HOLZ INNOVATIV PROGRAMM

Innovation im Holzbau

PROJEKTDOKUMENTATION | Juni 2026



Neubau Feuerwehrgerätehaus
Gemeinde Ötigheim

Baden-Württemberg
Ministerium für Ländlichen Raum,
Landwirtschaft und Heimat

HOLZBAU OFFENSIVE
BADEN-WÜRTTEMBERG

Kofinanziert von der
Europäischen Union

Städtebauliches Konzept:

Das neue Feuerwehrgerätehaus bildet das markante Gesicht des „neuen Gewerbegebiets“ an der Industriestraße in Ötigheim. Als kubischer Flachdachbau konzipiert, setzt das Gebäude durch den nordwestlich orientierten, ca. 10,5 Meter hohen Übungsturm ein weithin sichtbares architektonisches Zeichen. Dieser Turm übernimmt nicht nur eine wichtige Funktion für die Ausbildung der Einsatzkräfte, sondern dient auch als vertikaler Akzent zur Adressbildung und als zweiter baulicher Rettungsweg.



Funktionales Design und Transparenz:

Das Herzstück des Gebäudes ist die großzügige Fahrzeughalle im Erdgeschoss. Durch die Verwendung transparenter Tore wird die Einsatz- und Alarmbereitschaft der Feuerwehr im öffentlichen Straßenraum präsent gemacht. Gleichzeitig erhalten die Einsatzkräfte beim Ausrücken eine optimale Übersicht über die Verkehrssituation. Unmittelbar an die Halle schließen sich die Werkstätten, Lagerbereiche sowie die Einsatzzentrale (Funkraum) an, um kurze Wege im Alarmfall zu garantieren.



Innenraumgestaltung:

Im Obergeschoss befinden sich der barrierefrei zugängliche Verwaltungsbereich sowie die Räumlichkeiten für Jugend, Kameradschaft und Schulungen. Ein besonderes architektonisches Merkmal sind die zum Hallenraum hin verglasten Flure, die vielfältige Sichtbeziehungen innerhalb der Wache schaffen und so das Gefühl der Gemeinschaft fördern.

Konstruktive Innovation – Einsatz von Laubholz:

Das Projekt demonstriert den innovativen Einsatz von Laubholz als Antwort auf die Erfordernisse der Klimafolgenanpassung. Wo statisch besonders hohe Lasten auftreten, die über die Kapazitäten herkömmlicher Nadelhölzer hinausgehen, kommen Tragglieder aus Buchen-Furnierschichtholz (GL75 / BauBuche) zum Einsatz. Dieser gezielte Materialmix ermöglicht schlankere Querschnitte bei gleichzeitig höchster Belastbarkeit.

Hybridbauweise und Vorfertigung:

Das Gebäude ist als nachhaltiger reiner Holzbau ausgeführt. Während die Bodenplatte aus funktionalen Gründen in Stahlbeton verbleibt, wird das gesamte restliche Tragwerk – bestehend aus Stützen, tragenden Wänden und Decken – konsequent in Holzbauweise realisiert.



Massivholzkomponenten:

Für aussteifende Innenwände und die Deckensysteme kommen Brettsperrholz-Elemente (CLT) in Industriequalität zum Einsatz (Dicken bis zu 240 mm), was eine hohe thermische Speichermasse bietet.

Vorfertigung:

Durch die werkseitige Elementierung der Holzbauteile konnte eine signifikante Verkürzung der Bauzeit sowie eine hohe Ausführungspräzision erreicht werden.

Materialität und Fassadengestaltung:

Die äußere Hülle des Feuerwehrhauses ist mit einer vertikalen Verschalung aus „vorvergrauten“, sägerauen Holzlatten (Fichte) verkleidet. Zur spezifischen Identitätsstiftung der Feuerwehr wurde ein markanter Rotton für die Fassadenbeschichtung gewählt. Akustisch wirksame Deckenbekleidungen aus geschlitzten Massivholzplatten in den Aufenthaltsbereichen sorgen zudem für eine hohe Aufenthaltsqualität und ein gesundes Raumklima.

Ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie:

Das Projekt folgt den strengen Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und strebt den Silber-Status sowie das QNG-Plus Siegel an. Dies garantiert eine umfassende ökologische Qualität über den gesamten Lebenszyklus.

Ressourcenschonung:

Mindestens 70 % der verbauten Hölzer stammen nachweislich aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern mit FSC- oder PEFC-Zertifizierung.

Schadstoffvermeidung:

Alle verwendeten Baumaterialien unterliegen einer strengen Prüfung auf Risiken für die lokale Umwelt, um die höchstmögliche Raumluftqualität sicherzustellen (DGNB-Qualitätsstufe 3).

Klimaschutz und Energie:

Das Gebäude leistet durch eine großflächige Photovoltaik-Anlage auf den Dachflächen einen Beitrag zur Eigenstromversorgung. Die Flachdächer sind zudem mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet, die als natürliche Regenwasserrückhaltung dient und das Mikroklima verbessert.













Steckbrief

Neubau Feuerwehrgerätehaus
76470 Ötigheim



Bauherrschaft

Gemeinde Ötigheim

Architektur

D'Aloisio Architekten BDA, Konstanz

Tragwerksplanung

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung

Klär & Kühnrich, Ötigheim

Techn. Gebäudeausrüstung TGA (HLS)

KW2 Ingenieure, Karlsruhe

Techn. Gebäudeausrüstung Elektroplanung

Ingenieurbüro Hübner, Ötigheim

Brandschutzplanung

Asibra e.K., Dauchingen

Holzbauunternehmen

Hansmann Zimmerei-Holzbau GmbH, Steinach

Gebäudeklasse (nach LBO BW)

III

Sonderbau

Kein Sonderbau

Nutzungsart

Kommunales Funktionsgebäude

Nutzungsfläche (NUF)

1.180 m²

Nettoraumfläche (NRF)

1.552 m² (gem. Baunatrag März 2023)

Bruttogrundfläche (BGF)

2.130 m² (Februar 2026 / Regel- und Sonderflächen)

Bauzeit

Mai 2024 bis Juni 2026

Fertigstellung

Juni 2026

Netto-Baukosten (KG 300+400)

4.742.969,00 €

Preisstand: 2 Quartal 2026

1.763,00 €/ m² BGF

4.019,00 € / m² NUF

Netto-Baukosten (KG 200-700)

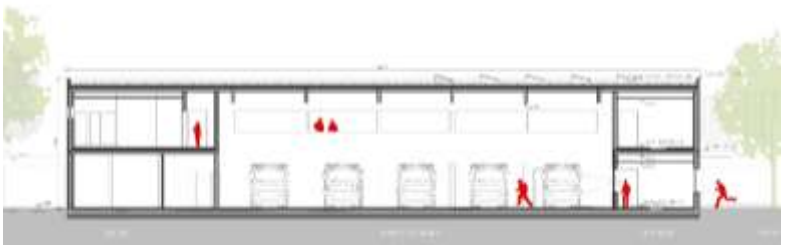
6.520.741,00 €

Preisstand: 2 Quartal 2026

2.424,00 €/ m² BGF

5.526,00 €/ m² NUF





Impressum
Name des Projektträgers
Anschrift
E-Mail

HOLZBAU OFFENSIVE BADEN-WÜRTTEMBERG

Baden-Württemberg
Ministerium für Ländlichen Raum, Landwirtschaft und Heimat

Kofinanziert von der Europäischen Union