



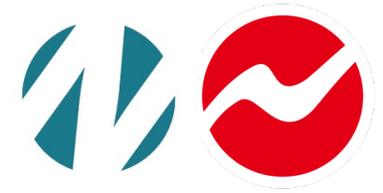
NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.



SACHSTAND NEUPLANUNG FTZ -NORDERSTEDT

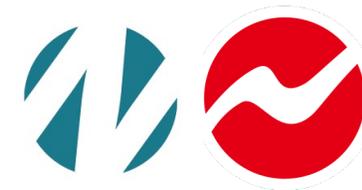
Montag, 30. Mai 2022

AGENDA

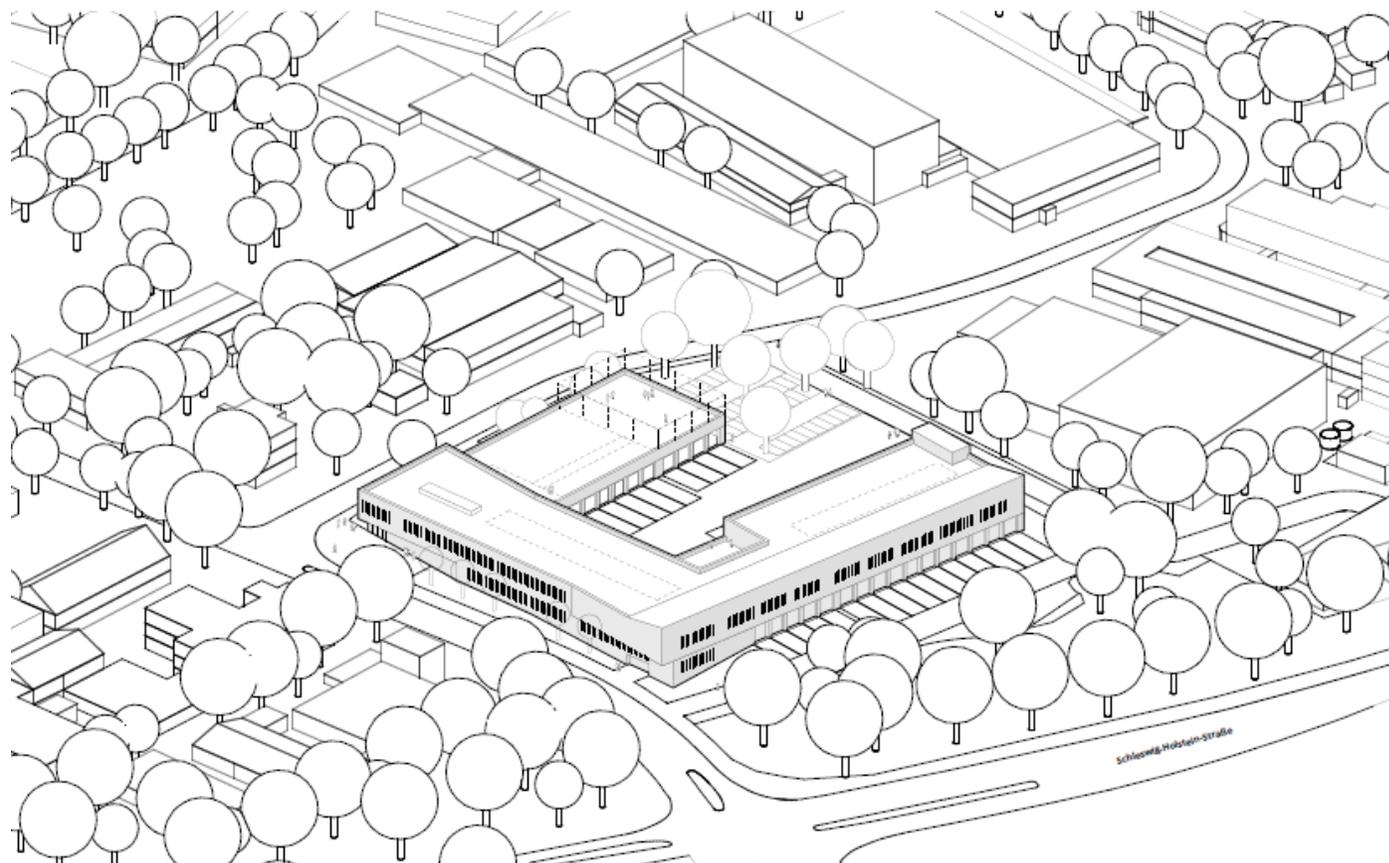


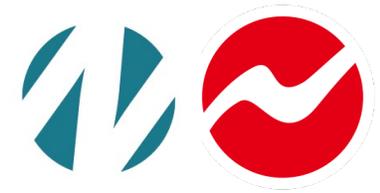
- Aktueller Sachstand
- Bauliche Anlagen auf dem Grundstück des Wachgebäudes
- Projektbeteiligte
- Phase 0
- Projektablaufplan mit Zeitschiene

AKTUELLER SACHSTAND



Machbarkeitsstudie
anhand einer
Volumenstudie von
ARQ Architekten
Rintz und Quack
vorgestellt im
Hauptausschuss
07.06.2021





Ergebnis:

- Objekt passt mit einem vorläufigen Raumprogramm der FW gerade auf das Grundstück.
- Auf Rückfrage bei der Stadtplanung kann auf ein B-Planverfahren u.U. durch Befreiungen verzichtet werden.
- Während der Bauphase muss ein Ersatzstandort für die FW gefunden werden.
- Die Tafel muss umziehen.
- Das Wohnhaus muss mit hoher Wahrscheinlichkeit abgerissen werden.



M 1:1.000
Dachaufsicht, Freibereiche

REFERENZOBJEKT ZUR BAUKOSTENERMITTLUNG ARQ ARCHITEKTEN FEUER- UND RETTUNGSWACHE GÜTERSLOH

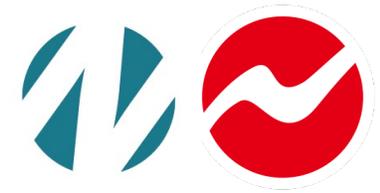


Foto: L. Thiesbrummel



el

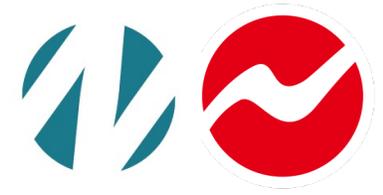


Was kostet eine Feuerwache?

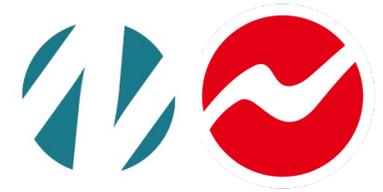
- Erste grobe Kostenansätze nur für das Volumenmodell der Architekten ARQ sind geschätzt mit 40 Mio. Euro.
