

SAALE-ORLA-KREIS

LANDRATSAMT



Landratsamt Saale-Orla-Kreis Postfach 13 55 07903 Schleiz

Fachdienst:	Zentr. Liegenschaftsmanagement
Dienstgebäude:	Oschitzer Straße 4
Auskunft erteilt:	Frau Dipl.-Ing. (FH) Beyer
Zimmer:	Wisentahaus 408
Telefon:	03663 488-364
Fax:	03663 488-487
E-Mail:	k.beyer@lrask.thueringen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Datum

26. März 2021

Musikschule Saale-Orla, Standort Karl-Marx-Straße 37, 07356 Bad Lobenstein

Aufgabenstellung zur Variantenuntersuchung / Vorplanung für eine bauliche Ersatzlösung der verschlissenen gegenwärtigen Bausubstanz unter Beachtung räumlicher und betrieblicher Anforderungen der bestehenden Musikschule:

Der Saale-Orla-Kreis als Träger der Musikschule Saale-Orla, beabsichtigt am Standort Bad Lobenstein eine Sanierung des derzeitigen Musikschulgebäudes oder einen Ersatzneubau. Hierfür ist die Durchführung eines Planungswettbewerbs mit Varianten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung angedacht. Die derzeit genutzte Liegenschaft incl. Gebäude befindet sich in Eigentum des Saale-Orla-Kreises.

Das Gebäude der Musikschule in der Karl-Marx-Straße 37 wurde 1972 als Internat erbaut. Es ist teilunterkellert, hat 3 Etagen und ein Flachdach. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Die Übergabestation befindet sich im Keller.

Das gesamte 2. Obergeschoss und Teile der 1. Etage und des Erdgeschosses werden von der Musikschule genutzt. Die restlichen Räume im 1. Obergeschoss stehen leer oder werden vereinzelt vom benachbarten Gymnasium genutzt.

Der größte Teil des Erdgeschosses ist an einen privaten Küchenbetreiber vermietet. Diese Räumlichkeiten sollen nicht in Betracht gezogen werden, d.h. durch den Küchenbetreiber sollen spätestens mit Beginn der Baumaßnahme alternative Möglichkeiten an einem anderen Standort gefunden und realisiert werden.

Die technische Ausstattung des Gebäudes befindet sich teilweise auf dem Stand des Erbauungsjahres und soll ertüchtigt werden. Hierzu zählen u.a. Heizung, elektrotechnische Anlage, Brandschutz, Wasser- und Abwasserleitungen inkl. aller Folge- und Begleitmaßnahmen. Des Weiteren sind die Erneuerung der Fassade und entsprechende Nebenarbeiten (Sockel- und Dachbereich, Dämmung) erforderlich.

Im Jahr 2013 erfolgte eine Teilsanierung der von der Musikschule genutzten Räume sowie eine damit einhergehende Umsetzung der brandschutztechnischen Anforderungen für diese Bereiche. Sie sanitären Anlagen der Musikschule im 2. Obergeschoss wurden 2016 umgebaut und modernisiert. Die Fenster

Landratsamt
Saale-Orla-Kreis
Oschitzer Straße 4
07907 Schleiz

Bankverbindung:
Kreissparkasse Saale-Orla
Konto-Nr.: 6114
BLZ: 830 505 05

☎: 03663 488-0
www.saale-orla-kreis.de

IBAN: DE 58 8305 0505 0000 0061 14
BIC: HELADEF1SOK

Sprechzeiten:
Mo. 08:00 – 12:00 Uhr
Di. 08:00 – 12:00 u. 13:00 – 18:00 Uhr
Mi. nach Vereinbarung
Do. 08:00 – 12:00 u. 13:00 – 17:00 Uhr
Fr. 08:00 – 12:00 Uhr

(nur im Bereich Musikschule) und die Außentür wurden 2018/2019 auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.

Bei der Variantenuntersuchung müssen die Außenanlagen ebenfalls mit berücksichtigt werden. Die Freiflächengestaltung ist unter Beachtung der Organisation und Aktivitäten des Musikschulbetriebes zu überarbeiten (Zuwegung, PKW-Stellplätze, Bühne mit Zuschauerbereich, Lagermöglichkeit Außenmobiliar, Verhältnis befestigte zu Grünflächen, Umzäunung, Bepflanzung,).

Ziel ist es, entweder am aktuellen Standort das Gebäude so herzurichten, dass es den Anforderungen der Musikschule im Hinblick auf deren Raumbedarf, sowie den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik gerecht wird oder dass an anderer Stelle, z.B. dem ehemaligen LRA-Standort in der Heinrich-Behr-Straße, ein Neubau errichtet wird. Bei einer evtl. Sanierung gilt zu prüfen, ob ein Rückbau von Gebäudeteilen eine wirtschaftlichere Nutzung (Musikschule + Verwaltung) begünstigt.

Am Standort in Bad Lobenstein werden ca. 400 Schüler von 15 Lehrern unterrichtet.

Die folgende Aufstellung beinhaltet den Mindestbedarf an Räumlichkeiten für den Musikschulstandort Bad Lobenstein. Die angegebenen Raumgrößen sind annähernd einzuhalten, um die Betriebs- und Reinigungskosten so gering wie möglich zu halten. Eine Reduzierung der Anzahl der Räume ist nicht erwünscht.

Der Unterrichtsbereich an sich sollte folgende Räumlichkeiten aufweisen :

14 Räume, davon: 2 x Unterricht, Musikalische Früherziehung, kleine Ensembles, je ca. 25 m²
 1 x Ensemble, Versammlungen, Prüfungen, usw., ca. 50 m²
 1 x Schlagzeugunterricht (mögl. Keller), ca. 25 m²
 9 x Instrumentalunterricht, jeweils ca. 15 m²
 2 x Instrumentalunterricht Flügel, je ca. 20 m²
 1 x Bandproben (mit technischer Ausstattung), ca. 30 m²

Eine Wartezone für Schüler und Eltern (auch geteilt möglich), sowie Lagermöglichkeiten für Instrumente, techn. Ausstattung usw. und ein Archiv (ca. 10 m²) sind notwendig. Die Sanitärbereiche und ein Lager für die Reinigung sind mit zu planen.

Für den Verwaltungsbereich werden ein Schulleitungsbüro, ein Sekretariat, ein Kundenempfangsbereich und ein Lehrerzimmer benötigt, gesamt ca. 65 m².

Optional sind Zusatzräume zur Verbesserung der Ausbildungsqualität in den Varianten zu prüfen. Diese Räume sind ein Tonstudio, ca. 25 m² und ein Vorspielsaal (kombinierbar mit Studio), ca. 100 m² sowie drei Räume für Übungsmöglichkeiten, jeweils ca. 10 m², für die Kinder, die zwischen Schule und Musikschulunterricht Wartezeiten überbrücken müssen.

Auf folgende von der Schulleitung kommenden Hinweise und Anmerkungen ist besonderes Augenmerk zu legen. Dies sind: ein ausreichender Schallschutz (intern und extern), da uneingeschränkte Unterrichts- und Probezeiten, auch an Vormittagen und manchmal auch nach 21.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen unabdingbar sind, eine Klimatisierung der Räume durch Außenrollos (bei warmer Witterung kann man wegen Lärmbelastung die Fenster nicht öffnen) und ausreichend Parkmöglichkeiten für Lehrer und Eltern.

Die Kostenschätzung soll, außer der KG 600, alle anderen Kostengruppen beinhalten.