

Universitätsstadt Gießen

Vorlage

Amt: Hochbauamt
AZ./Telefon: 65/2.3-Ob/AI - 1445

nichtöffentlich öffentlich

Datum
17.07.97

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
61/97

RPA	ja	Kämmerei	ja	Gi. Stadtrecht	nein
21. Juli 1997	<i>R</i>	22. Juli 1997	<i>L</i>		
Amt für Brand- schutz	ja				
24. Juli 1997	<i>Schi</i>				

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	
Ausschuß für Bauen und Planen	
HFR-Ausschuß	
Stadtverordnetenversammlung	

Betreff:
 Zentrale Leitstelle für den Brandschutz, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Gießen und der Universitätsstadt Gießen;
 hier: Aufstockung des Feuerwehrgebäudes - Projektgenehmigung

Antrag:
 "Der Maßnahme zur Aufstockung des Feuerwehrgebäudes wird nach den Vorentwurfsplänen und der Kostenberechnung der Architekten Rohrbach & Schmees vom 04.07.1997 zugestimmt.

Die veranschlagten Baukosten in Höhe von 1.278.000,00 DM werden unter folgender Haushaltsstelle verrechnet:

2.1300.940300.2 -001- Erneuerung Leitfunkstelle Gießen

Hj. 1997 = 950.000,00 DM
 Hj. 1998 = 328.000,00 DM - Die Entscheidung gilt vorbehaltlich der Bereitstellung der Haushaltsmittel im Haushaltsplan 1998."

Begründung:

Die derzeitige im Betrieb befindliche Leitfunkstelle Gießen befindet sich im Erdgeschoß der Feuerwache, Steinstraße 1. Sowohl die fernmeldetechnischen Anlagen, als auch die räumlichen Bedingungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Aus diesem Grund beabsichtigt das Hessische Ministerium des Innern und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz die fernmeldetechnische Ausstattung auf Landeskosten zu ersetzen. Dies erfordert ein größeres Raumangebot.

In einer zwischen dem Landkreis und der Universitätsstadt Gießen am 13.02.1997 bzw. 18.03.1997 abgeschlossenen Vereinbarung wurde festgelegt, daß neue Räumlichkeiten dem Landkreis durch Aufstockung um ein weiteres Geschoß zur Verfügung gestellt werden sollen. Der Landkreis verpflichtet sich, die Räumlichkeiten anzumieten und zu unterhalten. Aus Sicht des Amtes für Brandschutz ist diese bauliche Maßnahme für den Erhalt der Gefahrenabwehr in der Stadt und im Landkreis Gießen dringend notwendig.

D a m m a n n
Stadtrat

Anlagen

Erläuterungsbericht

Kostenberechnung

Erläuterungen zur Kostenberechnung

Berechnung der Grundflächen

Berechnung der Bruttogrundrißflächen und Bruttorauminhalte

Lageplan M. 1:500

Grundriß

Schnitt 1-1

Ansicht von Süd-Osten

Ansicht von Nord-Osten

Beschluß **MAE**

vom **4.8.97**

TOP **20**

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluß **STV**

vom **9.10.1997**

TOP **7**

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

Objekt: 9714 Aufstockung Leitfunkstelle
Feuerwehr Gießen
Steinstraße 1
35390 Gießen

Bauherr: Stadt Gießen - Hochbauamt
Ostanlage 25 A
35390 Gießen

Erläuterungsbericht

Grundlagen

Die Leitfunkstelle der Berufsfeuerwehr Gießen befindet sich im Erdgeschoß des 4geschossigen Gebäudes in der Steinstraße.

Die räumliche Situation für die Leitstelle mit derzeit 3 Dauer- und einem Ausweicarbeitsplatz ist sehr beengt. Bei Großeinsätzen fehlen Räumlichkeiten für die "besondere Einsatzleitung" und "Info- und Kommunikationszentrale". Zur Zeit werden hierfür Räumlichkeiten des Landratsamtes genutzt.

Die Leitstellentechnik entspricht nicht mehr dem neuesten Stand der Technik. Ankommende Notrufe laufen, wie bereits vor 20 Jahren, auf die verschiedenen Telefonapparate auf und werden hier auf herkömmliche Weise angenommen und zu Papier gebracht.

Aufgrund dieser räumlichen Gegebenheiten und der geplanten Verbesserungsmaßnahmen für die Leitstellentechnik (kostenlose Bereitstellung eines Einsatzleitrechners vom Sozialministerium für die vereinfachte Einsatzbearbeitung) ist die Schaffung neuer Räumlichkeiten erforderlich geworden.

Nach Prüfung der örtlichen Situation und der vorh. Gebäudesubstanz ist eine Erweiterung der vorhandenen Räume in Form einer Aufstockung sinnvoll.

Städtebauliche Situation

Die angrenzende Bebauung ist gekennzeichnet durch 5geschossige Wohngebäude mit Walmdächern.

Der klar gegliederte, 4geschossige Baukörper des Feuerwehrgebäudes wird durch eingeschossige Fahrzeughallen eingefasst. Das geplante 4. Obergeschoß wird als Staffelgeschoß, leicht von der vorh. Fassade zurückversetzt, konzipiert, so daß das vorh. Gebäude als "Sockel" erhalten bleibt. Die Baumaßnahmen wird durch ein flach geneigtes Walmdach abgeschlossen, das sich der umgebenden Bebauung gut anpaßt.

