

# Planung Neubau Feuerwehrstandort Berbisdorf

## Variantenuntersuchung

in 01471 Radeburg/ OT Berbisdorf Schlosspark 11

05				
04				
03				
02				
01	12.06.2023 / KG			
00	23.05.2023 / KG			
Rev. Nr.	erstellt Datum / Unterschrift	geprüft Datum / Unterschrift	freigegeben Datum / Unterschrift	genehmigt Datum / Unterschrift
	Planer		Bauherr / Auftraggeber	
				
Klett Ingenieur GmbH Winkwitzer Straße 44 01662 Meißen			Stadt Radeburg Heinrich-Zille-Straße 6 01471 Radeburg	
			Datum	Revision
			23.05.2023	Rev00

Auftraggeber: Stadt Radeburg  
Projekt: M-3202  
Neubau Feuerwehrreräthaus Berbisdorf

Seite 2 von 8  
Datum: 12.06.2023

## Änderungshistorie

Rev. Nr.	Änderungsbeschreibung
00	Ersterstellung
01	Einarbeitung Pultdach, Reduzierung Kosten KG 600, 390
02	
03	
04	
05	

Auftraggeber: Stadt Radeburg  
Projekt: M-3202  
Neubau Feuerwehrgeräthaus Berbisdorf

Seite 3 von 8  
Datum: 12.06.2023

## Planung Neubau Feuerwehrstandort Berbisdorf Variantenuntersuchung - Standort in 01471 Radeburg/ OT Berbisdorf Schlosspark 11



Gelände Bauhof mit Gebäudealtbestand – Stand 03/2023

### Aufgestellt:

Klett-Ingenieur GmbH  
Niederlassung Meißen

Winkwitzer Straße. 44

01662 Meißen

03521 / 7609-0

### weitere

#### Niederlassungen:

Niederlassung Fellbach

Auberlenstr. 13

70736 Fellbach

0711 / 951930-0

Niederlassung Köln

Ettore-Bugatti-Str. 5

51149 Köln-Porz

02203 / 980143

Niederlassung Würselen

Kaiserstr. 25-27

52146 Würselen

02405 / 418 490

Niederlassung Hamburg

Friedrich-Ebert-Damm 143

22047 Hamburg

040 / 3598373-70

Auftraggeber: Stadt Radeburg  
Projekt: M-3202  
Neubau Feuerwehrgeräthaus Berbisdorf

Seite 4 von 8  
Datum: 12.06.2023

## Inhaltsverzeichnis:

<b>1. AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>5</b>
1.1. VARIANTENUNTERSUCHUNG.....	5
1.1.1. <i>Variante 1 - Errichtung des FW- Gerätehauses, bestehend aus Fahrzeughalle und Sozialbereich auf dem Standort des Bauhof-Lagers (ehemaliges Stallgebäude).....</i>	<i>5</i>
1.1.1.2 Kostenermittlung.....	6
1.1.2. <i>Variante 2 - Errichtung des FW- Gerätehauses, bestehend aus Fahrzeughalle und Sozialbereich im Bereich der jetzigen Lagerfläche des Bauhofes in der Süd-West-Ecke des Bauhofgeländes.....</i>	<i>6</i>
1.1.2.1 Kostenermittlung.....	7
1.3. ZUSAMMENFASSUNG .....	7

## 1. Aufgabenstellung

Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Berbisdorf ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht den Anforderungen der DIN 14092 und den Vorgaben der gesetzlichen Unfallversicherung.

Im Ergebnis der Standortanalyse soll ein neues Feuerwehrgerätehaus auf dem Standort des Bauhofgeländes in Berbisdorf errichtet werden.

Auf dem Standort des Bauhofgeländes wurde die Einordnung des Gerätehauses einschließlich der erforderlichen Außenanlagen mit:

- dem Stauraum vor der Fahrzeughalle
- den Parkplätzen für die Pkw der Feuerwehreinsatzkräfte
- der Übungsfläche
- sowie der Zu- und Ausfahrt für die Feuerwehrfahrzeuge und für die Fahrzeuge der Feuerwehreinsatzkräfte untersucht.

### 1.1. Variantenuntersuchung

#### 1.1.1. Variante 1 – Errichtung des FW- Gerätehauses, bestehend aus Fahrzeughalle und Sozialbereich auf dem Standort des Bauhof-Lagers (ehemaliges Stallgebäude)

Die Fahrzeughalle wird so angeordnet, dass der Stauraum vor den Toren der Stellplatzlänge in der Fahrzeughalle entspricht. Die Ausfahrt erfolgt über eine leichte Schleppkurve direkt auf die Straße. Die jetzt vorhandene Ausfahrt muss etwas angepasst werden.

