

hoch form.

Musikschule Haag
Machbarkeitsstudie
Standortauswahl

16.05.2024

Standort Untersuchung



Aufgabenstellung

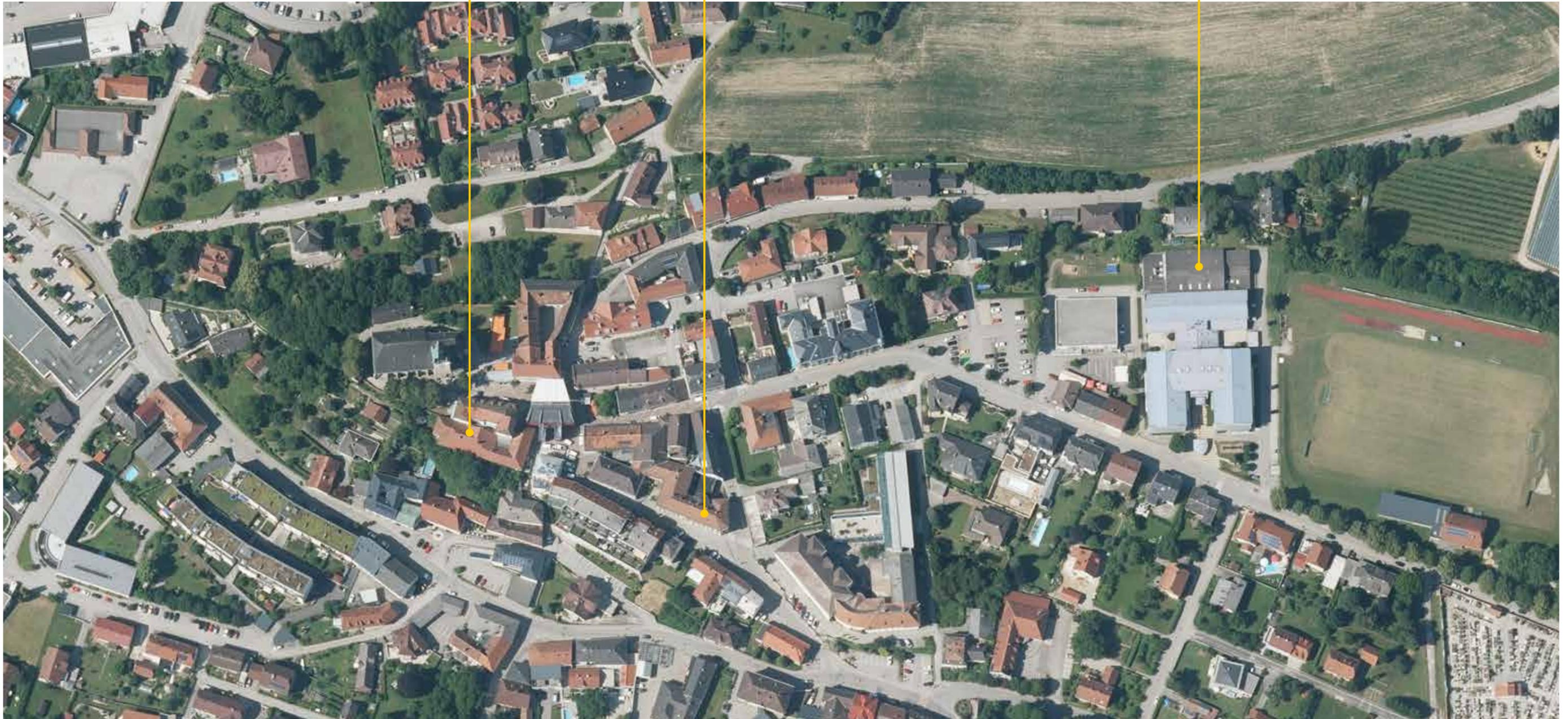
Die Musikschule Oberes Mostviertel ist derzeit im ehemaligen Rathaus untergebracht. Das Gebäude ist renovierungsbedürftig, zu klein, und entspricht nicht mehr den Ansprüchen. Um eine neue, zeitgemäße Musikschule zu schaffen, werden in dieser Studie drei mögliche Standorte untersucht: das **Schulzentrum in der Höllriglstraße**, welches eine Sonder- und Mittelschule beherbergt, das ehemalige **Gasthaus Froschauer** am Hauptplatz, sowie der aktuelle **Musikschulstandort in der Sparkassestraße**.

Übersicht Standorte

MS Hauptplatz 5

MS Sparkassestraße 3

MS Höllrigstrasse 17



Raumbedarf Musikschule Haag



Raumbedarf

Musikschule Haag

Hauptstandort der Musikschule Oberes Mostviertel

kulturelles und kreatives Zentrum

der Stadtgemeinde Haag und der ganzen Region

unter Berücksichtigung der Raumerfordernisse für Musik- und Kunstschulen des mkm NO

Administrations- und Archivräume:

Anzahl	Raumfunktion	m ² / Einheit	Bemerkungen
1	Direktion (Leiterzimmer)	mind. 20 m ²	Büro und Besprechungsbereich für 4-5 Pers.
1	Büro 1 (Sekretariat)	mind. 25 m ²	2 Arbeitsplätze plus Wartebereich für 3 Pers. mit kl. Tisch plus abgeschirmter Bereich (Leihinstrumentenausgabe)
1	Büro 2 (Buchhaltung, PR)	mind. 20 m ²	2 Arbeitsplätze plus versperbarer Kasten inklusive Tresor
1	Lehrerzimmer inklusive abtrennbarem Besprechungszimmer	mind. 40 m ²	Raum 1: 1-2 Lehrerarbeitsplätze, Kopierer, Lehrerbürobedarf, Lehrerpostfächer, Lehrerkästen, kleine Teeküche mit Geschirrspüler und Kühlschrank Raum 2: Sitzungszimmer: Besprechungstisch für 12 Personen mit Abtrennungsmöglichkeit (z.B. große Schiebetür) Ansonsten Lehrerbereich: für Essen und Pausen oder offene Besprechungen
1	Bibliothek	mind. 25 m ²	1 kleiner Arbeitsbereich – Zugang übers Sekretariat
1	Instrumentenarchiv	mind. 50 m ²	Ohne Fenster möglich
1	Lagerraum EMP-Instrumente, Kostüme und Requisiten	mind. 20 m ²	Nebenraum von UR EMP, Tanz, Schauspiel, Musical – ohne Fenster möglich
1	Fundusraum für Kunstfächer	mind. 20 m ²	Nebenraum von UR Malen und Bildhauen – ohne Fenster möglich
1	Sessellager Kleiner Saal	mind. 10 m ²	Direkter Zugang zum Kleinen Saal – ohne Fenster möglich
1	Server- und Technikraum	mind. 10 m ²	

Standardraumhöhe 3,00 m

Dir. Markus Schmidbauer, BA MA

Haag, 07.07.2021



Unterrichtsräume:

Anzahl	Raumfunktion	m ² / Einheit	Bemerkungen
9	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	1. Raum mind. 25 m ² , 2. und 3. Raum mind. 15 m ²	Teilweise Doppelflügeltüren

Standardraumhöhe 3,00 m

Fächerspezifische Raumerfordernisse:

Anzahl	Raumfunktion	m ² / Einheit	Bemerkungen
1	UR Schlagwerk, Schulband, Populärmusik	mind. 70 m ²	Großer Außeneingang und Außenzufahrt (Instrumententransport); Direkte Verbindung (zweifache akustische Doppelflügeltür) zum UR Orchester..., erhöhter schalltechnischer Aufwand – akustisch gut abgetrennt, Teppichboden
1	UR Orchester, Chor, Ensemble	mind. 100 m ²	Raumhöhe mind. 4,50 m; Großer Außeneingang und Außenzufahrt (Instr.transport); Direkte Verbindung (zweifache akustische Doppelflügeltür) zum UR Schlagwerk..., erhöhter schalltechnischer Aufwand; Ev. gemeinsamer Außeneingang mit UR Schlagwerk... über einen kleinen Vorraum (Garderobe) – Verbindung der Räume über den Gang;
1	UR EMP, Tanz, Schauspiel, Musical	mind. 80 m ²	Raumhöhe 4,50 Meter bevorzugt; Federnder/schwingender Bodenaufbau, vorzugsweise quadratisch, Wandspiegel und Ballettstangen; Nebenraum: Direkter Zugang zu Lagerraum EMP... mind. 20 m ² (ohne Fenster möglich) Außerhalb versperbare Garderoben: etwa 20 m ² Mädchen, etwa 10 m ² Buben
1	UR Musikkunde und Multimedia (Film, Foto, Schreiben)	mind. 30 m ²	Möglichst schalldichte Ausführung; Wie Schulklasse mit entsprechend ausgestatteter Technik;
1	UR Malen, Bildhauen	mind. 60 m ²	Erhöhter schalltechnischer Aufwand; Tiefe Waschbecken, Fliesen mit Bodenabfluss, Brennofen; Nebenraum: Direkter Zugang zu Fundusraum Kunstfächer - Lager- und Trocknungsraum mind. 20 m ² , (ohne Fenster möglich)

Standardraumhöhe 3,00 m

Dir. Markus Schmidbauer, BA MA

Haag, 07.07.2021



Sonstiges:

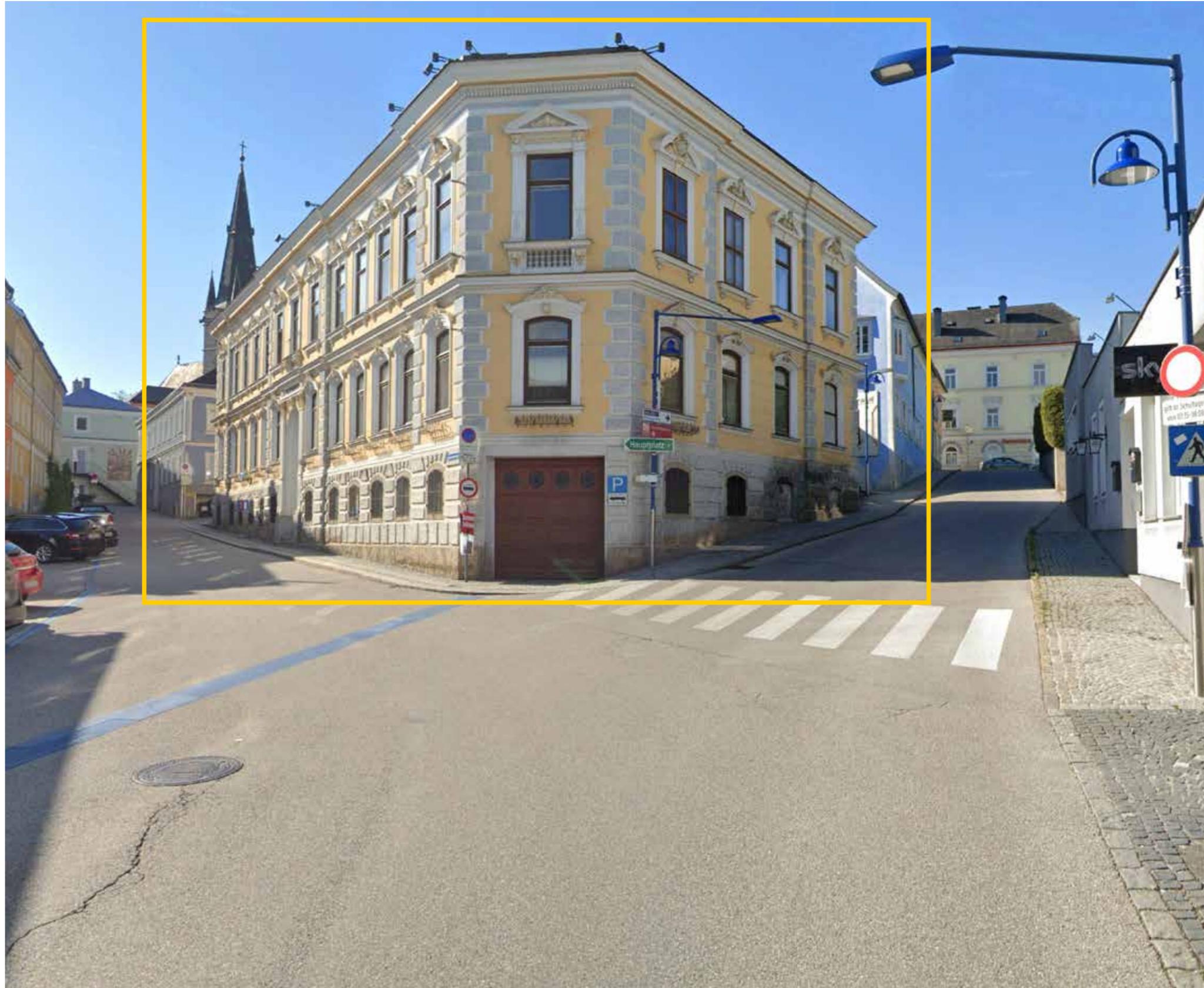
Anzahl	Raumfunktion	m ² / Einheit	Bemerkungen
1	Kleiner Saal (Musikschulsaal)	mind. 120 m ²	Raumhöhe mind. 4,50 m; Erhöhter schalltechnischer Aufwand, federnder/schwingender Bodenaufbau, Doppelflügeltüren; für kleine Konzerte, Klassenabende, Vorspielabende, Aufführungen, Vernissagen, Prüfungen, Seminare, Workshops, Konferenzen, u.a.; Nebenraum: Sessellager Kleiner Saal mind. 10 m ²
	Warte- und Aufenthaltsbereich		im Musikschulbereich für Schüler (Hausübung, Lernen, Lesen, Jause etc.) und Eltern
	WC-Anlagen		
1	Lehrertoilette mit Duschbereich		
	Putzräume		
	Aufzug		barrierefrei und behindertengerecht; Instrumententransporte?
1	Stadtsaal	für 250 Besucher	Großer Außeneingang und Außenzufahrt; mit entsprechender Ausstattung; Bühne mit federndem/schwingendem Bodenaufbau;
	Stadtsaal – Zusatzräume		Foyer mit Ausschankbereich, kleine Küche, Garderoben, WC-Anlagen Backstagebereich, Künstlergarderoben mit WC, Technik- und Regieraum, Lagerräume; (Büro- und/oder Verwaltungsräume??)

- Wirkungsvolle Atmosphäre auf die Menschen, besonders auf Kinder- und Jugendliche als Basis für lebenslanges Musizieren, für die Freude am sich Bilden und Weiterbilden und für eine aktive Teilhabe an der Gesellschaft
- Arbeits- und Lernlandschaften, Orte zum Verweilen, Orte der Begegnung und Stätten, in denen Kinder- und Jugendliche miteinander wachsen, Schönheit erfahren, Gemeinsinn entwickeln, Kreativität entfalten und Demokratie leben
- Pädagogisch-räumliche Weiterentwicklung
- Vielfältige Unterrichtsarrangements
- Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Schönheit
- Barrierefreie, gendgerechte und ökologische Gestaltung mit hoher Energieeffizienz zur Nachhaltigkeit
- Schutz und Förderung der Gesundheit und Sicherheit der NutzerInnen
- Widerspiegelung der Wertschätzung der Gesellschaft
- Nutzbare kulturelle Infrastruktur zur Belebung der Stadtgemeinde und der Region

Dir. Markus Schmidbauer, BA MA

Haag, 07.07.2021

Standort Sparkassestraße 3



Das denkmalgeschützte Objekt (Altes Rathaus) in der Sparkassestraße wird zur Zeit als Musikschule genutzt. Der Umbau zu einer zukunftsfähigen Schule würde tiefgreifende Anpassungen an der Gebäudestruktur erfordern, vor allem im Dachbereich und am Eingangsbereich an der Wiener Straße.

Der Haupteingang wird an die Gebäudeecke verlegt, um eine barrierefreie Zugänglichkeit zu ermöglichen. Säle und Vertikalerschliessung werden im Hof neu errichtet. Der kleine Saal liegt komplett unterirdisch, der große darüber. Das Dachgeschoss müsste hierfür ausgebaut und für Unterrichtsräume und Lager genutzt werden, was jedoch lt. Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes vom 22.02.2024 nicht sinnvoll möglich ist.

Foto Ecke Sparkassestrasse / Wiener Straße

Standort

Sparkassestraße 3

Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes

Von: Clemens Reinberger <clemens.reinberger@bda.gv.at>

Gesendet: Dienstag, Mai 14, 2024 3:22:15 PM

An: Buergermeister Haag <buergermeister@haag.gv.at>

Betreff: AW: Stadt Haag: Stellungnahme Bundesdenkmalamt Altes Gemeindeamt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Herr Michlmayr!

Nach der gemeinsamen Begehung erlaube ich mir auf diesem Wege eine zusammenfassende Stellungnahme zu übermitteln:

Das Gebäude ist der Grundidee nach ein Baudenkmal der Jahrhundertwende. Daher sind sämtliche aus dieser Zeitschicht stammenden Strukturen und Ausstattungsdetails denkmalrelevant. Dazu zählt die Großstruktur aus tragenden Wänden, teils großzügigen Fluren und markant bis prunkvollen Stiegenhäusern. Die bestehende Erschließung durch die bestehenden Gänge und Bestandstreppenhäuser ist nicht sinnvoll bzw. denkmalfachlich adäquat änderbar, ebenso die prinzipielle Anordnung der straßenseitig belichteten Räume. Allfällige Änderungen einzelner nichttragender Zwischenwände erscheint unter Vorbehalt einer statischen und restauratorischen Befundung (Überprüfung auf Wandmalerei!) in untergeordnetem Ausmaß ggf. vertretbar. Historische Kamine können bei Adaptierungsprojekten oft als Installationsschächte Verwendung finden.

