

---

# Feuerwehrrhäuser in Mainz

Zustandsdiagnose

**Gerätehaus**

**Freiwillige Feuerwehr Weisenau**



**E | H** EHF  
**F** ■ GESELLSCHAFT FÜR GENERALPLANUNG  
UND BAUMANAGEMENT MBH

## Inhalt

1	Einleitung.....	3
2	GUV – Konformität .....	4
2.1.1	Allgemeines .....	4
2.1.2	GUV – Konformität FFW Mombach.....	4
3	Bestandsaufnahme.....	5
3.1	Außenbereich .....	5
3.1.1	Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit .....	5
3.1.2	Sichere An- und Abfahrtswege.....	5
3.1.3	Stellplätze für Einsatzkräfte .....	5
3.1.4	Zugang zum Feuerwehrhaus.....	7
3.1.5	Stauraum vor den Toren.....	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 .....	10
3.2.3	Feuerlöscheinrichtungen .....	11
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 .....	15
3.3.5	Boden- bzw. Gebäudeabschluss.....	17
3.3.6	Bewertung Gebäudehülle und Tragwerk / Voraussichtliche Kosten .....	18
3.4	Innenausbau .....	18
3.4.1	Schallschutz.....	18
3.4.2	Verschleiß / Abnutzung .....	18
3.4.3	Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten .....	20
3.5	Haustechnik.....	20
3.5.1	Heizung.....	20
3.5.2	Elektrotechnik .....	21
3.5.3	Sanitärtechnik / Wasserqualität .....	23
3.5.4	Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten .....	24
3.6	Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen .....	25
3.6.1	Flure.....	25
3.6.2	Umkleidezonen / Sanitärbereich.....	25
3.6.3	Verwaltung / Schulung / Aufenthalt .....	26
3.6.4	Lager.....	28
3.6.5	Werkstätten.....	29
3.6.6	Fahrzeughalle .....	31
3.6.7	Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten.....	32
3.7	Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit.....	33
3.7.1	Allgemein .....	33
3.7.2	Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten.....	33
4	Fazit.....	33
4.1	Zusammenfassung voraussichtliche Kosten .....	34

### 1 Einleitung

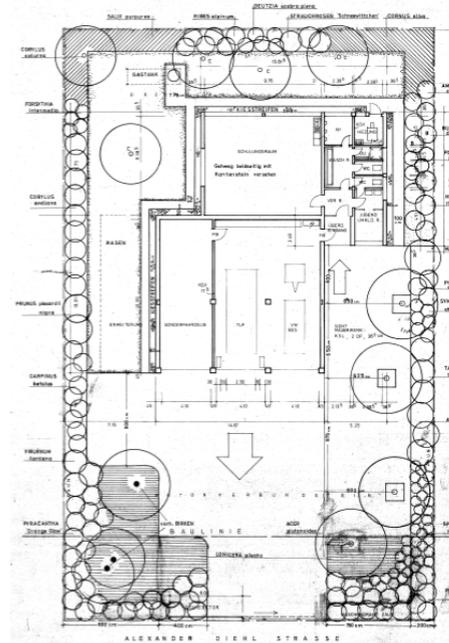


Abb. 1\_Luftbild / Übersichtsplan (Quelle: Google Earth)  
Abb. 2\_Grundriss

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Weisenau befindet sich in der Alexander – Diehl Strasse 6 am Rande des Ortskerns des Mainzer Ortsbezirks Weisenau. Die Umgebung ist geprägt von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern mit hohen Freiflächenanteilen. Die Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr sind relativ zahlreich, was sich positiv auf ankommende und ausrückende Einsatzkräfte auswirkt. Das Gebäude befindet sich äußerlich in einem befriedigenden Zustand. Dennoch ist es notwendig, den baulichen Zustand, auch im Hinblick auf energetisch relevante Maßnahmen zu überprüfen. Ebenso sind die Mängel des vorbeugenden Brandschutzes zu bewerten. Weiterhin sind der Grad der Materialabnutzung im Innenbereich, die statisch wirksame Baukonstruktion und die Technik bei der Bestandsaufnahme relevant.

Das 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-Weisenau.

## 2 GUV – Konformität

### 2.1.1 Allgemeines

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

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

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

### 2.1.2 GUV – Konformität FFW Weisenau

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

**Bewertung:** Note 6,0

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

**Voraussichtliche Kosten:** abhängig von zukünftiger Planung

## 3 Bestandsaufnahme

### 3.1 Außenbereich

#### 3.1.1 Lage im Stadtgebiet - Erreichbarkeit

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

**Bewertung:** Note 1

**Empfehlung:** keine

**Voraussichtliche Kosten:** keine

#### 3.1.2 Sichere An- und Abfahrtswege

Laut der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) sind Kreuzungspunkte zwischen anfahrenden Einsatzkräften und bereits ausrückenden Einsatzfahrzeugen zu minimieren. Aufgrund der einseitigen Erschließung über die „Alexander Diehl Strasse“ sind zahlreiche Kreuzungspunkte vorhanden (siehe Abb. 3).



Abb. 3\_Kreuzungspunkte

**Bewertung:** Note 5,3

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

**Voraussichtliche Kosten:** keine

#### 3.1.3 Stellplätze für Einsatzkräfte

- Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze für die Einsatzkräfte übertrifft die Sitzplätze in den Einsatzfahrzeugen. Auf dem Grundstück befinden sich ausreichend Stellplätze seitlich und unterhalb des Stauraums (siehe Abb. 4).



Abb. 4\_ 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

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



Abb. 5\_ Beleuchtung des Stauraums und der Stellplätze

- Beleuchtung mit Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder

Für die vorhandenen Strahler existieren keine Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder.

**Bewertung:** Note 2,8

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

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 2.500,- €

## 3.1.4 Zugang zum Feuerwehrhaus

- Fließender Verkehr zwischen Stellplätzen und Gerätehaus

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

- Direkter Zugang

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

- Beleuchtung

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

- Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen

Kreuzungspunkte mit ausrückenden Einsatzfahrzeugen sind vorhanden, da der Weg von den Stellplätzen zum Eingang über den Stauraum führt.

