

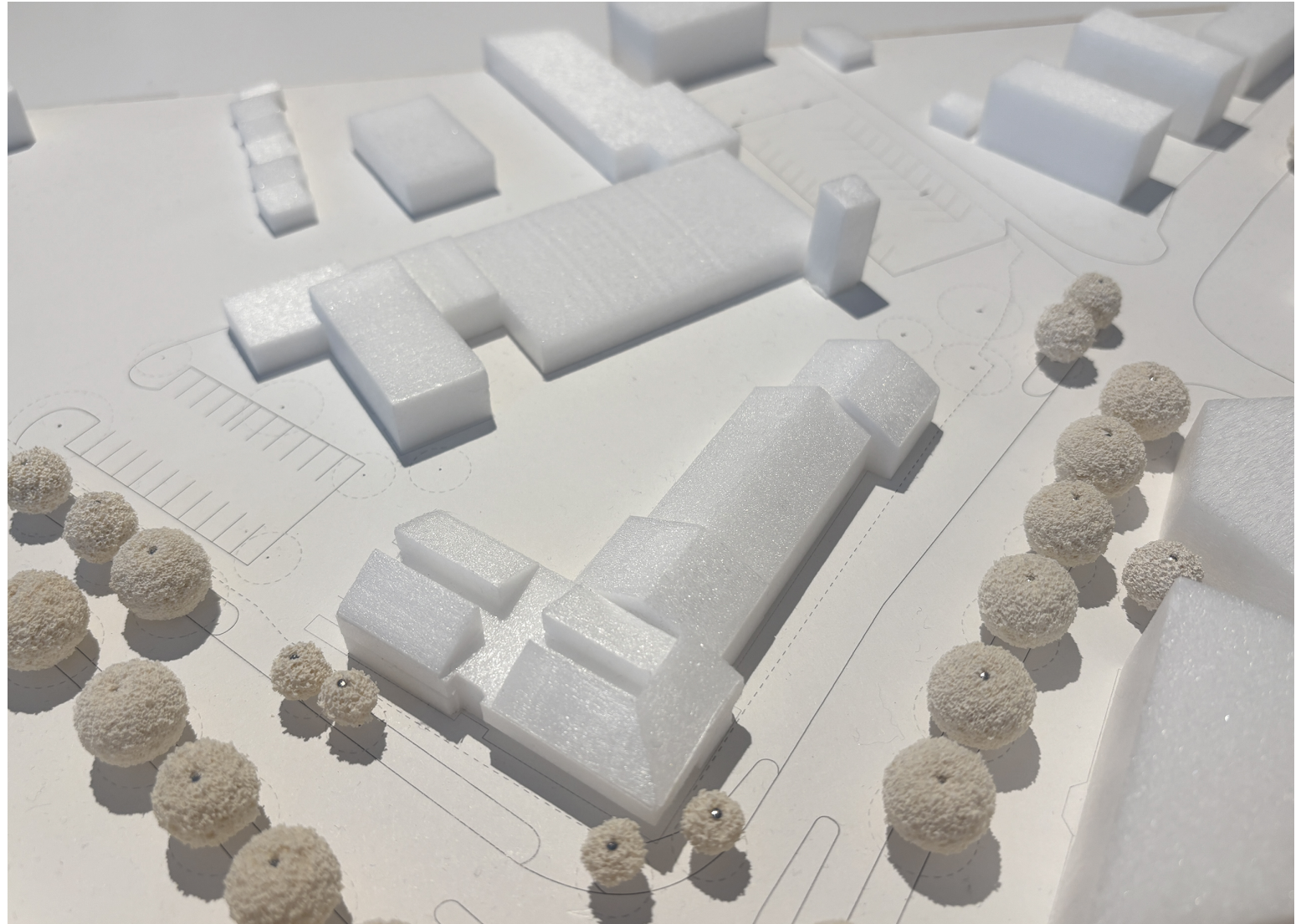


Machbarkeitsstudie Feuerwehrhaus Gerlingen

- 1. Machbarkeitsstudie Grundrisse**
- 2. Machbarkeitsstudie Bauablauf**
- 3. Machbarkeitsstudie Kostenrahmen**

