beleuchtung Alarmeingang

Die Beleuchtung des Alarmeingangs besitzt keinen Bewegungsmelder, entspricht aber den Maßgaben von 50 Lux Beleuchtungsstärke (siehe Abb. 6 und Abschnitt 2.2.3).

Bewertung: Note 5,1

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).



Abb. 7_Stauraum vor den Einsatz Türen

- Stauraum eben

Der Stauraum besitzt leichtes Gefälle. Ist aber eben ausgeführt.

- 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 der Länge der Stellplätze der Einsatzfahrzeuge in der Fahrzeughalle.

- Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt je nach Gefällrichtung über eine Ablaufrinne kurz vor den Einsatz Türen (siehe Abb. 8) oder über die Straßenentwässerung.



Abb. 8_Ablaufrinne der Stauraumentwässerung

- Mögliche Stolperfallen

Keine Stolperfallen vorhanden.

- Beleuchtung

Siehe Abschnitt 2.2.3

- Schlagschattenfreie Beleuchtung

Siehe Abschnitt 2.2.3

- Ölabscheider

Ein Ölabscheider ist in der Ablaufrinne vorhanden. Der Teil des Stauraums der über den öffentlichen Straßenraum entwässert wird besitzt keinen Ölabscheider.

Bewertung: Note 1,6

Empfehlung: Einbau einer Entwässerungsrinne mit Anschluss an den vorhandenen Ölabscheider kurz vor dem öffentlichen Straßenraum.

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,-€

2.2.6 Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)

- Übungshof vorhanden

Es ist kein Übungshof vorhanden. Für Übungen werden Flächen im Gewerbegebiet Mainz-Hechtsheim benutzt. Dieses liegt etwa einen Kilometer entfernt.

- Größe des Übungshofes

Kein Übungshof vorhanden.

- Oberflächenentwässerung

Kein Übungshof vorhanden.

- Über- und Unterflurhydrant

Kein Übungshof vorhanden.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Keine. Als Alternative zu einem nicht vorhandenen Übungshof am Gerätehaus gilt laut GUV ein Übungsgelände in der Nähe. Mögliche Übungsgelände liegen ca. einen Kilometer entfernt in einem Gewerbegebiet und können nicht als nah bezeichnet werden.

Voraussichtliche Kosten: Keine

2.2.7 Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Außenbereich: Note 5,0

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	Keine
2.2.4 Zugang zum Feuerwehrhaus	ca. 500,- €
2.2.5 Stauraum vor den Toren	ca. 15.000,- €
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. Alle Aufenthaltsräume des Gerätehauses (Unterrichtsraum I, Unterrichtsraum II, Jugendfeuerwehr, Büro der Wehrführung) befinden sich im Obergeschoss und benötigen zwei bauliche Rettungswege ins Freie. Der erste bauliche Rettungsweg ist der Flur und das Treppenhaus. Laut LBauO RLP muss die nutzbare Breite der Treppen min. 1,00 m betragen, beträgt aber nur ca. 0,92 m (siehe Abb. 9). Als erster baulicher Rettungsweg ist dieser Treppenraum so nicht zulässig.



Abb. 9_Nutzbare Breite des Treppenraums von ca. 0,92 m

- Fluchtwegekennzeichnung

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

▪ Fluchtwegenutzung

Der Flur und das Treppenhaus sind frei von Hindernissen und Brandlasten. Allerdings schlägt die Tür ins Freie nach innen auf und ist deshalb nicht als Fluchtwegtür geeignet. Zusätzlich ist der Türstopper eine Stolperfalle, welche beim fluchtartigen Verlassen des Gebäudes übersehen werden kann (Abb. 10).



Abb. 10_Türstopper der nach innen aufschlagenden Fluchtwegtür

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Alle Aufenthaltsräume im Obergeschoss dürfen in dieser Form nicht weiter genutzt werden. Der erste bauliche Rettungsweg muss den Vorgaben der LBauO angepasst werden. Eine Möglichkeit wären außenliegende Fluchttreppen an den Giebelseiten des Gebäudes. Austausch der nach Innen aufschlagenden Außentür vom Treppenraum ins Freie gegen eine nach Außen aufschlagende Außentür.

Voraussichtliche Kosten: ca. 75.000,- €

2.3.2 Brandschutzklassen der Bauteile

▪ Brandschutztüren

Die Innentüren zwischen Treppenraum und Unterrichtsraum I und Flur sind einfache, nicht selbstschließende Glastüren (siehe Abb. 11) mit sehr geringer Brandschutzwirkung (keine RS oder T30 RS) und entsprechen nicht der LBauO Rheinland-Pfalz. Bei einem Brand innerhalb des Treppenraums können sich Rauch und Feuer nahezu ungehindert ausbreiten.



Abb. 11_Übergang Treppenraum zum Unterrichtsraum I (Glastür)

- Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)

Die Bauteile der Wände und des Bodens sind größtenteils massiv und entsprechen den Vorgaben der LBauO. Alle Innentüren schlagen in den Raum und nicht in Richtung des Fluchtwegs auf. Die Deckenverkleidung im Flur (siehe Abb. 12) entspricht der Brandwiderstandsklasse der Gebäudeklasse 3.



Abb. 12_Deckenverkleidung im Flur

- Durchdringungen (Leitungsführungen)

Teile der vorhandenen Durchdringungen sind nicht mit geeigneten Materialien geschlossen (siehe Abb. 13).



Abb. 13_nicht geschlossene Durchdringung in der Fahrzeughalle

Bewertung: Note 4,3

Empfehlung: Austausch sämtlicher Glas- und Holztüren gegen nach Außen aufschlagende Brandschutztüren. Schließung offener Durchdringungen.

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,- €

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 4,8

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.3.1 Flucht- und Rettungswege	ca. 75.000,- €
2.3.2 Brandschutzklassen Bauteile	ca. 15.000,- €
2.3.3 Feuerlöscheinrichtungen	ca. 5.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 95.000,- €

2.4 Gebäudehülle und Tragwerk

2.4.1 Allgemeines

- Alter des Gebäudes

Der Großteil des Feuerwehrhauses wurde 1953 erbaut und ist mittlerweile über 60 Jahre alt. 1973 wurden Teile der Fahrzeughalle in Eigenregie umgebaut und 1995 erfolgte der Umbau der Obergeschosses.

