

ZENTRUM FÜR BEVÖLKERUNGSSCHUTZ UND GEFAHRENABWEHR
KREIS WARENDORF

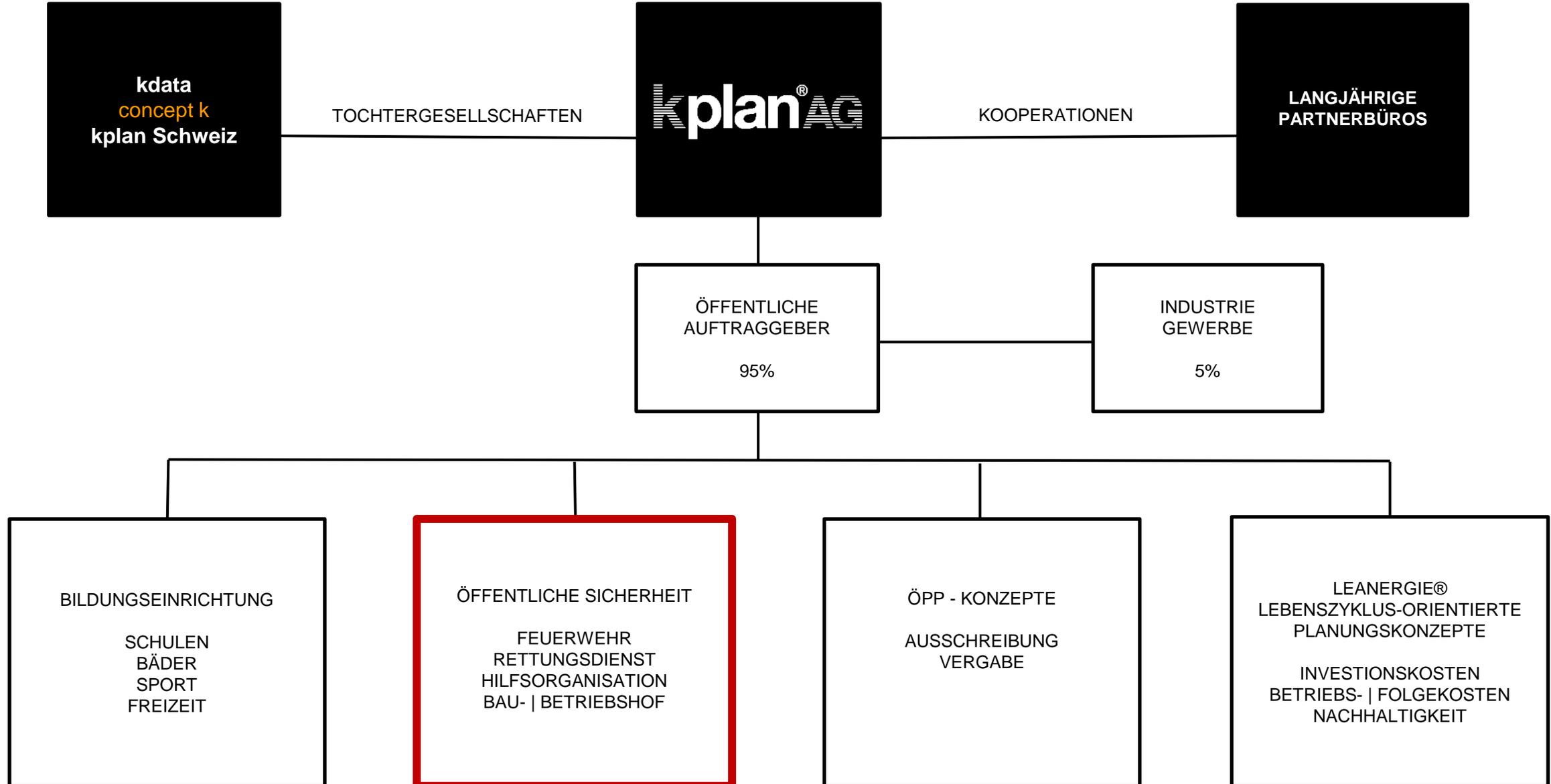
NUTZERBEDARSANFORDERUNG | RAUM- UND FLÄCHENPROGRAMM

28. FEBRUAR 2023



- kplan®AG – Architekten, Ingenieure, Gesamtplanung
- Vorstände:
Simone Mattedi, Freie Architektin BDA
Christian Lanzinger, Dipl.-Kfm.
- 110 Mitarbeiter
- Umsatz: ca. 12 Mio. Euro p.a.
- Aktuell betreutes Bauvolumen: ca. 950 Mio. Euro
- Spezialgebiet: Feuerwehr, Rettungsdienst, Schulen, Bauhöfe
- Standorte:
Abensberg, **Siegen**, Regensburg, Leipzig, Hamburg
- Zertifizierungen & Mitgliedschaften





ÜBER 500 PROJEKTE

- Feuerwachen (Haupt- / Berufsfeuerwachen)
- Feuerwehrtechnische Zentren
- Feuerwehrhäuser
- Rettungswachen
- Notarztstationen
- Übungsanlagen und Trainingseinrichtungen
- Feuerwehrschemen
- Integrierte Leitstellen
- Zentren für Bevölkerungsschutz, Gefahrenabwehr und Katastrophenschutz

PROJEKTERFAHRUNG

- eigene umfassende + aktuelle Bau- und Betriebskostendatenbank
- Benchmarking Bedarfsprogramm, Funktionalität, Arbeitsabläufe, Einsatztaktik etc.

MEHRWERT

- kplan ist Mitglied im Normenausschuss FNFW
- 80% der Projekte als Gesamtplaner
- Input aus jahrzehntelanger Erfahrung als Generalplaner
- Know-how Feuerwehrtechnik, Rettungsdiensttechnik
- Wissenstransfer Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Lebenszykluskosten aus vielen Pilotprojekten
- Erarbeitung Zielplanung Feuerwachen München, Herne, Langenhagen



