

Umbau und Erweiterung des Feuerwehrstützpunkts Ober-Roden mit Integration des Ordnungsamtes



Methode



GRUNDLAGEN

- Technische Anforderungen (FW-DIN-Normen)
- Arbeitsschutz (FW-Richtlinien DGUV)
- Besuch Vergleichsobjekte
- BKI-Baukostenindex (m²-Preise und m³-Preise)



VORGEHEN

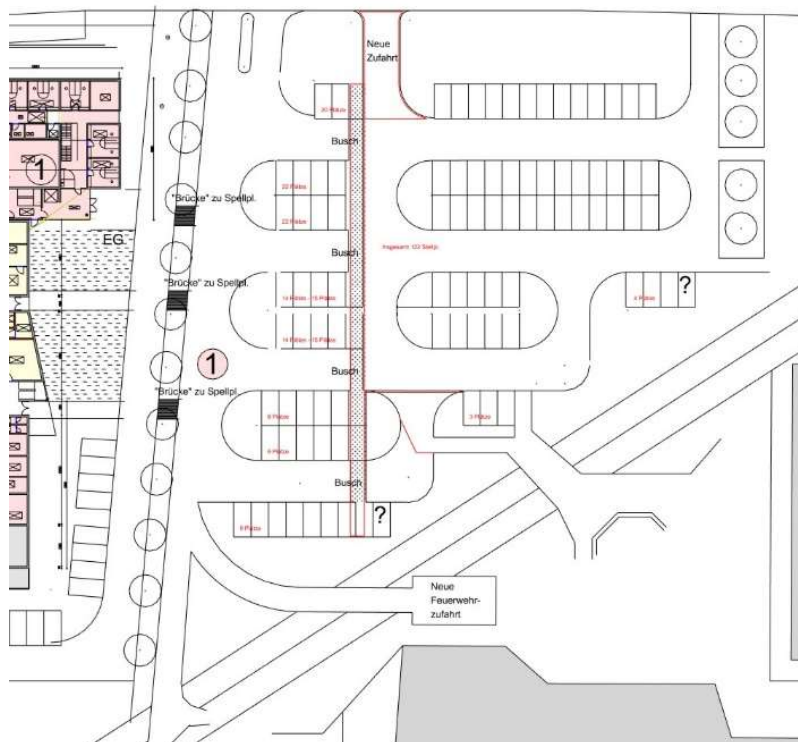
- Konzeptentwurf mit Feuerwehr und Ordnungsamt
- Ermittlung Kubatur / Flächen des Konzeptentwurfs
- Aus Konzeptentwurf -> Kostenrahmen
- Zeitplanung -> Baukostensteigerungen



POLITISCHE ENTSCHEIDUNG

- EU-Ausschreibung, Vergabe Architekturbüro / Fachplaner
- Vorentwurf -> Kostenschätzung

