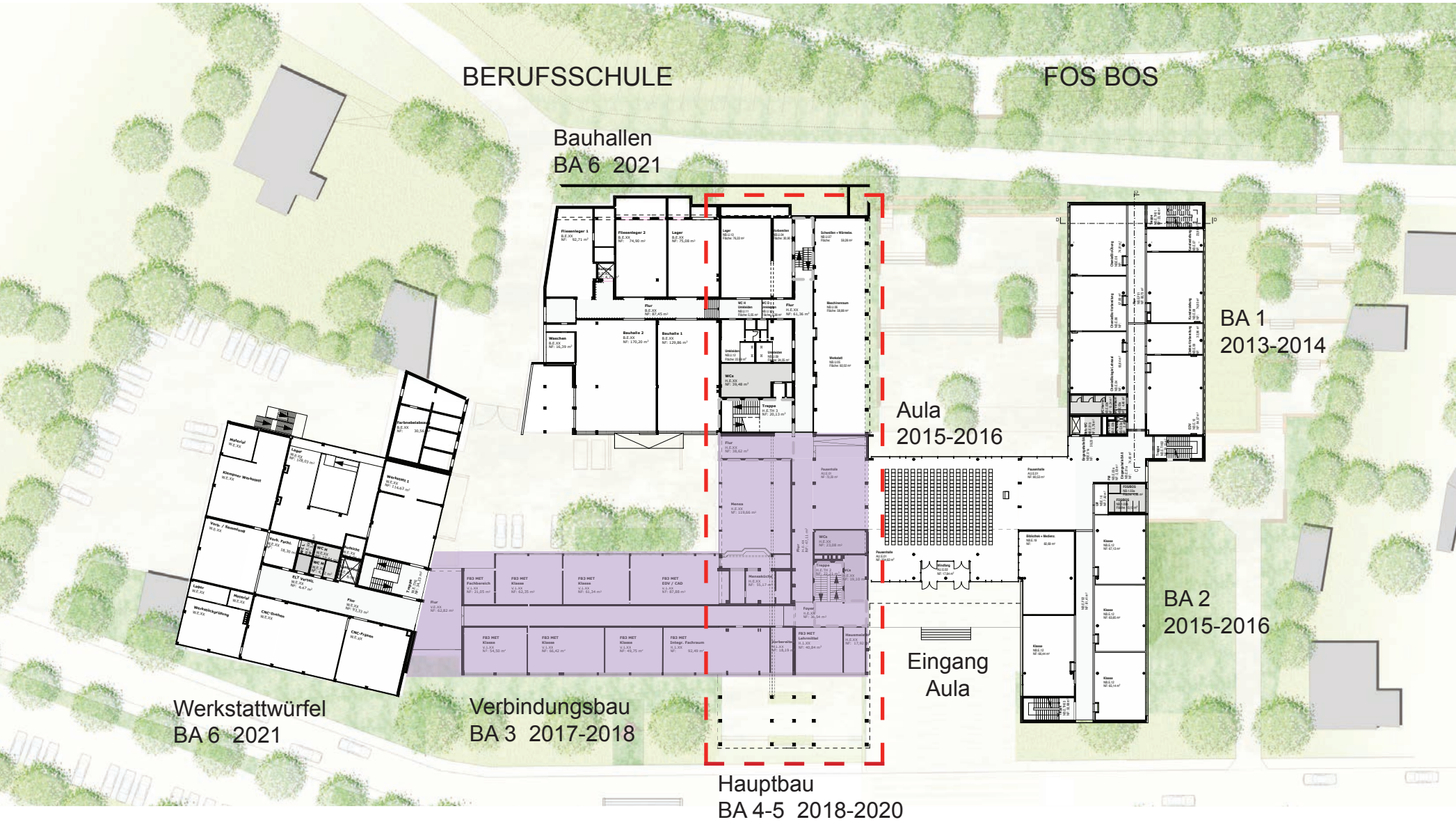


„Erweiterung, Umbau und Modernisierung des Beruflichen Schulzentrums Oskar-von-Miller in Schwandorf“

NEUBAU BAUHALLEN
Bauausschusssitzung 16.07.2018



aktuell im Bau - - - aktuell in Planung



BA 1-2 Neubau FOS BOS



BA 1-2 Neubau FOS - BOS

Fertigstellung 2016

- Neubau FOS - BOS
- Neubau Haupteingang mit Aula und Verwaltung BS sowie FOS - BOS



