

Ortsbeirat Lenzhahn

Feuerwehrhaus



Diese Unterlagen wurden in gemeinsamen Sitzungen der freiwilligen Feuerwehr und des Ortsbeirates Lenzhahn abgestimmt.

Für die freiwillige Feuerwehr Lenzhahn
Andreas Zerbe Wehrführer

Für den Ortsbeirat Lenzhahn
Michael Storch Ortsvorsteher

August 2011

Ortsbeirat Lenzhahn

Feuerwehrhaus



Feuerwehrhaus

- Istzustand im Vergleich zu anderen kleineren Gemeinden
- Variante A neuer Anbau am DGH
- Istzustand / Variante B Renovierung & neuer Anbau
- Vergleich Variante A und B

Ortsbeirat Lenzhahn

Feuerwehrhaus



Feuerwehrhaus

- Istzustand im Vergleich zu anderen kleineren Gemeinden
- Variante A neuer Anbau am DGH
- Istzustand / Variante B Renovierung & neuer Anbau
- Vergleich Variante A und B

Istzustand im Vergleich zu anderen kleineren Gemeinden



Ortsbeirat Lenzhahn

Feuerwehrhaus



Feuerwehrhaus

- Istzustand im Vergleich zu anderen kleineren Gemeinden
- **Variante A** neuer Anbau am DGH
- Istzustand / Variante B Renovierung & neuer Anbau
- Vergleich Variante A und B

Variante A neuer Anbau am DGH



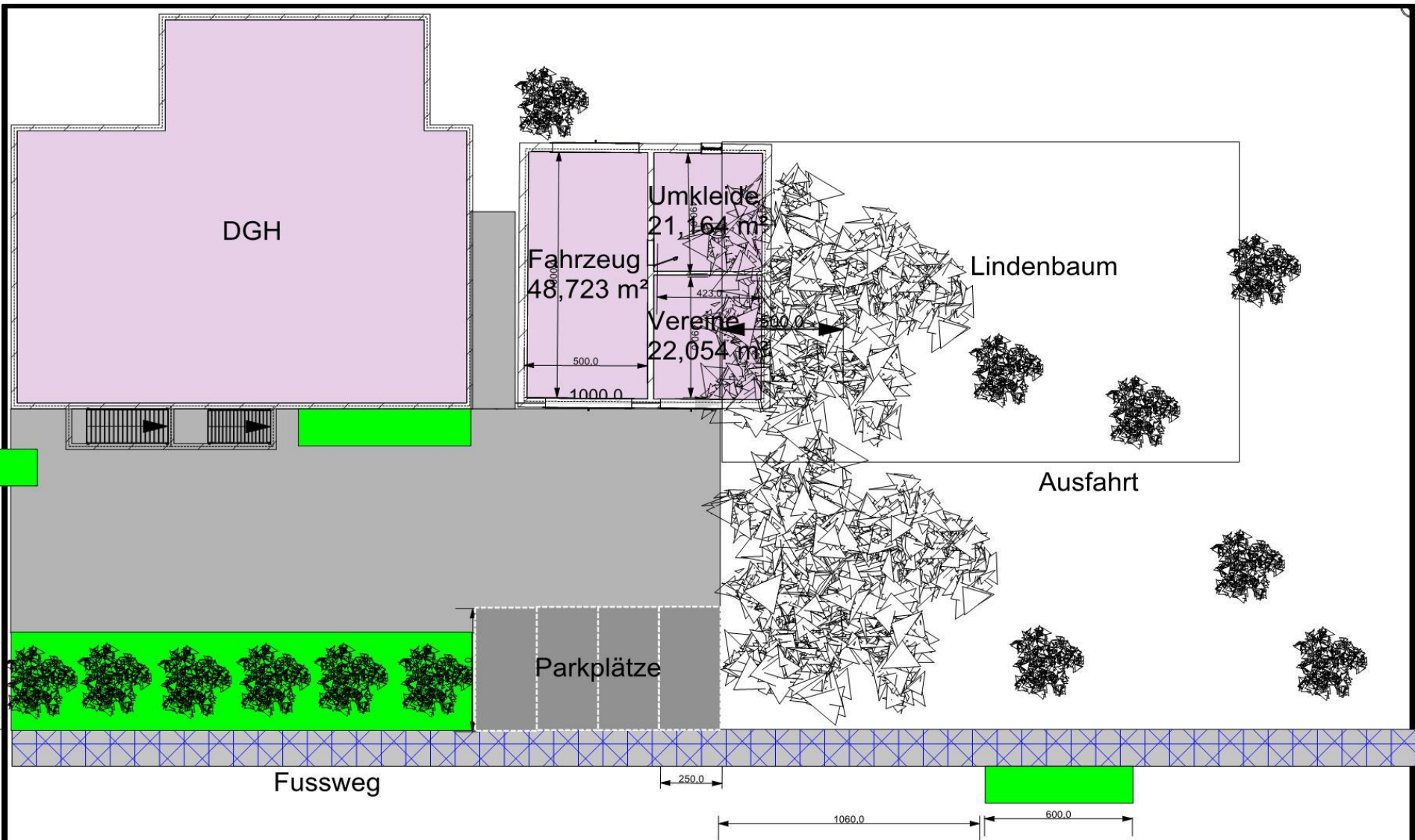
Feuerwehrhaus Variante A neuer Anbau am DGH.

