

Planer

Gebäude: Dr. Ribbert Saalman Dehmel Architekten BDA
Uhlichstr. 2
39108 Magdeburg
Tel.: 0391-737030
Fax: 0391-7370333

Statik: IGS Ingenieursgemeinschaft Günther+Schneider
Hecklinger Str. 1
39112 Magdeburg
Tel.: 0391-6074695

Planung – HLS: KLS Ingenieurgesellschaft mbH
Thietmarstraße 18
39128 Magdeburg
Tel.: 0391-53558990
Fax: 03212-1176819

Planung- Elt/ IT: IPK Elektroplanung
Fasanenstraße 1A
39114 Magdeburg
Tel.: 0391-2445430
Fax: 0391-2445444

0. Entwurfsbeschreibung:

Lage des Gebäudes:

Feuerwache Süd, Otto-Lilienthal-Str. 5, 39120 Magdeburg

Baukonstruktion:

Es handelt sich um ein bestehendes Gebäude in Massivbauweise (Stahlbeton / Mauerwerk) mit Innenausbau aus Ständerwänden. Die Fassade ist mit Klinker verblendet.

Nutzung / Raumkonzept:

Grundlage der Aufgabenstellung ist die Drucksache DS0047/18 vom 06.02.2018 der Landeshauptstadt Magdeburg. Diese wurde im Rahmen einer Grundlagenermittlung konkretisiert und durch weitere Festlegungen von Seiten Amt 37 ergänzt.

Im Folgenden eine Übersicht der wesentlichen baulichen Maßnahmen in der Feuerwache Süd. Die Beschreibung der Maßnahmen für die haustechnischen Gewerke erfolgt in den Erläuterungsberichten der jeweiligen Fachplaner.

0.1 Umbau der Ruheräume im 1. Obergeschoss

Die bisherigen Mehrbettzimmer sollen zu funktionsbezogenen Einzelruheräumen umgebaut werden. Pro Raum entsteht hier, durch Einziehen von Wänden, ein Vorraum zum Aufstellen von Bettwäscheschränken und je zwei Einzelruheräume. In diesen Räumen müssen die Fenster getauscht und der neuen Raumaufteilung angepasst werden. Die Büros Gruppenführer und Wachabteilungsleiter einschl. Ruheraum werden aus dem Erdgeschoss in das 1.OG verlegt. Alle entstehenden Einzelruheräume werden akustisch und optisch entsprechend ihrer Einsatzfunktion alarmiert. Alle Räume in diesem Bereich erhalten eine Rasterunterhangdecke, neue Bodenbeläge und Anstriche.

Für die Zeit der Umbaumaßnahme im 1.OG muss auf der Südseite der Fahrzeughalle eine Containeranlage inkl. WC-Anlagen gestellt werden, da es keine Ausweichmöglichkeiten innerhalb des Gebäudes gibt.

0.2 temporäre Umnutzung des Sportraumes zum Stabsraum ermöglichen

Der Sportraum soll in Notfällen auch als Stabsraum genutzt werden können. Daher werden zusätzliche schalldämmende Maßnahmen zu den angrenzenden Räumen vorgesehen und nach dem Abschluss der Medienverlegung ein neuer Bodenbelag eingebaut und die Anstriche erneuert.

0.3 Anpassungen Küche sowie Umbauten für Leitungsführungen SW und Kälte ZG

Die Küchenausstattung wird teilweise erneuert und in diesem Zusammenhang werden die Arbeitsabläufe neu geordnet. Hierzu sind kleinere Umbauten und Anpassungen erforderlich. Im Zwischengeschoss ist die Unterhangdecke durch die Neuverlegung der Schmutzwasser- und Kälteleitungen anzupassen und eine Flurquerung zu realisieren.

Der Bodenbelag im Besprechungsraum ist nach dem Umbau der IT Verkabelung im Estrichbereich auszutauschen.

0.4 Dach

Die Dachentwässerung des nördlichen Vorbaus muss zukünftig außen abgeleitet werden. Hierzu sind Anpassungen beim Gefälle und Attikadurchführungen erforderlich. Alle Hauptdächer erhalten zusätzliche Notüberläufe mit Attika-Flachdachanschluss. Zur Einhaltung der Arbeitsschutzvorschriften werden die Dächer mit entsprechenden Sicherungssystemen für Wartungsarbeiten ausgerüstet, einschließlich eines Leiteraufgangs.

0.5 Leiterprüfstand

Angrenzend an die südliche Giebelwand, wird der dortige Leiterprüfstand in einem wettergeschützten Anbau untergebracht. Dies erfolgt in der Bauart des Hauptgebäudes und nach den Erfordernissen des Arbeitsplatzes.

0.6 Schleusen S/W Trennung

Für die Schlauch- und Atemschutzwerkstatt sowie Wäsche sind die Anforderungen einer Schwarz/Weiß-Trennung zu erfüllen. Die kontaminierten Einsatzmaterialien müssen in Schleusen gelagert und vorgereinigt werden können. Hierzu wurden Lösungen entwickelt, die einen möglichst geringen baulichen und finanziellen Aufwand (Vermeidung von Anbauten) nach sich ziehen.

Schlauchwerkstatt: Einbau einer Schleuse durch Abtrennung vom bisherigen Werkstattbereich, Zugang durch Umbau eines ehem. Fensters und Anpassung des Fußbodens an die neue Gefällesituation.

Wäsche/Atemschutz: Einrichtung eines gemeinsamen Schwarzbereiches durch das Versetzen des Notstromaggregates. Der Raum wird als Nassraum mit allen Anforderungen hergerichtet und durch einen Durchbruch zur Wäsche der Einbau einer Trennwandwaschmaschine ermöglicht.

0.7 Notstrom/Lager brenn. Flüssigkeiten

Das bisherige Lager brennbare Flüssigkeiten kann in die bestehenden Nischen unterhalb der Hofüberdachung im Außenbereich verlegt werden. Hierzu sind lediglich verschließbare Abtrennungen herzustellen. In den neu gewonnenen Raum wird das Notstromaggregat versetzt. Dazu sind Umbauten für Tür, Lüftung und Abgasanlage erforderlich.

0.8 Container

Der Raumbedarf konnte nicht vollständig im Bestandsgebäude abgedeckt werden. Somit ist der Bau eines Schulungsraumes mit Vorraum auf einer Teilfläche des Parkplatzes geplant. Das Gebäude soll mit einem hohen Vorfertigungsgrad in Modulbauweise errichtet werden. Zur Kostenreduzierung wird hierbei auf einen WC-Bereich verzichtet.

0.4 Kostengruppen nach DIN 276

100 Grundstück

Entfällt

200 Herrichten und Erschließen

250 Übergangsmaßnahmen

252 Auslagerungen

Eine Containeranlage aus 7 Wohncontainern mit Möblierung (je 2 Betten, 2 Schränke, 2 Stühle), 1 Sanitärcontainer inkl. Abwasser- und Frischwassertank und Containern für den Verbindungsflur werden für die Bauzeit bereitgestellt. Die Anlage soll auf dem Hof aufgestellt werden und zum Bestandsgebäude angeschlossen werden. Für den Durchgang ist eine zweiflügelige Tür mit der lichten Breite von mind. 2m vorgesehen. Das Gefälle unterhalb der Container wird mit Hilfe von Platten ausgeglichen.

300 Bauwerk – Baukonstruktionen

310 Baugrube

Entfällt

320 Gründung

Stahlbetonstreifenfundamente für: Anbau Leiterprüfstand, Container Schulung

330 Außenwände

334 Außenwandöffnungen

Ruheräume 1. OG: Die geplante räumliche Teilung der Ruheräume ist mit dem bestehenden Fensterformat nicht in Einklang zu bringen, weshalb hier neue Fenster notwendig sind. Ausführung in Aluminium-Glas entsprechend Bestand.

Außentür Schlauchpflege: Für die neu einzurichtende Schleuse wird eine zusätzlich Außentür benötigt. Ausführung in Aluminium-Glas entsprechend Bestand.

Außentür Lager brennbare Fl.: Für die Lager im Aussenbereich werden Türelemente mit Lüftungslamellen benötigt. Ausführung in Aluminium mit Lamellen entsprechend Bestand.

Außentür Notstrom: Für das Notstromaggregat wird ein Türelement mit Lüftungslamellen benötigt. Ausführung in Aluminium-Glas wie im Bestand.

Außentür Leiterprüfstand: Die Westseite des Leiterprüfstands ist vom öffentlichen Bereich aus zugänglich. Daher wird hier eine Tür benötigt. Ausführung in Aluminium mit Z-Lamellen entsprechend Bestand.

335 Außenwandbekleidungen außen

Die Wand des Leiterprüfstandes wird in Klinker entsprechend Bestand verkleidet um ein einheitliches Erscheinungsbild zu ergeben.

Im Bereich der auszutauschenden Fenster, Türen und der neu zu schaffenden Öffnungen sind Anarbeiten an die Fassade notwendig.

338 Sonnenschutz

Die Ruheräume erhalten innenliegende Verdunklungsrollo und Fliegengitter, die Kosten hierfür sind in KoGr 334 erfasst.

340 Innenwände

342 Nichttragende Innenwände

Im Bereich der Ruheräume werden Leichtbauständerwände mit Schallschutzanforderungen neu errichtet.

Die Wände im EG (Schleuse Schlauchwäsche) werden in Mauerwerk errichtet.

344 Innentüren

Innentüren sind HPL-beschichtet mit Stahlzarge, teilweise feuchtraumgeeignet. Bestandstüren in Feuchträumen müssen eventuell für Nachströmung umgebaut werden.

345 Innenwandbekleidungen

In den umzubauenden Flächen ist Malervlies und Anstrich vorgesehen.

Fliesen: Neue Fliesen in den neuen Schleusen und Anarbeitung Fliesen Küche sowie Duschraum Damen. Ausführung in Qualität entsprechend Bestand.

350 Decken

351 Deckenkonstruktionen

Zur Leitungsführung sind Kernbohrungen inkl. Schottung notwendig.

352 Deckenbeläge

Bestandsestrich wird eingeschnitten im Bereich neuer Trockenbauwände. In Nassräumen sind Fliesen vorgesehen, im restlichen Bereich Weichbeläge (Linoleum).

353 Deckenbekleidungen

Die Ruheräume erhalten Rasterunterhangdecken, in verschiedenen Bereich müssen Rasterdecken geöffnet und wieder geschlossen werden um Haustechnikinstallationen zu ermöglichen. Teilweise müssen die Decken auch angepasst und umgebaut werden.

360 Dächer

Neubau Überdachung Leiterprüfstand: Trapezblechdach inkl. Auflager und Anbindung an das Bestandsdach. Extensive Begrünung

Bestandsdächer: Notüberläufe inkl. teilweiser Dachöffnung und Kernbohrung durch die Attika sowie fachgerechtes Verschliessen.

Erneuerung Vordach über Haupteingang inkl. neuer Dachentwässerung, Gefälledämmung und Notüberlauf.

Herstellen von Sekuranten oder Seilführanlage für notwendige Dacharbeiten. Herstellen von Absturzsicherungen für Lichtkuppeln.

390 Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktionen

391 Baustelleneinrichtung

Treppenanlagen, Flure und Einbauteile sind während der Arbeiten zu schützen.

392 Gerüste

teilw. Einrüstung der Fassadenseiten zu Einbau der Notentwässerungen und zur Montage der Absturzsicherungen

394 Abbrucharbeiten

Abbruch vorh. Schwellen Notstromaggregat alt, herstellen neuer Schwelle Notstromaggregat neu. Herstellen Wanddurchbruch für Durchladewaschmaschine zur Trennung der Bereiche rein und unrein. Abbruch Brüstung für die neue Schleuse, Schlauchpflege. Entfernen der Trennwand in der Küche und der Durchreiche inkl. Rolltor.

399 Zusätzliche Maßnahmen

Kauf von 6 Bürocontainer als Kombination mit entfernten Trennwänden Schulungsraum inkl. Ausstattung Steckdosen, Licht und Datendosen. 1 Container wird zweigeteilt und dient als Vorraum und Lagerraum / Unterverteilung. Die Container werden auf Streifenfundamenten gegründet. Für den Durchgang ist eine einflügelige Tür mit der lichten Breite von mind. 1m vorgesehen.

Mehrfache Baureinigung während der Bauzeit und Schlussreinigung

500 Außenanlagen

510 Erdbau

Herstellen von Leitungsgräben für den Anschluss der Schulungscontainer.

520 Befestigte Flächen

Aufnahme Bestandpflaster zur Herstellung von Streifenfundamenten für die Schulungscontainer, Vorbereich Schwarz/Weißtrennung sowie die Überbauung des Leiterprüfstandes.

Neuer Unterbau und Wiedereinbau des Pflasters sowie diverse Anarbeiten an den Bestand und Geländeangepassung.

600 Ausstattung und Kunstwerke

610 Ausstattung

Es sind keine Kostenansätze für die Ausstattung enthalten (erfolgt über Amt 37)

700 Baunebenkosten

730 Architekten- und Ingenieurleistungen

731 Gebäude

Architekt

Honorar (Brutto): 202.546,90 Euro

Statiker

Honorar (Brutto): 5.000 Euro

736 Technische Ausrüstung

Elektro

Honorar (Brutto): 95.000,00 Euro

HLS

Anlagengruppe 1: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

Honorar (Brutto): 12.687,67 Euro

Anlagengruppe 2: Wärmeversorgungsanlagen

Honorar (Brutto): 9.894,20 Euro

Anlagengruppe 3: Lufttechnische Anlagen

Honorar (Brutto): 30.550,01 Euro

Anlagengruppe 7: Nutzungsspezifische Anlagen

Honorar (Brutto): 1.552,31 Euro

Anlagengruppe 8: Gebäudeautomation

Honorar (Brutto): 23.099,64 Euro

HLS Gesamt (Brutto): 77.783,83 Euro

Honorare gesamt (Brutto, 19% USt): 380.330,73 Euro