

Projekt altes DG

Standortvarianten für die Musikschule

Variante 1 Johannes Helmschule

Gebäudeteil Würfel blau



Schulhaus

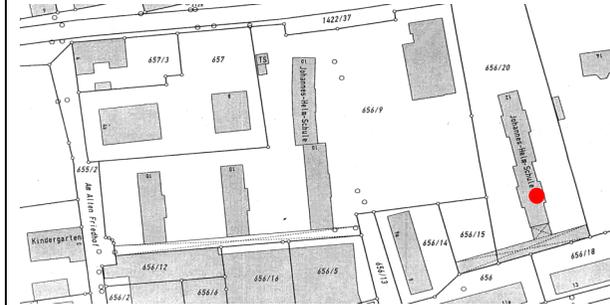
Das Schulgebäude stammt aus den 1960 er Jahren. Das Gesamtgebäude hat zwei unabhängige Zugänge und je ein mittig gelegenes Treppenhaus. Von hier aus werden je Etage zwei Klassenräume und Toiletten erschlossen. Diese Anordnung ermöglicht eine unabhängige Nutzung beider Gebäudeteile.

Bauzustand

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig. Vor allem die Leitungen in den Bodenkanälen sind marode. Der defekte Heizkessel wurde im Jahr 2011 ersetzt.

Ansicht von Osten

Lageplan des Schulgeländes

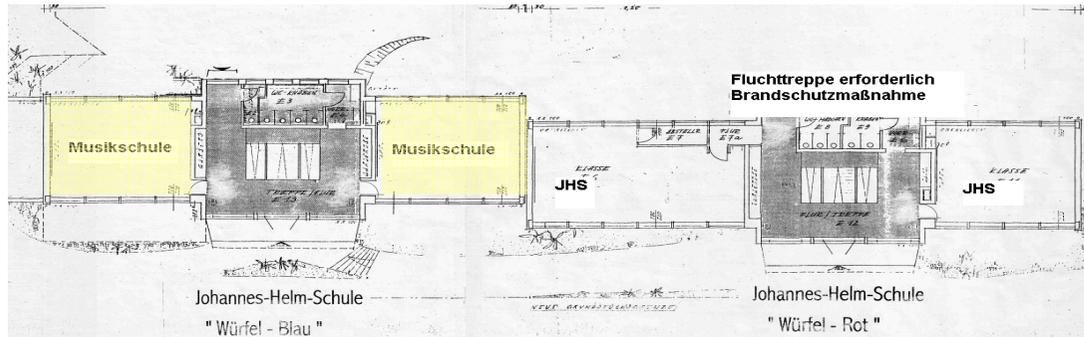


| Vorteile | Nachteile |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Anbindung an eine Schule. | begrenzte Parkmöglichkeiten |
| Anbindung an die Innenstadt | keine Aula / Konzertsaal |
| Raumprogramm weitgehend erfüllt | |

Johannes- Helm Schule

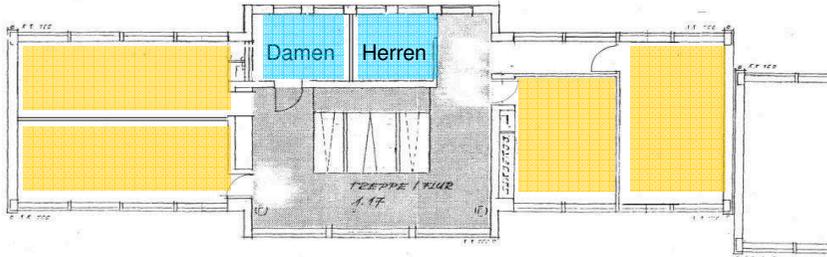
Das Gebäude des ehemaligen Förderzentrums wurde im Jahr 2006 nicht in die Brandschutzmaßnahme miteinbezogen, da die weitere Entwicklung der Schülerzahlen abgewartet werden sollten. Derzeit ergibt sich durch den höheren Raumbedarf der Ganztageschule die Situation, dass aktuell zwei Klassen im Gebäude untergebracht sind. In Absprache mit der Schulleitung ist es organisatorisch möglich, die Klassen und die erforderlichen Fachräume im Gebäudeteil Würfel-Rot zu konzentrieren. Hierfür ist es nach Musterschulbaurichtlinie Jedoch erforderlich, diesen Gebäudeteil mit einer Brandschutzstreppe nachzurüsten. Temporär wäre auch, wie während der energetischen Sanierung, ein Gerüsttreppenturm möglich.

Die Schule kann auf diesem Wege die Räume „Lernatelier“ und „Schulbibliothek“, die nicht im Raumprogramm für Grundschule enthalten sind für ganze Klassen nutzen.

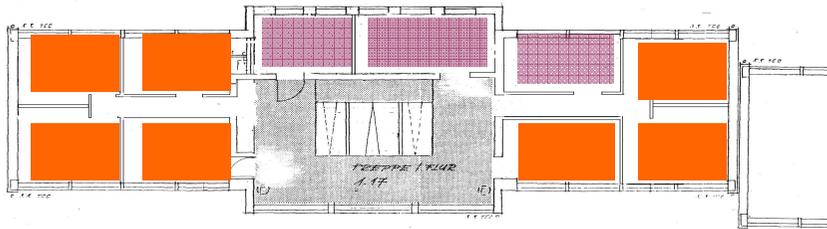


Grundriss Erdgeschoss

Raumkonzept Musikschule



Musikschule
1.OG Konzept

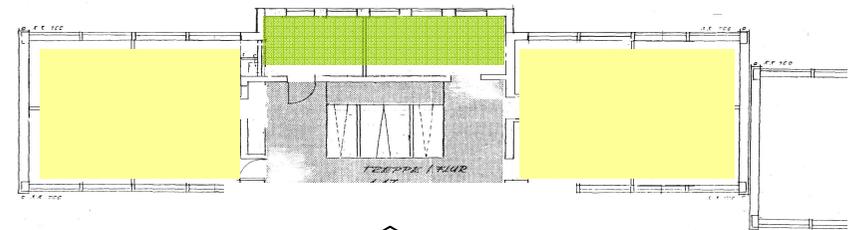


Musikschule
2.OG Konzept

Der Raumbedarf, den die Musikschule aus derzeitiger Sicht benannt hat umfasst

Räume für Instrumentalunterricht

- 7 Räume je ca. 12 m²
- 4 Räume je ca. 25-30 m²
- 2 Räume (Schlagzeug und Ensembleunterricht je ca. 50 m²)
- Großgruppenunterricht, Elementarbereich (ca. 40m² + 25m²)
- Verwaltung
- Nebenräume (Archiv, Instrumente usw.)
- Toiletten



"Wirtel - blau"

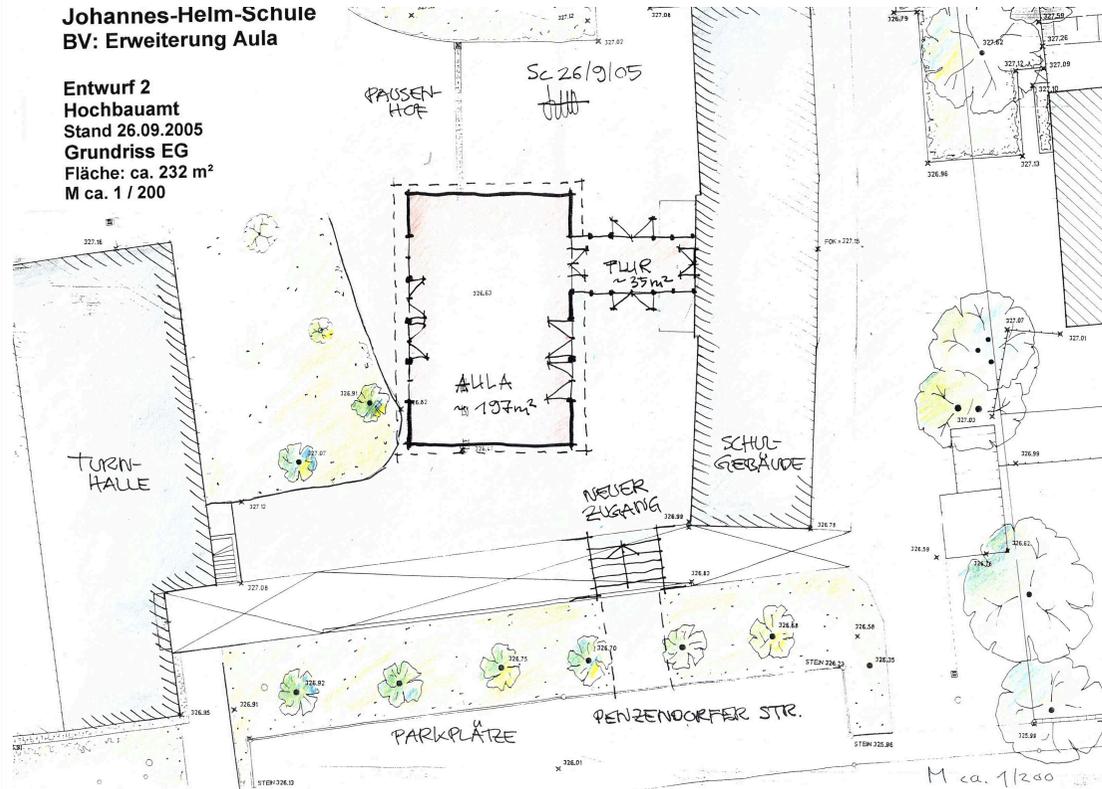
Musikschule
EG Konzept

| | |
|---|--|
| <p>Brandschutzmaßnahmen für die Johannes- Helm-Schule</p> <p><u>Nachrüsten einer Brandschutztreppe</u></p> <p>Brandschutztreppe für 2012 rund ca. 162.300 € (mit Nebenarbeiten, ohne Planungskosten). die Förderfähigkeit muss bei Bedarf noch geklärt werden.</p> <p>Die Musikschule ist keine Schule im Sinne der Musterschulbaurichtlinie (allgemeinbildende oder weiterführende Schule). Die Nutzung ist nicht als Sonderbau nach Bayerischer Bauordnung einzustufen. Dennoch ist das Gebäude so organisiert, dass die Räume im 1. und 2. OG für Gruppen unter 10 Personen genutzt werden und daher für den Gebäudeteil kein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich ist. Für den Gruppenunterricht im EG stehen Ausstiege zur Verfügung.</p> | <p>Temporär: <u>Miet - Gerüstturm</u></p> <p>Basis zur Kostenschätzung ist die Abrechnung der Gerüstbaufirma Seitz zum „BV JHS EnMod“ / Gerüstturm / Gebäude „Würfel rot“ (Angebot von 2009): Erstellung ca. rund 4.300 € br. & Miete für ein Jahr ca. rund 3.700 € br. Bei einer angenommenen jährlichen Teuerungsrate von ca. 3,00 % ergibt das:</p> <p>2012: Erstellung ca. rund 4.700 € Miete für ein Jahr ca. rund 4.050 €</p> <p>Hinweis: Es wird auf extreme Preisschwankungen hingewiesen, da es sich um ein sehr günstiges Angebot aus einer Öffentlichen Ausschreibung handelt, in der die meisten Bieter 2 - 3 mal so teuer waren. Ein Gerüstturm kann auch von einer Gerüstbaufirma gekauft werden. Preise sind mir für die JHS hier nicht bekannt (langfristig aber evtl. die günstigere Variante).</p> |
| <p>Energetische Sanierung des gesamten Gebäudes</p> <p>Entsprechend der abgerechneten Maßnahme aus dem KP II ergibt sich ein Kostenwert von 208 € / m³ . Entsprechend der Kubatur ergeben sich Schätzkosten von 1.58 Mio. brutto incl. Planungskosten</p> | <p>Umbaumaßnahmen im Gebäude „Würfel blau“</p> <p>Abbruch, Rückbau überzähliger Toiletten Trockenbau (Ständerwände) Türen, Bodenbeläge, Malerarbeiten Elektro, Heizung Toilettensanierung Entsprechend der Aufstellung ergeben sich Schätzkosten von 342.000€. brutto incl. Planungskosten</p> |
| | |

Konzertsaal / Aula – Skizzenhafter Entwurf 2005

Johannes-Helm-Schule
BV: Erweiterung Aula

Entwurf 2
Hochbauamt
Stand 26.09.2005
Grundriss EG
Fläche: ca. 232 m²
M ca. 1 / 200



**Reduzierter Entwurf einer Schulaula 2005
ohne Nebenräume usw.**

Konzertsaal / Aula Kostenschätzung

Kostenschätzung

Nutzfläche: 240 m² (ca. förderfähige Fläche der Schule)

Bruttogeschossfläche: 386 m²

Kostenkennwert für KG 300+400: 1.513 €/m² BGF

| Prozentanteile für alle Kostengruppen anhand Erfahrungswerten, sowie BKI Baudatenbank: (KG 300 + 400 entspricht 100%) | | | | |
|--|---|-----------------------|------------------|--------|
| KG | Bezeichnung | Kosten- Kennwert € | Kosten € | % |
| 100 | Grundstück | | 0 | 0% |
| 200 | Herrichten und Erschließen | | 23.600 | 4% |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | 1.136 | 472.056 | 80,00% |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | 284 | 117.944 | 20,00% |
| 500 | Außenanlagen | | 70.800 | 12,00% |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | | 47.200 | 8,00% |
| 700 | Baunebenkosten | | 118.000 | 20,00% |
| | Gesamtkosten Neubau | | 849.600 | |
| | Pauschaler Zuschlag für Anpassungsarbeiten zum Altbau | | 20.000 | |
| | | | 869.600 € | |

Die Musikschule hat in ihrem Raumprogramm Bedarf für Nebenräume für Instrumente usw. angemeldet.

Kosten:

| Maßnahmen | Energetische Sanierung, Brandschutzmaßnahmen mit „Konzertsaal“ | Energetische Sanierung, Brandschutzmaßnahmen, mit Schulaula | Energetische Sanierung, Brandschutzmaßnahmen ohne Erweiterung | ohne Erweiterung |
|---|--|---|---|---------------------|
| Brandschutzmaßnahme für die Schule (nördl. Gebäudeteil) | 162.500,00 € | 162.500,00 € | 162.300,00 € | 162.300,00 € |
| Energetische Sanierung des gesamten Gebäudes | 1.580.000,00 € | 1.580.000,00 € | 1.580.000,00 € | |
| Umbau Würfel blau (südlicher Gebäudeteil) | 342.000,00 € | 342.000,00 € | 342.000,00 € | 342.000,00 € |
| Aula (förderfähig für die Schule) zur Doppelnutzung mit der Musikschule | | 870.000,00 € | | |
| Aula / Konzertsaal | 1.000.000,00 € | | | |
| Gesamt | 3.084.500,00 € | 2.954.500,00 € | 2.084.300,00 € | 504.300,00 € |