



Umbau der Bauhütte zur Musikschule

Projektbericht

Technischer Ausschuss

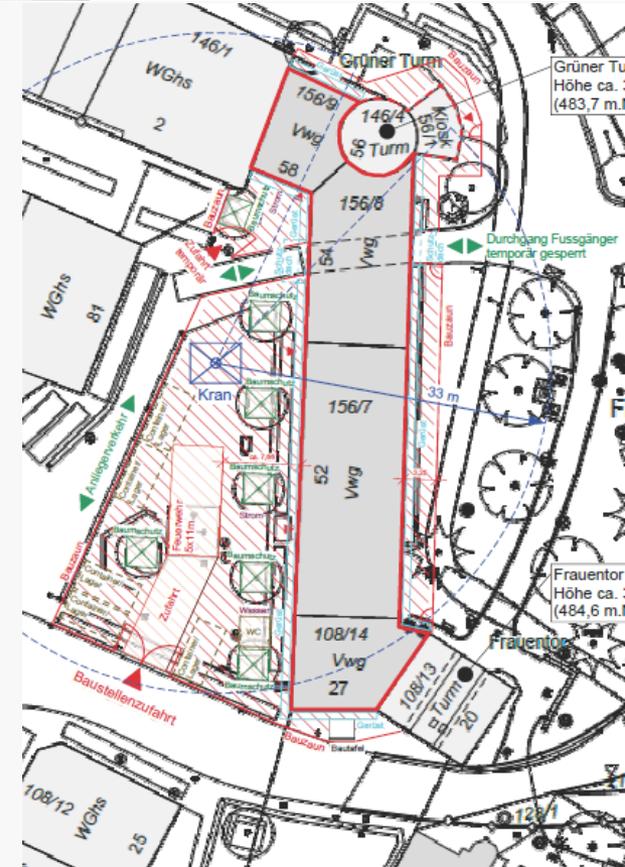
14.07.2021

AGM / Gerald Goldbach



➤ Baufolge 2021

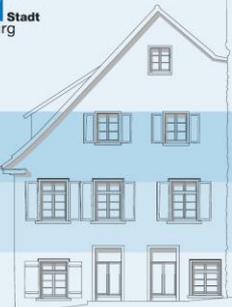
- Einrichtung Baustelle, März
- Beginn Rückbau, Mai
- Archäologische Sondierung, August
- Stellung Gerüst, September
- Start Tiefbaumaßnahmen, September



Das Projekt - „Bauhütte“

Die Ravensburger Bauhütte zwischen Grüner Turm und Frauentor wird zur Musikschule umgebaut. In dem historischen Gebäude entsteht ein neuer kultureller Ort voller Spiel Freude - zentral in der Altstadt gelegen mit gutem Klang in der ganzen Region. Bedingt durch den Denkmalschutz wird es kaum Veränderungen an der Außenfassade geben. Erneuert wird der Innenbereich und die gesamte Haustechnik. Durch weitere energetische Sanierungsmaßnahmen wird der Heizbedarf reduziert, ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz wird geleistet. Die Förderung aus Bundes- und Landesmitteln beträgt über 50 Prozent der Gesamtkosten.

Fertigstellung voraussichtlich im Jahr 2023



{zusammenspielen}

Musikschule Ravensburg e.V.



Die Bauhütte im 19./20. Jh.



