

# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

Machbarkeitsuntersuchung / Konzeptstudie (STAND 04/2021)



# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

## CHRONOLOGIE

### Ratsbeschluss 01.09.2020

- Standortfestlegung  
(Grundstück Marie-Curie-Straße/ Winklerweg, südl. Kreisverkehr)
- Erteilung Planungsauftrag an die Verwaltung

### Festlegung des Raumprogramms

- SIM in enger Abstimmung mit FB1 (Sicherheit/ Ordnung), der Feuerwehr Meerbusch und dem Löschzug Osterath
- Zeitraum Okt. bis Dez. 2020
- Ergebnis: Raumprogramm vom 14.12.2020

# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

## Eckpunkte Raumprogramm

- strikte Trennung der Verkehre für ankommende und ausrückende Kräfte (äußere und innere Erschließung)
- Fahrzeughalle für 7 Fahrzeuge mit vorgelagertem Außenstellplatz
- Separate Umkleide- und Sanitärbereiche jeweils für die Einsatzkräfte und für die FW-Jugend
- Sozial-/Schulungsraum (teilbar) für ca. 100 Personen mit angrenzendem Küchenbereich und Lagerflächen
- Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben der DIN 14092 für Feuerwehrhäuser (u.a. strikte Trennung Schwarz/Weiss-Bereiche)

# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

## Aufgabenstellung für die externe Konzeptstudie

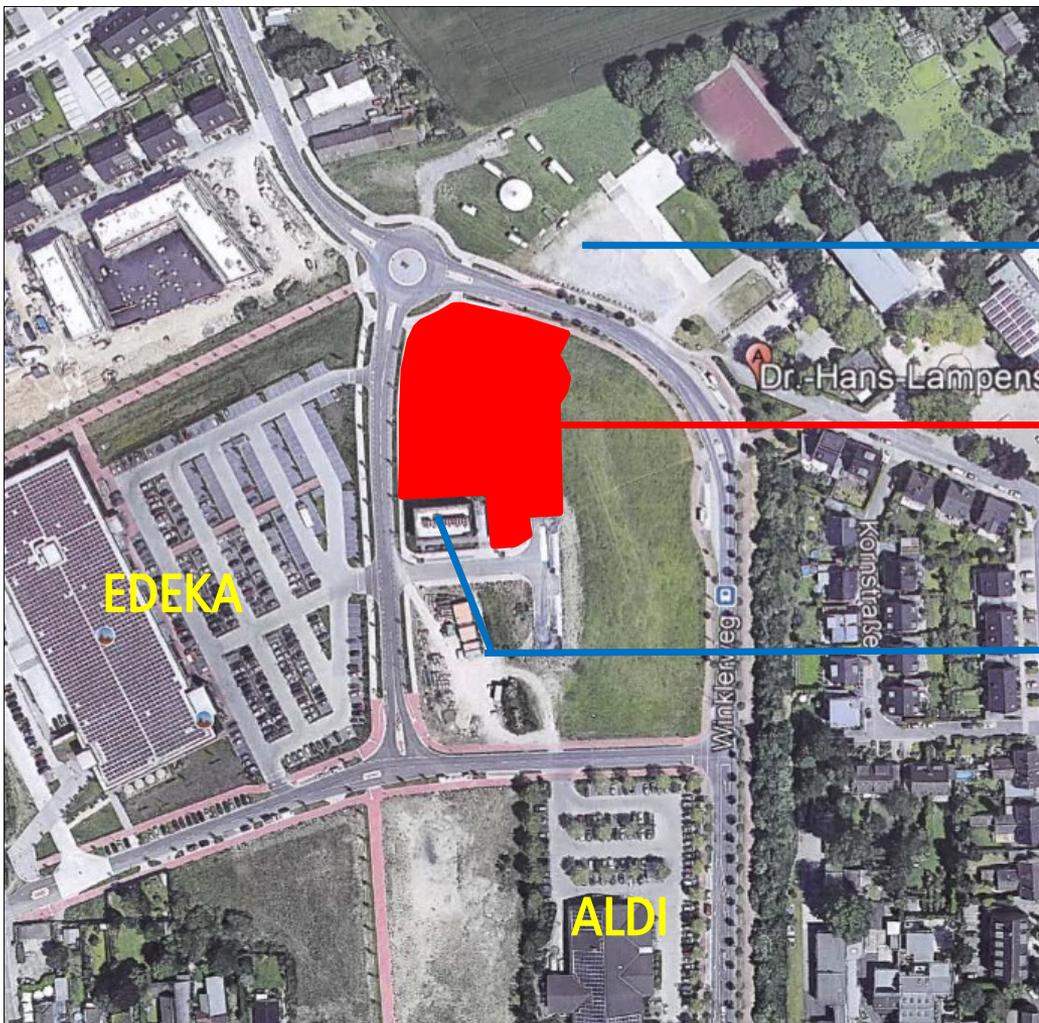
- Nachweis der Umsetzbarkeit des FGH am konkreten Standort
- funktionierende verkehrliche Erschließung des Grundstücks
- geeignete Positionierung des Gebäudes und der Freiflächen
- schlüssige Anordnung der Räume und Funktionen  
(Abläufe im Feuerwehrbetrieb, kurze Wege, Wirtschaftlichkeit)
- Kostenermittlung zur Konzeptstudie