- Beleuchtung Alarmeinang

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

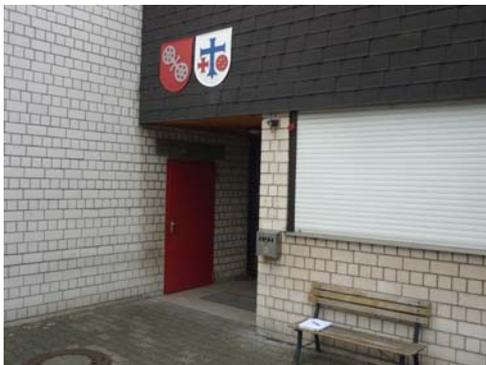


Abb. 6\_Beleuchtung des Alarmeinangs

**Bewertung:** Note 3,9

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

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 1.000,- €

## 3.1.5 Stauraum vor den Toren

- Stauraum vorhanden

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

- Stauraum eben

Der Stauraum besitzt ein Gefälle und steigt zum Gerätehaus an.

- Stauraum entsprechend der Achslasten befestigt

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

- Stauraum entspricht Stellplatzlänge

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

- Oberflächenentwässerung

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



Abb. 7\_Ablauf als Oberflächenentwässerung des Stauraums vor Bootshalle

- Mögliche Stolperfallen

Stolperfallen sind nicht vorhanden.

- Beleuchtung

Siehe Absatz 1.1.3 und 1.1.4

- Schlagschattenfreie Beleuchtung

Siehe Absatz 1.1.3 und 1.1.4

- Ölabscheider

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

**Bewertung:** Note 2,4

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

Dämmerungsschaltern. Erweiterung der Ablaufrinne mit einem Ölabscheider.

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 10.000,- €

### 3.1.6 Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)

- Übungshof vorhanden

Als Übungshof kann der übergroße Stauraum genutzt werden (siehe Abb. 8).

- Größe des Übungshofes

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

- Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen Ablauf vor der Bootshalle abgeführt. Ein Ölabscheider existiert nicht.

- Über- und Unterflurhydrant

Ein Unterflurhydrant ist vorhanden. Ein Oberflurhydrant existiert nicht.



Abb. 8\_ Stauraum als Übungshof nutzbar

**Bewertung:** Note 3,0

**Empfehlung:** Nachrüstung des Stauraums mit einem Oberflurhydranten.

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 3.000,- €

### 3.1.7 Bewertung Außenbereich / Voraussichtliche Kosten

**Bewertung Außenbereich:** Note 3,3

**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	ca. 1.000,- €

3.1.5 Stauraum vor den Toren	ca. 10.000,- €
3.1.6 Übungshof	ca. 3.000,- €
<b>Summe voraussichtliche Kosten</b>	<b>ca. 16.500,- €</b>

## 3.2 Brandschutz und Sicherheitstechnik

### 3.2.1 Flucht- und Rettungswege

- Fluchtwegeführung

Bei der Fluchtwegeführung werden die Anforderungen der LBauO eingehalten. Da der notwendige Flur nur einseitig direkt ins Freie führt, benötigen die Aufenthaltsräume, der Schulungsraum und das Büro des Wehrführers, einen zweiten unabhängigen Rettungsweg. Dieser wird durch die großen Fensteröffnungen bereitgestellt. Die Küche kann nur über den Flur verlassen werden, ist aber in dieser Form nicht als Aufenthaltsraum anzusehen.

- Fluchtwegekennzeichnung

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

- Fluchtwegenutzung

Die nutzbare Breite der Fluchtwege ist nur eingeschränkt verfügbar. Der notwendige Flur muss frei von Brandlasten gehalten werden. Offene Garderoben sind nicht zulässig. Das Fenster im Wehrleiterbüro ist durch Möbel verstellt (siehe Abb. 9).



Abb. 9\_Verstelltes Fenster im Büro des Wehrführers

**Bewertung:** Note 2,7

**Empfehlung:** Umgestaltung des Büros des Wehrführers. Freihalten des Fensters als zweiten Fluchtweg.

**Voraussichtliche Kosten:** keine Kosten

### 3.2.2 Brandschutzklassen der Bauteile

- Brandschutztüren

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



Abb. 10\_Einfache Holztür zwischen Schulungsraum und Flur

- Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)

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

Die vorhandenen Durchdringungen sind nicht verschlossen geschlossen.



Abb. 11\_Offene Durchdringungen

**Bewertung:** Note 4,3

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

**Voraussichtliche Kosten:** ca.12.000,- €

### 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	keine
3.2.2 Brandschutzklassen Bauteile	ca. 12.000,- €
3.2.3 Feuerlöscheinrichtungen	ca. 5.000,- €
<b>Summe voraussichtliche Kosten</b>	<b>ca. 17.000,- €</b>

### 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

**Empfehlung:** keine

**Voraussichtliche Kosten:** keine

#### 3.3.2 Fassade

- Betonschäden

Der Anteil von Betonteilen an der Gesamtfläche der Fassade ist eher gering. Betonschäden sind keine festzustellen

- Mauerwerk

Am Mauerwerk sind keine Risse und Beschädigungen festzustellen



Abb. 12\_ Mauerwerk

- Setzungen

Siehe Absatz Mauerwerk

- Moos- und Algenbildung

Moos und Algenbildung sind an der Fassade nicht festzustellen.

- Wärmedämmung

Eine Wärmedämmung ist nicht vorhanden. Das Gerätehaus ist ungedämmt. 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 nicht festgestellt werden.

- Optischer Eindruck

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



Abb. 13\_ Verputzte Fassade

- Instandhaltungszustand

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

- Wartungsfreundlichkeit

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

**Bewertung:** Note 2,6

**Empfehlung:**

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

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 3.000,- €

### 3.3.3 Fenster (Tore)

- Alter

Die Holzfenster sämtlicher Räume sind ca. 25 Jahre alt. Die großen Falttore der Fahrzeughalle aus dem Errichtungsjahr des Gebäudes, sind veraltet und entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

- Verglasung

Alle Fenster des Gebäudes sind zweifach verglast.



Abb. 14\_Doppelverglasung

- Profile

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



Abb. 15\_dicht schließende Holzprofile

- Verdunklung

Die Verdunklungsmöglichkeiten bestehen aus Kunststoff-Rollläden und sind gut.

- Fluchtwegeeignung

Die Fenster im Schulungsraum eignen sich sehr gut als Fluchtweg. Das Fenster im Büro des Wehrleiters ist durch Möbel verstellt, ist aber generell auch als Fluchtweg ins Freie geeignet.