Voraussetzung: Parkplätze

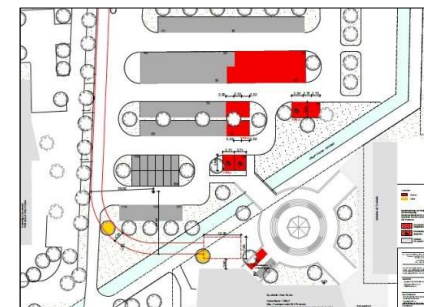


Bedarf

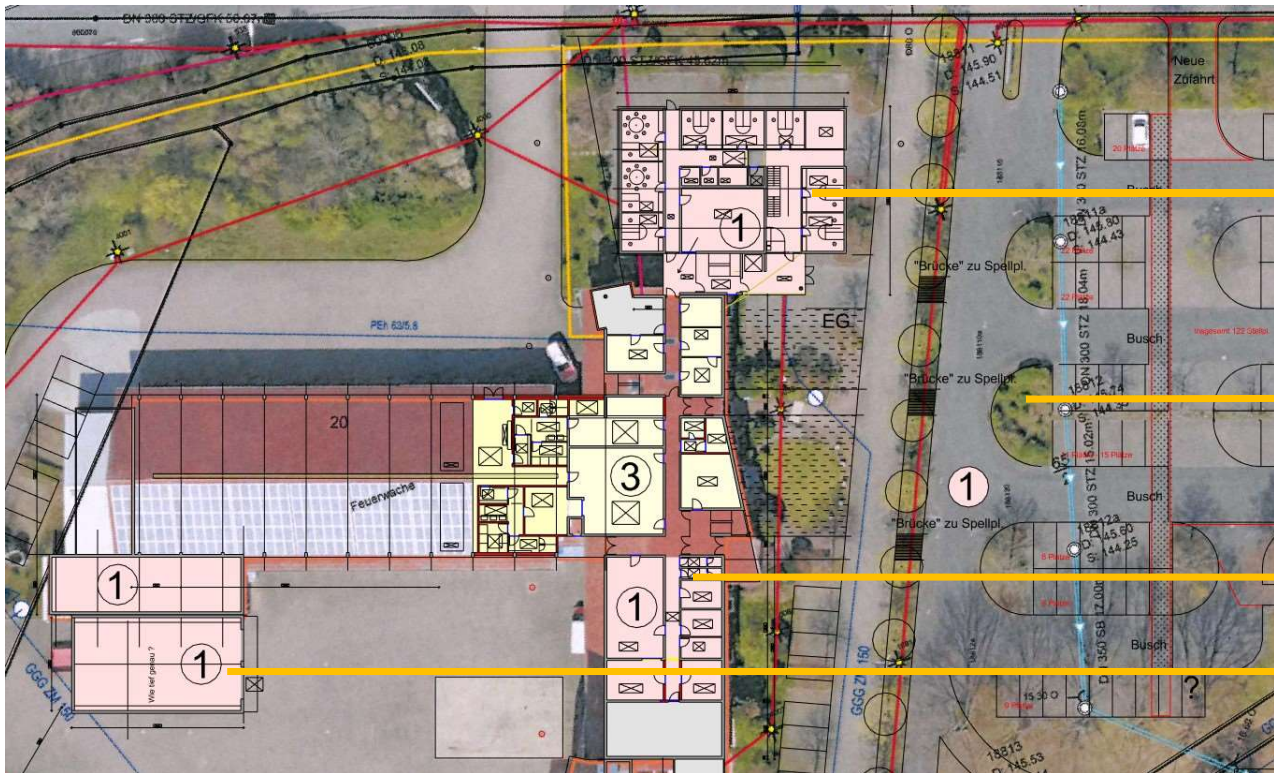
- Wegfall Stellplätze durch Überbauung
- Zusatzbedarf wg. Erweiterung
- Neue Feuerweh-zufahrt für SH-OR

Ansatz

- Entwidmung von Stellflächen der SH-OR
- Trennung der Parkflächen FW / SH-OR
- Separate Zufahrten /Neue Zufahrt SH-OR



