



vertreten durch Elisa Baumgarten und Rainer Streule

Feuerwehrhaus Bermatingen Projektstand Entwurf

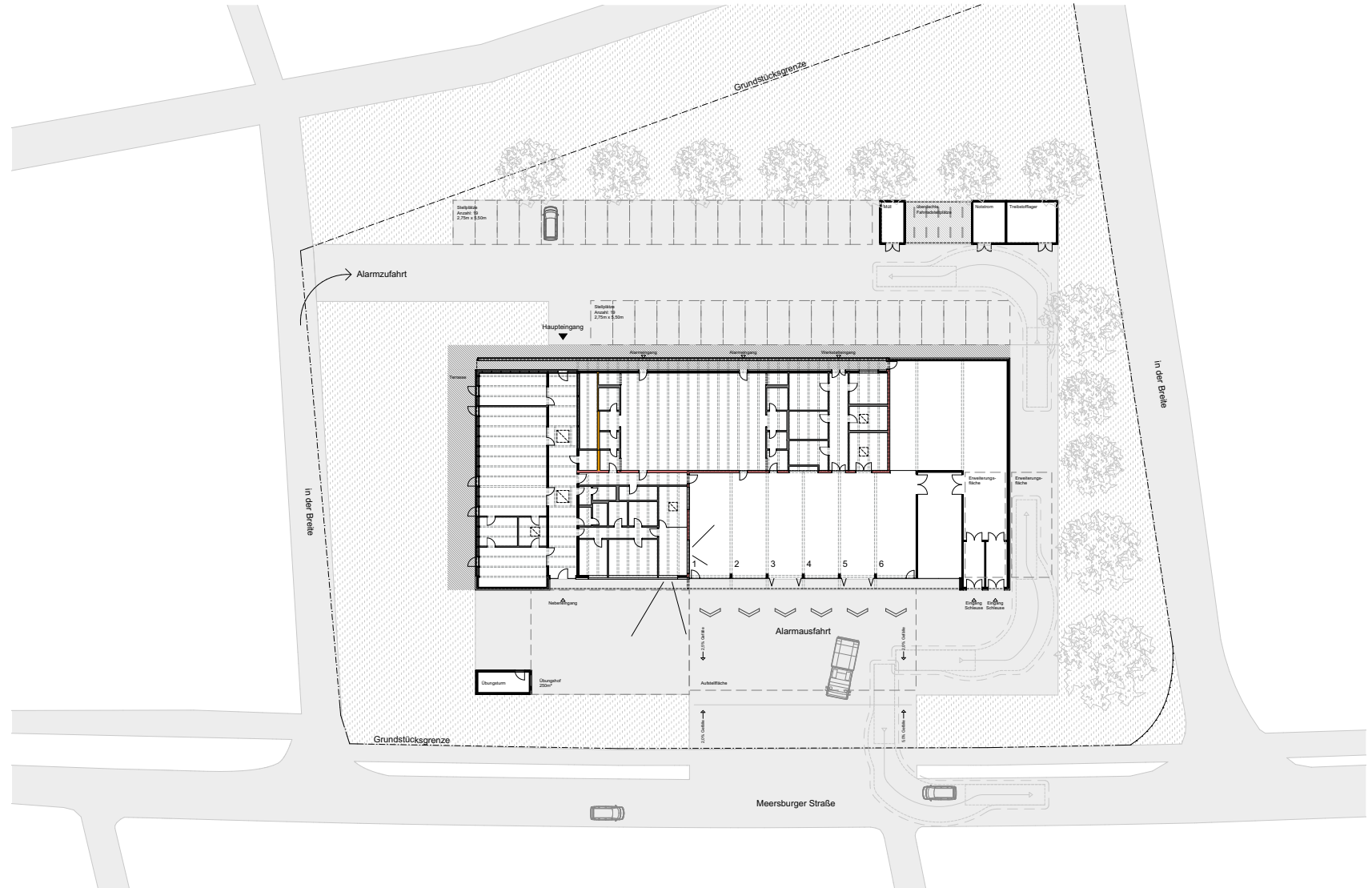


1. Planungstand
2. Kosten
3. Kostenentwicklung
4. Zeitplan