Dafür ist die Fällung des Nadelbaumes im Bereich der Ausfahrt erforderlich sowie die Beräumung des Findlings.

Mit dieser Lösung ist die Alarmausfahrt der Feuerwehr übersichtlich und kreuzungsfrei zum Zugang der Kameraden zum Feuerwehrstand mit den Pkw, ggf. per Fahrrad oder auch zu Fuß.

Die Zufahrt für die Kameraden und die Herstellung von Pkw-Stellplätzen wird auf der Rückseite des Feuerwehrgerätehauses geschaffen. Der Haupteingang in das Sozialgebäude wird auf der Seite der Pkw-Stellplätze geplant. Der Zugang erfolgt dadurch auf kürzestem Weg zu den Umkleidebereichen. Vor dem Feuerwehrgerätehaus wird eine Übungsfläche angeordnet. Die Zufahrt zum Bauhof entfällt von der Straße „Zum Eishaus“.

Als Ein- und Ausfahrt zum Bauhofgelände wird die vorhandene Zufahrt zur Straße „Am Schloßpark“ westlich vom Bauhofgebäude genutzt. Die Zufahrt zum Bauhofgelände von der Straße „Zum Eishaus“ entfällt zu Gunsten des Feuerwehrstandortes.

Voraussetzung für die Umsetzung dieser Variante ist der Abbruch des ehemaligen Stallgebäudes. Dieses Gebäude dient der Unterbringung von Fahrzeugen, Werkzeugen und Materialien des Bauhofes.

Vor dem Abbruch des Bauhof-Lagers muss ein Ersatzneubau für die Unterbringung der Fahrzeuge geschaffen werden.

Der Ersatzneubau soll auf dem Bauhofgelände unterhalb des Löschteiches errichtet werden.

Die beschriebene Standortvariante ist auf dem Lageplan HE-11-LP-101 – Index c dargestellt.

Im Rahmen der Planung wird die gemeinsame Nutzung der abwassertechnischen Anlagen (Leichtflüssigkeitsabscheider, Entwässerungsleitungen, Regenrückhaltung) umgesetzt.

### 1.1.1.2 Kostenermittlung

Für den beschriebenen Standort der Variante 1 zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses werden folgende Kosten ermittelt:

KG	Bezeichnung	Kosten €, brutto
200	Öffentliche Erschließung	25.100,00
300	Baukosten	702.302,50
	Separat Abbruchkosten	65.450,00
400	Technische Gebäudeausrüstung	243.227,50
500	Außenanlagen und Freiflächen	262.725,00
600	Ausstattung	44.191,00
700	Objektplanung	269.195,96
	Gesamtkosten inkl. Abbruch	1.612.191,96
	Neubau Ersatzlager inkl. KG 700	300.00,00
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.912.191,96</b>

### 1.1.2. Variante 2 – Errichtung des FW- Gerätehauses, bestehend aus Fahrzeughalle und Sozialbereich im Bereich der jetzigen Lagerfläche des Bauhofes in der Süd-West-Ecke des Bauhofgeländes

Als eine weitere Standortmöglichkeit wird die Anordnung des Feuerwehrgerätehauses westlich des Bauhofgebäudes auf der jetzigen Lagerfläche untersucht.

Die Fahrzeughalle wird so angeordnet, dass die Alarmausfahrt geradlinig auf die Straße „Am Schloßpark“ erfolgen kann. Der Stauraum vor den Toren entspricht der Stellplatzlänge in der Fahrzeughalle. Die Übungsfläche wird vor dem Sozialbereich unterhalb des Löschteiches angeordnet.

Bei dieser Variante wird ebenfalls eine klare Trennung zwischen Bauhof- und Feuerwehr- gelände umgesetzt. Als Ein- und Ausfahrt zum Bauhofgelände soll die Zufahrt von der Straße „Zum Eishaus“ genutzt werden.

Das ehemalige Stallgebäude bleibt für die weitere Lagernutzung erhalten.

Die Straße „Am Schloßpark“ ist im Bereich der Alarmausfahrt jedoch sehr beengt mit nur 3,30 m Straßenbreite zzgl. eines 1 Meter breiten gepflasterten Streifens im Kurvenbereich.

Eine Kreuzung mit anderen Verkehrsteilnehmern ist im Bereich der Ausfahrt nicht möglich und eine kreuzungsfreie Zufahrt der Kameraden nicht realisierbar. Desweiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe der Reitplatz. Der Straßenbereich wird durch den Reitverein stark frequentiert.

Für die Kameraden muss eine zusätzliche Zufahrt geschaffen werden.