BA 3 Verbindungsbau, Mensa

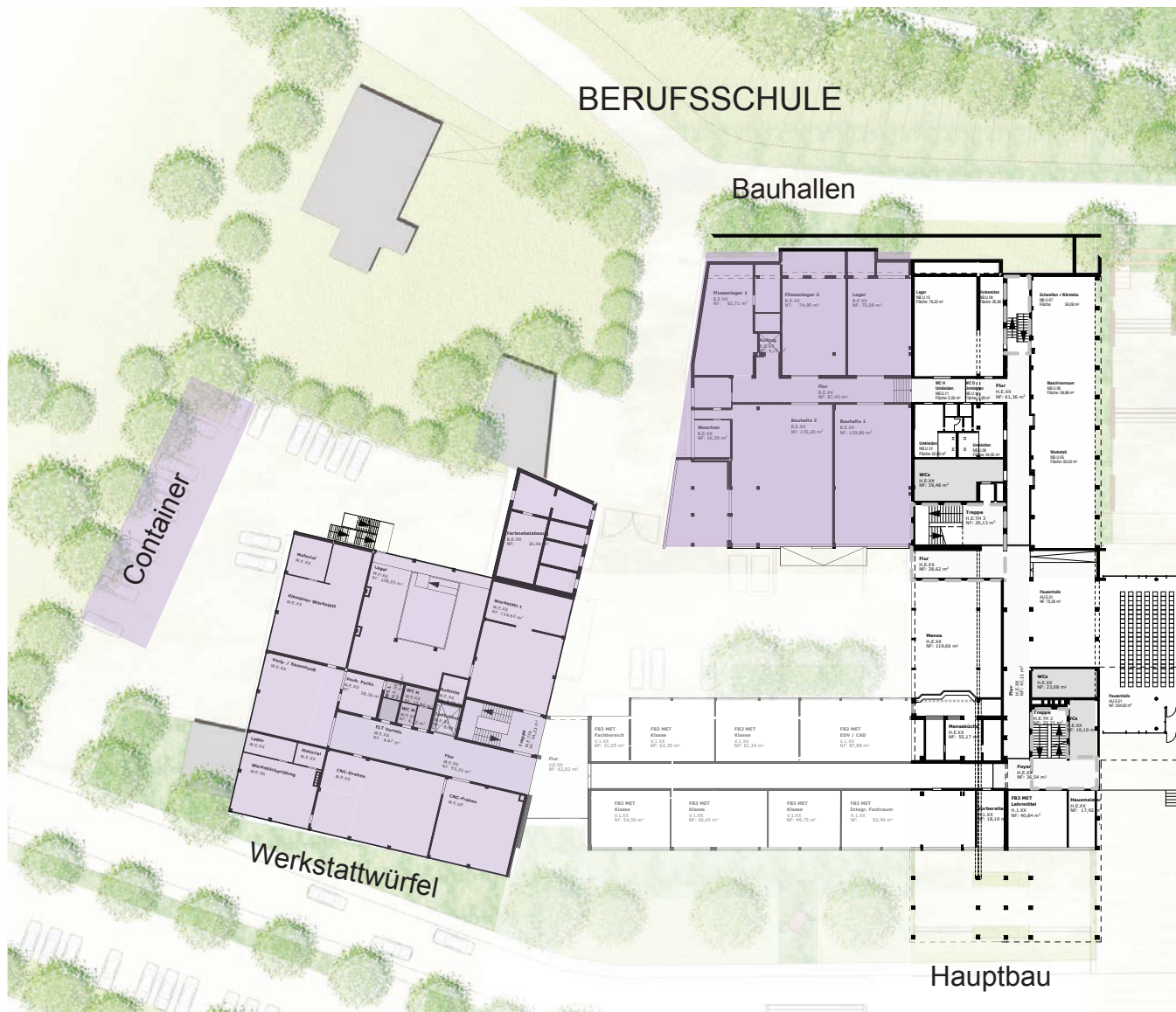


BA 3 Neubau Verbindungsbau

- Neubau Verbindungsbau Klassenräume
- Sanierung Neugestaltung Mensa im Hauptbau EG

BA 4 - 5 Generalsanierung Hauptbau

- Werkplanung fast abgeschlossen
- Ausschreibung Rohbau, Fassade, Technische Anlagen, Trockenbau
- Baubeginn Sept. 2018



Bisherige Sanierungsplanung:

- **bauliche, technische Ertüchtigung** Bauhallen und Werkstattwürfel
- **energetische Ertüchtigung**
- **Containeranlage** für 3 zusätzliche JoA-Klassen

Nicht lösbare Einschränkungen:

- keine Verbesserung der **bedingt nutzbaren Raumzuschnitte** (natürliche Belichtung, Belüftung)
- **Anlieferung Bauhallen** über südl. Rampe
- fehlende **Lagerflächen**
- fehlender Werkhof
- aktuell **erweiterter Raumbedarf** (Flüchlingsklassen, JoA, ...) kann nicht abgedeckt werden



