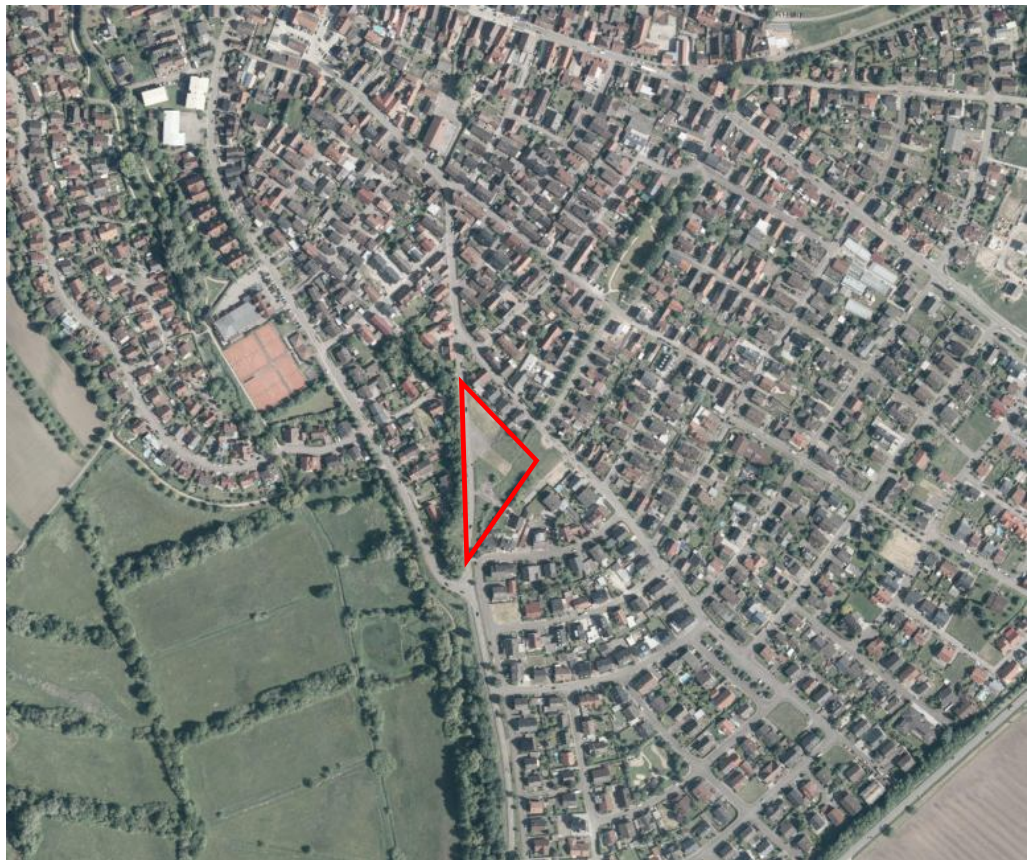


REALISIERUNGSWETTBEWERB  
„NEUBAU FEUERWEHRHAUS / DRK“

Gemeinde Iffezheim

**KURZBESCHREIBUNG**

22. Mai 2019



**Ausloberin**

Gemeinde Iffezheim  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Christian Schmid  
Hauptstraße 54, 76473 Iffezheim

**Wettbewerbsbetreuung**

Architekturbüro Thiele  
Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt  
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg  
Telefon 0761 / 120 21 - 0 | Fax 0761 / 120 21 - 20  
E-Mail: [wettbewerb@architekturbuero-thiele.de](mailto:wettbewerb@architekturbuero-thiele.de)

**EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO):** Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnismahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

**Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung:** In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Quelle Luftbild Deckblatt: Kartendienst LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW

AZ: 1515\_2019-05-15\_FW-DRK\_Iffezheim\_Kurzbeschreibung.docx

## 1. Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserslass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wird dort registriert.

## 2. Anlass, Zweck, Gegenstand, Ziel

Im Rahmen der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans der Gemeinde Iffezheim wurde eine Bestandsanalyse des derzeitigen Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Iffezheim durchgeführt, bei der z. T. erhebliche Defizite festgestellt wurden. Da eine Sanierung des bestehenden Feuerwehrhauses aus technischer und wirtschaftlicher Sicht - auch hinsichtlich des fehlenden Entwicklungspotentials des Standorts - nicht sinnvoll ist, soll nun ein neues Feuerwehrgebäude errichtet werden.

Gleiches gilt auch für die Räumlichkeiten des DRK, die derzeit im Sockelgeschoss des Feuerwehrgebäudes untergebracht sind. Neben dem Sanierungsstau entspricht auch die innere Organisation und Raumaufteilung nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Um die beste Lösung für den zusätzlichen Raumbedarf und die funktionalen Anforderungen zu finden, hat sich der Gemeinderat am 17. Dezember 2018 für die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs entschieden.

Zielstellung des Wettbewerbs ist die Ausarbeitung eines Gebäudekonzepts für den Neubau des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Iffezheim mit angegliederten Räumlichkeiten des DRK.

## 3. Art, Verfahren, Ziel, Zulassungsbereich, Sprache

- Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt etwa 15 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren durchgeführt.
- 1 Büro wird als vorab ausgewählter Teilnehmer eingeladen, etwa 14 weitere Büros werden ausgelost.
- Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren durchgeführt.
- Der Wettbewerb wird als Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine Vergabe eines Planungsauftrags wird zugesagt.
- Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.
- Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

## 4. Teilnehmer

### 4.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung „**Architektin / Architekt**“ zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG und 2013/55 EU-„Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

Für Teilnahmehindernisse gilt § 4 (2) RPW entsprechend.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

### 4.2 Auswahl der Teilnehmer

#### 4.2.1 Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe, werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum

Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Auswahlverfahren. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

Zum Bewerbungsverfahren wird nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung fristgerecht online über die Homepage des Wettbewerbsbetreuers eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

#### **4.2.2 Zulassung**

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Kriterien – Zulassungskriterien – ausnahmslos genügen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung (Bewerberformular online) und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

Zulassungskriterien:

- Fristgerechte Abgabe der Bewerbererklärung (Online-Bewerbungsformular über Homepage)
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z. B. durch Kopie der Eintragungsurkunde als Architekt, Dokument ist hochzuladen)
- Nachweis der geforderten Referenzprojekte nach Pkt. 4.2.4 (Projektblätter sind hochzuladen)
- Bewerbererklärung mit Angaben zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen und mit Bestätigung der Führung eines eigenen Architekturbüros (Angaben online über Bewerbererklärung)

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

#### **4.2.3 Auswahl**

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber durch Nachweise, Erklärungen und Referenzen in Form von Referenzprojekten, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien nach Pkt. 4.2.4 genügen.

Bei den Referenzprojekten Nr. 1 bis Nr. 4 muss es sich um unterschiedliche Projekte handeln. Jede Referenzart kann nur einmal benannt werden.

#### 4.2.4 Auswahlkriterien

Referenz	Punkte
Referenzprojekt Nr. 1 <b>Neubau oder Umbau/Sanierung Feuerwehrgebäude (vergleichbares Projekt)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,5 Mio. netto</li> <li>• Angabe BGF (mindestens 1.000 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Übergabe an den Nutzer nach 1.1.2011 bis 31.3.2019</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	40 (max. 40)
Referenzprojekt Nr. 2 <b>Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein mit öffentlichem Auftraggeber</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,5 Mio. netto</li> <li>• Angabe BGF (mindestens 1.000 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Übergabe an den Nutzer nach 1.1.2011 bis 31.3.2019</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	30 (max. 30)
Referenzprojekt Nr. 3 <b>Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,5 Mio. netto</li> <li>• Angabe BGF (mindestens 1.000 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Übergabe an den Nutzer nach 1.1.2011 bis 31.3.2019</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	20 (max. 20)
Referenzprojekt Nr. 4 <b>Wettbewerbserfolg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Projekt</li> <li>• Nicht Referenzprojekt 1 bis 3</li> <li>• Zeitraum Wettbewerbserfolg: 1.1.2011 bis 31.3.2019</li> </ul>	10 (max. 10)

Referenzprojekt Nr. 5 <b>Ausgezeichnetes realisiertes Projekt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Projekt</li> <li>• Möglich ist die Nennung der Referenzprojekte 1 bis 4</li> <li>• Zeitraum Auszeichnung: 1.1.2011 bis 31.3.2019</li> </ul>	10 (max. 10)
---	-----------------

Die Auswahlkriterien sind erfüllt, wenn die Referenz Nr. 1 oder insgesamt mindestens 40 Punkte aus einer Kombination der Referenzen Nr. 2 bis 5 nachgewiesen werden können (z. B. Nachweis Referenzprojekt Nr. 2 und 4, Nachweis Referenzprojekt Nr. 3 bis 5, etc.).

Die Darstellung jedes Referenzprojektes hat auf einem Projektblatt in DIN A4, Querformat, zu erfolgen. Auf dem Projektblatt sind die vollständigen Angaben zu allen o. g. Kriterien sowie zu Bauherrn bzw. Ausloberin mit Ansprechpartner zu vermerken. Mit Einreichung des Referenzprojekts durch Hochladen der Projektblätter wird die Einhaltung der o. g. Voraussetzungen bestätigt.

Zur Anerkennung als Referenzprojekt muss das Projekt alle geforderten Kriterien erfüllen; wird ein Kriterium nicht erfüllt, kann das Projekt nicht als Referenzprojekt anerkannt werden.

Es können auch Referenzprojekte, die als verantwortlicher Projektleiter für ein anderes Büro bearbeitet wurden, eingereicht werden. In diesem Fall ist zusätzlich eine formlose Bestätigung des Büroinhabers über die verantwortliche Projektleitung einzureichen.

Zum optimalen Nachweis der Leistungsfähigkeit wird empfohlen, gegebenenfalls eine Bewerber- oder Bietergemeinschaft zu bilden. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe wird ausdrücklich hingewiesen.

Zusätzlich zu dem vorab ausgewählten Teilnehmer nach Pkt. 4.3 werden etwa weitere 14 Teilnehmer ausgewählt. Die Auswahl der Bewerber erfolgt aufgrund der Rangfolge der erreichten Punkte der Gesamtbewertung. Bei Bewerbern mit gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

#### **4.3 Vorab ausgewählte Teilnehmer**

Die Ausloberin hat folgenden Teilnehmer vorab ausgewählt:

MERKEL architektur, Iffezheim

#### 4.4 Anonymität

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

#### 5. Leistungen

- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Gesamtdarstellung des Bebauungskonzepts
- Ausarbeitung Gebäudekonzept Feuerwehr und DRK im Maßstab 1:200
- Fassadenausschnitt mit Detailschnitt im Maßstab 1:50
- Ergänzende skizzenhafte Darstellungen auf den Plänen (**keine Renderings und fotorealistische Darstellungen**)
- textliche Erläuterungen auf den Plänen
- Erläuterungsbericht, max. 2 Seiten
- Flächenberechnung auf vorgegebenem Formblatt
- Massenmodell Maßstab 1:500

#### 6. Preisgericht, Sachverständige/Gäste, Vorprüfer

##### 6.1 Fachpreisrichter (mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer)

- Herr Uwe Bellm, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Heidelberg
- Frau Astrid Fath, Dipl.-Ing., Architektin, Weinheim
- Herr Prof. Gerd Gassmann, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Karlsruhe
- Herr Fred Gresens, Dr.-Ing., Architekt, Hohberg, Bezirksvorsitzender Architektenkammer Südbaden
- Frau Jutta Schürmann, Dipl.-Ing., Freie Architektin, Stuttgart

##### 6.2 Stellvertretende Fachpreisrichter

- Herr Thomas Hirthe, Dipl.-Ing., Freier Architekt und Stadtplaner, Friedrichshafen
- Herr Jürgen Strolz, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Karlsruhe

##### 6.3 Sachpreisrichter

- Herr Bürgermeister Christian Schmid, Gemeinde Iffezheim
- NN - Vertreter CDU
- NN - Vertreter FWG
- NN - Vertreter SPD



#### 6.4 Stellvertretende Sachpreisrichter

- NN - Vertreter CDU
- NN - Vertreter FWG
- NN - Vertreter SPD

#### 6.5 Sachverständige/Gäste (ohne Stimmrecht)

- Herr Strobel (FFW)
- Herr Fichtner (FFW)
- Herr Zoller (DRK)
- Herr Heier (DRK)
- Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige zu benennen.

### 7. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar):

- Qualität des städtebaulichen Konzepts
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts
- Nutzungskonzept und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Qualität und Funktionalität des Außenanlagenkonzepts
- Beachtung der ökologischen Belange

### 8. Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 38.000 € (netto) zur Verfügung (Hinweis: Abstimmung Architektenkammer + Preisgericht erforderlich). Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

1. Preis	11.500,- €
2. Preis	9.500,- €
3. Preis	7.500,- €
4. Preis	5.500,- €
2 Anerkennungen	je 2.000,- €

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Aufteilung der Preise und Anerkennungen ändern.

## 9. Beauftragung

Die Ausloberin wird bei der Umsetzung des Projekts einen der Preisträger, in der Regel den Gewinner, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen (mindestens Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 – 5 § 34 HOAI) beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Die Ausloberin wird nach § 76 VgV mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln. Folgende Auftragskriterien und deren Gewichtung sind vorgesehen:

Auftragskriterium	Gewichtung
Wettbewerbsergebnis	50
Umsetzungsstrategie des Bieters / Projektorganisation	40
Honorar	10

Die Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Im Falle der Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

## 10. Termine

Grundsatzbeschluss Gemeinderat	17.12.2018
Bestätigung Auslobung im Gemeinderat	13.5.2019
Preisrichter-Vorbesprechung	6.6.2019
Tag der Bekanntmachung	22.5.2019
Ende der Bewerbungsfrist	26.6.2019, bis 16:00 Uhr
Ausgabe Auslobung und Wettbewerbsunterlagen	1.7.2019
Ausgabe der Modellgrundlage	8.7.2019
Kolloquium (fakultativ)	24.7.2019
Ort:	wird noch bekanntgegeben
Uhrzeit:	17:00 Uhr
Rückfragen (online über Homepage) bis	31.7.2019
Rückfragenbeantwortung bis	2.8.2019
Abgabe Wettbewerbsarbeit	27.9.2019
Ort:	Architekturbüro Thiele, Freiburg
Uhrzeit:	16:00 Uhr
Abgabe Modell	4.10.2019
Ort:	Architekturbüro Thiele, Freiburg
Uhrzeit:	16:00 Uhr
Preisgerichtssitzung	18.10.2019
Gemeinde Iffezheim, ab 9:00 Uhr	

## 11. Planungsgebiet



Quelle Übersichtsplan: LUBW



Quelle Luftbild: Gemeinde Iffezheim (Plan wird noch aktualisiert)

Der geplante Standort für das neue Feuerwehrhaus mit DRK liegt in zentraler Lage am südwestlichen Ortsrand an der Hügelsheimer Straße (K 3730) und gewährleistet somit kurze Einsatzzeiten.

Das Planungsgebiet besteht aus den Flurstücken 4516, 4520, 4521, 4523 und 7002/2 (Teil). Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Sägewerk, welches durch die Gemeinde Iffezheim im Jahr 2017 erworben wurde. Der ursprüngliche Gebäudebestand wurde bereits abgebrochen. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von etwa 4.800 m<sup>2</sup> und ist nahezu eben (im Mittel ca. 122,8 Ü. NN).

**Das Planungsgebiet ist gemäß Abgrenzung einzuhalten.**

## 12. Raumprogramm Feuerwehr

Die funktionale Struktur der Feuerwehr gliedert sich in einen einsatzbezogenen Bereich mit Fahrzeughalle und Alarmgarderoben, Räume für Einsatz- und Übungsabwicklung, Werkstätten sowie Lager und Stauräume und in einen Verwaltungs- und Schulungsbereich mit Räumen für Ausbildung und Aufenthalt, Büro- und Verwaltungsräumen sowie zugeordneten WC-Anlagen. Beide Bereiche sind getrennt nutzbar und über ein Foyer miteinander zu verknüpfen (siehe Organigramm). Innerhalb des Gebäudes ist eine gute Orientierung sicherzustellen, die klare Funktionszusammenhänge erkennen lässt.

Das Raumprogramm für die Feuerwehr umfasst eine Programmfläche von ca. 1.360 m<sup>2</sup> (ohne Verkehrsflächen, Flächen der Außenanlage oder Übungsflächen mit Einrichtungen) und gliedert sich in die folgenden Bereiche:

- Fahrzeughalle und Alarmgarderobe (ca. 675 m<sup>2</sup>)
- Einsatz- und Übungsabwicklung (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- Ausbildung und Aufenthalt (ca. 290 m<sup>2</sup>)
- WC-Anlagen für Ausbildung / Aufenthalt / Verwaltung (ca. 35 m<sup>2</sup>)
- Büro und Verwaltung (ca. 30 m<sup>2</sup>)
- Werkstätten (ca. 60 m<sup>2</sup>)
- Lager- und Stauräume (ca. 140 m<sup>2</sup>)
- sonstige Räume (ca. 90 m<sup>2</sup>)
- Verkehrsflächen (ohne Flächenvorgaben, konzeptabhängig)
- Außenanlage (konzeptabhängig)
- Übungsfläche und Einrichtungen (konzeptabhängig)

## 13. Raumprogramm DRK

Die funktionale Struktur der DRK gliedert sich wie die der Feuerwehr in einen einsatzbezogenen Bereich mit Fahrzeughalle und Garderoben sowie Lager und Stauräumen und in einen Verwaltungs- und Schulungsbereich mit Räumen für Ausbildung und Aufenthalt, Büro- und Verwaltungsräumen sowie zugeordneten WC-Anlagen. Beide Bereiche sind getrennt nutzbar und über ein Foyer miteinander zu verknüpfen. Innerhalb des Gebäudes ist eine gute Orientierung sicherzustellen, die klare Funktionszusammenhänge erkennen lässt.

Das Raumprogramm für die DRK umfasst eine Programmfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> (ohne Verkehrsflächen, Flächen der Außenanlagen) und gliedert sich in die folgenden Bereiche:

- Fahrzeughalle, Garderobe und Lager (ca. 290 m<sup>2</sup>)
- Schulung und Organisation (ca. 205 m<sup>2</sup>)
- sonstige Räume (Fläche konzeptabhängig)
- Verkehrsflächen (ohne Flächenvorgaben, konzeptabhängig)
- Außenanlage (konzeptabhängig)