

## Baukunstbeirat

### TOP -2

#### **Freiwillige Feuerwehr Bruck (1. WV)**

**Bauherr:** Stadt Erlangen, Amt für Gebäudemanagement

**Architekt:** Stadt Erlangen, Amt für Gebäudemanagement / Hochbau II

# Gutachten zum Baukunstbeirat Erlangen am 20.11.2025

## **Gutachten**

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Erlangen-Bruck erfolgt auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2.390 m<sup>2</sup>. Das Areal liegt in einem sehr heterogenen, städtebaulich ungeordneten Umfeld und ist durch Leitungsrechte, erforderliche Schutzstreifen sowie eine Kranaufstellfläche erheblich in seiner Überbaubarkeit eingeschränkt. Diese Rahmenbedingungen erfordern eine präzise, kompakte und funktional wie gestalterisch robuste bauliche Lösung.

In seiner Stellungnahme zum Projekt würdigt der Baukunstbeirat zunächst die sorgfältige Zusammenstellung der Präsentation.

Das Gebäude folgt mit einem Knick den Grundstücksgrenzen, was städtebaulich und verkehrlich nachvollziehbar ist. Der Baukörper ist in seiner grundsätzlichen Form bereits schlüssig. Die Geometrie kann nochmals überprüft werden, wird jedoch nicht als zwingend überarbeitungsbedürftig betrachtet. Lediglich im Hinblick auf die Auswirkungen auf wesentliche Raumzuschnitte – insbesondere das Foyer – sollte eine Optimierung geprüft werden.

Der Entwurf gliedert das Gebäude in eine hohe Fahrzeughalle und einen niedrigeren Funktionsbereich mit unterschiedlichen Fassadenmaterialien. Diese Zweiteilung – sowohl volumetrisch als auch materiell – überzeugt nicht. Der Baukunstbeirat empfiehlt daher, eine einheitliche Gebäudehöhe herzustellen. Dies kann insbesondere über eine durchgehende Attika erreicht werden, ohne die tatsächlichen Raumhöhen zu verändern. Ein zusätzlicher Vorteil der Attika ist, dass sie unnötige Dachaufbauten, Geländer oder Absturzsicherungen entbehrlich machen kann – ein Gewinn für Gestalt, Funktion und Wirtschaftlichkeit. Eine homogene Gebäudehöhe stärkt die Klarheit und Prägnanz der Gesamtfigur.

Auch die materielle Zweiteilung wird kritisch gesehen. Eine einheitliche Materialität, vorzugsweise eine Lärchenholzverschalung, wird empfohlen. Dies stärkt den architektonischen Ausdruck und verbessert zugleich die Kosteneffizienz. In diesem Zusammenhang sollte auf Vor- und Rücksprünge sowie auf zwischenliegende Paneele verzichtet werden – zugunsten eines robusten, einfachen und wirtschaftlich herstellbaren Baukörpers.

Die Funktionsräume werden durch eine dreieckige Fuge zusätzlich gegliedert. Diese zusätzliche Fragmentierung wirkt unnötig und raumökonomisch wenig sinnvoll. Die Positionierung des Foyers

im Gebäudeknick ist nachvollziehbar, die daraus resultierende dreieckige Raumform jedoch räumlich wie funktional ungünstig. Das Foyer als zentraler Ankunftsraum benötigt eine klare, ruhige Geometrie; der Knick sollte bevorzugt durch sekundäre Räume aufgenommen werden.

Der eingerückte Haupteingang gewinnt erst durch ein Vordach an Funktionalität. Eine durchgehende Attika und der Verzicht auf Rücksprünge verbessern Gestaltqualität, Konstruktion und Wirtschaftlichkeit gleichermaßen.

**Fenster und Öffnungen:**

Die Fensterformate sollten insgesamt einheitlicher werden. Kleine, bandartig zusammengeführte Fenster werden vom Gremium abgelehnt. Für zentrale Räume – insbesondere den Schulungsraum – sind großzügige, klare Fensteröffnungen anzustreben. Das Büروفenster sollte überarbeitet und der Personalraum durch besseren Außenbezug aufgewertet werden. Nebenraumfenster gehören, sofern erforderlich, vorzugsweise ins Dach.

**Freianlagen:**

Die Außenflächen sind derzeit zu stark versiegelt, was sowohl funktional als auch atmosphärisch nachteilig ist. Empfohlen wird:

- deutliche Reduktion der versiegelten Bereiche,
- Entsiegelung zugunsten von Grünflächen,
- Reduktion der Wegeführung auf das funktional notwendige Maß,
- Verwendung von hellem Asphalt zur Verringerung sommerlicher Überhitzung.

Kosteneffizienz:

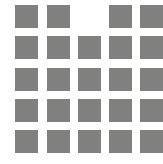
Alle vorgeschlagenen Maßnahmen - Vereinfachung der Gebäudekontur, einheitliche Höhe und Materialität, Verzicht auf Paneele und Vor-/Rücksprünge sowie eine ruhigere Fensterstruktur - leisten einen erheblichen Beitrag zur wirtschaftlichen Umsetzung des Projekts.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte sieht der Baukunstbeirat großes Potenzial im Entwurf und bittet um Wiedervorlage.

Erlangen, 20.11.2025

Der Baukunstbeirat

## 2. Präsentation Amt für Gebäudemanagement / Hochbau II



Stadt  
Erlangen

Bauherr / Entwurfsverfasser  
Stadt Erlangen  
Amt für Gebäudemanagement  
Schuhstraße 40  
91052 Erlangen

## **BAUPLANUNGSRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 251 vom 13.03.1975.

Die darin enthaltenen Festsetzungen (Gewerbegebiet, Zahl der Vollgeschosse IX, maximale Grundflächenzahl GRZ 0,8, maximale Geschossflächenzahl GFZ 1,8, offene Bauweise, Abstandsflächen mind. 3,0 m bzw. 0,2H) werden alle eingehalten.

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG**

Das Gebäude beinhaltet 1 Nutzungseinheit mit über 400 qm, die Höhe beträgt unter 7 m.

Nach BayBO Art. 2 (3) handelt es sich damit um die Gebäudeklasse 3.

Ein Sonderbau im Sinn der BayBO Art. 2 (4) ist nicht gegeben, da

Feuerwehrrhäuser in dieser abschließenden Aufzählung nicht genannt werden. Folgende Abweichung soll beantragt werden: Ausföhrung ohne notwendigen Flur.

Nach BayBO Art 25 (1) müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen in der GKL 3 feuerhemmend sein.

Innere Brandwände nach BayBO Art. 28 (2) sind nicht erforderlich, da das Gebäude in keiner Richtung mehr als 40 m Länge aufweist.

## **GRUNDSTÜCK**

Das Grundstück mit eines Gesamtfläche von 2.390 m<sup>2</sup> an der Henri-Dunant-Straße wurde von der Stadt Erlangen Mitte des Jahres 2025 erworben. Es ist im Osten begrenzt durch die Wasserstofftankstelle, im Süden grenzt das Blockheizkraftwerk der ESTW an und im Westen befindet sich das Autohaus Porisch. Die bebaubare Fläche des Grundstücks wird erheblich durch Leitungsrechte zuzügl. der erforderlichen Schutzstreifen an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze sowie einer Kranauflstellfläche zugunsten der ESTW definiert. Für eine südliche Zufahrt auf das Grundstück über die Bunsenstrasse besteht Wegerecht.

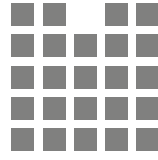
## **STÄDTEBAU**

Das Gewerbegebiet zeigt eine heterogene und ungeordnete städtebauliche Struktur. Unterschiedlich dimensionierte und typologisch vielfältige Baukörper stehen ohne erkennbare Bezüge zueinander, wodurch ein fragmentiertes und funktional bestimmtes Gesamtbild entsteht.

Großvolumige Hallen, kleinere Gewerbebauten und nachträgliche Erweiterungen sowie eine Wasserstofftankstelle prägen ein Areal, das schrittweise und ohne übergeordnetes Konzept gewachsen ist. Die Freiräume dienen primär verkehrlichen und logistischen Zwecken, Aufenthaltsqualitäten fehlen weitgehend. Insgesamt zeigt sich ein typisches Bild der urbanen Peripherie: funktional geprägt, visuell vielgestaltig, jedoch ohne räumliche Ordnung oder gestalterische Kohärenz.

Die Positionierung der Fahrzeughalle, die aufgrund ihres Volumens als prägnantes Bauteil in Erscheinung tritt, resultiert weniger aus städtebaulichen Überlegungen, sondern primär aus funktionalen Erfordernissen. Eine Alarmanzufahrt zur Henri-Dunant-Straße mit vorgelagerter Hofffläche ist zwingend notwendig und lässt keine alternative Anordnung zu. Bestehende Leitungsrechte und Abstandsflächen schränken den Spielraum für eine städtebauliche Optimierung zusätzlich ein.

Der eingeschossige, angrenzende Anbau nimmt Umkleiden, Sanitärräume, einen Schulungsraum, ein Büro, Lager- sowie Haustechnikräume auf. Seine Struktur ist aus den funktionalen Abläufen im Alarmierungsfall entwickelt und auf kurze Wege, klare Orientierung und eine kompakte Organisation ausgelegt. Die Bauweise folgt dem Prinzip effizienter Flächennutzung mit wirtschaftlichen Verkehrsflächen und einer klar strukturierten, technisch gut erschlossenen Anordnung der Räume.



## **KONSTRUKTION**

Das Gebäude ist in einer hybriden Holzbauweise konzipiert, die konstruktive Effizienz mit einer warmen, natürlichen Materialität verbindet. Die Außenwände sind als hochgedämmte Holzrahmenkonstruktion ausgeführt, während die tragenden Innenwände in Kreuzlagenholz ausgeführt sind und mit ihren sichtbaren Holzoberflächen eine robuste und zugleich atmosphärisch hochwertige Innenraumwirkung erzeugen.

Im Anbau kommen massive Holzstapeldeckenelemente zum Einsatz, die eine klare Struktur und ruhige Deckenuntersicht bieten. Über der Fahrzeughalle werden Holzverbundelemente eingesetzt, die größere Spannweiten ermöglichen und den konstruktiven Holzbau mit einer wirtschaftlichen Tragwerkslösung verbinden.

Die Fassadengestaltung greift die innere Struktur und Gliederung des Gebäudes auf und übersetzt sie in eine klare, materialgerechte Ausdrucksform. Die Fassade ist mit einer vertikalen Holzverkleidung ausgeführt, die dem Ensemble eine warme, handwerkliche Note verleiht. Einzelne Fensteröffnungen werden durch die horizontale Fensterbank gruppiert und stärken so den ruhigen, linearen Charakter der Fassaden.

## **VERSORGUNGSTECHNIK**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wärmepumpe. Im Anbau wird eine Fußbodenheizung als angenehme Flächenheizung eingesetzt, während in der Fahrzeughalle eine Betonkernaktivierung für gleichmäßige Temperierung und robuste Betriebssicherheit sorgt.

Auf dem extensiv begrünten Flachdach ist eine Photovoltaikanlage integriert, die zur Eigenstromerzeugung beiträgt und den nachhaltigen Gesamtansatz des Gebäudes unterstreicht. Zur Sicherstellung eines nutzerunabhängigen Feuchteschutzes wird in allen innenliegenden und fensterlosen Räumen - einschließlich des Schulungsraumes - eine kontrollierte Lüftungsanlage vorgesehen.

Die Stellplätze in der Fahrzeughalle sind mit einer mitfahrenden Abgasabsauganlage ausgestattet, die einen sicheren und emissionsfreien Betrieb gewährleistet.

## **FREIANLAGEN**

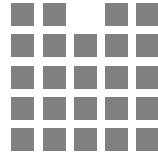
Westlich des Gebäudes sind alle fünfzehn Alarmstellplätze angeordnet, östlich befinden sich acht Fahrradstellplätze. Die Freianlagen gliedern sich in befestigte Funktionsflächen und begrünte Bereiche. Im Südwesten ist eine baumbestandene Grünfläche vorgesehen, Fassadenbegrünungen im Nordwesten und Südosten ergänzen das Begrünungskonzept.

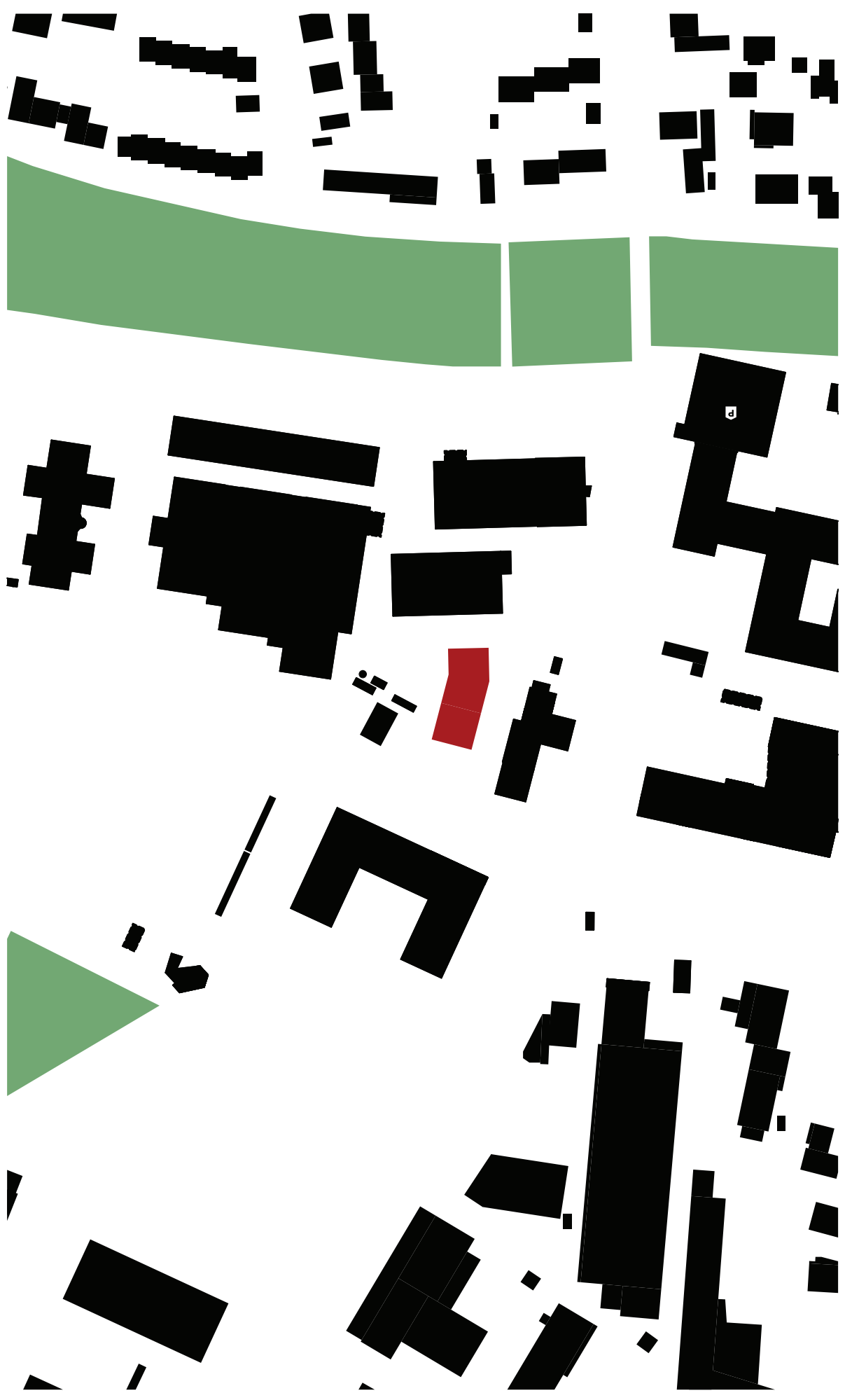
Strauch- und Bodendeckerpflanzungen strukturieren die Stellplatzflächen und fassen die Wasserstofftankstelle ein. Baumersatzpflanzungen ergänzen die Bepflanzung gemäß den landschaftsplanerischen Vorgaben. Das Dach des Gebäudes ist extensiv begrünt und trägt zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei.

Das anfallende Regenwasser wird über unterhalb der befestigten Flächen angeordnete Rigolen gesammelt und vollständig auf dem Grundstück versickert. Eine ortsnahe Regenwasserbewirtschaftung ist damit sichergestellt.

## **KENNDATEN**

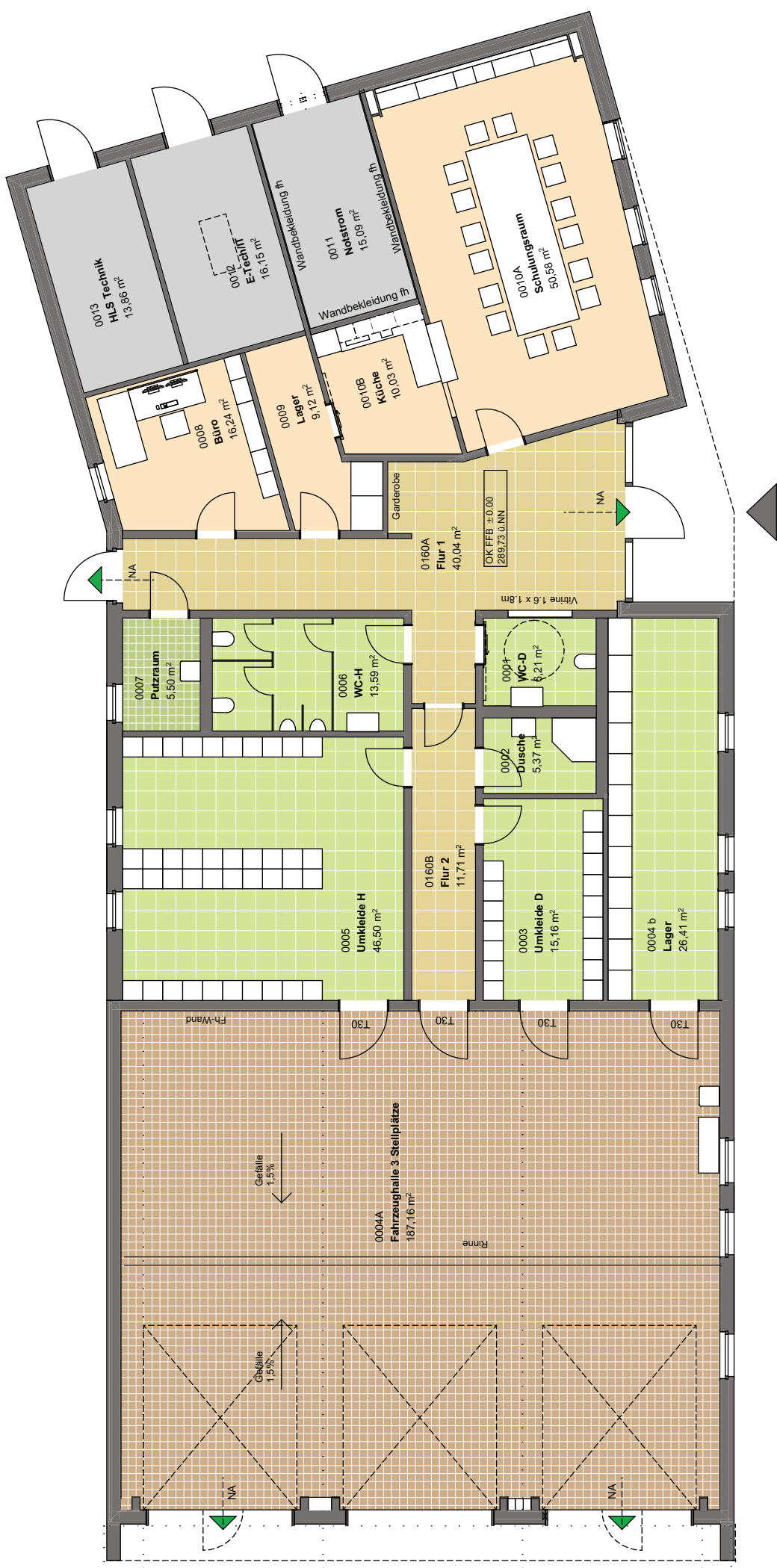
Nutzfläche:	489 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	551 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt:	2.729 m <sup>2</sup>





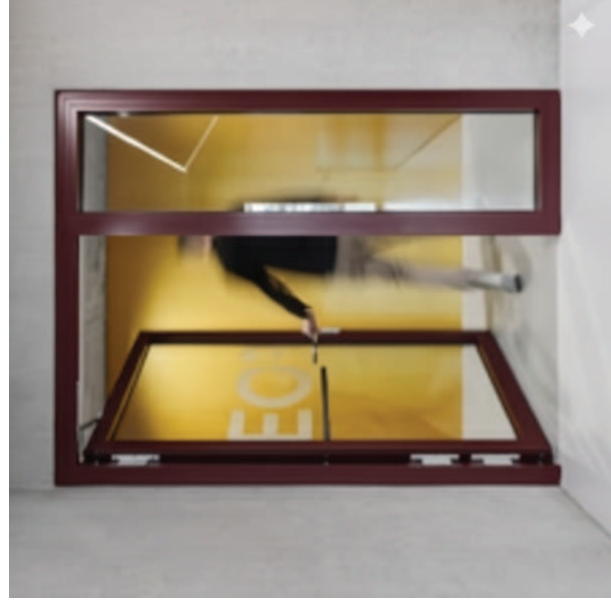




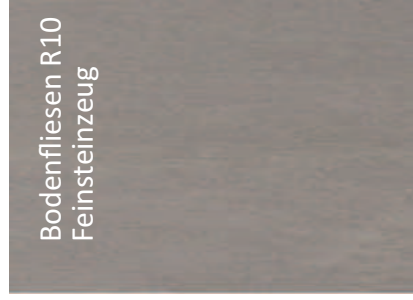




Fassade



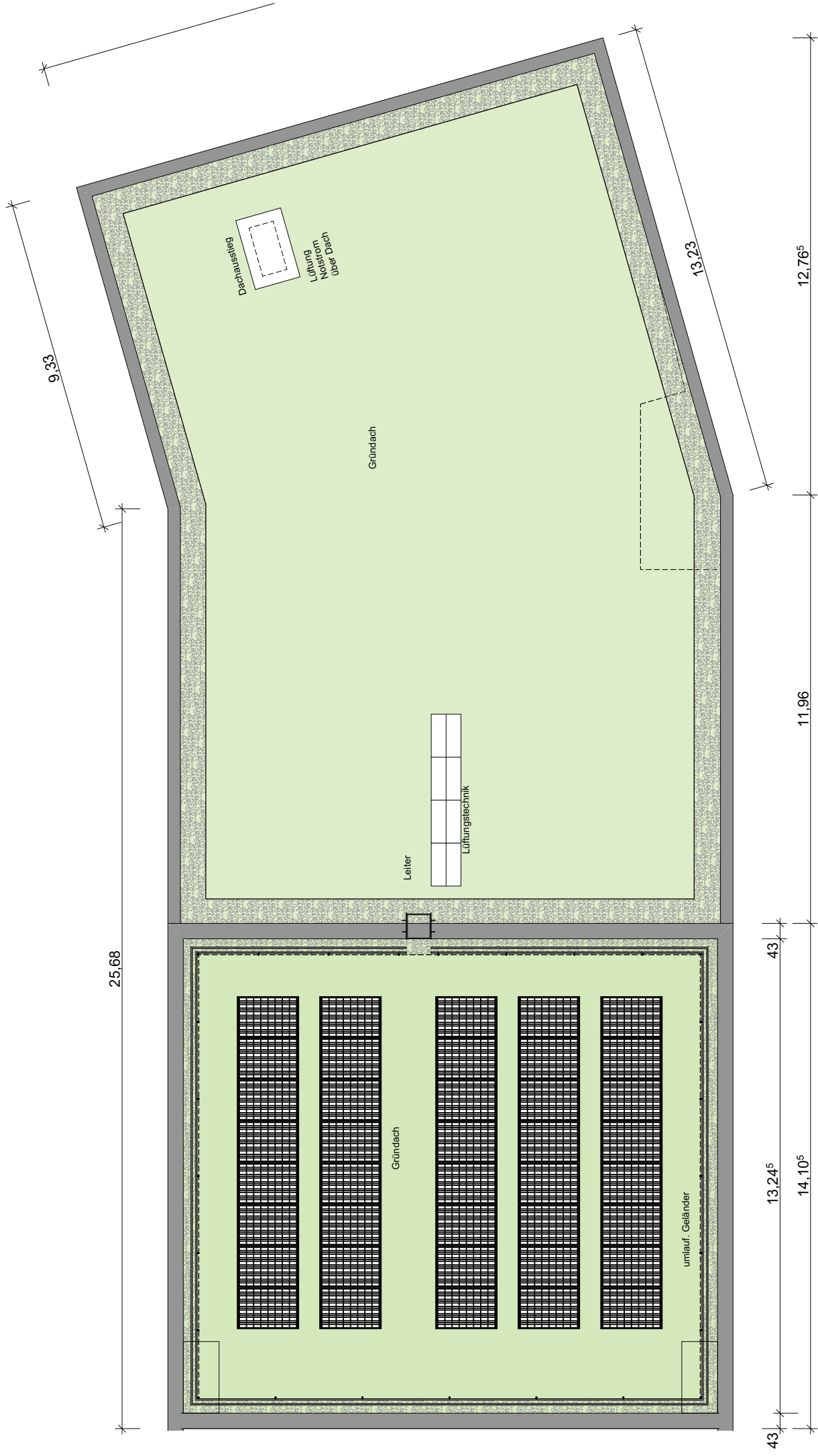
Deckenuntersichten / Innenwände

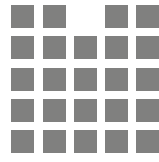
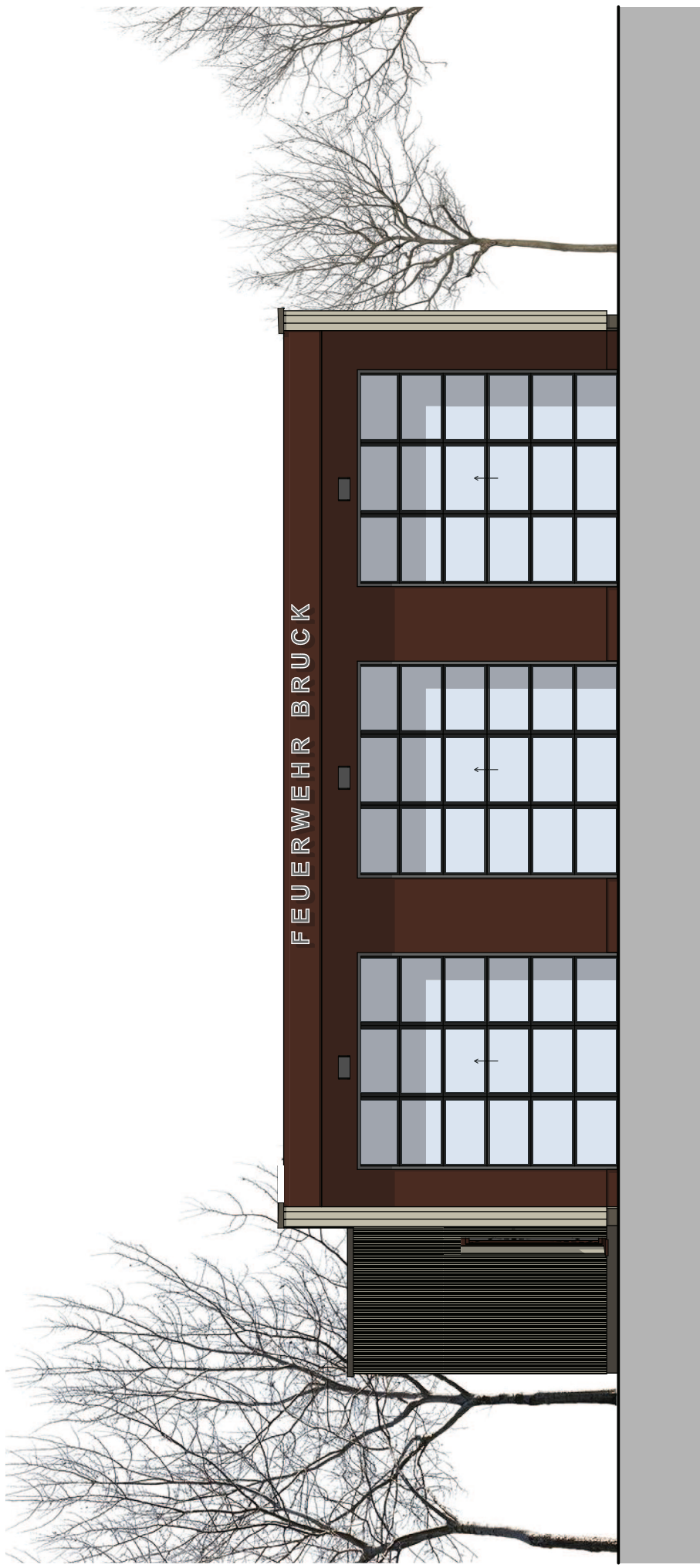


Bodenfliesen R10  
Feinsteinzeug

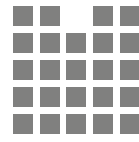


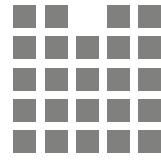
Bodenbelag Kautschuk



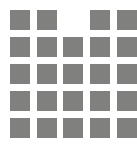


Stadt  
Erlangen

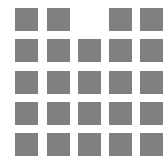




Stadt  
Erlangen







Stadt  
Erlangen