



## Erweiterung und Sanierung Feuerwehrrätehaus Kaufbeuren

Dokumentation der Ergebnisse  
des Realisierungswettbewerbs

## **Impressum**

Herausgeber:  
Stadt Kaufbeuren  
Kaiser-Max-Straße 1  
87600 Kaufbeuren

Redaktion und Gestaltung:  
Landherr Architekten, München

Druck:  
Schaurich ds Werbung & Beschriftung  
Gewerbestraße 46  
87600 Kaufbeuren

Kaufbeuren, März 2016

## Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Durch die erweiterten Anforderungen an die Freiwillige Feuerwehr Kaufbeuren besteht für die 1987 errichtete Hauptwache an der Neugablonzer Straße ein zusätzlicher Raumbedarf. Teile des aktuellen Raumbedarfs werden u.a. durch Doppelnutzungen und Einschränkungen der Nutzer kompensiert, welche einem optimalen Betrieb der Feuerwache entgegenstehen. Zweck des Wettbewerbs war ein Entwurf, welcher die Funktionalität der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen in einer Feuerwache vereint.

Für die Objektplanung Gebäude sollte ein Entwurf zur Sanierung des Kopfbaus, Ersatzneubauten und Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrgerätehauses entwickelt werden. Die Maßnahme soll in mindestens zwei, direkt aufeinander folgenden Bauabschnitten durchgeführt werden. Innerhalb der Bauabschnitte muss zwingend die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr und die Infrastruktur für den Katastrophenschutz erhalten bleiben.

Ziel des Wettbewerbs war es, einen gestalterisch und funktional anspruchsvollen Entwurf zu erhalten, der eine hohe Nutzungsqualität aufweist und sich überzeugend mit dem heterogenen städtebaulichen Umfeld auseinandersetzt.



Luftbildaufnahme Wettbewerbsgebiet

## Freiwillige Feuerwehr Kaufbeuren

Die Stadt Kaufbeuren hat nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz als Pflichtaufgabe dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz). Außerdem muss ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden (technischer Hilfsdienst). Die 1858 gegründete Freiwillige Feuerwehr Kaufbeuren übernimmt die Aufgaben für die Stadt mit den, auf das gesamte Stadtgebiet verteilten vier Freiwilligen Feuerwehren (inkl. Stadtteilwehren) die dies mit ehrenamtlichen Einsatzkräften gewährleisten.

In der 1987 fertiggestellten Feuerwache 1 an der Neugablonzer Straße 10 sind die Löschzüge 1 und 2 stationiert. Bei größeren Schadensereignissen werden beide Löschzüge alarmiert bzw. durch den 3. Löschzug aus Neugablonz und die Stadtteilwehren ergänzt. Im Rahmen der nachbarschaftlichen Löschhilfe unterstützt die Freiwillige Feuerwehr Kaufbeuren auch die umliegenden Gemeinden des Landkreises Ostallgäu. Aus den Löschzügen 1 und 2, wird auch die „Technische Schleife“ gebildet, die für technische Hilfe-

leistungen aller Art im Stadtgebiet Kaufbeuren zuständig ist und überörtlich, insbesondere im angrenzenden Landkreis Ostallgäu auf Anforderung unterstützt.

In der im Gerätehaus vorhandenen Einsatzzentrale werden sämtliche Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr Kaufbeuren begleitet. Außerdem ist sie Abschnittsführungsstelle bei größeren Einsätzen und Flächenlagen (Unwetter, Starkregen). Darüber hinaus befindet sich in der Hauptwache 1, die mit fünf hauptamtlichen Gerätewarten besetzte zentrale Werkstatt und die Atemschutzwerkstatt. Hier werden auch für die umliegenden Feuerwehren des Ostallgäus Wartungsarbeiten im Bereich Atemschutz und Schlauchpflege durchgeführt. Unterrichtsräume, die Büroräume für das Kommando und eine Atemschutzübungsanlage sind im Gebäude untergebracht. Ebenso befinden sich die Büros für den Sachbearbeiter Vorbeugender Brandschutz und den Sachbearbeiter Feuerbeschau im Gebäude.

