

REALISIERUNGSWETTBEWERB
„FEUERWEHRHAUS / BAUHOF / DRK“

Gemeinde Ötigheim

KURZBESCHREIBUNG

8. Juni 2020



Ausloberin

Gemeinde Ötigheim
vertreten durch Herrn Bürgermeister Frank Kiefer
Schulstraße 3, 76470 Ötigheim

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

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: 1514_2020-06-08_FW-BH-DRK_Ötigheim_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

Das derzeit von Feuerwehr und Bauhof der Gemeinde Ötigheim genutzte Gebäude am westlichen Ortsrand von Ötigheim entspricht weder hinsichtlich der funktionalen Anforderungen noch hinsichtlich des Bauzustandes den derzeitigen Anforderungen beider Einrichtungen. Da eine Sanierung der bestehenden Gebäude aus technischer und wirtschaftlicher Sicht sowie hinsichtlich der ungünstigen Lage nicht sinnvoll ist, sollen die Einrichtungen an einem neuen Standort untergebracht werden.

Mit dem Erwerb eines Grundstücks im südöstlichen Gewerbegebiet Ötigheims, auf dem sich das Gebäude eines ehem. Penny-Marktes befindet, besteht die Möglichkeit, eine städtebauliche Neuordnung zu erreichen, in der die Feuerwehr, der Bauhof sowie der Ortsverein des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) auf diesem Grundstück gebündelt werden.

Um die beste Lösung für den Neubau eines Feuerwehrhauses sowie eine Unterbringung des Bauhofs und des DRK im ehemaligen Gebäude des Penny-Marktes zu finden, wurde die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs mit der Zielstellung der Entwicklung eines Bebauungskonzepts für das Grundstück sowie der Ausarbeitung des Gebäudekonzepts mit den zugehörigen Außen- und Freiflächen beschlossen.

3. Art, Verfahren, Ziel, Zulassungsbereich, Sprache

- Der 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 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.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften 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 Bewerbergemeinschaft ist jedoch nicht möglich, da alle Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft 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. 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 der Kategorien 1 bis 4 muss es sich jeweils um unterschiedliche Projekte handeln, bei den Referenzprojekten der Kategorien 5 und 6 sind Mehrfachnennungen der Referenzprojekte gemäß Beschreibung unter Pkt. 4.2.4 möglich.

4.2.4 Auswahlkriterien

Referenz	Punkte
Referenzprojekt Kategorie 1: Realisierter Neubau oder Umbau/Sanierung Feuerwehrgebäude o. ä. (vergleichbares Projekt) <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer vom 1.1.2011 bis 30.4.2020 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	40 (max. 40 / 1 Projekt)
Referenzprojekt Kategorie 2: Realisierter Neubau oder Umbau/Sanierung Bauhof o. ä. (vergleichbares Projekt) <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer vom 1.1.2011 bis 30.4.2020 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	40 (max. 40 / 1 Projekt)

<p>Referenzprojekte Kategorie 3: Realisierter Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein mit öffentlichem Auftraggeber</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer vom 1.1.2011 bis 30.4.2020 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>30 je Projekt (max. 60 / 2 Projekte)</p>
<p>Referenzprojekte Kategorie 4: Realisierter Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer vom 1.1.2011 bis 30.4.2020 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>20 je Projekt (max. 40 / 2 Projekte)</p>
<p>Referenzprojekt Kategorie 5: Wettbewerbserfolg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Projekt • keine Mehrfachnennung der Referenzprojekte Kategorie 1 bis 4 möglich • Zeitraum Wettbewerbserfolg: 1.1.2011 bis 30.4.2020 	<p>10 (max. 10)</p>
<p>Referenzprojekt Kategorie 6: Ausgezeichnetes realisiertes Projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Projekt • möglich ist die Mehrfachnennung der Referenzprojekte Kategorie 1 bis 5 • Zeitraum Auszeichnung: 1.1.2011 bis 30.4.2020 	<p>10 (max. 10)</p>

Die Auswahlkriterien sind erfüllt, wenn insgesamt mindestens 80 Punkte aus einer Kombination der Referenzen nachgewiesen werden können. Qualifizieren sich mehr als etwa 20 Teilnehmer, entscheidet das Los.

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.

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:

- Ausarbeitung Gebäudekonzept Feuerwehr, DRK 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 und Grobkostenberechnung auf vorgegebenen Formblättern
- Massenmodell Maßstab 1:500

6. Preisgericht, Sachverständige/Gäste, Vorprüfer

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Aufstellung alphabetisch geordnet).

6.1 Fachpreisrichter*innen

- 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
- Herr Bernd Zimmermann, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Ludwigsburg

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*innen

- Herr Bürgermeister Frank Kiefer, Gemeinde Ötigheim
- Herr Patric Kohm, Leitung Hauptamt, Gemeinde Ötigheim
- Herr Sascha Maier, Leitung Finanz- und Personalverwaltung, Gemeinde Ötigheim
- Herr Christian Schorpp, CDU
- Frau Andrea Zittel, FWG

6.4 Stellvertretende Sachpreisrichter

- Herr Markus Rapp, CDU
- Herr Matthias Reuter, FWG

6.5 Sachverständige/Gäste (ohne Stimmrecht)

- Herr Fred Kühnl, Feuerwehr 1. Kommandant
- Herr Harald Weidl, Feuerwehr 1. Stv. Kommandant
- Herr Andreas Hochstuhl, Feuerwehr 2. Stv. Kommandant
- Herr Heiko Schäfer, Kreisbrandmeister
- Frank Schindzielorz, Bauhof
- Gerhard Streeb, Bauverwaltung
- Carmelo Calabrese, 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 einen Betrag von 40.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

1. Preis	13.000,- €
2. Preis	11.000,- €
3. Preis	9.000,- €
4. Preis	7.000,- €

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

9. 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, Bauhof und DRK vorgesehen. Priorität hat der Neubau der Feuerwehr, die Umnutzung des Bestandsgebäudes als Bauhof und DRK 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	14.05.2019
Bestätigung Auslobung im Gemeinderat	29.05.2020
Tag der Bekanntmachung	08.06.2020
Preisrichter-Vorbesprechung - Umlaufbeschluss	06.2020
Ende der Bewerbungsfrist	13.07.2020, bis 16:00 Uhr
Ausgabe Auslobung und Wettbewerbsunterlagen	16.07.2020
Ausgabe der Modellgrundlage	22.07.2020
<u>Kolloquium (entfällt Corona-bedingt)</u>	
Rückfragen (online über Homepage) bis	28.08.2020, bis 16:00 Uhr
Rückfragenbeantwortung bis	02.09.2020
Abgabe Wettbewerbsarbeit (Submissionstermin)	19.10.2020
Abgabe Modell (Submissionstermin)	26.10.2020
Preisgerichtssitzung	11.2020
Ausstellung Wettbewerbsarbeiten	wird noch bekanntgegeben

11. Allg. Aufgabenbeschreibung | Rahmenbedingungen

Das derzeit von der Feuerwehr und dem Bauhof genutzte Gebäude in der Mühlstraße am westlichen Ortsrand von Ötigheim entspricht weder hinsichtlich der funktionalen Anforderungen noch hinsichtlich des Bauzustandes den derzeitigen Anforderungen beider Einrichtungen. Das sanierungsbedürftige Gebäude der Feuerwehr befindet sich in einer einsatztechnisch ungünstigen Lage. Auch der Bauhof befindet sich in einem seit Jahren sanierungsbedürftigen Gebäude. Da eine Sanierung der bestehenden Gebäude aus technischer und wirtschaftlicher Sicht sowie hinsichtlich der ungünstigen Lage nicht sinnvoll ist, sollen die Einrichtungen an einem neuen Standort untergebracht werden.

Die Gemeinde Ötigheim hat im Rahmen eines interkommunal abgestimmten Konzeptes zur Neuordnung des Einzelhandels zwei Grundstücke im südöstlichen Gewerbegebiet am Ortsrand der Gemeinde Ötigheim (FlstNr. 2550/22 und 2550/21) erworben. Auf dem Flurstück Nr. 2550/22 befindet sich das Gebäude eines ehemaligen Penny-Marktes.

Mit dem Erwerb der beiden Grundstücke wurde ein Standort gefunden, der zum einen den einsatztechnischen Anforderungen entspricht und zum anderen auch die Möglichkeit eröffnet, eine städtebauliche Neuordnung zu erreichen, in der die Feuerwehr, der Bauhof sowie der Ortsverein des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) auf diesem Grundstück gebündelt werden.

Die Gemeinde erwartet, dass sich durch die Zusammenlegung der Funktionen Synergien im Betrieb und Unterhalt der Einrichtungen ergeben (z. B. gemeinsame Haustechnik). Dennoch müssen die drei Funktionseinheiten eigenständig nutzbar sein. Das Raumprogramm spiegelt diese Anforderung wider.

Das Gebäude des ehem. Penny-Marktes soll für die Nutzung als Bauhof und DRK adaptiert werden. Im Ergebnis der Vorüberlegungen wurde der Neubau eines Feuerwehrhauses zusammen mit dem Bauhof und des DRK am neuen Standort beschlossen. Das erforderliche Raumprogramm des Neubaus und der Umnutzung wurde in enger Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern, der Freiwilligen Feuerwehr Ötigheim sowie den Vertretern des Bauhofs und des DRK entwickelt.

12. Planungsgebiet



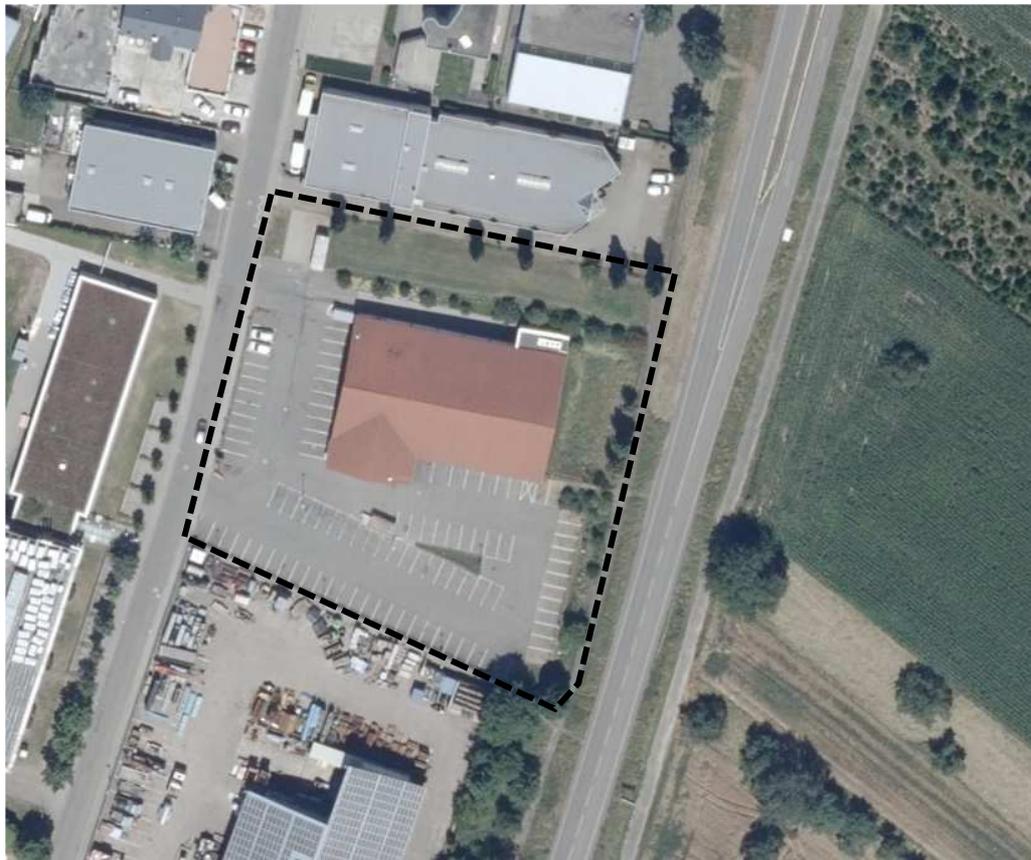
Quelle Übersichtsanplan Planungsgebiet: LUBW



Das Planungsgebiet besteht aus den Flurstücken Nr. 2550/22 und Nr. 2550/21, die durch die Gemeinde Ötigheim erworben wurden. Auf dem Flurstück Nr. 2550/22 befindet sich der Gebäudebestand des ehemaligen Penny-Marktes. Das gesamte Planungsgebiet hat eine Fläche von etwa 5.829 m² und ist nahezu eben (im Mittel ca. 119 m ü. NHN).

Die unmittelbar angrenzenden Flurstücke werden als Gewerbegebiet genutzt. Im Norden grenzt das Firmengelände der Fa. Tremml Elektrogeräte an, im Süden das Firmengelände der Hettmannsperger Bohrgesellschaft mbH. Die Grundstücke sind ausschließlich über die Industriestraße im Westen erschlossen, eine Anbindung an die Alte B 36 im Osten erfolgt derzeit nicht (s. a. Teil B, Ziffer 11).

Das Flst. Nr. 2550/21 dient derzeit noch als Retentionsfläche, kann aber künftig überplant werden.



Quelle Luftbild Bestandssituation: LUBW

13. Raumprogramm Feuerwehr

Das Raumprogramm für die Feuerwehr umfasst eine Programmfläche von ca. 1.041 m² (ohne Verkehrsflächen, Flächen der Außenanlage oder Übungsflächen mit Einrichtungen) und gliedert sich in die im Folgenden genannten Bereiche:

- Fahrzeughalle und Alarmgarderobe (ca. 461 m²)
- Einsatz- und Übungsabwicklung (ca. 45 m²)
- Ausbildung und Aufenthalt (ca. 256 m²)
- Toilettenbereich (Ausbildung / Aufenthalt / Verwaltung) (ca. 33 m²)
- Büro und Verwaltung (ca. 44 m²)
- Werkstätten (ca. 73 m²)
- Lager- und Stauräume (ca. 84 m²)
- Sonstige Räume (ca. 45 m²)
- Verkehrsflächen (konzeptabhängig)
- Außenanlage (konzeptabhängig)
- Übungsfläche und Einrichtungen (konzeptabhängig)

14. Raumprogramm Bauhof

Das Raumprogramm für den Bauhof umfasst eine Programmfläche von ca. 406 m² (ohne Fahrzeughalle „warm“, Verkehrs- und Lagerflächen, Flächen der Außenanlagen) und gliedert sich in die im Folgenden genannten Bereiche:

- Verwaltung (ca. 188 m²)
- Fahrzeughalle „warm“ (konzeptabhängig)
- Werkstätten (ca. 150 m²)
- Sonstige Räume (ca. 60 m²)
- Erschließung und Verkehrsflächen (konzeptabhängig)
- Außenflächen allgemein (ca. 8 m² Foyer, sonst konzeptabhängig)
- Lagerflächen (konzeptabhängig)

15. Raumprogramm DRK

Das Raumprogramm des DRK soll vorzugsweise im Bestandsgebäude des ehemaligen Penny-Marktes organisiert werden. Innerhalb der Gesamtfläche ist eine gute Orientierung sicherzustellen, die klare Funktionszusammenhänge erkennen lässt.

Das Raumprogramm für des DRK umfasst eine Programmfläche von ca. 151 m² (ohne Erschließungsflächen oder Flächen der Außenanlagen) und gliedert sich in die im Folgenden genannten Bereiche:

- Waschräume (ca. 36 m²)
- Schulung und Organisation (ca. 87 m²)
- Sonstige Räume (ca. 28 m²)
- Erschließung (konzeptabhängig)
- Außenanlage (konzeptabhängig)