MASSNAHMENÜBERSICHT

Die Jugendkunstschule befindet sich aktuell in Räumen des Freizeitzentrums Frankenhof in der Erlanger Innenstadt. Da das Freizeitzentrum Frankenhof ab ca. Mitte dieses Jahres generalsaniert wird soll für die Jugendkunstschule ein Ausweichquartier auf Zeit (ca. 2 – 3 Jahre) geschaffen werden.
Das Ausweichquartier soll im Erdgeschoss des denkmalgeschützten Gebäude Friedrichstraße 33 (ehem. Adelspalais, 1722) entstehen. Bislang wurden die Räume als Apotheke genutzt.

ALLGEMEIN

Die Nutzungsänderung für die zukünftige, erdgeschossige Nutzung als Jugendkunstschule (bislang: Apotheke) bedarf einer Baugenehmigung, ein Brandschutzkonzept wird erstellt. Das Gebäude fällt in die Gebäudeklasse 3, die Anforderung an die Decke über EG ist somit F30. In Abstimmung mit dem GME wird davon ausgegangen dass die Bestandsdecke (Holzbalkendecke mit verputzten Schilfmatten) diesem Anspruch gerecht wird. Da es sich nur um eine Interimslösung handelt wird vom Bauherrn vorgeschlagen eine zeitlich beschränkte Baugenehmigung zu beantragen, und aus diesem Grund von der kostenintensiven Bauteilanalyse bzw. vorsorglichen Ertüchtigung abzusehen. Da es sich um einen Sonderbau handelt muss dieser Vorschlag erst durch die bauaufsichtliche Prüfung bestätigt werden.

AUSBAU

Da es sich um ein Ausweichquartier handelt soll auf Wunsch des Bauherrn, soweit möglich, eine kostengünstige ‚Tapetensanierung' mit Ateliercharakter angestrebt werden. Die Elektro- und Netzwerkinstallation wird beispielsweise als Sichtinstallation, aber selbstverständlich auf dem aktuellen Stand der Technik ausgeführt. Die bauliche Grundstruktur der Räume bleibt erhalten, die Einschränkungen in den Büroflächen sind Bauherr und Nutzern bekannt und werden, zu Gunsten des großzügigen Atelierbereichs und der repräsentativen Lage, in Kauf genommen.

Die bestehenden Fenster im Bürobereich bleiben erhalten, die Scheiben (Drahtglas) werden durch transparente Scheiben ersetzt. Im künftigen Atelierbereich sind bislang ausschließlich Festverglasungen vorhanden, diese werden gegen denkmalgerechte Dreh- Kippfenster aus Holz getauscht um eine ausreichende Belüftung des Ateliers zu gewährleisten.

Zwei Außentüren werden gemäß Brandschutzkonzept getauscht, eine neue Tür als zweiter Rettungsweg wird eingebaut. Die Zugangstür zur Friedrichstraße ist momentan eine Automatik-Falttür. Diese wird eingelagert und die ursprüngliche Drehtür, wenn möglich, wieder eingebaut.

Der Sanitärbereich wird, inkl. eines rollstuhlgerechten WCs, den Vorgaben entsprechend hergestellt, Mauerergänzungen werden in Trockenbau ausgeführt. Wände und Böden in diesem Bereich werden gefliest.

Die Decke im Atelierbereich ist zur Hälfte mit Akustikplatten verkleidet; diese bleiben bestehen und werden nur gestrichen. In den anderen Räumen wird eine akustisch wirksame Rasterdecke eingebaut.

Der Atelierbereich bekommt einen strapazierfähigen, rückbaubaren Fußboden aus OSB Platten, die Büroräume und der Flur einen schwimmend verlegten Vinylbelag da der vorhandene Lino bzw. PVC-Belag marode ist.

Die Wände werden größtenteils nur gestrichen bzw. mit flüssiger Raufaser ausgebessert. Nur wo nötig wird der Putz ertüchtigt. Die Türzargen werden neu lackiert, die Türblätter bleiben wie im Bestand.

Die Elektroinstallation wird komplett erneuert (Bestandssystem veraltet, ohne FI, Sicherheit nicht gegeben) und größtenteils als Aufputz Installation ausgeführt. Im Atelierbereich wird eine Tageslichtbeleuchtung installiert, in den anderen Räumen nutzungsbezogen Einhängeleuchten bzw. Arbeitsplatzleuchten. Alle Arbeitsplätze werden nach städtischem Standard mit zwei LAN-Doppeldosen und zwei Doppelsteckdosen ausgestattet, diese werden in einem Brüstungskanal installiert. Ein entsprechender Serverschrank für Internet und Telefon ist eingeplant.

Das Heizungssystem bleibt bestehen, es werden nur nicht weiterverwendbare Rippenheizkörper gegen Planheizkörper getauscht.

Nutzerspezifische Einbauten wie Pinselwaschbecken, großformatige, statische und mobile Pinnwände, Verdunklungsmöglichkeiten etc. werden eingeplant.

Der Lagerraum im Keller bleibt von der Maßnahme unberührt. Auf Wunsch der zukünftigen Nutzer werden einige Einbaumöbel übernommen. Die Küchenzeile der Teeküche inkl. Geräten wird vom Nutzer selbst angeschafft.

Stand 2017-01-24, Architekturbüro Eis, Erlangen