1. Bauabschnitt



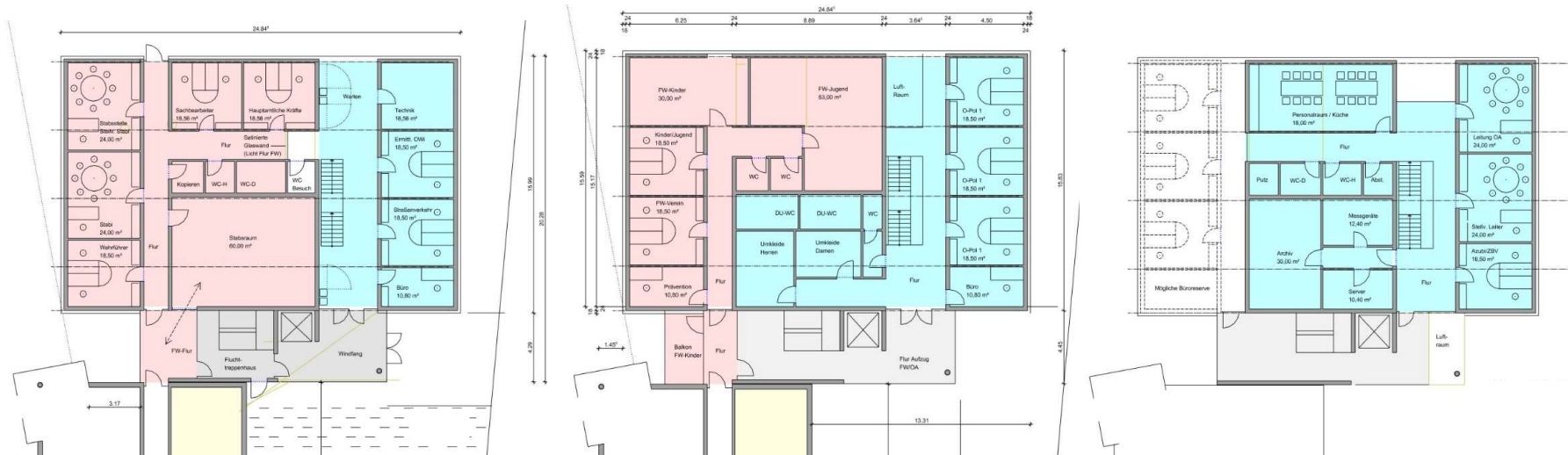
Verwaltungsbau für
Feuerwehr und
Ordnungsamt