Seite 2

Gestaltung

Die optische Trennung des 4. Obergeschosses vom bestehenden Gebäude wird durch die Fassadengestaltung weitergeführt. Die Fassade des bestehenden Gebäudes ist dreiseitig mit einem zum Teil schadhafte Fliesenbelag verkleidet. Das 4. Obergeschoß erhält eine großformatige Verkleidung mit Fassadentafeln, die zusätzlich eine horizontale Gliederung durch vorgesetzte Stahlprofile erhalten. Dadurch wird die optisch wirksame Höhe reduziert. In die großformatige Plattenverkleidung werden Fenster nach den Notwendigkeiten des Grundrisses integriert. Dadurch kann eine ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung gewährleistet werden.

Funktionen

Nach den Vorgaben des Innenministeriums und der Notwendigkeit der Schaffung von maximal fünf Arbeitsplätzen in der Leitstelle hat sich ein Raumbedarf für die Leitstelle von ca. 100 m² ergeben. Um ein konzentriertes, ruhiges Arbeiten für die Feuerwehrleute zu ermöglichen, wird die Leitstelle in den rückwärtigen, zum Hof gewandten Teil des Gebäudes gelegt. An die Leitstelle angeschlossen befindet sich der Technikraum, der durch den Schlauchturm auf direktem Weg aus dem Untergeschoß mit den notwendigen Leitungsverbindungen versehen werden kann.

Der Sozialraum mit Teeküche und die Sanitärräume gruppieren sich um das Treppenhaus; der Sozialraum ist direkt von der Leitstelle nutzbar.

Die "Besondere Einsatzleitung" und "Info- und Kommunikationszentrale" liegen mit direkten Zugängen zentral zwischen der Leitstelle und dem Führungsraum.

Bauwerk

Die Tragkonstruktion der Aufstockung wird aus massivem Mauerwerk ausgebildet. Aus Schallschutzgründen werden die nichttragenden Innenwände ebenfalls aus Mauerwerk hergestellt. Das Dachtragwerk, aus kostengünstigen Nagelbrettbindern, trägt sich über die massiven Außenwände ab. Zur ausreichenden Wärmedämmung werden die Außenwandflächen mit einer hinterlüfteten, gedämmten Fassadenverkleidung aus großformatigen Fassadentafeln beplankt. Die Dachfläche mit Dacheindeckung aus Zinkblech wird durch Wärmedämmung zwischen den Sparren gedämmt. Um die Schalldämmung zusätzlich zu verbessern werden Phonstopverglasung und abgehängte Decken

Seite 3

eingepplant. Aufgrund statischer Gegebenheiten und notwendiger technischer Flexibilität wird ein Doppelboden vorgesehen. Um eine Überhitzung der Räume in den Sommermonaten zu vermeiden und die bestmöglichen Computerarbeitsbedingungen zu schaffen (Blendschutz), ist ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.

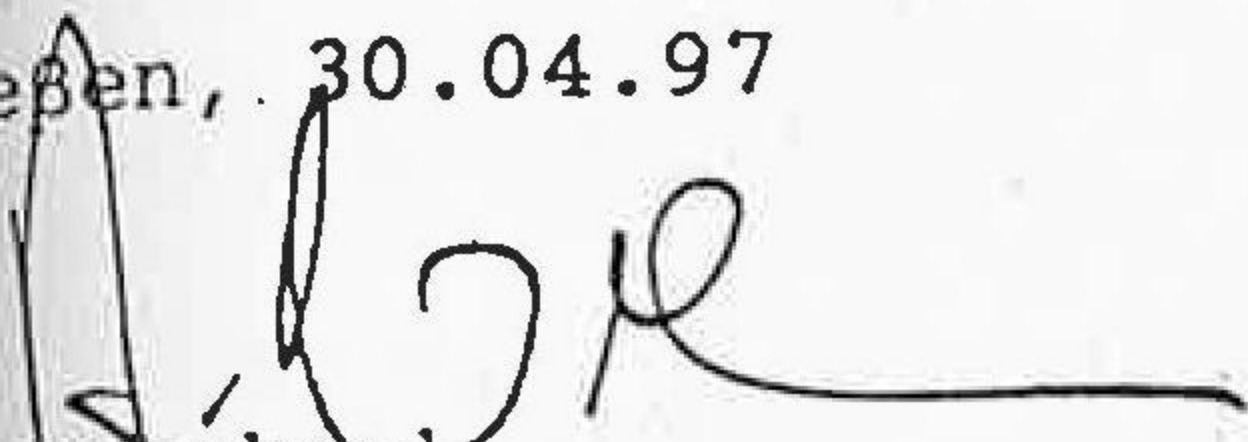
Alle Räume werden mechanisch be- und entlüftet.

Die vorhandene Solaranlage wird vor Beginn der Baumaßnahme abgebaut und an anderer Stelle auf der eingeschossigen Fahrzeughalle wieder aufgebaut.

Einbaumöbel bzw. die Möblierung der Räume muß noch in Abstimmung mit den Bauherren und Nutzer festgelegt werden.

