

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN: **Neubau Feuerwehrgerätehaus der FFW Schwerin Mitte**

Hopfenbruchweg 3 in 19059 Schwerin

BAUHERR: **Landeshauptstadt Schwerin, Der Oberbürgermeister**

Vertr. durch das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin,

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Das Grundstück befindet sich zwischen Hopfenbruchweg und Güterbahnhofstraße und war Teil des Areals der Deutschen Bahn bzw. der Bundesbahn. Die Geländeoberkante des zu bebauenden Grundstückes liegt i.M. bei 56,50 m / 56,90 m DHHN 92, annähernd gleich zum Straßenniveau Hopfenbruchweg. Das Terrain der Güterbahnhofstraße liegt mehrere Meter unter dem Niveau des Hopfenbruchweg. Der Niveauunterschied wird größtenteils durch eine steile Böschung an der Grundstücksgrenze zur Güterbahnhofstraße ausgeglichen.

Kostengruppe	Beschreibung
KG 200 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN	<p>210 Herrichten</p> <p>212 <i>Abbruchmaßnahmen</i> Das Grundstück ist mit drei mehrgeschossigen, teilweise unterkellerten Gebäuden (Baujahr 1951) bebaut, die als Berufsschule der Bahn genutzt worden ist, jedoch seit einigen Jahren leer steht. Außerdem befinden sich hier eine Reihe von privat genutzten Garagen und eine Halle, die z.Zt. als Bootslagerhalle genutzt wird, sowie mehrere leerstehende Industrie- und Werkstattgebäude. Bei den Bestandsgebäuden wurde eine hohe Schadstoffbelastung festgestellt, so dass die Abbrucharbeiten hinsichtlich der Gefahrstoffentsorgung sehr aufwendig sind.</p> <p>213 <i>Alllastenbeseitigung</i> Das Grundstück ist nach Auskunft des Landesamtes für Katastrophenschutz kampfmittelbelastet. Nach Vorgabe des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) erfolgt die Kampfmittelräumung- / Sondierung nach Abschluss der Rückbau-/Abbrucharbeiten aller Bestandgebäude.</p> <p>214 <i>Herrichten der Geländeoberfläche</i> Auf dem Grundstück befinden sich zahlreiche Bäume – überwiegend Pappeln. Einige Bäume und Sträucher müssen gerodet werden.</p>
	<p>220 Öffentliche Erschließung Das Grundstück muss neu erschlossen werden. Die vorhandenen Leitungen sind in Qualität und Dimensionierung nicht ausreichend. Es wird ein Fernwärmeanschluss für die Wärmeversorgung des Gebäudes geplant.</p>
KG 300 BAUWERK- BAUKONSTRUKTION	<p>310 Baugrube Aufgrund des Baugrundgutachtens ist eine Flachgründung des Gebäudes umsetzbar. Die notwendige Baugrube bezieht sich entsprechend auf die vordimensionierten Einzel- und Streifenfundamente des Statikers. Da der vorhandene Boden zum Teil stark belastet ist (>Z2), wird für den Aushub mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet.</p>
	<p>320 Gründung Entsprechend der Entwurfsstatik wird das Gebäude auf Einzel- und Streifenfundamenten gegründet. Die Fundamente und die Sohle werden aus Stahlbeton gefertigt. Die Sohle dient lediglich als Bodenplatte.</p>
	<p>330 Außenwände Das Feuerwehrgebäude wird aus einem zweischaligen Mauerwerk aus 17,5cm KS-Steinen, einer 14cm Dämmung+4cm Luftschicht und einem 11,5cm Verblendstein hergestellt. Die Ziegelfassade erhält als Gestaltungsmittel in den Fensterbereichen Vor- und Rücksprünge, die sich als durchlaufende Ziegelreihen vor den Fenstern der Umkleieräume als Sicht- und Einbruchschutz fortsetzen. Die Fassade der Fahrzeughalle besteht aus großformatigen 25cm starken Porenbetonplatten, die vor die tragenden StB-Stützen gehangen werden und anschließend mit einer wartungsarmen Aluminiumverkleidung oder ggf. hellgetönten Beschichtung versehen werden. Die Fenster sind entsprechend dem Wärmeschutznachweis mit einer 2-Fachverglasung als Kunststofffenster geplant. Die Eingangstüren bzw. das Zweigeschossige Haupteingangselement werden als Alu-Glas-Element ausgeführt. Auch die Garagentore sind als gedämmte Alu-Sektionaltore mit hohem Verglasungsanteil in einer Höhe von 4,50m geplant.</p>

	<p>340 Innenwände Die Innenwände sind aus konstruktiven und schallschutztechnischen Gründen fast ausschließlich als KS-Mauerwerk angelegt. Nur wenige nicht tragende Wände im OG bzw. als Vorwand im EG sind aus Gründen von Sanitärinstallationen auch aus Trockenbau geplant. Die Trennwand zur Fahrzeughalle muss neben statischen Eigenschaften auch den Wärmeschutz erfüllen und wird aus einem Porenbeton-Mauerwerk hergestellt. Die Innenwände werden mit Gipsputz (Feuchträume Kalkzementputz) versehen, werden gespachtelt und erhalten, dem Gestaltungskonzept entsprechend, einen weißen oder auch abgetönten Dispersions-Anstrich. Die Innentüren werden ihrer Funktion entsprechend mit unterschiedlichen Materialien geplant. Türen zur Trennung von Fluren/Rettungsabschnitten werden als Alu-Glas-Element vorgesehen. Die Türen mit Brandschutzanforderungen im Bereich der Fahrzeughalle werden als Stahltüren (teilw. mit Glasausschnitt) ausgebildet und die Türen im Bürobereich, im Umkleidebereich, Nebenräume EG und die Türen im gesamten OG werden als Holztüren (teilw. Feuchtraumtüren) geplant. Alle Türen werden mit gestrichenen Stahlumfassungszargen eingebaut. Die Sanitärtrennwände in den Waschräumen werden mit kunststoffbeschichteten Fertigwandsystem geplant.</p>
	<p>350 Decken Die tragenden Deckenelemente und die Treppe werden aus Stahlbeton gefertigt. Aufgrund der unterschiedlichen Spannweiten und Lasten unterscheiden sich die Deckenstärken entsprechend. Der Schulungsraum wird stützenfrei ausgebildet um eine möglichst hohe Flexibilität zu erreichen. Das Treppenhaus erhält einen Holzhandlauf. Die Haustechnikinstallationen verlaufen unterhalb der EG-Decke und werden von da aus verteilt. Aus diesem Grund erhalten nahezu alle Räume des Erdgeschosses eine Abhangdecke, die je nach Situation als Akustikdecke ausgeführt wird. Der Schulungsraum im OG erhält ebenfalls eine Akustikdecke, die kleinen WC-Räume im OG eine Abhangdecke. Alle Decken werden gespachtelt und gestrichen Die Fußböden erhalten alle einen Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Die Bodenbeläge sind mit den erforderlichen Rutschfestigkeiten wie folgt angelegt: Feuerwehrfahrzeughalle: Rüttel-Fliesen (Feinsteinzeug) mit R 12 Umkleiden und Sanitärbereiche: Feinsteinzeug R 10 bzw. R 11 Treppenhaus (EG/OG): Feinsteinzeug R 9 Flure /Foyer: Feinsteinzeug (EG), Linoleum (OG) R 9 Bürobereiche: Linoleum Schulungs- und Fitnessraum: Linoleum Technikräume, Werkstatt und Lagerräume: gestrichener Estrich oder Feinsteinzeug teilweise R10</p>
	<p>360 Dächer Das flach geneigte Dach der Fahrzeughalle besteht aus einem tragenden Trapezblech, einer Dämmschicht und der Dachabdichtung (Bitumendach). Die Traufe liegt auf der Nordseite über den Garagentoren. Das Dach des Sozialtraktes ist ebenfalls flach geneigt und besteht aus einer Stb-Decke, einer Gefälledämmung und einer Bitumendachabdichtung. Das Gebäude erhält eine dreiseitige Attika und zur Südseite die Traufe. Die Entwässerungsbauteile sind aus Titanzink geplant.</p>
	<p>370 Baukonstruktive Einbauten Es werden sowohl im EG als auch im OG Einbauküchen als Teeküchen eingeplant, die mit Herd, Spüle, Geschirrspülgerät und Kühlschränken ausgestattet werden. Die Garderobe gegenüber des Schulungsraum im OG wird als Einbaumöbel geplant und erhält ggf. Schließfächer. Im Eingangsbereich des Gebäudes wird eine Briefkastenanlage mit Klingel und Gegensprechanlage vorgesehen.</p>
	<p>390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen Die Baustelleneinrichtung entspricht den zu erwartenden Baumaßnahmen und enthält alle notwendigen Sicherheitsmaßnahmen und Gerüste.</p>
<p>KG 400 BAUWERK- TECHNISCHE ANLAGEN</p>	<p>400 Siehe Erläuterungsbericht IB Meier und IB Schubert in den Anlagen 460 Es ist ein barrierefreier Personenaufzug eingeplant.</p>
<p>KG 500 AUSSENANLAGEN</p>	<p>Siehe Erläuterungsbericht IB Möller in den Anlagen</p>

KG 600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	610 Ausstattung Die Feuerwehr erhält Mobiliar für Schulungs-, Büro- und Aufenthaltszwecke. Außerdem ergänzen nutzungs- und fachspezifische Möbel und Geräte die Ausstattung.
KG 700 Baunebenkosten	710 Bauherrenaufgaben Das ZGM bildet die Projektsteuerung. Darüber hinaus fallen diverse Auskunftgebühren und Papierkosten an.
	730 Architekten- und Ingenieursleistungen Berücksichtigt sind sämtliche Honorare der Architekten für die Objekt- und Freianlagenplanung sowie für die Ingenieure für Tragwerk und Haustechnik.
	740 Gutachten und Beratung Beratende Ingenieursleistungen sind für den Wärmeschutznachweis, den Schallschutznachweis, das Brandschutzkonzept, die SiGeKo-Leistungen sowie für die Vermessungsarbeiten notwendig. Des Weiteren wurden Gutachten zum Artenschutz, zur Gefahrstoffbelastung im Bestand, zur Bodenmechanik und Bodenanalyse erstellt worden. 770 Allgemeine Baunebenkosten Hierbei sind diverse behördliche Prüfungen, Genehmigungen und Abnahmen genehmigungspflichtiger Anlagen erfasst (z.B. Baumfällantrag, Abrissanzeige, Baugenehmigung). Abnahmen prüfpflichtiger Haustechnik-, Tiefbau- und Brandschutzanlagen sind ebenso berücksichtigt wie die katastermäßige Einmessung nach Fertigstellung und die Betriebs- und Versicherungskosten während der Bauzeit.

Aufgestellt am 05.02.2020