5. Materialkonzept

Planungsstand

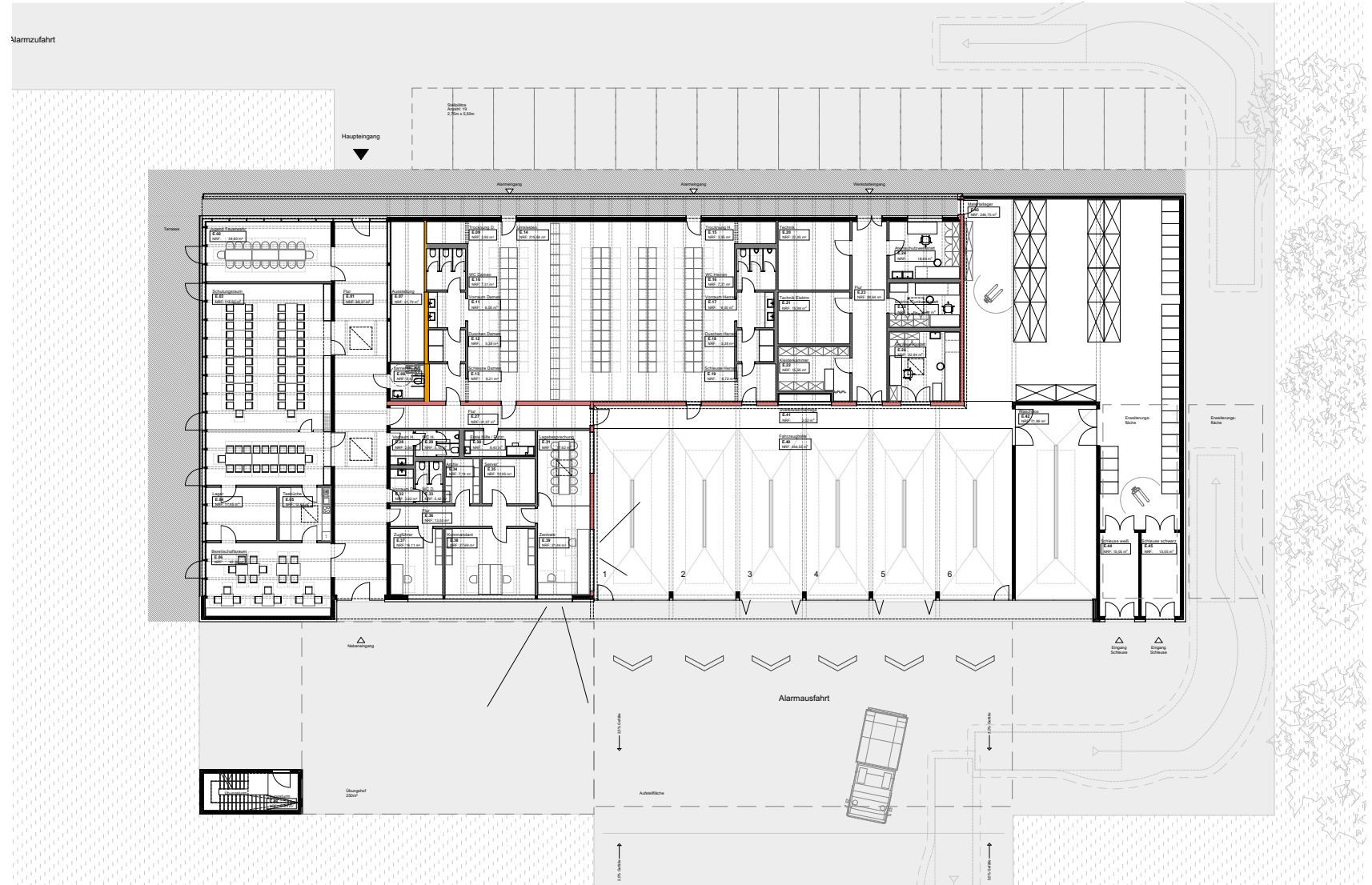
Lageplan

- Feuerwehrhaus mit Übungsturm und Außenbauwerk
- Alarmeinfahrt rückwärtig über "in der Breite"
- Alarmausfahrt auf Meersburger Straße



