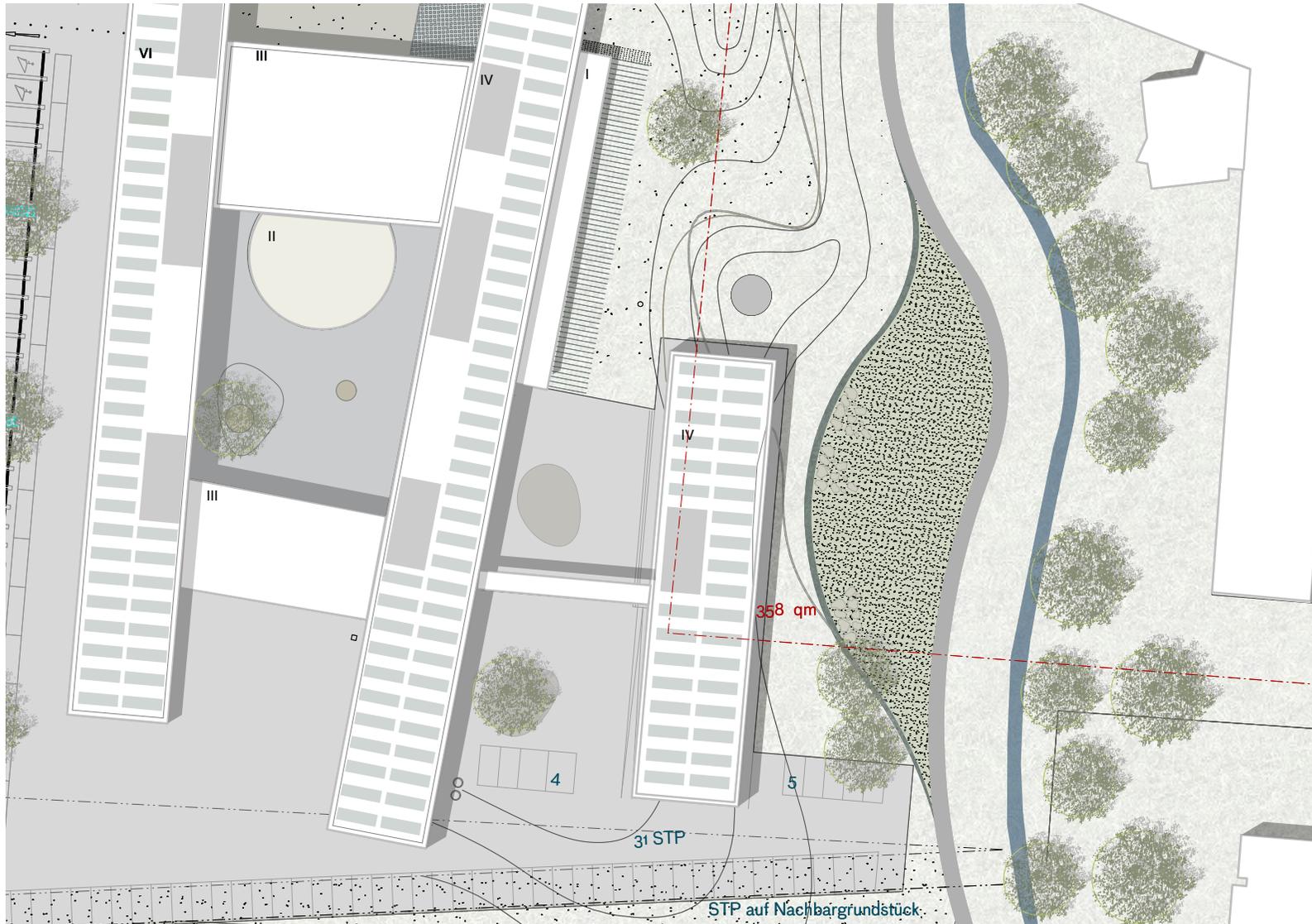


Landratsamt Tübingen – Erweiterung Bauteil D

Sitzung Kreistag am 20. Juli 2016 – Bericht zur Erweiterung

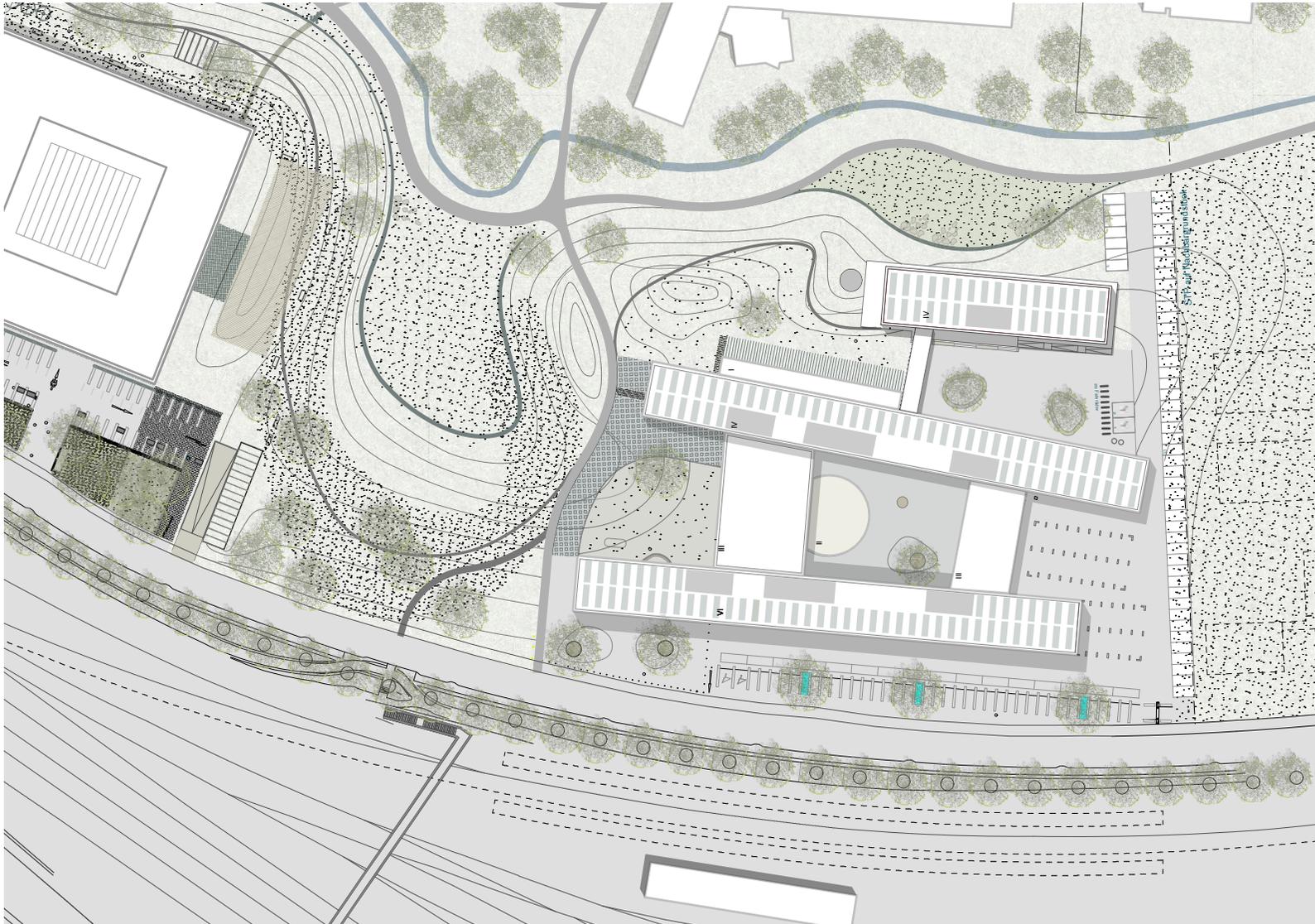
Lageplan (i.d. Fassung vom 4. Mai 2016)



Planungsstand Mai 2016

- » Länge des Erweiterungsbaus
ca. 55,5 m
- » Raumprogramm
70 Büros (max. 140 MA)
4 Besprechungsräume
1 Sitzungssaal
- » Anbindung an den Bestand
über Verbindungssteg
- » 31 PKW-Stellplätze im
Projektbereich

Lageplan



Planungsstand Juni 2016

- » Länge des Erweiterungsbaus ca. 51,60 m
- » Anbindung an den Bestand über einen überdachten, offenen Weg im Erdgeschoss

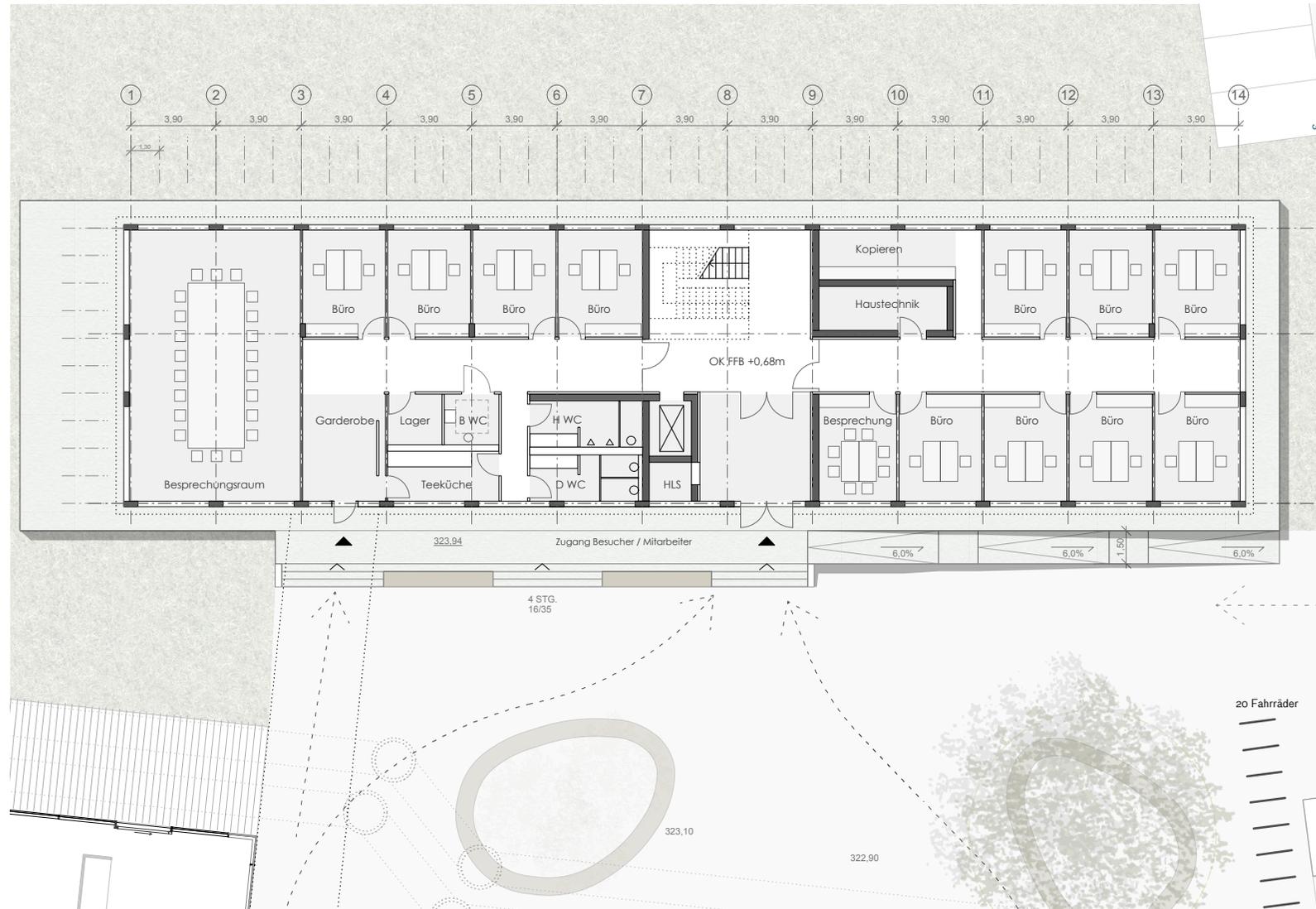
Lageplan – Freianlagen



Planungsstand Juni 2016

- » Länge des Erweiterungsbaus ca. 51,60 m
- » Anbindung an den Bestand über einen überdachten, offenen Weg im Erdgeschoss
- » 33 PKW Stellplätze
20 Fahrradstellplätze
mit e-bikes, e-car-Anschlüsse
- » barrierefreie Anbindung über Rampentreppe

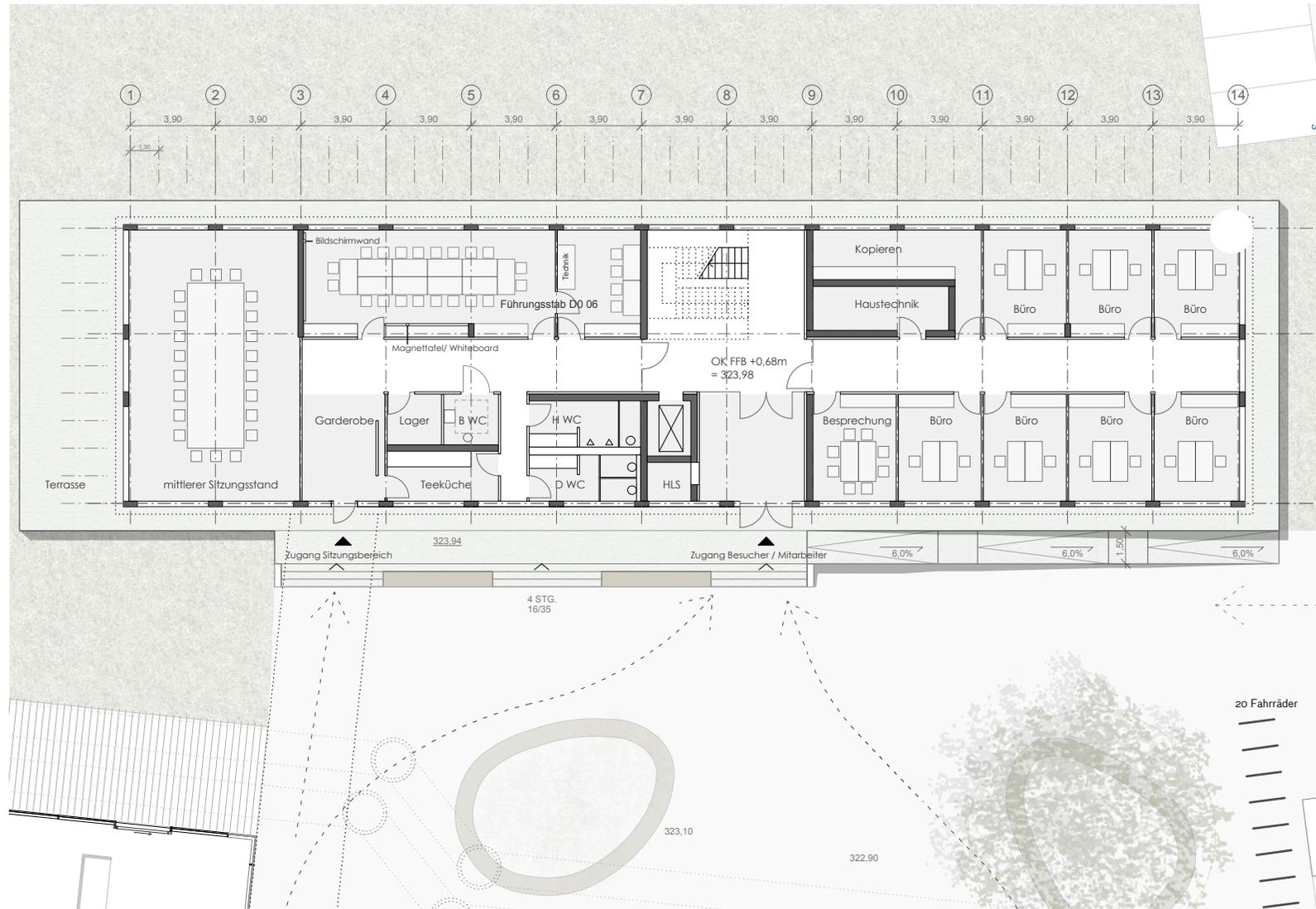
Grundriss Erdgeschoss



Planungsstand Juni 2016

- » Reduzierung der Gebäude-
länge um 3,90 m
- » Klärung und weitere Optimierung
der Tragstruktur
- » Klärung der bautechnischen
Versorgung (Nahwärmeanbin-
dung an Bestandsanlage)
- » deutliche Unterschreitung der
EnEV 2016 (k_{fW}-EH 70
erreichbar)

Grundriss Erdgeschoss Variante Führungsstab



Planungsstand Juni 2016

- » Reduzierung der Gebäude-
länge um 3,90 m
- » Klärung und weitere Optimierung
der Tragstruktur
- » Klärung der bautechnischen
Versorgung (Nahwärmeanbin-
dung an Bestandsanlage)
- » deutliche Unterschreitung der
EnEV 2016 (kfW-EH 70
erreichbar)
- » Umwidmung von 4 Büroräumen
im EG zum Lagezentrum
Führungsstab der Feuerwehr

Grundriss Obergeschoss



Planungsstand Juni 2016

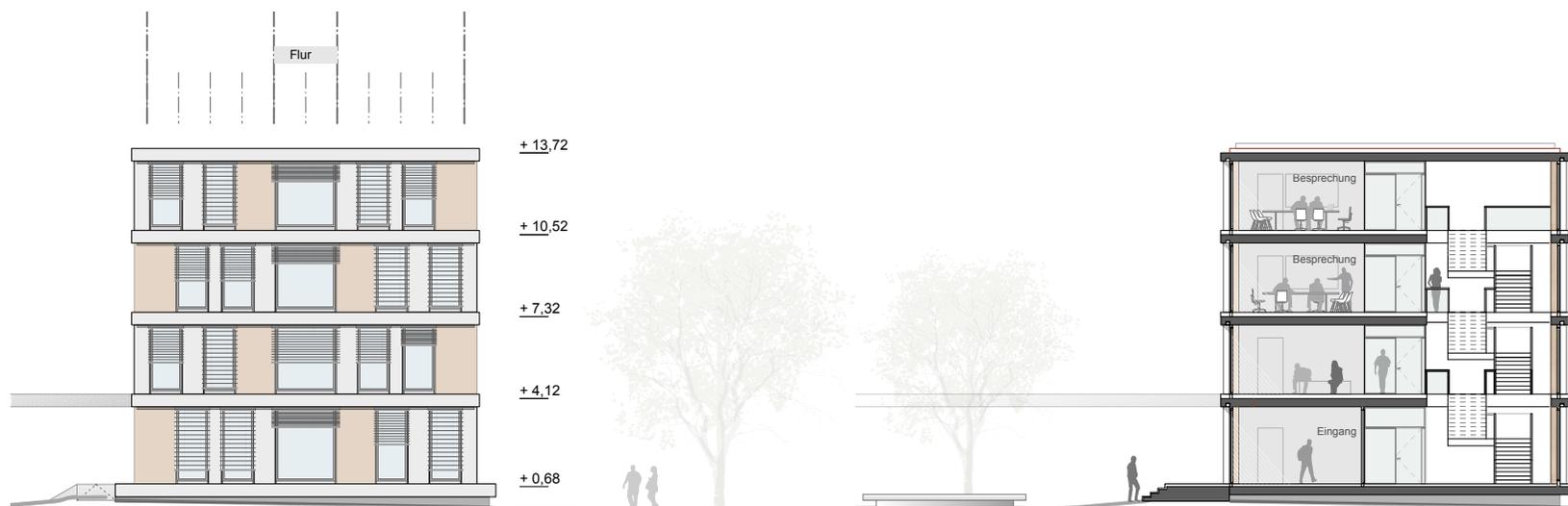
- » Reduzierung der Gebäude-
länge um 3,90 m
- » Klärung und weitere Optimierung
der Tragstruktur
- » Klärung der bautechnischen
Versorgung (Nahwärmeanbin-
dung an Bestandsanlage)
- » deutliche Unterschreitung der
EnEV 2016 (k_fW-EH 70
erreichbar)
- » Verzicht auf Verbindungssteg im
1. OG
- » Verzicht auf Wartungsbalkone

Ansicht – Schnitt

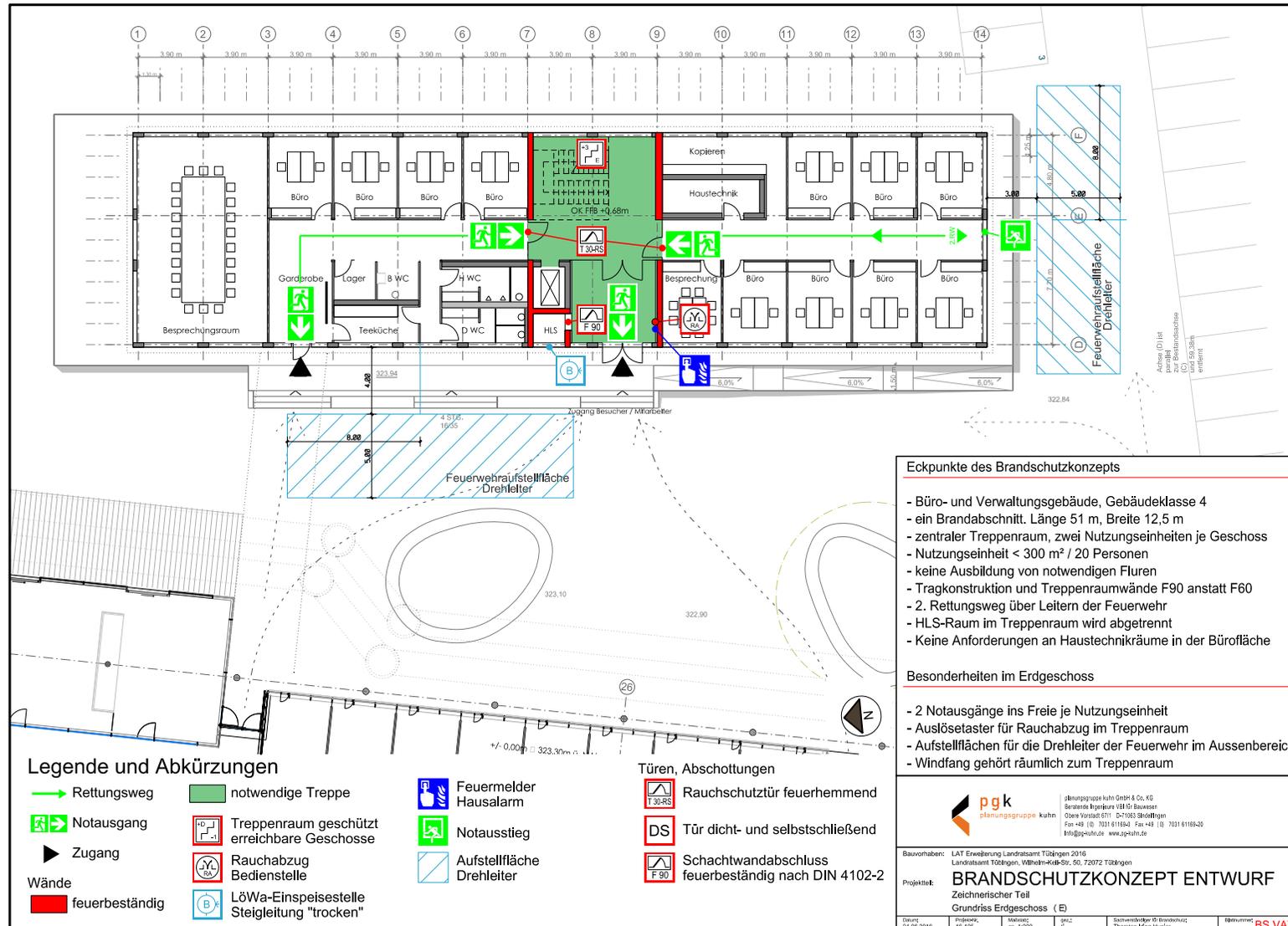


Optimierung der Fassade

- » Lochfassade mit weiterer Reduzierung der transparenten Fassadenteile (Fenster) mit einem Transparentanteil 53%
- » Erhöhung der opaken (geschlossenen) Wandflächen mit einem Opakanteil von > 47%
- » leichte Erreichbarkeit aller Fassadenbauteile zur Fensterreinigung, Wartung Sonnenschutz etc. von Innen



Brandschutz – Erdgeschoss



Brandschutzkonzept

- » klare definierte Nutzungseinheiten
- » 1. Rettungsweg über Haupttreppenhaus
- » 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr
- » keine Brandschutzanforderungen innerhalb der Nutzungseinheiten
- » Feuerwehraufstellflächen auf befestigtem Gelände (West- und Südseite)

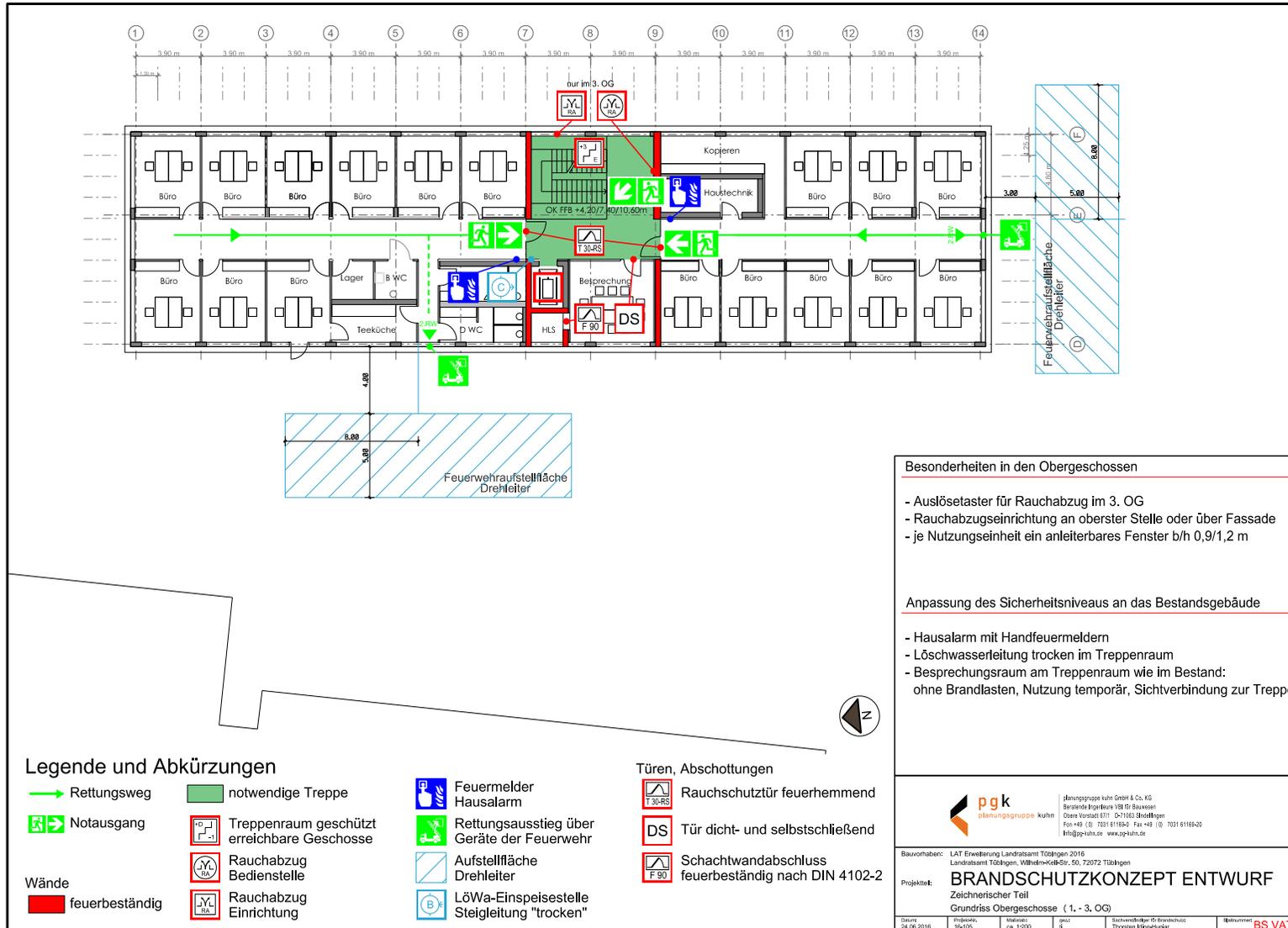
pgk planungsgruppe kuhn
 planungsgruppe kuhn GmbH & Co. KG
 Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen
 Obere Vorstadt 8711, D-71083 Stuttgart
 Fax +49 (0) 7141 8116-62, Fax +49 (0) 7141 81166-20
 info@pgk-kuhn.de www.pgk-kuhn.de

Bauherr: LAT Erweiterung Landratsamt Tübingen 2016
 Landratsamt Tübingen, Wilhelm-Heckel-Str. 50, 72072 Tübingen

Projekt: **BRANDSCHUTZKONZEPT ENTWURF**
 Zeichnerischer Teil
 Grundriss Erdgeschoss (E)

Datum: 24.06.2016
 Projekt: 16-105
 Version: 04.1203
 Blatt: 1
 Sachbearbeiter: Th. Knapf
 Bauelement: BS VAT1

Brandschutz – Obergeschoss



Brandschutzkonzept

- » klare definierte Nutzungseinheiten
- » 1. Rettungsweg über Haupttreppenhaus
- » 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr
- » keine Brandschutzanforderungen innerhalb der Nutzungseinheiten

Besonderheiten in den Obergeschossen

- Auslösetaster für Rauchabzug im 3. OG
- Rauchabzugseinrichtung an oberster Stelle oder über Fassade
- je Nutzungseinheit ein anleerbares Fenster b/h 0,9/1,2 m

Anpassung des Sicherheitsniveaus an das Bestandsgebäude

- Hausalarm mit Handfeuermeldern
- Löschwasserleitung trocken im Treppenraum
- Besprechungsraum am Treppenraum wie im Bestand: ohne Brandlasten, Nutzung temporär, Sichtverbindung zur Treppe

pgk
planungsgruppe kuhn

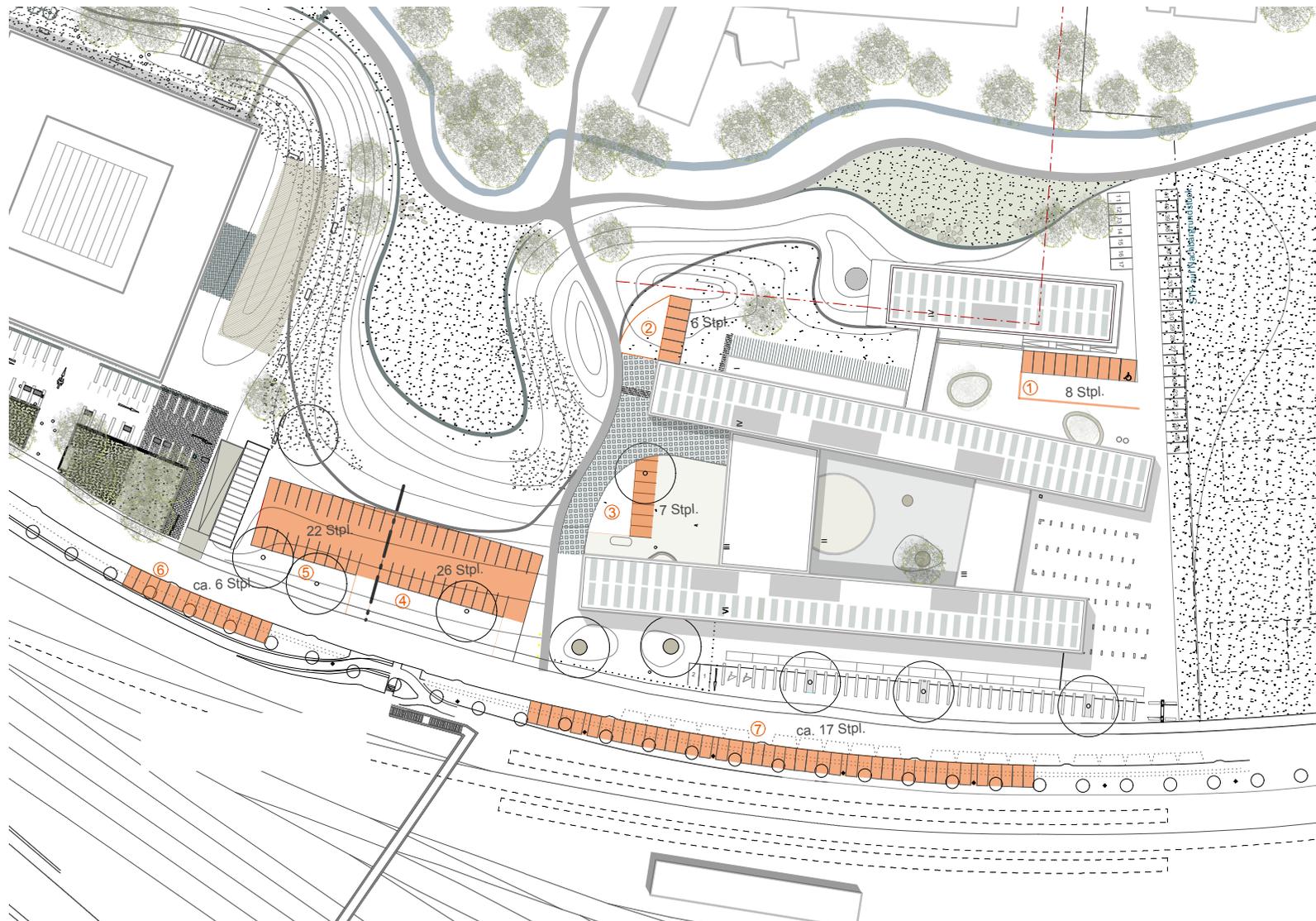
planungsgruppe kuhn GmbH & Co. KG
Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen
Oswald Körnerstr. 17 | D-71063 Sindelfingen
Fon +49 (0) 7141 811864 | Fax +49 (0) 7141 81188-20
Info@pgk-uh.de | www.pgk-uh.de

Bauherr: LAT Erweiterung Landratsamt Tübingen 2016
Landratsamt Tübingen, Wilhelm-Kell-Str. 50, 72072 Tübingen

Projekt: **BRANDSCHUTZKONZEPT ENTWURF**
Zeichnerischer Teil
Grundriss Obergeschosse (1. - 3. OG)

Datum	24.06.2016	Projektnr.	16-105	Blatt	1	Seitenanleger	Dr. Ingrid Schmitt	Thobias Birkengruber	Blattnummer	BS VAT2
-------	------------	------------	--------	-------	---	---------------	--------------------	----------------------	-------------	---------

Lageplan – Stellplatzoptionen



Stellplatzoptionen

- » Grundstück LRA max. 21 zusätzliche Stellplätze (teilweise an ungünstiger Stelle gelegen)
- » Wilhelm-Keil-Straße bis zu 23 zusätzliche Stellplätze durch Änderung der Bestandsparkplätze in Senkrechtparkplätze (Zuständigkeit Stadt Tü)
- » Rasenfläche zwischen KSK und LRA bis zu 48 Stellplätze auf KSK-Grundstück

Kosten

Kostenschätzung nach DIN 276-1 2009-08 Kostengruppen 300, 400 und 500

Status: 18.07.2016

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	Fläche	€ / Einheit	€ / Summe, netto	% an 300 + 400
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m ² BGF	2.742,0	1.369,95 €	3.756.410,00 €	70,6%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	2.742,0	569,80 €	1.562.390,00 €	29,4%
Σ	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	2.742,0	1.939,75 €	5.318.800,00 €	100,0%

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	Fläche	€ / Einheit	€ / Summe, netto	% an 300
* Angaben durch AW mit PBI						
310	Baugrube	m ³ BGI	660,0	50,00 €	33.000,00 €	0,9%
320	Gründung	m ² GRF	660,0	450,00 €	297.000,00 €	7,9%
330	Außenwände	m ² AWF	1.780,0	850,00 €	1.513.000,00 €	40,3%
340	Innenwände	m ² IWF	3.700,0	195,00 €	721.500,00 €	19,2%
350	Decken	m ² DEF	2.150,0	320,00 €	688.000,00 €	18,3%
360	Dächer	m ² DAF	675,0	320,00 €	216.000,00 €	5,8%
370	Baukonstruktive Einbauten	m ² BGF	2.742,0	25,00 €	68.550,00 €	1,8%
390	Sonstige Maßnahmen für Bauk.	m ² BGF	2.742,0	80,00 €	219.360,00 €	5,8%

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	Fläche	€ / Einheit	€ / Summe, netto	% an 400
* Angaben durch AW, EB und ZF						
410	Abwasser, Wasser, Gas	m ² BGF	2.742,0	59,00 €	161.778,00 €	10,4%
420	Wärmeversorgungsanlagen	m ² BGF	2.742,0	107,00 €	293.394,00 €	18,8%
430	Lufttechnische Anlagen	m ² BGF	2.742,0	32,00 €	87.744,00 €	5,6%
440	Starkstromanlagen	m ² BGF	2.742,0	218,00 €	597.756,00 €	38,3%
450	Fernmeldeanlagen	m ² BGF	2.742,0	70,00 €	191.940,00 €	12,3%
460	Förderanlagen	Stk. HSt	4,0	17.000,00 €	68.000,00 €	4,4%
470	Nutzungsspezifische Anlagen	m ² BGF	2.742,0	- €	- €	0,0%
480	Gebäudeautomation	m ² BGF	2.742,0	59,00 €	161.778,00 €	10,4%
490	Sonstige Technische Anlagen	m ² BGF	2.742,0	- €	- €	0,0%

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	Fläche	€ / Einheit	€ / Summe, netto	% an 500
* Angaben durch AW und NL						
510	Geländeflächen	m ² AUF	2.850,0	5,00 €	14.250,00 €	3,1%
520	Befestigte Flächen	m ² AUF	2.850,0	78,00 €	222.300,00 €	48,1%
530	Baukonstruktion in Außenanl.	m ² AUF	2.850,0	27,00 €	76.950,00 €	16,7%
540	Techn. Anlagen in Außenanl.	m ² AUF	2.850,0	24,00 €	68.400,00 €	14,8%
550	Einbauten in Außenanlagen	m ² AUF	2.850,0	1,00 €	2.850,00 €	0,6%
560	Wasserflächen	m ² AUF	2.850,0	- €	- €	0,0%
570	Pflanz- und Saatflächen	m ² AUF	2.850,0	17,00 €	48.450,00 €	10,5%
590	Sonstige Außenanlagen	m ² AUF	2.850,0	10,00 €	28.500,00 €	6,2%
500	Außenanlagen	m² AUF	2.850,0	162,00 €	461.700,00 €	100,0%

Kostenschätzung nach DIN 276-1 2009-08 Übersicht zu den Kostengruppen 200 - 700

Status: 18.07.2016

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	Fläche	€ / Einheit	€ / Summe, netto	% an 100 - 700
100	Grundstück				keine Ansätze	0,0%
200	Herrichten und Erschliessen	psch.	1	125.000 €	125.000 €	1,6%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m ² BGF	2.742	1.370 €	3.756.410 €	49,0%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	2.742	570 €	1.562.390 €	20,4%
500	Außenanlagen	m ² AUF	2.850,0	162 €	461.700 €	6,0%
600	Ausstattung	m ² BGF	2.742	76 €	208.392 €	2,7%
700	Baunebenkosten	aus KG 200-500	26,40%	5.905.500 €	1.559.052 €	20,3%
Σ	KG 100 - 700, netto	m² BGF	2.742	2.798 €	7.672.944 €	100%
		m ³ BRI	10.263	748 €		
		MWSt.		19%	1.457.859 €	
	KG 100 - 700, brutto	m² BGF	2.742	3.330 €	9.130.803 €	brutto
	zzgl. Sicherheitszuschlag			2,50%	228.270 €	
	zzgl. Konzept zur Energetischen Optimierung				18.000 €	brutto
	zzgl. Unterbringung von 21 PKW-Stellplätzen auf dem Landkreisgrundstück				78.000 €	brutto
	Summe				9.455.073 €	
				gerundet	9.456.000 €	brutto

Kostenschätzung Juni 2016

- » nach DIN 276-01 in der 3. Ebene für die Kostengruppen 200 – 600
- » Kosten aktualisiert entsprechend Vorberatung VTA-Sitzung