



OSTALBKREIS



**Bau eines Wohngebäudes für Flüchtlinge
in Aalen-Unterkochen**

Bau eines Wohngebäudes für Flüchtlinge in Aalen-Unterkochen

1. Baubeschreibung

Die Stadt Aalen hat in Unterkochen im Bereich der Knöcklingstraße der Landkreisverwaltung ein unbebautes Grundstück angeboten, um dort ein Wohngebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen zu errichten. Die Grundstücksgröße beträgt rund 1.400 m².

Von der Firma Schlosser Holzbau aus Jagstzell wurde entsprechend den Bedarfseckdaten der Landkreisverwaltung ein Konzept entwickelt, wie das Grundstück bebaut werden kann.

Die im Zuge von mehreren Gesprächen optimierte Konzeption der Wohnlage bietet die Möglichkeit, Wohnraum für 80 Personen zu schaffen.

Das Konzept der Firma Schlosser Holzbau besteht aus flexiblen Systemlösungen in Modulbauweise. Die Firma Schlosser hat als eines der größten Holzbauunternehmen Süddeutschlands in der Fertigbauweise mit dem nachhaltigen Baustoff Holz langjährige Erfahrungen. Weiterhin ist die Firma Schlosser Mitglied im Netzwerk proHolzBW (www.proholzbw.de).

2. Ausführung des Objektes

Die Bebauungskonzeption für das Grundstück beinhaltet eine Wohnanlage bestehend aus drei Einheiten in zweigeschossiger Ausführung mit insgesamt 34 Modulen. Die gesamte Wohnanlage wird schlüsselfertig erstellt und umfasst alle erforderlichen Ingenieur- und Architektenleistungen, die Werkplanung und Statik, die Fachplanung für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro sowie die Bauleitung. Die Gründung der zweigeschossigen Gebäudeeinheiten ohne Kellergeschoss erfolgt auf Stahlbetonblockfundamenten nach statischen Erfordernissen.

Ebenso werden von der Fa. Schlosser Holzbau die Erdarbeiten, die Gründung sowie der Anschluss an die Ver- und Entsorgungsleitungen übernommen wie auch der Mobilkran, Mannschafts- und WC-Container, Sicherheitsmaßnahmen etc.

Die Planung, Herstellung und Erstellung der Module unterliegt den Vorgaben des RAL-Gütezeichens RAL GZ-405/1-3 für Ingenieurholzbau. Weiterhin ist die Firma Schlosser für ein betriebliches Qualitäts-Management-System nach DIN EN 9001 TÜV-zertifiziert.

Wände

Außenwände Erdgeschoss

Holz-Rahmenkonstruktion mit 160 mm Zellulose-Wärmedämmung und 60 mm Holzweichfaser als Putzträgerplatte und Putz (hell gestrichen), auf der Innenseite Gipskartonplatte, gespachtelt, Anstrich mit Dispersionsfarbe weiß.

Außenwände Obergeschoss

Holz-Rahmenkonstruktion mit 220 mm Zellulose-Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzschalung, auf der Innenseite Gipskartonplatte, gespachtelt, Anstrich mit Dispersionsfarbe weiß.

Zimmertrennwände

Holz-Rahmenkonstruktion als Doppelwand mit 2x100 mm Wärme/Schalldämmung, beidseitig doppelt beplankt mit Gipskartonbauplatten, gespachtelt, Anstrich mit Dispersionsfarbe weiß.

Decken

Decken als Holz-Rahmenkonstruktion mit 220 mm Wärme/Schalldämmung.

Dach

Dach als Holz-Rahmenkonstruktion mit 220 mm Wärmedämmung.

Dachabdichtung als PVC-P-BV Folie 1,5 mm, mechanisch fixiert. Flachdachentwässerung und Notüberlauf als Wasserspeier, Attika, Attikaanschluss- und Abdeckbleche.

Fenster

Fensterkonstruktionen aus Kunststoff; Wärmeschutzglas $U_w = 1.3 \text{ W/m}^2\text{xK}$, Standardfarbe nach RAL-Musterkarte des Herstellers; außen Fensterbänke aus eloxiertem Aluminium.

Eingangstüre

Einflüglige Kunststoff-Türe, Standardfarbe nach RAL-Musterkarte des Herstellers, glattes Türblatt mit Lichtausschnitt, Drückergarnitur, für bauseitigen Schliesszylinder vorgerichtet, ohne elektr. Türöffner.

Bodenbelagsarbeiten

Bodenbelag als Laminatboden, schwimmend verlegt.

Nasszellen

Systembad in Sandwichbauweise mit beidseitiger Zink-Lamellen-Beschichtung. Duschbereich mit Gefälle oder Wanne. Bodenbelag mit Fliesen, wasserdicht verklebt.

Wandbelag auf der Innenseite bedruckt mit 3-Schicht-Lack auf Aluminium-Blech

Deckenpaneele in Sandwichbauweise mit beidseitiger Zink-Lamellen-Beschichtung, Innenseite pulverbeschichtet, Farbe weiß.

Sanitäre Installation

Standard-Sanitärporzellan, Farbe weiß (z.B. Keramac),

bestehend aus Wandtiefspül-WC, Handwaschbecken mit Einhand-Armatur kalt/warm, Handtuchhaken, Spiegel 60x60 cm, Dusch-AP-Brausebatterie mit Brausegarnitur, Raumentlüfter, Papierhalter

Elektroinstallation

Ausführung entsprechend den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, DIN-Normen, DIN VDE-Normen und den technischen Anschlussbestimmungen des örtlichen Netzbetreibers. U.a. sind pro Modul vorgesehen: 6 Stk. Steckdosen 230 V; 4 Stk. Deckenleuchten; 4 Stk. Ausschaltung; Leitungsführungssysteme unter Putz

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Zentralheizung bestehend aus zwei Erdgas-Brennwertgeräten

Die Wohnanlage umfasst insgesamt 34 Module, die wie folgt verwendet werden:

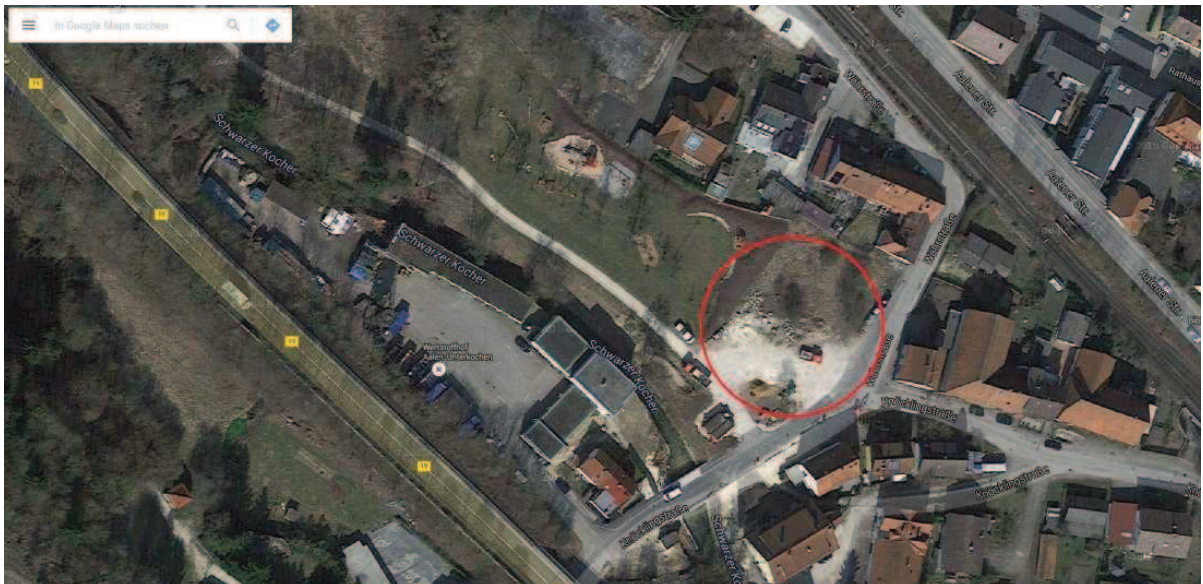
- 12 Module ergeben 6 Wohneinheiten für jeweils fünf Personen = 30 Personen
- 5 Module ergeben 5 Wohneinheiten für jeweils vier Personen = 20 Personen
- 10 Module ergeben 10 Wohneinheiten für jeweils 3 Personen = 30 Personen
- 2 Module dienen als Aufenthaltsraum
- 2 Module stehen für das Betreuungspersonal zur Verfügung
- 1 Modul dient als Waschmaschinen- bzw. Trocknerraum
- 2 Module werden als Technik- und Abstellraum benötigt

Im Gegensatz zu einer klassischen Wohncontainer-Anlage ist jeder Wohneinheit jeweils eine eigene Nasszelle wie auch eine eigene Küchenzeile direkt zugeordnet. Hieraus resultiert im Gegensatz zu üblichen Gemeinschaftsküchen und -sanitärräumen eine deutlich höhere Wohnqualität. Insbesondere hierdurch können häufig auftretende Probleme vermieden werden, die dann gegeben sind, wenn Flüchtlinge aus unterschiedlichen Kulturkreisen kommen.

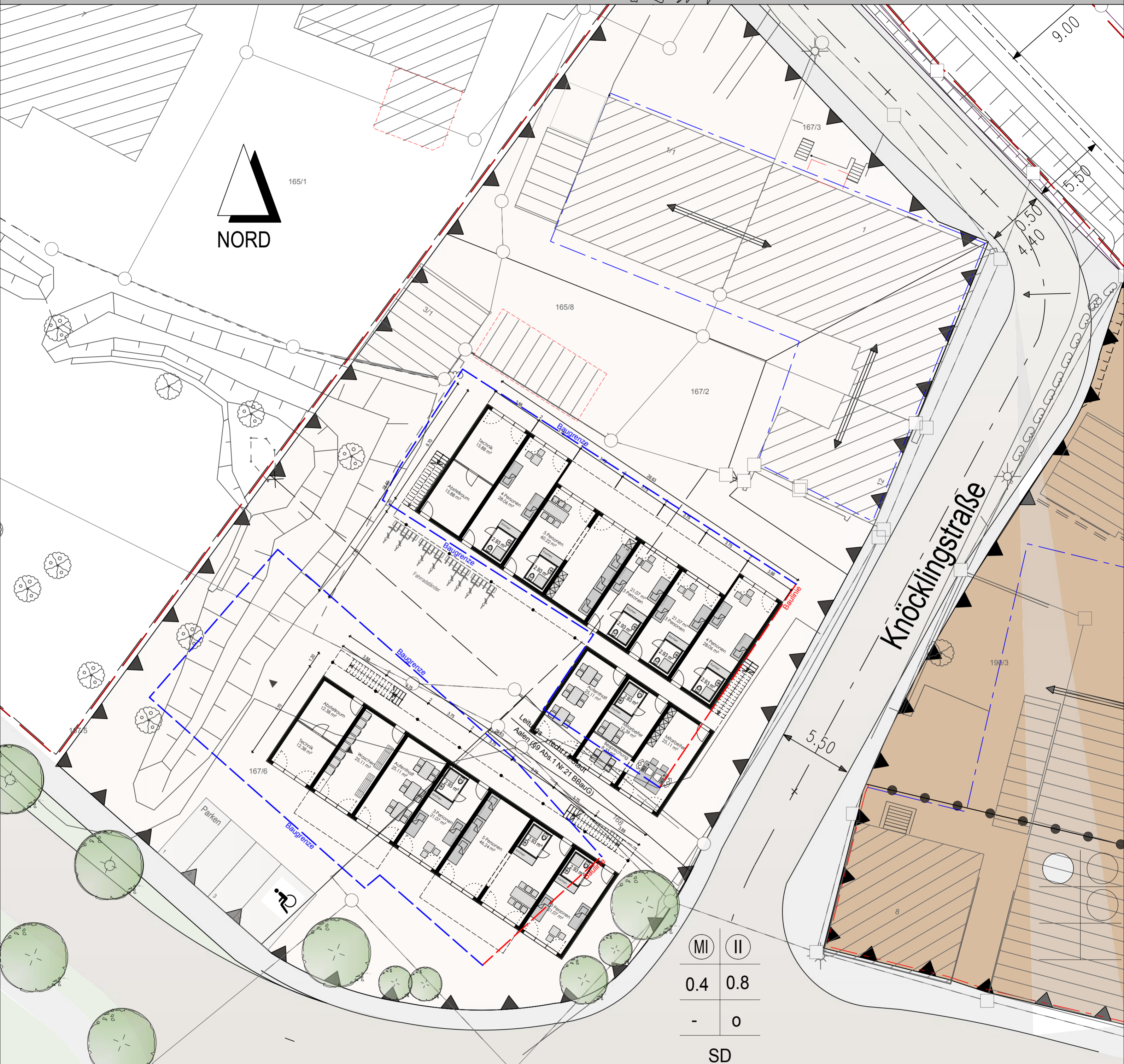
Zudem ermöglicht die separate Zuordnung einer Nasszelle wie auch Küchenzeile zu einem späteren Zeitpunkt ohne große bauliche Veränderungen eine andere Nutzung als Studentenappartements oder als Sozialwohnungen.

In der Unterkunft wird eine auf die Feuerwehr aufgeschaltete flächendeckende Brandmeldeanlage installiert.

Lage des Grundstücks in der Knöcklingstraße



ERDGESCHOSS für 30 Personen



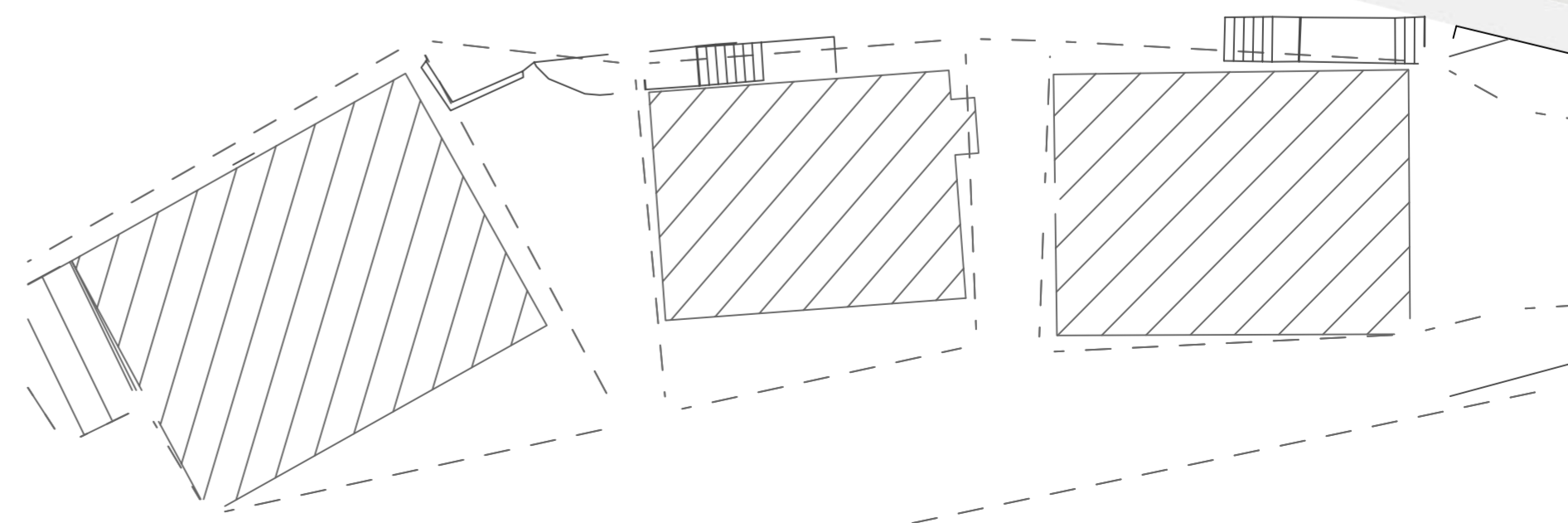
MI	II
0.4	0.8
-	0
SD	
40-50	

Fläche Wohneinheit NORD

Summe Wohnfläche EG	158.48 m ²
Summe Allgemeine Fläche EG	119.17 m ²
	277.65 m ²

Fläche Wohneinheit SÜD

Summe Wohnfläche EG	92.42 m ²
Summe Allgemeine Fläche EG	80.90 m ²
	173.32 m ²
Fläche Erdgeschoss Gesamt	450.97 m²



QuickCASEplus System für Wohngruppen

Konzeptentwicklung
Modulbau - Knöcklingstraße

Plannr.: EK 01d
Planinhalt: Grundriss EG

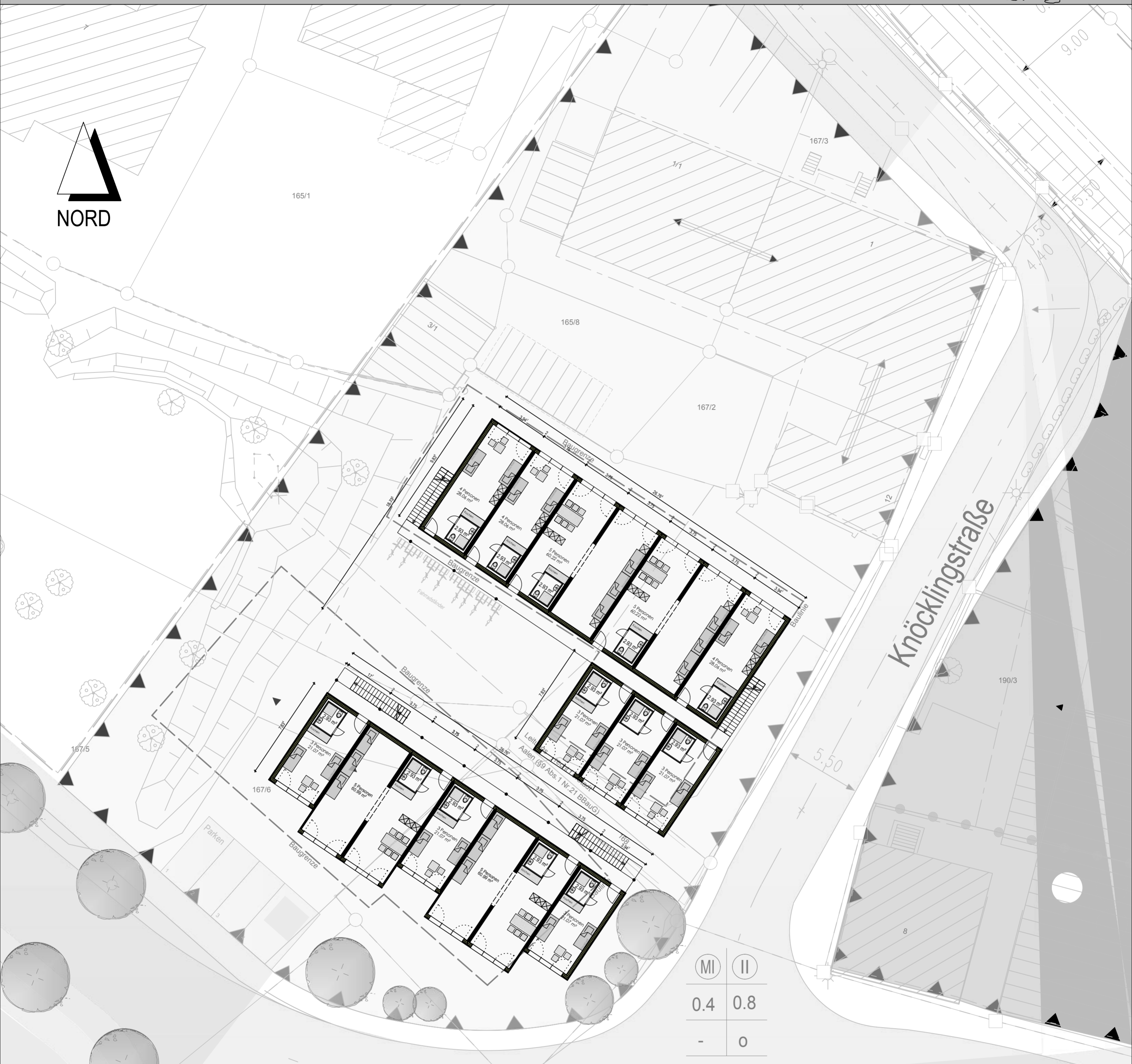
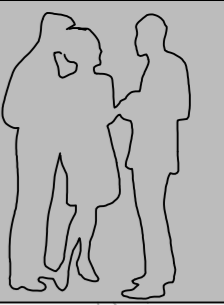
Datum: 23/01/2016
Maßstab: 1/200
gezeichnet: mr
geprüft: ph
Projektnr.: p15-222



SCHLOSSER® plan.PROJEKT
Industriestr. 17-23; 73489 Jagstzell
Tel.: Fax.: 07967/ 90 90 -0 / -50
info@schlosser-projekt.de
http://www.schlosser-projekt.de

Unsere Zeichnungen können Sonderausstattungen/ Abweichungen enthalten, die in der Gesamtsumme nicht inbegriffen sind!
Die Zeichnung ist ausschließlich unser Eigentum. Ohne Zustimmung darf sie nicht vervielfältigt, dritten Personen mitgeteilt oder anderweitig benutzt werden.

OBERGESCHOSS für 50 Personen

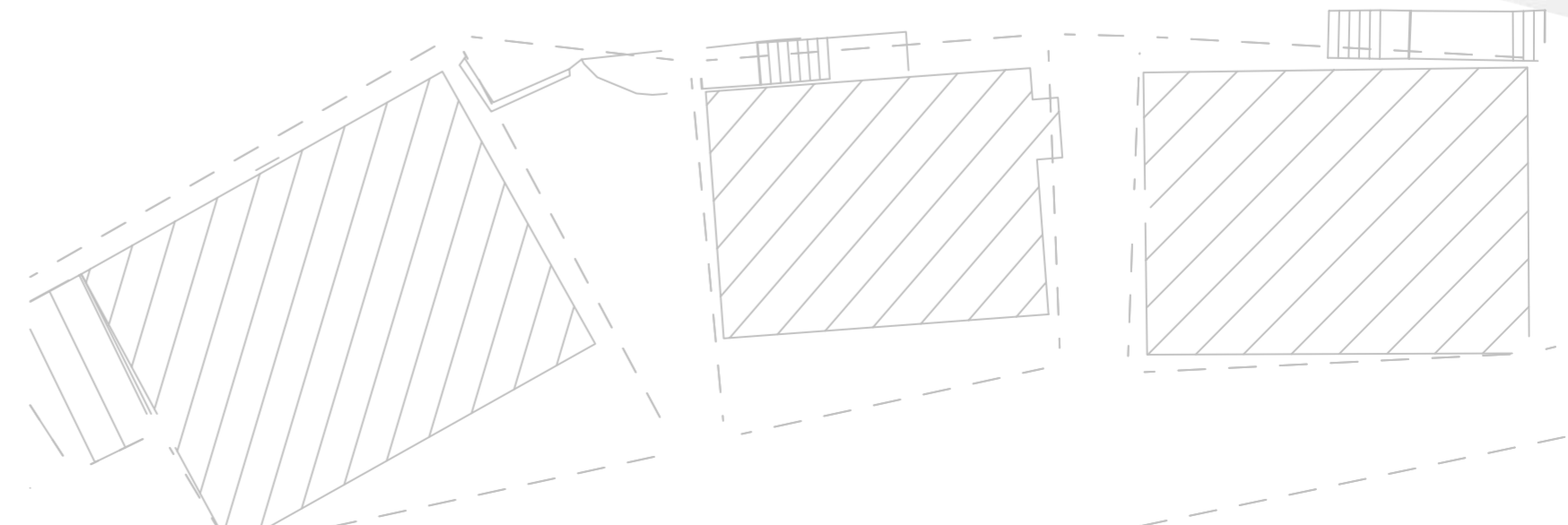


MI	II
0.4	0.8
-	0
SD	
40-50	

Fläche Wohneinheit NORD	
Summe Wohnfläche OG	267.83 m ²
Summe Allgemeine Fläche OG	23.44 m ²
	291.27 m ²

Fläche Wohneinheit SÜD	
Summe Wohnfläche OG	185.19 m ²
Summe Allgemeine Fläche OG	14.65 m ²
	199.84 m ²

Fläche Obergeschoss Gesamt 491.11 m²



QuickCASEplus System für Wohngruppen

Konzeptentwicklung
Modulbau - Knöcklingstraße

Plannr.: EK 01.1d
Planinhalt: Grundriss OG

Datum: 23/01/2016
Maßstab: 1/200
gezeichnet: mr
geprüft: ph
Projektnr.: p15-222



SCHLOSSER® plan.PROJEKT
Industriestr. 17-23; 73489 Jagstzell
Tel.: Fax.: 07967/ 90 90 -0 / -50
info@schlosser-projekt.de
http://www.schlosser-projekt.de

Unsere Zeichnungen können Sonderausstattungen/ Abweichungen enthalten, die in der Gesamtsumme nicht begriffen sind!
Die Zeichnung ist ausschließlich unser Eigentum. Ohne Zustimmung darf sie nicht vervielfältigt, dritten Personen mitgeteilt oder anderweitig benutzt werden.



Konzeptentwicklung
Modulbau - Knöcklingstraße

Planinhalt:
Grundriss EG

Unsere Zeichnungen können Sonderausstattungen/ Abweichungen enthalten, die in der Gesamtsumme nicht inbegriffen sind!
Die Zeichnung ist ausschließlich unser Eigentum. Ohne Zustimmung darf sie nicht vervielfältigt, dritten Personen mitgeteilt oder anderweitig benutzt werden.

Datum: 11/02/2016
Maßstab: 1/200
gezeichnet: mr
geprüft: ph
Projektnr.: p15-222



SCHLOSSER® plan.PROJEKT
Industriestr. 17-23; 73489 Jagstzell
Tel.: / Fax.: 07967/ 90 90 -0/ -50
info@schlosser-projekt.de
http://www.schlosser-projekt.de



Konzeptentwicklung
Modulbau - Knöcklingstraße

Planinhalt:
Grundriss OG

Datum: 11/02/2016
 Maßstab: 1/200
 gezeichnet: mr
 geprüft: ph
 Projektnr.: p15-222



SCHLOSSER® plan.PROJEKT
 Industriestr. 17-23; 73489 Jagstzell
 Tel.: / Fax.: 07967/ 90 90 -0/ -50
 info@schlosser-projekt.de
 http://www.schlosser-projekt.de

Unsere Zeichnungen können Sonderausstattungen/ Abweichungen enthalten, die in der Gesamtsumme nicht inbegriffen sind!
 Die Zeichnung ist ausschließlich unser Eigentum. Ohne Zustimmung darf sie nicht vervielfältigt, dritten Personen mitgeteilt oder anderweitig benutzt werden.

Flächen-/Raumdarstellung

Module	Anzahl	Gesamtfläche [m ²]
5 Personen	6 (Doppelmodule)	367,23
4 Personen	5	154,95
3 Personen	10	240,00
Aufenthalt	2	50,22
Abstellraum	1	28,26
Betreuungspersonal	2	48,76
Technik	1	28,26
Waschraum	1	25,11
Insgesamt:	34 Module	942,79 m²

Anteilige Wohn- und Schlaffläche gesamt (762,18 m²), ergibt ca. 9,52 m²/Person

Anteilige Aufenthaltsfläche: ca. 50,22 m²

Anteilige Flächen für Betreuungspersonal: ca. 48,76 m²

Nettogrundfläche: 942,79 m²

Bruttogrundfläche: 1.240,47 m²

Kostenschätzung der Firma Schlosser: 1.919.948 € (brutto)

Zusätzliche Kosten

A: Erschließung/Hausanschlüsse/Sigeko/Bauwasser-Strom/Erdarbeiten/Zaun/ Brandmeldeanlage/Sicherheitslicht	ca. 100.000 €
B: Überdachung der Laubengänge/Außenjalousien an Fenstern	ca. 50.000 €
	<hr/> ca. 150.000 €

Gesamtherstellungskosten: ca. 2.070.000 € (brutto)

→ pro Bewohnerplatz: ca. 25.875 €

→ pro m² Bruttogrundfläche: ca 1.669 €