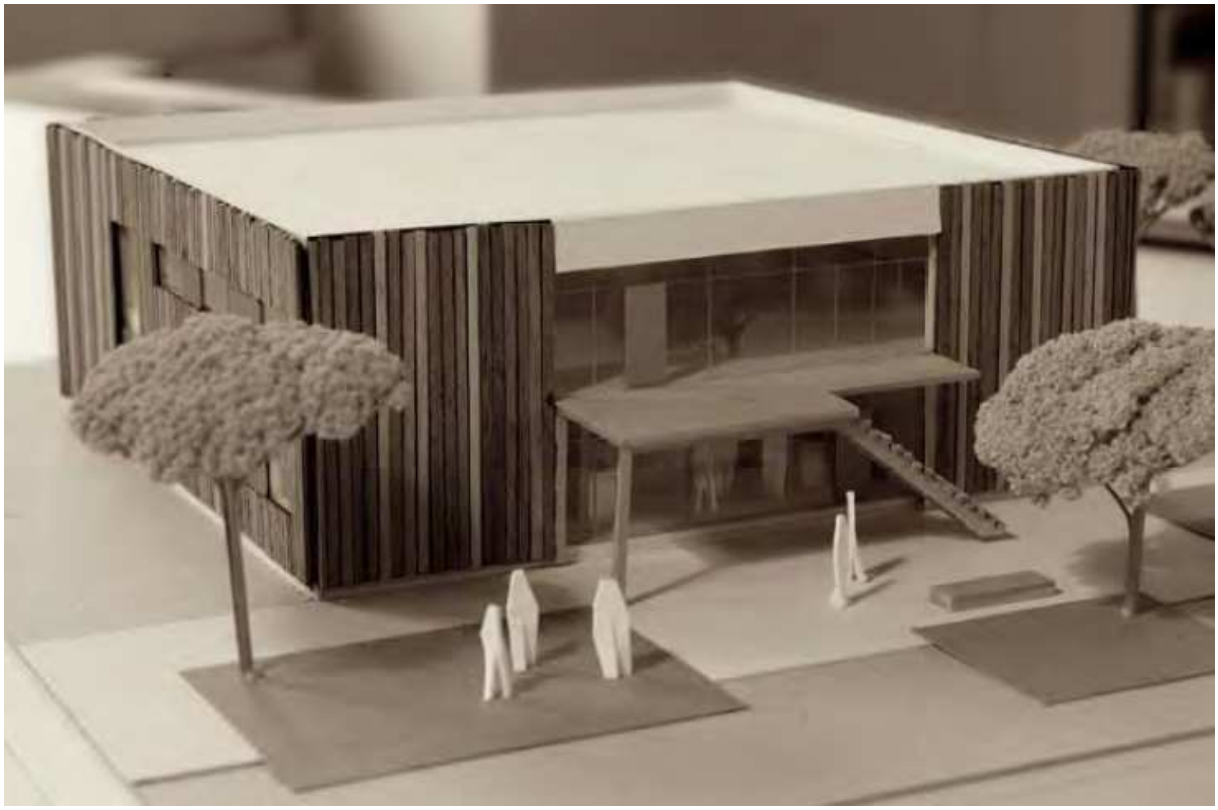
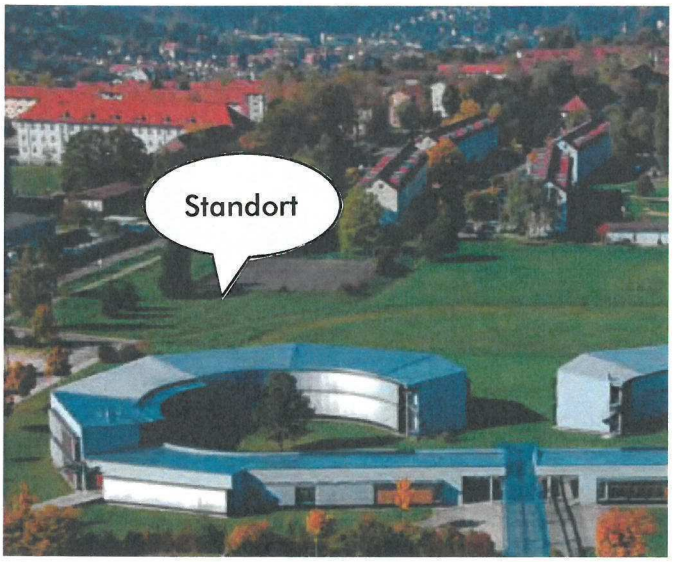
OSTALBKREIS



# Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in Schwäbisch Gmünd auf dem Hardt

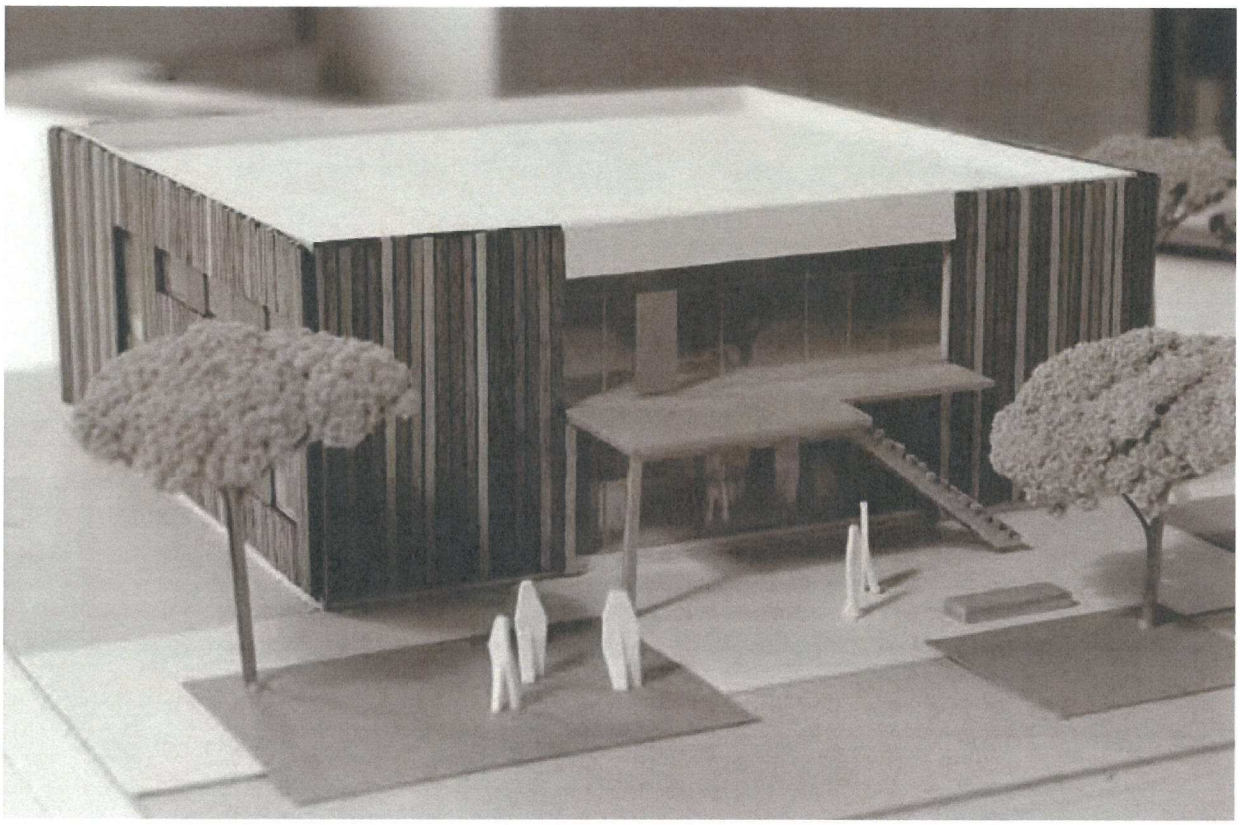
Stand: 26.01.2015

# Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in Schwäbisch Gmünd auf dem Hardt

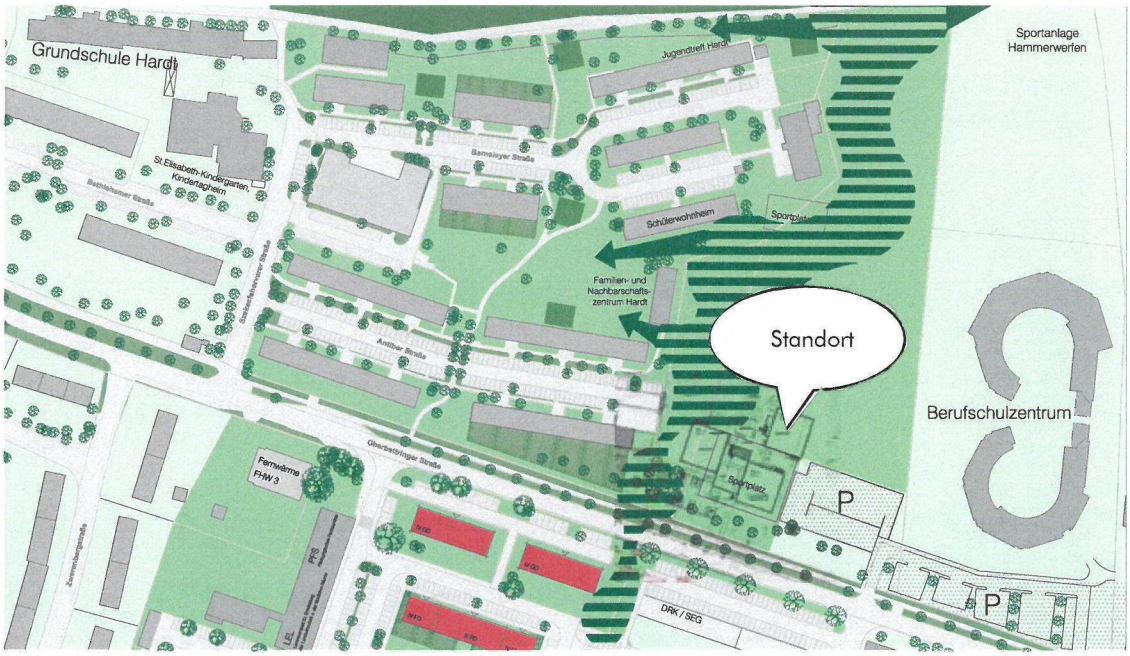








# Städtebauliche Struktur - Lageplan






# Maßnahmenbeschreibung

Der Ostalbkreis schafft mit dem Neubau der Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in Schwäbisch Gmünd Ersatz für die bestehende Unterkunft im ehemaligen Kasernengebäude auf dem Hardt. Dabei werden im hohen Maße der besonderen Lebenssituation der betroffenen Personen Rechnung getragen und auch städtebauliche Belange berücksichtigt. Der Entwurf wurde im Rahmen eines Architektenwettbewerbes als erster Preis ausgezeichnet.

Mit dem Neubau wird Platz für 116 Flüchtlinge, Räume für Gemeinschaft und Aufenthalt, sowie Büroräume für die Betreuung und Verwaltung der Anlage entstehen.

**Struktur**
Die neue Unterkunft nimmt Ihre Lage nördlich der Oberbettringerstraße auf den Flurstücken 792/2 und 792/24 ein. Die Anlage besteht aus drei gleichen, zweigeschossigen Unterkunftshäusern und einem eingeschossigen Gemeinschaftsbau. Dieser dient als Eingangshalle, sowie als gemeinschaftlich genutzte Fläche. Die neue Gemeinschaftsunterkunft gruppiert sich um einen gemeinsamen Hof. Die Häuser sind wie ein kleines „Dorf" um einen „Marktplatz" angeordnet.

Die Erschließung erfolgt über eine neue Zufahrt von der Oberbettringer Straße, dort entstehen 14 Stellplätze + 1 Behindertenstellplatz. Die Erschließung der Häuser mit den Unterkunftsräumen erfolgt über einen gemeinsamen Innhof. Die Obergeschosse der Gebäude werden durch vorgestellte Stahlbalkone und Treppen erschlossen.

**Versorgung**
Der Gebäudekomplex wird an bestehende Versorgungsleitungen in der Oberbettringer Straße angeschlossen. Der Anschluss der Entwässerung erfolgt über bestehende Abwasseranlagen in der Antiber - Straße.

**Gründung**
Die Baugrundverhältnisse wurden baugeologisch Untersucht. Die Gründung der Gebäude erfolgt als Flachgründung auf bewehrten Bodenplatten.

**Konstruktion**
Die Gebäude sind als Holzrahmenbau konzipiert. Sanitärkerne werden in Stahlbeton erstellt. Diese dienen gleichzeitig als aussteifende Struktur. Tragende Wände und Decken sind als weitgehend vorgefertigter Holzbau konzipiert. Die Dächer werden als flach geneigte Dächer mit Folienabdichtung (harte Bedachung) ausgeführt. Die Dachflächen werden als Aufstellfläche für Fotovoltaikanlagen und Solarthermische Anlagen genutzt. Die gewonnene Energie geht in die Energiebilanz der Gebäude ein bzw. wird vor Ort verbraucht.

**Oberflächen**

**Verwaltung:**
- Böden: Lino/ Kautschuk- Beläge, Sanitärräume keramische Fliesen, Büroräume Textilbelag, Technikräume Staub bindender Anstrich.
- Wand: GK, weiß / hell gestrichen, Sanitärräume bereichsweise keramische Fliesen.
- Decke: GK weiß / hell gestrichen bereichsweise gelocht.
- Fassade: VGHF Vorgehängte hinterlüftetet Fassade Holzleisten Schalung.
- Fenster / Verglasung: Kunststoff- Elementfenster Nordfassade 3-fach verglast.
- Sonnenschutz: Sonnenschutzverglasung und innen liegende Rollos.
- Türen: Stahltüren Stahlumfassungszargen, Büroräume Holztürelemente.
- Dach: Dachabdichtungsbahn, vorbereitet für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.

**Gemeinschaftsgebäude**:
- Böden: Lino/ Kautschuk - Beläge, Sanitärräume keramische Fliesen.
- Wand: GK, weiß / hell gestrichen,
- Decke: Holz hell lasiert.
- Fassade: VGHF Vorgehängte hinterlüftetet Fassade.
- Fenster / Verglasung: Kunststoff- Elementfenster Nordfassade 3-fach verglast.
- Sonnenschutz: Vordach, Sonnenschutzverglasung
- Türen: Stahltüren Stahlumfassungszargen.
- Dach: Dachabdichtungsbahn.

**Unterkünfte:**
- Böden: Lino/ Kautschuk - Beläge, Sanitärräume keramische Fliesen.
- Wand: GK, weiß / hell gestrichen, Sanitärräume/Küche bereichsweise keramische Fliesen.
- Decke: Holzdecke weiß/ hell gestrichen.
- Fassade: VGHF Vorgehängte hinterlüftetet Fassade Holzleisten Schalung.
- Sonnenschutz: Rollos innen liegend.
- Fenster / Verglasung: Kunststoff-Fenster Nordfassade 3-fach verglast.
- Türen: Stahltüren Stahlumfassungszargen.
- Dach: Dachabdichtungsbahn, vorbereitet für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.

**Erscheinung**

Die Gebäude werden mit einer vorgehängte, hinterlüftete Fassade mit senkrechten Holzlamellen ausgeführt. Dadurch wird eine freundliche, einheitliche Erscheinung erreicht. Fenster, Verglasungen und geschlossen Außenbauteile entsprechend den Mindestanforderungen der gültigen EnEV.

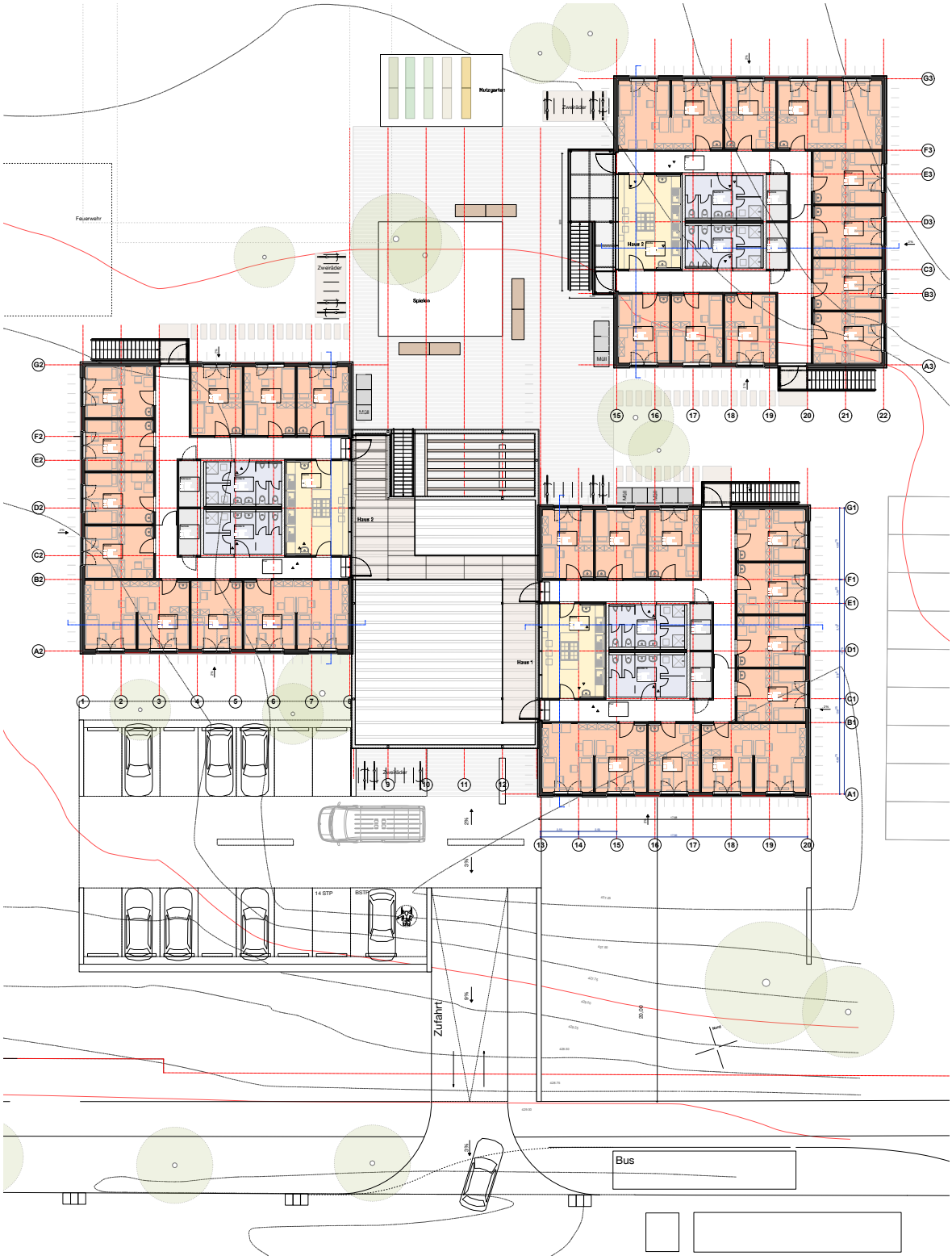
**Brandschutz**

Für den Neubau wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Die Anlage erhält eine flächendeckende Brandmeldanlage. Fluchtwege und Feuerlöscheinrichtungen werden entsprechend dem Brandschutzkonzept ausgeführt. Die Feuerwehrzufahrt wurde mit der örtlichen Feuerwehr über die Antiber Straße abgestimmt. Dort befindet sich auch der Hydrant zur Löschwasserversorgung.

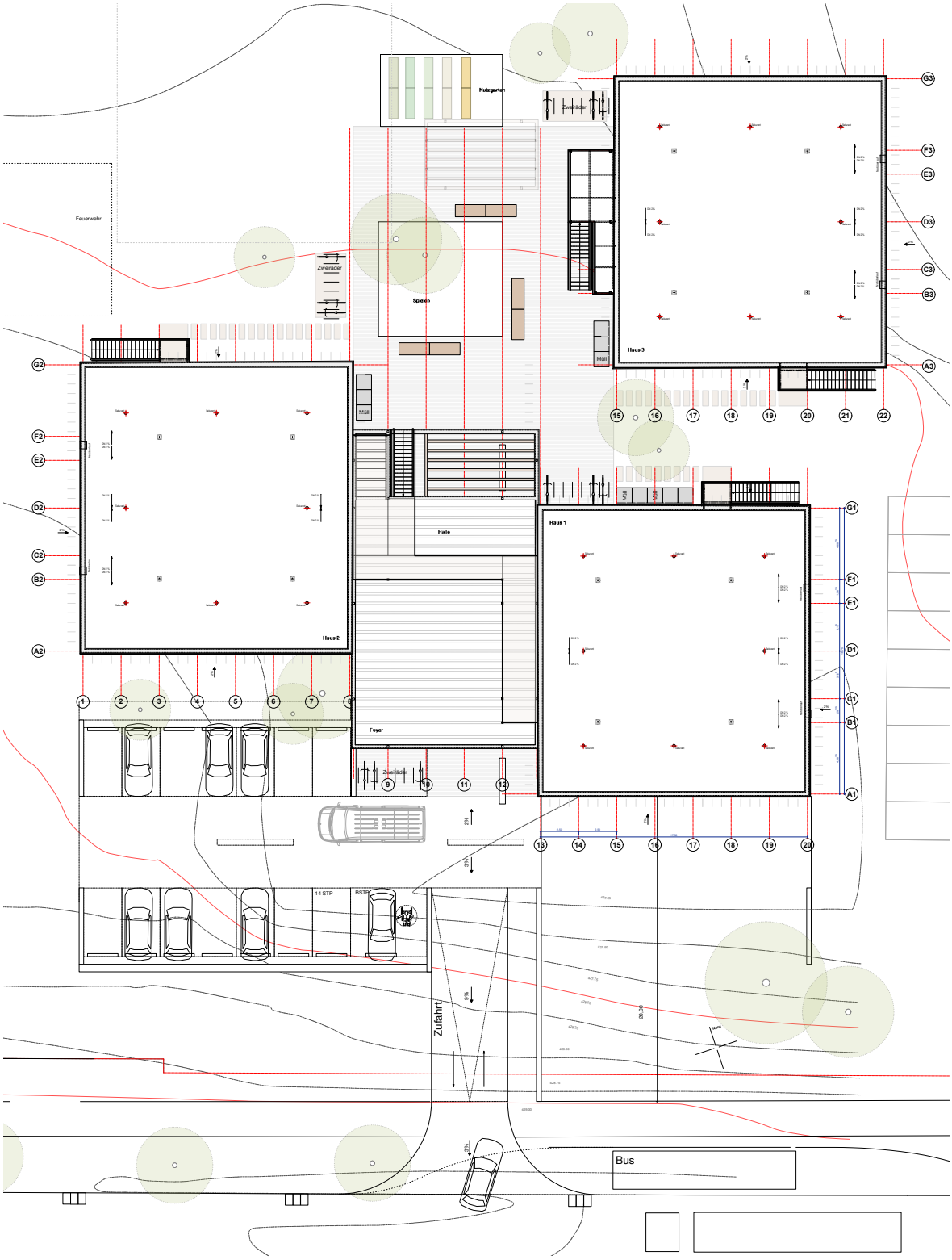
# Grundriss Erdgeschoss



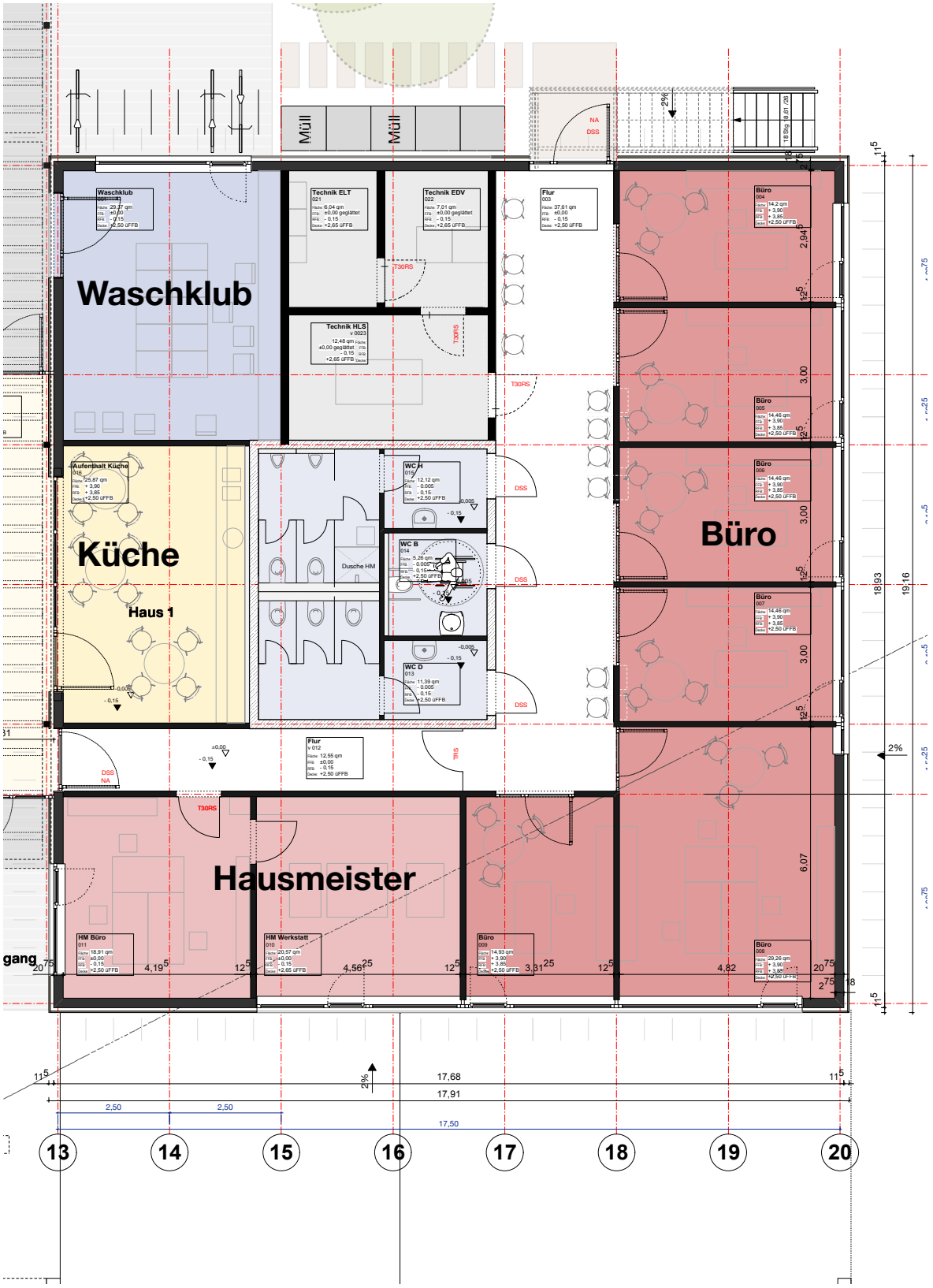
# Grundriss Obergeschoss



# Grundriss Dachaufsicht



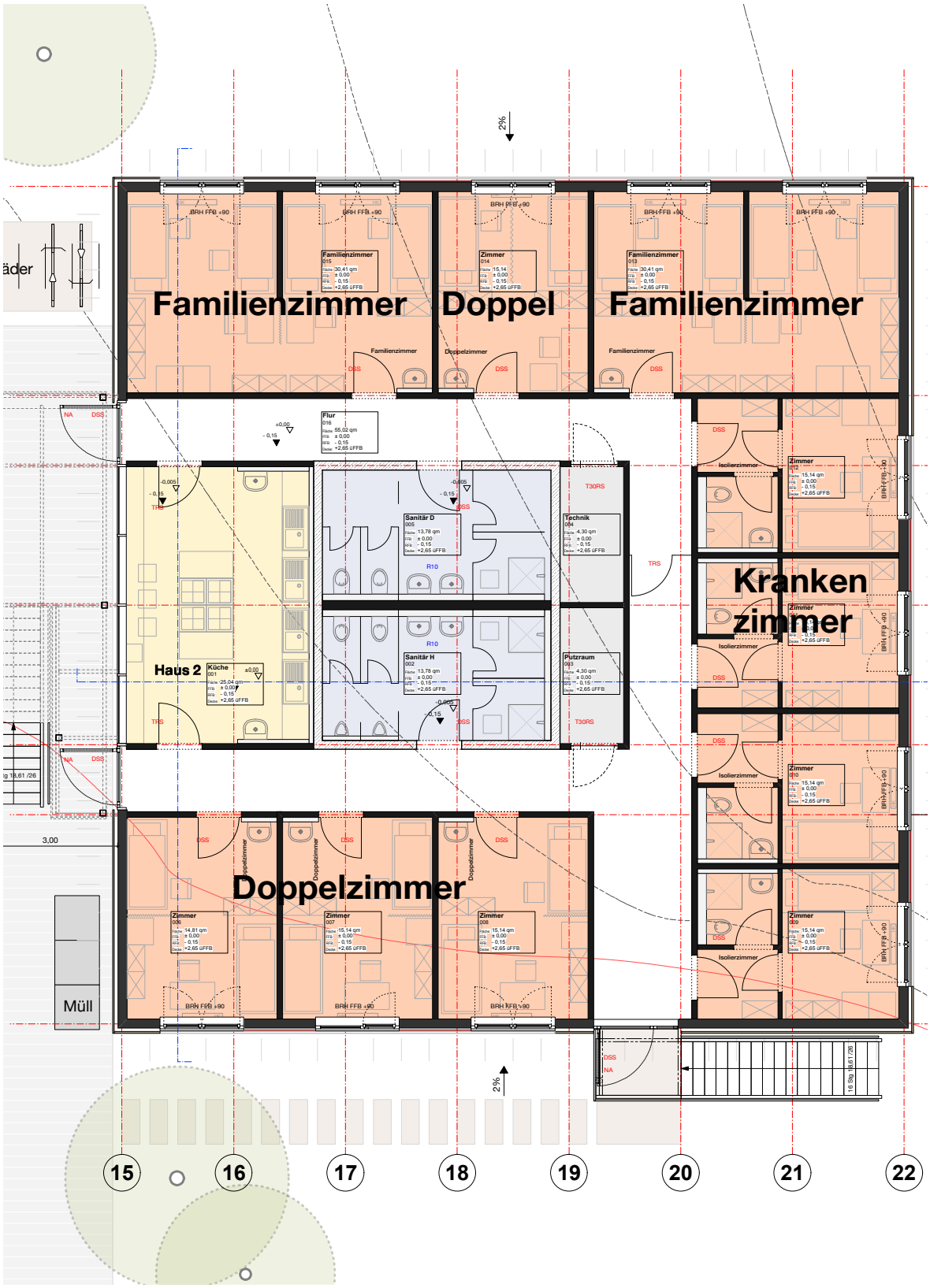
# Haus 1 Grundriss Erdgeschoss - Verwaltung



# Grundriss Erdgeschoss - Haupteingang Gemeinschaft



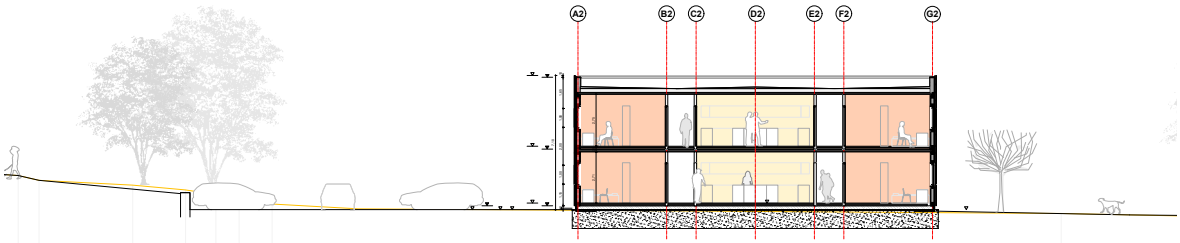
# Haus 3 Grundriss Erdgeschoss - Unterkünfte Krankenzimmer



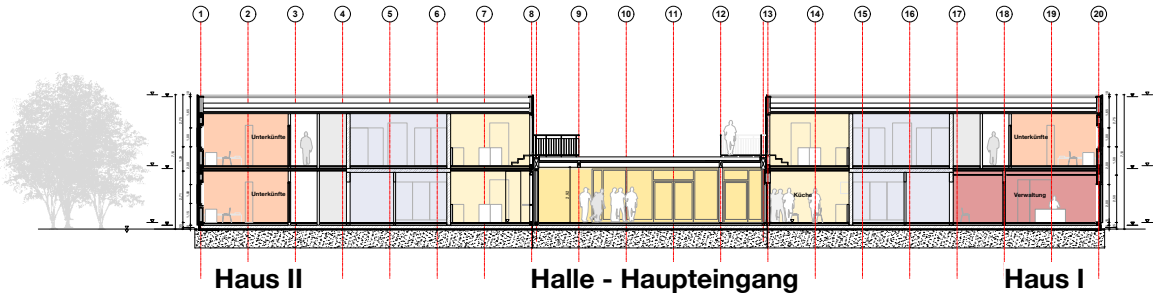
# Haus 3 Grundriss Obergeschoss - Unterkünfte



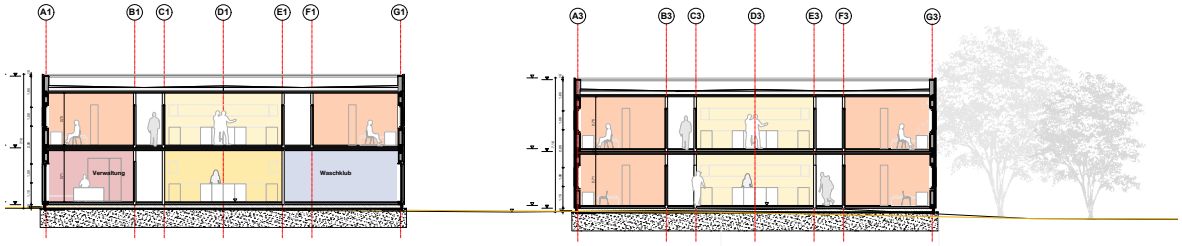
# Schnitte



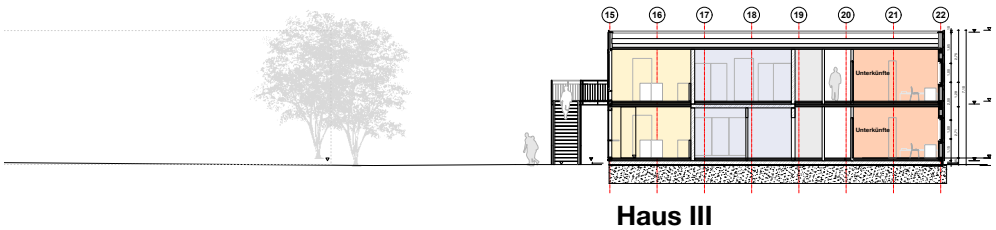

Haus II




Haus II | Halle - Haupteingang | Haus I




Haus I | Haus III




Haus III

# Ansichten



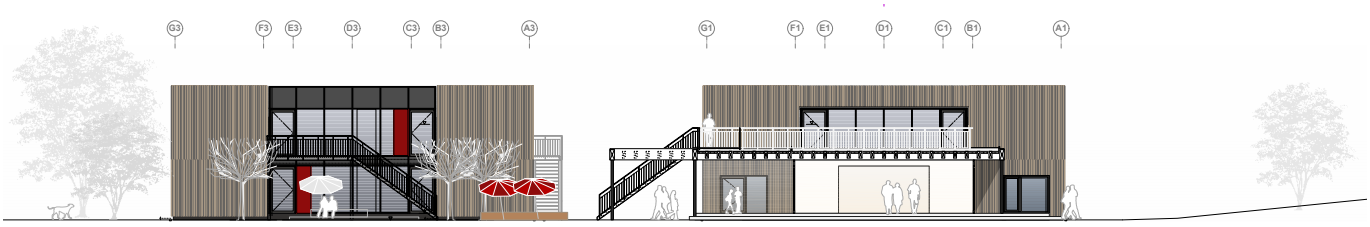
**Ansicht Süd Oberbettringer Straße**



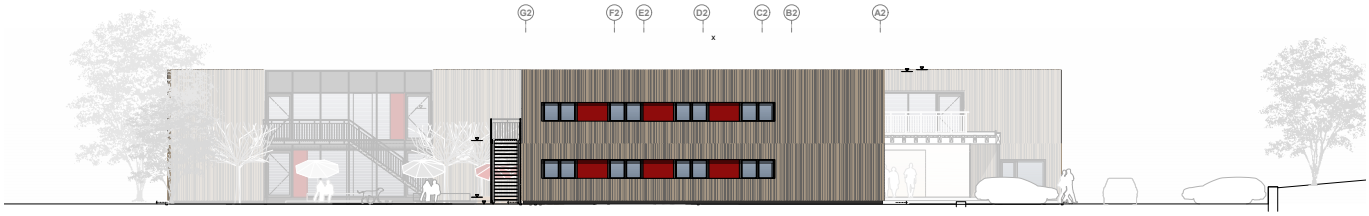
**Ansicht Nord Innenhof**



**Ansicht Ost**



**Ansicht West Schnitt Halle**



**Ansicht West**

# BERECHNUNGEN

**Zusammenstellung Kosten**
Planungsstand 26.01.2015, Kosten brutto inkl 19% MwSt.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **100** | **Grundstück** | **- Kein Ansatz -** | **0,00 €** |
| **200** | **Herrichten** | | **131.210,00 €** |
| | Erschließung Stromversorgung | 60.210,00€ | |
| | Erschließung Telekomunikation | 11.000,00€ | |
| | Öffentliche Erschließung | 60.000,00€ | |
| **300** | **Bauwerk / Baukonstruktionen** | | **2.190.202,00 €** |
| | Haus I | 656.084,00€ | |
| | Haus II | 656.084,00€ | |
| | Haus III | 656.084,00€ | |
| | Gemeinschaftsfläche | 221.950,00€ | |
| **400** | **Bauwerk / Baukonstruktionen** | | **808.684,00 €** |
| | Haus I | 258.478,00€ | |
| | Haus II | 258.478,00€ | |
| | Haus III | 258.478,00€ | |
| | Gemeinschaftsfläche | 33.250,00€ | |
| **500** | **Außenanlagen** | | **100.000,00 €** |
| | Außenanlagen | 100.000,00€ | |
| **600** | **Ausstattung** | | **60.000,00 €** |
| | Küchen | 60.000,00€ | |
| **700** | **Baunebenkosten 15% aus KG 300+400+500** | | **464.832,90 €** |
| **Gesamtkosten des Bauwerkes** | | | **3.754.928,90 €** |
| | Möbel und Einrichtung | | 240.000,00 € |
| **Gesamtaufwand der Gemeinschaftsunterkunft Hardt ca.** | | | **3.995.000,00 €** |

| | |
|---|---|
| Bruttogeschossfläche BGF | 2248 qm |
| Bruttorauminhalt BRI | 7578 cbm |

# PLANUNGSBETEILIGTE

| | |
|---|---|
| BAUHERR | **Ostalbkreis** vertreten durch Herrn Landrat Pavel<br>Stuttgarter Straße 41 73430 Aalen |
| ARCHITEKT | **architektur:labor** martin hoiker freier architekt<br>Weißensteiner Straße 1a 73525 Schwäbisch Gmünd |
| STATIK | **Graupner + Köhler**<br>Hubäckerstraße 15 73529 Schwäbisch Gmünd |
| TECHNIK HLS | **Riedelsheimer + Haas GmbH**<br>Sauerbachstraße 40 73434 Aalen |
| TECHNIK ELT | **Röwaplan AG**<br>Brahmsweg 4 73453 Abtsgmünd |
| BAUPHYSIK | **IB Ziegler**<br>Max Eyth Straße 6 73431 Aalen |
| BRANDSCHUTZ | **Werner Prokoph** Brandschutzberatung<br>Am Holunderrain 18 73447 Oberkochen |
| BAUGRUND | **IB Dr. Behringer**<br>Geierweg 26 73434 Aalen |
| VERMESSUNG | **IB Dürwald**<br>Blumenstraße 32 73557 Mutlangen |