



Umnutzung des städtischen Realschulgebäudes zum Verwaltungsstandort

Machbarkeitsstudie für die
Stadt Isselburg

Niederlande

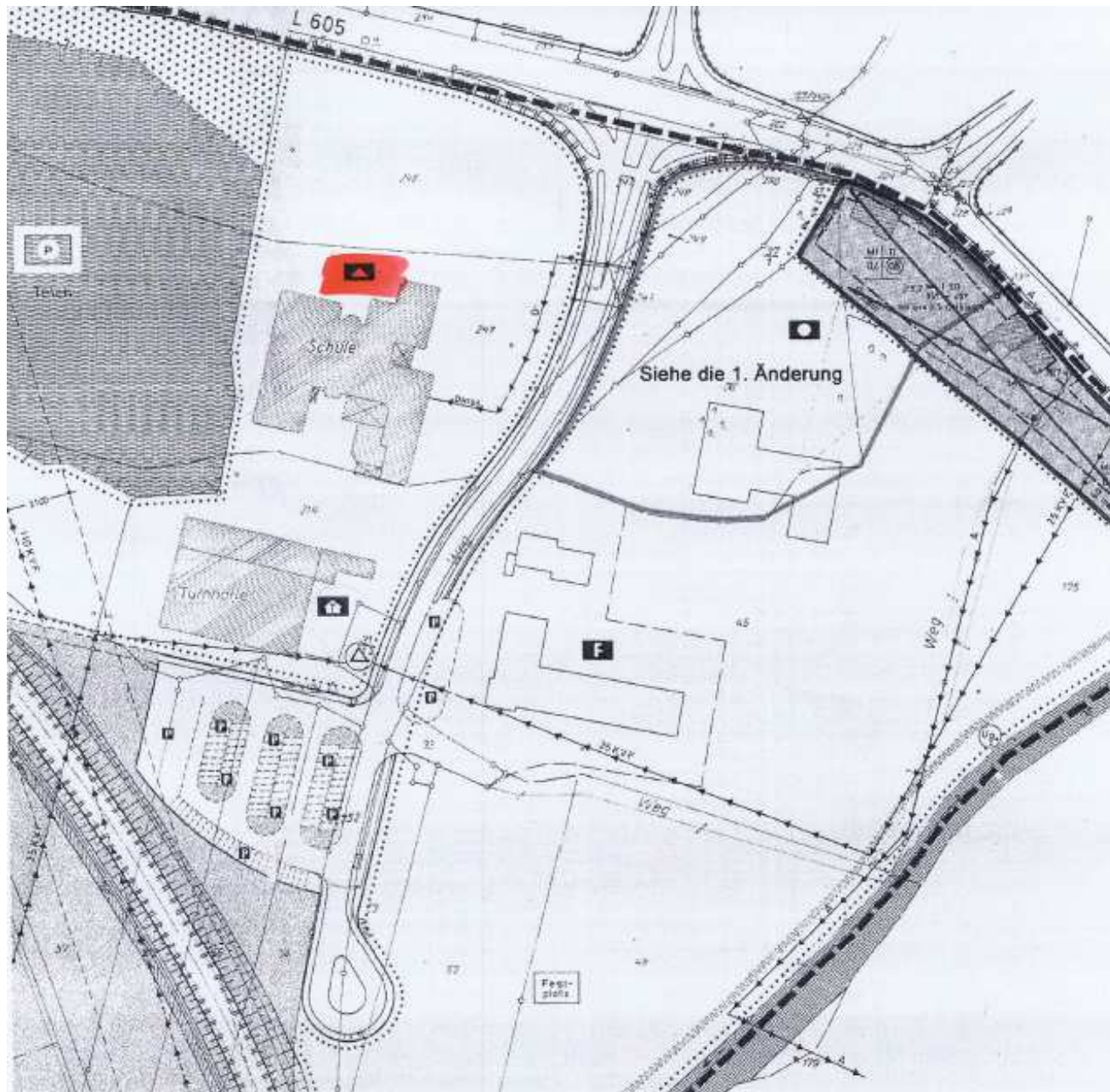


Lage des Objekts

BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



Realschulgebäude



6. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)	
<div> <div></div> <div>Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen.</div> </div>	
<div> <div></div> <div>Kirche</div> </div>	<div> <div></div> <div>Turnhalle</div> </div>
<div> <div></div> <div>Kindergarten</div> </div>	<div> <div></div> <div>Feuerwehr</div> </div>
<div> <div></div> <div>Schule</div> </div>	<div> <div></div> <div>Verwaltung</div> </div>
<div> <div></div> <div>Krankenhaus</div> </div>	<div> <div></div> <div>Festplatz</div> </div>



