

**Baubeschreibung:** **BA2 Baubetriebshof der Stadt Ulm**  
**Am Kaltwässerle 21, 89231 Neu-Ulm**

### **Stadträumliche Umgebung**

Der Bauabschnitt 2 des Baubetriebshofes schließt im Osten an den Bauabschnitt 1 an. Er wird auf die bereits im Bauabschnitt 1 erstellte Geländeaufschüttung platziert. Der Bestand bleibt während der gesamten Bauphase funktionstüchtig.

### **Hochwasserschutz (Bestand)**

Um die Liegenschaft dauerhaft vor Hochwasser zu schützen wird der Bauabschnitt 2 ebenfalls auf der Geländeaufschüttung von ca.1 m Höhe, mit einer Umfahrt um das gesamte Gebäude errichtet. Auf die Geländeaufschüttung gelangt man über 2 Rampen, die sich zum Bestand hin orientieren.

### **Ver- und Entsorgung (Bestand)**

Die Ver- und Entsorgung des Baubetriebshofes wird über die bestehende Trasse hergestellt. Diese Trasse wurde bereits im Bauabschnitt 1 erstellt.

### **Bauabschnitt 1 (Bestand)**

Der Bauabschnitt 1 wurde von Westen her begonnen. Es wurden 3 Werkstatteinheiten (Schreiner, Spielplatzwarte) mit dazugehörigen Lagerflächen, sowie die Montagehalle erstellt. Die Geländeaufschüttung wurde im Bauabschnitt 1 komplett gebaut, auch für den Bauabschnitt 2.

### **Bauabschnitt 2 (Neubau)**

Im zweiten Bauabschnitt werden 3 weitere Achsen für Werkstatteinheiten mit dazugehörigen Lagerflächen (eingeschossig) und eine Achse für Büro- und Sozialräume (zweigeschossig) erstellt. Das Werkstattgebäude beinhaltet Flächen für die Gewerke Schlosser, Maurer, Verkehrstechnik, Maler, Elektriker und städtisches Mobiliar. Im Büro- und Sozialgebäude sind Büroräume, Umkleiden und Aufenthaltsräume untergebracht.

### **Baubeschreibung Werkstattgebäude (Neubau)**

Gründung mit Stahlbetonbodenplatte 25 cm, Oberfläche als Nutzschiene beziehungsweise Träger für Belag, auf einer Dämmschicht aus Glasschaumschotter 40 cm. Tragwerk als Stahlrahmenkonstruktion, Aussteifung über Verbände. Fassade als Stahlsandwichpaneel, waagerechte Verlegung, Oberfläche farbig beschichtet, Paneele gedämmt. Gedämmte Dachkonstruktion aus Trapezblech als Flachdach mit Gefälle. Belichtung und Entrauchung über Lichtbänder mit RWA Öffnungsflügeln jeweils in der Mittelachse der Werkstätten. Wärme gedämmte Sektionaltore, Oberfläche entsprechend Außenwand mit seitlichen Nebentüren. Innenwände aus Mauerwerk HLZ, Poroton Planziegel, Innenwand zur offenen Montagehalle aus Mauerwerk HLZ, kerngedämmte Poroton-Planziegel. Werkstattbüros als konfektionierte Einbauelemente in Stahl/Glas-konstruktion. Innentüren mit Brandschutzanforderung als Stahlblechtüren, untergeordnete Innentüren mit beschichteten Türblättern aus Holzwerkstoffen in Stahlzargen. Fußboden im Werkstattbereich geglätteter Beton/Industrieparkett,

### **Baubeschreibung Büro- und Sozialgebäude (Neubau)**

Gründung mit Stahlbetonbodenplatte 40 cm, Tragwerk aus Stahlbetonwänden, -stützen und -decken. Fassade aus kerngedämmten Stahlbetonfertigteilen, Dachkonstruktion aus Stahlbeton mit Gefälledämmung. Innenwände aus Trockenbauwänden, abgehängte Akustikdecken in den Büroräumen. Fußboden im Erdgeschoss und in den Fluren Fliesenbelag im Obergeschoss teilweise Linoleum. Sanitärräume mit Bodenfliesen und Fliesenschild, WC Kabinen als WC Trennwände. Fenster zum Teil mit außenliegendem Sonnenschutz (Außenjalousien).

### **Außenanlagen Bauabschnitt 2**

Die Außenanlagen des zweiten Bauabschnittes beinhalten die Flächen vor dem Büro- und Sozialgebäude bis zum Beginn der Auffahrtsrampen der Geländeaufschüttung. Sie enthalten einen Zugangsweg mit Treppe zum Haupteingang, eine Grünzone vor dem Gebäude und eine Parkfläche.

### **Retentionsflächen (Bestand)**

Als Retentionsfläche wurde im Bauabschnitt 1 das südliche Grundstück des Baubetriebshofes vertieft und begrünt.