

Baubeschreibung: Erneuerung Baubetriebshof der Stadt Ulm
Am Kaltwässerle Bauabschnitt 1

Stadträumliche Umgebung

Der Neubau des Baubetriebshofes wird auf dem Grundstück, auf dem sich derzeit die Gärtnerei befindet, erstellt. Der Bestand bleibt während der gesamten Bauphase funktionstüchtig. Im Zuge der Neubaumaßnahme werden die Gebäude der Gärtnerei abgebrochen.

Hochwasserschutz

Um die Liegenschaft dauerhaft vor Hochwasser zu schützen wird der Neubau auf einer Geländeaufschüttung von ca. 1 m 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 12 m breit, und kann somit rundum mit einem Sattelzug befahren werden. Aus funktionaler Sicht (Be- und Entladevorgänge) ist die durchgehende Breite von 12 m 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.

Bauabschnitt BA1

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 dazugehörigen Lagerflächen, sowie die Montagehalle erstellt. Die Geländeaufschüttung wird im Bauabschnitt 1 komplett erstellt und im Osten als Außenlagerfläche genutzt. Die bestehenden Gebäude des Baubetriebshofes können erhalten bleiben.

Baubeschreibung

Gründung mit Stahlbetonbodenplatte 25 cm, flügelgeglättet, Oberfläche als Nuttschicht beziehungsweise Träger für Belag, auf einer Dämmschicht aus Glasschaumschotter 40 cm. Tragwerk als Stahlrahmenkonstruktion, Aussteifung über Verbände. Fassade als Stahlsandwichpaneel, Waagrechte Verlegung, Oberfläche farbig beschichtet, microliniert, Dämmung 170 mm Polyurethanschaum. Dachkonstruktion aus Trapezblech mit konventioneller Folienabdichtung aus FPO (PVC frei) ohne Bekiesung als Flachdach mit Gefälle, Dämmung 200 mm Polyurethanschaum. Belichtung und Entrauchung über Lichtbänder mit RWA Öffnungsflügeln jeweils in der Mittelachse der Werkstätten. Außentüren als Wärme gedämmte Sektionaltore, Oberfläche entsprechend Außenwand mit seitlichen Nebentüren. Innenwände aus Mauerwerk HLz, Poroton Planziegel, geklebt, unverputzt, Innenwand zur offenen Montagehalle (=vorläufige Außenwand) aus Mauerwerk HLz, kerngedämmte Poroton-Planziegel, geklebt, unverputzt. Werkstattbüros als konfektionierte Einbauelemente in Stahl/Glaskonstruktion. Innentüren mit Brandschutzanforderung als Stahlblechtüren mit Stahleckzargen, untergeordnete Innentüren mit beschichteten Türblättern aus Holzwerkstoffen in Stahlzargen. Fußboden in der Montagehalle Schwarzdecke im Gefälle zu Einzelabläufen, Fußböden im Lagebereich und Maschinenraum staubbinder Anstrich, Fußböden in Werkstätten Industrieparkett geölt. Sanitäräume mit Bodenfliesen und Fliesenschild, WC Kabinen als WC Trennwände.

Außenanlagen

Die Fläche vor den Rampen wird als Zufahrt verwendet und asphaltiert. Im Norden wird das Außenlager hergestellt. Die restlichen Flächen werden befestigt.

Retentionsflächen

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