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

Die Anschlüsse der Fenster weisen keine technischen Mängel auf.

- Fensterbank

Die vorhandenen Fensterbänke sind dicht angeschlossen und stabil.

- Wärmedämmung

Die Dämmfunktion der Verglasung in der Fahrzeughalle und der Profile ist nicht mehr zeitgemäß und ungenügend. Besonders die Tür des Alarmeingangs stellt eine Wärmebrücke dar (siehe Abb. 15).

- Schallschutz

Ist nur für den Schulungsraum und das Wehrführerbüro relevant. Wird im Abschnitt 2.4.1 thematisiert.

**Bewertung:** Note 2,9

**Empfehlung:** Erneuerung der Tore Fahrzeughalle

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 35.000,- €

### 3.3.4 Geneigtes Dach

- Alter

Das Alter des Daches entspricht dem Gebäudealter.

- Zustand Dachbelag

Der Dachbelag besteht aus Wellplatten aus Faserzement. Teile des Dachs der Fahrzeughalle sind in einem sehr schlechten Zustand und wurden

bereits mehrfach ausgebessert (siehe Abb. 16). Der Bereich der Attika ist mit Faserzementplatten verkleidet.



Abb. 16\_Dachfläche; Ausbesserungsstellen



Abb. 17\_Attika, Fassade mit Faserzementplatten

- **Undichtigkeiten**

Zurzeit sind keine Undichtigkeiten festzustellen.

- **Vermoosung**

Die Faserzementplatten des Daches sind vermoost und haben sich im Laufe der Jahre dunkel verfärbt.



Abb. 18\_Dachfläche

- **Dachabläufe**

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

- **Wärmedämmung**

Nicht vorhanden (siehe Abb. 20).

- **Blitzschutz**

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



Abb. 19\_Blitzschutz

- Anschlüsse an angrenzende Bauteile

Ein fehlerhafter Anschluss konnten lediglich an der Dachkuppel festgestellt werden. Hier ist ein Wassereintritt feststellbar.



Abb. 20\_Fehlerhafter Anschluss Dachkuppel

- Dachkuppeln

Siehe Abschnitt Anschlüsse an angrenzende Bauteile.

- Zugangsmöglichkeit

Zugang nur über außen anliegende Handleiter möglich.

- Instandhaltungszustand

Große Mängel, Moos- und Algenbildung, starke Verfärbungen, Deckbild fleckig, starke Verschmutzungen, zahlreiche optischen Mängel.

**Bewertung:** Note 4,4

**Empfehlung:** Abbruch und komplette Erneuerung des Daches, inklusive Dämmung und Entwässerung

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 40.000,- €

### 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. 3.000,- €
3.3.3 Fenster; Tore	ca. 35.000,- €
3.3.4 Geneigtes Dach	ca. 40.000,- €
3.3.5 Boden- bzw. Gebäudeabschluss	keine
<b>Summe voraussichtliche Kosten</b>	<b>ca. 78.000,- €</b>

## 3.4 Innenausbau

### 3.4.1 Schallschutz

- Schallschutz

Keine normengerechte Luftschalldämmung der Innentüren. Luftschallschutz gegenüber Außenlärm aufgrund der großen Toröffnungen minderwertig.

**Bewertung:** Note 6

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

**Voraussichtliche Kosten:** siehe Abschnitt 3.2.2

### 3.4.2 Verschleiß / Abnutzung

- Wandanstrich

Der Wandanstrich ist in einem befriedigenden Zustand. Regelmäßige Instandhaltungen werden ausgeführt. (siehe Abb. 21).



Abb. 21\_Wandanstrich

- Wandputz

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

- Zustand Wand

Siehe Absatz Wandanstrich.

- Deckenbekleidung

Die Deckenbekleidung ist unbeschädigt und in befriedigendem Zustand.

- Material Abhangdecke

Die Abhangdecken sind in geeigneten Materialien ausgeführt.

- Schallschutz Decke

Kein Schallschutz vorhanden.

- Bodenaufbau

Der Bodenaufbau ist nutzungsgerecht, leicht zu reinigen und hat kaum Beschädigungen. Der Boden ist eben, Fliesen sind fest verlegt und haben keine Hohlstellen. Der Abnutzungsgrad ist gering (siehe Abb. 22). Die Fliesen sind älter als 20 Jahre.



Abb. 22\_ Fliesenboden im Schulungsraum

- Innentüren

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

- Türen Aufenthaltsräume  
Siehe Absatz Innentüren.

**Bewertung:** Note 3,7

**Empfehlung:** Erneuerung der Innentüren (siehe Abschnitt 3.2.2).

**Voraussichtliche Kosten:** siehe 3.2.2

### 3.4.3 Bewertung Innenausbau / Voraussichtliche Kosten

**Bewertung Innenausbau:** Note 4,3

**Voraussichtliche Kosten:**

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

## 3.5 Haustechnik

### 3.5.1 Heizung

- Alter

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

- Zustand Heizraum

Der Heizraum ist in einem befriedigenden Zustand. Der Heizraum ist lediglich von außen zu erreichen.

- 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 Schwarzrohren (siehe Abb. 23), welches zum Teil durch Kupferrohre ergänzt wurde. Die Dämmung besteht aus Mineralwolle (installiert vor 1980) und Kunststoffummantelung. Die Dämmung ist an einigen Stellen nicht ordnungsgemäß ausgeführt und entspricht insgesamt nicht der EnEV 2009.



Abb. 23\_Wärmeverteilnetz

- Zustand Heizkörper

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

- Einbausituation Heizkörper

Die Einbausituation der Heizkörper erfüllt die Anforderungen der Gesetzlichen Unfallversicherungen (keine scharfe Ecken und Kanten). Sie ist entsprechend der Raumnutzung. 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 3,5

**Empfehlung:** Teilweise Erneuerung des Wärmeverteilnetzes zur Herstellung des heutigen Stands der Technik.

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 5.000,- €

## 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 in der Fahrzeughalle (siehe Abb. 25). Die Niederspannungsanlage befindet sich allgemein in einem zufriedenstellenden Zustand ist jedoch deutlich älter als 20 Jahre. Vor der Küche befindet sich eine Nebenverteilung (siehe Abb. 26).

Diese befindet sich in einem besseren Zustand und ist etwas jünger. €-Checks werden regelmäßig durchgeführt.