Historische Ausstattungsmerkmale wie Rahmenfüllungstüren und Fußböden (ornamentierte Gangfliesen, Fischgrätparkett in den Zimmern), historische Stieengeländer, etc. sind essentiell und müssen erhalten bleiben (gilt auch für historische Gitter, Handläufe, Wandbrunnen, Steintafeln, etc.). Zur wesentlichen Großstruktur ist auch der wohl bauzeitliche Dachstuhl und die Art der Dachdeckung zu zählen.

Ein allfälliger Dachgeschossausbau muss sich in das bestehende Konstruktionsgefüge einfinden, größere Belichtungsöffnungen sind insbesondere auf der Straßenseite nicht möglich, auch hofseitig fügen sich ahistorische Öffnungen erfahrungsgemäß kaum in den Bestand ein. Die Restdurchgangslichte bei der Hauptstiege nach Einbau von Hinterlüftung und Wärmedämmung an der Dachhaut wäre ebenfalls zu überprüfen.

Für einen innenliegenden Aufzug erscheint es sicher möglich, einen geeigneten Standort zu finden, der Aufzugsschacht darf dabei – auch bei Dachbodenerschließung – die Dachhaut nicht durchstoßen. Die Möglichkeit eines an der straßenabgewandten Außenlifts an der Innenhoffassade müsste mit dem Landeskonservator in einem direkten Gespräch vor Ort erörtert werden, selbst dann dürfte er die Traufkante des Daches nicht überragen.

Sämtlichen jüngeren Ein- und Zubauten, insbesondere ab der 2.H. 20. Jhdt., kommt keine Bedeutung i.S. des Denkmalschutzes zu. So könnte der Saalzubau an der Wienerstraße abgebrochen werden, die historische Fassade des Kernbaues wäre dann dort ergänzend zu schliessen, auch Umbau oder Neubau des Saales erscheint unter denkmalfachlichen Rahmenbedingungen prinzipiell vorstellbar. Die Fenster des historischen Kernbaues sollten bei Veränderungsabsicht auf die bauzeitlichen Kastenfenster rekonstruierend zurückgeführt werden.

Stehe für weitere Fragen gern zu Verfügung und verbleibe mit lieben Grüßen!

Clemens Reinberger
Bundesdenkmalamt
Abteilung für Niederösterreich

Clemens M. Dipl. Ing. Reinberger
Gebietsreferent

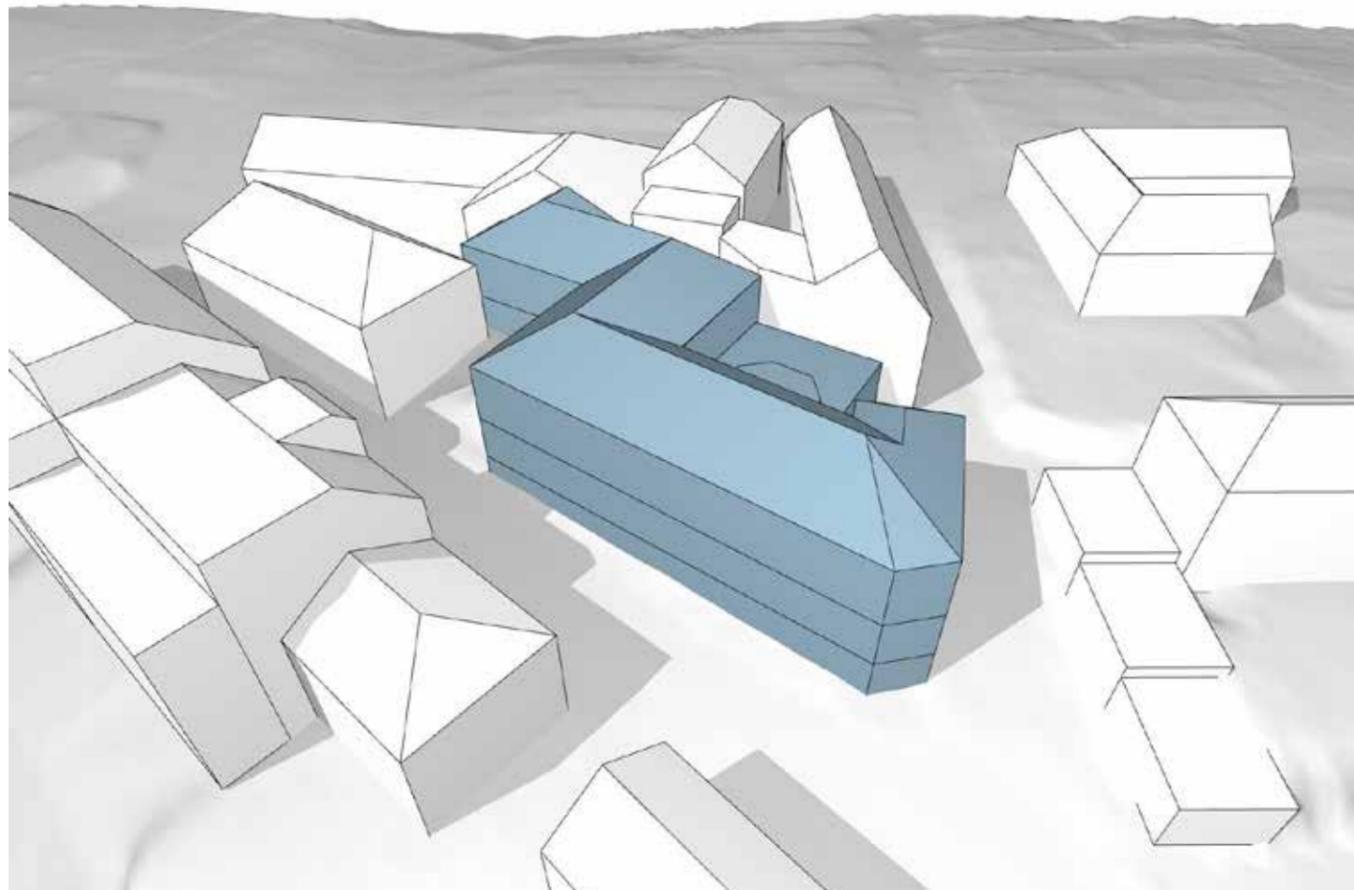
Telefon: +43 1 534 15-850 604

Hoher Markt 11 – Gozzoburg, 3500 Krems an der Donau, Österreich

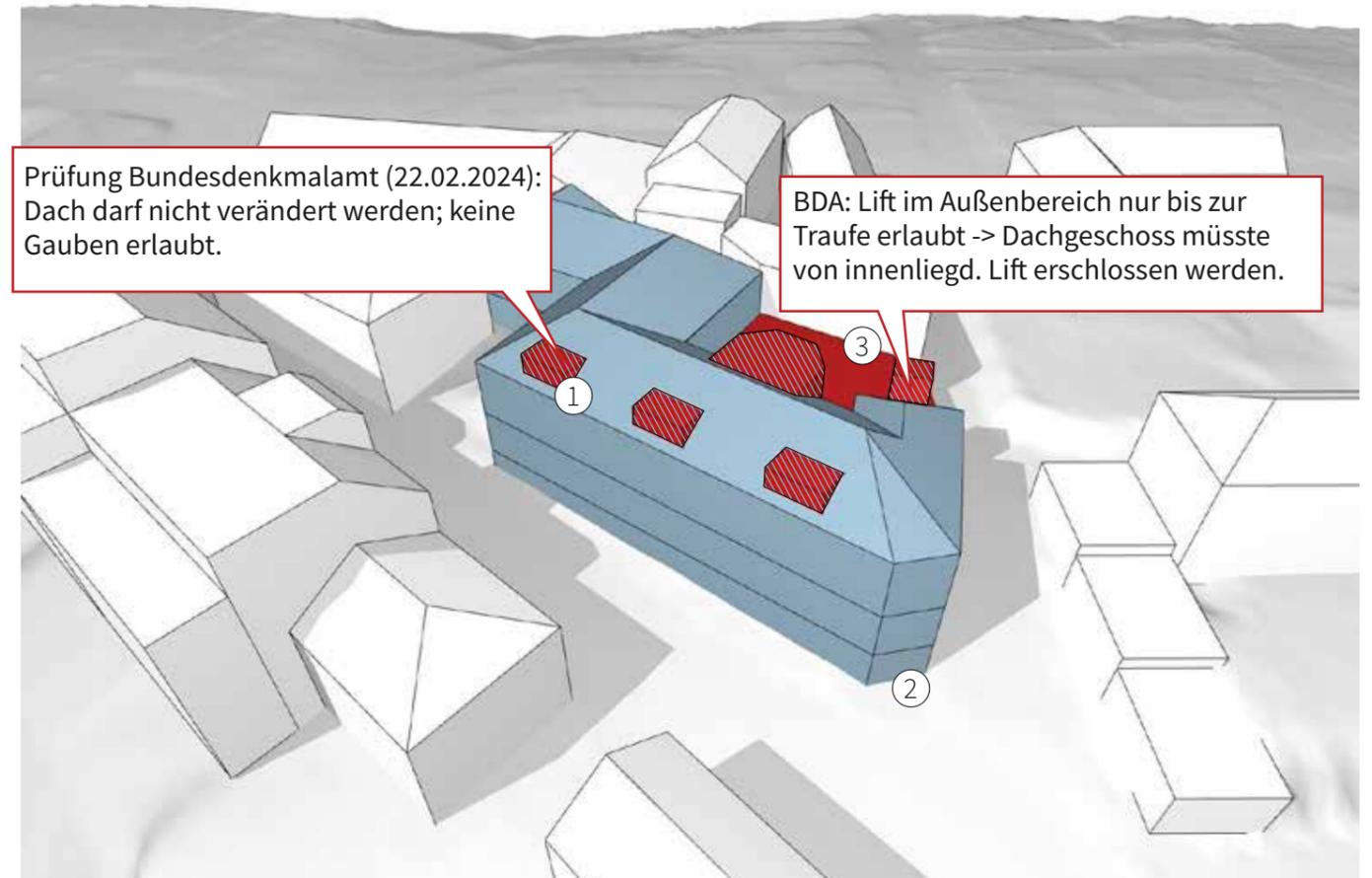
clemens.reinberger@bda.gv.at

www.bda.gv.at

Standort Sparkassestrasse 3 Baukörper



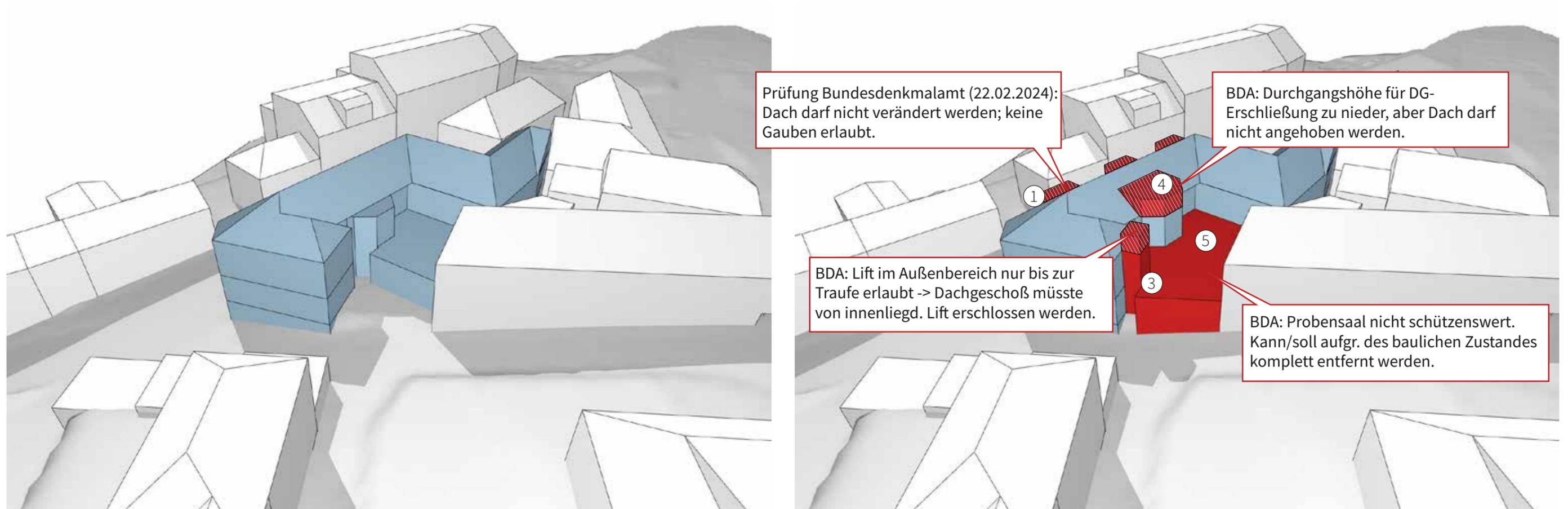
Baukörper Bestand



Baukörper Adaptierung Musikschule

- ① Gauben zur besseren Nutzung des Dachgeschosses
- ② Verlegung des barrierefreien Haupteingangs an die Gebäudeecke
- ③ Neubau im Innenhof für Säle und Vertikalerschliessung

Standort Sparkassestrasse 3 Baukörper

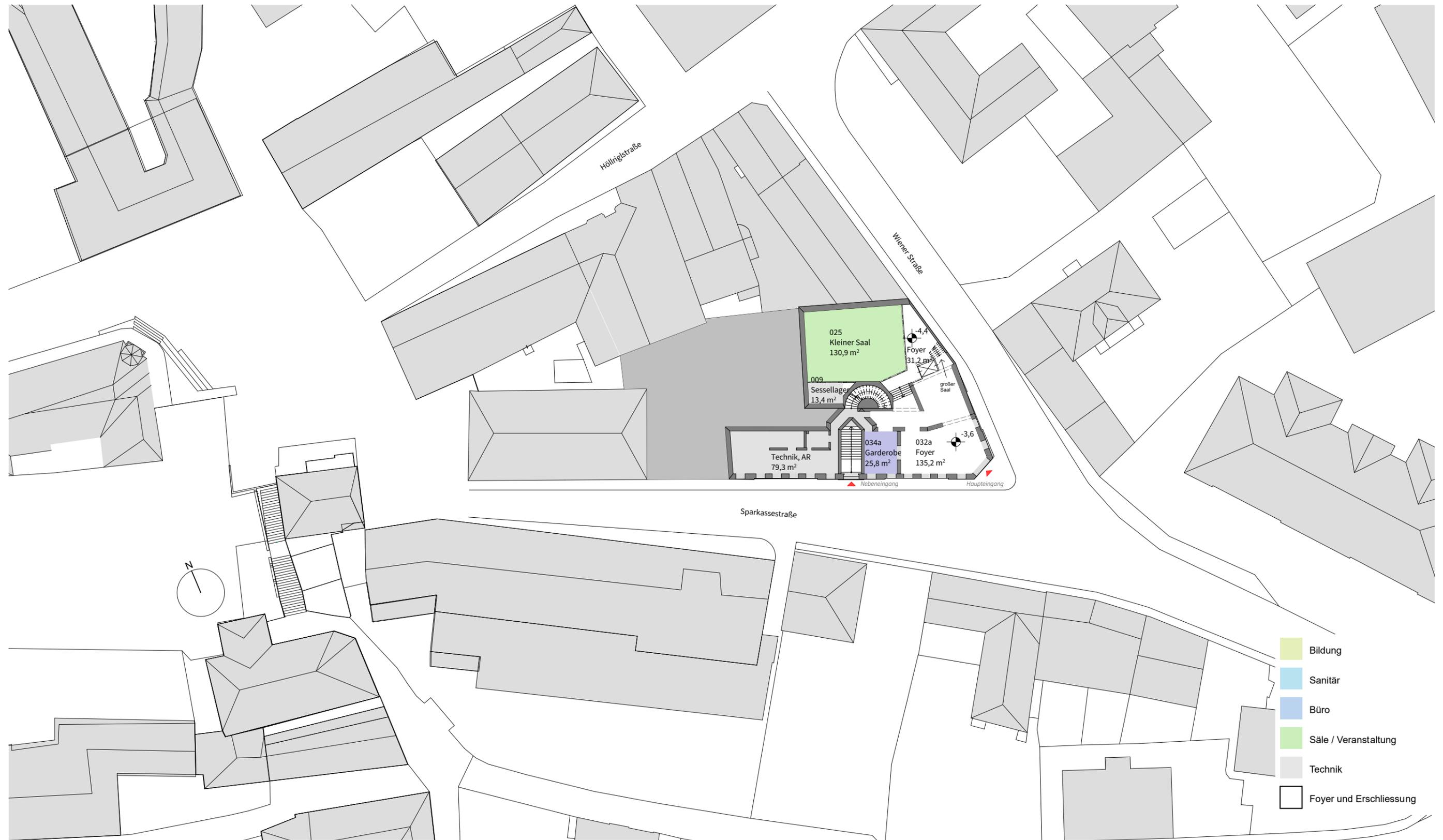


Baukörper Bestand

Baukörper Adaptierung Musikschule

- ① Gauben zur besseren Nutzung des Dachgeschosses
- ② Verlegung des barrierefreien Haupteingangs an die Gebäudeecke
- ③ Neubau im Innenhof für Säle und Vertikalerschließung
- ④ Erweiterung des Bestandstreppenhaus
- ⑤ Dachfläche als Terrasse nutzbar

Standort Sparkassestrasse 3 Eingangsgeschoß (Untergeschoß)