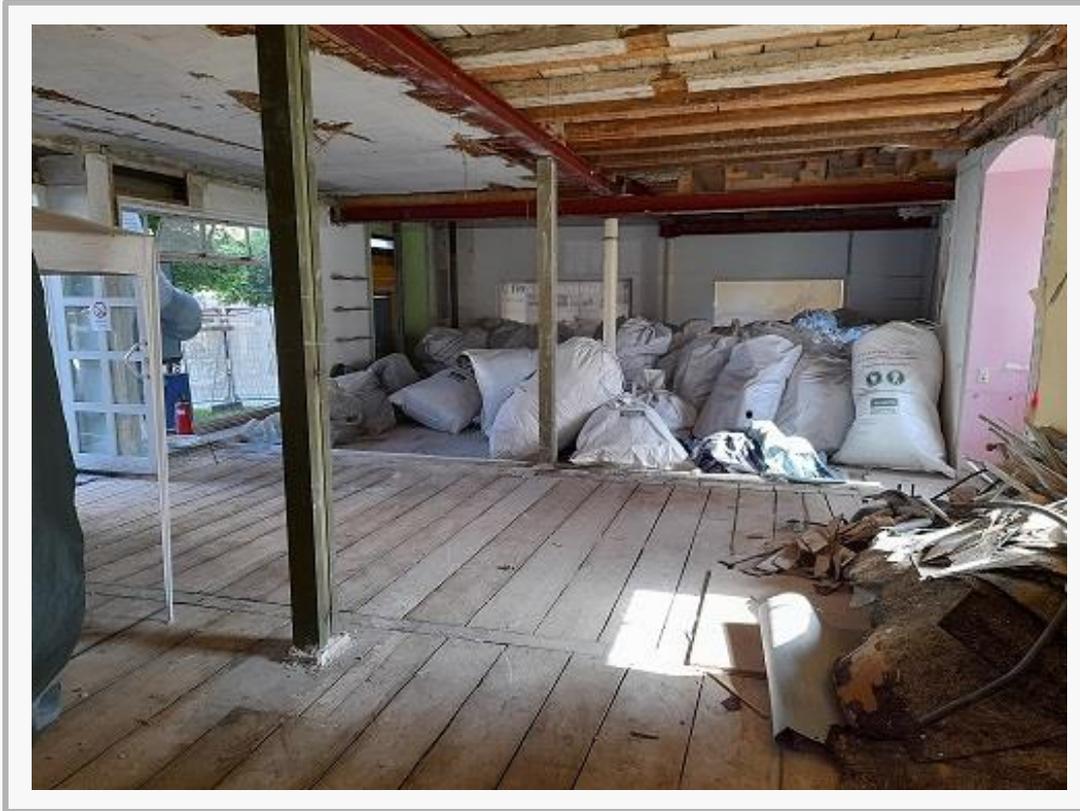
Baustelleneinrichtung



➤ Holzmarkt

Baustelleneinrichtung

Baufortschritt / Rückbau



➤ Erdgeschoss

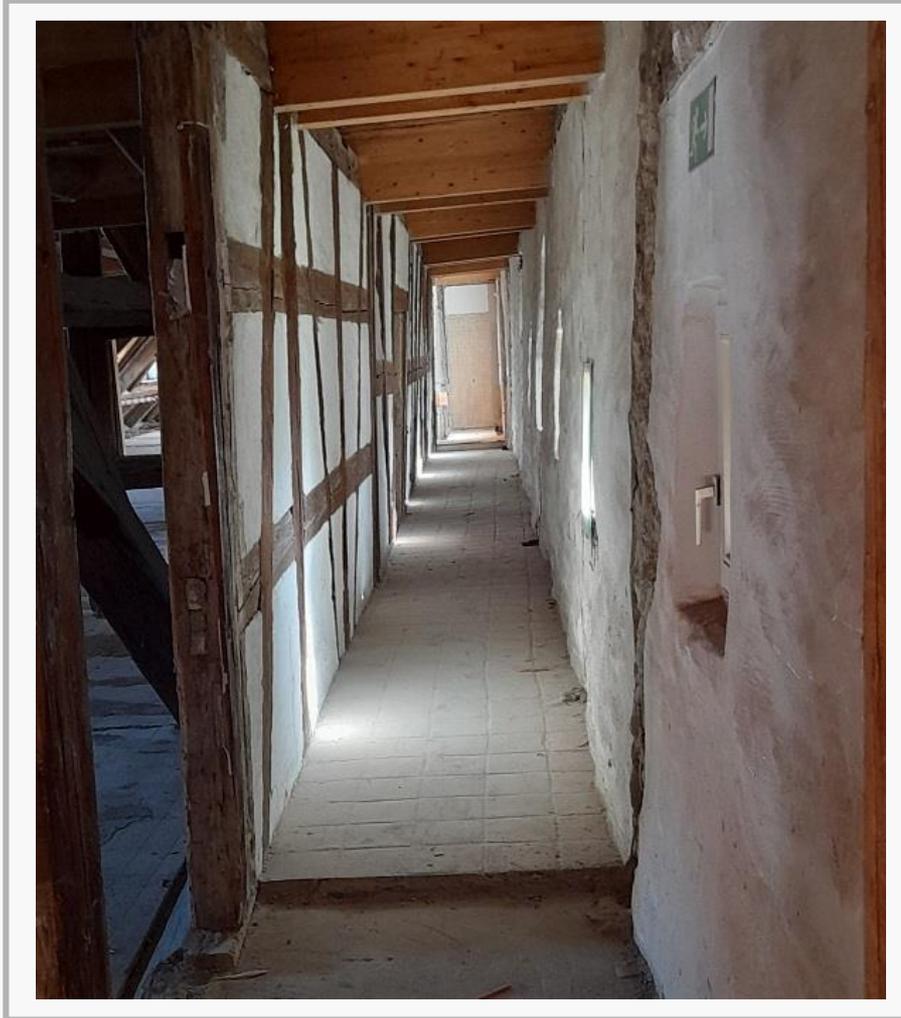
Bereich Blumenladen, Stadtkasse

Baufortschritt / Rückbau



- Dachgeschoss
- Bereich Frauentor

Baufortschritt / Rückbau



➤ Dachgeschoss, Bereich Wehrgang

Baufortschritt / Rückbau



➤ Dachgeschoss,
Bereich Grüner Turm



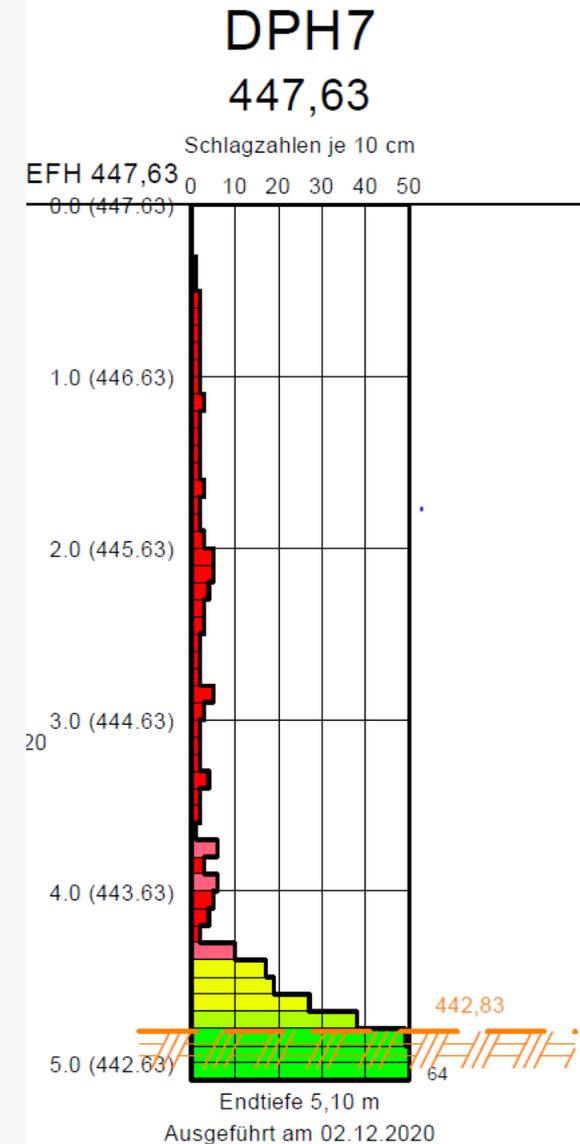
➤ Geologie, Erkenntnis

Bauhütte gründet auf nicht tragfähigem Grund. Die Auffüllungen reichen bis zu einer Tiefe von 5 Metern unter Oberkante Gelände.

Eine Lastabtragung für Bodenplatten, Stützen und Aufzugsschacht kann nicht wie üblich über Streifen- und Punktfundamente erfolgen!

Gründungsempfehlung:

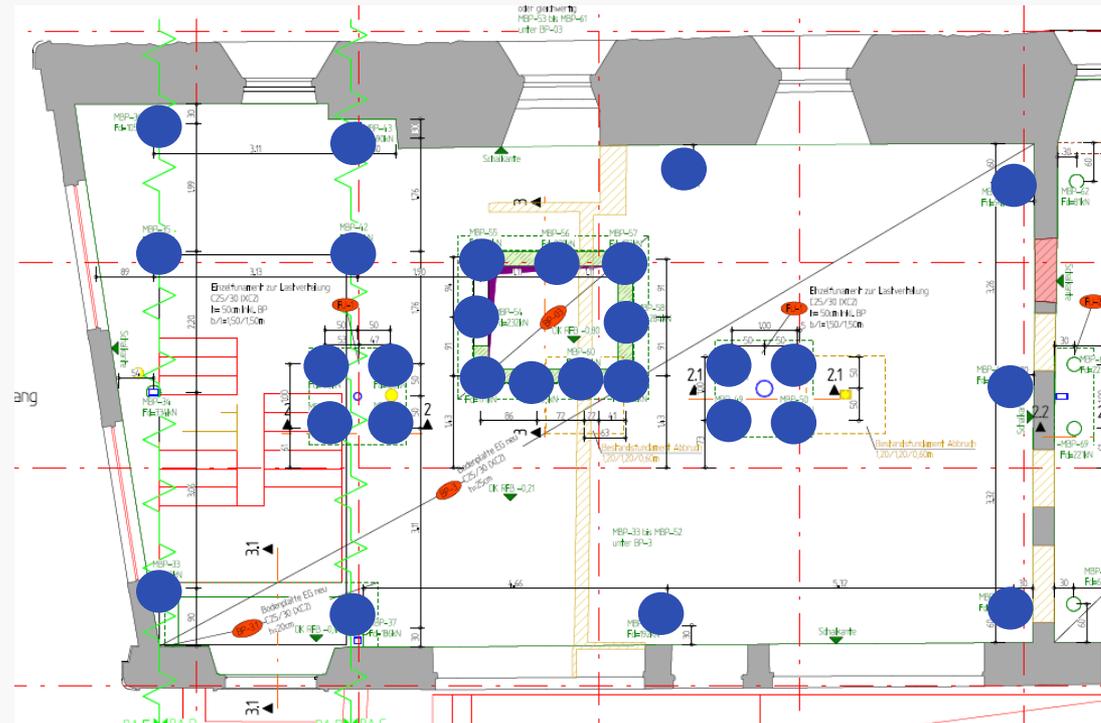
Tiefgründung über Mikrobohrpfähle, Durchmesser bis zu 20 cm im festgelegten Raster





➤ Gründung Mikrobohrpfähle, Bohrraster

Ausschnitt
Foyer Bauhütte



Vorteile: geringerer Aushub, keine Unterfangung Bestand

Erkenntnisgewinn



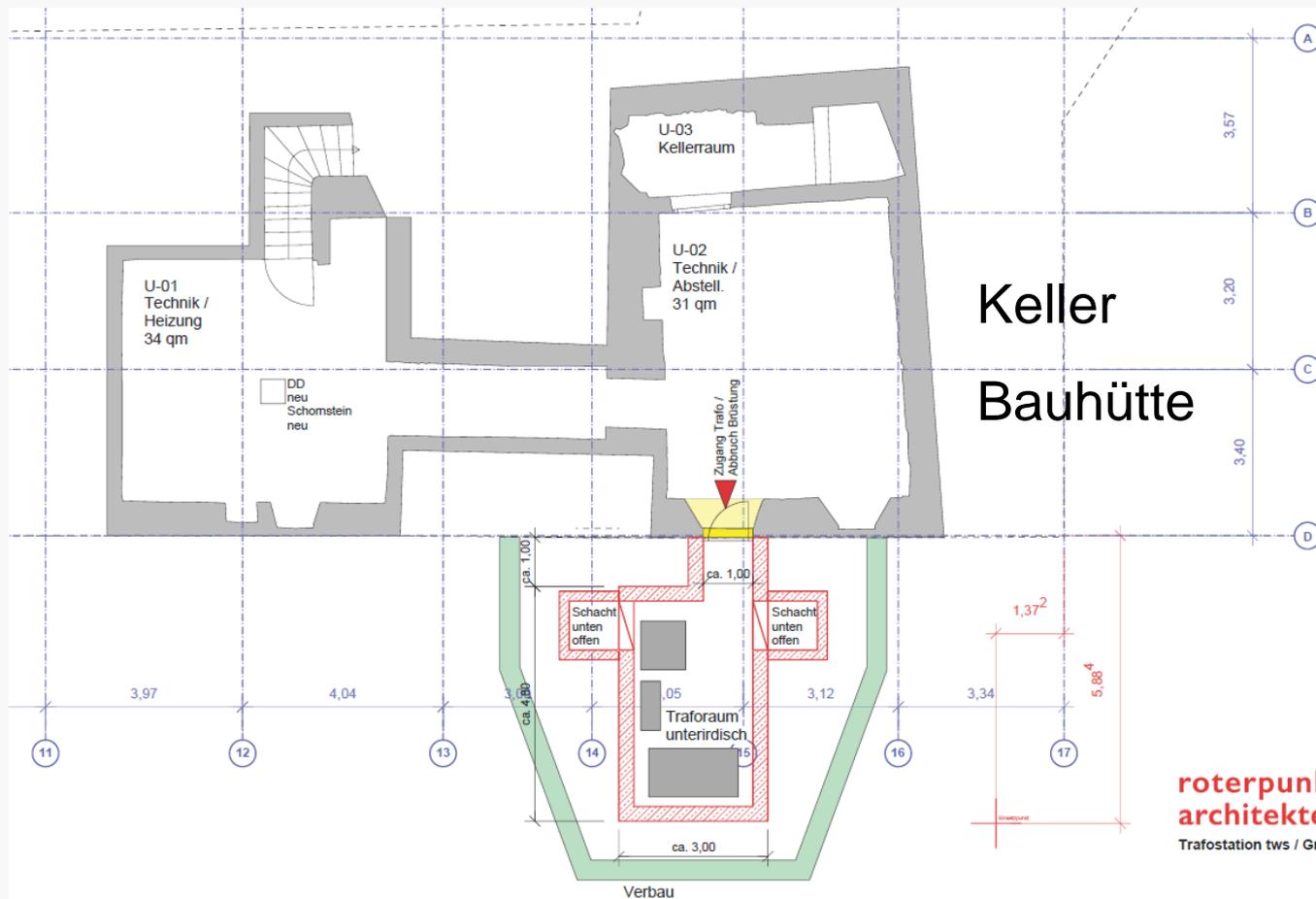
➤ Holztragwerk

Schädigung durch Feuchtigkeit und
Schädlingsbefall, Schadenskartierung
erforderlich