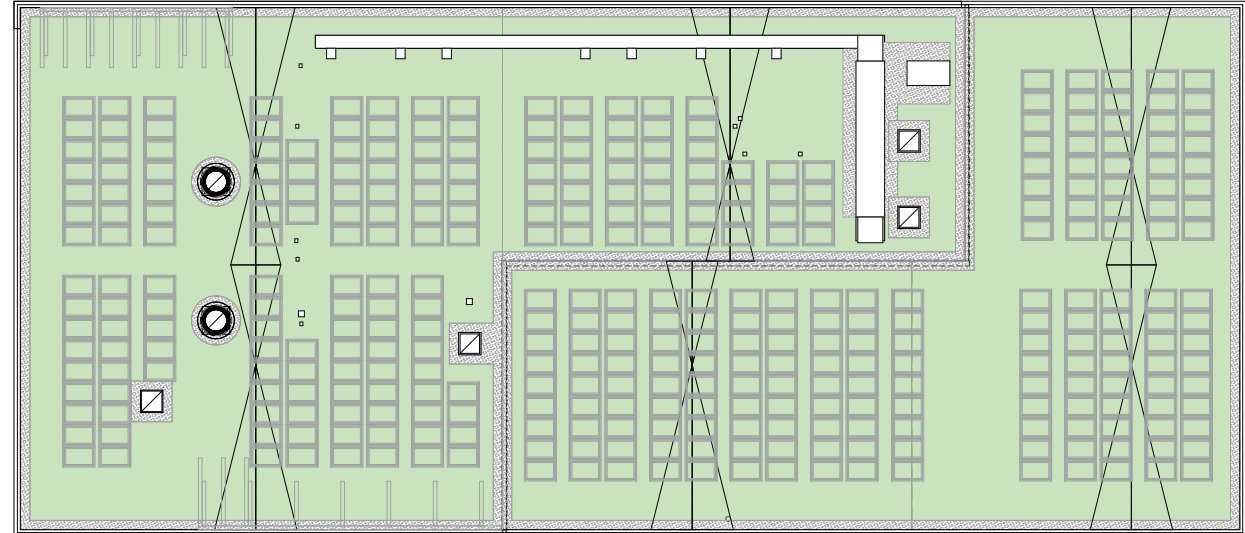
Grundriss

- Trennung Warm- und Kaltbereich an Brandwand
- klare Strukturierung der verschiedenen Funktionsbereiche
- Holzbauweise mit Ausnahme Waschhalle, Übungsturm und Aussenbauwerk (Sichtbeton)



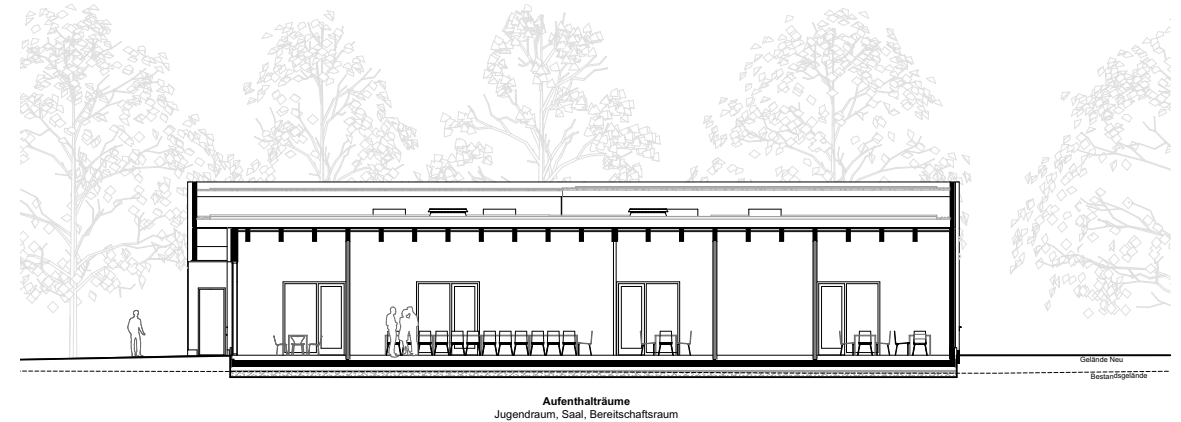
Dachaufsicht

- Dachversprung an Brandwand
- 60% Belegung PV-Anlage
- Lüftungsgerät und Wärmepumpe auf Dach