Parkplatzneuorganisation
FW / OA / SH-O-R

Atemschutzwerkstatt mit
S-W-Trennung

Schlauchwäsche und
Ersatzstellplätze für
S-W-Bereich

1. Bauabschnitt (Konzeptentwurf)

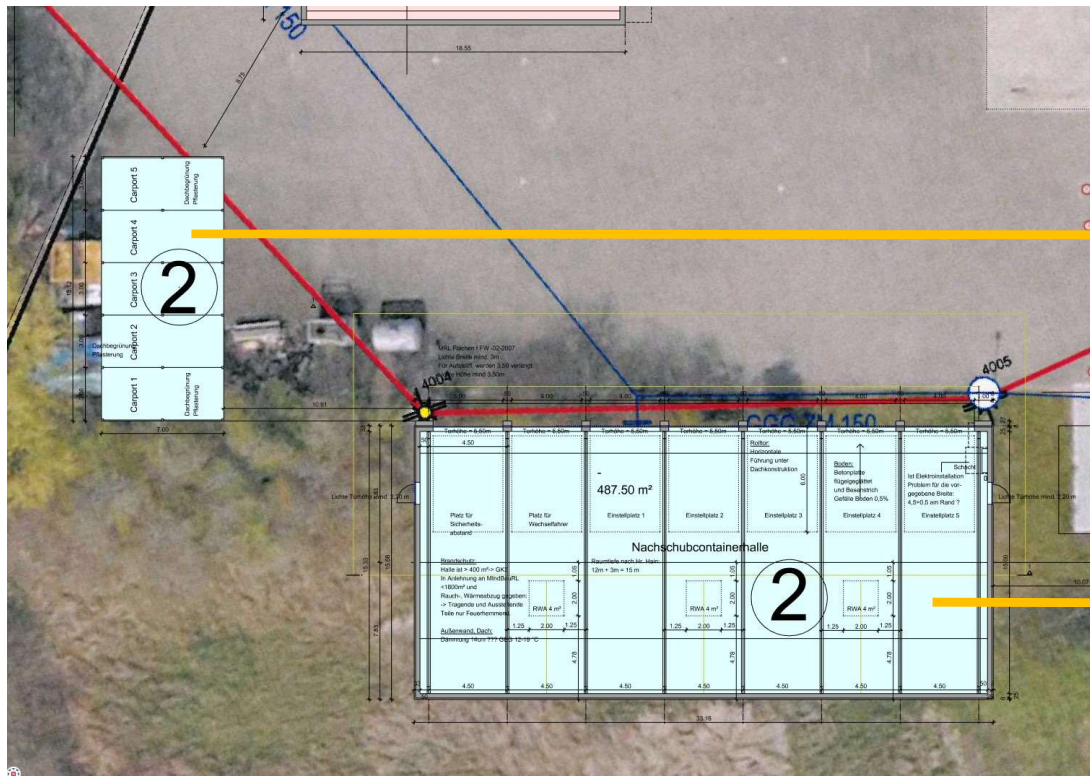


EG – Verwaltungsbau

1. OG – Verwaltungsbau

2. OG – Verwaltungsbau

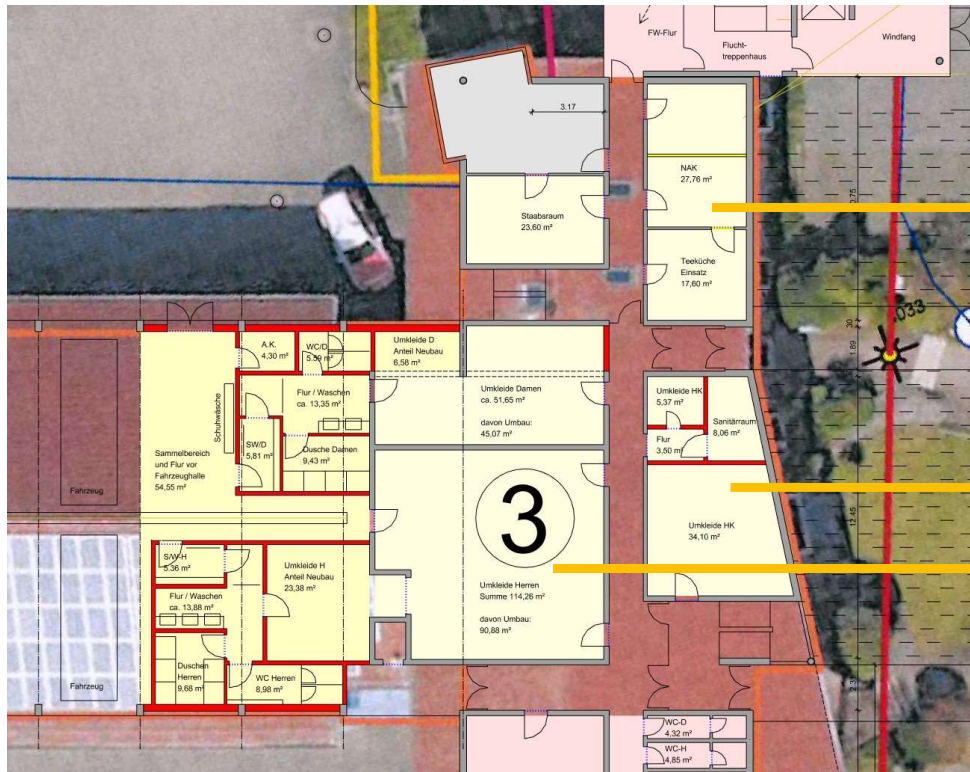
2. Bauabschnitt



Carports für Container, die
außenlagerungsfähig sind

Nachschubcontainerhalle

3. Bauabschnitt

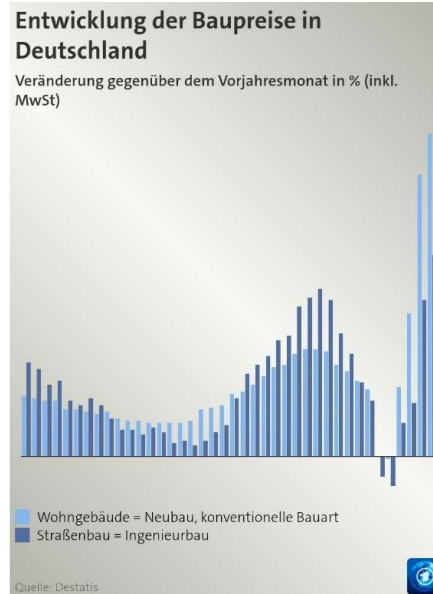


NAK-Bereich
Nicht ausgerückte Kräfte

HK-Bereich
Hauptamtliche Kräfte

Schwarz-Weiß-Umkleiden
Damen und Herren

Kosten



Gesamtkosten insgesamt ca. 7,5 Mio. €
(Stand: Oktober 2021)