- Baulicher Zustand allgemein

Eine grundhafte Sanierung fand im Jahr 1995 statt.

Der bauliche Zustand kann deshalb insgesamt als gut bezeichnet werden.

Bewertung: Note 3,0

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

Keine Moos- und Algenbildung erkennbar.

- Wärmedämmung

Das Gerätehaus ist ungedämmt. Zusätzlich lassen die großen Tore Wärme nahezu ungehindert in die Umgebung gelangen.

- Schallschutz

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

- Feuchtigkeit

Feuchtigkeit konnte nicht wahrgenommen werden.

- Optischer Eindruck

Der optische Eindruck der Fassade ist sehr gut.

- Instandhaltungszustand

Der Instandhaltungszustand ist sehr gut.

- Wartungsfreundlichkeit

Alle Fassadenteile sind frei zugänglich oder mit einer Leiter erreichbar. Das Gerätehaus ist freistehend.

Bewertung: Note 1,8

Empfehlung: Keine

Voraussichtliche Kosten: Keine

2.4.3 Fenster (Tore)

- Alter

Alle Kunststofffenster sowie die zwei Falttore der Fahrzeughalle wurden im Zuge der Sanierung 1995 erneuert. Die drei zweiflügeligen Stahltore der Fahrzeughalle stammen vermutlich aus dem Jahr 1973.

- Verglasung

Alle Fenster sind zweifach verglast (siehe Abb. 14).

- Profile

Alle Fenster des Gerätehauses sind aus gedämmten Kunststoffprofilen und schließen dicht (siehe Abb. 14)



Abb. 14_zweifach verglastes Kunststofffenster in der Küche

- Verdunklung

Der Unterrichtsraum I kann mit Hilfe einer außenliegenden Jalousie verdunkelt werden.

- Fluchtweegeignung

Die Fenster in den Aufenthaltsräumen eignen sich sehr gut als Fluchtweg und stellen auch den zweiten Rettungsweg dar.

- 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 (siehe Abb. 14).

- Schallschutz

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

Bewertung: Note 2,1

Empfehlung: Keine

Voraussichtliche Kosten: Keine

2.4.4 Geneigtes Dach

- Alter

Das Dach wurde im Zuge der Sanierungsmaßnahmen 1973 erneuert und ist somit älter als 40 Jahre.

- Zustand Dachbelag

Der Dachbelag besteht aus Beton-Dachstein und ist in einem guten Zustand. Es konnten keine fehlenden Steine, Bruchstellen oder sonstige Undichtigkeiten festgestellt werden.

- Undichtigkeiten

Siehe Abschnitt Zustand Dachbelag.

- Vermoosung

Nur sehr leicht vermoost (siehe Abb. 15).



Abb. 15_ sehr leicht vermooster Dachbelag

- Dachabläufe

Die verzinkten Dachrinnen und Fallrohre an den Gebäudeecken sind in einem sehr guten Zustand. Aufgrund des dichten umgebenden Baumbestandes um die FFW ist mit einer Verunreinigung der Rinnen und Fallrohre zu rechnen. Diese sind regelmäßig zu reinigen.

- Wärmedämmung

Teilweise wurde versucht mit Mineralwolle oder Styroporplatten ein Wärmedämmeffekt zu erreichen. Eine wirksame Wärmedämmung ist nicht vorhanden (siehe Abb. 16).



Abb. 16_Dachraum

- Blitzschutz

Eine Blitzschutzanlage ist vorhanden. Ein geprüftes Blitzschutzbuch, Revisionsunterlagen, Messprotokolle oder ein Sachkundigenabnahmebericht nach TPrüfVO sind nicht vorhanden.

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

Anschlüsse an aufgehende Wände, Randanschlüsse, durchdringende Bauteile, Dachflächenfenster bzw. Kuppeln nach den allgemeinen Regeln der Technik.

- Dachflächenfenster, Gauben

Die Dachflächenfenster sind regendicht eingebaut.

- Zugangsmöglichkeit

Zugang nur über außen anliegende Handleiter und Dachluken möglich.

- Instandhaltungszustand

Der Instandhaltungszustand der Dachfläche ist gut.

Bewertung: Note 2,6

Empfehlung: Dämmung des Dachs.

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,-€

2.4.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss

- Wärmedämmung

Die Bodenplatte des Feuerwehrhauses ist ungedämmt.

Bewertung: Note 6

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

2.4.6 Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk: Note 2,4

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	ca. 5.000,- €
2.4.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 5.000,- €

2.5 Innenausbau

2.5.1 Schallschutz

- Schallschutz

Keine normengerechte Luftschalldämmung der Innentüren. Keine normengerechte Trittschalldämmung der Böden. Luftschallschutz gegenüber Außenlärm aufgrund der großen Toröffnungen minderwertig. Luftschalldämmung der Schulungsraums gut.

Bewertung: Note 4

Empfehlung: Verbesserung der Luftschalldämmung der Innentüren. Austausch der Innentüren (siehe Abschnitt 2.2.2).

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 2.2.2

2.5.2 Verschleiß / Abnutzung

- Wandanstrich

Alter des Anstrichs: älter als fünf Jahre. Optik: keine Risse, keine Kratzer, sehr wenige Flecken, keine mech. Beschädigungen, keine Farbveränderungen, keine Abschälungen, Zustand neuwertig (siehe Abb. 17).



Abb. 17_Wandanstrich im Treppenhaus

- Wandputz

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Zustand Wand

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Deckenbekleidung

Deckenbekleidung aus Holzpaneelen (siehe Abb. 18). Optik: keine Risse, keine Kratzer, keine Flecken, keine mechanischen Beschädigungen, keine Farbveränderungen.



Abb. 18_Abhangdecke aus Holzpaneelen im Sanitärbereich

- **Material Abhangdecke**

Die Räume im ersten Obergeschoss sind mit einer Abhangdecke aus Holzpaneelen ausgestattet (siehe Abb. 18). Die Decken der Räume im Erd- und im Kellergeschoss sind gestrichene Betonrohdecken (siehe Abb. 19).



Abb. 19_ Betondecke der Fahrzeughalle mit nicht fachgerechter Durchdringung

- **Schallschutz Decke**

Aufgrund der Massivität der Konstruktion ist die Tritt- und Luftschalldämmung gut. Trotz mehrerer Personen im Obergeschoss drangen keine Geräusche ins Erdgeschoss.

- **Bodenaufbau**

Der Bodenaufbau ist nutzungsgerecht, leicht zu reinigen und hat kaum Beschädigungen. Der Boden ist eben, Fliesen sind fest verlegt und haben keine Hohlstellen. Der Abnutzungsgrad ist gering (siehe Abb. 20). Die Fliesen sind zum Teil älter als 30 Jahre.



Abb. 20_ Fliesenboden im Obergeschoss

- Innentüren

Die Türen von Aufenthaltsräumen öffnen nach innen. Die Türblätter und Beschläge haben keine Beschädigungen und sind nicht abgenutzt. Optik mit sehr geringen Beeinträchtigungen. Alle Innentüren ohne Türschließungsmechanik.

- Türen Aufenthaltsräume

Siehe Absatz Innentüren.

Bewertung: Note 1,6

Empfehlung: Erneuerung der Innentüren (siehe Abschnitt 2.3.2).

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 2.3.2

2.5.3 Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Innenausbau: Note 1,7

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 wurde vor ca. vier Jahren erneuert (siehe Abb. 21). Erneuerbare Energieträger werden nicht genutzt.

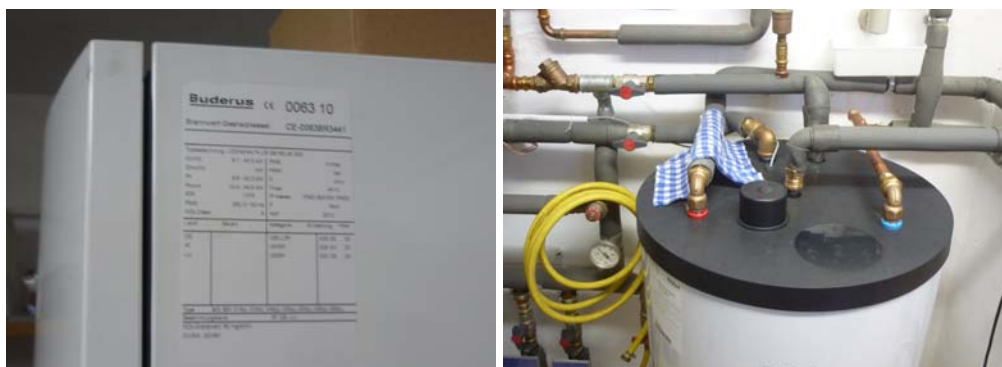


Abb. 21_Neuwertige Wärmeerzeugungskomponente

- Zustand Heizraum

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

- Zustand Wärmeerzeugungskomponente
Siehe Absatz Alter.

- Zustand Wärmeverteilnetz

Das Dämmmaterial des Wärmeverteilnetzes ist zum Teil neuwertig (im Heizungsraum) oder nicht vorhanden (im Gerätehaus). Das sichtbare Verteilnetz besteht aus Schwarzrohren (siehe Abb. 22). Leckagen konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden.



Abb. 22_Wärmeverteilnetz in der Fahrzeughalle

- Zustand Heizkörper

Der Zustand der Heizkörper ist insgesamt gut. Nur geringfügige optische Mängel konnten festgestellt werden. Das Alter der Heizkörper ist min. über 30 Jahre (siehe Abb. 23). Thermostatventile mit einstellbarer Max. (Solltemperatur) und Min.-Begrenzung (Frostsicherung) vorhanden.



Abb. 23_Heizkörper im Unterrichtsraum II

- Einbausituation Heizkörper

Die Einbausituation der Heizkörper erfüllt die Anforderungen der Gesetzlichen Unfallversicherungen (keine scharfe Ecken und Kanten). Sie ist entsprechend der Raumnutzung. Jedoch mitunter zugestellt (siehe Abb. 24), nicht frei zugänglich und leicht zu reinigen.



Abb. 24_Heizkörper im Jugendraum

- **Energieverbrauch**

Der Energieverbrauch ist aufgrund der ungedämmten Gebäudehülle als relativ hoch einzuschätzen. Die großen Toröffnungen tun ihr übriges.

- **Nutzerdisziplin**

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

- **Autarke Heizmöglichkeit**

Existiert nicht.

Bewertung: Note 3,2

Empfehlung: Zur Herstellung des heutigen Stands der Technik und zur Verbesserung des Wirkungsgrades sollte das Wärmeverteilnetz und die Heizkörper erneuert werden.

Voraussichtliche Kosten: ca. 25.000,- €

2.6.2 Elektrotechnik

- **Hauptverteilung**

Das Gebäude wird aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Mainz versorgt. Die Niederspannungshauptverteilung befindet sich im Keller (siehe Abb. 25). Die Niederspannungsanlage ist deutlich älter als 20 Jahre und verfügt zum Teil noch über veraltete Porzellansicherungen. Unterverteilungen im EG und OG stellen eine weitere Sicherheit dar.



Abb. 25_Niederspannungshauptverteilung im Kellergeschoss und Unterverteilung im Flur 1.OG

- Netz- bzw. Leitungsführung

Nahezu VDE-Konform und sicher (siehe Abb. 26), hauptsächlich in Leitungskanälen über Mauerwerk bzw. Putz verlegt.



Abb. 26_ Leitungsführung Fahrzeughalle

- 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 z.B. in der Fahrzeughalle vorhanden (siehe Abb. 27).



Abb. 27_Starkstromanschluss in der Fahrzeughalle, VDE-Konforme Leitungsführung

- Notstromversorgung

Existiert nicht.

- Externe Notstromeinspeisung

Existiert nicht.

- EDV-Serverraum

Existiert nicht. Das Feuerwehrhaus verfügt nur über einen Telefon- und Faxanschluss.

