

# Allgemeine Erläuterungen

**Projekt**                      **Erweiterung Technisches Rathaus (Gebäudeteil C, Warsbergstraße 1)  
und Änderung Freiflächen-Gesamtplanung**  
15.02.2024

## ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

Die Landeshauptstadt Erfurt baut den Standort Warsbergstraße 1 – 3 etappenweise zum Technischen Rathaus aus. Der Gebäudeteil Haus Nr. 3 wurde umgebaut und saniert und Anfang 2019 bezogen. Der neu errichtete Verbindungsbau ging Anfang 2021 in Betrieb. In einem 4. und 5. Bauabschnitt soll nun der Gebäudeteil Nr. 1 analog den bereits durchgeführten Maßnahmen saniert werden. Das bestehende Gebäude wurde als Forschungs- und Laborgebäude des Funkwerk Erfurt errichtet. Es handelt sich um einen in der ehemaligen DDR entwickelten Mehrzweck-Geschoßbau in Stahlbetonskelett-Montagebauweise mit Scheibenstabilisierung nach der "Rationalisierten mehrgeschossigen Stahlbetonskelett-Montagebauweise 2 Mp im VEB BMK Ost" (SK Ost). Das am Standort errichtete Gebäude ist voll unterkellert und hat 8 oberirdische Geschosse. Den oberen Abschluss bildet ein Flachdach mit umlaufender Attika und innenliegende Entwässerung. Das Gebäude erreicht eine Gesamthöhe ab OK Gelände bis OK Attika von 28,85 m. Das Gebäude weist eine Länge von ca. 58 m und eine Breite von ca. 15 m auf. Die vertikale innere Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser und zwei Aufzüge. Durch die bereits erfolgten Baumaßnahmen am westlichen Ende des Brühls und den bereits in Nutzung befindlichen Teil des Technischen Rathauses, steht für das Bauvorhaben nur sehr geringe Baueinrichtungsflächen zur Verfügung. Weiter ist die Erschließung dieser Flächen aufwendig, da kaum Rangier- und Wendemöglichkeiten vorhanden sind. Für die genannten Rahmenbedingungen sind jeweils zusätzliche bauliche und organisatorische Maßnahmen notwendig, um die Baumaßnahme durchführen zu können.

## ERSCHLIEßUNG

Die äußere barrierefreie Erschließung erfolgt über den Zugang TRH 5 (TRH-Nord) mit einem Aufzugs-Durchlader. Vor den beiden Zugängen TRH 4 u. 5 ist jeweils ein Windfangvorbau geplant. Die interne Erschließung erfolgt über die zwei Treppenhäuser (TRH 4 u. 5). Zu den beiden Treppenhäusern ist jeweils ein Aufzug zugeordnet.

## GEBÄUDEHÜLLE

Die Ausführung der Gebäudehülle soll analog zu Haus Nr. 3 stattfinden. Die Sanierung erfolgt nach gültigen Energieeinsparvorschriften und energetischen Planungsvorgaben der SVE. Dabei wird die Dachdämmung, Dachabdichtung inkl. Entwässerung, Notüberläufe und Sekuranten, erneuert. Die ehemaligen Dachhäuser der Aufzugstechnik dienen nach der Sanierung zur Befestigung der Antennentechnik. Die Fassade inkl. Attika und Passepartout, wird als Aluminium-Vorhangfassade hergestellt. Die Fensterbänder und der außenliegende Sonnenschutz werden gleichwertig zum Gebäudeteil WBS 3 angefertigt.

## **INNENRÄUME**

Es werden Durchbrüche/Durchgänge zwischen dem Verbinderbau im Untergeschoss bis zum Obergeschoss 3 hergestellt. Dazu werden die Rohbaudecken in den Übergangsbereichen angepasst. Im Erdgeschoss bis Obergeschoss 7 werden die Estrichböden komplett ausgetauscht. Die Innenwände-Trockenbau werden neu hergestellt, nach Grundlage der neuen Grundrissaufteilung. In den Bürobereichen werden Teppichböden verlegt. Für die Raumzonen zum Verbinderbau wird ein elastischer Bodenbelag vorgesehen.

## **FREIFLÄCHEN**

Es erfolgt eine Neugestaltung der Zugänge/Windfangvorbauten zum TRH 4 (Süd) und TRH 5 (Nord). Es wird ein Außenanschluss (Wasser u. ELT) an der Sockelfassade vorgesehen. Der Standort für die Einhausung Müllplätze ist im Außenbereich Ost zur Bonemilchstraße geplant (24x 1.100 Liter Behälter). Parkplätze und Fahrradstellplätze wurden mit den vorhergehenden Bauabschnitte bereits errichtet.