



## Sanierung und Erweiterung Technisches Rathaus Tübingen Erläuterungsbericht Entwurf / Baubeschreibung

## Projektbeteiligte:

Bauherr:	Universitätsstadt Tübingen Fachbereich Hochbau FB 8 Derendinger Straße 50 72072 Tübingen
Projektsteuerung:	Drees & Sommer Stuttgart GmbH Obere Waldplätze 13 70504 Stuttgart
Architekten:	Ackermann+Raff Freie Architekten BDA Rotebühlstraße 89/2 70178 Stuttgart
HLS / MSR:	ebök Planung und Entwicklung GmbH Schellingstraße 4/2 72072 Tübingen
Elektro:	Grammer Ingenieurbüro für Haustechnik Gäustraße 5 72108 Ergenzingen Stadt Rottenburg am Neckar
Bauphysik:	GN Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH Bahnhofstraße 27 70372 Stuttgart
Brandschutz:	SAFEPLAN GmbH Zwengerstraße 15 88714 Ravensburg
Statik:	Schneck-Schaal-Braun Ingenieurgesellschaft Bauen GmbH Wahlhau 47 72070 Tübingen
Außenanlagen:	Glück Landschaftsarchitektur Hermannstraße 5a 70178 Stuttgart
Geologe:	Büro für angewandte Geowissenschaften Dr. Gerweck, S. Potthoff Nauklerstraße 37a 72074 Tübingen

## Inhaltsverzeichnis

1. Städtebauliche Aspekte.....	04
2. Gebäudestruktur.....	04
3. Architektur und Material.....	05
4. Fassade.....	05
5. Konstruktion und Ökonomie.....	05
6. Hochwasserschutz.....	06
7. Brandschutz.....	06
8. Bodengutachten.....	06
9. Bauphysik .....	06
9.1 Passivhausstandard / EnEV .....	07
9.2 Schallschutz .....	07
9.3 Raumakustik.....	07
10. Haustechnik .....	
10.1 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen KG 410.....	08
10.2 Wärmeversorgungsanlage KG 420.....	08
10.3 Lufttechnische Anlagen KG 430.....	08
10.4 Starkstromanlagen KG 440.....	08
10.5 Fernmeldetechnik KG 450.....	09
10.6 Mess-, Steuer- und Regelungstechnik KG 480.....	10
11. Außenanlagenplanung .....	10
12. Projektdaten.....	11

## Erläuterungsbericht

### 1. Städtebauliche Aspekte

Das Bestandsgebäude steht abgerückt von der Brunnenstrasse in einer Tieflage, erschlossen wird das Gebäude über zwei Eingänge aus einem tiefer liegenden Vorbereich. Durch den Erweiterungsbau der sich bogenförmig entlang der Brunnenstraße erstreckt, und dessen Haupteingang ebenerdig von der Brunnenstrasse erreichbar ist, erhält das Technische Rathaus eine eindeutige Präsenz an der Brunnenstrasse und zur Stadtmitte hin. Durch einen vorgelagerten Stadtplatz, der gleichzeitig das Ende der Brunnenstrasse definiert wird die Situation erst als städtischer Raum erlebbar. Im Norden des Gebäudes entsteht durch den Abbruch der Anbauten die Chance einen attraktiven Grünzug entlang der Ammer zu entwickeln. Ein im Rahmen einer übergeordneten Planung „Ammerbegleitweg“, möglicher Fuß- und Radwegesteg über die Ammer könnte diesen Grünbereich mit dem Alten Botanischen Garten verbinden und würde nach Osten ein Stück dieses Ammerbegleitweges herstellen. Durch diese Vernetzung und durch landschaftsplanerische Maßnahmen entsteht ein Grünbereich mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

### 2. Gebäudestruktur

Da der Neubau der Brunnenstrasse bogenförmig folgt, entsteht zwischen Altbau und Erweiterung ein über die gesamte Gebäudehöhe reichendes Atrium, das viel Licht ins Innere des Gebäudes bringt. Die Arbeitsplätze sind alle gut belichtet und entlang der neu entstandenen Außenfassade angeordnet. Um das Atrium sind im Altbau Nebenräume und Besprechungsräume, im Neubau die Erschließung, Besprechungsräume und temporäre Arbeitsplätze angeordnet.

Der Haupteingang führt direkt ins Atrium in ein großzügiges Foyer mit offen angedocktem Frontoffice.

Über Splitlevel-Treppen sind die beiden unteren Geschosse des Altbaus ans Foyer gekoppelt. Die Geschossebenen werden übersichtlich erschlossen und durch Aufenthaltszonen aufgewertet. Die Büroflächen im Neubau erhalten eine größere Tiefe, damit moderne Arbeitsplatzstrukturen mit Einzel- und Gruppenbüros ermöglicht werden.

Im 4. OG im Altbau befindet sich ein Sitzungssaal und ein großer Sozialraum mit Terrasse, dieser Bereich ist von den anderen Nutzungsbereichen so abgetrennt, dass er auch separat zu Abendveranstaltungen genutzt werden kann.

Das UG wird im Neubau zum größten Teil durch das Baurechts- und Zentralgebrauchsarchiv genutzt, der Rest durch die Haustechnik. Das Neubauuntergeschoss ist als Weiße Wanne ausgebildet und somit hochwassergeschützt. Im Altbau befinden sich u.a. ein großer Müllraum und ein großer Fahrradabstellraum. Im UG sind sonst vor allem Technikräume, Lagerräume und ein Dusch-Umkleidebereich untergebracht.

### 3. Architektur und Material

Die Strategie des Weiterbauens hat zum Ziel, aus Altbau und Erweiterung ein neues Ganzes entstehen zu lassen: ein Neubau, der den Geist der Fünfzigerjahre spüren lässt und dennoch zeigt, dass das Gebäude in das Heute transformiert wurde. Die Nachkriegs-Moderne zeichnet sich durch einen sparsamen Einsatz von Material und einfachen Konstruktionen aus. Qualität wurde durch weiche Formen und liebevolle handwerkliche Details erreicht.

An diese Qualitäten soll angeknüpft werden. Es sollen wenige ausgewählte Materialien zum Einsatz kommen die durch ihre Qualität dem Gebäude Wertigkeit und Zeitlosigkeit verleihen. Das verwendete Material gibt auch die Farbigkeit des Gebäudes vor. Die Fassade wird bestimmt durch einen heller Ziegel, dazu kontrastieren die Fenster mit dunklen Rahmen. Akzentuiert wird die Fassade durch den Einsatz von Stützen, Vordächern und Wandelementen in Weißbeton. Im Inneren wird das Atrium als signifikanter Raum geprägt durch weiße Putzflächen am Altbau, Holzvertäfelte Flächen im Neubau, und einen markanten Terrazzoboden. Die Büroräume sind zurückhaltend weiß gestaltet Akzente setzen hier der Kautschukboden und die Holzfurnierten Türen.

### 4. Fassadengestaltung

Prägendes Element der Fassade ist der verwendete Ziegel. Es soll ein heller relativ homogener Ziegel im Dünnsformat zum Einsatz kommen. Dieses Format eignet sich am besten für die Fensterabmessungen des Altbaus. Mit dieser zweischaligen Ziegelfassade wird das gesamte Gebäude verkleidet und gedämmt.

Eine charakteristische Ziegelfassade ist eine Lochfassade, so wie die Bestandsfassade.

Im Neubau wird die Lochfassade neu interpretiert. Aufgrund des Rasters für die Wandanschlüsse von 1,60m ist die Fassade relativ eng gerastert. Durch einen Wechsel schmaler und breiter Fenster wird ein lebendiges und offenes Erscheinungsbild entstehen. Ein weiteres prägnantes Element der Südfassade ist die Erdgeschossfassade mit ihrem leichten Vordach über die gesamte Länge und schräggestellten Wandscheiben zwischen den Fenstern. Hier kommt auch ein weiteres die Fassade akzentuierende Element hinzu, der Weißbeton.

Das Umgreifen der Erdgeschoss-Südfassade auf die West- und Ostseite findet sich in der Arkadenthema im 4. Obergeschoss der Nordfassade wieder. Auch hier kommt Weißbeton zum Einsatz. Die Arkaden mit einem leichten Vordach profilieren die Fassade, während die als Raumabschluss dienende Pfosten-Riegelfassade dahinterliegend in den Hintergrund tritt.

Dadurch wird auch der Ausschnitt der Dachterrasse schlüssig miteingebunden. Zu den hellen geschlossenen Elementen der Fassade kontrastieren Fenster mit dunklen Profilen.

### 5. Konstruktion und Ökonomie

Das Bestandsgebäude besteht aus massiven Stahlbeton- und Mauerwerkswänden. Die Decken sind als filigrane Rippendecken ausgebildet, einer typischen Bauweise der 50er Jahre. Gegründet ist das Gebäude mit einer Flachgründung. Das Gebäude wird mit einem Holzdachstuhl nach oben abgeschlossen. Im Zuge der Sanierung wird im Inneren die Raumstruktur auf die aktuellen Bedürfnisse angepasst. Das alte Haupttreppenhaus wird entfernt und durch Büroräume ersetzt. Der Dachstuhl wird abgebrochen und durch ein Vollgeschoss in einer Holzkonstruktion ersetzt. Der Erhalt des Bestandsgebäudes macht ökonomisch Sinn, deshalb ist der Eingriff in die Konstruktion

auf ein verträgliches Maß reduziert worden, auch um den Bestandsschutz in Bezug auf die Erdbebenrichtlinien zu gewährleisten.

Die beiden Gebäudeteile Altbau und Neubau werden im fertigen Zustand ein homogenes Ganzes bilden, sind aber konstruktiv zwei getrennte Bauteile.

Der Neubau wird als Stahlbetonkonstruktion mit Massivdecken und tragenden Stahlbetonwänden und Stützen gebaut. Nichttragende Wände sind im UG gemauert in den Obergeschossen als Trockenbau- oder Systemtrennwände ausgebildet.

Die Gebäudelasten werden über eine Tiefgründung mit Bohrpfählen in den Untergrund (Schilfsandstein) eingeleitet. Dadurch können eventuelle Schäden infolge Mitnahmesetzungen im Altbau vermieden werden. Die Lasteinleitung in die Pfähle erfolgt über Pfahlgurte unter den Wänden bzw. Pfahlköpfen unter den Stützen. Das Gebäude erfüllt damit die Vorgaben der Erdbebenzone III.

## 6. Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz wird im Bereich der Außenanlagen hergestellt, in dem das Gelände auf der Nordseite an Altbau mindestens bis auf die Höhe des HQ100 mit 326,69 (Tübinger Höhen) erhöht wird. Die erdberührenden Wände werden abgedichtet und gedämmt.

## 7. Brandschutz

Das Gesamtgebäude wird in die Gebäudeklasse 4 eingeordnet, d.h. der oberste Fußboden ist max. 13,00m im Mittel über dem umgebenden Gelände und das Gebäude ist unterteilt in Nutzungseinheiten von max. 400m<sup>2</sup>. An die tragenden Wände und Stützen werden F60 Anforderungen gestellt. Die Bestandsdecke kann ohne Brandschutzanforderung belassen werden, da eine Brandmeldeanlage eingebaut wird. Zudem verfügt es über zwei bauliche Rettungswege, damit ist ein Anleitern an das Gebäude nicht notwendig. Beide Fluchttreppenhäuser können von der Feuerwehr angefahren werden. Das Haupttreppenhaus im Neubau über den Vorplatz, das Bestandstuppenhaus über die Rampe zu den nördlich liegenden Parkplätzen mit einer eigenen Aufstellfläche in Nähe des nördlichen Nebeneingangs.

Das großzügige Atrium wird von den erdgeschossigen Nutzungseinheiten des Neubaus mit F30 Verglasung abgetrennt, in den oberen Geschossen zum Luftraum mit G30 Verglasung. Die Nutzungseinheiten sind von den Fluchttreppenhäusern mit T30RS- Türen abgetrennt.

## 8. Bodengutachten

Ein Baugrund- und Gründungsgutachten lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Der obere Bereich besteht aus geringmächtigem Oberboden und Aufschüttungen.

Ab einer Tiefe von 1,30m bis max. 5,10m aus bindigem Auenlehm, ohne Tragfähigkeit. Darunter Talablagerungen aus kiesigem Sand, ab einer Tiefe von 9,0m beginnt tragfähiger Schilfsandstein.

Empfehlung für die Gründung des Neubaus: Bohrpfähle bis zur tragfähigen Schicht aus Schilfsandstein. Voraussichtliche Bohrpfahllänge ca. 9,00m.

Der vorgefundene Grundwasserspiegel befand sich in einer Lage von 322,8 bis 323,2 m N.N und damit ca. 1,0m unter der Bodenplatte des Untergeschosses.

## 9. Bauphysik

### 9.1 Passivhausstandard / EnEV

Der energetische Standard des Neubaus soll sich dem eines Passivhauses orientieren.

Die Annäherung an den Passivhausstandard geht deutlich über die gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an ein Bürobaugebäude hinaus.

Der Passivhausstandard entspricht einem Heizwärmebedarf von 15 kWh/m<sup>2</sup>a (1 Liter Öl = 10 kWh) der nicht überschritten werden soll. Das Gebäude soll nicht zertifiziert werden, dies gibt dem Bauherren die Möglichkeit einer Kosten-Nutzenabwägung.

Durch die hohen Anforderungen an die Planung und auch die bauliche Ausführung des Gebäudes ist eine höchstmögliche Qualität gesichert.

Durch die vorhandene mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, wird neben der hohen Energieeinsparung zudem auch die Behaglichkeit (vor allem in den Wintermonaten) gesteigert, da auf eine natürliche Fensterlüftung (bei kalten Außentemperaturen) verzichtet werden kann und auch soll. Durch die sehr gute Wärmedämmung und die 3-fach-verglaste Passivhausfenster wird durch die Erhöhung der Oberflächentemperaturen zusätzlich die Behaglichkeit gesteigert, indem Zuglufterscheinungen verringert werden. Durch die geringere Kälteabstrahlung der Oberflächen wäre es zudem möglich für eine gleichbleibende operative (gefühlte) Temperatur, gegenüber einer herkömmlichen Bauweise, die Raum-Soll-Temperatur zu verringern. Dies führt zu einer weiteren Energieeinsparung bei gleichbleibender Behaglichkeit. In den Sommermonaten kann durch eine Nachtauskühlung das Raumklima verbessert werden. Durch Erdsonden in den Gründungsbohrpfählen wird eine zusätzliche sommerliche Kühlung des Gebäudes möglich.

### 9.2 Schallschutz

Bei den Deckenkonstruktionen des Altbaus handelt es sich um filigrane Stahlbeton-Rippendecken unter denen Schilfrohrgips-Unterdecken angebracht sind. Im Zuge der Umstrukturierung des Altbaus werden die bestehenden Unterdecken entfernt. Da sich auf dem Bestandsboden ein Verbundestrich befindet, ist von oben keine Schallentkoppelung möglich. Deshalb müssen in den Büros und Besprechungsräumen geschlossene GK-Decken mit Mineralwollauflage eingebaut werden.

Die Trennwänden bei Besprechungsräumen und Büroräumen der Führungskräfte erhalten einen erhöhten Schallschutz mit  $R'_{wR} \geq 45\text{dB}$  (am Bau) Türen  $R'_{w} \geq 37\text{dB}$  ausgeführt. Die anderen Bereiche erhalten einen Schallschutz von  $R'_{wR} \geq 37\text{dB}$  (am Bau) Türen  $R'_{w} \geq 27\text{dB}$ .

### 9.3 Raumakustik

Altbau: Unter der geschlossenen GK Decke der Büro und Besprechungsräume werden zusätzliche Schallabsorber angebracht, die etwa 50% der Decken bedecken. Im Sitzungssaal und im Sozialraum werden 80% der Decke akustisch wirksam ausgeführt.

Neubau: im Atrium werden die Wandflächen des Neubaus mit gelochten Holzplatten als Schallabsorber verkleidet. Die Decken in den Büro- und Besprechungsräumen werden mit akustisch wirksamen gelochten GK-Decken ausgeführt. In den Bereichen ohne abgehängte Decke werden Schallabsorber an der Rohdecke angebracht.

## 10. Haustechnik

### 10.1 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen KG 410

Neuer Hausanschluss mit Hausübergabestation mit automatischem Rückspülfilter, Trinkwasserverteiler und Trinkwassernetz nach DIN 1988. Versorgung mit Warmwasser in Teilbereichen. Sanitärausstattung nach Architektenplan, Fabrikat nach Wunsch des Bauherrn. Schmutzwasser im Gebäude gemäß DIN EN 12056 und DIN 1986-100 mit PE-HD Rohr. Entwässerung des Daches als Druckentwässerung, Fallleitungen als Systemrohr, Notentwässerung als Einleitung des Regenwassers in die Ammer.

Brandschutz für die Trink- und Schmutzwasserrohre im Bereich von Brandabschnitten mit zugelassenen Brandschotts.

### 10.2 Wärmeversorgungsanlage KG 420

Wärmeversorgung über Fernwärme-Übergabestation gemäß TAB der SWT. Heizungsverteiler im Untergeschoss mit Druckhaltung, Nachspeisung, Regelventilen, Hocheffizienzpumpen und Heizungsnetz aus Kupferrohr.

Wärmeübergabe:

Im Altbau über Kompaktheizkörper, Atrium EG mit Fußbodenheizung, im Treppenhaus und Flurbereichen und im Eingangsbereich Radiatoren und im Neubau über Konvektoren. Alle Heizkörper sind mit Thermostatventilen einstellbar und begrenzbar geregelt. Die Pfahlgründung wird mit Energiekörben unterschiedlicher Größe bestückt. Die Zuluft für die Lüftungsanlagen Altbau und Neubau kann auf diese Weise mit regenerativer Energie (Erdwärme) vorgekühlt und vorgeheizt werden.

### 10.3 Lufttechnische Anlagen KG 430

Alle Bürobereiche im Neu- und Altbau erhalten eine Grundlüftung über Lüftungsanlagen. In allen Räumen können die Fenster geöffnet werden um zusätzlich zu lüften. Alle Zu-Abluftanlagen werden mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und effizienten EC-Ventilatoren ausgeführt. Die Büros werden während der Nutzungszeit mit einem konstanten Grundluftwechsel bedient, die Besprechungszonen können nach Bedarf zu- und abgeschaltet werden.

Im Neubau kommt ein klassisches Luftkanalnetz für Zu- und Abluft zum Einsatz, das sehr druckverlustarm und damit energiesparend dimensioniert ist. Im Altbau wird auf Teile des Abluftnetzes verzichtet und ein Nachströmkonzept mit den Fluren als Überströmungszone umgesetzt. Die Zuluft für die Büros wird mit Raumtemperatur eingeblasen, es ist keine Luftheizung oder Klimatisierung vorgesehen.

Die Geräte werden im Untergeschoss aufgestellt und erhalten eine gemeinsame Außenluftansaugung und Fortluftstrecke in Form von Lüftungstürmen auf der Ostseite des Gebäudes.

Der Sitzungssaal erhält ein separates Gerät, dessen Laufzeiten den Nutzungszeiten des Saals und des Sozialraums angepasst sind.

### 10.4 Starkstromanlagen, KG 440

Die Ausführung der Starkstromanlage erfolgt nach DIN 18382 "VOB - Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil C, Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV), Elektrische Kabel- und Leitungsanlagenrichtlinien, den Vorschriften des Stromversorgungsunternehmens (TAB) und den aktuell gültigen VDE-Bestimmungen.

Die für dieses Bauvorhaben benötigte bzw. nach Landesbauordnung und



Brandschutzsachverständigen geforderte Eigenstromversorgungsanlage für die Sicherheitsbeleuchtung ist eingeplant. Die Überbrückungszeit der geplanten Anlage beträgt 1h für den Bürobereich und 3h für die Fluchtwege des Sitzungssaals inkl. Nebenräume bis zum Ausgang.

Über die Hauptverteilung im Technikraum werden die Unterverteilungen in den Stockwerken sternförmig mit Strom versorgt. In den einzelnen Unterverteilungen sind die Einbaugeräte, wie Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und Steuerungskomponenten untergebracht.

In den Büroräumen erfolgt die elektrische Versorgung der Arbeitsplätze normalerweise über Fensterbankkanäle. In den Fällen in denen der Arbeitsplatz entfernt vom Fensterbankkanal geplant ist (aktueller Einrichtungsplan) ist die Erschließung über Bodenkanal und Anschlussdosen im Boden vorgesehen. Je Arbeitsplatz sind 3 Steckdosen vorgesehen. Es wird vorausgesetzt, dass die Arbeitsplätze mit integrierten Elektroinstallationen ausgestattet werden.

Für die Sonnenschutz- und Oberlichtantriebe ist eine Steuerung mit Sonnen-, Wind- und Regenwächter vorgesehen. Neben den örtlichen Tastern sind auch Zentralfunktionen vorgesehen.

Entsprechend der DIN EN 12 464-1 und den Arbeitsstättenregeln werden die Beleuchtungsanlagen für die einzelnen Räume geplant. Es ist ein guter Standard vorgesehen, der über LED-Beleuchtung realisiert werden soll. Es sollen bessere Verbrauchswerte als in den Energieleitlinien der Stadt Tübingen genannt sind erreicht werden.

In den Bürobereichen besteht jederzeit die Möglichkeit über Taster das Kunstlicht selbst zu schalten. Sämtliche Allgemeinbereiche wie Flure, Treppenträume und WC's erhalten einen Präsenzmelder, der das Kunstlicht automatisch bei Anwesenheit und nicht ausreichendem Tageslicht einschaltet

#### **10.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, KG 450**

Die Telefonzentrale inklusive aller benötigten Endgeräte ist nicht Teil dieser Kostenberechnung und wird vom Bauherrn und Nutzer über die Ausstattung selbst besorgt und finanziert.

Die Verkabelung erfolgt strukturiert, d.h. das Leitungsnetz wird gemeinsam mit dem Datennetz in den Stockwerken genutzt. Am Haupteingang ist eine Türsprechstelle mit Aufschaltung auf die Telefonanlage vorgesehen. Für die Behinderten-WC's wird jeweils eine dezentrale Kompaktrufanlage vorgesehen.

Es wird eine Brandmeldeanlage für alle Bereiche geplant (sogenannter Vollschutz) inkl. Deckenhohlraumüberwachung. Die Brandmeldeanlage ist so ausgelegt, dass bei einem Brandalarm intern über Signalhupen auf die Gefahr aufmerksam gemacht wird. Die Alarmierung geht direkt zur Feuerwehrleitstelle. Vor dem Haupteingang werden der Feuerwehrschränkkasten, das Freischaltelement und die Blitzleuchte angeordnet. Im Gebäude wird in unmittelbarer Nähe zum Zugang das Feuerwehreinformativstabeau mit sämtlichen Linienkarten angebracht. Die Brandmeldeanlage wird im Untergeschoß in einem extra Raum entsprechend den geltenden Vorschriften DIN 0833 und DIN 14675 installiert.

Die Fluchttüren sind über Türüberwachungseinrichtungen gegen unbefugtes Begehen gesichert bzw. überwacht.

Bei einem unberechtigten Begehen der Türen erfolgt ein akustisches Signal. Die Übertragungsnetze sowohl mit Glas- und Kupferverbindungen sind mit dem Bauherrn

abgestimmt und entsprechend des Detailplans im Entwurf in den Kosten enthalten. Es sind nur die passiven Netzkomponenten und die Datenschränke in den Kosten enthalten.

#### **10.6 Mess-, Steuer- und Regelungstechnik KG 480**

Für die Anlagentechnik HLS wird eine moderne Regelung ohne Herstellerbindung eingesetzt. Die Einzelkomponenten werden durch Bussysteme miteinander vernetzt. Die Regelung wird einerseits von einem PC im Hausmeisterbüro, andererseits über eine Aufschaltung auf das Gebäudemanagement der Stadt Tübingen bedienbar sein. Die Regelung bietet Zugriff auf alle Anlagen des Gebäudes und verfügt auch über Möglichkeiten der Datenaufzeichnung z.B. um Verbräuche zu erfassen.

In der Kostenberechnung enthalten sind die Kosten für die Kabel und Leitungen der Raumregelung, zur elektrisch anzusteuern der Zonenventile und die Kosten für die Versorgung der MSR-Schränke.

### **11. Außenanlagenplanung**

Der Vorplatz vor dem Haupteingang des Technischen Rathauses im südwestlichen Bereich an der Brunnenstraße wird durch einen flächig wirkenden Bodenbelag der mit der Fassade des Rathauses korrespondiert akzentuiert. Ein Pflanzbeet mit Solitärgehölz und einer angelagerten Sitzbank betont den Platz am Ende der Brunnenstraße. In unmittelbarer Nähe des Haupteingangs sind 20 Fahrradstellplätze angeordnet.

Eine durchgängige Pflanzfläche vor der Südfassade bildet einen „grünen Filter“ zwischen den Büroräumen und den senkrechten (Behinderten-) Stellplätzen an der neugestalteten Brunnenstraße.

Westlich vom Gebäude gelangt man über eine Rampe und eine Treppe vom oberen Niveau des Platzes auf das untere Höhenniveau des, um ein halbes Geschoss versetzten, Erdgeschosses des Altbaus. Hier sind, in unmittelbarer Nähe zu einem Nebeneingang 20 weitere oberirdische Fahrradstellplätze vorhanden. Über diesen Nebeneingang erfolgt auch die Anlieferung. Die übrigen Fahrradstellplätze sind im UG des Gebäudes untergebracht sie sind über eine Rampe direkt erreichbar.

Am nördlichen Ausgang des Gebäudes entsteht eine kleine Aufenthaltsfläche mit einem weiteren Pflanzbeet. Eine Treppe führt zum bestehenden PKW- Stellplatz nordöstlich des Gebäudes.

Im 1. Bauabschnitt wird zunächst das direkte Umfeld des Technischen Rathauses gestaltet. Im weiteren Verlauf wird der nördlich anschließende Ammerpark mit Retentionsraum für das Hochwasser HQ 100 und Realisierung des Teilbereichs der Brunnenstraße im Abschnitt des Technischen Rathauses umzusetzen.

Die mit der Baumaßnahme des Technischen Rathauses auszuführenden Außenanlagen sind so abgestimmt, dass die mit einer weiteren Entwicklung des Umfeldes korrespondieren.

## 12. Projektdaten

Arbeitsplätze:	214
Besprechungsräume:	11
Sitzungssaal:	1
Bruttogrundfläche:	8.887 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche:	7.174 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	4.951 m <sup>2</sup>
Technikfläche:	330 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	1.894 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt:	16.383 m <sup>3</sup>

Zusammenstellung:  
Dipl.-Ing. Hellmut Schiefer  
Ackermann + Raff GmbH & Co. KG  
Architekten BDA Stadtplaner  
Rotebühlstraße 89/2  
D 70178 Stuttgart