## Wettbewerbsort und Wettbewerbsgrundstück

Die kreisfreie Stadt Kaufbeuren liegt als Zentrum und Versorgungsmittelpunkt für ein großes, ländlich und

touristisch geprägtes Umland im östlichen Allgäu, eingebettet in das Tal der Wertach, inmitten des Landkreises Ostallgäu. Kaufbeuren stieg in den Jahrzehnten nach dem Krieg bis heute mit 42.000 Einwohnern zur drittgrößten Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben auf.

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich nordöstlich der Altstadt an der Neugablonzer Straße und ist ca. 6.075 m<sup>2</sup> groß. Alle Teilgrundstücke sind im Eigentum der Stadt Kaufbeuren, bzw. es liegen Erbbaurechte vor. Das natürliche Relief des Wettbewerbsgrundstücks ist weitgehend eben und befindet sich auf eine Höhe von ca. 672,0 m ü.NN.

Auf dem Wettbewerbsgrundstück befindet sich u.a. das 1987 errichtete Feuerwehrgerätehaus. Das Gebäude gliedert sich in drei Gebäudeteile. Im Süden befindet sich die eingeschossige Fahrzeughalle mit angegliederten Werkstätten, Lagern und der Schlauchpflege im Osten. Der mittlere zweigeschossige Gebäudeteil verbindet die Fahrzeughalle mit dem nördlichen Kopfbau und beherbergt andienende Nebenräume sowie die Einsatzzentrale mit Funkraum. Im Kopfbau mit dem Haupteingang ist die Verwaltung mit Besprechungsräumen, Schulungsräumen, Bereitschaftsräumen und Umkleibereichen untergebracht. Das Gebäude



Feuerwehrgerätehaus Bestand



## Ablauf

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Bekanntmachung         | 27.07.2015      |
| Bewerbungsende         | 04.09.2015      |
| Preisrichtervorbespr.  | 30.09.2015      |
| Versand der Unterlagen | 20.10.2015      |
| Kolloquium             | 12.11.2015      |
| Abgabetermin Pläne     | 02.02.2016      |
| Abgabetermin Modell    | 09.02.2016      |
| Preisgericht           | 04.03.2016      |
| Ausstellung            | Mitte März 2016 |

## Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs war die Gebäude- und Freianlagenplanung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Kaufbeuren.

## Wettbewerbsart und Wettbewerbsteilnehmer

Der Wettbewerb wurde ausgelobt als Realisierungswettbewerb. Das Verfahren wurde durchgeführt als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren.

Der Zulassungsbereich umfasste die EWR-/WTO-/GPA-Staaten.

Die Wettbewerbssprache war deutsch, das Verfahren anonym.

20 Bewerber wurden über ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt.

## Preisgericht und Sachverständige

### Fachpreisrichter

Prof. Ulrich Holzscheiter, Architekt und Stadtplaner, München  
 Helge Carl, Architekt, Kaufbeuren  
 Florian Hartmann, Architekt und Stadtplaner, München  
 Martina Schneider, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München

### Stellvertretende Fachpreisrichter

Christian Mandl, Architekt, Kaufbeuren  
 Prof. Ludwig Schegk, Landschaftsarchitekt, Haimhausen  
 Prof. Michael Gaenßler, Architekt, München

### Sachpreisrichter

Ernst Schönhaar, Stadtrat Kaufbeuren, Fraktion CSU  
 Karl Eichinger, Stadtrat Kaufbeuren, Fraktion FW  
 Hans Häußler, Stadtrat Kaufbeuren, Fraktion KI

### Stellvertretende Sachpreisrichter

Gerhard Bucher, 2. Bürgermeister Stadt Kaufbeuren  
 Ottmar Maier, Stadtrat Kaufbeuren, Fraktion FW  
 Robert Klauer, Stadtrat Kaufbeuren, Fraktion KI  
 Thomas Vogt, Freiwillige Feuerwehr Kaufbeuren