Eine Zufahrt durch das vorhandene Tor von der Straße „Am Eishaus“ durch das Gelände des Bauhofes ist nicht vertretbar. Das Gelände wird nach Dienstschluss verschlossen. Tagsüber sind Behinderungen durch den Fahrzeugbetrieb des Bauhofes nicht auszuschließen.

Als Lösung wird die Zufahrt durch das geplante Gewerbegebiet vorgeschlagen.

Die erforderlichen Parkflächen für die Kameraden werden auf der Rückseite des Feuerwehrgerätehauses angeordnet.

Auftraggeber: Stadt Radeburg

Seite 7 von 8

Projekt:M-3202 Neubau Feuerwehr

12.06.2023

Der Haupteingang in das Sozialgebäude wird auch bei dieser Variante auf der Seite der Pkw-Stellplätze geplant. Der Zugang erfolgt dadurch auf kürzestem Weg zu den Umkleidebereichen.

Nachteilig ist hier der längere Anfahrtsweg (ca. 200 Meter). Durch die Zufahrt durch das Gewerbegebiet sind Behinderungen durch den Lieferverkehr im Gewerbegebiet nicht auszuschließen, die zu Verzögerungen bei der Anfahrt der Kameraden im Alarmfall führen können.

Besonders ungünstig ist die Zufahrtsituation für Kameraden, die mit dem Fahrrad oder zu Fuß zum Feuerwehrstandort kommen. Hier bestehen Bedenken, dass das Einbahnstraßensystem auf Grund der längeren Wegstrecke eingehalten wird.

Die beschriebene Standortvariante ist auf dem Lageplan HE-11-LP-101 – Index e dargestellt.

Im Rahmen der Planung wird die gemeinsame Nutzung der abwassertechnischen Anlagen (Leichtflüssigkeitsabscheider, Entwässerungsleitungen, Regenrückhaltung) auch bei dieser Variante umgesetzt.

### 1.1.2.1 Kostenermittlung

Für den beschriebenen Standort der Variante 2 werden folgende Kosten ermittelt:

KG	Bezeichnung	Kosten €, brutto
200	Öffentliche Erschließung	25.100,00
300	Baukosten	702.302,50
400	Technische Gebäudeausrüstung	243.227,50
500	Außenanlagen und Freiflächen	262.725,00
600	Ausstattung	44.191,00
700	Objektplanung	269.195,96
	Gesamtkosten	1.546.741,96
	Neubau Straße 125m x 6 m breit	135.000,00
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.681.741,96</b>

Die Standortvariante 2 ist wirtschaftlich günstiger. Die Minderkosten betragen in der derzeitigen Planungsphase 230.450,00 €.

## 1.3. Zusammenfassung

Am 09.05.2023 erfolgte gemeinsam mit der Unfallkasse (vertr. durch Herrn Ascher, Aufsichtsperson nach SGB VII, zuständig für die Feuerwehrstandorte des Landkreises Meißen) ein Termin vor Ort, bei dem beide Varianten aufgezeigt wurden.

Vorteil der Variante 1 ist die bessere Erreichbarkeit des Standortes mit der kreuzungsfeien Zufahrt zum Feuerwehrstandort. Es ist die kürzeste Anfahrt aus der Ortslage Berbisdorf. Es bestehen keine Bedenken bezüglich des Unfallschutzes.

Der Standort der Variante 2 ist schwerer erreichbar. Nach Auskunft der Feuerwehr Berbisdorf rückt die Feuerwehr ca. 2x wöchentlich aus.

Auftraggeber: Stadt Radeburg

Seite 8 von 8

Projekt:M-3202 Neubau Feuerwehr

12.06.2023

Auf Grund der Lage der Alarmausfahrt bestehen folgende Einschränkungen und Bedenken, wodurch diese Variante nicht empfohlen werden kann:

1. Die Alarmausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge führt auf die zu schmale Straße „Am Schlosspark“. Der erforderliche Radius (20 Meter) ist zu gering. Es fehlt ein Fußweg zur Verkehrssicherheit.  
Der Straßenausbau ist als Feuerwehrausfahrt nicht geeignet.
2. Die Alarmausfahrt hat von der Fläche vor der Fahrzeughalle zur Straße „Am Eishaus“ eine Neigung von ca. 6%.
3. Die Alarmausfahrt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Reitplatz und zur gegenüberliegenden Pferdekoppel. Die Pferde werden im Bereich der Zufahrt auf der Straße geführt. An Wochenenden finden Sportveranstaltungen auf dem Reitplatzgelände statt. Es besteht eine unmittelbare **Personengefährdung**.



Ausfahrtsituation Variante 2