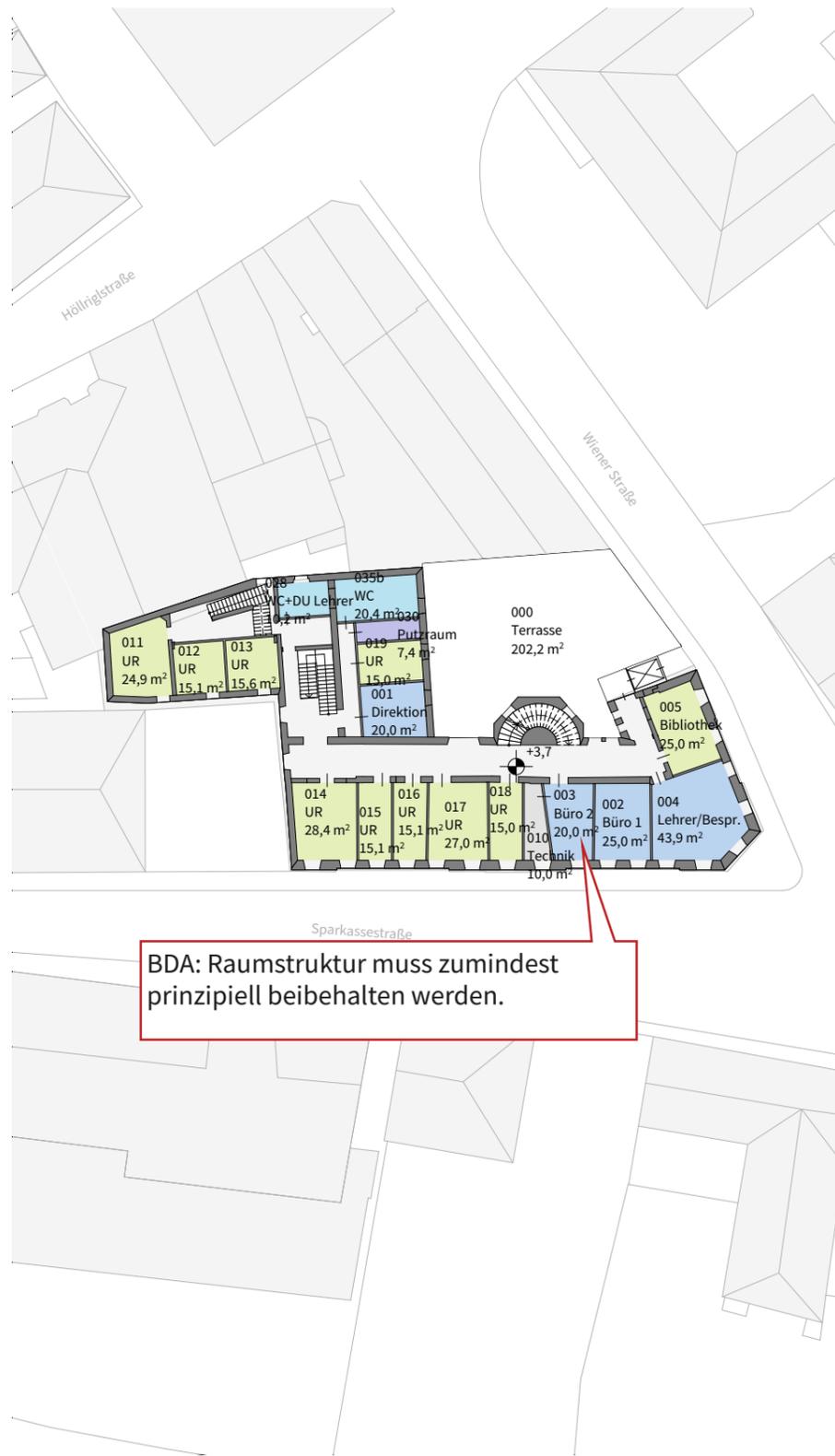


Standort Sparkassestrasse 3

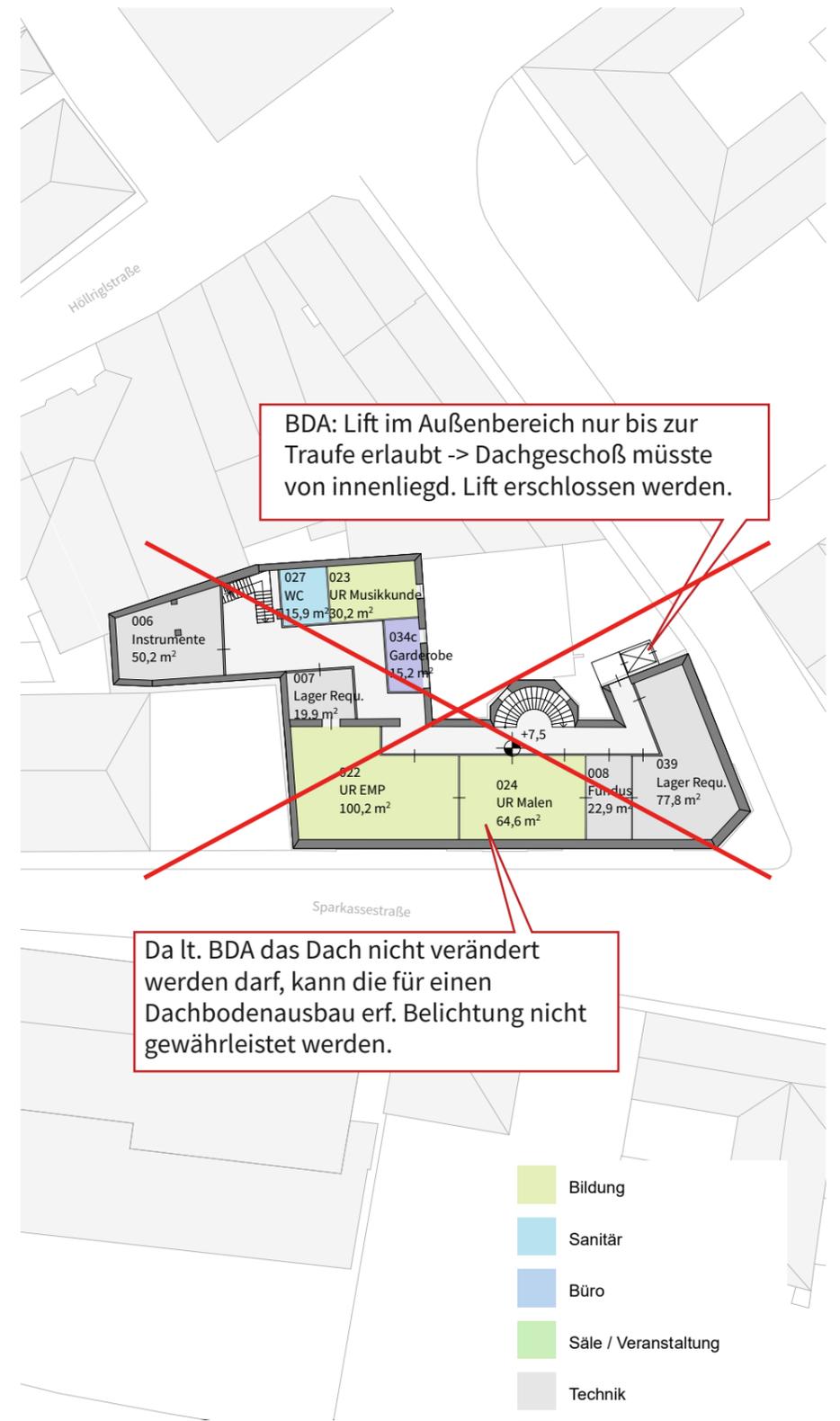
Grundrisse 10G, DG, UG



Erdgeschoß



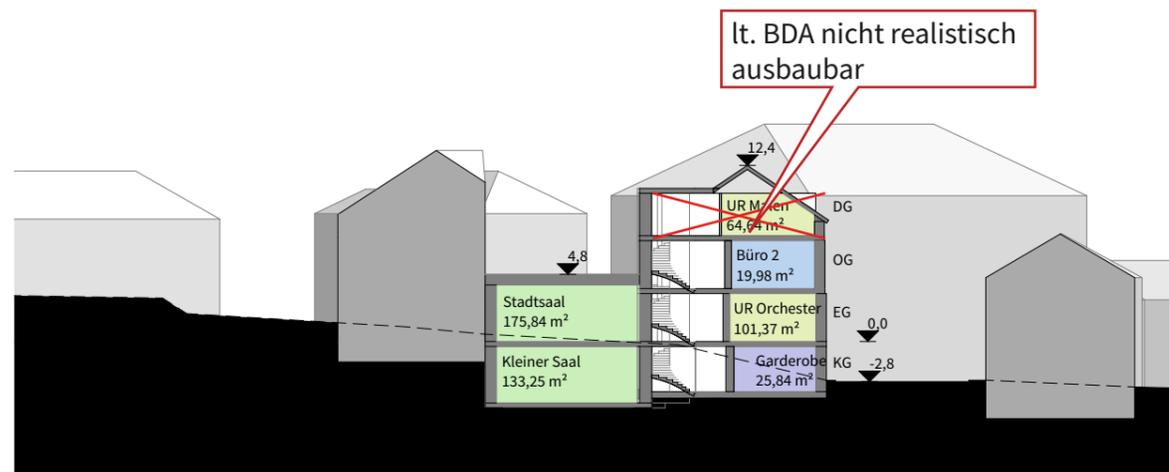
1. Obergeschoß



Dachgeschoß

- Bildung
- Sanitär
- Büro
- Säle / Veranstaltung
- Technik
- Foyer und Erschliessung

Standort Sparkassestrasse 3 Schnitt



- Bildung
- Sanitär
- Büro
- Säle / Veranstaltung
- Technik
- Foyer und Erschliessung

Standort Höllriglstraße 17



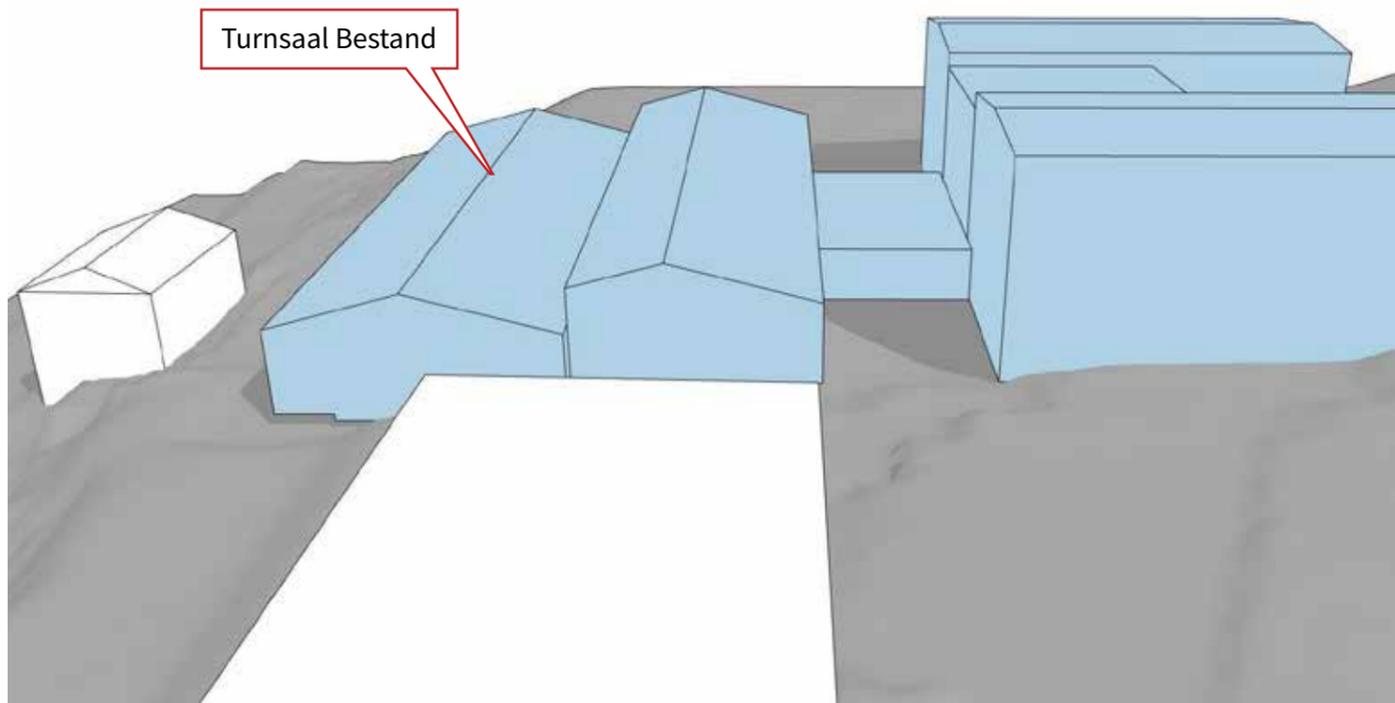
Um Platz für die Musikschule im Schulzentrum Höllriglstraße zu schaffen, wird die Turnhalle aus den 80er Jahren abgerissen und durch einen Musikschulneubau inklusive Turnhalle im Dachgeschoss ersetzt. Um nicht zu knapp an der Nachbarbebauung zu liegen, wird ein Abstand von einem Meter zur Baulinie gewahrt. Der Neubau schließt auf derselben Höhe wie das benachbarte Schulgebäude ab. Alternative wäre auch eine Situierung des Turnsaals im Untergeschoss denkbar. Der Standort ist für die Musikschule gut nutzbar, und es ergeben sich sinnvolle mögliche Synergien zum Schulzentrum. Jedoch ist das Bauwerk in seiner Lage versteckt und im Vergleich zur Nachbarbebauung eher hoch.

bestehende Turnsäle

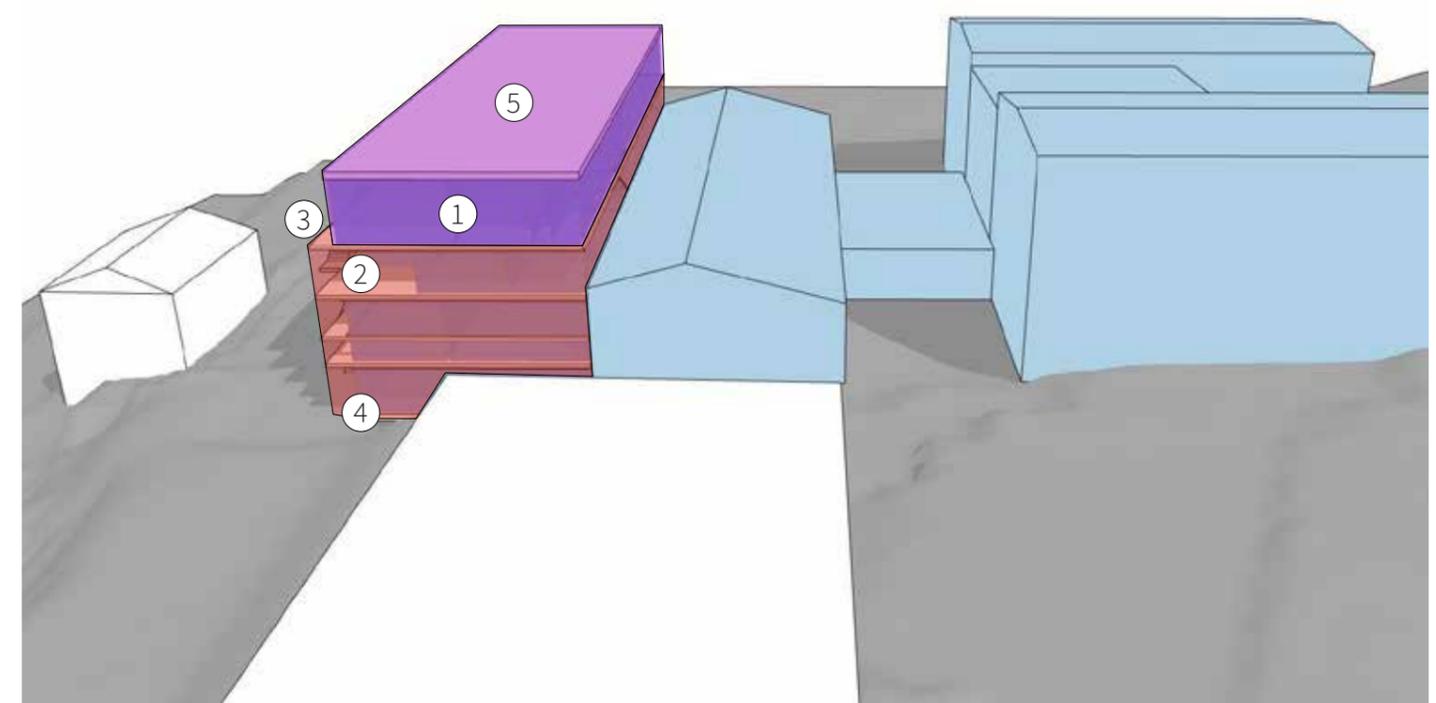
Foto Schulzentrum

Standort Höllriglstraße 17

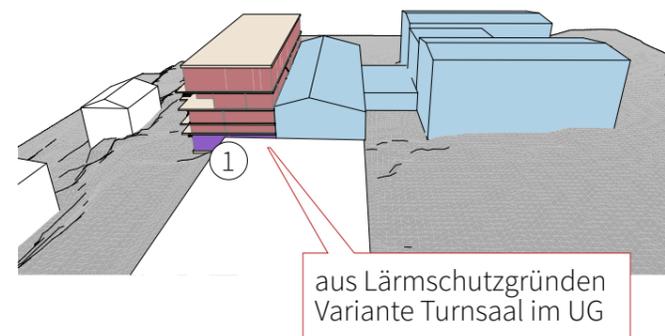
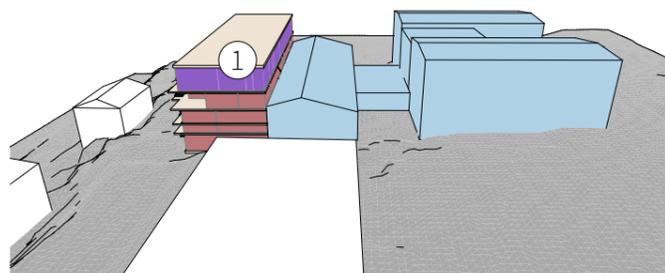
Baukörper



Baukörper Bestand



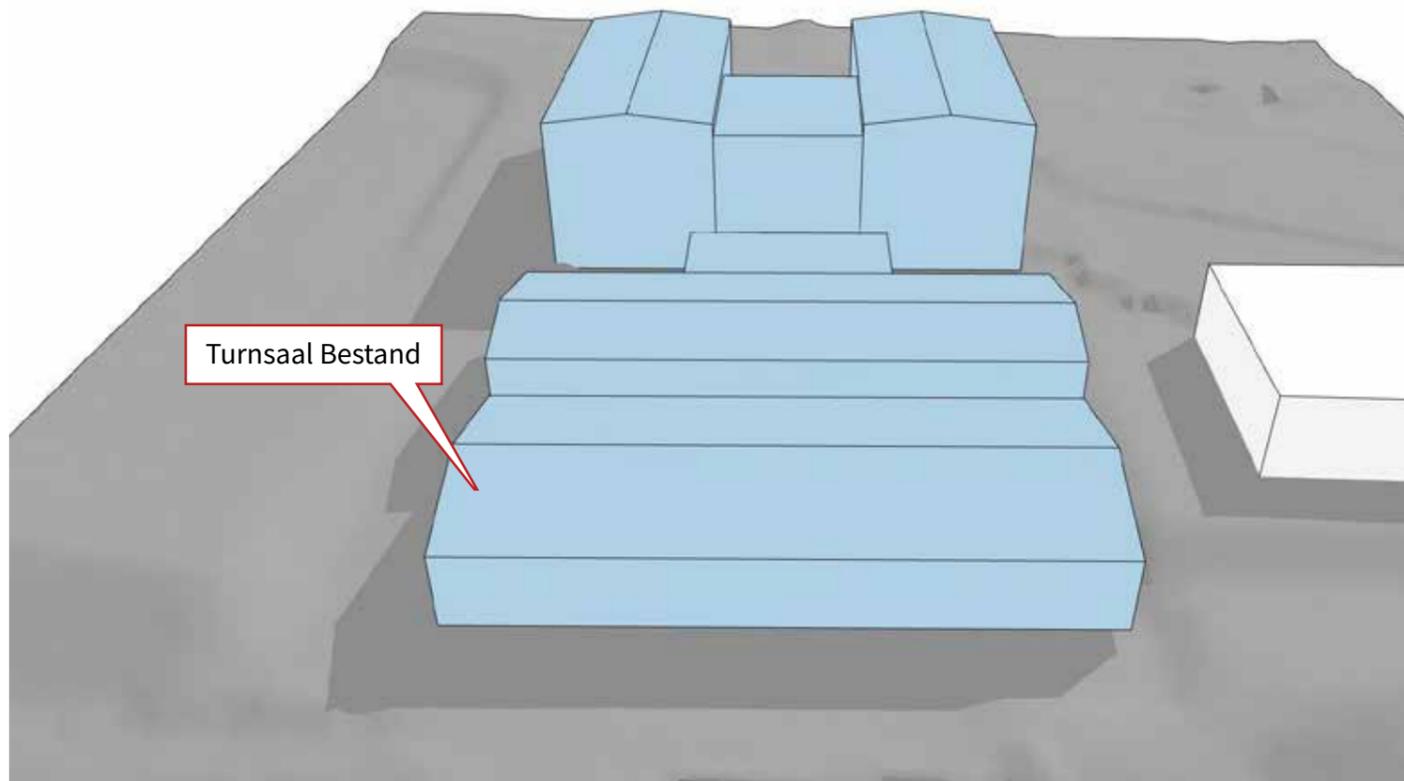
Baukörper Musikschule



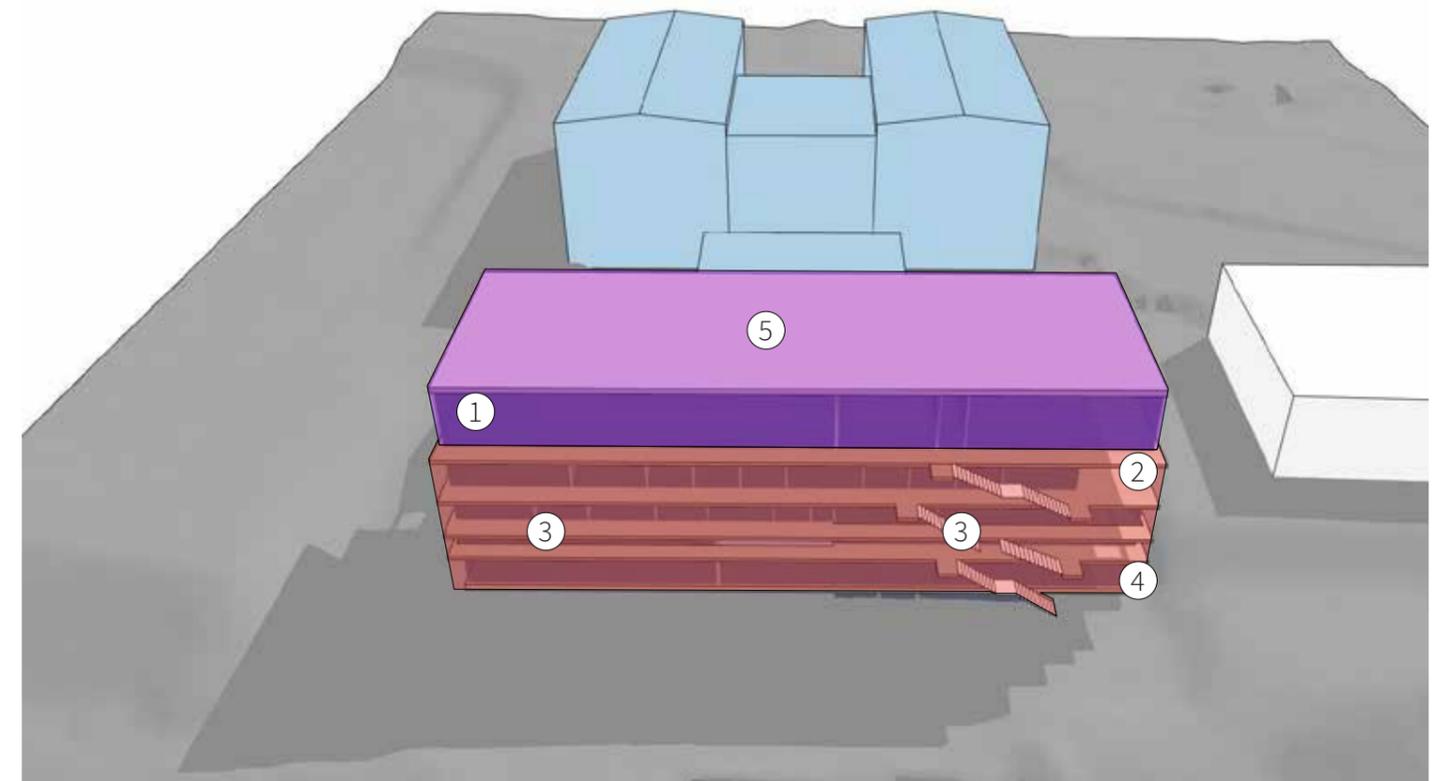
- ① Turnsaal Geschoss
- ② Loggia
- ③ außenliegende Fluchttreppenhäuser
- ④ Haupteingang
- ⑤ Dachfläche für PV Elemente

Standort Höllriglstraße 17

Baukörper



Baukörper Bestand

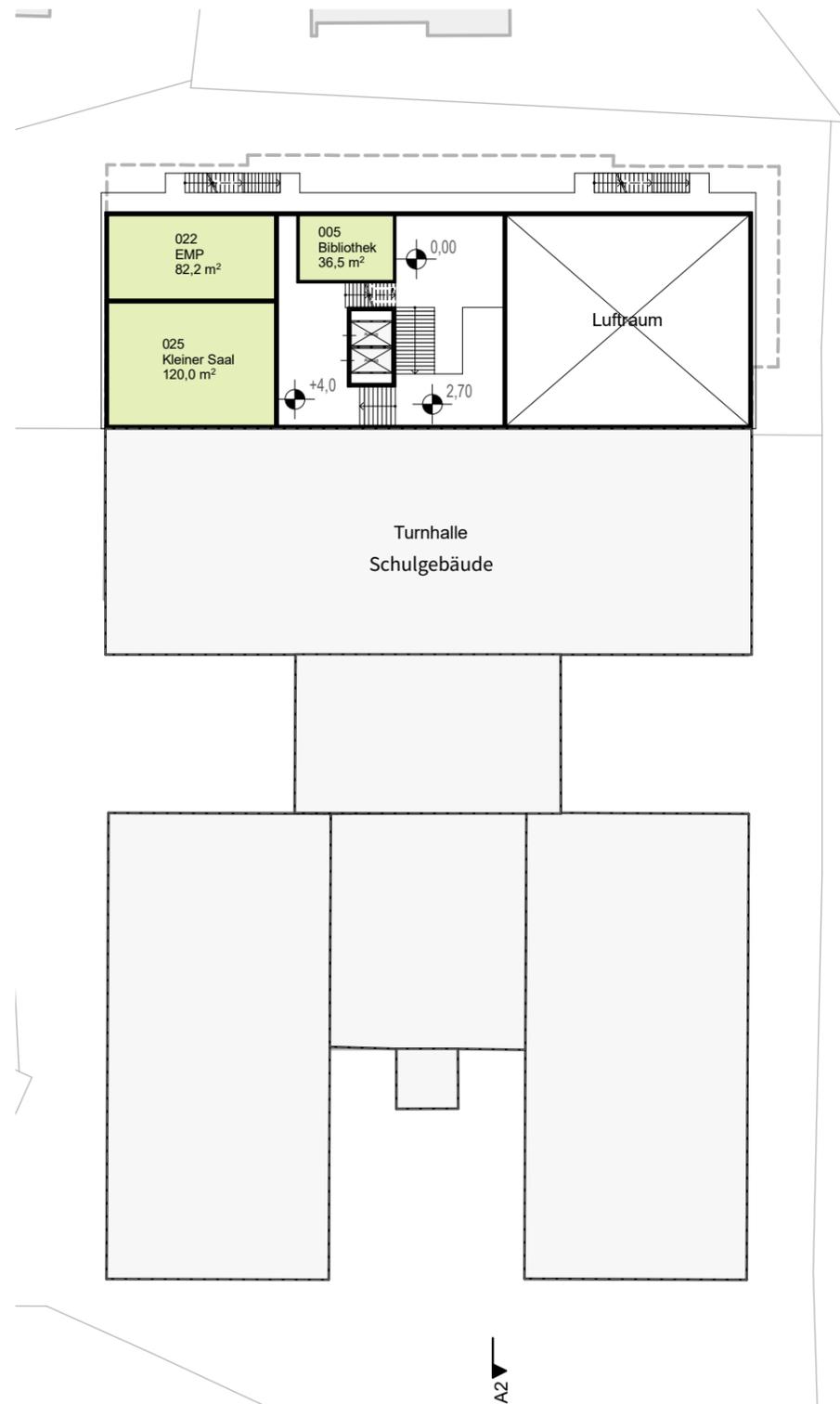


Baukörper Musikschule

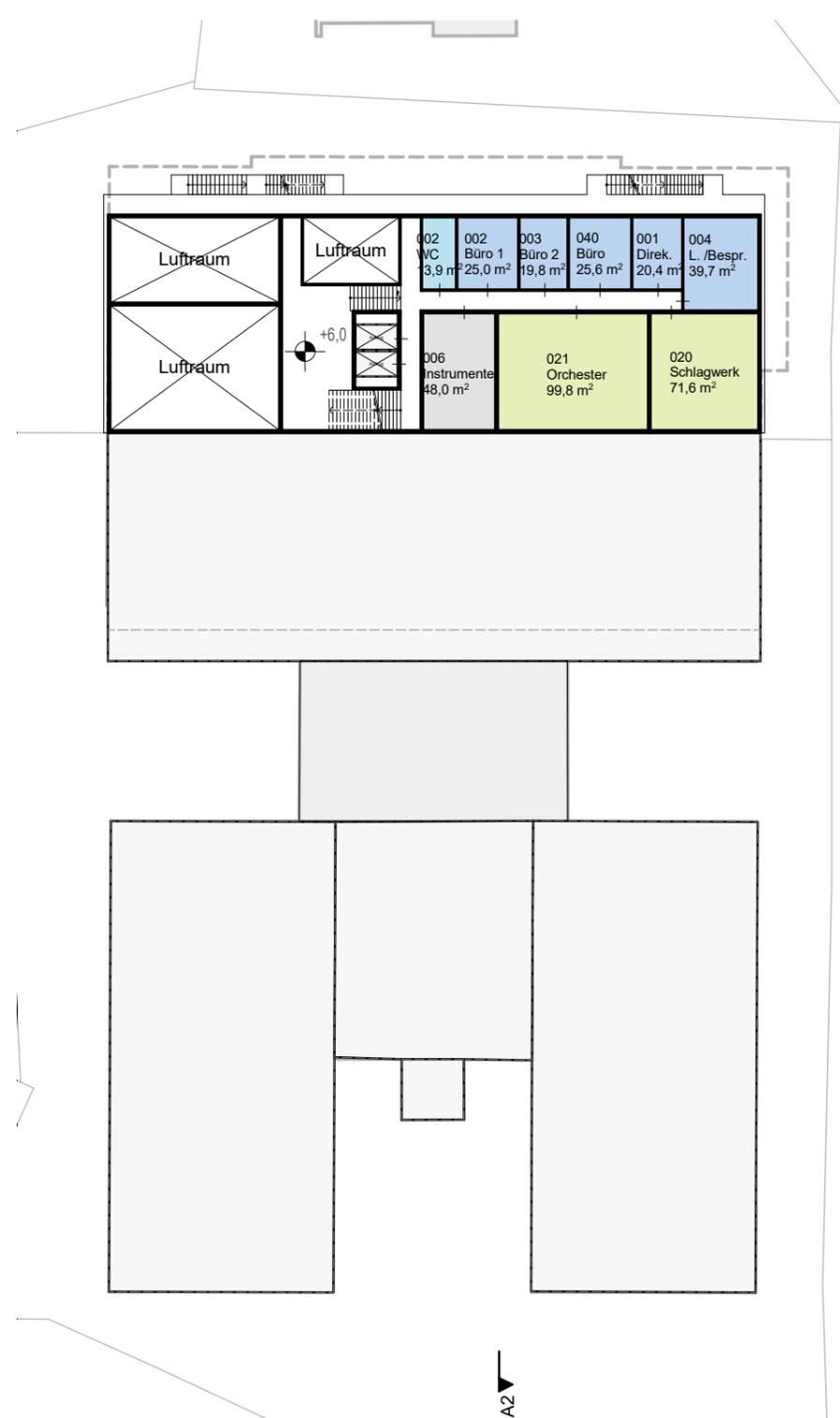
- ① Turnsaal Geschoss
- ② Loggia
- ③ außenliegendes Fluchttreppenhaus
- ③ Haupteingang
- ④ Dachfläche für PV Elemente

Standort Höllrigstrasse 17

OG 1, OG 2, OG 3



1. Obergeschoss



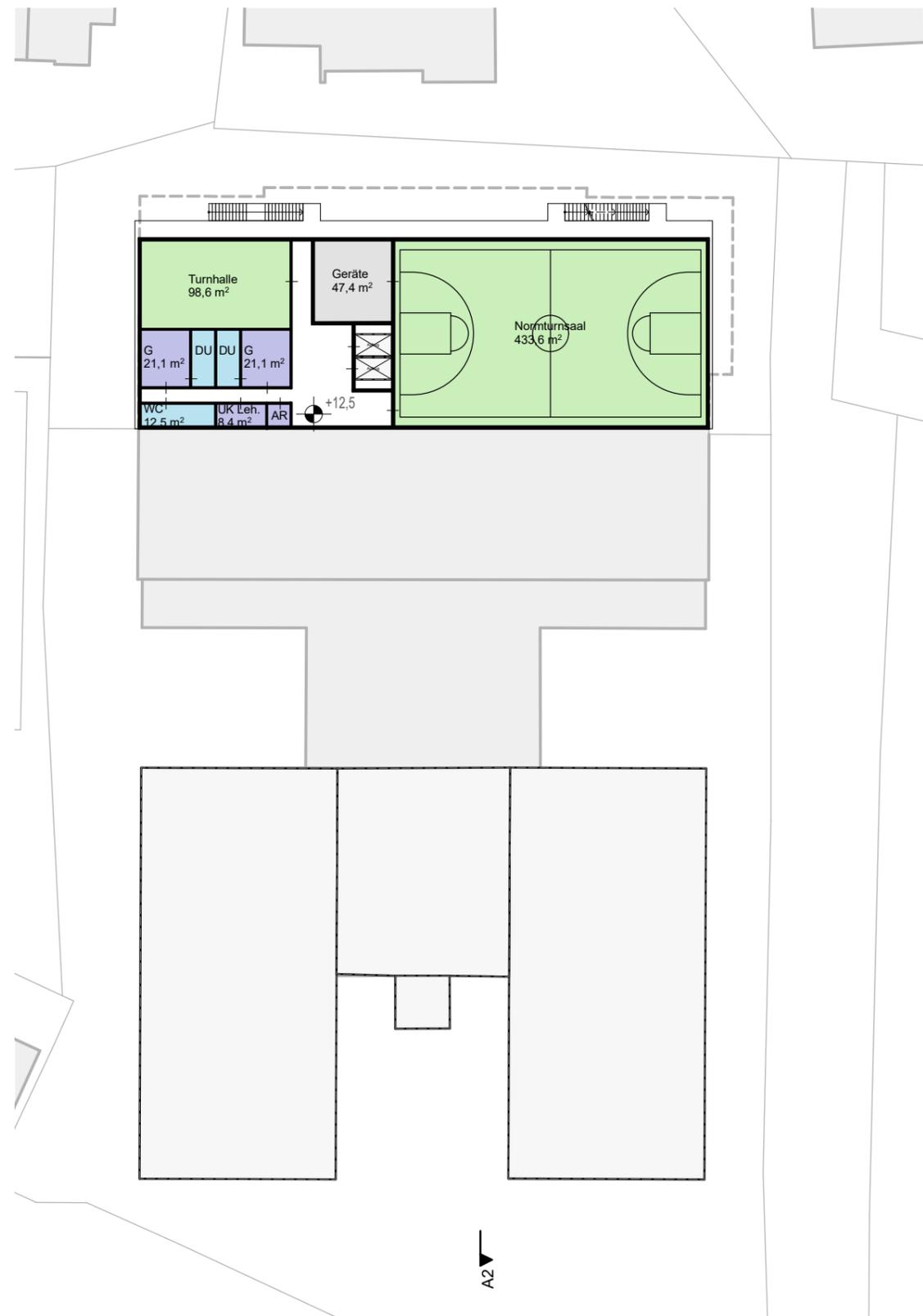
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Standort Höllrigstrasse 17

Turnsaalgeschoss

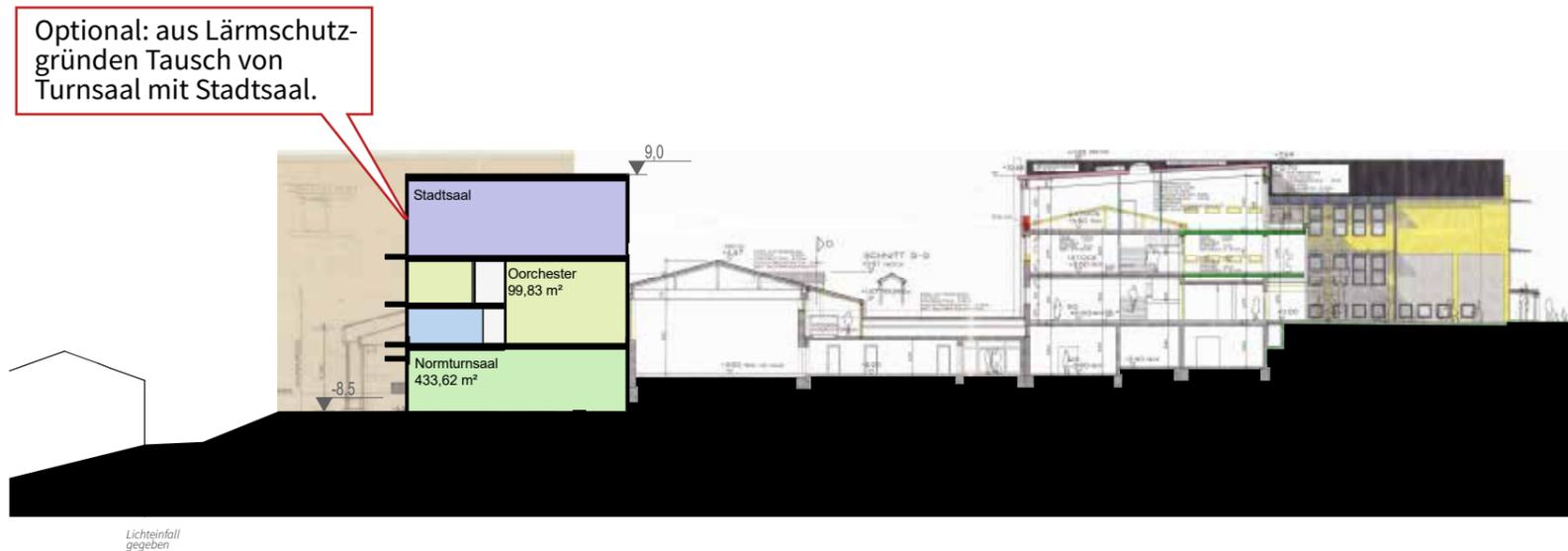
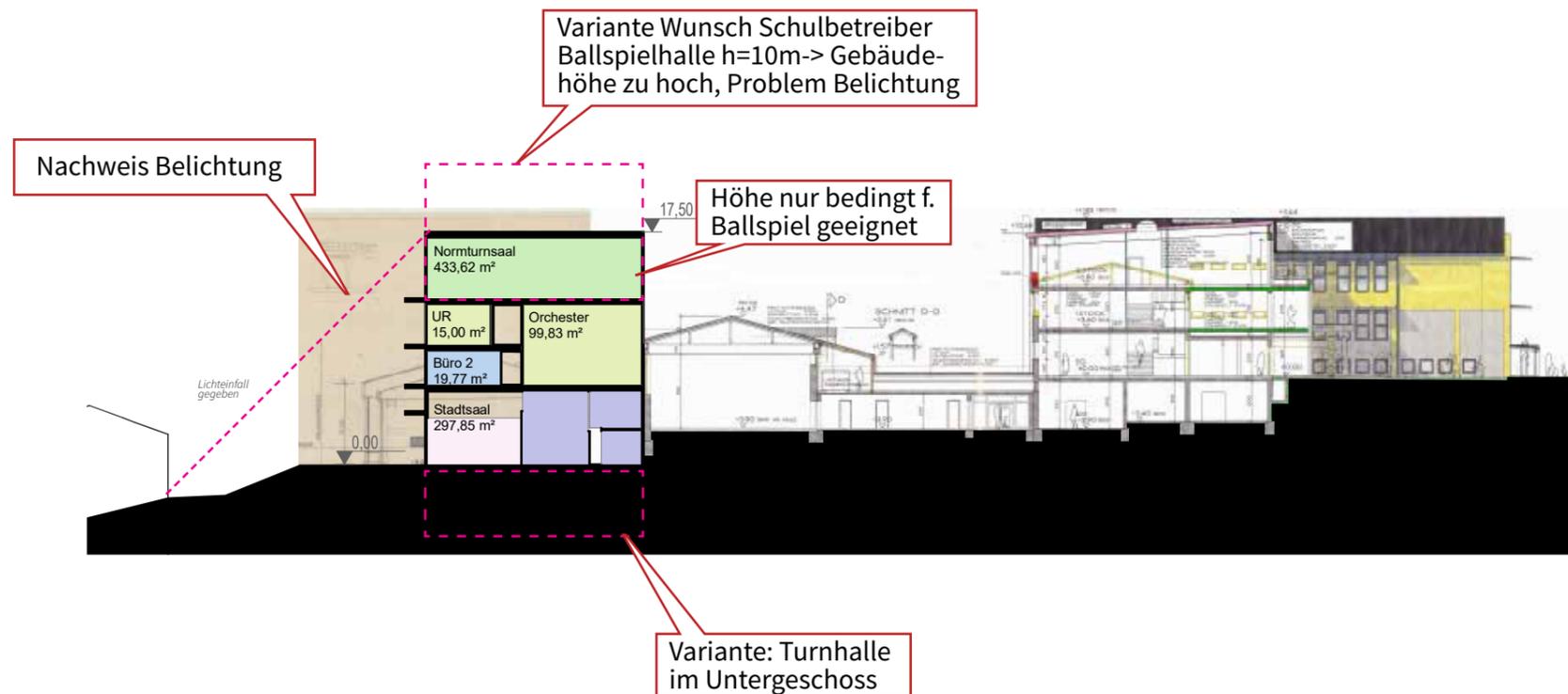


- Bildung
- Sanitär
- Büro
- Säle / Veranstaltung
- Technik
- Foyer und Erschliessung

4. Obergeschoss

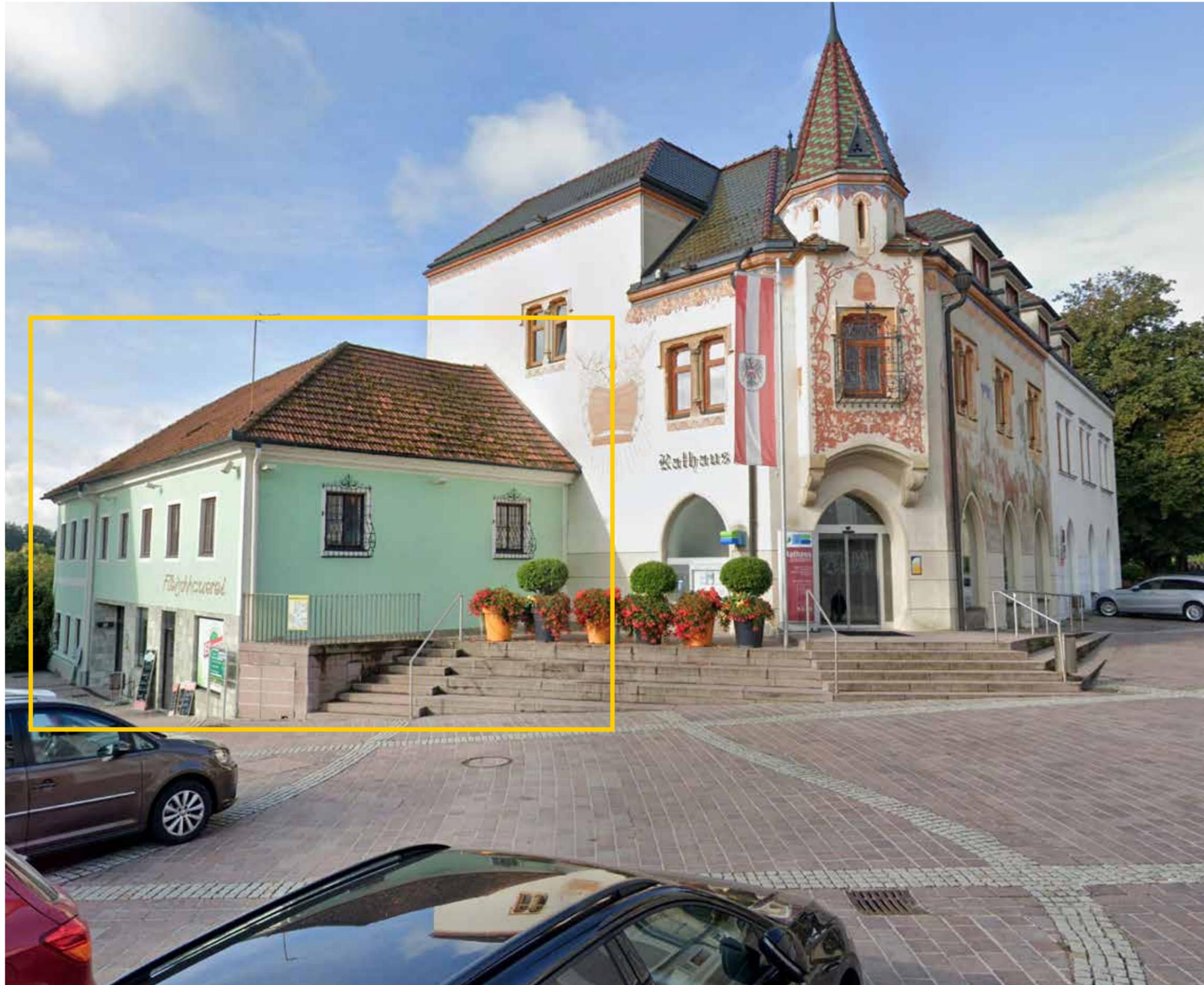
Standort Höllrigstrasse 17

Schnitt



- Bildung
- Sanitär
- Büro
- Säle / Veranstaltung
- Technik
- Foyer und Erschliessung

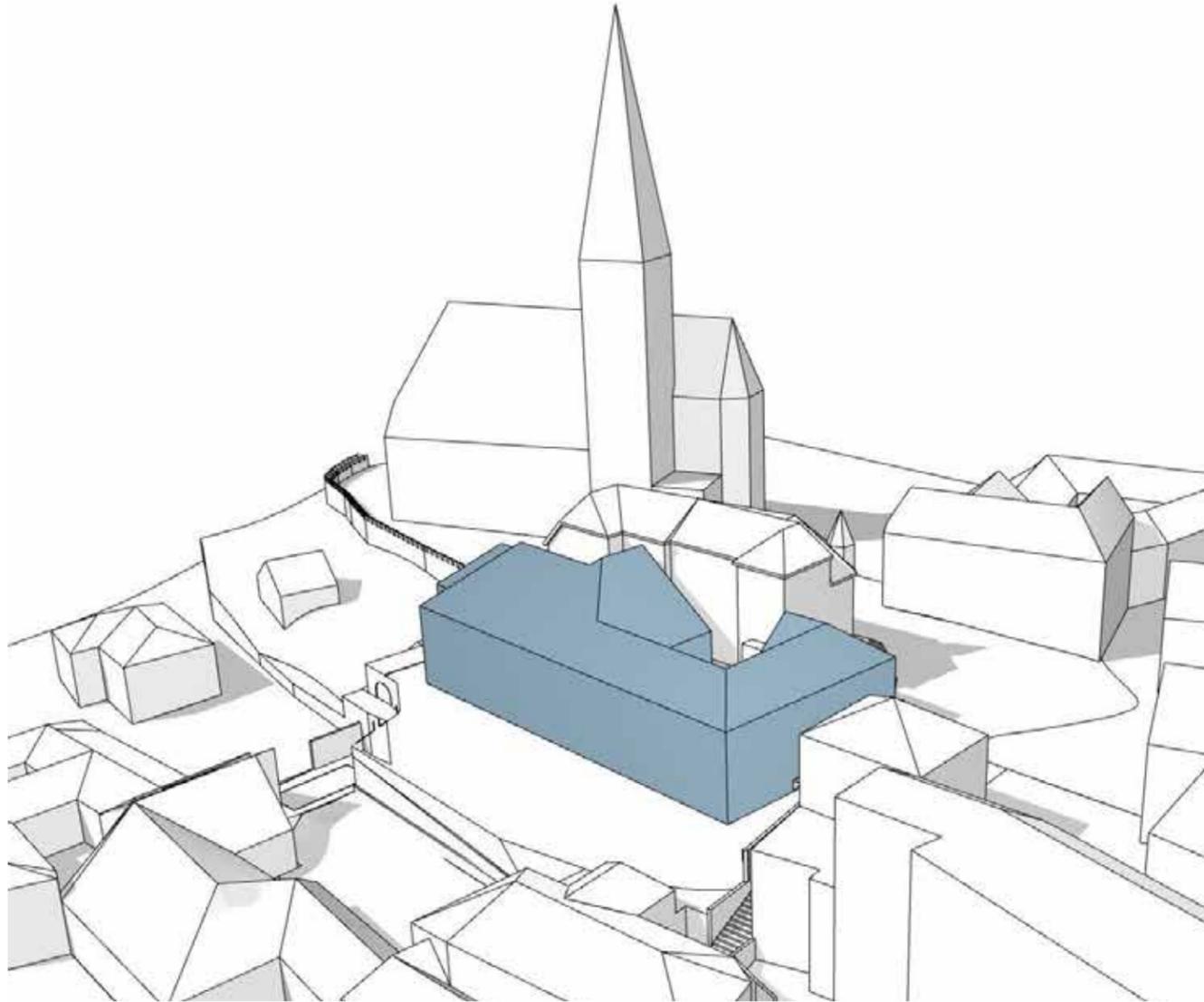
Standort Hauptplatz 5



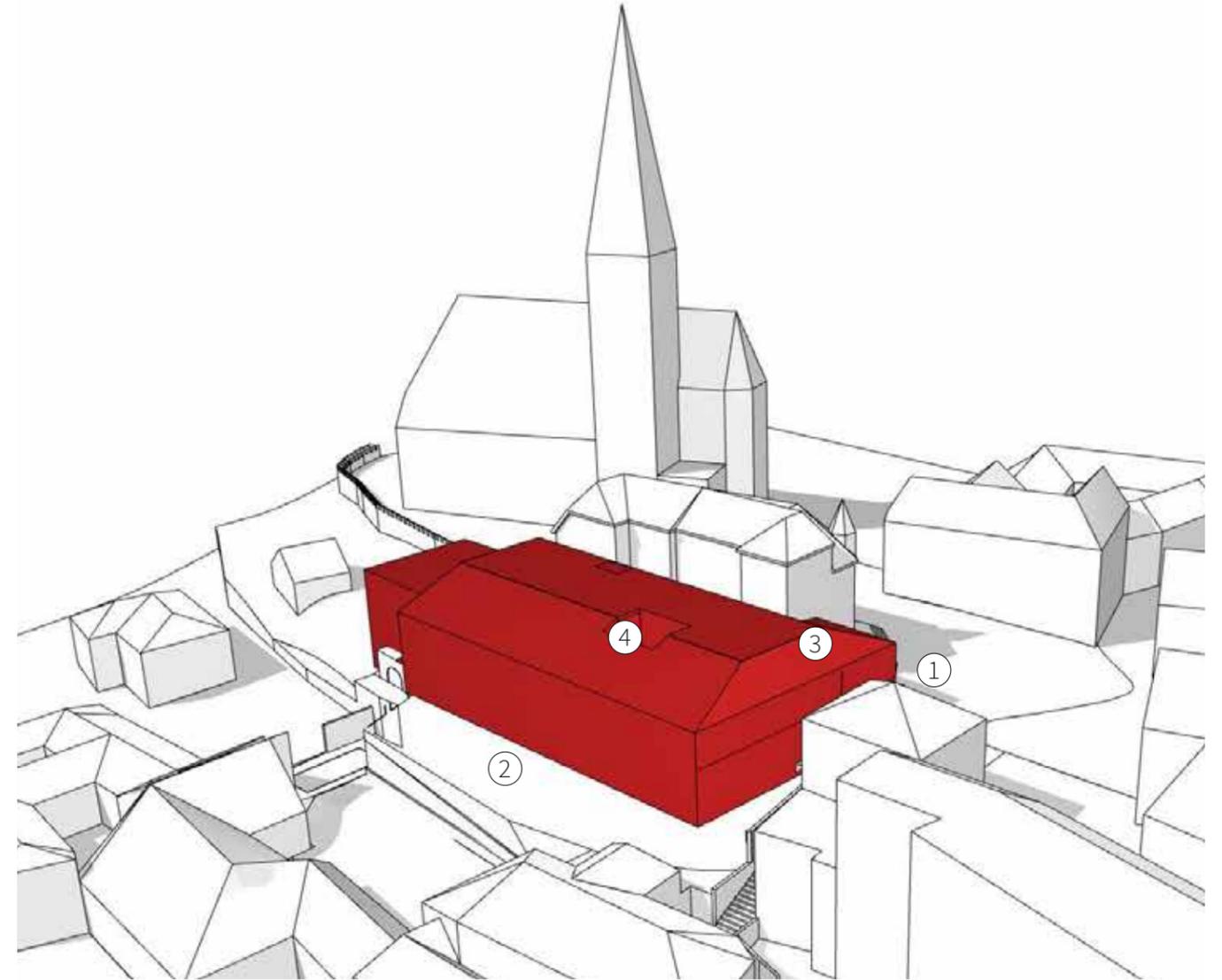
Das bestehende Objekt wird entfernt, um die neue Musikschule mit nahezu gleicher baulicher Kubatur errichten zu können. Großer und kleiner Saal liegen am Höhenniveau des Hauptplatzes, die Unterrichtsräume und Büros darüber. Ein Lastenlift verbindet sämtliche Geschosse und ermöglicht die einfache Versorgung sämtlicher Geschosse. Über den ehemaligen Eingang (Fleischerei) werden die öffentlichen Bereiche erschlossen. Im Dachgeschoss wird das Schrägdach des Altbaus nachempfunden um den ortstypischen Charakter des Hauptplatzes zu erhalten.

