

## Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Ditzingen



Bauvorhaben

**Neubau zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage**

Bauherr

Bietigheimer Wohnbau GmbH  
Berliner Straße 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

Architekt

HERRMANN + BOSCH Architekten  
Teckstraße 56, 70190 Stuttgart

Umbauter Raum

6.200 m<sup>3</sup>

Bauzeit

2022 bis 2023

Baukosten

3.950.000 €

Kosten Außenanlagen

240.000 €

Baunebenkosten

760.000 €

Gesamtkosten inkl. MwSt.

4.950.000 €

Leistungsbild

1 bis 6 nach HOAI

---

**Bauvorhaben****Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage**

---

**Beschreibung**

Das Gebäude gliedert sich in einen nördlichen und südlichen Baukörper, die mittels eines zentral gelegenen Treppenhauses verbunden und erschlossen werden. Die beiden Gebäude haben jeweils 4 Geschosse und sind aufgrund der vorhandenen Topographie eingeschossig versetzt.

Die Abmessungen betragen 14,6 m x 13,6 m für das nördliche Haus und 25,3 m x 8,2 m für das südliche Haus. Unter dem südlichen Haus ist die Tiefgarage angeordnet, welche 35,8 m x 16,5 m im Grundriss misst. Der zwischenliegende Verbindungstrakt ist 6,3 m x 7,2 m groß.

Aufgrund des gering tragfähigen Untergrunds erfolgt die Gründung mittels duktilen Gussrammpfählen und Fundamentbalken.

Im Süden grenzt die Tiefgarage an den bestehenden Bahndamm an. Die daraus resultierenden hohen Erddruckbeanspruchungen werden über Wandscheiben in der Tiefgarage in geneigt angeordnete Rammpfähle abgeleitet.

Das Grundstück liegt im hinteren Bereich einer bestehenden Bebauung und ist daher nur über eine enge Zufahrt zu erreichen. Dies ist bereits in der Planung zu berücksichtigen, da die Anlieferung nur bis zu einer gewissen Größe möglich ist. Dies hat zur Folge, dass vorgefertigte Bauteile wie Halbfertigteildecken und -wände sowie Bewehrungsstäbe in ihrer Größe sinnvoll geplant und abgestuft werden.