

Volksbank eG - Die
Gestalterbank, SB-Stelle

Neubau Feuerwehrhaus Rebland

Sitzung Haupt- und Bauausschuss 02.12.2024

Inhalt

- I. Sachstand
- II. Planung
- III. Kosten / Zeitplan

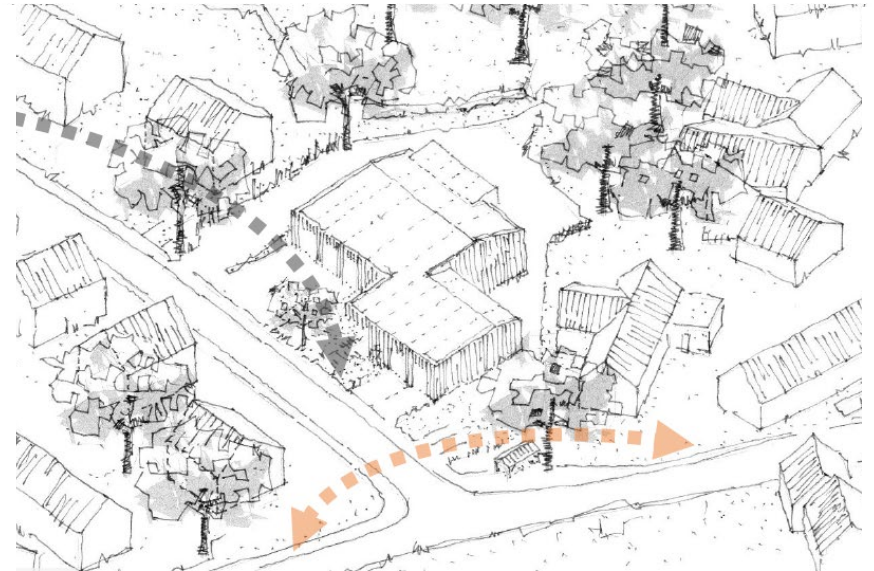
I. Sachstand

Bisheriger Verlauf

- 20.11.2023 Beschluss Gemeinderat zum weiteren Vorgehen mit Durchführung „konkurrierendes Verfahren“ mehrerer Architekten/ Beauftragung Fachplaner, auf Grundlage Machbarkeitsstudie Fachbereich 5
- 12.01.2024 Start EU-weites, zweiphasiges Verhandlungsverfahren (VgV) mit Mehrfachbeauftragung auf Grundlage Auslobung/ Raumprogramm
- 16.02.2024 Eingang von 18 Teilnahmeanträgen und Auswahl von 4 Bewerbern für die Teilnahme an Phase 2 anhand vorgegebener Eignungskriterien
- 19.04.2024 Preisgerichtssitzung – 1. Preis Lehmann Architekten GmbH, Offenburg
- 13.05.2024 Beschluss GR – Beauftragung Gebäudeplanung
- Seit Juni 2024 Vorentwurfs- und Entwurfsplanung mit Kostenermittlung

Sieger MFB - Lehmann Architekten GmbH, Offenburg

- Umfeld geprägt von offener Wohnbebauung, zusammenhängenden Grün- und Rebflächen und historisch gewachsenen Hofgebäuden der Landwirtschaft.
- Das Konzept nimmt Nachverdichtung der Ortsmitte auf, erweitert sie um eine neue Funktion und fügt sich in seinem Erscheinungsbild selbstbewusst, aber in angemessener Zurückhaltung in die vorhandene Topografie ein.
- Grundstücksform führt zu einigen Zwängen in der Bebauung
- 2 versetzte, rechteckige, mittels gemeinsamer Treppen-/Aufzugsanlage verbundene, separat erkennbare Baukörper unter einem „gemeinsamen“ Dach
- Zwei Vollgeschosse, Teilunterkellerung, Fahrzeughallen nicht überbaut
- Barrierefreier Hauptzugang Ringstraße bildet gemeinsame Adresse zum neuen Rettungszentrum