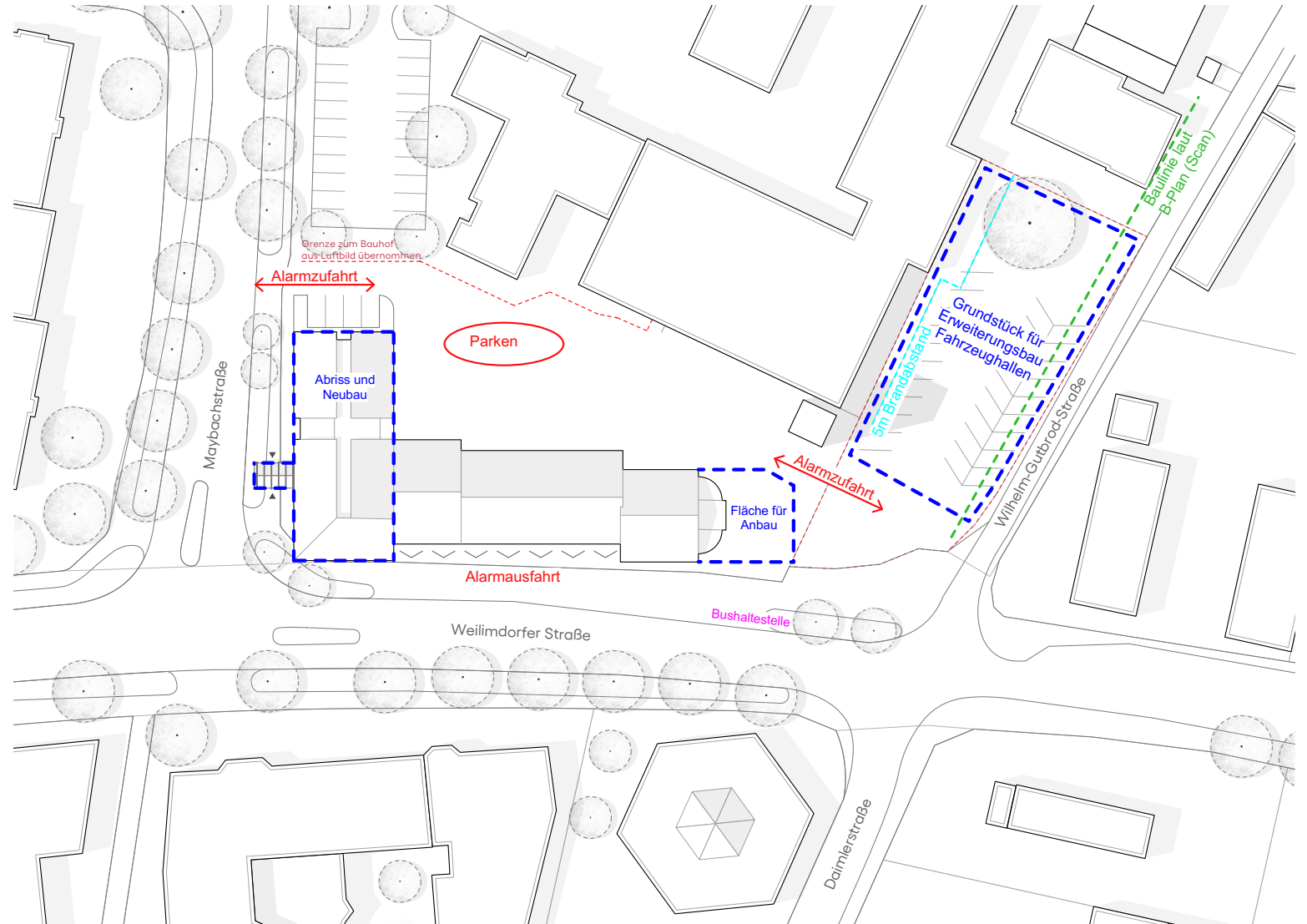
Machbarkeitsstudie Grundrisse

Ausgangslage



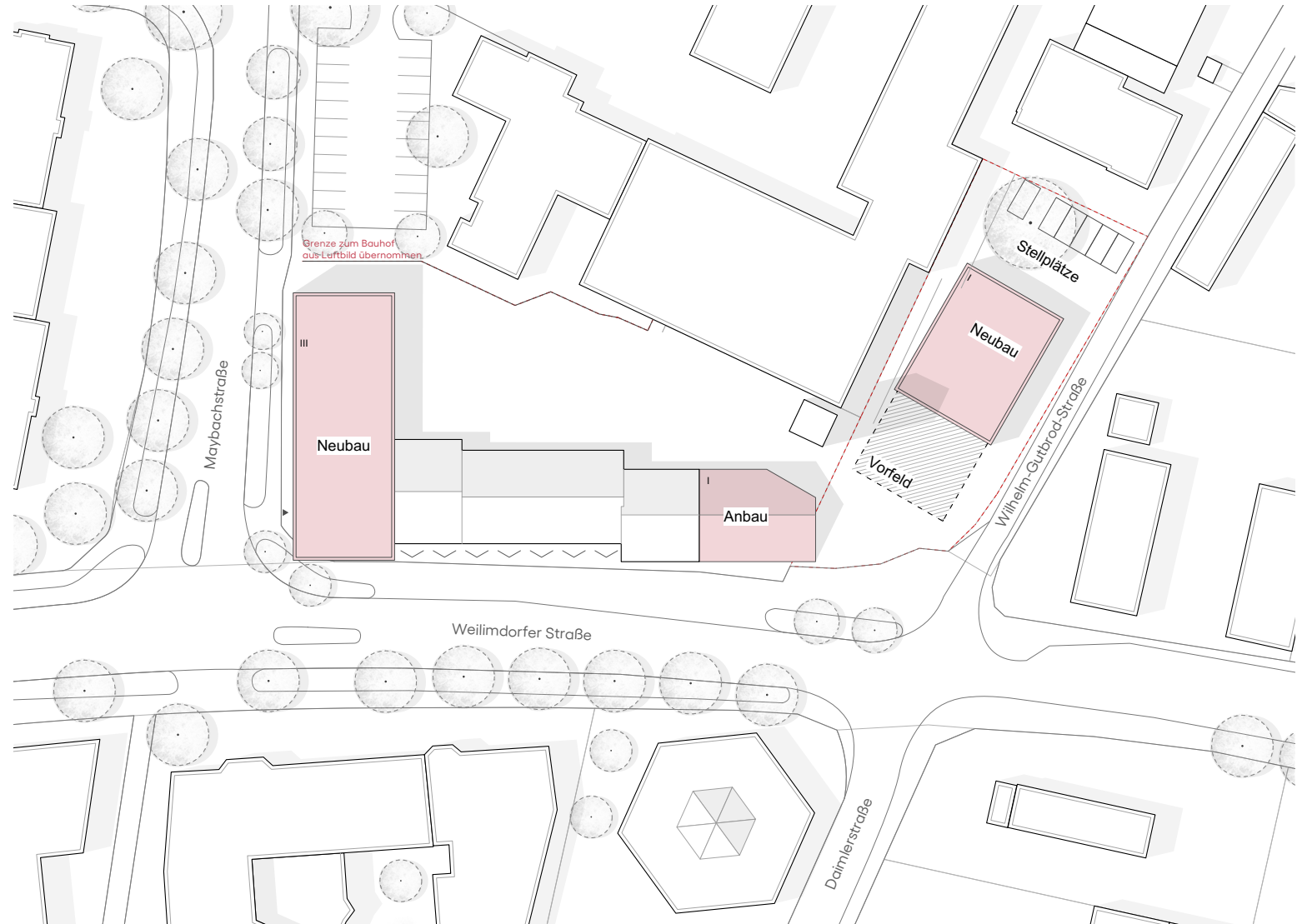
Lageplan

- Funktionszusammenhänge
Altbau / Neubau / Rüsthalle /
Fahrzeughalle mit Alarmausfahrt /
Werkstattbereich



