

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/079/2024-2 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 20.03.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Neubau Feuerwehrgerätehaus - hier Vergabeunterlagen für Generalplanung		
Beratungsfolge:		
Datum 03.04.2025	Gremium Gemeindevertretung Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle beschließt die Ausschreibung für die Generalplanung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses auf Grundlage der vorgelegten Leistungsbilder, Wertungskriterien und Machbarkeitsstudie europaweit zu veröffentlichen.

Sachverhalt:

als Anlage zu dieser Vorlage erhalten Sie eine Auswahl der Ausschreibungsunterlagen für die Generalplanungsleistungen des Neubaus der Feuerwache Aumühle zur Freigabe.

Nicht enthalten sind sämtliche Grundlagen; wie BPlan, Leitungspläne, Bestandspläne usw, sowie Richtlinien und Normen.

Im speziellen geht es in dieser Vorlage darum den Leistungsumfang für den Generalplaner sowie die Wertungskriterien für die Ausschreibung freizugeben.

Hierzu erhalten Sie die Leistungsbilder der Planungsleistungen für Gebäude und Innenräume, Freianlagen, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung, Bauakustik und Schallschutz, Wärmeschutz und Energiebilanzierung und Brandschutz, sowie die Wertungskriterien und die zu Grunde liegende Machbarkeitsstudie mit angepasster Kostenberechnung.

Da die Kostenberechnung vom Büro GKKS auf dem Stand von Mai 2024 war wurden diese anhand der aktuellen Baupreisindizes angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Einzahlungen:	€	Auszahlungen: Gesamtprojekt: ca. 6.5 Mio €	€
		Generalplaner: ca. 1.16 Mio €	
Produktkonto:		Produktkonto: 12.12600.09000	
voraussichtliche jährl. Folgeeinzahlungen:	€	voraussichtliche jährl. Folgeauszahlungen:	€

Erträge:	€	Aufwendungen:	€
Produktkonto:		Produktkonto:	
voraussichtliche jährl. Folgeerträge:	€	voraussichtliche jährl. Folgeaufwendungen:	€

Deckung / Bemerkung: Der Ansatz für das Jahr 2025 auf diesem Produktkonto beträgt 1.2 Mio € und ist damit ausreichend gedeckt für die Ausschreibung der Generalplanungsleistungen

im Haushalt sind Mittel enthalten: Ja

Vorschlag für über- / außerplanmäßige Deckung finden Sie im Beschlussvorschlag

Anlage/n:

- 1 00_0016_46_Feuerwehrgeba?ude Aumu?hle_Deckblatt
- 2 00_0016_46_Feuerwehrgeba?ude Aumu?hle_Inhaltsverzeichnis
- 3 250317_2.1_0016-46_Leistungsbild_Geba?ude und Innenra?ume
- 4 250317_2.2_0016-46_Leistungsbild_Freianlagen
- 5 250317_2.3_0016-46_Leistungsbild_Tragwerksplanung
- 6 250317_2.4_0016-46_Leistungsbild_TechnischeAusru?stung
- 7 250317_2.5_0016-
46_Leistungsbild_Bauphysik_Bauakustik_Schallschutz
- 8 250317_2.6_0016-46_Leistungsbild_Bauphysik_Wa?rmeschutz und
Energiebilanzierung
- 9 250317_2.7_0016-46_Leistungsbild_Brandschutz
- 10 3.1_Feuerwehrgeba?ude Aumu?hle Erla?uterung
- 11 3.2_Feuerwehrgebäude Aumühle_Kostenscha?tzung
- 12 3.3_Feuerwehrgeba?ude Aumu?hle_Machbarkeitsstudie
- 13 3.4_Sonstiges_201212 Vorprojekt zur Entw. des
Untersuchungsbereiches

VGW-VERFAHREN
FREIWILLIGE FEUERWEHR AUMÜHLE

Vergabenummer: _____

Ausschreibung Generalplaner

Erforderliche Planungsleistungen für die Maßnahme

- Projektsteuerungs-, Projektleistungsleistungen
- Objektplanung
- Tragwerksplanung
- Freianlagenplanung
- Planung der Technischen Ausrüstung
- Planung der Bauphysik
 - Wärmeschutzplanung
 - Planung der Bauakustik (Schallschutz)
- Brandschutzplanung

Neubau der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Aumühle

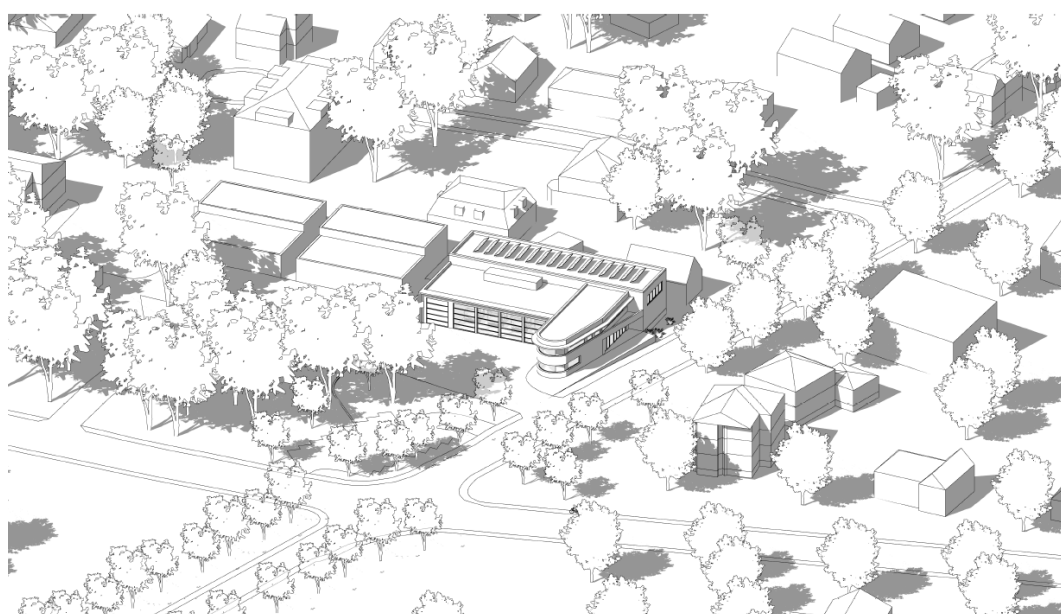
Inhalt	enthalten
1 Grundlagen	
1.1_B-Plan 9 / 3.Änderung / 2. Auslegung	
1.1.1_Planzeichnung	x
1.1.2_Artenschutz Gutachten	x
1.1.3_Begründung	x
1.1.4_Hydrogeo. Stellungnahme	x
1.1.5_Schalltechnische Untersuchung	x
1.1.6_Stellungnahmen TÖB	x
1.1.7_Stellungnahme Kreis	x
1.2_Feuerwehr	
1.2.1_Feuerwehrbedarfsplanung	x
1.2.2_Erläuterung Raumplanung	x
1.2.3_Raumbedarf	x
1.2.4_Raumbedarf aussen	x
1.2.5_Fahrzeug Typenliste	x
1.3_Howa	
1.3.1_Leitungsplan	x
1.3.2_Leitungsplan 01	x
1.3.3_Besprechungsnotiz	x
1.3.4_Emailverkehr_HOWA Foth	x
1.3.4.a_Anhang a_Emailverkehr	x
1.3.4.a_Anhang b_Emailverkehr	x
1.3.5_Planwerk HoWa	x
1.3.6_Änderung Fernmeldekabel Wasserwerk	x
1.3.7_Lageplan Steuer- und Energiekabel Wasserwer	x
1.3.8_Lageplan Kommunikationskabel	x
1.4_Polizei, VHS	
1.4.1_Polizei Grundriss	x
1.4.2_VHS Grundriss	x
1.4.3_VHS Konzept	x
1.5_Bauhof	
1.5.1_Bestand	x
1.5.2_Ausbau	x
1.6_Grundstück	
1.6.1_Vermessungspläne	x /wird ergänzt
1.7.2_Grundleitungen	x
1.7.3_Baugrundgutachten	wird nachgereicht