- Hierarchisches, transpondergesteuertes Schließsystem

Ein transpondergesteuertes, hierarchisches Schließsystem existiert. Nicht jeder Feuerwehrmann hat eine Zutrittsberechtigung für das Wehrleiterbüro etc.

Bewertung: Note 2,5

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.

Voraussichtliche Kosten: ca. 50.000,- €

2.6.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität

- Zustand Hausanschluss

Anschluss entspricht geltenden Regeln (siehe Abb. 28).



Abb. 28_Hausanschluss im Kellergeschoss

- 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 guten Zustand – neuwertig.

- Dusche

Neben der Fahrzeughalle vorhanden.

- Waschbecken WC-Bereich

In ausreichender Zahl vorhanden und in einem sehr guten Zustand.

- Waschbecken Werkstätten

In der Werkstatt ist kein Waschbecken vorhanden. Es befindet sich in der Fahrzeughalle in direkter Nähe zur Werkstatt (siehe Abb. 29).



Abb. 29_Waschbecken in der Fahrzeughalle direkt neben dem Eingang zur Werkstatt

- Küche Spüle

Vorhanden und in einem sehr guten Zustand (siehe Abb. 30).



Abb. 30_Edelstahlspülbecken in der Küche

- Küche Handwaschbecken

Nicht vorhanden. Zwei Spülbecken.

- Abstellraum Ausgussbecken

Siehe Waschbecken Werkstätten. Ausgussbecken im Heizungsraum vorhanden (siehe Abb. 31).



Abb. 31_Ausgussbecken im Lager / Heizungsraum.

Bewertung: Note 1,5

Empfehlung: Keine

Voraussichtliche Kosten: Keine

2.6.4 Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Haustechnik: Note 2,4

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.6.1 Heizung	ca. 25.000,- €
2.6.2 Elektrotechnik	ca. 50.000,- €
2.6.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität	Keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 75.000,- €

2.7 Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

2.7.1 Flure

- Flure mit Windfang

Der Eingangsbereich verfügt über keinen Windfang.

- Platz für Garderobenplätze

Kein Platz für eine Garderobe vorhanden.

- Breite (min. 1,50 m)

Breite: ca. 1,25 m

- Rutschhemmender Bodenbelag

Trifft zu (siehe Abb. 32).



Abb. 32_Bodenbelag im Flur und im Unterrichtsraum II

- Stolperfallen

Nicht vorhanden.

- Wartungsarmer Bodenbelag
Trifft zu.
- Selbstleuchtende Lichtschalter
Nicht vorhanden.
- Notbeleuchtung
Nicht vorhanden.

Bewertung: Note 4,3

Empfehlung: Ausstattung mit selbstleuchtenden Lichtschaltern.

Voraussichtliche Kosten: ca. 500,- €

2.7.2 Treppen

- Treppenbreite (min. 1,30 m)
Die Treppenbreite beträgt nur ca. 0,92 m. Sie ist als erster baulicher Rettungsweg nicht zulässig.
- Steigung (≤ 15 cm)
Die Steigung der Stufen beträgt ca. 20 cm.
- Auftritt (max. 28 cm)
Der Auftritt der Stufen beträgt liegt unter der Maximalbreite von 28 cm.
- Treppenbelag rutschhemmend
Die Trittstufen sind mit einem rutschhemmenden Gummibelag mit Flachnoppen belegt und verfügen über Stufenprofile in Signalfarbe (siehe Abb. 33).



Abb. 33_Treppenstufen mit rutschhemmenden Gummibelag und Stufenprofilen

- Ausgleichtreppen mit Warnkennzeichnung
Die Ausgleichstreppe in der Fahrzeughalle verfügt über keine Warnkennzeichnung (siehe Abb. 34).



Abb. 34_Ausgleichstreppe in der Fahrzeughalle ohne Warnkennzeichnung

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: Da die Innentreppe aufgrund ihrer geringen Breite nicht als Fluchtweg geeignet ist, empfehlen sich außenliegende Fluchttreppen an den Giebelseiten (siehe Abschnitt 2.3.1). Kennzeichnung der Ausgleichstrepfen in der Fahrzeughalle.

Voraussichtliche Kosten: ca. 100,- €

2.7.3 Umkleidezonen / Sanitärbereich

- Umkleide Damen

Nicht vorhanden. Die PSA (Persönliche Schutzausrüstung) hängt offen in der Fahrzeughalle direkt neben und hinter den Fahrzeugen. Die PSA, private Kleidung und sich umziehende Einsatzkräfte sind ungeschützt gegenüber Abgasen. Aufgrund der Enge in der Fahrzeughalle können hektische Bewegungen oder Unachtsamkeit zu Unfällen führen (siehe Abb. 35).



Abb. 35_Ein beengter Umkleidebereich direkt hinter den Fahrzeugen

- Umkleide Herren

Siehe Umkleide Damen.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Damen

Eine Duschmöglichkeit für Damen und Herren befindet sich neben der Fahrzeughalle.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Herren

Eine Duschmöglichkeit für Damen und Herren befindet sich neben der Fahrzeughalle.

- WC Damen

Befindet sich im ersten Obergeschoss. Die Fenster lassen sich zum Lüften öffnen. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden ohne Bodeneinlauf. Ein Spiegel ist im Vorraum vorhanden. Es fehlt an Abstellmöglichkeiten.

- WC Herren

Siehe WC Damen.

Bewertung: Note 4,7

Empfehlung: Das Anlegen der PSA im Abgasdunst der Einsatzfahrzeuge ist absolut gesundheitsgefährdend und nicht hinnehmbar. Für Damen und Herren getrennte Umkleieräume sind aufgrund der geringen vorhandenen Flächen schwer umsetzbar. Das Mindestmaß an Gesundheitsschutz bietet eine Abgasabsauganlage (siehe Absatz 2.6.6 Fahrzeughalle).

Voraussichtliche Kosten: keine

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 gegeben. Künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Alle Elektrogeräte im Büro sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Die fehlende EDV-Ausstattung (Internet, DSL) fällt negativ ins Gewicht.