### Sachverständige Beraterinnen

Manfred Pfefferle, Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Kaufbeuren  
 Josef Schmid, Regierung von Schwaben  
 Rainer Bäuerle, Energiemanager, Stadt Kaufbeuren  
 Manfred Herb, Freiwillige Feuerwehr Kaufbeuren

**Preise und Anerkennungen**

1. Preis (15.000 €)

dasch zürn architekten, Stuttgart

2. Preis (9.500 €)

m2s müllerschurr.architekten, Markt-  
oberdorfGeiger & Waltner Landschaftsarchi-  
tekten GmbH, Kempten

3. Preis (5.500 €)

Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten  
BDA, NürnbergLex Kerfers\_Landschaftsarchitekten,  
Bockhorn

Anerkennung (3.500 €)

Planungsgruppe Gestering Knipping,  
BremenKLA kiparlandschaftsarchitekten  
GmbH, Duisburg

Anerkennung (3.500 €)

Seidel Architekten und Generalplaner  
GmbH, UlmJetter Landschaftsarchitekten, Stutt-  
gartRiegerArchitektur GbR, Dresden  
Blume Landschaftsarchitekten,  
Dresdenullmer architekten, München  
Susanne Schmidt-Hergarten, Land-  
schaftsarchitektin, MünchenHOFFMANN.SEIFERT.PARTNER,  
Zwickaujesse hofmayr werner Architekten  
BDA, München  
TOPgrün GmbH Landschaftsarchitek-  
ten Stadtplaner, Dachau

Schätzler Architekten, München

**Weitere Teilnehmer**Roswag Architekten GmbH, Berlin  
freianlage.de Landschaftsarchitektur  
Grünmüller Staiger GbR, PotsdamLindner Lohse Architekten BDA,  
Dortmund  
Munder + Erzepky Landschaftsarchi-  
tekten BDLA, BochumStadtmüller.Burkhardt.Graf.Architek-  
ten, Kaufbeuren

Prof. Moths Architekten, Hamburg

Knerer und Lang Architekten,  
München  
Keller Damm Roser Landschaftsarchi-  
tekten Stadtplaner, München

# 1. Preis

## dasch zürn architekten

Helmut Dasch  
Joachim Zürn  
Böheimstraße 43  
70199 Stuttgart

## Mitarbeit

Sebastian Kittelberger  
Joachim Ziligeu



### Bewertung durch das Preisgericht:

„Die Bauanlage fasst mit ihrem westlichen Flügel den Straßenraum an der Neugablonzer Straße in unaufgeregter, aber sehr überzeugender Weise. Der bestehende Kopfbau und der Schlauchturm integrieren sich selbstverständlich in das Gesamtensemble. Es entsteht eine angenehme, ablesbare Zugangssituation, die durch den Schlauchturm zusätzlich akzentuiert wird.

Die Verfasser sehen eine hochwertige, der Bauaufgabe angemessene hinterlüftete Klinkerfassade in stimmiger Gliederung vor. Die interne Erschließung ist klar ablesbar, die Orientierung im Gebäude und in den Außenräumen hervorragend. Die Kommandozentrale ist richtig positioniert mit guten Sichtverbindungen zur angrenzenden Fahrzeughalle und zur westlichen Fahrzeughalle. Die überkragende Dachkonstruktion der westlichen Halle bietet einen guten Witterungsschutz.

Die Durchfahrt für den südlichen Grundstücksnachbarn ist gut von der Alarmausfahrt getrennt, Überschneidungen werden vermieden. Die Erschließung für die anrückenden Einsatzkräfte ist von Westen und von Süden möglich und überzeugt. Die Gliederung der Außenräume ist klar und kompakt.