1.7_Denkmalerschutz	
1.7.1_Vermerk Abstimmung	x
2 Leistungsbilder	
2.1_0016-46_Leistungsbild_Gebäude und Innenräume	x
2.2_0016-46_Leistungsbild_Freianlagen	x
2.3_0016-46_Leistungsbild_Tragwerksplanung	x
2.4_0016-46_Leistungsbild_Technische Ausrüstung	x
2.5_0016-46_Leistungsbild_Bauakustik_Schallschutz	x
2.6_0016-46_Leistungsbild_Wärmeschutz und Energiebilanzie	x
2.7_0016-46_Leistungsbild_Brandschutz	x
3 Machbarkeitsstudie	
3.1_Feuerwehrgebäude Aumühle Erläuterung	x
3.2_Feuerwehrgebäude Aumühle_Kostenschätzung	x
3.3_Feuerwehrgebäude Aumühle_Machbarkeitsstudie	x
3.4_Sonstiges_201212 Vorprojekt zur Entw. des Untersuchunç	x
4 Vergabekriterien	
4.1_Wertungskriterien (für den Bieter)	x
5 Richtlinien und Normen	
5.1_DGUV	x
5.2_HFUK	x
5.3_DIN	x
5.4_ASR	x
5.5_BPD	x
5.6_VDI	x
5.7_Sonstiges	x

Erläuterungsbericht/Baubeschreibung zur Generalplanungsaus- schreibung

Neubau der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Aumühle

Stand: Machbarkeitsstudie vom 13.06.2024



Bauherr:
Gemeinde Aumühle
Bismarckallee 21
21521 Aumühle

Erforderliche Planungsleistungen für die Maßnahme

- Generalplanerleistungen
- Objektplanung
- Tragwerksplanung
- Freianlagenplanung
- Planung der Technischen Ausrüstung
- Planung der Bauphysik
 - Wärmeschutzplanung

- o Planung der Bauakustik (Schallschutz)
- Brandschutzplanung

1. Allgemeine Informationen

Die Planungsausschreibung betrifft den Neubau der Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr Aumühle in der Gemeinde 21521 Aumühle, östlich von Hamburg im Kreis Herzogtum Lauenburg, Schleswig-Holstein. Ziel der Planung ist es, eine moderne, funktionale und zukunftsfähige Wache zu errichten, die den heutigen und zukünftigen Anforderungen der Ortsfeuerwehr gerecht wird.

In der Planung sind unterschiedliche Nutzungsanforderungen zu berücksichtigen, die Anzahl der Fahrzeuge, die Zahl der aktiven Feuerwehrkräfte sowie spezifische Anforderungen an die Infrastruktur für Männer, Frauen und diverse Feuerwehrleute.

Die beabsichtigte Maßnahme gründet auf der Vorentwurfsplanung, die dieser Leistungsbeschreibung beigelegt ist. Die Vorentwurfsplanung ist hinsichtlich Bauleitplanung, grundstücksimmanenter Zwänge seitens Naturschutzes, Immissionsschutz, Brunnenanlagen der Wasserwerke, Bauhof, Polizeidienststelle, Wohnnachbarschaften, u.a. entwickelt.

2. Baugrundstück

Das Baugrundstück umfasst die Flurstücke 64/1 und 975/62 mit einer Größe von insgesamt 5534qm. Es liegt direkt an der Bergstraße, von der aus es erschlossen wird.

Das Grundstück war vormals bebaut, ist heute geräumt, das Gelände ist planiert und für die neue Maßnahme geräumt.

Das Gelände weist einen Höhenunterschied annähernd parallel dem Gefälle der Bergstraße auf, von Nordosten nach Südwesten gibt es in der Diagonalen einen Höhenunterschied von ca. 3,00m.

3. Gebäudegeometrie und Erschließung

Der Neubau wird in einer 2-geschossigen L-Form errichtet. Ein Gebäudeflügel ist parallel zur Bergstraße angelegt, der andere Gebäudeflügel erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung mit Abstandsfläche für ruhenden Verkehr parallel der westlichen Grundstücksgrenze.

Die eingeschossige Fahrzeughalle wird durch beide Gebäudeflügel umfasst, sodass die Ein- und Ausfahrten für die Feuerwehrfahrzeuge nach Osten orientiert sind, dadurch sind nachbarliche Interessen der Wohngebiete wegen Schallbelastung weitestgehend berücksichtigt.

3.1. Zufahrten und Erschließung

Anstelle der bestehenden Grundstückszufahrt an der Bergstraße, die für alle kommunalen Einrichtungen auf dem Areal dient, werden neue Zufahrten angelegt. Die Parkplätze für die Einsatzkräfte werden von der Bergstraße angefahren, die Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge wird auf der Ostseite der neuen Wache auch von der Bergstraße angelegt. Diese Anordnung vermeidet fußläufige Kreuzungsverkehre der Einsatzkräfte und reagiert auf die neue Gebäudeposition mit Höhenlagen von Bergstraße, Feuerwehrhof und Erdgeschoss des Hauses.

Die Anschlusshöhen an den Neubau werden in der Gestaltung der Außenanlagen entlang der Bergstraße und im Bereich der Stellplätze aufgenommen. Der fußläufige Haupteingang zur Bergstraße ist mittels einer Rampe und einer Treppenanlage vorgesehen.

Für die Einsatzkräfte sind die Stellplätze westlich des Feuerwehrhauses auf dem Grundstück vorhanden mit direkter Erschließung geschlechtsgetrennt zu den Umkleiden.

Bauhof und Polizei erhalten eine separate Zufahrt von der Bismarckstraße.

Das Wasserwerk bekommt ebenfalls eine eigene Zufahrt von der Bismarckstraße.

Diese Planungen sind nicht Gegenstand der Planungsleistung.

4. Nutzungskonzept und Raumprogramm

4.1. Erdgeschoss

Das Erdgeschoss ist belegt durch die zentralen Funktionen des Feuerwehrbetriebes

- Haupteingang an der Bergstraße mit separatem Zugang zu einerseits den operativen Nutzungen und der Fahrzeughalle, andererseits zu Treppe und Aufzug
- Lager
- Werkstatt: Zur Wartung und Pflege von Ausrüstung.
- Atemschutzgerätepflege: Bereich für Reinigung, Wartung und Lagerung der Atemschutzgeräte
- Funkraum: Strategische Positionierung mit Sicht auf den Feuerwehrhof und die Zufahrt Bergstraße
- Lagebesprechungsraum: Für interne Einsätze und Schulungen
- Fahrzeughalle mit 4 Einstellplätzen für die Einsatzfahrzeuge
Stiefelwäsche in der Fahrzeughalle, direkte Anbindung der PSA-Räume für Schwarz-Weiß-Trennung
- Fahrzeugwaschhalle
- Damen und Herrenumkleiden gelegen zwischen den Parkplätzen für die Einsatzkräfte und der Fahrzeughalle

4.2. Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss sind die Verwaltungs- und Schulungsbereiche untergebracht:

- Büros: Räume für die Wehrführung und Gruppenführung
- Schulungsräume: Ein großer, teilbarer Schulungsraum mit angeschlossenen Lehrmittellager
- Jugendfeuerwehr: Eigene Räumlichkeiten mit separatem Zugang und sanitären Einrichtungen, sodass eine unabhängige Nutzung außerhalb des regulären Feuerwehrbetriebs möglich ist
- Sanitäreinrichtungen: Geschlechtergetrennte Toiletten
- Teeküche: ist so vorzurüsten, dass ggf. ein Küchenbetrieb stattfinden kann, d.h. inkl. Fettabscheider und Abluft, der Boden im Küchenbereich ist mit entsprechender Bauwerks- und Hygieneabdichtung (gem. DIN 18534) zu planen
- Lagerräume

4.3 Untergeschoss

Das Gebäude ist teilunterkellert, auch bedingt durch die Lage im Hang.

Technikräume wie Hausanschlussraum, Heizung und Notstrom sowie Lagerflächen befinden sich im Untergeschoss.

5. Außenanlagen

Weite Teile des Außengeländes sind funktional den Anforderungen der Feuerwehr angepasst gestaltet.

Die Höhendifferenzen des Grundstücks fordern entsprechende Wege-, Treppen-, Rampen- und Platzanordnungen.

Übungsflächen werden in die Freiflächen integriert, Gestaltung und Bepflanzungen erfolgen in Ergänzung vorhandener Garten- und Waldanlagen gemäß Bauleitplanung.

5.1. Feuerwehrhof und Übungsflächen

Vor der Fahrzeughalle ist der Feuerwehrhof angelegt mit Zufahrten und Rangierflächen, sodass ein schnelles und sicheres Ausrücken gewährleistet ist. Die Fahrzeuge gelangen direkt von diesem Hof auf die Bergstraße und wieder zurück. Der Feuerwehrhof darf nicht für Übungen genutzt werden, da er ausschließlich für den Einsatzbetrieb vorgesehen ist.

Die einschlägigen Anforderungen für Aufstellen, Aus- und Einfahren der Fahrzeuge nach den Richtlinien der Feuerwehrunfallkasse sind erfüllt.

Neben den notwendigen Stellflächen für Einsatzfahrzeuge auf dem Hof wird ein angemessener Übungsbereich, zum einen vor der Waschhalle und zum anderen im Nord-Osten des Grundstücks (heutige Stellplatzanlage) vorgesehen, um verschiedene Einsatzszenarien realitätsnah trainieren zu können.

5.2. Stellplätze

Die Stellplätze für die Einsatzkräfte befinden sich im Westen des Grundstücks. Insgesamt sind 16 schräg angeordnete Stellplätze vorgesehen. Aufgrund des Geländegefälles werden die Stellplätze in gestaffelter Höhenlage angelegt. Zum Schutz der westlichen Nachbarn wird eine hecken- oder knickartige Vegetation gepflanzt.

5.3. Fußwege und Zugang

Hauptzugang zum Neubau erfolgt von der Bergstraße über eine Rampe und Treppenanlage. Die Jugendfeuerwehr erhält einen separaten Zugang an der Südseite.

(Vgl.3.1 Erschließung)

6. Hinweise Hochbau

Mit diesem Neubau erhält die Freiwillige Feuerwehr Aumühle ein modernes und funktionales Gebäude, das die Anforderungen an eine zukunftsfähige Feuerwache erfüllt. Die durchdachte Gebäudegeometrie, optimierte Erschließung und zweckmäßige Raumaufteilung gewährleisten effiziente Abläufe für die Feuerwehreinsatzkräfte. Gleichzeitig ermöglichen die Außenanlagen ein sicheres und effektives Arbeiten, während durch Begrünung und durchdachte Gestaltung auch der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt wird.

Die neue Feuerwache soll sich behutsam auf diesen nachbarschaftlichen Kontext beziehen und gleichzeitig identitätsstiftend sein. Detailqualität und Maßstab des neuen Gebäudes sollen sich sensibel an das Villenviertel und die Umgebung anlehnen.

6.1 Empfehlung Baukonstruktion in Stichworten

Eine für das Gebäude sinnvolle und nachhaltige Bauweise soll geplant und ausgeführt werden.

Erdgeschoss:

Außenwände in massiver Bauweise, Innenwände ebenfalls massiv, ggf. Trockenbauwänden im Sanitärbereich.

Sohle und Decke über EG in Stahlbeton. Fahrzeughalle als stützenfreier Raum
Treppenhaus und Aufzugsschacht massiv.

Obergeschoss:

Außenwände in massiver Bauweise. Die Innenwände können in Trockenbau oder massiv ausgeführt werden.

Dachkonstruktion:

Flachdachkonstruktion in Stahlbeton, ggf. Holzkonstruktion (nicht begrünt) belegt mit PV-Anlage.

Fassadenhülle:

Farbgebung und Materialität sollen im Kontext der Fassadenbilder Aumühle stehen.

Mehrschaliger Wandaufbau oder massive Bauweise ist freigestellt. Andere Bauweisen sind zu prüfen.

Empfohlen wird die Verwendung von nachhaltigen, ressourcenschonenden und recyclebaren Materialien. Ökologische Aspekte, Baubiologie und Kontextualität (lokales Denken) sind unbedingt bei der Planung zu berücksichtigen.

Fenster, Türen und Tore:

Fenster und Außentüren gem. bauphysikalischen Vorgaben, in Anlehnung an die Vorentwurfsplanung. Sonnenschutz ist, wo erforderlich, zu berücksichtigen.

Die Tore der Fahrzeughalle sind als Rolll Tore herzustellen.

6.2 Empfehlungen Ausbau und Ausstattung in Stichpunkten

Die Materialien für Boden, Wände und Decken sollen den Anforderungen eines jeden Raumes aus gestalterischer, bauphysikalischer und normkonformer Sicht entsprechen.

Ökologische Aspekte sind mitzudenken. Nachhaltige, ressourcenschonende und recyclebare Materialien sind zu verwenden.

Die komplette Ausstattung der Wache ist zu denken und ist zu planen.

7. Technische Gebäudeausrüstung

Die nachfolgenden Beschreibungen beziehen sich auf den Neubau der Feuerwache

Aumühle, Kostengruppe 400 - Technische Gebäudeausstattung. Die Technische Gebäudeausstattung TGA für das Gebäude ist nach KfW-Standard EG 40 zu planen.

Die Projektplanung umfasst die Gewerke:

7.1 Gas-, Wasser- und Abwassertechnik

- Abwasserleitungen und Trinkwassernetze gemäß der Trinkwasser-verordnung (Ringleitungsnetze und Hygienespülungen, d.h. alle 72 Stunden muss ein kompletter Wasseraustausch im Leitungsnetz erfolgt sein)
- Sanitärobjekte mit Accessoires
- Warmwassererzeugung über elektronische Durchlauferhitzer
- Leichtflüssigkeitsabscheider für die Fahrzeughalle
- Ablaufrinnen in der Küche und Fettabscheider

•

7.2 Wärmeversorgungstechnik

- Wärmeerzeugung über Luft / Wasser-Wärmepumpen mit separater Strommessung
- Fußbodenheizung Umkleide- und Sanitärbereich im EG
- Deckenstrahlplatten in der Fahrzeughalle
- Statische Wandheizkörper in sonstigen Räumen

7.3 Raumluftechnik

- Es ist eine Lüftungsanlage mit Wärmetauscher und Heizregister vorzusehen. Die Wärmeerzeugung für das Heizregister soll über eine Luft / Wasser-Wärmepumpe (Direktverdampfer) erfolgen.
- Wärmeerzeugung über Luft / Wasser-Wärmepumpen mit separater Strommessung
- Die Lüftungsanlage versorgt die Umkleidebereiche, alle Sanitärbereiche, Technikräume und innenliegenden Räumen, die gem. ASR und der Feuerwehrunfallkasse vorgesehen werden müssen.
- Das Erfordernis einer mechanischen Belüftung für den Schulungsraum ist zu prüfen.
- Für den IT-Raum mit dem Datenverteilerschrank und den aktiven Komponenten ist eine Kühlung mit einem Split-Kältegerät vorzusehen
- Für alle Verbrenner-Fahrzeuge (für alle Stellplätze) ist ein Abluftsystem als Einkanalanlage mit bedarfsgeführtem Volumenstrom zu planen. Der Abluftventilator ist in einem Schallschutzgehäuse zu installieren.
- Die Küche ist mit einer Ablufthaube (Fettabluft) auszustatten

7.4 Elektroanlagen

- Die allgemeine Versorgung des Gebäudes erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des örtlichen Versorgungsnetzbetreibers. Hierzu ist eine
- Leistungsbilanz für das Gebäude zu erstellen. Aufgrund dieser Bilanz wird die Anschlussgröße für das Gebäude ermittelt.
- Netzersatzanlage: Zur Sicherstellung des durchgängigen Gebäudebetriebes (kritische Infrastruktur) ist bei Ausfall der all-

gemeinen Stromversorgung eine Netzersatzanlage mit einer Leistung von mindestens 80 kVA vorzusehen. Es ist ein Diesel-Netzersatzaggregat mit automatischer Zuschaltung bei Netzausfall und automatischer Netzsynchonisierung zur unterbrechungslosen Rückschaltung zu planen. Kraftstofftagestank 250 Liter, Kraftstofflagertank 1000 Liter. (Vorrat 72 Stunden).

