

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS



Gutachten zu möglichen
Feuerwehrstandorten in
der Gemeinde Wendtorf

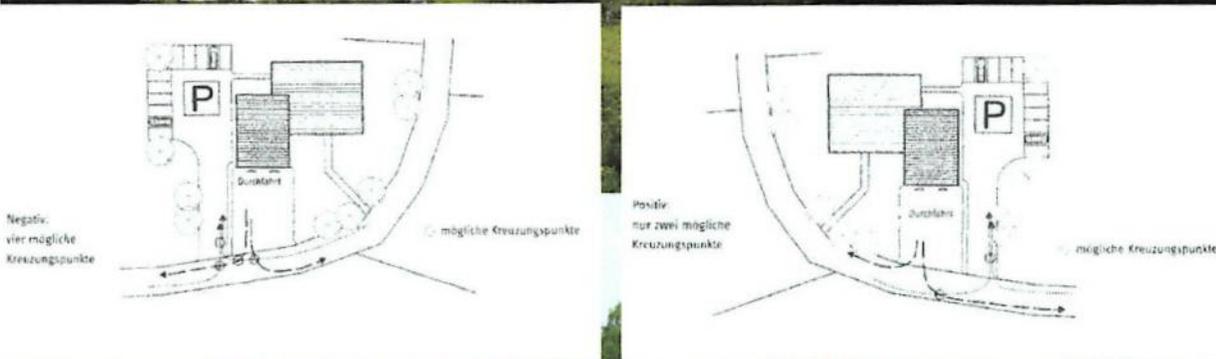
Dr. Joachim Heisel
Projekt Zentrum 99 GmbH

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

AUFTRAG



An der K44



Zu untersuchende Standorte

Vorgaben:

- Alle Standorte liegen im Bereich der zulässigen Hilfsfrist, Unterschiede „marginal“,
- Feuerwehrhalle mit 6 Stellplätzen (DIN 14092-1: 4,5 m x 12,5 m im Lichten),
- Aufstell- und Bewegungsfläche in gleicher Größe davor,
- Feuerwehrgebäude für übrigen Funktionen (mit gleicher Grundfläche angenommen),
- 27 Pkw-Stellplätze,
- getrennte Zufahrten für Einsatzfahrzeuge und Pkw.



Südlicher Kurpark

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

Vorgehensweise



*An der K44
(S1)*



*Nördlicher Kurpark
(S2)*



*Südlicher Kurpark
(S3)*

Schritte:

- Musterplanungen
- Ermitteln von Kennwerten
- Erstellen einer Bewertungsmatrix
- Abgabe einer Empfehlung

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

Kennwerte + Kriterien



An der K44
(S1)



Nördlicher Kurpark
(S2)



Südlicher Kurpark
(S3)

Kennwerte

- Größe des FW-Grundstücks
- Wohnbauentwicklung
- Lärmschutzmaßnahmen

Bewertungskriterien

- Techn. Erschließung
- Ausfahrt bei Einsatz
- Schallschutz
- Wohnbauentwicklung
- Ortsbild
- Planungsdauer
- Planungsrisiko

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S1 – An der K44



Es ergeben sich folgende wichtige Kennwerte:

	S1	S2.1	S2.2	S2.3	S3
Grundstücksfläche für Feuerwehr	5303 m ²	4527 m ²	5476 m ²	5308 m ²	3594 m ²
Grundstücksfläche Wohnbebauung	11239 m ² *	6807 m ²	5653 m ²	5816 m ²	11239 m ² *
Davon Straße für Wohnhäuser	1306 m ² *	1025 m ²	689 m ²	786 m ²	1306 m ² *
Anzahl der Wohnhäuser	15 - 18*	9	9	9	15 - 18*
Länge des Lärm-schutzwalls	0 m	146 m	153 m	217 m	123 m
Grundstücksgroße je Wohnhaus	662-551 m ² *	642 m ²	551 m ²	558 m ²	662-551 m ² *