Die Ausfahrt aus der westlichen Fahrzeughalle in die Neugablonzer Straße ist prinzipiell möglich, eine Orientierung dieser Halle nach Innen zum Hofraum wäre ebenfalls denkbar. Eine erstrandige Ausrückung könnte sowohl von der östlichen als auch von der westlichen Halle aus erfolgen.

Die verschiedenen Werkstattbereiche sind auf mehrere Standorte verteilt. Eine zentralisierte Anordnung wäre vorteilhafter.

Die Katastropheneinsatzleitung ist nicht dargestellt, der Zugang über die Eingangshalle erscheint möglich.

Die dargestellte abschnittsweise Umsetzung erscheint möglich. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen sind nicht überall eingehalten. Die Abweichungen vom geforderten Raumprogramm erscheinen vertretbar.

Die Flächen- und Raumkennwerte sind sehr gut und lassen eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten. In der westlichen Halle könnte auf aufwendige Raumkonditionierung verzichtet werden. Damit würde die zu beheizende Kubatur deutlich reduziert. Innerhalb des Bauvolumens wird die bestehende Wohnung erhalten und steht zur Disposition.



Die Verfasser erhalten wesentliche Teile des Bestandes. Die solare Nutzung von Dachflächen erscheint möglich. Die Belichtung der Nutzflächen ist hervorragend. Dies wird jedoch mit einem höheren Hüllflächenanteil erkauft. Die Seminarräume sind vorteilhaft nach Norden orientiert. Das vorgeschlagene Energiekonzept erscheint zukunftsfähig.

Insgesamt stellt die Arbeit eine funktional und gestalterisch überzeugende Lösung dar.“



Grundriss EG



Ostansicht



Schnittansicht

## 2. Preis

### m2s müllerschurr.architekten

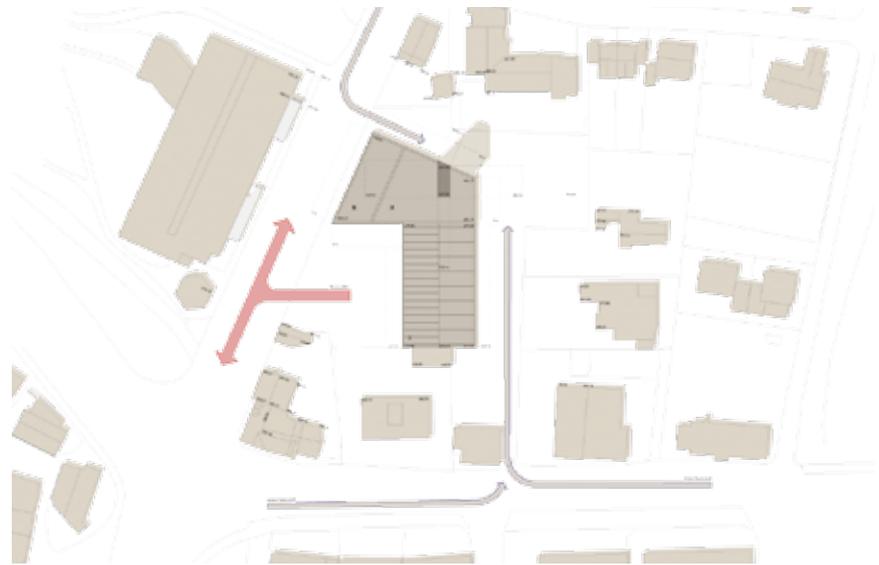
Jochen Schurr  
Birkenweg 11  
87616 Marktoberdorf

### Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten GmbH

Thomas Geiger  
Burghaldegasse 2  
87435 Kempten

### Mitarbeit

Gregor Huttner  
Elenore Baldauf



### Bewertung durch das Preisgericht:

„Der Verfasser sieht eine größtenteils neue Bebauung im nördlichen Grundstücksbereich und eine große, zur Neugablonzer Straße hin offene Hoffläche vor. Auf eine stadträumliche Fassung des Straßenraums wird so zu Gunsten einer sehr gut nutzbaren Hoffläche verzichtet. Die vorgesehene Höhenentwicklung und Gestaltung der Hauptgebäude mit Flachdächern ist schlüssig. Der Garagentrakt ist richtig situiert; bezüglich Dachgestaltung und Dachneigung wären Verbesserungen unerlässlich. Die Grenzbebauung zu den südlichen Nachbarn wird im Vergleich zum Bestand erheblich vergrößert.