Ansicht von Süden



Außentreppe - Fluchtweg



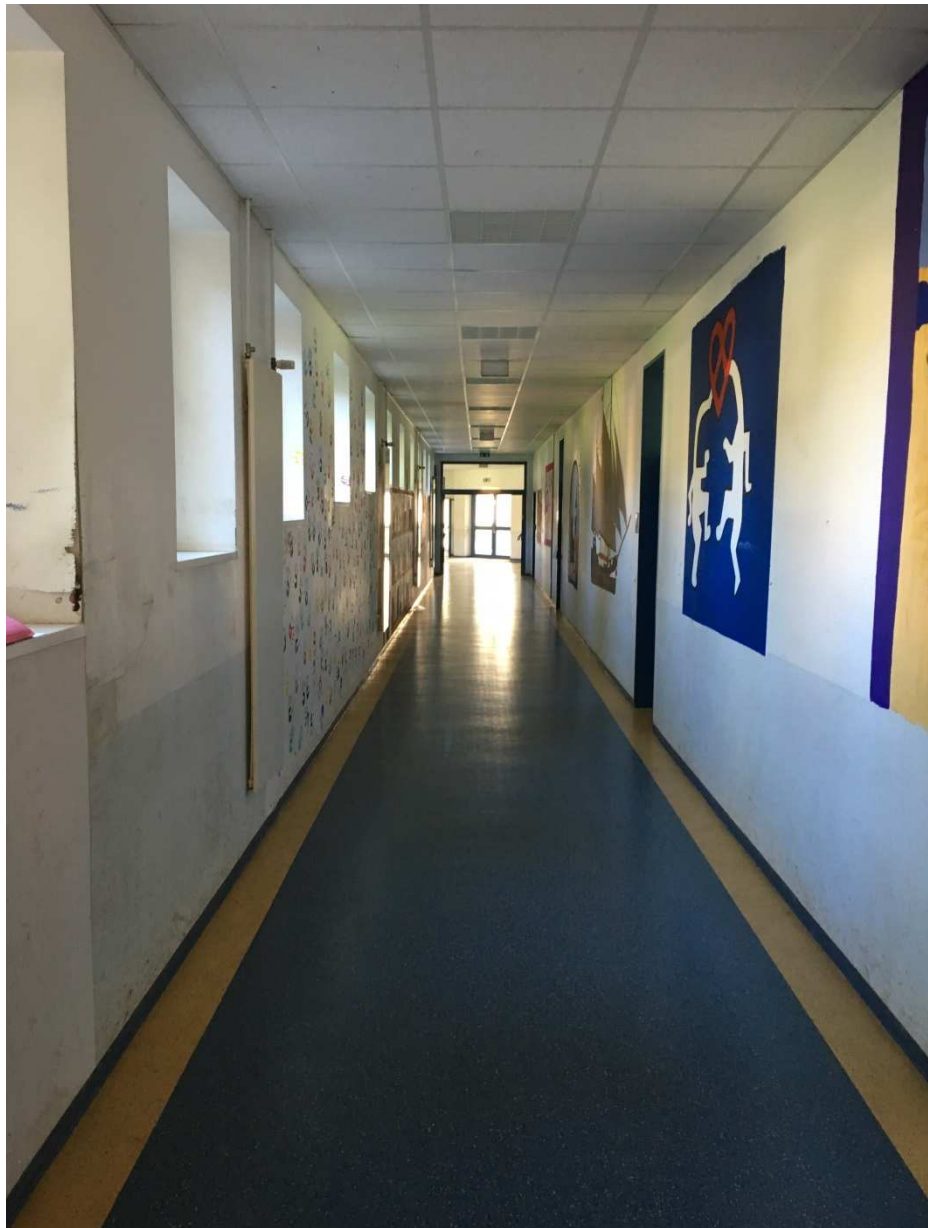
Umgebung - Hauptschulgebäude



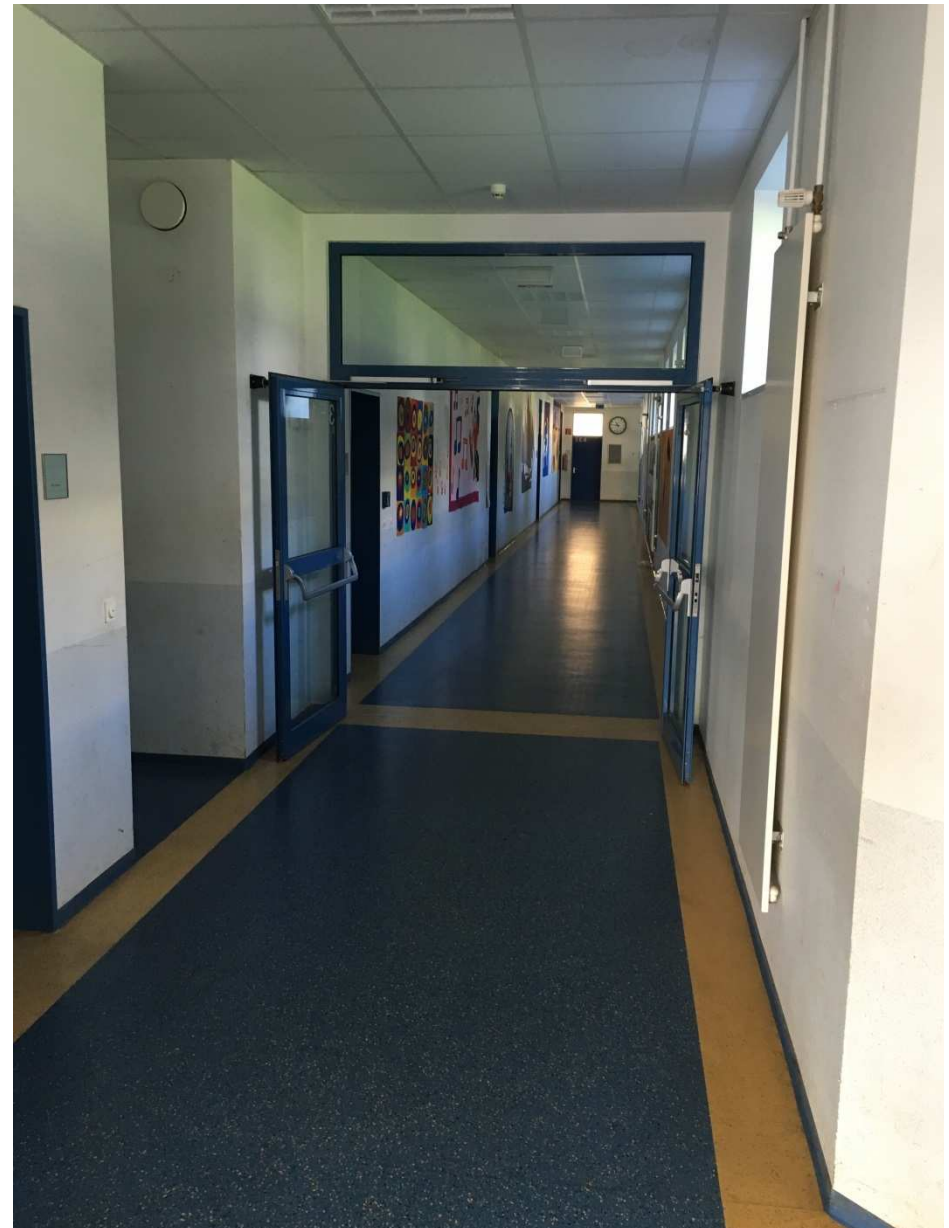
Seitenansicht von Osten



Seiteneingang



Innenansicht - Flurbereiche





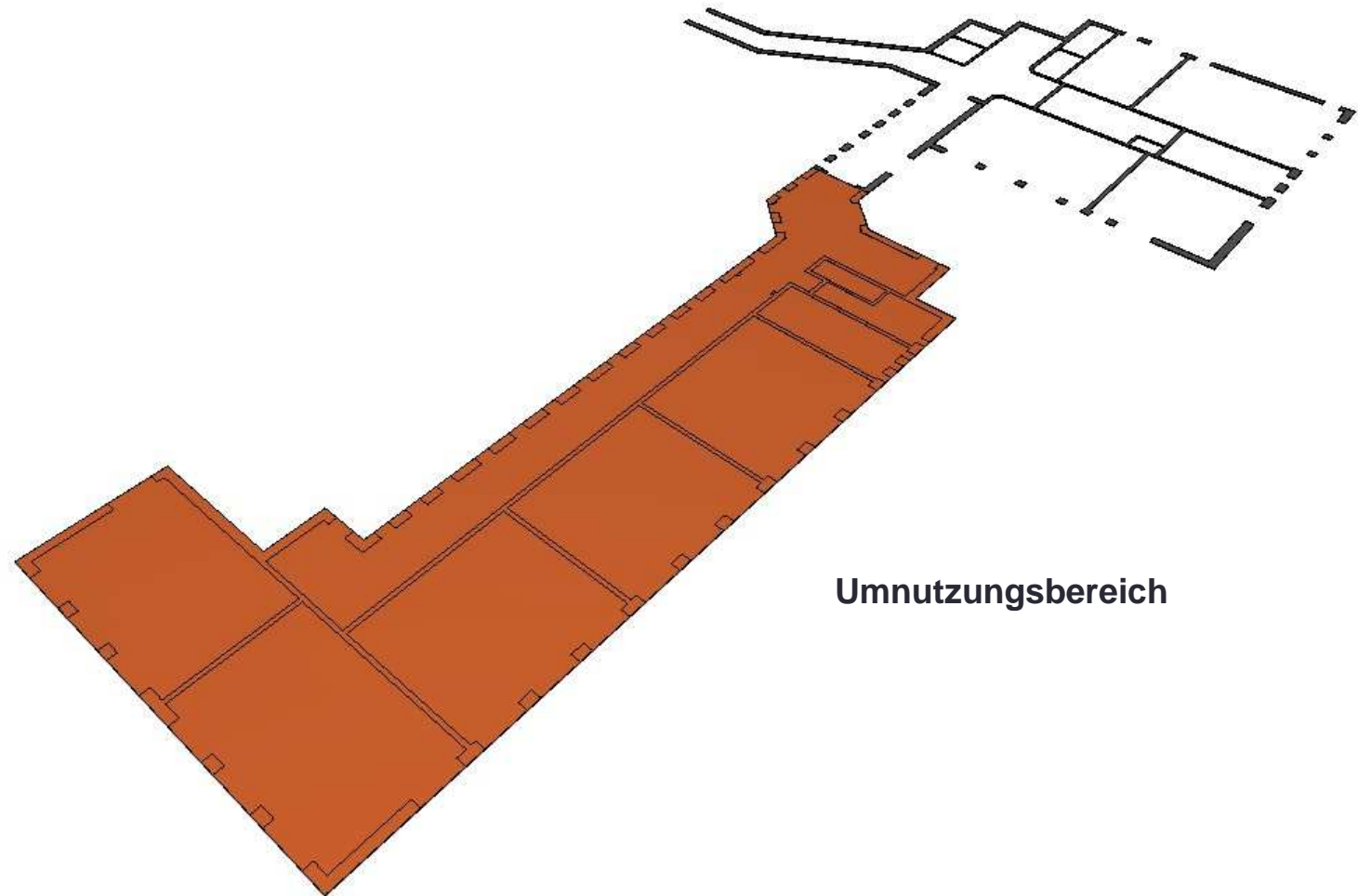
Innenansicht - Klassenraum



Vogelperspektive Schulzentrum

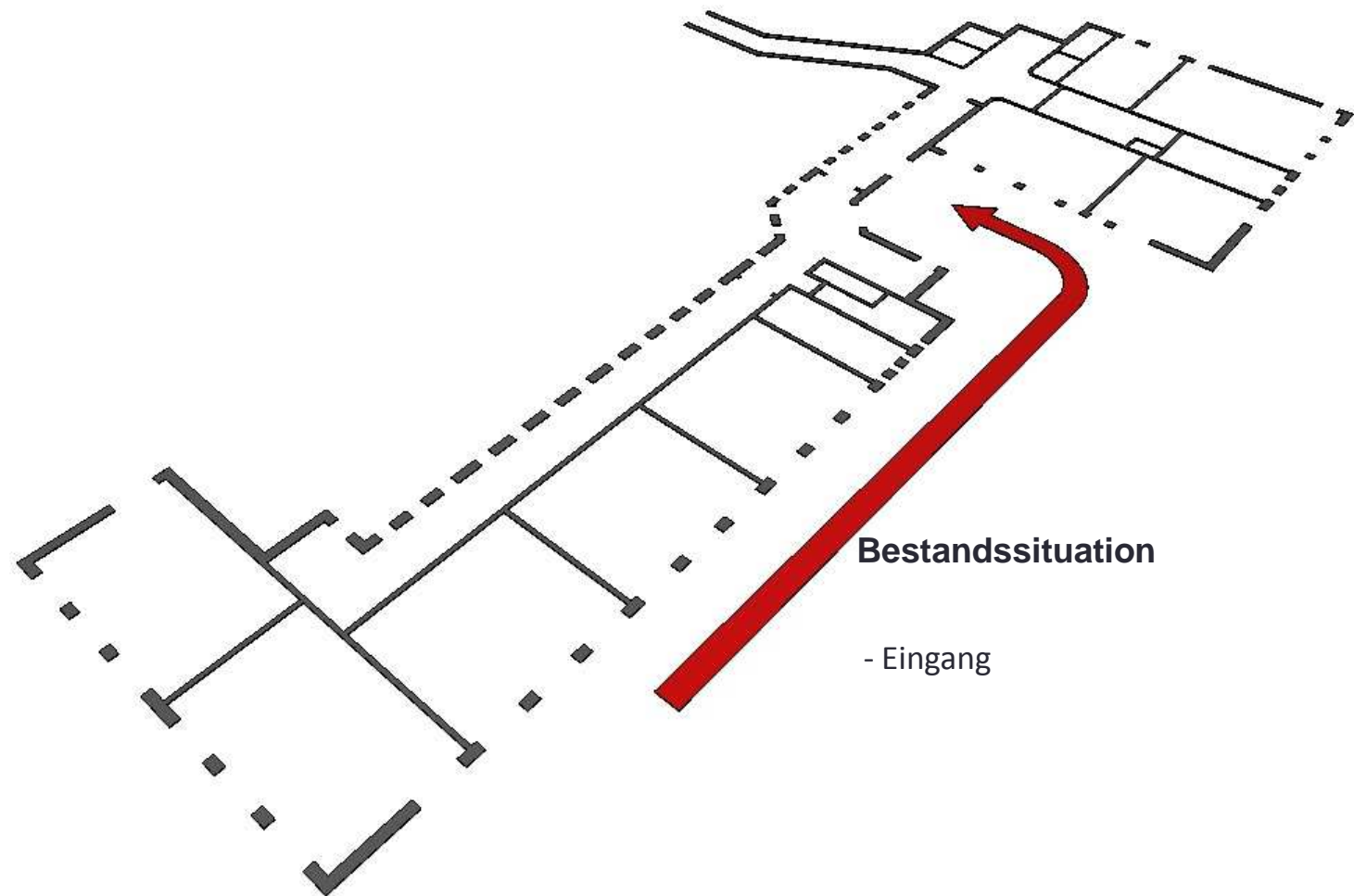


Vogelperspektive Schulzentrum



Bestandsstruktur

BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH

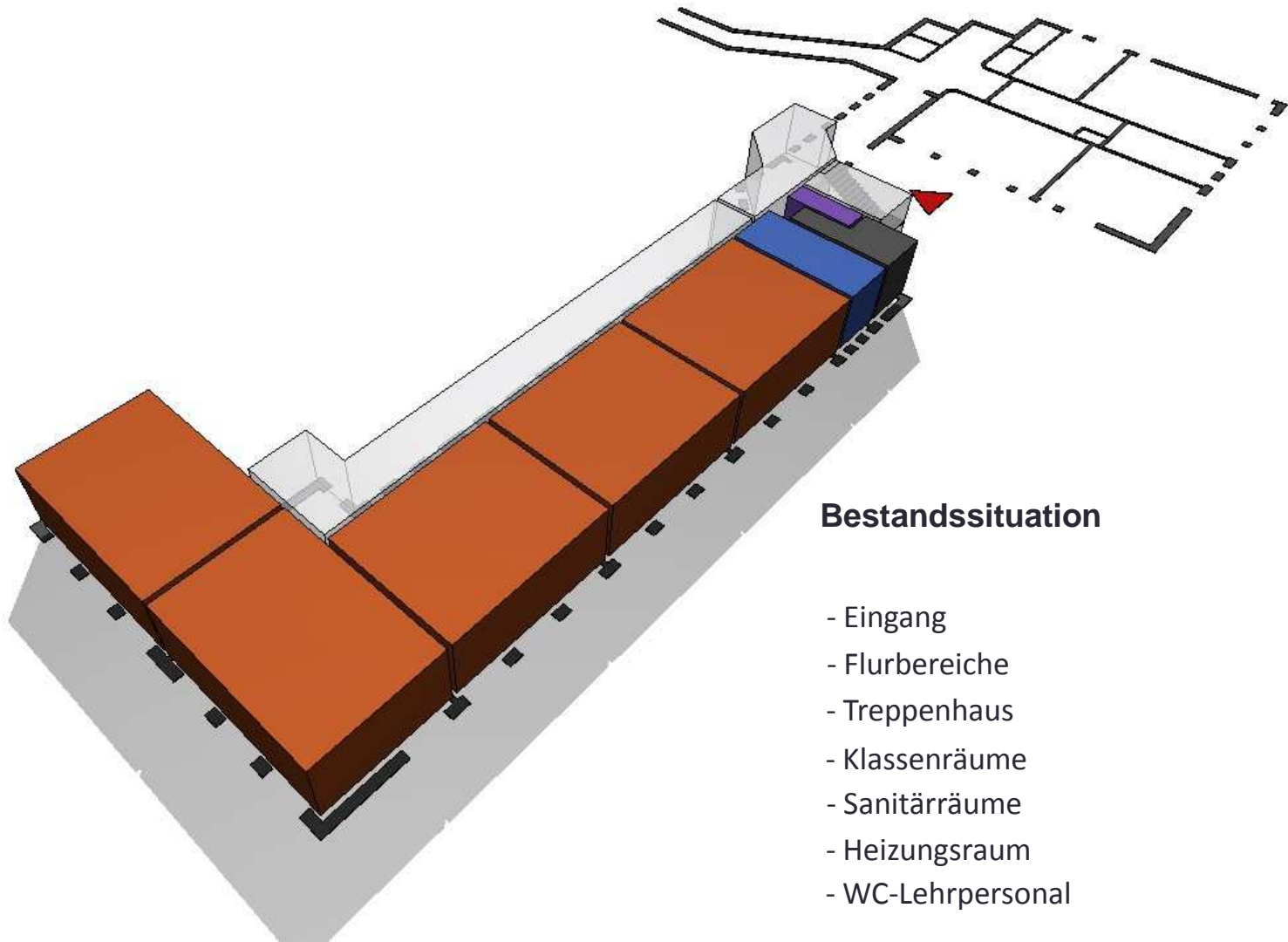


Bestandssituation

- Eingang

Bestandsstruktur

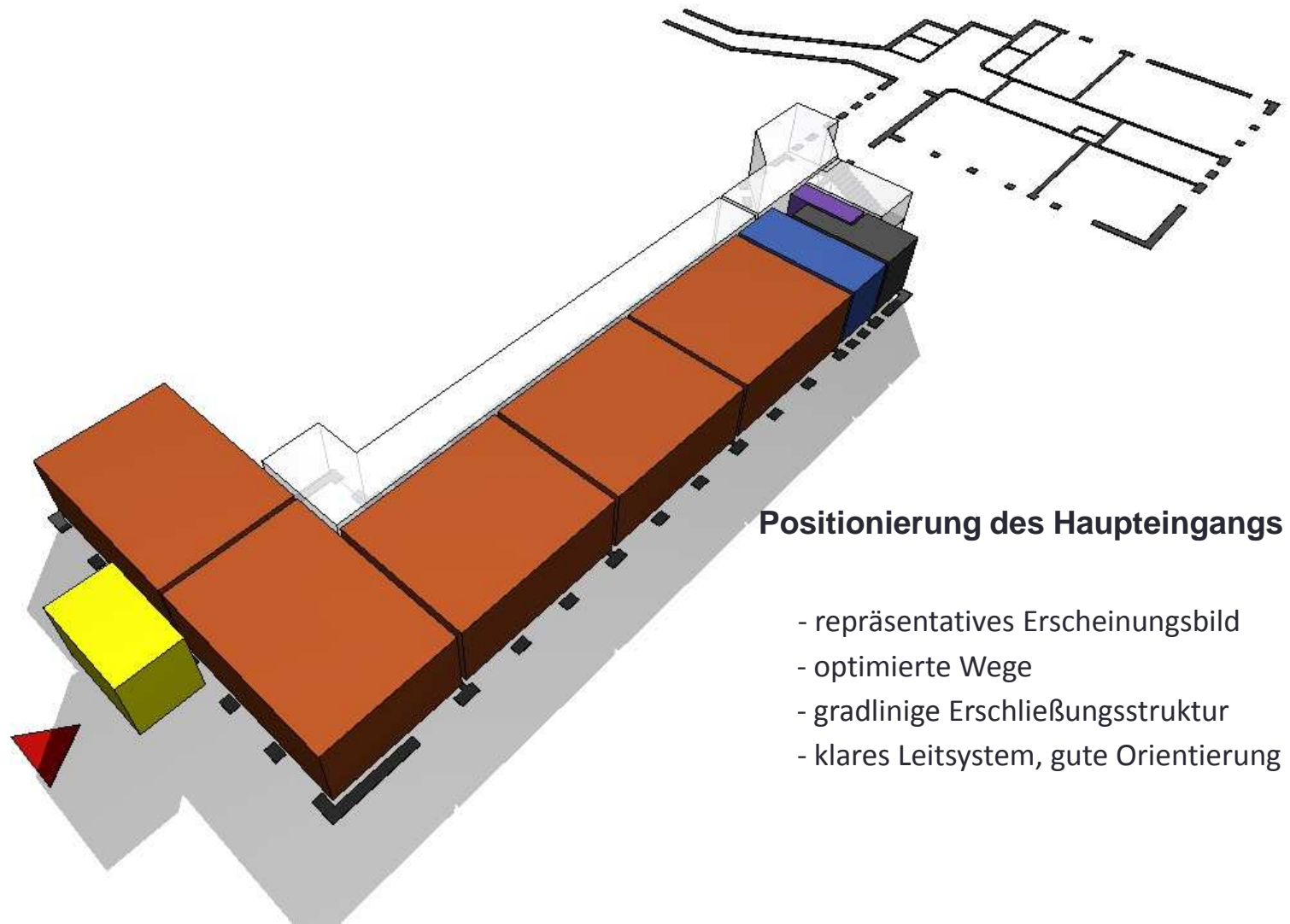
BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



Bestandssituation

- Eingang
- Flurbereiche
- Treppenhaus
- Klassenräume
- Sanitärräume
- Heizungsraum
- WC-Lehrpersonal

Bestandsstruktur

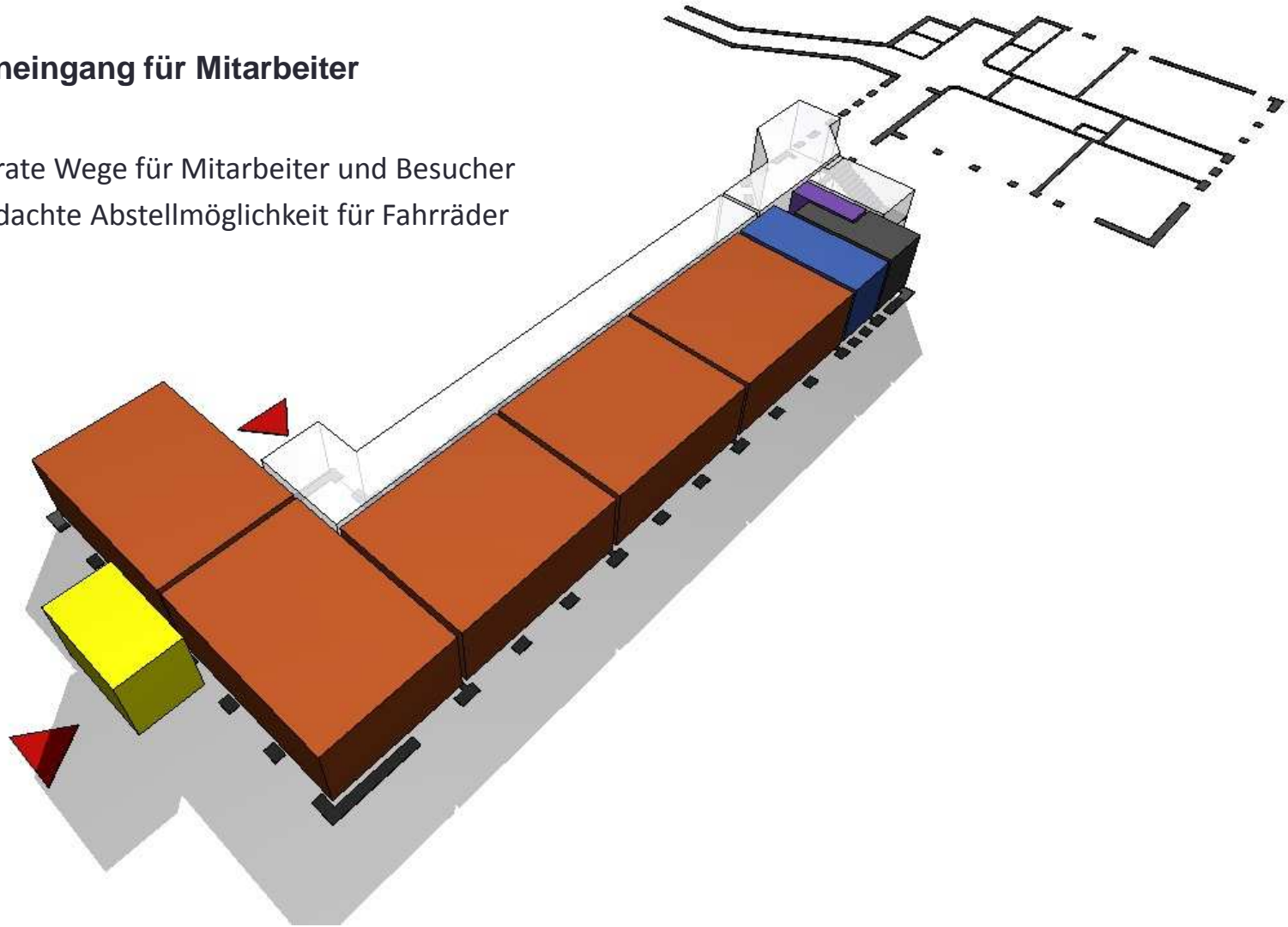


Positionierung des Haupteingangs

- repräsentatives Erscheinungsbild
- optimierte Wege
- gradlinige Erschließungsstruktur
- klares Leitsystem, gute Orientierung

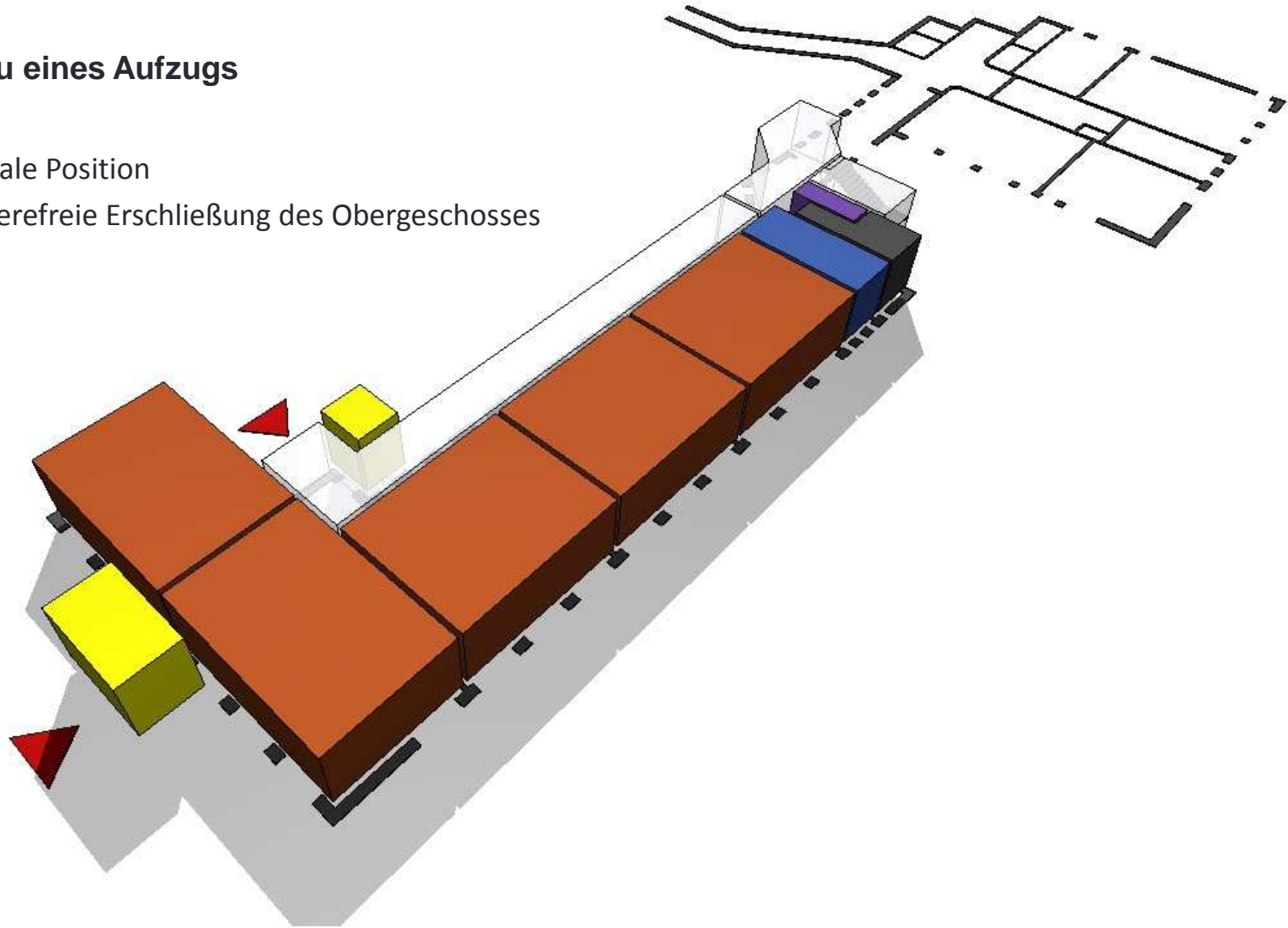
Nebeneingang für Mitarbeiter

- separate Wege für Mitarbeiter und Besucher
- überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder



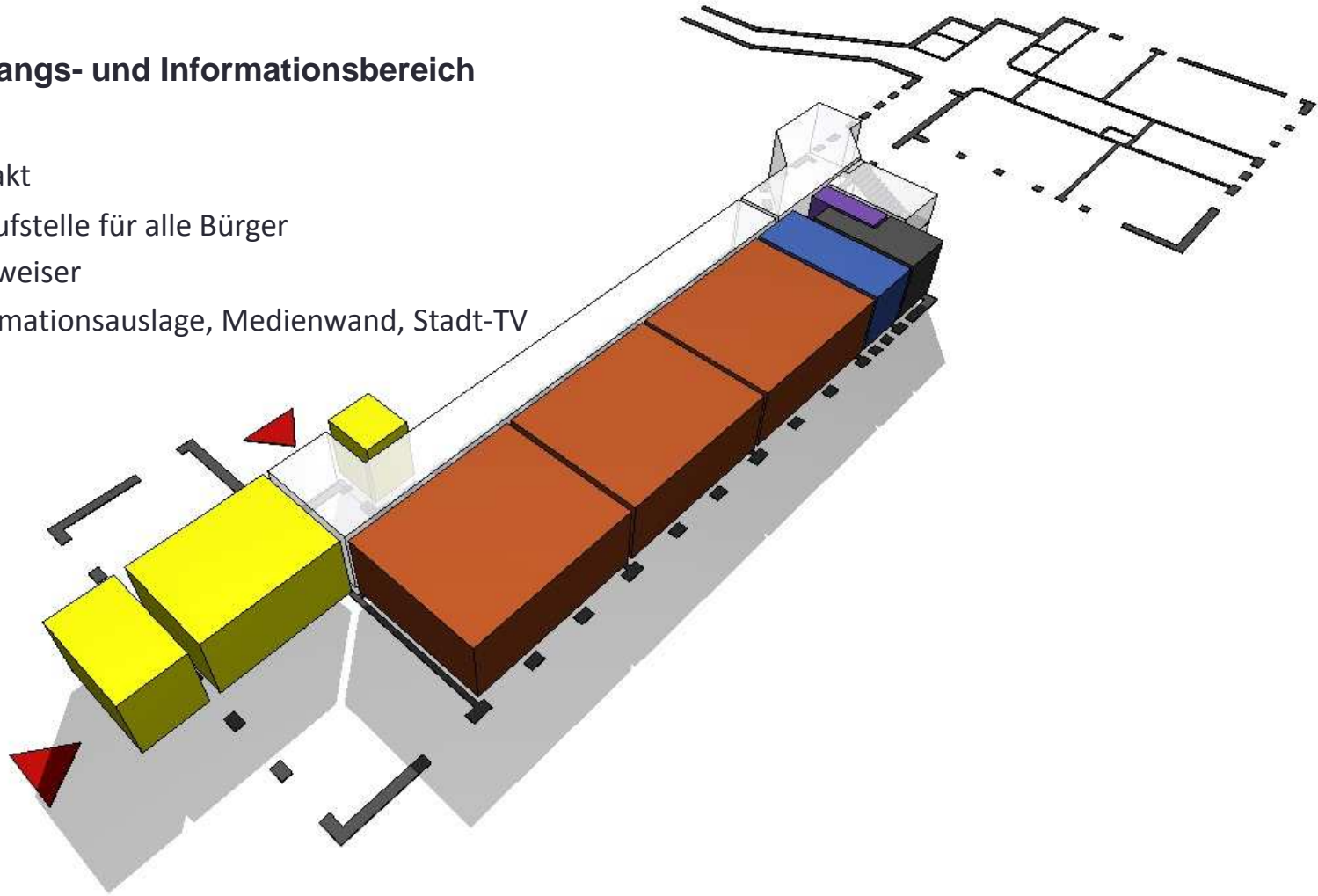
Anbau eines Aufzugs

- zentrale Position
- barrierefreie Erschließung des Obergeschosses



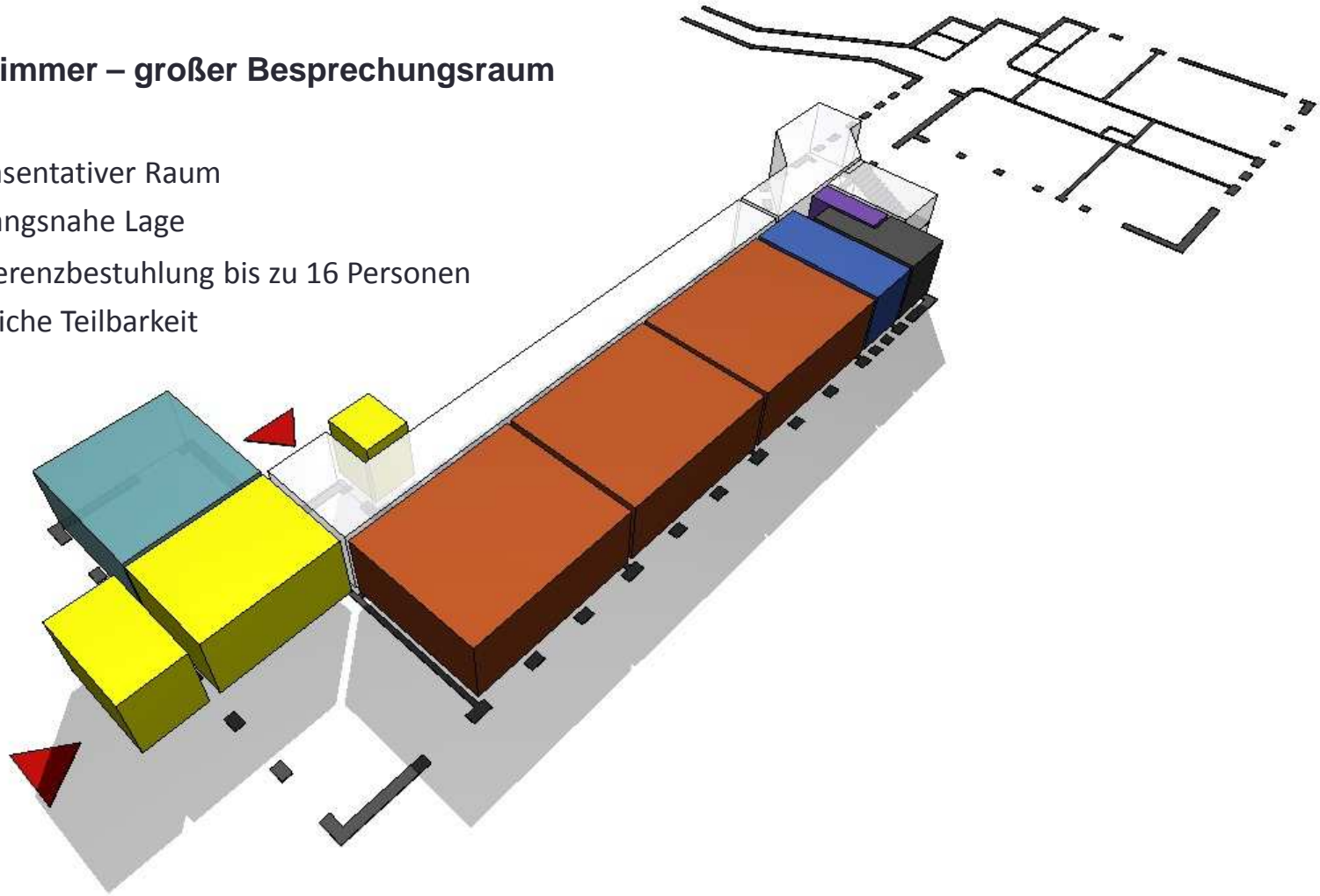
Empfangs- und Informationsbereich

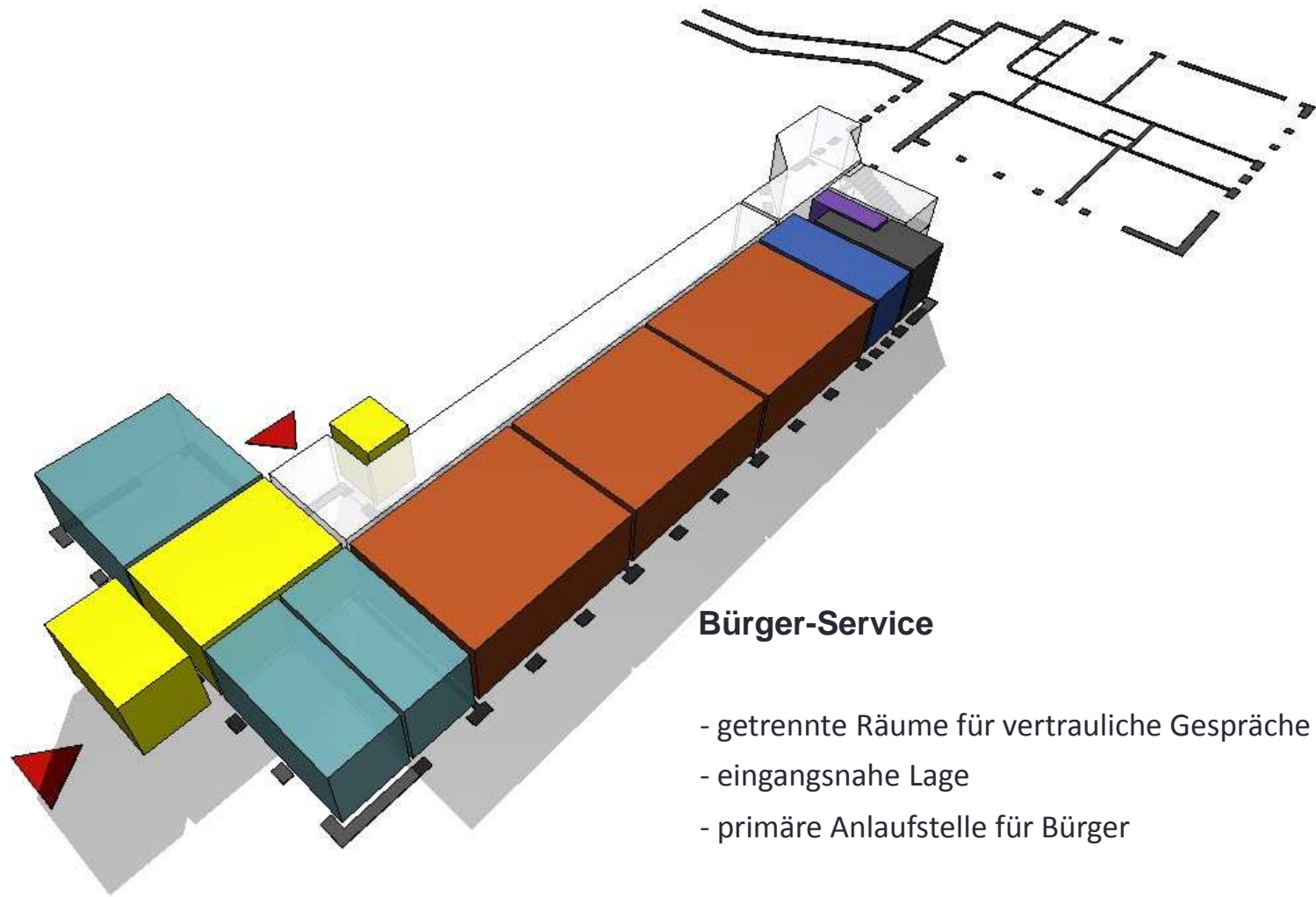
- Auftakt
- Anlaufstelle für alle Bürger
- Wegweiser
- Informationsauslage, Medienwand, Stadt-TV

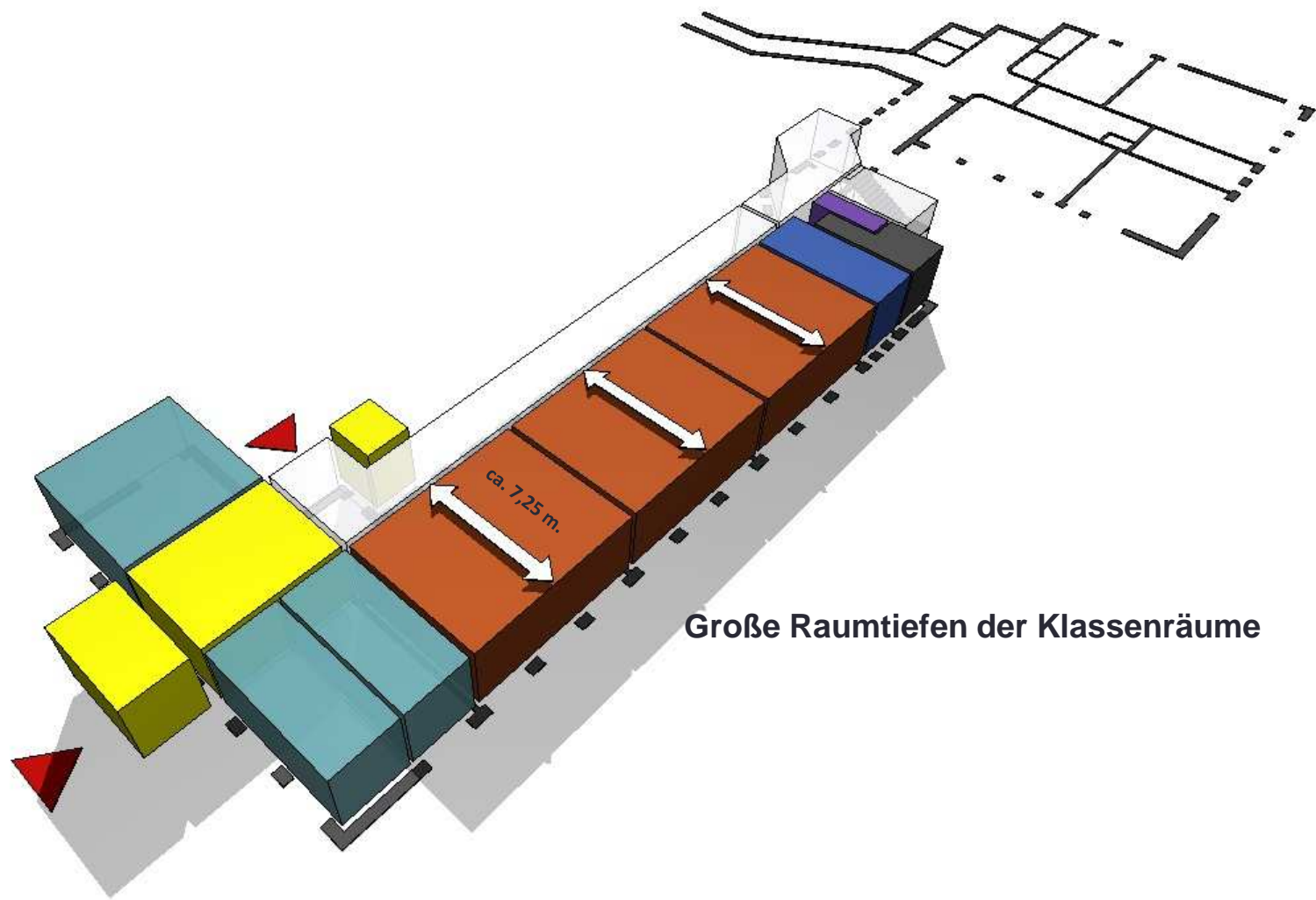


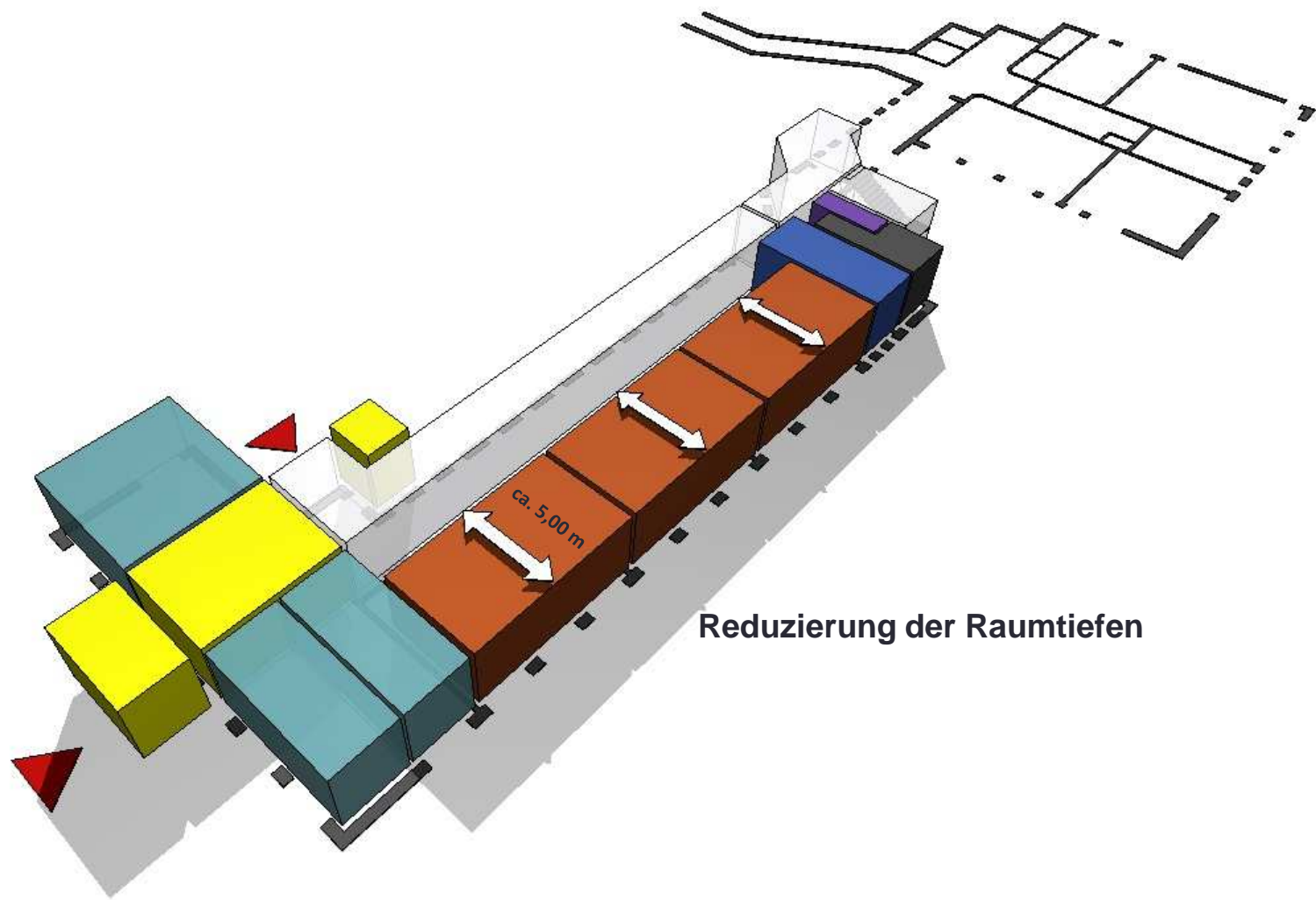
Trauzimmer – großer Besprechungsraum

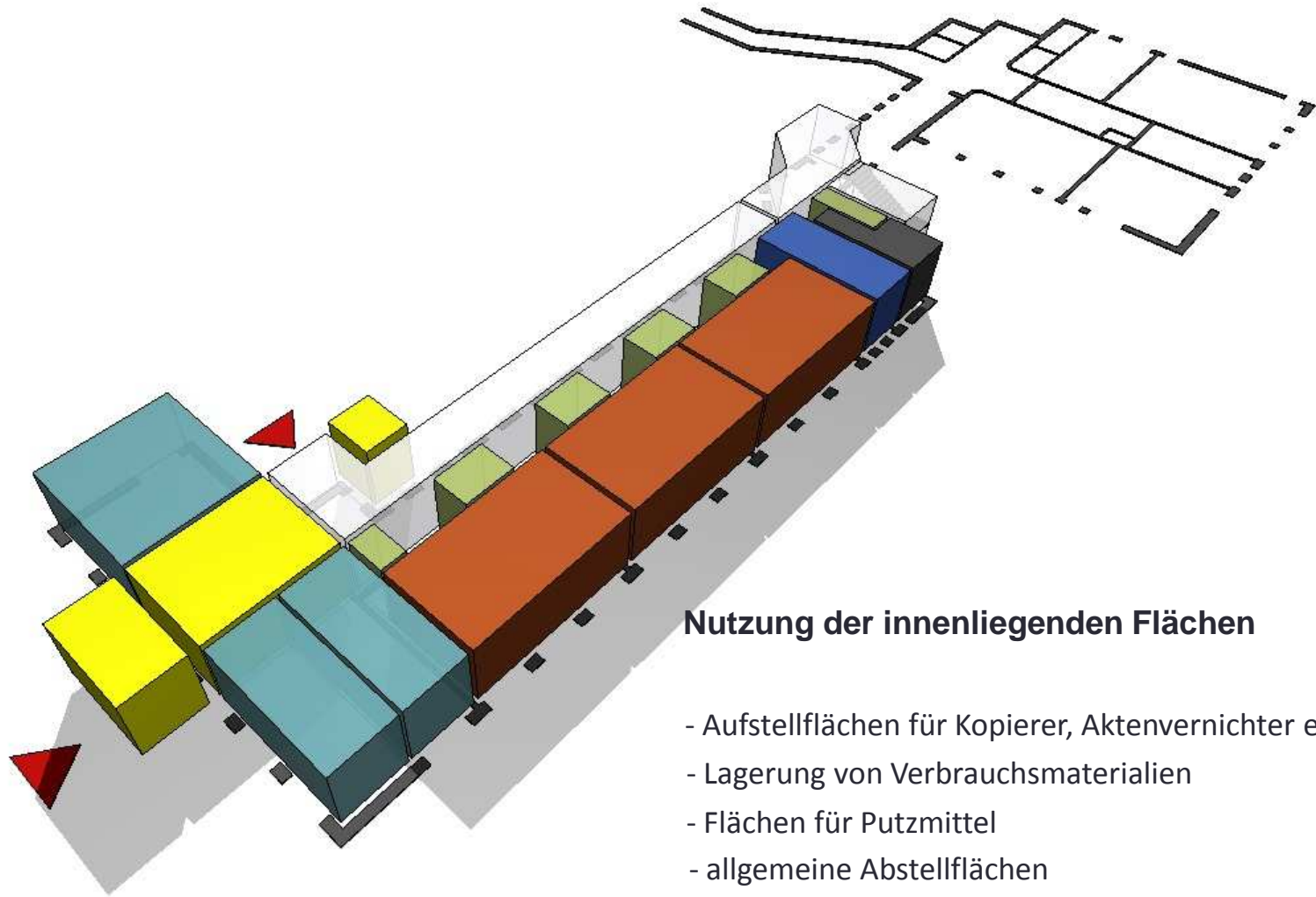
- repräsentativer Raum
- eingangsnah Lage
- Konferenzbestuhlung bis zu 16 Personen
- mögliche Teilbarkeit

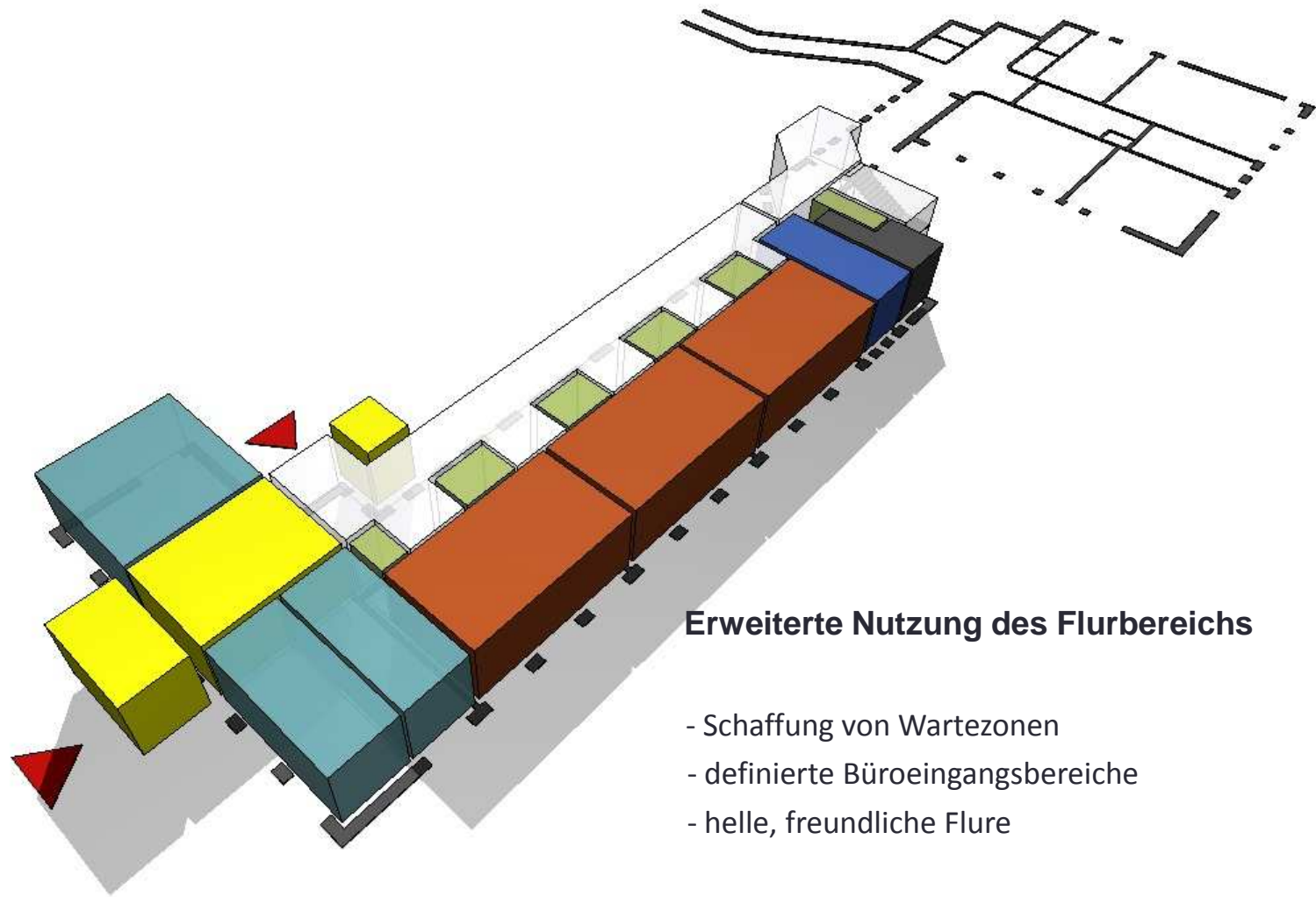






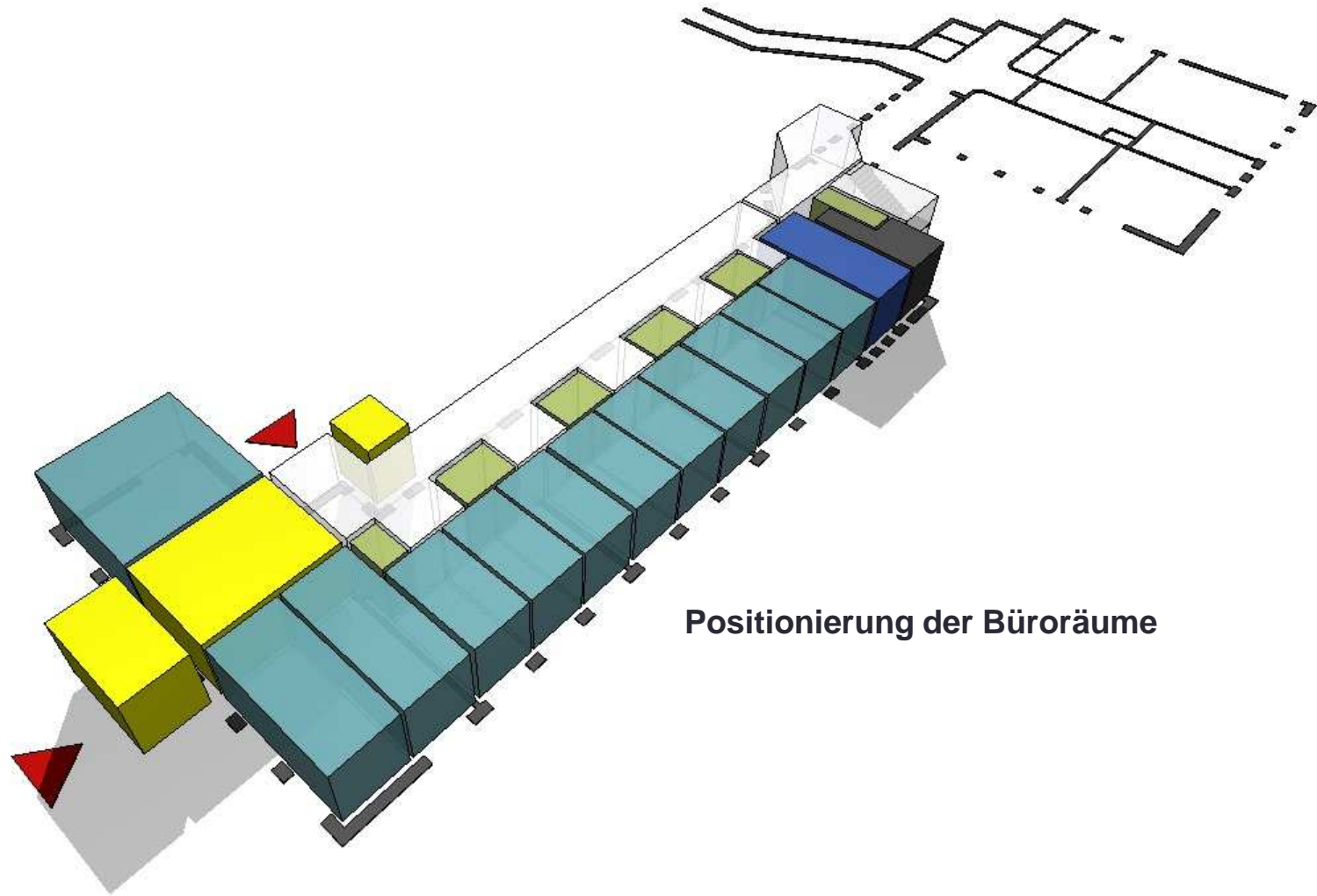


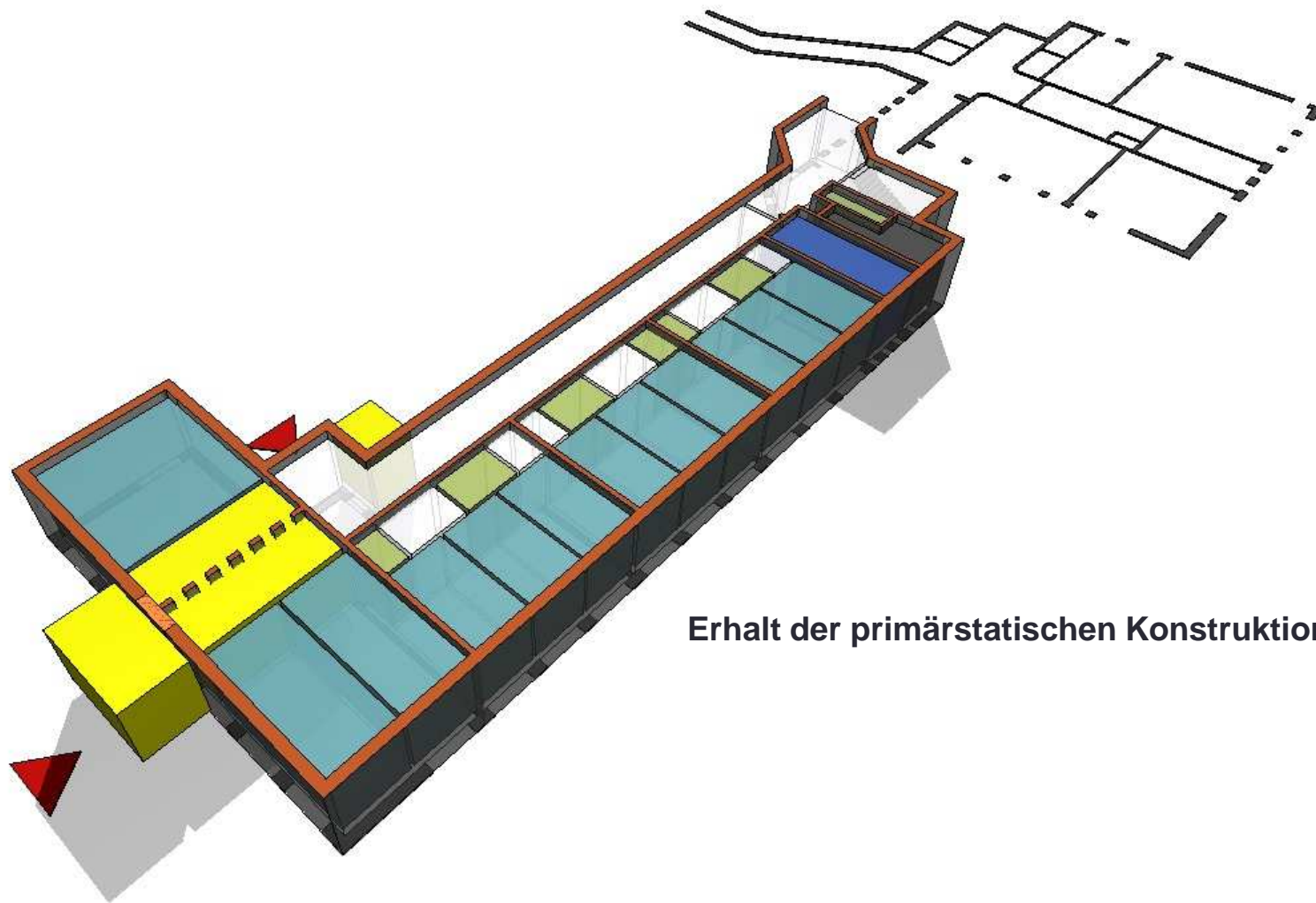




Erweiterte Nutzung des Flurbereichs

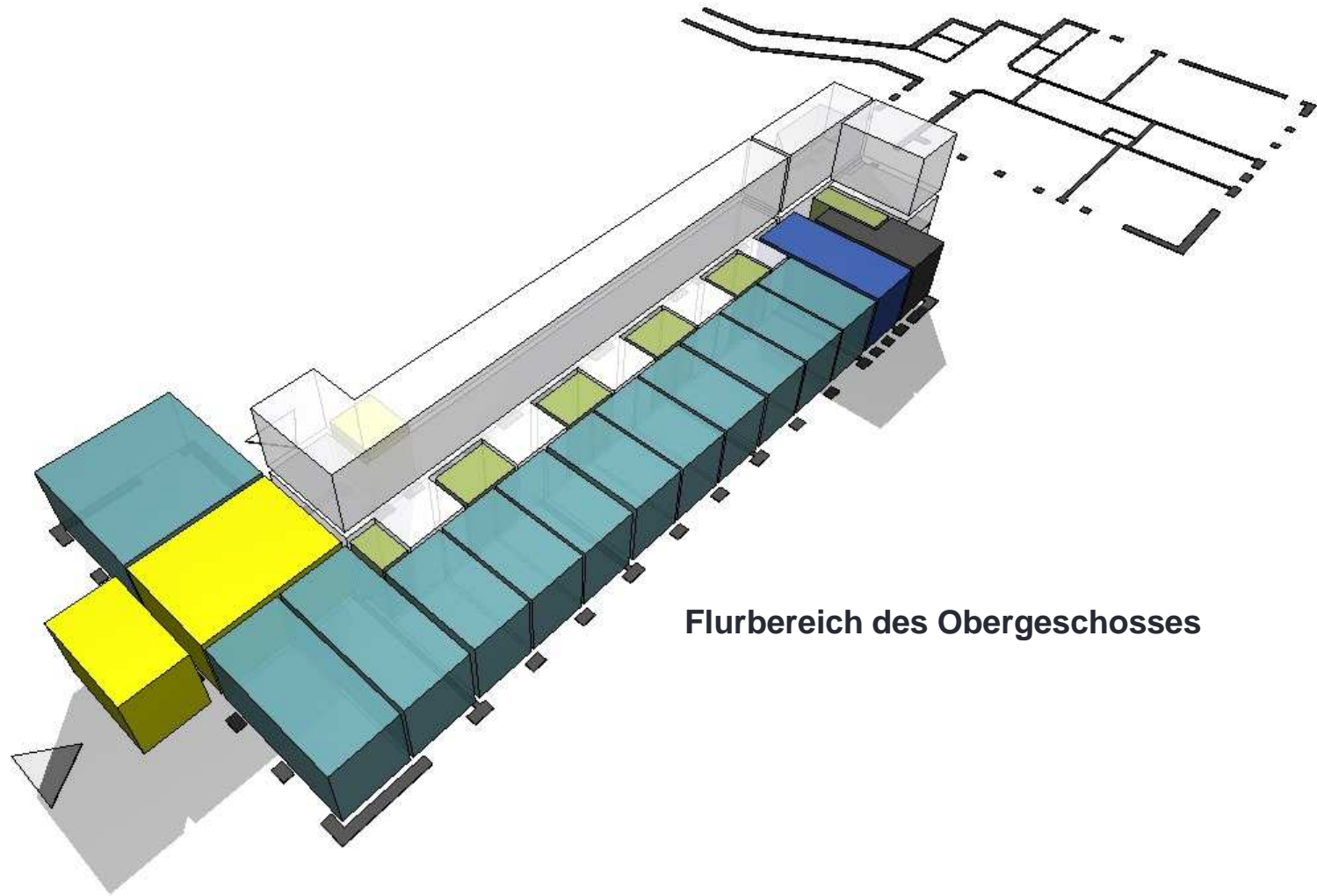
- Schaffung von Wartezonen
- definierte Büroeingangsbereiche
- helle, freundliche Flure

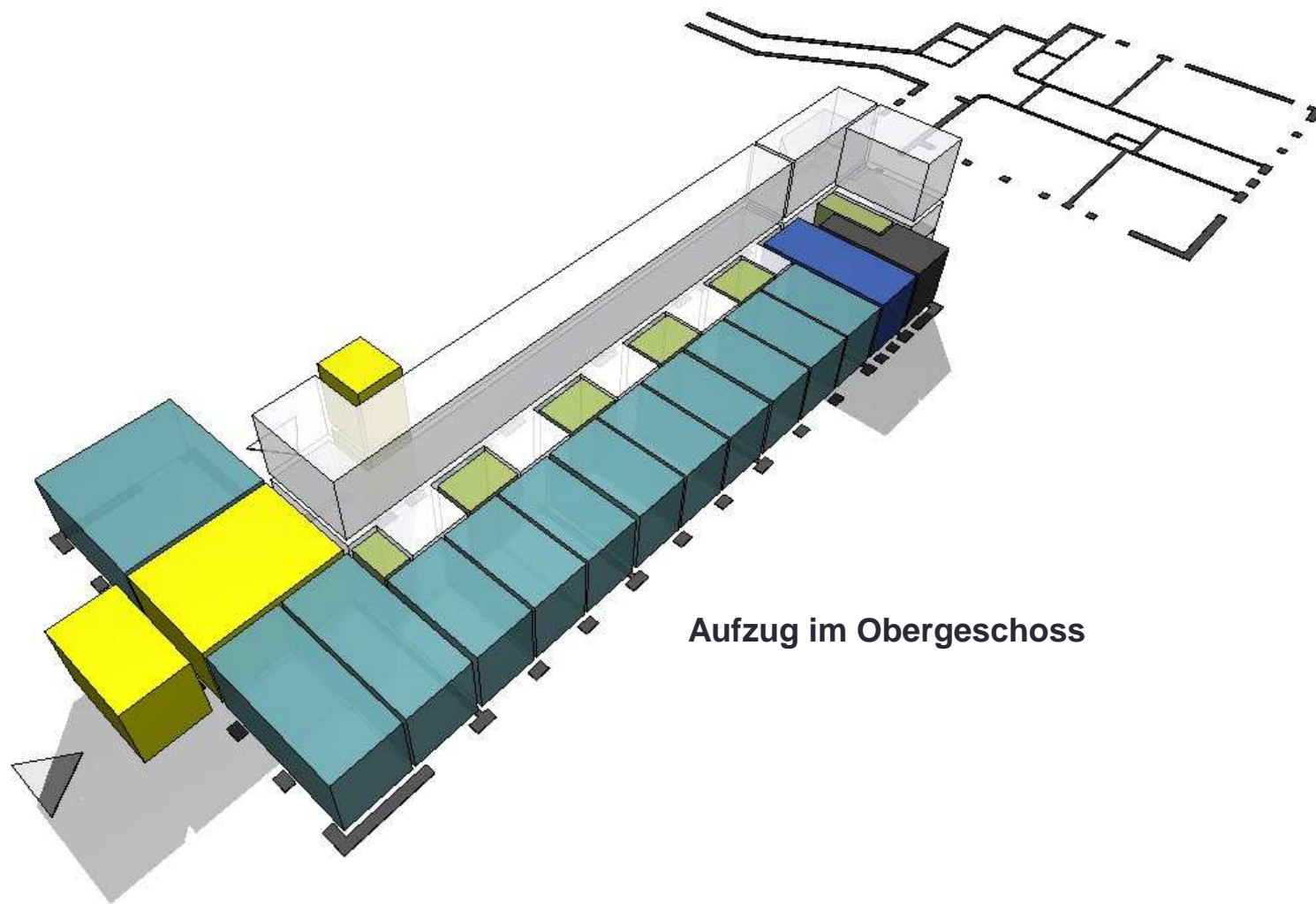




Umnutzungskonzept

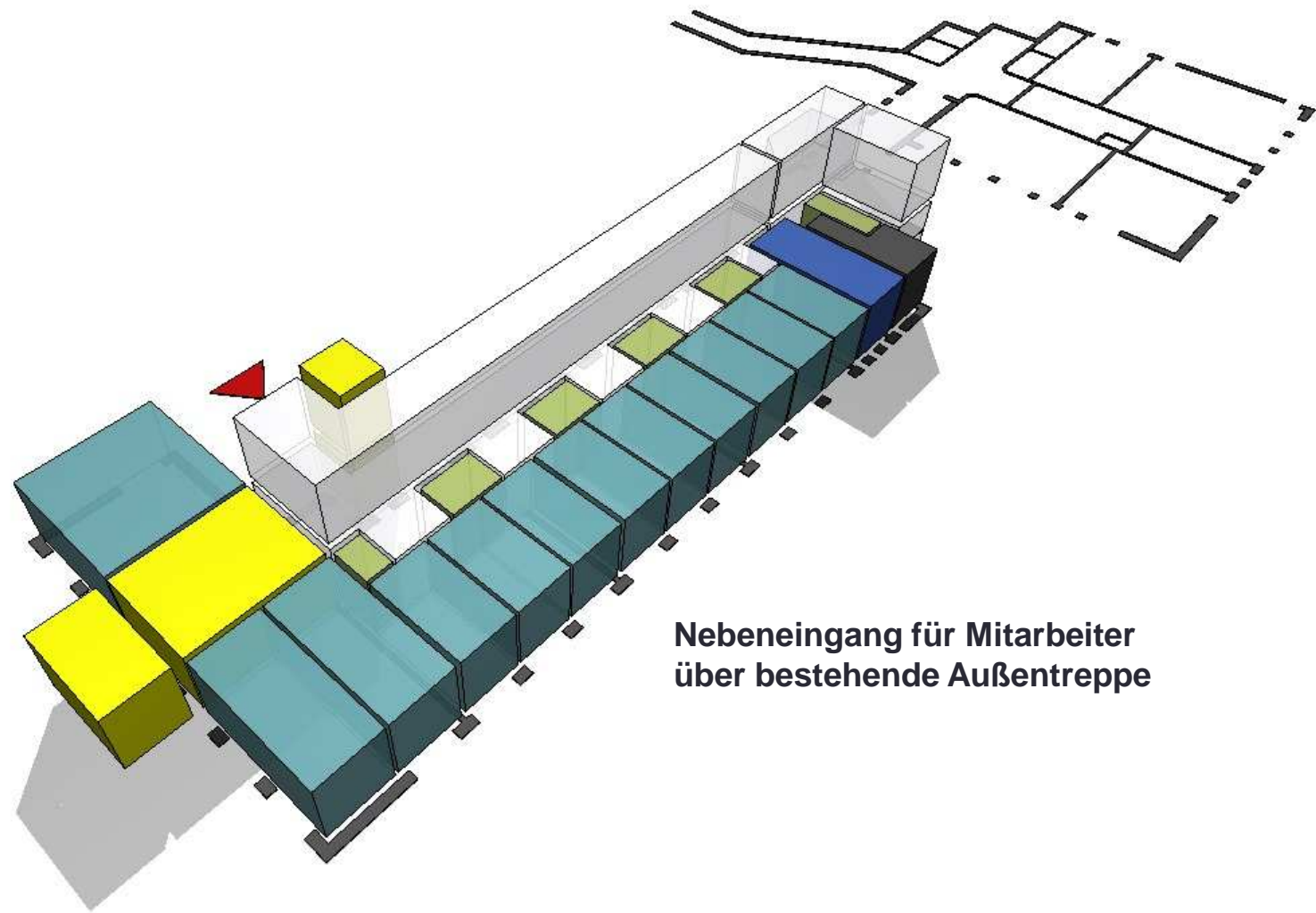
BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH

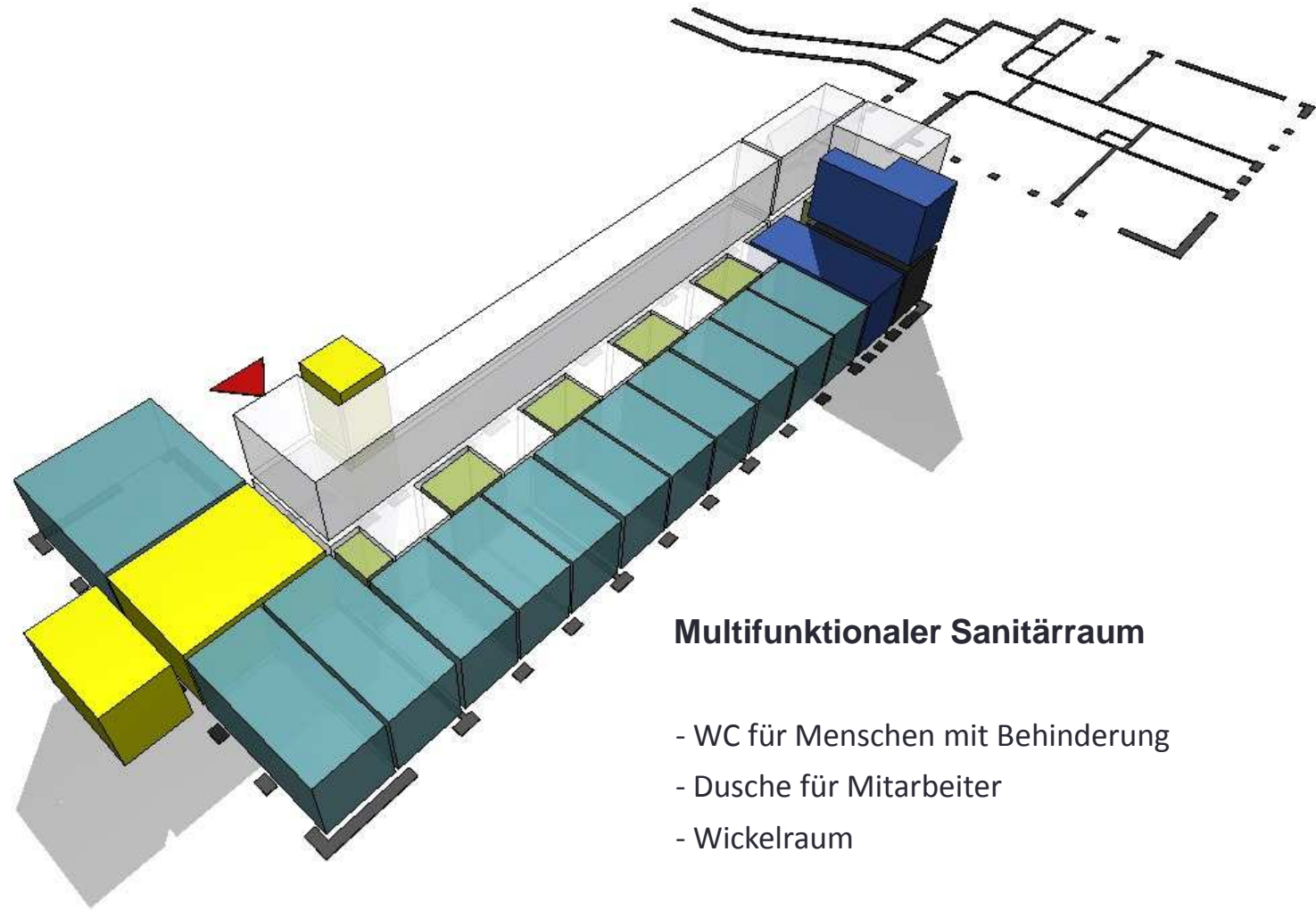




Umnutzungskonzept

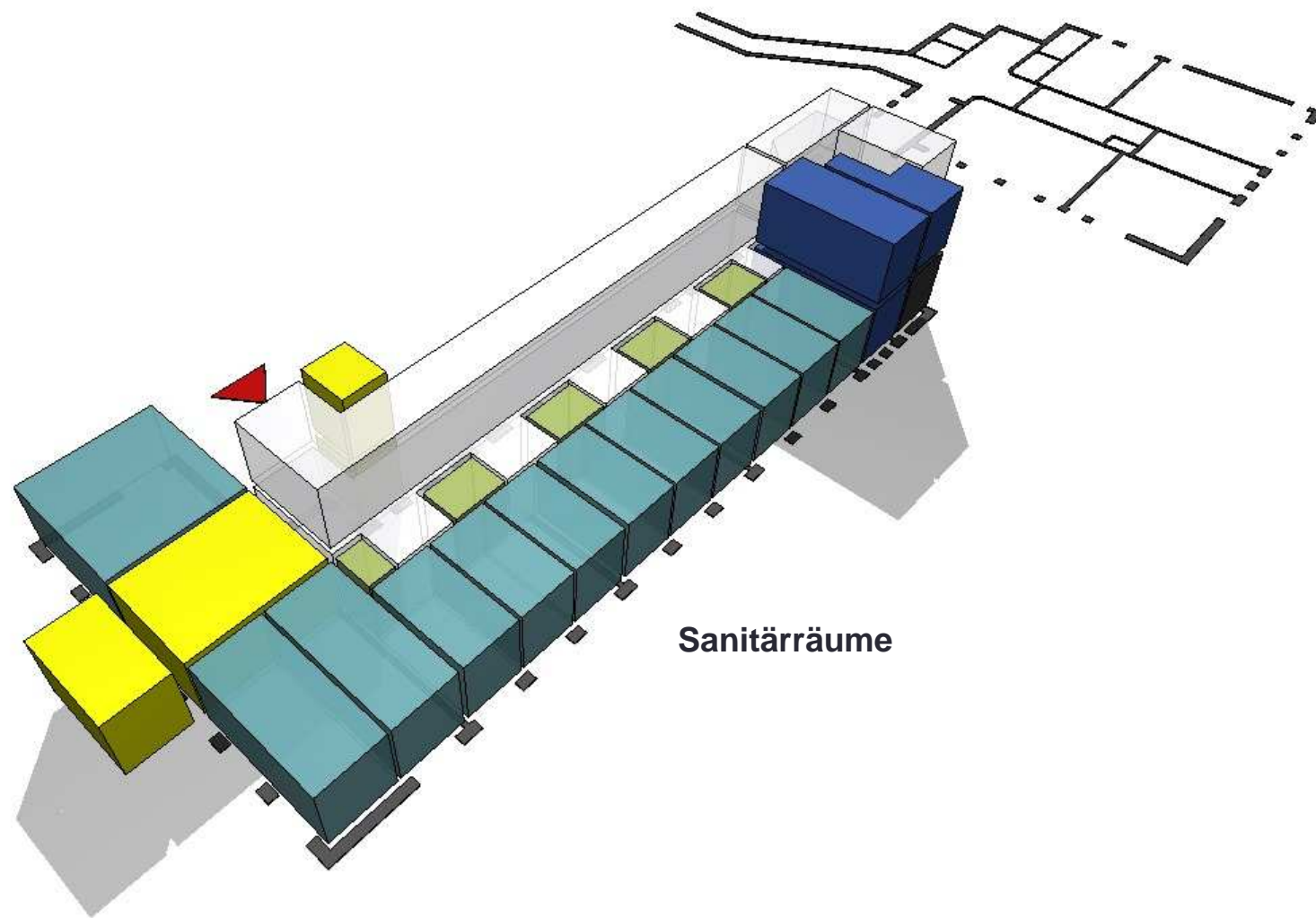
BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH





Multifunktionaler Sanitärraum

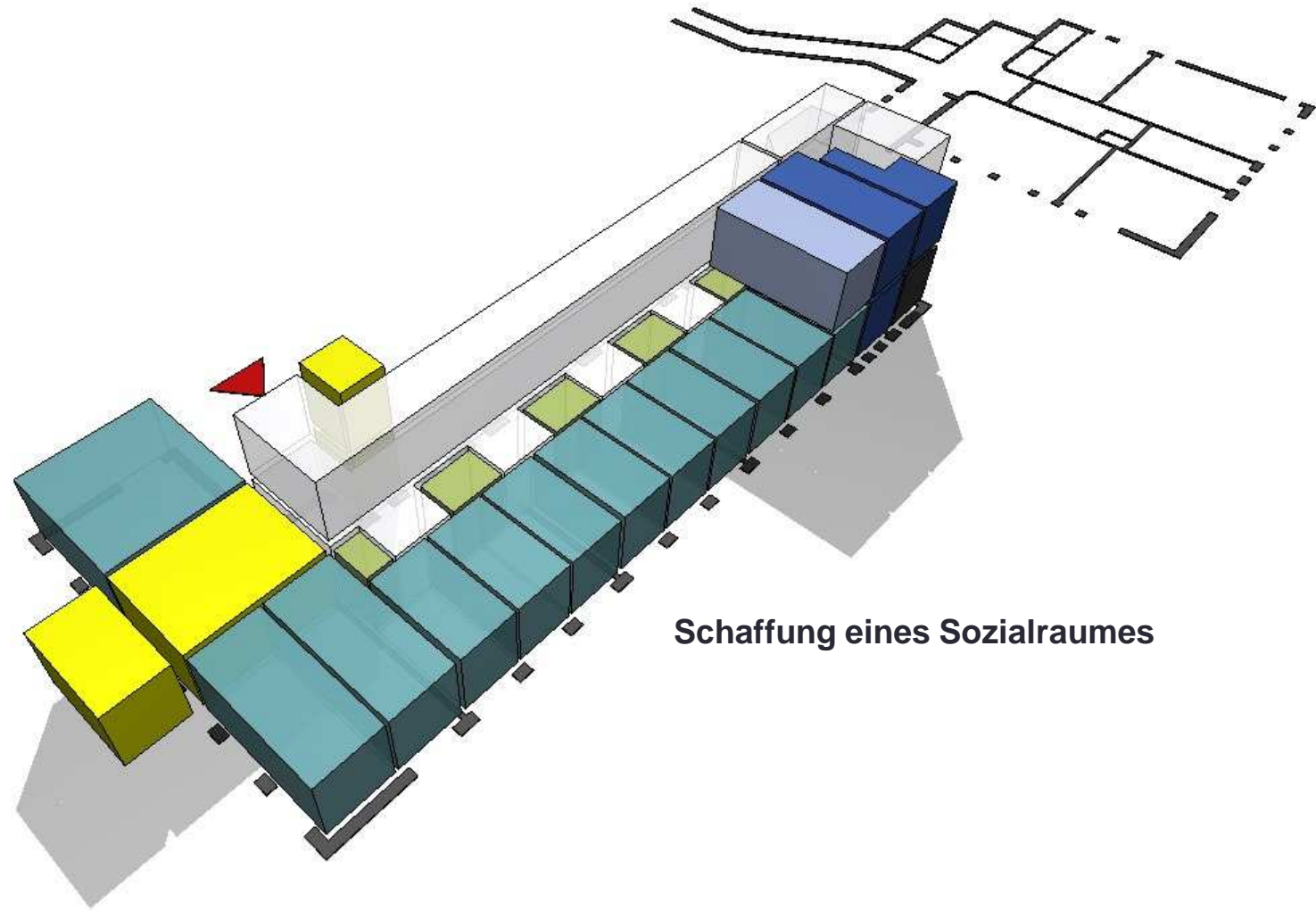
- WC für Menschen mit Behinderung
- Dusche für Mitarbeiter
- Wickelraum



Sanitärräume

Umnutzungskonzept

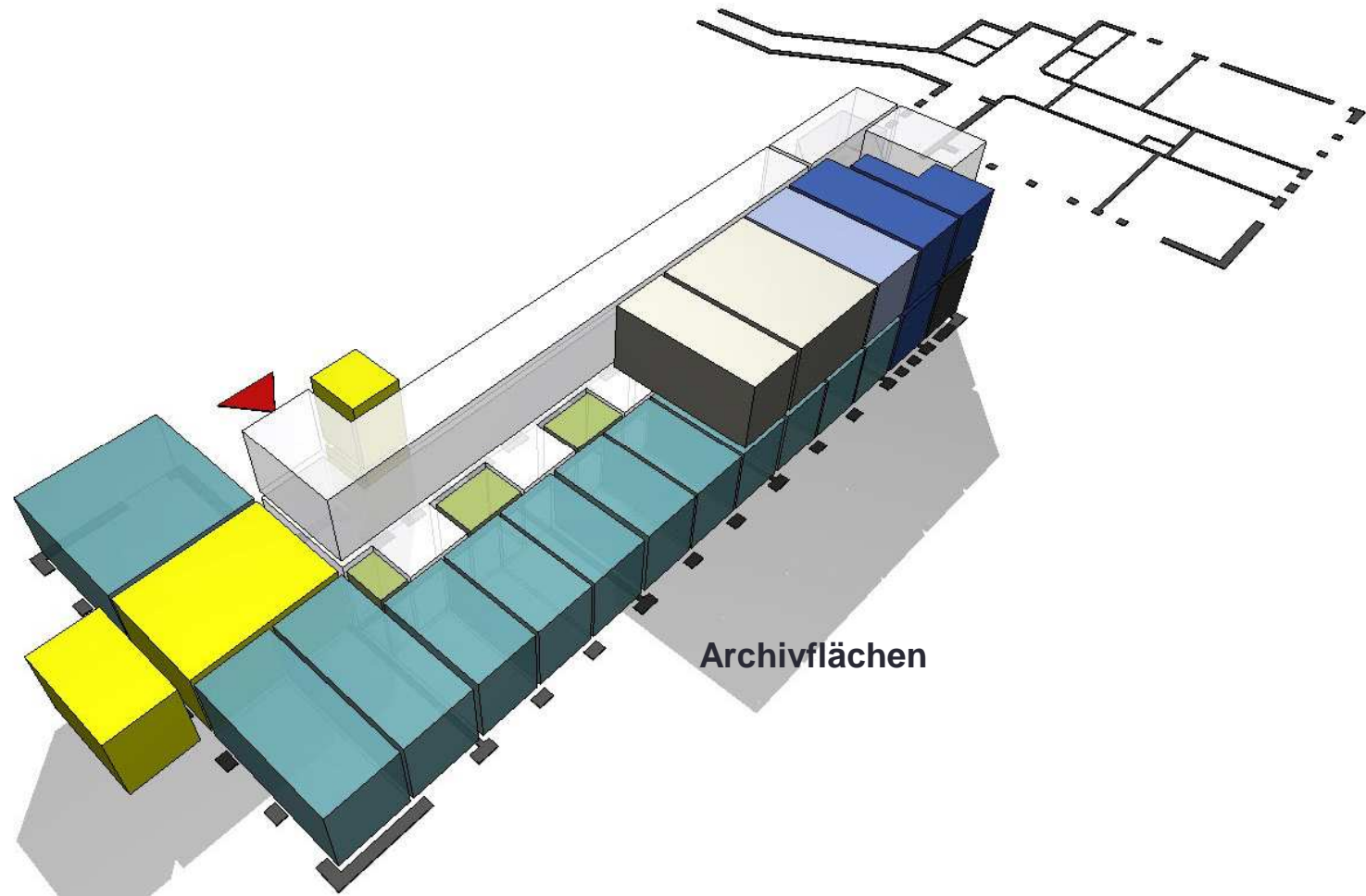
BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



Schaffung eines Sozialraumes

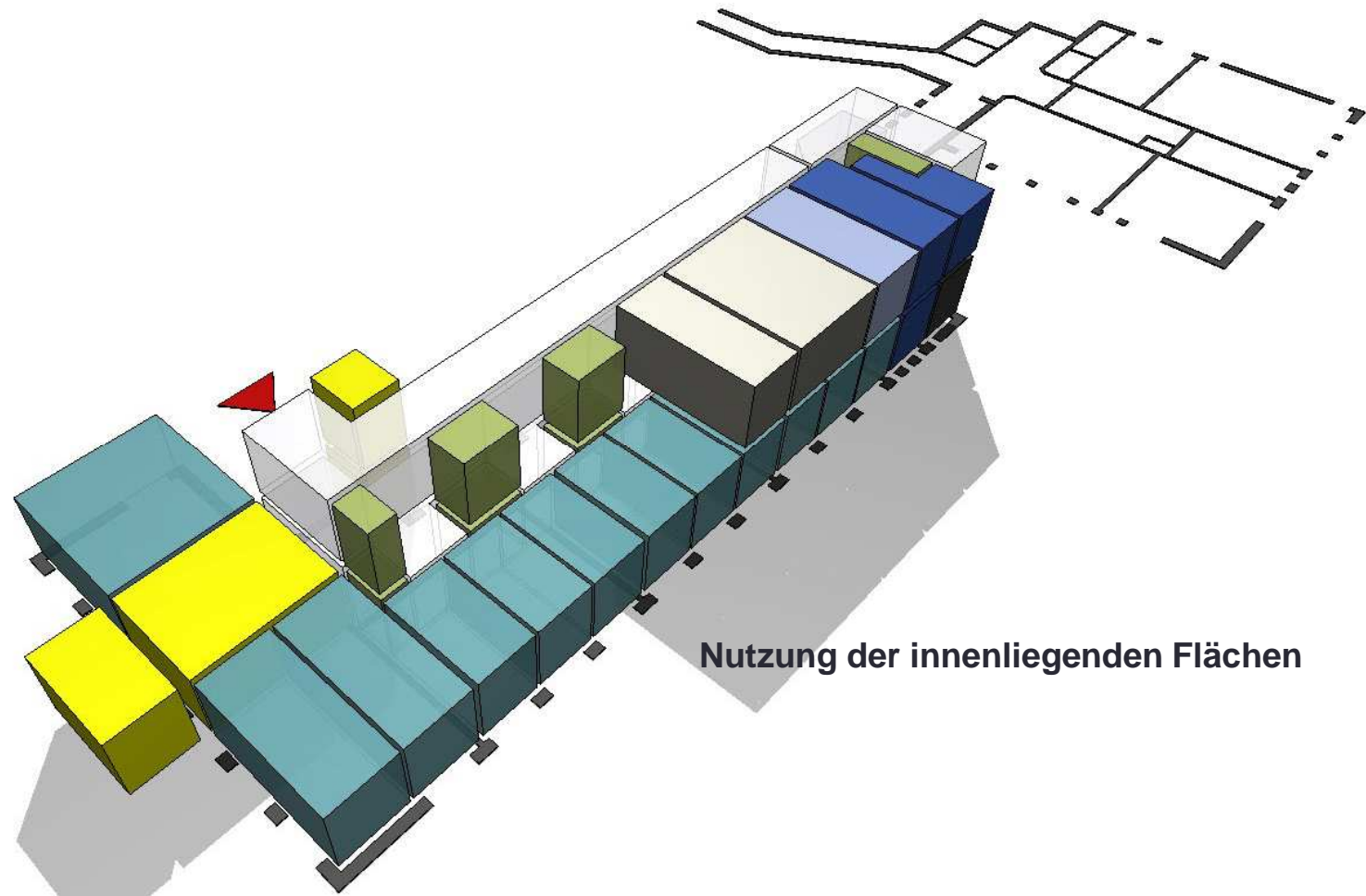
Umnutzungskonzept

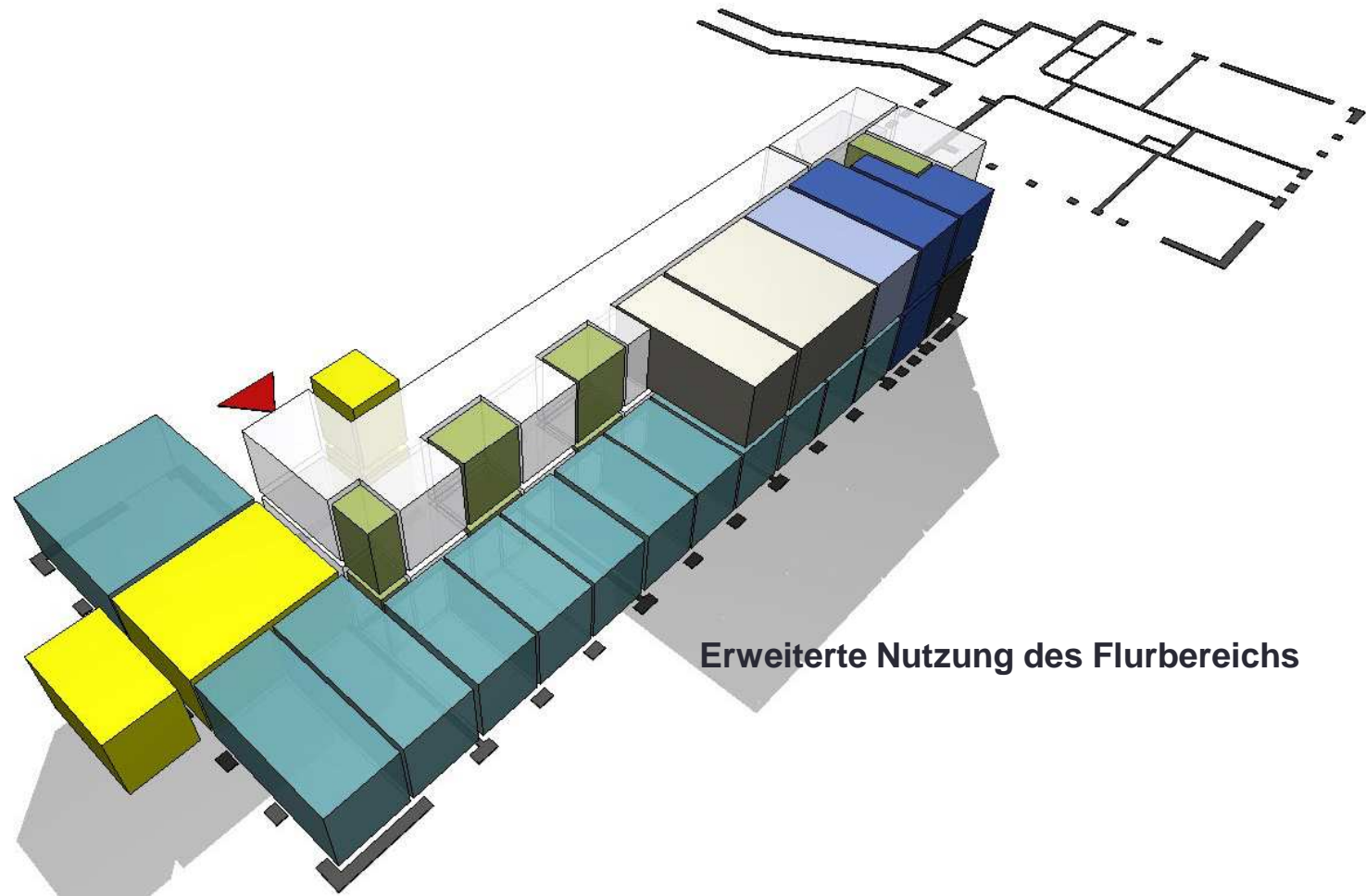
BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



Umnutzungskonzept

BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH

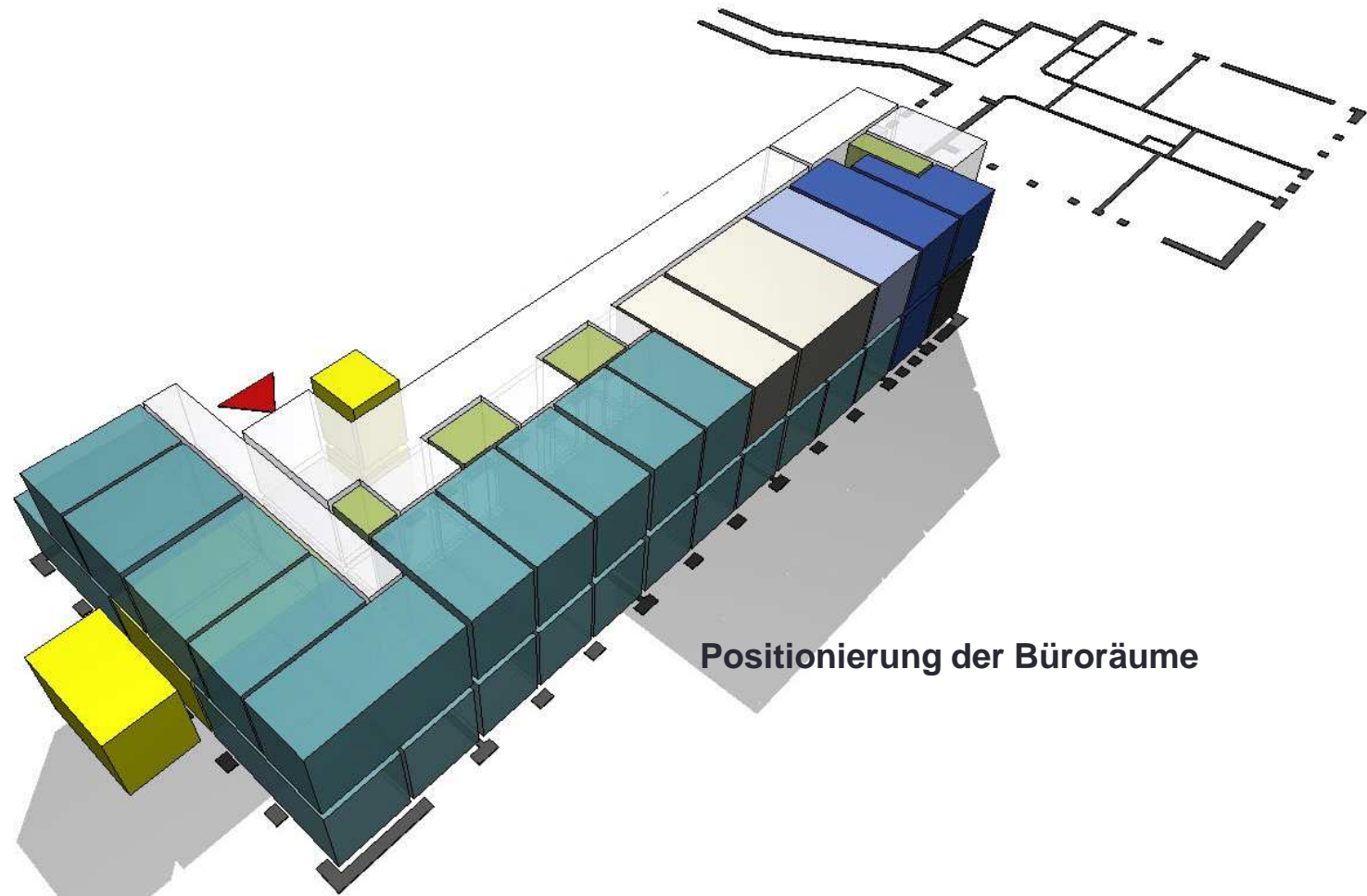


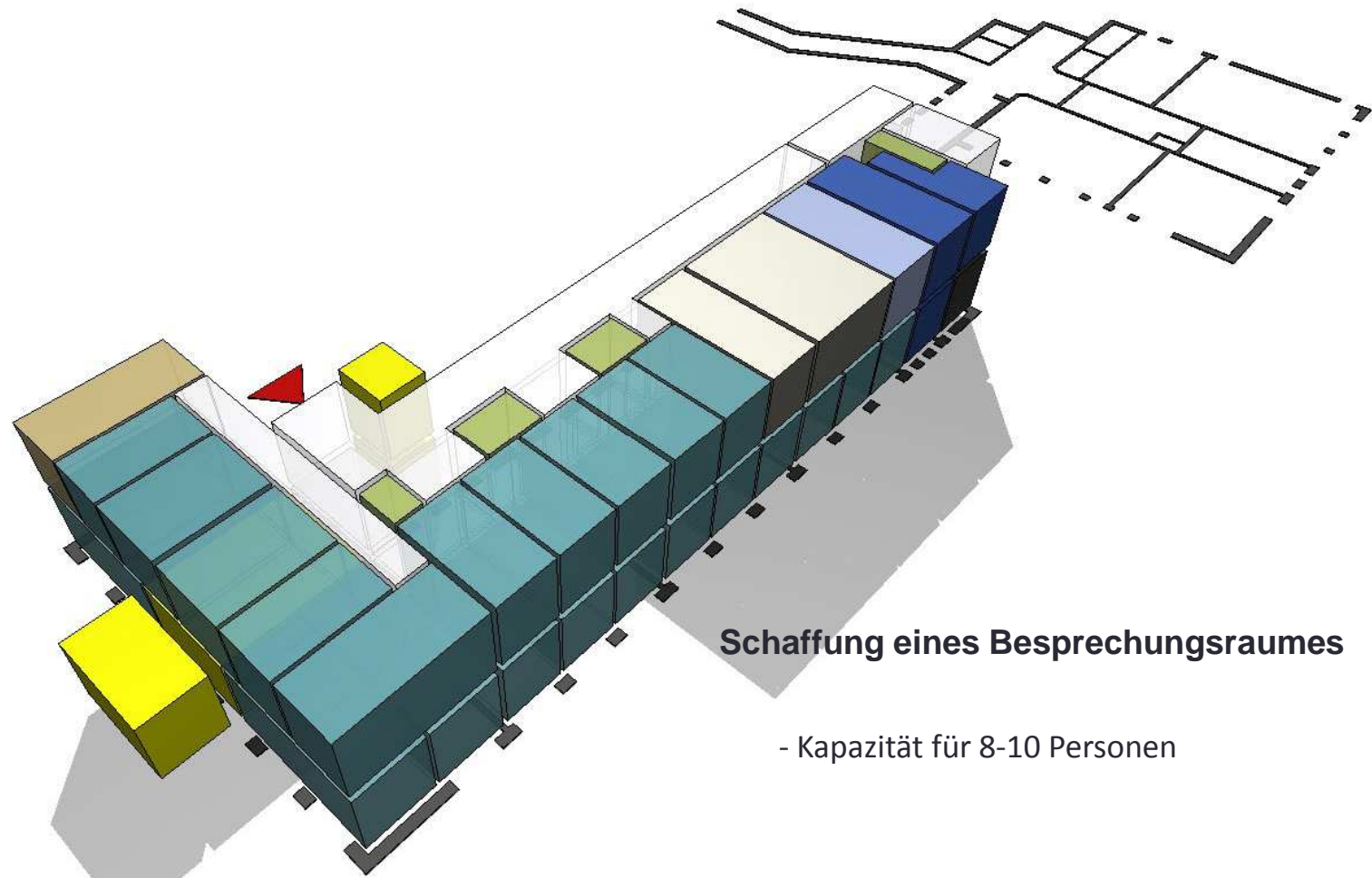


Erweiterte Nutzung des Flurbereichs

Umnutzungskonzept

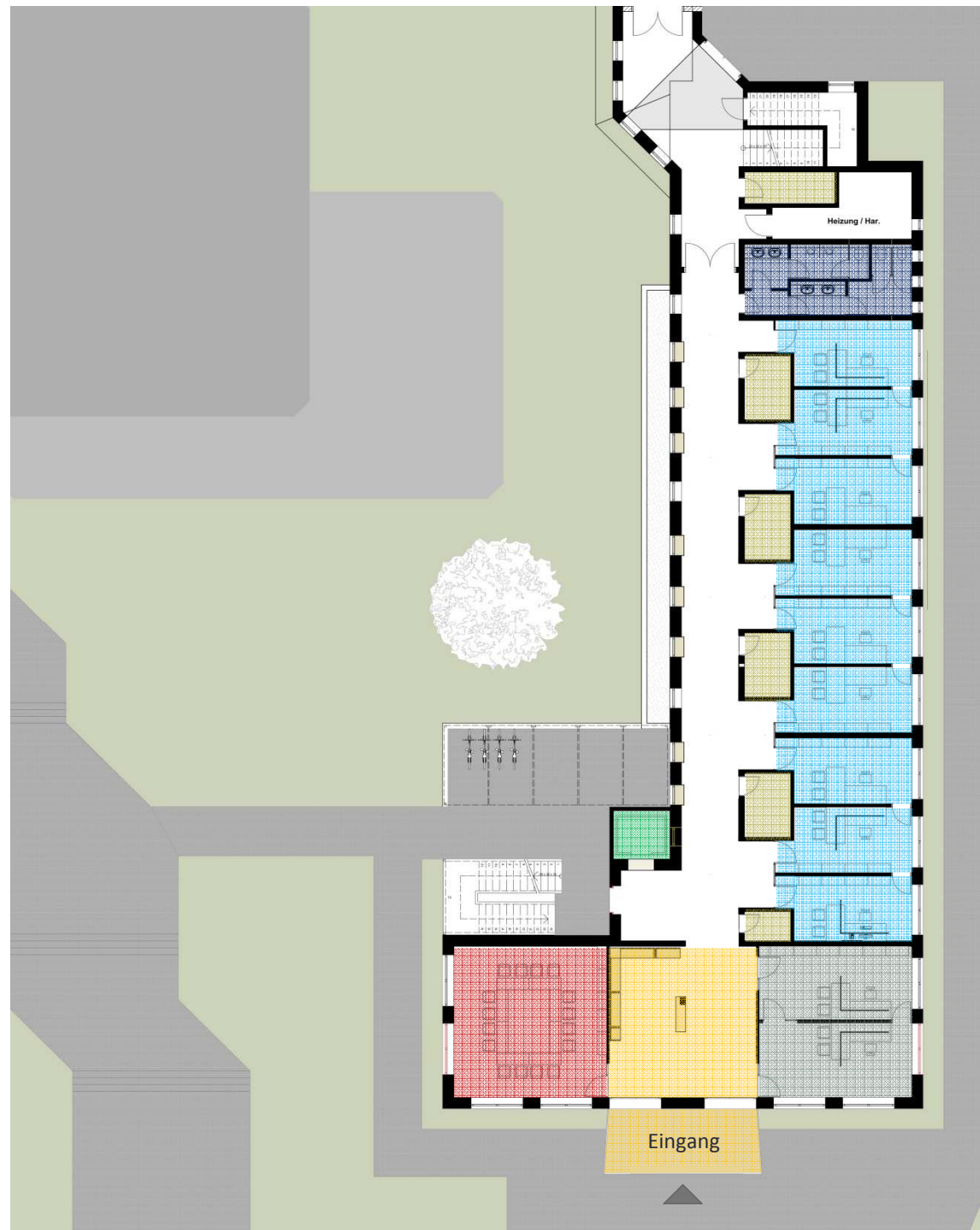
BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH












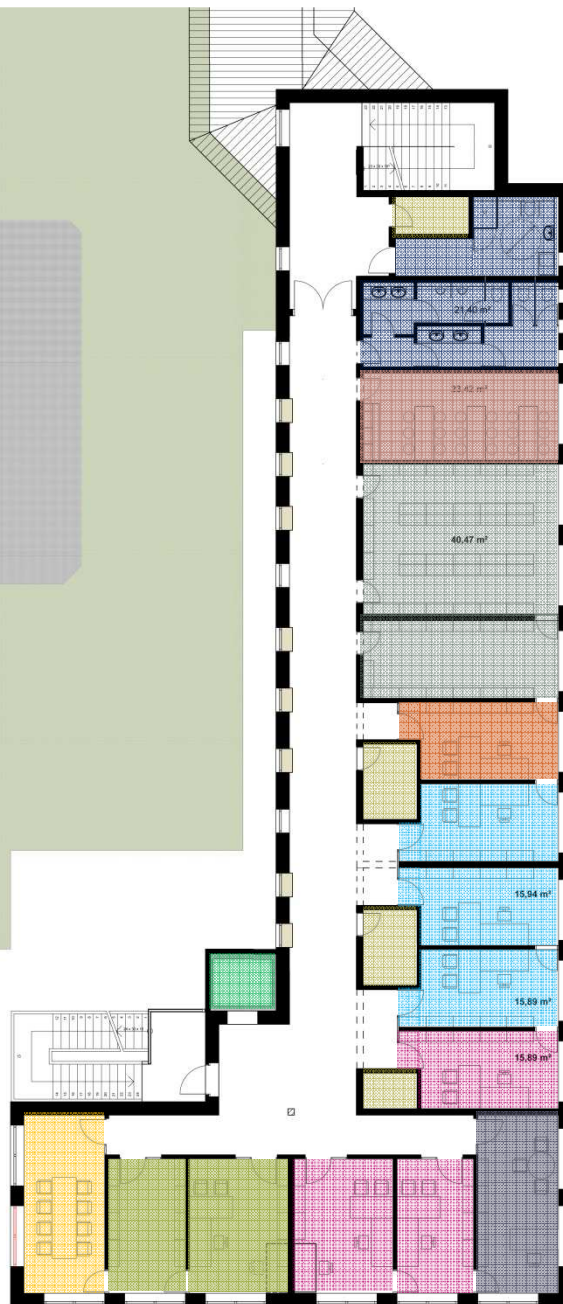
Umnutzungskonzept

BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



Erdgeschoss

-  WC-Damen / WC-Herren
-  „Dunkelräume“ – Kopierer, allgemeine Lagerung
-  Jobcenter, SGB XII, Rente, Pflege
-  Bürger-Service
-  Trauzimmer / großer Besprechungsraum
-  Aufzug
-  Empfangs- und Information



Obergeschoss

-  WC-Damen / WC-Herren / WC-Behinderte
-  Sozialraum - Teeküche
-  Aktenlager
-  „Dunkelräume“ – Kopierer, allgemeine Lagerung
-  Archivar
-  Wohngeld, Ordnung, Gewerbe
-  Leitung
-  Kultur, Sport, Bildung
-  Standesamt
-  Besprechungsraum
-  Aufzug



Neue Eingangssituation

3-D Skizzen

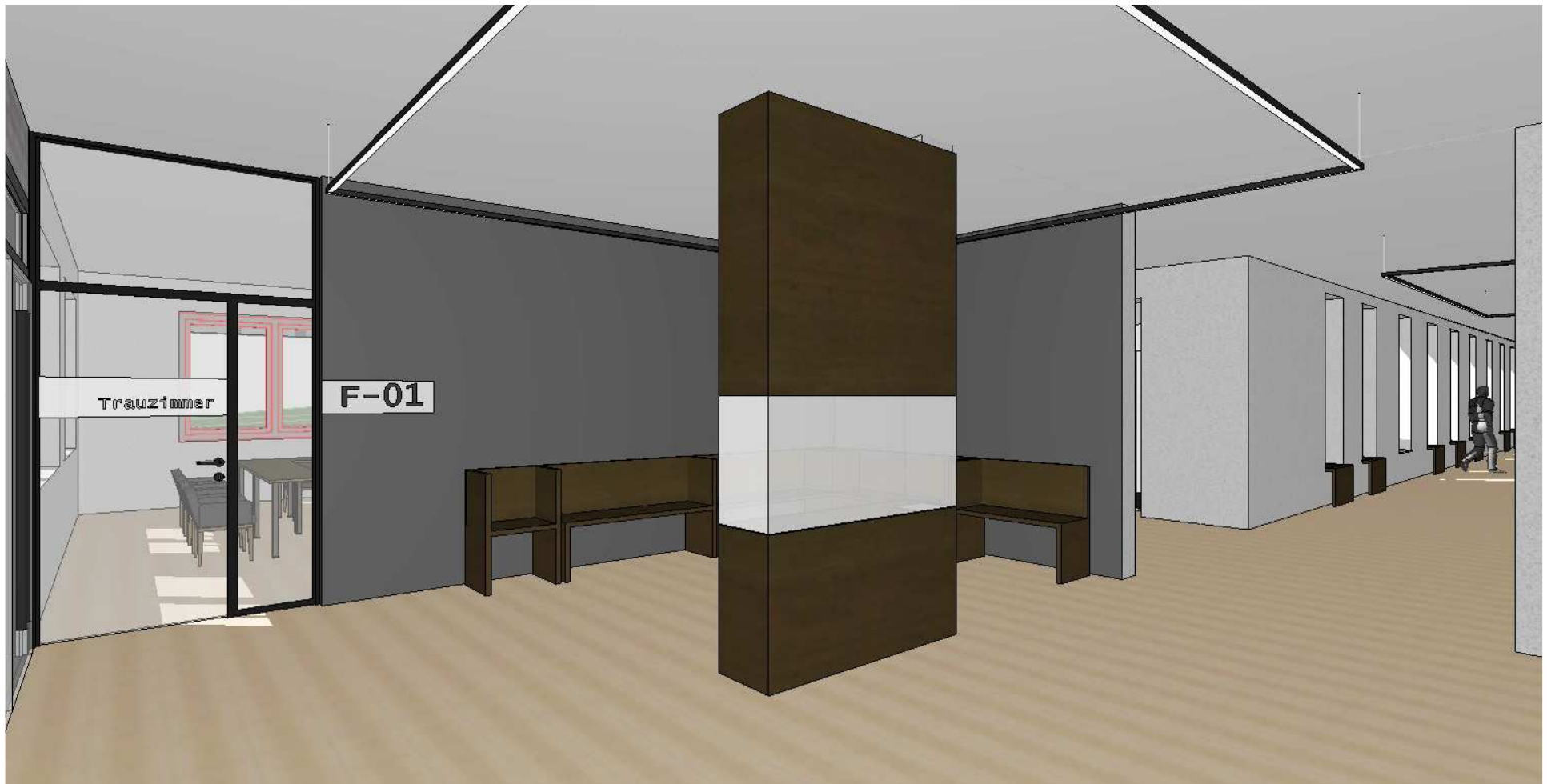
BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



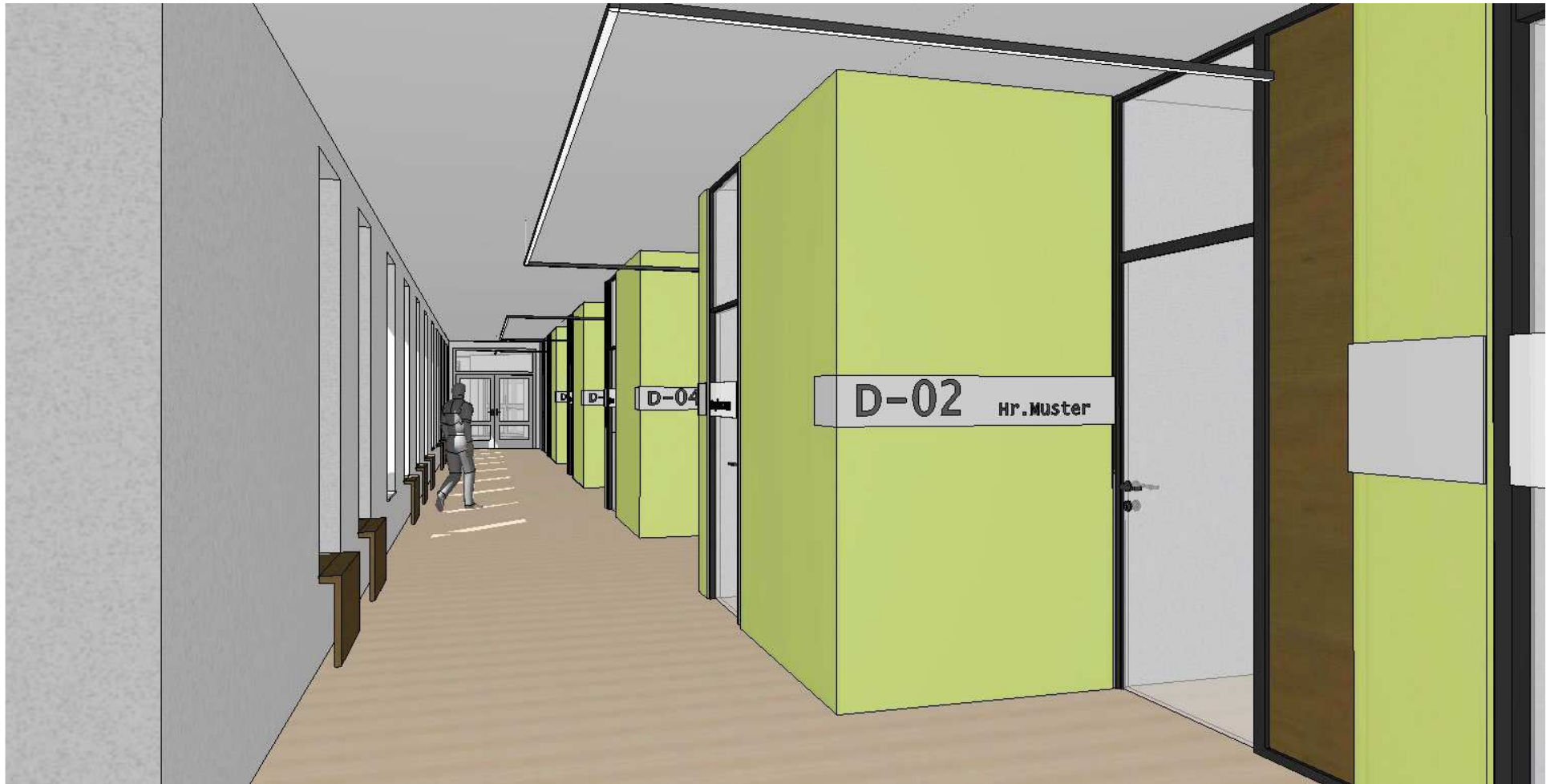
Haupteingang

3-D Skizzen

BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



Empfangs- und Informationsbereich



Erweiterter Flurbereich im Erdgeschoss



Nebeneingang – Stellplätze für Fahrräder



Nebeneingang – Stellplätze für Fahrräder

Flächenaufstellung

		EG	OG	Summe	%
BGF	Bruttogeschossfläche	620,24	579,06	1199,3	100
					ca.
KF	Konstruktionsfläche	90,69	97	187,69	15,65
VF	Verkehrsfläche	225	137,72	362,72	30,24
HNF	Hauptnutzfläche	229,87	281,48	511,35	42,64
NNF	Nebennutzfläche	74,68	62,86	137,54	11,47
Summe m²:		620,24	579,06	1199,3	100,00

BRI m³:	5.014,52
---------------------------	-----------------

Geschätzter Kostenrahmen - Aufstellung nach Kostengruppen

	Kostengruppen		Kosten	€
KG 100	Grundstück		-	
KG 200	Herrichten und Erschließen		10.000	€
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktion		427.380,00	€
KG 400	Bauwerk technische Anlagen		201.120,00	€
	Sonderbauteil Aufzug:		50.000,00	€
KG 500	Außenanlagen		50.000,00	€
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke		-	
KG 700	Baunebenkosten		147.700,00	€
Summe:			886.200,00	€/Netto+19%

Geschätzter Kostenrahmen

BADTKE
ARCHITEKTUR GmbH



3-D Eingangsperspektive

BADTKE

ARCHITEKTUR GmbH

Froschpfad 9, 51427 Bergisch Gladbach
TEL: 02204/ 482.75.70, FAX: 02204/ 482.75.75

Sassestrasse 21, 57439 Attendorn
TEL: 02722/ 639.677, FAX: 02722/ 639.678

www.badtke.eu

© 2017 BADTKE-Architektur GmbH

Stand 07.03.2017