

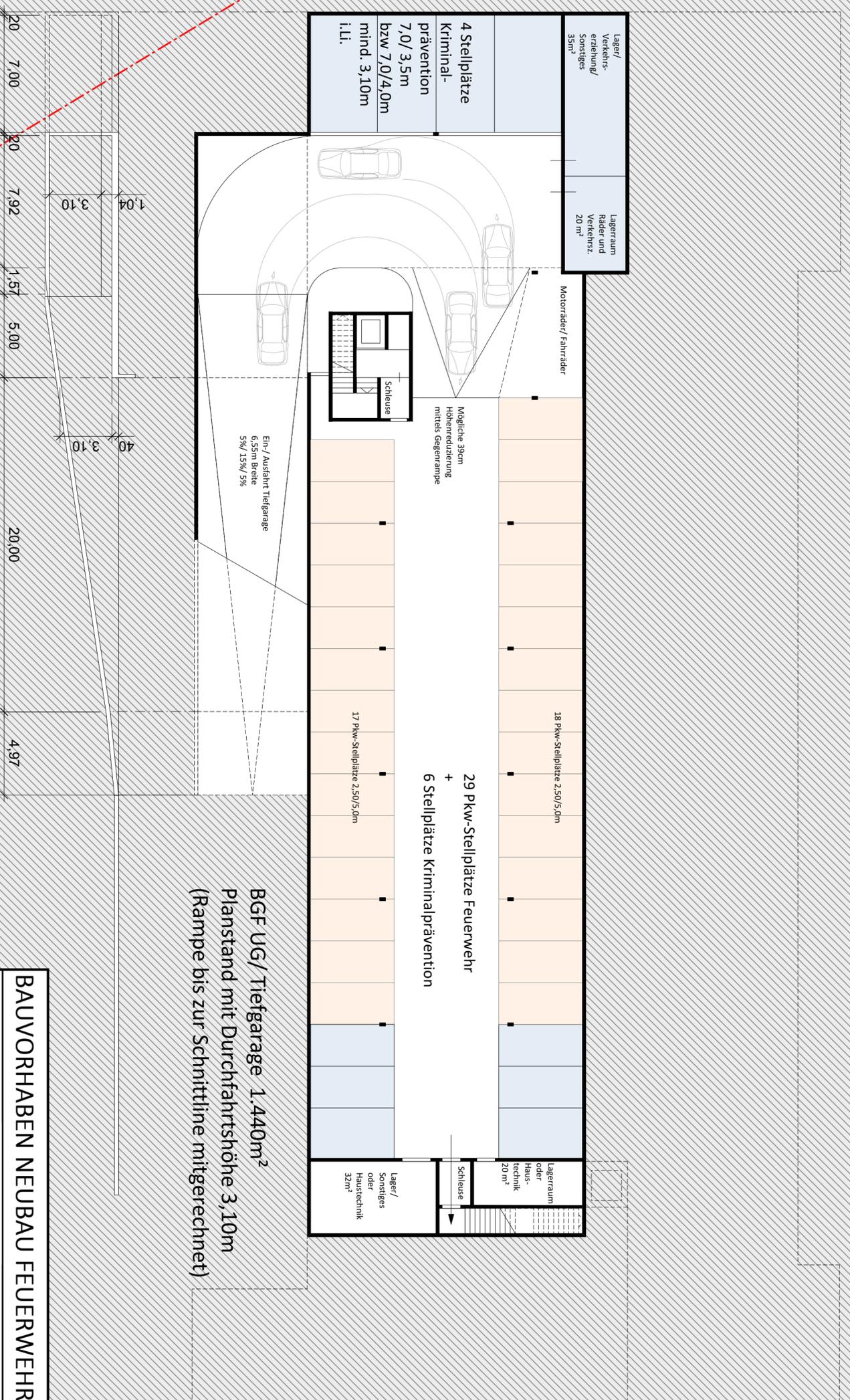
Wettbewerbsgrundstück
Fläche 11.100 m²

Baufenster für das Raumprogramm des
Gebäudes sowie der Verkehrs- und
Freianlagen
Fläche 8.080 m²

BAUVORHABEN NEUBAU FEUERWEHRHAUS FELLBACH

Bauherr	 Stadt Fellbach	Lage		
Planverfasser	DREI ARCHITEKTEN Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbB Rotebühlstrasse 87 70178 Stuttgart			
Planinhalt	Lageplan Gesamtumgriff Feuerwehrhaus + Verkehrs- und Freianlagen			Maßstab 1:400
Planungsstand	Planungskonzeption	Index	Plannummer	Plandatum
Darstellungsart	Baumassenplausibilisierung	2	1	09.07.2021

Grünfläche als
Ausgleichsfläche



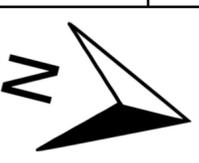
BGF UG/ Tiefgarage 1.440m²
Planstand mit Durchfahrts Höhe 3,10m
(Rampe bis zur Schnittlinie mitgerechnet)

BAUVORHABEN NEUBAU FEUERWEHRHAUS FELLBACH

Bauherr **Stadt Fellbach**

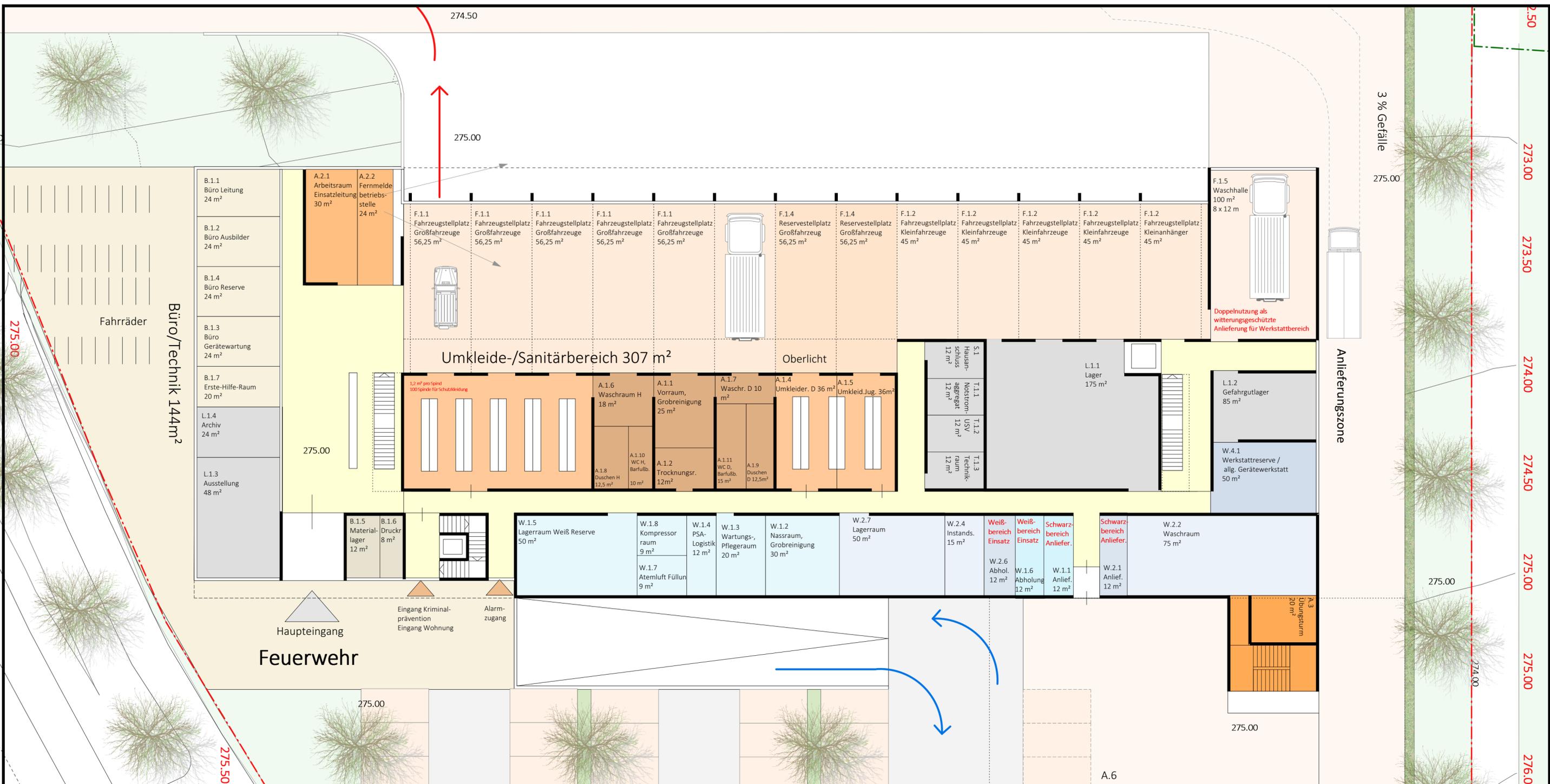
Planverfasser **DREI ARCHITEKTEN**

Konsek Streule Vogel
 Partnerschaft mbB
 Rotebühlstrasse 87
 70178 Stuttgart



Planinhalt	Grundriss UG mit Tiefgarage	Maßstab	1:200	gezeichnet	09.07.2021	geprüft		gezeichnet	3A
Planungsstand	Planungskonzeption	Index	2	geprüft				geprüft	
Darstellungsart	Baumaßenplanbilisierung								
								Plannummer	2
								Plandatum	09.07.2021

276.00 275.00 275.00 274.50 274.00 273.50 273.00 272.50



Fahrräder
Büro/Technik 144m²

- B.1.1 Büro Leitung 24 m²
- B.1.2 Büro Ausbilder 24 m²
- B.1.4 Büro Reserve 24 m²
- B.1.3 Büro Gerätewartung 24 m²
- B.1.7 Erste-Hilfe-Raum 20 m²
- L.1.4 Archiv 24 m²
- L.1.3 Ausstellung 48 m²
- B.1.5 Material-lager 12 m²
- B.1.6 Drucker 8 m²

- F.1.1 Fahrzeugstellplatz Großfahrzeuge 56,25 m²
- F.1.1 Fahrzeugstellplatz Großfahrzeuge 56,25 m²
- F.1.1 Fahrzeugstellplatz Großfahrzeuge 56,25 m²
- F.1.1 Fahrzeugstellplatz Großfahrzeuge 56,25 m²
- F.1.1 Fahrzeugstellplatz Großfahrzeuge 56,25 m²
- F.1.4 Reservestellplatz Großfahrzeug 56,25 m²
- F.1.4 Reservestellplatz Großfahrzeug 56,25 m²
- F.1.2 Fahrzeugstellplatz Kleinfahrzeuge 45 m²
- F.1.5 Waschkabine 100 m² 8 x 12 m

- Umklede-/Sanitärbereich 307 m² Oberlicht
- A.1.6 Waschraum H 18 m²
 - A.1.1 Vorräum, Grobreinigung 25 m²
 - A.1.7 Waschr. D 10 m²
 - A.1.4 Umkleider. D 36 m²
 - A.1.5 Umkleid. Jug. 36 m²
 - A.1.10 WC H, Barfußb. 10 m²
 - A.1.2 Trocknungs-r. 12 m²
 - A.1.11 WC D, Barfußb. 15 m²
 - A.1.9 Duschen D 12,5m²
 - A.1.8 Duschen H 12,5 m²

- S.1 Hausan-schluss 12 m²
- T.1.1 Notstrom-aggregat 12 m²
- T.1.2 USV 12 m²
- T.1.3 Technik-raum 12 m²
- L.1.1 Lager 175 m²
- L.1.2 Gefahrgutlager 85 m²
- W.4.1 Werkstattreserve / allg. Geräterwerkstatt 50 m²

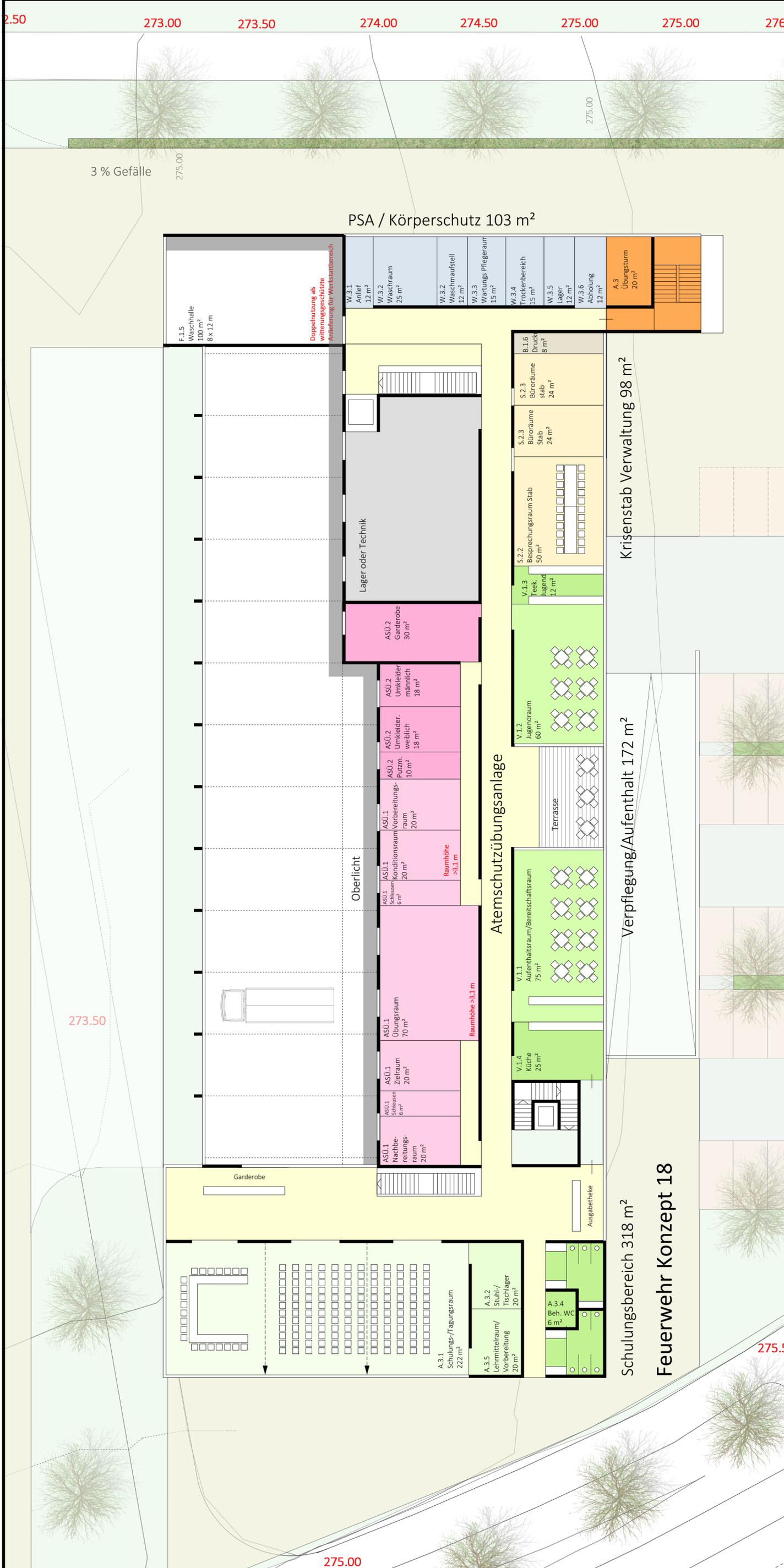
- W.1.5 Lagerraum Weiß Reserve 50 m²
- W.1.8 Kompressor-raum 9 m²
- W.1.4 PSA-Logistik 12 m²
- W.1.3 Wartungs-, Pflege-raum 20 m²
- W.1.2 Nassraum, Grobreinigung 30 m²
- W.2.7 Lagerraum 50 m²
- W.2.4 Instands. 15 m²
- W.2.6 Abhol. 12 m²
- W.1.6 Abholung 12 m²
- W.1.1 Anlief. 12 m²
- W.2.1 Anlief. 12 m²
- W.2.2 Waschraum 75 m²

Haupteingang
Eingang Kriminal-prävention
Eingang Wohnung
Alarm-zugang
Feuerwehr

35 Stellplätze Feuerwehr + 7 Stpl. (Überlagerung Übungshof)
= 42 Stpl. oberirdisch + 29 Stpl. in TG= Ges. 71 Stellplätze.

BAUVORHABEN NEUBAU FEUERWEHRHAUS FELLBACH				
Bauherr	 Stadt Fellbach	Lage		
Planverfasser	DREI ARCHITEKTEN Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbB Rotebühlstrasse 87 70178 Stuttgart			
Planinhalt	Erdgeschoss	Maßstab	gezeichnet	3A
		1:200	09.07.2021	geprüft
Planungsstand	Planungskonzeption	Index	Plannummer	Plandatum
Darstellungsart	Baumassenplausibilisierung	2	3	09.07.2021

Bühlstraße



BAUVORHABEN NEUBAU FEUERWEHRHAUS FELLBACH

Bauherr	Stadt Fellbach		Lage	
	Planverfasser	DREI ARCHITEKTEN Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbB Rotebühlstrasse 87 70178 Stuttgart		
Planinhalt	1. Obergeschoss	Maßstab	gezeichnet 09.07.2021	3A
Planungsstand	Planungskonzeption	1:200	geprüft	
Darstellungsart	Baumassenplausibilisierung	Index	Plannummer	Plandatum
		2	4	09.07.2021

273.50

3 % Gefälle

275.00

275.00

PSA / Körperschutz 103 m²

Oberlicht

Lager oder Technik

Atemschutzübungsanlage

Schulungsbereich 318 m²

Feuerwehr Konzept 18

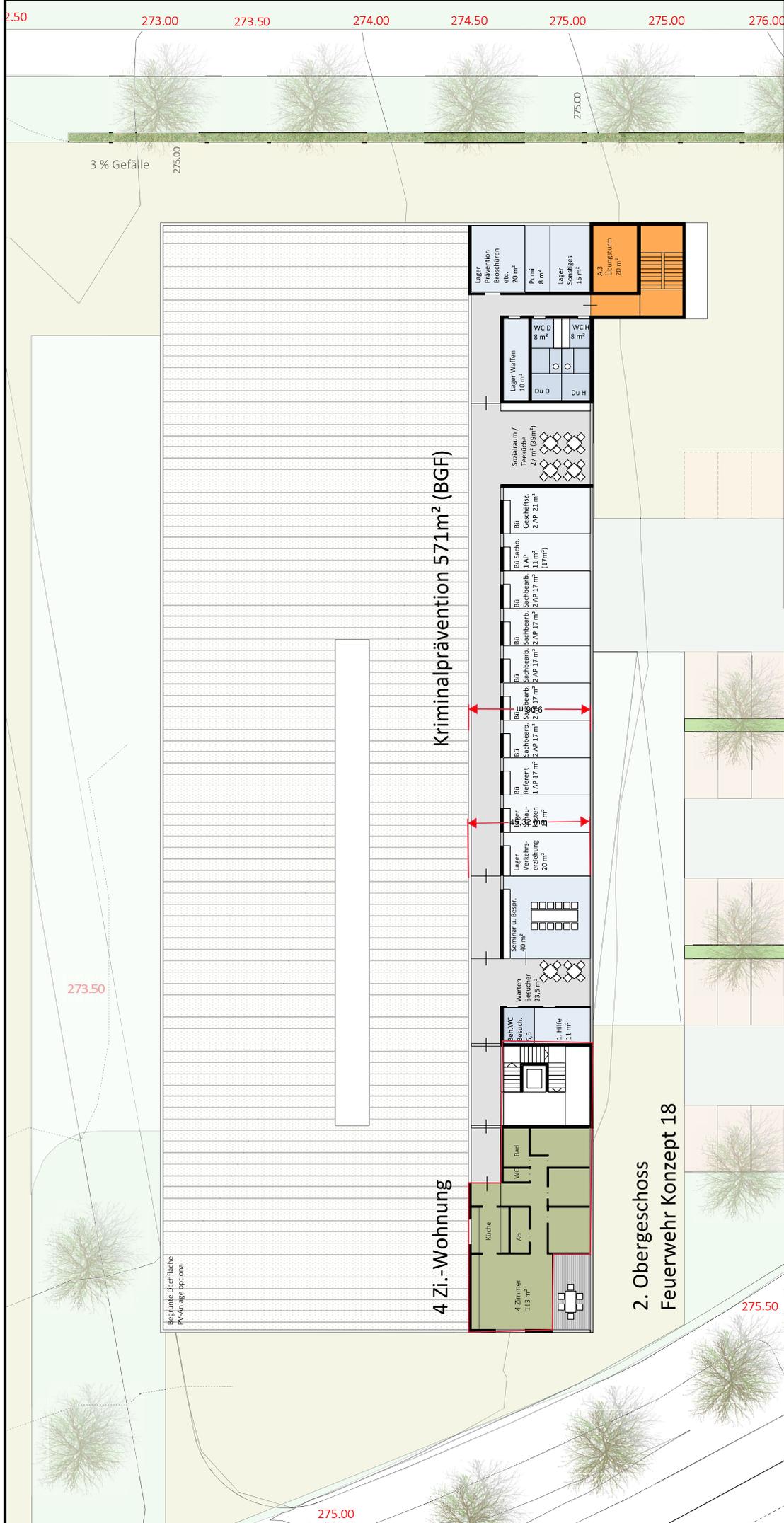
Verpflegung/Aufenthalt 172 m²

Krisenstab Verwaltung 98 m²

275.50

276.00

Bühlstraße



BAUVORHABEN NEUBAU FEUERWEHRHAUS FELLBACH		Lage	
Bauherr	Stadt Fellbach	Maßstab	3A
Planverfasser	DREI ARCHITEKTEN Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbB Rotebühlstrasse 87 70178 Stuttgart	gezeichnet	09.07.2021
Planinhalt	2. Obergeschoss	geprüft	
Planungsstand	Planungskonzeption	Plannummer	5
Darstellungsart	Baumassenplausibilisierung	Index	2
		Plandatum	09.07.2021



Kriminalprävention 571m² (BGF)

4 Zi.-Wohnung

2. Obergeschoss
Feuerwehr Konzept 18

Bühlstraße

273.00 273.50 274.00 274.50 275.00 275.00 276.00

273.50

275.00

275.50

276.00

Begrünte Dachfläche
PV-Anlage optional

3 % Gefälle
275.00

275.00

Lager Prävention Beschleuniger etc.	20 m²
Pumpe	6 m²
Lager Sonstiges	15 m²
A-3 Lager	20 m²

Lager Waffen	10 m²
Du D	8 m²
Du H	8 m²

Sozialraum / Teichküche	27 m² (BGF)
----------------------------	-------------

Bü Geschäftsz.	2 AP 21 m²
-------------------	------------

Bü Sachb.	11 m²
Bü Sachbearb. 1 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 2 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 3 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 4 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 5 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 6 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 7 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 8 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 9 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 10 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 11 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 12 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 13 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 14 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 15 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 16 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 17 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 18 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 19 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 20 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 21 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 22 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 23 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 24 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 25 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 26 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 27 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 28 AP	17 m²
Bü Sachbearb. 29 AP	17 m²

Bü Sachbearb. 30 AP	17 m²
---------------------	-------

Lager Verkehrs- erziehung	20 m²
------------------------------	-------

Seminar u. Bespr.	40 m²
-------------------	-------

Werkst. Brauerei	23,5 m²
---------------------	---------

Beh.WC B. Saun.	1,5 m²
1. Hilfe	11 m²

Küche	
Abf.	
4. Zimmer	11,2 m²

WC	
Bad	

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

1. Hilfe	11 m²
----------	-------

BAUVORHABEN NEUBAU FEUERWEHRHAUS FELLBACH

Zusammenfassung der Kostenrahmenermittlung

Kostenrahmenermittlung nach Kostengruppen DIN 276			Summe brutto
			Stand 12.08.2021
Kostengruppe 200 Vorbereitende Maßnahmen			
Medienschließung sowie Rückbau des Feldwegs			140.000,00 €
Verkehrsanlagen (Knotenpunkte Bühlstasse)			750.000,00 €
Ohne Planungskosten, diese sind in KG 700 verortet. Ebenso die Bauleitplanung.			
Kostengruppe 300 + 400 Bauwerk und Technik			13.461.879,50 €
Kostengruppe 500 Freianlagen			919.224,00 €
Kostengruppe 600 Ausstattung			300.000,00 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	entspricht in % von KG 200-600	28,00%	4.359.245,46 €
Gesamt Kostengruppe 200 -700			19.930.348,96 €
Unvorhergesehenes aus den Kostengruppen 200 -700 in %			10,00% 1.993.034,90 €
Marktpreisrisiko aus KG 200-700, da Bauphase erst in 2024 und 2025			18,00% 3.946.209,09 €
Gesamt Kostengruppe 200 -700 + Unvorhergesehenes & Marktpreisrisiko			25.869.592,94 €
Gerundet Gesamt Kostengruppe 200 -700 + Unvorhergesehenes & Marktpreisrisiko			25.870.000,00 €