Bauhallen



Unzureichende Belichtung
Werkstätten Fliesenleger



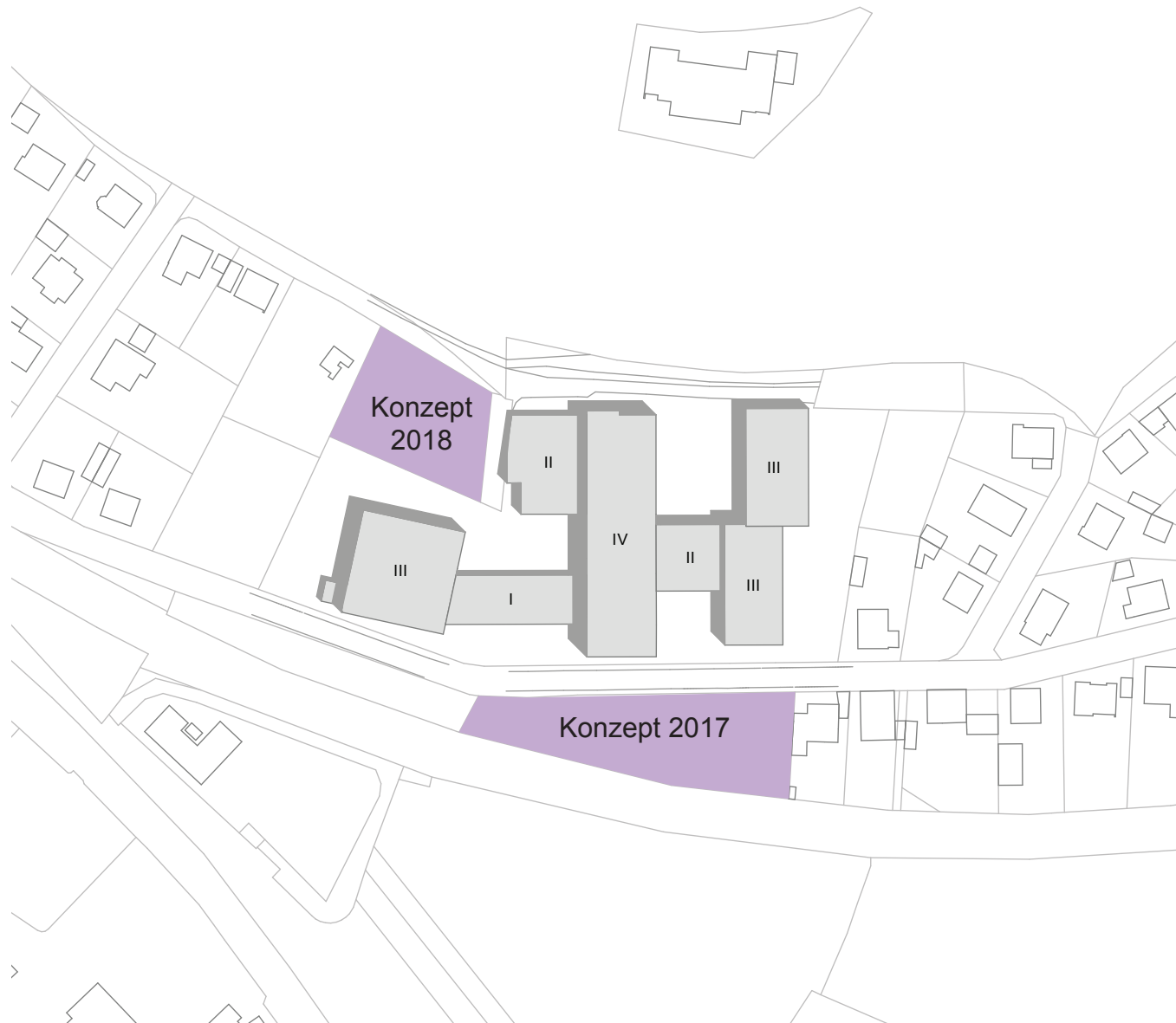
Belichtung, Anlieferung
Kreuzberggring



Anlieferung



Detailausbildung
Bauschäden



Standortuntersuchung / Konzept Var. 2017:

Untersuchung verwaltungsintern

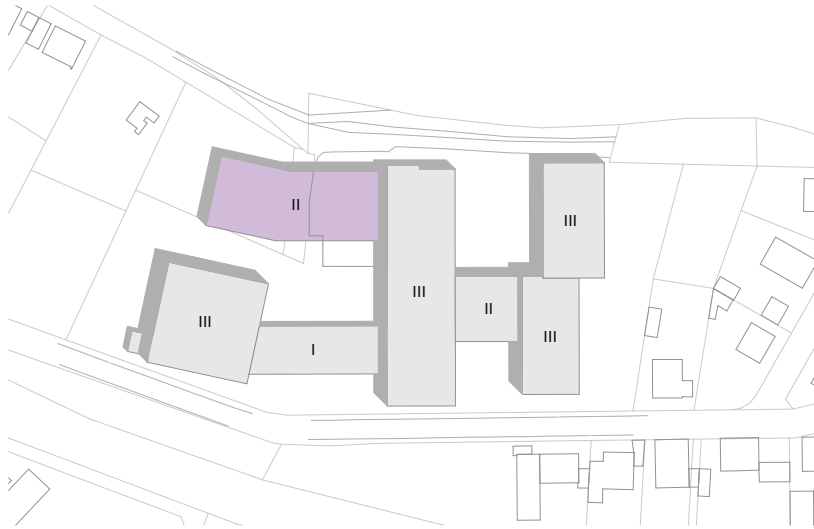
Sanierung sowie Erweiterung Bauhallen südlich der Glätzlstrasse

- Ergänzung des **erweiterten Raumbedarfes**
- weiterhin **bedingt geeigneter Bestandsbau**
- weite Wege, Wegekreuzung Glätzlstrasse
- **städtbaulich 1b-Lösung**

Standortuntersuchung / Konzept Var. 2018:

Grundstückserwerb Nachbargrundstück NW

- Ergänzung des **erweiterten Raumbedarfes**
- optimale Anbindung an Bestandsflächen
- **städtbaulich neue Chancen**
- Neuordnung aktueller Funktionsbereiche



