
Feuerwehrrhäuser in Mainz

Zustandsdiagnose

Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr Finthen



Inhalt

1	Einleitung.....	3
2	GUV – Konformität	4
	2.1.1 Allgemeines	4
	2.1.2 GUV – Konformität FFW Finthen.....	4
3	Bestandsaufnahme.....	5
	3.1 Außenbereich	5
	3.1.1 Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit	5
	3.1.2 Sichere An- und Abfahrtswege.....	5
	3.1.3 Stellplätze für Einsatzkräfte	6
	3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus.....	7
	3.1.5 Stauraum vor den Toren.....	7
	3.1.6 Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe).....	9
	3.1.7 Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten	9
	3.2 Brandschutz und Sicherheitstechnik	10
	3.2.1 Flucht- und Rettungswege.....	10
	3.2.2 Brandschutzklassen der Bauteile	11
	3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen	12
	3.2.4 Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten	12
	3.3 Gebäudehülle und Tragwerk	12
	3.3.1 Allgemeines	12
	3.3.2 Fassade	12
	3.3.3 Fenster (Tore).....	14
	3.3.4 Geneigtes Dach	16
	3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss.....	18
	3.3.6 Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten	18
	3.4 Innenausbau	18
	3.4.1 Schallschutz.....	18
	3.4.2 Verschleiß / Abnutzung	19
	3.4.3 Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten	21
	3.5 Haustechnik.....	21
	3.5.1 Heizung.....	21
	3.5.2 Elektrotechnik	22
	3.5.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität	24
	3.5.4 Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten	25
	3.6 Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen	25
	3.6.1 Flure.....	25
	3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich.....	26
	3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	27
	3.6.4 Lager.....	28
	3.6.5 Werkstätten.....	29
	3.6.6 Fahrzeughalle	30
	3.6.7 Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten.....	31
	3.7 Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit.....	32
	3.7.1 Allgemein	32
	3.7.2 Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten.....	32
4	Fazit.....	33
	4.1 Zusammenfassung voraussichtliche Kosten	33

1 Einleitung

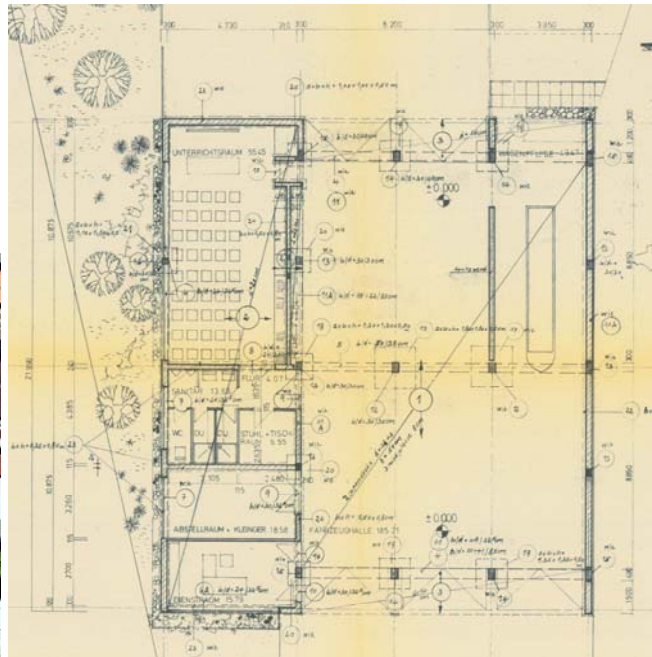


Abb. 1_Luftbild / Übersichtsplan (Quelle: Google Earth)

Abb. 2_Grundriss Erdgeschoss (nicht aktuell, aktuelle Grundrisse nicht verfügbar)

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich in der Kirchgasse 29 im Ortskern des Mainzer Ortsbezirks Finthen. Die Umgebung ist geprägt von straßenbegleitender, giebelständiger Bebauung mit geringen Freiflächenanteilen. Die Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr sind gering, was negative Folgen für ankommende und ausrückende Einsatzkräfte hat.

Das Gebäude befindet sich äußerlich in einem relativ gut erhaltenen Zustand.

Dennoch ist es notwendig, den baulichen Zustand, auch im Hinblick auf energetisch relevante Maßnahmen zu überprüfen. Ebenso sind die Mängel des vorbeugenden Brandschutzes zu bewerten. Weiterhin sind der Grad der Materialabnutzung im Innenbereich, die statisch wirksame Baukonstruktion und die Technik bei der Bestandsaufnahme relevant.

Das ebenerdige Gebäude stellt als Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr einerseits die Einsatzbereitschaft sicher, dient andererseits auch den sozialen Aufgaben des Fördervereins und ist somit wichtig für das gesellschaftliche Leben in Mainz-Finthen.

2 GUV – Konformität

2.1.1 Allgemeines

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

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

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

2.1.2 GUV – Konformität FFW Finthen

Das Feuerwehrhaus der FFW Finthen entspricht nicht den Vorgaben der GUV. Es existiert keine Absauganlage für Dieselmotoremissionen, die Größe der Fahrzeughalle entspricht nicht den Vorgaben und räumlich getrennte Umkleieräume sind nicht vorhanden etc.

Bewertung: Note 6,0

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

Voraussichtliche Kosten: abhängig von zukünftiger Planung

3 Bestandsaufnahme

3.1 Außenbereich

3.1.1 Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit

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

Bewertung: Note 1

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.2 Sichere An- und Abfahrtswege

Laut der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) sind Kreuzungspunkte zwischen anfahrenden Einsatzkräften und bereits ausrückenden Einsatzfahrzeugen zu minimieren. Aufgrund der einseitigen Erschließung über die Kirchgasse 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. Die Entfernung des öffentlichen Stellplatzes auf der Kirchgasse zur Erleichterung der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge (siehe Abb. 4).

Voraussichtliche Kosten: keine



Abb. 4_Öffentlicher Stellplatz im Bereich der Schleppkurve der Einsatzfahrzeuge

3.1.3 Stellplätze für Einsatzkräfte

- Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze für die Einsatzkräfte entspricht nicht den Sitzplätzen in den Einsatzfahrzeugen. Auf dem Grundstück befinden sich 5 Stellplätze seitlich des Stauraums. Davon sind nur drei Stellplätze für Einsatzkräfte reserviert, die zwei weiteren sind öffentlich. Zahlreiche Einsatzkräfte müssen direkt auf dem Stauraum parken, behindern sich gegenseitig oder ausfahrende Einsatzfahrzeuge (siehe Abb. 5).



Abb. 5_ öffentliche Stellplätze und Stellplätze für Einsatzkräfte seitlich des Stauraums

- Größe der Stellplätze

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

- Stolperfallen

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

- Beleuchtung Stellplätze

Es ist keine Beleuchtung vorhanden. Die Straßenbeleuchtung der Kirchgasse dient als einzige Lichtquelle.

- Beleuchtung mit Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder

Da keine Beleuchtung vorhanden ist, existieren auch keine Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder.

Bewertung: Note 5,3

Empfehlung: Die zwei öffentlichen Stellplätze für Einsatzkräfte reservieren. Beleuchtung mit einer angemessenen Beleuchtungsstärke von 10 Lux und Bewegungsmeldern oder Dämmerungsschaltern installieren.

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.500,- €

3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus

- Fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Gerätehaus

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

- Direkter Zugang

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

- Beleuchtung

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

- Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen

Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen sind vorhanden, da, aufgrund der geringen Stellplatzanzahl, auch direkt auf dem Stauraum geparkt werden muss.

- Beleuchtung Alarmeingang

Es ist keine Beleuchtung vorhanden. Die Straßenbeleuchtung der Kirchgasse dient als einzige Lichtquelle.

Bewertung: Note 3,9

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

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.5 Stauraum vor den Toren

- Stauraum vorhanden

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

- Stauraum eben

Der Stauraum besitzt ein Gefälle und steigt zum Gerätehaus an.

- Stauraum entsprechend der Achslasten befestigt

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

- Stauraum entspricht Stellplatzlänge

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

- Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt mit Hilfe des Gefälles über eine Ablaufrinne kurz vor dem Gehweg (siehe Abb. 6).



Abb. 6_Ablaufrinne als Oberflächenentwässerung des Stauraums

- Mögliche Stolperfallen

Auffällige Stolperfallen sind nicht vorhanden.

- Beleuchtung

Siehe Absatz 2.1.3 und 2.1.4

- Schlagschattenfreie Beleuchtung

Siehe Absatz 2.1.3 und 2.1.4

- Ölabscheider

Ein Ölabscheider ist in der Ablaufrinne nicht vorhanden. Öle oder andere wassergefährdende Stoffe können ungehindert in die Kanalisation gelangen (siehe Abb. 6).

Bewertung: Note 3,0

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

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.000,- €

3.1.6 Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)

- Übungshof vorhanden

Als Übungshof wird der rückwärtige Teil des Grundstücks genutzt, welcher auch von der Schule in Anspruch genommen wird. In diesem Bereich ist die Grenze zwischen dem Grundstück des Feuerwehrhauses und des Schulhofs fließend. Eine Einfriedung existiert nicht. Die Fläche ist teilweise mit Spielgeräten belegt und kann nur für kleinere Übungen genutzt werden. Grundsätzlich kann diese Fläche nicht als Übungshof bezeichnet werden.

- Größe des Übungshofes

Laut DGUV sollen die Abmessungen des Übungshofes mindestens 25 x 10 m betragen. Der rückwärtige Teil des Grundstücks entspricht diesen Abmessungen nicht. Nur unter Inanspruchnahme des Schulhofs können diese Abmessungen möglicherweise erreicht werden.

- Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird wiederum über eine Ablaufrinne in der Nähe des Feuerwehrhauses abgeführt. Ein Ölabscheider existiert auch hier nicht.

- Über- und Unterflurhydrant

Ein Über- und Unterflurhydrant existiert nicht..



Abb. 7_Rückwärtiges Grundstück des Feuerwehrhauses mit fließendem Übergang zum Schulhof

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Da kein umfassend nutzbarer Übungshof vorhanden ist, sollte ein Ausweichgelände in der Nähe des Feuerwehrhauses als Übungshof zur Verfügung gestellt werden. Alternativ könnte bei Stilllegung der Schule über eine Erweiterung der vorhandenen Übungsfläche nachgedacht werden.

Voraussichtliche Kosten: keine

3.1.7 Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Außenbereich: Note 4,8

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.1.1 Lage im Stadtgebiet	keine
3.1.2 An- und Abfahrtswege	keine
3.1.3 Stellplätze der Einsatzkräfte	ca. 2.500,- €
3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus	keine
3.1.5 Stauraum vor den Toren	ca. 2.000,- €
3.1.6 Übungshof	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 4.500,- €

3.2 Brandschutz und Sicherheitstechnik

3.2.1 Flucht- und Rettungswege

- Fluchtwegeführung

Bei der Fluchtwegeführung werden die Anforderungen der LBauO eingehalten. Weder der Unterrichtsraum mit Küche, noch der Sanitärbereich, noch der Abstellraum im Feuerwehrhaus, noch der Lagerraum des Fördervereins im Anbau verfügen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege. Alle zu öffnenden Fenster sind vergittert (siehe Abb. 7), die Tür im Lagerraum des Fördervereins zur anschließenden, vermieteten Garage ist verschlossen. Einzig das Büro des Wehrführers, im vorderen Teil des Gebäudes, kann über die Fensteröffnungen verlassen werden.

- Fluchtwegekennzeichnung

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

- Fluchtwegenutzung

Die nutzbare Breite der Fluchtwege ist nur eingeschränkt verfügbar. Aufgrund der eingeschränkten Lagerkapazitäten stehen bewegliche Hindernisse im Fluchtwegbereich (siehe Abb. 8). Türen sind teilweise verschlossen und nicht mit Panikverriegelungen versehen.



Abb. 8_Vergitterte Fenster des Schulungsraums rückwärtige Fassade

Abb. 9_Fluchtweg aus dem Lagerraum des Fördervereins

Bewertung: Note 6,0

Empfehlung: Ertüchtigung der Fensteröffnungen im Schulungsraum und im Lager des Fördervereins (PC-Arbeitsplatz im Lagerraum weist auf längeren Aufenthalt hin) als zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweg. Ausstattung der Fenstergitter mit Anti-Panik-Verschlüssen. Kennzeichnung der Fluchtwege mit gut sichtbaren Rettungszeichen. Aushang von Flucht- und Rettungsplänen an markanten Stellen. Sicherung der Fluchtwegbreite durch Fixierung der beweglichen Hindernisse im Türbereich des Lagerraums Förderverein (z.B. mit Hilfe eines Regals).

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,-€

3.2.2 Brandschutzklassen der Bauteile

- Brandschutztüren

Die Innentüren zwischen der Fahrzeughalle und den Aufenthaltsräumen oder Lagern sind nahezu ausschließlich einfache Holztüren (siehe Abb. 10) mit sehr geringer Brandschutzwirkung und entsprechen nicht der LBauO Rheinland-Pfalz. Einzig zwischen Fahrzeughalle und dem Lager des Fördervereins wurde eine Brandschutztür verbaut. Bei einem Brand in der Fahrzeughalle können sich Rauch und Feuer nahezu ungehindert ausbreiten.



Abb. 10_Einfache Holztür zwischen Schulungsraum und Flur

- Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)

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

- Durchdringungen (Leitungsführungen)

Die gering vorhandenen Durchdringungen sind mit geeigneten Materialien geschlossen.

Bewertung: Note 2,7

Empfehlung: Austausch sämtlicher Holztüren gegen Brandschutztüren.

Voraussichtliche Kosten: ca.10.000,- €

3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen

- Feuerlöscher

Der Raumnutzung entsprechend geeignete Feuerlöscher in geprüften 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,- €

3.2.4 Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik / Vorauss. Kosten

Bewertung Brandschutz und Sicherheitstechnik: Note 4,1

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.2.1 Flucht- und Rettungswege	ca. 5.000,- €
3.2.2 Brandschutzklassen Bauteile	ca. 10.000,- €
3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen	ca. 5.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 20.000,- €

3.3 Gebäudehülle und Tragwerk

3.3.1 Allgemeines

- Alter des Gebäudes

Der Großteil des Feuerwehrhauses wurde in den 1970er Jahren gebaut und ist mittlerweile über 40 Jahre alt.

