

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

**Ich möchte Ihnen heute gerne den
aktuellen Planungsstand bzw. Details
zur Errichtung des neuen
Feuerwehrgebäudes vorstellen.**

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

**Basis für die neue Feuerwehrzentrale ist das
vorhandene und noch relativ gut erhaltene
Gebäude an der Bahnhofstraße,
das z. Zt. noch genutzt wird.**

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

**Das vorhandene ehemalige Gebäude der
Druckerei Klein bleibt überwiegend erhalten
und wird den feuerwehrtechnischen
Anforderungen entsprechend umgebaut.**

Hoheluchter Str. 8A | 26318 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

3

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

**Seitens der Feuerwehr wurde im Vorfeld ein
Vorschlag zur möglichen Nutzung erarbeitet, unter
Berücksichtigung der vorhandenen Räume.**

Hoheluchter Str. 8A | 26318 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

4

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Es konnten somit fast alle tragenden
Elemente aus dem Bestand
Übernommen werden.

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Auf der Basis dieser Unterlagen habe ich die
Planungsunterlagen unter Beachtung der
statischen, entwässerungstechnischen,
energetischen Daten etc. modifiziert.

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Als Ergänzung zu dem bestehenden Gebäude,
dass als Büro - u. Sozialtrakt genutzt
werden soll, wird im südöstlichen Bereich
eine neue Fahrzeughalle unmittelbar an das
Bestandsgebäude angebaut.

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Das Objekt umfasst folgende Bereiche:

- Sanierung bzw. Umbau des Büro- und Sozialtraktes
- Erstellung der neuen Fahrzeughalle
(ca. 34,00m x ca. 16,00 m)
- Außenanlage mit den Park- u. Bewegungsflächen

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

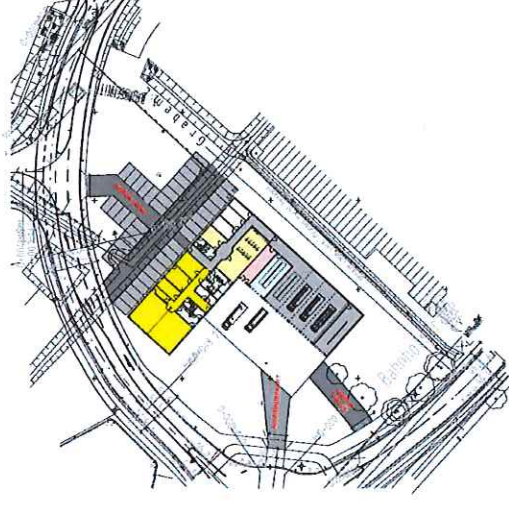
**Nachfolgend ist zunächst der Übersichtsplan
dargestellt, mit den Anschlussbereichen
an die Verkehrsführung.**

Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

9

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik



Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

10

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Im Bereich der Fahrzeughalle gibt es:

-Alarmausfahrt direkt in den Kreisel
-Ein- u. Ausfahrt für die alltägliche Nutzung

Die Anbindung des Personalparkplatzes
erfolgt an die neue Trassenführung

Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

11

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Im Anschluss sind der Sozial-
und Bürotrakt und die Fahrzeughalle
dargestellt.

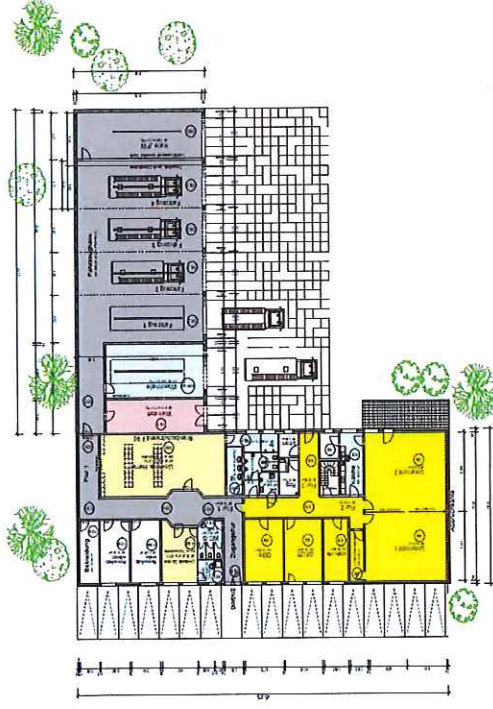
Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

12

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik



13

Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Darstellung der einzelnen Ansichten

14

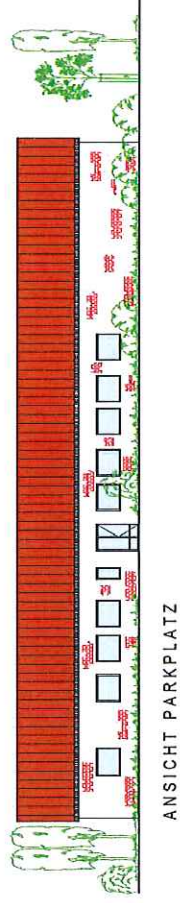
Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Ansicht vom Parkplatz

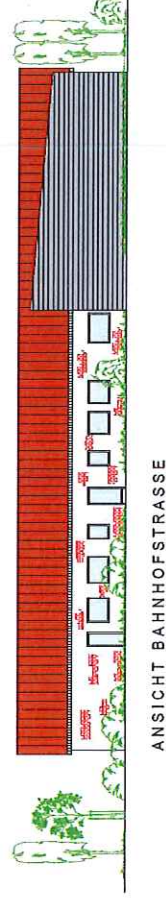


Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Ansicht von der Bahnhofstrasse



Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

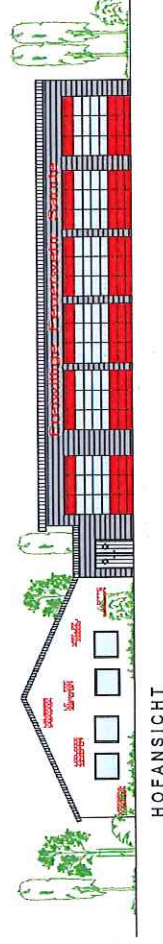
Architektur | Statik | Bauphysik

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Hofansicht



Ergänzende Informationen zum

Büro- u. Sozialtrakt

Hans J. Lübben

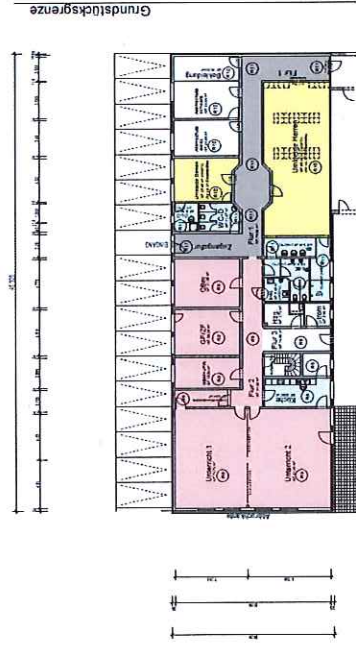
Dipl.-Ing.

Architektur I Statik I Bauphysik

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur I Statik I Bauphysik



Darstellung der Nutzflächen im

Büro- und Sozialtrakt

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur I Statik I Bauphysik

Büroflächen

Büro GBm/JFW	ca. 20 m ²
GF/ZF	ca. 30 m ²
Obm	ca. 31 m ²

Hans J. Lübben
Dipl.-Ing.

Architektur I Statik I Bauphysik

Flächen der Gemeinschaftsräume

Unterricht 1	ca. 71 m ²
Unterricht 2	ca. 81 m ²
Küche	ca. 18 m ²

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Flächen im Bereich der Umkleide etc.

Umkleide Herren	ca. 95 m ²
Umkleide Damen	ca. 25 m ²
Atemschutz weiß	ca. 22 m ²
Atemschutz schwarz	ca. 23 m ²

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Baubeschreibung des Büro- und Sozialtraktes

- Wände aus Kalksandstein oder Rigips, je nach Erfordernis
- Verklankerung des neuen Giebels
- Einfache Ausstattung im Sanitärbereich
- Einbau der alten Fenster aus dem Abbruch der Halle in der neuen Giebelwand

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

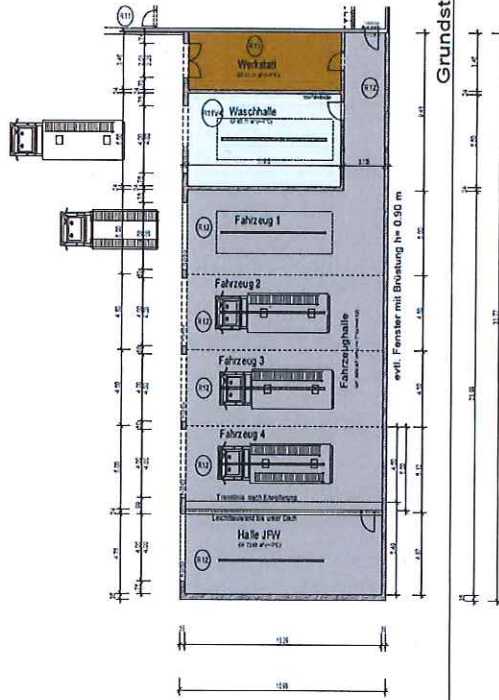
- Fliesen in den Sanitärräumen nur bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m mit Ausnahme des Duschbereichs
- Übernahme der alten Türen, soweit technisch möglich

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Ergänzende Informationen zur Fahrzeughalle



Nutzfläche der Fahrzeughalle

-Halle	320 m ²
-Jugendfeuerwehr	73 m ²
-Waschhalle	65 m ²
-Werkstatt	41 m ²

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur I Statik I Bauphysik

Baubeschreibung der Fahrzeughalle

- Stahlkonstruktion
- Sandwichpaneele für Dach und Wände
- Betonboden mit Estrich und Bodenbeschichtung
- mechanisch betriebene Rolltore

Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de 29

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur I Statik I Bauphysik

Erläuterung zu den Außenanlagen

- Es entstehen insgesamt ca. 42 Stellplätze
- Die Ein- u. Ausfahrten und die Bewegungs- u. Parkflächen erhalten ein Betonpflaster unter Berücksichtigung des Schwerlastverkehrs
- Sonstige Flächen erhalten eine Raseneinsaat
- Das Grundstück wird mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt ohne weitere Toranlagen

Hoheluchter Str. 8A | 26316 Varel | Tel.: 04451/9686907 | E-Mail: h-luebben@gmx.de 30

Bauzeitenplan

-Ausschreibungen	Jan./Febr. 2015
-Auftragsvergabe	Feb./März 2015
-Baubeginn	April 2015
-Fertigstellung	Herbst 2015

Baukosten

Halle	ca. 455.000€
Büro- und Sozialtrakt	ca. 340.000 €
Außenanlage	ca. 135.000 €

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Gesamtkosten

Die Gesamtkosten betragen inkl. Planungs- und
Nebenkosten voraussichtlich

ca. 1.100.000 €

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Die Kostenermittlung erfolgte auf Basis der
relativ aktuellen Ausschreibungsergebnisse
von der Kinderkrippe in Cäciliengroden und
auf Grund von Preisvergleichen.

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

**Der Kostenermittlung lag kein
objektbezogenes Ausschreibungsergebnis
zugrunde.**

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Mögliche unvorhersehbare Mehrkosten

- Bodenverhältnisse in Bereich Hallenneubau
- Gründung des bestehenden Gebäudes
- Ergebnisse der Ausschreibung

Hans J. Lübben

Dipl.-Ing.

Architektur | Statik | Bauphysik

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit
und stehe Ihnen für weitere Fragen
gerne zur Verfügung.