Sieger MFB - Lehmann Architekten GmbH, Offenburg



II. Planung

Aufgabe

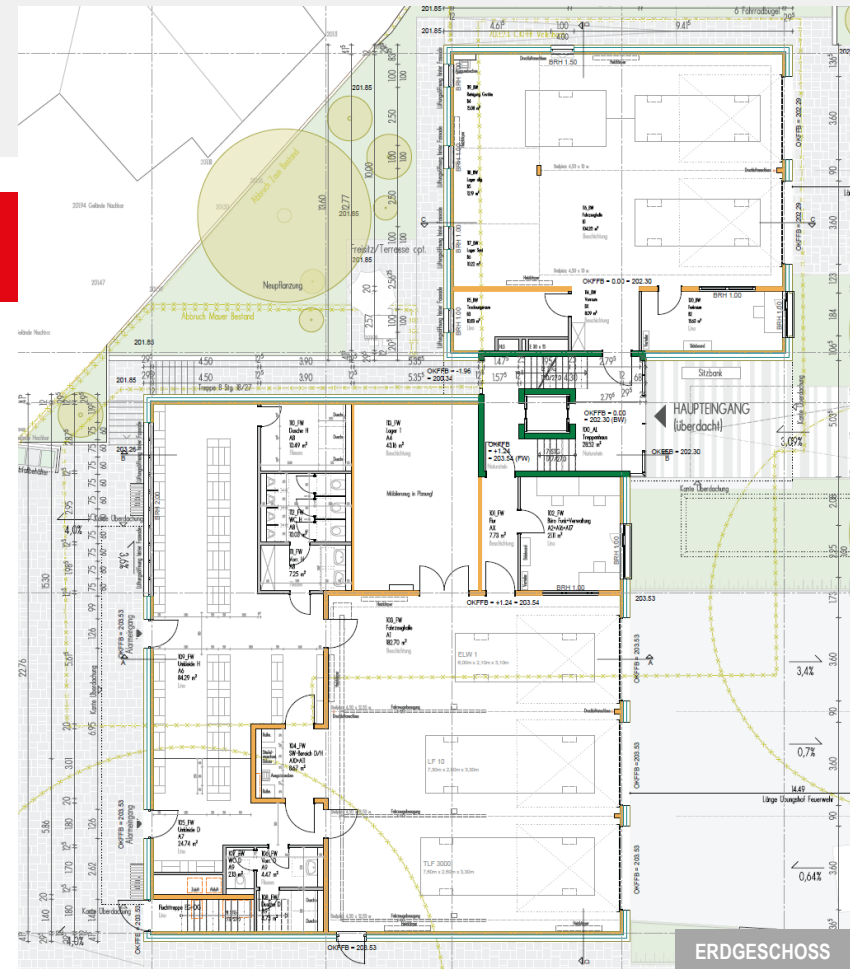
- Zusammenführung der beiden Einsatzabteilungen Zell-Weierbach / Fessenbach und der Bergwacht Schwarzwald in einem Rettungszentrum auf dem erworbenen Grundstück der ehem. Volksbank.
- Planung nach fachspezifischen Verordnungen und Vorschriften vor, wie z.B. DIN 14092 Feuerwehrhäuser Planungsgrundlagen oder VwV Förderung Rettungsdienst.
- Umsetzung detaillierter Raumprogramme mit Flächenvorgaben für Räume der Feuerwehr und Bergwacht, unter Berücksichtigung der jeweiligen Förderbedingungen.

Planungsbeteiligte

- Gebäudeplanung
Lehmann Architekten GmbH, Offenburg
- Freianlagenplanung
AG Freiraum, Freiburg
- Tragwerksplanung
wh-p GmbH, Stuttgart
- Planung TGA – HLS
Vertec GmbH, Ettenheim
- Planung TGA – Elektro
NP Real Estate GmbH, Haslach
- Baugrunduntersuchung/ Schadstoffe
IFAG GmbH, Willstätt
- Energieberatung/ Auditor DGNB
GSA Körner GmbH, Reichenau