Wir haben folgende 3 Varianten geprüft:

- Variante A1 neuer Anbau direkt neben DGH
- Variante A2 neuer Anbau in Verlängerung zum Parkplatz
- Variante A3 neuer Anbau an der Ortsstraße

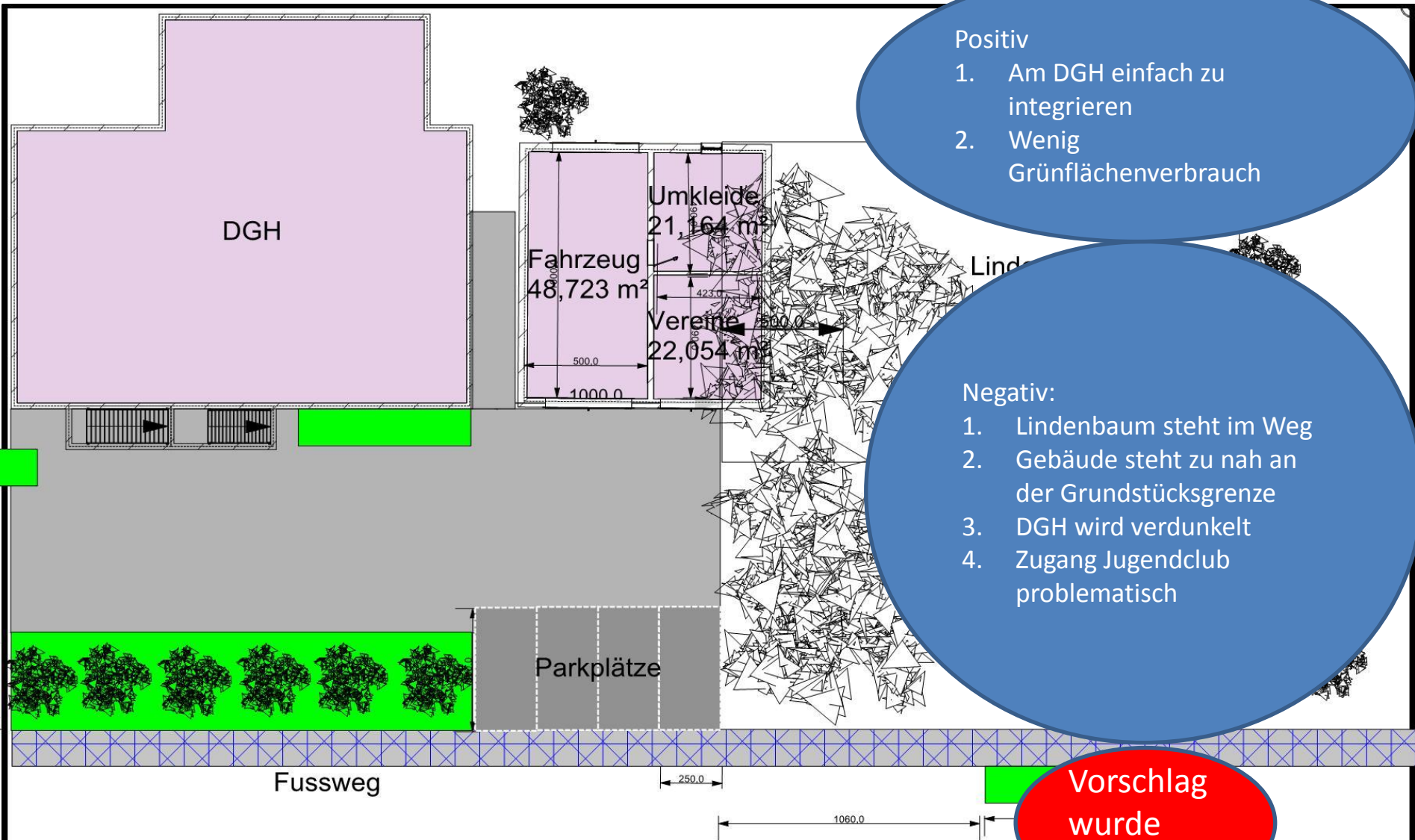


Variante A1 neuer Anbau direkt neben DGH





Variante A1 neuer Anbau direkt neben DGH



Positiv

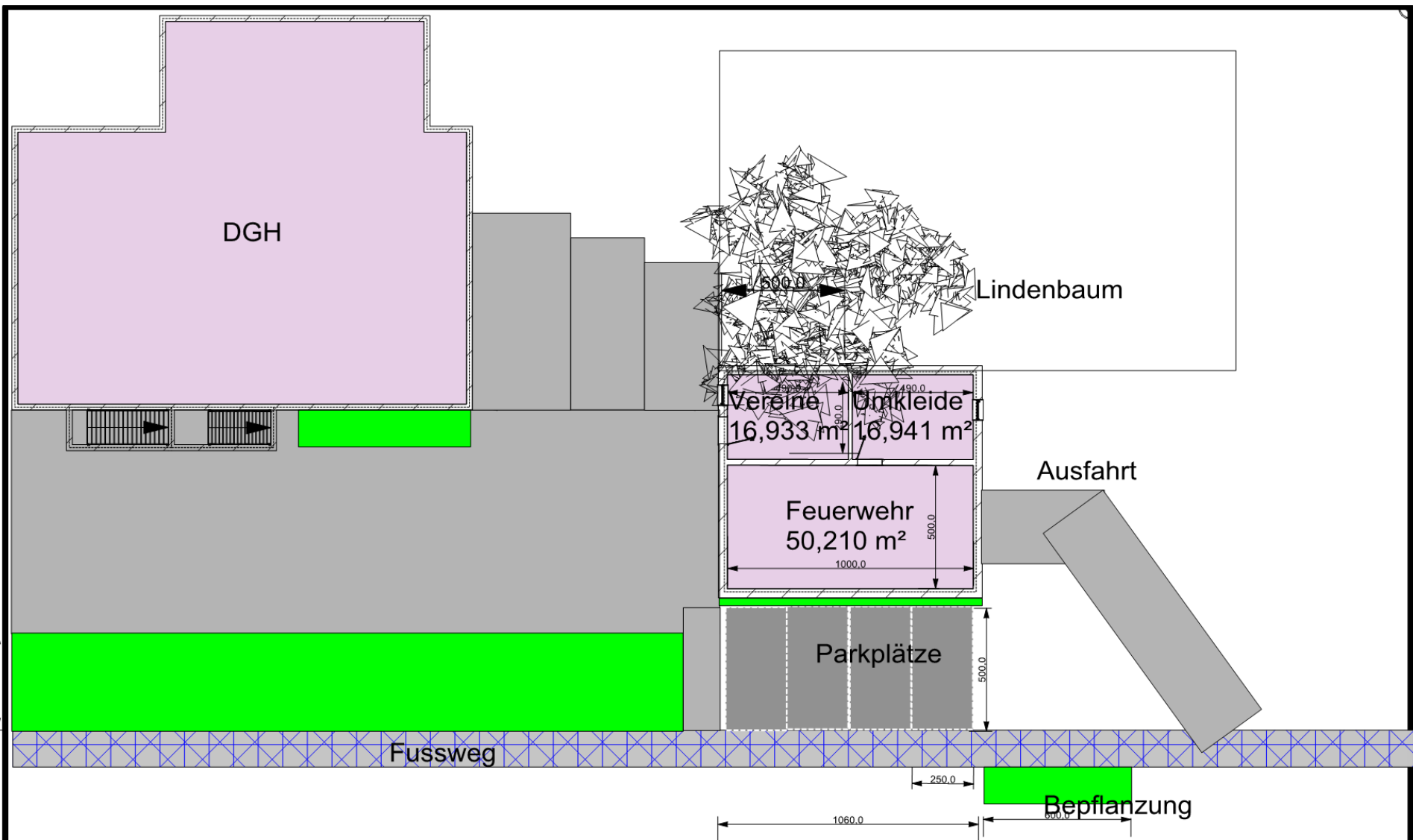
1. Am DGH einfach zu integrieren
2. Wenig Grünflächenverbrauch

Negativ:

1. Lindenbaum steht im Weg
2. Gebäude steht zu nah an der Grundstücksgrenze
3. DGH wird verdunkelt
4. Zugang Jugendclub problematisch

Vorschlag wurde verworfen

Variante A2 neuer Anbau in Verlängerung zum Parkplatz



Variante A2 neuer Anbau in Verlängerung zum Parkplatz

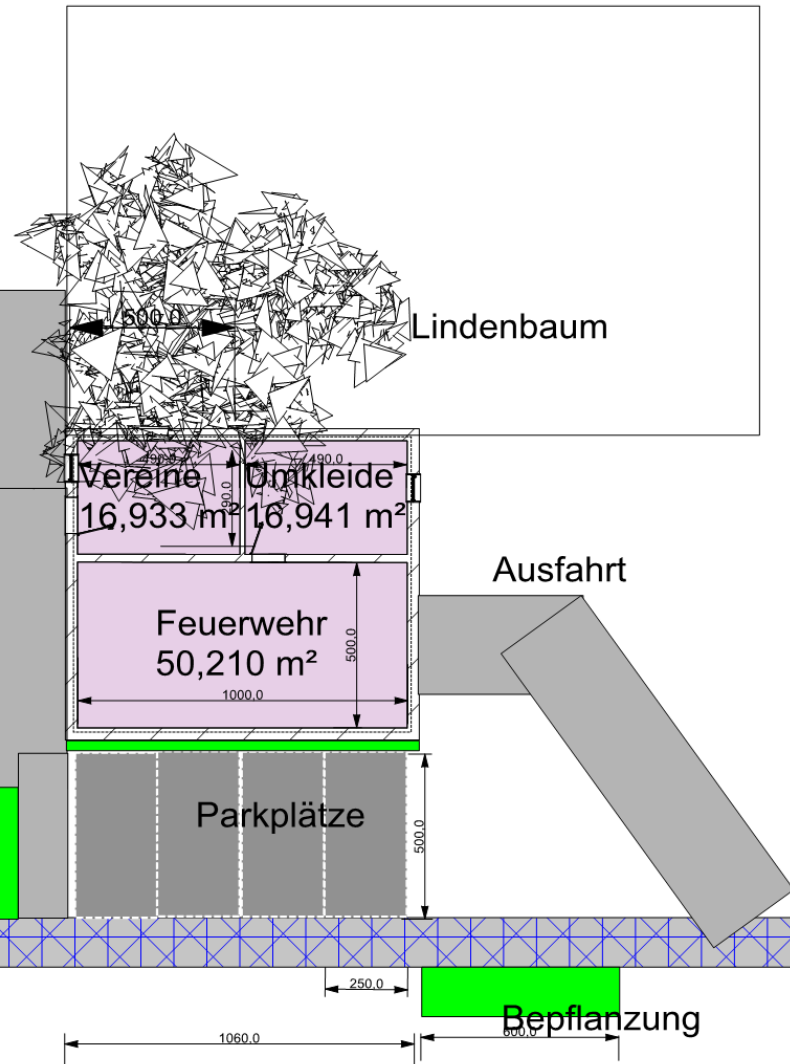
Positiv

1. Genügend Abstand zur Grundstücksgrenze
2. DGH wird nicht verdunkelt
3. Zugang Jugendclub unproblematisch

Negativ:

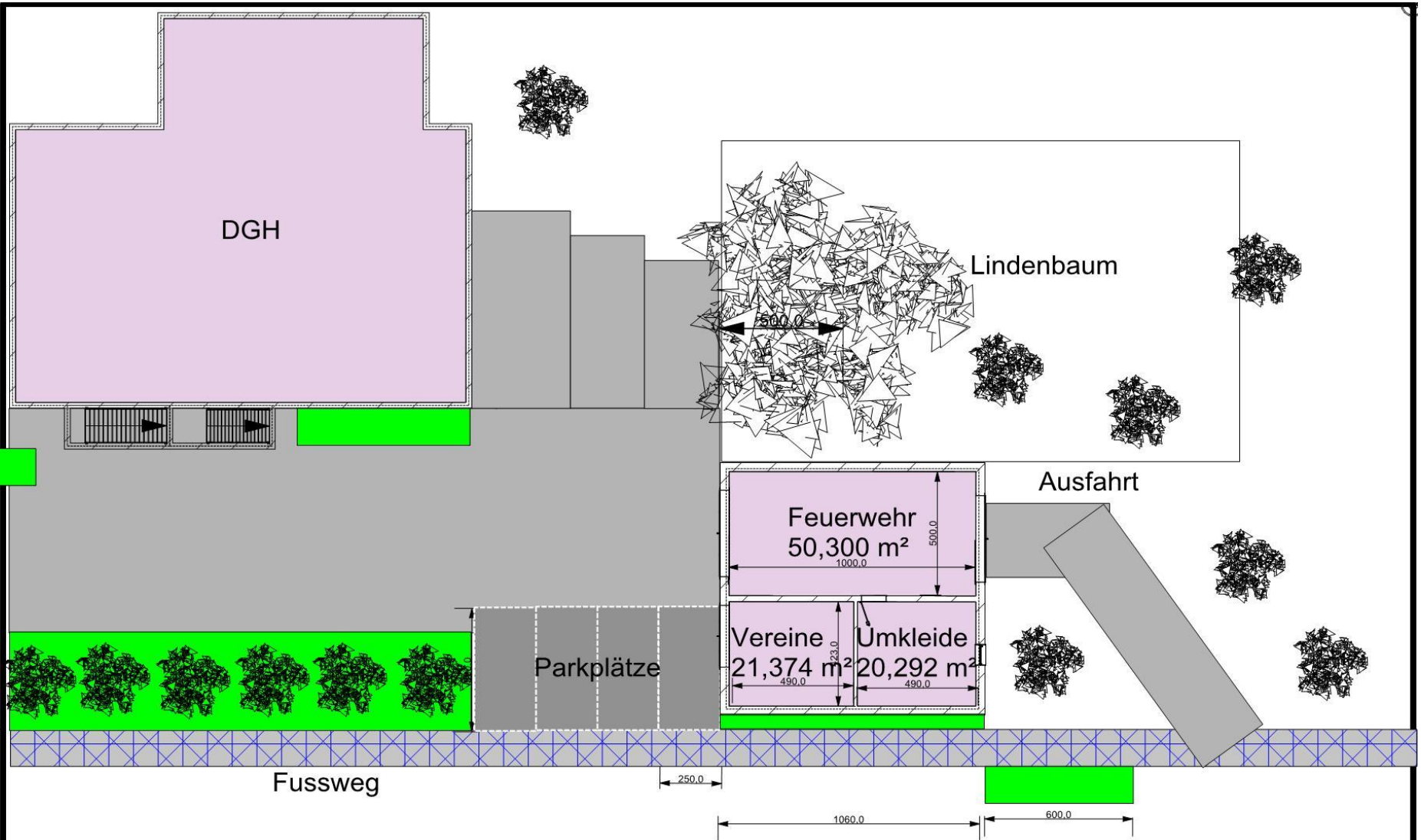
1. Lindenbaum steht im Weg
2. Viel Grünflächenverbrauch
3. Schwieriger am DGH zu integrieren
4. Parkplätze schwierig anzufahren