Zusätzlich prognostizierte Kostensteigerungen 20-25%

- Baukostensteigerungen
- Energiepreissteigerungen
- kriegsbedingte Kostensteigerungen

Daher prognostizierte Gesamtkosten ca. 9,4 Mio. €

Davon : FW ca. 5,3 Mio € (Stand: Oktober 2021)

Davon: OA ca. 2,2 Mio € (Stand: Oktober 2021)

Förderung (Brandschutzförderrichtlinie)
300.000 - 450.000 € maximal,
jedoch abhängig von Priorisierung des Kreises OF

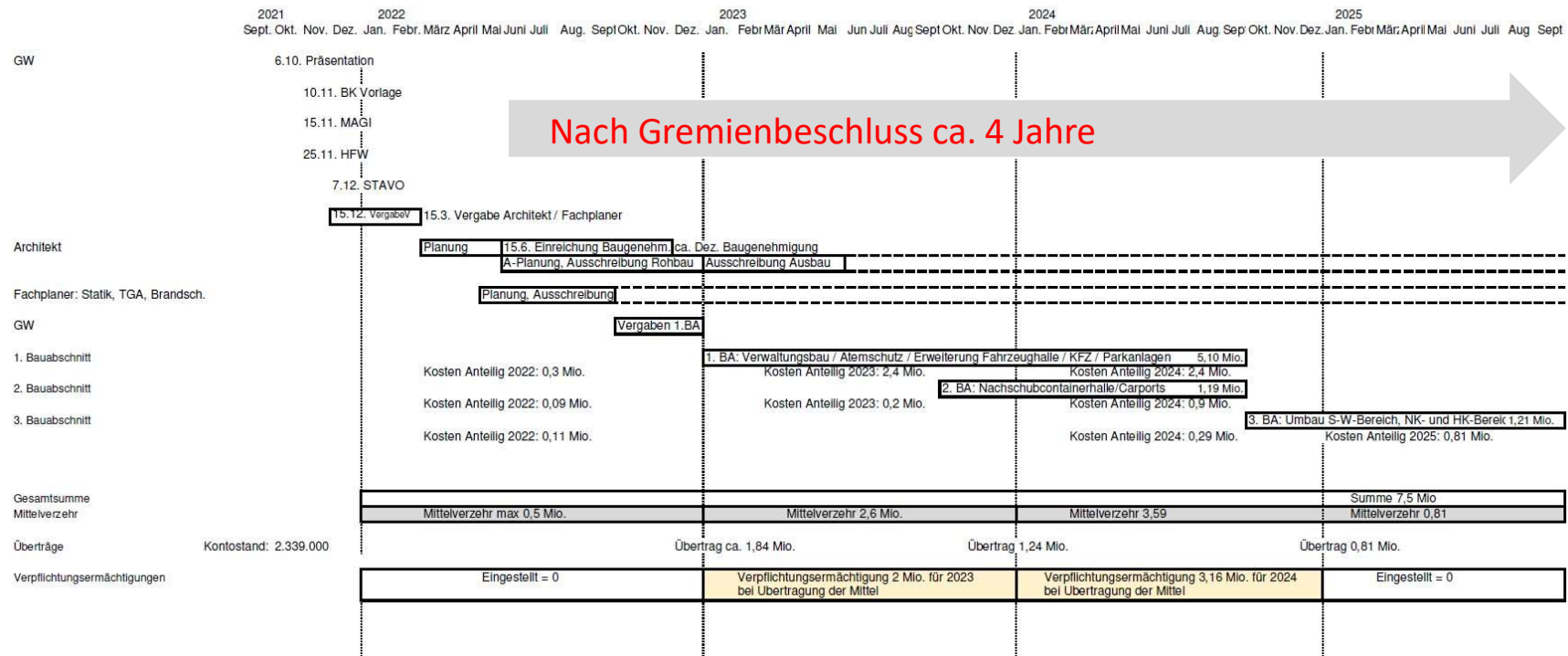
Folgekosten rund 860.000.- €

Kostenrisiken aufgrund der aktuellen Konjunktur &
Konkurrenz um Ressourcen auf dem Weltmarkt

