



Umbau der Bauhütte zur Musikschule

Sachbeschluss

Ausschuss für Umwelt und Technik
Gemeinderat

04.12.2019
09.12.2019

AGM / Gerald Goldbach

Agenda



- Sachstand Beauftragung / Sondierung
- Raumprogramm Musikschule
- Gewerbefläche Erdgeschoss
- Holzmarkt, Anforderungen
- Energetische Maßnahmen
- Zeitplan
- Baukosten
- Vorstellung Vorentwurf



durch

**roterpunkt
architekten**



Beauftragung:

Vergabe Planungsleistungen durch europaweites VgV-Verfahren mit Teilnahmewettbewerb:

- Architektenleistungen

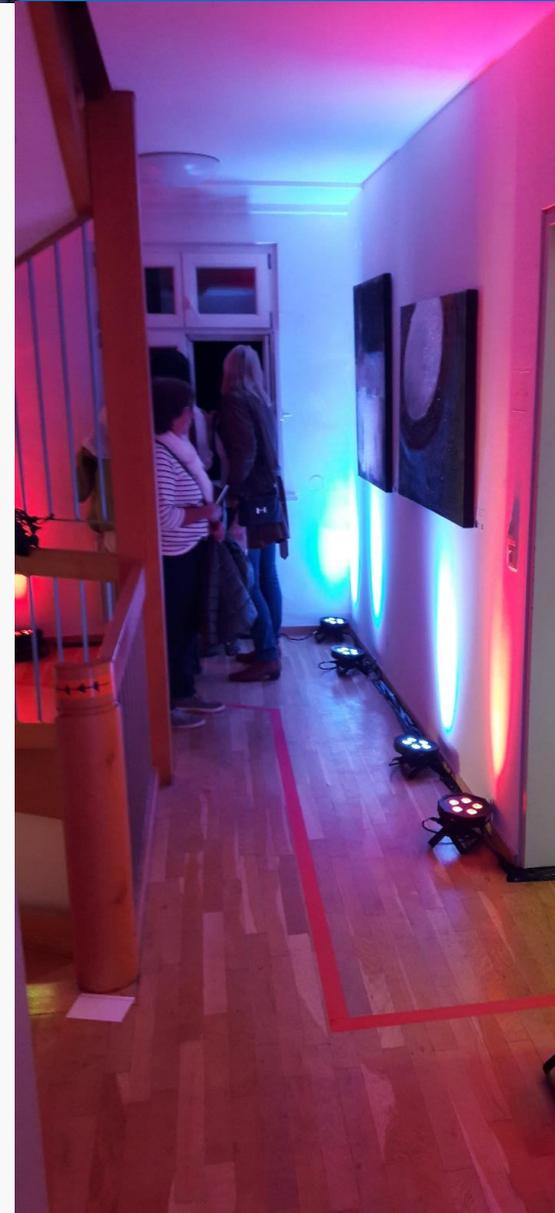
roterpunkt-architekten, Ravensburg

- HLS- und Elektoplanung

Ingenieurbüro Sulzer, Vogt

- Tragwerksplanung

Kuttruff-Ingenieure, Ravensburg





Sondierung:

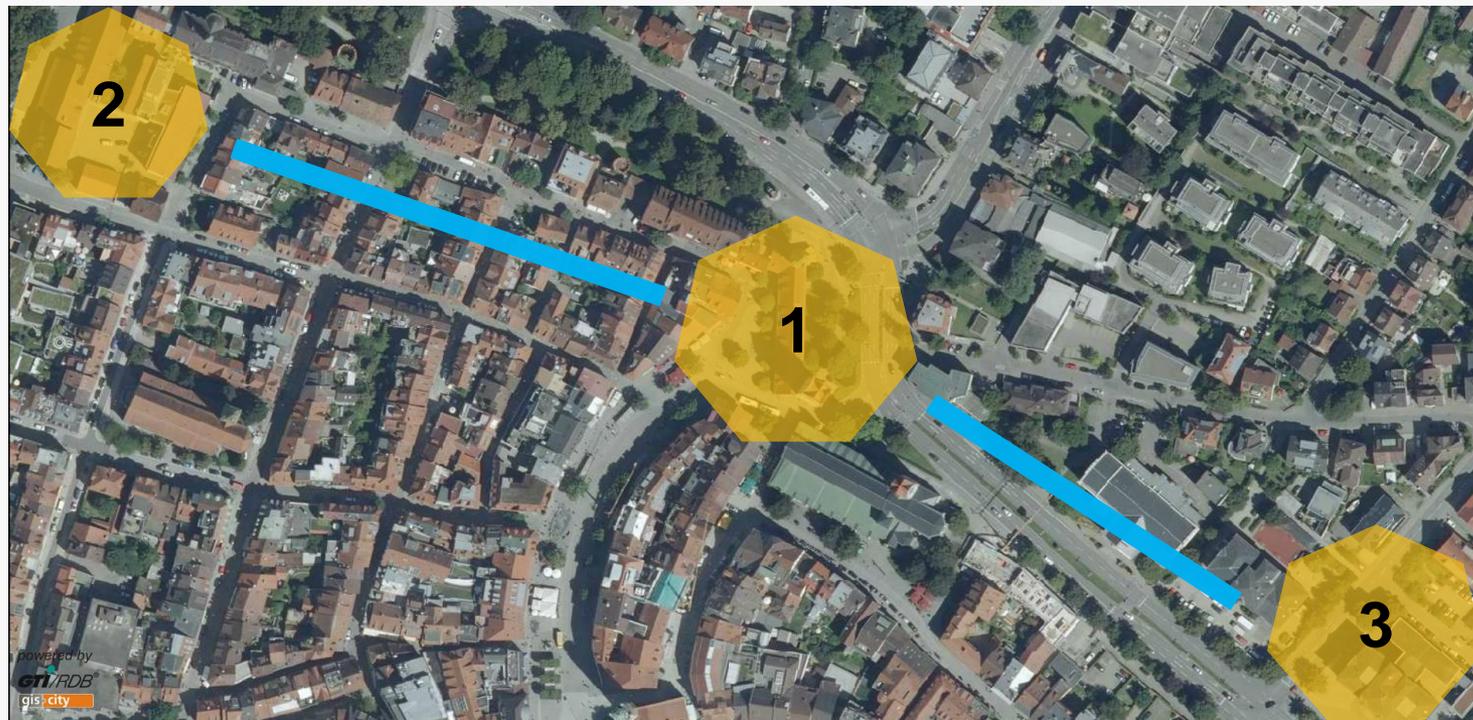


- Bauteilsondierungen, heterogenes Erscheinungsbild
- bauhistorische Erkundungen
- historische Gliederung Bauhütte in 4 Baukörper





Drei Säulen der Musikschule:



1 Säule: Bauhütte mit Verwaltung, Vortragssaal, klassischer Bereich

2 Säule: Vogthaus mit Frühbereich, Flötenunterricht, Archiv

3 Säule: Realschule mit Schlagzeug, moderner Bereich

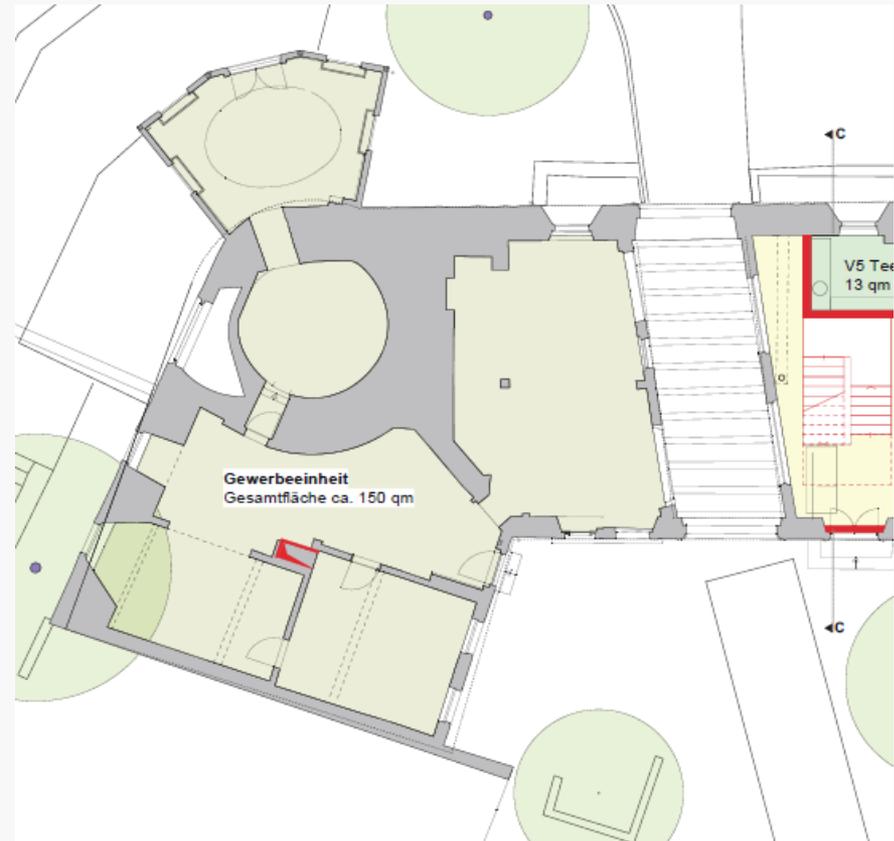


Gewerbefläche:

- zergliederte Gesamtfläche durch mittelalterliche Bestandswände
- keine Lagerflächen im UG
- reduzierte Sitzplatzanzahl für gastronomische Nutzung

Empfehlung Hogahelden:

*Die durchgeführte Wirtschaftlichkeitsberechnung führt zu einem negativen Ergebnis:
Wir empfehlen deshalb von der Realisierung einer gastronomischen Nutzung Abstand zu nehmen.*



