

Realisierungswettbewerb „Neubau Feuerwehrhaus / Bauhof“  
Gemeinde Umkirch

## KURZBESCHREIBUNG WETTBEWERBSVERFAHREN



9. Dezember 2019

### **Ausloberin**

Gemeinde Umkirch  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Walter Laub  
Vinzenz-Kremp-Weg 1, 79224 Umkirch

### **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 Kenntnisnahme 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: 1429\_2019-12-09\_FW-BH\_Umkirch\_Kurzbeschreibung.docx

## **1. Allgemeines**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass 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**

Die Feuerwehr der Gemeinde Umkirch ist derzeit in beengten räumlichen Verhältnissen in der Ortsmitte von Umkirch untergebracht. Im Rahmen der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans der Gemeinde Umkirch wurde eine Bestandsanalyse des derzeitigen Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Umkirch durchgeführt, dabei wurden z. T. erhebliche Defizite festgestellt. Da eine Sanierung des bestehenden Feuerwehrgebäudes aus technischer und wirtschaftlicher Sicht – auch hinsichtlich des fehlenden Entwicklungspotenzials des Standorts - nicht sinnvoll ist, soll ein neues Feuerwehrgebäude errichtet werden.

Der Bauhof ist derzeit in integrierter Lage im Südwesten des Ortskerns in unmittelbarer Nähe zur Grundschule untergebracht. Neben dem Sanierungsstau entspricht die Größe und Organisation der Flächen nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Die Gemeinde Umkirch konnte im Gewerbegebiet ein Grundstück erwerben, auf dem sowohl der Neubau der Feuerwehr als auch des Bauhofes möglich ist. Um die beste Lösung für den zusätzlichen Raumbedarf und die funktionalen Anforderungen für beide Einrichtungen zu finden, hat sich der Gemeinderat am 13. Mai 2019 für die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs entschieden.

Zielstellung des Wettbewerbs ist die Ausarbeitung eines Gebäudekonzepts für den Neubau des Feuerwehrhauses und des Bauhofs der Gemeinde Umkirch.

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

- Der einphasige Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb ausgelobt. Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt etwa 20 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren 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.

Es wird empfohlen, bereits die Bearbeitung des Wettbewerbes in einem interdisziplinären Planungsteam mit Ingenieurinnen/Ingenieuren der Fachrichtungen Tragkonstruktion und Technische Ausrüstung vorzunehmen. Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft ist jedoch nicht möglich, da alle Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt sein müssen.

Die Benennung der Fachplaner für die Fachplanungsleistungen Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung erfolgt im Nachgang zum Wettbewerbsverfahren im Rahmen eines VgV-Verfahrens. Das Fachplanungsteam des beauftragten Architekturbüros wird als Teilnehmer für das Vergabeverfahren der Fachplanungsleistungen vorab benannt.

## **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 beim Wettbewerbsbetreuer 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 über Homepage)
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z. B. durch Kopie der Eintragungsurkunde als Architekt, Dokument ist hochzuladen)
- Nachweis der geforderten Referenzprojekte nach Pkt. 6.2.4 (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.

#### 4.2.4 Auswahlkriterien

Referenz	Punkte
<p>Referenzprojekt Nr. 1</p> <p><b>Neubau oder Umbau/Sanierung Feuerwehrgebäude (vergleichbares Projekt)</b></p> <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 31.7.2019</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>40 (max. 40 / 1 Projekt)</p>
<p>Referenzprojekt Nr. 2</p> <p><b>Neubau oder Umbau/Sanierung Bauhof (vergleichbares Projekt)</b></p> <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 31.7.2019</li> </ul> <p>Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</p>	<p>40 (max. 40 / 1 Projekt)</p>
<p>Referenzprojekt Nr. 3</p> <p><b>Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein mit öffentlichem Auftraggeber</b></p> <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 31.7.2019</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>30 je Projekt (max. 60 / 2 Projekte)</p>

<p>Referenzprojekt Nr. 4  <b>Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein</b></p> <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 31.7.2019</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>20 je Projekt (max. 40 / 2 Projekte)</p>
<p>Referenzprojekt Nr. 5  <b>Wettbewerbserfolg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Projekt</li> <li>• Nicht Referenzprojekt 1 bis 4</li> <li>• Zeitraum Wettbewerbserfolg: 1.1.2011 bis 31.7.2019</li> </ul>	<p>10 (max. 10)</p>
<p>Referenzprojekt Nr. 6  <b>Ausgezeichnetes realisiertes Projekt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Projekt</li> <li>• Möglich ist die Nennung der Referenzprojekte 1 bis 5</li> <li>• Zeitraum Auszeichnung: 1.1.2011 bis 31.7.2019</li> </ul>	<p>10 (max. 10)</p>

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

Die Auswahlkriterien sind erfüllt, wenn insgesamt mindestens 80 Punkte aus einer Kombination der Referenzen nachgewiesen werden können.

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. 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 keine Teilnehmer vorab ausgewählt.

#### **4.4 Anonymität**

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

### **5. Leistungen**

Im Einzelnen werden gefordert:

- Städtebauliches Gesamtkonzept: Lageplan im Maßstab 1:500 mit Gesamtdarstellung des Bauungskonzepts
- Ausarbeitung Gebäudekonzept Feuerwehr und Bauhof im Maßstab 1:200
- Fassadenausschnitt mit Detailschnitt im Maßstab 1:50
- ergänzende skizzenhafte Darstellungen auf den Plänen
- 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/-innen**

(alphabetische Reihenfolge)

- Herr Prof. Gerd Gassmann, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Karlsruhe
- Herr Dr.-Ing. Fred Gresens, Architekt, Hohberg, Bezirksvorsitzender Architektenkammer Südbaden
- Frau Gabriele Harder, Dipl.-Ing., Freie Architektin, Stuttgart
- Herr Hartmut Klein, Dipl.-Ing., Architekt, Freiburg
- Herr Gerold Müller, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Waldshut-Tiengen
- Frau Jutta Schürmann, Dipl.-Ing., Freie Architektin, Stuttgart



## **6.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen**

- Herr Uwe Bellm, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Heidelberg
- Frau Ulrike Fischer, Dipl.-Ing., Freie Architektin, Karlsruhe

## **6.3 Sachpreisrichter/-innen**

- Herr Tom Hirzle, Gemeinderat, Fraktionsvorsitzender Umkirch-2030
- Herr Bürgermeister Walter Laub, Gemeinde Umkirch
- Herr Wolfgang Risch, Gemeinderat, stellv. Fraktionsvorsitzender FWU
- Herr Bertram Schlayer, Gemeinderat, Fraktionsvorsitzender CDU
- Frau Christa Strecker-Schneider, Gemeinderätin, Fraktionsvorsitzende UBU

## **6.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen**

- Frau Katrin Jania-Welte, Gemeinderätin, stellv. Fraktionsvorsitzende CDU
- NN - Vertreter/in Gemeinderat

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

- Herr Dennis Konstanzer, Leiter Bauhof
- Herr Florian Müllerschön, Fachbereichsleiter Gebäudemanagement/Tiefbau Gemeinde Umkirch
- Herr Markus Speck, Leitung Rechnungsamt Gemeinde Umkirch
- Herr Benedikt Tröscher, Feuerwehrkommandant
- Herr Bernhard Weckel, Bauamt, Fachbereich Bauverwaltung
- NN – Vertreter FFW
- NN – Vertreter Bauhof
- 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 32.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

1. Preis	10.000,- €
2. Preis	8.000,- €
3. Preis	6.000,- €
4. Preis	4.000,- €
2 Anerkennungen	je 2.000,- €

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

## **9. Beauftragung**

### **9.1 Weitere 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:

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

Hinweis: Im Hinblick auf die Gesamtfinanzierung ist eine abschnittsweise Realisierung der Gesamtmaßnahme Feuerwehr und Bauhof vorgesehen. Priorität hat der Ersatzneubau der Feuerwehr, der Neubau des Bauhofs erfolgt u. U. zu einem späteren Zeitpunkt.

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	13.5.2019
Bestätigung Auslobung im Gemeinderat	30.10.2019
Preisrichter-Vorbesprechung	15.11.2019
Tag der Bekanntmachung	9.12.2019
Ende der Bewerbungsfrist	20.1.2020, 16:00 Uhr
Ausgabe Auslobung und Wettbewerbsunterlagen	23.1.2020
Ausgabe der Modellgrundlage	29.1.2020
Kolloquium (fakultativ)	14.2.2020
Rückfragen (online über Homepage) bis	17.2.2020
Rückfragenbeantwortung bis	20.2.2020
Abgabe Wettbewerbsarbeit	18.3.2020
Abgabe Modell	25.3.2020
Preisgerichtssitzung	24.4.2020
Gemeinde Umkirch, ab 9:00 Uhr	

**11. Allg. Aufgabenbeschreibung | Rahmenbedingungen**

Das derzeit von der Feuerwehr genutzte Gebäude im Gutshof, in der Ortsmitte von Umkirch entspricht weder hinsichtlich der funktionalen Anforderungen noch hinsichtlich des Bauzustandes den Anforderungen der Feuerwehr, sodass von vorne herein eine Beibehaltung des Standortes ausgeschlossen wurde. Mit dem Erwerb des Grundstücks an der Straße Am Gansacker, im Gewerbegebiet der Gemeinde Umkirch wurde ein Standort gefunden, der zum einen den einsatztechnischen Anforderungen entspricht und zum anderen auch die Möglichkeit eröffnet, die Feuerwehr mit dem Bauhof zusammen zu legen. Die Gemeinde erwartet, dass sich hieraus Synergien im Betrieb beider Einrichtungen ergeben.