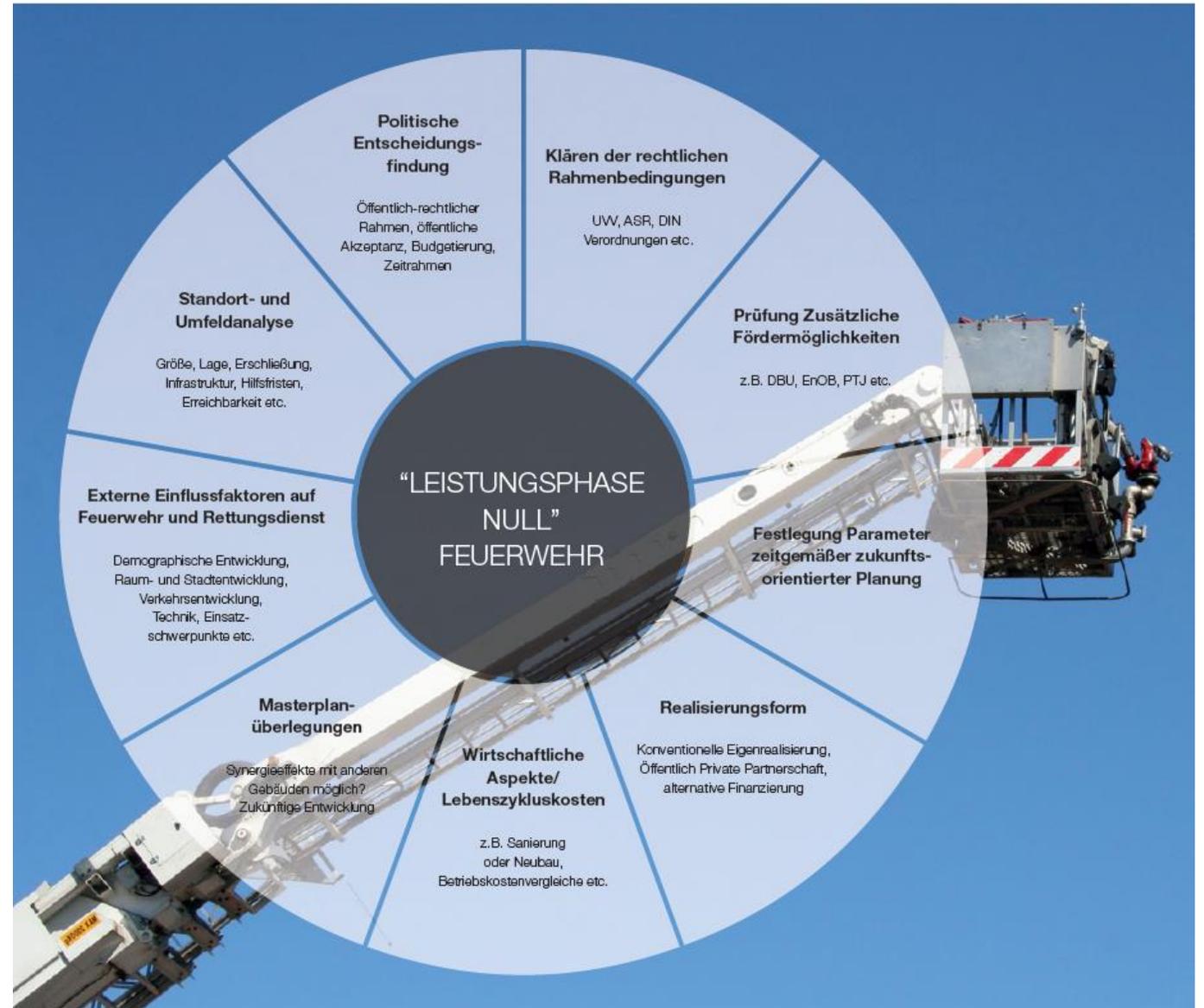
ZIELFINDUNGSPHASE

ENTSCHEIDUNGSPHASE

PLANUNGSPHASE

REALISIERUNG

BETRIEBSPHASE



ERFORDERLICHE FUNKTIONSEINHEITEN AM STANDORT NÄHE KREISHAUS => NUTZERBEDARFSANFORDERUNG | RAUM- UND FLÄCHENPROGRAMM



WEITERE KREISAUFGABEN | IM KREISHAUS



WEITERE KREISAUFGABEN RETTUNGSDIENST, FEUERSCHUTZ UND GEFAHRENABWEHR | AN ANDEREN STANDORTEN



1.	Amt 32 Sachgebiet Rettungsdienst, Feuerschutz und Gefahrenabwehr	880 m ²
1.1.	Leitung Sachgebiet 32	45 m ²
1.2.	Verwaltung Sachgebiet 32	190 m ²
1.3.	Schulung und Ausbildung	502 m ²
1.4.	Zentrale Verwaltungsbereiche	143 m ²



2.	Katastrophenschutzlager einschl. Lager für andere Ämter	1.460 m ²
2.	Katastrophenschutzlager	1.460 m ²



3.	Einsatzabwicklung	616 m²
3.1.	Fahrzeughalle	450 m ²
3.2.	Einsatzumkleide (Schwarzbereich) - Fernmeldeeinheit	166 m ²



4. Bevölkerungsschutz1.573 m²

4. Bevölkerungsschutz

1.573 m²**MULTIFUNKTIONALE NUTZUNG**

- als Impfzentrum,
- Notunterkunft,
- Flüchtlingsunterkunft,
- Aufenthalt bei Evakuierungen
- Schulungen zum Selbstschutz der Bevölkerung



5. Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen / Sonstiges

470 m²

5.1. Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen / Sonstiges

470 m²



6.	Funktionsflächen in den Außenanlagen	3.770 m ²
6.1.	Funktionsflächen, Betriebsgelände, Fahrzeughallen	1.920 m ²
6.2.	Funktionsflächen außerhalb des Betriebsgeländes	1.850 m ²



RECHNERISCHE EINSCHÄTZUNG DER NOTWENDIGEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE AUF BASIS DES RAUM- UND FLÄCHENPROGRAMMS

a)	Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF)	Lage	NUF + TF aus Raumprogramm	Faktor für VF / KGF	BGF, gerundet	davon im EG	davon im OG
1.	Amt 32 Sachgebiet Rettungsdienst, Feuerschutz und Gefahrenabwehr						
1.1.	Leitung Sachgebiet 32	OG	45,00 m ²	1,40	60,00 m ²		60,00 m ²
1.2.	Verwaltung Sachgebiet 32	OG	190,00 m ²	1,40	270,00 m ²		270,00 m ²
1.3.	Schulung und Ausbildung	OG	502,00 m ²	1,40	700,00 m ²		700,00 m ²
1.4.	Zentrale Verwaltungsbereiche	EG / OG	143,00 m ²	1,40	200,00 m ²	200,00 m ²	
2.	Katastrophenschutzlager						
2.	Katastrophenschutzlager		1.460,00 m ²	1,30	1.900,00 m ²	1.900,00 m ²	
3.	Einsatzabwicklung						
3.1.	Fahrzeughalle	EG	450,00 m ²	1,20	540,00 m ²	540,00 m ²	
3.2.	Einsatzumkleide (Schwarzbereich) - Fernmeldeeinheit	EG	166,00 m ²	1,40	230,00 m ²	230,00 m ²	
4.	Bevölkerungsschutz						
	Bevölkerungsschutz	EG	1.573,00 m ²	1,40	2.200,00 m ²	2.200,00 m ²	
5.	Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen / Sonstiges						
5.1.	Energieversorgung / Haustechnik / Technikzentralen / Sonstiges	EG	470,00 m ²	1,40	660,00 m ²	660,00 m ²	
	Summe a) BGF - nur Erdgeschoss, gerundet		4.999 m²		6.760,00 m²	5.730,00 m²	1.030,00 m²
			NUF		gesamt	davon im EG	OG

RECHNERISCHE EINSCHÄTZUNG DER NOTWENDIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUF BASIS DES RAUM- UND FLÄCHENPROGRAMMS

b) Außenanlagen / Freiflächen		
6.	Funktionsflächen in den Außenanlagen	
6.1.	Funktionsflächen, Betriebsgelände, Fahrzeughallen	1.920,00 m ²
6.2.	Funktionsflächen außerhalb des Betriebsgeländes	1.850,00 m ²
Summe b) Freiflächen - reine Nutzungsflächen		3.770,00 m²
c) Grenzabstände		
Abstands-, Freihalteflächen, Grün-, Freiflächen und Sonstiges 20 % der Grundstücksfläche / Annahme GRZ 0,8		2.380,00 m² gerundet
Summe c) Grenzabstände		2.380,00 m²
Erforderliche Grundstücksfläche mindestens:		11.880,00 m²
<p>Reine Nettobaulandfläche, zzgl. Auflagen aus dem B-Plan, grundstücksspezifische Parameter, Ausgleichsflächen, Anpassung Gelände, Anbauverbotszone, Erschließung etc. Je nach Grundstückszuschnitt, Anordnung, Einschnitten usw. kann eine größere Fläche erforderlich werden!</p>		
Empfehlung für idealisierte Grundstücksfläche rein rechnerisch mindestens:		12.000,00 m²

zzgl. Reserveflächen, Erweiterungsoptionen sowie Anpassung Gelände, Anbauverbotszone, Erschließung etc.

Legende:

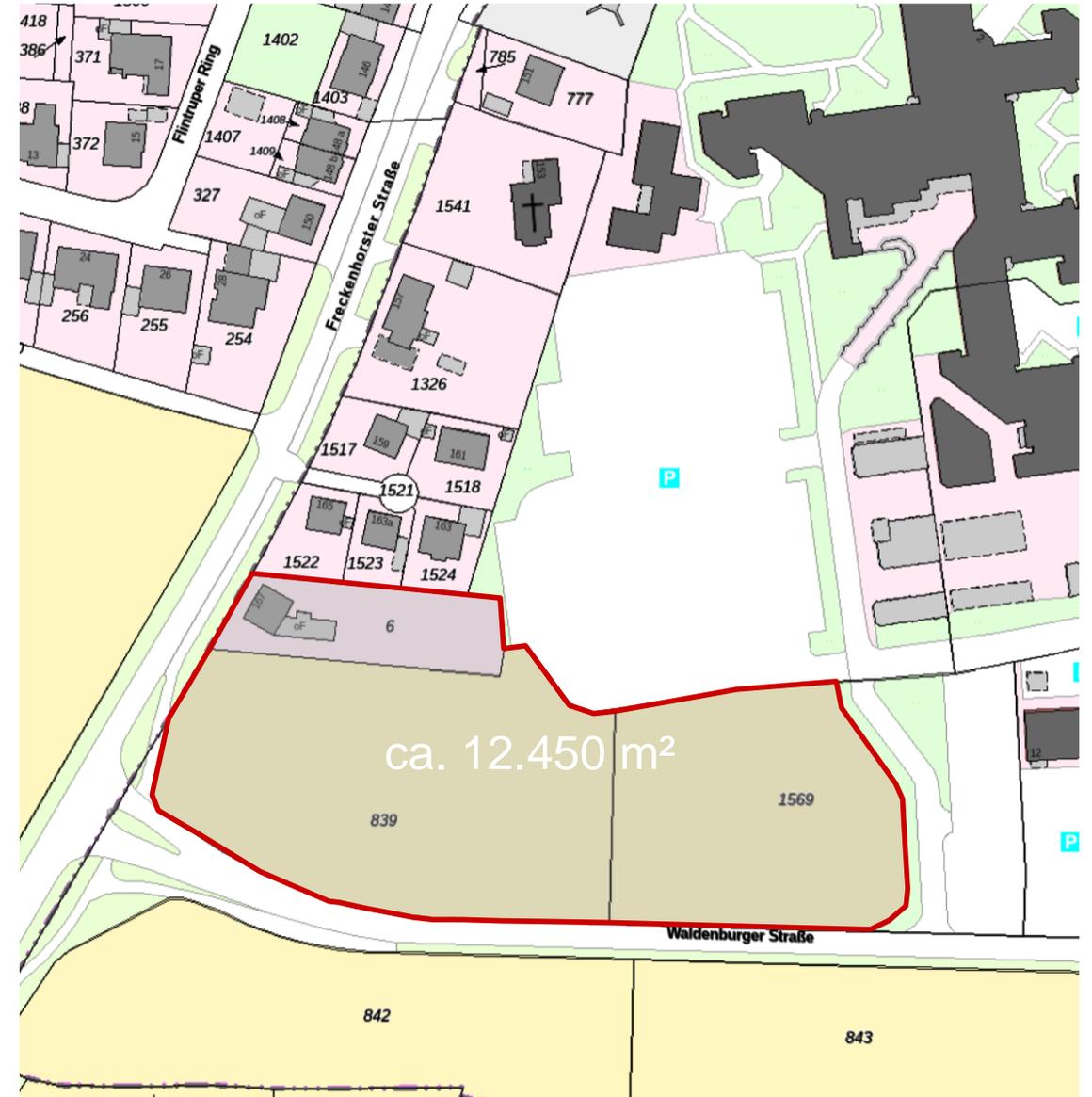
BGF - Brutto-Grundfläche, KGF - Konstruktions-Grundfläche, NUF – Nutzungsfläche, TF - Technikfläche



NÄCHSTE MÖGLICHE SCHRITTE

KLÄRUNG WEITERER GRUNDLAGEN

- Klärung weiterer Rahmenbedingungen des Standortes
- Ggf. Erkundung des Baugrunds, Klärung der daraus resultierenden Maßnahmen und Kosten
- Klärung der Genehmigungsfähigkeit, des Baurechts
- Aufstellung eines Bebauungsplanes, ggf. Änderung des Flächennutzungsplanes etc.
- Einholung erforderlicher Gutachten wie z.B. Lärmschutz
- Klärung der verkehrlichen Erschließung
- Erfassung der standortspezifischen Kosten
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Überprüfung der Grundstückseignung sowie Grundlage der erforderlichen Gutachten
- Abschließende Klärung der Nutzerbedarfsanforderung, Entscheidungen zu den Optionen und Verabschiedung des Raum- und Flächenprogramms



DANKE!
FRAGEN?

Simone Mattedi
- Architektin · Vorstand -

kplan[®]AG
Eiserfelder Str. 316
57080 Siegen

 +49 (0)271 35929-13
 simone.mattedi@kplan.de
 www.kplan.de