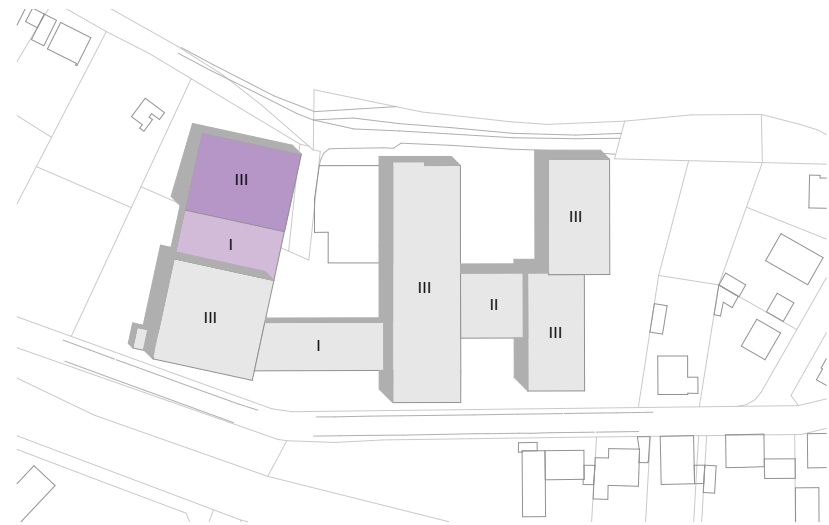
Variante 1 - Ersatzneubau Bauhallen



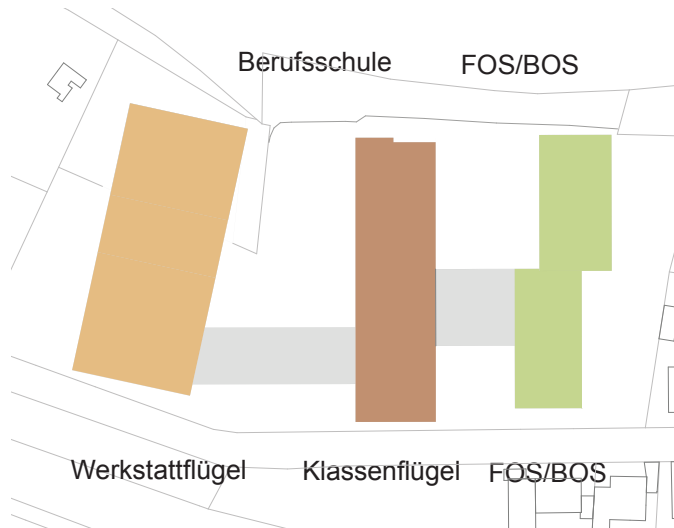
Variante 2 - Solitär



Variante 3 - Hangkante

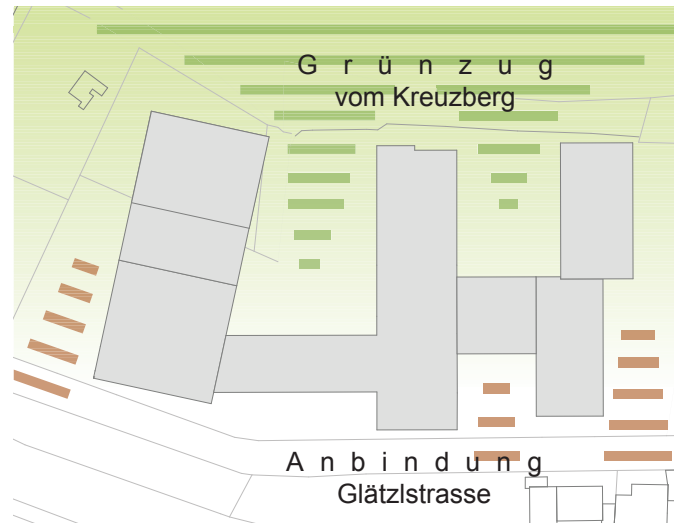


Variante 4 - Werkstattspange



Städtebauliche Struktur / Nutzungsstruktur

- 3 Funktionsbereiche > 3 Gebäudeteile
- zusammengefasst über Verbindungsbauten
Aula und Verbindungsbau (West)



Aussenraumkonzept = Grünkonzept

- Grünzug vom Kreuzberg / Nord
- Hochwertige Schulhöfe mit Aufenthaltsqualität
- Erschliessung und Anlieferung Glätzlstrasse



Erschliessungskonzept

- Hauptzugang für alle über Aula
- Nebenzugänge
- Anlieferung über Lieferhof

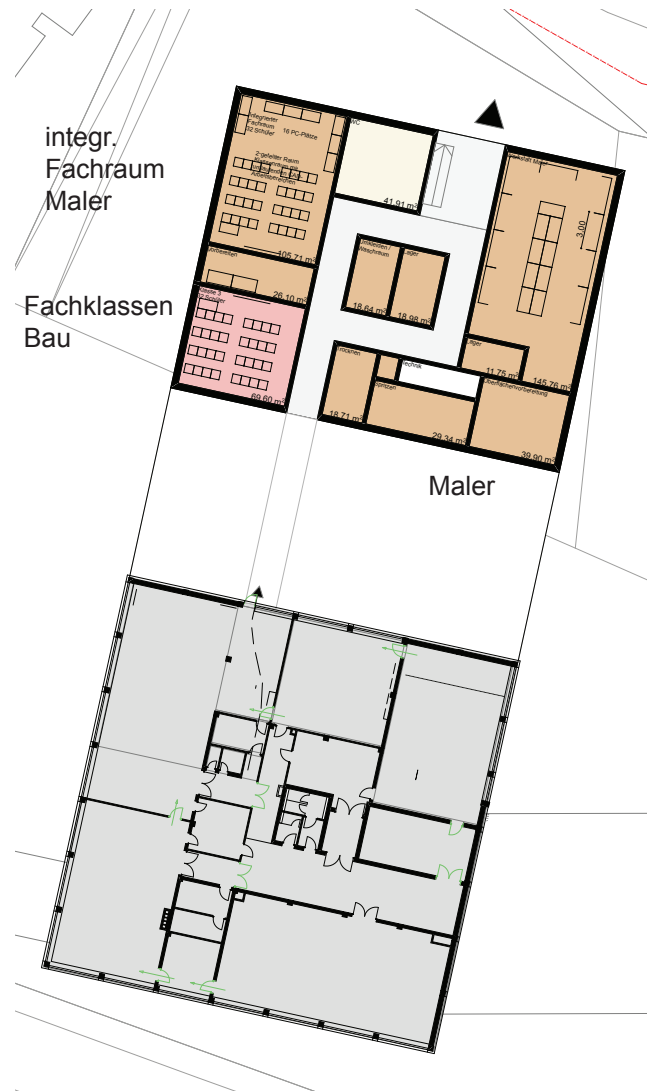


Qualitäten Werkstattspange:

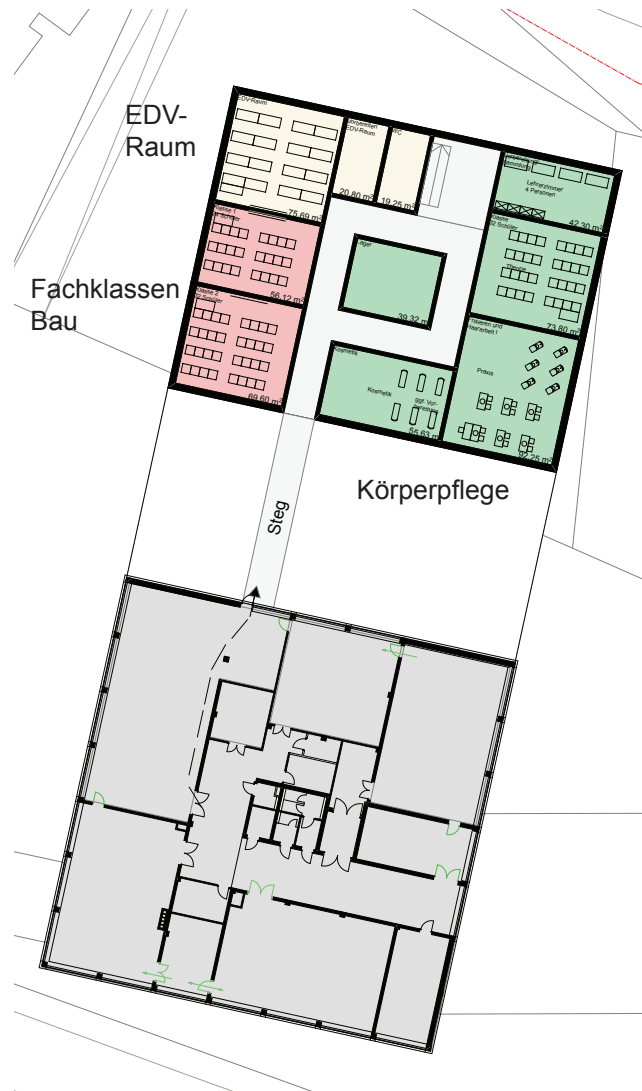
- Städtebauliche Neuordnung des gesamten Schulareals
- Neuer **Bauteil für handwerkliche Berufe**
- Hochwertiger „**Grüner Innenhof**“ zum Kreuzberg mit Freibereich Mensa
- Westl. **Lieferhof** mit Freibereich Bauhallen
- **Neuordnung Schreinerflächen** mit funktionierender Anlieferung
- Erschliessung Neubau über Eingangshalle, Innenhof, Lieferhof sowie Kreuzberggring
- **Erfüllung Raumbedarf** und Optimierung FB 2 Körperpflege, EDV-Räume, etc.
- **Integrieren der Containerflächen JoA's** in Hauptbau

Nutzungsverteilung EG

- kompakte Anordnung Baubereich Maurer, Fliesenleger
- Optimierung JoA-Werkstätten, Anlieferung Schreiner



1.OG



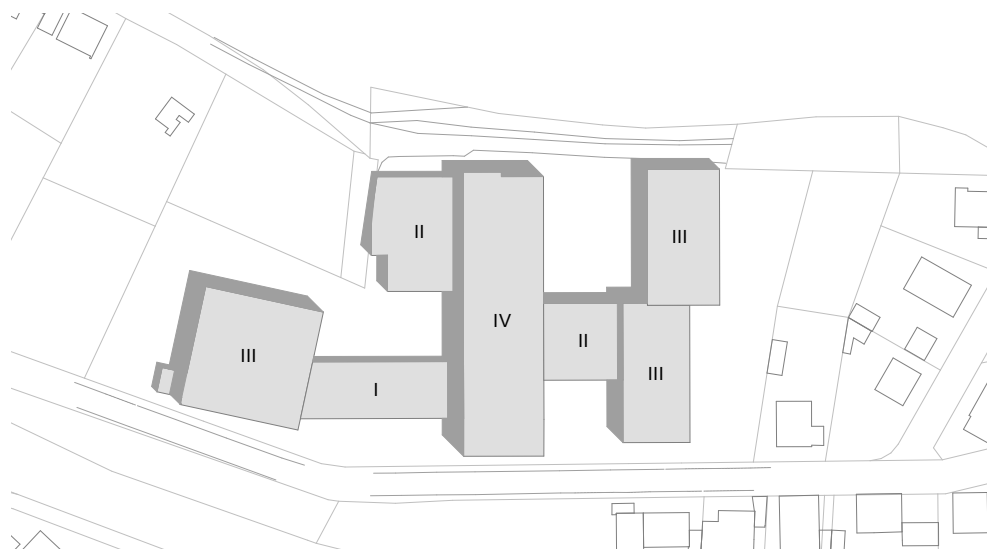
2.OG

Nutzungsverteilung 1.OG

- Fachbereich Maler incl. integriertem Fachraum
- Fachklassen Bau
- direkte Anbindung Kreuzbergering

Nutzungsverteilung 2.OG

- FB 2 Körperpflege / Friseurinnen
- Fachklassen Bau
- EDV-Raum Baubereich



Ursprungsplanung



Konzept Werkstattspange 2018

Bisherige Planung:

Bestand Bauhallen	BGF	ca. 1.600m2
-------------------	-----	-------------

Neubau Bauhallen Konzept 2018:

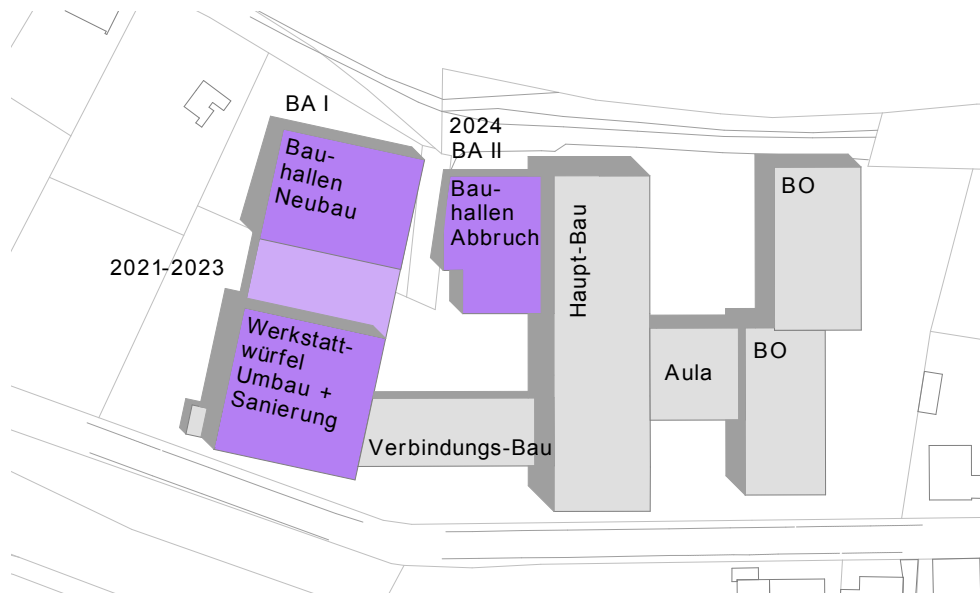
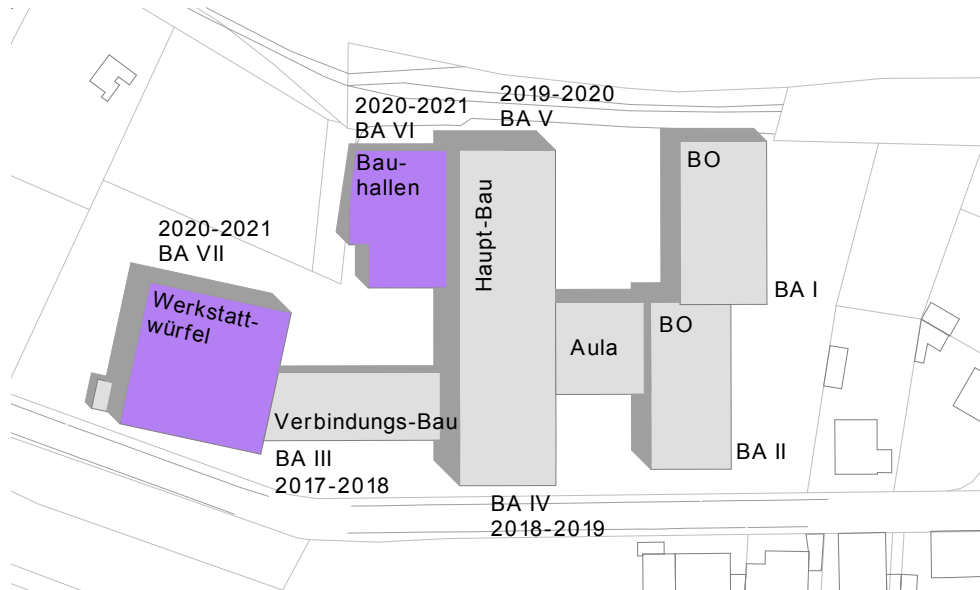
Neubau Bauhallen	BGF	ca. 2.900 m2
Mehrflächen	BGF	ca. 1.300 m2
	NUF	ca. 800 m2

Nutzung der Mehrflächen:

- Verzicht auf Containerbauten und zusätzl. Flächen für JoA-Klassen
- 4 weitere Flüchtlingsklassen
- Flächen für Baubereich gemäß Raumprogramm
- ausreichende Flächen Körperpflege
- erforderliche zusätzl. Räume für Flüchtlingsbetreuung, JoA, Beratung, Seminar

Grobkosten auf Basis auf vergleichbarer Erfahrungswerte:

- Neubau Bauhallen
BGF 2.900 m2 x 2.250 - 2.950 € ca. 6,5 - 8,5 Mio €
- zuzügl. Sanierung, Umstrukturierung Werkstattwürfel, Abbruch Bauhallen
nach Bedarfsermittlung



Bisherige Planung:

Sanierung Hauptbau

Fertigstellung Sanierung Hauptbau 2020

Bauhallen, Werkstattwürfel

- Entwurfsplanung, Werkplanung 2019
- Bauantrag 2019
- Ausführung 2020 - 2021

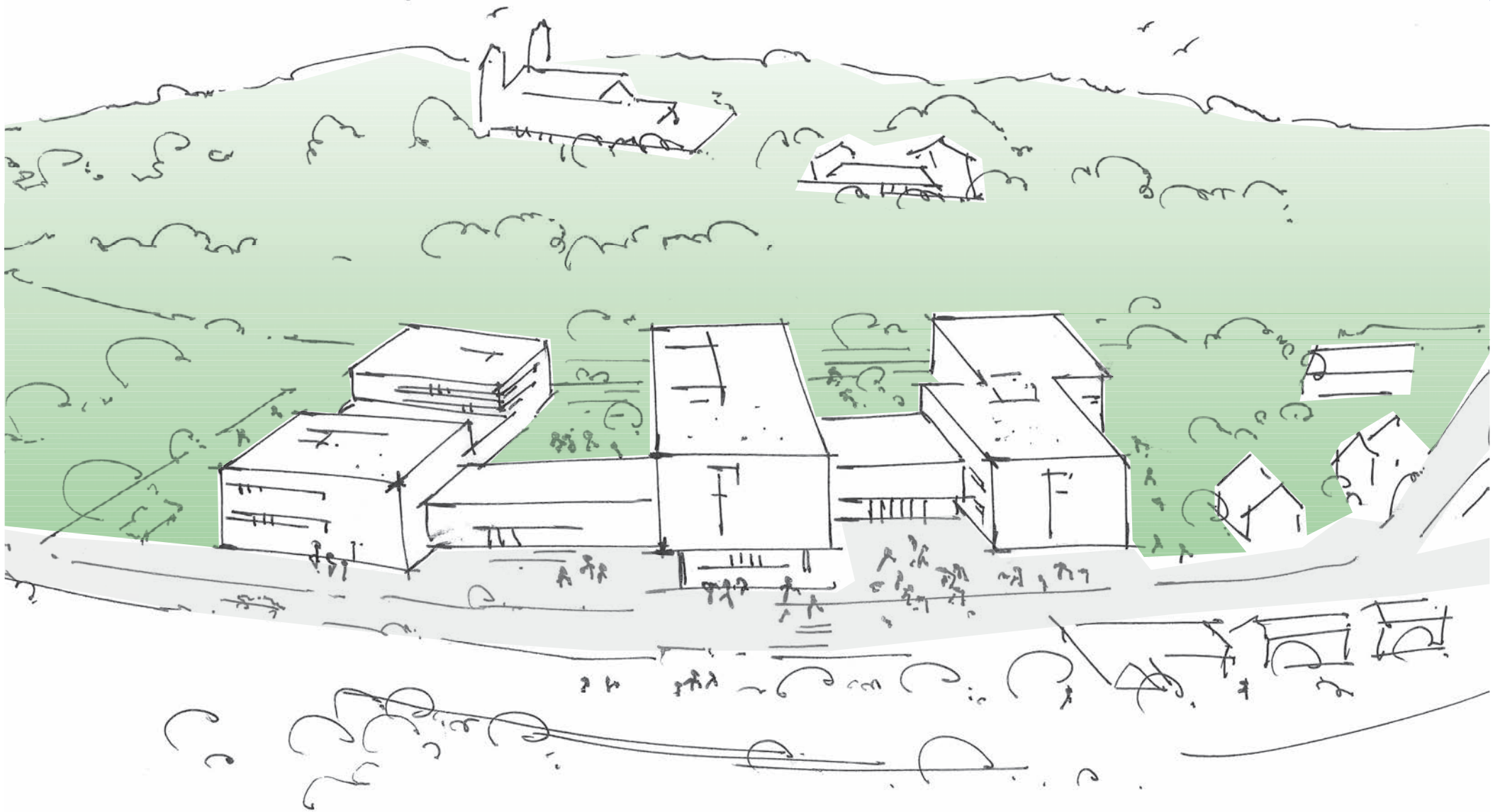
Neubau Bauhallen Konzept 2018:

Neubau Bauhallen und Sanierung Werkstattwürfel

- Ausführung 2021 - 2023
evtl. mit Teilauslagerung Werkstattwürfel
- Abbruch best. Bauhallen, Erstellung Freianlagen 2023 - 2024

Alternativ:

evtl. Teilauslagerung Werkstattwürfel in best. Bauhallen durch weiteren Bauabschnitt



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !!!