- Baulicher Zustand allgemein

Der bauliche Zustand kann insgesamt als befriedigend bezeichnet werden.

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.2 Fassade

- Betonschäden

Es konnten keine Betonschäden festgestellt werden.

- Mauerwerk

Es konnten keine relevanten Mauerwerksschäden z.B. Risse etc. festgestellt werden (siehe Abb. 11).



Abb. 11_Mauerwerk der rückwärtigen Fassade ohne erkennbare Schäden

- Setzungen

Es konnten keine Setzungen in der Außenfassade festgestellt werden.

- Moos- und Algenbildung

Teile der Außenfassade des Anbaus für den Schulungsraum haben sich verfärbt und sind mit Moos oder Algen befallen.

- Wärmedämmung

Eine Wärmedämmung ist nicht vorhanden. Das Gerätehaus ist ungedämmt. Die großen Tore lassen Wärme nahezu ungehindert in die Umgebung gelangen.

- Schallschutz

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

- Feuchtigkeit

Feuchtigkeit konnte an der Fassade nur in sehr geringem Maße wahrgenommen werden.

- Optischer Eindruck

Der optische Eindruck der Fassade ist aufgrund der Algenbildung und des Gebäudealters mittelmäßig.

- Instandhaltungszustand

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

- Wartungsfreundlichkeit

Da nicht alle Fassadenteile frei zugänglich sind, ist die Wartungsfreundlichkeit der Fassade eingeschränkt (siehe Abb. 12).



Abb. 12_Fassadenteil nur über das Nachbargrundstück zugänglich

Bewertung: Note 2,9

Empfehlung: Reinigung der Fassade.

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

Eine Verbesserung des Schallschutzes wird durch Erneuerung der hinteren Tore erzielt.

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.500,- €

3.3.3 Fenster (Tore)

- Alter

Die großen Aluminiumfenster im Büro des Wehrführers und die Oberlichter im ganzen Gebäude sind veraltet und entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Die Kunststofffenster im Schulungsraum und im Lager des Fördervereins sind etwas jünger, aber nicht mehr neuwertig. Die Glasbausteine im Anbau des Schulungsraums und in der Fahrzeughalle ebenso.

- Verglasung

Alle Fenster sind zweifach verglast.

- Profile

Die großen Fenster im Wehrführerbüro besitzen nicht dichtschießende Metallprofile (siehe Abb.13). Die Fenster des Schulungsraums sind aus Kunststoff und schließen nahezu dicht.



Abb. 13_Metallprofil des Fensters im Wehrführerbüro

- Verdunklung

Die Verdunklungsmöglichkeiten bestehen aus transparenten, textilen Vorhängen und sind ungenügend. Ein Sonnenschutz ist nicht vorhanden (siehe Abb. 14).

- Fluchtwegeeignung

Aufgrund der Gitter sind die Fenster nicht als Fluchtweg geeignet (siehe Abschnitt 2.2.1).



Abb. 14_Minderwertige Verdunklungsmöglichkeit Schulungsraum

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

Der Anschluss des Fensters im Büro des Wehrführers weist technische Mängel mit leichten Folgeschäden bei angrenzenden Bauteilen auf (siehe Abb. 13).

- Fensterbank

Die vorhandenen Fensterbänke sind dicht angeschlossen und stabil.

- Wärmedämmung

Die Dämmfunktion der Verglasung und der Profile ist nicht mehr zeitgemäß und ungenügend. Besonders die großen Metalltore auf der Rückseite der Fahrzeughalle (siehe Abb. 15) sind ungedämmt und schließen nicht dicht.



Abb. 15_Metalltore auf der Rückseite des Gebäudes.

- Schallschutz

Ist nur für den Schulungsraum und das Wehrführerbüro relevant. Wird im Abschnitt 3.4.1 thematisiert.

Bewertung: Note 4,8

Empfehlung: Erneuerung aller Fenster, teilweise mit Sonnenschutz und Verdunkelungsmöglichkeiten. Erneuerung der Tore auf der Rückseite des Gebäudes.

Voraussichtliche Kosten: ca. 15.000,- €

3.3.4 Geneigtes Dach

- Alter

Das Alter des Flachdachs entspricht dem Gebäudealter. Die Abdichtung wurde nach einem Wassereintritt vor ca. 5 – 7 Jahren erneuert.

- Risse

Vorhandene Risse wurden im Zuge der Erneuerung geschlossen und konnten nicht mehr festgestellt werden.

- Wölbungen

Siehe Abschnitt Risse

- Undichtigkeiten

Siehe Abschnitt Risse

- Vermoosung

Siehe Abschnitt Risse

- Dachabläufe

Das Flachdach des Gerätehauses wird über Fallrohre im Gebäudeinneren entwässert (siehe Abb. 16). Die Fallrohre sind ausreichend dimensioniert (DN 125) und verfügen über Reinigungsöffnungen. Das Dach des Anbaus für den Förderverein außen, über Dachrinnen und Fallrohren an den Gebäudeecken. Feuchte Stellen aufgrund verstopfter Dachabflüsse konnten nicht festgestellt werden. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe keine hohen Bäume deren Laub die Abflüsse verstopfen könnten.



Abb. 16_Entwässerung Flachdach über Fallrohre in der Fahrzeughalle

- Gefälle

Das Gefälle des Hauptdaches befindet sich in der Dachmitte und ist, laut Planunterlagen, ausreichend steil.

- Wärmedämmung

Das Flachdach der Fahrzeughalle ist belüftet und verfügt über keine Wärmedämmung (siehe Abb. 17).



Abb. 4_Blick in das ungedämmte Flachdach der Fahrzeughalle

- Attika

Die Aufkantung der Attika ist ausreichend hoch.

- Blitzschutz

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

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

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

- Dachkuppeln

Siehe Abschnitt Anschlüsse an angrenzende Bauteile. Dicht und Sauber.

- Zugangsmöglichkeit

Zugang nur über außen anliegende Handleiter möglich.

- Absturzsicherung
Kein Absturzsicherungssystem vorhanden.

- Instandhaltungszustand
Kleinere Mängel, ansonsten kaum Moos- und Algenbildung, keine Risse, keine Wölbungen, keine Ausblühungen, nur geringe Verfärbungen, Deckbild i.O., wenig Verschmutzungen, keine Reibespuren, einheitliches Patinabild, keine optischen Mängel bei Falzen.

Bewertung: Note 2,9

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss

- Wärmedämmung
Die Bodenplatte des Feuerwehrhauses ist ungedämmt.

Bewertung: Note 6

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.3.6 Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk: Note 3,4

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.3.1 Allgemeines	keine
3.3.2 Fassade	ca. 2.500,- €
3.3.3 Fenster	ca. 15.000,- €
3.3.4 Flachdach	keine
3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 17.500,- €

3.4 Innenausbau

3.4.1 Schallschutz

- Schallschutz
Keine normengerechte Luftschalldämmung der Innentüren. Keine normengerechte Trittschalldämmung der Böden. Luftschallschutz gegenüber Außenlärm aufgrund der großen Toröffnungen minderwertig.

Bewertung: Note 6

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

Voraussichtliche Kosten: siehe Abschnitt 2.2.2

3.4.2 Verschleiß / Abnutzung

- Wandanstrich

Alter des Anstrichs: älter als fünf Jahre. Der Anstrich, vor allem im Schulungsraum, ist fleckig mit Verfärbungen und kleineren Schadstellen. Unansehnlich. Über den Heizkörpern oder Wandlampen haben sich – vermutlich aufgrund des Temperaturgefälles zwischen Wärmequelle und Wand -Schwarzstaubverfärbungen gebildet (siehe Abb. 18).



Abb. 5_Sogenannter „Schwarzstaub“ über den Heizkörper

- Wandputz

Der Putz ist ausreichend fest und verfügt über sehr wenige Beschädigungen.

- Zustand Wand

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Deckenbekleidung

Optik: mittlere bis größere Beeinträchtigungen. Aufgrund eines, mittlerweile behobenen, Wassereintruchs wurden zahlreiche Deckenplatten in der Fahrzeughalle ausgetauscht. Dennoch fehlen Deckenplatten oder sind weiterhin mit Wasserflecken verfärbt (siehe Abb. 19, 20). Die Deckenbekleidung des Schulungsraums ist in einem guten Zustand.



Abb. 19_ Fehlende und erneuerte Deckenplatten in der Fahrzeughalle
Abb. 6_ Wasserflecken aufgrund des undichten Flachdachs

- Material Abhangdecke

Im Schulungsraum wurden Metallpaneele verwendet. In der Fahrzeughalle Hartgipsplatten auf einer Holzunterkonstruktion.

- Schallschutz Decke

Kein Schallschutz vorhanden.

- Bodenaufbau

Der Bodenaufbau ist nutzungsgerecht, leicht zu reinigen und hat kaum Beschädigungen. Der Boden ist eben, Fliesen sind fest verlegt und haben keine Hohlstellen. Der Abnutzungsgrad ist gering (siehe Abb. 21).



Abb. 7_ Fliesenboden in der Werkstatt

- Innentüren

Die Türen von Aufenthaltsräumen öffnen nach außen. Die Türblätter und Beschläge haben keine Beschädigungen. Optik ohne Beeinträchtigungen. Alle Innentüren ohne Türschließmechanik.

- Türen Aufenthaltsräume

Siehe Absatz Innentüren.

Bewertung: Note 2,8

Empfehlung: Erneuerung des Wandanstrichs im Schulungsraum (in Planung), im Sanitärbereich, in der Werkstatt und im Wehrleiterbüro. Austausch der fleckigen und Ersatz der fehlenden Deckenplatten in der Fahrzeughalle. Erneuerung der Innentüren (siehe Abschnitt 2.2.2).

Voraussichtliche Kosten: 7.500,- €

3.4.3 Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Innenausbau: Note 3,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.4.1 Schallschutz	keine
3.4.2 Verschleiß / Abnutzung	ca. 7.500,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 7.500,- €

3.5 Haustechnik

3.5.1 Heizung

- Alter

Da das Feuerwehrhaus über keine eigene Heizungsanlage verfügt, konnte das Alter der Heizungsanlage bei der Begehung nicht bestimmt werden. Das Feuerwehrhaus Finthen wird über die Heizungsanlage der Grundschule in der Lambertstraße mit versorgt.

- Zustand Heizraum

Siehe Absatz Alter.

- Zustand Wärmeerzeugungskomponente

Siehe Absatz Alter.

- Zustand Wärmeverteilnetz

Das Dämmmaterial des Wärmeverteilnetzes ist älter als 10 Jahre und entspricht nicht den heutigen Standards. Das sichtbare Verteilnetz besteht aus Schwarzzrohren (siehe Abb. 22). Die Dämmung besteht aus Mineralwolle (installiert vor 1980) und Kunststoffummantelung. Die Dämmung ist scheinbar ordnungsgemäß ausgeführt, entspricht aber nicht der EnEV 2009.



Abb. 8_Heizlüfter in der Fahrzeughalle

- Zustand Heizkörper

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

- Einbausituation Heizkörper

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

- Energieverbrauch

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

- Nutzerdisziplin

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

- Autarke Heizmöglichkeit

Existiert nicht.

Bewertung: Note 4,9

Empfehlung: Aufgrund der möglichen bevorstehenden Schließung der Grundschule muss das Feuerwehrhaus mit einer eigenen Heizungsanlage ausgestattet werden. Eine Kompletterneuerung der Heizungsanlage in diesem Zusammenhang scheint unumgänglich.

Voraussichtliche Kosten: ca. 10.000,- €

3.5.2 Elektrotechnik

- Hauptverteilung

Das Gebäude wird aus dem Niederspannungsnetz der Stadtwerke Mainz versorgt. Der Hausübergabe- und Anschlusskasten befindet sich in unmittelbarer Nähe der Niederspannungshauptverteilung. Die Niederspannungsanlage befindet sich allgemein in einem guten Zustand ist aber älter als 20 Jahre.

- Netz- bzw. Leitungsführung

VDE-Konform und sicher, in Leitungskanälen über Mauerwerk bzw. Putz verlegt (siehe Abb. 24).



Abb. 23_Niederspannungshauptverteilung nebst Hausübergabekasten

in der Werkstatt

Abb. 24_Leitungsführung über Putz

- 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

Ein Starkstromanschluss ist vorhanden (z.B. in der Werkstatt, siehe Abb. 23).

- Notstromversorgung

Existiert nicht.

- Externe Notstromeinspeisung

Existiert nicht.

- EDV-Serverraum

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

- Hierarchisches, transpondergesteuertes Schließsystem

Ein hierarchisches Schließsystem existiert. Nicht jeder Feuerwehrmann hat einen Schlüssel für das Wehrleiterbüro. Allerdings ist das Schließsystem nicht transpondergesteuert. Oftmals muss die Schlüsselübergabe ausgeschiedener Kameraden mehrfach angemahnt werden.

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung. Installation einer Notstromversorgung und einer Möglichkeit der externen Notstromeinspeisung zur Funktionserhaltung des Feuerwehrhauses in Katastrophenfällen. Aufstockung des EDV-Anschlusses mit einem DSL-Anschluss inklusive der notwendigen PC-Technik. Umrüstung des Schließsystems auf ein programmierbares Transpondersystem.

Voraussichtliche Kosten: ca. 50.000,- €

3.5.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität

- Zustand Hausanschluss
Anschluss entspricht geltenden Regeln.



Abb. 9_Hausanschluss in der Werkstatt

- Zustand Verteilnetz
Das Verteilnetz ist in einem guten und funktionsfähigen Zustand.
- Zustand Abwassernetz
Das Abwassernetz ist in einem guten Zustand. Keine Leckagen.
- Kompatibilität Abwassernetz – Ölabscheider
Da kein Ölabscheider vorhanden ist, besteht auch keine Kompatibilität.
- WC
In ausreichender Zahl vorhanden und in einem guten Zustand.
- Waschbecken WC-Bereich
In ausreichender Zahl vorhanden und in einem guten Zustand.
- Waschbecken Werkstätten
Vorhanden und in gutem Zustand.
- Küche Spüle
Vorhanden und in gutem Zustand.
- Küche Handwaschbecken
Nicht vorhanden. Nur Spülbecken.
- Abstellraum Ausgussbecken
Siehe Waschbecken Werkstätten.

Bewertung: Note 1,6

Empfehlung: keine

Voraussichtliche Kosten: keine

3.5.4 Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Haustechnik: Note 3,3

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.5.1 Heizung	ca. 10.000,- €
3.5.2 Elektrotechnik	ca. 50.000,- €
3.5.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität	keine
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 60.000,- €

3.6 Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

3.6.1 Flure

- Flure mit Windfang

Nicht vorhanden. Direkter Zugang über das Büro des Wehrführers oder die Fahrzeughalle.

- Platz für Garderobenplätze

Kein Platz vorhanden.

- Breite (min. 1,50 m)

Der einzig vorhandene Flur befindet sich vor dem Schulungsraum und dem Sanitärbereich. Er ist ca. 4,00 m lang und 1,63 m breit und hat somit die notwendige Fluchtwegbreite.

- Rutschhemmender Bodenbelag

Trifft zu.

- Stolperfallen

Nicht vorhanden. Nur eine Stufe zur Fahrzeughalle.

- Wartungsarmer Bodenbelag

Trifft zu.

- Selbstleuchtende Lichtschalter

Nicht vorhanden.

- Notbeleuchtung

Nicht vorhanden.

Bewertung: Note 3,5

Empfehlung: Ausstattung mit selbstleuchtenden Lichtschaltern.

Voraussichtliche Kosten: ca. 2.000,- €

3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich

- Umkleide Damen

Nicht vorhanden. Die PSA (Persönliche Schutzausrüstung) hängt in offenen Garderoben in der Fahrzeughalle. Die PSA, private Kleidung und sich umziehende Einsatzkräfte sind vollkommen ungeschützt gegenüber Abgasen. Ein Diebstahlschutz existiert nicht. Es ist beengt und gefährlich. Ausrückende Einsatzfahrzeuge oder aufschlagende Türen können Personen gefährden (siehe Abb. 26).



Abb. 10_Umkleide in der Fahrzeughalle

- Umkleide Herren

Siehe Umkleide Damen.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Damen

Existiert nicht. Einzige Waschmöglichkeit ist das Handwaschbecken im Damen-WC.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Herren

Existiert nicht. Einzige Waschmöglichkeit ist das Handwaschbecken im Herren-WC.

- WC Damen

Befindet sich neben dem Schulungsraum. Die vorhandenen Fenster lassen sich nicht öffnen. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden ohne Bodeneinlauf. Ein Spiegel ist vorhanden. Es fehlt an Abstellmöglichkeiten.

- WC Herren

Siehe WC Damen.

Bewertung: Note 5,6

Empfehlung: Das Anlegen der PSA im Abgasdunst der Einsatzfahrzeuge ist absolut gesundheitsgefährdend und nicht hinnehmbar. Für Damen und Herren getrennte Umkleideräume sind aufgrund der geringen vorhandenen Flächen schwer umsetzbar. Das Mindestmaß an Gesundheitsschutz bietet eine Abgasabsauganlage (siehe Absatz 1.6.6 Fahrzeughalle). Aluminiumspinde mit der Mindestbreite von 0,4 m schützen die PSA und private Wertgegenstände.

Voraussichtliche Kosten: ca. 5.000,- €

3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt

▪ Büro

Das Büro des Wehrführers erfüllt mit 15,79 m² Fläche die Anforderungen laut GUV-I 8554. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch große Fensteröffnungen gewährleistet. Künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Alle Elektrogeräte im Büro sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Das nicht transponderbasierte Schließsystem und die fehlende EDV-Ausstattung (Internet, DSL) fallen negativ ins Gewicht.

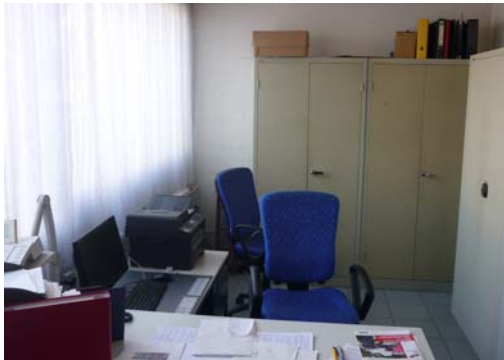


Abb. 11_Büro des Wehrführers

▪ Schulungsraum

Der Schulungsraum erfüllt mit min. 60,00 m² Fläche die Anforderungen laut GUV-I 8554. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch mehrere kleine Fensteröffnungen gewährleistet. Ausreichend künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Lagermöglichkeiten für Lehrmittel etc. befinden sich in Einbauschränken. Alle Elektrogeräte im Schulungsraum sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Das nicht transponderbasierte Schließsystem, die fehlende Verdunkelungsmöglichkeit und die schlechte Nutzbarkeit als Wärmestube im Katastrophenfall sind negativ.

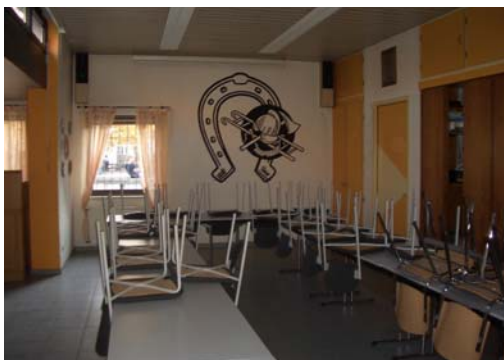


Abb. 12_Schulungsraum

▪ Küche

Die Küche schließt direkt an den Schulungsraum an. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch mehrere kleine Fensteröffnungen 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 und eine Spülmaschine existieren. Der Reinigungsaufwand des Bodens ist gering. Jedoch fehlt ein Bodeneinlauf.



Abb. 13_ Küche

- Jugendraum
Existiert nicht.
- Kinderfeuerwehr
Existiert nicht.

Bewertung: Note 2,9

Empfehlung: Aufgrund des Platzangebots ist die Errichtung eines Jugendraums nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Das Transponderschließsystem (siehe Abschnitt 2.5.2), die EDV-Ausstattung (siehe Abschnitt 2.5.2) und die Verdunkelungsmöglichkeiten (siehe Abschnitt 2.3.3) wurden bereits empfohlen.

Voraussichtliche Kosten: siehe vorherige Abschnitte

3.6.4 Lager

- Allgemeines Materiallager

Das Materiallager ist der Fahrzeughalle zugeordnet. Die Regale im Materiallager sind standsicher und stabil, aber ohne Kennzeichnung der Tragfähigkeit. Der Bodenbelag ist rutschfest, eben und ohne Stolperfallen. Die Beleuchtung ist geeignet. Es fehlt an Übersichtlichkeit, eine schnelle sichere Entnahme aus den Regalen ist nicht möglich und es mangelt an Platz.



Abb. 30_Allgemeines Materiallager

- Treibstofflager

Existiert nicht. Treibstoffe, Druckgase und andere brennbare Flüssigkeiten werden in kleinen Mengen offen in der Fahrzeughalle und im allgemeinen Materiallager gelagert (siehe Abb. 30).



Abb. 31_Offene Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und Druckgasen

- Putzmittelraum

Existiert nicht. Putzmittel werden im allgemeinen Materiallager gelagert.

Bewertung: Note 4,4

Empfehlung: Verbesserung der Ausstattung des Lagers und der Werkstatt mit gekennzeichneten Regalen und Schränken für Putzmittel. Lagerung der Druckgase, brennbaren Flüssigkeiten und Treibstoffe in einem separaten, geeigneten Raum.

Voraussichtliche Kosten: ca. 10.000,- €

3.6.5 Werkstätten

- Trocknungsraum

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

- Allgemeine Werkstatt

Existiert nicht. Nimmt einen kleinen Teil des allgemeinen Materiallagers ein.



Abb. 32_Allgemeine Werkstatt innerhalb des Materiallagers

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: siehe Empfehlung Absatz 2.6.4

Voraussichtliche Kosten: keine

3.6.6 Fahrzeughalle

- Größe

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

- Durchfahrten

Der Abstand zwischen Fahrzeug und Wand liegt über dem Mindestmaß von 0,5 m. Der Mindestabstand zwischen Fahrzeug und Decke von 0,2 m wird unterschritten. Die Durchfahrtsbreite beträgt 3,95 m und liegt über den vorgeschriebenen 3,5 m.



Abb. 33_Durchfahrt für das größte Einsatzfahrzeug der FFW Finthen

- Durchgänge

Die Durchgänge haben eine Mindesthöhe von 2,0 m.

- Tore

Die Einsatz Tore sind leichtgängig und gegen Herabfahren gesichert. Ein Hinauslaufen über die Endstellung des Tores ist nicht möglich. Im Bereich der Tore befinden sich keine Stolperfallen. Quetschstellen werden baulich und maschinell vermieden. Die Prüfintervalle der Rolltore sind eingehalten. Eine Notentriegelung und Handöffnung bei Stromausfall etc. ist möglich. Negativ fällt die fehlende Selbstschließung nach dem Ausrücken ins

Gewicht. Eine Einsatzkraft kann erst nach der Betätigung des Schließmechanismus am Tor aufsitzen. Zusätzlich erfüllen die Stahltore auf der Rückseite des Gebäudes nur einen Teil der oben genannten Sicherheitsmerkmale. Diese Tore gehen schwergängig, weisen Quetschstellen auf, sind nicht gegen Zuschlagen gesichert und ein Aufenthalt im Bereich der Torbewegung ist möglich.



Abb. 34_ Stahltore auf der Rückseite des Gebäudes

▪ Stellplätze

Die Abmessungen laut DIN 14092-1 von 4,50 m x 12,50 m werden nicht erfüllt. Die Stellplätze messen nur 4,25 m x 8,85 m. Daher ist der Abstand zwischen Wand und offener Fahrzeugtür auch deutlich unter 0,5 m. Freie Verkehrswege um die Einsatzfahrzeuge und das Parken der Fahrzeuge in der Tormitte sind auch aufgrund der Garderoben nicht gegeben. Eine Dieselmotor-Emissionen-Absauganlage fehlt. Die Stromversorgung der Fahrzeuge hingegen ist Stolperstellenfrei und mit aktuellen Prüfsiegeln versehen. Eine Druckluftversorgung der Fahrzeuge existiert nicht. Die Stellplätze verfügen über keine Ablaufrinnen mit Ölabscheidern. Der Boden ist rutschhemmend und die Beleuchtung der Stellplätze ist gut.

Bewertung: Note 4,3

Empfehlung: Bauliche Veränderungen an der Fahrzeughalle zur Vergrößerung der Durchfahrtshöhe und der Stellplatzgröße sind nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Die hinteren Stalltore sollten durch neue, sichere Tore ersetzt werden (siehe Abschnitt 2.3.3). 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.

Voraussichtliche Kosten: ca. 55.000,- €

3.6.7 Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten

Bewertung Raumanforderungen: Note 4,6

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.6.1 Flure	ca. 2.000,- €
3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich	ca. 5.000,- €
3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	keine
3.6.4 Lager	ca.10.000,- €
3.6.5 Werkstätten	keine
3.6.6 Fahrzeughalle	ca. 55.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 72.000,- €

3.7 Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit

3.7.1 Allgemein

▪ Vertikale Erweiterbarkeit

Im Laufe der Jahre wurde das Feuerwehrhaus bereits vertikal erweitert. Zusätzliche Erweiterungen sind im hinteren Bereich möglich. Die Schrumpfung der bereits sehr kleinen Übungsfläche wäre die Folge.

▪ Horizontale Erweiterbarkeit

Eine horizontale Erweiterung unter Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaft ist unter hohen baulichen Aufwand möglich.

▪ Zurückbaubarkeit

Die nachträglich errichteten Nebengebäude (z.B. Lager des Fördervereins) sind zurückbaubar.

Bewertung: Note 3,0

Empfehlung: Erweiterung des Feuerwehrhauses vertikal im hinteren Bereich zur sicheren Unterbringung von Treibstoffen, eines Heizraumes und eines Technikraums für die DME-Absaugungsanlage.

Voraussichtliche Kosten: ca. 75.000,- €

3.7.2 Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten

Bewertung Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit: Note 3,0

Voraussichtliche Kosten:

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.7.1 Allgemein	ca. 75.000,- €
Summe voraussichtliche Kosten	ca. 75.000,- €

4 Fazit

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

Das Gebäude ist darüber hinaus in einem desolaten Zustand. 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.

4.1 Zusammenfassung voraussichtliche Kosten

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

Abschnitt	voraussichtliche Kosten	Summe
Außenbereich		
3.1.1	ca. 0,00 €	
3.1.2	ca. 0,00 €	
3.1.3	ca. 2.500,00 €	
3.1.4	ca. 0,00 €	
3.1.5	ca. 2.000,00 €	
3.1.6	ca. 0,00 €	ca. 4.500,00 €
Brandschutz und Sicherheitstechnik		
3.2.1	ca. 5.000,00 €	
3.2.2	ca. 10.000,00 €	
3.2.3	ca. 5.000,00 €	ca. 20.000,00 €
Gebäudehülle und Tragwerk		
3.3.1	ca. 0,00 €	
3.3.2	ca. 2.500,00 €	
3.3.3	ca. 15.000,00 €	
3.3.4	ca. 0,00 €	
3.3.5	ca. 0,00 €	ca. 17.500,00 €
Innenausbau		
3.4.1	ca. 0,00 €	
3.4.2	ca. 7.500,00 €	ca. 7.500,00 €
Haustechnik		
3.5.1	ca. 10.000,00 €	
3.5.2	ca. 50.000,00 €	
3.5.3	ca. 0,00 €	ca. 60.000,00 €
Raumanforderungen		
3.6.1	ca. 2.000,00 €	
3.6.2	ca. 5.000,00 €	
3.6.3	ca. 0,00 €	
3.6.4	ca. 10.000,00 €	
3.6.5	ca. 0,00 €	
3.6.6	ca. 55.000,00 €	ca. 72.000,00 €
Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit		
3.7.1	ca. 75.000,00 €	ca. 75.000,00 €
	Netto	256.500,00 €
	Brutto (19%)	305.200,00 €

BEWERTUNGSMATRIX

Feuerwehrhaus: FFW Finthen

Stand: 08.04.2016

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

Außenbereich			
Lage im Stadtgebiet		Gewichtung	Note
Lage_gute Erreichbarkeit	erfüllt - nicht erfüllt	3	1
			3
			1,0
			3,0
sichere An- und Abfahrtswege		Gewichtung	Note
Kreuzungspunkte anfahrender Einsatzkräfte / ausrückender Einsatzfahrzeuge	0 Kreuzungspunkte (oder Ampel) - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 6	10
Kreuzungspunkte anfahrender Einsatzkräfte	≤ 1 Kreuzungspunkte - > 1 Kreuzungspunkte	1 oder 3	3
			9
			5,3
			69,0
Stellplätze für Einsatzkräfte		Gewichtung	Note
Anzahl Stellplätze = Sitzplätzen in Einsatzfahrzeugen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	33,33
Größe Stellplatz 5,5 m x 2,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
keine Stolperfallen (z.B. Rasengittersteine, Ablaufrinnen, Gullys)	nicht vorhanden - vorhanden		3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	nicht vorhanden - vorhanden		3
Beleuchtung mit Dämmerungsschalter / Bewegungsmelder	nicht vorhanden - vorhanden		2
			6
			5,3
			236,0
Zugang zum Feuerwehrhaus		Gewichtung	Note
fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Feuerwehrhaus	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3
direkter Zugang, ebenerdig	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Alarmeingang ausreichend beleuchtet (50 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	2
			6
			3,9
			54,0
Stauraum vor den Toren		Gewichtung	Note
Stauraum vorhanden	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3
eben	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
entsprechend befestigt (zu erwartende Achslast)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
entsprechend der Stellplatzlänge des Einsatzfahrzeugs	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Oberflächenentwässerung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
keine Stolperfallen (z.B. Rasengittersteine, Ablaufrinnen, Gullys)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
ausreichende Beleuchtung vorhanden (50 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3
Beleuchtung schlagschattenfrei installiert	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1
Olabscheider	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3
			6
			18
			3,0
			75,0
Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)		Gewichtung	Note
Übungshof vorhanden		1 oder 6	33,33
Größe (min. Abmessungen 25 m x 10 m)		1 oder 6	0
Oberflächenentwässerung vorhanden		1 oder 6	0
Über- und Unterflurhydrant vorhanden		1 oder 6	0
			0
			0
			6,0
			200,0
NOTE AUSSENBEREICH			4,8

Brandschutz und Sicherheitstechnik				
Flucht- und Rettungswege		Kriterium	Gewichtung	Note
Fluchtwegeführung	sinnvoll - unverständlich	1 oder 6	5	6
Fluchtwegkennzeichnung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
Fluchtwegnutzung	freigehalten - verstellt	1 oder 6	5	6
			6,0	
			90,0	
Brandschutzklassen der Bauteile		Kriterium	Gewichtung	Note
Brandschutztüren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	1
Durchdringungen (Leitungsführungen)	abgeschottet - offen	1 oder 6	5	1
Treppenhaus	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	1
			5	
			2,7	
			53,3	
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	6
			3,5	
			35,0	
NOTE BRANDSCHUTZ UND SICHERHEITSTECHNIK			4,0	

Gebäudehülle und Tragwerk				
Allgemeines		Kriterium	Gewichtung	Note
Alter des Gebäudes	Neu - Über 80 Jahre		2	3
Baulicher Zustand Allgemein	Sehr Gut - Ungenügend		2	3
			3,0	
			12,0	
Fassade		Kriterium	Gewichtung	Note
Betonschäden	Gute Qualität - mit Abplatzungen, Korrosion, etc.		3	1
Mauerwerk	Gute Qualität - Risse, Ausblühungen		3	1
Setzungen	Keine Setzungen - Große Setzrisse		3	1
Moos- und Algenbildung	Sauber - Erkennbarer Befall		3	4
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	6
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz		3	6
Feuchtigkeit	Dicht - Erkennbare Undichtigkeiten		3	1
Optischer Eindruck	Sehr gut - ungenügend		3	3
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt		3	2
Wartungsfreundlichkeit	Einfach - Aufwendig		3	4
			12	
			2,9	
			87,0	

Fenster (Tore)	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	4	12
Verglasung	Dreifach Isolierglas - Einfachverglasung	3	4	12
Profile	Hochwärmedämmt - Einkammernprofile	3	6	18
Verdunklung	Komplette Verdunklung - Teilverschattung	3	6	18
Fluchtwegeeignung	Optimale Handhabung - Festverglasung	3	6	18
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Absolut wind- und dampfdicht - zugig	3	3	9
Fensterbank	Vorhanden, dichter Anschluß, stabil - ungeeignet	3	2	6
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	6	18
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz	3	6	18
				4,8

				27	129,0
--	--	--	--	----	-------

Flachdach	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	3	9
Risse	Keine Risse - erkennbar viele Risse	3	1	3
Wölbungen	Keine Wölbungen - erkennbar viele Wölbungen	3	3	9
Undichtigkeiten	Dicht - Undicht	3	1	3
Vermoosung	Keine Vermoosung - erkennbares Moos- und Algenproblem	3	3	9
Dachabläufe	Ausreichend vorhanden und frei - zuwenige und verstopft	3	1	3
Gefälle	Ausreichend Gefälle - Kein Gefälle	3	1	3
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	6	18
Attika	Ausreichend hohe Aufkantung - ohne Attika	3	2	6
Blitzschutz	Ausreichend vorhanden - Nicht vorhanden	3	5	15
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Regelgerecht - unfachmännig hergestellt	3	1	3
Dachkuppeln	Dicht, Sauber, Funktionsfähig - Undicht, Blind, ohne Funktion	3	1	3
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden	3	6	18
Absturzicherung	Dachfangsysteme vorhanden - Nicht vorhanden	3	6	18
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt	3	3	9
				2,9

				45	129,0
--	--	--	--	----	-------

Geeignetes Dach	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	3	9
Zustand Dachbelag	Komplett dicht ohne Mängel - Fehlteile, Risse, Mängel	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
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	3	9
Blitzschutz	Ausreichend vorhanden - Nicht vorhanden	3	3	9
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Regelgerecht - unfachmännig hergestellt	3	3	9
Dachflächenfenster, Giebel	Dicht, Sauber, Funktionsfähig - Undicht, Blind, ohne Funktion	3	3	9
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden	3	3	9
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt	3	3	9
				1,0

				33	33,0
--	--	--	--	----	------

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

				3	18,0
--	--	--	--	---	------

NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK				Summe	3,4
---------------------------------------	--	--	--	--------------	------------

Innenausbau

Schallschutz	Kriterium	Gewichtung	Note	
Schallschutz	beachtet - nicht beachtet	2	6	12
				6,0

				2	12,0
--	--	--	--	---	------

Verschleiß / Abnutzung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Wandanstrich	überwiegend abwaschbar - nicht abwaschbar	3	6	18
Wandputz	ausreichend fest - zu weich	3	1	3
Zustand Wand	sauber, frisch gestrichen - verschmutzt	3	3	9
Deckenbekleidung	sauber - verschmutzt, fleckig	3	3	9
Material Abhangdecke	geeignet - ungeeignet	3	1	3
Schallschutz Decke	gegeben - nicht vorhanden	3	6	18
Bodenaufbau	geeignet - ungeeignet	3	4	12
Innentüren	neuwertig - abgenutzt, durch Gebrauch schadhaf	3	2	6
Türen Aufenth.-Räume nach außen öffnend	alle Türen der Aufenth.-R. nach außen öffnend - nach innen	3	1	3
				3,0

				27	81,0
--	--	--	--	----	------

NOTE INNENAUSBAU				Summe	3,2
-------------------------	--	--	--	--------------	------------

Haustechnik

Heizung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	5	6	30
Zustand Heizraum	Eigener Heizraum, sauber, belüftet - kein Heizraum	5	6	30
Zustand Wärmeerzeugungskomponente	Neuwertig - Überaltert	5	6	30
Zustand Wärmeverteilnetz	Neuwertig, gedämmt, verkleidet - ungedämmt, überaltert	5	6	30
Zustand Heizkörper	Sehr gut - ungenügend	5	2	10
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	3	15
autarke Heizmöglichkeit	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6	30
				4,9

				45	220,0
--	--	--	--	----	-------

Klima/Kälte/Lüftung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Lüftungsanlage	optimal eingestellt - kritischer Zustand	5	5	5
Kälte	nicht vorhanden - vorhanden, schlechter Zustand	5	5	5
				1,0

				10	10,0
--	--	--	--	----	------

Elektrotechnik	Kriterium	Gewichtung	Note	
Hauptverteilung	Neuwertig - Porzellansicherungen	5	6	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	6	60
				3,5

				51	176,0
--	--	--	--	----	-------

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 Duschstange - nicht vorhanden		5	0	0
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
			50		1,6
					80,0
NOTE HAUSTECHNIK			Summe		3,3

Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

Flure	Kriterium		Gewichtung	Note	
Flure mit Windfang	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Platz für Garderobenplätze (Je Fach min. 20 cm breit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Min. 1,50 breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Boden ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Boden in wartungssarmer Ausführung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Trennung Schwarz- / Weißbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	0	0
Flure selbstleuchtender Lichtschalter im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Notbeleuchtung bzw. Handlampen im Eingangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
			8		3,5
					28,0
Treppen	Kriterium		Gewichtung	Note	
Treppen min. 1,30 m breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Treppensäume nicht höher als 16 cm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Stufenhöhe max. 20 cm tief	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Treppen Ausleertreppen mit Werkzeugaufnahme	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
					1,0
			5		5,0
Umkleidezonen / Sanitärbereich	Kriterium		Gewichtung	Note	
Umkleide Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Umkleide Damen Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Damen ausreichend Platz für zeitgemäße PSA (Spinde min. 40 cm breit)	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
			33,33		6,0
					200,0
Umkleide Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Umkleide Herren Zuordnung Alarmeingang	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Zuordnung Fahrzeughalle	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Wegeführung in Einrichtungsverkehr	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Größe 1,2 m² / Person	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Spinde, verschließbar	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Umkleide Herren ausreichend Platz für zeitgemäße PSA (Spinde min. 40 cm breit)	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
			33,33		6,0
					200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
			33,33		6,0
					200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	0	1	0
			33,33		6,0
					200,0
WC Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
WC Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
WC Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
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	3	3
WC Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
			9		2,2
					20,0
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	3	3
WC Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	3	3
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	3	3
WC Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
			9		2,2
					20,0
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	3	3
Büro EDV-Anschluss (Telefon, Fax, ISDN o. DSL)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Büro Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
			11		2,5
					28,0

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	3	3
Schulungsraum Lagermöglichkeiten 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	1	1
Schulungsraum Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - bedingt erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
			10		16,4
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 Lagermöglichkeiten	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
Jugendraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	12		22,0
Jugendraum Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	10	6	60
Jugendraum min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum Beleuchtung 100 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum Lagermöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum Umkleidemöglichkeit mit Spinden (abschließbar)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
			10		6,0
Kinderfeuerwehr	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10		60,0
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 Lagermöglichkeiten 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	1	1
					1,0
			8		8,0
Lager	Kriterium		Gewichtung	Note	
Materiallager allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Materiallager Zuordnung Werkstatt	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
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
					3,4
Treibstofflager (auch für kleinere Mengen)	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	17		57,0
Treibstofflager Lagerung sachgemäß (BetrSichV, TRbF, Garagenverordnung)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	10	6	60
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
Putzmittelraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10		60,0
Putzmittelraum Größe ca. 10 qm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
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
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
Werkstatt allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1		6,0
Werkstatt Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	3	1	3
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	6	6
Werkstatt Bodenbelag eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt Beleuchtung geeignet (500 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Werkstatt Beleuchtung Tageslicht	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
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
					2,8
			14		39,0

Fahrzeughalle	Kriterium		Gewichtung	Note	
Fahrzeughalle Größe laut GUV-1 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	10	6	60
Fahrzeughalle Durchfahrten Abstand Fahrzeug Wand: min. 0,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Durchfahrten Abstand Fahrzeug Decke: min. 0,2 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle Durchfahrten Abstand Unterschlitten Wärmestrich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	0	0
Fahrzeughalle Durchfahrten Breite: min. 3,5 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Durchgänge Höhe: min. 2,0 m	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore Leichtgängigkeit	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	3	3
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 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 Übergangsbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	0	0
Fahrzeughalle Tore Sicherung Quetschstellen - baulich	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	3	3
Fahrzeughalle Tore Sicherung Quetschstellen - maschinell (Lichtschr.)	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	3	3
Fahrzeughalle Tore sicheres Bewegen der Flügel	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	3	3
Fahrzeughalle Tore schlechte Einsehbarkeit: Signalanlage Öffnungsstand	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	0	0
Fahrzeughalle Tore Prüfintervall eingehalten	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle Tore unabhängige Antriebe	alle Tore - nur Haupttore (zum Ausrücken) - keine Tore	1, 3, 6	1	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	3	3
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	6	6
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
					4,3
			137		589,0

Kompressorraum	Kriterium		Gewichtung	Note	
Kompressorraum Druckluftversorgung Einsatzfahrzeuge	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Schalldichte	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Lüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Rauchmelde	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Dürpumpe Feuerwiderstandsklasse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum Schweißsystem	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
					1,0
			6		6,0

NOTE RAUMANFORDERUNGEN Summe **4,6**

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

ZUSAMMENFASSUNG BEWERTUNG

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