## Beauftragung thelenarchitekten GbR, Düsseldorf

- Kompetenz in der Planung von FGH / Feuerwachen / Rettungswachen
- Februar bis April 2021: Ausarbeitung der vorliegenden Konzeptstudie

# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

## LUFTBILD / GRUNDERWERB



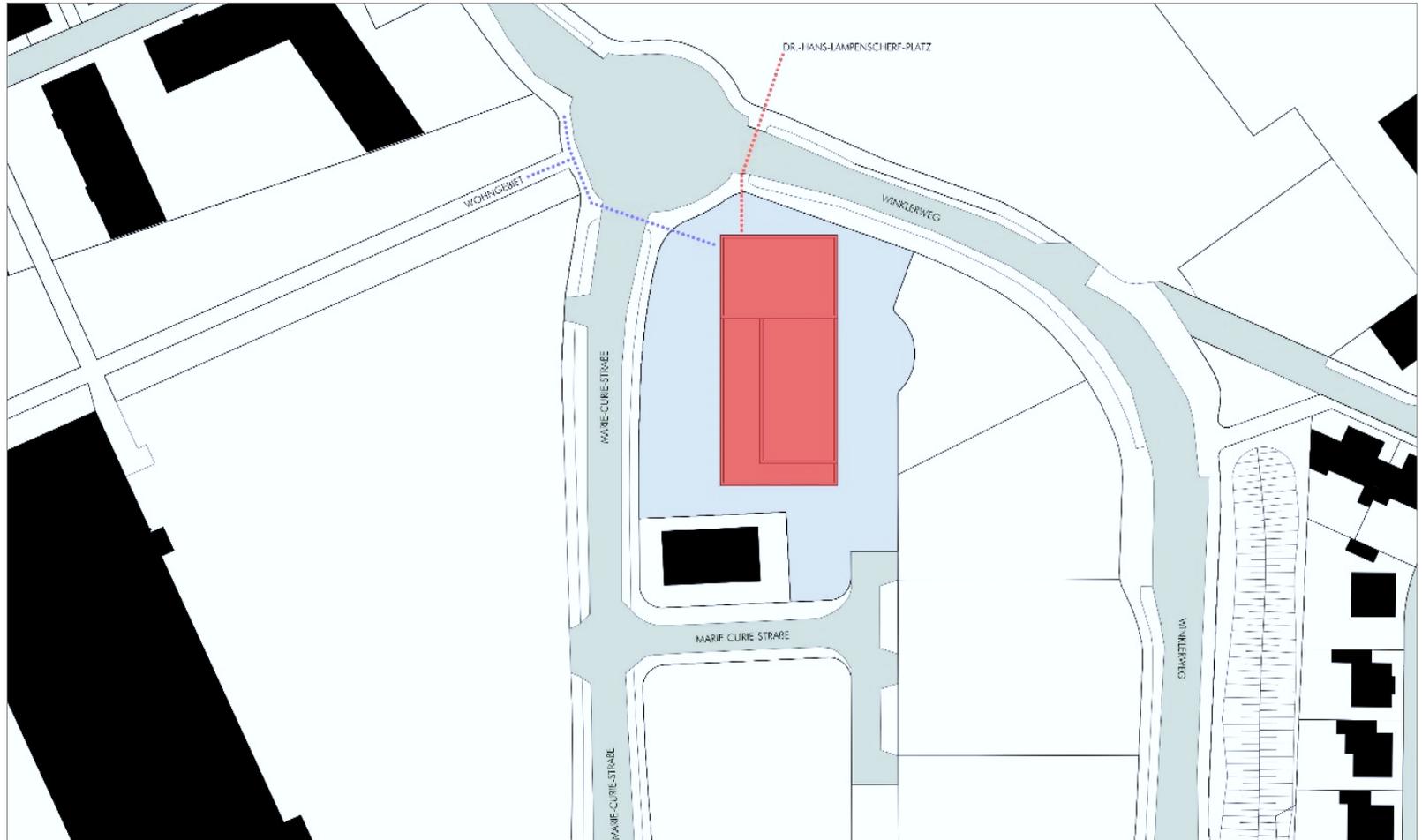
Dr. Hans-Lampenscherf-Platz

Erwerbsfläche 4.250 qm

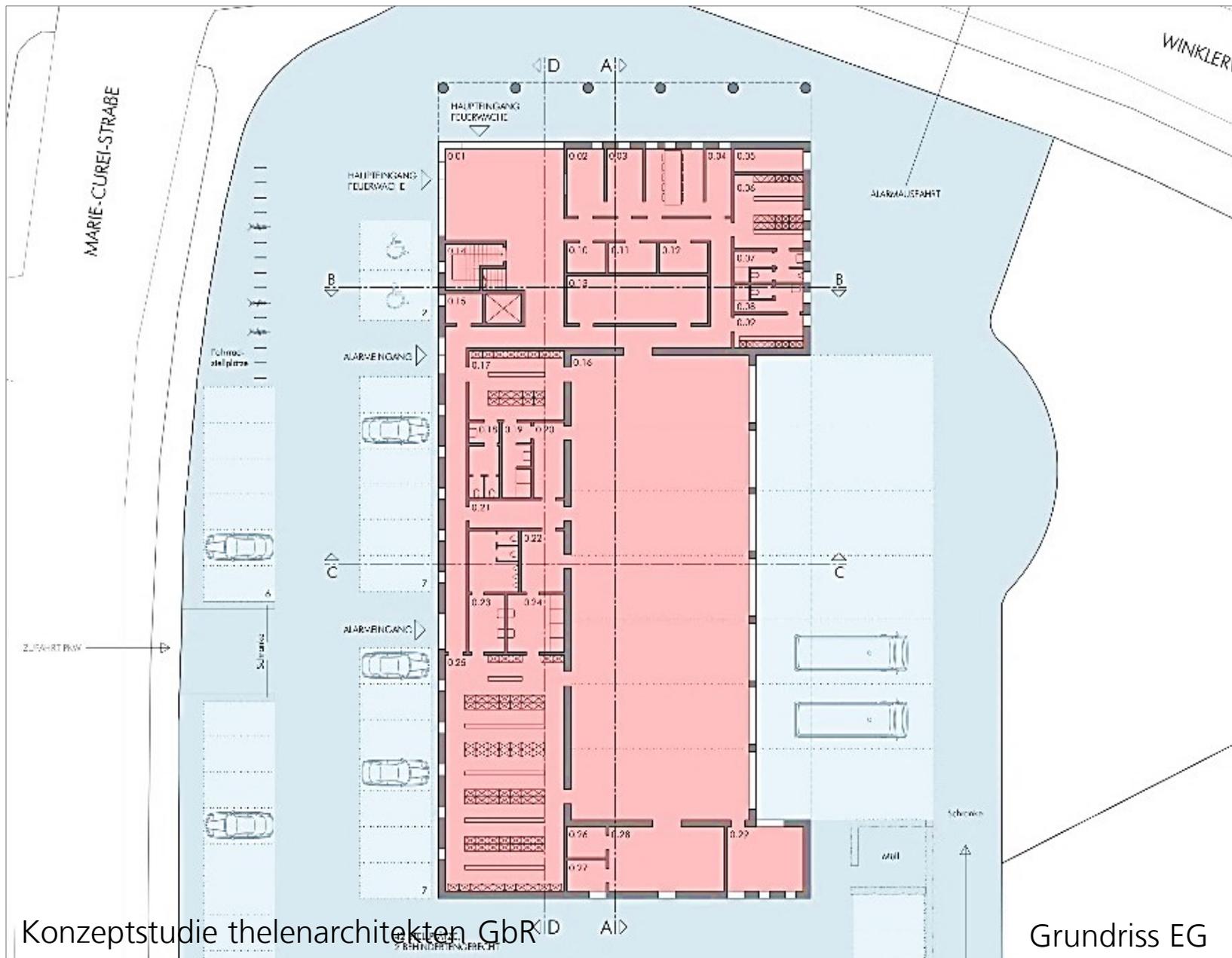
STM Zentrales Heizwerk

# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

## KONZEPTSTUDIE thelenarchitekten GbR

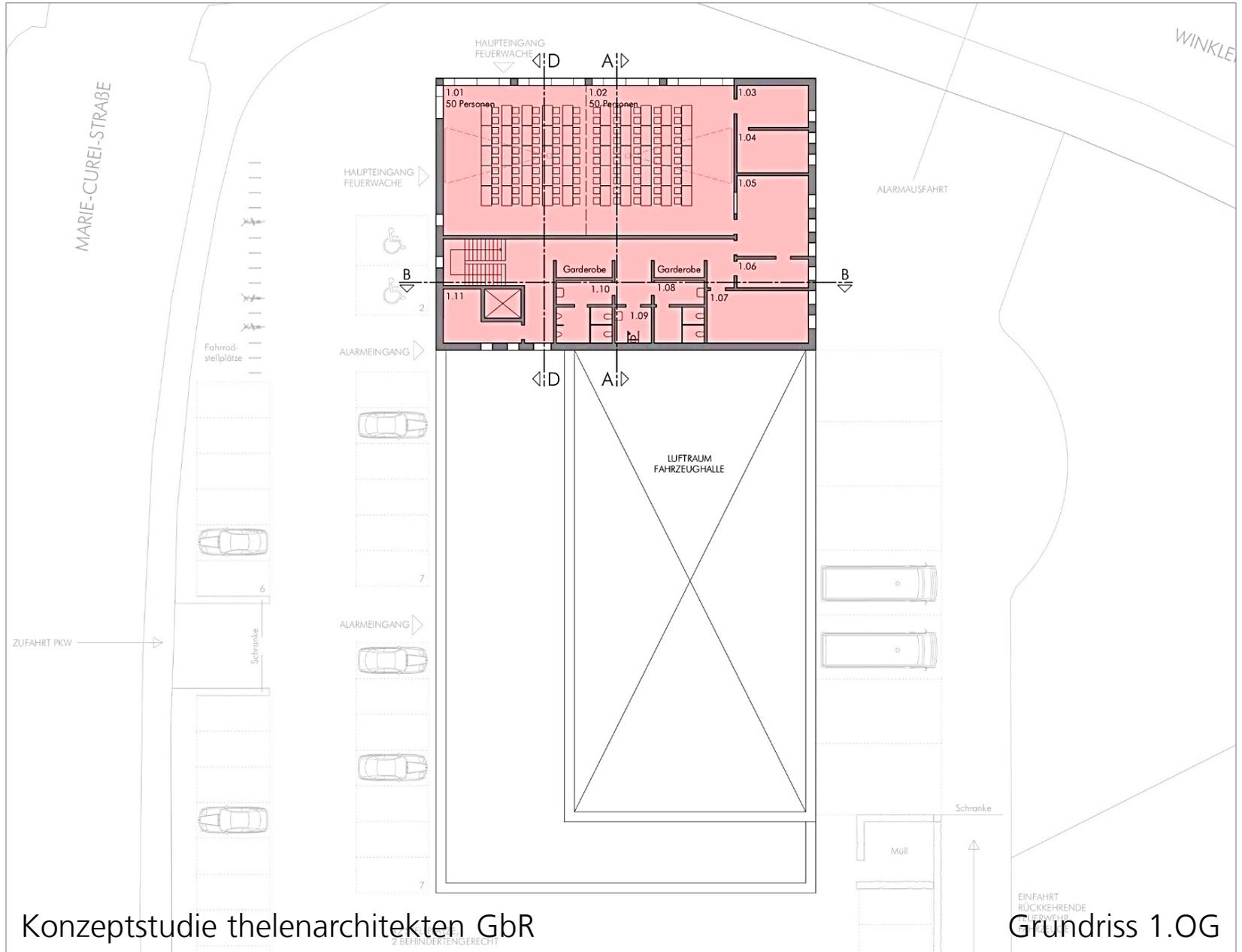


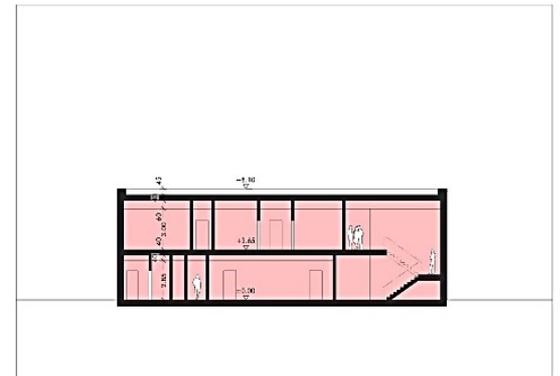
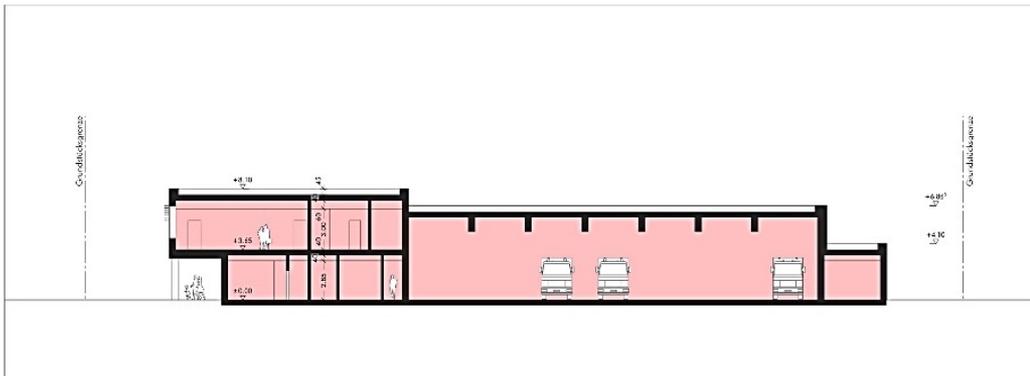
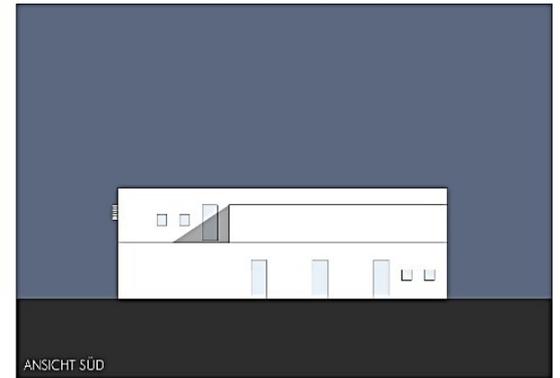
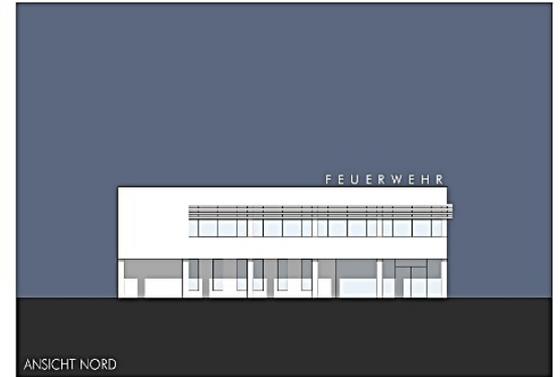
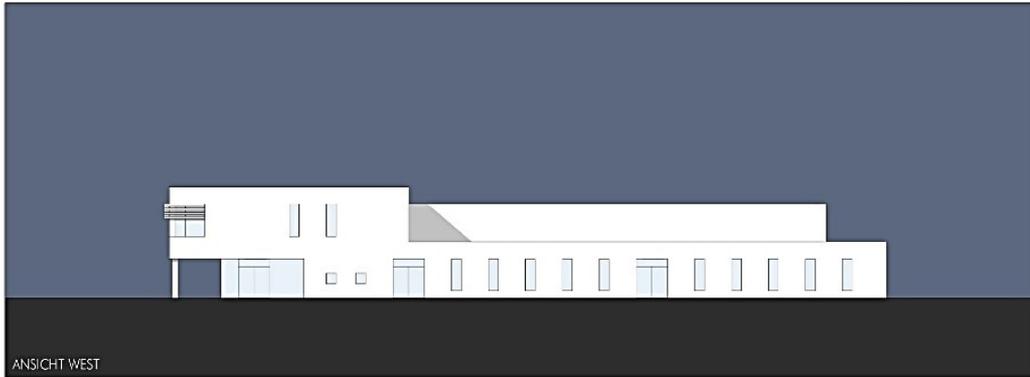




Konzeptstudie thelenarchitekten GbR

Grundriss EG





Konzeptstudie thelenarchitekten GbR

Ansichten / Schnitte



# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

## KOSTENERMITTLUNG

Grobkostenschätzung thelenarchitekten GbR zum 01.04.2021

Bau- und Baunebenkosten brutto (ohne Ausstatt.) 5.240.000 €

hinzuzurechnen:

Kostensteigerung bis Bauvergabe (5% p.a. \* 2-3 Jahre) 800.000 €

Kosten Planungswettbewerb 100.000 €

---

Gesamtkosten incl. 19% MwSt. 6.140.000 €

# NEUBAU FEUERWEHRGERÄTEHAUS OSTERATH

## FAZIT / ERGEBNIS

- Die Konzeptstudie weist eine funktionsfähige verkehrliche Lösung für die Einsatzverkehre und den ruhenden Verkehr nach.
- Das Raumprogramm für den Neubau des FGH ist - wie vorgeschlagen - am konkreten Standort vollständig umsetzbar.
- Die vorgeschlagene „Adressbildung“ des Neubaus zum Kreisverkehr ist städtebaulich und gestalterisch wünschenswert.
- Diese Ergebnisse der Konzeptstudie bilden somit eine gute Basis für die Vorbereitung der weiteren Planungsschritte durch die Verwaltung.