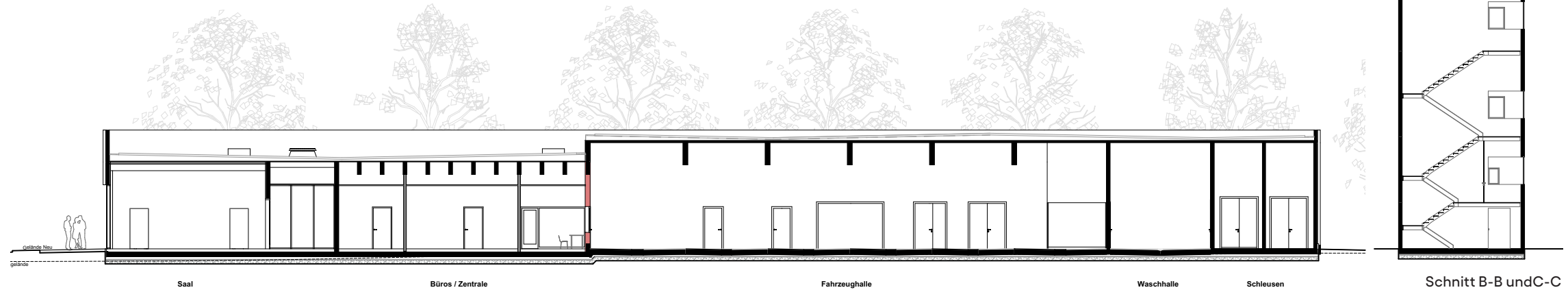


Schnitte

- Tragkonstruktion ermöglicht Flexibilität im Innenraum
- Übungsturm nach DIN 14092-3



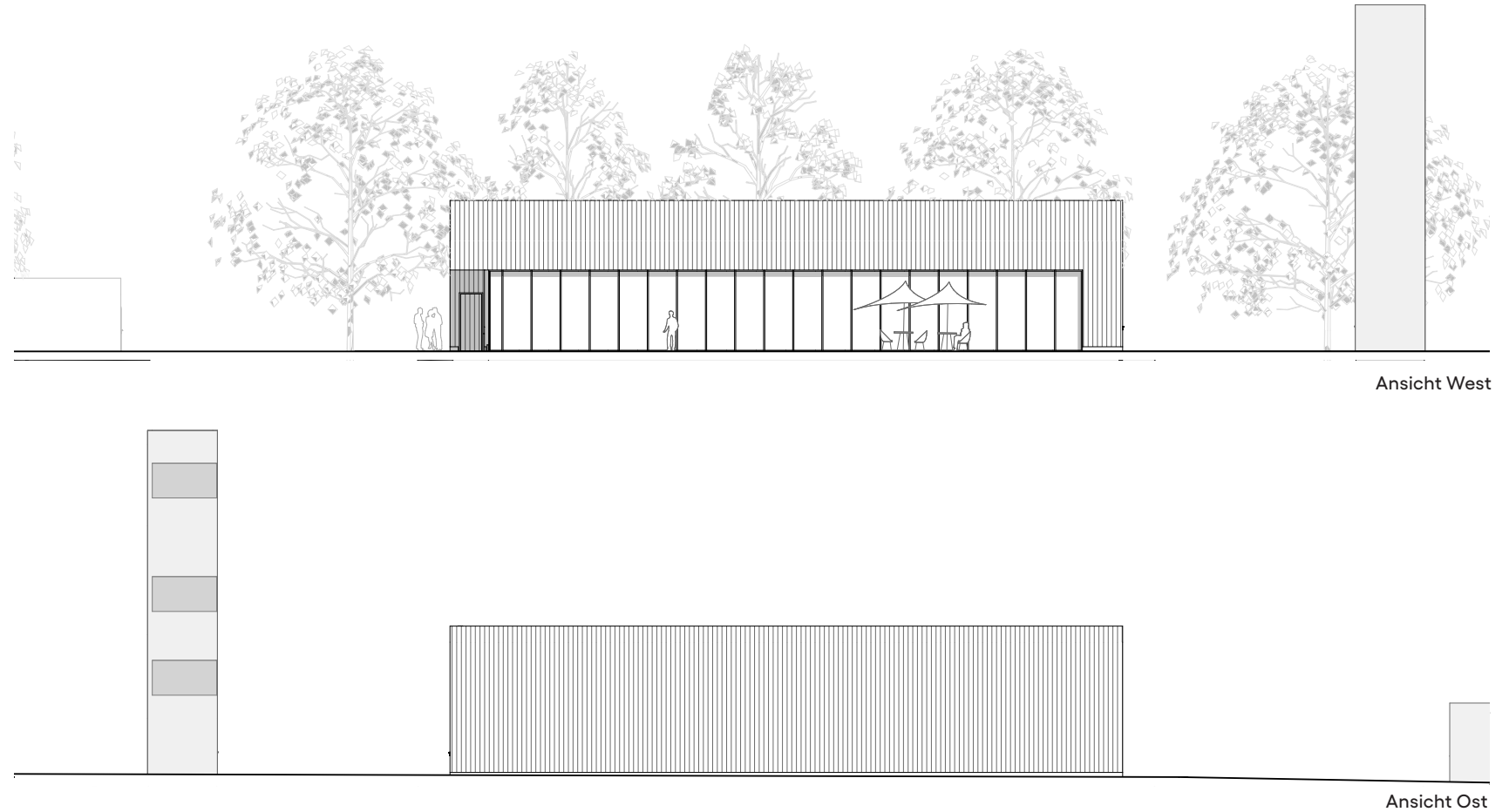
Schnitt 1-1

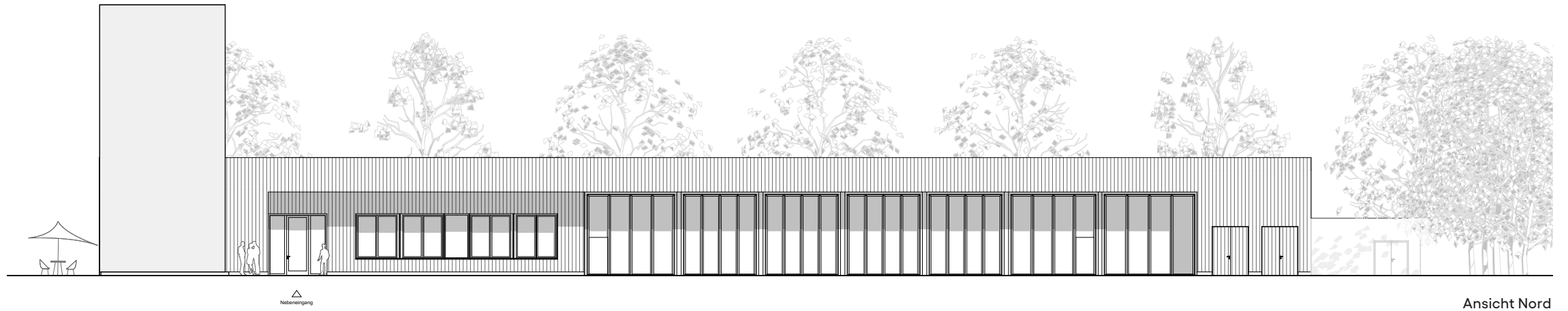
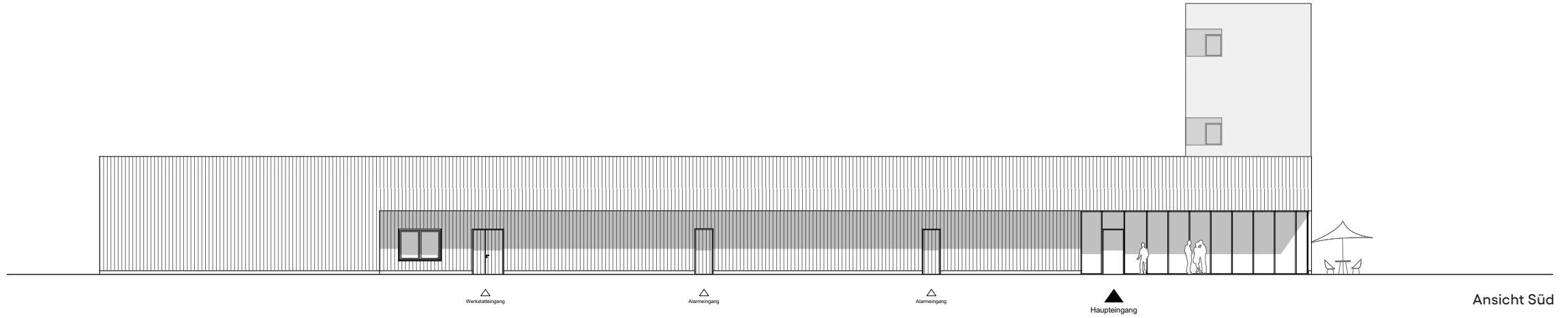