Zeit- und Kostenplanung (Stand Sommer 2021)

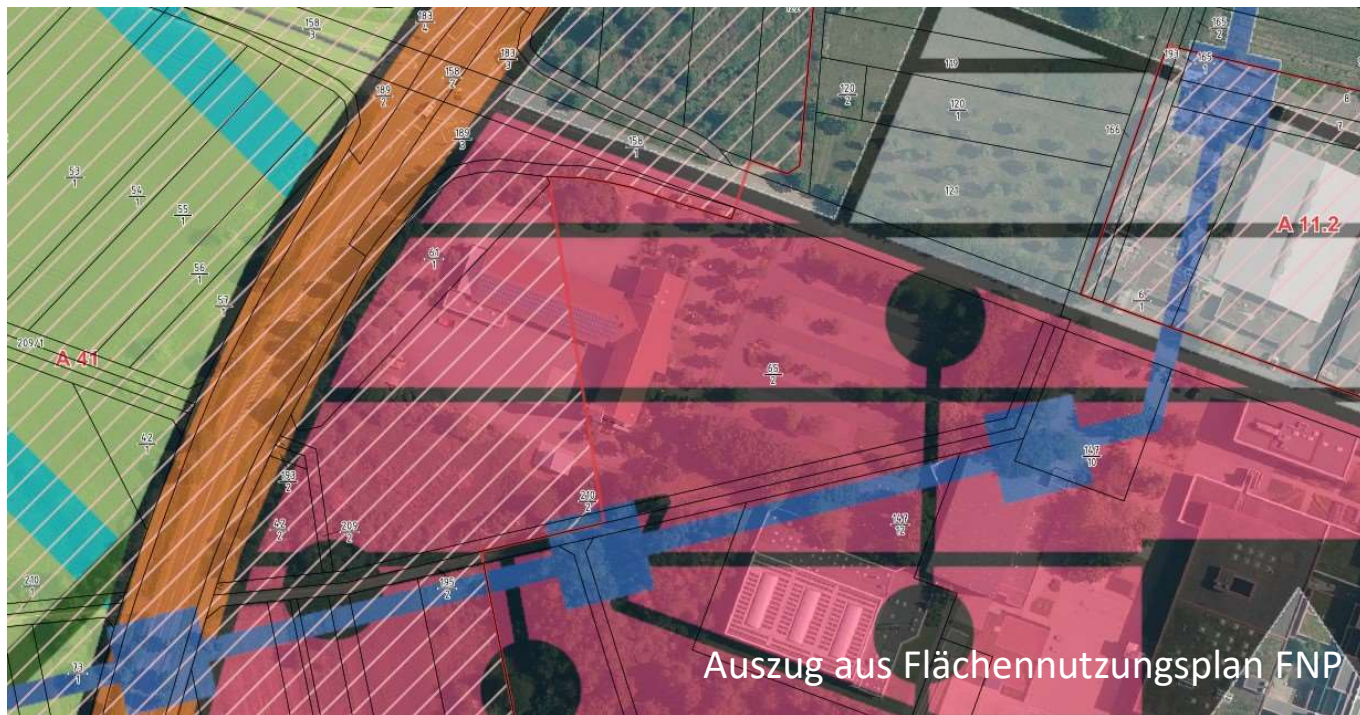
Bauzeitenplan (Stand 2021-06-25)

Umbau- und Erweiterung FW Rödermark



Kommunale Betriebe Rödermark – Gebäudewirtschaft – Dr.-Ing. Ludwig Schwab

Ausblick



Genehmigungsverfahren wird schwierig / langwierig

- Flächennutzungsplan „Gemeinschaftsfläche“
- östlich kein B-Plan
- westlich in B-Plan A41 „Ringstraße mit Landschaftsplan“
Keine Bebauung vorgesehen
- Bisheriger Grünflächen-
ausgleich fragwürdig