- Photovoltaikanlage: Das Gebäude ist gem. dem energetischen Konzept mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Ziel ist es, die elektrischen Verbraucher in der Grundversorgung abzudecken und zusätzlich Energie in das öffentliche Netz einzuspeisen.
- Niederspannungsschaltanlagen: Im Technikraum sind die Messeinrichtungen zur Messung des Energieverbrauches und die Niederspannungshauptverteilung (NSHV) vorzusehen. An definierten Positionen sind Elektro-Unterverteilungen zur Versorgung der einzelnen Bereiche / Etagen einzuplanen.
- Niederspannungsschaltanlagen: Die Elektroversorgung in den Etagen erfolgt grundsätzlich über Kabeltrassen / Kabelbahnen im Deckenbereich sowie in Leerrohren oder in Wandschlitzten. Eine Leitungsverlegung über den Rohfußboden erfolgt nur in Ausnahmefällen. Grundsätzlich ist eine nachträgliche Installation für den Nutzer zu gewährleisten. Die gesamte Steuerung der Elektrotechnik soll über KNX erfolgen.
- Beleuchtungsanlagen: Die Beleuchtungsanforderung richtet sich nach den Arbeitsstättenregeln (ASR) und der DIN EN 12464. Die Beleuchtungsberechnung ist mit einem Wartungsintervall von 5 Jahren, einem Wartungsfaktor von 0,8 in den Fluren und 0,9 in den restlichen Räumen zu planen. Allgemein erfolgt die Beleuchtung im Innenbereich mit Deckenanbau- oder Deckeneinbauleuchten bzw. über Wandleuchten. Sämtliche Leuchten sind in LED-Technik auszuführen. Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt über KNX oder DALI. WC- und Flurbereiche sowie Lagerbereiche erhalten Präsenzmelder. Für die Außenbeleuchtung (Fassade und Gelände) sind hochwertige und langlebige LED-Leuchten vorzusehen. Die Beleuchtungsstärken (Mindestwerte) sind unter Berücksichtigung der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A3.4 und der Unfallversicherung Feuerwehren vorzusehen.
- Blitzschutz- und Erdungsanlagen: Das Gebäude ist mit einer Erdungs- und Blitzschutzanlage der erforderlichen Gebäudeklasse auszustatten.

7.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

- Das Datennetz ist als strukturierte Verkabelung mit Kat.7 Kabel und Kat.6A Datendosen in Modular-Jacktechnik auszuführen. Es ist ein Datenschränk mit 42 HE vorzusehen. Die Leitungswege sind so zu gestalten, dass eine Nachinstallation von später zusätzlich benötigten Anschlüssen mit geringem Aufwand möglich ist. Sonstige Schwachstromleitungsnetze für Regelungs- und

Steuertechniken (MSR, KNX, BMA, usw.) sind entsprechend den Anforderungen auszuführen.

- Aufgrund der erforderlichen Feuerwehrtechnik und der Gebäudenutzung – kritische Infrastruktur – ist das Gebäude in Anlehnung an die DIN 14 675 mit einer automatischen Brandmeldeanlage auszustatten. Hierfür sind automatische Rauchmelder mit Alarmierungston für den gesamten Bereich vorgesehen. Die Einsatzfahrzeuge (Löschfahrzeuge) sind zur Früherkennung mit Funkrauchmelder auszustatten. Im Zugangsbereich ist (auch für Übungszwecke) das FIBS (Feuerwehr-Informationen-Bedientableau) sowie das Schlüsseldepot vorzusehen. Eine Aufschaltung der BMA ist zu einer Leitstelle muss möglich sein.
- Es ist eine Türkommunikationsanlage mit Anbindung an das TK-IP-Netz vorzusehen.
- Für die Fernsehübertragung ist eine digitale Satellitenanlage vorzusehen

7.6 Förderanlagen

- Für die Anbindung der Etagen EG und OG ist ein Personenaufzug mit einem maschinenraumlosen Treibscheiben-Seilaufzug oder Treibscheiben-Bandaufzug vorzusehen. Traglast: 630 kg / 8 Personen / rollstuhlgerecht

7.7 Gebäudeautomation

- Für den Neubau der Feuerwache ist eine Gebäudeautomation für Heizungs- und Lüftungsanlagen vorzusehen, die mittels digitaler DDC Automationsstationen steuert und regelt. Die Bedienung und Beobachtung der Anlagen erfolgt direkt vor Ort an den zugeordneten Schaltschränken mittels digitalem Bediengerät. Eine Möglichkeit der übergeordneten zentralen oder Fernbedienung und -beobachtung aller aufgeschalteten Anlagen ist vorgesehen. Eine Anbindung an ein übergeordnetes System muss möglich sein.

7.8 Nutzungsspezifische Anlagen

- Kompressor Anlage (Druckluft) in der Fahrzeughalle für die Fahrzeuge und Anschlüsse für die Entnahme in den Werkstätten und in der Fahrzeughalle
- Reinigungsanlagen (Hochdruckreiniger mit Warmwasser, Spültische und Zubehör)
- Medientechnik im Schulungsraum (Verstärkeranlagen, Lautsprecher, Mikrophone etc.)
- PKW-Ladestation 11 KW für einen Stellplatz
- Erstellen des Leitungsnetzes für Nutzerspezifische Anlagen: z.B.: Access Points, Funktechnik, Sirenentechnik, Alarmmonitore, Küche etc.

- Die Küche wird bauseits mit Industrie-Küchengeräten ausgestattet. Die technischen Anschlüsse (Wasser, Abwasser, ELT) sind vorzusehen

Darüber hinaus sind die Einflüsse aus der Forderung nach Umweltverträglichkeit und der Forderung nach minimalem Energieverbrauch bei der Ausarbeitung der Technikkonzepte zu betrachten.

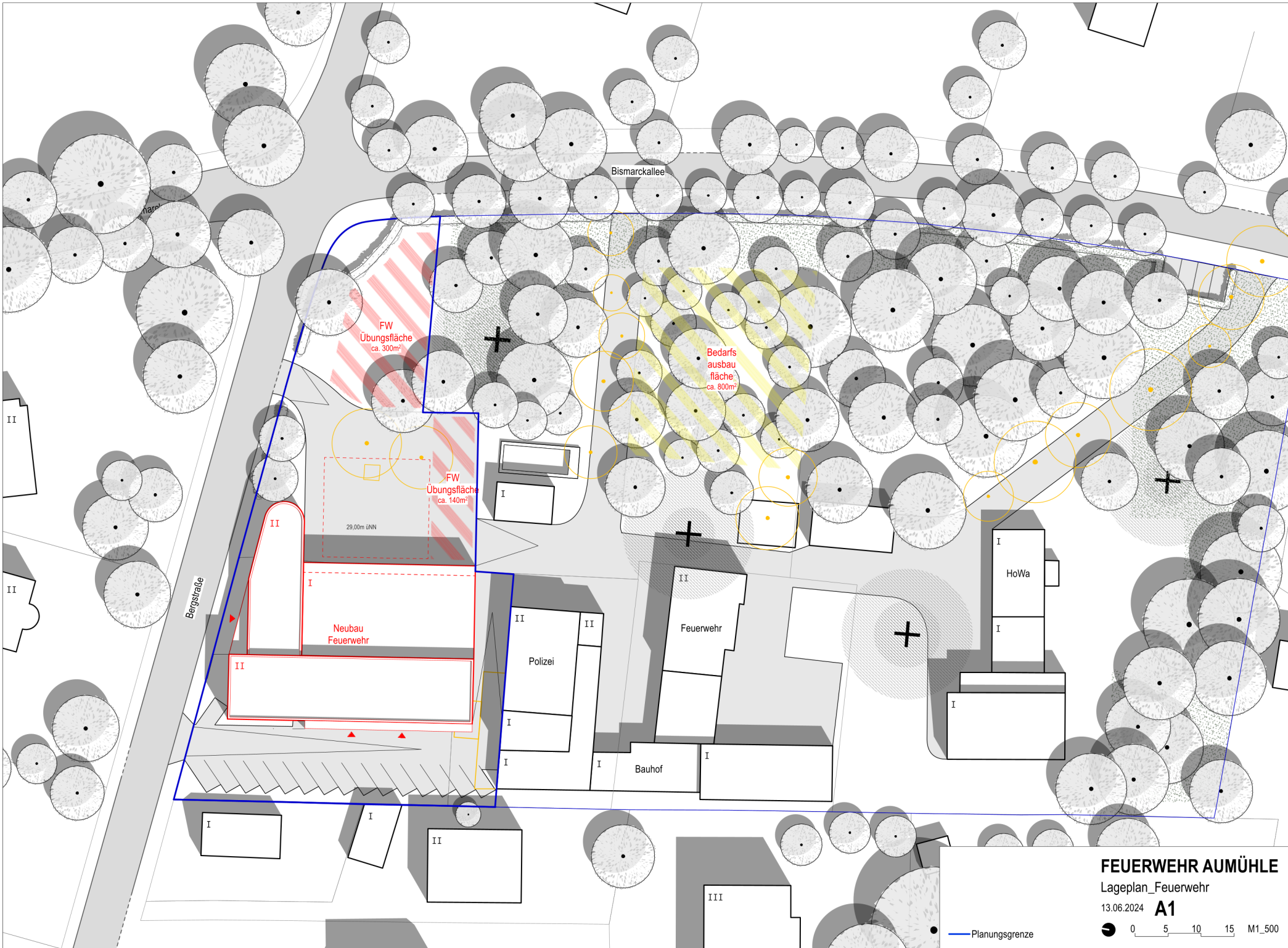
Aufgestellt den 27.2.2025

VARIANTE A1

Neubau 12,50m abgerückt von den Grundstücksgrenzen West
Stellplätze hinter dem Gebäude - direkter Weg in die Umkleide

FEUERWEHR AUMÜHLE

13.06.2024 **A1**



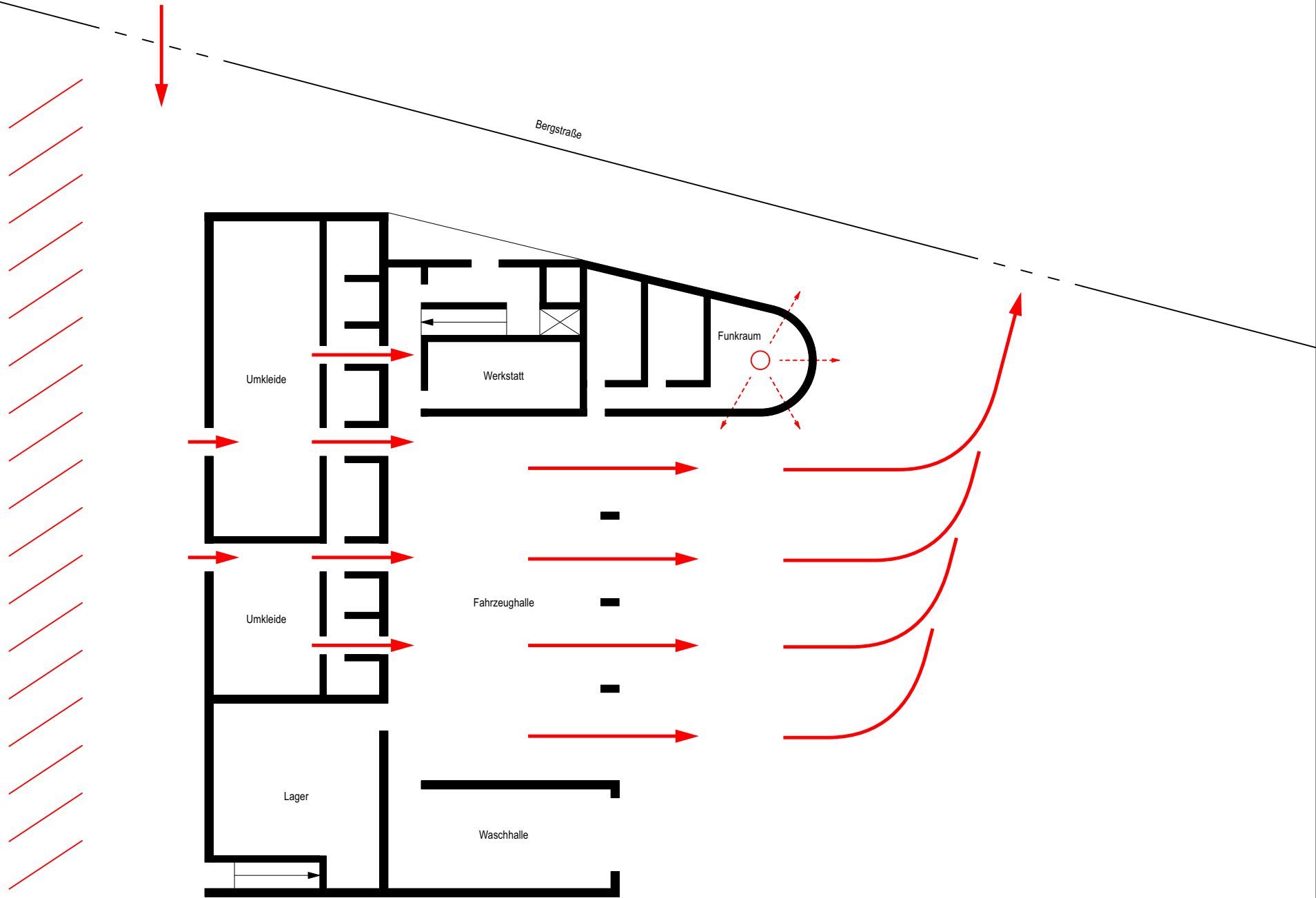
FEUERWEHR AUMÜHLE

Lageplan_Feuerwehr

13.06.2024 **A1**

0 5 10 15 M1_500

— Planungsgrenze



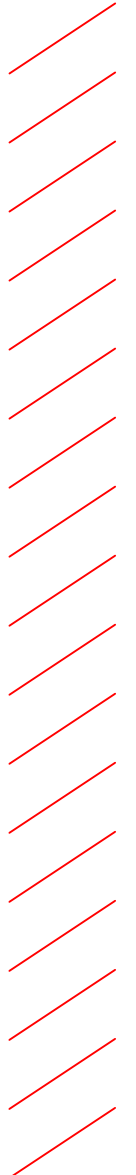
FEUERWEHR AUMÜHLE

Organisation + Alarmfall

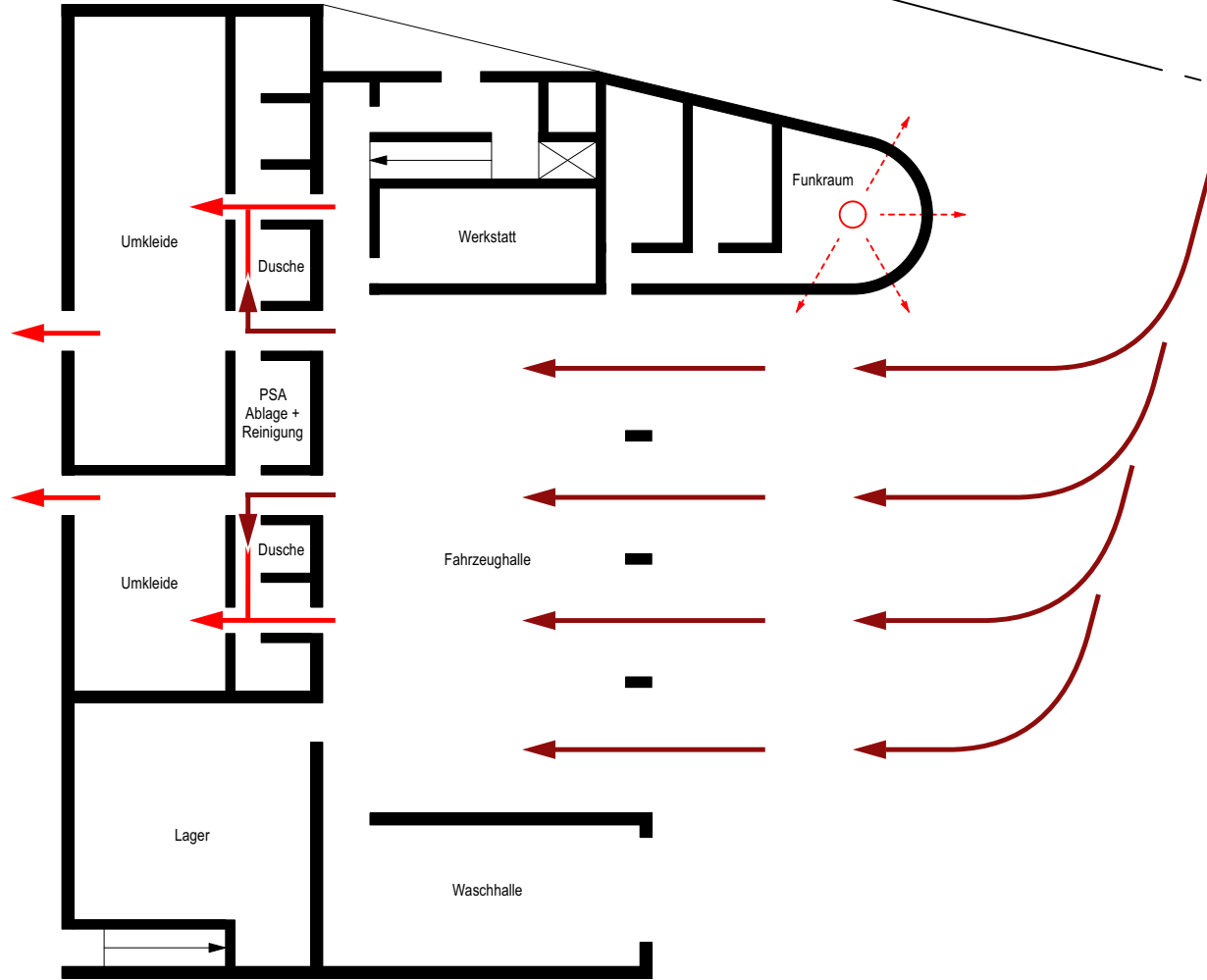
13.06.2024 **A1**

0 1 5

M1_200



Bergstraße



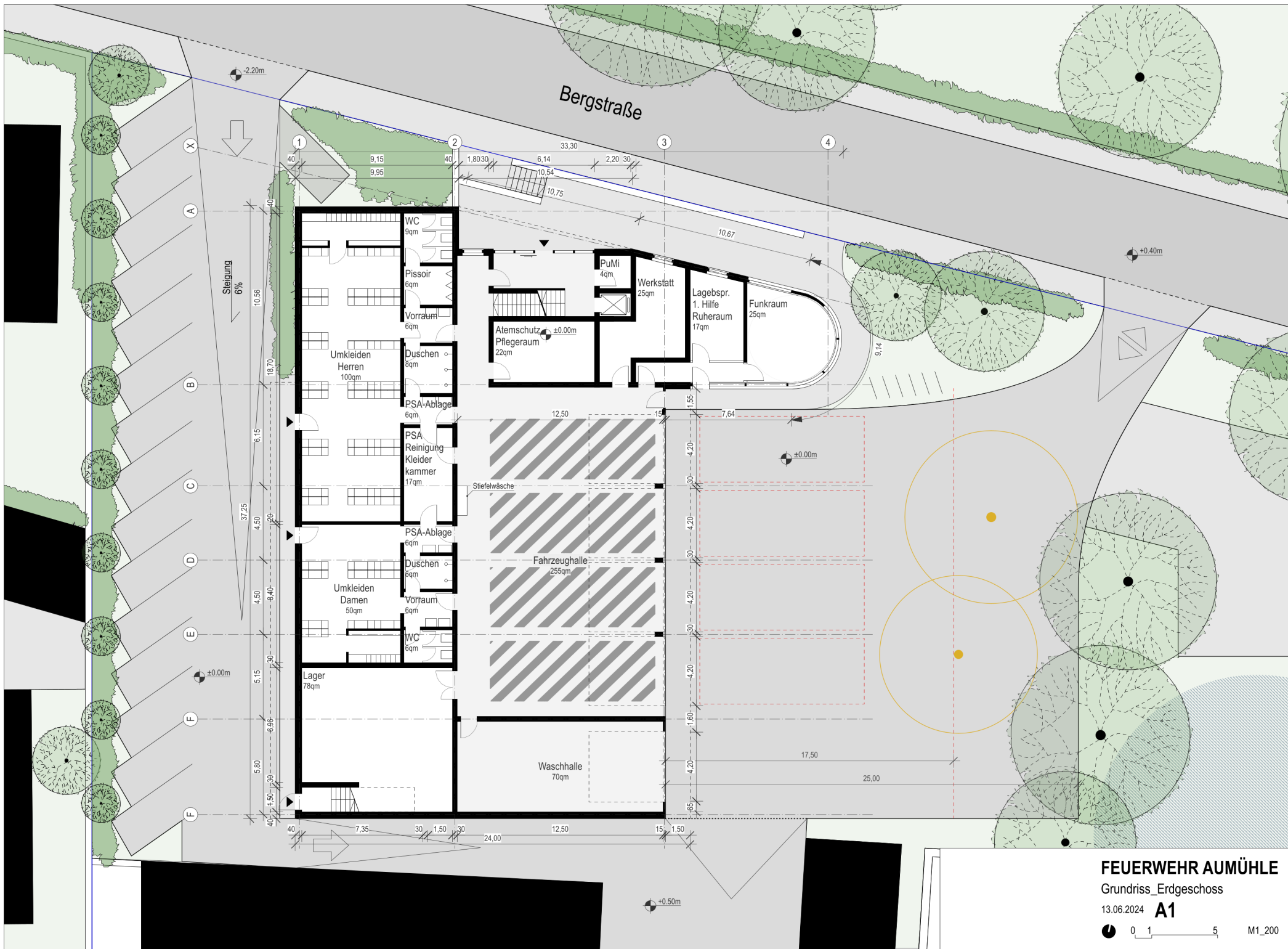
FEUERWEHR AUMÜHLE

Organisation + Alarmfall

13.06.2024 **A1**

0 1 5

M1_200

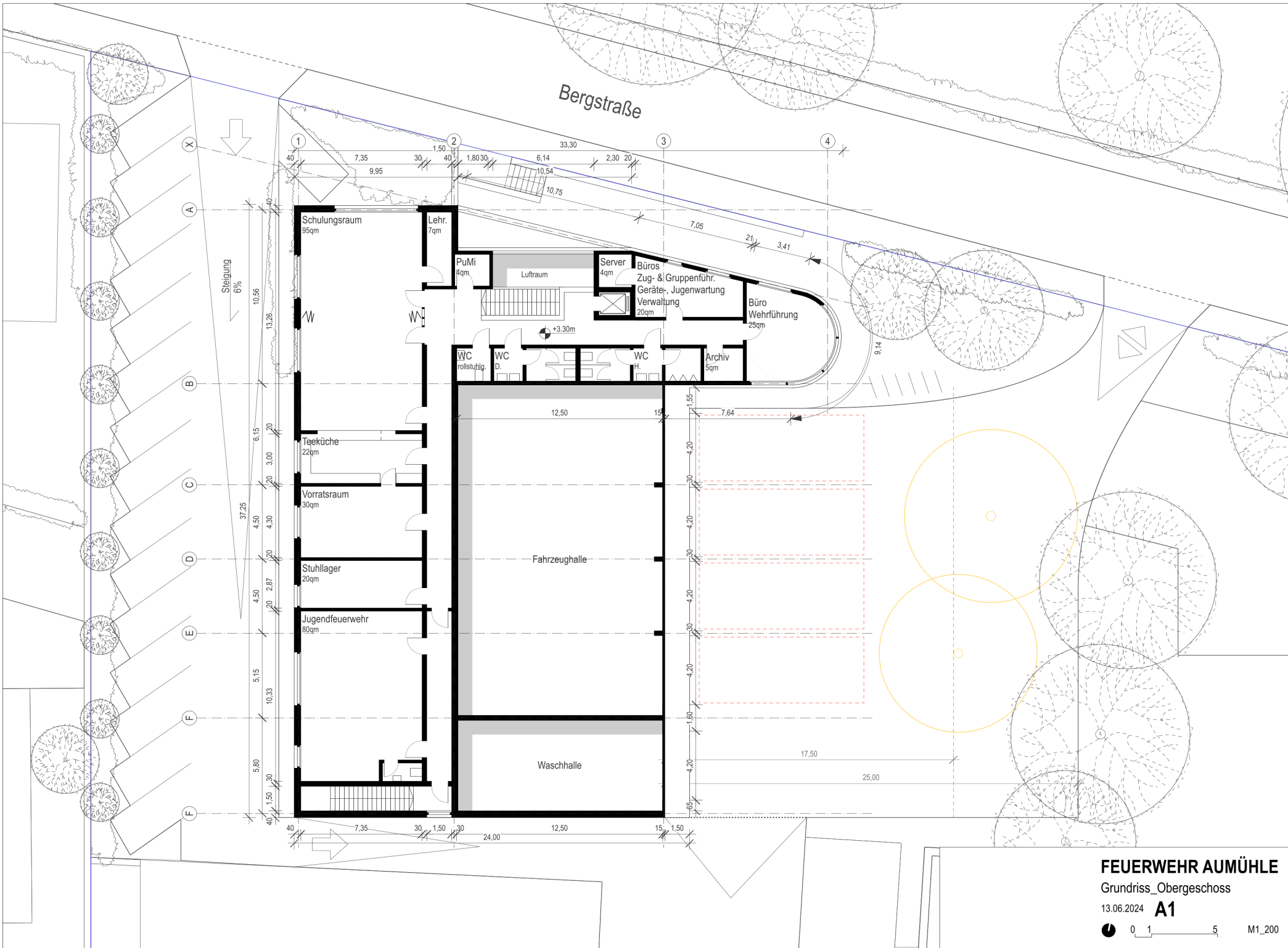


FEUERWEHR AUMÜHLE