Gießen, 30.04.97

B. Rohrbach



Objekt: 9714 Aufstockung Leitfunkstelle Feuerwehr Gießen

Bauherr : Stadt Gießen - Hochbauamt
Ostanlage 25 A
35390 Gießen

Kostenberechnung nach DIN 276 vom 04.07.97

1.0.0	Grundstück	ohne Ansatz		0,-- DM
2.0.0	Erschließung	bereits vorhanden		0,-- DM
3.0.0	Bauwerk			
3.1.0	Baukonstruktion			
3.1.0.0	Baustelleneinrichtung		50.000,--DM	
3.1.0.11	Abbrucharbeiten		78.000,--DM	
3.1.0.12	Mauerarbeiten		64.000,--DM	
3.1.0.13	Beton- und Stahlbetonarbeiten		14.000,--DM	
3.1.0.15	Betonwerksteinarbeiten		15.000,--DM	
3.1.0.16	Zimmer- und Stahlbauarbeiten		32.000,--DM	
3.1.0.20	Dachdeckungsarbeiten		64.500,--DM	
3.1.0.22	Klempnerarbeiten		20.000,--DM	
3.1.0.23	Putzarbeiten / Außenwandbekleidung		105.000,--DM	
3.1.0.24	Fliesenarbeiten		5.500,--DM	
3.1.0.27	Tischlerarbeiten / Türen		10.500,--DM	
3.1.0.31	Schlosserarbeiten		6.500,--DM	
3.1.0.32	Verglasungsarbeiten		36.000,--DM	
3.1.0.34	Malerarbeiten		21.000,--DM	
3.1.0.36	Bodenbelagarbeiten		20.000,--DM	
3.1.0.39	Abgehängte Decken		36.000,--DM	
3.1.0.42	Sicherung Solaranlage		23.000,--DM	
3.1.0.85	Doppelboden / Hohlraumboden		86.000,--DM	
3.1.0.91	Möblierung / Einbaumöbel		6.000,--DM	693.000,--DM

	Installation			
3.2.0	Heizung	(lt. Angaben Fachingenieur)	44.000,--DM	
3.2.0.40	Sanitär	(lt. Angaben Fachingenieur)	21.000,--DM	
3.2.0.45	Elektro	(lt. Angaben Fachingenieur)	114.500,--DM	
3.2.0.51	Lüftung	(lt. Angaben Fachingenieur)	85.900,--DM	265.400,--DM
3.2.0.74				
	Baunebenkosten			
7.0.0	ca. 16 %		153.000,--DM	
	Summe netto			1.111.400,--DM
	15% MwSt			166.710,--DM
	Gesamtsumme			1.278.110,--DM

Gießen, den 04.07.1997


B. Rohrbach

Objekt : 9714 Aufstockung Leitfunkstelle Feuerwehr Gießen

Bauherr : Stadt Gießen - Hochbauamt
Ostanlage 25 A
35390 Gießen

Erläuterungen zur Kostenberechnung gem. DIN 276 vom 04.07.97

1. Allgemeines

Die eingesetzten Einheitspreise beinhalten Anschlüsse, Kleinteile sowie das Bearbeiten in Einzelgewerken. Im Ausschreibungsverfahren werden diese Positionen getrennt aufgeführt und angeboten. Durch die Zusammenfassung einzelner Arbeitsabschnitte lassen sich die höheren Einheitspreise erklären. Im Zuge der Ausschreibung können sicherlich günstigere Einheitspreise erzielt werden. Diese Einheitspreise unterliegen jedoch konjunkturellen Schwankungen und sollten einer soliden Kostenberechnung nicht zugrunde gelegt werden.

Die Positionen für Unvorhersehbares dienen zur Abrundung der Einzelgewerke. Bei Umbaumaßnahmen ist zudem mit "Unvorhersehbarem" zu rechnen, da die örtliche Situation sich anders darstellen kann als vorher erkennbar.

2. 0. Baustelleneinrichtung

Die Position beinhaltet die Baustelleneinrichtung für alle Gewerke. Die Annahme von ca. 5% der Netto-Gesamtbaukosten als Baustelleneinrichtung ist bei Umbaumaßnahmen realistisch.

3. 20. Dachdeckungsarbeiten

Die gewählte Dacheindeckung aus Zinkblech stellt für die geplante Dachform die günstigste Lösung dar, unter Berücksichtigung der Unterhaltskosten für eine Dacheindeckung aus Bitumen. Die vorgeschlagene Variante eines Kalzip-Daches ist einschl. der erforderlichen Unterkonstruktion gegenüber der Zinkblecheindeckung kostenneutral.

4. 23. Aussenwandverkleidung

Die Platten der großformatigen Aussenwandverkleidung haben eine hochwertige Farbbeschichtung, die nur gering verschmutzt. Bei der Wahl eines Wärmedämmverbundsystems als Wandverkleidung müssen die Unterhaltungskosten (Anstrich mit Gerüststellung) berücksichtigt werden.

Die bereits mit dem Stadtplanungsamt abgestimmte Gestaltung der Fassade wird durch die großformatige Wandverkleidung einschl. der Fensterelemente (beides im Farbton aneinander angepasst) geprägt.

5. Bodenebeläge

Für die Sanitärräume wird ein Fliesenbelag gewählt. Im Leitstellen- und Technikraum wird aufgrund des großen Anteils elektrischer Installationen und Computer ein ableitfähiger Nadelfilzbelag vorgese-

Seite 2 zur Aufstellung vom 07.07.1997

Die übrigen Räume, Besondere Einsatzleitung, Info- und Kommunikationszentrale und Führungsraum, sowie die Nebenräume erhalten einen Linoleum-Bodenbelag. Im Treppenraum und Flur wird, entsprechend den unteren bestehenden Geschossen, ein Betonwerksteinbelag eingebaut.

6 32. Verglasungsarbeiten

Die Anzahl der Fenster wurde auf das erforderliche Mindestbelichtungsmaß von 10% der Grundfläche = Fensterfläche reduziert. Bei dem Einsatz von Aluminiumfenstern bieten sich größere Gestaltungsmöglichkeiten für die Farbwahl. Die Stadt Gießen darf nur PVC-freie Kunststofffensteranlagen einbauen. Bei der Wahl von Holzfenstern muß die regelmäßige Wartung und Pflege (Anstrich) berücksichtigt werden.

7 39. Trockenbauarbeiten

Als abgehängte Decke wird eine Gipskarton-Akustikdecke mit Streulochung, z.B. Fabr. Knauf gewählt. Die Decke verfügt über eine fugenlose Untersicht und ist streichfähig. In untergeordneten Nebenräumen und Verkehrsflächen kommt eine einfache Gipskartondecke mit glatter Untersicht zum Einsatz.

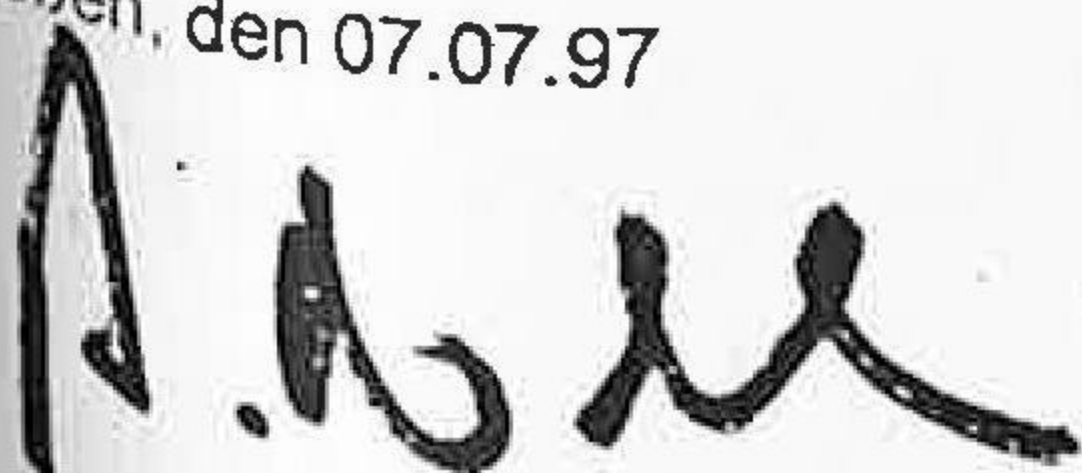
8 85. Doppelboden

Der Einsatz von Doppelboden für die gesamte Aufstockung der Leitstelle ist aufgrund statischer Gegebenheiten erforderlich. Die Deckenkonstruktion des darunterliegenden Geschosses ist durch einen Überzug abgefangen, der mit Hilfe des Hohlraum-/Doppelbodens überbaut wird.

9 Einbaumöbel

Möglichkeiten zum Anwärmen und Kühlen von Speisen müssen den Mitarbeitern gem. Arbeitsstättenrichtlinien zur Verfügung gestellt werden. Hierzu dient die vorgesehene Einbauküchenzeile.

Gießen, den 07.07.97



B. Rohrbach

Objekt : 9714 Aufstockung Leitfunkstelle Feuerwehr Gießen

Bauherr : Stadt Gießen - Hochbauamt
Ostanlage 25 A
35390 Gießen



Anlage zu Entwurf vom 12.05.97
Berechnung der Grundflächen nach DIN 277

Grundlage für die Berechnung der Grundflächen sind die Entwurfspläne vom 12.05.97

Die vorliegenden Zeichnungen wurden mittels des CAD-Programms "ArchiCAD" erstellt.
Die Grundflächen, die in der Zusammenstellung ausgewiesen sind, wurden über ein Programmmodul durch Abgreifen der Raumkonturen ermittelt. Rechenansätze existieren nicht.

Die folgende Aufstellung zeigt daher nur die Auflistung der Ergebniswerte.

Die Aufstellung umfaßt 1 Seite.

Gießen, den 12.05.97

Rohrbach + Schmees, Dipl.-Ing Architekten BDA

Projekt		Aufstockung Leitfunkstelle Feuerwehr Gießen								Datum	Seite
9714										12.05.97	1
Nr.	Raumbezeichn.	HNF 1 m2	HNF 2 m2	HNF 3 m2	HNF 4 m2	HNF 5 m2	HNF 6 m2	NNF m2	FF m2	VF m2	
4.1	Technikraum								26,10		
4.2	Leitstelle		90,44								
4.3	Sozialraum	5,47									
4.4	Teeküche			5,19							
4.5	Garderobe							2,79			
4.6	Treppenraum									10,62	
4.7	WC Herren							3,99			
4.8	WC Damen							2,66			
4.9	Putzmittel							1,97			
4.10	Flur									27,13	
4.11	Besondere Einsatzleitung		29,42								
4.12	Info- und Kommu- nikationszentrale		21,72								
4.13	Führungsraum		84,78								
Summe		5,47	226,36	5,19				11,41	26,10	37,75	

Objekt : 9714 Aufstockung Leitfunkstelle Feuerwehr Gießen

Bauherr : Stadt Gießen - Hochbauamt
Ostanlage 25 A
35390 Gießen

Anlage zu Entwurf vom 12.05.97

Berechnung der Bruttogrundrißflächen und Bruttorauminhalte nach DIN 277

Grundlage für die Berechnung der Flächen sind die Entwurfspläne vom 12.05.97.

Die vorliegenden Zeichnungen wurden mittels des CAD-Programms "ArchiCAD" erstellt.
Die Flächen, die in der Zusammenstellung ausgewiesen sind, wurden über ein Programmmodul durch Abgreifen der Raumkonturen ermittelt. Rechenansätze existieren nicht.

Die folgende Aufstellung zeigt daher nur die Auflistung der Ergebniswerte.

Zeile 1.5.1 a: Grundrißflächen; allseitig umschlossen und überdeckt
Zeile 1.5.1.b: Grundrißflächen, nicht allseitig in voller Höhe umschlossen, jedoch überdeckt
Zeile 1.5.1.c: Grundrißflächen, allseitig umschlossen, jedoch nicht überdeckt

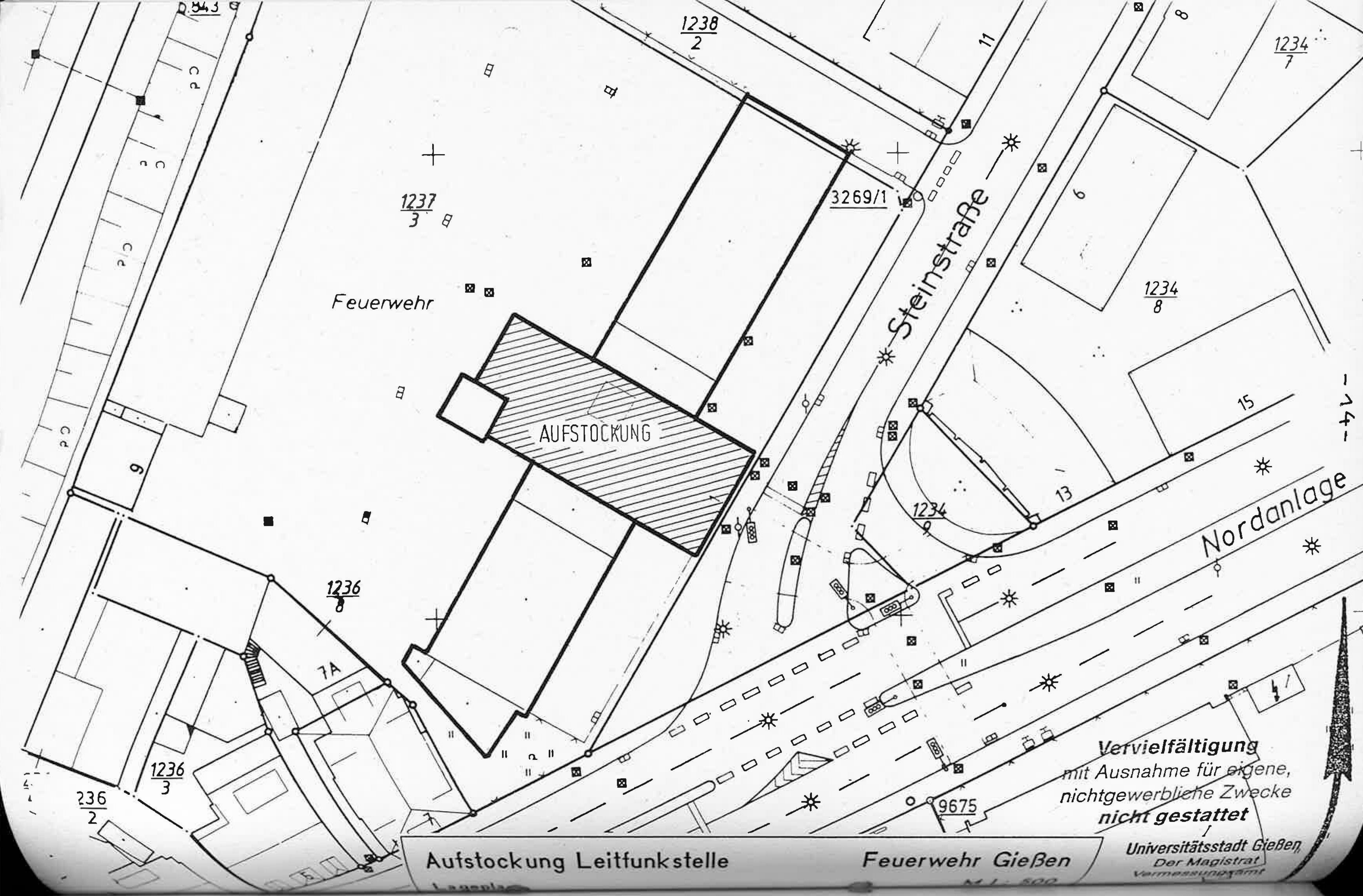
Zeile 2.2.0: BRI der Flächen gem. 1.5.1 a
Zeile 2.3.0: BRI der Flächen gem. 1.5.1 b
Zeile 2.4.0: BRI der Flächen gem. 1.5.1 c

Die Aufstellung umfaßt 1 Seite.

