

Betriebsstandort Klingelholl



**Standort-
entwicklung
und –
optimierung**

umweltgerecht[®]
Keiner wie wir.

03.12.2014



Aufgabe, Grundlagen, Bestand und Rahmenbedingungen



→ Bestand - Luftbild

Parkhaus stark marode, bereits für Nutzung gesperrt

Werkstatt funktional nicht mehr zeitgemäß und baulich-technisch marode

Büro- und Sozialgebäude mittelfristig vollständig modernisierungsbedürftig

Fahren und Parken der Lkw/Pkw funktional problematisch

Wagenhalle und Salzlager teilweise sanierungsbedürftig



Aufgabe, Grundlagen, Bestand und Rahmenbedingungen



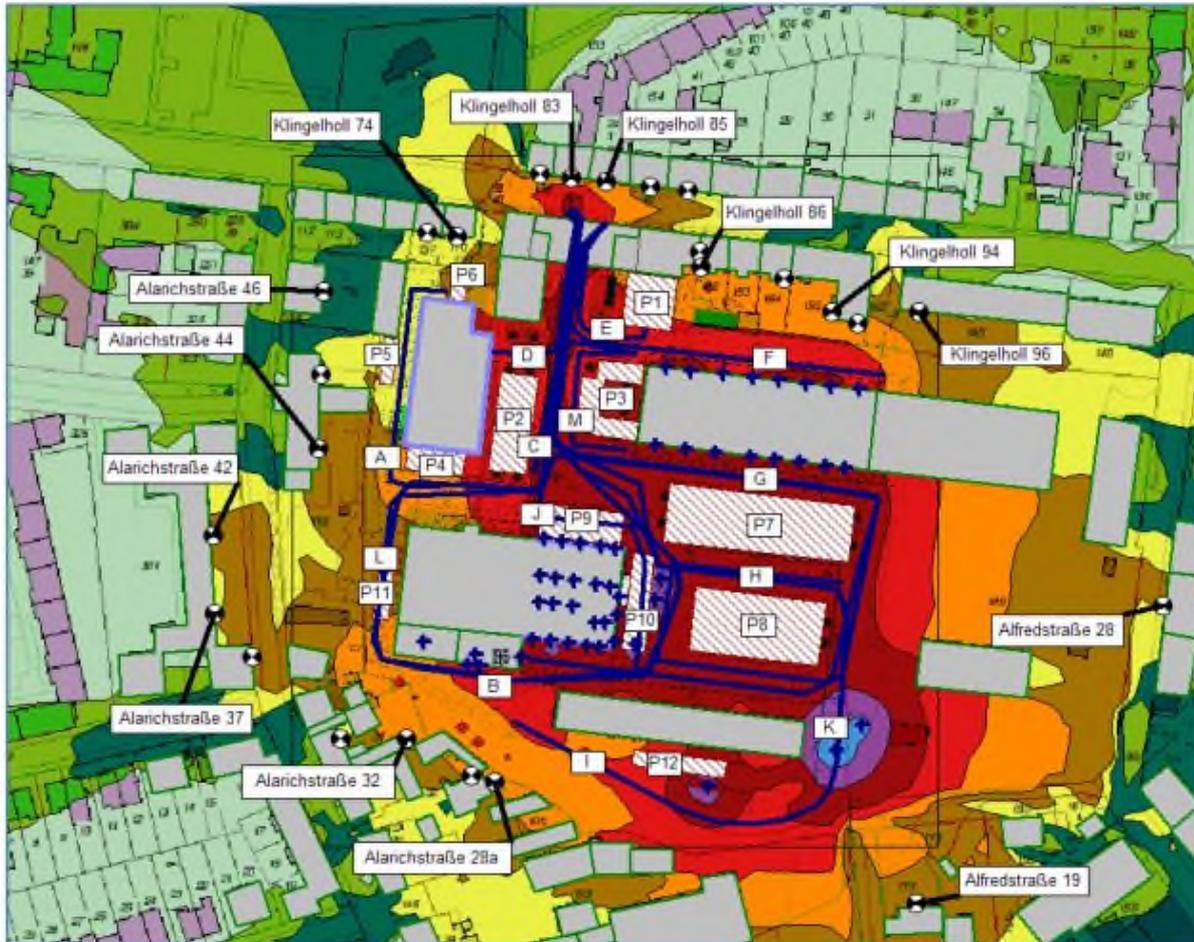
Werkstatt Bestand

Sozialbereiche Bestand

Marodes Parkhaus
(gesperrt)



Aufgabe, Grundlagen, Bestand und Rahmenbedingungen



TA Lärm Beurteilungspegel tags

Die Standortentwicklung muss insbesondere folgende Punkte ganz besonders berücksichtigen:

- Thema Schall/Lärmschutz
- Thema Altlasten
- Thema Statik/Gründung
- Thema Laufender Betrieb



Einzelprojekte der Standortentwicklung



Projekt A:

Rückbau Parkhaus bis Decke über UG, Sanierung Untergeschoss und Neubau Lkw-Werkstatt, Lager, Bürobereiche im EG sowie Sozialbereiche im OG

Projekt B:

Neubau Verwaltungsgebäude mit Unterfahrt

Projekt C:

Neubau Pkw-Parkhaus

Projekt D:

Modernisierung Wagenhalle

Projekt E:

Sanierung Salzlager

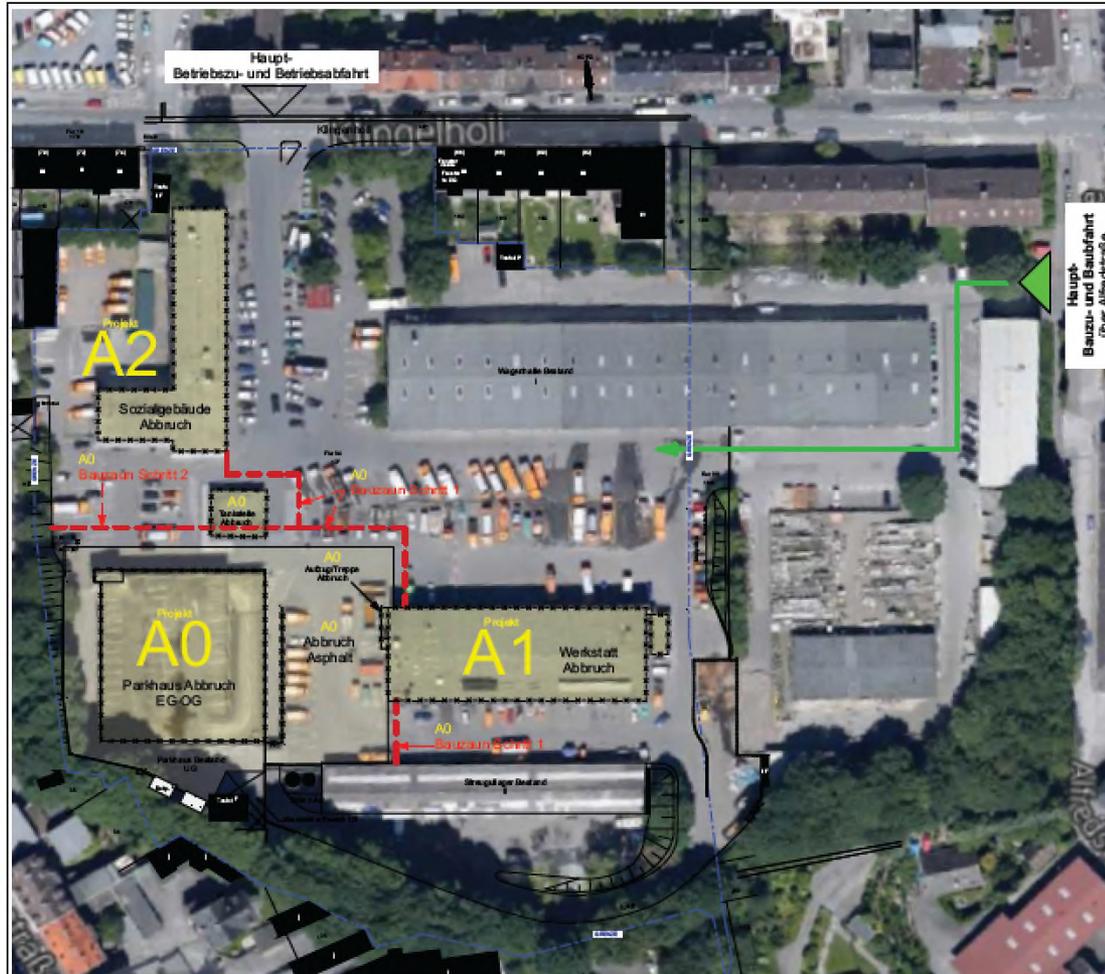
Projekt F:

Erneuerung Ver- und Entsorgungssystem und Verkehrsflächen

Übersicht Standort nach Gesamtfertigstellung



Umsetzung und Bauablauf



Prämissen:

- Umbau bei weitgehend laufendem Betrieb!
- Sicherheit geht vor!
- Provisorien vermeiden!
- Standortentwicklung in Abschnitten von hinten nach vorne

Abbruchprojekte:

Abbruch A0:
Rückbau Tankstelle und
Parkhaus

Abbruch A1:
Abbruch Lkw-Werkstatt

Abbruch A2:
Abbruch bestehendes Büro-
und Sozialgebäude

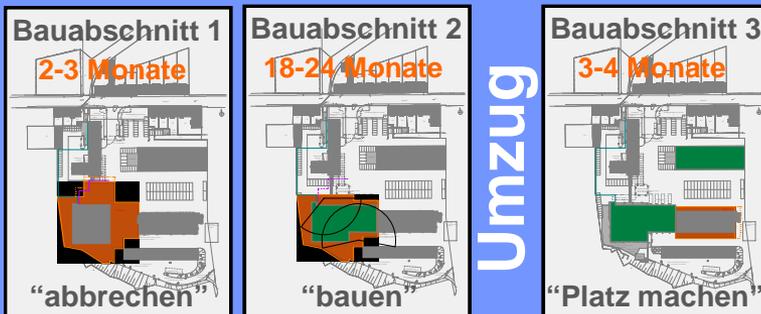
Übersicht Abbruch- und Rückbauprojekte



Umsetzung und Bauablauf

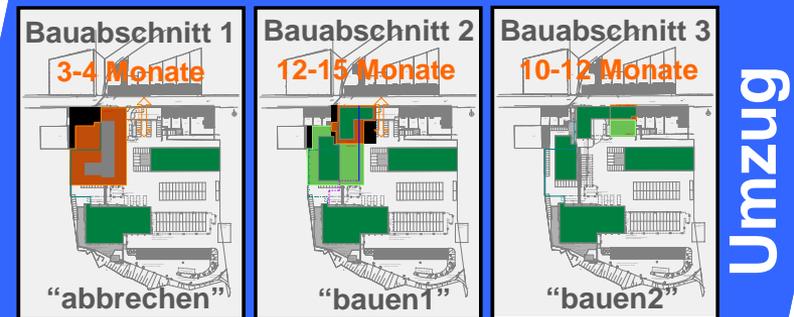
Bauphase I Unteres Baufeld

- Projekt A: Neubau Kfz-Werkstatt, Lager und Sozialbereiche
- Projekt D: Modernisierung Wagenhalle



Bauphase II Oberes Baufeld

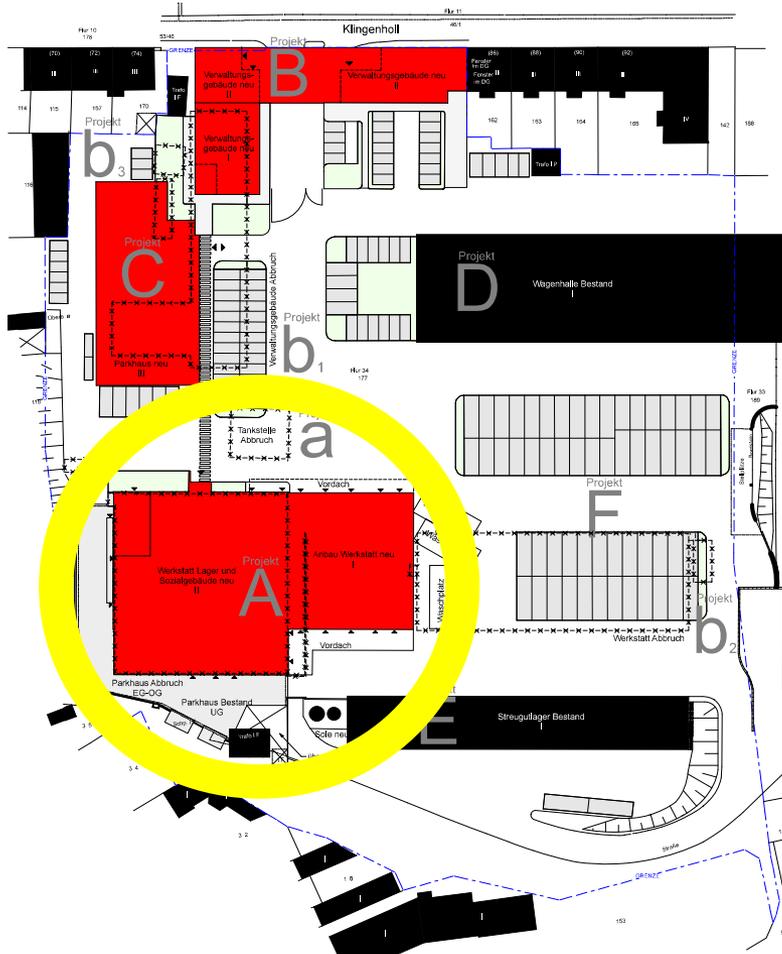
- Projekt B: Neubau Verwaltung
- Projekt C: Neubau Pkw-Parkhaus
- Projekt F: Außenanlagen (sukzessive)



Bauzeit gesamt: ca. 55 Monate = 4,6 Jahre



Projekt A – Stand der Dinge



- Baugenehmigung liegt vor
- Abbruchgenehmigung Parkhaus und Tankstelle liegt vor
- Ausführungsplanung weitgehend fertiggestellt
- Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2015 (Abbruch A0) nach der Winterdienstsaison