NEUBAU

HAUS DER MUSIK

PROJEKTENTWICKLUNG - 2021 - VOLKSFESTPLATZ

Inhaltsverzeichnis

1. PROJEKTDEFINITION
1.1 Ziel der Aufgabe
1.2 Rahmenbedingungen

2. STANDORTANALYSE
2.1 Makrostandort
2.2 Mikrostandort

3. BESTANDSANALYSE
3.1 Jugendkapelle
3.2 Schule für Musik
3.3 Stadtkapelle

4. BEDARF
4.1 Bedarfsermittlung
4.2 Bedarfsanalyse

5. POTENTIALANALYSE – Standort Volksfestplatz

6. ERGEBNIS – FAZIT

7. QUELLENVERZEICHNIS

1. PROJEKTDEFINITION

1.1 Ziel der Aufgabe

Die Stadt Friedberg möchte die Standorte und Akteure der musikalischen Friedberger Jugendarbeit, die städtische Jugendkapelle sowie die Schule für Musik an einem gemeinsamen Standort konzentrieren. Mit dieser Zielsetzung soll ein „Haus der Musik“ errichtet werden. Aufgrund der engen räumlichen und inhaltlichen Vernetzung der Jugendkapelle mit der Stadtkapelle ist es sinnvoll, die Stadtkapelle in die Betrachtung miteinzubinden.

Das zu entwickelnde Projekt „Haus der Musik“ soll die Akteure der Jugend- und Stadtkapelle sowie der Schule für Musik an einem gemeinsamen Standort enger vernetzen. Hiermit soll die Möglichkeit für eine engere Zusammenarbeit im Sinne von gemeinsamen Musikprojekten schaffen geschaffen werden sowie ein Ort der Begegnung von Musikern und Musiklehrern.

Diese Idee wurde dem Bauausschuss erstmals in seiner Sitzung vom 30.01.2020 durch die Verwaltung vorgestellt.

Ausgangspunkt der Betrachtung sollte also der gegenwärtige Standort der Jugend- und Stadtkapelle im Musikpavillon am Volksfestplatz sein, dennoch aber auch grds. Erfahrungswerte über den abstrakten Raumbedarf gesammelt werden, die jeder Standortsuche vorausgehen müssen.

Das städtische Gremium stellte sich ein Gebäude vor, das folgende Funktionen miteinander verbindet:

- **Unterbringung der Jugendkapelle mit Proben- und Lagerräumen**
- **Unterbringung der Musikschule mit Unterrichts- und Lagerräumen**
- **Unterbringung der Stadtkapelle**

Ziel der Projektstudie war es daher,

- **anhand einer Standortanalyse zu prüfen, ob der Standort für das Vorhaben in der angestrebten Form geeignet ist,**
- **anhand einer Bestandsanalyse den gegenwärtigen Sachstand zu ermitteln und zu bewerten,**
- **anhand einer Bedarfsermittlung den mittel- bis langfristigen Raumbedarf festzustellen,**
- **anhand eines Nutzungskonzeptes zu prüfen, ob die Nutzung sinnvoll und ansprechend auf dem vorgesehenen Grundstück am Volksfestplatz platziert werden kann.**

1.2 Rahmenbedingungen

Folgende Vorgaben sind aufgrund der Vorstellungen des Stadtrates sowie der Zielvorgaben zu berücksichtigen:

- **Baurechtliche und städtebauliche Rahmenbedingungen am vorhandenen Grundstück**
- **Raumprogramm auf Grundlage der Raumbedarfsanmeldungen der angegebenen drei Nutzergruppen**

2. STANDORTANALYSE

Im Rahmen einer Standortanalyse werden die groß- und kleinräumlichen Rahmenbedingungen des Projektes untersucht.

2.1 Makrostandort „Musik“

Unter dem Begriff Makrostandort werden die für die Projektstudie relevanten Rahmendaten und Standortfaktoren der Stadt Friedberg aufgeführt.

Aufgrund der gegebenen Aufgabenstellung der Projektstudie werden die Standortfaktoren Geographie, Demographie, Wirtschaft sowie Investitions- und Subventionsklima nicht weiter untersucht, da diese Faktoren keinen Einfluss auf das Ergebnis der konkreten Projektstudie haben.

2.1.1 Jugend- und Stadtkapelle

Im Jahr 1969 wurde die „Städtische Jugendkapelle“ als städtische Einrichtung gegründet und wird seitdem von einem städtischen Angestellten hauptamtlich geleitet.

In der städtischen Jugendkapelle erhalten Kinder und Jugendliche von 8 – 25 Jahren Unterricht im Gruppenmusizieren. Der Einzelunterricht am jeweiligen Instrument erfolgt durch die Lehrer der „Friedberger Schule für Musik“.

Durchschnittlich sind etwa 100 Kinder und Jugendliche in der städtischen Jugendkapelle aktiv.

Neben der pädagogischen Aufgabe der Jugendförderung bereichert die städtische Jugendkapelle das Friedberger Kulturleben mit

- **Konzerten z.B. Adventskonzert etc.**
- **Musikalische Gestaltung von Fronleichnam, Sankt Martin, Gottesdiensten etc.**

Zudem ist die städtische Jugendkapelle seit jeher Botschafter der Stadt Friedberg im In- und Ausland (z.B. Partnerstädte).

2.1.2 Friedberger Schule für Musik

Im Jahr 1991 wurde in Friedberg eine kommunale Musikschule, die „Stadtmusikschule Friedberg“ eröffnet. Zielsetzung war neben dem Musikunterricht im Allgemeinen, das Leistungsniveau der schon bestehenden Jugendkapelle mit gut ausgebildeten Instrumentallehrer*innen zu sichern und ein breites Spektrum an Musikinstrumenten anzubieten. Im Jahr 2004 wurde die Stadtmusikschule als kommunale Einrichtung geschlossen und als Verein „Friedberger Schule für Musik“ neu gegründet.

Gegenwärtig besteht das Kollegium der „Friedberger Schule für Musik“ aus 21 Musiklehrer*innen in Teilzeit als Freiberufler. Das vom Kollegium erbrachte Stundenkontingent entspricht ca. 8 Vollzeitstellen.

Die Schülerzahl beträgt ca. 300 Schüler*innen, die an 13 verschiedenen Instrumenten sowie Gesang unterrichtet werden. Aus dem Schülerkreis sind unzählige siegreiche Teilnehmer bei „Jugend musiziert“ sowie Mitglieder des „Schwäbischen Jugendsinfonie-Orchesters“ und des „Bundes-Jugendorchesters“ hervorgegangen.

Die Friedberger Schule für Musik trägt zudem einen nennenswerten Teil zum Kulturleben der Stadt Friedberg bei:

- **Adventskonzert**
- **Kindermusical**
- **Musikalische Begleitung zum Altstadtfest**
- **Gestaltung des musikalischen Rahmens zum Seniorenadvent**
- **Sonderaufführungen/-konzerte zu besonderen Anlässen der Stadt Friedberg (Stadtjubiläum 750 Jahre, Eröffnung Wittelsbacher Schloss nach Umbau/Sanierung etc.)**

2.2 Mikrostandort

Bei der Analyse des Mikrostandortes werden das zu bebauende Grundstück, seine direkte Umgebung sowie die für das zu entwickelnde Projekt relevanten Gegebenheiten der angrenzenden Grundstücke, Nutzungen sowie Infrastruktur beschrieben:

2.2.1 Grundstück

Das zu bebauende Grundstück, eine Teilfläche mit 488 m² aus Flur Nr. 955, ist im Besitz der Stadt Friedberg.
Die vorgenannte Teilfläche ist gegenwärtig mit dem Musik- und Sportpavillon bebaut und wird auch entsprechend genutzt. Mit Bebauung des Hermann-Löns-Sportplatzes durch den Landkreis Aichach-Friedberg werden die im Sportpavillon untergebrachten Umkleideräume nicht mehr benötigt.

2.2.2 Verkehrserschließung

Die Zufahrt zu dieser Teilfläche erfolgt über die Verkehrsflächen des Volksfestplatzes (FlurNr. 955). Der Volksfestplatz verfügt über Zu- und Abfahrten von der Aichacher Straße.
An der Aichacher Straße, in ca. 100 m fußläufig erreichbar, befindet sich eine Bushaltestelle des ÖPNV.

2.2.3 Bebauungs- und Grünordnungsplan

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungs- oder Grünordnungsplanes. Es gilt § 34 BauGB.

2.2.4 Maß der baulichen Nutzung:

Die Bebauung muss sich bauplanungsrechtlich hinsichtlich ihres Maßes an der Umgebungsbebauung orientieren. Hierbei sind nach oben grds. nur wenige Grenzen gesetzt, da die Nachbargebäude mit die größten Kubaturen

aufweisen, die im Stadtgebiet zu finden sind. Auch die Verdichtung ist an dieser Stelle enorm. Die Bebauung hat nach der Friedberger Abstandsflächensatzung 0,4 H zu allen Seiten einzuhalten.

2.2.5 Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung wird von tragfähigem Baugrund ausgegangen.

2.2.6 Emissionen und Immissionen

Nach Rücksprache mit dem für Immissionsschutz zuständigen Landratsamt Aichach-Friedberg kann Folgendes - vorbehaltlich eines noch zu erstellenden Immissionsschutzgutachtens - angenommen werden:

a) Emissionen (= Beeinträchtigung Dritter durch Emissionen seitens der Schule für Musik):
Die nachfolgenden exemplarischen Darstellungen sehen keine bzw. nur Teilbereiche mit einer mechanischen Lüftungsanlage vor. In den nicht mit einer Lüftungsanlage versehenen Bereichen werden die Fenster zu Lüftungszwecken genutzt.

- **Nachdem der Betrieb des Hauses für Musik im Wesentlichen erst ab 13:00 stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Schulbetrieb an FOS, Vinzenz-Palotti- sowie Realschule zu erwarten.**
- **Die südliche Wohnbebauung würde wahrscheinlich durch den Neubau der Vinzenz-Palotti-Schule abgeschirmt.**
- **Die Auswirkungen auf die westliche Wohnbebauung könnten u.U. als verträglich angenommen werden.**

b) Immissionen (= Beeinträchtigungen des Musikbetriebs im Gebäude):

Sofern zu Lüftungszwecken die Fenster der Schule für Musik geöffnet werden, sind durch den Betrieb des Volksfestplatzes Immissionen zu erwarten. Diese bewegen sich allerdings im Rahmen der bisherigen Beeinträchtigungen an den bestehenden Standorten.

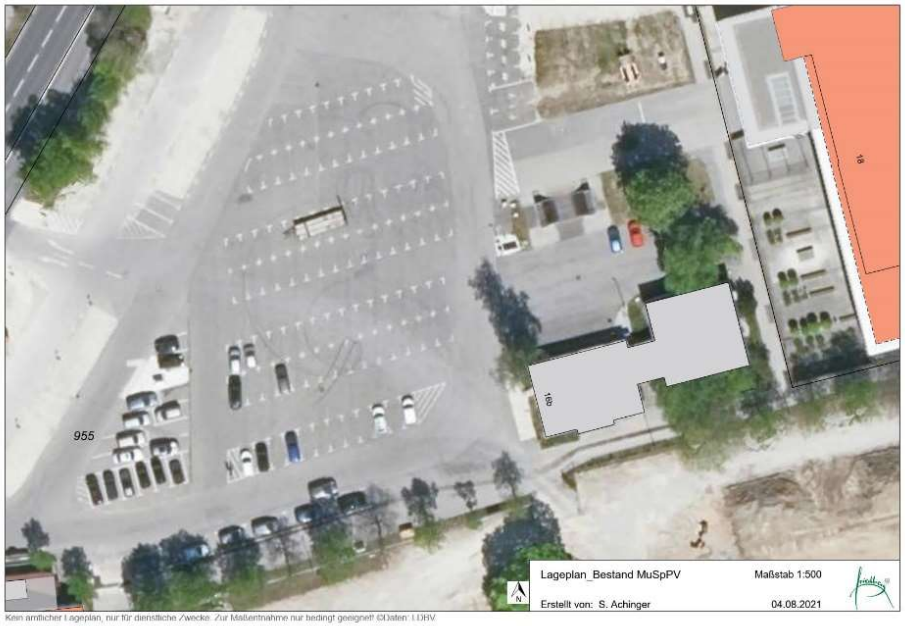
Die vorgenannten Annahmen zu Emissionen und Immissionen sind im Vorfeld einer baulichen Realisierung noch weiter zu konkretisieren und gutachterlich zu überprüfen.

Sonstige zu berücksichtigende Immissionen wie z.B. Luftverschmutzung etc. sind zum jetzigen Zeitpunkt keine gegeben bzw. bekannt.

3. BESTANDSANALYSE

3.1 Städtische Jugendkapelle Friedberg (Juka)

3.1.1 Standort



Die Jugendkapelle ist seit 1977 in einem städtischen Gebäude, dem Musikpavillon (Aichacher Str.18) am Volksfestplatz untergebracht. Das Gebäude ist erdgeschossig mit einer vollflächigen Unterkellerung.

3.1.2 Nutzflächen (Nettonutzflächen)

Erdgeschoss:	8,66 m²	Windfang
	119,70 m²	Probenraum groß
	4,54 m²	Treppenabgang KG
	7,89 m²	Teeküche
	12,04 m²	Nebenraum
	152,83 m²	Summe Nettonutzfläche

Kellergeschoss:	9,22 m²	WC Damen
	10,77 m²	WC Herren
	31,07 m²	Vorplatz mit Treppe EG
	30,64 m²	Fortissimostüberl (Stadtkapelle)
	53,49 m²	Keller 2 (Proben, Lager)
	17,64 m²	Keller 3 (Noten, Büro)
	8,88 m²	Technik (Anteil Fläche aus gemeinsamem Haustechnikraum mit Sportpavillon unter Garagen)
	161,71 m²	Summe Nettonutzfläche

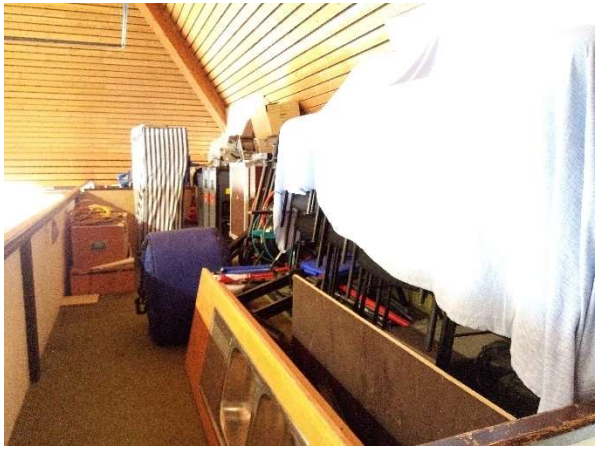
Die Nutzfläche im Musikpavillons beträgt 314,54 m². Zudem nutzt die Jugendkapelle noch einen Stellpatz in der Tiefgarage der Feuerwehr für die Unterbringung des städtischen Anhängers. Die Nutzfläche dieses Stellplatzes ist nicht Inhalt der vorgenannten Nutzflächenaufstellung.

3.1.3 Stadtkapelle Friedberg

Die Stadtkapelle ist ebenfalls in diesem Gebäude untergebracht. Das „Fortissimostüberl“ im Keller sowie die Garage am Musikpavillon werden ausschließlich von der Stadtkapelle genutzt. Bei Bedarf erfolgt die Nutzung der sonstigen Räume am Musikpavillon in enger Rücksprache mit der städtischen Jugendkapelle. Die Zusammenarbeit und z.T. gemeinsame Nutzung von Räumen durch die Jugendkappelle und die Stadtkappelle erfolgt problemlos.

3.1.4 Fotogalerie

Musikpavillon: Probenraum groß



Musikpavillon: Galerie Probenraum groß

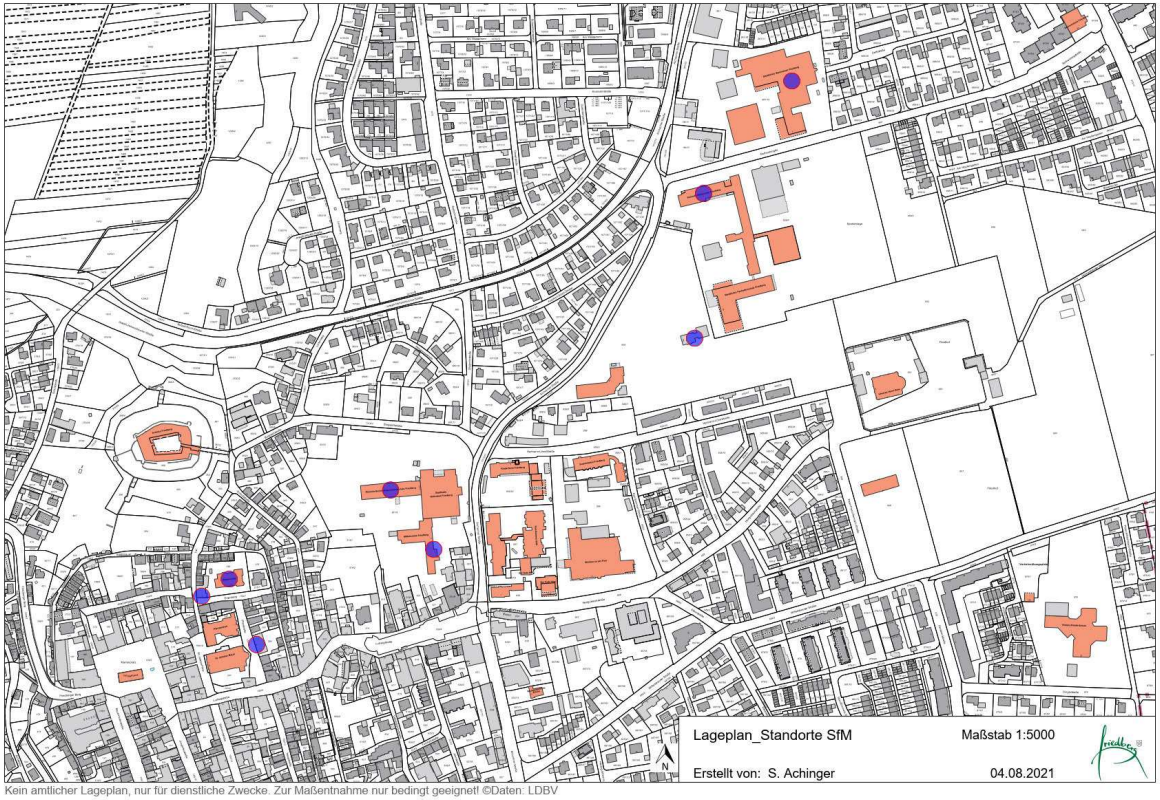
Musikpavillon: Flur/Treppenhaus KG

Musikpavillon: Probenraum klein, Notenarchiv, Lager im KG

3.2 Schule für Musik (SfM)

3.2.1 Standort

Die Schule für Musik ist auf 8 verschiedene Standorte in der Friedberger Kernstadt verteilt.



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV

Schwerpunkte bilden hierbei die städtischen Gebäude - Vereinshaus - Eisenberg 1, Mittelschule - Eisenberg 3, und ehemaliges Stadtarchiv - Pfarrstraße 6.

3.2.2 Nutzflächen (Nettonutzflächen)

A – Vereinshaus „Eisenberg 1“:

Erdgeschoss:	27,55 m²	Raum 1	(alleinige Nutzung)
	21,10 m²	Raum 2	(alleinige Nutzung)
	48,65 m²	Summe Nettonutzfläche	

B – Mittelschule am Eisenberg 3:

Erdgeschoss:	31,00 m²	Raum E07	(gemeinsame Nutzung mit Schule)
1. Obergeschoss:	70,20 m²	Raum 104	(gemeinsame Nutzung mit Schule)
2. Obergeschoss:	74,55 m²	Raum 202	(gemeinsame Nutzung mit Schule)
	175,75 m²	Summe Nettonutzfläche	

C – Stadtarchiv, Pfarrstraße 6:

Erdgeschoss:	26,70 m²	Raum NO	(alleinige Nutzung)
	35,80 m²	Raum SO	(alleinige Nutzung)
	35,75 m²	Raum SW	(alleinige Nutzung)
	98,25 m²	Summe Nettonutzfläche	

Zudem werden Räumlichkeiten an nachgenannten kommunalen bzw. landkreiseigenen Objekten gemeinsam mit den jeweiligen Hauptnutzern in Anspruch genommen:

D - Musikpavillon, Aichacher Str.18

E - Realschule, Rothenbergstraße 4

F - Gymnasium, Rothenbergstraße 3

G - Grundschule, Aichacher Str.7

H - Mittelschule, Aichacher Straße 5

In Ermangelung der Verfügbarkeit von Räumen in öffentlichen Gebäuden findet ein Teil des Musikunterrichtes gegenwärtig auch zu Hause statt.

3.2.3 Fotogalerie

Archiv: EG - Südwest

Archiv: EG - Südost

Archiv: EG - Nordost

Vereinshaus Eisenberg 1 - EG

3.2.3 Nutzungszeiten:

Tabelle 1

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
Archiv rechts (Klavier)	[redacted] 13.00 - 21.00	[redacted] 13.15-20.30	[redacted] 13.00- 19.30	[redacted] 14.00 - 18.00	[redacted] 12.30- 20.30	[redacted] 9.30 - 13.00
Archiv Re- Straße (Flügel)	[redacted] 13.00- 19.00	[redacted] 13 - 18.30	[redacted] 13.00- 18.30	[redacted] 13.00-18.30	[redacted] 12.30 - 18.30	
Archiv links Klavier; Kontrabässe MFE	[redacted] 12 - 20.00	[redacted] 11.00 - 20.00	[redacted] 13.00 - 19.30	[redacted] 14 - 17.30	[redacted] 10.00 - 20.00	
Vereinshaus (Klavier) E1	[redacted] 14.00- 20.30	[redacted] 13.00 -19.00	[redacted] 14-17.00	[redacted] 14.00 - 19.30	[redacted] 14.00 - 18.00	
Eisenberg E07 (Klavier) E3	[redacted] 15.00 - 18.00	[redacted] 15.00 - 18.00		[redacted] 13.00- 20.00		
Eisenberg 104 "	[redacted] 15.00 bis 17.00			[redacted] 15 - 17.30		
Eisenberg 202 (Klavier) "	ev. [redacted]	[redacted] 15.45 - 20.00	[redacted] 16- 20.00	[redacted] 16-20.00		
Pavillon JUKA	[redacted] 12.00- 19.00	[redacted] 12- 19.00	[redacted]	[redacted] 15-18.00 ab 19 Uhr Stadtkapelle	[redacted] 13.30- 17.00	
Pavillon Keller 1 Raum der Stadtkapelle	[redacted] 12.30 - 20.00	[redacted] 13.00 - 19.30	[redacted] 13.00 - 19.00	[redacted] 15.00-17.00	[redacted] 10.00 bis 11.30	
Pavillon Keller 2	[redacted] 14.15-18.00	[redacted] 14.00-20.00		[redacted] 13.00- 18.00	[redacted] 12.30- 18.00	
Realschule		[redacted] 12.30 - 14.00				
Gymnasium		[redacted] 12.30 - 14.45				
Grundschule (Klavier)					[redacted] 11.45 - 14.00	
Daheim		[redacted] ab 15.00	[redacted] 14.30 - 18.00			
Daheim			[redacted] ab 16.30 -			
Mittelschule Aichacherstr. Kl.8	[redacted] 14.00 bis 17.00					

Legende: Text = städtische Immobile

3.3 Stadtkapelle

(siehe 3.1.3)

4. BEDARF

4.1 Bedarfsermittlung

Im Februar 2021 wurden die drei Nutzergruppen aufgefordert, an Hand eines von der Verwaltung erarbeiteten Fragebogens, ihren Raumbedarf incl. Raumanforderungen darzustellen.

4.1.1 Städtische Jugendkapelle (Juka)

Raumbedarf Städtische Jugendkapelle Friedberg ohne Räume für instrumentalen Einzelunterricht, s.a. Anhang Anmerkungen)

OBJEKT	Haus der Musik
PROJEKT	Neubau - Umbau - Erweiterung Bestand

FRAGEBOGEN NUTZER, BETREIBER

1. RAUMBEDARFSPROGRAMM

RaumNr	Raumbezeichnung	Personen-zahl	Alters-gruppe	Nutzung		Fläche	Belichtung				Lüftung				Besondere Anforderungen (d.h. über Norm hinaus)										Mobiliar		Sonstiges
							natürlich		künstlich		natürlich		Raumlüft. technische Anlage		Akustik		Brandschutz (Brandlasten)		Statik		Sicherheit (z.B. Einbruch)		Hygiene		Flexibel		
		von - bis		Uhrzeit von - bis	Turnus tägl/wö/mon	m²	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	
1	Probensaal	20 - 70	9 - 25	12 - 22	tägl.	mind. 140	X		X		X		X		X		X		X		X		X			X	Beamer, Audio, LAN
2	Gruppenraum	20	9 - 25	13 - 20	tägl.	80	X		X		X		X		X		X						X		X		Audio, LAN etc.
3	Gruppenraum	20	9 - 25	13 - 20	tägl.	80	X		X		X		X		X		X						X		X		Audio, LAN etc.
4	Büro	2		10 -22	tägl.	40	X		X		X						X						X			X	2 Arbeitsplätze
5	Lager			24 Std.	tägl.	30			X							X	X		X		X					X	Lager Notenarchiv
6	Lager			24 Std.	tägl.	80			X							X	X		X		X					X	Lager Ausstattung
7	Aufenthaltsraum	30 + ?	9 - 25		3 x wö	80 ?	X		X		X				X		X						X		X		Küche, etc.
8	Garage			24 Std.	tägl.				X							X					X					X	Stellplatz städt. Anhänger

2. ANFORDERUNGSPROFIL INFRASTRUKTUR

2.1. Abbindung Kernstadt

Entfernung zu Kernsadt (Innenstadt) — max. _____ m — s. Anhang Anmerkungen

2.2. ÖPNV

ÖPNV- Anbindung erforderlich — JA [X] NEIN [ ]

Entfernung zu Haltestelle — max. 100 m

2.3. Parken

2.3.1. Stellplätze PKW (Dauerparken) — Anzahl 2

Stellplätze PKW (Kurzzeit-Parken) — Anzahl 30

2.3.2. Stellplätze Fahrrad — Anzahl 30

3. WEITERE ANFORDERUNGEN

bitte Anhang Anmerkungen zum Raumbedarf Jugendkapelle beachten

Unterrichtsräume für Juka-Mitglieder sollten im Raumbedarf der Musikschule berücksichtigt sein, siehe Anlage Anmerkungen

Andreas Thon. Leiter der Städtischen Jugendkapelle Friedberg, 09.02.2021

© S. Achinger, Abt. 34 - Hochbau

Der, unter „3. Weitere Anforderungen“ erwähnte Anhang, enthält ergänzende Anforderungen an die einzelnen Räume, die in der Bedarfsermittlung berücksichtigt wurden.

4.1.2 Schule für Musik (SfM)

OBJEKT	Haus der Musik																										
PROJEKT	Neubau - Umbau - Erweiterung Bestand																										
FRAGEBOGEN NUTZER, BETREIBER:	SCHULE FUR MUSIK (26.02.2021 + Änderungen/Ergänzung OT, Bsp. 08.06.2021)																										
1. RAUMBEDARFSPROGRAMM																											
RaumNr	Raumbezeichnung	Personen-zahl	Alters-gruppe	Nutzung		Fläche	Belichtung				Lüftung				Besondere Anforderungen (d.h. über Norm hinaus)										Mobiliar		Sonstiges
				Uhrzeit	Turnus		natürlich		künstlich		natürlich		Raumluft-technische Anlage		Akustik		Brandschutz (Brand-lasten)		Statik		Sicherheit (z.B. Einbruch)		Hygiene		Flexibel		
		von - bis		von - bis	tägl/wö/mon	m²	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	JA	NEIN	
1	MFE Muga Kontrabass KLavier	2-20	0-65	9 - 21	Tägl	40,00	x		x		x		x		x		x			x	x			x	x		Teppich/ Schallschutz
2	Gesang, Klavier	2-5	10 - 65	11 - 21	Tägl	40,00	x		x		x		xx		x			x		x		x		x	x		
3	Flügel/ Keyboard	2-6	5-65	11-20	Tägl	40,00	x		x		x			x	x		x		x		x		x				
4	Klavier	2-3	5-65	11 - 20	Tägl	20,00	x		x		x			x				x		x	x			x		x	
5	Gitarre 1	2-5	4-65	11-20	Tägl	30,00	x		x		x			x		x		x		x	x			x	x		
6	Gitarre 2	2-5	4-65	11- 20	Tägl	25,00	x		x		x			x		x		x		x	x			x	x		
7	E-Gitarre/ Harfe	2-5	6-65	12-20	Tägl	30,00	x		x		x		x			x	x			x	x			x	x		
8	Mehrzweckraum Vorspiele/ Orchester	bis 100	6-99	Nach Bedarf	wö	100,00	x		x		x		xx		x		x		x		x		x		x		Flügel, Bestuhlung, kleines Podest
9	Lehrerzimmer	Bis 25	20- 65	12-20	Tägl	40,00	x		x		x			x		x	x			x	x			x	x		Bibliothek, Kleine Küche
10	Lager für Material und Instrumente	Bis 5	Bis 65	——	——	60,00		x	x			x	x			x	x		x		x					x	Luftfeuchtigkeit und Temperatur regelbar
11	Bläser (Holz, Blech)	4	Ab 5		Tägl	30,00	x		x		x										x			x	x		
12	Bläser (Holz, Blech)	4	Ab 5		Tägl	30,00	x		x		x										x			x	x		
13	Bläser (Holz, Blech)	4	Ab 5		Tägl	30,00	x		x		x										x			x	x		
14	Bläser (Holz, Blech)	4	Ab 5		Tägl	40,00	x		x		x										x			x	x		
15	Schlagzeug	5	Ab 5			80,00	x				x				x						x			x	x		
						635,00																					
	JUKA																										
	Siehe Tabelle Herr Thon																										
	Förderverein:																										
	Lagerraum für Instrumente																										
2. ANFORDERUNGSPROFIL INFRASTRUKTUR																											
2.1.	Abbindung Kernstadt																										
	Entfernung zu Kernstadt						max.		500	m																	
2.2.	ÖPNV																										
	ÖPNV- Anbindung erforderlich						JA	x	NEIN																		
	Entfernung zu Haltestelle						max.	100		m																	
2.3.	Parken																										
2.3.1.	Stellplätze PKW (Dauerparken)						Anzahl		10																		
	Stellplätze PKW (Kurzzeit-Parken)						Anzahl		10																		
2.3.2.	Stellplätze Fahrrad						Anzahl		10																		
3. WEITERE ANFORDERUNGEN																											
xxxx																											

4.1.3 Stadtkapelle

OBJEKT	Haus der Musik
PROJEKT	Neubau - Umbau - Erweiterung Bestand

FRAGEBOGEN NUTZER, BETREI — **STADTKAPELLE Friedberg (14.02.2021)**

1. RAUMBEDARFSPROGRAMM

Raum Nr	Raumbezeichnung	Personenzahl	Altersgruppe	Nutzung: Uhrzeit	Nutzung: Turnus	Fläche	Belichtung: natürlich	Belichtung: künstlich	Lüftung: natürlich	Lüftung: Raumluftechnische Anlage	Besondere Anforderungen: Akustik	Brandschutz (Brandlasten)	Statik	Sicherheit (z.B. Einbruch)	Hygiene	Mobiliar: Flexibel	Sonstiges
		von - bis		von - bis	täglich/wö/mo	m²	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN	
1	Probenraum groß	15-50	18-80	19 - 22	wö Do	(150)*	X	X	X	X	X				X	X	Tonanlage, Beamer,
2	Probenraum klein	5 bis 15	18-80	19 -22	wö Di	(50)*		X	X	X	X				X	X	Tonanlage, Beamer,
3	Notenarchiv	2			wöchentlich	20		X	X	X		X	X		X		
4	Lagerraum	2			tägl/wö/mo	40 (30-50)		X	X	X		X				X	Regale
5	Sozialraum	5 bis 25	18-80	19-22	wö Do, mon	40	X		X	X						X	Bar, Getränkeautomat,
6	Küche	5			jährlich	20	X		X	X							beim gr. Probenraum
						120											
7	Garage	Hänger				25		X	X								

)* gemeinsame Nutzung mit Juka koordinierbar ==> keine eigenen Räumlichkeiten notwendig;

Seite 1

2. ANFORDERUNGSPROFIL INFRASTRUKTUR

2.1. Abbindung Kernstadt

Entfernung zu Kernstadt (Innenstadt) max. m

2.2. ÖPNV

ÖPNV- Anbindung erforderlich JA NEIN

Entfernung zu Haltestelle max. m

X

2.3. Parken

2.3.1. Stellplätze PKW (Dauerparken)

Stellplätze PKW (Kurzzeit-Parken)

2.3.2. Stellplätze Fahrrad

40

10

3. WEITERE ANFORDERUNGEN

WC Anlage mit 3 Urinal/1 WC Herren, 2 WC Damen. Die Stadtkapelle ist in der Nutzung der Küche und des Sozialraumes flexibel, d.h. diese können auch durch mehrere Parteien genutzt werden. Eine Zufahrt zum Haus sollte für Fahrzeuge mit Transportanhänger für die Verladung von Anlage, Musikinstrumenten etc. gewährleistet sein, sowie für Lieferung Getränke durch kleine LKW.

4.2 Bedarfsanalyse

Die von der Jugendkapelle, der Schule für Musik und der Stadtkappelle vorgelegten Raumprogramme wurden von der Verwaltung gemeinsam mit den vorgenannten Nutzern auf Synergien d.h. mögliche Mehrfachnutzung und somit Reduzierung der Nettonutzfläche untersucht.

Nachdem die Nutzung der im Raumprogramm dargestellten erforderlichen Räume für die Jugendkappelle und Schule für Musik im Wesentlichen zeitgleich d.h. am Nachmittag (Kernzeit: 13:00 – 20:00) stattfindet, ist eine Mehrfachnutzung der Proben- und Gruppenräume durch diese beiden Nutzergruppen organisatorisch nicht möglich. Eine gemeinsame Nutzung der Proben- und Gruppenräume der Jugendkapelle mit der Stadtkappelle ist allerdings möglich. Dieser Sachverhalt wurde bei der Ermittlung des Raumprogramms in nachfolgender Tabelle dargestellten Flächenbedarfs bereits berücksichtigt.

Der große Probenraum der Jugendkapelle ist durch die intensive Nutzung durch die Jugend- und Stadtkappelle bereits zeitlich ausgelastet. Eine Mitnutzung des großen Probensaales der Juka durch die Schule für Musik oder sonstige Musikschaffende ist demzufolge nicht möglich. Zudem befinden sich dort mit dem städtischen Instrumentarium erhebliche Vermögenswerte. Aus diesem Grund ist für die Schule für Musik ein zusätzlicher großer Orchester- und Probenraum bereitzustellen. Dieser Raum könnte allerdings nach Absprache von weiteren Musikschaffenden z.B. Chören mitgenutzt werden.

Die Trennung der Lagerräume d.h. Schaffung von getrennten Lagerräumen für jede Nutzergruppe ist ebenfalls aufgrund der dort gelagerten Vermögenswerte erforderlich.

Das von der Schule für Musik angemeldete Lehrerzimmer könnte von allen drei Nutzergruppen genutzt und zudem z.B. als Besprechungsraum für gemeinsame Projekte etc. verwendet werden. Hieraus ergibt sich folgender Bedarf:

OBJEKT	Haus der Musik			
PROJEKT	Neubau - Umbau - Erweiterung Bestand			
FRAGEBOGEN NUTZER **RAUM-==>FLÄCHEN-BEDARFSPROGRAMM** **- Rücklauf Nutzer -** **!! VORAUSSETZUNG: StaKa nutzt Probenräume JuKa ==> Wegfall eigener Probenräume StaKa!!**				
Nutzer	**Juka (m²)**	**Staka (m²)**	**SfM (m²)**	**Summe (m²)**
1. NETTO - Grundfläche (m²)				
1.1. HAUPTNUTZFLÄCHEN (aus Rücklauf Nutzer)				
HNF = NUF 1 (Aufenthalt)	420,00	60,00	575,00	1.055,00
HNF = NUF 2 (Lager)	110,00	70,00	60,00	240,00
HNF = NUF 3 (Garage)	15,00	25,00	0,00	40,00
SUMME 1.1 - HNF aus Rücklauf Nutzer (ohne NNF, VF, TF)	**545,00**	**155,00**	**635,00**	**1.335,00**
Variante 1 (JuKa + StaKa gemeinsam ohne SfM) HNF aus Rücklauf Nutzer (ohne NNF, VF, TF)	**700,00**		**635,00**	**x**
Variante 2 (Juka + Staka + SfM) HNF aus Rücklauf Nutzer (ohne NNF, VF, TF)	**1.335,00**			**x**
1.2. NEBENNUTZ-, VERKEHRS-, TECHNIKFLÄCHEN				
NNF = NUF 4 (Sanitär etc.) ==> Ansatz pauschal 8% aus NUF 1,2	42,40	10,40	50,80	103,60
VF (Verkehrsfläche) ==> Ansatz pauschal 15% aus NUF 1, 2	79,50	19,50	95,25	194,25
TF (Technikfläche) ==> Ansatz pauschal 7% aus NUF 1, 2	37,10	9,10	44,45	90,65
SUMME 1.2 - NNF, VF, TF (prozentual)	**159,00**	**39,00**	**190,50**	**388,50**
Variante 1 (JuKa + StaKa gemeinsam ohne SfM) Ansatz prozentual	**198,00**		**190,50**	**x**
Variante 2 (Juka + Staka + SfM) Ansatz prozentual	**388,50**			**x**
SUMME 1 - NETTO - GRUNDFLÄCHE (1.1 + 1.2)				
Variante 1 (JuKa + StaKa gemeinsam ohne SfM) Ansatz prozentual	**898,00**		**825,50**	**x**
Variante 2 (Juka + Staka + SfM) Ansatz prozentual	**1.723,50**			**x**
2. BRUTTO - Grundfläche (m²) **incl. Konstruktionsfläche (ca. 10% aus Netto - Grundfläche)**				
Variante 1 (JuKa + StaKa gemeinsam ohne SfM) Ansatz prozentual	**987,80**		**908,05**	**x**
Variante 2 (Juka + Staka + SfM) Ansatz prozentual	**1.895,85**			**x**
SONSTIGES (nicht Inhalt o.g. Flächenbedarfsprogramm):				
PKW-Stellplätze (Dauer-, Kurzzeit)				
Fahrradstellplätze				

5. POTENTIALANALYSE

5.1 Standort Volksfestplatz

In dieser Version wird die Maßgabe der Projektstudie berücksichtigt, das zukünftige Haus der Musik vorrangig am Standort des jetzigen Musik- und Sportpavillons zu realisieren.

Anmerkung:
Die dargestellten Lösungsansätze dienen ausschließlich dem Ziel eine mögliche bauliche Realisierung im Rahmen der erforderlichen Baumasse und Kubatur auf dem vorgegebenen Grundstück exemplarisch darzustellen. Eine Überprüfung auf die bauliche Realisierbarkeit im Rahmen von Raumzuschnitten, Funktionsbeziehungen etc. ist Aufgabe der weiteren Projektschritte, d.h. der Konkretisierung im Zuge der Vor- und Entwurfsplanung des Architekten.

Bestehende Baukörper auf, an das Grundstück angrenzenden Grundstücken:

- **Westen ➔ Fachoberschule: FD III Oberkante Attika: + 11,97 m**
- **Süden ➔ Vinzenz-Palotti-Schule: FD II Oberkante Attika: + 8,52 m**

5.1.1 Variante 1 „Neubau für Jugendkapelle und Stadtkapelle“

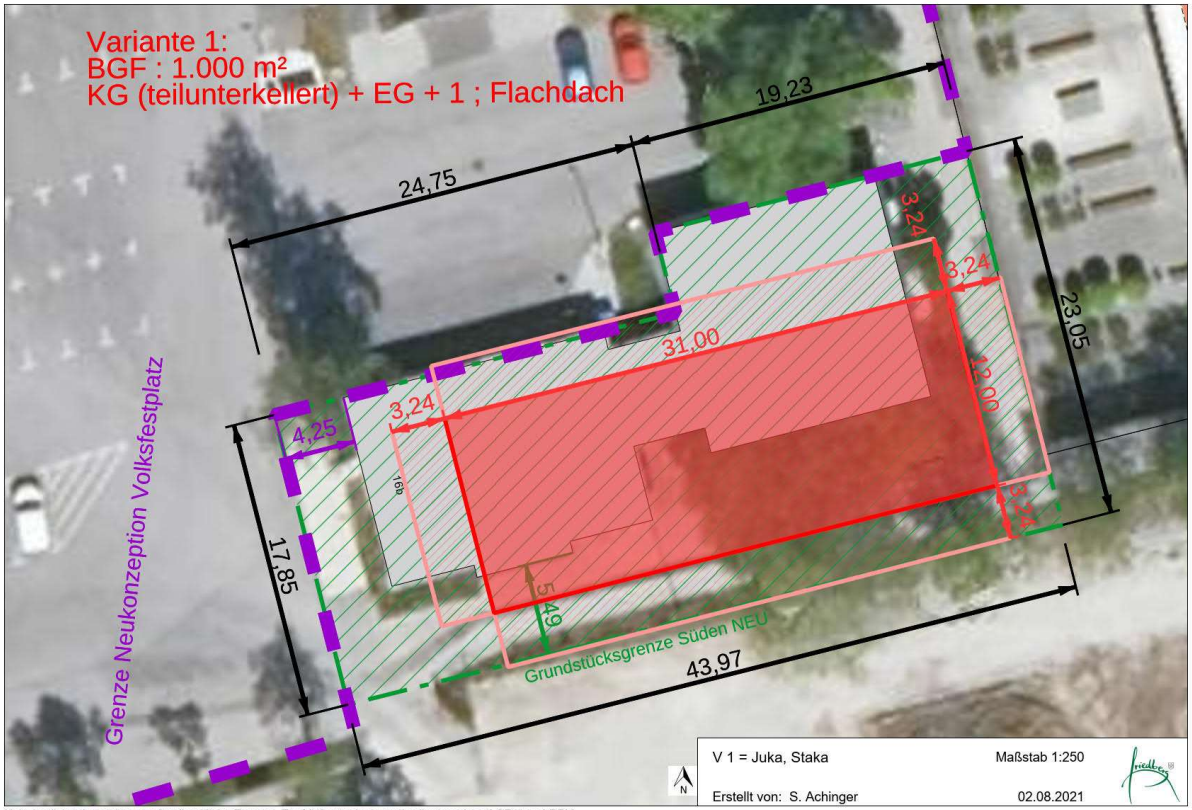
a) Anforderungsprofil

Bruttogeschossfläche (BGF): **ca. 988 m²** (aufgerundet auf 1.000 m²)

Grundfläche: **ca. 372 m² (**Die Grundfläche ergibt sich aus der BGF in Abhängigkeit von den erforderlichen Abstandflächen, der Anzahl der möglichen Geschosse sowie der Geschosshöhe)

Geschosse: **KG (teilunterkellert), EG, 1.OG**

Gebäudehöhe (ab OK Gelände): **ca. 8,10 m** (Geschosshöhe EG für mechanische Belüftung ausgelegt)



Legende:

a) Grundstücksgrenze Süden = neue Grundstücksgrenze nach Verkauf von Teilfläche aus Flur Nr. 955 an Landkreis Aichach-Friedberg für Errichtung Neubau Vinzenz-Palotti-Schule
b) Baugrenze auf Grundlage Neukonzeption Volksfestpatz gemäß Bauausschuss 28.01.2021
c) Grün schraffierte Fläche = sich aus a) und b) ergebende Grundstücksfläche

b) Kosten

Auf Grundlage von Erfahrungswerten von Neubauten ähnlicher Projekte ist von Gesamtprojektkosten für den Neubau (ohne Abbruch und evtl. Interimsräume Juka, Staka) von ca. 4,10 Mio. € auszugehen.

Diese genannten Neubaukosten sehen einen durchschnittlichen Ausstattungsstandart und nur eine teilweise mechanische Belüftungsanlage vor. Es ist weder eine Teil- noch eine Vollklimatisierung vorgesehen.

c) Bewertung

In Ermangelung einer entsprechenden Grundstückstiefe (Begrenzung der zu bebauenden Fläche nach Norden durch Neukonzeption Volksfestplatz) kann das Raumprogramm nur in einer einbündigen Anlage, d.h. der Flur erschließt nur auf einer Seite die Haupt- und Nebennutzflächen, realisiert werden. Die für diese beiden Nutzergruppen erforderliche Bruttogeschossfläche kann mit einem Baukörper im einbündigen Erschließungssystem dargestellt werden.

Allgemein:
Einbündige Erschließungssysteme erfordern insgesamt mehr Verkehrsflächen als zweibündige Anlagen (d.h. Flur erschließt Haupt- und Nebennutzflächen zu beiden Seiten). Aus diesem Grund haben einbündige Anlagen einen höheren prozentualen Anteil an Verkehrsflächen und sind als weniger wirtschaftlich hinsichtlich Kubatur und Baukosten zu betrachten.

Städtebauliche Stellungnahme Herr vom Wege (26.08.2021):
Der mögliche Baukörper mit zwei oberirdischen Geschossen fügt sich hinsichtlich Anordnung und Höhenentwicklung im Verhältnis zu den Schulgebäuden im Osten und Süden städtebaulich verträglich ein.
Auch mit der im Januar 2021 beschlossenen Neukonzeption des Volksfestplatzes sollte es möglich sein, das Baugrundstück für einen Neubau des Hauses der Musik um einige Meter nach Norden auszuweiten. Somit könnte

das Gebäude bei weiterführender Planung mit einer größeren Gebäudetiefe und somit einer effizienteren Raumanordnung geplant werden.

5.1.2 Variante 2 „Neubau für Jugendkapelle, Stadtkapelle und Schule für Musik sowie Chornutzung“

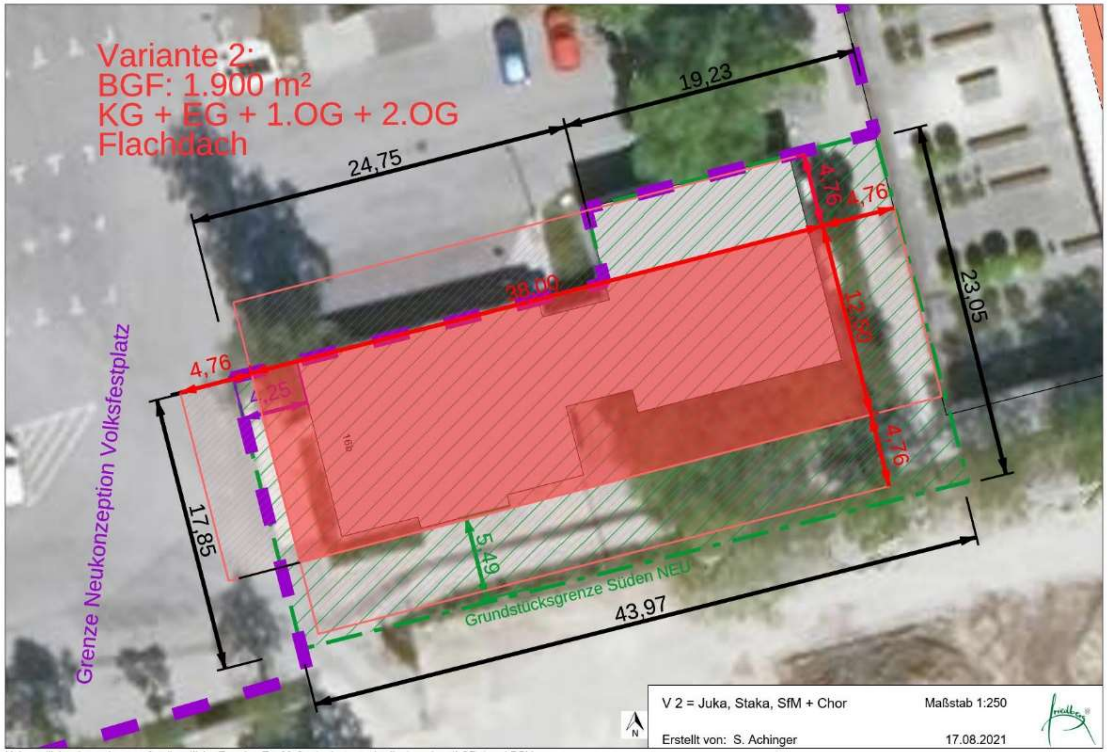
a) Anforderungsprofil:

Bruttogeschossfläche (BGF): **ca. 1.895 m²** (aufgerundet auf 1.900 m²)

Grundfläche: **ca. 475 m²** (Die Grundfläche ergibt sich aus der BGF in Abhängigkeit von den erforderlichen Abstandflächen, der Anzahl der möglichen Geschosse sowie der Geschosshöhe)

Geschosse: **KG, EG, 1.OG, 2.OG**

Gebäudehöhe (ab OK Gelände): **ca. 11,90 m** (Geschosshöhe EG für mechanische Belüftung ausgelegt)



b) Kosten

Auf Grundlage von Erfahrungswerten von Neubauten ähnlicher Projekte ist von Gesamtprojektkosten für den Neubau (ohne Abbruch und evtl. Interimsräume Juka, Staka) von ca. 8,00 Mio. € auszugehen.

Diese genannten Neubaukosten sehen einen durchschnittlichen Ausstattungsstandart und nur eine teilweise mechanische Belüftungsanlage vor. Es ist weder eine Teil- noch eine Vollklimatisierung vorgesehen.

c) Bewertung:

Aufgrund der, durch die Neukonzeption des Volksfestplatzes begrenzten Tiefe des vorgegebenen Grundstücks kommen nur einbündige Erschließungssysteme zur Realisierung des Raumprogramms in Frage. Einbündige Erschließungssysteme erfordern einen überdurchschnittlichen Anteil an Verkehrsflächen. Es ist nicht auszuschließen, dass der bei der vorliegenden exemplarischen Ermittlung der Verkehrsflächen angesetzte durchschnittliche Prozentsatz von 15% für die Verkehrsflächen im Zuge der Entwurfsplanung des Architekten nicht eingehalten werden kann und u.U. erhöht werden muss. Zudem sind bei dieser Variante Aufenthaltsräume auch im Kellergeschoss vorzusehen. Die notwendige Belichtung müsste über entsprechende Lichthöfe erfolgen.
Das vorgegebene Raumprogramm könnte rein rechnerisch ebenfalls auf dem Grundstück realisiert werden. Es ist allerdings die Frage zu stellen, ob eine derartige Baumasse, d.h. ein Baukörper mit ca. 38,00 x 12,50 m und einer Höhe von ca. 12,00 m an dieser Stelle städtebaulich passend ist. Dieses Gebäude würde die bestehende Bebauung im Süden (Vinzenz-Palotti-Schule) um ca. 3,40 m überragen und wäre ungefähr so hoch wie die FOS/BOS im Westen.

Städtebauliche Stellungnahme Herr vom Wege (26.08.2021):
Tendenziell erscheint das Baugrundstück am Volksfestplatz für das Raumprogramm der „großen" Variante 2 zu klein. Sollte sich der Stadtrat weiterhin für die „große" Variante 2 und den Standort am Volksfestplatz aussprechen, wäre zu prüfen, ob sich das Projekt mit einer Ausweitung des Baugrundstücks nach Norden auf Flächen vor der

FOS/BOS städtebaulich verträglich unterbringen ließe. Zu prüfen wäre dabei auch, ob bei größerem Baugrundstück an Stelle von weniger nutzbaren Kellerräumen flexibler nutzbare oberirdische Räume geschaffen werden könnten.

5.2 Allgemeine Standortanforderungen

Von Seiten der Jugendkappelle wurde als wichtiger Standortfaktor nicht nur die zentrale innerstädtische Lage sondern auch die räumliche Nähe zu den Friedberger Schulen angeführt.

6. ERGEBNIS – FAZIT

Die vorgestellten Lösungsansätze für die beiden Varianten dienen ausschließlich dem Ziel, eine mögliche bauliche Realisierung unter Berücksichtigung der baurechtlichen Gegebenheiten (z.B. Abstandsflächen) im Rahmen der erforderlichen Baumasse und Kubatur auf dem vorgegebenen Grundstück exemplarisch darzustellen. Eine Überprüfung auf die bauliche Realisierbarkeit im Rahmen von Raumzuschnitten, Funktionsbeziehungen etc. wäre Aufgabe des nächsten Projektschrittes, d.h. der Konkretisierung im Zuge der Vor- und Entwurfsplanung des Architekten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass beide Varianten

- **V 1 : Neubau für Jugendkapelle und Stadtkapelle Friedberg mit einem BGF-Bedarf von ca. 988 m²**
- **V 2 : Neubau für Jugendkapelle, Stadtkapelle und Schule für Musik (incl. temporäre Mitnutzung Orchester/Vorspielraum durch Chor) mit einem BGF-Bedarf von ca. 1.895 m²**

unter Berücksichtigung des Raumprogrammes der jeweiligen Nutzergruppen auf der vorgegebenen Teilfläche aus dem Grundstück Flur Nr. 955 rechnerisch darstellbar sind.

Die vorgestellten exemplarischen Betrachtungen sehen ausschließlich eine mechanische Be-und Entlüftungsanlage für ein Geschoß, d.h. das Erdgeschoß vor. In diesem Geschoss sind alle Räume, die aufgrund Nutzungsart oder Anzahl Aufenthalt Personen wie z.B. Probenraum, Gruppenräume groß, Orchesterraum etc. eine mechanische Belüftung erfordern bzw. als sinnvoll erscheinen lassen, angeordnet. Nebennutz-, Verkehrs- und Technikflächen werden, sofern grundrissmäßig sowie normenkonform möglich, natürlich be- und entlüftet.

Eine Ausstattung weiterer oberirdischer Geschosse bzw. aller Geschosse mit mechanischer Be- und Entlüftung führt zu einer Erhöhung der Geschosshöhen und folglich zu einer Vergrößerung der Abstandsflächen. Eine Vergrößerung der

Abstandsflächen hat, sobald der kleine Puffer zu den südlichen Grundstücksgrenzen erschöpft ist, die Reduzierung der bebaubaren Grundstücksfläche zu Folge. Die sich dann ergebende verkleinerte bebaubare Grundstücksfläche, vor allem Grundstückstiefe kann dann nicht mehr mit einem sinnvollen Baukörper bebaut werden.

Die Realisierung der dargestellten Baumasse, vor allem der Variante 2 verstärkt die bauliche Verdichtung am südwestlichen Grundstückseck des Volksfestplatzes. In wie weit ein derart dominantes Bauwerk, das die bestehende Bebauung zum Teil überragt, aus städtebaulicher Sicht erstrebenswert bzw. akzeptabel ist, sollte kritisch hinterfragt werden. Es ist zu überlegen, für die vorgenannte Variante 2 eine größere Grundstücksfläche am Volksfestpatz zur Verfügung zu stellen oder einen alternativen Standort zu suchen.

Friedberg, 26.08.2021

erstellt:

S. Achinger
Architektin, Dipl-Ing. (fh)
Baureferat, Abt.34 - Hochbau

7. QUELLENVERZEICHNIS, ANLAGEN

- Raumbedarfsprogramm Juka sowie Erläuterungen Leiter Juka, Hr. Thon vom 09.02.2021
- Raumbedarfsprogramm Schule für Musik vom 26.02.2021 mit Ergänzungen gemäß OT 08.06.2021 sowie Erläuterungen Leitung Schule für Musik, Fr. Piel vom 28.05.2021
- Raumbedarfsprogramm Stadtkapelle vom 14.02.2021