Foto Hauptplatz

Standort Hauptplatz 5 Baukörper



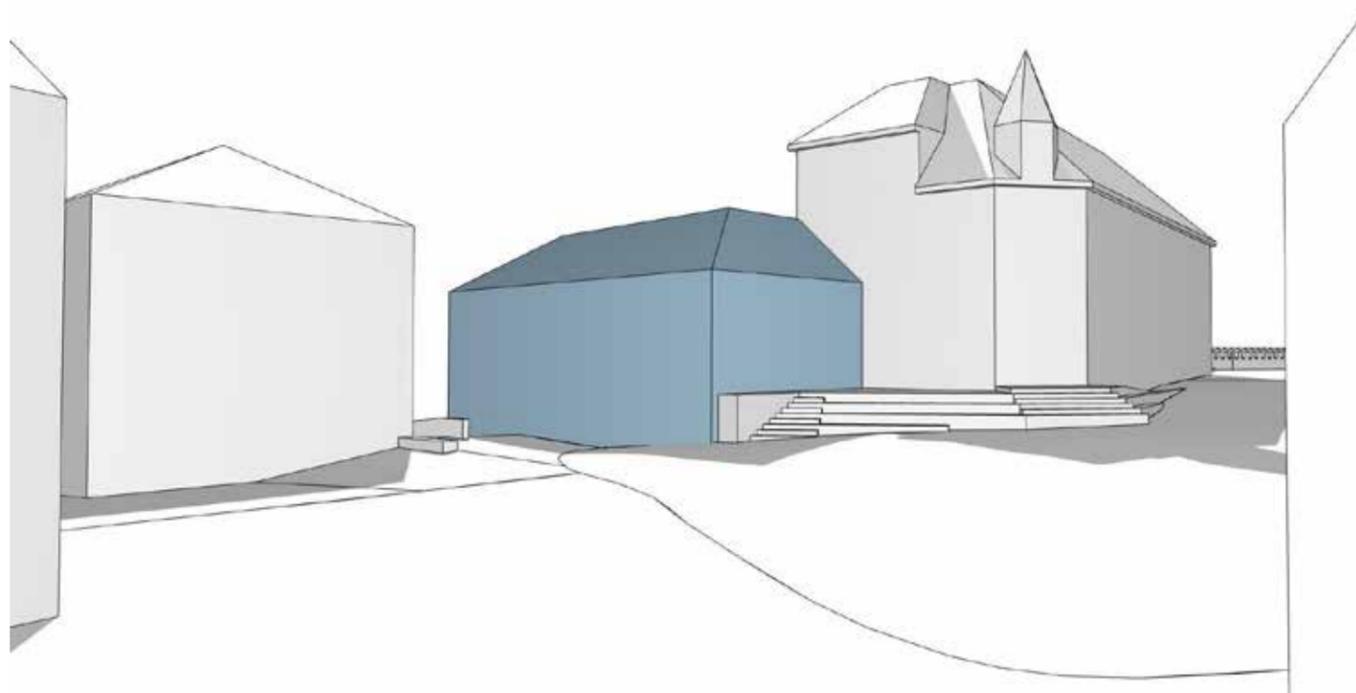
Baukörper Bestand



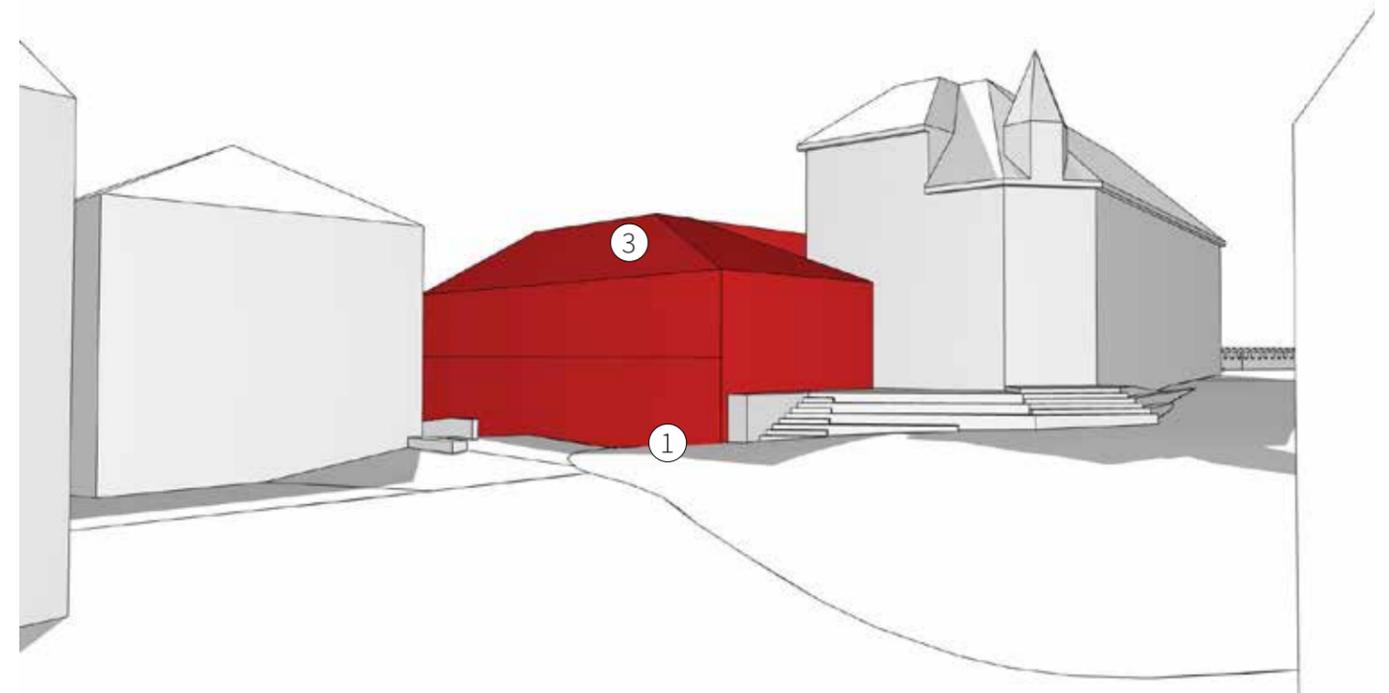
Baukörper Neubau Musikschule

- ① Haupteingang
- ② Freibereich
- ③ Dachschräge entsprechend es Ortsbildschutzes
- ④ Lichthof

Standort Hauptplatz 5 Baukörper



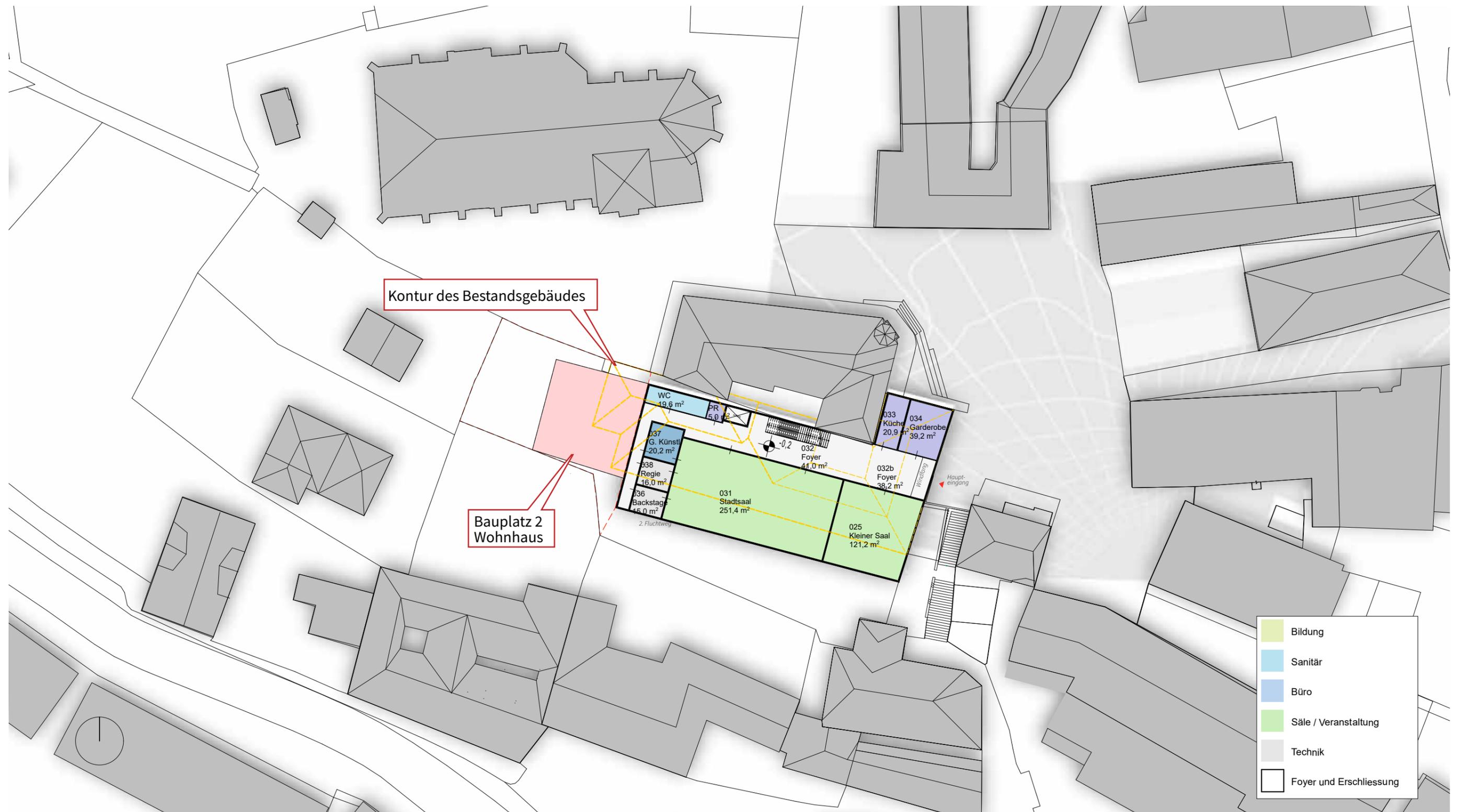
Baukörper Bestand



Baukörper Neubau Musikschule

- ① Haupteingang
- ② Freibereich
- ③ Dachschräge entsprechend es Ortsbildschutzes
- ④ Lichthof

Standort Hauptplatz 5 EG



Erdgeschoss



Standort Hauptplatz 5

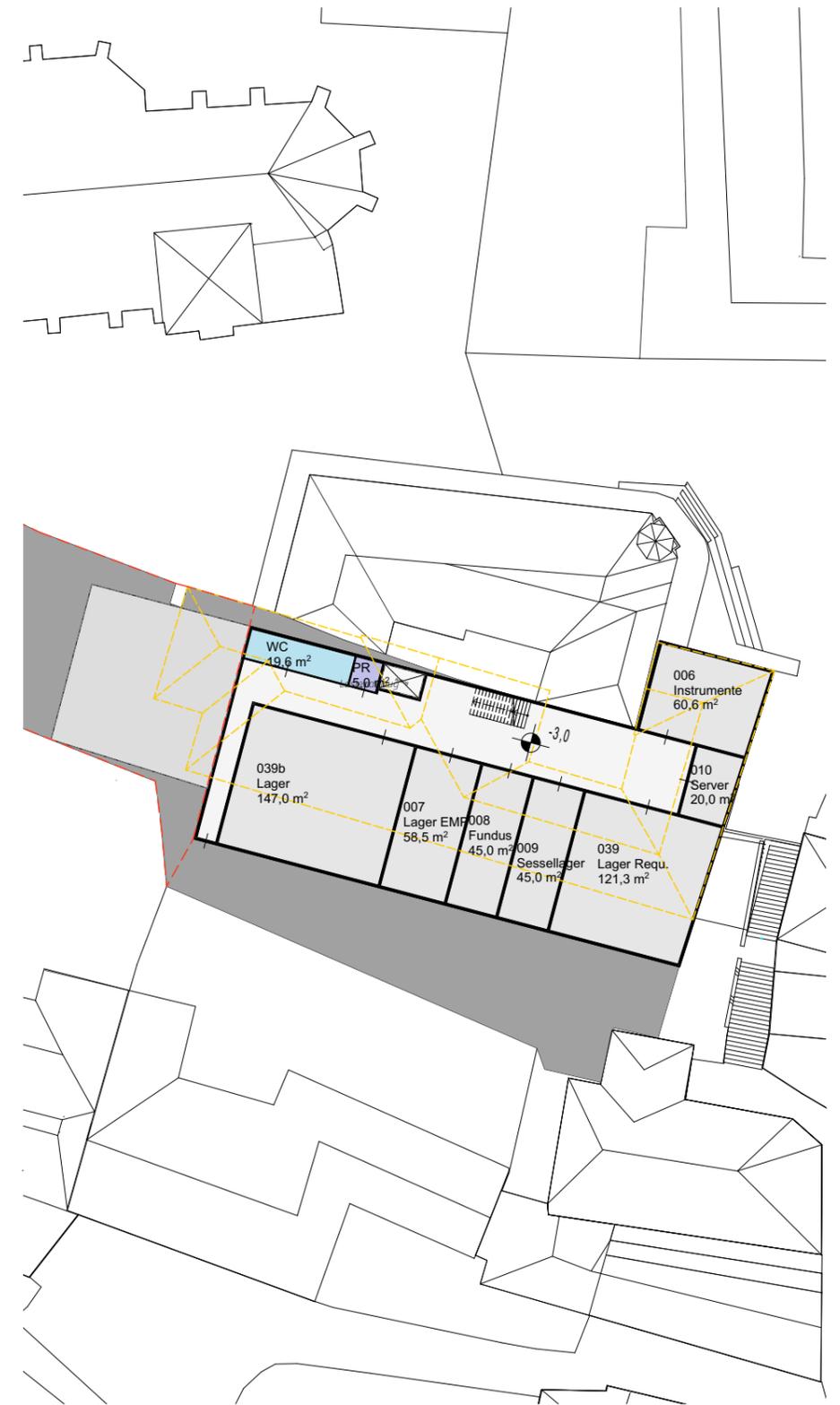
OG 1, DG, UG



1. Obergeschoss

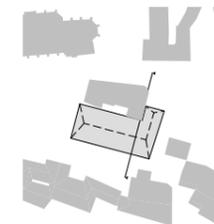
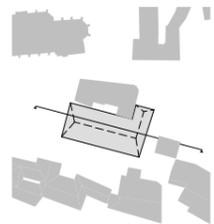
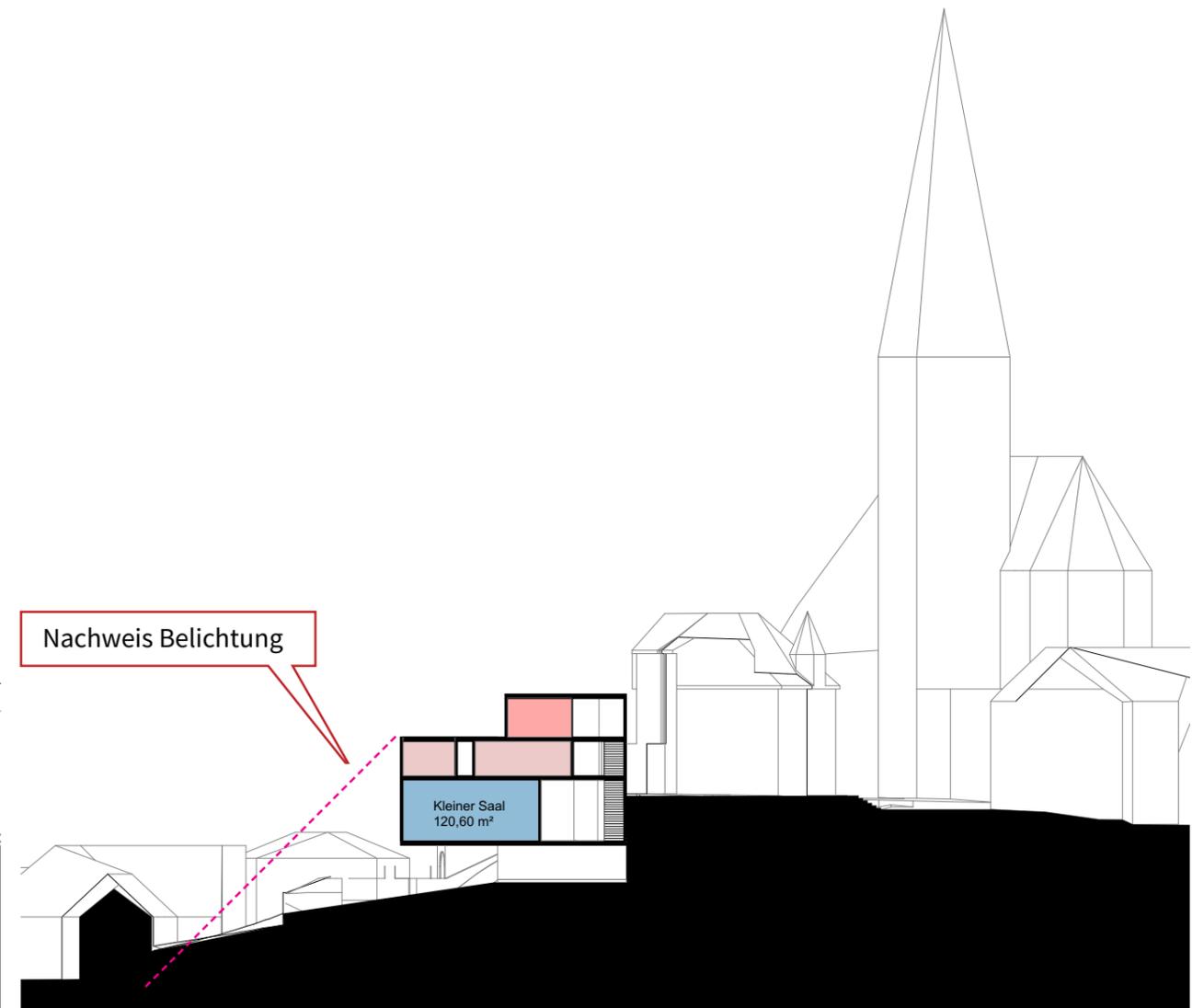
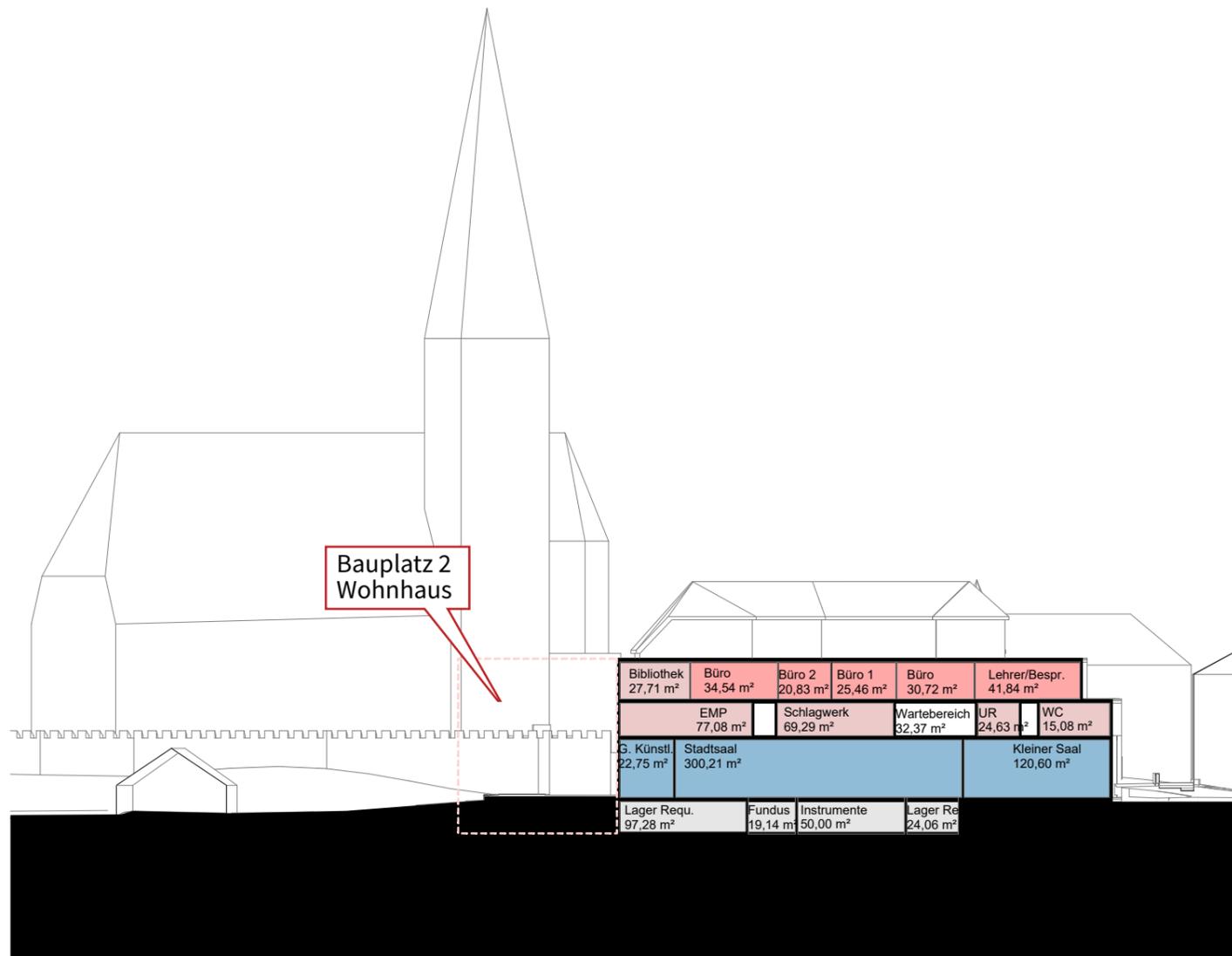


Dachgeschoss



Untergeschoss

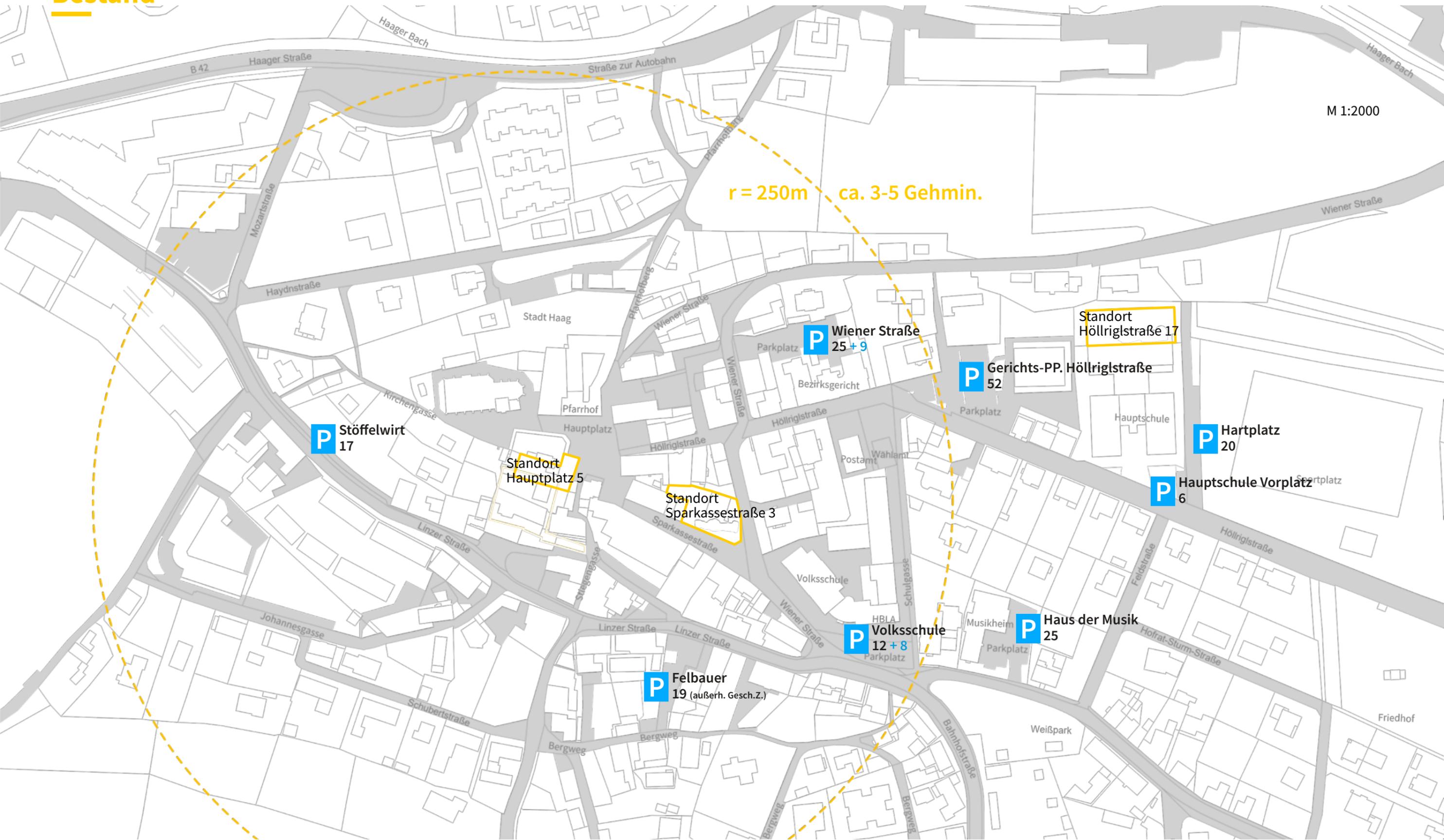
Standort Hauptplatz 5 Schnitt



- Bildung
- Sanitär
- Büro
- Säle / Veranstaltung
- Technik
- Foyer und Erschliessung



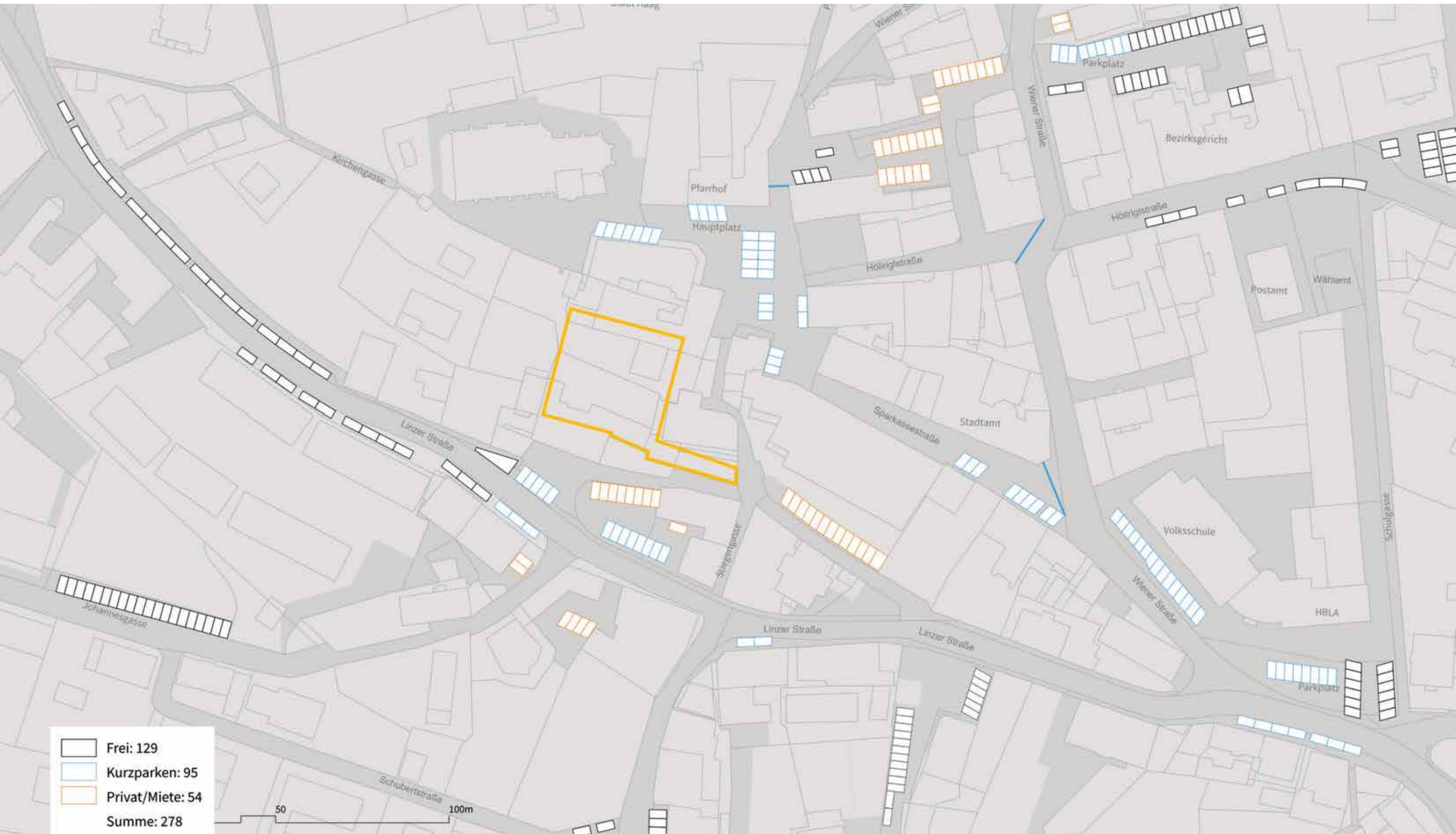
Analyse Parken, Bestand



M 1:2000

r = 250m ca. 3-5 Gehmin.

Analyse Parken, Bestand



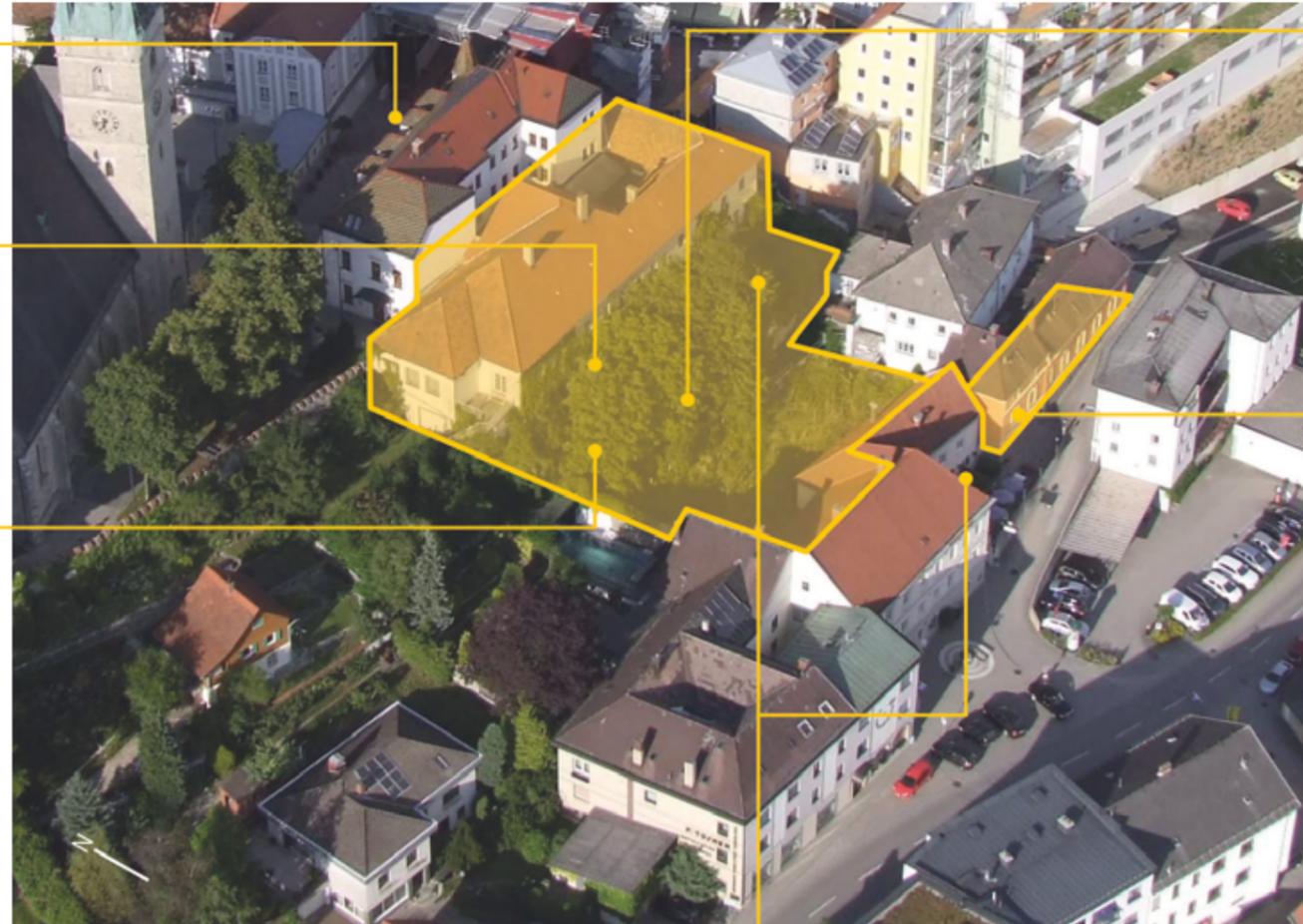
Konzept Standort Hauptplatz 5

Zentrale Lage, Nähe Hauptplatz
Günstig bei Veranstaltungen
(zB Theatersommer)

Synergie Neubau Musikschule & Parkhaus!
Fixer Anteil Stellplätze für Schule

Parkhaus größtenteils **unterirdisch** aufgrund der
Hanglage
von Außen praktisch **nicht sichtbar**

Abgrenzung zu westl. Nachbargrundstück
47/3, Sichtschutz



Anstatt eines offenen obersten Parkdecks
Stadterrasse:

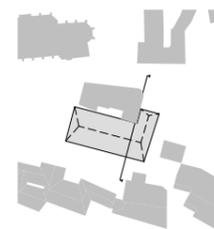
- Neuer Vorplatz Musikschule
- Treffpunkt
- Aussichtspunkt
- Kinderspielplatz
- Grünflächen erhalten / zugänglich machen
- ...

Abbruch Bestand teilw. erforderlich - soweit
möglich **historische Fassaden erhalten**

Fußläufige **Erschließung:**

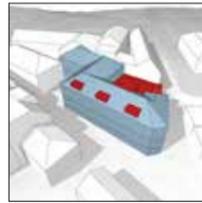
- Ostseitig über Stiegengasse / Aufzug
- Südseitig über Ausgang Linzer Straße

Varianten Parken

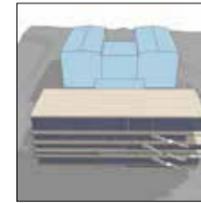


ca. +30 Stellplätze

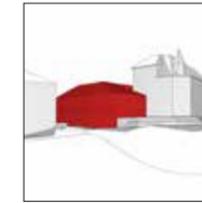
Vergleich der Bauplätze



Sparkassestrasse



Höllrigstraße



Hauptplatz

1. Lage und Erreichbarkeit

Position des Standorts und die Leichtigkeit, mit der er von Schülern und Lehrkräften erreicht werden kann.

+ *Zentrale Lage*

-- *Lage versteckt hinter Schulbauten*

+ *Zentrale Lage*

2. Einfluss auf Nachbarschaft

Auswirkung der Musikschule auf die umliegende Nachbarn (Nachbarschaftsrechte)

- *Schall Einwirkung*

- *Belichtung Nachbarn*
- *Schall Einwirkung*

- *Belichtung Nachbarn*
- *Schall Einwirkung*

3. Denkmalschutz

Schutzstatus des Standorts

- *Denkmalschutz vorhanden*
- *hohe Kosten, Umbau*
- *BDA hat Bedenken bzgl. Dachausbau u. Lift*

+ *kein Denkmalschutz*

+ *kein Denkmalschutz*
- *eventuell ortsbildrelevante Themen*

4. Funktionalität

Die Eignung des Standorts für den Betrieb einer Musikschule

- *beengte Raumsituation*
- *umständliche Wegführung*

+ *Musikschule gut umsetzbar*
- *Konflikt bei gleichzeitiger Nutzung von Sport u. Musik*
+ *mögliche Synergien zum Schulstandort*

+ *Musikschule gut umsetzbar*

6. Raumhöhen

Schutzstatus des Standorts

- *geringe Raumhöhen - Bauen im Bestand*

++ *perfekte Raumhöhen*
- *keine Ballspielhalle möglich (Raumhöhe)*

+ *gute Raumhöhe*
+ *Höhenlimit durch Ortsbildschutz*

7. Außenwirkung

Die Eignung des Standorts für den Betrieb einer Musikschule

- *wegen Denkmalschutz wenig Veränderung möglich*

-- *Lage versteckt hinter Schulbauten*
- *kein Vorplatz möglich*

+ *Vorplatz öffentlich nutzbar*
+ *durch Lage weithin sichtbar*

8. Parkplatzsituation

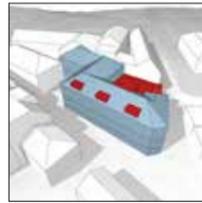
Die Verfügbarkeit und Kapazität von Parkplätzen für Schüler, Lehrkräfte und Besucher der Musikschule. Möglichkeit von Kiss & Ride.

+ *zusätzliche Stellplätze möglich, wie bei Hauptplatz*

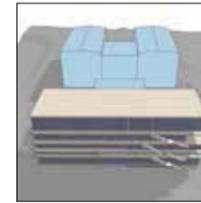
- *keine zusätzlichen Stellplätze möglich*
+ *Doppelnutzung mit Schule möglich*

+ *zusätzliche Stellplätze möglich*
- *Konflikte während des Theatersommers*

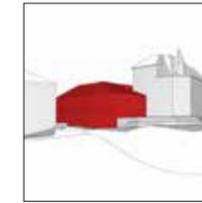
Vergleich der Bauplätze



Sparkassestrasse



Höllrigstraße



Hauptplatz

10. Barrierefreiheit

Zugänglichkeit des Standorts für Personen mit eingeschränkter Mobilität oder besonderen Bedürfnissen

- *aufwendig herstellbar*

+ *gut*

+ *gut*

11. Lärmbelastung

potenzielle Ausmaß der Geräuschbelastung durch den Musikunterricht

- *eventuell*

- *eventuell*
- *Lärmbelastung durch Turnsaal*

- *eventuell*

12. Verfügbarkeit von Freiflächen

Das Vorhandensein von Außenbereichen

- *nein*

+ *ja, Schulcampus*

++ *ja, Hauptplatz*

13. öffentlichen Verkehrsmittel

Erreichbarkeit des Standorts mit öffentlichen Verkehrsmitteln

+ *8 min Fußweg vom Bahnhof*

+ *11 min Fußweg Bahnhog*

+ *8 min Fußweg vom Bahnhof*

14. Feuerwehrzufahrt, Evakuierungswege

Zugänglichkeit des Standorts für Feuerwehrfahrzeuge

+ *gut*

+ *gut*

+ *gut*

15. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Umweltauswirkungen des Standorts, einschließlich seiner Energieeffizienz und Nachhaltigkeitsmaßnahmen

+ *Bestand wird erhalten*
- *Bestand schwer zu ertüchtigen*

- *Neubau*
+ *großes Potential für neue Technologien*
+ *Synergien bei zB Heizung*

- *Neubau*
+ *großes Potential für neue Technologien*
+ *Synergien mit Rathaus, Theatersommer*

16. Erweiterbarkeit

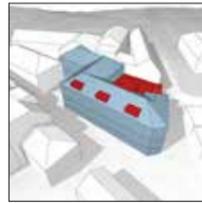
Erweiterbarkeit der Musikschule

- *nein*

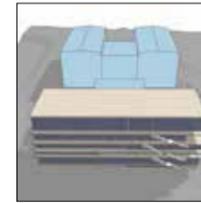
+ *theoretisch möglich*

+ *theoretisch möglich*

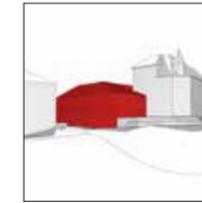
Vergleich der Bauplätze



Sparkassestrasse



Höllrigstraße



Hauptplatz

17. Aufenthalts- und Pausenbereichen

Bereichen für Pausen, informelle Begegnungen und Regeneration

- *nein*

+ *ja*

+ *ja*

18. Besonderheit des Bauplatzes

Welche besonderen Herausforderungen hat der Bauplatz

- *Denkmalschutz*
- *Ersatzquartier für die Musikschule während der Bauzeit*

- *Turnsaal am Dach*
- *Turnsaal im Besitz der BIG*

- *Hanglage*
- *keine Stellplätze*

19. Einhaltung des Raumprogramms

Kann das Raumprogramm im vollen Umfang umgesetzt werden

-- *nicht erfüllbar wg. Denkmalschutz*

++ *sehr gut*
-- *Neubau und Errichtung Turnhalle*

++ *sehr gut*

20. Verortung der Lager- und Requisitenflächen

Erreichbarkeit von Lagerflächen und Zugriffsmöglichkeit

- *schlecht*

++ *sehr gut*

++ *sehr gut*

21. Synergiemöglichkeiten

Potenziale für Zusammenarbeit mit anderen (Bildungs)einrichtungen

+ *gut, zentrale Lage*

+ *Schulcampus*

+ *Lage Hauptplatz*
+ *Rathaus*
+ *Theatersommer*

22. Natürliche Belichtung

Reduktion des Bedarf an künstlicher Beleuchtung

+ *gut*

+ *gut*

++ *sehr gut*

23. Baukosten

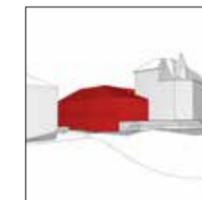
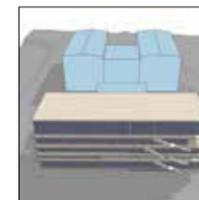
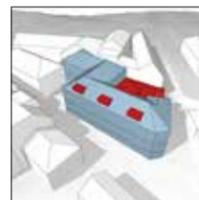
Reduktion des Bedarf an künstlicher Beleuchtung

- *komplizierte Planung / höhere Baukosten*

- *Neubau und Errichtung Turnhalle*
- *mehrere Eigentümer*
- *Abbruch*

- *Neubau*
- *Abbruch*

Vergleich Hauptnutzflächen



SPARKASSESTRASSE

HÖLLRIGLSTRASSE

HAUPTPLATZ

Nr.		m ² soll	m ²	m ²	m ²
001	Direktion (Leiterzimmer)	20,0	20,0	20,5	22,1
002	Büro 1 (Sekretariat)	25,0	25,0	25,0	25,0
003	Büro 2 (Buchhaltung, PR)	20,0	20,0	13,9	20,0
004	Lehrerzimmer inklusive abtrennbarem Besprechungszimmer	40,0	43,9	19,8	45,4
005	Bibliothek	25,0	25,0	39,7	25,0
006	Instrumentenarchiv	50,0	50,2	36,5	60,6
007	Lageraum EMP-Instrumente, Kostüme und Requisiten	20,0	19,9	38,5	58,5
008	Fundusraum für Kunstfächer	20,0	22,9	22,7	45,0
009	Sessellager Kleiner Saal	10,0	13,4	11,5	45,0
010	Server- und Technikraum	10,0	10,1	26,3	20,0
011	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	25,0	24,9	25,0	15,6
012	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	15,0	15,1	15,0	24,6
013	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	15,0	15,6	15,0	14,4
014	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	25,0	28,4	25,0	23,2
015	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	15,0	15,1	15,0	14,9
016	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	15,0	15,1	15,0	14,9
017	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	25,0	27,0	25,0	25,8
018	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	15,0	15,1	15,0	15,2
019	UR Einzel- und Kleingruppenunterricht	15,0	15,0	15,0	15,2
020	UR Schlagwerk, Schulband, Populärmusik	70,0	70,1	71,6	70,0
021	UR Orchester, Chor, Ensemble	100,0	101,4	99,8	102,2
022	UR EMP, Tanz, Schauspiel, Musical	80,0	100,2	82,2	77,1
023	UR Musikkunde und Multimedia (Film, Foto, Schreiben)	30,0	30,2	30,0	29,2
024	UR Malen, Bildhauen	60,0	64,6	60,0	61,2
025	Kleiner Saal (Musikschulsaal)	120,0	130,9	120,0	121,2
026	Warte- und Aufenthaltsbereich	40,0	33,1	36,4	29,7
027	WC-Anlagen	30,0	15,9	32,7	15,1
028	Lehrertoilette mit Duschbereich	10,0	10,2		15,0
029	Putzraum	5,0	5,3	5,8	5,0
030	Putzraum	5,0	7,4	12,2	5,0
031	Stadtsaal	300,0	175,8	297,9	252,5
032	Foyer Stadtsaal	100,0	135,2	212,6	41,0
032b	Foyer kleiner Saal	40,0	31,2		38,2
033	Küche klein	20,0	23,1	36,3	20,9
034	Garderobe	40,0	25,8	42,6	39,2
034b	Garderobe	10,0	15,8		
034c	Garderobe	10,0	15,2		
035	WC-Anlagen	20,0	17,8	24,5	19,6
035b	WC-Anlagen	10,0	20,4		19,6
036	Backstagebereich	15,0	9,7	15,0	15,0
037	Künstlergarderoben mit WC	20,0	11,3	45,6	20,2
038	Technik- u. Regieraum	15,0	9,5	19,7	16,0
039	Lager Requisiten	75,0	77,8	75,6	121,3
39b	Lager allgemein				147,0
040	Büro, Verwaltung	25,0	21,7	25,6	49,4
SUMME		1655,0	1581,2	1765,3	1861,3

teilw. nicht erfüllt

nicht erfüllt

Mit den Bauplätzen Sparkassestrasse, Höllrigstraße und Hauptplatz stehen drei attraktive Standorte für eine neue Musikschule zur Verfügung.

Standort Sparkassestraße

Eine Nutzung der ehemaligen Musikschule in der Sparkassenstraße erscheint nicht möglich. Die räumlichen Möglichkeiten des denkmalgeschützten Altbaus sind begrenzt und rechtfertigen nur schwer die erforderlichen Investitionskosten. Die Veranstaltungsbereiche erfüllen nicht den gewünschten Raumbedarf, und die Foyerbereiche sind klein. Für notwendige Fluchtwege und Treppen wären aufwendige Anpassungen des Gebäudebestands notwendig. Laut Aktenvermerk des Bundesdenkmalamtes vom 22.02.2024 ist ein Dachbodenausbau nicht sinnvoll möglich, ein Außenlift darf nicht höher als das Hauptsims sein, und es dürfen nur nichttragende Wände, und diese nur nach Prüfung, verändert werden. Darüber hinaus sind am Standort Sparkassenstraße kaum verkehrsfreie Freiräume in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden, weshalb er nur bedingt für Freiluftveranstaltungen geeignet ist.

Standort Höllrigstraße

Der Standort im Schulzentrum an Stelle der nördlich gelegenen Turnhalle bietet ausreichend Platz für einen modernen und funktionalen Neubau der Musikschule. Das Raumprogramm kann gut erfüllt werden, jedoch müssen die Funktionen auf mehreren Geschossebenen verteilt werden. Dadurch entstehen zwar interessante Raumsequenzen, aber auch längere Wege. Zwei Lastenlifte versorgen an zentraler Stelle sämtliche Geschosse. Allerdings ist die Lage hinter den Schulgebäuden versteckt und daher wenig repräsentativ. Ebenso liegt die Längsfassade komplett im Norden. Außerdem gibt es wenig Platz in unmittelbarer Nähe des Gebäudes für Veranstaltungen im Freien. Durch die Einfamilienhäuser an der Wiener Straße besteht ein relativ hohes Konfliktpotenzial. Der Standort erfordert zudem den Neubau der Turnhalle im Obergeschoss der Musikschule, was die Baukosten erhöht. Eine gemeinsame Projektentwicklung mit dem Eigentümer der Schule erscheint organisatorisch komplex. Der Abbruch der Bestandturnhalle ist aus Sicht des Schulbetreibers nicht erforderlich, hier könnte auch eine kostengünstige Sanierung statt eines Neubaus durchgeführt werden.

Standort Hauptplatz

Durch den Abriss des bestehenden Gebäudes Froschauer am Hauptplatz steht ein attraktiver Standort für den Neubau der Musikschule im Stadtzentrum zur Verfügung. Ohne die bestehende Kubatur nennenswert zu vergrößern, kann das gewünschte Raumprogramm realisiert werden. Ein großer und ein kleiner Saal können auf einer Geschossebene liegen, während sich die Unterrichtsräume und Büros darüber befinden. Mögliche Konflikte mit dem Ortsbildschutz können durch eine angepasste Formensprache, wie beispielsweise einem Schrägdach, vermieden werden. Der Standort bietet attraktive Freiräume sowohl am Hauptplatz als auch auf dem Grundstück. Durch die südliche Lage ist eine natürliche Belichtung nahezu sämtlicher Räume gegeben. Auch an diesem Standort sollte ein Einvernehmen mit den südlich gelegenen Nachbarn erzielt werden. Grundsätzlich ist eine baurechtlich gebotene ausreichende Belichtung der Nachbarbebauung gegeben. Synergien mit dem Rathaus und dem Theatersommer sind möglich.

Fazit

Als Ergebnis dieser Studie empfehlen wir, den **Standort Hauptplatz** weiter zu verfolgen. Er bietet die Möglichkeit, einen funktionalen Neubau im Stadtzentrum zu realisieren. Möglicherweise können auch südlich des Hauptplatzes neue PKW-Stellplätze mit einer barrierefreien Anbindung an den Hauptplatz geschaffen werden, um die Park- und Verkehrssituation am Hauptplatz nachhaltig zu entlasten.

Auch der **Standort Höllrigstraße** wäre vertretbar, da sich Synergien mit der angrenzenden Schule ergeben könnten, jedoch zum Preis einer dezentralen und dunklen Lage. Es ist auch zu prüfen, ob der Abriss und Neubau der Turnhalle ökonomisch und ökologisch gerechtfertigt wäre. Hier ist zu beachten, dass das Schulzentrum im gemeinsamen Besitz der Bundesimmobiliengesellschaft und der Stadt Haag ist. Weiters ist mit den Betreibern der Musikschule und des Schulzentrums die grundsätzliche Möglichkeit eines synergetischen Betriebs der Turnhalle in Kombination mit der Musikschule zu prüfen.

hoch form.

Team:

Thomas Schwed
Christoph Wassmann
Eugen Sares