Abb. 36_Büro der Wehrführung

- Schulungsraum

Die Unterrichtsräume erfüllen mit ca. 75,00 m² und 27,00 m² Fläche die Anforderungen laut GUV-I 8554 über. 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. Die schlechte Nutzbarkeit als Wärmestube im Katastrophenfall ist negativer Punkt.



Abb. 37_Unterrichtsraum I

▪ Küche

Die Küche befindet sich ebenfalls im ersten Obergeschoss. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist 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. Die Küche ist mit professionellen Edelstahlmöbeln und Geräten ausgestattet.



Abb. 38_ Küche

▪ Jugendraum

Der Unterrichtsraum II wird als Jugendraum und für die Kinderfeuerwehr genutzt. Die Unterrichtsraum II erfüllt mit 27,00 m² und zusätzlich 14,00 m² Fläche die Anforderungen laut GUV-I 8554 über. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist gewährleistet. Ausreichend künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Lagermöglichkeiten für Schulungsmaterialien etc. sind vorhanden. Alle Elektrogeräte sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Eine Umkleidemöglichkeit mit Spinden existiert nicht.



Abb. 39_Unterrichtsraum II als Jugendraum

- Kinderfeuerwehr
Siehe Abschnitt Jugendraum.

Bewertung: Note 1,7

Empfehlung: In Katastrophenfällen sollen die vorhandenen Unterrichtsräume als Wärmestube zur Verfügung stehen. Eine Notstromversorgung ist dafür notwendig (Siehe Abschnitt 2.6.2).

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 2.6.2

2.7.5 Lager

- Allgemeines Materiallager

Materialien für Einsatzzwecke der Feuerwehr werden neben der Fahrzeughalle in einem Lagerraum mit Werkstatt untergebracht. Materialien des Fördervereins lagern getrennt in einem Lagerraum unterm Dach (siehe Abb. 40).



Abb. 40_Materiallager neben der Fahrzeughalle und Lagerraum unter dem Dach

- Treibstofflager

Existiert nicht. Treibstoffe und andere brennbare Flüssigkeiten werden in kleinen Mengen offen im Materiallager gelagert. Druckgase werden offen auf dem Balkon neben einem der Unterrichtsräume gelagert (siehe Abb. 41).

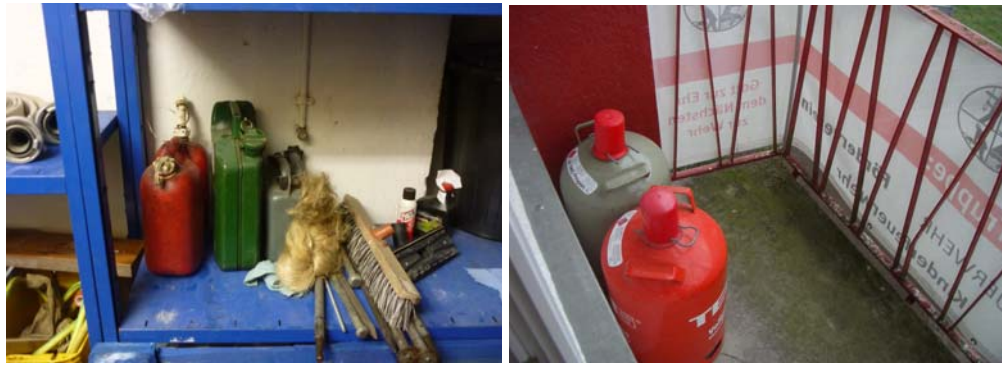


Abb. 41_Offene Lagerung von Treibstoffen im Materiallager und von Druckgasen auf dem Balkon

- Putzmittelraum

Existiert nicht. Putzmittel werden unter anderem im Heizungsraum gelagert.

Bewertung: Note 4,4

Empfehlung: Für die sichere Unterbringung von Druckgasen, Treibstoffen und anderen brennbaren Flüssigkeiten wird ein sicherer Lagerraum mit entsprechender Feuerwiderstandsklasse und notwendiger Belüftung empfohlen.

Voraussichtliche Kosten: ca. 20.000,- €

2.7.6 Werkstätten

- Trocknungsraum

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

- Allgemeine Werkstatt

Die allgemeine Werkstatt befindet sich im Lagerraum neben der Fahrzeughalle (siehe Abb. 42).

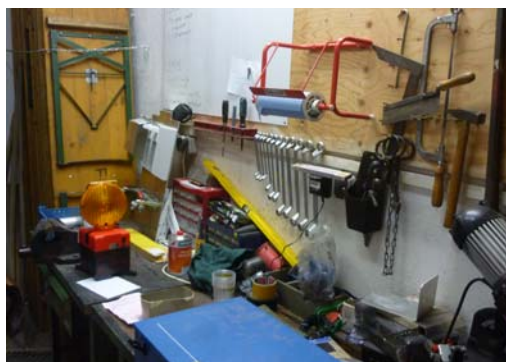


Abb. 42_Werkstatt im Materiallager

Bewertung: Note 2,7

Empfehlung: Keine

Voraussichtliche Kosten: Keine

2.7.7 Fahrzeughalle

- Größe

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

- Durchfahrten

Der Abstand zwischen Fahrzeug und Wand liegt unter dem Mindestmaß von 0,5 m. Der Mindestabstand zwischen Fahrzeug und Decke von 0,2 m wird nicht eingehalten. Die Durchfahrtsbreite beträgt 3,40 m und unterschreitet die vorgeschriebenen 3,50 m. Die unterschrittenen Durchfahrtsbreiten sind mit einem Warnanstrich markiert (siehe Abb.43).



Abb. 43_zu geringe Durchfahrtsbreite mit Warnanstrich, ältere Stahltore

- Durchgänge

Die Durchgänge haben eine Mindesthöhe von 2,0 m.

- Tore

Die neueren Falttore sind leichtgängig und ein Hinauslaufen über die Endstellung des Tores ist nicht möglich. Die älteren Stahltore gehen schwergängig. Im Bereich der Tore befindet sich ein kleinerer, nicht markierter Absatz, welcher zur Stolperfalle werden kann. Quetschstellen wurden nur zum Teil abgesichert. Eine Notentriegelung und Handöffnung bei Stromausfall ist nicht notwendig, da alle Tore generell per Hand geöffnet werden müssen. Negativ fällt deshalb auch die fehlende Selbstschließung nach dem Ausrücken ins Gewicht.



