

KLE Architekten Einselen Kern Freie Architekten BDA – Stadtplaner SRL
 Steingaustraße 2 73230 Kirchheim unter Teck Fon 07021-9751-0 info@kle-architekten.de

Projekt: 1825 Stadt Kirchheim-Modernisierung-2.BA-Techn.Zentrum

Bauherr: Stadt Kirchheim, Alleenstraße 1-3
 73230 Kirchheim unter Teck

Allgemeine Baubeschreibung

30.04.2020

Allgemein

Das Technische Zentrum in Kirchheim unter Teck benötigt nach 46 Jahren aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz und den Änderungen in den Nutzungsabläufen eine grundlegende Sanierung.

Im ersten Schritt wurde eine Schadstoffsanierung mit einer einhergehenden Dach- und Innenraumsanierung durchgeführt.

Nun folgen weitere Bauabschnitte mit den Schwerpunkten, Wohnungssanierung, Energetische Fassadensanierung, Nutzungsoptimierung und Schaffung neuer Nutzflächen – u.a. durch den Bau einer Kalthalle.

Hierzu wurde ein Gutachten von Nixdorf im Jahr 2014 erstellt, auf welches aufgebaut und planerisch umgesetzt wurde.

Durch Veränderung in den betrieblichen Abläufen, den personellen Strukturen, die über die Jahre in der Feuerwache aufgetreten sind, sowie gesetzlichen Anforderungen, sind notwendige Umstrukturierungsmaßnahmen und Erweiterungen insbesondere im Bereich der Sanitär- und Umkleidebereiche erforderlich. Bisher gibt es für Damen und Herren einen gemeinsamen Umkleidebereich, dies wird im Zuge der Sanierung nach Damen und Herren aufgeteilt in zwei getrennte Bereiche. Dadurch fällt ein Stellplatz weg, der u.a. durch den Bau einer Kalthalle ausgeglichen werden soll. Gleiches gilt für die Jugendfeuerwehr, die in Zukunft im Untergeschoss getrennte Mädchen- und Jungenumkleiden erhalten soll, bisher aber nur einen provisorischen Umkleidebereich im Erdgeschoss nutzt.

Durch neue Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr, die sich über die letzten Jahrzehnte entwickelt haben, werden zudem weitere Lagerflächen benötigt. Momentan wird Einiges an Einsatzmaterial, als Übergangslösung, auf anderweitigen städtischen Flächen gelagert, wie z.B. Sandsäcke auf dem Nachbargrundstück des Bauhofs – auch hier sollen durch den Bau einer Kalthalle fehlende Lagerflächen kompensiert werden.

Die im Gebäude integrierten, jedoch außerbetrieblich vermieteten Wohnungen, werden zudem noch mit Elektro-Nachtspeicheröfen beheizt. Da die Nutzung dieser Heizungstechnik energetisch nicht effektiv und äußerst kostenintensiv ist, soll die Heizungstechnik komplett erneuert werden.

Im Zuge der Sanierung müssen auch die Grundvoraussetzungen insbesondere im Bereich der Fassade und Dächer des gesamten Gebäudes, für eine zukunftssichere, energetische gute Gebäudehülle geschaffen werden.

Durch die vielzählige Nutzung der Atemschutzwerkstatt im 1.OG durch andere Feuerwehren im größeren Umkreis, ist es auch besonders wichtig, die seit dem Bau des Gebäudes in den 70-er Jahren in die Jahre gekommene Atemschutzwerkstatt grundlegend zu sanieren. Die Reinigungs-, Prüf-, und Wartungsgeräte sind nicht mehr auf dem neuesten Stand der Technik und bedürfen einer grundlegenden Erneuerung.

Gebäudestruktur und Nutzung

Das Technische Zentrum besteht aus einem in zwei Bauabschnitten erstellten Gebäude mit verschiedenen Nutzungseinheiten.

Im Bauabschnitt I von 1974, dem Hauptgebäudeteil entlang der Henriettenstraße, befinden sich im Erdgeschoss die Fahrzeughalle sowie die Leitstelle und die Büroräume der Feuerwache. Im 1. Obergeschoss sind die Seminar- und Schulungsräume, die Atemschutzwerkstatt und ein Veranstaltungsraum mit angeschlossener Küche angeordnet. Im Untergeschoss sind die sanitären Anlagen für die Einsatzkräfte, die Atemschutzübungsstrecke und die verschiedenen Technik- und Lagerräume angeordnet.

An der Südwestecke des Gebäudekomplexes sind im 2. und 3. Obergeschoss insgesamt 6 Wohnungen mit 3 bis 4,5 Zimmern angeordnet.

Der nordöstliche Gebäudeflügel ist zu einem späteren Zeitpunkt ca. 1978 als zweiter Bauabschnitt erstellt worden. Das Gebäude gehört zu Teilen dem Kreisverband des DRK und zu Teilen der Stadt Kirchheim unter Teck. Das Erdgeschoss mit Fahrzeughalle sowie ein Teil des 1. Obergeschoss werden vom DRK für die Einsatzkräfte und Fahrzeuge sowie für Schulungen genutzt. Im Untergeschoss ist in den Räumen des DRK ein Tafelladen eingemietet. Die Stadt Kirchheim unter Teck besitzt in diesem Gebäudeabschnitt eine weitere 4,5 Zimmerwohnung sowie eine kleine Fläche im Untergeschoss und eine kleine Fahrzeughalle im Erdgeschoss, die an den DLRG vermietet sind.

Nutzungsbereich Feuerwache

Untergeschoss Bestand:	Technikräume, Lagerräume, Atemschutzübungsstrecke, Umkleiden und Duschen
Untergeschoss Neuplanung:	Technikräume, Lagerräume, Atemschutzübungsstrecke, Umkleiden und Duschen größer, Umkleiden Jugendfeuerwehr, Wäscheraum
Erdgeschoss Bestand:	Fahrzeughalle, Werkstatt, Leitstelle, Büroräume, Umkleiden gemischt, kleine Fahrzeughalle mit Provisorium Umkleide Jugendfeuerwehr
Erdgeschoss Neuplanung:	Fahrzeughalle, Werkstatt, Leitstelle, Büroräume, Atemschutzwerkstatt, Beh.-WC, Umkleiden getrennt nach Geschlechtern, Neubau Kalthalle
1. OG Bestand:	Versammlungsraum mit Küche, Seminar- und Schulungsräume, Zentralwerkstatt Atemschutz, WC-Anlage
1. OG Neuplanung:	Versammlungsraum mit Küche, Seminar- und Schulungsräume, Lagerraum, WC-Anlage
2. OG Bestand:	Wohnungen: Anzahl 3
2. OG Neuplanung:	Wohnungen: Anzahl 3 – gleiche Nutzung wie Bestand
3. OG Bestand:	Wohnungen: Anzahl 3
3. OG Neuplanung:	Wohnungen: Anzahl 3 – gleiche Nutzung wie Bestand
4. OG Bestand/Neuplanung:	Lüftungszentrale