Drucksache 1310/19

Anlage C

Integrierter Caravan-/Reisemobil- und Reisebushafen mit Stellplätzen für touristisch induzierten Reiseverkehr

Erläuterungen zum Multifunktionsgebäude

1. Vorwort

Um den steigenden Bedarf an Stellplätzen für PKW, Busse und Caravan in und um die Landeshauptstadt Erfurt zu decken, wird westlich der Messe ein neuer integrierter Caravan/ Reisemobil- und Reisebushafen mit Stellplätzen für touristisch induzierten Reiseverkehr errichtet.

Für dieses Vorhaben wurde der Bebauungsplan HOH 716 erarbeitet.

Der Caravan-Platz ist als 3-Sterne Platz für 49 -Stellplätze konzipiert und soll ganzjährig betrieben werden, da es in Erfurt und Umgebung auch im Winter attraktive Ziele z.B. den Weihnachtsmarkt gibt.

Als zentrales Element ist ein Multifunktionsgebäude vorgesehen, welches sich von Nordwest nach Südost erstreckt. Die breite, verglaste Eingangssituation sorgt für viel Licht und Transparenz in der Rezeption und dem Aufenthaltsbereich. Das schlanke, weit überstehende Pultdach erzeugt eine dezente klare Linie. Die Fassaden des Gebäudes erhalten eine unbehandelte Verschalung aus Lärchenholz, um die Grenzlage des Platzes zwischen urbaner Stadtstruktur und freier Landschaft wider zu spiegeln.

Das Gebäude soll allen Nutzergruppen zur Verfügung stehen und zentrale touristische Grundfunktionen wie Information und WC, aber auch Betriebsfunktionen für den Caravan-Hafen, wie eine Entsorgungsstation übernehmen. Das Multifunktionsgebäude beherbergt nicht nur das Servicezentrum des Reisemobilhafens als erste touristische Grundinformation, sondern auch einen attraktiven Aufenthaltsbereich für Gäste.

Die Sanitäreanlagen sind für die Nutzergruppe des Caravan-Mobil-Hafens und für die öffentliche Nutzung unterteilt.

Für die Reisenden mit Caravan erfolgt der Zutritt über eine geeignete Zugangskontrolle, z.B. Transponder. Dieser Bereich umfasst Sanitärräume, getrennt nach Damen und Herren, sowie Familienbäder und ein Behinderten-WC mit Duschköglichkeit.

Hier gibt es auch eine Küche mit Kochplatten und Spülen sowie einer kleinen Sitzmöglichkeit und einen Raum mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern sowie ein Becken für die Handwäsche.

Außen am Haus ist zusätzlich eine Abwaschmöglichkeit für die Sommernutzung vorhanden.

Zudem gibt es Anschlüsse für die Pflege der Außenanlagen und ein Entsorgungsstation für die Caravans (Zutritt auch über Kontrolle).

Zusätzlich ist es möglich, seitlich am Gebäude Fahrräder abzustellen.

Drucksache 1310/19

Anlage C

Im Gebäude sind außerdem die Räume für das Personal (Büro, Umkleide, WC) sowie Technik- und Lagerräume untergebracht.

Der erforderliche technische Flächenanteil ist aufgrund der Nutzungsart und Ausstattung hoch. Innerhalb der Sanitäreinrichtungen befinden sich Gänge, welche es ermöglichen, Wartungsarbeiten bei laufendem Betrieb vornehmen zu können.

Im gesamten Gebäude wird wlan anliegen. Photovoltaik und Solarthermie werden eingebaut.

Durch die ebenerdige Lage sind alle Räume für Besucher stufenlos erreichbar. Der Tresen der Rezeption wird so gestaltet, dass auch Besucher mit Einschränkungen betreut werden können. Behinderten-WC für die öffentliche Nutzung und den Caravan-Platz sowie ein Behinderten-Bad für den Caravan-Platz sind vorhanden.

Das Gebäude hat folgende Flächen und Inhalte

BGF 760 m²
BRI 2705 m³
NGF 335 m²

2. Erläuterung der Bauleistungen (Baukonstruktion - KG 300)

Baugrube (KG 310)

Hier ist der Aushub für die Gründung sowie der Grundleitungen und deren Verfüllung aufgenommen.

Gründung (KG 320)

Das Gebäude wird auf einer Stahlbeton-Platte gegründet. Die Bauwerksabdichtung erfolgt auf der Bodenplatte.

Es ist Zementestrich mit Fußbodenheizung vorgesehen. Die Beläge werden je nach Nutzung aus Fliesen oder Vinyl-Bahnenbelag hergestellt.

Außenwände (KG 330)

Die Außenwände bestehen aus Kalksandstein. Zur Statischen Aussteifung und Lastabtragung sind Stahlbetonstützen vorgesehen. Die Außenverkleidung erfolgt mehrschichtig mit Mineralwolle und unbehandelten Lärchenbrettern.

Die Fenster und Türen sind aus Kunststoff und teilweise aus Metall. Die Fenster des Büros erhalten einen Sonnenschutz aus Schiebeläden.

Das Technikgeschoss erhält Streckmetallgitter für die unauffällige Aufstellung der Lüftungsgeräte.

Die Innenbekleidung besteht je nach Nutzung aus Gips- oder Zementputz mit Anstrich oder Fliesen.

Drucksache 1310/19

Anlage C

Innenwände (KG 340)

Tragende Innenwände aus Kalksandstein, teilweise mit Stahlbetonstützen. Nichttragende Innenwände aus Trockenbau. Einbau von Sanitärkabinen und Schamwänden.

Bekleidung wie unter KG 330.

Decken (KG 350)

Abgehängte Gipskartondecken oder Metallpaneel-Decken je nach Nutzungsbereich.

Dächer (KG 360)

Das Pultdach besteht aus einer geneigten Stahlbetonplatte. Es wird als Warmdach mit extensiver Begrünung ausgebildet.

Die Dachfläche wird für die Aufstellung von Photovoltaik- und Solaranlage genutzt.

Über den WC-Anlagen wird ein Oberlichtband zur Belichtung und Belüftung eingebaut.

Es gibt eine zusätzliche Stahlbetondeckenplatte im Bereich des Technikgeschosses. Der Aufbau erfolgt mit Dämmung, Abdichtung und Kies.

Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion (KG 390)

Für die Baustelleneinrichtung werden Bauzaun, Toiletten, Baustrom und Bauschild erforderlich.

Außengerüste werden für die Fassadenverkleidung und die Dacharbeiten gestellt. Die Innengerüste sind für den Einbau der Unterdecke im höher gelegenen Rezeptionsbereich erforderlich.

3. Erläuterung der Bauleistungen (Technische Anlagen - KG 400)

Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen (KG 410)

Verlegung von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen. Innen liegende Rinnen im Bereich der Duschen. Verlegung der Trinkwasserleitungen einschl. deren Isolierung. Einbau der Sanitärobjekte.

Der Einbau und die Installation der Entsorgungsstation sind im Leistungsbereich des Tiefbauamtes enthalten.

Wärmeversorgungsanlagen (KG 420)

Einbau eines Gas-Brennwert-Heizkessels (50 kW), einer Frischwasserstation 350 kW und 2 Pufferspeichern mit je 1000 Litern sowie sämtlicher Heizverteilungen. Das Gebäude erhält eine Fußbodenheizung.

Auf dem Dach wird eine Solaranlage mit 24 m² errichtet.

Lufttechnische Anlagen (KG 430)

Es wird ein Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung installiert (5000 m³/h). Alle Formteile, Auslässe und Kanäle sind in dieser Kostengruppe enthalten.

Starkstromanlagen (KG 440)

Das Gebäude erhält auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit 9,9 kWp einschl. eines dazugehörigen Energiespeichers.

Drucksache 1310/19

Anlage C

Es wird eine Beleuchtungsanlage mit LED- Leuchten installiert.
Die Kabel und Anschlüsse für die Außenbeleuchtung des Gebäudes sind hier erfasst.
Anschlüsse und Steuerung für alle Beleuchtungsanlagen auf dem Caravanplatz sind im Gebäude untergebracht.
Eine Blitzschutzanlage wird eingebaut.

Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen (KG 450)

Telekommunikationsnetz, Video-Überwachung, Antennenanlage, Einbruchmeldeanlage, Zutritts- und Abrechnungssystem, WLAN-Hotspot, IT + Netzwerktechnik werden installiert.
Die Software für die Verwaltung ist vorgesehen.

4. Erläuterung der Außenanlagen (KG 500)

Die Planung und Kosten für die Freifläche sind beim Projektteil des Tiefbauamtes angesiedelt.

5. Erläuterung der Ausstattung (KG 600)

Ausstattung (KG 610)

Für die Ausstattung des Wäscheraumes sind 2 Waschmaschinen und 2 Wäschetrockner vorgesehen. Die Küche des Caravan-Hafens erhält je 3 Spülen und Herde mit Arbeitsplatte sowie einen Tisch und Stühle für den Sitzbereich. Außerdem werden 2 Außenspülen am Gebäude installiert.

Die Rezeption wird mit einem Tresen ausgestattet, welcher auch in Teilbereichen barrierefrei unterfahrbar ausgebildet wird. Für die Rezeption sowie den Bereich Aufenthalt werden 2 Arbeitsstühle, Regale, Tische, Stühle und Sessel vorgesehen.

6. Erläuterung der Baunebenkosten (KG 700)

Architekten- und Ingenieurleistungen (KG 730)

Für die Planung und Durchführung des Multifunktionsgebäudes sind Architektenleistungen entsprechend HOAI erforderlich.

Ein Statiker ist eingebunden.

Planungsleistungen sind für sämtliche Technische Anlagen (Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung, Aufzug) zu erbringen.

Gutachten und Beratung (KG 740)

Fachplanungsleistungen sind erforderlich für die Energetische Planung (Thermische Bauphysik, Wärmeschutznachweis) und die Erstellung eines Brandschutznachweises.