Grundriss_Erdgeschoss

13.06.2024 **A1**

0 1 5 M1_200

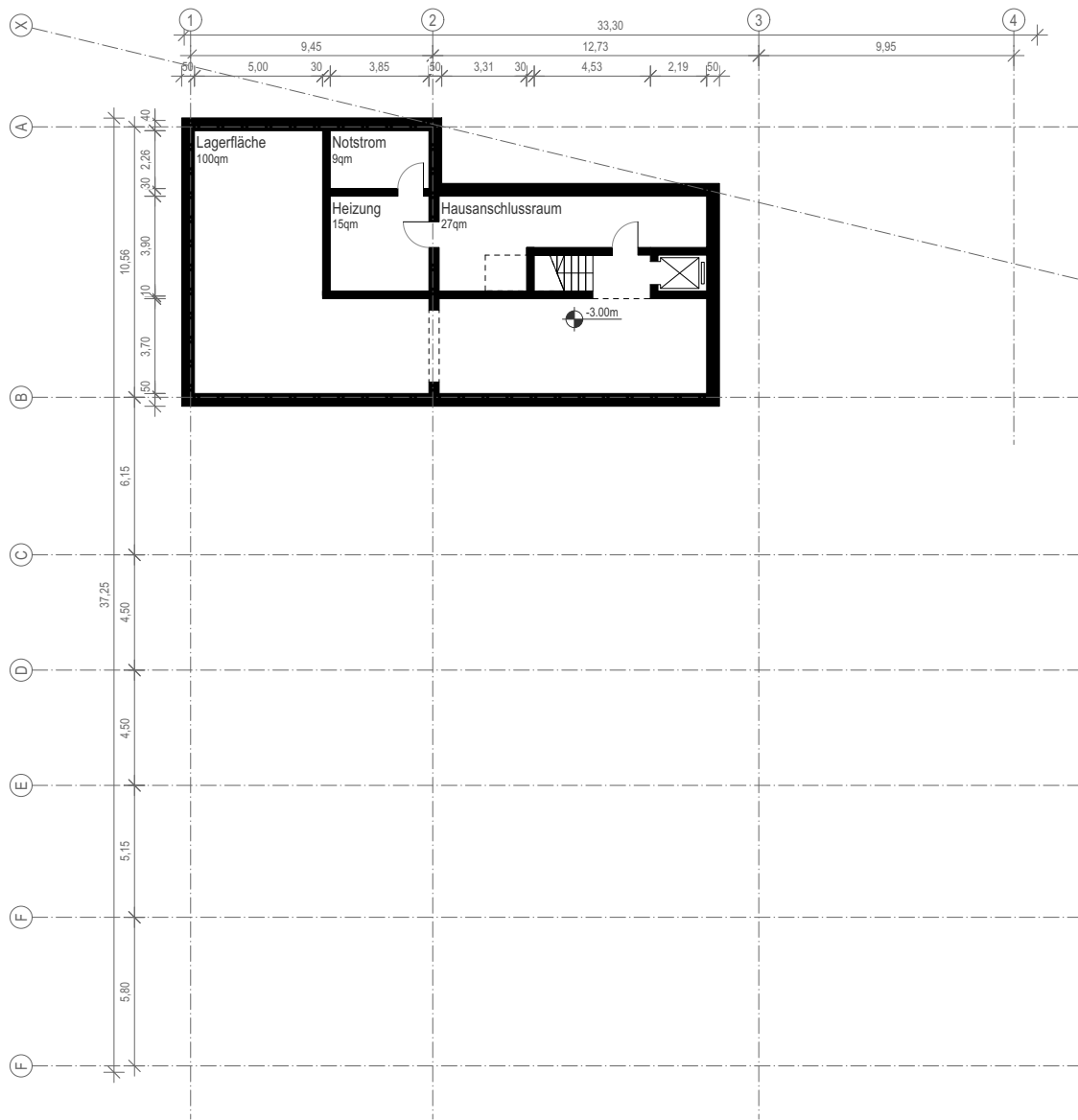


FEUERWEHR AUMÜHLE

Grundriss_Obergeschoss

13.06.2024 **A1**

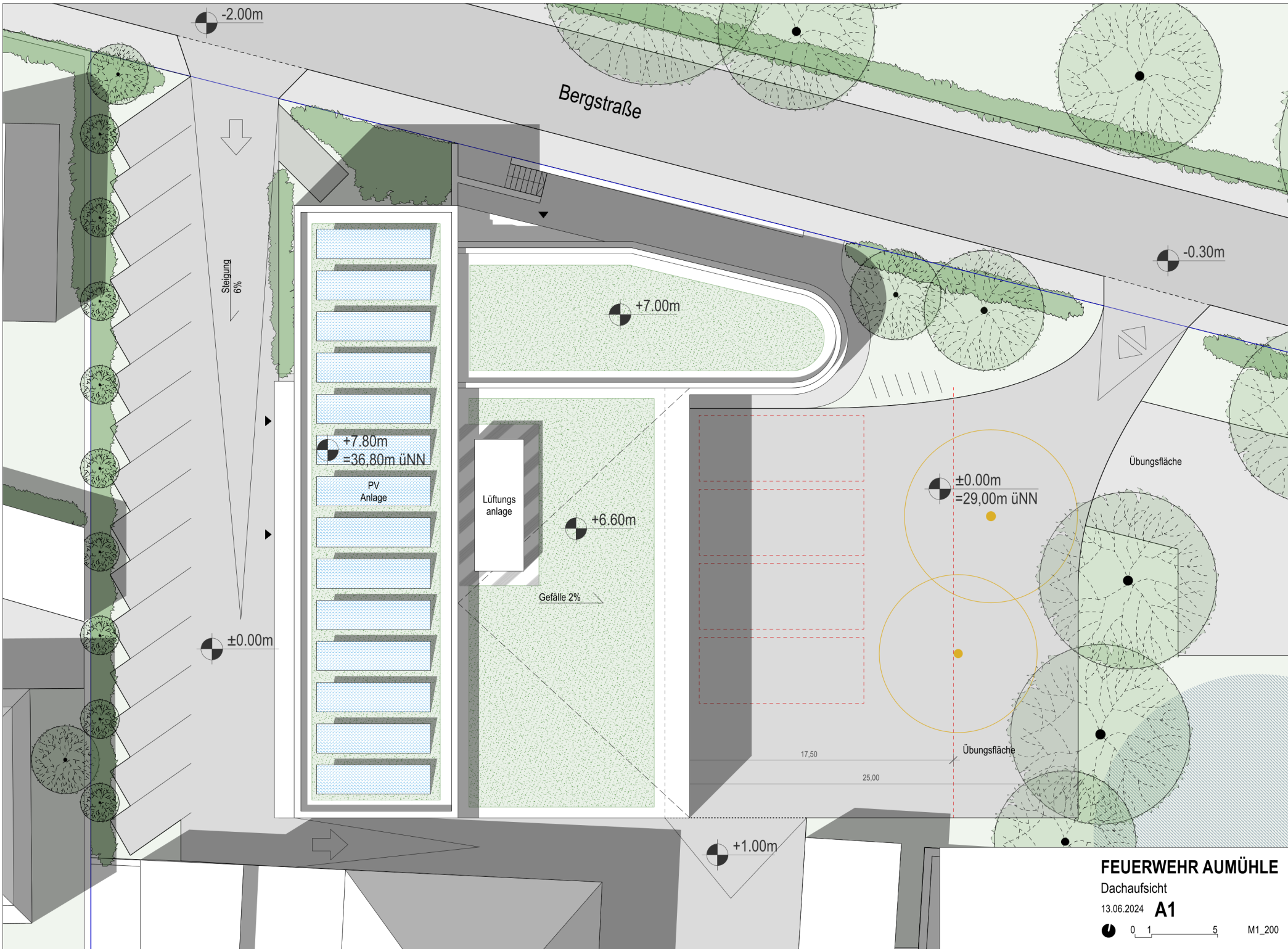
0 1 5 M1_200



FEUERWEHR AUMÜHLE

Grundriss_Untergeschoss

13.06.2024 **A1**

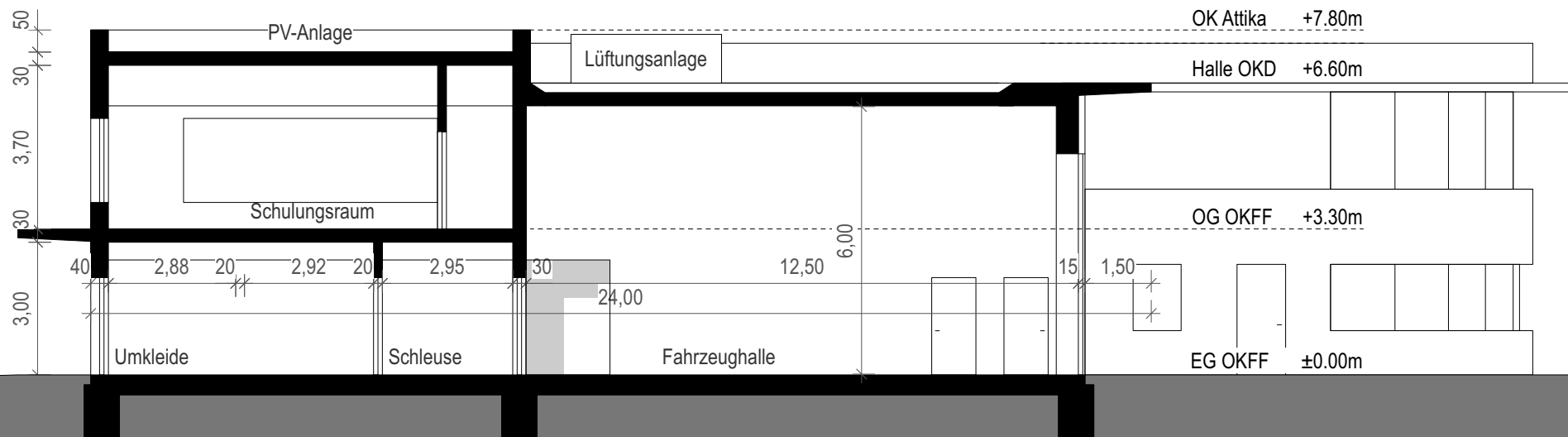


FEUERWEHR AUMÜHLE

Dachaufsicht

13.06.2024 **A1**

0 1 5 M1_200

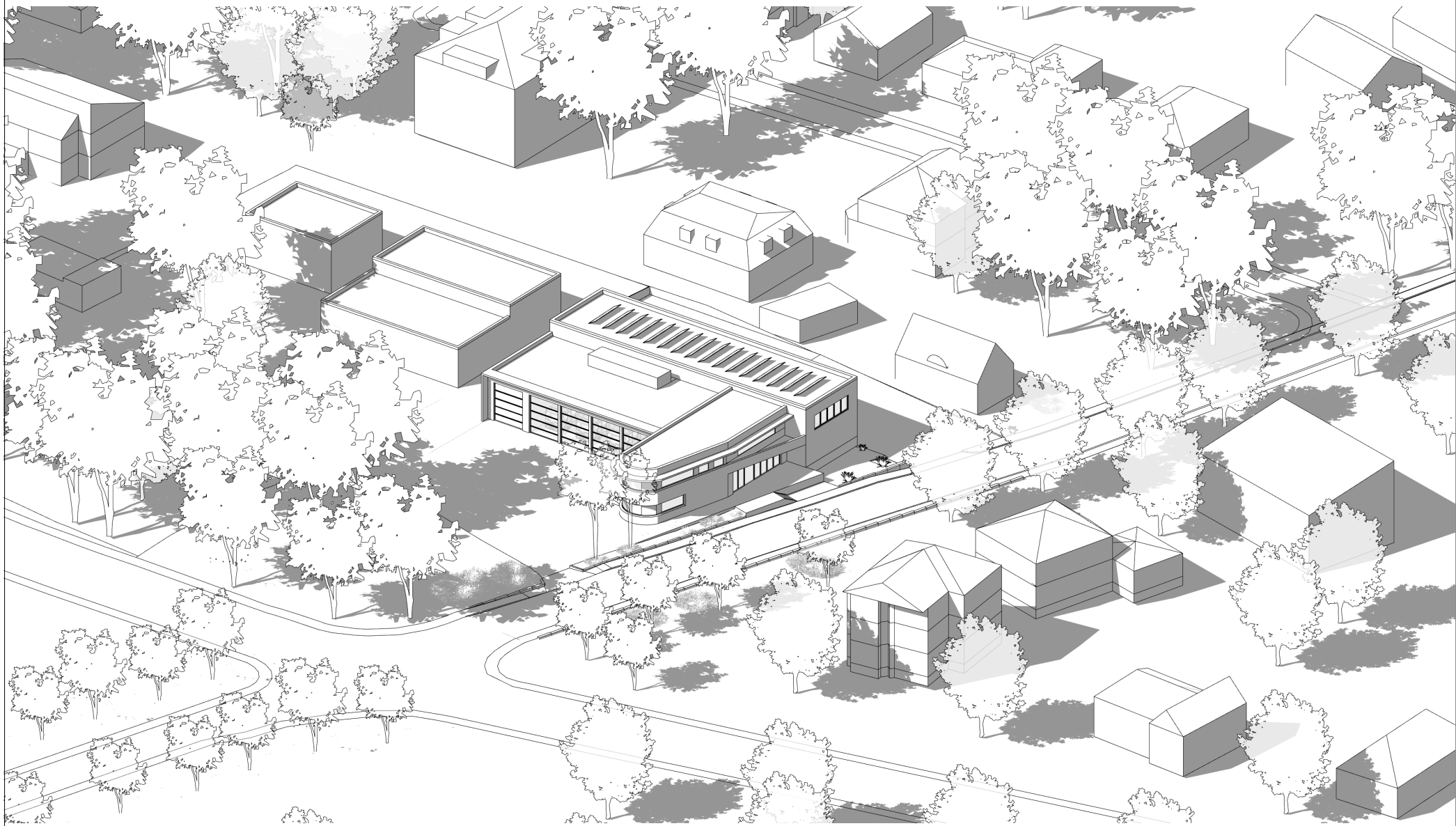


FEUERWEHR AUMÜHLE

Querschnitt

13.06.2024 **A1**

0 1 2 3 M1_100



FEUERWEHR AUMÜHLE

13.06.2024 **A1**



FEUERWEHR AUMÜHLE

13.06.2024 **A1**



FEUERWEHR AUMÜHLE

13.06.2024 **A1**



FEUERWEHR AUMÜHLE

13.06.2024 **A1**



FEUERWEHR AUMÜHLE

13.06.2024 **A1**

Flächenaufstellung

gemäß DIN 277

Aufstellung der Kosten
Stand: 13.06.2024

Alle Mengenangaben in m²

Nutzflächen	NF	1.128
Technikflächen	TF	55
Verkehrsflächen	VF	141
Nettogrundfläche	NGF	1.324
Konstruktionsfläche	KGF	302
Summe	BGF	1.626
Vorplatz Fahrzeughalle		450
Stellplätze PKW neu		210
Straßen- und Wegflächen		385
Übungsplatz		350
Summe Außenanlagen		1.395