Abb. 44_Falldore mit Quetschstellen

- Stellplätze

Die Abmessungen laut DIN 14092-1 von 4,50 m x 12,50 m werden nicht erfüllt. Die Stellplätze messen nur ca. 3,60 m x 8,50 m. Daher ist der Abstand zwischen zwei geöffneten Fahrzeugtüren auch deutlich unter 0,5 m. Freie Verkehrswege um die Einsatzfahrzeuge sind aufgrund der Enge und der Garderoben nicht gegeben (siehe Abb. 45). 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 keinen Bodeneinlauf mit Ölabscheider. Der Boden ist rutschhemmend und die Beleuchtung der Stellplätze ist gut.



Abb. 45_Enge Verkehrswege in der Fahrzeughalle

Bewertung: Note 4,5

Empfehlung: Bauliche Veränderungen an der Fahrzeughalle zur Vergrößerung der Durchfahrtsbreite und der Stellplatzgröße sind nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Die Einsatz Tore sollten erneuert und mit einem ferngesteuerten Antrieb ausgestattet werden. Die Stellplätze der Fahrzeuge müssen unbedingt mit stolperstellenfreien DME-Absauganlagen und einer Druckluftversorgung ausgerüstet werden.

Voraussichtliche Kosten: ca.120.000,- €

2.7.8 Kompressorraum

- Kompressorraum Druckluftversorgung Einsatzfahrzeuge
Keine Druckluftversorgung vorhanden.

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Im Zuge der Errichtung eines sicheren Lagerraums für Treibstoffe und Druckgase neben 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 4,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
2.7.1 Flure	ca. 500,- €
2.7.2 Treppen	ca. 100,- €
2.7.3 Umkleidezonen / Sanitärbereich	keine
2.7.4 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	keine
2.7.5 Lager	ca. 20.000,- €
2.7.6 Werkstätten	keine
2.7.7 Fahrzeughalle	ca. 120.000,- €
2.7.8 Kompressorraum	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 140.600,- €

2.8 Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit

2.8.1 Allgemein

- Vertikale Erweiterbarkeit

Vertikale Erweiterungen sind gut möglich.

- Horizontale Erweiterbarkeit

Horizontale Erweiterungen sind mit hohem Aufwand möglich.

- Zurückbaubarkeit

Nicht möglich.

Bewertung: Note 3,3

Empfehlung: Keine

Voraussichtliche Kosten: Keine

2.8.2 Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten

Bewertung Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit: Note 3,3

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 nicht als Feuerwehrstandort geeignet.

Die Wirtschaftlichkeit einer Instandsetzung des vorhandenen Gebäudes ist zu bezweifeln. Fraglich ist ebenfalls ob der Standort aufgrund seiner Gesamtgröße dauerhaft als Standort für eine Freiwillige Feuerwehr geeignet ist. Sollte eine zusätzliche Erweiterungsfläche im Bereich des Standorts nicht verfügbar sein, wird der Standort nicht GUV –konform hergestellt werden können.

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. 0,00 €	
2.2.4	ca. 500,00 €	
2.2.5	ca. 15.000,00 €	
2.2.6	ca. 0,00 €	ca. 15.500,00 €
Brandschutz und Sicherheitstechnik		
2.3.1	ca. 75.000,00 €	
2.3.2	ca. 15.000,00 €	
2.3.3	ca. 5.000,00 €	ca. 95.000,00 €
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. 5.000,00 €	
2.4.5	ca. 0,00 €	ca. 5.000,00 €
Innenausbau		
2.5.1	ca. 0,00 €	
2.5.2	ca. 0,00 €	ca. 0,00 €
Haustechnik		
2.6.1	ca. 25.000,00 €	
2.6.2	ca. 50.000,00 €	
2.6.3	ca. 0,00 €	ca. 75.000,00 €
Raumanforderungen		
2.7.1	ca. 500,00 €	
2.7.2	ca. 100,00 €	
2.7.3	ca. 0,00 €	
2.7.4	ca. 0,00 €	
2.7.5	ca. 20.000,00 €	
2.7.6	ca. 0,00 €	
2.7.7	ca. 120.000,00 €	
2.7.8	ca. 0,00 €	ca. 140.600,00 €
Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit		
2.8.1	ca. 0,00 €	ca. 0,00 €
	Netto	331.100,00 €
	Brutto (19%)	394.000,00 €

Mainz den 16.02.2016
Gebäudewirtschaft Mainz



BEWERTUNGSMATRIX

Feuerwehrhaus: FFW Hechtsheim

Stand: 17.06.2016

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

Außenbereich					
Lage im Stadtgebiet				Gewichtung	Note
Lage gute Erreichbarkeit	erfüllt - nicht erfüllt		3	1	3
					1,0
				3	3,0
sichere An- und Abfahrtswege				Gewichtung	Note
Kreuzungspunkte anfahrender Einsatzkräfte / ausrückender Einsatzfahrzeuge	0 Kreuzungspunkte (oder Ampel) - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 6	10	6	60
Kreuzungspunkte anfahrender Einsatzkräfte	≤ 1 Kreuzungspunkte - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 3	3	3	9
					5,3
				13	69,0
Stellplätze für Einsatzkräfte				Gewichtung	Note
Anzahl Stellplätze = Sitzplätzen in Einsatzfahrzeugen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	33,33	6	200
Große Stellplatz 5,5 m x 2,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	33,33	6	200
keine Stolperfallen (z.B. Rasengittersteine, Ablaufrinnen, Gullys)	nicht vorhanden - vorhanden		3	6	18
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	nicht vorhanden - vorhanden		3	1	3
Beleuchtung mit Dämmerungsschalter / Bewegungsmelder	nicht vorhanden - vorhanden		2	6	12
					5,8
				74,66	433,0
Zugang zum Feuerwehrhaus				Gewichtung	Note
fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Feuerwehrhaus	nicht vorhanden - vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
direkter Zugang, ebenerdig	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	6	18
Alarmeingang ausreichend beleuchtet (50 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	2	1	2
					5,1
				44,33	226,0
Stauraum vor den Toren				Gewichtung	Note
Stauraum vorhanden	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
eben	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
entsprechend befestigt (zu erwartende Achslast)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
entsprechend der Stellplatzlänge des Einsatzfahrzeugs	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
Oberflächenentwässerung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
keine Stolperfallen (z.B. Rasengittersteine, Ablaufrinnen, Gullys)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (50 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
Beleuchtung schlagschattenfrei installiert	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
Olabscheider	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	6	18
					1,6
				27	42,0
Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)				Gewichtung	Note
Übungshof vorhanden		1 oder 6	33,33	6	200
Größe (min. Abmessungen 25 m x 10 m)		1 oder 6	0	6	0
Oberflächenentwässerung vorhanden		1 oder 6	0	6	0
Über- und Unterflurhydrant vorhanden		1 oder 6	0	6	0
					6,0
				33,33	200,0
NOTE AUSSENBEREICH				Summe	5,0

