

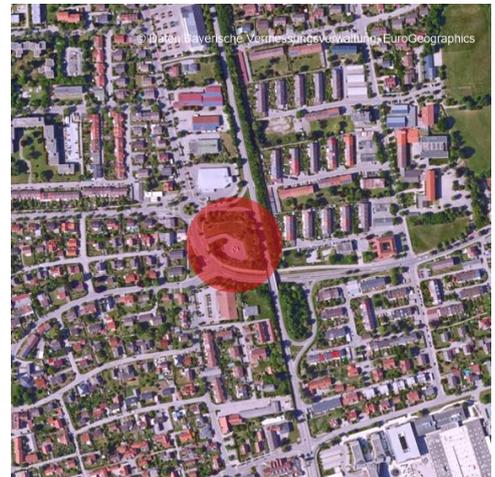


AUSLOBUNG

MARKT KAUFERING

Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Neubau des Feuerwehrhauses



Stand 15.09.2021



INHALT

TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN.....	4
TERMINE	5
AUSLOBER	6
BETREUUNG	6
GEGENSTAND UND AUFGABE	6
ART UND GRUNDLAGE DES VERFAHRENS	6
TEILNAHMEBERECHTIGUNG	7
AUSWAHL DER TEILNEHMER (TEILNAHMEWETTBEWERB)	7
PREISGERICHT	7
VORPRÜFUNG	8
WETTBEWERBSUNTERLAGEN.....	8
WETTBEWERBSLEISTUNGEN	9
KENNZEICHNUNG	10
VERFASSERERKLÄRUNG	10
ABGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN	10
UNTERLAGEN FÜR DIE VORPRÜFUNG	10
ZULASSUNG DER ARBEITEN.....	11
BEURTEILUNGSGESICHTSPUNKTE.....	11
WETTBEWERBSSUMME.....	11
WEITERE BEARBEITUNG	11
BEKANNTGABE DER WETTBEWERBSERGEBNISSE	12
EIGENTUM, RÜCKSENDUNG	12
URHEBERRECHTE; NUTZUNG	12
BESTÄTIGUNG	12
TEIL B INFORMATIONEN ZUR STÄDTEBAULICHEN SITUATION.....	13
INFORMATIONEN ZUM MARKT KAUFERING	14
INFORMATIONEN ZUM WETTBEWERBSGEBIET.....	15
INFORMATIONEN ZUM BAUPLANUNGSRECHT	17
TEIL C WETTBEWERBSAUFGABE	18
ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DES WETTBEWERBS.....	19
INFORMATIONEN ZUR FREIWILLIGEN FEUERWEHR KAUFERING	19
RAUMPROGRAMM.....	20
PLANUNGSGRUNDSÄTZE FÜR FEUERWEHRHÄUSER	25
GESCHOSSIGKEIT	26
SCHLISSKONZEPTE	26
FREIFLÄCHEN.....	26
ERSCHLIESSUNG	27

**MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR-
HAUSES - Teil A**



NACHHALTIGES BAUEN UND KLIMASCHUTZ	27
REGENWASSERMANAGEMENT	28
IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN.....	29
TEIL D ANLAGEN	30



TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil A



TERMINE

Preisrichtervorbesprechung	18.06.2021
Beschluss EU-Bekanntmachung im Marktgemeinderat	14.07.2021
Veröffentlichung EU-Bekanntmachung	29.07.2021
Ende Bewerbungsfrist	05.09.2021
Aufforderung zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber	10.09.2021
Verbindliche Teilnahmeerklärung bis	15.09.2021
Ausgabe der Unterlagen	20.09.2021
Schriftliche Rückfragen bis	04.10.2021
Rückfragenkolloquium	08.10.2021, 11.00 bis 14.00 Uhr
Abgabe Wettbewerbsarbeit	23.11.2021, 16.00 Uhr
Abgabe Modell	07.12.2021, 16.00 Uhr
Preisgerichtssitzung	16.12.2021
Eröffnung Ausstellung	KW 51

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil A



AUSLOBER

Markt Kaufering
vertreten durch den Ersten Bürgermeister Thomas Salzberger
Pfälzer Str. 1, 86916 Kaufering

BETREUUNG

PV - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60, 80335 München

Ansprechpartner:

Judith Praxenthaler +89-539802-70, j.praxenthaler@pv-muenchen.de
Anna-Maria Martin +89-539802-78, a.martin@pv-muenchen.de

GEGENSTAND UND AUFGABE

Der Markt Kaufering beabsichtigt, auf einem 6.000 m² großen Grundstück in zentraler Lage ein neues Feuerwehrhaus mit 16 Fahrgassen plus erforderlichen Nebenräumen und Schulungstrakt zu errichten.

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und wird als Wertstoffhof und Grünfläche genutzt. Westlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung, östlich grenzt an das Plangebiet die Augsburgener Straße an, eine weitgehend anbaufreie Magistrale in Nord-Süd-Richtung, nördlich schließt sich eine der Haupteinkaufsstraßen Kaufेरings an.

Die Arbeit der Feuerwehr soll durch den neuen Standort in die Mitte des Ortes rücken und künftig transparenter und erlebbarer für die Bevölkerung werden. Gerade der Jugendarbeit kommt hier eine wichtige Rolle zu. Gewünscht werden daher Entwürfe, welche durch hohe Gestaltungs- und Freiraumqualität dem zentralen Standort gerecht werden und sich wirtschaftlich errichten lassen.

ART UND GRUNDLAGE DES VERFAHRENS

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Realisierungswettbewerb ausgelobt. Dem Wettbewerb vorgeschaltet ist ein EU-weiter Teilnahmewettbewerb (VgV-Verfahren).

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 - Richtlinien für Planungswettbewerbe - in der Fassung vom 31.01.2013 zugrunde.

Der Wettbewerb ist Teil des Zuschlagsverfahrens der VgV. Die Platzierung der Wettbewerbsbeiträge wird als Teil der Zuschlagskriterien gewertet. Die Wichtung für das Kriterium „Wettbewerb“ beträgt 45 %.

Wettbewerbsteilnehmer, Preisrichter, sachverständige Berater und sonstige Personen erklären sich durch Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Wettbewerbsbedingungen dieser Auslobung einverstanden.

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil A



Die Bayerische Architektenkammer hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und hat beratend am Teil A der Auslobung mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2021/11.12 registriert.

TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Als Anforderung an den Berufsstand wird gefordert, dass die Bewerber folgende zwei Fachrichtungen vertreten: Architekt und Landschaftsarchitekt.

Die Landschaftsarchitekten sind spätestens bis zum Rückfragenkolloquium zu benennen. Hierfür ist der vollständig ausgefüllte Nachweisbogen für Landschaftsarchitekten, der in der EU-Bekanntmachung als Anlage an den Bewerbungsbogen angefügt ist, bis zum 08.10.2021 an die Vergabepattform zu schicken.

AUSWAHL DER TEILNEHMER (TEILNAHMEWETTBEWERB)

Die Gesamtzahl der Teilnehmer am Wettbewerb ist auf maximal 20 Teilnehmer beschränkt.

Folgende Teilnehmer werden vorab gesetzt:

1. Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten, Nürnberg, mit Lex Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn
2. OHO Architekten, Stuttgart, mit Luz Landschaftsarchitektur, Stuttgart
3. dasch zürn + partner architekten, Stuttgart mit bäuerle landschaftsarchitektur + stadtplanung, Stuttgart
4. schaudt architekten, Konstanz, mit Siegmund und Winz Landschaftsarchitekten, Balingen
5. Ackermann Architekten, München, mit mahl gebhard konzepte, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
6. Kplan AG, Abensberg, mit Manfred Semler, Landschaftsarchitekt, Neustadt
7. Stadtmüller.Burkhardt.Graf.Architekten, Kaufbeuren, mit Micheller und Schalk, Landschaftsarchitektur und Urbanismus, München

PREISGERICHT

Fachpreisrichter

Franz Balda, Architekt, Fürstenfeldbruck

Prof. Victoria von Gaudecker, Architektin, München

Jakob Oberpriller, Architekt, Hörmannsdorf

Bernhard Peck, Architekt, München

Mechthild von Puttkamer, Landschaftsarchitektin, Starnberg

Stefanie Seeholzer, Architektin, München

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil A



Stellvertreter (ständig anwesend)

Maren Kohaus, Architektin, München
Rolf Lynen, Landschaftsarchitekt, Freising
Rupert Schelle, Landschaftsarchitekt, Bad Endorf

Sachpreisrichter

Thomas Salzberger, 1. Bgm., Markt Kaufering
Gabriele Hunger, 2. Bgm., Markt Kaufering
Andreas Keller, 3. Bgm., Markt Kaufering
Markus Rietig, Feuerwehr Kaufering, 1. Kommandant
Stephan Rietig, Feuerwehr Kaufering, Zugführer

Stellvertreter (ständig anwesend)

Markus Wasserle, Marktgemeinderat
Peter Mailänder, Marktgemeinderat
Cäcilie Nebel, Marktgemeinderätin
Meinrad Mayrock, Marktgemeinderat
Bernhard Mödl, Marktgemeinderat
Florian Wolski, Feuerwehr Kaufering, Gerätewart
Andreas Breutel, Feuerwehr Kaufering, stellvertr. Kommandant

Berater (ohne Stimmrecht)

Andreas Giampa (Markt Kaufering)
Claudia Endres (Markt Kaufering)
Daniel Absenger (Markt Kaufering)
Thomas Hils (Hils-Consult, Kaufering)
Johann Koller (Kreisbrandrat)

VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten erfolgt durch das Büro bauwärts, München. Die Beiträge werden anhand von allgemeinen Prüfkriterien und Beurteilungsgesichtspunkten vorgeprüft. Die Vorprüfung erfolgt ohne Bewertungen, die dem Urteil des Preisgerichts vorgehen könnten.

WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

- den Auslobungsbedingungen (Teil A der Auslobung)
- den Informationen zur städtebaulichen Situation (Teil B der Auslobung)
- der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe (Teil C der Auslobung)
- den Wettbewerbsunterlagen bzw. Anlagen (Teil D der Auslobung)



WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind unzulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Insgesamt sind maximal 3 gedruckte Pläne im Hochformat mit einer Fläche von 85 cm x 120 cm gerollt abzugeben. Die Pläne sind zu Norden.

Verdeutlichung des Entwurfs anhand folgender Darstellungen:

1. Städtebauliches Konzept

M 1:500

Lageplan mit Entwurfs- und Freiflächenkonzept, Grünordnung, Verkehrerschließung mit Zufahrten und Stellplätzen und Wegeverbindungen, Darstellung der baulichen Nebenanlagen. Jeweils ein aussagekräftiger Schema-schnitt durch das städtebauliche Konzept in Läng- und Querrichtung jeweils mit Darstellung der angrenzenden Straßen- und Baukörper.

2. Realisierungskonzept

M 1:200

Mit Grundrissen sämtlicher Geschosse, notwendigen Schnitten und allen Ansichten. Bei den Grundrissen Eintragung der Raumnummern und Raumbezeichnungen entsprechend dem Raumprogramm sowie der Nettoflächen. Eintragung der Lage der Schnitte im Erdgeschossgrundriss. Darstellung der Verkehrsflächen und der Stellplätze, der Fahrradabstellplätze und der sonstigen Nebenanlagen.

Zusätzlich sind ein Längs- und ein Querschnitt durch das gesamte Gelände darzustellen mit den Gebäuden und den Freiflächen sowie den Übergängen von den Gebäuden in die Freiflächen und zu den angrenzenden Bereichen (bestehende Bebauung, städtebaulicher Ideenteil, Freiraum, Verkehrsflächen). Dabei sind sowohl das neue als auch das bestehende Gelände einzutragen.

3. Einfache Perspektiven / schematische Skizzen

Es sind zwei selbstgewählte isometrische oder perspektivische Darstellungen der Bebauung mit angrenzenden Freiflächen in Skizzenform anzufertigen (je Darstellung max. DIN A3-Format, keine fotorealistischen Darstellungen / Renderings).

4. Erläuterungen in Text, Piktogrammen etc.

Die Erläuterungen in Form von Text, Piktogrammen etc. sollen die Entwurfsvorstellungen inkl. der Materialien verdeutlichen und ergänzen. Die Erläuterungen sind in den Plan zu integrieren.

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil A



5. Flächen- und Kubaturermittlung

Nachweis des Raumprogramms sowie von GR Hauptgebäude, GR gesamt, BRI und BGF auf dem Berechnungsblatt (siehe Anlagen)

6. Modell

M 1:500

Darstellung der Bebauung als Teil des Massenmodells für das gesamte Wettbewerbsgebiet (unter Verwendung der gestellten Modellgrundplatte).

KENNZEICHNUNG

Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Teilen in der rechten oberen Ecke nur durch eine Kennzahl mit einer sechsstelligen arabischen Ziffer (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

VERFASSERERKLÄRUNG

Für die Verfassererklärung (Versicherung der Urheberschaft) sind die vorgegebenen Formblätter (siehe Anlagen) zu verwenden. Die Formblätter sind in einem mit der Kennzahl versehenen, nicht durchsichtigen, verschlossenen Umschlag abzugeben.

ABGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN

Die Arbeiten müssen mit dem Kennwort „Wettbewerb Neubau Feuerwehrhaus Markt Kaufering“ versehen und bis zu folgenden Terminen beim Betreuungsbüro entweder per Post oder persönlich abgegeben werden (Ausschlussfrist, Versandrisiko liegt beim Teilnehmer):

Abgabe Wettbewerbsarbeit

23.11.2021, 16.00 Uhr

Abgabe Modell

07.12.2021, 16.00 Uhr

**Adresse: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60,
3. OG, 80335 München**

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung per Post etc. als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

UNTERLAGEN FÜR DIE VORPRÜFUNG

- Vollständiger zweiter Satz der Wettbewerbspläne in Papierform
- Bereitstellung aller Pläne auf CD-Rom oder USB-Stick in den Formaten pdf, jpg und dwg
- Bereitstellung der Erläuterungen im Format doc/docx
- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

Die geforderte dwg-Datei wird nur im Rahmen der Vorprüfung verwendet und nach Abschluss der Vorprüfung vernichtet.



ZULASSUNG DER ARBEITEN

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die termingerecht eingegangen sind, den formalen Bedingungen entsprechen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. Inhaltlich bindende Vorgaben sind in der Auslobung nicht enthalten.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

BEURTEILUNGSGESICHTSPUNKTE

Die Beurteilung der Leistungen erfolgt anhand der folgenden Kriterien (die Reihenfolge stellt keine Rangordnung dar). Eine Gewichtung und einstimmige Ergänzung erfolgt durch das Preisgericht:

- Städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualität
- Erschließung
- Erfüllung des Raumprogramms
- Funktionalität der Feuerwehrläufe
- Nachhaltigkeit
- Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit (Erstellung und Unterhaltung)

WETTBEWERBSSUMME

Der Auslober stellt eine Wettbewerbssumme von 46.000 € netto zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	18.400 €
2. Preis	11.500 €
3. Preis	6.900 €

Für Anerkennungen werden insgesamt 9.200 € zur Verfügung gestellt.

Sofern die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Teilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, eine andere Aufteilung der Preissumme durch einstimmigen Beschluss vorzunehmen.

WEITERE BEARBEITUNG

Der Auslober wird bei Weiterführung der Planungen nach der Durchführung der Auftragsverhandlungen einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs (Realisierungsteil) notwendigen Planungsleistungen gemäß HOAI (in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung) Teil 3. Objektplanung, § 34 Leistungsbild Gebäude und § 39 Leistungsbild Freianlagen für die LPH 2 bis 9 entsprechend des angebotenen Honorar-

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil A



satzes übertragen. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung vor. Ein Anspruch auf eine Beauftragung bei Nichtrealisierung besteht nicht.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer weiteren Beauftragung durch den Auslober, die weitere Beauftragung zu übernehmen und durchzuführen

BEKANNTGABE DER WETTBEWERBSERGEBNISSE

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

Die Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitraum werden nach der Preisgerichtssitzung bekannt gegeben.

EIGENTUM, RÜCKSENDUNG

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Der Rückversand der nicht prämierten Arbeiten richtet sich nach § 8 (4) RPW 2013. Die Rücksendung erfolgt kostenfrei, sofern eine versandfähige Verpackung (z.B. Planrolle) mitgeliefert wurde.

URHEBERRECHTE; NUTZUNG

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW 2013.

BESTÄTIGUNG

Der vorstehenden Auslobung hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 15.09.2021 zugestimmt. Die Bestätigung erfolgt durch die Unterschrift des Ersten Bürgermeisters.

.....
Thomas Salzberger
Markt Kaufering
Erster Bürgermeister



TEIL B INFORMATIONEN ZUR STÄDTEBAULICHEN SITUATION

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil B



INFORMATIONEN ZUM MARKT KAUFERING

Der Markt Kaufering mit seinen rd. 10.300 Einwohnern ist die drittgrößte Gemeinde im Landkreis Landsberg am Lech. Kaufering liegt rd. 60 km westlich von München und rd. 35 km südlich von Augsburg und ist verkehrlich direkt an die A96 im Süden und die B17neu im Westen angebunden.



Der Bahnhof Kaufering stellt mit über 6.000 Zugreisenden täglich einen der wichtigsten Bahnhöfe entlang der Bahnlinie München-Lindau dar. Mit dem Zug kann man halbstündlich Richtung München fahren, sodass der Bahnhof Kaufering von zahlreichen Pendlern genutzt wird.

Kaufering verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und bietet viele wichtige Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Seniorenheim, Sporthallen, Schwimmbad, Sportanlagen, Jugendtreff, Freiwillige Feuerwehr, Bahnhof sowie Lebensmittelgeschäfte, Allgemein- und Fachärzte, Banken, etliche Handwerksbetriebe und bedeutende Industriebetriebe, Gaststätten, Gasthöfe, ein Hotel und noch einiges mehr.

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil B



Die wirtschaftlichen Schwerpunkte liegen in der Landwirtschaft und den weltweit tätigen Firmen Hilti (Befestigungstechnik) und corpuls (Medizintechnik), die zahlreiche Arbeitsplätze vor Ort bieten.

Einen wertvollen Beitrag zum gesellschaftlichen und kulturellen Leben in Kaufering leisten die örtlichen Vereine und Gruppierungen einschließlich der Feuerwehr.

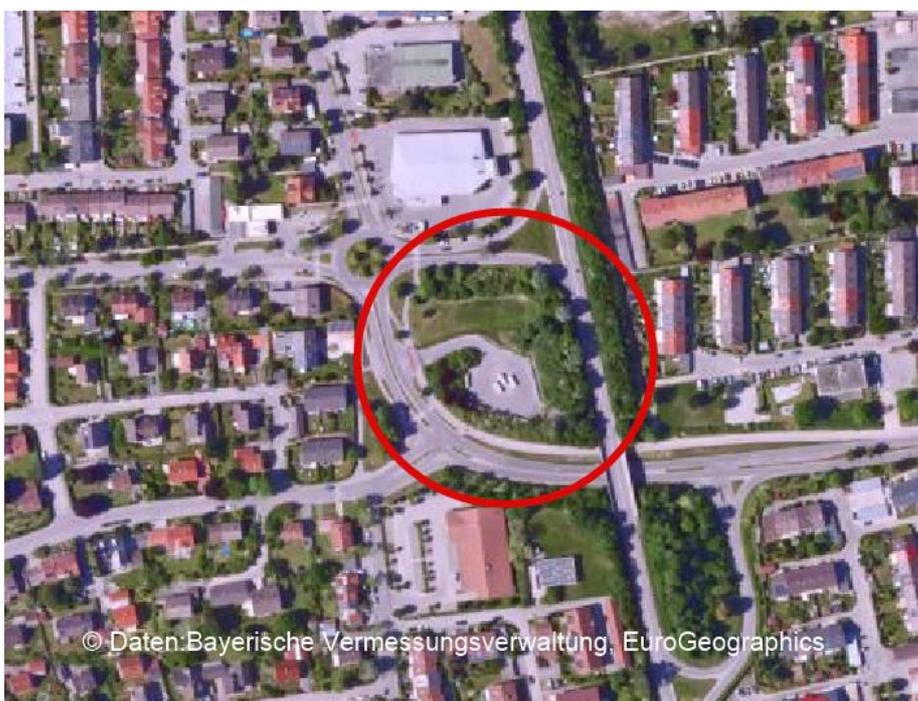
Die drei Kirchen und zwei Kapellen prägen das Gesamtbild unserer Gemeinde. Vor allem die frisch renovierte Kirche St. Johann im Osten von Kaufering ist von weitem aus allen Himmelsrichtungen gut wahrzunehmen.

Kaufering eignet sich daher als idealer Wohnstandort mit besten Pendel- und Naherholungsmöglichkeiten. Unmittelbar an den Ortsrändern sind zahlreiche Spaziermöglichkeiten (z.B. Stauseerundweg) und Radwege direkt erreichbar. Weitere Naherholungsmöglichkeiten (z.B. Ammersee) oder Ausflugziele in den Bergen, deren Kulisse bei klarer Witterung ganz nah erscheint, sind über das gut ausgebaute Verkehrsnetz ebenfalls schnell erreichbar.

Zudem ist der Markt Kaufering sehr darauf bedacht, eine familienfreundliche Ortschaft zu sein, die es vor allem jungen Eltern ermöglichen soll, Beruf und Familie in Einklang zu bringen.

Baulich sind größtenteils die Außengrenzen bereits erreicht, sodass derzeit flächenmäßig nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind.

INFORMATIONEN ZUM WETTBEWERBSGEBIET



MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil B



Das Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von rund 6.450 m² (5.998 m² + 449 m² temporäre Teilfläche) und befindet sich im Zentrum Kaufering. Es wird begrenzt durch die Augsburgische Straße im Norden und Osten sowie die Bayernstraße im Süden und Westen. Die Augsburgische Straße liegt höher als die Bayernstraße, die im Südosten unter der Augsburgischen Straße verläuft (genauere Höhenangaben siehe unten).



Die Augsburgische Straße stellt eine nahezu anbaufreie Magistrale in Nord-Süd-Richtung dar. Zu den angrenzenden Wohnbebauungen wird sie seitlich durch Lärmschutzeinrichtungen abgeschirmt.

Nördlich des Plangebiets beginnt die Kolpingstraße, eine der Hauptgeschäftsstraßen in Kaufering mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, in erster Linie Supermärkte, Friseur, Spielwaren, Bücher usw. Zudem sind etliche Handwerksbetriebe, wie Elektriker, Schreiner, Spengler und ein Fitnessstudio dort angesiedelt. Im Süden grenzt ein Discounter an. Westlich der Bayernstraße und auf der Ostseite der Augsburgischen Straße liegt Wohnbebauung.

Der Markt Kaufering hat beschlossen, im Zuge der Planung des neuen Feuerwehrstandorts die Anbindung im Norden des Wettbewerbsgebiets an die Augsburgische Straße umzubauen. Dabei wird der gesamte Einmündungsbereich verkleinert und eine Linksabbiegemöglichkeit von der Augsburgischen Straße aus Richtung Kreisverkehr vorgesehen. Die hierdurch gewonnene Fläche wird dem Wettbewerbsgebiet zugeschlagen, so dass sich das Gebiet im Nordosten vergrößert und es einen besseren Zuschnitt hat (siehe Anlagen).

Das Plangebiet wird derzeit als Wertstoffhof und Grünfläche genutzt. Im Norden und Osten wurde mit dem Aushub im Zentrum der Fläche ein Wall aufgeschüttet. Im Norden befindet sich eine kleine öffentliche Grünfläche, die aufgrund des ansteigenden Geländes auch als Schlittenberg genutzt wird. Im Südosten steht noch eine Überdachung, die als Jugendtreff

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil B



genutzt wurde; diese Nutzung ist mittlerweile aber eingestellt worden. Das Planungsgebiet steht künftig komplett für die Feuerwehr zur Verfügung; die öffentliche Grünfläche mit dem Schlittenberg wird aufgegeben.

Der Markt Kaufering beabsichtigt, mittel- bis langfristig das Brückenbauwerk der Augsburgener Straße über die Bayernstraße abzureißen und hier einen Kreisverkehr zu errichten. Die für den Kreisverkehr im Bereich des neuen Feuerwehrstandorts benötigte Fläche von rund 450 m² ist Teil des Wettbewerbsgebiets, kann aber nur mit rückbaubaren Freiflächen / Nutzungen überplant werden. Die Teilfläche ist in den Wettbewerbsunterlagen gekennzeichnet. Eine Detailplanung für den Kreisverkehr gibt es noch nicht, so dass auch die künftige Höhenlage des Kreisverkehrs noch nicht bekannt ist.

Die Augsburgener Straße östlich des Wettbewerbsgebiets liegt auf ca. 586 m über NHN, der Kreisverkehr auf ca. 585 m über NHN, die Einmündung der Dr.-Gerbl-Straße auf ca. 584 m über NHN, genauso wie die Fläche mit den Wertstoffcontainern, und die Bayernstraße unter der Brücke auf ca. 581 m über NHN. Die Oberkanten der aufgeschütteten Wälle im Norden und Osten des Wettbewerbsgebiets liegen auf ca. 591 m über NHN. Die derzeitige genaue Höhenlage im Planungsgebiet kann der Vermessung entnommen werden.

Aufgrund der zu erwartenden guten Bodenverhältnisse mit sehr guten Versickerungseigenschaften kann eine Oberflächenentwässerung über den Oberboden wo möglich und ansonsten über Mulden und Rigolen auf dem Grundstück gewährleistet werden.

Es ist vorgesehen, das neue Gebäude mit regenerativen Energieträgern zu versorgen (z.B. Tiefenbohrung in Kombination mit Photovoltaik.)

INFORMATIONEN ZUM BAUPLANUNGSRECHT

Für das Wettbewerbsgebiet gibt es derzeit noch keinen Bebauungsplan. Die Gemeinde wird nach Abschluss des Wettbewerbs einen Bebauungsplan aufstellen und den Flächennutzungsplan parallel dazu ändern.



TEIL C WETTBEWERBSAUFGABE



ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DES WETTBEWERBS

Der Markt Kaufering hat sich zum Neubau seines Feuerwehrhauses entschlossen, um ein zentral gelegenes, der wichtigen Aufgabe entsprechendes, zeitgemäßes Gebäude errichten zu können. Der zentrale Standort wurde einerseits aus einsatztaktischen Gründen gewählt, andererseits soll die Feuerwehr durch den neuen Standort näher ins Bewusstsein der Bevölkerung gelangen und ihren wichtigen Beitrag zur örtlichen Vereinskultur durch den Feuerwehrverein, vor allem auch für die Jugend, an diesem zentralen Standort besser sichtbar machen und weiterentwickeln können. Um dem gestalterischen Anspruch an einen Neubau in der Ortsmitte gerecht zu werden, hat sich der Markt Kaufering entschieden, für dieses Projekt einen Wettbewerb auszuloben.

Die gewünschte Offenheit nach Außen (soweit bei einem Feuerwehrhaus möglich) soll sich im Gebäude und den Freiflächen in ihrer Gestaltung widerspiegeln. Die Arbeit der Feuerwehr soll erlebbarer werden. Der Bevölkerung soll die Teilhabe an den Leistungen und Angeboten der Feuerwehr ermöglicht werden. Der Markt Kaufering legt großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise des Gebäudes und den Umgang mit der Ökologie.

Bei der Wettbewerbsplanung ist die Kreisverkehrsplanung des Marktes Kaufering zu berücksichtigen. Dabei ist davon auszugehen, dass das derzeitige Niveau der Augsburgsstraße weitgehend beibehalten wird bzw. nur geringfügig abgesenkt wird und das Niveau der Bayernstraße auf die derzeitige Höhe der Straße zwischen Einmündung Dr.-Gerbl-Straße und Kreisverkehr angehoben wird. Der Markt Kaufering geht derzeit davon aus, dass die Wälle im Norden und Osten des Plangebiets abgetragen werden. Der Umgang mit diesen Wällen wird aber den Wettbewerbsteilnehmern überlassen. Insgesamt ist der Umgang mit dem Gelände im Planungsgebiet wichtiger Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Am neuen Standort sollen die Anforderungen an möglichst funktionale Abläufe erfüllt werden (kurze, barrierefreie Wege für den Alarmfall, sinnvolle Trennung von Schwarz- und Weißbereich sowie weitere Anforderungen die sich aus den einschlägigen Anforderungen bzw. DIN-Normen und Verordnungen für Feuerwehrhäuser ergeben). Darüber hinaus sind die im Raumprogramm vorgegebenen Anforderungen zu erfüllen.

INFORMATIONEN ZUR FREIWILLIGEN FEUERWEHR KAUFERING

Die Feuerwehr Kaufering hat derzeit 78 aktive Mitglieder, von denen sich elf in der Ausbildung befinden, sowie 22 Jugendliche. Die Neuplanung des Feuerwehrhauses ist auf eine Mitgliederzahl von 120 Personen ausgerichtet. Der künftige Anteil an weiblichen Mitgliedern lässt sich nicht vorhersagen, so dass in den Spind- und Umkleidebereichen sowie den sanitären Einrichtungen flexible Lösungen erforderlich sind.

Die Feuerwehr Kaufering unterhält derzeit 9 Fahrzeuge, 5 Abrollcontainer (2 davon auf Fahrzeuge aufgesattelt), 1 Verkehrssicherungsanhänger, 1 Mehrzweckanhänger und 1 Anhänger mit 3 Flachwasserbooten. Zusätzlich ist die Anschaffung eines Rettungsbootes geplant.