Die funktionale Organisation entspricht den Anforderungen im Feuerwehreinsatz; die Umkleieräume mit den zugeordneten sanitären Anlagen wie auch die Schulungs- und Büroräume sind gut platziert. Die

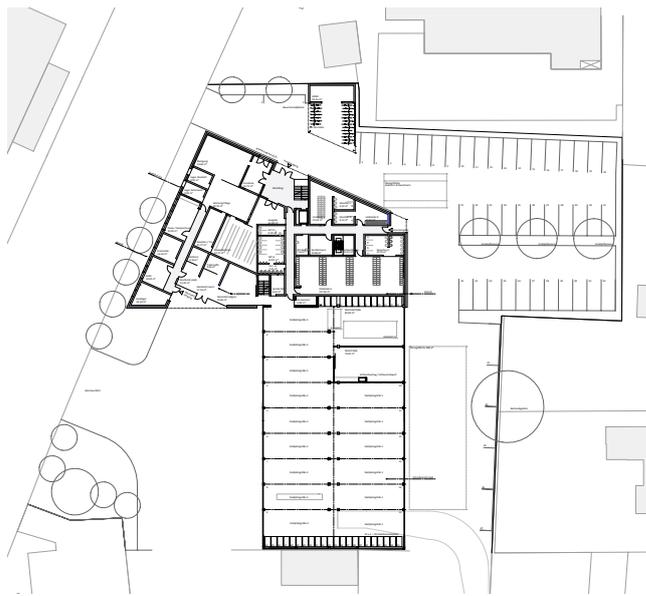
Anordnung der Schlauchwaschanlage im Untergeschoss im rechten Winkel zum Schlauchturm ist nicht optimal. Die geplante Fassadengestaltung mit den gewählten Materialien wird der Funktion als Feuerwehrgebäude gerecht und korrespondiert mit der Umgebung.

Der Betrieb während der Bauphase ist grundsätzlich gewährleistet, er wird allerdings durch zwei parallel verlaufende Stützenreihen im Garagengebäude erkaufte. Der Erhalt der Einsatzzentrale und des Funkraumes ist bei Abbruch und Neubau des nördlichen Gebäudeteils nicht nachgewiesen. Alle Zufahrtsmöglichkeiten stehen ohne Einschränkung zur Verfügung; die Abläufe während des Feuerwehereinsatzes funktionieren. Das bestehende Geh- und Fahrrecht kann bedauerlicherweise nur über den zentralen Feuerwehrhof abgewickelt werden.

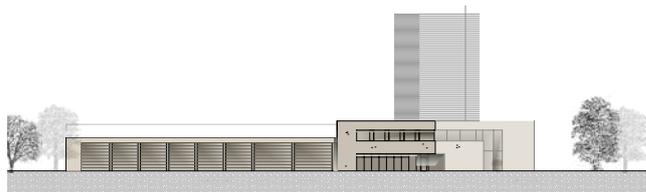


Obwohl die Grundfläche über dem Durchschnitt liegt, ist aufgrund der Kompaktheit der Baukörper von einer wirtschaftlichen Lösung auszugehen, zumal das geforderte Raumprogramm ohne größere Abweichungen nachgewiesen wird. Vorhandene Bausubstanz wird nur in Teilbereichen erhalten, wobei insbesondere die Beibehaltung der Stützen der vorhandenen Garagenhalle bei der vorgesehenen neuen Dachkonstruktion in Frage gestellt wird.

