



Neubau Hauptfeuerwache Regensburg

Greflingerstraße 20, 93055 Regensburg

1. Aufgabe

März 2018

Die Berufsfeuerwehr der Stadt Regensburg, eine von sieben Berufsfeuerwehren in Bayern, befindet sich seit 1965 zentral gelegen auf dem Gelände in der Greflingerstraße. Der ursprünglich durch den Regensburger Architekten Robert Jandl errichtete Bau wurde 1981 und zuletzt von 2001 bis 2004 durch das Hochbauamt der Stadt vergrößert. Die Erweiterung des Jahres 2004 diente in erster Linie dem Neubau einer Integrierten Leitstelle für die Landkreise Cham, Neumarkt, Regensburg sowie für das Stadtgebiet Regensburg, und schaffte zusätzlich Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge, Container und Büroflächen.

Bereits zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus im Jahre 2004 war eine zeitnahe Generalsanierung des restlichen Gebäudes angedacht. Die Bausubstanz aus den Ursprungsjahren war abgenutzt, veraltet und z.T. nicht mehr nutzbar. Sanierungsmaßnahmen und Reparaturen wurden über Jahre hinweg aufgrund der anstehenden Generalsanierung auf das absolut Nötigste beschränkt. Gleichzeitig stieg der Raumbedarf der Berufsfeuerwehr für Einsatzfahrzeuge und Büroflächen stetig an.

Im Jahr 2013 kam der für die Feuerwehr lang ersehnte Projektstart. Schnell wurde klar, dass bedingt durch gestiegene Anforderungen an Fahrzeughallen (die Tormaße, die Hallenhöhe und die arbeitsrechtlichen Bewegungsflächen hatten sich seit den 1960er Jahren vergrößert) eine Sanierung des Bestandsgebäudes wirtschaftlich nicht mehr zu realisieren war. Ebenso stand kein zentral gelegenes Ersatzgrundstück für einen Feuerwehrneubau zur Verfügung, von dem aus das gesamte Stadtgebiet im Einsatzfall in den vorgeschriebenen zehn Minuten erreichbar wäre. Eine Verlegung der Feuerwache an einen neuen Standort war somit auch nicht möglich.

Um Planungssicherheit zu erhalten wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese sollte einerseits den gestiegenen Flächenbedarf der Feuerwehr extern überprüfen, aber auch klären, ob ein Neubau auf dem Bestandsgrundstück überhaupt zu realisieren ist. Denn trotz der Baumaßnahme und dem Abbruch aller Gebäude bis auf die Leitzentrale muss die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr, inklusive Integrierter Leitzentrale, permanent 24 Stunden am Tag gewährleistet sein.

2. Wettbewerb und Umsetzung

Nachdem diese Grundsatzfragen positiv geprüft waren, wurde Ende 2014 der Realisierungswettbewerb für den Neubau und die Erweiterung der Hauptfeuerwache gestartet. Das Architekturbüro Diezinger Architekten, Eichstätt und Regensburg, ging als Wettbewerbssieger hervor und wurde im Frühjahr 2015 mit der Planung und Realisierung des Neubaus beauftragt.

Ausschlaggebend für die Prämierung des Entwurfs des Büros Diezinger war einerseits die gelungene Integration des verbleibenden Gebäudebestandes, die sehr gute innere Organisation der Feuerwache sowie die geschickte Verteilung des großen Bauvolumens auf dem Grundstück. Andererseits ermöglichte der Entwurf die Realisierung der Aufgabe in nur zwei Bauabschnitten. Dies wurde erreicht, indem bereits im ersten Bauabschnitt neben den Lager- und Werkstattbereichen, im bisher nur erdgeschossig überbauten östlichen Grundstücksbereich, ein fünfgeschossiger Neubau errichtet wird. Für sich betrachtet (ohne den zweiten Bauabschnitt) stellte dieser eine funktionierende Interimslösung für den Betrieb der Feuerwache dar. So wird gewährleistet, dass zu jeder Zeit die erstausrückenden Einsatzkräfte in der Greflingerstraße untergebracht bleiben. Die zusätzlichen Belastungen für die Berufsfeuerwehr konnten so - trotz Auslagerung der Werkstätten, der zweitausrückenden Einsatzfahrzeuge und von Teilbereichen der Verwaltung - auf ein räumliches und zeitliches Mindestmaß reduziert werden.

Nach Abschluss des ersten Bauabschnitts wird der Interimsbetrieb der Berufsfeuerwache aus dem alten Bestandsbau in die neu errichteten Räumlichkeiten verlegt. Ein Großteil der ausgelagerten Werkstätten und die Schlauchwäsche können dann ihre Arbeit in den fertiggestellten neuen Bereichen der Greflingerstraße wieder aufnehmen. Die Büroflächen im fünfgeschossigen Neubau werden vorläufig für die Unterbringung der Wachabteilungen als Ruhe- und Sozialflächen genutzt.

Unmittelbar daran erfolgt der Abbruch des noch bestehenden alten Hauptgebäudes zwischen dem Neubau und der bestehenden Leitstelle. Es beginnt der „Lückenschluss“ des zweiten Bauabschnitts - neben den Fahrzeughallen entstehen insbesondere alle Sozial- und Aufenthaltsräume der neuen Wache.

Im Herbst 2016 wurde nach einer Planungsphase von ca. eineinhalb Jahren mit der Umsetzung vor Ort begonnen. Umfangreiche Vorbereitungsmaßnahmen, wie die Schaffung eines provisorischen Funkturms, einer Heizung für den Übergangsbetrieb und unzählige Anpassungen der Gebäudetechnik, galt es vor dem Abbruch zu berücksichtigen. Seit Anfang 2017 erfolgen die Erd- und Baumeisterarbeiten für den Neubau. Um die Bauzeit möglichst kurz zu halten, wurde weitestgehend auf eine Stahlbetonfertigteilbauweise zurückgegriffen.

Der erste Bauabschnitt inklusive aller technischen Einbauten, wie einer Übungshalle, der neuen Schlauchwäsche, der Kfz- und Elektrowerkstätten sowie der Anbindung an eine neu errichtete Fernwärmeversorgung der REWAG, soll Anfang 2019 übergeben werden. Bereits dies stellt eine Investition von rund 29 Millionen Euro dar.

Unmittelbar danach beginnt die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts mit geschätzten Kosten von weiteren 13 Millionen Euro. Die Fertigstellung der gesamten Maßnahme ist für 2020 vorgesehen.

3. Die Gestaltung

Das Konzept der Fassadengestaltung des langgestreckten Hauptgebäudes an der Greflingerstraße orientiert sich in Farbigkeit und Materialität am bestehenden Gebäude der Integrierten Leitstelle, und wird in gleicher Weise als Keramikfassade ausgebildet. Da das Hauptgebäude gleichsam als Verlängerung des Bestandes verstanden sein will, wird sich die Fassade aus dem Bestand heraus entwickeln - sich zum fünfgeschossigen Kopfbau hin allerdings in Farbigkeit und Helligkeit der Oberflächen spielerisch verändern.

Im unteren Bereich bindet das im Bestand bereits vorhandene Vordach zum Schutz der Tore den Bestands- und Neubau zusätzlich zusammen. Die damit verbundene optische Trennung von Sockel- und Obergeschossen wird auf das gesamte Gebäude übertragen. Das stark frequentierte Erdgeschoss wird insbesondere im Hofbereich mit robusten, aber auch auswechselbaren kleinteiligen Metallpaneelen versehen. Die restlichen Außenfassaden werden mit einer gelochten Metallfassade verkleidet, die durch Strukturwechsel den langen Fassaden eine angenehme Maßstäblichkeit verleihen und dennoch dessen Funktion als technisches Gebäude nach Außen transportieren.

4. Aktuell

Im ersten Bauabschnitt ist nunmehr der Rohbau fertig gestellt. Die zukünftige Dimension der Hauptfeuerwache mit ihrem 6-geschossigen Bürotrakt an der Greflingerstraße und dem markanten Schlauch- und Übungsturm ist jetzt voll erkennbar. In den hofseitigen Gebäuden (Bauteile 1 und 2) wurden bereits die Feuerwehrtore und die Fenster montiert, hier hat der technische Ausbau begonnen. Der Ausbau des straßenseitigen Gebäudes (Bauteil 3a) folgt sukzessive. Wenn alles wie geplant verläuft können die Bauteile 1 und 2 im Herbst 2018 und das Bauteil 3a Anfang 2019 der Berufsfeuerwehr zur Nutzung übergeben werden. Danach beginnt der Bauabschnitt 2 mit dem Abbruch des verbliebenen Altbaus zwischen Bauteil 3a und der bestehenden Leitstelle.

5. Gebäudedaten

Planung:	Diezinger Architekten, Regensburg
Bruttogrundfläche:	16.570 m ²
Bruttorauminhalt:	74.615 m ³
angesetzte Gesamtkosten:	ca. 42,0 Mio €
geplante Bauzeit:	10/2016 – 12/2020 in zwei Bauabschnitten

→ Amt für Hochbau
D.-Martin-Luther-Straße 1
93047 Regensburg

Tel.: 0941/507-1602

→ Amt für Brand- und Katastrophenschutz
Bruderwöhrdstraße 15 b
93055 Regensburg

Tel.: 0941/507-1362