

# BAUBESCHREIBUNG

## RATHAUS UND FEUERWEHR DER GEMEINDE EGGINGEN ANBAU FÜR DIE FEUERWEHR UND SANIERUNG RATHAUS

Ulm den 30.09.2020

Das Rathaus mit Feuerwehrgerätehaus aus dem Jahr 1979 war von Beginn an als Gebäude geplant, dass die Beiden Funktionen eines Feuerwehrgerätehauses im Erdgeschoss, sowie Räume für den Ortsvorsteher, als Rathaus, im Obergeschoss in sich vereint. Ergänzt wurde der Bau 1994 durch einen in Eigenleistung der Feuerwehr erstellten eingeschossigen Anbau längs der Fahrzeughalle, der Umkleide- und Gemeinschaftsräume ergänzte.

### ANBAU FEUERWEHR:

Nach Einführung der DIN 14092 für Feuerwachen veranlasste die Stadt Ulm ein Ertüchtigungsprogramm, mit dem die Bestehenden Orsteilwachen auf die neuen Anforderungen hin untersucht wurden. Diese bedeuten in allen Fällen einen erheblich größeren Platzbedarf durch wesentlich größere Stellflächen für Fahrzeuge und für Umkleiden und Sanitäre Anlagen für Damen und Herren mit Schwarz/Weiss Trennung. Bereits im Zuge des Ertüchtigungsprogramm wurden Planungskonzepte erarbeitet, wie diese Anforderungen erfüllt werden können. Im Konzept für Eggingen war dabei bereits ein Umbau der Halle sowie ein zweigeschossiger Anbau anstelle des vorhandenen Anbaus vorgesehen.

Im Detail ist vorgesehen:

Innerhalb der Fahrzeughallen wird durch Rückbau und Abfangung einer Zwischenwand die nötige Fläche für einen DIN-Gerechten Stellplatz gewährleistet.

Durch die Neu gewonnenen Flächen im Anbau können die bestehenden Toiletten zu dringend benötigten Lagerflächen umgewidmet werden.

Der neue zweigeschossige Anbau entsteht entlang der Längsseite der Fahrzeughalle auf der Westseite und wird um die Süd-West-Ecke bis an den Bestandsbau geführt. Der Anbau wurde dabei, in den Grenzen des auf dem Grundstück möglichen, größtmöglich geplant. Im Erdgeschoss ergibt sich ein sinnvoller und kreuzungsarmer Laufweg im Alarmfall; durch den Neuen Eingang gerade in die Umkleiden und von dort seitlich in die Fahrzeughalle.

Wie im Sanierungsprogramm als Standard definiert ist die Einteilung zwischen Damen und Herren in den Umkleiden variabel und kann der Verteilung D/H entsprechend angepasst werden.

Beide Umkleiden grenzen an einen eigenen Sanitärbereich mit Duschköglichkeit an.

Das dem Feuerwehrhof zugewandte Treppenhaus erschließt den zweiten Stock des Anbaus der Feuerwehr.

Hier ist ein großer Schulungs- und Aufenthaltsraum mit Teeküche geplant. In einem Einbaumöbel ist ein voll ausgestattetes Büro für den Abteilungskommandant vorgesehen.

Im Anschluss an die Teeküche entsteht ein weiterer Raum, der der Feuerwehr als Lagerfläche dient und ebenso als Verbindungsraum zum neuen Aufzug sowie die Neue Flucht-Treppe zum Ratssaal aufnimmt. Über die neue Aufzugsanlage wird der Anbau der Feuerwehr barrierefrei erschlossen.

Der Anbau wird im Wesentlichen in Holzbauweise ausgeführt. Damit hat sich die Stadt Ulm für eine ökologischen sowie schnelle Bauweise entschieden, die angesichts der beengten Situation auf der Rückseite des Gebäudes sowie der Anschlüsse an den Bestand sehr gut für diese Bauaufgabe geeignet ist. Gründung und Lastabfangungen erfolgen in Stahlbetonbauweise - der Aufbau und das Dach werden in Holzbauweise geplant. Der Anbau erhält eine Holzfassade, die sich am vorhandenen Stil der Bauteile des Bestands orientiert. Die Holzoberfläche wird abgeflammt, die entstehende Karbonatschicht changiert zwischen silbergrau/schwarz und ist eine hoch ökologische und alterungsbeständige Art des Holzschutz.

### RATHAUS

Das Obergeschoss wird barrierefrei mit einem Aufzug erschlossen. (Rathaus und OG Anbau Feuerwehr)

Im Bestand ist ein leerer Aufzugsschacht vorhanden, in den die Anlage eingebaut werden kann.

Die Bürgerdienste und das Büro des Ortsvorstehers werden neu eingeteilt und offen und ansprechend gestaltet.

Die Toiletten für Besucher / Ratssaal sowie für das Personal werden gemäß vorgaben des GM Ulm neu gestaltet.

Eine aktuelle brandschutztechnische Beurteilung sowie eine Gefährdungsbeurteilung ist erfolgt. Im Zuge des Anbaus für die Feuerwehr wird ein zweiter baulicher Rettungsweg aus dem Ratssaal im Obergeschoss umgesetzt und es erfolgt eine entsprechende Beschilderung der Fluchtwege sowie Qualifizierung der Türen im Rettungsweg.

Die Verglasung im Wartebereich wird mit Wärmeschutzverglasung ausgestattet und aufgearbeitet.

Im Zuge der Sanierung werden alle Oberflächen innen und Aussen ausgebessert und neu gestrichen oder wenn nötig erneuert.

Das Gebäude erhält eine neue Heizungsanlage, die gesamte Gebäudetechnik wird auf einen aktuellen Stand gebracht.

IBAN IBAN DE36 6305 0000 0021 2301 96  
SPARKASSE ULM BIC: SOLADES1ULM  
STEUERNUMMER 88019/23790  
UMSATZSTEUER ID DE 296076486

**PFEFFER STRUWE ARCHITECTEN**  
PARTNERSCHAFT FREIE ARCHITECTEN MBB  
DANIEL PFEFFER PLATZGASSE 12  
MELANIE STRUWE 89073 ULM  
CONTACT@PFEFFERSTRUWE.DE T 0731 403 88 160