Architektur

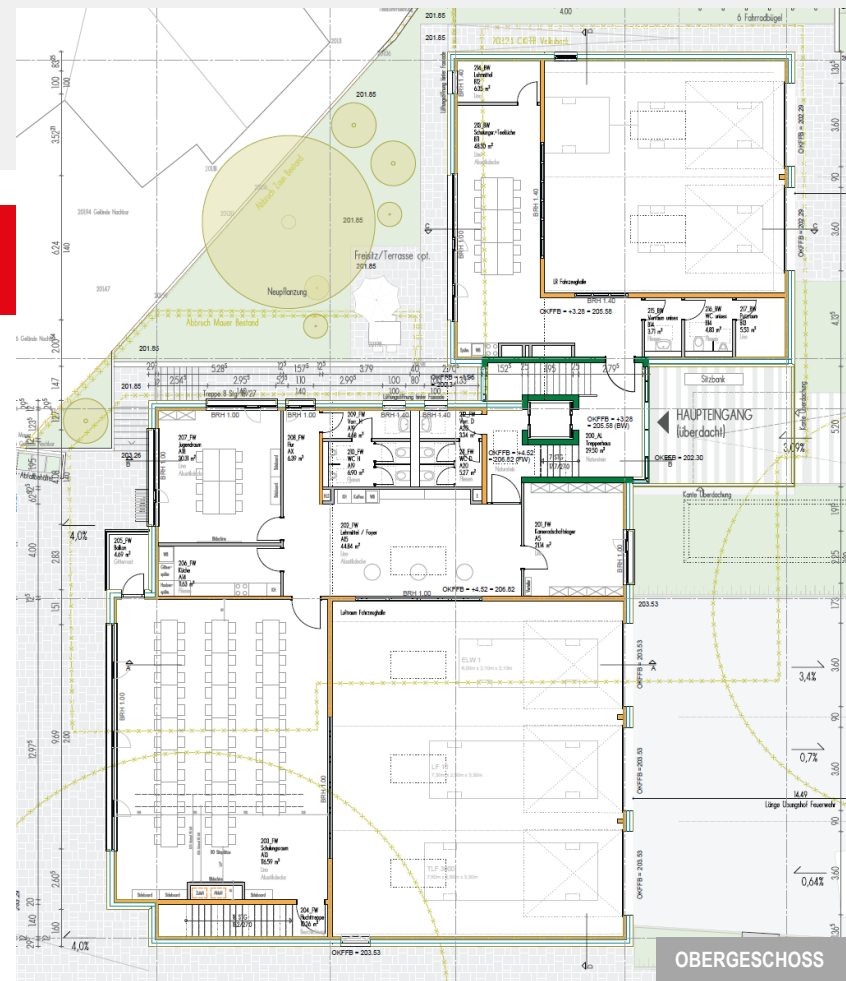
- Fahrzeughallen direkt an Ringstraße angeschlossen/ kreuzungsfreie Ein- und Ausfahrten der Einsatzfahrzeuge
- ebenerdiger Alarmzugang der Feuerwehr im Westen über Umkleidebereiche bis in Fahrzeughalle auf einer Ebene gewährleistet
- Umkleidebereich D/H als gemeinsamer Raum mit flexibler Einteilung als Reaktion auf sich evtl. ändernde Geschlechterstrukturen
- Funkräume Feuerwehr/ Bergwacht sind jeweils ebenerdig mit direktem Blickkontakt zum Einsatzhof sowie an die Fahrzeughalle angeschlossen
- Notwendiger Lagerraum Fahrzeughalle zugeordnet



ERDGESCHOSS

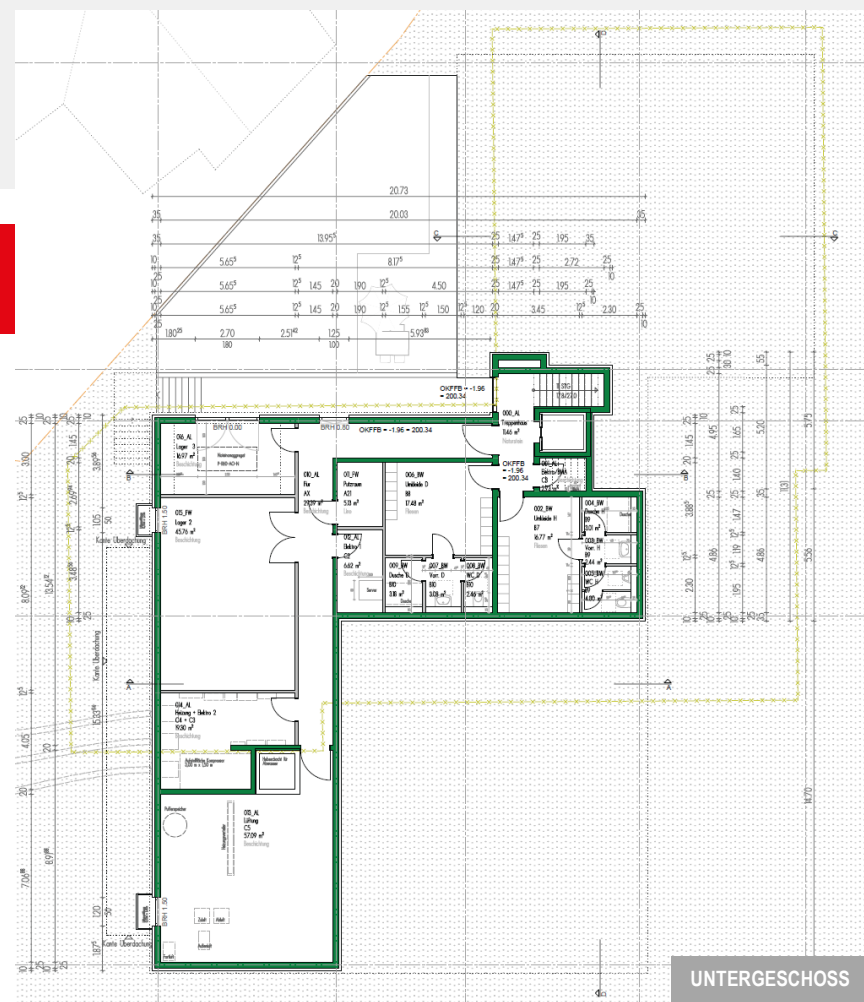
Architektur

- Zentrales Treppenhaus mit durchladendem Aufzug verbindet sämtliche Funktionsbereiche barrierefrei und ermöglicht auf kurzem Weg die Lager – und Stauräume auch geschossübergreifende zu nutzen
- Gemeinschafts-, Schulungs- und Verwaltungsräume im Obergeschoss
- Großzügige Innenverglasungen ermöglichen wechselseitige Blickbeziehungen von den Funktions- und Aufenthaltsbereichen in die jeweiligen Fahrzeughallen
- zweiter Rettungsweg Schulungsraum OG entlang Außenwand
- Balkon / Übungsbalkon im Westen



Architektur

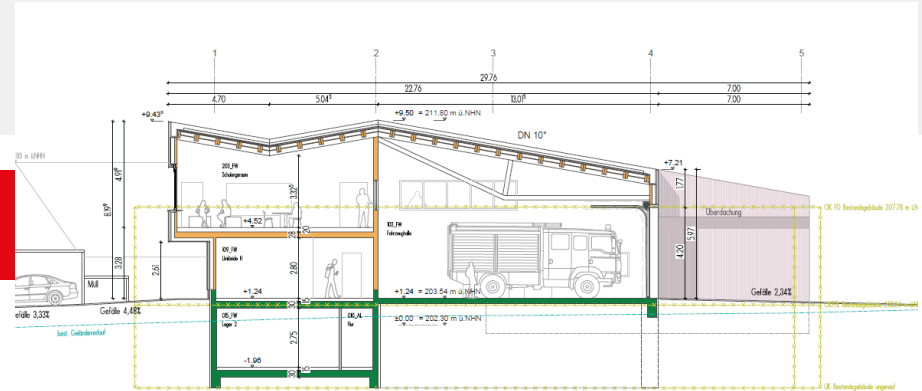
- Teilunterkellerung unter Nebenräumen der Feuerwehr
- gesamte Technikräume sowie weitere Lagerräume der Feuerwehr befinden sich im Untergeschoss
- Umkleiden Bergwacht mit direktem Zugang vom Haupttreppenhaus/ Räume der Feuerwehr und Technik getrennt über Flur erreichbar
- Zusätzlicher Zugang von der Parkplatzseite Westen ins Untergeschoss



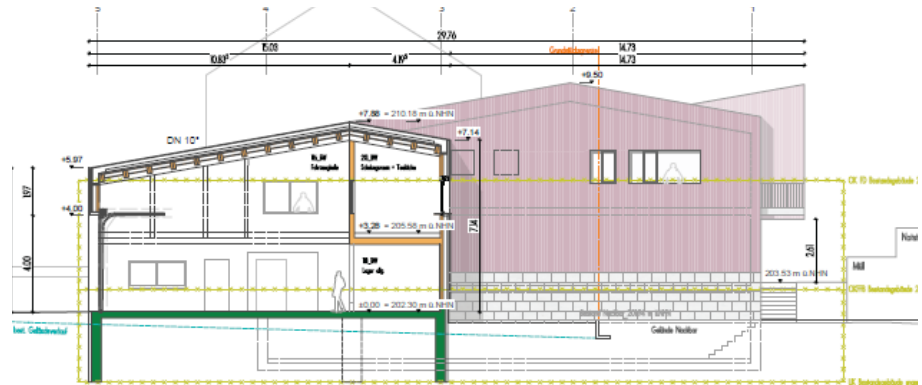
UNTERGESCHOSS

Konstruktion, Materialität

- kombinierte Beton – (erdberührte Bauteile sowie Sockelausbildung) und Holzbauweise
- Verwendung von Betonrecycling-Material aus Abbruch für Unterbau Verkehrsflächen
- vorhandene Fassadenplatten (Natursteine) werden als Sockelverkleidung an außenliegenden erdberührten Bauteilen wiederverwendet
- Holzkonstruktion für Wand- und Dachtragwerk aus regionalen Hölzern (z.B. Weißtanne)
- Gebäudehülle mit Schalung aus sägerauen, Holzprofilen in unterschiedlichen Stärken
- Holz-Alu-Fensterkonstruktion und eloxierte Toranlagen runden Materialzyklus in Bezug auf Beständig- und Nachhaltigkeit ab

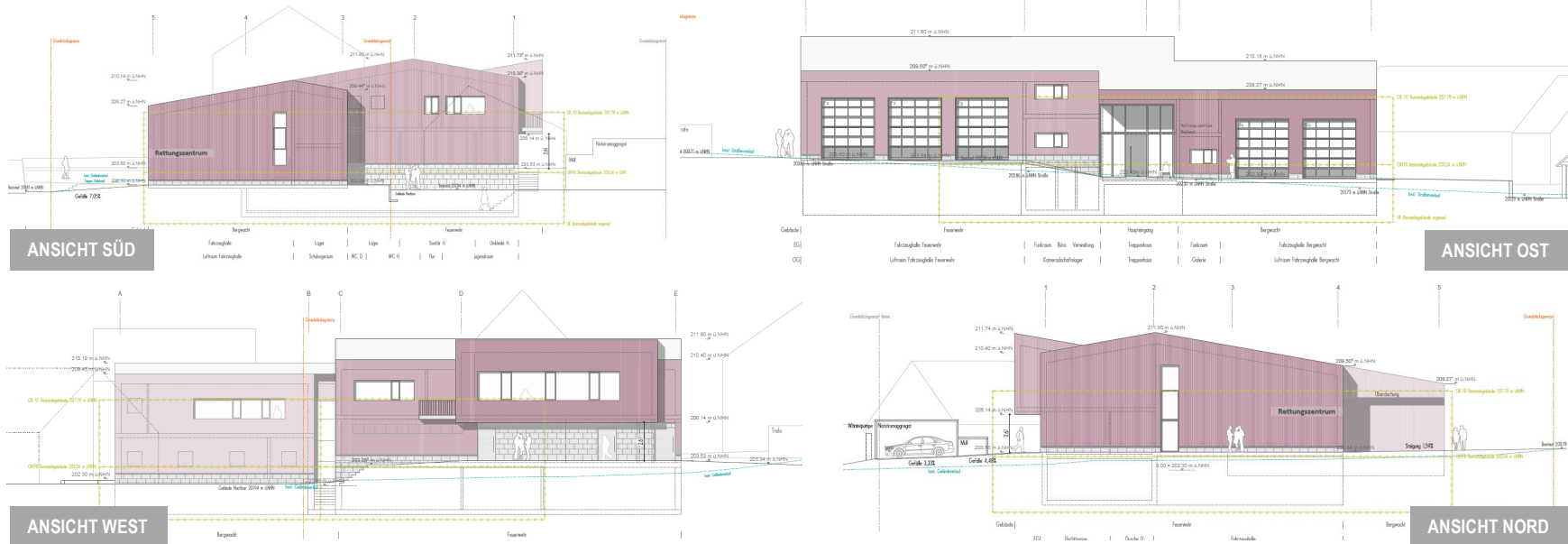


SCHNITT A - A



SCHNITT C - C

Konstruktion, Materialität



Technisches Konzept / Nachhaltigkeit

- Wärmeerzeugung über Luft-Wasser-Wärmepumpen im direkten Umfeld des Gebäudes, deren Stromverbrauch über eine großflächige PV-Nutzung (ca 80 kWp) der Dachflächen kompensiert wird
- Fahrzeughallen werden mit Röhrenradiatoren beheizt/ restliche Räume erhalten Fußbodenheizung.
- Warmwasserbereitung in den Sanitärräumen und der Teeküche dezentral über Durchlauferhitzer
- Gebäudeautomation gemäß Vorgaben der Energieleitlinien
- Schulungsraum und Aufenthaltsräume Feuerwehr mit zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung/ andere Räume über dezentrale Einzellüftungsgeräte oder natürlich über Fenster belüftet
- öffentliche Trafostation auf Kosten des Stromversorgers auf dem Grundstück versorgt nicht nur Neubau versorgt, sondern bietet auch Reserven für Gebietserweiterung
- Notstromversorgung des Rettungszentrums im Außenbereich über Heizöl-Notstromaggregat mit ca 160 kVA Leistung. Für die Kraftstoffbevorratung für 72 Stunden bei einer Nennlast von 80% ist ein unterirdischen Tank mit einem Vorratsvolumen vom 1200 Liter geplant.
- Extensive Dachbegrünung
- Effizienzhaus 40 – Standard + Energiekonzept + Materialwahl > ermöglicht DGNB-Zertifizierung (> erhöhte Förderung KFW)

Freianlagen

- Neugestaltung Freianlage gesamtes Grundstück
- Übungshof Feuerwehr wird asphaltiert, restliche befestigte Flächen mit drainfähigem Pflaster, 20 Stellplätze mit Rasenfugenpflaster
- Regenentwässerung über Rinnen, Hofabläufe und Mulden – mit Anbindung an Rigolen und Drosselableitung in Vorflut (Sahles-/ Talbach)
- Mauerscheiben in Teilabschnitten zu Nachbargrundstücken aufgrund vorh. Topographie
- Erhalt zweier Bestandsbäume und Ergänzung durch Neupflanzung



III. Kosten/ Zeitplan

Kosten

Neubau Feuerwehrhaus Rebland		BUDGET DHH 2024/25 einschl. Finanzplanung	KOSTEN brutto		
			GESAMT	Anteil FW	Anteil BW
KG 200	Herrichten + Erschließen	220.000 €	383.300 €	268.270 €	115.030 €
KG 300	Baukonstruktion	3.135.000 €	3.661.500 €	2.509.100 €	1.152.400 €
KG 400	Techn. Anlagen	1.320.000 €	1.556.700 €	1.208.900 €	347.800 €
KG 500	Außenanlagen	660.000 €	773.100 €	541.200 €	231.900 €
KG 600	Ausstattung	165.000 €	165.000 €	115.500 €	49.500 €
KG 700	Baunebenkosten	1.430.000 €	1.530.000 €	1.071.000 €	459.000 €
Gesamtkosten brutto		6.930.000 €	8.069.600 €	5.713.970 €	2.355.630 €
Förderungen:					
	FW Stellplätze	175.000 €		350.000 €	
	EH 40 (Zuschuss 10%) inkl. DGNB Zertifizierung	150.000 €		258.300 €	110.700 €
	Bergwacht	1.325.000 €			1.367.200 €
Gesamt Förderungen brutto		1.650.000 €		608.300 €	1.477.900 €
Kosten Stadt Offenburg		5.280.000 €		5.105.670 €	
Kosten Bergwacht Schwarzwald					877.730 €

Zeitplan

- Baubeschluss Gemeinderat 12/2024
- Genehmigungsplanung bis Eingang Baufreigabe 12/2024 – 07/2025
- Ausführungsplanung, Ausschreibung + Vergabe 03/2025 – 07/2026
- Baubeginn (mit Abbruch) 02/2026
- Fertigstellung und Inbetriebnahme 06/2027



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !