

OBJEKT				Ludwigstraße 27																	
PROJEKT				Umbau, Umnutzung und Generalsanierung Bestand bzw. Abriss und Neubau																	
V	Bezeichnung	Umbau, Umnutzung, Generalsan. Bestand	Abriss, Neubau	Nutzung				Baurecht										Kosten (KG 100-700) - Stand 11.2020 -	Sonstiges		
				KG	EG	1.OG	2.OG/DG	Grundstück (m²)	NGF (m²)	BRI (m³)	Grundfläche (m²)	GFZ	Ge-schoß-fläche (m²)	GRZ	Abstands-flächen	Immis-sions-schutz	Sonder-bau		Anmerkungen		
A)	Umbau und Umnutzung: Veranstaltung, Musikschule	x		keine	Veranstaltung, Catering, Nebenräume.	Luftraum, 2 Büros Veranstaltg. Nebenräume.	Musikschule (4 Räume), Nebenräume.	784	1.042	6.617	539	0,69	1.212	1,55	denkbar	Veranstaltungsnutzung NACH 22:00: schwierig wegen genehmigter Wohnnutzung in Nachbargebäuden; ==> Umfangreiche Auflagen (z.B. Beschränkung auf 22:00; Schallkontingentierung)	ja	6,13 Mio.	a) Westliche Außenwand = Brandwand ==> Öffnungen zur Belichtung, Belüftung ??? (Klärung BSN) <== Lösung, Konsequenzen: OFFEN; b) Fluchttreppen (Klärung BSN);		
B)	Umbau und Umnutzung: Veranstaltung, Eventbereich KG, Vereine	x		Eventbereich	Veranstaltung, Catering, Nebenräume., Festbüro/Tourismus	Luftraum, Vereinsraum Nebenräume.	3 Vereinsräume, Nebenräume.	784	1.134	7.459	653	0,83	1.765	2,25	denkbar		ja	7,12 Mio	a) Westliche Außenwand = Brandwand ==> Öffnungen zur Belichtung, Belüftung ??? (Klärung BSN) <== Lösung, Konsequenzen: OFFEN; b) Fluchttreppen (Klärung BSN); c) nicht in Kosten enthalten: Sanierungs Kellergewölbe, direkter Zugang zu TG (Tunnel)/Spezialtiefbau;		
C)	Umbau und Umnutzung: Vereine, Jugendclub, Musikschule	x		keine Nutzung	Jugendclub, 2 Vereine	Musikschule (6 Räume) mit Foyer Nebenräume.	Musikschule (5 Räume), Nebenräume.	784	1.188	6.616	514	0,66	1.797	2,29	denkbar		nein	6,05 Mio	a) Westliche Außenwand = Brandwand ==> Öffnungen zur Belichtung, Belüftung ??? (Klärung BSN) <== Lösung, Konsequenzen OFFEN; b) Fluchttreppen (Klärung BSN);		
E)	Neubau: Vereine, Jugendclub, Musikschule		x	keine Nutzung	Jugendclub mit sep. Nebenräumen und Eingang; JU-Sozialarbeit; Sängerverein mit Nebenräumen; Trachtenverein; Tourismus/Festbüro; Schneiderei mit Nebenräume.	Musikschule (8 Räume) mit Musiksaal, Nebenräume.	Musikschule (4 Räume), Nebenräume.	784	1.449	7.155	607	0,77	1.577	2,01	Abstandsfl. Ost kritisch und ggf. näher zu prüfen		nein	8,82 Mio	a) Westliche Außenwand = Brandwand ==> Öffnungen zur Belichtung, Belüftung ??? (Klärung BSN) <== Lösung, Konsequenzen OFFEN; b) Fluchttreppen (Klärung BSN); c) Innere Brandwand erford. (BSN) ----- Städtebaulich NICHT passend;		
F)	Neubau: Schulhaus (8 Klassenzi) und kleines Geschäftshaus		x	keine Nutzung	Gebäude Nord: 3 Klassenzimmer, Aula, Nebenräumen Gebäude Süd: Ladengeschäft	Gebäude Nord: 4 Klassenzimmer, offenem Lernbereich, Nebenräumen Gebäude Süd: Ladengeschäft	Gebäude Nord: 1 Klassenzimmer, offener Lernbereich, Lehrerzimmer Gebäude Süd: Technik, Nebenräume	784	1.709	8.572	626	0,80	1.769	2,26	Rückgebäude Abstandsflächen Ost kritisch und ggf. näher zu prüfen	Schulnutzung ist im öffentlichen Interesse; Lärm durch Kinder (Schule, Kiga) ist sozialadäquat	ja	7,55 Mio	a) Westliche Außenwand = Brandwand ==> Öffnungen zur Belichtung, Belüftung ??? (Klärung BSN) <== Lösung, Konsequenzen OFFEN; b) Fluchttreppen (Klärung BSN);		
G)	Neubau: großes Schulhaus (12 Klassenzi) und kleines Geschäftshaus		x	keine Nutzung	Gebäude Nord: 4 Klassenzimmer, Aula, Nebenräumen Gebäude Süd: Ladengeschäft	Gebäude Nord: 5 Klassenzimmer, offenem Lernbereich, 2 Gruppenräume, Nebenräume Gebäude Süd: Ladengeschäft	Gebäude Nord: 2 Klassenzimmer, offener Lernbereich, Gruppenraum, Lehrerzimmer Gebäude Süd: Technik, Nebenräume	784	1.891	9.722	710	0,91	2.137	2,73	Rückgebäude Abstandsflächen Ost kritisch und ggf. näher zu prüfen		ja	8,44 Mio	a) Westliche Außenwand = Brandwand ==> Öffnungen zur Belichtung, Belüftung ??? (Klärung BSN) <== Lösung, Konsequenzen OFFEN; b) Fluchttreppen (Klärung BSN);		
H)	Neubau Verwaltungsgebäude mit Sitzungssaal		x	keine Nutzung	Sitzungssaal, Catering, Bürgerbüro, Tourismus, Nebenräume	8 Büros, Besprechungsraum, Küche, Nebenräume	3 Büros, Sozialraum, Nebenräume	784	1.437	7.399	661	0,84	1.760	2,24	Abstandsfl. Ost kritisch und ggf. näher zu prüfen siehe A - E	ja	9,47 Mio	a) Westliche Außenwand = Brandwand ==> Öffnungen zur Belichtung, Belüftung ??? (Klärung BSN) <== Lösung, Konsequenzen OFFEN; b) Fluchttreppen (Klärung BSN);			

erstellt:

S. Achinger, Abt.34 - kommunaler Hochbau

Stand: 26.08.2021

