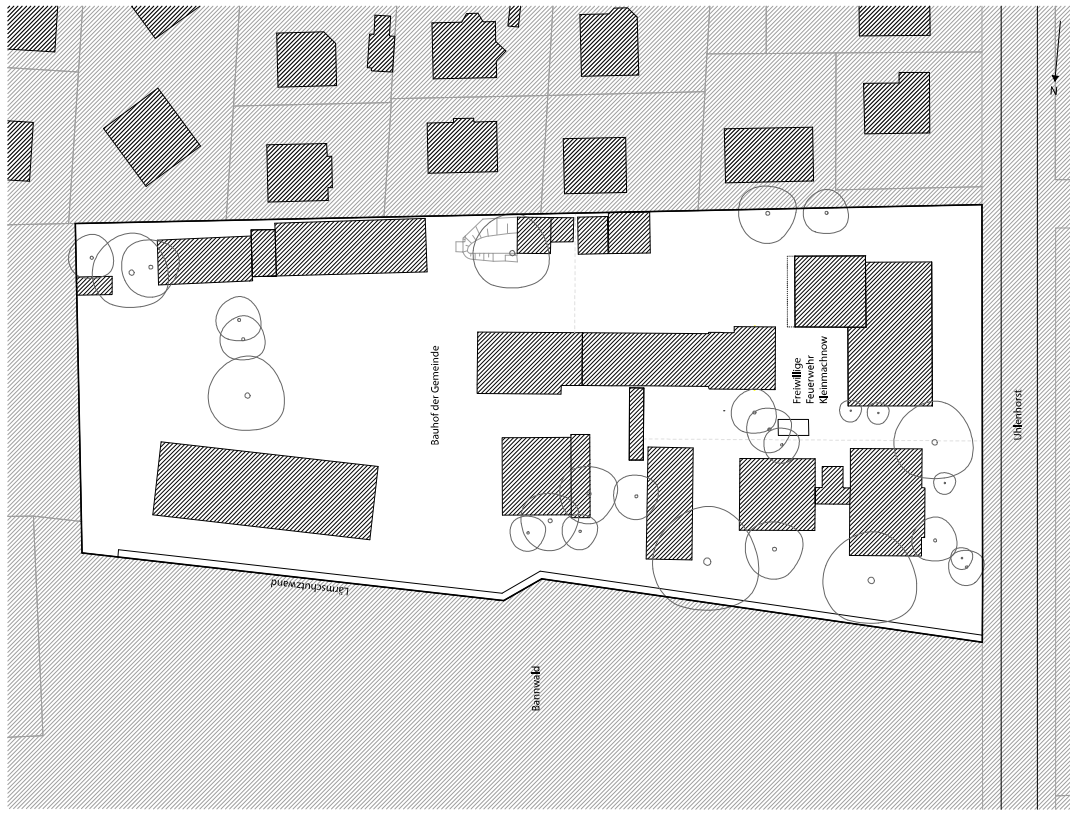


DS-Nr. 011/22 - Anlage 3
Vorentwurf mit erarbeitetem Flächenbedarf
und Raumprogramm (Stand: 21.01.2022)

Standort



Untersuchung Standort - Bestand M 1:500

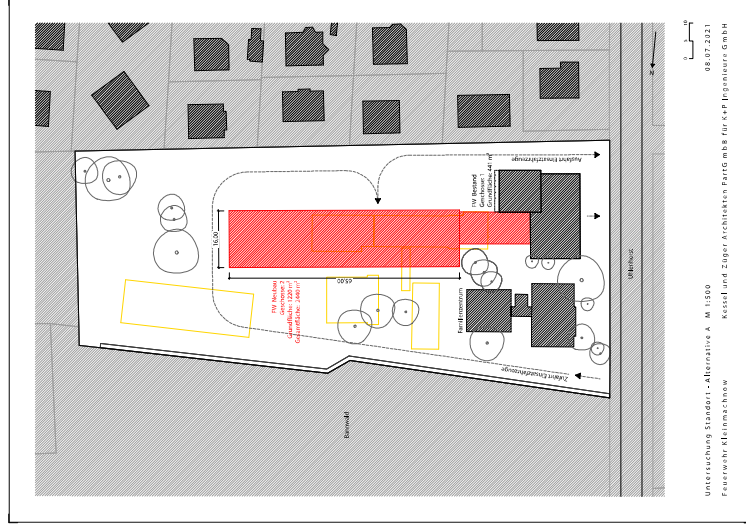
Feuerwehr Kleinmachnow

08.07.2021

Kessel und Züger Architekten PartG mbB für K+P Ingenieure GmbH

Untersuchung Standort

Alternative A



Weiterbauen

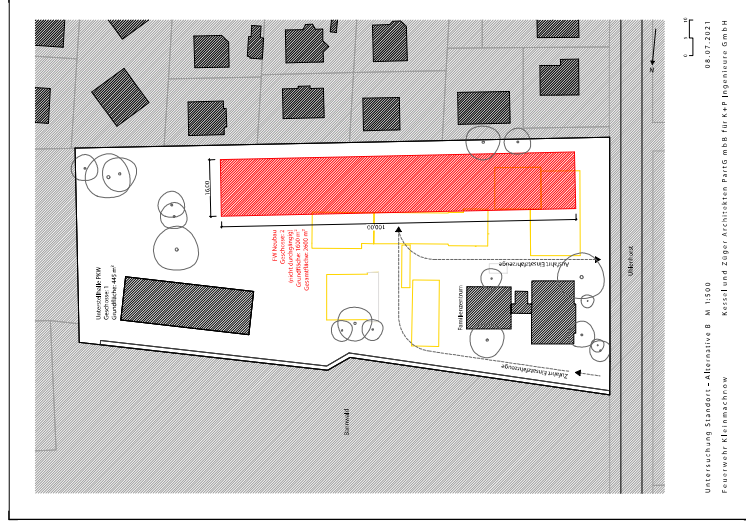
Weiterbauen =
Umfahrung +
Engstellen im
Verkehr

2 Fahrzeughallen
+ Lange Wege =
Verlängerte
Einsatzzeit

Parkplätze
Einsatzkräfte zu
weit weg vom
Gebäude

Formierung Zug
auf dem Gelände
nicht möglich

Alternative B



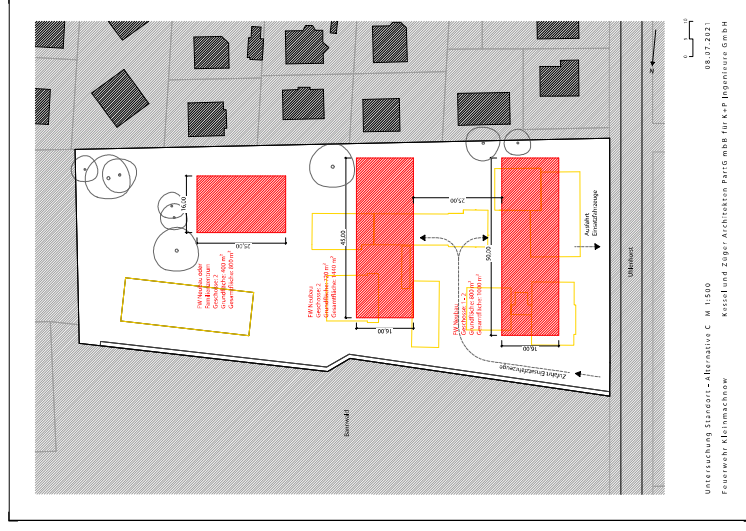
Eine Seite

An- und
ausrückende
Einsatzkräfte
behindern sich
gegenseitig

Parkplätze
Einsatzkräfte zu
weit weg vom
Gebäude

Aufstellfläche
nicht
ausreichend tief

Alternative C



Mehrere Gebäude

Parkplätze
Einsatzkräfte zu
weit weg vom
Gebäude

Aufwändige
Organisation
+
Hohe Kosten

Raumbedarf
nicht erfüllbar

Lange Wege
ohne
überdachung

Fazit:

**Unter Verwendung des Gebäudebestandes ist es nicht möglich,
eine den Normen und Anforderungen entsprechende und zukunftsfähig
funktionierende Feuerwehrrache zu errichten.**