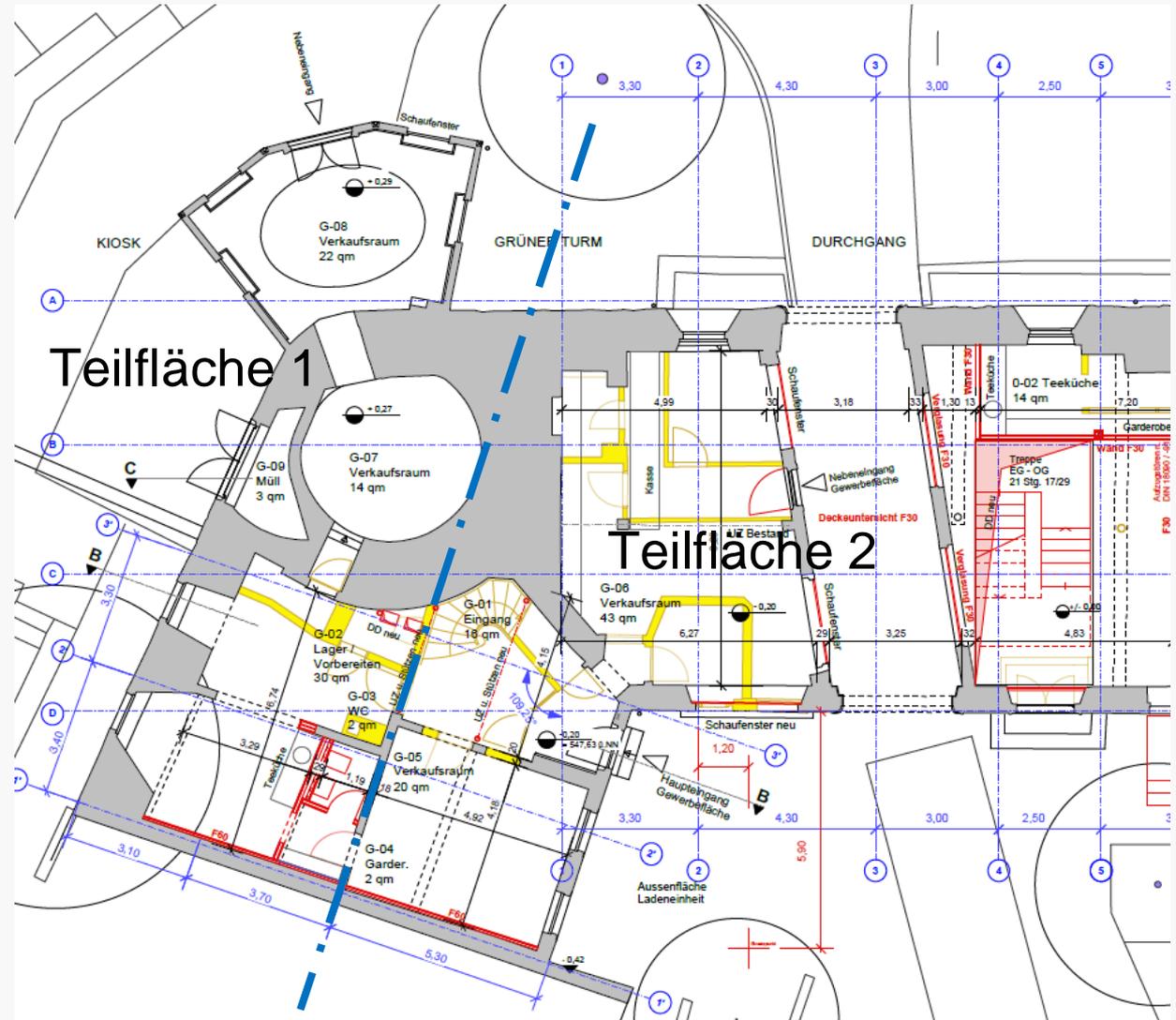
➤ Trafostation Holzmarkt



**roterpunkt
architekten** UBM - Umbau Bauhütte
zur Musikschule, Ravensburg
M 1/100 - 21.09.20
Trafostation tws / Grundriss UG



➤ Gewerbe





Kostenberechnung: Stand März 2021

KG	Kostengruppe	Stand 07/20	% an 300+400	Stand 03/21	% an 300+400	Differenz
200	Herrichten und Erschließen	370.000,00	7,1	370.000,00	6,5	0,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	3.813.000,00	73,0	4.245.649,00	75,1	-432.649,0
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.412.000,00	27,0	1.410.124,00	24,9	1.876,0
	Bauwerk (300+400)	5.225.000,00	100,0	5.655.773,00	100,0	
500	Außenanlagen	0,00	0,0	0,00	0,0	
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,0	0,00	0,0	
700	Baunebenkosten	1.790.400,00	32,0	1.928.247,36	32,0	-137.847,4
	Summe KG 200 - 700	7.385.400,00		7.954.020,36		
	Risikotopf aus KG 300-400	1.114.600,00	21,3	545.979,64	9,7	-568.620,4
	festgelegter Kostenrahmen	8.500.000,00		8.500.000,00		



Investitionspaket Soziale Integration im Quartier (SIQ)

Bewilligung Aufstockungsantrag für städtebauliche Einzelmaßnahme im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Altstadt und Erweiterung“ (ASP).

- Grundförderbetrag: 2.808.000 €
- Aufstockungsbetrag: 1.512.000 €
- **Gesamt:** **4.320.000 €**

Antrag auf Verlängerung Förderzeitraum bis Sommer 2023 erfolgt.



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Kostenstand Juni 2021:

KG	Kostengruppe	Kosten	% an 300+400
200	Herrichten und Erschließen	310.000,00	5,4
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	4.342.000,00	75,2
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.430.000,00	24,8
	Bauwerk (300+400)	5.772.000,00	100,0
500	Außenanlagen	0,00	0,0
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,0
700	Baunebenkosten	1.946.240,00	32,0
	Summe KG 200 - 700	8.028.240,00	
	Restbetrag Risikotopf aus KG 300-400	471.760,00	8,2
	festgelegter Kostenrahmen	8.500.000,00	
	Grundförderbetrag SIQ	2.808.000,00	
	Aufstockungsbetrag SIQ	1.512.000,00	
	Finanzbedarf	4.180.000,00	

Vielen Dank!



 **Stadt
Ravensburg**

Applaus für's Zusammenspiel!



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



**Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit**

INVESTITIONSPAKT
**Soziale
Integration**
im Quartier 

Danke unseren Fördermittelgebern!

www.ravensburg.de



Standardreduzierung:

Minderungsbeträge Reduzierung Standard	in €, brutto
Baulicher Standard	
Ausführung Nassestrich statt Trockenestrich	35.000,00
Entfall Belichtung Flur DG über Dachfläche	25.000,00
1. und 2.OG: Bodenbelag Industrieparkett Eiche statt Stabparkett Buche	29.000,00
EG: Sichtestrich nur geglättet	18.000,00
Technischer Standard	
Beleuchtung	15.000,00
Be - und Entfeuchtung	68.000,00
Summe	190.000,00