Grundriss EG, roterpunkt-architekten

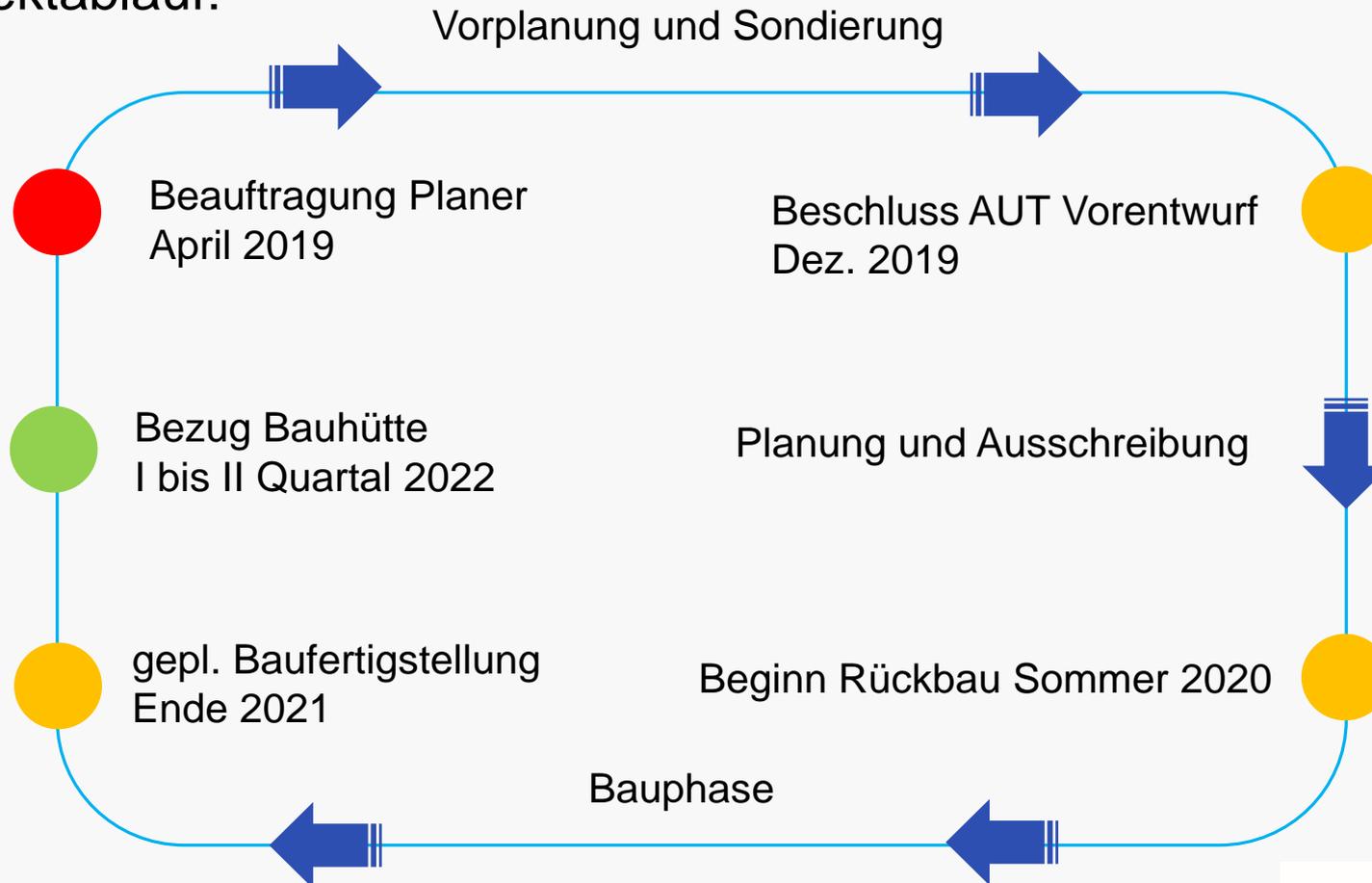


Energetische Maßnahmen im Bestand:

- Anschluss des Gesamtgebäudes an das zukünftige Nahwärmenetz der tws wird vorbereitet. Die geplante Gastherme wird nach Anschluss als redundanter Wärmeerzeuger eingesetzt.
- Senkung der Transmissionswärmeverluste durch Verbesserung des Dämmstandards der Dachflächen, Bodenplatte gegen Erdreich und der Fensternischen in den Außenwänden. Sowie energetische Ertüchtigung des Fensterbestandes.
- Senkung der Lüftungswärmeverluste durch Einbau kontrollierte Be- und Lüftungsanlage mit hohem Wärmerückgewinnungsgrad, sowie Verbesserung Luftdichtigkeit der Hüllflächen.
- LED-Beleuchtung im gesamten Gebäude



Projekttablauf:



Ende Förderzeitraum SIO: April 2022



Kostenschätzung nach DIN 276

Kostenberechnung wird dem beratenden Gremium im April 2019 vorgelegt

Kostengruppe		Baukosten, brutto
200 – 400 + 700		5.850.000 €
500		nicht enthalten
600		Anmeldung ASJ
Zuschlag	ca. 11%	650.000 €
Gesamt		6.500.000 €
Förderung SIQ		2.808.000 €

Die Baukosten für die Überplanung und Gestaltung des Holzmarktes sind nicht enthalten.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit