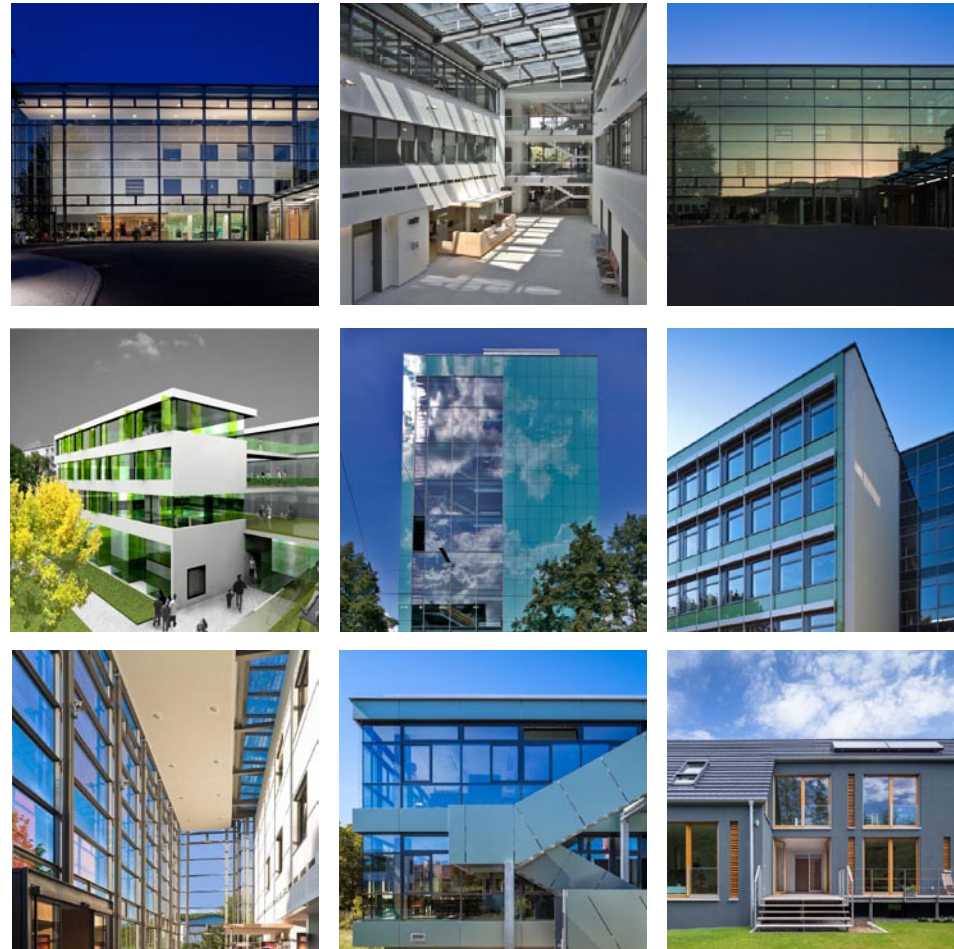




Feigenbutz Architekten
PartG mbB

BP Anlage 2



Feigenbutz Architekten PartGmbB
Karlsruhe

Hansestadt Lüneburg
Machbarkeitsstudie
Neubau Feuerwache Lüneburg-Ost
07.02.2022

1971	Bürogründung in Karlsruhe
1999-2020	Feigenbutz Architekten BDA, Karlsruhe
seit 2021	Feigenbutz Architekten PartGmbB, Karlsruhe

- Planungsschwerpunkte:
- Feuerwehrhäuser
 - Polizeigebäude
 - Krankenhäuser
 - Schulen
 - Institutsgebäude
 - Altenzentren
 - Verwaltungsbauten
- Umbau im Bestand
Umbau im laufenden Betrieb
Öffentliche Auftraggeber

Mitgliedschaft in Fachverbänden:

Architektenkammer Baden-Württemberg
Bund Deutscher Architekten BDA



Feigenbutz Architekten
PartG mbB

Dipl.Ing. Tim Feigenbutz BDA
Dipl.Ing. Philip Pannier M.Eng.

Bunsenstrasse 14
76135 Karlsruhe

Tel.: 0721/82838-0

Fax: 0721/82838-28

www.feigenbutz-architekten.de

info@feigenbutz-architekten.de

berarbeitete Projekte Feuerwehrhäuser

- Neubau Feuerwehrhaus Oberderdingen
- Neubau Feuerwehrhaus Philippsburg-Rheinsheim
- Neubau Feuerwehrhaus Philippsburg-Huttenheim
- Neubau Feuerwache Mühlacker
- Neubau Feuerwehrhaus Ubstadt-Weiher, Abt. Zeutern
- Neubau Feuerwehrhaus Karlsbad-Ittersbach
- Neubau Feuerwehrhaus Gondelsheim
- Neubau Feuerwehrhaus Niefern-Öschelbronn
- Sanierung und Erweiterung Feuerwehrhaus Kronau
- Sanierung Feuerwehrhaus Philippsburg
- Sanierung Feuerwehrhaus Gemeinde Karlsbad-Langensteinbach
- Neubau Feuerwehrhaus Sachsenheim - Machbarkeitsstudie
- Neubau Feuerwache Eberbach - Machbarkeitsstudie
- Neubau Feuerwache Edingen-Neckarhausen - Machbarkeitsstudie
- Neubau Feuerwache Waldbronn - Machbarkeitsstudie

Dipl. Ing. (TU) Tim Feigenbutz, freier Architekt, BDA



1973	in Karlsruhe geboren
1994-2000	Studium an der Technischen Universität Dresden sowie der Ecole d'architecture Lille, Frankreich
2000-2006	Mitarbeit im Büro Feigenbutz Architekten
2003-2004	Mitarbeit im Büro Moore Ruble Yudell, Los Angeles, U.S.A.
seit 2007	Partnerschaft mit Bruno Feigenbutz im Büro Feigenbutz Architekten
2014-2017	stellv. Vorsitzender des BDA Kreisgruppe Karlsruhe

Mitglied der Architektenkammer Baden-Württemberg
Mitglied im Bund Deutscher Architekten BDA
Geprüfter Sachverständiger für Immobilienbewertung

Auszeichnungen:

Beispielhaftes Bauen AKBW Stadt Karlsruhe 2005
Beispielhaftes Bauen im Bestand AKBW 2007
Beispielhaftes Bauen AKBW Landkreis Karlsruhe 2013
Beispielhaftes Bauen AKBW Stadt Karlsruhe 2015
Beispielhaftes Bauen AKBW Landkreis Karlsruhe 2019

Dipl. Ing. Philip Pannier, Architekt, M.Eng.



1975
1996-2002
seit 2000

in Mannheim geboren
Studium an der Technischen Universität Karlsruhe
Mitarbeit im Büro Feigenbutz Architekten

2002-2008

Wissenschaftlicher Angestellter Universität Karlsruhe (TH),
Fachgebiet Bauphysik und Technischer Ausbau (fbta)Lehre:
Bauphysik und Technischer Ausbau

seit 2009

Lehrauftrag „Vorbeugender baulicher Brandschutz“
Karlsruher Institut für Technologie KIT
Fachgebiet Bauphysik und Technischer Ausbau (fbta)
berufsbegleitendes Aufbaustudium “Baulicher Brandschutz und
Sicherheitstechnik” an der Technischen Universität Kaiserslautern



2010-2012

Mitglied der Architektenkammer Baden-Württemberg

2006-2016
2016 -2020

Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Bretten
stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Bretten-2020
Referent an der Landesfeuerweherschule Bruchsal



Neubau Feuerwache Mühlacker

Europaweiter Realisierungswettbewerb 7 / 2016 1.Preis

Bauherr: Stadt Mühlacker

aktuell im Bau befindlich

Gesamtbaukosten 11,5 Mio. € brutto





Machbarkeitsstudie Neubau Feuerwache Lüneburg-Ost

1. vorläufiges Raumprogramm

Raumprogramm für den Neubau der Feuerwache Lüneburg-Ost

ZUSAMMENFASSUNG NUTZUNGSFLÄCHEN + TECHNIKFLÄCHEN

		ZUSAMMENFASSUNG NUTZUNGSFLÄCHEN + TECHNIKFLÄCHEN			
1		Verpflegung			121,50
2		Werkstätten			851,00
3		Büros			420,00
4		Schulung			125,00
5		Umkleideräume			550,00
6		Sanitär			168,00
7		Feuerwehrspezifisch			945,00
8		Bereitschaft / Freizeit			465,00
9		Gebäudereinigung			24,00
10		Technik			93,00
11		Lagerräume			375,00
		SUMME NUTZUNGSFLÄCHEN + TECHNIKFLÄCHEN			4137,50
		zzgl, Verkehrsflächen und Konstruktionsflächen entwurfsabhängig			

BGF Gebäude = Faktor 1,3 x (NUF+TF) = 5.400 m²

Aussenanlagen + Grünflächen + Reserveflächen = 4.800 m²
 zzgl. Fussabdruck Gebäude 2740 m² im EG = ca. 7.600 m²

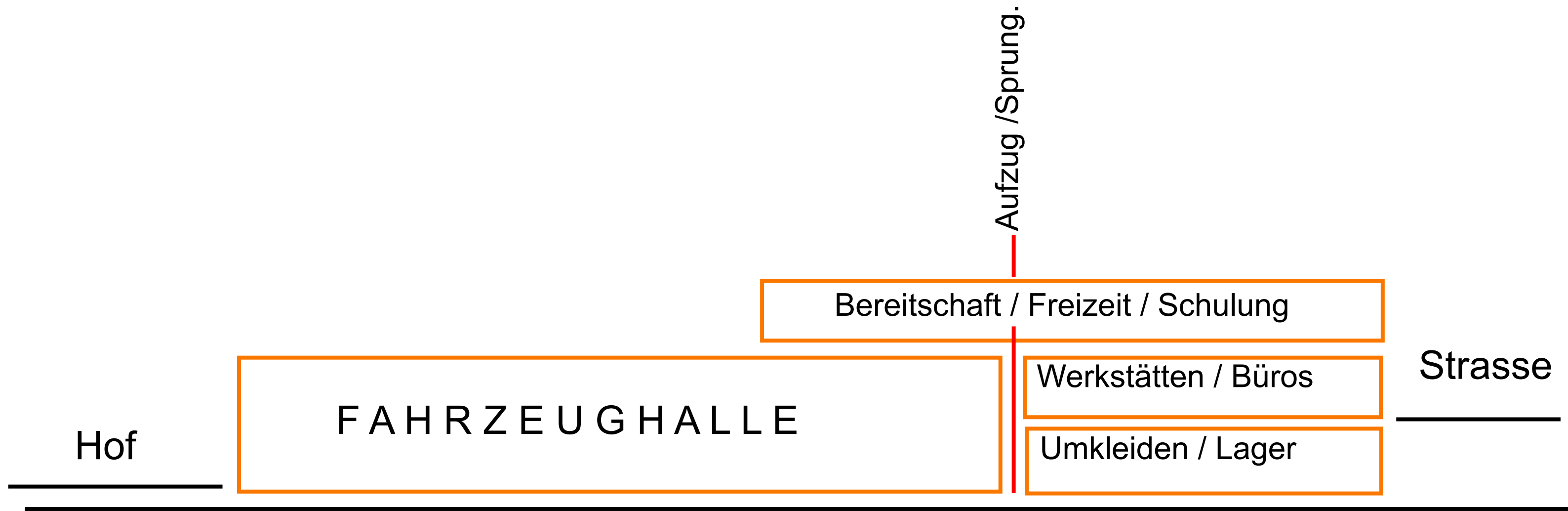
2. Geschossigkeit

Raumprogramm für den Neubau der Feuerwache Lüneburg-Ost

		ZUSAMMENFASSUNG NUTZUNGSFLÄCHEN +TECHNIKFLÄCHEN			
1		Verpflegung			121,50
2		Werkstätten			851,00
3		Büros			420,00
4		Schulung			125,00
5		Umkleideräume			550,00
6		Sanitär			168,00
7		Feuerwehrspezifisch			945,00
8		Bereitschaft / Freizeit			465,00
9		Gebäudereinigung			24,00
10		Technik			93,00
11		Lagerräume			375,00
		SUMME NUTZUNGSFLÄCHEN + TECHNIKFLÄCHEN			4137,50
		zzgl, Verkehrsflächen und Konstruktionsflächen entwurfsabhängig			

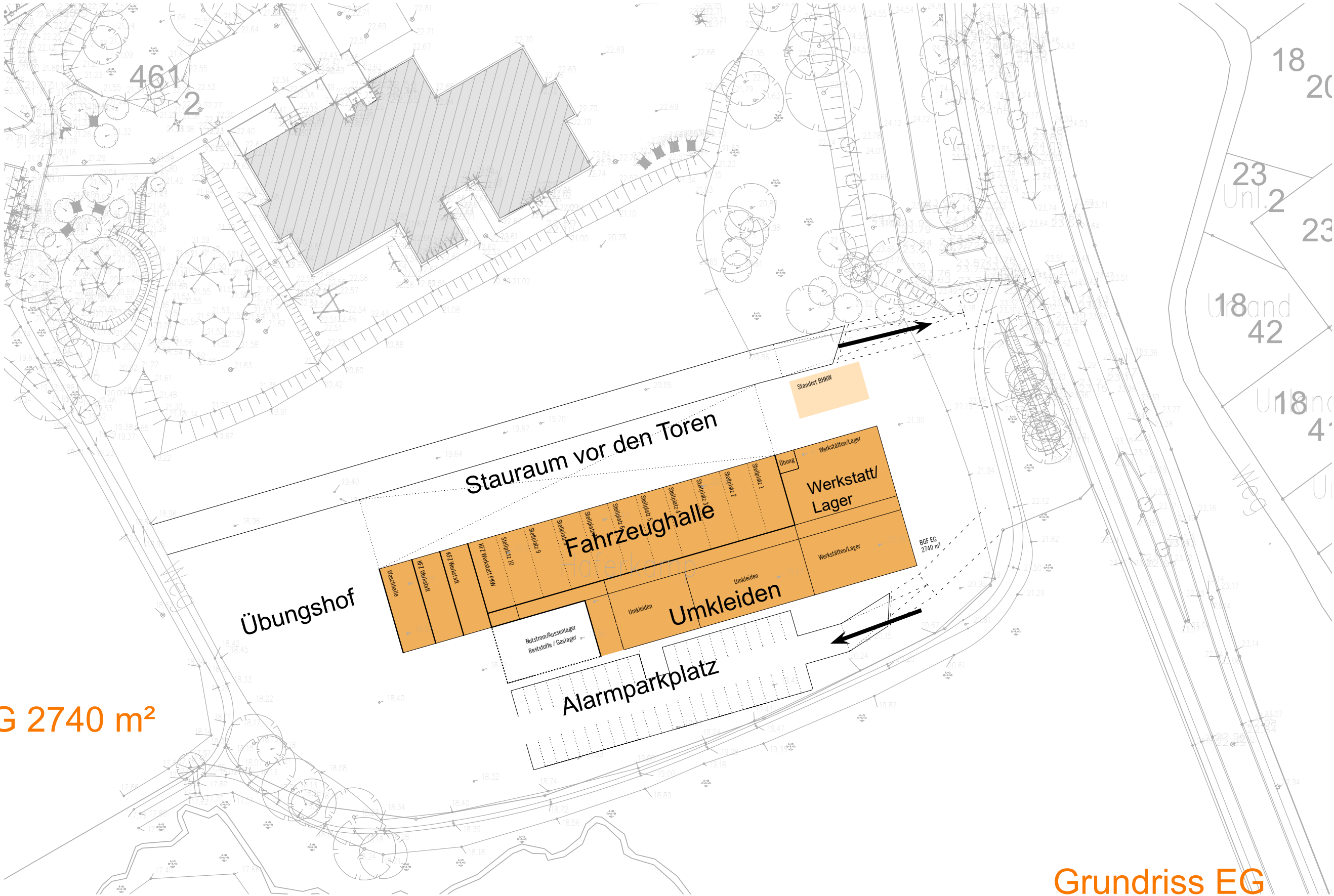
Flächenverteilung Gebäude:

Flächen im EG zwingend : 2.108 m² NUF +TF
 (ca. 51% der Gesamtfläche) x BGF-Faktor 1,3 = 2.740 m² EG



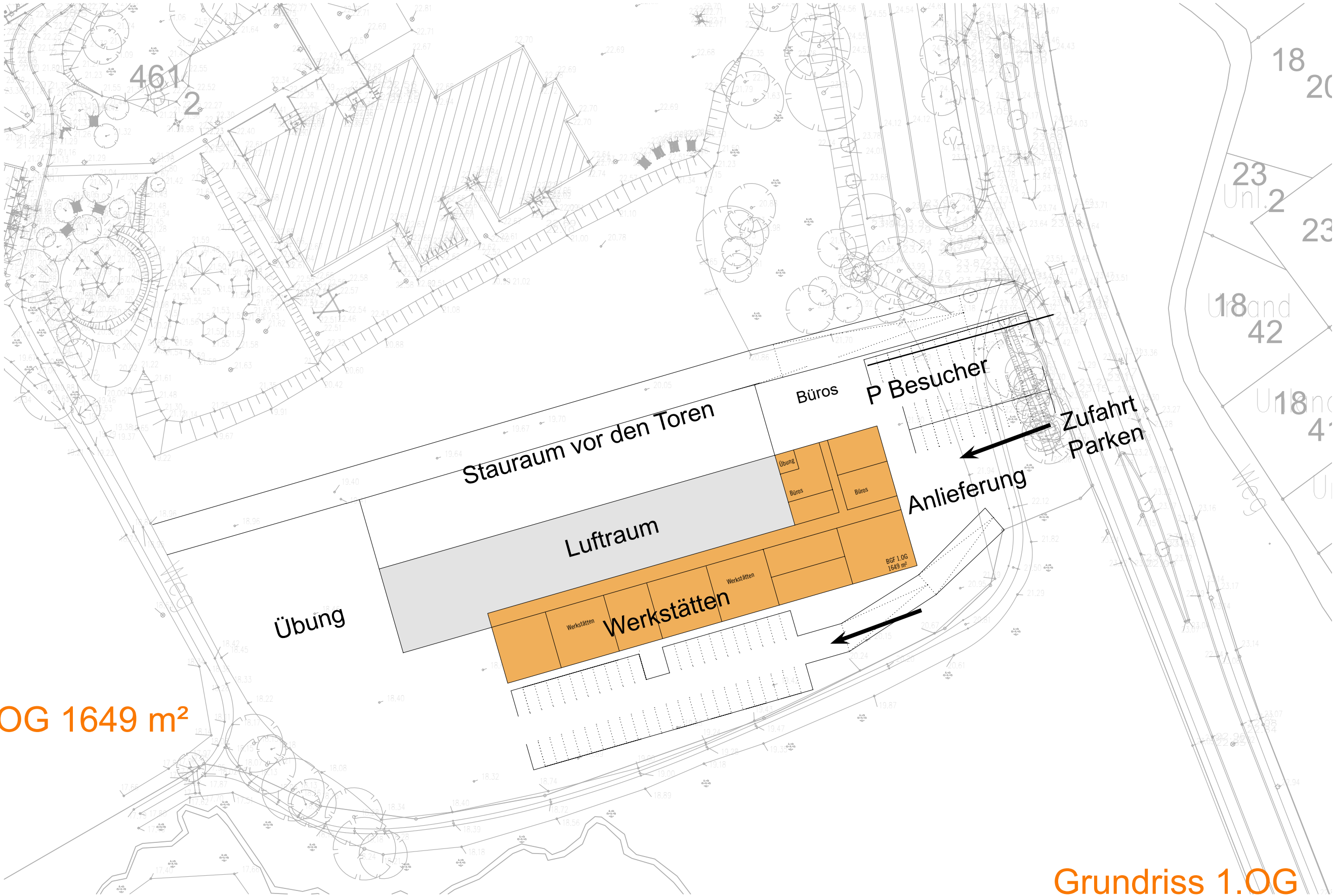
Schnittskizze 3 Geschosse

BGF EG 2740 m²

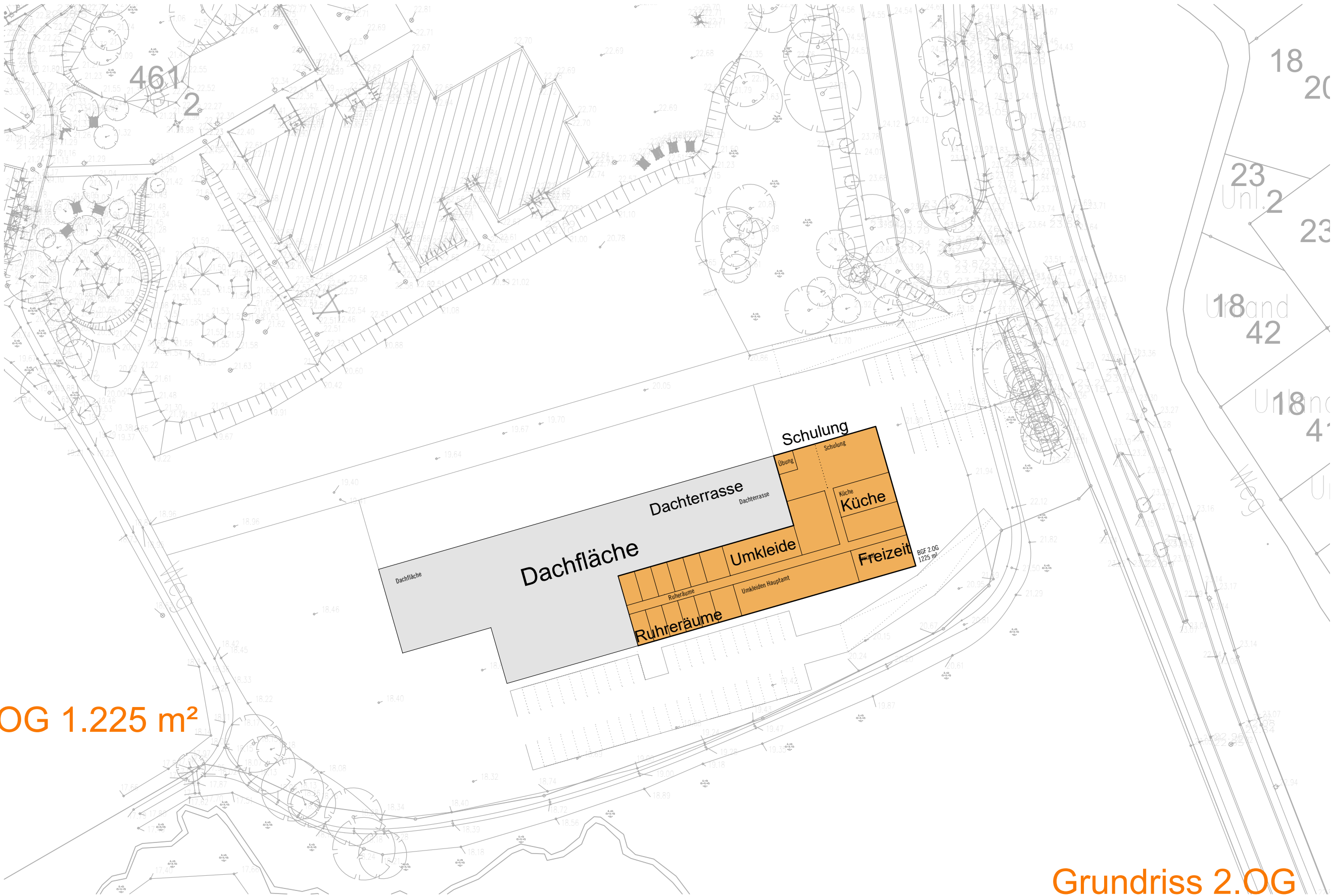


Grundriss EG

BGF 1.OG 1649 m²



Grundriss 1.OG



BGF 2.OG 1.225 m²

Grundriss 2.OG

3. Kostenermittlung

Kostenermittlung nach BGF

Grundlage BKI-Werte 1.Quartal 2021 für Feuerwehrrhäuser

Regionalfaktor Hansestadt Lüneburg	0,903
Faktor Baupreisindex auf 4.Quartal 2021	1,123
Faktor gesamt	1,03

Gebäudewerte:

Durchschnittswert BGF m²	5400
Außenanlagenfläche AUF m²	5000
Grundstück gesamt m²	12000

		Kosten Stand 4.Quartal 2021 ALLE KOSTEN BRUTTO		
Nr.	Kostengruppe	unterer Wert (€)	mittlerer Wert (€)	oberer Wert(€)
100	Grundstück*	0 €	0 €	0 €
200	Herrichten und Erschließen	74.160 €	160.680 €	284.280 €
300+400	Bauwerk (Baukonstruktionen + Technische Anlagen)	8.237.322 €	10.000.476 €	12.253.086 €
500	Außenflächen	427.450 €	746.750 €	1.617.100 €
600	Ausstattung	161.298 €	372.654 €	556.200 €
Zwischensumme KG 200-600		8.900.230 €	11.280.560 €	14.710.666 €
700	Baunebenkosten Anteilig aus Kostengruppen 200-600 30 %	2.670.069 €	3.384.168 €	4.413.200 €
Gesamtsumme	somit	11.570.299 €	14.664.728 €	19.123.866 €

* Grundstück nicht beinhaltet

Gesamtbauposten pro m² BGF brutto	2.142,65 €	2.715,69 €	3.541,46 €
Stand 1.12.2021 gemäß BKI			

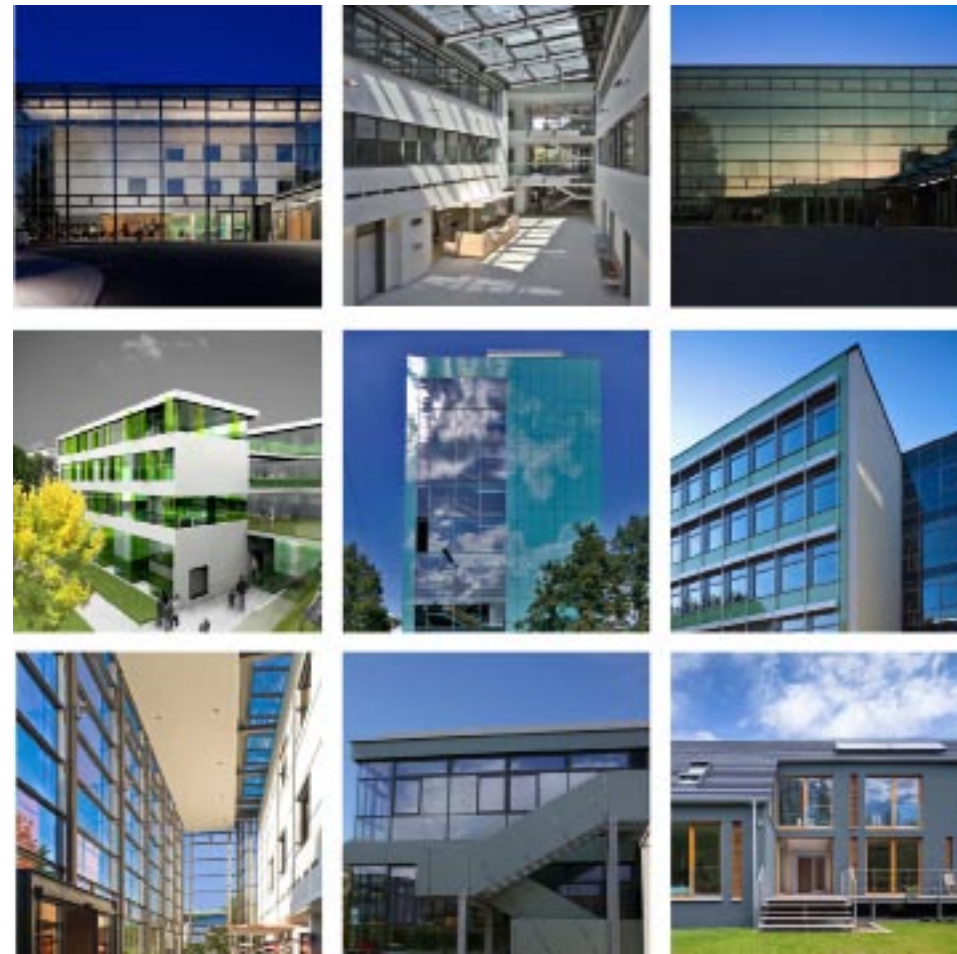
Umsetzung in den nächsten 4 Jahren

Baukostensteigerung pro Jahr im Schnitt Annahme 5 % - Steigerung bis 2025 ca. 20 %

Ausschreibungen Ende 2025	Gesamtbauposten	13.884.359 €	17.597.674 €	22.948.639 €
---------------------------	-----------------	--------------	--------------	---------------------

GBK = 3.700 €/m² aktuell

Gesamtbaukosten aus eigenen Referenzprojekten Büro Feigenbutz Architekten Stand 2020			
Preis pro m²/BGF 3.700 € pro m²	Gesamtbaukosten zum 1.12.2021		19.980.000,00 €
Umsetzung in den nächsten 5 Jahren			
Baukostensteigerung pro Jahr im Schnitt Annahme 5 % - Steigerung bis 2025 ca. 20 %			
Ausschreibungen Ende 2025	Gesamtbaukosten		23.976.000 €
zzgl. Feuerwehrspezifische Ausstattung	Gesamtkosten beinhalten u.a.:	in 2025	5.000.000 €
	teilweise neue Fahrzeuge für die Wache		
	Werkstatteinrichtungen für alle Werkstätten incl. Werkzeuge		
	Schlauchwaschanlagen, Kleiderwäsche- und Trocknung		
	Funktechnik, Telekommunikation und EDV-Ausstattung		
	Ausstattung Lagerbereiche und Logistik		
	Ausstattung Fitnessbereich		
zzgl. Lärmschutzmaßnahmen Wall in Richtung Johanneum		in 2025	200.000 €
Gesamtsumme somit		in 2025	28.200.000 € bis 29.200.000 €



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.