

**Projektbeschreibung: Erneuerung Baubetriebshof
Kaltwässerle****Stadträumliche Umgebung**

Der Neubau des Baubetriebshofes wird auf dem Grundstück, auf dem sich derzeit die Lebenshilfe befindet, erstellt. Der Bestand bleibt während der gesamten Bauphase funktionstüchtig. Im Zuge der Neubaumassnahme werden die Gebäude der Lebenshilfe und die Wohngebäude der Stadt Ulm abgebrochen.

Hochwasserschutz

Um die Liegenschaft dauerhaft vor Hochwasser zu schützen wird der Neubau auf einer Geländeaufschüttung von ca. 1m Höhe, mit einer Umfahrt um das gesamte Gebäude errichtet. Der Übergang zum bestehenden Niveau wird durch eine Böschung ausgebildet. Auf die Geländeaufschüttung gelangt man über 2 Rampen, die sich zum Bestand hin orientieren. Die Umfahrt ist um das gesamte Gebäude 12m breit, und kann somit rundum mit einem Sattelzug befahren werden. Aus funktionaler Sicht (Be- und Entladevorgänge) ist die durchgehende Breite von 12m notwendig.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baubetriebshofes wird über eine neue Trasse hergestellt. Diese verläuft entlang der Strasse und des Radweges weitgehend auf Grundstücksflächen der Stadt Ulm.

Neues Gesamtkonzept

Das Gebäude ist in 3 Nutzungseinheiten unterteilt, die Werkstätten, die Lagerflächen, sowie die Büro- und Sozialräume. Im Norden befinden sich die Lagerflächen, im Süden, daran anschliessend, befinden sich die Werkstätten. Als Kopfbau im Osten dienen die Büro- und Sozialräume. Die Werkstatteinheiten werden in der Mitte des Gebäudes durch eine Montagehalle unterbrochen, die auch als Garage genutzt werden kann. Die Anlieferung des Rohmaterials erfolgt über die Umfahrt im Norden und durchläuft dann den Lagerbereich und die Werkstätten. Das Fertigprodukt kann dann im Süden ebenfalls über die Umfahrt abtransportiert werden.

Die Trennwand zwischen dem Werkstatt- und dem Lagerbereich kann flexibel eingeteilt werden, je nach Erfordernis des jeweiligen Gewerkes. Die Werkstätten haben eine Raumhöhe von 5m, die Lagerflächen haben eine Raumhöhe von 6m, so dass gegebenenfalls eine zweite Ebene eingebaut werden kann. Das Bürogebäude kann ebenfalls zweigeschossig ausgeführt werden. Eine Erweiterung des fertigen Gebäudes kann in Richtung Westen erfolgen. Hier können, je nach Erfordernis weitere Werkstatteinheiten mit Lager angebaut werden.

Basis Bauabschnitt (Grundlage für den Beschluss)

Der Neubau wird von Westen her begonnen, da sich dort die Schreinerwerkstatt befindet, in der die hochwertigen Maschinenteile vorhanden sind, die zuerst geschützt werden sollen. Es werden 3 Werkstatteinheiten (Schreiner, Spielplatzwarte) mit dazugehörigem Lager, sowie die Montagehalle erstellt. Die Geländeaufschüttung wird im Basis Bauabschnitt komplett erstellt und im Osten als Aussenlagerfläche genutzt. Die bestehenden Gebäude des Baubetriebshofes können erhalten bleiben.

In einem weiteren Bauabschnitt können 4 weitere Werkstatteinheiten (Schlosser, Schweisser, Maler, Elektriker) mit Lager, sowie das Büro- und Sozialgebäude gebaut werden. Nach Abschluss dieses Bauabschnittes können die restlichen bestehenden Gebäude abgebrochen werden (bis auf das Lagergebäude im Norden). Die freiwerdenden Flächen können wiederhergestellt werden um als Aussenlagerfläche genutzt werden zu können.

Abbruch Bestand

Das Gewächshaus und das Betriebsgebäude der Lebenshilfe, sowie die Wohnhäuser der Stadt Ulm werden im Zuge des Basis Bauabschnittes abgebrochen. Bei dem Gesamtkonzept können auch die bestehenden Gebäude des Baubetriebshofes (bis auf das Lagergebäude im Norden) abgebrochen werden.

Außenanlagen

Die Fläche vor den Rampen wird als Zufahrt verwendet und asphaltiert. Hinter der Geländeaufschüttung im Norden wird ein neues Außenlager hergestellt. Die restlichen Flächen werden befestigt.

Retentionsflächen

Als Retentionsfläche wird das südliche Grundstück des Baubetriebshofes (derzeit Außenlager) vertieft und begrünt.