Vorentwurf mit erarbeitetem Raumprogramm und Flächenbedarf

Stand: 23.11.2021

Räume	zusätzliche Anforderungen	Soll	Ist (Entwurf)
Fahr- und Einsatzräume/flächen			
12 Fahrzeuge (6 KKW) + 2 Anhänger + 1 großer Bootstraßen RTB		1.102,50 m²	1.258,45 m²
Wasserhalle		823,50 m²	EG
Unschliffe (schwarz/weiß)		85,00 m²	EG
	für ca. 75 Einsatzkräfte + Dusche und WC direkter Zugang zur Fahrzeughalle	125,00 m²	EG
Auflaufraum (inkl. Küche 15 m²)	für bis zu 30 Personen	70,00 m²	EG
Administrationsräume/flächen			
Büro Wehrführer	Besprechung mit bis zu 5 Personen	25,00 m²	OG
Büro Führungskraft	Gruppenbüro 2 Arbeitsplätze, Platz für 5-7 Leute	25,00 m²	OG
Büro Geldwart	Einzelbüro mit Computer	12,50 m²	OG
Büro Ausbildungsmaterialien/ Auszubildendenbetreuung	Computer	12,50 m²	OG
Büro Jugendwart	Computer, Besprechung mit bis zu 4 Personen	25,00 m²	OG
Werkstatt/Büro Funkwart + Haus/Flakwart (IT)	Computer, Lademöglichkeit, Arbeitsplatz, Lager für Funkzubehör	20,00 m²	OG
Zentral- und Stabsraum	6 Personen, keine festen Computer, AB Computer und Funk, Einsatzzentrale bei Großlagen	35,00 m²	OG
Serverraum	19" Schrank und kühlbar	12,50 m²	OG
Ausbildungsräume/flächen			
Schulungsraum	75 Plätze (mit Tischen), 200 (ohne Beheizung) mit Küche (Siehe Küche und Sozialräume)	170,00 m²	EG
Unschliffraum Jugendfeuerwehr Jungen	mit Spinde für 20 Personen	25,00 m²	OG
Unschliffraum Jugendfeuerwehr Mädchen	mit Spinde für 10 Personen	20,00 m²	OG
Werkstatt und Lager			
Werkstatt	Werkbank, Kompressor, Einspannmöglichkeiten	397,50 m²	EG
Lageräume (innen)	Lager Jugendfeuerwehr	25,00 m²	OG
	Kleiderkammer Jugendfeuerwehr	25,00 m²	OG
	Lager für Medizinprodukte	20,00 m²	EG
	Kleiderkammer	30,00 m²	EG
	Arbeitschuttlager	20,00 m²	EG
	Bereinigung / Putzmittel	12,50 m²	OG
	Lagerraum Katastrophenschutz (Schlafsäcke, Isolation etc.)	20,00 m²	EG
	allgemeiner Lagerraum	20,00 m²	OG
	allgemeiner Lagerraum	20,00 m²	EG

Räume	zusätzliche Anforderungen	Soll	Ist (Entwurf)
Hochregal	Lager für Zelte und Sitzgarnituren	EG	25,00 m²
Hochregal	Grundlager für Schläuche und Schaum	EG	25,00 m²
Hochregal	Hochregallager (Parkkette, Notstromkasten, etc.)	EG	25,00 m²
Lager (Schuppen)	Grundlager Arbeitsgeräte	EG	25,00 m²
Lager (Schuppen)	Straßenschild Lagerungsraum (Benzin, Diesel, Öl, etc.)	EG	25,00 m²
Küche und Sozialräume			
Garderobe	OG zum großen Raum, im EG Garderobenkleide	EG	15,00 m²
große Küche	Zubereitung für bis zu 75 Personen	OG	60,00 m²
Vorratsraum	Anschluss an Schulungsraum und Terrasse	OG	15,00 m²
WC / Duschen für Männer	Gefriertruhen etc., Adluf mit Wärmetauscher	OG	15,00 m²
WC / Duschen für Frauen	nach Bauvorschrift für 35 Personen	OG	75,00 m²
	nach Bauvorschrift für 20 Personen	OG	50,00 m²
Sonstiges			
Notstromversorgung der Feuerwehr		UG	12,50 m²
Zentraler Hausanschlussraum		UG	30,00 m²
Waschküche		EG	25,00 m²
Büro Bürgerarbeit		OG	20,00 m²
Sportraum		OG	50,00 m²
Zisterne	5000 L	UG	UG
Raumbedarf Gebäude			
Faktor 1,25 für Wände und Erschließung		2.236,00 m²	2.232,30 m²
Aktuelle Fläche: 952,00 m², Bauhof 611,00 m²		2.795,00 m²	2.915,38 m²

Stand: 23.11.2021

9

**PKW
Ein- und
Ausfahrt**

Neues Gebäude wird in einer phase errichtet

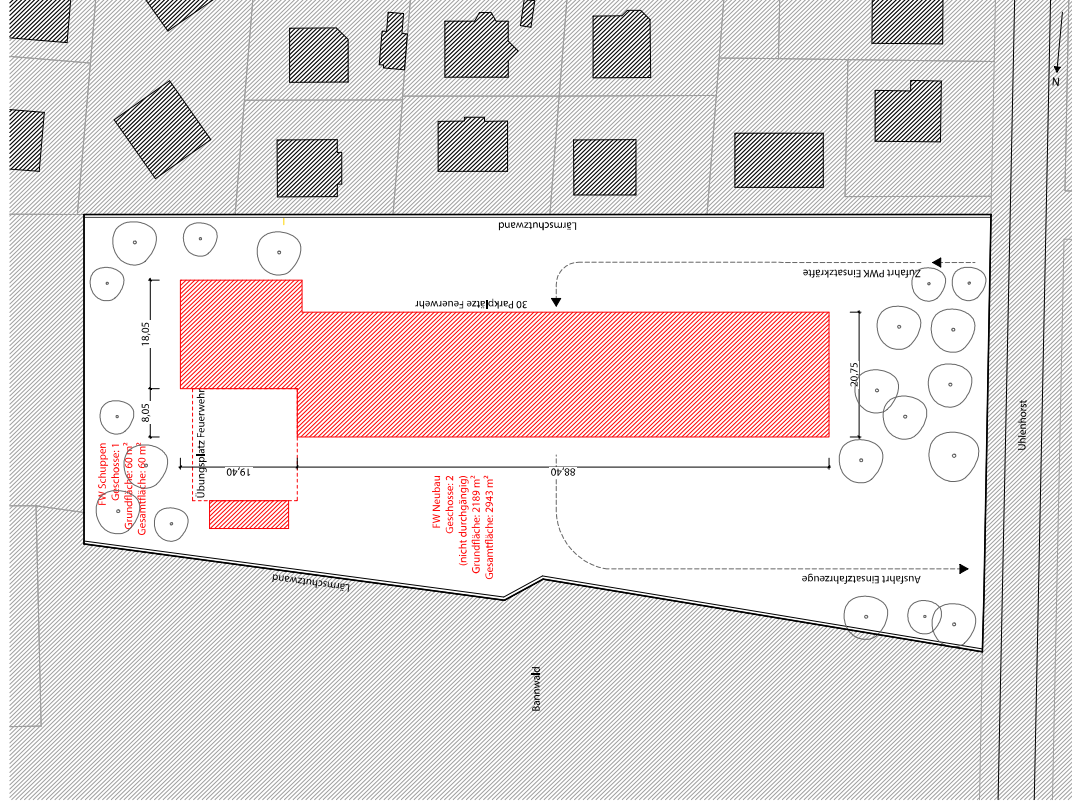
**Kurze Bauzeit
und geringe
Kosten**



Untersuchung Standort Entwurf (Bauphase) M 1:500 23.11.2021
Feuerwehr Kleinmachnow Kessel und Züger Architekten PartG mbB für K+P Ingenieure GmbH

Lageplan ohne Bestand

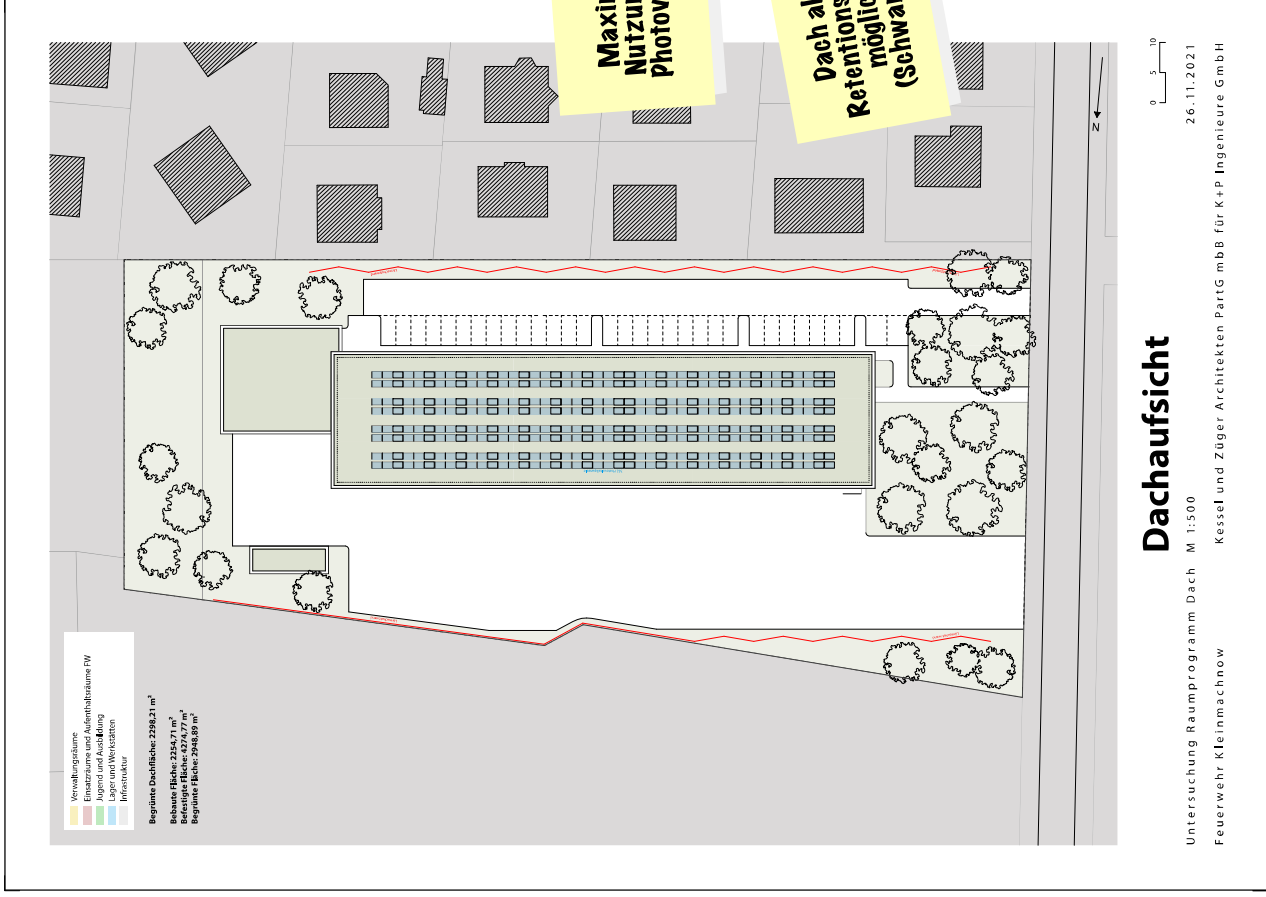
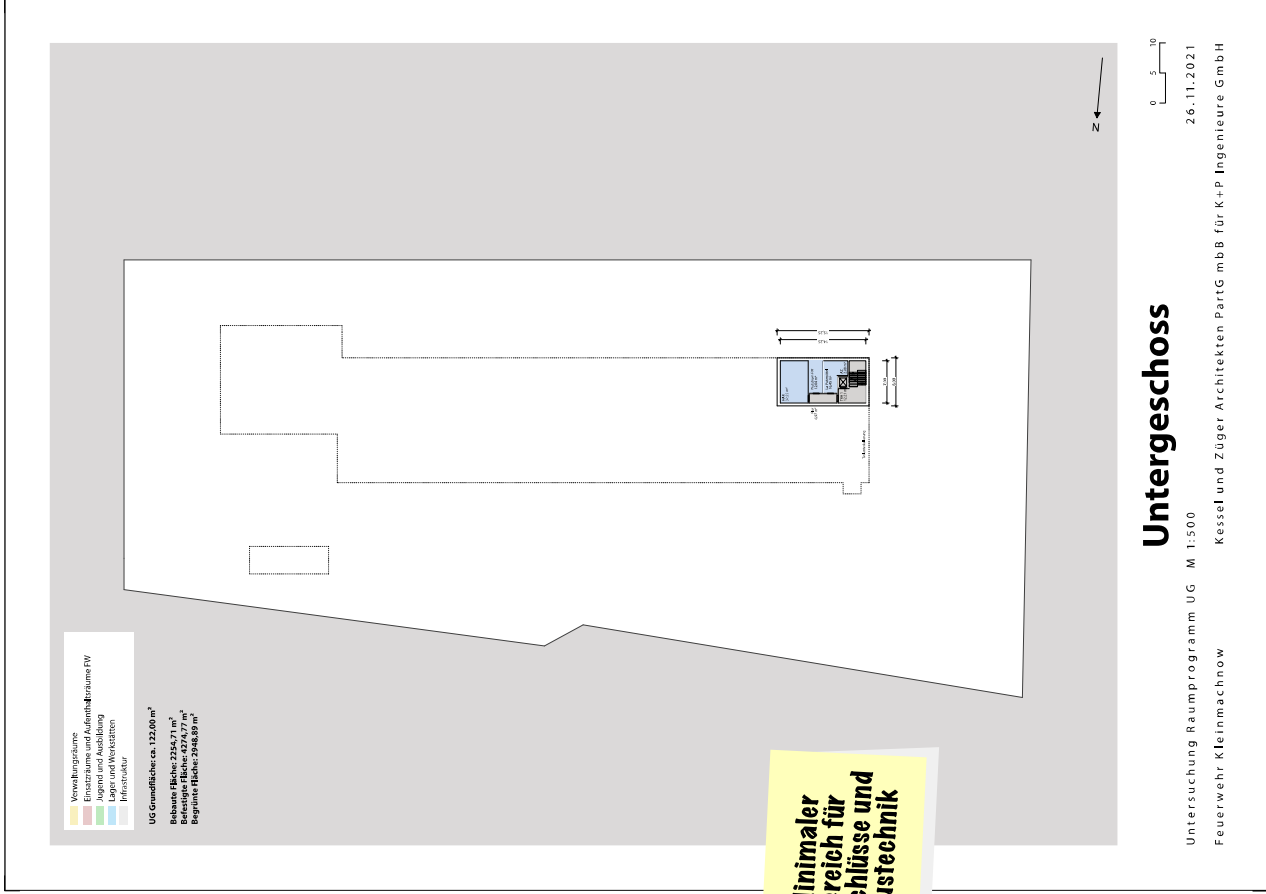
Einfassung mit Lärmschutz



Untersuchung Standort Entwurf (Fertigstellung) M 1:500
Feuerwehr Kleinmachnow Kessel und Züger

23.11.2021

**Vorplatz wird
begrünt**



Dachaufsicht

Kostenschätzung

Grundstücksgröße	ca. 9478 m²	
BGF	Geb. höhe	BRI
EG	2.195 m²	6,5 m
OG	754 m²	13.930,25 m³
UG	122 m²	350 m² haben nur 4,5m Höhe (Schulung etc.)!
	3.071 m²	

Baukosten KG 200 Herrichten		EUR
Abriss Gebäude	ca. 18.000,00 m³	x 40 EUR/m³ = 720.000
Abriss Freifläche	ca. 5.000,00 m²	x 20 EUR/m² = 100.000
Abriss Schallschutzwand	150,00 m	x 200 EUR/m = 30.000
Herrichten Interimslösung		200.000
		1.050.000

Baukosten KG 300 u. 400 nach BKI 2021 inkl. MwSt.					
auf Basis BGF	EP	EP	EP	GP	EUR
	EUR/m²	EUR/m²	EUR/m²	EUR/m²	EUR
von	1.480	bis	2.200	gew.	1.800
					5.526.900
auf Basis BRI	EP	EP	EP	GP	EUR
	EUR/m³	EUR/m³	EUR/m³	EUR/m³	EUR
von	335	bis	485	gew.	400
					5.572.100

Baukosten KG 500 Außenanlagen		EUR
Neuanlage Grünflächen	2948,89 m²	x 80 EUR/m² = 235.911
Befestigte Flächen	4.275 m²	x 120 EUR/m² = 512.972
Schallschutzwände	300 m	x 500 EUR/m = 150.000
		898.884

Summe KG 200 bis 500:		7.520.984
Baukosten KG 700 Nebenkosten	25%	1.880.246
Summe KG 200 bis 700:		9.401.230
Preisteilgerung bis zur Vergabe (in 2,5 Jahren), geschätzt:		20%
Baukosten 200 bis 700 im Jahr 2024 (ohne Ausstattung)		11.281.475

alle Kosten inkl. 19% MwSt.