Vorschlag wurde verworfen





Variante A3 neuer Anbau an der Ortsstraße



DGH

Lindenbaum

Ausfahrt

Feuerwehr
50,300 m²

Vereine
21,374 m²

Umkleide
20,292 m²

Parkplätze

Fussweg

250.0

1060.0

600.0



Variante A3 neuer Anbau an der Ortsstraße

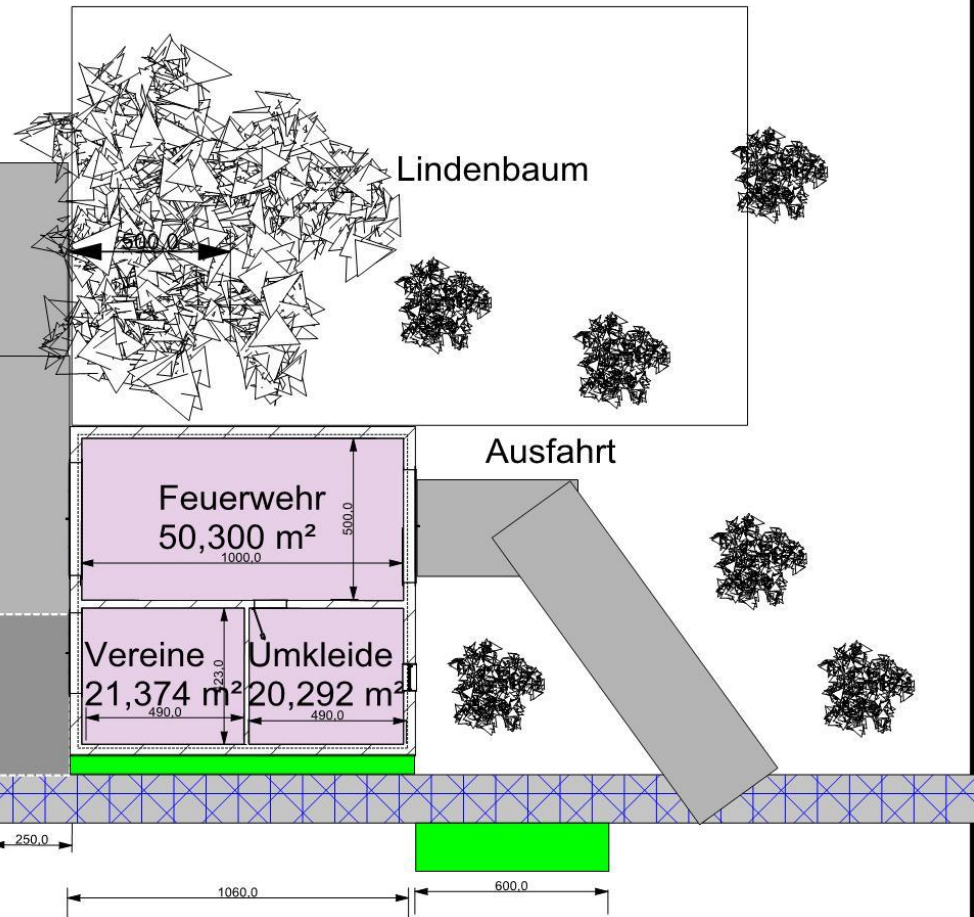
Positiv

1. Genügend Abstand zur Grundstücksgrenze
2. DGH wird nicht verdunkelt
3. Zugang Jugendclub unproblematisch
4. Lindenbaum steht nicht im Weg
5. Weniger Grünflächenverbrauch
6. Parkplätze integriert am Hof
7. Tor für Raum der Vereine besser anzufahren

Negativ:

1. Schwieriger am DGH zu integrieren
2. Geringer Abstand zur Straße

Vorschlag weiterverfolgen



Variante A 3 neuer Anbau an der Ortsstraße



Für die Variante A „neuer Anbau am DGH“ ist die Variante A3 optimal und kann den Raumbedarf decken

Variante A 3 neuer Anbau an der Ortsstraße



Für die Variante A „neuer Anbau am DGH“ ist die Variante A3 optimal und kann den Raumbedarf decken



Ortsbeirat Lenzhahn

Feuerwehrhaus



Feuerwehrhaus

- Istzustand im Vergleich zu anderen kleineren Gemeinden
- Variante A neuer Anbau am DGH
- Istzustand / Variante B Renovierung & neuer Anbau
- Vergleich Variante A und B

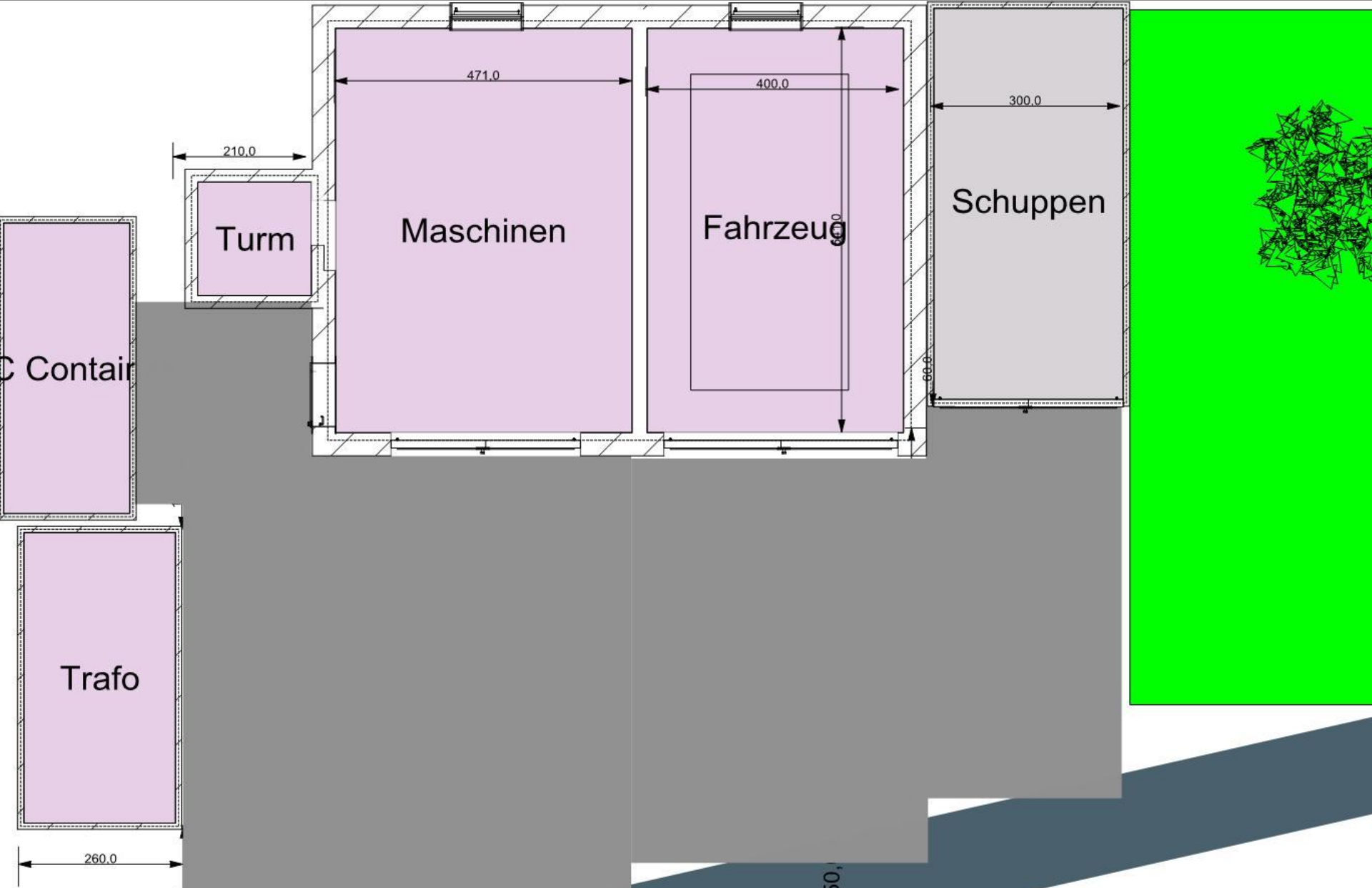
Istzustand



Variante B Renovierung & neuer Anbau

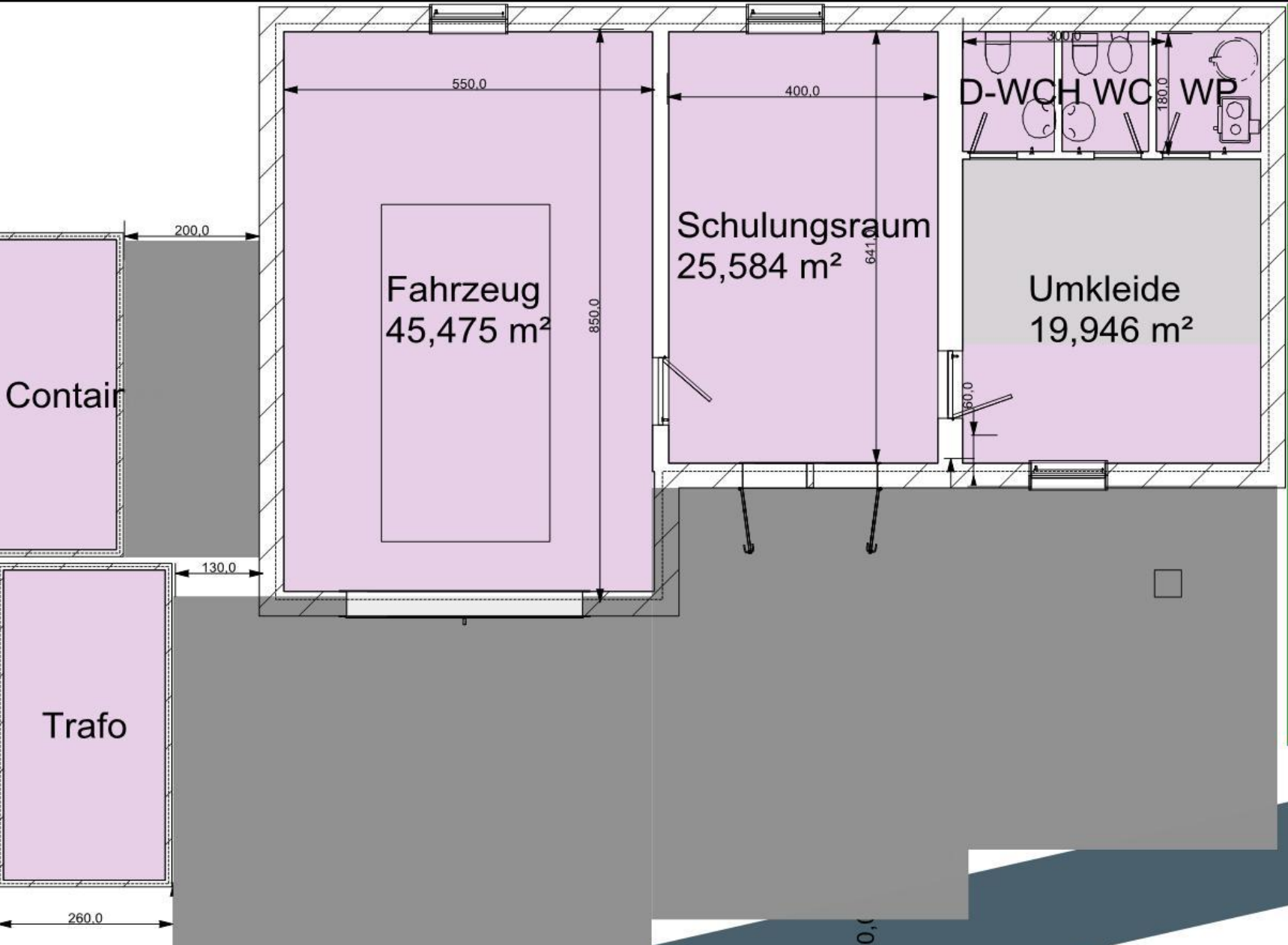


Istzustand



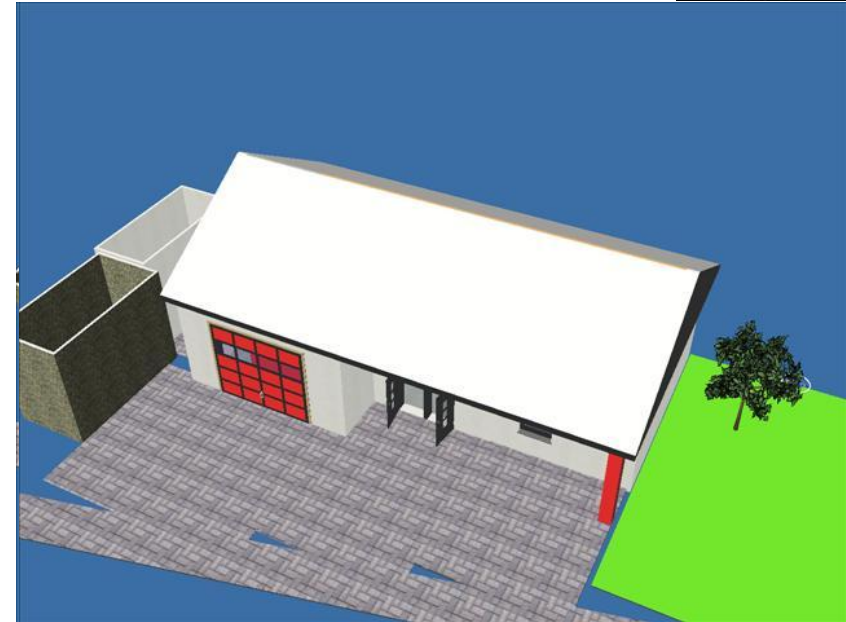


Variante B Renovierung & neuer Anbau





Variante B Renovierung & neuer Anbau



**Renovierung
des bisherigen
Hauses
ist machbar
und könnte
Raumbedarf
decken**



Ortsbeirat Lenzhahn

Feuerwehrhaus



Feuerwehrhaus

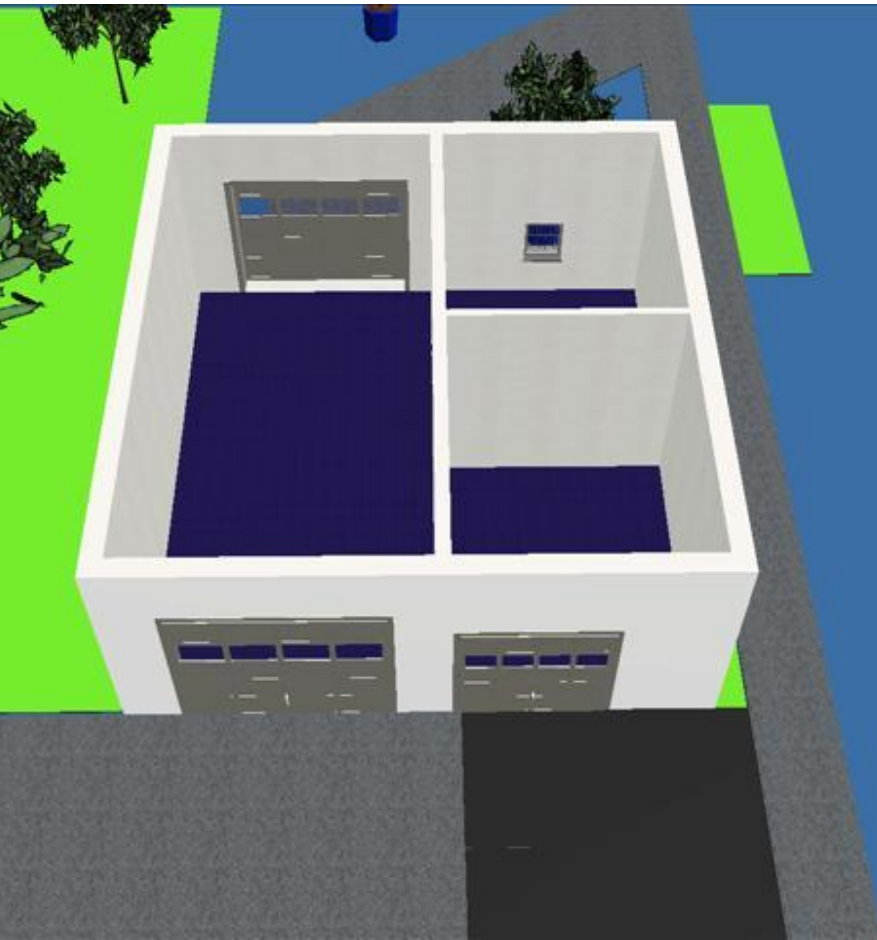
- Istzustand im Vergleich zu anderen kleineren Gemeinden
- Variante A neuer Anbau am DGH
- Istzustand / Variante B Renovierung & neuer Anbau
- Vergleich Variante A3 und B



Vergleich Variante A3 und B

Variante A 3
neuer Anbau am DGH

Variante B
Renovierung & neuer Anbau





Vergleich Variante A3 und B

Variante A 3
neuer Anbau am DGH

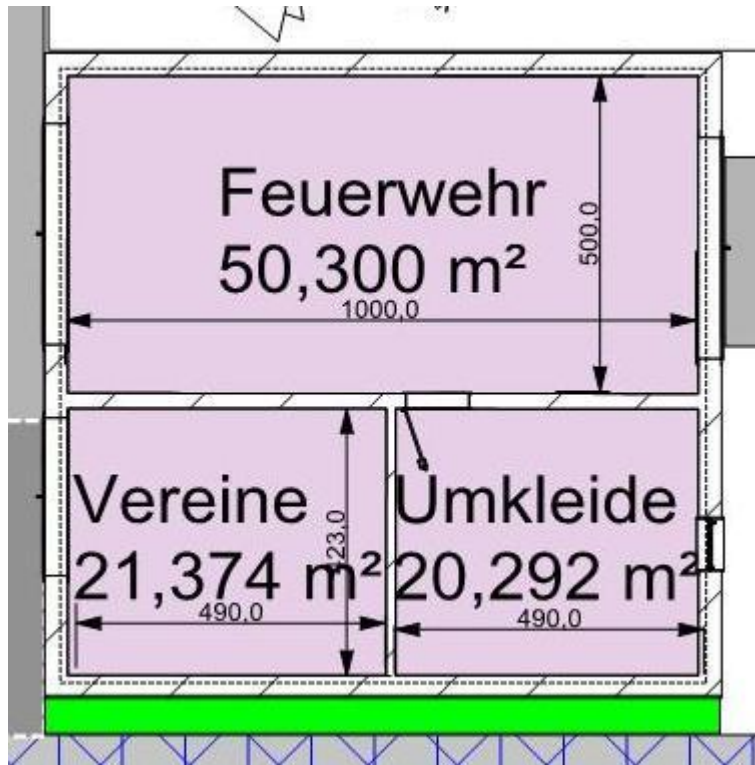
Variante B
Renovierung & neuer Anbau



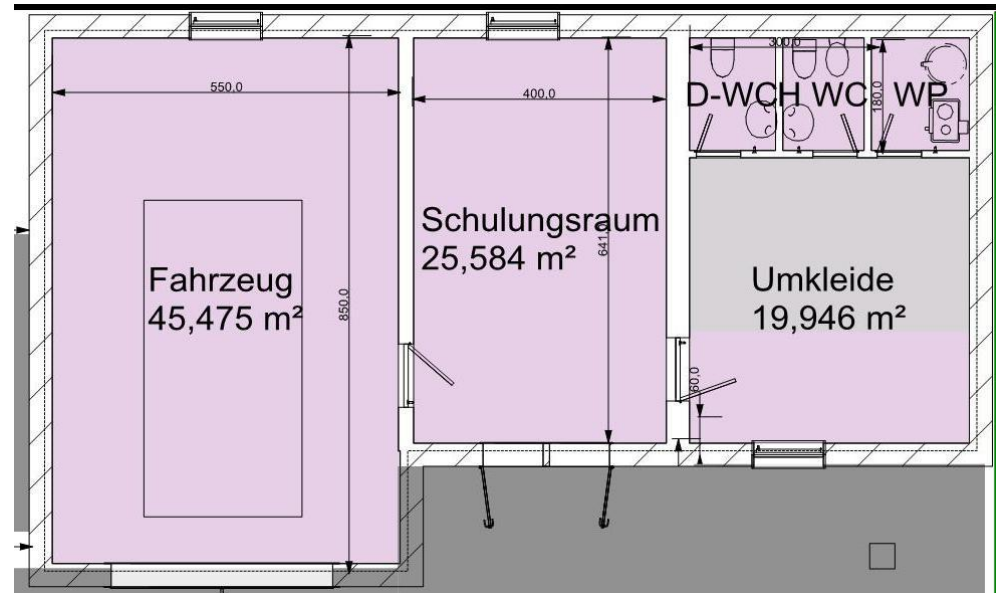


Vergleich Variante A3 und B

Variante A 3
neuer Anbau am DGH



Variante B
Renovierung & neuer Anbau





Vergleich Variante A3 und B

<u>Kriterium</u>	<u>Ist</u>	<u>Variante A 3</u>	<u>Variante B</u>
Fahrzeughalle	26 qm	50 qm	45 qm
Abstellfläche	30 qm	0 qm	0 qm
Schulungsraum	0 qm	Im DGH	26 qm
Umkleide	0 qm	21 qm	20 qm
WC	Container	Im DGH	5 qm
Dusche	Keine	Keine	Keine
Raum Vereine	Kein	21 qm	Kein
Zisterne nutzbar	Ja	Nein	Ja
Heizraum	Kein	Kein	3 qm
Heizung	Keine	Gas vom DGH	Luftwärmepumpe
Photovoltaik-Solaranlage	Keine	Keine (1)	Machbar

(1) Verschattung durch Bäume



Vergleich Variante A3 und B

Abschätzung die erst noch durch die Stadt Idstein verifiziert werden muss.

Kosten der Anbindung Heizung Variante A3 an DGH ist zu prüfen.

Variante A 3
neuer Anbau am DGH

Variante B
Renovierung & neuer Anbau

Einmalkosten (Annahmen)

Abrisskosten	0 €
Statiker / Architekt (2)	18.000 €
Bau 92 qm * 1100 € =	101.200 €
Zuwege	35.000 €
= Baukosten	154.200 €
Flächenverkauf 400qm * 100 € =	- 40.000 €
Netto Investition	114.200 €
Jährliche Abschreibung 3 % (4)	3.426 €

Laufende Kosten

Energiekosten 12 € * 92 qm (3)	1.104 €
Instandhaltung 7 € * 92 qm	651 €
Jährliche laufende Kosten	1.755 €

Jährliche Gesamtkosten 5.181 €

Einmalkosten (Annahmen)

Abrisskosten (1)	20.000 €
Statiker / Architekt (2)	25.000 €
Bau 96 qm * 1800 € =	172.800 €
Zuwege	10.000 €
= Baukosten	227.800 €
Flächenverkauf	0 €
Netto Investition	227.800 €
Jährliche Abschreibung 3 %	6.834 €

Laufende Kosten

Energiekosten 8 € * 96 qm (3)	768 €
Instandhaltung 7 € * 96 qm	672 €
Jährliche laufende Kosten	1.440 €

Jährliche Gesamtkosten 8.274 €

(2) 12 % der Baukosten
 (3) FZ-Halle 16 Grad, Schulungsraum, Umkleide, WC 20 Grad. Gasheizung 12 € / qm
 (4) Bezogen auf die Netto Investition

(1) 10 € / m³ Rauminhalt
 (2) 12 % der Baukosten
 (3) FZ-Halle 16 Grad, Schulungsraum, Umkleide, WC 20 Grad. Wärmepumpe 8 € / qm



Vergleich Variante A3 und B

Variante A 3
neuer Anbau am DGH

Variante B
Renovierung & neuer Anbau

Qualitative Kriterien / Nutzen

Höherer Grünflächenverbrauch
Zisterne entfällt
Hallengröße Zukunftsorientiert
Übungshof vorhanden
Vorhandene Infrastruktur DGH
Direkte Anbindung an Hauptstraße
Durchfahrmöglichkeit für FZ
Lagermöglichkeit für Vereine
Kurze Planungs- und Bauzeit
Festlichkeiten am DGH integriert
Optisch gewöhnungsbedürftige Lösung

Qualitative Kriterien / Nutzen

Kein Grünflächenverbrauch
Zisterne bleibt erhalten
Hallenlänge 8,50 Meter grenzwertig kurz
Kein Übungshof
Neue Infrastruktur notwendig
Seitenstraße im Winter schlecht erreichbar
Keine Durchfahrmöglichkeit für FZ
Keine Lagermöglichkeit für Vereine
Lange Planungs- und Bauzeit
Schönerer Standort für Festlichkeiten
Optische schönere Lösung

Ortsbeirat Lenzhahn

Feuerwehrhaus



Nächster Schritte ist eine Eingabe an die Stadt Idstein mit der Bitte die Angaben auf Plausibilität zu prüfen, eine genauere Kostenanalyse zu erstellen und eine Entscheidung über ein der Varianten herbeizuführen.