Abb. 24\_Niederspannungshauptverteilung



Abb. 25\_Nebenverteilung vor der Küche

- Netz- bzw. Leitungsführung

Netz- bzw. Leitungsführung hauptsächlich in Leitungskanälen über Mauerwerk bzw. Putz verlegt.



Abb. 26\_ Leitungsführung

- Steckdosen, Anzahl

Steckdosen sind im Gebäude ausreichend vorhanden.

- Steckdosen, Höhe

Die Höhe der Steckdosen ist zweckmäßig und sinnvoll angeordnet.

- Beleuchtung

Die Beleuchtung ist überall einzeln schaltbar.

- Starkstromanschluss

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



Abb. 27\_Starkstromanschluss Fahrzeughalle

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

- Kompatibilität Abwassernetz – Ölabscheider  
Da kein Ölabscheider vorhanden ist, besteht auch keine Kompatibilität.
- WC  
In ausreichender Zahl vorhanden. Die WCs sind in gutem Zustand.



Abb. 28\_Toilette



Abb. 29\_Toilette

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

**Bewertung:** Note 2,8

**Empfehlung:** keine

**Voraussichtliche Kosten:** keine

### 3.5.4 Bewertung Haustechnik / Voraussichtliche Kosten

**Bewertung Haustechnik:** Note 3,1

**Voraussichtliche Kosten:**

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.5.1 Heizung	ca. 5.000,- €
3.5.2 Elektrotechnik	ca. 50.000,- €
3.5.3 Sanitärtechnik / Wasserqualität	keine
<b>Summe voraussichtliche Kosten</b>	<b>ca. 55.000,- €</b>

## 3.6 Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

### 3.6.1 Flure

- Flure mit Windfang

Vom Alarmeingang führt der Flur zu den Aufenthaltsräumen und zur Fahrzeughalle. Ein Windfang ist nicht vorhanden.

- Platz für Garderobenplätze

Platz für Garderobenplätze ist nicht vorhanden.

- Breite (min. 1,50 m)

Die Mindestbreite des Flures wird erreicht.

- Rutschhemmender Bodenbelag

Trifft zu.

- Stolperfallen

Nicht vorhanden. Nur eine Stufe zur Fahrzeughalle.

- Wartungsarmer Bodenbelag

Trifft zu.

- Selbstleuchtende Lichtschalter

Nicht vorhanden.

- Notbeleuchtung

Nicht vorhanden.

**Bewertung:** Note 3,5

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

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 2.000,- €

### 3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich

- Umkleide Damen

Nicht vorhanden. Die PSA (Persönliche Schutzausrüstung) hängt in Spinden in der Fahrzeughalle. Die PSA, private Kleidung und sich umziehende Einsatzkräfte sind nahezu ungeschützt gegenüber Abgasen. Hektische Bewegungen oder Unachtsamkeit können zu Unfällen führen (siehe Abb. 30).



Abb. 30\_Umkleidebereich in der Fahrzeughalle

- Umkleide Herren

Siehe Umkleide Damen.

- Dusch- und Waschmöglichkeiten Damen  
Lediglich eine Duschmöglichkeit ist vorhanden.
- Dusch- und Waschmöglichkeiten Herren
- WC Damen

Befindet sich gegenüber des Schulungsraumes. Die vorhandenen Fenster lassen sich öffnen. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden ohne Bodeneinlauf. Es fehlt an Abstellmöglichkeiten.

- WC Herren

Befindet sich gegenüber des Schulungsraumes. Die vorhandenen Fenster lassen sich öffnen. Der Boden ist ein wartungsarmer Fliesenboden ohne Bodeneinlauf. Es fehlt an Abstellmöglichkeiten.

**Bewertung:** Note 5,3

**Empfehlung:** Das Anlegen der PSA im Abgasdunst der Einsatzfahrzeuge ist absolut gesundheitsgefährdend und nicht hinnehmbar. Für Damen und Herren getrennte Umkleideräume sind aufgrund der geringen vorhandenen Flächen schwer umsetzbar. Das Mindestmaß an Gesundheitsschutz bietet eine Abgasabsauganlage (siehe Absatz 3.6.6 Fahrzeughalle).

**Voraussichtliche Kosten:** keine

### 3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt

- Büro

Das Büro des Wehrführers erfüllt mit ca. 8,00 m<sup>2</sup> Fläche nicht die Anforderungen laut GUV-I 8554. Es ist beengt (siehe Abb. 31). Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch große Fensteröffnungen gewährleistet. Künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Alle Elektrogeräte im Büro sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Das nicht transponderbasierte Schließsystem und die fehlende EDV-Ausstattung (Internet, DSL) fallen negativ ins Gewicht.



Abb. 31\_Büro des Wehrführers

## ▪ Schulungsraum

Der Schulungsraum erfüllt mit ca. 75,00 m<sup>2</sup> Fläche die Anforderungen laut GUV-I 8554. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch mehrere große Fensteröffnungen gewährleistet. Ausreichend künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Lagermöglichkeiten für Lehrmittel etc. existieren nicht. Alle Elektrogeräte im Schulungsraum sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Im Katastrophenfall kann der Schulungsraum als Wärmestube genutzt werden.



Abb. 32\_Schulungsraum

## ▪ Küche

Die Küche schließt direkt an den Mehrzweck- / Veranstaltungsraum an. Die Mindestraumhöhe überschreitet überall die vorgegebenen 2,70 m. Eine natürliche Belichtung ist durch das große Fenster gewährleistet. Ausreichend künstliche Lichtquellen sind vorhanden. Lagermöglichkeiten für Kochutensilien etc. sind vorhanden. Alle Elektrogeräte in der Küche sind mit einem gültigen Prüfsiegel versehen. Eine Dunstabzugshaube existiert nicht, eine Spülmaschine existiert. Der Reinigungsaufwand des Bodens ist gering. Jedoch fehlt ein Bodeneinlauf.



Abb. 33\_ Küche

- Jugendraum  
Existiert nicht.
- Kinderfeuerwehr  
Existiert nicht.

**Bewertung:** Note 3,5

**Empfehlung:** Aufgrund des Platzangebots sind die Vergrößerung des Wehrführerbüros und die Errichtung eines Jugendraums nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Das Transponderschließsystem (siehe Abschnitt 3.5.2) und die EDV-Ausstattung (siehe Abschnitt 3.5.2) wurden bereits empfohlen.

**Voraussichtliche Kosten:** siehe vorherige Abschnitte

## 3.6.4 Lager

- Allgemeines Materiallager

Ein allgemeines Materiallager für Feuerwehrzwecke existiert nicht. Feuerwehrspezifische Ausrüstungsgegenstände werden in der Fahrzeughalle und in der Werkstatt gelagert. Lagerkapazitäten für Küche, Getränke und ähnliches im Gebäude vorhanden.



Abb. 34\_ Fehlende Lagerkapazitäten führt zur Lagerung von Materialien in der Fahrzeughalle  
Abb. 35\_ provisorischer Lagerraum im Obergeschoß



Abb. 36\_Getränkelager des Fördervereins

## Treibstofflager

Existiert nicht. Treibstoffe werden lediglich in geringen Mengen auf den Fahrzeugen bereitgehalten. Druckgase werden in kleinen Mengen in einer Gartenhütte im Außengelände aufbewahrt.



Abb. 37\_Lagerung von Druckgasen in Gartenhütte Abb. 38\_Lagerung von Druckgasen in Gartenhütte

- Putzmittelraum

Existiert nicht.

**Bewertung:** Note 6,0

**Empfehlung:** Ein Lagerraum für Zwecke der Feuerwehr existiert nicht. Die Zwecke des Fördervereins stehen im Vordergrund.

**Voraussichtliche Kosten:** keine

## 3.6.5 Werkstätten

- Trocknungsraum

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

- Allgemeine Werkstatt

Eine allgemeine Werkstatt ist vorhanden .



Abb. 39\_ Werkstatt

- Werkstatt\_ Zuordnung Fahrzeughalle  
Die Zuordnung der Werkstatt zur Fahrzeughalle ist gegeben.
- Werkstatt\_ Zuordnung Stauraum  
Die Zuordnung der Werkstatt zum Stauraum ist gegeben.
- Werkstatt\_ Größe min. 12 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup> für 3 Fahrzeuge)  
Ausreichende Größe der Werkstatt ist vorhanden
- Werkstatt\_ Bodenbelag rutschhemmend / eben  
Der Bodenbelag in der Werkstatt ist eben und rutschhemmend
- Werkstatt\_ Beleuchtung geeignet (500 Lux)  
Die Beleuchtungsstärke in der Werkstatt ist ausreichend
- Werkstatt\_ Tageslicht /natürliche Lüftung  
Die natürliche Belüftung und Beleuchtung ist durch die Fenster gewährleistet
- Werkstatt\_ Maschinen\_Prüfsiegel



Abb. 40\_ Prüfsiegel Maschine

- Werkstatt\_ Standsicherheit / Eigenstabilität

Die Regale sind entsprechend der gelagerten Materialien ausreichend stabil.

**Bewertung:** Note 1,4

**Empfehlung:** keine

**Voraussichtliche Kosten:** keine

## 3.6.6 Fahrzeughalle

- Größe

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

- Durchfahrten

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



Abb. 41\_ unterschrittene Mindestdurchfahrbreite

- Durchgänge

Die Durchgänge haben eine Mindesthöhe von 2,0 m.

- Tore

Die Einsatz Tore sind schwergängig. Im Bereich der Tore befinden sich keine Stolperfallen. Eine Notentriegelung und Handöffnung ist möglich. Negativ fällt die fehlende Selbstschließung nach dem Ausrücken ins Gewicht. Eine Einsatzkraft kann erst nach Schließen des mechanischen Tores aufsitzen. Zusätzlich erfüllen die älteren Stahltore nur einen Teil der Sicherheitsmerkmale. Diese Tore gehen schwergängig, sind nicht gegen Zuschlagen gesichert und ein Aufenthalt im Bereich der Torbewegung ist möglich.



Abb. 41\_Beschädigte Stahltore

#### ▪ Stellplätze

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

**Bewertung:** Note 3,2

**Empfehlung:** Bauliche Veränderungen an der Fahrzeughalle zur Vergrößerung der Durchfahrtsbreite und der Stellplatzgröße sind nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Die Stahltoren sollten durch neue, sichere Tore ersetzt werden. Die Stellplätze der Fahrzeuge müssen unbedingt mit stolperstellenfreien DME-Absauganlagen ausgerüstet werden.

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 50.000,- €

### 3.6.7 Bewertung Raumanforderungen / Voraussichtliche Kosten

**Bewertung Raumanforderungen:** Note 4,8

**Voraussichtliche Kosten:**

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.6.1 Flure	ca. 2.000,- €
3.6.2 Umkleidezonen / Sanitärbereich	keine
3.6.3 Verwaltung / Schulung / Aufenthalt	keine
3.6.4 Lager	keine
3.6.5 Werkstätten	keine
3.6.6 Fahrzeughalle	ca. 50,000- €

Summe voraussichtliche Kosten

ca. 52.000,- €

## 3.7 Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit

### 3.7.1 Allgemein

- Vertikale Erweiterbarkeit

Vertikale Erweiterungen sind in allen Bereich möglich.

- Horizontale Erweiterbarkeit

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

- Zurückbaubarkeit

Nicht möglich.

**Bewertung:** Note 3,3

**Empfehlung:** Erweiterung des Feuerwehrhauses vertikal im seitlichen Bereich zur Unterbringung eines Technikraums für die DME-Absaugungsanlage.

**Voraussichtliche Kosten:** ca. 75.000,- €

### 3.7.2 Bewertung Erweiterbarkeit und Zurückbaubarkeit / Vorauss. Kosten

**Bewertung Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit:** Note 3,3

**Voraussichtliche Kosten:**

Bewertungskriterium	Voraussichtliche Kosten
3.7.1 Allgemein	ca. 75.000,- €
<b>Summe voraussichtliche Kosten</b>	<b>ca. 75.000,- €</b>

## 4 Fazit

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

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

## 4.1 Zusammenfassung voraussichtliche Kosten

Kostenschätzung (Kostenkennwerte nach BKI, Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)			
Abschnitt	voraussichtliche Kosten		Summe
	Außenbereich		
3.1.1	ca.	0,00 €	
3.1.2	ca.	0,00 €	
3.1.3	ca.	2.500,00 €	
3.1.4	ca.	1.000,00 €	
3.1.5	ca.	10.000,00 €	
3.1.6	ca.	3.000,00 €	ca. 16.500,00 €
	Brandschutz und Sicherheitstechnik		
3.2.1	ca.	12.000,00 €	
3.2.3	ca.	5.000,00 €	ca. 17.000,00 €
	Gebäudehülle und Tragwerk		
3.3.1	ca.	0,00 €	
3.3.2	ca.	3.000,00 €	
3.3.3	ca.	35.000,00 €	
3.3.4	ca.	40.000,00 €	
3.3.5	ca.	0,00 €	ca. 78.000,00 €
	Haustechnik		
3.5.1	ca.	5.000,00 €	
3.5.2	ca.	50.000,00 €	
3.5.3	ca.	2.000,00 €	ca. 57.000,00 €
	Raumanforderungen		
3.6.1	ca.	2.000,00 €	
3.6.6	ca.	0,00 €	ca. 2.000,00 €
	Erweiterbarkeit / Zurückbaubarkeit		
3.7.1	ca.	75.000,00 €	ca. 75.000,00 €
		Netto	<b>245.500,00 €</b>
		Brutto (19%)	<b>292.100,00 €</b>

Mainz den 14.12.2015  
Gebäudewirtschaft Mainz



# BEWERTUNGSMATRIX

FFW Weisenau

Stand: 17.06.2016

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

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	3
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	1
ausreichende Beleuchtung vorhanden (10 Lux)	nicht vorhanden - vorhanden	3	6
Beleuchtung mit Dämmerungsschalter / Bewegungsmelder	nicht vorhanden - vorhanden	2	6
			18
			12
			2,8
			39,0
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
			18
			12
			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
			2,4
			60,0
Übungshof (größerer Stauraum, in der Nähe)		Gewichtung	Note
Übungshof vorhanden		1 oder 6	3
Größe (min. Abmessungen 25 m x 10 m)		1 oder 6	2
Oberflächenentwässerung vorhanden		1 oder 6	2
Über- und Unterflurhydrant vorhanden		1 oder 6	2
			6
			12
			2,1
			19,0
<b>NOTE AUSSENBEREICH</b>			<b>3,1</b>

Brandschutz und Sicherheitstechnik				
Flucht- und Rettungswege		Kriterium	Gewichtung	Note
Fluchtwegeführung	sinnvoll - unverständlich	1 oder 6	5	1
Fluchtwegkennzeichnung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
Fluchtwegnutzung	freigehalten - verstellt	1 oder 6	5	1
			5	5
			2,7	40,0
Brandschutzklassen der Bauteile		Kriterium	Gewichtung	Note
Brandschutztüren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
Fluchtwege (Decken, Wände, Böden)	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	1
Durchdringungen (Leitungsführungen)	abgeschottet - offen	1 oder 6	5	6
Treppenhaus	geeignete Materialien - ungeeignete Materialien	1 oder 6	5	6
			0	0
			4,3	30
			65,0	
Feuerlöscheinrichtungen		Kriterium	Gewichtung	Note
Feuerlöscher	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	1
Hausalarm	Vorhanden, gewartet, gekennzeichnet - nicht vorhanden	1 oder 6	5	6
			5	6
			3,5	35,0
			10	35,0
<b>NOTE BRANDSCHUTZ UND SICHERHEITSTECHNIK</b>			<b>3,5</b>	

Gebäudehülle und Tragwerk				
Allgemeines		Kriterium	Gewichtung	Note
Alter des Gebäudes	Neu - Über 80 Jahre		2	3
Baulicher Zustand Allgemein	Sehr Gut - Ungenügend		2	3
				6
				6
			3,0	12,0
Fassade		Kriterium	Gewichtung	Note
Betonschäden	Gute Qualität - mit Abplatzungen, Korrosion, etc.		3	2
Mauerwerk	Gute Qualität - Risse, Ausblühungen		3	2
Setzungen	Keine Setzungen - Große Setzrisse		3	2
Moos- und Algenbildung	Sauber - Erkennbarer Befall		3	2
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt		3	6
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz		3	4
Feuchtigkeit	Dicht - Erkennbare Undichtigkeiten		3	2
Optischer Eindruck	Sehr gut - ungenügend		3	2
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt		3	2
Wartungsfreundlichkeit	Einfach - Aufwendig		3	2
			6	6
			6	6
			2,6	6
			30	78,0

fenster (Tore)	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	3	9
Verglasung	Dreifach Isolierglas - Einfachverglasung	3	3	9
Profile	Hochwärmedämmt - Einkammernprofile	3	3	9
Verdunklung	Komplette Verdunklung - Teilverschattung	3	1	3
Fluchwegeeignung	Optimale Handhabung - Festverglasung	3	3	9
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	4	12
Schallschutz	Hoher Schallschutz - kein Schallschutz	3	4	12
				<b>2,9</b>
		27		78,0

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
				<b>1,0</b>
				0,0

Geneigtes Dach	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	3	6	18
Zustand Dachbelag	Komplett, dicht, ohne Mangel - Fehlstellen, Risse, Mängel	3	5	15
Undichtigkeiten	Dicht - Undicht	3	3	9
Vermoosung	Keine Vermoosung - erkennbares Moos- und Algenproblem	3	6	18
Dachabläufe	Ausreichend vorhanden und frei - zuwenige und verstopft	3	2	6
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	5	15
Blitzschutz	Ausreichend vorhanden - Nicht vorhanden	3	5	15
Anschlüsse an angrenzende Bauteile	Regelgerecht - unfachmännig hergestellt	3	3	9
Dachflächenfenster, Gauben	Dicht, Sauber, Funktionsfähig - Undicht, Blind, ohne Funktion	3	3	9
Zugangsmöglichkeit	An Ort und Stelle, sicher - Nicht vorhanden	3	5	15
Instandhaltungszustand	Gut gewartet - vernachlässigt	3	5	15
				<b>4,4</b>
		33		144,0

Boden Gebäudeabschluss	Kriterium	Gewichtung	Note	
Wärmedämmung	Passivhausstandard - ungedämmt	3	6	18
				<b>6,0</b>
		3		18,0

<b>NOTE GEBÄUDEHÜLLE UND TRAGWERK</b>				<b>Summe</b>	<b>3,4</b>
---------------------------------------	--	--	--	--------------	------------

### Innenausbau

Schallschutz	Kriterium	Gewichtung	Note	
Schallschutz	beachtet - nicht beachtet	2	6	12
				<b>6,0</b>
		2		12,0
Verschleiß / Abnutzung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Wandanstrich	überwiegend abwaschbar - nicht abwaschbar	3	3	9
Wandputz	ausreichend fest - zu weich	3	2	6
Zustand Wand	sauber, frisch gestrichen - verschmutzt	3	3	9
Deckenbekleidung	sauber - verschmutzt, fleckig	3	3	9
Material Abhangdecke	geeignet - ungeeignet	3	3	9
Schallschutz Decke	gegeben - nicht vorhanden	3	3	9
Bodenaufbau	geeignet - ungeeignet	3	5	15
Innentüren	neuwertig - abgenutzt, durch Gebrauch schadhaft	3	4	12
Türen Aufenth.-Räume nach außen öffnend	alle Türen der Aufenth.-R. nach außen öffnend - nach innen	3	6	18
				<b>3,6</b>
		27		96,0

<b>NOTE INNENAUSBAU</b>				<b>Summe</b>	<b>3,7</b>
-------------------------	--	--	--	--------------	------------

### Haustechnik

Heizung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Alter	Neuwertig - Überaltert	5	3	15
Zustand Heizraum	Eigener Heizraum, sauber, belüftet - kein Heizraum	5	4	20
Zustand Wärmeerzeugungskomponente	Neuwertig - Überaltert	5	3	15
Zustand Wärmeverteilnetz	Neuwertig, gedämmt, verkleidet - ungedämmt, überaltert	5	6	30
Zustand Heizkörper	Sehr gut - ungenügend	5	5	25
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	2	10
autarke Heizmöglichkeit	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	5
				<b>3,7</b>
		45		165,0

Klima/Kälte/Lüftung	Kriterium	Gewichtung	Note	
Luftungsanlage	optimal eingestellt - kritischer Zustand	5	5	25
Kälte	nicht vorhanden - vorhanden, schlechter Zustand	5	5	25
				<b>1,0</b>
				0,0

Elektrotechnik	Kriterium	Gewichtung	Note	
Hauptverteilung	Neuwertig - Porzellansicherungen	5	4	20
Netz, Leitungsführung	VDE-Konform, sicher - veraltet	5	2	10
Steckdosen, Anzahl	Ausreichend vorhanden - Zuwenige vorhanden	5	1	5
Steckdosen, Höhe	Überall sinnvoll angeordnet - Auch in Küche und Werkstatt zu niedrig	5	1	5
Beleuchtung	Überall einzeln zu schalten - Keine Einzelschaltung möglich	5	1	5
Starkstromanschluss	Wo notwendig vorhanden - Kein Starkstromanschluss vorhanden	5	1	5
Notstromversorgung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	30
externe Notstromspeisung	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	5	30
EDV-Serverraum	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6
Schließsystem transpondergesteuert, hierarchisiert	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	6	60
				<b>3,5</b>
		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 Abwasserrohr - Öko-Becken	erfüllt - nicht erfüllt	<del>X</del>	0	<del>X</del>	0
WC	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	1	5
Dusche	Ausreichend vorhanden, mit Griff, mit Duschtasse - nicht vorhanden		5	1	5
Waschbecken WC-Bereich	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden		5	1	5
Waschbecken Werkraum	Ausreichend vorhanden, guter Zustand - nicht vorhanden	<del>X</del>	0	<del>X</del>	0
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	6	30
					<b>2,2</b>
			45		100,0
<b>NOTE HAUSTECHNIK</b>			<b>Summe</b>		<b>3,1</b>

### Spezifische qualitative und quantitative Raumanforderungen

Flure	Kriterium		Gewichtung	Note	
Flure mit Windfang	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Platz für Garderobenplätze (Je Fach min. 20 cm breit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Flure Min. 1,50 breit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Bodenbelag rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Boden ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Boden in wartungsarmer Ausführung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Flure Trennung Schwarz- / Weißbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	<del>X</del>	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
					<b>3,5</b>
			8		28,0
<b>Treppen</b>	<b>Kriterium</b>		<b>Gewichtung</b>	<b>Note</b>	
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 Ausleitertreppen mit Werkzeuggestaltung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
					<b>1,0</b>
			0		0,0
<b>Umkleidezonen / Sanitärbereich</b>	<b>Kriterium</b>		<b>Gewichtung</b>	<b>Note</b>	
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
					<b>6,0</b>
			33,33		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
					<b>6,0</b>
			33,33		200,0
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
Dusch- / Waschmöglichkeiten Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
					<b>2,7</b>
			9		24,0
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
					<b>6,0</b>
			33,33		200,0
WC Damen	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
WC Damen Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Damen offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Damen Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Damen Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Damen Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Damen Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
					<b>2,7</b>
			9		24,0
WC Herren	vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
WC Herren Zuordnung Umkleide	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Herren offene Fenster, Belüftung	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Herren Fliesenboden	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Herren Spiegel	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
WC Herren Abstellmöglichkeiten	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
WC Herren Bodenablauf	Voll erfüllt - erfüllt - unter großen Abweichungen nicht erfüllt	1, 3, 6	1	6	6
					<b>2,7</b>
			9		24,0
<b>Verwaltung / Schulung / Aufenthalt</b>	<b>Kriterium</b>		<b>Gewichtung</b>	<b>Note</b>	
Büro	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Büro Schließsystem - Transponder	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	2	6	12
Büro Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Büro min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	1	1	1
Büro Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Büro Beleuchtung 500 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	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
					<b>3,0</b>
			11		33,0