RAUMPROGRAMM

Raumprogramm (Realisierungsteil)				
Nr.	Bezeichnung	Größe (m²)	Hinweise	Lage ¹
1 Fahrzeughalle (Fahrzeuge gemäß Anlage)				EG
			<ul style="list-style-type: none"> - Einzelgröße je Stellplatz 4,5 m x 12,5 m (Randstellplätze 5 m x 12,5 m) mit Durchfahrtsbreite 4,0 m, Durchfahrtshöhe 4,5 m, lichte Raumhöhe 6,0 m - Alarmausfahrt auf die Augsburgener Straße (siehe Anlage) - Vor den Toren (außerhalb der Halle) ist ein Stauraum in einer Tiefe von 12,5 m zu berücksichtigen. - Zur Berücksichtigung der Schleppkurven ist vor den Hallen insgesamt eine Tiefe von 23,0 m von allen Hindernissen (z.B. Lärmschutzwand) freizuhalten. - Einsatz Tore als Sektionaltore, H=4,50 m/ B=4 m, automatisches Öffnen und Schließen - Schuhwaschanlage und Handwaschbecken in Fahrzeughalle integriert (in der Nähe der Spindräume) 	
	Möglichkeit 1	912,5	<ul style="list-style-type: none"> - 16 Stellplätze nebeneinander angeordnet 	EG
	Möglichkeit 2	925	<ul style="list-style-type: none"> - offene Doppelhalle mit zweimal 8 Stellplätzen - Für jeden Stellplatz muss ein separates Tor mit davorliegendem Stauraum geplant werden. 	EG
	Möglichkeit 3	925	<ul style="list-style-type: none"> - zwei räumlich getrennte Fahrzeughallen - primäre Halle für erstausrückende Fahrzeuge/ Anhänger/Container (gemäß Liste Anlage) mit mindestens 8 Stellplätzen - sekundäre Halle für zweitausrückende Fahrzeuge/ Anhänger/ Container mit mindestens 2 Stellplätzen - beide Hallen zusammen müssen 16 Stellplätze haben - die Hallen müssen über kurze Wege miteinander verbunden sein 	EG
Summe 1: 912,5 – 925 m²				
2 Räume für die Einsatz- und Übungsabwicklung				
2.1	Funk-Zentrale	15	Sichtfenster zu Fahrzeughalle, Feuerwehrausfahrt und Übungshof; direkte Anbindung an Bereitschaftsraum	EG
2.2	Bereitschaftsraum	25	durch mobile Trennwand zu Funk-Zentrale zuschaltbar	EG
2.3	Spindraum	210	<ul style="list-style-type: none"> - Umkleidebereich für 120 Einsatzkräfte - in unmittelbarer Nähe oder mit direktem Zugang zur Fahrzeughalle - der Umkleidebereich besteht aus folgenden Räumen: <ul style="list-style-type: none"> - Umkleiden gesamt mit Trennwand m/w 	EG

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil D



			<ul style="list-style-type: none"> - Toilettenraum mit zwei Toiletten, Vorraum und Handwaschbecken im Frauenbereich - Toilettenraum mit einer Toiletten und zwei Pissoir, Vorraum und Handwaschbecken im Herrenbereich - Trennung des Raums durch mobile Trennwand in Herren und Damenbereich - die Abtrennung eines Bereichs soll bei einer Teilung von 30 zu 90 starten und dann individuell verschoben werden können - die Umkleieräume und Toiletten sind gem. den Technischen Regeln für Arbeitsstätten auf Grundlage der Arbeitsstättenverordnung zu planen, zwischen den Spinden ist jedoch eine 3 m breite Bewegungsflächen vorzusehen - kurze Wege im Alarmfall von Alarmparkplatz --> Eingang Spindraum --> Wege im Spindraum (hierzu sind Spindgruppen zu bilden)--> Ausgang Fahrzeughalle 	
2.4	Sanitärbereich/ Umkleide Damen	50	<ul style="list-style-type: none"> - direkter Zugang vom Spindraum - direkter Ausgang in den Sozialtrakt (keine Rückkehr in den Spindraum vorgesehen) - Annahme ist hier die gleichzeitige Benutzung von ca. 20 Personen (Kat. C, 6 Duschen, 4 Waschplätze, zwei Toiletten, Vorraum und Handwaschbecken) - gemäß den Technischen Regeln für Arbeitsstätten auf Grundlage der Arbeitsstättenverordnung 	
2.5	Sanitärbereich/ Umkleide Herren	50	<ul style="list-style-type: none"> - direkter Zugang vom Spindraum - direkter Ausgang in den Sozialtrakt (keine Rückkehr in den Spindraum vorgesehen) - Annahme ist hier die gleichzeitige Benutzung von ca. 20 Personen (Kat. C, 6 Duschen, 4 Waschplätze, eine Toilette, zwei Pissoir, Vorraum und Handwaschbecken) - gemäß den Technischen Regeln für Arbeitsstätten auf Grundlage der Arbeitsstättenverordnung 	
Summe 2: 350 m²				
3 Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung				
3.1	Eingangsbereich mit Foyer	Teil der VF	<ul style="list-style-type: none"> - Lage und Größe entwurfsabhängig - lichte Raumhöhe 3,50 m - Ausstellungsfläche für historische Kutsche/ Spritze, ca. 2 x 4 m² - von der Bayernstraße (zwischen Kreuzung Dr.-Gerbl-Straße und Kreisverkehr) direkt einsehbar 	

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil D



3.2	Aufenthaltsraum / Stüberl	80	<ul style="list-style-type: none"> - für ca. 80 Person - Raumaufteilung in ca. 1/3 und 2/3 per mobiler Trennwand - Tresen mit Zapfanlage im Bereich 2/3 - direkter Zugang zur Küche im Bereich 2/3 - Anbindung an Terrasse/ Freibereich 	
3.3	Jugendraum	40	<ul style="list-style-type: none"> - neben Aufenthaltsraum/ Stüberl 	
3.4	Küche	20	<ul style="list-style-type: none"> - direkte Anbindung an Aufenthaltsraum/ Stüberl 	
3.5	Lager Küche	10	<ul style="list-style-type: none"> - direkte Verbindung zur Küche - Verpflegung muss per Aufzug oder Lastenaufzug ins Küchenlager gebracht werden können - kombinierbar mit Lager Getränke 	
3.6	Lager Getränke	10	<ul style="list-style-type: none"> - in der Nähe vom Aufenthaltsraum/Stüberl - Getränke müssen per Aufzug oder Lastenaufzug ins Getränkelager gebracht werden können - kombinierbar mit Lager Küche 	
3.7	Kommandantenbüro	30	<ul style="list-style-type: none"> - Büroraum mit 3 Arbeitsplätzen 	
3.8	Büro Zugführer/ Vorstand	40	<ul style="list-style-type: none"> - Büroraum mit 4 Arbeitsplätzen - soll bei Bedarf in Zukunft als Ruheraum genutzt werden können (ständig besetzte Wache) 	
3.9	Büro Gruppenführer, Verein, Jugendwart, Archiv	40	<ul style="list-style-type: none"> - Büroraum mit 4 Arbeitsplätzen - soll bei Bedarf in Zukunft als Ruheraum genutzt werden können (ständig besetzte Wache) 	
3.10	Schulungsraum	180	<ul style="list-style-type: none"> - Schulungsraum für ca. 120 Personen, teilbar in drei gleichgroße Räume - mobile Trennwand - Teilräume mit jeweils eigenem Zugang von außen 	
3.11	Garderobe	Teil der VF	<ul style="list-style-type: none"> - zugeordnet zum Schulungsraum 	
3.12	Stuhl- / Tischlager	25	<ul style="list-style-type: none"> - in direkter Verbindung zum Schulungsraum 	
3.13	Lehrmittelraum	15	<ul style="list-style-type: none"> - in direkter Verbindung zum Schulungsraum 	
3.14	Druckerraum	6	<ul style="list-style-type: none"> - kurze Wege zu den Büros 	
3.15	Archiv	10	<ul style="list-style-type: none"> - in räumlicher Nähe zu den Büros 	
3.16	WC	35	<ul style="list-style-type: none"> - 5 Damen-WC, 2 Herren-WC, 3 Urinale, 1 Rollstuhl-WC gemäß DIN18024-2 - für Personal und Besucher - in der Nähe des Stüberls/ Schulungsraums 	
3.17	Zusatzraum	50	<ul style="list-style-type: none"> - zur flexiblen Nutzung, z.B. Fitness 	
Summe 3: 561 - 591 m²				



4 Werkstätten / Lagerräume				
4.1	Hochregallager	85	<ul style="list-style-type: none"> - räumlicher Bezug Fahrzeughalle - lichte Raumhöhe 6,00m - Tor: B=3,50m / H=3,50m - Lagerung von Einsatzgerät, die bei Einsatz schnell zu entnehmen sind - Platzbedarf für 36 Europaletten / 18 Rollcontainer bodenstehend (Maße wie Europalette) / Parkbereich für Stapler mittig - Verortung von IBC-Behältern 3x1000l notwendig (Schaummittel) - zwischen/vor den Hochregalen muss ein Fahrweg von 6 m Breite vorhanden sein 	EG
4.2	Kraftstoff- und Gefahrstofflager	20	<ul style="list-style-type: none"> - in den Außenanlagen möglich oder im Gebäude von außen über den Hof vor der Fahrzeughalle erschlossen 	
4.3	Elektrowerkstatt	12	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeits- und Lagerraum für Funkausstattung 	
4.4	Allgemeinwerkstatt	20	<ul style="list-style-type: none"> - in räumlichem Bezug zur Fahrzeughalle 	EG
4.5	Atemschutzwerkstatt	110	<ul style="list-style-type: none"> - Die Atemschutzwerkstatt ist nach DIN 14092-7 zu planen. Folgende Räume /Nutzungen sind unterzubringen: <ul style="list-style-type: none"> - Anlieferung (Schwarzbereich) 12 m² - Nassraum, Grobreinigung 30 m² - Wartungs- und Pflegeraum 20 m² - PSA-Logistik 12 m² - Lager 6 m² - Abholung (Weißbereich) 12 m² - Atemluft-Füllung 9 m² - Kompressorraum 9 m² - in räumlichem Bezug zur Fahrzeughalle 	EG
4.6	Büro Gerätewart	20	<ul style="list-style-type: none"> - 2 vollwertige Arbeitsplätze - in räumlichem Bezug zur Fahrzeughalle 	EG
4.7	PSA-Wasch- und Trocknungsraum	20	<ul style="list-style-type: none"> - in Nähe der Atemschutzwerkstatt - Raum zum Waschen und Trocknen der Einsatzkleidung - Ausstattung mit 2 Industriewaschmaschinen und 2 Industrietrocknern 	EG
4.8	Kleiderkammer	25	<ul style="list-style-type: none"> - Raum für Einsatzkleidung und blaue Uniformen 	
4.9	Schlauchwaschanlage	65	<ul style="list-style-type: none"> - Raum für Schlauchwaschanlage und Lagerfläche für die Schläuche - Schlauchwaschanlage Geräteabmessung ca. L=6,00m / B=2,5m - Arbeitsbereich der Anlage findet auf der Längsseite und der rechten kurzen Seite statt - ausreichend Arbeitsfläche vor der Anlage - Schlauchlagerregale für bis zu 200 Schläuche 	EG

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil D



4.10	Schlauchwerkstatt	15	<ul style="list-style-type: none"> - in Verbindung mit Schlauchwaschanlage - Erreichbarkeit mit Rollcontainern in Palettengröße - Raum kann auch in Schlauchwaschraum integriert werden 	EG
4.11	Materialschleuse	25	<ul style="list-style-type: none"> - Separater Zugang von außen, Anfahrbar mit PKW/ LKW - für Schläuche, PSA, Bekleidung 	EG
4.12	Lagerraum	35		
4.13	Putzräume	10-15	- pro Etage 5 m ²	
Summe 4: 462 - 467 m²				
Summe NUF: 2.285,5 – 2.333 m² (inkl. optionalem Zusatzraum)				
5 Technikflächen (TF) / Aufzug				
5.1	Telefon-/ Server/ Elektro	15		
5.2	Hausanschlussraum	15		
5.3	Heizungsraum	10		
5.4	Kompressorraum	10	- Kompressor für Fahrzeughalle	
5.5	Aufzug	Teil der VF	<ul style="list-style-type: none"> - Personenaufzug, Kabinengröße 1,10m x 1,40m - barrierefrei gemäß DIN 18024-1 und 18024-2 und DIN 18040-1 und 18040-2 	
Summe 5: 50 m²				
6 Flächen der Außenanlagen / Freiflächen/ Stellplätze				
Allgemein			<ul style="list-style-type: none"> - Gelände möglichst einsehbar gestalten - Übungshof und Stellplatz vor den Toren einschließlich Schleppkurven wird umzäunt - Zufahrt von PKWs getrennt von Abfahrt Einsatzfahrzeuge 	
6.1	Übungshof	250	<ul style="list-style-type: none"> - kann im Stauraum vor den Toren geplant werden - darf sich nicht mit "Waschplatz außen" überschneiden - nach Möglichkeit Platzvorhalt für diverse Übungseinrichtungen 	
6.2	Waschplatz	75	<ul style="list-style-type: none"> - Waschplatz außen für Feuerwehrfahrzeuge - L=12,50m / B=6,00m - Benzin- und Ölabscheider - kann im Stauraum vor den Toren geplant werden - Fläche darf sich nicht mit "Übungshof" überschneiden - An der Hallenwand fest installierter Hochdruckreiniger muss gut erreichbar sein. 	



6.3	Notstromaggregat	5	- überdacht, gut zugänglich	
6.4	Fläche für Zisterne		- ca. 25 m ³ - für Übungszwecke der Feuerwehr, den Stauräumen vor den Hallen zugeordnet	
6.5	Fläche für Reststoffe / Mülltonnen	15		
6.6	Freisitz/ Terrasse		- zugeordnet zum Aufenthaltsraum/ Stüberl soll ein geschützter Freisitz angeordnet werden - kann auch auf einem Dach liegen - Standort abends sonnig wünschenswert	
6.7	Freifläche zum Verweilen von Feuerwehr und Bevölkerung		- Bereich mit Sitzgelegenheiten - Abseits der Alarmwege (anfahrende Pkw, ausrückende Einsatzfahrzeuge)	
6.8	Pkw-Stellplätze		- 45 Stellplätze (5,0 x 2,5 m) nach FW-RL als Alarmparkplätze - Untergliederung in 30 häufig benutzte Stellplätze und 15 multifunktionale Stellplätze (z.B. überdacht) - Ausführung nach § 5 (3) der Stellplatzsatzung (siehe Anlage) - mit Vorschlägen für möglichst versiegelungsarmen Ausbau	
6.9	Fahrradstellplätze		- 20 Fahrradständer - 10 zusätzliche Fahrradständer im direkten Zugangsbereich zur Fahrzeughalle/ Umkleiden - Ausführung nach § 5 (7) der Stellplatzsatzung (siehe Anlage)	
<p>¹ EG = Raum zwingend im Erdgeschoss anzuordnen VF Verkehrsfläche</p>				

PLANUNGSGRUNDSÄTZE FÜR FEUERWEHRHÄUSER

Das neue Feuerwehrhaus ist grundsätzlich nach den Vorgaben der einschlägigen DIN 14092 sowie nach den Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) zu planen. Das Raumprogramm orientiert sich weitgehend an der DIN 14092, in einigen Fällen gibt es Abweichungen. Maßgeblich für den Entwurf sind die Größenangaben im Raumprogramm, auch wenn sie von der DIN 14092 abweichen.

Auf folgende wichtige Planungsgrundsätze für Feuerwehrhäuser wird besonders hingewiesen:

- Treppen und Stufen im Alarmweg sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Die Zugänge zu den Fahrzeugstellplätzen sind so zu wählen, dass Verkehrswege nicht vor die Fahrzeuge führen.



GESCHOSSIGKEIT

Vom Niveau der Augsburgener Straße aus gerechnet ist eine Höhenentwicklung von bis zu drei Geschossen möglich. Dabei ist eine Überbauung der Fahrzeughalle mit einem Geschoss denkbar, sofern sich hieraus deutliche Vorteile für den Entwurf ergeben (Versiegelung, Umfang der Freiflächen, „Sichtbarmachen“ der Feuerwehr als wichtiges Element im Ort, etc.).

Eine (Teil-)Unterkellerung des Sozial- und Verwaltungstrakts ist möglich, wenn sich daraus Vorteile vor allem im Hinblick auf die Versiegelung und den Umfang und die Qualität der nutzbaren Freiflächen ergeben. Eine Unterkellerung der Fahrzeughalle wird aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen.

SCHLIESSKONZEPTE

Bei der Umsetzung des Raumprogramms sind Schließkonzepte, welche Personengruppen wann Zugang zu bestimmten Räumen erhalten dürfen, zu beachten. Aufgrund dieser Schließkonzepte ergeben sich Anforderungen an die Zuordnung einzelner Räume zueinander bzw. die Zuordnung zu Bereichen:

Schließkonzept Jugend: Florianstüberl, Toiletten, Jugendraum

Schließkonzepte Aktive allgemein: Florianstüberl, Toiletten, Küche, Lager

Ggf. Schließkonzept Fitness: Duschen, Umkleiden, Fitnessbereich

Schließkonzept Schulungen: Schulungsraum, Toiletten

Die Zuordnung der Räume zu den einzelnen Bereichen ist ebenfalls dem Raumprogramm zu entnehmen. Bestenfalls sind die Räume einer Schließgruppe in räumlichen Zusammenhang zu planen. Ausnahmen können durch elektronische Schließanlagen realisiert werden. Durchgangsräume unterschiedlicher Schließbereiche sind nicht möglich.

FREIFLÄCHEN

Dem Markt Kaufering ist bewusst, dass das vorgegebene Raumprogramm mit den für die Feuerwehrhalle notwendigen Stauräumen und Schleppkurven, den sonstigen Außenanlagen und der Zahl der Stellplätze die Spielräume für die Freiflächengestaltung stark einschränken. Es ist aber ein wichtiges Ziel, diesen Spielraum durch eine entsprechende Entwurfsplanung zu vergrößern und bestmöglich zu nutzen.

Die Feuerwehr wünscht sich einen Aufenthaltsbereich im Freien für ihre Mitglieder. Hierfür soll dem Florianstüberl mindestens eine große Außenterrasse zugeordnet sein, die möglichst Westausrichtung hat. Die Terrasse kann auch als Dachterrasse ausgebildet sein, wenn das Stüberl in einem Obergeschoss liegt.

Wesentliches Ziel der neuen Planung ist es, dass die Kauferinger Bevölkerung einen möglichst engen Bezug zur Arbeit der Feuerwehr aufbauen kann. Der neue, zentral gelegene Standort an der auch von Radfahrern und Fußgängern stark frequentierten Bayernstraße zwischen zwei Supermärkten bietet hierfür eine sehr gute Voraussetzung. Gesucht wird

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil D



ein Entwurf, in dem sich das Feuerwehrhaus vor allem von Westen und Norden gut sichtbar präsentiert und Bevölkerung dazu eingeladen wird, auf das Grundstück zu kommen und dort auch zu verweilen. Die besondere Herausforderung, dies mit den hier unterzubringenden Pkw-Stellplätzen und Zufahrten zu kombinieren ist dem Markt Kaufering bewusst. Bei 15 der zu errichtenden insgesamt 45 Pkw-Stellplätze für die Einsatzkräfte kann davon ausgegangen werden, dass sie seltener benötigt werden und eine andere Qualität bekommen können, als die „regulären“ 30 Stellplätze.

Bei der Freiflächenplanung sind die erforderliche Einzäunung und der Lärmschutz zu berücksichtigen. Eingezäunt werden müssen die Stauräume vor den Hallen mit Übungshof und Waschplatz sowie die Schleppkurven. Die restlichen Flächen können für die Öffentlichkeit zugänglich gestaltet werden. Bezüglich der Anforderungen an den aktiven Lärmschutz (Lärmschutzwand) wird auf das Kapitel zum Immissionsschutz verwiesen.

Die Wälle im Wettbewerbsgebiet sind mit Gehölzen bewachsen. Außerhalb der Wälle gibt es nur wenige Bäume und Sträucher. Auf eine detaillierte Erfassung der Gehölze wurde verzichtet. Es ist der Entwurfsplanung überlassen, in die Wälle einzugreifen bzw. diese (teilweise) mit den Gehölzen zu beseitigen. Auch die wenigen anderen Gehölze müssen nicht erhalten werden. Die Entwürfe sollen Baumstandorte für Neupflanzungen vorsehen.

Im Südosten des Wettbewerbsgebiets liegt die „temporär“ nutzbare Fläche (ca. 450 m²), die für den Fall, dass der Kreisverkehr realisiert wird, entfällt. Da der Kreisverkehr eine mittel- bis langfristige Planungsüberlegung ist, soll sie solange aber als Freifläche genutzt werden. Hier wünscht sich die Feuerwehr Vorschläge für eine attraktive Zwischennutzung im Freien.

ERSCHLIESSUNG

Aus einsatztaktischen Gründen ist es aus Sicht der Feuerwehr erforderlich, die Lage der Alarmausfahrt und die Lage der Zufahrt für die Pkw der Einsatzkräfte festzulegen. Die Alarmausfahrt soll direkt auf die Augsburgsburger Straße erfolgen. Sie ist damit eindeutig getrennt von den sonstigen Fahrbewegungen auf dem Gelände und ermöglicht auch direkte Wege zu den verschiedenen Einsatzorten (unter Berücksichtigung der neuen Linksabbiegemöglichkeit von der Augsburgsburger Straße).

Die Zufahrt für die Pkw der Einsatzkräfte soll im Norden kurz hinter dem Kreisverkehr liegen, da nur hier eine kreuzungsfreie Einfahrtsituation für die anrückenden Einsatzkräfte besteht (siehe Anlagen). Nicht zulässig sind Stellplätze, die direkt an die Straße angrenzen.

Die Ausfahrt der Pkw und die Zu- und Abfahrt des sonstigen Verkehrs (insbesondere auch Anlieferung mit Lkw) liegen nach den bisherigen Überlegungen am besten im Bereich der derzeit vorhandenen Zufahrt zum Wertstoffhof. Dies bleibt dem Entwurf aber freigestellt.

NACHHALTIGES BAUEN UND KLIMASCHUTZ

Der Markt Kaufering möchte ein nachhaltiges neues Feuerwehrhaus in Bezug auf die Nutzung der verfügbaren energetischen Möglichkeiten, die Minderung des Energiebedarfs, die bauliche Gestaltung, die verwendeten fossilen Rohstoffe / nicht biogenen Baumaterialien und



den erforderlichen Haustechnikeinsatz. Der Entwurf sollte sich hierzu unter anderem am Leitfaden für klimaorientierte Kommunen (siehe Anlagen) orientieren.

Die Energieeffizienz muss den Anforderungen des GEG 2020 - Neues GebäudeEnergieGesetz genügen ("Niedrigstenergie-Neubaustandard").

Das Gebäude soll mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden können. Dabei sind sowohl die energetische Effizienz bzw. der Leistungsgrad als auch die Gestaltung zu berücksichtigen.

Das bautechnische Konzept soll eine wirtschaftliche und nachhaltige Bauweise gewährleisten. Die Baunutzungskosten sind im Sinne der Wirtschaftlichkeit zu minimieren. Die Teilnehmer können die Konstruktionsart, die Gebäudetechnik, die Baumaterialien und die Maßnahmen an der Gebäudehülle (ausreichende Dämmung) weitgehend selber festlegen. Eine Ausführung in Holz- oder Hybridbauweise ist vorstellbar.

Technische Anlagen sollen sich auf das notwendige Maß und die Erfordernisse der Raumlüftung und des Schallschutzes beschränken. Effiziente natürliche Lüftung und passiver außenliegender Sonnenschutz werden bevorzugt. Mit Hilfe von baulichen und baukonstruktiven Maßnahmen ist die Überhitzung zu vermeiden.

REGENWASSERMANAGEMENT

Das anfallende Niederschlagswasser ist komplett im Wettbewerbsgebiet zurückzuhalten und zu versickern. Von einer guten Versickerungsfähigkeit ist auszugehen.

In dem Entwurf soll durch eine Mischung aus Rückhalt, Verdunstung und Versickerung möglichst viel Wasser über den natürlichen Oberboden dem Grundwasser zugeführt wird. Aufgrund der hohen Versiegelung durch die geplante Nutzung kann auch über Mulden und Riegeln entwässert werden.

Ausdrücklich gewünscht ist die Ausschöpfung aller geeigneten Möglichkeiten, um die Versiegelung zu begrenzen bzw. Rückhalteflächen zu schaffen. Dem Markt Kaufering ist dabei bewusst, dass das vorgegebene Raumprogramm und die Anforderungen insbesondere an die Zahl der Stellplätze die Spielräume stark einschränken. Orientiert werden soll das Regenwasserkonzept grundsätzlich am Prinzip der Schwammstadt bzw. dem Leitfaden zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung (siehe Anlagen). Die Möglichkeiten, mit dem Regenwasser und seinem Management zusätzliche Erlebnisbereiche zu schaffen, kleinklimatische Wirkung zu erzielen und die Gestaltungsqualität zu erhöhen, sollen genutzt werden.

Zusätzlich ist eine Fläche für eine Zisterne mit ca. 25 m³ zur Sammlung des Regenwassers für Übungszwecke der Feuerwehr auf der Hallenseite vorzusehen, so dass hier kein Trinkwasser verwendet werden muss. Die Zisterne ist in das Regenwassermanagementkonzept einzubinden.



IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Erfahrungsgemäß zeigt sich, dass bei der Neuerrichtung von Feuerwehrstandorten oft mit erheblichen Einwirkungen bzw. Beeinträchtigungen aus dem regelmäßig stattfindenden Feuerwehr-Übungsbetrieb und dem Parkplatz für die Einsatzkräfte zu rechnen ist. Als Beurteilungsmaßstab für die schalltechnischen Belange wird dabei im Regelfall von den zuständigen Immissionsschutzbehörden mindestens eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Übungsbetrieb gefordert. Der Notfalleinsatz ist im Regelfall (von dem hier ausgegangen wird) nicht zu beurteilen. Die besonders schutzbedürftigen angrenzenden Wohnbebauungen am vorgesehenen Standort befinden sich dabei im Ost und Westen des Areals.

Die Gemeinde hat eine erste schalltechnische Beurteilung erstellen lassen. Unter Berücksichtigung des geplanten Erschließungskonzeptes sowie einer mittleren Höhe von 585,5 m ü. NN für das Feuerwehrareal zeigt sich in der Beurteilung, dass während der Übungszeiten der Freiwilligen Feuerwehr teilweise mit erheblichen Einwirkungen bzw. Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm wird deshalb baulich-konstruktiver Schallschutz erforderlich und ist entsprechend beim Entwurf zu berücksichtigen. Bei den Maßnahmen handelt es sich um:

Übungsfläche

Bei einer an die Augsburgische Straße angrenzenden Übungsfläche im Osten des Grundstücks ist nach erster Erkenntnissen eine Lärmschutzwand (mindestens 4,5 m hoch) oder eine vergleichbare bauliche Abschirmmaßnahme direkt östlich der Übungsfläche erforderlich, um die zu erwartenden schalltechnischen Einwirkungen auf die bestehende (Wohn)Bebauung im Bereich Pfälzer Straße und Schwabenstraße zu reduzieren. Ebenfalls erforderlich werden könnte je nach Lage des Übungsplatzes eine Schallschutzwand südlich oder nördlich der Übungsfläche. Der Platz für die östliche Wand und die ggf. erforderliche Fortsetzung im Süden oder Norden ist dabei im Entwurf zu berücksichtigen. Optimal wäre ein Konzept bei dem der westliche Schallschutz durch das Gebäude an sich realisiert werden könnte. Ansonsten ist auch hier eine gleiche bauliche Abschirmmaßnahme erforderlich.

Eine Lärmschutzwand im Osten entlang der Augsburgischen Straße und ggf. im Süd- oder Nordosten hält die Gemeinde für vereinbar mit dem Ziel, dass das neue Feuerwehrhaus von der Bevölkerung gut wahrgenommen werden kann und von außen gut einsehbar ist. Nicht gewünscht wird ein Entwurf, bei dem die Lärmabschirmung dazu führt, dass der Standort von Westen nicht mehr einsehbar ist.

Parkfläche für die Einsatzkräfte

Nach der schalltechnischen Ersteinschätzung reichen die Abstände zur im Westen gelegenen Wohnbebauung aus, um die Pkw-Stellplätze ohne zusätzlichen Schallschutz und ohne Vorgaben zur Lage der Ausfahrt auf dem Grundstück benutzen zu können. Erforderlich ist lediglich die Asphaltierung der Fahrgassen, um die Fahrgeräusche zu minimieren.



TEIL D ANLAGEN

MARKT KAUFERING – WETTBEWERB ZUM NEUBAU DES FEUERWEHR- HAUSES - Teil D



- Anlage 1 Digitale Flurkarte mit Umgriff Wettbewerbsgebiet, Bestandsvermessung, Modellrahmen und Gebäudehöhen (Lod2) (dwg,dxf)
- Anlage 2 Luftbild (tiff, georeferenziert)
- Anlage 3 Digitales Geländemodell,1m-Raster und 5m-Raster (txt)
- Anlage 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (pdf)
- Anlage 5 Studie zum Neubau des Feuerwehrhauses
- Anlage 6 Leitfaden für klimaorientierte Kommunen (pdf)
- Anlage 7 Leitfaden für wassersensible Siedungsentwicklung (pdf)
- Anlage 8 Umgebungsfotos mit Kommentaren (pdf)
- Anlage 9 Berechnungsblatt (xlsx)
- Anlage 10 Verfassererklärung (docx)

Der Auslober behält sich eine Ergänzung der Anlagen vor.