Insgesamt stellt Wettbewerbsbeitrag eine funktionsfähige und im Bereich des nördlichen Baukörpers auch gestalterisch und städtebaulich überzeugende Lösung dar. Die Gestaltung des Garagengebäudes vermag demgegenüber in gestalterischer Hinsicht nicht vollständig zu überzeugen.“



Grundriss EG



Ostansicht

### 3. Preis

**Bär, Stadelmann, Stöcker**  
**Architekten BDA**

Friedrich Bär  
Bernd Stadelmann  
Rainer Stöcker  
Vordere Cramergasse 11  
90478 Nürnberg

**Lex Kerfers \_ Landschafts-**  
**architekten**

Rita Lex-Kerfers  
Emling 25  
85461 Bockhorn

**Mitarbeit**

Sebastian Blümel  
Anton Hahn  
Frank Riedel



**Bewertung durch das Preisgericht:**

„In diesem Beitrag wird die vorhandene Fahrzeughalle durch einen südlich gelegenen Gebäuderiegel ergänzt und damit ein offener Hof zur Neugablonzer Straße gebildet. Damit gliedern sich die Bewegungs- und Übungsflächen der Feuerwehr von den Pkw-Fahrbereichen in überzeugender Weise. Die Bewegungsflächen der Feuerwehr werden als beengt, aber ausreichend groß eingeschätzt. Im Norden des Gebäudekomplexes sind die Stellplätze und die Übungsflächen vor dem Schlauch-turm sinnvoll angeordnet, allerdings beengen die sechs Pkw-Stellplätze an der Nordfassade die Übungsfläche stark und müssten für Übungen freigehalten werden. Der Erhalt des Kopfbaus an der Neugablonzer Straße in seiner ursprünglichen Ausformung überzeugt im Kontext des Gebäu-

dekomplexes nicht. Hier wäre eine, der Gesamtanlage entsprechende Gestaltung überzeugender. Die durchgängige Ausbildung aller Fassaden mit Klinkervorsatz gibt dem Gebäudekomplex eine hochwertige und durchgängige Anmutung.

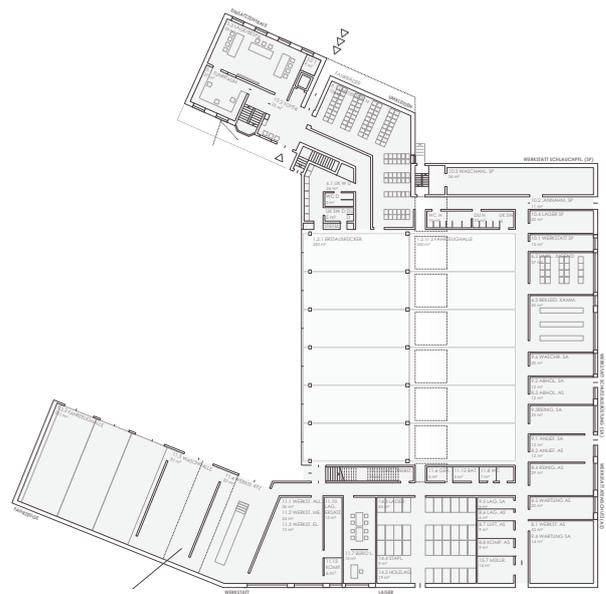
Die bestehende Fahrzeughalle wird in zweiter Reihe im Osten durch weitere sechs Stellplätze ergänzt. In direktem Anschluss liegen Werkstätten und Lagerflächen. Die direkte Nähe der Funktionsräume zu den Garagen ermöglicht reibungslose Abläufe. Zwischen dem Kopfbau und der Fahrzeughalle sind Umkleide- und Sanitärräume angeordnet, der Alarmeingang befindet sich direkt nördlich angrenzend. Durch die Zuordnung der Räume werden die Laufwege im Einsatzfall kurz gehalten. Die Anlieferung und Abholung von Atem-



schutz- und Schutzausrüstung durch externe Feuerwehrguppen ist an der Ostseite des Gebäudes sinnvoll untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich Büros und Schulungsräume. Die Funktionsabläufe sind durch die Grundrissdisposition reibungslos möglich.

Im Sinne der Nachhaltigkeit ist der Erhalt des bestehenden Kopfbaus sinnvoll. Vom Flächenverbrauch liegt der Entwurf etwas über dem Durchschnitt, dies ist der Anordnung der Funktionsbereiche in direkter Lage zu den Hallen im Erdgeschoss geschuldet. Auf eine solare Nutzung der Dächer ist verzichtet worden. Es erscheint aber möglich, den Entwurf entsprechend der Ziele der Nachhaltigkeit ggf. weiterzuentwickeln.

Eine Realisierung des Entwurfes in mehreren Bauabschnitten ist ohne den Einsatz von Provisorien und Containern denkbar. Insgesamt stellt der Entwurf in Gestaltung und Funktionalität eine gute und wirtschaftlich umsetzbare Lösung dar.“



Grundriss EG



Ostansicht

**Planungsgruppe Gesting Knipping**

Josef Knipping  
Baumwollbörse 107  
Wachtstraße 17-24  
28195 Bremen

**KLA kiplandschaftsarchitekten GmbH**

Dr. (I) Arch. Andreas Kipar  
Philosophenweg 61  
47051 Duisburg

**Mitarbeit**

Kornelia Keil, Susanne Gombert, Arno Schone, Christoph Vüllers

**Modell**

Modellwerk, Weimar

**Bewertung durch das Preisgericht:**

„Der Arbeit gelingt mit Anordnung eines langgestreckten, dreigeschossigen Baukörpers an der Neugablonzer Straße eine wirkungsvolle Fassung des Straßenraumes und ein stadträumliches Gegengewicht zum gegenüberliegenden Parkhaus. Mit der Aufteilung der Nutzungen um einen dreiseitig von Gebäudeteilen umschlossenen Hof wird eine angemessene Verteilung der Baumassen im Stadtgrundriss erreicht.“

Mit der gewählten Aufteilung der Fahrzeugstellplätze auf getrennte Baukörper und der Staffelung der Geschosse entstände eine angenehme Gliederung der Fassade. Die Fassaden ließen in der dargestellten Ausformung und Materialität eine hohe Qualität erwarten.

Die Umsetzung der aufgezeigten



Bauabschnitte, mit der Notwendigkeit die Ausfahrtrichtung aus der zunächst erhaltenen Fahrzeughalle zu ändern, lässt sowohl Schwierigkeiten in den Funktionsabläufen erwarten als auch kostenintensive Provisorien.

Mit der Anordnung der Gebäude in einer aufgeweiteten U-Form wird ein gut proportionierter Feuerwehrhof gebildet. Dieser lässt eine gute Nutzbarkeit sowohl im Alarm- wie auch im Übungsfall erwarten. Der Schlauchturm ist gut anleitetbar. Die Stellplätze im Nordosten sind sinnvoll angeordnet und begrünt. Die Intensität der baulichen Nutzung lässt keine weiteren Freiräume zu.

Die zweifache Erschließung im Alarmfall von der Gutenbergstraße im Süden und der Neugablonzer Straße im Nordwesten ist positiv, ebenso die Anordnung der Stellplätze im Nordosten.

Kritisch muss die Zusammenlegung der Alarmausfahrt mit dem privaten Fahrtrecht zur Neugablonzer Straße bewertet werden.

Die Anordnung von Schlauchlager und wäsche im Keller bzw. Werkstatt im 1. Obergeschoss ist nicht optimal. Die Lage der Umkleidekabinen im Nordwesten kann lediglich für die

Stellplätze im Gebäudeteil an der Neugablonzer Straße als gut gewählt gelten, der Weg zum östlichen Gebäudeteil und den dortigen Stellplätzen ist weit.

Die üppig bemessenen Nutzflächen lassen höhere Bau- und Unterhaltskosten erwarten. Auch der geplante Bauablauf mit der notwendigen Schaffung von Provisorien am Bestandsbau bedingt höhere Kosten.

Aufgrund des geringen Anteils erhaltener Bausubstanz wird dem Ziel der Nachhaltigkeit nur in geringem Umfang Rechnung getragen. Die sehr groß bemessene Nutzfläche schlägt sich negativ in der Energiebilanz nieder.“


**Seidel Architekten und  
Generalplaner GmbH**

Philipp Seidel  
Loherstr. 14  
89081 Ulm

**Jetter Landschaftsarchitekten**

Frank Jetter Dipl.-Ing.  
Lerchenstraße 54  
70176 Stuttgart

**Mitarbeit**

Domenika Gerner-Tress

**Bewertung durch das Preisgericht:**

„Die Bauanlage ist mit ihrem Haupttrakt an die Neugablonzer Straße gerückt und direkt von ihr erschlossen. Hier sind im Erdgeschoss die Werkstätten sowie in den Obergeschossen Büroflächen und die Einsatzzentrale angeordnet. Östlich daran schließt die eingeschossige Fahrzeughalle an, in der in guter Organisation die Einsatzfahrzeuge untergebracht sind. Der neue Schlauchturm dominiert das Gebäude im Südwesten und bereichert den Straßenraum wirkungsvoll, lässt jedoch in seiner Position keinen Raum für Übungseinsätze zu. Die Terrasse zur Neugablonzer Straße ist in Funktion und städtebaulicher Gestaltung nicht schlüssig.

Die Stellplätze für Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte sind im Nordosten grundsätzlich richtig angeordnet. Die zusätzlichen Stellplätze im Südosten, sowie die fehlende Darstellung der Anbindungen an die Gutenbergstraße werden kritisch bewertet. Insbesondere die Anbindung im Süden an die Neugablonzer Straße ist für die ausrückenden Einsatzfahrzeuge in Kombination mit dem Durchfahrtsrecht des südlichen Nachbarn nicht möglich. Die Einbiegeradien im Norden für Einsatz-

fahrzeuge sind nicht nachgewiesen und erscheinen nicht ausreichend. Die Gestaltung der Baukörper ist einfach und den Anforderungen entsprechend, im Detail und in der ortsfremden Materialwahl (bronzefarbenes Streckmetall) jedoch nicht vollständig überzeugend.

In der internen Organisation erscheint die Anordnung der Umkleiden ungünstig, da die Wege von privaten Stellplätzen über die Umkleiden zu den Einsatzfahrzeugen zu lang sind und zu Wegekreuzungen im Personenverkehr führen. Die geforderte Anbindung der bestehenden KEL im Untergeschoss ist nicht nachgewiesen. Die Anlieferung/Schlauchannahme direkt von der Neugablonzer Straße ist nicht zweckmäßig.

Die vorgeschlagenen Bauabschnitte erscheinen aufwändig und lassen in einzelnen Phasen wohl keine problemlose Zirkulation der Einsatzfahrzeuge zu.

Die Wirtschaftlichkeit im Betrieb wird als durchschnittlich angesehen. Aufgrund des weitgehenden Neubaus wäre die Investition für die Gesamtmaßnahme als überdurchschnittlich zu bewerten.



Von den bestehenden Gebäudeteilen bleibt so gut wie keine oberirdische Substanz erhalten. Der Unterhalt der großen ungenutzten Flachdächer ist hinsichtlich Energiegewinnung und Unterhalt nicht herangezogen worden. Die natürliche Belichtung ist für den Großteil der Nutzungen gut gewährleistet, das Energiekonzept erscheint darüber hinaus als schlüssig.

Insgesamt sind Defizite in funktionalen Belangen erkennbar, jedoch wird die städtebaulichen Konstellation und Einfachheit der Baukörper positiv bewertet.“