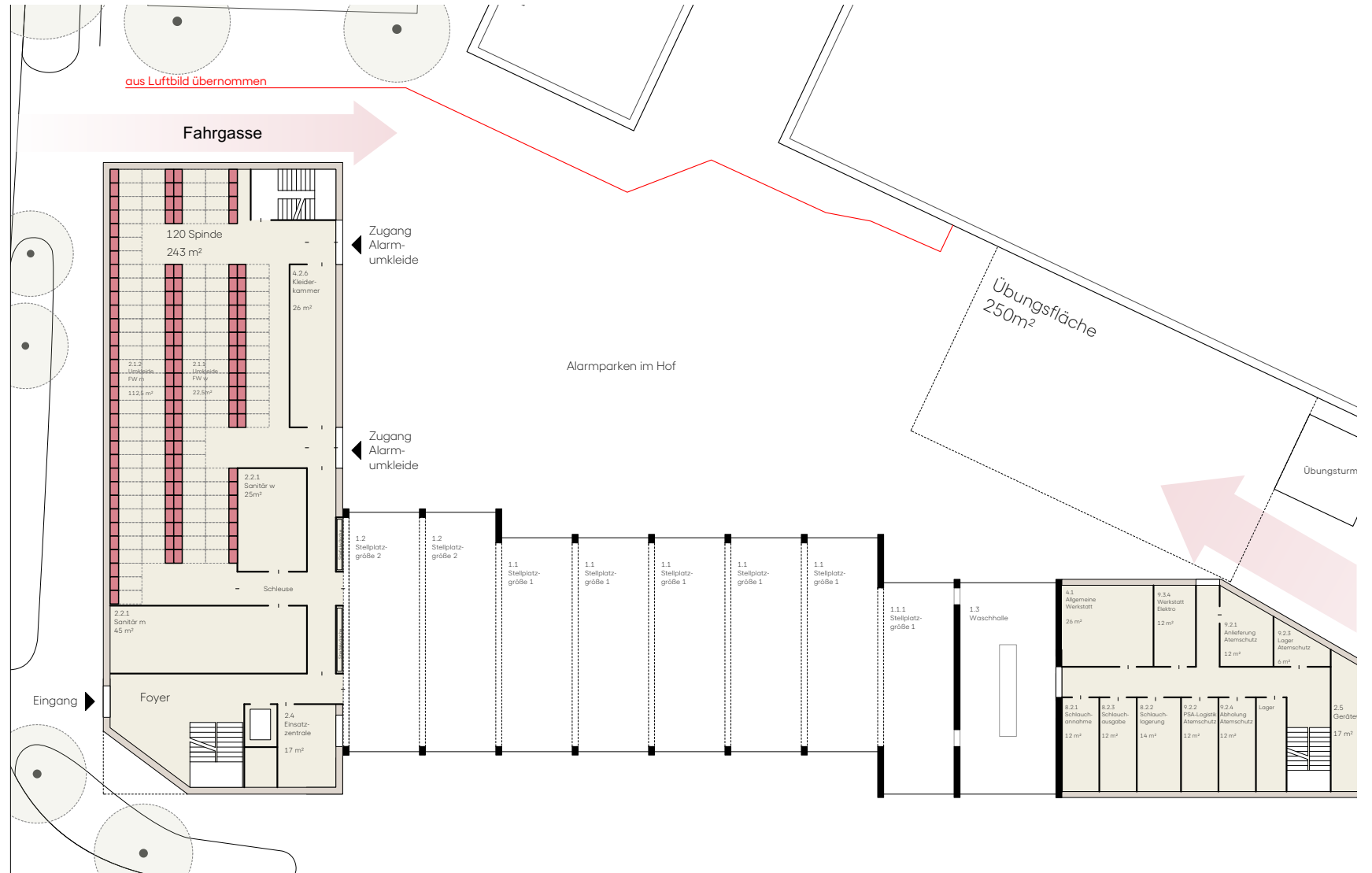
Baukörper

- Neubau Funktionstrakt
- Neubau Rüsthalle
- Anbau Werkstatt und Technikflächen



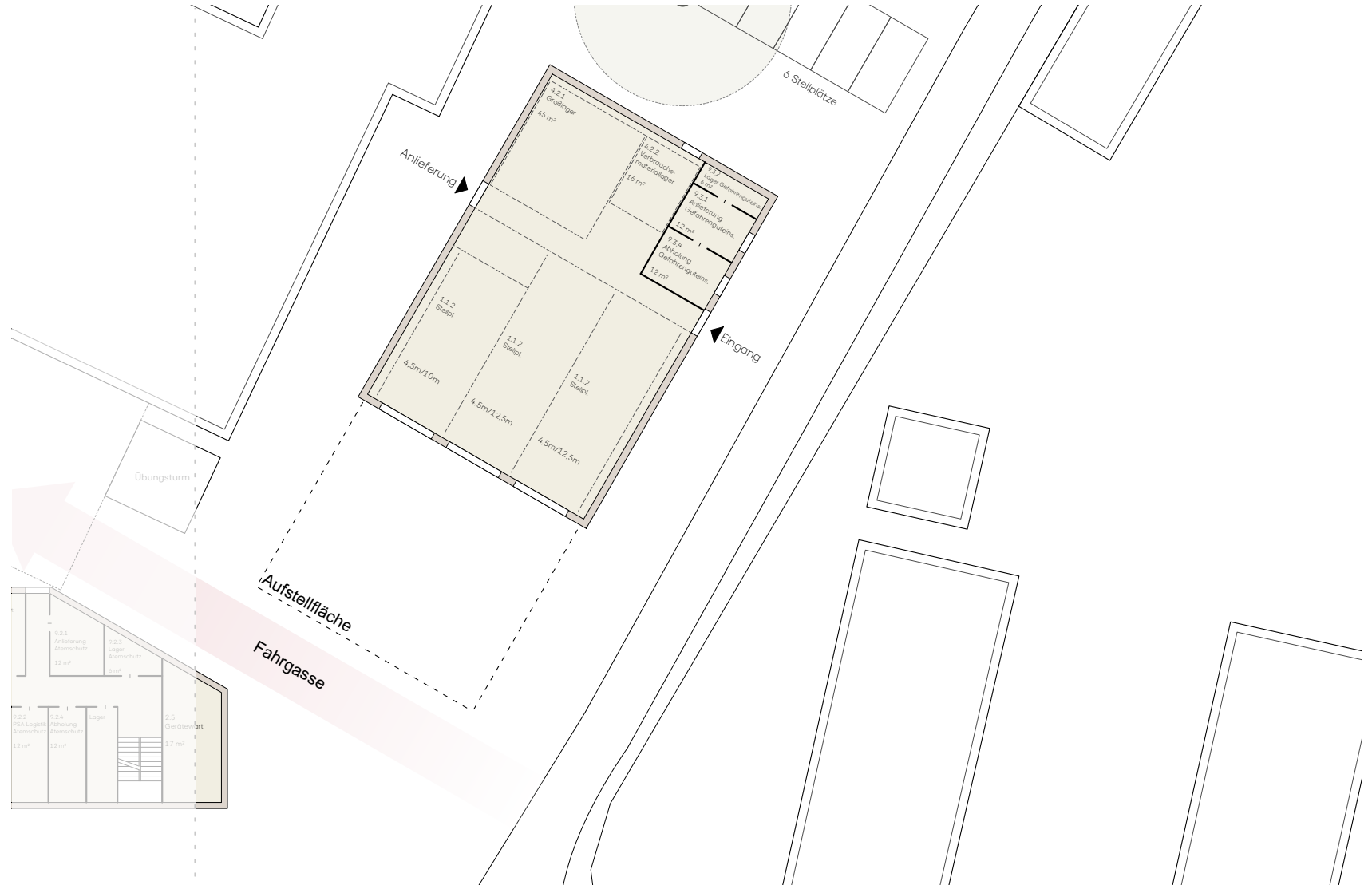
Grundriss EG

- Foyer
- Alarmumkleide M/W mit zugehörigen Sanitärräumen nach ASR
- Gerätewart
- Werkstattbereich
- Kleiderkammer
- Bestand Fahrzeughalle



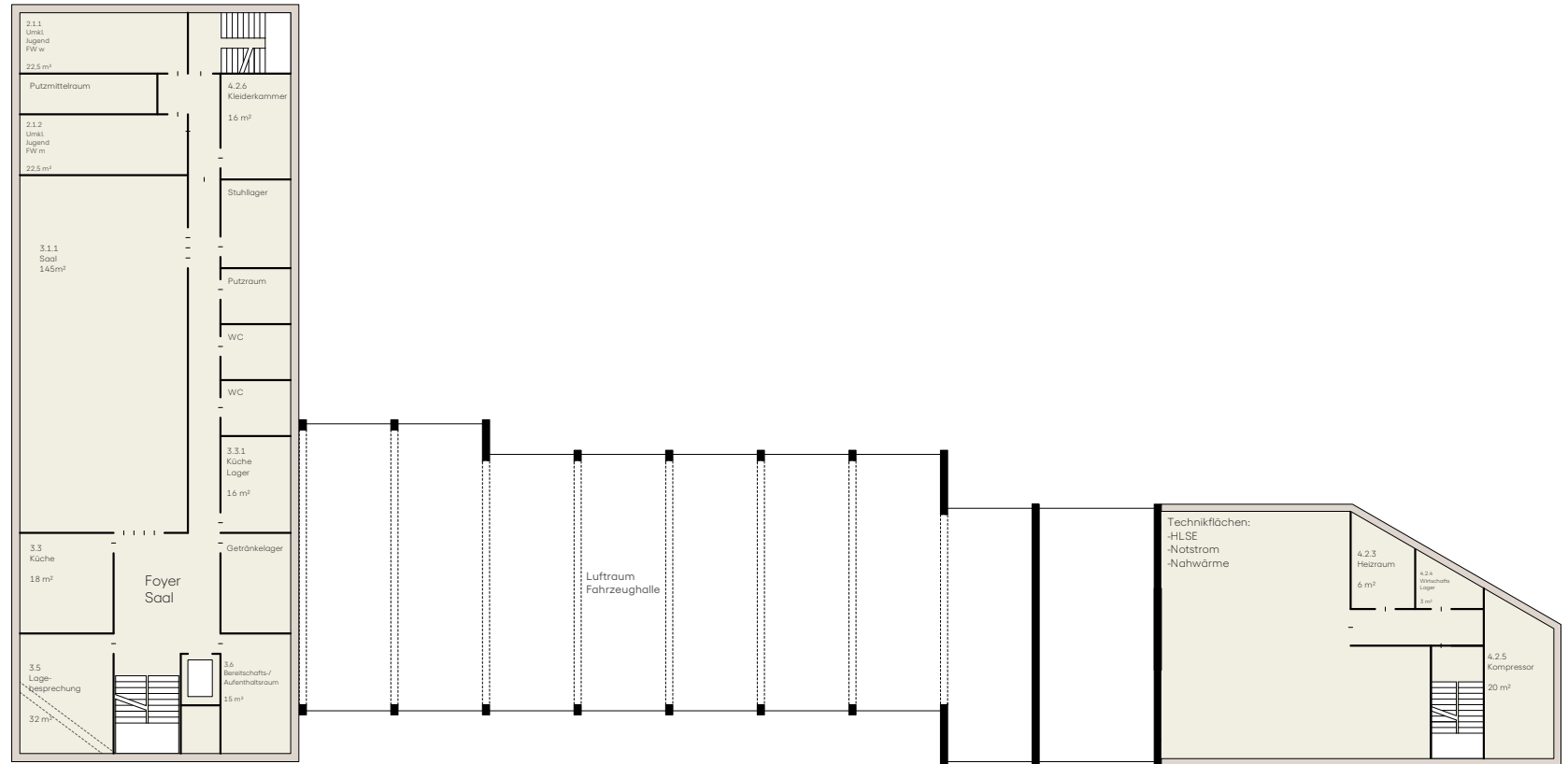
Rüsthalle

- Rüsthalle mit 3 Stellplätzen
- Verbrauchsmateriallager
- Großlager
- div. kleinere Lager



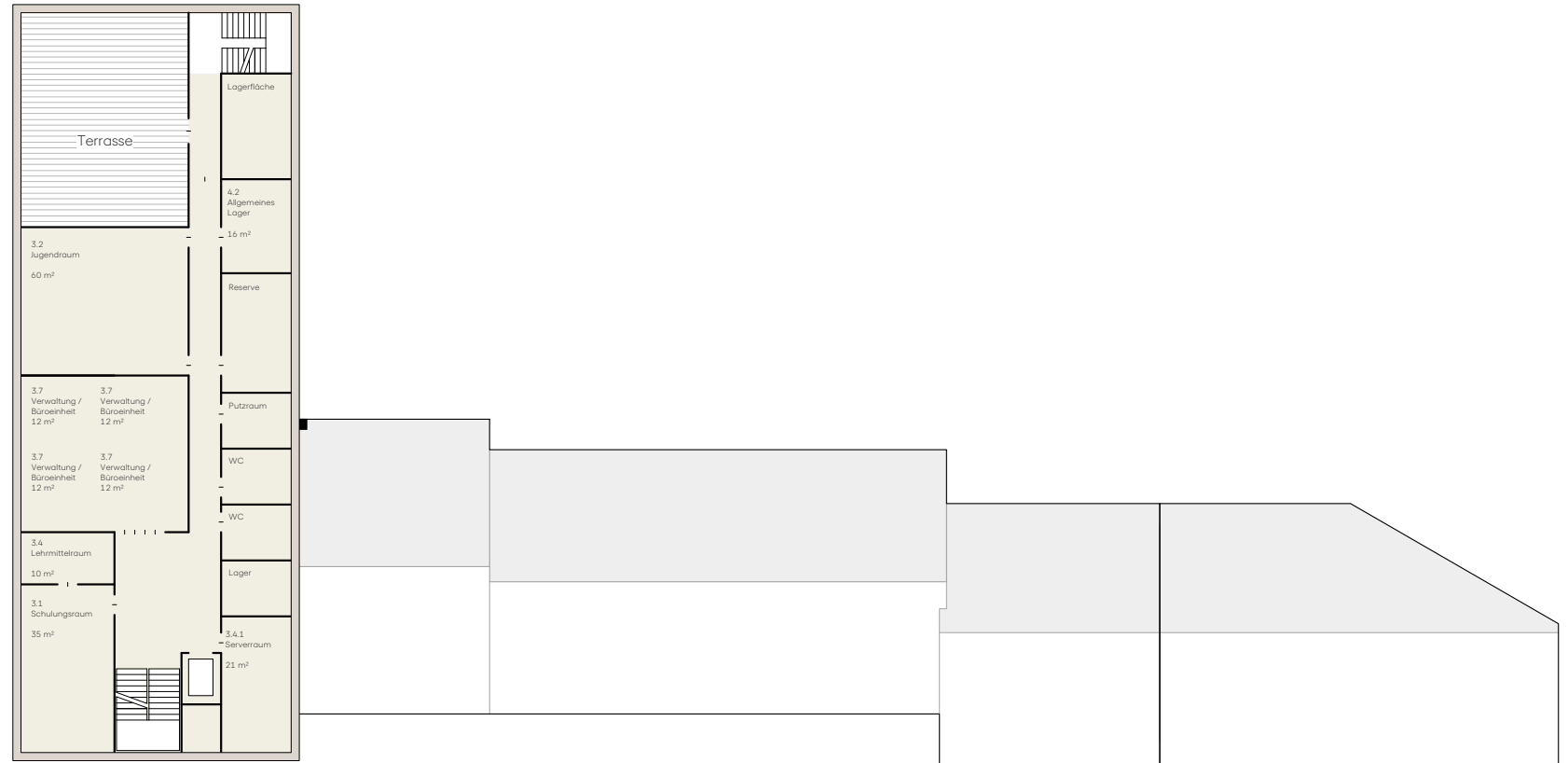
Grundriss OG 1

- Saal mit Küche, Stuhllager, Lager
- Jugenumkleiden
- Bereitschaft
- Lagebesprechung
- Neubau Technikflächen



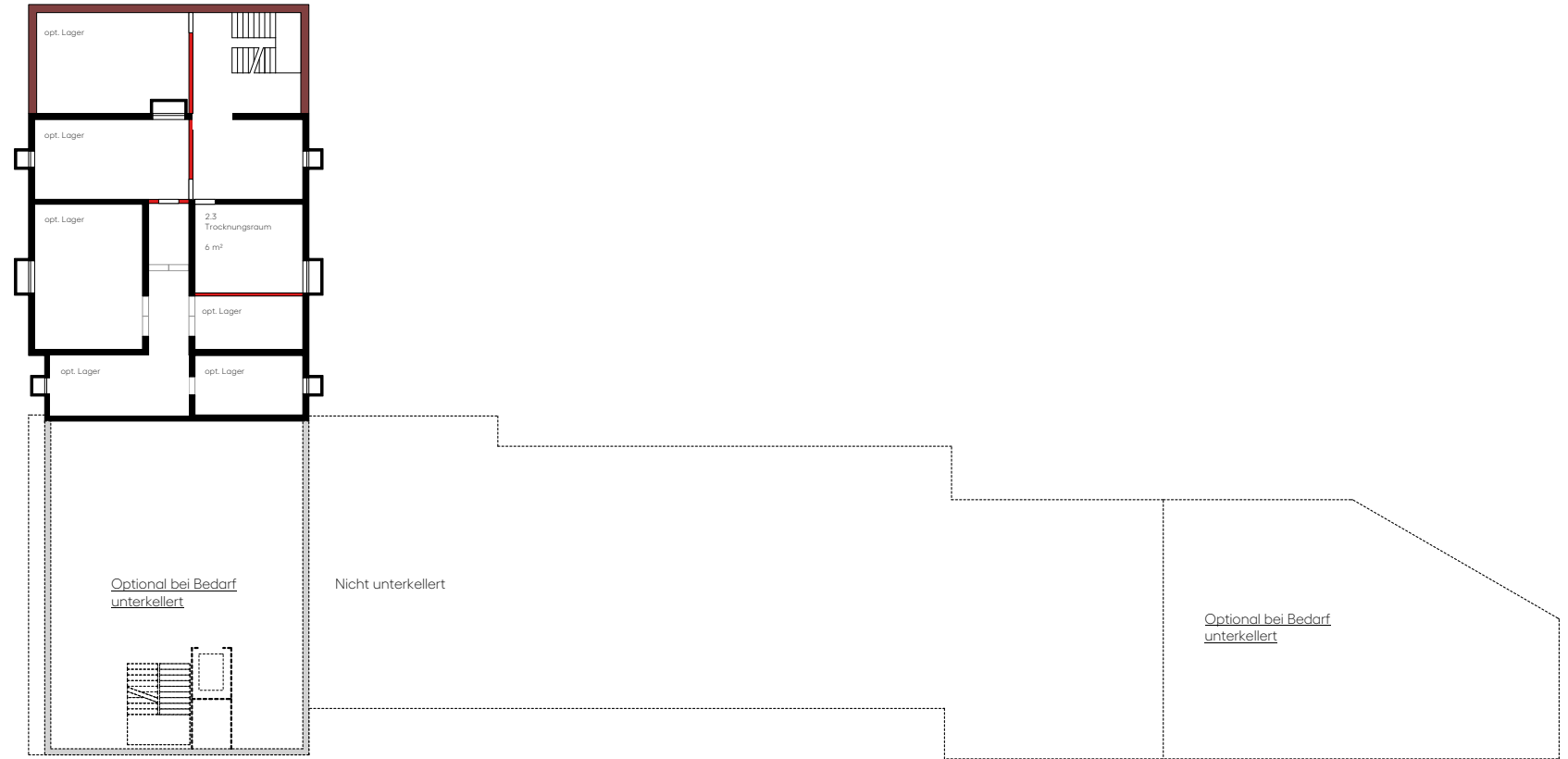
Grundriss OG 2

- Verwaltung
- Jugendraum
- Schulungsraum
- Lehrmittel
- Server



Grundriss UG

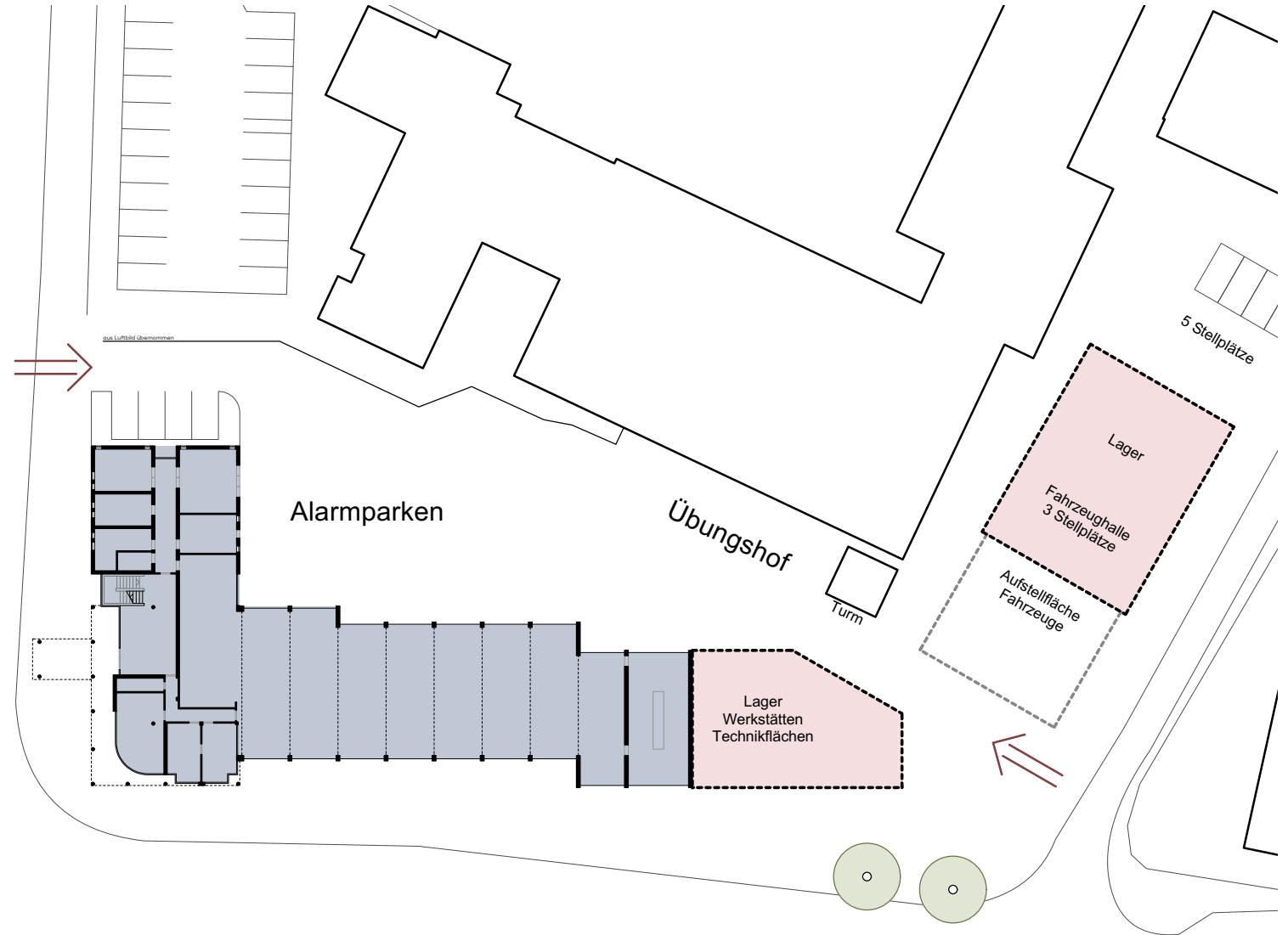
- Altbau Lagerflächen,
Trocknungsraum



Machbarkeitsstudie Bauablauf

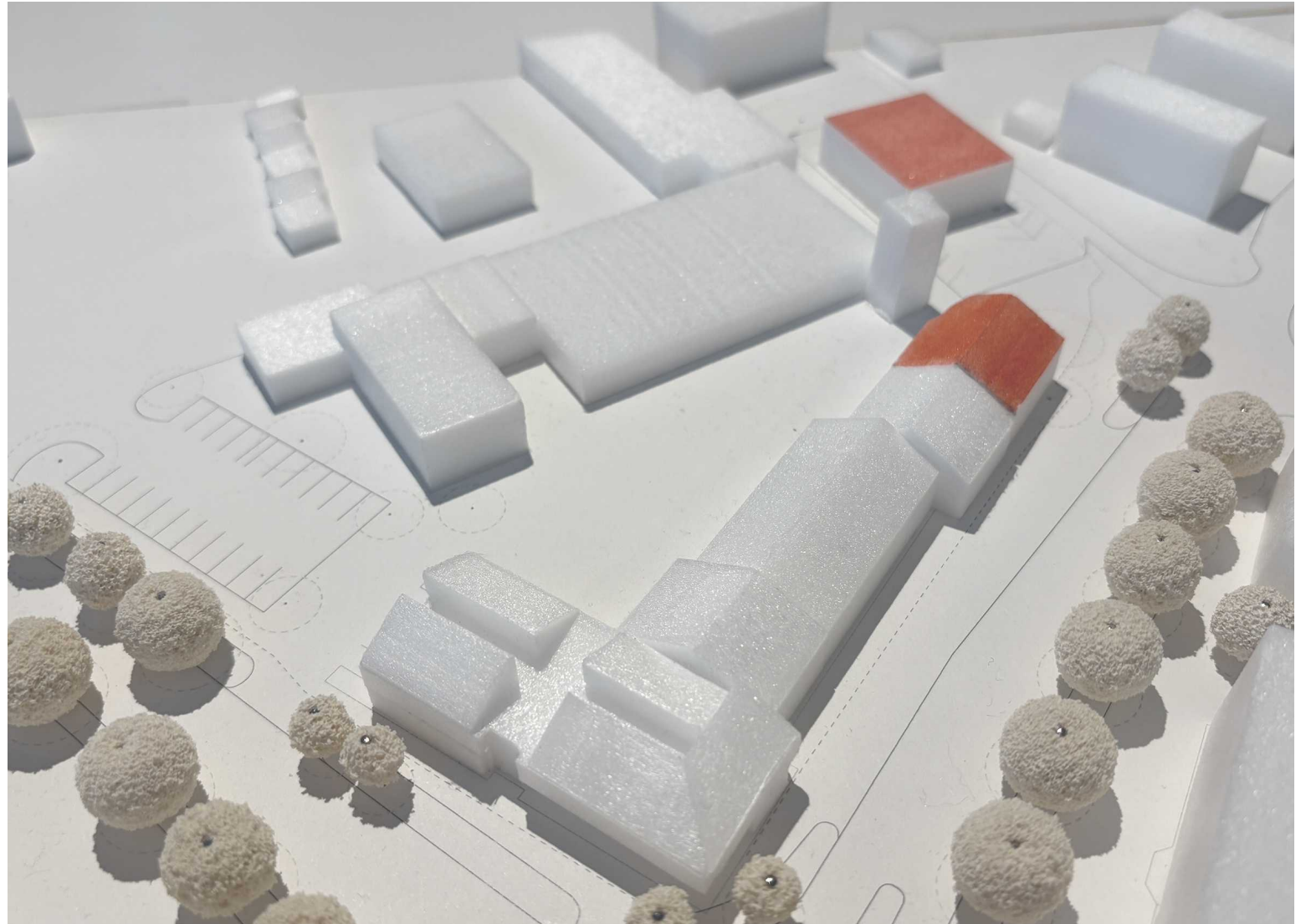
Bauabschnitt 1

- Neubau Fahrzeughalle (3 Stellplätze) mit Lagerflächen
- auf dem angrenzenden städtischen Parkplatz
- Rückbau des kleinen Werkstattbereiches und Anbau von neuem Werkstatt- und Lagerbereich mit Technikräumen im Untergeschoss (Ersatz für Technikflächen im Bestand)
- Betrieb der Bestandswache läuft normal weiter



Bauabschnitt 1

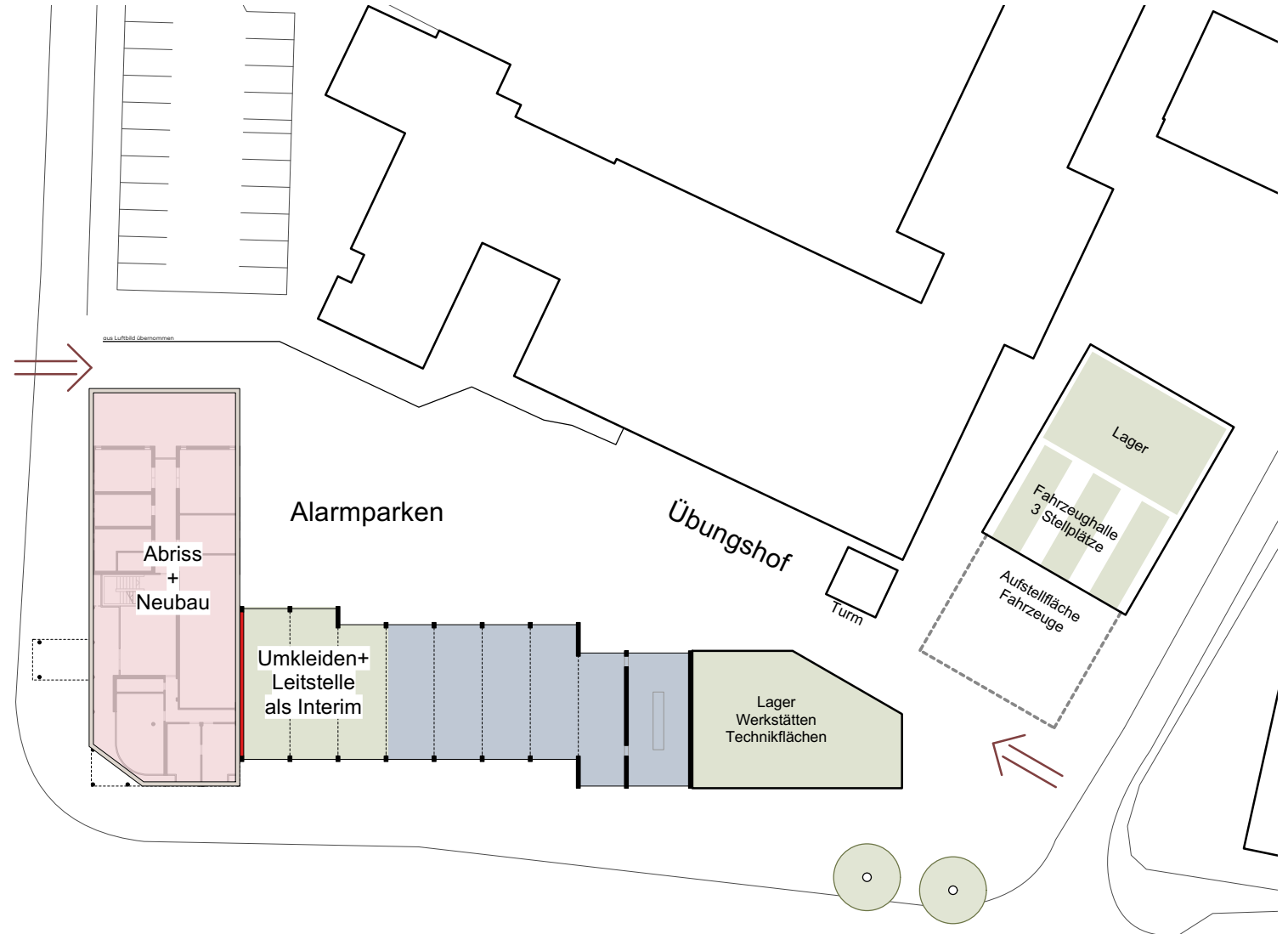
- Neubau Fahrzeughalle
- Anbau Werkstattbereich und Haustechnik