Schnitt B-B und C-C

Ansichten

- vertikale Holzschalung
- Nebenbauwerke als Betonkonstruktion
- Pfosten-Riegel- oder Elementfassade
- Schiebefalttüre
- Zugänge überdacht in Gebäuderücksprung





Kosten

Kostenberechnung nach DIN 276-1:2008

KG	Beschreibung		%	netto	brutto
100	Grundstück	kein Ansatz	0 %	0 €	0 €
200	Herrichten und Erschließen		1,02 %	62.000,00 €	73.780,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion		49,43 %	3.003.713,13 €	3.574.418,63 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen		20,53 %	1.247.513,00 €	1.484.540,47 €
500	Außenanlagen		9,22 %	560.618,00 €	667.135,42 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		2,33 %	141.672,89 €	168.590,74 €
700	Baunebenkosten		17,47 %	1.061.692,28 €	1.263.413,82 €
Gesamtbaukosten KG 100 - 800				6.077.209,31 €	7.231.879,07 €

Kostenberechnung Stand August 2024

Kostenentwicklung

Kostenrahmen

KG	Beschreibung	Kostenrahmen
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	95.944,41 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.388.598,84 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.348.743,45 €
500	Außenanlagen	517.576,19 €
610	Allgemeine Ausstattung	73.666,90 €
620	Besondere Ausstattung	0 €
700	Baunebenkosten	1.350.637,00 €
Gesamtbaukosten KG 100 - 800		6.775.166,78 €
Kostenrahmen inkl. KG 620		6.872.319,57 €

Kostenrahmen Stand Mai 2023, indiz. BKI ca. 3,5%, erweiterte Gebäudelänge, Angaben **brutto**

Kostenberechnung vor Reduzierung mit Vergleich zu Kostenrahmen

KG	Beschreibung	Kostenrahmen	Kostenberechnung	Differenz	%
100	Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 %
200	Herrichten und Erschließen	95.944,41 €	103.530,00 €	7.585,59 €	8 %
300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.388.598,84 €	3.686.548,06 €	297.949,23 €	8,8 %
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.348.743,45 €	1.822.943,15 €	474.199,70 €	35 %
500	Außenanlagen	517.576,19 €	750.390,20 €	232.814,01 €	45 %
610	Allgemeine Ausstattung	73.666,90 €	74.286,81 €	619,91 €	0,8 %
620	Besondere Ausstattung	0 €	95.315,43 €	95.315,43 €	
700	Baunebenkosten	1.350.637,00 €	1.398.491,89 €	47.854,89 €	4 %
Gesamtbaukosten KG 100 - 800		6.775.166,78 €	7.931.505,54 €	1.156.338,76 €	117%
Kostenrahmen inkl. KG 620		6.872.319,57 €	7.931.505,54 €	1.059.185,97 €	115%

Kostenberechnung Stand Juli 2024, Angaben **brutto**

Kostenberechnung nach Reduzierung mit Vergleich zu Kostenrahmen

KG	Beschreibung	Kostenrahmen	Kostenberechnung	Differenz	%
100	Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 %
200	Herrichten und Erschließen	95.944,41 €	73.780,00 €	-22.164,41 €	-23 %
300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.388.598,84 €	3.574.418,63 €	185.819,79 €	5 %
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.348.743,45 €	1.484.540,47 €	135.797,02 €	10 %
500	Außenanlagen	517.576,19 €	667.135,42 €	149.559,23 €	29 %
610	Allgemeine Ausstattung	73.666,90 €	71.437,95 €	-2.228,95 €	-3 %
620	Besondere Ausstattung	0 €	97.152,79 €	97.152,79 €	
700	Baunebenkosten	1.350.637,00 €	1.263.413,82 €	-87.223,18 €	-6 %
Gesamtbaukosten KG 100 - 800		6.775.166,78 €	7.231.879,07 €	456.712,29 €	107%
Kostenrahmen inkl. KG 620		6.872.319,57 €	7.231.879,07 €	359.559,50 €	105%

Kostenberechnung Stand August 2024, Angaben **brutto**

Einsparungen

	Maßnahme	Anmerkungen	netto	brutto
1	Fremdfinanzierung PV-Anlage	durch Energiegesellschaft	-205.400,00 €	-244.426,00 €
2	Entsorgung Oberboden	Vorgabe B-Plan	10.109,23 €	12.029,98 €
3	Reduzierung Attika	Vorgabe B-Plan	-17.825,03 €	-21.211,79 €
4	Holzfassade	Vorvergrauung / Lasur	-19.665,66 €	-23.402,14 €
5	Nebengebäude	Betonkonstruktion	-44.757,62 €	-53.261,57 €
6	Verglasung	Pfosten-Riegel-Fassade	22.916,40 €	27.270,52 €
7	Akustikmaßnahmen	Reduzierung auf Nötigstes	-19.286,19 €	-22.950,57 €
8	baukonstruktive Einsparungen	div. Reduzierungen	-24.702,14 €	-29.395,55 €
9	Elektrische Anlagen	Reduktion gem. Abstimmung	-40.953,00 €	-48.734,07 €
10	Zufahrtsstraße "in der Breite"	kein Ausbau	-29.954,00 €	-35.645,26 €

Kostenberechnung Stand August 2024, Angaben **brutto**

Einsparungen

	Maßnahme	Anmerkungen	netto	brutto
11	Außenanlagen	sh. Lageplan	-62.873,44 €	-74.819,39 €
12	Grundleitungen / Abwasser	Auftrag KG550	31.495,00 €	37.479,05 €
13	Lüftung / Kühlung	Absauganlage	-21.500,00 €	-25.585,00 €
14	Medienversorgung	teilw. Eigenleistung	-14.050,00 €	-16.719,50 €
15	Schachtarbeiten	Red. Anteil Elektro	-17.534,00 €	-20.865,46 €
16	Beleuchtung	Reduzierung im Außenbereich	-9.514,00 €	-11.321,66 €
17	Ausstattung	Abstimmung mit FW	-850,00 €	-1.011,50 €
18	Baustelleneinrichtung	anteilig Kosten	-10.064,31 €	-11.976,53 €
19	Baunebenkosten	anteilig Kosten	-113.510,99 €	-135.078,08 €
Gesamteinsparungen			-587.919,75 €	-699.624,50 €

Kostenberechnung Stand August 2024, Angaben **brutto**

Zeitplan

Planungs- & Ausführungszeitraum



Materialkonzept

Fassade



Visualisierung stellt nur Konzept dar, Farben können abweichen.

Beispiel Material



Holzfassade Weißtanne, schwarz lasiert / vorvergraut

Regionales Holz, sehr wetterbeständig, harzfrei
Holz mit ruhiger Maserung, dunkel lasiert / vorvergraut,
Silikatische Oberflächenbehandlung, KEIM Farben garantiert



Betonsockel, dunkel eingefärbt

Silikatische Oberflächenbehandlung ohne Schutzfunktion
Simuliert vergraute Optik, geht in natürliche Vergrauung über
Fester Verbund mit dem Untergrund, kein Unterhalt notwendig

Eingangsflur



Saal



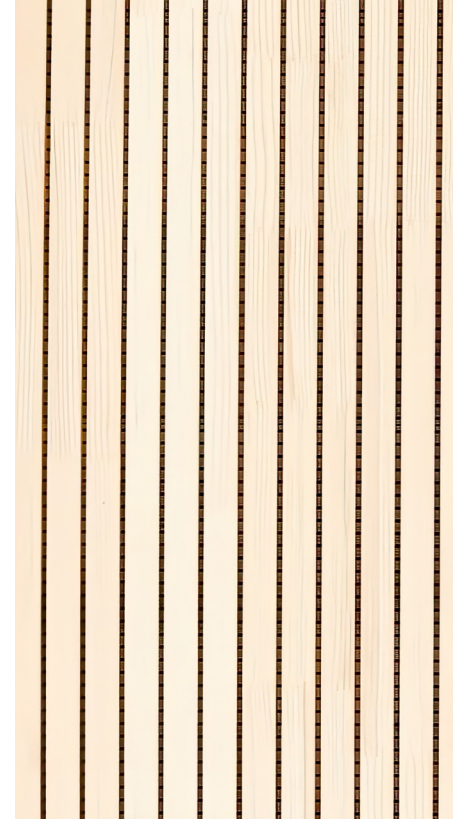
Visualisierung stellt nur Konzept dar, Farben können abweichen

Beispiel Material



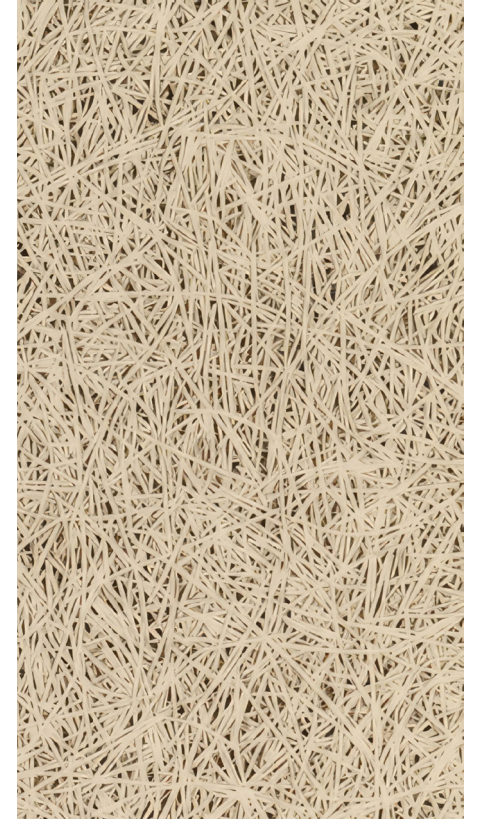
Linoleum, grau-beige

Boden im Funktionstrakt
verschleißfest und langlebig
aus natürlichen Bestandteilen
Naturton, passend zu Holzoberflächen



Akustikpaneele

Deckenfelder zwischen Träger oder abgehängt
Paneele aus Weißtanne oder Holzwolleplatten
akustisch wirksam, Holz oder naturfarben



Umkleide



Visualisierung stellt nur Konzept dar, Farben können abweichen.

Beispiel Material



Boden und Wände, beschichtet

Boden und Wände in Sanitärbereichen beschichtet
hellgrau-beige, passend zu Holzoberflächen



Abhangdecke

Deckenfelder zwischen Träger oder abgehängt
akustisch wirksame Platten aus Holzwole
Naturoberfläche, fein strukturiert, auch für den Duschbereich
geeignet



Visualisierung stellt nur Konzept dar, Farben können abweichen.

Beispiel Material



Bodenbeschichtung

Boden, inklusive Sockelbereich Wand
fugenlos, Einstreuung im Boden möglich (Rutschhemmung)
große Farbauswahl möglich



Holzbeplankung

Wände, abgesetzt von Boden
Mehrschichtplatten
Nut- und Federverbindung, wasserresistente Lasur

Haupteingang



Visualisierung stellt nur Konzept dar, Farben können abweichen.



Drei Architekten
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart

+49 (0)711 66 99 5-0
mail@drei-architekten.de
www.drei-architekten.de