Brandschutz und Sicherheitstechnik					
Flucht- und Rettungswege				Gewichtung	Note
Fluchtwegeführung	sinnvoll - unverständlich	1 oder 6	5	6	30
Fluchtwegkennzeichnung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6	30
Fluchtwegnutzung	freigehalten - verstellt	1 oder 6	5	6	30
					6,0
				15	90,0
Brandschutzklassen der Bauteile				Gewichtung	Note
Brandschutztüren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6	30
Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	1	5
Durchdringungen (Leitungsführungen)	abgeschottet - offen	1 oder 6	5	6	30
Treppenhaus	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	0	6	0
					4,3
				15	65,0
Feuerlöscheinrichtungen				Gewichtung	Note
Feuerlöscher	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	1	5
Hausalarm	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6	30
					3,5
				10	35,0
NOTE BRANDSCHUTZ UND SICHERHEITSTECHNIK				Summe	4,8

Gebäudehülle und Tragwerk					
Allgemeines				Gewichtung	Note
Alter des Gebäudes	Neu - Über 80 Jahre		2	4	8
Baulicher Zustand Allgemein	Sehr Gut - Ungenügend		2	2	4
					3,0
				4	12,0
Fassade				Gewichtung	Note
Betonchäden	Gute Qualität - mit Abplatzungen, Korrosion, etc.		3	1	3
Mauerwerk	Gute Qualität - Risse, Ausblühungen		3	1	3
Setzungen	Keine Setzungen - Große Setzrisse		3	1	3
Moos- und Algenbildung	Sauber - Erkennbarer Befall		3	1	3
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	6	18
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz		3	3	9
Feuchtigkeit	Dicht - Erkennbare Undichtigkeiten		3	1	3
Optischer Eindruck	Sehr gut - ungenügend		3	1	3
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt		3	1	3
Wartungsfreundlichkeit	Einfach - Aufwendig		3	2	6
					1,8
				30	54,0

Fenster (Tore)	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	2	6
Verglasung	Dreifach Isolierglas - Einfachverglasung	3	2	6
Profile	Hochwärmedämmt - Einkammernprofile	3	2	6
Verdunklung	Komplette Verdunklung - Teilverschattung	3	3	9
Fluchwegeeignung	Optimale Handhabung - Festverglasung	3	1	3
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Absolut wind- und dampfdicht - zugig	3	1	3
Fensterbank	Vorhanden, dichter Anschluß, stabil - ungeeignet	3	1	3
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	3	9
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz	3	4	12
				2,1
		27		57,0

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		0,0

Geneigtes Dach	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	4	12
Zustand Dachbelag	Komplett, dicht, ohne Mangel - Fehlstellen, Risse, Mängel	3	1	3
Undichtigkeiten	Dicht - Undicht	3	1	3
Vermoosung	Keine Vermoosung - erkennbares Moos- und Algenproblem	3	2	6
Dachabläufe	Ausreichend vorhanden und frei - zuwenige und verstopft	3	2	6
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
				2,6
		33		87,0

Boden Gebäudeabschluss	Kriterium	Gewichtung	Note	
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	6	18
				6,0
		3		18,0

NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK				Summe	2,4
---------------------------------------	--	--	--	--------------	------------

Innenausbau

Schallschutz	Kriterium	Gewichtung	Note	
Schallschutz	beachtet - nicht beachtet	2	4	8
				4,0
		2		8,0
Verschleiß / Abnutzung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Wandanstrich	überwiegend abwaschbar - nicht abwaschbar	3	1	3
Wandputz	ausreichend fest - zu weich	3	1	3
Zustand Wand	sauber, frisch gestrichen - verschmutzt	3	1	3
Deckenbekleidung	sauber - verschmutzt, fleckig	3	1	3
Material Abhangdecke	geeignet - ungeeignet	3	1	3
Schallschutz Decke	gegeben - nicht vorhanden	3	1	3
Bodenaufbau	geeignet - ungeeignet	3	1	3
Innentüren	neuwertig - abgenutzt, durch Gebrauch schadhaf	3	1	3
Türen Aufenth.-Räume nach außen öffnend	alle Türen der Aufenth.-R. nach außen öffnend - nach innen	3	6	18
				1,6
		27		42,0

NOTE INNENAUSBAU				Summe	1,7
-------------------------	--	--	--	--------------	------------

Haustechnik

Heizung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	5	3	15
Zustand Heizraum	Eigener Heizraum, sauber, belüftet - kein Heizraum	5	1	5
Zustand Wärmeerzeugungskomponente	Neuwertig - Überaltert	5	1	5
Zustand Wärmeverteilnetz	Neuwertig, gedämmt, verkleidet - ungedämmt, überaltert	5	4	20
Zustand Heizkörper	Sehr gut - ungenügend	5	4	20
Einbausituation Heizkörper	Hoher Wirkungsgrad, keine Verletzungsgefahr - verdeckt, unsicher	5	3	15
Energieverbrauch	Optimal - sehr hoch	5	6	30
Nutzerdisziplin	Fenster geschlossen, Verständnis vorhanden - Unkontrolliert belüftet	5	1	5
autarke Heizmöglichkeit	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6	30
				3,2
		45		145,0

