



**Thalen
Consult**

Präsentation 9. Dezember 2019

Landkreis Wittmund

Gebäudekomplex der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Wittmund



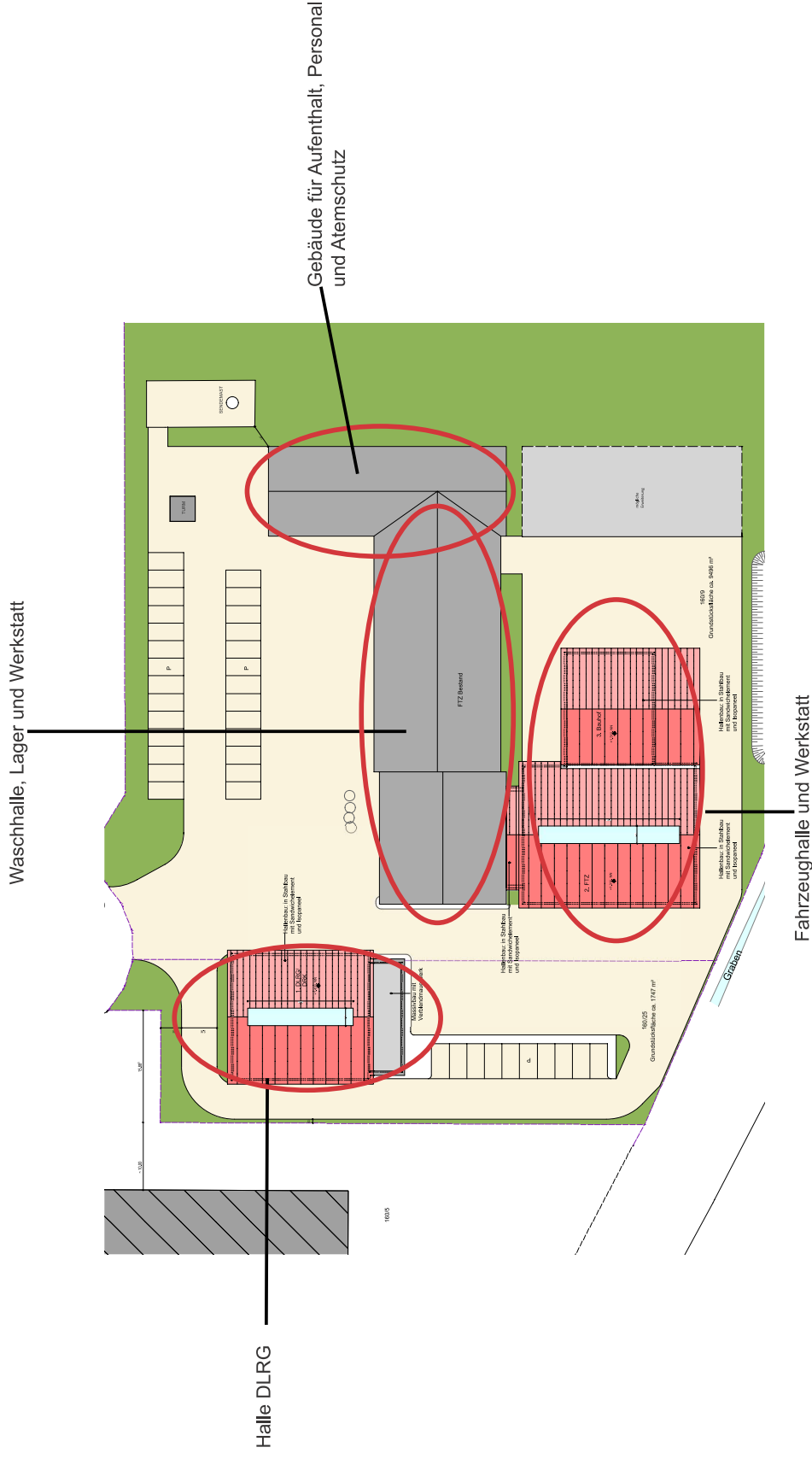
Thalen Consult GmbH
Bahnhofstraße 18
26340 Zetel

T 04453 936-0
F 04453 4030

zetel@thalen.de
www.thalen.de

Projekt-Nr.: 11031

*Für diese Zeichnungen/
Technischen Unterlagen/
Darstellungen behalten wir
uns alle Rechte vor.*





Fensterstürze, poröse Verblender

Derzeitige Situation, Bestand aus 1982:

- Poröses Verblendmauerwerk
- Lösen von Fensterstürzen
- Dach undicht, Platten lösen sich auf - Asbesthaltig-
- Fenster aus den 90 er Jahren teilweise winddurchlässig
- Dämmlage ist teilweise beschädigt und verrutscht



Atemschutzübungsstrecke



Konditionsraum



Lager und Umkleibereich

Derzeitige Situation, Bestand aus 1982:

- Der Innenausbau unsaniert aus Erbauungszeit
- fehlende Räumlichkeiten nach DIN für die Bereiche:
 - > Atemschutzwerkstatt
 - > Atemschutzübungsstrecke
 - > Personal und Besprechung
- fehlende schwarz/weiß Trennung



Die Angaben wurden entsprechend des Nutzerwunsches in Verbindung mit der DIN 14093 aufgestellt!
ATEMSCHUTZ-ÜBUNGSANLAGEN

Nr.	Raum	Bemerkung	Fläche
1.1	Garderober	je Überden 1,2m²; geschlechtlich getrennt	30,00 m²
1.2	Umkleiraum		20,00 m²
1.3	Vorbereitungsraum		20,00 m²
1.4	Konditionsraum		20,00 m²
1.5	Übungsraum	je Schleuse	70,00 m²
1.6	Schleuse(n)		6,00 m²
1.7	Zielraum	Notwendigkeit und die Größe sind durch ein kommunales Nutzungskonzept festzulegen.	20,00 m²
1.8	Leitstand		12,00 m²
1.9	Schulungsraum 1,5m² je Überden		30,00 m²
1.10	Aufenthaltsraum		18,00 m²
1.11	Erste-Hilfe-Raum		20,00 m²
1.12	Sanitärräume		24,00 m²
1.13	Flure/Aufzug/Technik		62,00 m²
GESAMT ATEMSCHUTZÜBUNGSANLAGEN			352,00 m²

ATEMSCHUTZWERKSTATT NACH DIN 14092-2:2012-04 und Nutzerwunsch

Nr.	Raum	Bemerkung	Fläche
2.1	Anlieferung (Schwarzbereich) (12m²)	Teilbereich in Geräteanlieferung	m²
2.2	Nassraum, Grobreinigung		40,00 m²
2.3	Wartungs- und Pflegeraum		70,00 m²
2.4	PSA-Logistik		12,00 m²
2.5	Lager	Teilbereich in Geräteanlieferung	6,00 m²
2.6	Abbildung (Weißbereich) (12m²)		20,00 m²
2.7	Atemluft-Füllung		10,00 m²
2.8	Kompressorraum		9,00 m²
2.9	Büro	von DIN nicht gefordert	11,00 m²
2.10	Flure/Aufzug/Technik		36,00 m²
GESAMT ATEMSCHUTZWERKSTATT			214,00 m²

SONSTIGE FLÄCHEN NACH ASR und Nutzerwunsch

Nr.	Raum	Bemerkung	Fläche
3.1	Pausenraum (bei 10 Personen)	FTZ	15,00 m²
3.2	Umkleiden geschlechtlich getrennt	FTZ	16,00 m²
3.3	Küche	FTZ	20,00 m²
3.4	Lager	FTZ	15,00 m²
3.5	Sanitärräume geschlechtlich getrennt	FTZ	12,00 m²
3.6	Lehrsaal für 100 Personen (x1,5)	FTZ	150,00 m²
3.7	Besprechungsraum	FTZ	25,00 m²
3.8	Büro	FTZ	12,00 m²
3.9	Erste-Hilfe Raum	FTZ	8,00 m²
3.10	Treppenhaus		28,00 m²
3.11	Flure/Aufzug/Technik		55,00 m²
GESAMT SONSTIGE FLÄCHEN			356,00 m²

GERÄTEANLIEFERUNG ATEMSCHUTZ

Nr.	Raum	Bemerkung	Fläche
4.1	Geräteanlieferung	mit Anlieferung (Schwarzbereich 12m²) und Teilbereich (weiß)	100,00 m²
GESAMT GERÄTEANLIEFERUNG ATEMSCHUTZ			100,00 m²

GESAMTFLÄCHEN

			Flächen
GESAMT ATEMSCHUTZ-ÜBUNGSANLAGEN			352,00 m²
GESAMT ATEMSCHUTZWERKSTATT			214,00 m²
GESAMT SONSTIGE FLÄCHEN			356,00 m²
GERÄTEANLIEFERUNG ATEMSCHUTZ			100,00 m²
GESAMT			1022,00 m²



Umbau-/Sanierung und Erweiterung des Bestandes

- das bestehende Gebäude wird komplett für FTZ benötigt
- der 2 geschossige Erweiterungsbau für die Atemschutzübungsstrecke- und Pflege und Atemschutzpflege (Erschließung erfolgt über Ladezone)
- Sanierung und energetische Verbesserung der bestehenden Gebäudehülle
- Einschränkungen der Nutzbarkeit des Personalbereiches kann durch Container gelöst werden

Klärungsbedarf:

- Interimslösung während der Bauzeit für Atemschutzübung und Atemschutzpflege
- Klärung der Kosten und des Standortes -

Kosten nach Flächenbedarf und BKL inkl. Maßnahmen an der FTZ Halle:

2.400.000 EUR Brutto

Umbau und Erweiterung



Neubau des Gebäudes

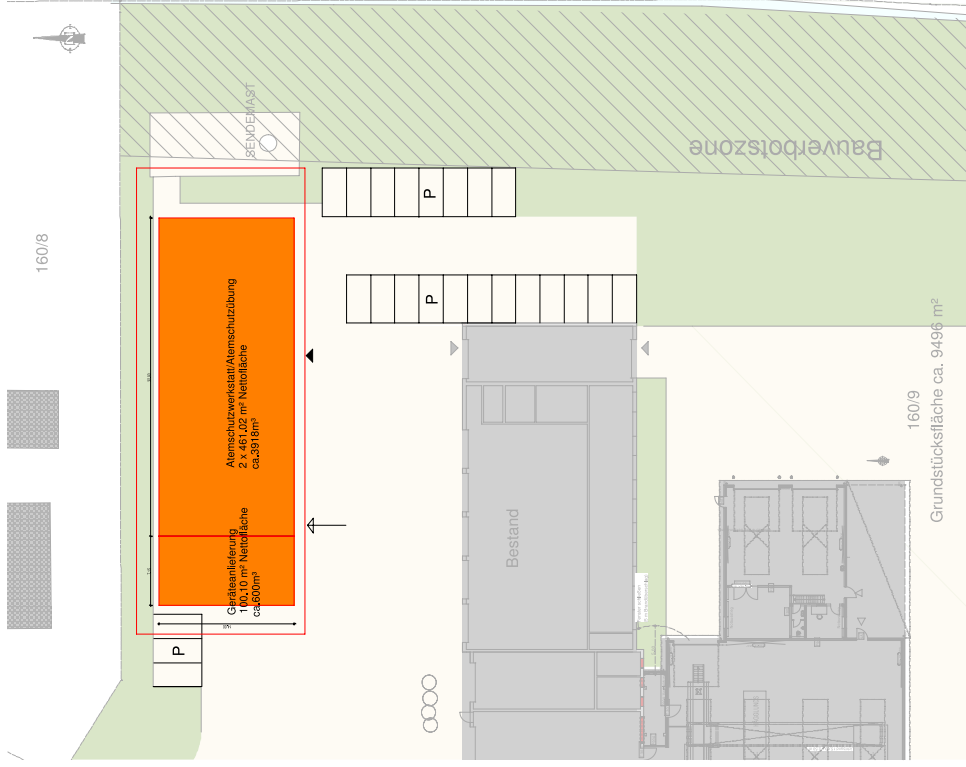
- Abbruch des bestehenden Gebäudeteils
- Erstellung eines 2 geschossigen Gebäudes mit optimierter Raumaufteilung und Erschließung
- Erhalt der Ladezone in der FTZ Halle
- Funktion des Fahrzeughallengebäudes mit Werkstatt weitestgehend uneingeschränkt
- Einschränkungen der Nutzbarkeit des Personalbereiches kann durch Container gelöst werden
- Risikofaktoren sind die Anschlüsse an das bestehende Gebäude, noch nicht abschließend kalkuliert

Klärungsbedarf:

- Interimslösung während der Bauzeit für Atemschutzübung und Atemschutzpflege
- Klärung der Kosten und des Standortes -

Kosten nach Flächenbedarf und BKI
inkl. Maßnahmen an der FTZ Halle:
3.120.000EUR Brutto

Neubau des Gebäudes



Neubau des Gebäudes am neuen Standort

- Erstellung eines 2 geschossigen Gebäudes mit optimierter Raumaufteilung und Erschließung
- Möglichkeit zur Direktanlieferung der Geräte durch Fahrzeugeinstellplatz - saubere s/w Trennung von vornherein
- Abbruch des bestehenden Gebäudeteils nach Fertigstellung der Maßnahme, keine Interimslösung erforderlich

Kosten nach Flächenbedarf und BKI
inkl. Maßnahmen an der FTZ Halle:
3.230.000 EUR Brutto

Neubau neuer Standort



Fazit

Die vorgenannten Punkte zum Umgang während einer möglichen Bauzeit im Bestand bzgl. der Atemschutzübungsstrecke und der Atemschutzpflege sind nicht unerheblich. (Kosten, Zeit, Ort)

Bedingt durch die derzeitige Diskussion bzgl. des Klima- und Umweltschutzes, aber auch des Arbeitsschutzes ist ein Neubau an einem veränderten Standort in Betracht zu ziehen. Nur so kann der Betriebsablauf ohne große Beeinträchtigung erhalten bleiben.

Die Kostensicherheit ist bei dieser Variante kalkulierbar.

Fazit