- Der Baukostenstand des Volumenmodells ist aus dem Jahr 2021. Die Kosten beruhen auf der Grundlage der Feuerwache Gütersloh.
- Bei den ersten Kostenansätzen wurde alleine das Volumenmodell des Gebäudes betrachtet. Es fehlen viele notwendige Kostenansätze, da es sich lediglich um eine Machbarkeitsstudie mit Volumenmodell handelte.

Fehlende Kostenansätze sind zum Beispiel:
die Kosten der Interimsmaßnahmen, Abbruch, Altfundamente der alten Brennerei, nicht berücksichtigte Kosten der vorhandenen Geländetopografie, erhöhte Anforderungen an Einbauten, Anschluss an die Straßen, Ausgleichsmaßnahmen, Wettbewerbskosten, Gutachterbedarfe, Einhausung eines Sportfeldes auf dem Dach, Ausstattungsmerkmale der Nutzer etc.

BAULICHE ANLAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK DES WACHGEBÄUDES



BAULICHE ANLAGEN



1.) Schornstein der alten Brennerei mit Mobilfunkantennen:

Es bestanden langfristige Verträge mit Mobilfunkantennenbetreibern, die fristgerecht gekündigt wurden.

2.) Lagerhalle Katastrophenschutz:

Die Lagerhalle wurde 2012 aufgestellt. Baukosten wurden damals von den Stadtwerken getragen. Baukosten betragen 207.000 Euro. Die Halle ist demontierbar und kann an anderer Stelle aufgebaut werden. Fundamente und kleine Fassadenabschnitte müssen am alternativen Standort neu hergestellt werden.

3.) Grillplatz mit Unterstand / Hütte:

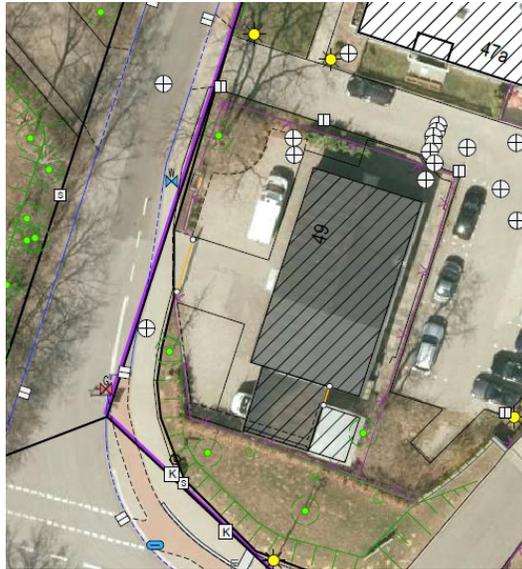
Der Grillplatz wurde von der Ortswehr Harksheide in Eigenleistung 2011 / 2012 gebaut und durch Spendengelder finanziert. Baukosten betragen 15.000 bis 20.000 Euro.

BAULICHE ANLAGEN



4.) Wohnhaus der Feuerwehrkameraden:

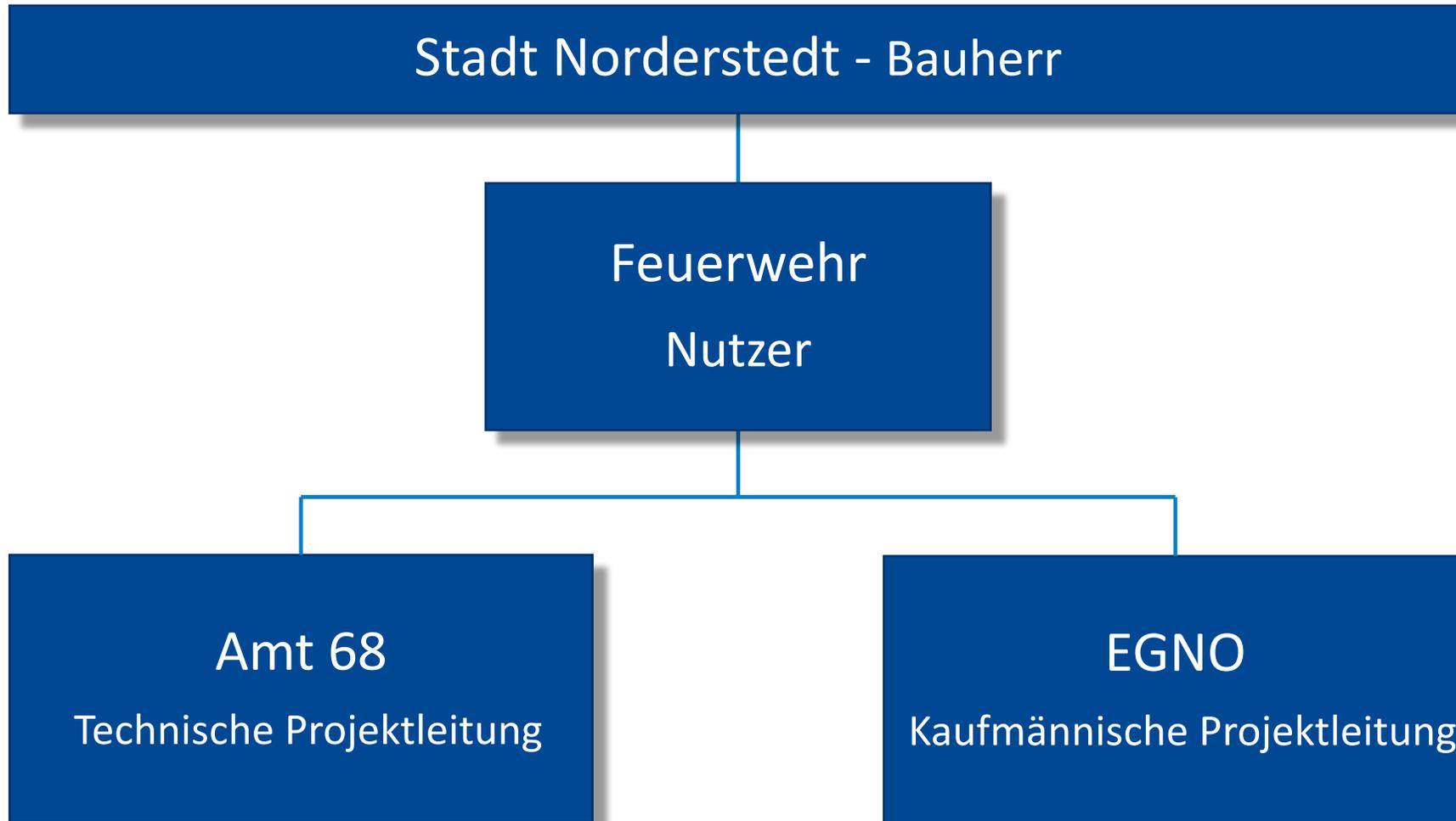
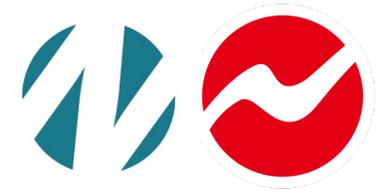
Das Gebäude wurde September 2007 mit 3 Geschossen fertiggestellt. Es besteht aus acht 2 bis 2 ½ Zimmerwohnungen zwischen 50 und 60 m² Wohnfläche. Alle 8 Wohnungen sind an Feuerwehrleute vermietet. Die Feuerwehr hat die Mieter informiert. Der Restbuchwert (Stand 31.12.2021) beträgt 841.293.- Euro.



5.) Fläche Norderstedter Tafel:

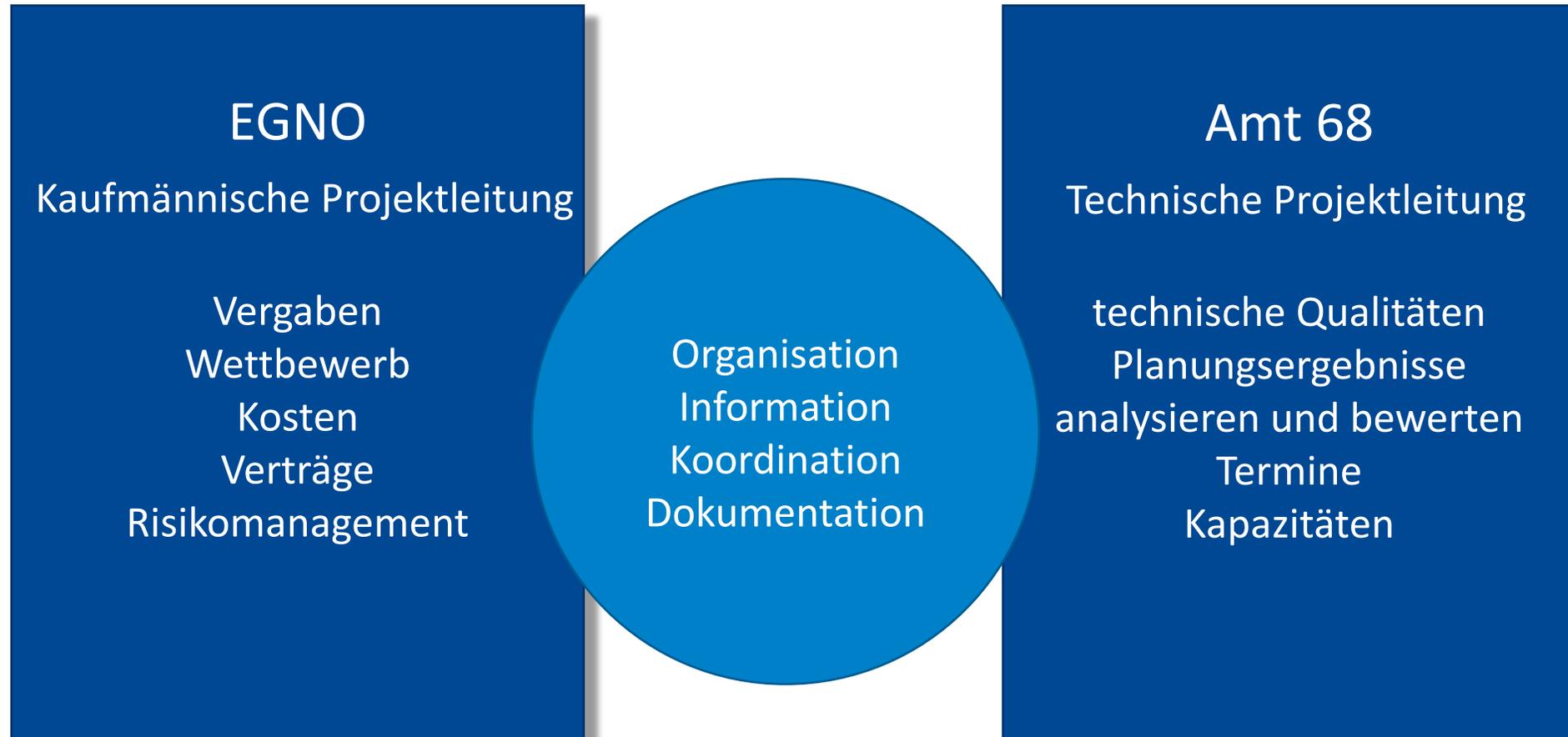
Für das Gelände der Norderstedter Tafel wird derzeit ein Ersatzstandort gesucht. Es wird eine gepflasterte Fläche von ca. 1000 m² benötigt, auf der 7 Container, eine 10 m² große Lagerhütte, ein ca. 150 m² großes Carport zum Be- und Entladen der Sprinter und 2 kleinere Gartenhäuser aufgestellt werden dürfen. Es müssen auf der Fläche Stellflächen für 4 Sprinter und Parkplätze für Mitarbeiter vorhanden sein. Wichtig ist, dass die Ausweichfläche barrierefrei gestaltet werden kann.

PROJEKT BETEILIGTE

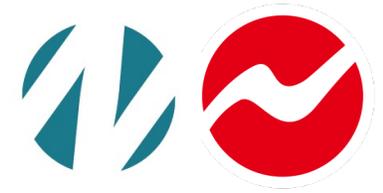




PROJEKT BETEILIGTE



PHASE 0 – VORGABEN ARCHITEKTEN WETTBEWERB



ARQ

FEUERWACHE NORDERSTEDT

STUDIE ZUM NEUBAU
EINER FEUERWACHE
IN NORDERSTEDT

ANHANG

Raumprogrammgrundlage der Studie wie durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt mit zwischenzeitlich abgestimmten Anpassungen

Grundrisschemata (nicht genordet) beider Varianten im Maßstab 1:500 (bezogen auf Ausdruck in A3) mit Raumbezeichnungen. Wegen der geringen Blattgröße sind Raumbezeichnungen nur digital lesbar.

Visualisierung kplan AG



LEISTUNGSPHASE 0

#1 Externe Einflussfaktoren

Entwicklung Einwohnerzahlen,
Demographische Entwicklung, sonstige
Entwicklung im Hilfeleistungskonzept

#2 Festlegung Parameter zeitgemäßer + zukünftiger Planung

Zukünftige Nutzeranforderungen,
Energiestandards, bauliche Konzeption,
Sicherheit

#3 Standort- und Umfeldanalyse

Erschließung, Infrastruktur,
Verkehrsanalyse und Ausrückkonzept im
Alarmfall

#4 Wirtschaftliche Aspekte / Lebenszykluskosten

Erfassen der Rahmenbedingungen,
Bedarfsermittlung und Erarbeiten von
Entscheidungsgrundlagen

#5 Projektstruktur / Vergabeverfahren

Projektbeteiligte (phasenübergreifend),
Vorausschauende ganzheitliche
Ablaufplanung, Art der Wettbewerbe

#6 Klären der rechtlichen Rahmenbedingungen

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen,
Arbeitsschutz, Vorgaben Unfallkassen,
Hilfsfristen

#7 Masterplanüberlegung

Synergieeffekte mit anderen Gebäuden
möglich, zukünftige Entwicklung

#8 Prüfung zusätzlicher Fördermöglichkeiten

z.B. KfW, Landesprogramme,
Nachhaltigkeitsförderung, Bund

#9 Realisierungsform

Konventionelle Eigenrealisierung,
Öffentlich Private Partnerschaft,
Generalübernehmer, General-
Unternehmer

BEISPIELE AUS ANDEREN STÄDTEN



**Feuer- und Rettungswachen
in Hamburg**

150 JAHRE FEUERWEHR HAMBURG

Musterraumprogramm
Funktions – und Baubeschreibung
Technische Standards
(F015, Stand: Januar 2022)



Stadt Flensburg
Fachbereich Einwohnerservice, Schutz und Ordnung
370 - Berufsfeuerwehr

FLENSBURG
Zwischen Himmel und Förde
Mellem Himmel og Fjord

**Neubau
Hauptfeuer- und Rettungswache
Flensburg**

inkl. Verwaltung Stadtfeuerwehrverband und
Feuerwache FF Jürgensby



Quelle: Neubau Hauptfeuer- und Rettungswache BF Krefeld (Foto: Setz)

Funktions – und Baubeschreibung

Musterraumprogramm

**Allgemeine Anforderungen und Technische
Standards**

(Stand der Bearbeitung: Januar 2019)

Seite 1 von 145



**Standard für ein Feuerwehrhaus
der Freiwilligen Feuerwehr Hamburg**

Musterraumprogramm
Baubeschreibung
Technische Standards
Stand: Mai 2016



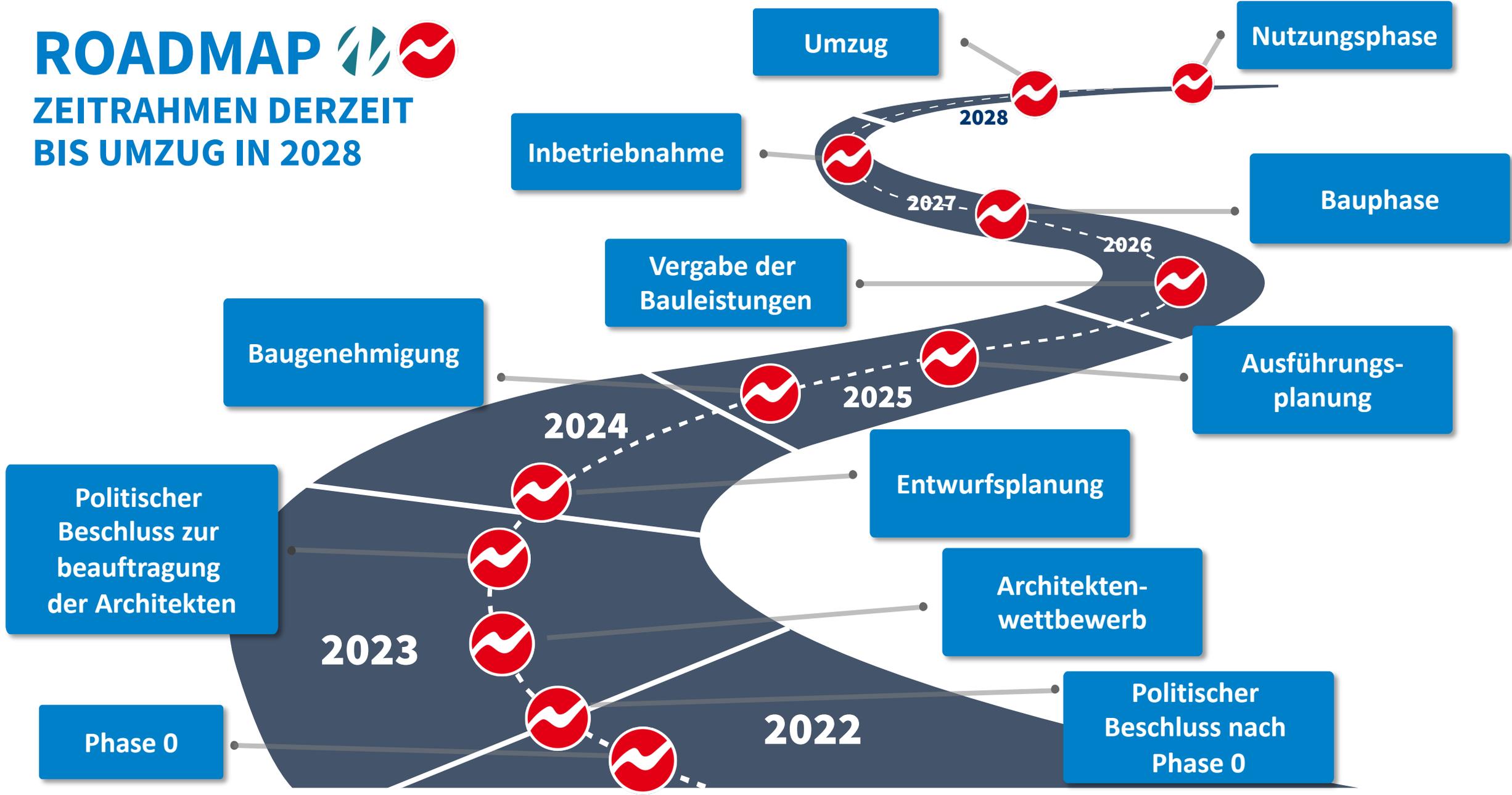
UNTERLAGE RAUMPROGRAMM FTZ

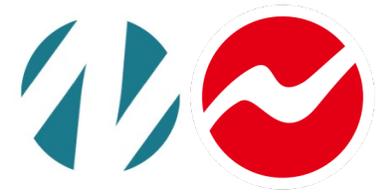


- 1 Allgemeine Voraussetzungen für eine Feuer – und Rettungswache
- 2 Funktionsbeschreibung einer typischen Feuerwache
 - 2.1 Wachablauf
 - 2.2 Tagesablauf
 - 2.3 Organisationsstruktur
 - 2.4 Planungsgrundsätze
 - 2.4.1 Funktionsdiagramm
 - 2.4.2 Gliederung / Zonierung
 - 2.4.3 Planungsziele
 - 2.5 Wegeanalyse für eine Standardfeuerwache
- 3 Musterraumprogramm
 - 3.1 Allgemeine Anforderungen und Hinweise
 - 3.2 Flächenbedarf für eine Feuer – und Rettungswache
 - 3.2.1 Löschzug zur Abdeckung des Schutzziels nach AGBF
 - 3.2.2 Löschzug mit Sonderkomponenten
 - 3.3 Anforderungen an die Räume
 - 3.3.1 Allgemeine Gebäudeausstattung
 - 3.3.2 Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Treppenhausvorräume, Flure
 - a) Treppenhäuser
 - b) Flure
 - 3.3.3 Fahrzeughallen / Geräte – und Technikräume
 - a) Fahrzeughallen
 - b) persönliche Schutzausrüstung
 - c) Desinfektionsremise (-raum) / Hygienearbeitsplatz
 - d) Lager – und Nebenräume / Kellergeschoss
 - e) Archiv- und Materialräume
 - f) Technikräume
 - g) Putzmittelräume
 - h) Feuerwehrturm
 - 3.3.4 Räume für Aufenthalt, Verwaltung und Ausbildung
 - a) Büroräume
 - b) Aufenthalts- / Besprechungsräume
 - c) Ruheräume
 - d) Umkleideräume
 - e) Sanitär – und WC – Räume
 - f) Duschräume
 - g) Küche
 - h) Teeküche
 - i) Sporträume
 - 3.4 Betriebsvorrichtungen
 - a) Absaugung der Dieselmotorenemissionen / Quellabsaugung
 - b) Druckluftversorgung für die Fahrzeuge
 - c) Remisentore (Sektionalttore)
 - d) Notstromaggregat
 - e) USV-Anlage
 - 3.5 IuK-Infrastruktur
 - 3.6 Entwässerung / Waschplatz
- 4 Sicherheit
- 5 Außenanlagen
- 6 Quellenangaben

ROADMAP

ZEITRAHMEN DERZEIT BIS UMZUG IN 2028





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit