

Öffentlich-private Partnerschaft

Finanzierung flott wie die Feuerwehr

Die Erstellung und der Betrieb öffentlicher Hochbauten verlangen große Anstrengungen von den Kreisen, Städten und Gemeinden. Hochschulen, Krankenhäuser, Straßenprojekte gehören ebenso dazu wie die Hochbauten für Feuerwehr- und Rettungswesen, Kindergärten, Schulen, Alten- und Pflegeheime. Sie sind geradezu prädestiniert dafür, im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft effizient realisiert zu werden.

Bei einer solchen Finanzierung liegt der Erfolgsfaktor in der Gesamtoptimierung eines Projekts bei der Gesamtbetrachtung des kompletten Lebenszyklus. Die Städte und Gemeinden, vor allem in den Bundesländern Nordrhein-Westfalen und Hessen, haben den beachtlichen Effizienzvorteil einer Partnerschaft zwischen der öffentlichen Hand und privaten Partnern längst erkannt. Auch sorgte die notwendige politische Rückendeckung ihrer jeweiligen Landesregierung für frischen Wind und Auftrieb. Was die europäischen Nachbarn Holland und England schon lange erfolgreich praktizieren, überzeugt aus gutem Grund auch in Deutschland immer mehr Verantwortliche. Ein hervorragendes Beispiel für die gute Partnerschaft zwischen der Kommune und der privaten Bauwirtschaft ist der Feuerwehrhaus-Neubau in Königswinter-Bockeroth.

Der kommunale Hochbau wurde im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP-Maßnahme) realisiert. Für dieses Vorhaben musste ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb mit anschließender beschränkter Ausschreibung durchgeführt werden. Öffentliche Auftraggeber übergeben so nicht nur die Finanzierung und Durchführung von Bauvorhaben, sondern nutzen die bestehende Partnerschaft für eine langfristige Zusammenarbeit. Den Zuschlag für diese Neubaumaßnahme erhielt die Unternehmensgruppe Fechtelkord & Eggersmann GmbH, Marienfeld. Das Unternehmen ist ein Spezialist auf dem Gebiet der schlüsselfertigen Erstellung von kommunalen Hochbauten und konnte entsprechende erfolgreich abgeschlossene Referenzobjekte vorweisen. Das Leistungsprogramm



Das neue Feuerwehrgerätehaus in Königswinter-Bockeroth ist im Herbst 2010 offiziell eingeweiht worden. Finanziert wurde es im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft.

für die Neubaumaßnahme in Königswinter beinhaltet die Planung, den Bau, die Finanzierung und die Instandhaltung für die nächsten 30 Jahre.

Nachhaltige Bauweise, geringe Betriebskosten

Gute Architektur entsteht nicht beiläufig. Sie ist immer das gekonnte Zusammenspiel von gestalterischer Qualität, fachgerechter Planung und präziser Bauausführung. So auch in Königswinter. Die Architektur für diesen sehr hochwertigen, in

konventioneller Bauweise erstellten, zweckmäßigen Hallenbau stammt von dem ortsansässigen Architekten Josef Krämer, der die Gestaltungsvorschläge der Löschgruppe Bockeroth in einem überzeugenden Entwurf für einen eingeschossigen Baukörper zusammenfasste. Dieser trägt sowohl den landschaftspflegerischen Vorgaben des Rhein-Sieg-Kreises als auch den ästhetischen, ökologischen und bautechnischen Wünschen der Stadtverwaltung von Königswinter voll und ganz Rechnung. Im Vordergrund seiner umweltfreundlichen Baukonstruktion



In der großzügigen Fahrzeughalle haben vier Einsatzfahrzeuge Platz, mit der Möglichkeit auf einen weiteren Stellplatz.

FOTOS: EGGERSMANN-GRUPPE

standen bewährte Materialien und eine nachhaltige Bauweise, die geringe Betriebskosten gewährleistet.

Der ansprechende Neubau entstand in Stadtrandlage direkt an der Bockerother Straße 150 am Ortseingang von Königswinter-Bockeroth.

Der Gebäudekomplex wurde flach gegründet. Er befindet sich auf einem Grundstück, das verschiedene Gefälle aufweist. Um das erforderliche Planum herzustellen, standen zu Baubeginn erst einmal aufwendige Erdarbeiten mit zirka 60 Zentimetern Bodenaustausch unter dem gesamten Gebäude an. Der Feuerwehrkomplex fügt sich mit seinem Bruttorauminhalt von zirka 3920 Kubikmetern sehr harmonisch in das gewachsene, ländlich geprägte Umfeld ein. Zum Gebäudekomplex gehört ein Feuerwehrgerätehaus mit Fahrzeughalle. Sein Tragwerk besteht aus einem kompletten Stahlbetonkörper. Um dem Gebäude die enorme Länge zu nehmen, plante man einen Versatz in der Fassade zwischen Fahrzeughalle und Sozial- und Schulungstrakt ein. Innen wie außen überzeugt die Architektur mit sorgfältig ausgewählten, hochwärmedämmenden Materialien und klimaschonenden Betriebskonzepten. Nach dem Wunsch der Löschgruppenleitung wurden alle Hauptfunktionsbereiche ebenerdig angeordnet. Man wollte ganz und gar auf Treppen verzichten. Es gibt lediglich eine Galerieebene für die Einlagerung von Geräten.

In der Fahrzeughalle fällt besonders die hervorragende sichtbar gestaltete Holzleimbinder-Konstruktion auf. Sie ist nicht nur architektonisches Highlight, sondern bietet darüber hinaus im Falle eines Brands hervorragenden

Brandwiderstand. Die Beheizung erfolgt über regenerative Energien mittels Erdwärmepumpe, was sich ebenfalls besonders nachhaltig auswirkt. Hierzu wurden neun 100 Meter tiefe Bohrungen rund um das Objekt durchgeführt.

Der Grundriss der Fahrzeughalle misst insgesamt rund 270 Quadratmeter. Hierin haben vier Löschfahrzeuge (Typ LF 10/6, SW 2000, TSF-W) ausreichend Platz. Für ein weiteres Fahrzeug ist ein Reserveplatz vorhanden. In einem angrenzenden Zentrallagerbereich wird feuerwehrtechnischer Bedarf gelagert. Die vier Tore der Fahrzeughalle sind leistungsstarke Falttoranlagen.

Die Büro- und Aufenthaltsräume und Nebenflächen sind insgesamt zirka 390 Quadratmeter groß. Von hier aus haben die Feuerwehrleute Sichtkontakt nach allen Seiten rund um das Gebäude. In diesem Gebäudeteil befindet sich der Mannschaftstrakt für etwa 60 bis 70 Feuerwehrfrauen und -männer, mit Schulungsbereich, Küche, WC-Anlagen und Sozialräumen. Die Fenster sind umlaufend im oberen Bereich der Fassade angeordnet. Größe, Anordnung und Ausstattung gewährleisten neben guten bauphysikalischen Eigenschaften obendrein noch sicheren Einbruchschutz der Klasse WK 3 und ausreichend Tageslichteinfall. Zur Raumbelüftung dienen außer den Fenstern zusätzliche Einzelraumlüfter mit Wärmetauschern, sodass auch hier keine Wärmeverluste entstehen. Die Türanlage besteht ebenfalls aus einer hochwertigen Aluminiumkonstruktion der Widerstandsklasse WK 3.

Kennwort: Eggersmann



...setzen Sie auf Grün-Gelb



JOHN DEERE

Unsere Mäher genießen den Ruf, unter allen Bedingungen konstante Bestleistung zu liefern – Jahr für Jahr. Die nach unseren strengen Auflagen entwickelten und gefertigten Frontsichelmäher der Serien 1400/1500 sind bekannt für ihre herausragende Langlebigkeit und Zuverlässigkeit. Eine hohe Wartungsfreundlichkeit und eine erstklassige Schnittleistung sind dabei selbstverständlich.

Kurz: Mit der Wahl eines John Deere Frontsichelmähers setzen Sie auf Qualität.



JohnDeere.com