- [illegible]

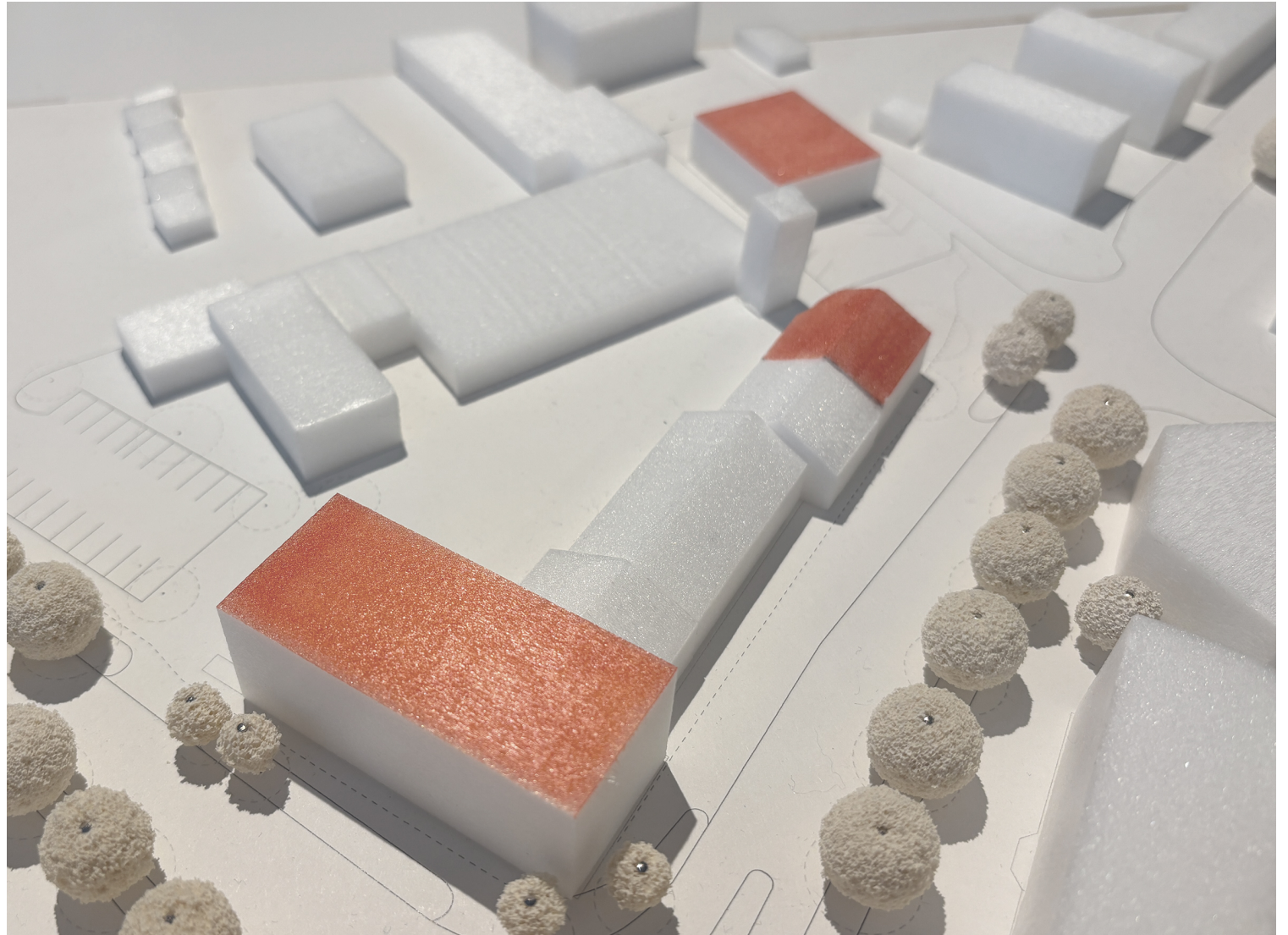
Bauabschnitt 2

- Abriss des Bestandsgebäudes
- Neubau Funktionsgebäude
- Funktion Alarmzufahrt von der Maybachstrasse ist zu untersuchen (während Bauzeit Baustelleneinrichtung, alternativ Zufahrt im Osten über Wilhelm-Gutbrod-Strasse)
- eine Interimslösung auf dem Alarmparkplatz ist nicht möglich



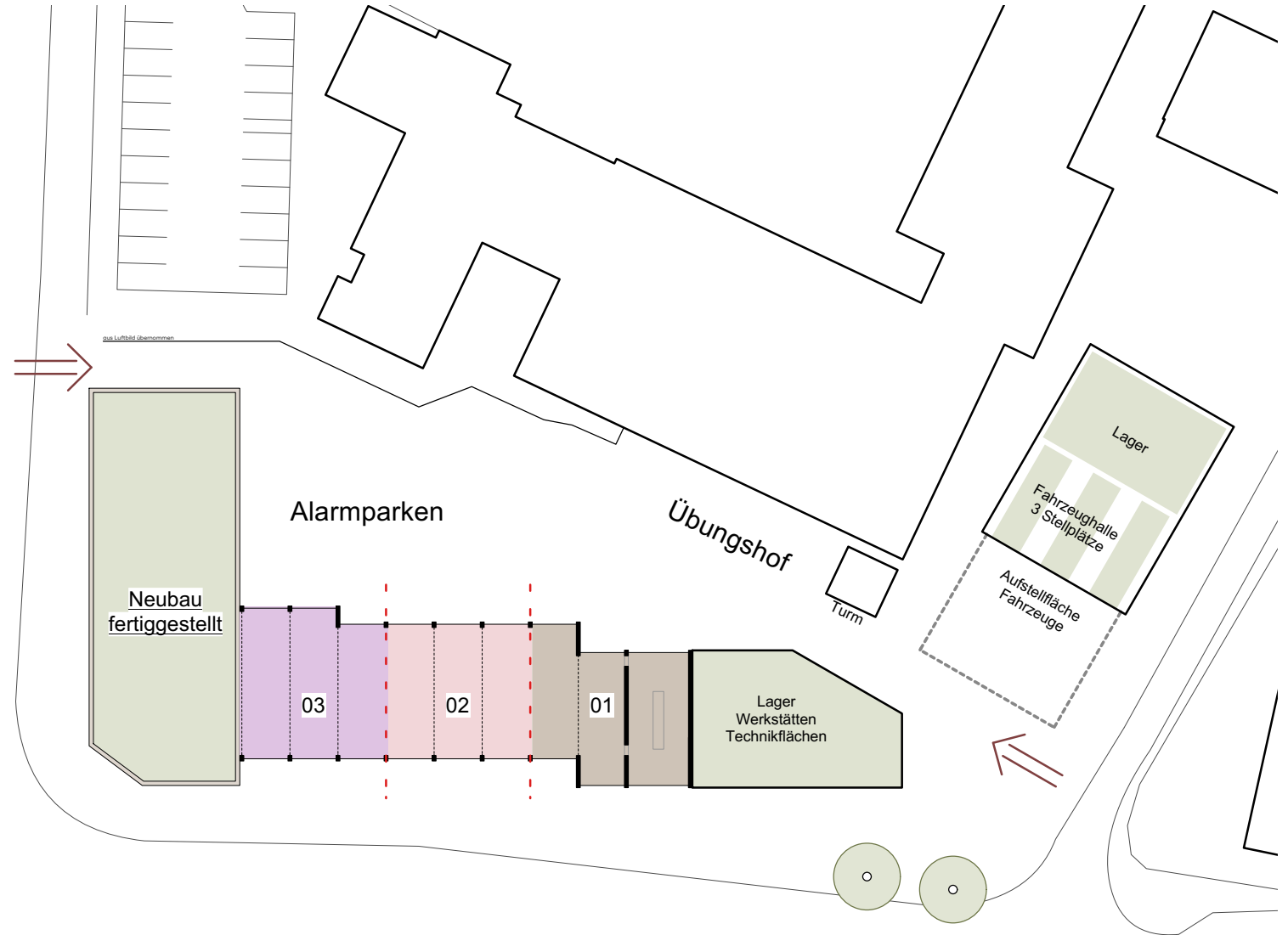
Bauabschnitt 2

- Abriss des Bestandsgebäudes
- Neubau Funktionsgebäude
- eine Interimslösung auf dem Alarmparkplatz ist nicht möglich



Bauabschnitt 3

- Inbetriebnahme des Funktionsbaus
- Sanierung der Fahrzeughalle in mehreren Etappen (jeweils 3 Stellplätze)



Machbarkeitsstudie Kostenrahmen

Kostenrahmen

- KG 100 / 200
- KG 300 Neubau
- mittlerer Ansatz nach BKI 'Feuerwehren'

100	Grundstück	Eigentum des AG			
200	Vorbereitende Maßnahmen	327.060 €			
212	Abbruchmaßnahmen	8.650	m3 BRI	29 €	252.060 €
220	Öffentliche Erschliessung	Grundstück bereits erschlossen			
251	Bauliche Maßnahmen - Provisorien + Umzüge	1	psch	75.000 €	75.000 €
252	Organisatorische Maßnahmen - Interimsnutzungen	ohne Ansatz - Interimsnutzung nicht bekannt			
259	Sonstiges zur KG 250 - Interimsnutzung Betriebskosten	ohne Ansatz - Interimsnutzung nicht bekannt			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Neubau	4.412.110 €			
310	Baugrube, Erdbau	2.410	m3 BGI	64 €	154.240 €
320	Gründung, Unterbau	1.300	m2 GRF	318 €	413.400 €
	Tiefergründung duktile Gusspfähle	1.000	m2 GRF	159 €	159.000 €
330	Außenwände, Vertikale Baukonstruktionen außen	2.225	m2 AWF	663 €	1.475.175 €
340	Innenwände, Vertikale Baukonstruktionen innen	2.010	m2 IWF	382 €	767.820 €
350	Decken, Horizontale Baukonstruktionen	1.280	m2 DEF	483 €	618.240 €
360	Dächer	1.065	m2 DAF	419 €	446.235 €
380	Baukonstruktive Einbauten	2.625	m2 BGF	59 €	154.875 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	2.625	m2 BGF	85 €	223.125 €

Kostenrahmen

- KG 300 Sanierung Fahrzeughalle
- KG 400 Neubau inkl. PV
- KG 400 Sanierung Fahrzeughalle
- KG 500 - 700
- mittlerer Ansatz nach BKl 'Feuerwehren'

300	Bauwerk - Baukonstruktionen Sanierung				783.325 €
310	Baugrube, Erdbau	0	m3 BGI	0 €	0 €
320	Gründung, Unterbau	0	m2 GRF	0 €	0 €
330	Außenwände, Vertikale Baukonstruktionen außen	670	m2 AWF	689 €	461.630 €
340	Innenwände, Vertikale Baukonstruktionen innen	90	m2 IWF	318 €	28.620 €
350	Decken, Horizontale Baukonstruktionen	0	m2 DEF	0 €	0 €
360	Dächer	625	m2 DAF	371 €	231.875 €
380	Baukonstruktive Einbauten	600	m2 BGF	64 €	38.400 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	600	m2 BGF	38 €	22.800 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Neubau inklusive PV	2.625	m2 BGF	950 €	2.493.750 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Sanierung ohne PV	564	m2 BGF	380 €	214.320 €
500	Außenanlagen und Freiflächen Wiederherstellen	1	psch	100.000 €	100.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	2.625	m2 BGF		27.600 €
700	Baunebenkosten				2.089.541 €
700	Ansatz 25% aus KG 200-600	25	%	8.358.165 €	2.089.541 €

Kostenrahmen

- Gesamtkostenrahmen
KG 200 - 700
Neubau + Sanierung

Summe KG 100 - 700	10.447.706 €
--------------------	--------------

Kosten m2 / BGF KG 300-400 brutto	2.631 €
-----------------------------------	---------

Kosten m2 / BGF KG 200-700 brutto	3.980 €
-----------------------------------	---------

Anmerkungen

- | | |
|---|---|
| 1 | KG 100 ohne Ansatz. |
| 2 | KG 100 - 700 Regionalfaktor BKI 2024 |
| 3 | KG 100 - 700 Baupreissteigerung gem. BKI Baupreisindex |
| 4 | KG 700 Baunebenkosten auf Grundlage der HOAI 2013 nach §§ 35, 52, 56 Ansatz 25 % aus KG 200-600 |

aufgestellt 30.Mai 2025 | 3A | RS

Rückfragen

Danke