* Bebauung nördlicher Kurpark

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S1 – An der K44



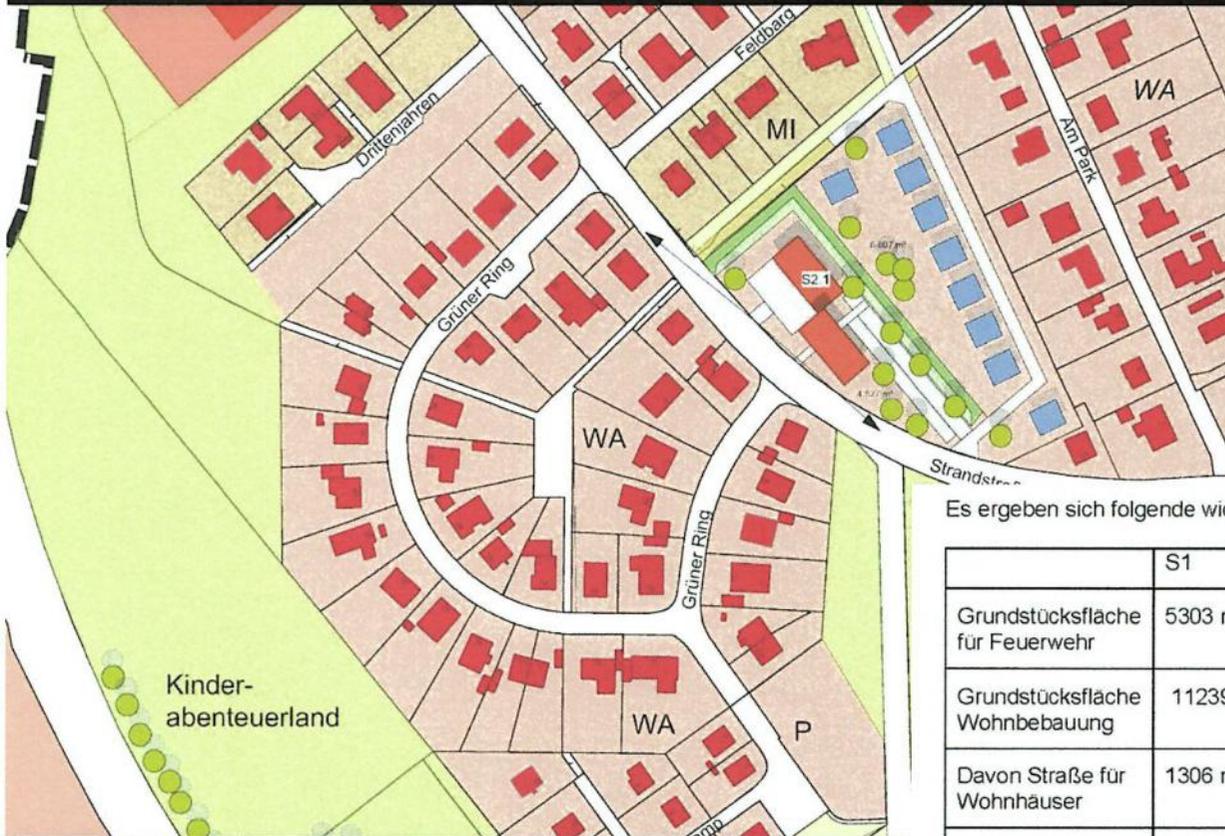
Feuerwehrhaus Wendorf
 S1 M 1:2500
 PZ 99 GmbH 02.05.2019

	S1
Techn. Erschließung	o
Ausfahrt	+
Erweiterbarkeit	+
Schallschutz	+
Wohnbauentwicklung	+*
Ortsbild	+
Planungsdauer	+
Planungsrisiko	+

* Bebauung nördlicher Kurpark

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S2.1 – Nördlicher Kurpark



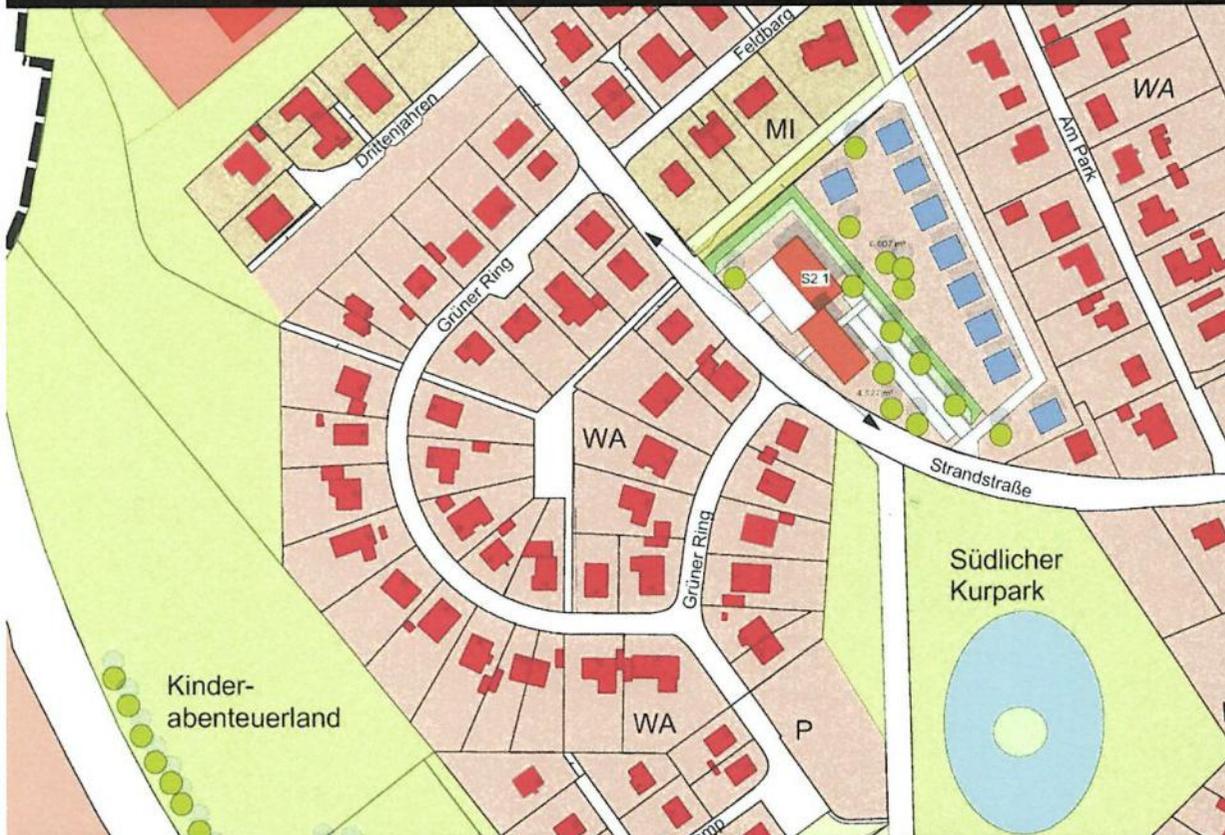
Es ergeben sich folgende wichtige Kennwerte:

	S1	S2.1	S2.2	S2.3	S3
Grundstücksfläche für Feuerwehr	5303 m ²	4527 m ²	5476 m ²	5308 m ²	3594 m ²
Grundstücksfläche Wohnbebauung	11239 m ² *	6807 m ²	5653 m ²	5816 m ²	11239 m ² *
Davon Straße für Wohnhäuser	1306 m ² *	1025 m ²	689 m ²	786 m ²	1306 m ² *
Anzahl der Wohnhäuser	15 - 18*	9	9	9	15 - 18*
Länge des Lärmschutzwalls	0 m	146 m	153 m	217 m	123 m
Grundstücksgröße je Wohnhaus	662-551 m ² *	642 m ²	551 m ²	558 m ²	662-551 m ² *

* Bebauung nördlicher Kurpark

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

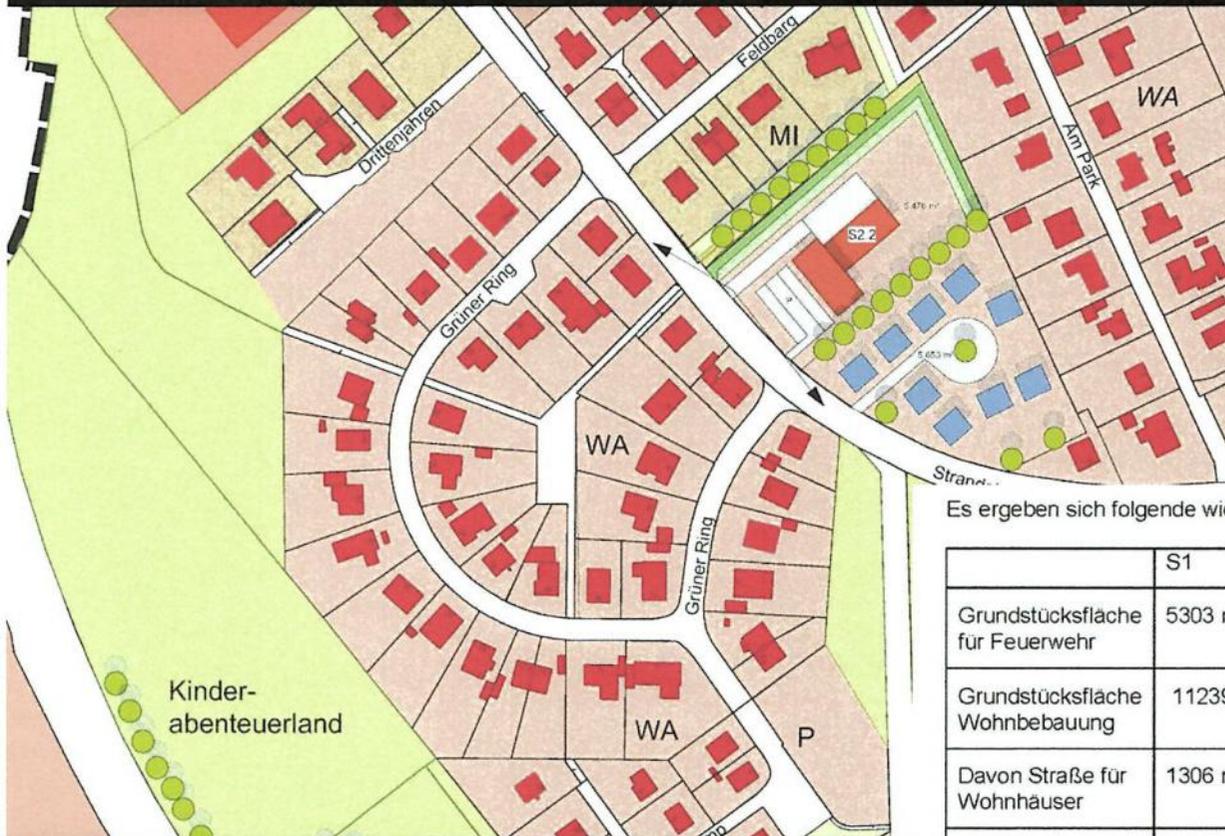
S2.1 – Nördlicher Kurpark



	S2.1
Techn. Erschließung	+
Ausfahrt	o
Erweiterbarkeit	o
Schallschutz	-
Wohnbauentwicklung	o
Ortsbild	-
Planungsdauer	-
Planungsrisiko	-

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S2.2 – Nördlicher Kurpark



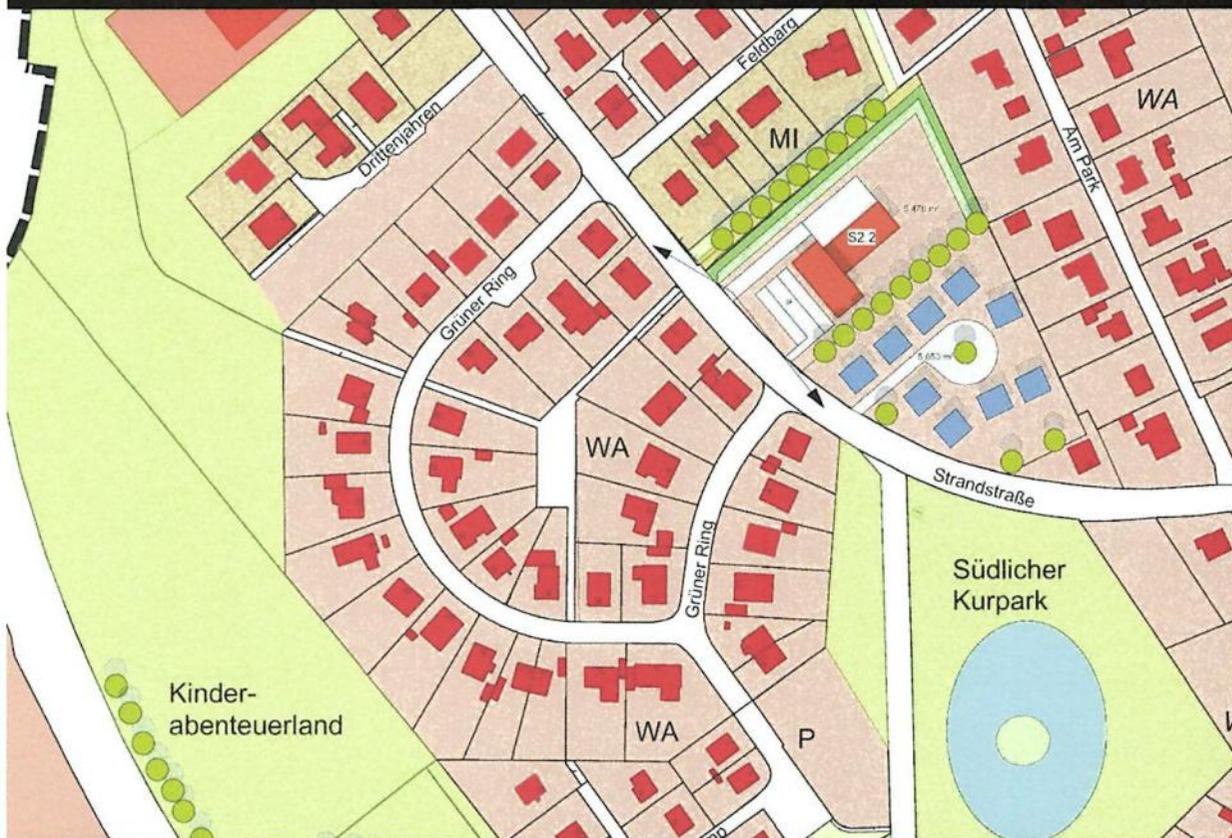
Es ergeben sich folgende wichtige Kennwerte:

	S1	S2.1	S2.2	S2.3	S3
Grundstücksfläche für Feuerwehr	5303 m ²	4527 m ²	5476 m ²	5308 m ²	3594 m ²
Grundstücksfläche Wohnbebauung	11239 m ² *	6807 m ²	5653 m ²	5816 m ²	11239 m ² *
Davon Straße für Wohnhäuser	1306 m ² *	1025 m ²	689 m ²	786 m ²	1306 m ² *
Anzahl der Wohnhäuser	15 - 18*	9	9	9	15 - 18*
Länge des Lärmschutzwalls	0 m	146 m	153 m	217 m	123 m
Grundstücksgröße je Wohnhaus	662-551 m ² *	642 m ²	551 m ²	558 m ²	662-551 m ² *

* Bebauung nördlicher Kurpark

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

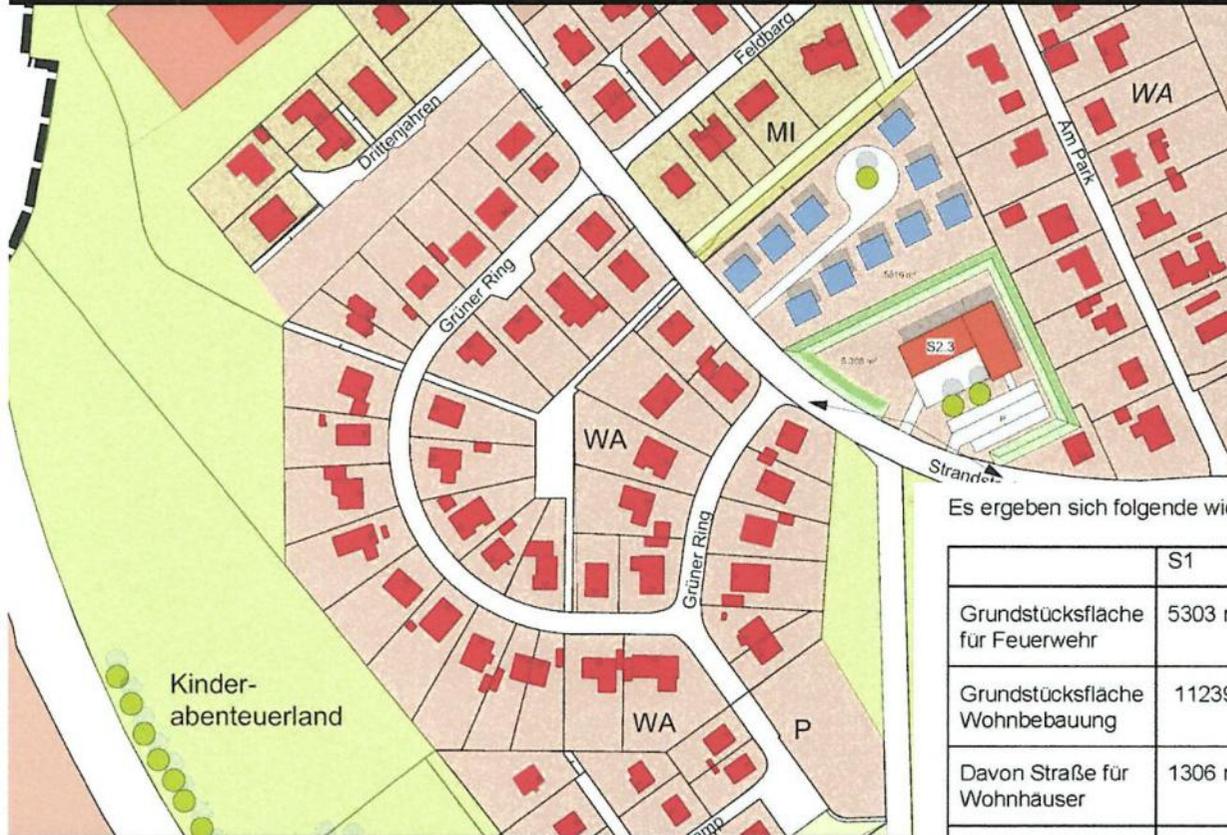
S2.2 – Nördlicher Kurpark



	S.2.2
Techn. Erschließung	+
Ausfahrt	o
Erweiterbarkeit	o
Schallschutz	-
Wohnbauentwicklung	o
Ortsbild	-
Planungsdauer	-
Planungsrisiko	-

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S2.3 – Nördlicher Kurpark



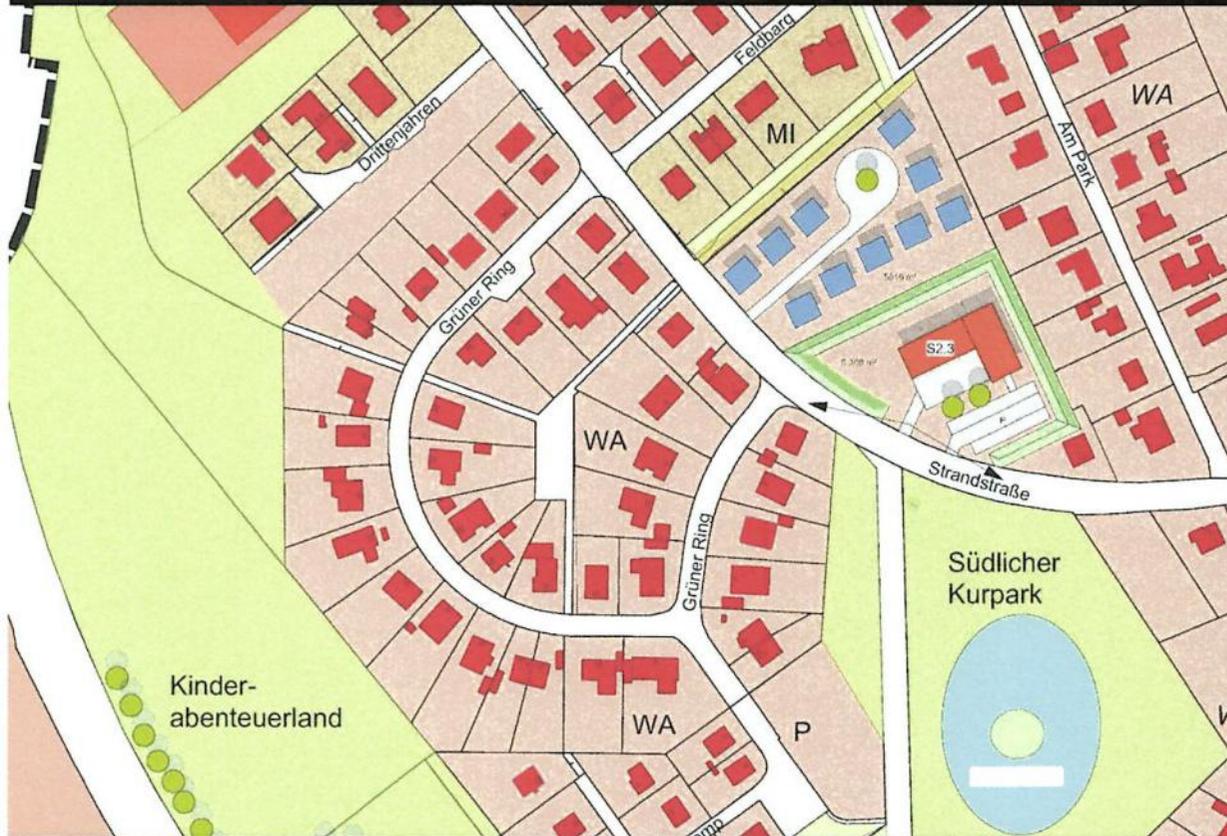
Es ergeben sich folgende wichtige Kennwerte:

	S1	S2.1	S2.2	S2.3	S3
Grundstücksfläche für Feuerwehr	5303 m ²	4527 m ²	5476 m ²	5308 m ²	3594 m ²
Grundstücksfläche Wohnbebauung	11239 m ² *	6807 m ²	5653 m ²	5816 m ²	1239 m ² *
Davon Straße für Wohnhäuser	1306 m ² *	1025 m ²	689 m ²	786 m ²	306 m ² *
Anzahl der Wohnhäuser	15 - 18*	9	9	9	5 - 18*
Länge des Lärmschutzwalls	0 m	146 m	153 m	217 m	23 m
Grundstücksgröße je Wohnhaus	662-551 m ² *	642 m ²	551 m ²	558 m ²	662-551 m ² *

* Bebauung nördlicher Kurpark

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S2.3 – Nördlicher Kurpark



	S.2.3
Techn. Erschließung	+
Ausfahrt	-
Erweiterbarkeit	o
Schallschutz	-
Wohnbauentwicklung	o
Ortsbild	-
Planungsdauer	-
Planungsrisiko	-

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S3 – Südlicher Kurpark



Untersuchung durch Schallschutz
Nord GmbH
Hr. Tietgen + Frau Redmann

Es ergeben sich folgende wichtige Kennwerte:

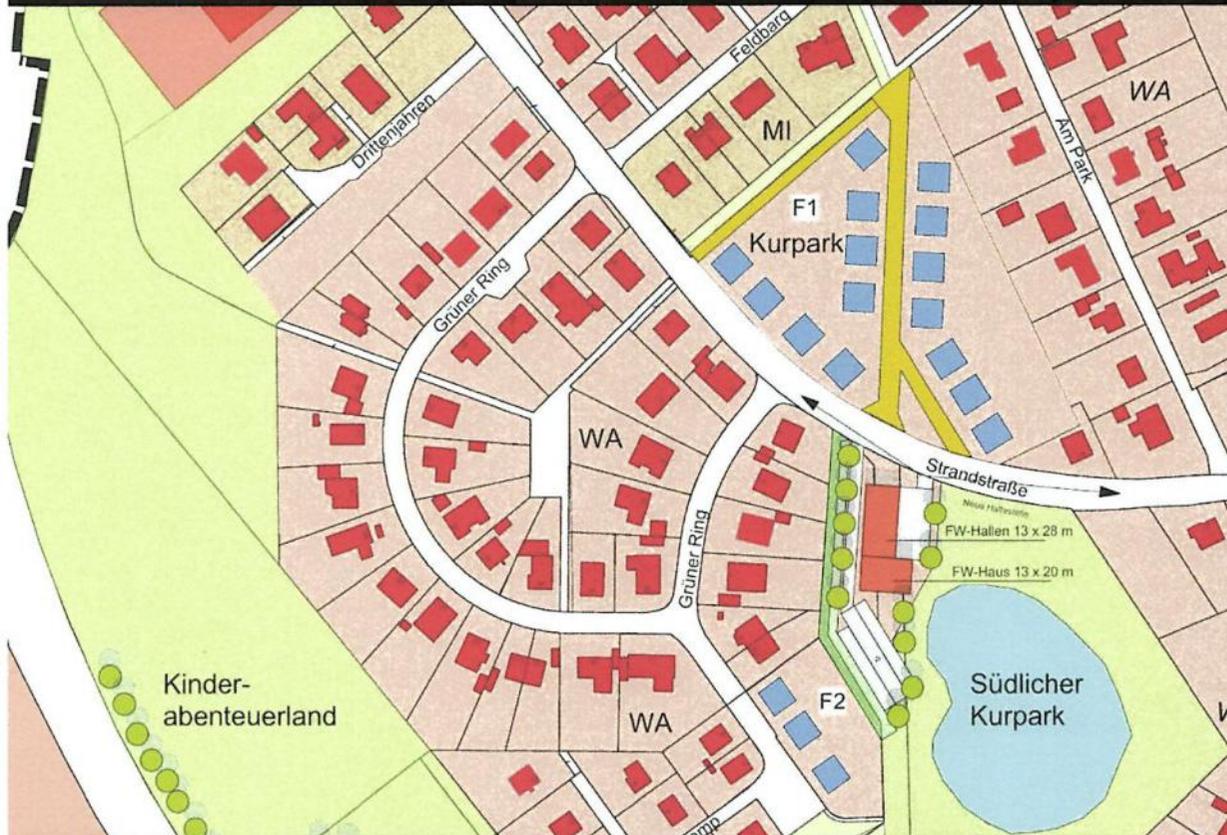
	S1	S2.1	S2.2	S2.3	S3
Grundstücksfläche für Feuerwehr	5303 m ²	4527 m ²	5476 m ²	5308 m ²	3594 m ²
Grundstücksfläche Wohnbebauung	11239 m ^{2*}	6807 m ²	5653 m ²	5816 m ²	11239 m ^{2*}
Davon Straße für Wohnhäuser	1306 m ^{2*}	1025 m ²	689 m ²	786 m ²	1306 m ^{2*}
Anzahl der Wohnhäuser	15 - 18*	9	9	9	15 - 18*
Länge des Lärm-schutzwalls	0 m	146 m	153 m	217 m	123 m
Grundstücksgröße je Wohnhaus	662-551 m ^{2*}	642 m ²	551 m ²	558 m ²	662-551 m ^{2*}

* Bebauung nördlicher Kurpark

Isophone 40 db
TA Lärm Richtwert für nachts in
WA-Gebieten

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

S3 – Südlicher Kurpark



	S3
Techn. Erschließung	+
Ausfahrt	+
Erweiterbarkeit	-
Schallschutz	-
Wohnbauentwicklung	+
Ortsbild	-
Planungsdauer	-
Planungsrisiko	-

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

Kennwerte - Übersicht

	S1	S2.1	S2.2	S2.3	S3
Grundstücksfläche für Feuerwehr	5303 m ²	4527 m ²	5476 m ²	5308 m ²	3594 m ²
Grundstücksfläche Wohnbebauung	11239 m ² *	6807 m ²	5653 m ²	5816 m ²	11239 m ² *
Davon Straße für Wohnhäuser	1306 m ² *	1025 m ²	689 m ²	786 m ²	1306 m ² *
Anzahl der Wohnhäuser	15 - 18*	9	9	9	15 - 18*
Länge des Lärmschutzwalls	0 m	146 m	153 m	217 m	123 m
Grundstücksgröße je Wohnhaus	662-551 m ² *	642 m ²	551 m ²	558 m ²	662-551 m ² *

* Bebauung nördlicher Kurpark



S2.1



S2.2



S2.3



S1



S3

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

Gesamtbewertung



	S1	S2.1	S.2.2	S.2.3	S3
Techn. Erschließung	0	+	+	+	+
Ausfahrt	+	0	0	-	+
Erweiterbarkeit	+	0	0	0	-
Schallschutz	+	-	-	-	-
Wohnbauentwicklung	+*	0	0	0	+
Ortsbild	+	-	-	-	-
Planungsdauer	+	-	-	-	-
Planungsrisiko	+	-	-	-	-

* Bebauung nördlicher Kurpark

Feuerwehrhaus Wenstorf
 S1 + S2.1 M 1:2500
 PZ 99 GmbH 02.05.2019

GUTACHTEN - FEUERWEHRHAUS

Empfehlung

Entwicklung des Standortes S1!

- Abwägungssicher- Kein Lärmschutz
- Gut sichtbar
- Gut angebunden + vernetzbar
- Entwicklungsfähig
- Platz für Übungen und Jugendarbeit

	S1	S2.1	S.2.2	S.2.3	S3
Techn. Erschließung	o	+	+	+	+
Ausfahrt	+	o	o	-	+
Erweiterbarkeit	+	o	o	o	-
Schallschutz	+	-	-	-	-
Wohnbauentwicklung	+*	o	o	o	+
Ortsbild	+	-	-	-	-
Planungsdauer	+	-	-	-	-
Planungsrisiko	+	-	-	-	-

* Bebauung nördlicher Kurpark

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!