Zum einen betrifft dies den Personaleinsatz, da viele Mitarbeiter des Bauhofes gleichzeitig Mitglieder der Feuerwehr sind – die Zusammenlegung soll zu kurzen Einsatzwegen führen. Ein weiterer Vorteil wird in der gemeinsamen Nutzung der Infrastruktur wie z. B. der Waschhalle bzw. des Waschplatzes oder auch der Haustechnik gesehen.

Dennoch müssen beide Funktionseinheiten auch im Hinblick auf eine evtl. getrennte Realisierung eigenständig nutzbar sein. Das Raumprogramm spiegelt diese Anforderung wider.

Im Ergebnis der Vorüberlegungen wurde der Neubau eines Feuerwehrhauses zusammen mit dem Bauhof am Standort an der Straße Am Gansacker beschlossen. Das erforderliche Raumprogramm des gemeinsamen Neubaus wurde in enger Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern, der Freiwilligen Feuerwehr Umkirch, unter Mitwirkung des zuständigen Kreisbrandmeisters und den Vertretern des Bauhofs entwickelt.

## 12. Planungsgebiet

Der geplante Standort für das neue Feuerwehrhaus mit Bauhof liegt etwa 600 m nördlich der Ortsmitte im Gewerbegebiet der Gemeinde Umkirch. Die Lage gewährleistet somit kurze Einsatzzeiten in alle Ortsteile.



Quelle Luftbild: Gemeinde Umkirch (Plan ist nicht genordet!)



Standort Schüttguttrichter



Nachbargrundstück (langfristige Einbeziehung)

Das Planungsgebiet besteht aus dem Flurstück 1920 und wurde bisher als Lagerplatz genutzt. Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Betriebsgelände, welches durch die Gemeinde erworben wurde. Der ursprüngliche Gebäudebestand wurde bereits abgebrochen. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von etwa 4.875 m<sup>2</sup> und ist nahezu eben (im Mittel ca. 233,7 Ü. NN).

Unmittelbar angrenzend besteht auf dem Flurstück Nr. 1921 ein Wohnhaus mit Garage, welches bei den Planungen zu berücksichtigen ist. Die Gemeinde beabsichtigt, wenn möglich dieses Grundstück zu erwerben und der Fläche des Bauhofs Feuerwehr zuzuordnen. Bei den Planungen sollten daher zumindest eine künftige Anbindung bzw. Einbeziehung ohne weitergehende bauliche Eingriffe (in Hauptgebäude) möglich sein.

### **13. Raumprogramm Feuerwehr**

Das Raumprogramm für die Feuerwehr umfasst eine Programmfläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup> (ohne Verkehrsflächen, Flächen der Außenanlage oder Übungsflächen mit Einrichtungen) und gliedert sich in die folgenden Bereiche:

- Fahrzeughalle und Alarmgarderobe (ca. 460 m<sup>2</sup>)
- Einsatz- und Übungsabwicklung (ca. 45 m<sup>2</sup>)
- Ausbildung und Aufenthalt (ca. 270 m<sup>2</sup>)
- WC-Anlagen für Ausbildung / Aufenthalt / Verwaltung (ca. 35 m<sup>2</sup>)
- Büro und Verwaltung (ca. 45 m<sup>2</sup>)
- Werkstätten (ca. 75 m<sup>2</sup>)
- Lager- und Stauräume (ca. 85 m<sup>2</sup>)
- sonstige Räume (ca. 80 m<sup>2</sup>)
- Verkehrsflächen (ohne Flächenvorgaben, konzeptabhängig)
- Außenanlage (konzeptabhängig)
- Übungsfläche und Einrichtungen (konzeptabhängig)

### **14. Raumprogramm Bauhof**

Die funktionale Struktur des Bauhofs gliedert sich in einen Verwaltungs- und in einen Arbeitsbereich mit Werkstätten und diversen Unterstell- und Lagerflächen.

Beide Bereiche sind getrennt nutzbar zu gestalten, eine direkte Anbindung untereinander ist nicht erforderlich. Innerhalb der Gesamtfläche ist eine gute Orientierung sicherzustellen, die klare Funktionszusammenhänge erkennen lässt.

Das Raumprogramm für den Bauhof umfasst eine Programmfläche von ca. 620 m<sup>2</sup> (ohne Verkehrs- und Lagerflächen, Flächen der Außenanlagen) und gliedert sich in die im Folgenden genannten Bereiche:

- Verwaltung (ca. 230 m<sup>2</sup>)
- Fahrzeughalle (ca. 265 m<sup>2</sup>)
- Werkstätten (ca. 120 m<sup>2</sup>)
- Verkehrsflächen (ohne Flächenvorgaben, konzeptabhängig)
- Allgemeine Außenflächen (konzeptabhängig)
- Lagerflächen, (gegliedert nach Prioritäten)