Gießen, den 12.05.97



Rohrbach + Schmees, Dipl.-Ing Architekten BDA



Feuerwehr

AUFSTOCKUNG

Steinstraße

Nordanlage

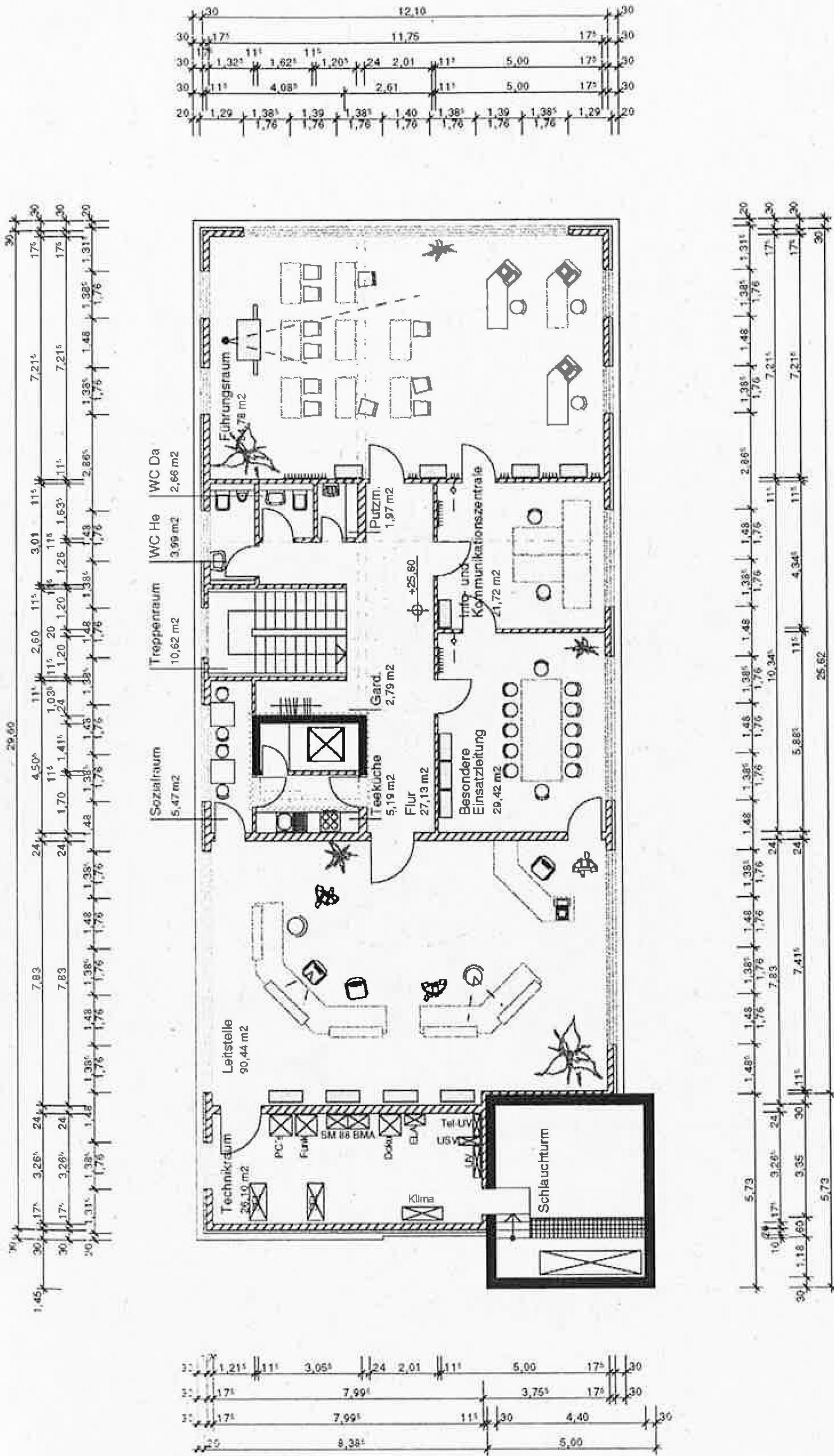
Vervielfältigung
mit Ausnahme für eigene,
nichtgewerbliche Zwecke
nicht gestattet

Aufstockung Leitfunkstelle

Feuerwehr Gießen

Universitätsstadt Gießen,
Der Magistrat
Vermessungsamt





Grundriss 4. Obergeschoß

Aufstockung Leitfunkstelle

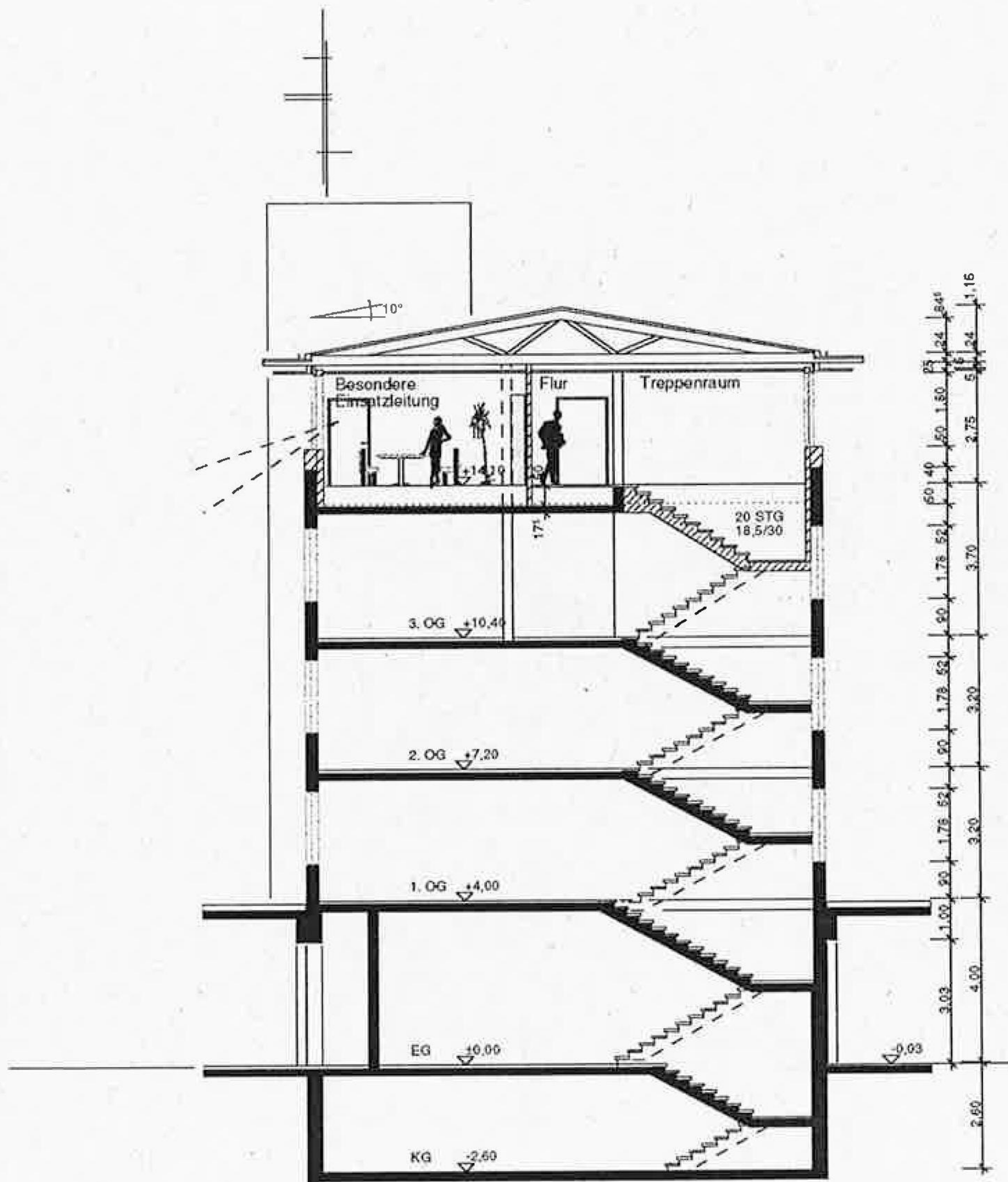
Feuerwehr Gießen

Rohrbach + Schmees
Liebigstr. 59, 35392 Gießen.

Dipl.-Ing. Architekten BDA
T. 0641 / 975020, F. - / 9750230

12.05.97

M 1/200



Schnitt 1-1

Aufstockung Leitfunkstelle

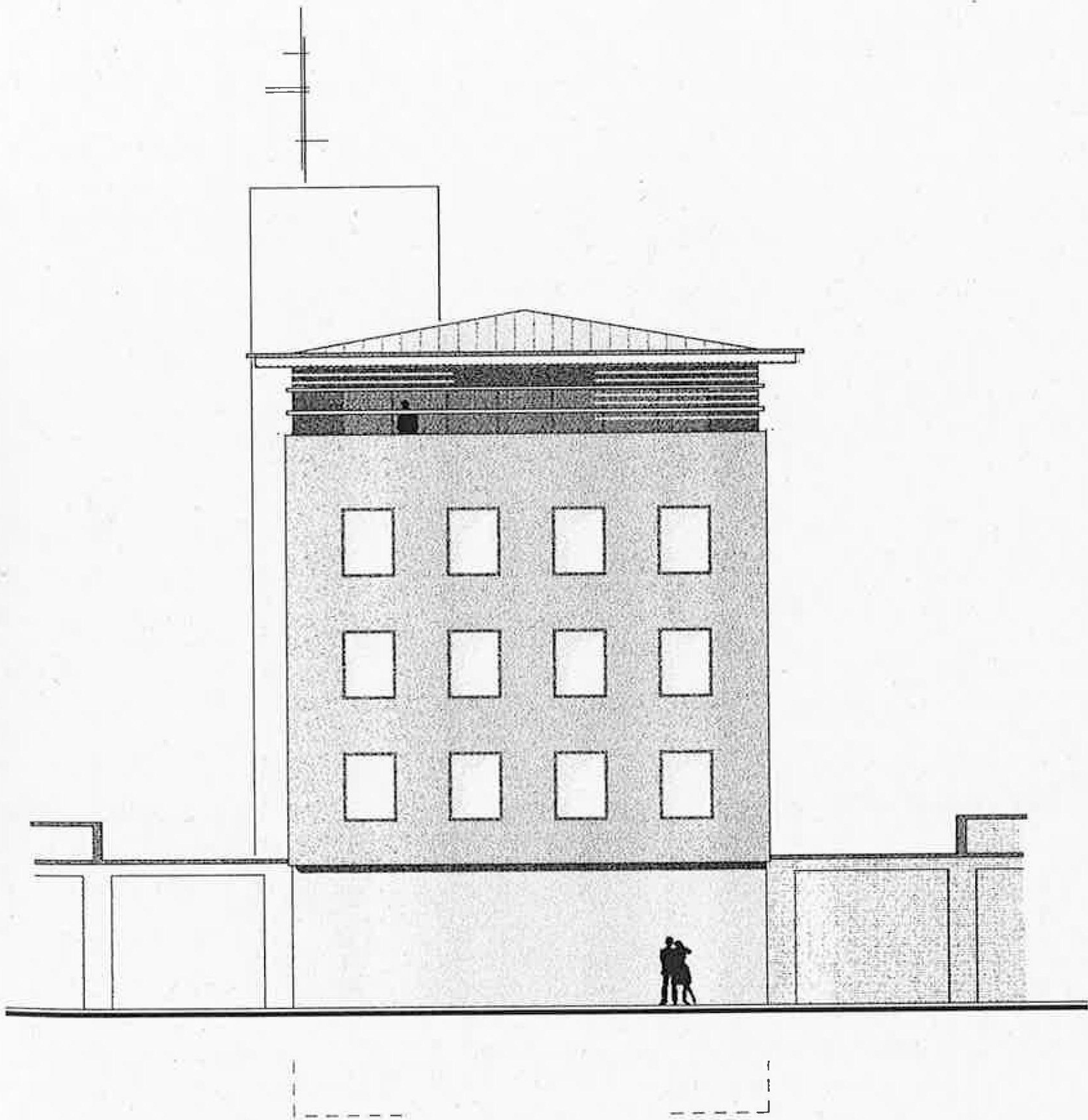
Feuerwehr Gießen

Rohrbach + Schmees
Liebigstr. 59. 35392 Gießen.

Dipl.-Ing. Architekten BDA
T. 0641 / 975020, F. - / 9750230

12.05.97

M 1/200



Ansicht von Süd-Osten

Aufstockung Leitfunkstelle

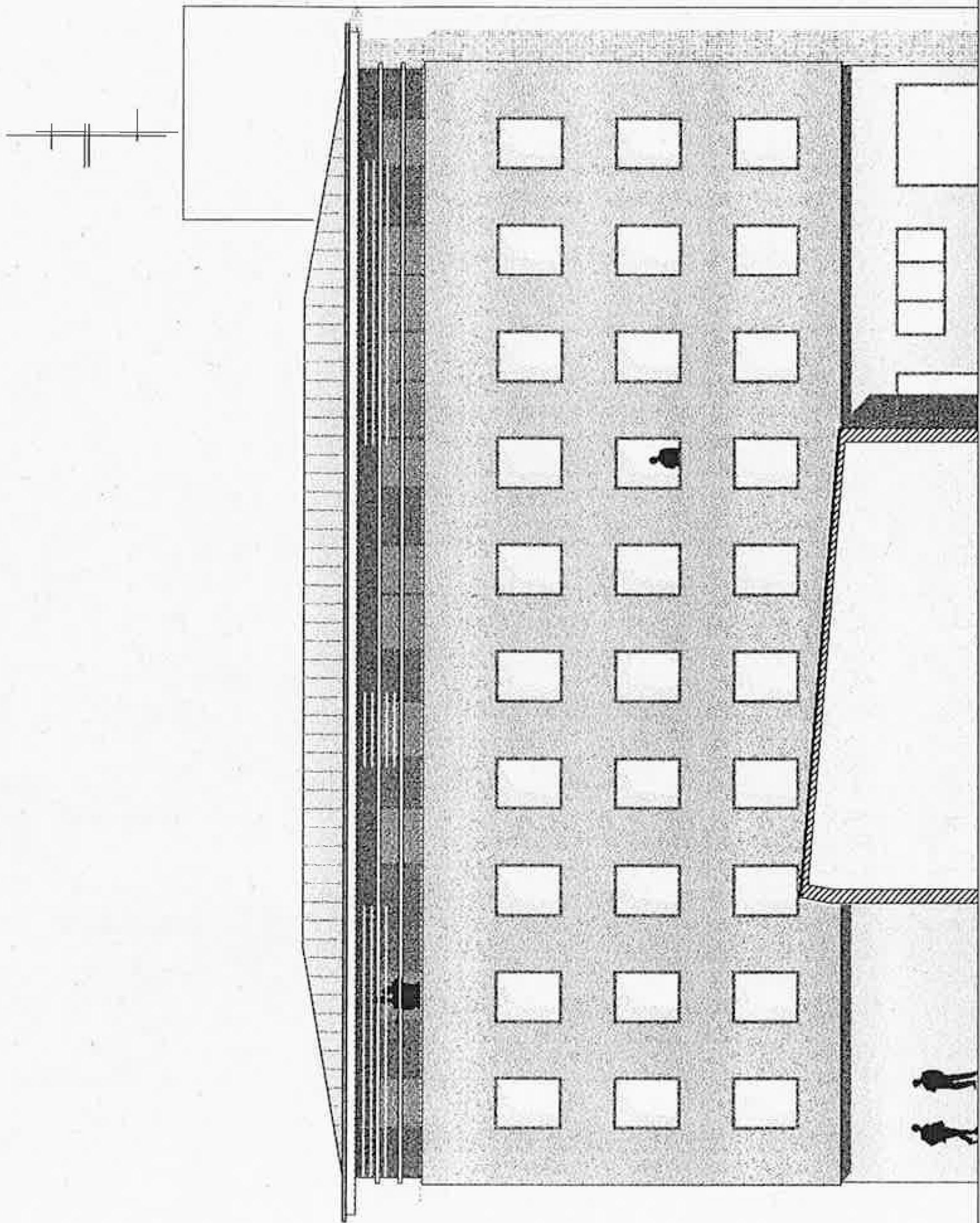
Feuerwehr Gießen

Rohrbach + Schmees
Liebigstr. 59, 35392 Gießen.

Dipl.-Ing. Architekten BDA
T. 0641 / 975020, F. - / 9750230

12.05.97

M 1/200



Ansicht von Nord-Osten

Aufstockung Leitfunkstelle

Feuerwehr Gießen

Rohrbach + Schmees
Liebigstr. 59, 35392 Gießen.

Dipl.-Ing. Architekten BDA
T. 0641 / 975020, F. - / 9750230

12.05.97

M 1/200

7. **Zentrale Leitstelle für den Brandschutz, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Land-kreises Gießen und der Universitätsstadt Gießen;**
hier: Aufstockung des Feuerwehrgebäudes - Projektgenehmigung
- Antrag des Magistrats vom 17. Juli 1997 -
Vorlage: 61/97
-

Beschluß:

Der Maßnahme zur Aufstockung des Feuerwehrgebäudes wird nach den Vorentwurfplänen und der Kostenberechnung der Architekten Rohrbach & Schmees vom 4. Juli 1997 zugestimmt.

Die veranschlagten Baukosten in Höhe von 1.278.000,00 DM werden unter folgender Haushaltsstelle verrechnet:

2.1300.940300.2 -001- Erneuerung Leitfunkstelle Gießen

Hj. 1997 = 950.000,00 DM

Hj. 1998 = 328.000,00 DM - Die Entscheidung gilt vorbehaltlich der Bereitstellung der Haushaltsmittel im Haushaltsplan 1998.

Abstimmungsergebnis:

Ohne Diskussion einstimmig beschlossen.