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	8	25
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	10	10
				2,5
		51		126,0

Sanitärtechnik / Wasserqualität	Kriterium	Gewichtung	Note	
Zustand Hausanschluss	Neuwertig - Vernachlässigt	5	3	15
Zustand Verteilnetz	Neuwertig - Vernachlässigt	5	3	15
Zustand Abwassernetz	Neuwertig - Vernachlässigt	5	3	15
Kompatibilität Abwassernetz - Ölabscheider	erfüllt - nicht erfüllt	5	1	5
WC	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	1	5
Dusche	Ausreichend vorhanden, mit Griff, mit Duschtasche - nicht vorhanden	5	1	5
Waschbecken WC-Bereich	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	1	5
Waschbecken Werkstätten	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	1	5
Küche Spüle	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	1	5
Küche Handwaschbecken	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	1	5
Abstellraum Ausgussbecken	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	5	1	5
				1,5
		55		85,0
NOTE HAUSTECHNIK		Summe		2,4

Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

Flure	Kriterium	Gewichtung	Note	
Flure mit Windfang	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Flure Platz für Garderobenplätze (Je Fach min. 20 cm breit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Flure Min. 1,50 breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Flure Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Boden ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Boden in wartungssarmer Ausführung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Flure Trennung Schwarz- Weißbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Flure selbstleuchtender Lichtschalter im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Flure Notbeleuchtung bzw. Handlampen im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
				4,3
		9		39,0
Treppen	Kriterium	Gewichtung	Note	
Treppen min. 1,30 m breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Treppen Treppenstufen nicht höher als 15 cm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Treppen Stufentiefe max 28 cm tief	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Treppen Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Treppen Ausgleichtreppen mit Warnkennzeichnung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
				3,0
		5		15,0
Umkleidezonen / Sanitärbereich	Kriterium	Gewichtung	Note	
Umkleide Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6
Umkleide Damen Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Damen ausreichend Platz für zeitgemäße PSA (Spinde min. 40 cm breit)	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
				6,0
		33,33		200,0
Umkleide Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6
Umkleide Herren Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
Umkleide Herren ausreichend Platz für zeitgemäße PSA (Spinde min. 40 cm breit)	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1
				6,0
		33,33		200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
				2,1
		9		19,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
				2,1
		9		19,0
WC Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1
WC Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
WC Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
WC Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
				2,7
		9		24,0
WC Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1
WC Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
WC Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
WC Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
WC Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6
				2,7
		9		24,0
Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	Kriterium	Gewichtung	Note	
Büro	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1
Büro Schließsystem - Transponder	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	2	1
Büro Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Büro min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	1	1
Büro Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
Büro Beleuchtung 500 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1
Büro EDV-Anschluss (Telefon, Fax, ISDN o. DSL)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6
Büro Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1
				1,5
		11		16,0

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	1	1
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
					1,4
			12		17,0
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	1	1
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
					1,6
			18		28,0
Kinderfeuerwehr	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	1	1
Kinderfeuerwehr_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
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	1	1
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
					2,3
			8		18,0
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	1	1
Materiallager_Größe ausreichend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	6	18
Materiallager_Regale Kennzeichnung Tragfähigkeit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Regale Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	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	1	1
Materiallager_Regale Leitern oder Tritte vorhanden (ab 1,80 m)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_System leicht erkennbar (Übersichtlichkeit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_System sichere, schnelle Entnahme möglich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Bodenbelag rutschfest	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Materiallager_Bodenbelag eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Materiallager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					3,5
			18		63,0
Treibstofflager (auch für kleinere Mengen)	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10	6	60
Treibstofflager_Lagerung sachgemäß (BetrSichV, TRbF, Garagenverordnung)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung sinnvolle Mengen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung geeignete Behältnisse (verschlossen)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung Kennzeichnung Gefahrenstoffe	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung Zusammenlagerungsverbot	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung Zugangsregelung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lüftung Ableitung von Dampf-Luft-Gemischen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Tür in entspr. Feuerschutzklasse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Rauchmelder	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Sicherheitsbox außerhalb des Gebäudes	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			10		60,0
Putzmittelraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Putzmittelraum_Größe ca. 10 qm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Jeweils 1 je Etage	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Ausgussbecken	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Entlüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Werkstätten	Kriterium		Gewichtung	Note	
Trocknungsraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Trocknungsraum_Zuordnung Schwarzbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Trocknungsraum_Größe_min. 6 m²	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Trocknungsraum_Lüftung natürliche Lüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Werkstatt allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Werkstatt_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Zuordnung Stauraum	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Größe_min. 12 m² (25 m² für 3 Stellplätze)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Werkstatt_Bodenbelag_rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Bodenbelag_eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Werkstatt_Beleuchtung geeignet (500 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Beleuchtung tageslicht	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Werkstatt_Lüftung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Werkstatt_Maschinen Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Regale Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Regale Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					2,4
			14		34,0

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	6	6
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	6	6
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	6	6
Fahrzeughalle Tore Sicherung gegen Zuschlagen	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	3	3
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 Herabfallen (Deckenklüpfertore)	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	0	1	0
Fahrzeughalle Tore Sicherung gegen Herausfallen	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Sicherung gegen Stolperstellen	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	6	6
Fahrzeughalle Tore Übergewicht Lasten	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Fahrzeughalle Tore Sicherung Quetschstellen - baulich	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	6	6
Fahrzeughalle Tore Sicherung Quetschstellen - maschinell (Lichtschr.)	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	0	1	0
Fahrzeughalle Tore sicheres Bewegen der Flügel	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	6	6
Fahrzeughalle Tore schlechte Einsehbarkeit: Signalanlage	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Öffnungsstand					
Fahrzeughalle Tore Prüfintervall eingehalten	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle Tore unabhängige Antriebe	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	6	6
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	6	6
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	6	60
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	6	6
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	6	6
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
					4,5
			137		619,0

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 **4,0**

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	3	3
Zurückbaubarkeit	sehr gut möglich - möglich - unmöglich	1, 3, 6	1	6	6
					3,3
			3		10,0
NOTE ERWEITERBARKEIT / ZURÜCKBAUBARKEIT				Summe	3,3

ZUSAMMENFASSUNG BEWERTUNG

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