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_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	6	6
Schulungsraum_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Schulungsraum_Abdunkelbar	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Schulungsraum_Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - bedingt erfüllt - nicht erfüllt	1, 3, 6	1	1	1
					1,6
			11		18,0
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	1	1
					1,0
			12		12,0
Jugendraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10	6	60
Jugendraum_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Beleuchtung 100 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Umkleidemöglichkeit mit Spinden (abschließbar)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Jugendraum_Nutzbarkeit als Warmestube im Katastrophenfall	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			10		60,0
Kinderfeuerwehr	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Kinderfeuerwehr_Größe laut GUV-I 8554	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_min. Höhe 2,50, besser 2,70	Überall 2,70 - nirgendwo min. 2,50	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Beleuchtung natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Beleuchtung 100 Lux	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Lagemöglichkeiten Lehrmittel, Stühle etc.	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Elektrogeräte mit Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Kinderfeuerwehr_Umkleidemöglichkeit mit Spinden	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Lager	Kriterium		Gewichtung	Note	
Materiallager allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	33,33	6	200
Materiallager_Zuordnung Werkstatt	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Größe ausreichend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Kennzeichnung Tragfähigkeit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Wand für Schwerlastregal	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Regale Leitern oder Tritte vorhanden (ab 1,80 m)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_System leicht erkennbar (Übersichtlichkeit)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_System sichere, schnelle Entnahme möglich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Bodenbelag rutschfest	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Bodenbelag eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Materiallager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			33,33		200,0
Treibstofflager (auch für kleinere Mengen)	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	10	6	60
Treibstofflager_Lagerung sachgemäß (BetrSichV, TRbF, Garagenverordnung)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung sinnvolle Mengen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung geeignete Behältnisse (verschlossen)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung Kennzeichnung Gefahrenstoffe	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung Zusammenlagerungsverbot	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lagerung Zugangsregelung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Beleuchtung geeignet	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Lüftung Ableitung von Dampf-Luft-Gemischen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Tür in entspr. Feuerschutzklasse	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Rauchmelder	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	0	1	0
Treibstofflager_Sicherheitsbox außerhalb des Gebäudes	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			10		60,0
Putzmittelraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Putzmittelraum_Größe ca. 10 qm	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Jeweils 1 je Etage	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Ausgussbecken	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Putzmittelraum_Entlüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Werkstätten	Kriterium		Gewichtung	Note	
Trocknungsraum	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	1	6	6
Trocknungsraum_Zuordnung Schwarzbereich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Trocknungsraum_Größe_min. 6 m²	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
Trocknungsraum_Lüftung natürliche Lüftung	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	0	1	0
					6,0
			1		6,0
Werkstatt allgemein	Vorhanden - nicht vorhanden	1 oder 6	3	1	3
Werkstatt_Zuordnung Fahrzeughalle	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Zuordnung Stauraum	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Größe_min. 12 m² (25 m² für 3 Stellplätze)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Bodenbelag_rutschhemmend	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Bodenbelag_eben, ohne Stolperfallen	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Beleuchtung_geeignet (500 Lux)	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	3	3
Werkstatt_Beleuchtung_tageslicht	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Lüftung_natürlich	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Maschinen_Prüfsiegel	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	1	1
Werkstatt_Regale_Standsicherheit	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	3	3
Werkstatt_Regale_Eigenstabilität	erfüllt - nicht erfüllt	1 oder 6	1	3	3
					1,4
			14		20,0

Fahrzeughalle	Kriterium		Gewichtung	Note	
Fahrzeughalle	Größe laut GUV-1 8554	1 oder 6	10	6	60
Fahrzeughalle	Durchfahrten Abstand Fahrzeug Wand: min. 0,5 m	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Durchfahrten Abstand Fahrzeug Decke: min. 0,2 m	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Durchfahrten Abstand unterschritten: Warnanstrich	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Durchfahrten Breite: min. 3,5 m	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Durchgänge Höhe: min. 2,0 m	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore Leichtgängigkeit	1, 3, 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Tore Sicherung gegen Zuschlagen	1, 3, 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Tore Sicherung über Hinauslaufen der Endstellung	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore Sicherung gegen Absturz (Deckengliedertore)	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore Sicherung gegen Herausfallen	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore Sicherungen sind keine Stolperstellen	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore Übergewicht Lasten auf Torriegel	1 oder 6	0	0	0
Fahrzeughalle	Tore Sicherung Quetschstellen - baulich	1, 3, 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore Sicherung Quetschstellen - maschinell (Lichtschr.)	1, 3, 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Tore sicheres Bewegen der Flügel	1, 3, 6	1	3	3
Fahrzeughalle	Tore schlechte Einsehbarkeit: Signalanlage Öffnungsstand	1 oder 6	0	0	0
Fahrzeughalle	Tore Prüflintervall eingehalten	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore unabhängige Antriebe	1, 3, 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Tore Notentriegelung (auch von Hand)	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Tore kein Aufenthalt im Bereich der Torbewegungen	1, 3, 6	1	3	3
Fahrzeughalle	Tore selbständiges Schließen nach Ausrücken	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Stellplätze Abmessungen laut DIN 14092-1	1 oder 6	10	6	60
Fahrzeughalle	Stellplätze Abstand Wand offene Tür: min. 0,5 m	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Stellplätze freie Verkehrswege um Fahrzeuge	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Stellplätze Tormitte = Fahrzeuglängsachse	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Stellplätze DME-Absaugung vorhanden	1 oder 6	30	6	180
Fahrzeughalle	Stellplätze DME-Absaugung ohne Stolpergefahr	1 oder 6	0	1	0
Fahrzeughalle	Stellplätze DME-Absaugung Prüflintervall	1 oder 6	0	1	0
Fahrzeughalle	Stellplätze Stromversorgung vorhanden	1 oder 6	30	1	30
Fahrzeughalle	Stellplätze Stromversorgung ohne Stolpergefahr	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Stellplätze Stromversorgung Prüflintervall	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Stellplätze Druckluftversorgung vorhanden	1 oder 6	30	1	30
Fahrzeughalle	Stellplätze Druckluftversorgung ohne Stolpergefahr	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Stellplätze Druckluftversorgung Prüflintervall	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Stellplätze Ablaufrinnen Fahrzeuglängsachse	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Stellplätze Ablaufrinnen mit Ölabscheider	1 oder 6	1	6	6
Fahrzeughalle	Stellplätze Boden rutschhemmend, schlag-, waschfest	1 oder 6	1	1	1
Fahrzeughalle	Stellplätze Beleuchtung 150 Lux	1 oder 6	1	1	1
					3,2
			140		444,0

Kompressorraum	Kriterium		Gewichtung	Note	
Kompressorraum	Druckluftversorgung Einsatzfahrzeuge	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum	Schallschutze	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum	Leitung	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum	Bauchschilde	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum	Drum: Feuerwiderstandsklasse	1 oder 6	1	1	1
Kompressorraum	Schallsystem	1 oder 6	1	1	1
					1,0
			0		0,0

<b>NOTE RAUMANFORDERUNGEN</b>					<b>4,1</b>
-------------------------------	--	--	--	--	------------

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
<b>NOTE ERWEITERBARKEIT / ZURÜCKBAUBARKEIT</b>					<b>3,3</b>

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