

# **Bildungscampus Berliner Ring**

Dialogorientiertes städtebauliches Entwicklungskonzept

- Begleitende Dokumentation -  
Stand 06. März 2020

Landkreis Nienburg/ Weser  
Fachdienstes Liegenschaften

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der vorliegenden Dokumentation zum Entwicklungskonzept Bildungscampus Berliner Ring auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.

## INHALT

<b>1. ENTWICKLUNGSKONZEPT BILDUNGSCAMPUS BERLINER RING</b> .....	<b>4</b>
1.1 ANLASS UND ZIEL.....	4
1.2 FRAGESTELLUNGEN.....	6
1.3 METHODIK UND BETEILIGUNGSFORMATE .....	6
1.4 BISHER ERSTELLTE GUTACHTEN .....	7
<b>2. STÄDTEBAULICHES LEITBILD „BILDUNGSCAMPUS“</b> .....	<b>9</b>
<b>3. BESTANDSSITUATION UND BEDARFSPLANUNG</b> .....	<b>10</b>
3.1 BERUFSBILDENDE SCHULEN (BBS) .....	11
3.1.1 <i>Arbeitskreis Schulentwicklungsplanung BBS</i> .....	11
3.1.2 <i>Raumprogramm A-Trakt BBS</i> .....	13
3.1.3 <i>D-Trakt Nord</i> .....	14
3.1.4 <i>Cafeteria BBS</i> .....	15
3.2 INTEGRIERTE GESAMTSCHULE (IGS).....	15
3.3 NEUBAU CAFETERIA/ MENSA .....	16
3.4 VHS .....	18
3.5 VERSAMMLUNGSSTÄTTE .....	19
3.6 SPORTSTÄTTEN .....	21
3.7 QUARTIER ALLGEMEIN .....	22
3.8 REIHENHÄUSER .....	23
3.9 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN UND RESTRIKTIONEN.....	24
3.9.1 <i>Bauleitplanung</i> .....	24
3.9.2 <i>Entwicklungsflächen</i> .....	26
3.9.2.1 <i>Entwicklungsfläche zwischen A-Trakt und Berliner Ring</i> .....	26
3.9.2.2 <i>Entwicklungsfläche bestehender A-Trakt und Cafeteria</i> .....	26
3.9.2.3 <i>Entwicklungsfläche D-Trakt Nord</i> .....	26
3.9.2.4 <i>Entwicklungsfläche Reihenhäuser</i> .....	27
3.9.2.5 <i>Entwicklungsfläche Tiefbaugelände</i> .....	27
3.9.2.6 <i>Entwicklungsfläche nördlich und südlich der BBS Sporthalle</i> .....	28
3.9.2.7 <i>Entwicklungsfläche Schülerparkplatz</i> .....	28
3.9.2.8 <i>Entwicklungsfläche Grundstück Im Meerbachbogen</i> .....	28
<b>4. STANDORTBEZOGENE ABWÄGUNGSPROZESSE</b> .....	<b>29</b>
4.1 MACHBARKEITSSTUDIE A-TRAKT (SANIERUNG, UM-, AN- ODER NEUBAU) .....	29
4.1.1 <i>Variante 1: Sanierung und Umbau im Bestand</i> .....	30
4.1.2 <i>Variante 2: Sanierung, Umbau und Erweiterung A-Trakt</i> .....	30
4.1.3 <i>Variante 3: Abriss und Neubau A-Trakt (ein Bauabschnitt)</i> .....	30
4.1.4 <i>Variante 3.1: Abriss und Neubau A-Trakt (zwei Bauabschnitte)</i> .....	31
4.1.5 <i>Zusammenfassung</i> .....	31
4.2 ENTWICKLUNGSKONZEPT BILDUNGSCAMPUS.....	32
4.2.1 <i>Eingangspplatz, Campuspassage und Campusplatz</i> .....	32
4.2.2 <i>Neubau VHS</i> .....	33
4.2.3 <i>Neubau Mehrzweckhalle (Versammlungsstätte)</i> .....	34
4.2.4 <i>Neubau A-Trakt (E-Trakt)</i> .....	34
4.2.5 <i>Neubau Cafeteria/ Mensa</i> .....	37
4.2.6 <i>Sportstätten</i> .....	38
4.2.7 <i>Neubau Parkplatz im Meerbachbogen</i> .....	40
4.2.8 <i>Zusammenfassung</i> .....	40

## **1. Entwicklungskonzept Bildungscampus Berliner Ring**

Im Sommer 2018 erhielt die Verwaltung den Auftrag zu überprüfen, ob durch eine Zusammenführung von Maßnahmen am kreiseigenen Standort Berliner Ring und eine gemeinschaftliche Betrachtung der Bedarfe der Berufsbildenden Schulen (BBS), der Integrierten Gesamtschule (IGS) und der Volkshochschule (VHS) Synergieeffekte generiert werden können, die das Angebot der drei Schulen stärken und ggf. den Zugang zu Fördermitteln eröffnen. Zu diesem Zweck sollte ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden, das aufzeigen soll, wie das Ziel der Transformation des Schulstandortes Berliner Ring zu einem Bildungscampus erreicht werden kann.

Die BBS sind als Bildungsstandort von besonderer Bedeutung für den Landkreis Nienburg/Weser, der auf die Leistungsfähigkeit des Mittelstandes und gut ausgebildete Fachkräfte angewiesen ist. Hierfür braucht es ein zeitgemäßes, attraktives Lernumfeld an einer modernen, gut ausgestatteten Schule, die auch auf zukünftige Entwicklungen reagieren kann.

Mit der Integration der VHS soll der Bildungscampus über einen reinen Schulstandort hinaus zu einem Ort für lebenslanges, vernetztes Lernen weiterentwickelt werden, dessen Angebot allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung steht.

Mit dem Bau der IGS wurde bereits der erste Schritt in Richtung eines offenen, lebendigen und modernen Campus gemacht. Gebäude und Außenanlagen bilden den Ausgangspunkt, von dem aus dieser Charakter über den ganzen Standort ausgedehnt werden könnte.

Der Fachdienst Liegenschaften beauftragte deshalb das Planungsbüro scheuven + wachten plus aus Dortmund mit der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für einen Bildungscampus am Standort Berliner Ring.

Die Ergebnisse des Planungsprozesses, der in der Formulierung eines Leitbildes und eines städtebaulichen Entwurfs für den Bildungscampus mündete, sind von scheuven + wachten plus in einem Erläuterungsbericht zusammengefasst worden. Die nicht im Bericht enthaltenen Hintergründe und die im Verlauf der Planung erstellten Varianten und Abwägungen werden zu Dokumentationszwecken in dem hier vorliegenden ergänzenden Bericht zusammengefasst.

### **1.1 Anlass und Ziel**

Ausgangspunkt der Planungen zum Bildungscampus Berliner Ring war die Erkenntnis, dass an den kreiseigenen Liegenschaften am Berliner Ring eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich sein wird, die von Anfang an einer gemeinschaftlichen Betrachtungsweise bedürfen.

Diese sollte keinesfalls nur der reinen Bedarfsdeckung dienen. Der „Bildungscampus“ soll nicht nur eine Bezeichnung sein, sondern als Leitbild dienen, durch das der Standort die Gestalt erhält, die der Bedeutung der dort versammelten Bildungseinrichtungen gerecht wird.

Ziel eines solchen Vorgehens war:

- das Herausarbeiten der Identität des Standortes als Campus für lebenslanges, vernetztes Lernen für Schüler und Bürger sowie
- die Adressbildung für die verschiedenen Bildungsangebote,
- das Erkennen von gegenseitigen Abhängigkeiten und Schnittstellen zwischen den Projekten,
- die Identifikation möglicher Synergien und hierdurch
- die Optimierung der Planungen und somit letztlich der Gebäude,
- die Umsetzung von Barrierefreiheit und Inklusion,
- die Verbesserung der Verkehrssituation, insbesondere die Stärkung der Schulstraße als autofreie Zone und die Ordnung des ruhenden Verkehrs
- die Identifikation von Standorten und die Bewertung von Alternativflächen für Neubauprojekte,
- einen Überblick über die schätzungsweise zu erwartenden Investitionen,
- die Entwicklung eines übergeordneten Masterplans, der den räumlichen, zeitlichen und finanziellen Rahmen für die einzelnen Projekte definiert und somit auch
- das Vermeiden von Fehlplanungen/-investitionen.

Mit dem Neubau der Integrierten Gesamtschule in zwei Bauabschnitten sind 2016 bzw. 2019 bereits zwei Projekte realisiert worden, die den Standort stark verändert haben.

Darüber hinaus wurden folgende Maßnahmen identifiziert:

- Neubau A-Trakt<sup>1</sup>
- Sanierung BBS-Sporthalle<sup>2</sup>
- Neubau IGS Sporthalle<sup>3</sup>
- Sanierung weiterer Trakte der BBS<sup>4</sup>
- Sanierung, Umbau und Erweiterung VHS<sup>5</sup>

Über diese konkreten Projekte hinaus gibt es weitere Handlungsbedarfe im Bereich der Verkehrsführung und der Gestaltung der (halb)öffentlichen Bereiche des Standortes.

Außerdem ist bekannt, dass die Reihenhäuser, die sich hinter der BBS befinden, ebenfalls saniert werden müssten.<sup>6</sup> Durch die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie zum Neubau des A-Traktes ist jedoch von Beginn der weiteren Betrachtung an klar, dass die Fläche in Verlängerung der Hauptachse der BBS, auf der sich die Reihenhäuser befinden, als ein möglicher Standort für einen Neubau in Betracht gezogen werden muss.

Ein weiteres Ziel der Betrachtungen war es deshalb, so früh wie möglich alle denkbaren Standortvarianten für die geplanten Neubauten zu untersuchen und gegeneinander abzuwägen.

Vor diesem Hintergrund erhielt die Verwaltung im Sommer 2018 den Auftrag zu überprüfen, ob durch eine Zusammenführung von Maßnahmen am kreiseigenen Standort Berliner Ring und eine gemeinschaftliche Betrachtung der Bedarfe der Berufsbildenden Schulen (BBS), der Integrierten Gesamtschule (IGS) und der Volkshochschule (VHS) Synergieeffekte gene-

riert werden können, die das Angebot der drei Schulen stärken und ggf. den Zugang zu Fördermitteln eröffnen.<sup>7</sup>

Gemeinsam mit dem Planungsbüro scheuven + wachten plus aus Dortmund erfolgte im Jahr 2019 die dialogorientierte Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für einen Bildungscampus am Standort Berliner Ring.

## 1.2 Fragestellungen

Die Untersuchung der möglichen Zusammenführung von BBS, IGS und VHS an einem Standort und die sich daraus ergebenden Chancen für dessen positive Weiterentwicklung sollten das zentrale Thema des Entwicklungskonzeptes sein. Hierbei sollten folgende Fragestellungen berücksichtigt werden:

- Standort für den Neubau des A-Traktes der BBS
- separater Neubau einer Versammlungsstätte für die Schulen, die VHS und andere öffentliche Zwecke oder Integration in den Neubau des A-Traktes
- Neubau einer Cafeteria bzw. Mensa zur gemeinsamen Nutzung am Standort oder Sanierung der bestehenden Cafeteria/ ggf. Zusammenfassung mit Versammlungsstätte
- sinnvolle Integration oder Zusammenfassung weiterer fachspezifischer Räume der BBS in einen der angedachten Neubauten (statt Sanierung im Bestand)
- Möglichkeiten zur Deckung des Sportstättenbedarfes, ggf. Kombination mit Fitness-/ Bewegungsraum VHS/ Neu- bzw. Anbau und Sanierung Bestandshalle oder Abriss Bestandshalle und Neubau
- Optimierung der verkehrlichen Erschließung und Parksituation
- Ermittlung geeigneter Förderprogramme/ ggf. Anpassung des Konzeptes um den Zugang zu attraktiven Förderprogrammen zu erschließen

## 1.3 Methodik und Beteiligungsformate

Die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes musste aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher, unter Umständen konkurrierender Interessen und Ansprüche an die Nutzung und Gestaltung der Gebäude und des engeren städtebaulichen Umfeldes im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses erfolgen. Hierbei nimmt der organisierte und moderierte Austausch projektrelevanter Akteure eine entscheidende Rolle ein.

Die Schwerpunkte des Prozesses lagen bei

- der Entwicklung und Fortschreibung von Bedarfsprogrammen für die verschiedenen Nutzer,
- der Überlegung, wie die verschiedenen Institutionen durch Synergien voneinander profitieren können,

- der Überprüfung, ob ein Umzug der VHS an den Standort Berliner Ring die erhofften Synergieeffekte mit sich bringt,
- der Beantwortung der Frage, ob darüber hinaus weitere Nutzungen sinnvoll in den Standort integriert werden können und sollen,
- der Ermittlung möglicher Standorte für die verschiedenen Gebäude,
- der Entwicklung eines Leitbildes, das den prägenden Charakter des Planungsgebietes definiert.

Im Rahmen von zwei Nutzer- und einem Politikworkshop wurden Gestaltungsgrundsätze erarbeitet, Interessenlagen und Entwicklungsoptionen ermittelt, räumlich funktionale Synergieeffekte identifiziert und belastbare Raum- und Funktionsprogramme benannt. Teilnehmer der Nutzerworkshops waren neben Vertretern der Berufsbildenden Schulen und der Integrierten Gesamtschule auch die Volkshochschule. Beim Politikworkshop hatten Vertreter aus Politik und Verwaltung des Landkreises und der Stadt Nienburg/ Weser Gelegenheit zum Austausch und zur Diskussion an drei thematisch unterschiedlichen „Marktständen“. Ergänzt wurden diese gemeinsamen Workshops durch Gespräche zwischen Verwaltung, Planer und den verschiedenen Akteuren.

Auch der Ausschuss für Liegenschaften wurde fortlaufend in den Prozess eingebunden. Nachdem bereits beim Politikworkshop im März 2019 verschiedene Varianten des Entwicklungskonzeptes präsentiert worden waren, hatte das Gremium bei seiner Sitzung im Juni 2019 Gelegenheit, über das Zwischenergebnis zu diskutieren und eine favorisierte Variante zu benennen.<sup>8</sup> In der darauf folgenden Sitzung im September wurde nochmals über den bis dahin erreichten vertieften Planungsstand berichtet.<sup>9</sup>

Die Fortschreibung der favorisierten Variante des Entwicklungskonzeptes, die Realisierungsabschnitte und der zugehörige Kostenrahmen wurden in der Sitzung am 14.11.2019 präsentiert. Mit dem Beschluss des Gremiums konnten die erforderlichen Mittel in den Haushalt 2020 sowie die mittelfristige Investitionsplanung aufgenommen werden.<sup>10</sup>

Mit der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für die berufsbildenden Schulen und die allgemeinbildenden Schulen am 18.02.2020<sup>11</sup> und des VHS-Beirats am 03.03.2020 wurden drei weitere Gremien in den Entscheidungsprozess eingebunden.

Das Entwicklungskonzept und die Umsetzung der ersten Teilprojekte sollen dem Kreistag am 20.03.2020 zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

#### **1.4 Bisher erstellte Gutachten**

Bereits vor Beginn der Erstellung des Entwicklungskonzeptes Bildungscampus fand eine Auseinandersetzung mit den betreffenden Fragestellungen statt. Folgende Gutachten und Planungen wurden in diesem Zusammenhang erstellt und die Ergebnisse im weiteren Prozess berücksichtigt:

- Energetische Beurteilung Reihenhäuser, 2014<sup>12</sup>

- Bestandsuntersuchung Hochbaugewerke D-Trakt Nord, 2016<sup>13</sup>
- Bestandsuntersuchung TGA-Gewerke D-Trakt Nord, 2016<sup>14</sup>
- Bestandsuntersuchung Hochbaugewerke A-Trakt, 2016<sup>15</sup>
- Bestandsuntersuchung TGA-Gewerke A-Trakt, 2017<sup>16</sup>
- Machbarkeitsstudie Zweifeldsporthalle IGS, 2017<sup>17</sup>
- Machbarkeitsstudie A-Trakt, 2017<sup>18</sup>
- Fortschreibung der Machbarkeitsstudie A-Trakt, 2019<sup>19</sup>



## 2. Städtebauliches Leitbild „Bildungscampus“

Eine wesentliche Aufgabe im Zusammenhang mit der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Bildungscampus war die Entwicklung eines Leitbildes, an dem sich alle weiteren Planungen ausrichten. Das Ergebnis soll an dieser Stelle der Darstellung der Dokumentation der Prozesse vorweggenommen werden, da hierauf immer wieder Bezug genommen wird.

Grundlage des Leitbildes ist das Ziel eines lebendigen, offenen, gut wahrnehmbaren, vernetzten und grünen Campus. Die einzelnen Einrichtungen sollen eingebettet sein in Freiräume mit hohen Aufenthaltsqualitäten, klaren Wegeverbindungen und einem hohen Anteil an nicht versiegelten Grünflächen. Das Planungsbüro scheuven + wachen plus entwickelt als wesentlichen Kern und städtebauliches Rückgrat dieser Konzeption die ehemalige interne Erschließungsstraße („Schulstraße“) zu einer Campuspassage weiter, an der sich zukünftig alle Einrichtungen aufreihen. Den Auftakt bildet vom Berliner Ring aus gesehen ein Eingangsplatz. Den Abschluss soll der zentrale Campusplatz bilden. Alle Bereiche sollen von ruhendem und fließendem Autoverkehr befreit werden (mit Ausnahme von Lieferverkehr).

Die Zugänge zur VHS und der Multifunktionshalle orientieren sich zum Eingangsplatz hin und befinden sich somit an prominenter, gut wahrnehmbarer Stelle. Entlang der Campuspassage reihen sich die Trakte der BBS mit ihren Zwischenhöfen auf. Die Höfe werden zu attraktiven Freiräumen mit Aufenthaltsqualität weiter entwickelt. Der Campusplatz soll ein zentraler, lebendiger Dreh- und Angelpunkt und das wesentliche, identitätsstiftende, adressbildende Merkmal für die Bildungseinrichtungen werden. Dies ist nur möglich, indem dort die Neubauten des A-Traktes, der Cafeteria/Mensa und der Zweifeldsporthalle entstehen. Alle Haupteingänge würden sich, wie der Eingang der IGS, zu diesem Platz hin orientieren. Auch die Außenfläche der Cafeteria/Mensa würde einen wesentlichen Beitrag zur Qualitätssteigerung leisten. Zusätzlich böte sich die Schaffung eines Außenbereiches für die benachbarte Mensa der IGS an.

Weiterführende Informationen zum Leitbild bzw. Strukturkonzept sind dem Kapitel „04 Städtebauliche Konzeption“ des Entwicklungskonzept Bildungscampus zu entnehmen.<sup>20</sup>

### 3. Bestandssituation und Bedarfsplanung

Der Landkreis Nienburg/Weser betreibt am Standort Berliner Ring die Berufsbildenden Schulen (BBS) und eine Integrierte Gesamtschule (IGS). Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände 17 Reihenhäuser, die bisher vermietet wurden, und ein Mehrfamilienhaus, in dem sich die ehemaligen Hausmeisterwohnungen befinden. Nach längerem Leerstand wird das Gebäude vorübergehend als Studentenwohnheim genutzt. Neben dem zentralen Busbahnhof, der im Zuge des Neubaus der IGS entstanden ist, hat der Landkreis ein Grundstück als zusätzliche Entwicklungsfläche erworben. Die folgende Grafik gibt einen Überblick über die Grundstücke und Gebäude am Standort Berliner Ring.

Abb. 1: Standort Berliner Ring (Stand 2019)



1 BBS A-Trakt | 2 BBS Cafeteria | 3 BBS C-Trakt | 4 BBS D-Trakt | 5 BBS Metallwerkstatt | 6 BBS Tiefbaugelände | 7 BBS Sporthalle | 8 IGS | 9 Mehrfamilienhaus | 10 Reihenhäuser | 11 „Schülerparkplatz“ | 12 Parkplatz | 13 Busbahnhof | 14 Entwicklungsfläche | ▲ Zufahrten

Die im Folgenden beschriebenen Bedarfe wurden von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Nutzern entwickelt. Bei den Workshops und Einzelgespräche im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes für den Bildungscampus erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema zur weiteren Konkretisierung.

### 3.1 Berufsbildende Schulen (BBS)

Das Hauptgebäude der BBS besteht aus mehreren Trakten, die im Wesentlichen in den 1960er bis 1990er Jahren errichtet worden sind. Mehrere parallel hintereinander angeordnete Gebäudetrakte sind über einen Gang miteinander verbunden. Während der A-Trakt über drei Vollgeschosse verfügt, sind der C- und D-Trakt zweigeschossig. Zwischen dem A- und C-Trakt ist zudem eine eingeschossige Cafeteria angeordnet (siehe Abschnitt 3.3), die der zentralen Versorgung der Schüler der BBS dient. Während der Verbindungsgang zwischen A- und C-Trakt eingeschossig ist, handelt es sich zwischen C- und D-Trakt vielmehr um einen zweigeschossigen Verbindungstrakt, in dem auch der derzeit einzige Aufzug angeordnet ist. Die Obergeschosse des A-Traktes sind nicht barrierefrei erschlossen. Neben dem Hauptgebäude gehören die 2008 errichtete Metallwerkstatt, das Tiefbaugelände und eine Dreifeldsporthalle (siehe Abschnitt 3.6) zur BBS. Insbesondere die Trakte A und D, die Cafeteria und die Dreifeldsporthalle weisen einen z. T. erheblichen Sanierungsbedarf auf.<sup>21</sup> Vor einigen Jahren wurde für die BBS ein Brandschutzkonzept erstellt<sup>22</sup>, das abschnittsweise umgesetzt werden muss. Zurzeit erfolgt die Umsetzung für den C-Trakt und die Cafeteria, gefolgt vom D-Trakt Süd. Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ist einer der Hauptauslöser für den Sanierungsbedarf der BBS. Darüber hinaus stellt die Umsetzung der Inklusion eine große Herausforderung dar

Die Nutzerstruktur der BBS ist vielfältig. Zurzeit gibt es neben der Verwaltung sieben Fachbereiche:

- Abteilung 1: Wirtschaft und Verwaltung, Gesundheit
- Abteilung 2: Berufliches Gymnasium
- Abteilung 3: Metalltechnik, Fahrzeugtechnik
- Abteilung 4: Elektrotechnik, FOT, IT und Nahrungsberufe
- Abteilung 5: Bautechnik, Holztechnik, Farbtechnik, Berufseinstiegsschule
- Abteilung 6: Soziale Berufe, Pflegeberufe, Kooperationsprojekte
- Abteilung 7: Agrarwirtschaft, Hauswirtschaft, Friseurtechnik

Die Abteilungen 1 und 2 sind im A-Trakt angesiedelt, wo sich hauptsächlich allgemeine Unterrichtsräume befinden. Außerdem werden die Fachunterrichtsräume im 1. OG des D-Traktes Nord genutzt, der sich am entgegengesetzten Ende des mehr als 200 m langen Gebäudekomplexes befindet. Die Abteilungen 3 bis 7 verteilen sich auf den C- und D-Trakt. Hier befinden sich neben allgemeinen Unterrichtsräumen Werkstätten, Labore und Lehrküchen. Die Verwaltung der Schule ist im A-Trakt untergebracht. Außerdem befindet sich dort die Aula der Schule.

Neben baulichen Mängeln sind es vor allem die veränderten räumlichen Anforderungen und nicht gedeckten Bedarfe, die den Handlungsbedarf auslösen.

#### 3.1.1 Arbeitskreis Schulentwicklungsplanung BBS

Im Jahr 2016 bewegte sich die BBS Nienburg im Spannungsfeld sinkender Schülerzahlen und eines veränderten Anwahlverhaltens (Trend zur akademischen Ausbildung, Fachkräf-

teengpass) auf der einen Seite, sowie anstehender baulicher Sanierungsmaßnahmen in erheblicher Größenordnung auf der anderen Seite.

Vor diesem Hintergrund wurde 2016 der Arbeitskreis Schulentwicklungsplanung für das öffentliche berufsbildende Schulwesen im Landkreis Nienburg/Weser mit Vertretern aus Politik, Schule, Wirtschaft und Verwaltung eingerichtet.

Die Arbeitsgruppe sollte ein gemeinsames Konzept für die Weiterentwicklung der BBS Nienburg erarbeiten. Ziele sollten dabei sein,

- die BBS Nienburg als Bündelschule zu erhalten,
- weiterhin ein möglichst breites Angebot zu erhalten, um Auszubildende und somit spätere Fachkräfte im Landkreis zu sichern,
- andererseits aber die Zahl der defizitären Bildungsangebote möglichst zu reduzieren.

Dabei sollte berücksichtigt werden, dass das allgemeinbildende Schulwesen ausreichend mit dem berufsbildenden Schulwesen verzahnt werden muss, um Synergien anstelle von Konkurrenzen zu schaffen. Anstehende Sanierungsmaßnahmen und noch nicht entschiedene größere Investitionen sollten bis zur abschließenden Beplanung der Schullandschaft zurückgestellt werden, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Die Herausforderung hierbei war und ist, dass der Bedarf für berufsbildende Schulen im Vergleich zu den allgemeinbildenden Schulen wesentlich schwieriger im Voraus planbar ist. Die allgemeine Entwicklung der Schülerzahlen kann höchstens als Bewertungsmaßstab herangezogen werden. Der Ausbildungsbedarf in den einzelnen Berufsbildern ist schwer vorhersehbar.

Vor dem Hintergrund der fehlenden langfristigen Planungssicherheit bzgl. der Schülerzahlen und der relevanten Berufsbilder und Weiterbildungsformen sowie des voraussichtlich langen Zeitraums, den die Sanierungsarbeiten an der BBS einnehmen werden, sprach sich der Arbeitskreis Schulentwicklungsplanung für ein abschnittsweises Vorgehen aus.

Um Fehlplanungen zu vermeiden, sollten zunächst die konkret benennbaren Bedarfe und die dringendsten Baumaßnahmen durchgeführt und realisiert werden. Im Anschluss daran bestünde für die übrigen Bereiche voraussichtlich größere Planungssicherheit. Um auf zukünftige Veränderungen reagieren zu können, müsstend deshalb bei der Planung Spielräume für Entwicklungsflächen berücksichtigt werden.

Die Empfehlung des Arbeitskreises Schulentwicklungsplanung BBS lautete deshalb, zunächst für den A-Trakt (die Abteilungen 1 und 2 sowie die Verwaltung) ein Raumprogramm zu erarbeiten und eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Sanierung durchzuführen.<sup>23</sup> Mit seinem Beschluss vom 01.12.2016 folgte der Ausschuss für die berufsbildenden Schulen diesem Vorschlag.<sup>24</sup>

### 3.1.2 Raumprogramm A-Trakt BBS

Aufgrund der Empfehlung des Arbeitskreises Schulentwicklungsplanung wurde vom Schulträger in Zusammenarbeit mit der BBS zunächst ein Raumprogramm für den A-Trakt erarbeitet und im Februar 2017 vom Ausschuss für die berufsbildenden Schulen beschlossen<sup>25</sup>.

Anzumerken ist, dass es für den Raumbedarf von berufsbildenden Schulen keine Richtlinien gibt. Die besonderen Bedarfe der jeweiligen Berufsschule müssen daher nach den Bedingungen vor Ort ermittelt werden. Die inzwischen aufgehobenen Schulbauhandreichungen des Landes und Werte einer vergleichbaren Schule wurden – soweit möglich – ergänzend herangezogen.

Das Raumprogramm enthält den Bedarf für folgende Bereiche:

- Verwaltung
- Allgemeine Unterrichtsräume mit Nebenräumen
- Räume für Inklusion
- Fachunterrichtsräume
- Aula
- Gemeinschaftsbereiche
- Schulverwaltung

Im A-Trakt ist eine Aula mit einer Größe von rd. 1.000 m<sup>2</sup> vorhanden. Die Schulbauhandreichungen des Landes sahen für eine Aula inklusive Bühne 0,8 m<sup>2</sup> je Schüler vor, und zwar für 10 bis 20 % der täglich anwesenden Schüler. Daraus ergibt sich ein Bedarf von rd. 320 m<sup>2</sup> für die BBS. Um Flexibilität zu ermöglichen, wurde im Raumprogramm eine Aula mit 500 m<sup>2</sup> berücksichtigt. Die tatsächlich benötigte Größe ist stark vom endgültigen Nutzungskonzept abhängig (siehe Abschnitt 3.5).

Am Beruflichen Gymnasium werden für den sachgerechten Unterricht auch Fachunterrichtsräume für Naturwissenschaften gebraucht. Diese sind im Bestand im D-Trakt Nord untergebracht und werden im Wesentlichen von den Abteilungen 1 und 2 genutzt. Im Raumprogramm ist der Bedarf als Option angegeben. Folgende Argumente sollten diesbezüglich bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Der Weg zwischen A-Trakt und D-Trakt Nord ist mit mehr als 200 m sehr lang. Für den Unterrichtsablauf ist dies nicht optimal, da sowohl Lehrkräfte als auch die Schüler in den Pausen relativ weite Wege zurücklegen müssen.
- Die Naturwissenschaftlichen Räume sind, wie der gesamte D-Trakt Nord, sanierungsbedürftig (siehe Abschnitt 3.1.3).
- Perspektivisch gesehen könnte der D-Trakt Nord aufgegeben und zurückgebaut und hierdurch eine Fläche für zukünftige, bisher noch nicht planbare Entwicklungen, an der internen Erschließungsachse des Hauptgebäudes geschaffen werden (siehe Abschnitt 3.9.2.3).

Für die Fachunterrichtsräume EDV enthält das Raumprogramm zunächst keine Flächenangabe. Im weiteren Verfahren wird eine Größe von 100 m<sup>2</sup> angenommen. Dies entspricht dem Bestand und berücksichtigt, dass in den Räumen auch Prüfungen geschrieben und verschiedene Fachverfahren eingesetzt werden, mit denen jeder Schüler arbeiten muss.

Das Raumprogramm enthält keine Angaben zu sanitären Einrichtungen, Verkehrs- und Technikflächen.

Auf Grundlage dieses Raumprogramms wurde vom Fachdienst Liegenschaften eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, in der die Möglichkeiten zur Sanierung bzw. zum Abriss und Neubau des A-Traktes untersucht und die Kosten verglichen wurden (siehe Abschnitt 4.1). In diesem Zusammenhang wurden die Angaben im Raumprogramm aus fachlicher Sicht geprüft und um fehlende Angaben ergänzt.

Der Abgleich des im Raumprogramm aufgezeigten Bedarfs mit dem Bestandsgebäude weist zwar ein Flächendefizit von lediglich 60 m<sup>2</sup> auf, jedoch fehlen ein Viertel der benötigten Räume. Die vorhandene Raumstruktur passt nicht zum tatsächlichen Bedarf.

Da für den Neubau des A-Traktes im Verlauf der Planung viele verschiedene Varianten untersucht wurden, war eine Aufteilung des Raumprogramms auf zwei verschiedene Bauteile erforderlich. Sinnvoll erschien hierbei lediglich die Aufteilung in einen Verwaltungstrakt und einen Klassentrakt. Die Planungen wurden jedoch verworfen (siehe Abschnitt 4.2.4).

Für den Fall eines Neubaus für die Verwaltung und/oder der Abteilungen 1 und 2 ist eine unmittelbare Anbindung an die interne Erschließungsachse des Hauptgebäudes zwingend erforderlich.

### **3.1.3 D-Trakt Nord**

Im D-Trakt Nord befinden sich Fachunterrichtsräume (Naturwissenschaften und EDV), die hauptsächlich den Abteilungen 1 und 2 zuzuordnen sind. Ein EDV- und der Chemieraum werden auch von anderen Abteilungen genutzt. Außerdem befinden sich dort die Allgemeinen Unterrichtsräume der Abteilungen 5 und 6.

Aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs im Trakt D Nord wird die Frage nach der Wirtschaftlichkeit einer Sanierung zu beantworten sein. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung wird die Möglichkeit gesehen, dass sich Berufsfelder und Schülerzahlen so verringern könnten, dass die Klassenräume nicht mehr benötigt werden. Es handelt sich hierbei jedoch zunächst noch um Annahmen, da eine genaue Prognose für diese Abteilungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist (siehe Abschnitt 3.1.2).

Sollte sich die Annahme jedoch bestätigen, könnte ein Rückbau des Traktes D Nord nur erfolgen, wenn die Naturwissenschaftlichen Fachunterrichtsräume an anderer Stelle vorhanden wären. Dies unterstützt die Argumentation zur Unterbringung der Räume im Neubau des A-Traktes, wo sie außerdem sinnvollerweise den Abteilungen 1 und 2 als Hauptnutzer zugeordnet wären (siehe Abschnitt 3.1.2). Im Idealfall würde sich dieser Takt in unmittelbarer Nä-

he zum Trakt C oder D befinden. Hierdurch könnten die Wege für die Nutzer des Chemie- und EDV-Raums so kurz wie möglich gehalten werden, was zur Erleichterung des Schulbetriebs beiträgt.

### **3.1.4 Cafeteria BBS**

Die Cafeteria der BBS war zunächst gar nicht Bestandteil der Betrachtungen, rückte jedoch im Verlauf des Prozesses immer weiter in den Fokus (siehe Abschnitt 3.3).

Das Bestandsgebäude befindet sich zwischen den Trakten A und D und ist über den Verbindungsgang zu erreichen. Der Ausgabetresen, die dahinter liegenden Wirtschaftsräume und die Aufstellfläche für Automaten befinden sich auf derselben Höhe wie der Verbindungsgang. Der Spitzbereich liegt ca. 70 cm tiefer als das Erdgeschoss des Hauptgebäudes. Auch der angegliederte überachte Außenbereich liegt tiefer als die Fläche des Pausenhofes. Beide Bereiche sind nicht barrierefrei erschlossen.

Das Angebot der Cafeteria beinhaltet ein Mittagsgeschicht und diverse Imbisse (wie Brötchen mit Fischstäbchen, Frikadellen, Pommes Frites, Pizza etc.). Das Mittagsgeschicht wird frisch zubereitete angeliefert. Die Größe des Speiseraums mit 120 Sitzplätzen deckt den derzeitigen Bedarf. Allerdings sind die vorhandenen Wirtschaftsräume, wie Personalraum, Umkleide, Büro, Vorbereitung, Spülküche, Lager und Sanitäranlagen, deutlich zu klein und teilweise mit Mehrfachnutzungen belegt. Die genannten Räume sind darüber hinaus grundlegend sanierungsbedürftig.

Mit der Art des Angebotes ist die Schule grundsätzlich zufrieden, da dies der Nachfrage der Zielgruppe der ca. 16- bis 19-Jährigen entspricht.<sup>26</sup>

## **3.2 Integrierte Gesamtschule (IGS)**

Der erste Bauabschnitt der IGS wurde im Jahr 2016 in Betrieb genommen. Er umfasste die Verwaltung, Allgemeine und Fachunterrichtsräume für die Jahrgänge 5 bis 10 der neu gegründeten Schule. In einem zweiten Bauabschnitt wurde ein weiterer Gebäudetrakt für die Jahrgänge 11 bis 13 nahtlos an das Gebäude angefügt. Die Oberstufe wurde 2019 in Betrieb genommen. Das als Gesamtentwurf entstandene Gebäude folgt dem Leitbild der Schule im Grünen. Die Außenanlagen gehen nahtlos in die am Standort vorhandenen Grünflächen entlang des Steinhuder Meerbachs über. Besonders der über zwei Geschosse verglaste Verbindungstrakt, in dem sich die Aula befindet, lässt den Übergang zwischen Innen und Außen verschwimmen.

Die Konzeption der Aula sieht eine Mehrfachnutzung vor.<sup>27</sup> Küche und Speisenausgabe der Mensa befinden sich in einem angrenzenden Bauteil. Die warmen Speisen werden vorgegart angeliefert und kurz vor dem servieren regeneriert oder endgegart (Cook & Chill). Die mit Tischen und Stühlen möblierte Mensa dient mittags als Speisesaal. Die Schule hat Bedarf an zusätzlichen Flächen für die Mensa angezeigt, besonders vor dem Hintergrund des Zulaufs der Oberstufe, die im August 2019 mit dem ersten 11. Jahrgang gestartet ist. Darüber hinaus wird angegeben, dass die Aula auf Grund der Mehrfachnutzung häufig nicht für Veranstal-

tungen zur Verfügung steht, besonders nicht tagsüber oder für einen längeren Zeitraum (siehe Abschnitt 3.5).

Der Speisesaal ist auf eine maximale Teilnehmerzahl von 144 Schülern ausgelegt. Der dabei zugrunde gelegte Flächenschlüssel hat sich im Realbetrieb als zu klein erwiesen. Für einen optimalen Betrieb müsste die Anzahl der Sitzplätze auf 120 reduziert werden. Dann entspräche der Wert einem Mittel aus statistischen Kennwerten und eigenen Erfahrungswerten von anderen Schulen. In den weiteren Betrachtungen wird deshalb von 120 Sitzplätzen ausgegangen (würde stattdessen der ursprüngliche Wert zugrunde gelegt, hätte dies keinen Einfluss auf das Ergebnis).

Zurzeit liegen Erkenntnisse aus der Nutzung der Mensa durch die Jahrgänge 5 bis 10 vor, da die neu gegründete Schule noch aufwächst. Bei der Ermittlung der erforderlichen Sitzplätze muss berücksichtigt werden, dass die Teilnehmerzahlen am Essen starken Schwankungen unterworfen sind. Wird eine Schwankungsbreite von +/- 10 Prozent und die Ausgabe der Essen in zwei Schichten berücksichtigt, reicht die Anzahl von 120 Sitzplätzen genau zur Versorgung der Jahrgänge 5 bis 10.<sup>28</sup> Nicht berücksichtigt wurde hierbei, dass der Speiseraum eigentlich von allen Schülern genutzt werden soll, unabhängig davon, ob das Essen aus der Mensa bezogen wird oder es sich um mitgebrachte Speisen handelt. Zu beachten ist, dass Schüler unter 16 Jahren besonderen Aufsichtspflichten unterliegen. Sollte es erforderlich werden, dass diese Jahrgänge das Schulgebäude zum Essen verlassen müssten, wäre dies nur unter Aufsicht möglich. Eine dritte Essensschicht ist aus organisatorischen Gründen (Pausenzeiten) nicht möglich.

Die Berechnungen zeigen, dass es zwingend notwendig ist, für die Verpflegung der Schüler der Jahrgänge 11 bis 13 ein zusätzliches Angebot zu schaffen. Ob sich dieses Angebot mit dem der IGS decken muss, oder ob der Bedarf der älteren Schüler ein anderer ist, muss noch abschließend geklärt werden. Sicher ist, dass innerhalb des Gebäudes der IGS hierfür kein Platz vorhanden ist.

Für weitere Informationen wird auf Abschnitt 3.3 verwiesen.

Ein großes Problem der IGS im Bestand ist die fehlende Wahrnehmbarkeit und Auffindbarkeit der Schule.

### **3.3 Neubau Cafeteria/ Mensa**

Die Bedeutung einer zentralen Versorgungseinrichtung im Campus ist erst im Verlauf des Prozesses deutlich geworden. Wurde zunächst noch von einer Sanierung und ggf. Erweiterung der bestehenden BBS Cafeteria ausgegangen, entwickelte sie sich über den Abriss als bloße Notwendigkeit für den Neubau des A-Traktes, über die Mitversorgung der älteren IGS Schüler hin zu einer zentralen Versorgungseinrichtung, die mit ihren Aufenthaltsqualitäten innen und außen wesentlich zur Steigerung der Attraktivität und Nutzbarkeit des ganzen Campus beiträgt und die auch der Mitnutzung durch die VHS offen stehen soll (siehe hierzu auch Abschnitte 3.9.2.4 und 4). Hierbei spiegelt eine zentrale Versorgungseinrichtung auch den eingangs beschriebenen Leitgedanken eines modernen und attraktiven Lernumfeldes



wieder. Insbesondere die Schaffung eines Ortes für ein vernetztes Lernen, die Wahrnehmbarkeit des Standortes als „Bildungscampus“ sowie die Öffnung des Standortes auch für die Bürger (insbesondere auch als Kunden der VHS) haben die Notwendigkeit des Neubaus im Prozessverlauf immer deutlicher gemacht.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Bedarfsplanung für den Neubau einer Cafeteria/Mensa noch nicht abgeschlossen ist und im Rahmen der weiteren Planungen fortgeführt werden muss.

Es wurde nachgewiesen, dass seitens der IGS Bedarf für die Versorgung der älteren Schüler besteht (Jahrgänge 11 bis 13, insgesamt max. 264 Schüler, siehe Abschnitt 3.2). Die jüngeren Schüler können auch zukünftig in der Mensa im IGS-Gebäude versorgt werden. Die Ausstattung ist vorhanden, der Speisesaal und die Küche sind ausreichend groß bemessen und die Aufsichtspflicht kann innerhalb des Gebäudes ohne Störung des Betriebs wahrgenommen werden.

Die älteren Schüler können das Gebäude verlassen, um eine andere Einrichtung aufzusuchen. Diese muss sich jedoch aus organisatorischen Gründen in unmittelbarer Nähe zur IGS befinden. Für die weitere Konzeption ist zu klären, welchen Bedarf diese Zielgruppe tatsächlich hat (Mensa oder Cafeteria). Hierzu weichen die Angaben in den geführten Gesprächen voneinander ab. Es lässt sich jedoch die Tendenz erkennen, dass die älteren Schüler eher zu kleineren Imbissen tendieren, als zu klassischen Mittagsgesamten. Dies entscheidet letztendlich über das Betreiberkonzept und die bauliche Umsetzung zur Erfüllung des Bedarfs.

Der Bedarf der BBS lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt relativ gut beschreiben und entspricht dem vorhandenen Angebot, jedoch ausgestattet mit einem größeren Küchen- und Ausgabebereich, der dem aktuellen Stand der Technik entspricht (siehe Abschnitt 3.1.4).

Die Etablierung eines dritten Angebotes neben der BBS Cafeteria und der IGS Mensa am Standort ist aus Betreibersicht unwirtschaftlich. Eine Erweiterung der BBS Cafeteria für die IGS ist nicht sinnvoll, da diese zu weit vom Schulgebäude entfernt ist. Außerdem ist konzeptabhängig ein Abriss des Bestandes erforderlich, um dort einen Neubau zu errichten. Die IGS Mensa hat keine weiteren Kapazitäten und kann auch nicht für Schulfremde Personen geöffnet werden. Dies alles spricht für eine Zusammenführung der Bedarfe in einem Angebot. Bedingung hierfür ist jedoch, dass der Weg von der BBS und der IGS zum neuen Gebäude nicht länger werden darf, als derzeit vom D-Trakt zur Cafeteria der BBS. Nur so ist die Nutzung der Einrichtung in den Pausenzeiten möglich.

Die Abwägung und der Ausgleich zwischen den wechselseitigen Bedingungen hat dazu geführt, dass sich als einziger hierfür in Frage kommender Standort die Fläche der Reihenhäuser herausgebildet hat (siehe Abschnitt 3.9.2.4).

Die gemeinsame Nutzung eines Gebäudes von Schülern der BBS und der IGS ist möglich. Darüber hinaus soll und kann auch den Nutzern der VHS der Zugang zu diesem Angebot ermöglicht werden (siehe Absatz 3.4). Es muss jedoch konzeptabhängig darüber entschieden werden, ob die Ausgabebereiche und Speiseräume in verschiedene Abschnitte zu unterteilen sind. Diese Klärung würde jedoch den zeitlichen Rahmen der Erstellung des Entwick-

lungskonzeptes sprengen und ist Bestandteil der integralen Bedarfsplanung (Phase 0), die zu Beginn der einzelnen Maßnahmen durchgeführt werden soll.

Unabhängig davon, dass die Bedarfsplanung zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschlossen werden kann, müssen für die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes Annahmen getroffen werden, um eine planbare Größe zu erhalten. Für die Cafeteria/Mensa wurden deshalb folgende Eckpunkte zugrunde gelegt:

- Es wird zunächst davon ausgegangen, dass es sich bei dem Neubau um eine Mensa mit einem integrierten Cafeteria-Angebot handelt.
- Für die Ermittlung der Größe des Speisesaals und der Küche (einschl. Neben- und Personalräume, Ausgabebereich etc.) wird von 1,8 m<sup>2</sup> je Sitzplatz und einem Verhältnis von 1:1,2 (Speisesaal zu Küche) ausgegangen. Die Zahlen wurden durch eine Analyse der Mensen der OBS Marklohe und der IGS Nienburg sowie der vorhandenen Cafeteria der BBS und einen Abgleich mit statistischen Kennwerten ermittelt.
- Es wird ein Flächenzuschlag von 75 m<sup>2</sup> für die Cafeteria (unabhängig davon, ob es sich um einen extra Kiosk oder zusätzlich Theken/Tresen handelt) und ein Stehcafe berücksichtigt.
- Es wird davon ausgegangen, dass die in der Cafeteria der BBS vorhandenen Sitzplätze (120) auch zukünftig den Bedarf der BBS decken.
- Es wird davon ausgegangen, dass die Jahrgänge 11-13 der IGS die neue Mensa in einer zeitlich zur Pause der BBS versetzten Schicht nutzen. Der Bedarf für diese Jahrgänge wird vorerst auf max. 60 Sitzplätze geschätzt.
- Es wird davon ausgegangen, dass das Gebäude eigene Sanitäreanlagen erhält.

Hierdurch ergibt sich eine Bruttogrundfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> für das Gebäude.

### 3.4 VHS

Die VHS des Landkreises Nienburg/Weser befindet sich am Standort Rühmkorfstraße. Sie ist in einem Gebäude untergebracht, das Teil eines größeren Komplexes ist und früher eine landwirtschaftliche Schule beherbergte. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und ohne gravierende Um- und Anbauten nicht dafür geeignet, die Räumlichkeiten für eine zukunftsfähige VHS bereit zu stellen. Ein wesentliches Problem ist hierbei die fehlende Barrierefreiheit des Gebäudes, die im Bestandsgebäude nicht flächendeckend hergestellt werden kann. Hierfür wären in erster Linie ein zusätzlicher Raum für Fitness- und Tanzkurse, ein Bewegungsraum, ein Vortragsraum sowie Sanitäreanlagen und Umkleidemöglichkeiten erforderlich. Das Bestandsgebäude bietet hierfür jedoch nur sehr eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten. Auch die Barrierefreiheit des Bestandsgebäudes wäre nur mit erheblichem Aufwand herzustellen.

Auf Grund gesetzlicher Vorgaben ist der Landkreis dazu gezwungen, im Jahr 2019/2020 außerplanmäßig die elektrotechnische Installation des Gebäudes zu erneuern und brandschutztechnische Ertüchtigungen vorzunehmen. Leider trägt diese erhebliche Investition nicht dazu bei, das Gebäude für die VHS attraktiver zu gestalten. Ein möglicherweise denkbarer Abriss und Neubau an derselben Stelle ist vor diesem Hintergrund wirtschaftlich nicht

mehr vertretbar. Aus diesem Grund werden Überlegungen angestellt, das Gebäude langfristig in eine reine Büronutzung zu überführen und die VHS an einem anderen Standort unterzubringen. Um Synergieeffekte in Bereichen zu nutzen, in denen sich die räumlichen Bedürfnisse ähneln oder überschneiden, würde sich hierfür der Standort der BBS und IGS anbieten.<sup>29</sup>

Wichtig für die Suche nach einem neuen Standort sind eine gute Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit der VHS innerhalb des Bildungscampus. Diese sind von existentieller Bedeutung für die VHS, damit sie von Kunden in allen Altersstufen und zu allen Tageszeiten gut aufgefunden werden kann. Sie kann deshalb, anders als beispielsweise die IGS, nicht im rückwärtigen Bereich des Areals angesiedelt werden. Außerdem wäre es wichtig, dass sich zumindest einige barrierefreie Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Gebäudes befinden. Zu berücksichtigen ist bei der Standortwahl außerdem, dass die VHS eine andere Klientel aufweist als die BBS und die IGS und dass die Kurse über den ganzen Tag verteilt, bis in die späten Abendstunden, angeboten werden.

Ein ergänzendes Verpflegungsangebot, das über die derzeitige Automatenlösung und Möglichkeit für Caterings hinausgeht, ist wünschenswert, jedoch nicht zwingend erforderlich. Allerdings würde die Möglichkeit der Mitnutzung einer Cafeteria oder Mensa die Attraktivität der VHS zusätzlich steigern.

Auf Grundlage der im Bestand vorhandenen Räumlichkeiten und einer bereits vorliegenden Bedarfskonzeption<sup>30</sup> wurde im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzeptes gemeinsam mit der VHS ein Raumprogramm<sup>31</sup> für einen Neubau erarbeitet. Hierbei wurde besonderes Augenmerk auf evtl. entstehende Synergien am Standort Berliner Ring gelegt. Tatsächlich würde die VHS von einem Standortwechsel zum Berliner Ring deutlich profitieren. Die größten Synergien entstünden durch die Verknüpfung zur geplanten Versammlungsstätte (siehe Abschnitt 3.5) und zum Neubau der IGS Sporthalle (siehe Abschnitt 3.6).<sup>32</sup> Aber auch mit der BBS wären im Bereich der Fachräume und Werkstätten Kooperationen denkbar. So könnte die VHS bspw. die Lehrküchen der BBS nutzen (eine Kooperation, die bereits besteht). Im weiteren Prozess bleibt zu klären, wie diese Kooperationen realisiert werden können.

### **3.5 Versammlungsstätte**

Im Rahmen der Erstellung der Machbarkeitsstudie BBS A-Trakt (siehe Abschnitt 4.1) stellte sich die Frage nach der Größe der Aula im Fall eines Neubaus. Der in Anlehnung an die Schulbauhandreichungen ermittelte Bedarf für die BBS liegt deutlich unter der Größe der bestehenden Aula (siehe Abschnitt 3.1.2). Tatsächlich wird diese jedoch auch regelmäßig für diverse schulische und außerschulische Veranstaltungen genutzt, bei denen die vorhandene Größe voll ausgenutzt wird. Auch die IGS, deren eigene Aula kleiner ist und außerdem zeitgleich als Mensa genutzt wird (siehe Abschnitt 3.2), zählt zu den Nutzern, die Bedarf bzgl. einer solchen Einrichtung haben. Darüber hinaus richtet auch der Landkreis regelmäßig große Veranstaltungen aus, für die im gesamten Nienburger Stadtgebiet geeignete Räumlichkeiten fehlen.

Vor diesem Hintergrund beinhaltet der Auftrag der Politik zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für den Bildungscampus auch den Auftrag, den Neubau einer Versammlungsstätte zu berücksichtigen.

Im Verlauf des Planungsprozesses wurden die Bedarfe der Einrichtungen, die am Bildungscampus zusammengeführt werden sollen, abgefragt und ein Raumbedarfsprogramm entworfen.

Hierbei wurde deutlich, dass neben den genannten Nutzern auch die VHS gute Verwendung für eine solche Versammlungsstätte hätte (siehe Abschnitt 3.4). Sie würde gleich zwei große Räume, die sonst in einem Neubau berücksichtigt werden müssten, ersetzen:

- das Forum (ca. 160 m<sup>2</sup>) mit Bühne und Teeküche und
- den Fitnessraum (ca. 130 m<sup>2</sup>) mit Umkleieräumen (einfache Ausstattung ohne eigene Sanitäreinrichtungen).

Außerdem könnte im Fall der Errichtung einer gesonderten Versammlungsstätte beim Neubau des A-Traktes auf eine Aula mit Bühne verzichtet werden.

Für die Errichtung der Versammlungsstätte als freistehendes Gebäude spricht, dass sie von vielen verschiedenen Institutionen genutzt werden soll. Für ein separates Gebäude ist der Zugriff von verschiedenen Nutzern deutlich einfacher zu regeln. Außerdem könnte hierdurch vermieden werden, dass einzelne Nutzergruppen einen bevorzugten Zugriff auf die Einrichtung erhalten (wie es der Fall wäre, wenn diese in ein anderes Gebäude integriert wäre).

Außerdem werden an die Errichtungen und den Betrieb von Versammlungsstätten auf Grundlage der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) erhöhte bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen gestellt. Sie gilt für Versammlungsräume, die mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen<sup>33</sup>. Diese Anforderungen stellen im bestehenden A-Traktes ein großes Problem dar (siehe Abschnitt 3.1).

Aufgrund der vielfältigen Nutzung erhielt das Gebäude im Rahmen des Entwicklungskonzeptes die neutrale Bezeichnung „Mehrzweckhalle“. Für die Konzeption des Gebäudes diente die Aula der BBS Neustadt als Vorbild<sup>34</sup>. Das Nutzungskonzept muss im Rahmen der integralen Bedarfsplanung weiter konkretisiert werden. Das Raumbedarfsprogramm, mit dem im Rahmender Planung gearbeitet wurde, enthält die folgenden Eckpunkte:

- Veranstaltungsraum für 400 Personen (denkbar wäre bis zu 600 Personen) mit folgender Ausstattung:
  - mit mobilen Trennwänden in Einzelräume mit eigenem Zugang unterteilbar, Größe ca. 80 m<sup>2</sup>, damit diese auch als Ausweichklassenräume (auch für Prüfungen) genutzt werden können.
  - die mobilen Trennwände sollten auch als Ausstellungsfläche nutzbar sein
  - Bühne und Veranstaltungstechnik
  - Holzfußboden (wichtig für VHS)
- Vorraum mit Fläche für Catering
- Garderobe

- Sanitäranlagen
- Einfache Umkleieräume (ohne eigene Sanitäranlagen)
- Teeküche
- Lagerraum für Getränke
- Stuhllager

### 3.6 Sportstätten

Zur Deckung des Sportstättenbedarfs der BBS befindet sich am Standort eine Dreifeldsporthalle aus den 1970er Jahren. Sie verfügt über eine ausziehbare Tribüne und wird auch von Vereinen genutzt. Der Haupteingang und die Sanitäranlagen für Besucher sind der eigentliche Halle im Süden vorgelagert. Östlich der Halle befinden sich in einem eingeschossigen Riegel der Nebeneingang und die Umkleide- und Sanitärebereiche.

Besonders die Haustechnik, die Flachdächer, die Lichtkuppeln und der Hallenboden weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf.<sup>35</sup> Um genaue Kenntnis über den tatsächlichen Umfang des vorhandenen Sanierungsbedarfs zu erlangen, ist jedoch eine Analyse des Bestandsgebäudes erforderlich. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und -analyse kann ein Sanierungskonzept erarbeitet und der Kostenrahmen geschätzt werden. Erst auf dieser Grundlage ist es abschließend möglich, einen Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen einem Neubau und einer Sanierung zu erstellen.

In beiden Fällen ist zu berücksichtigen, dass für die Zeit der Bauarbeiten Ausweichflächen benötigt werden. Da diese in anderen Hallen nicht zur Verfügung stehen (s. u.), ist es zwingend erforderlich, dass zunächst die Zweifeldsporthalle der IGS errichtet wird, um wenigstens einen Teil der erforderlichen Hallenzeiten in eigenen Gebäuden decken zu können. Zurzeit nutzt die IGS die Dreifeldsporthalle, um einen Teil ihrer Bedarfe zu decken. Langfristig hat die BBS jedoch einen Bedarf an drei Hallenfeldern.

Auf der Fläche der jetzigen IGS befanden sich vor deren Errichtung die Außensportflächen der BBS. Im Rahmen der Planungen zum Entwicklungskonzept Bildungscampus soll deshalb auch überprüft werden, ob Teile dieser Anlage in die Außenflächen entlang der BBS integriert werden können.

Durch den Zuwachs der IGS entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Hallenflächen für Schulsport. Zurzeit kann der Bedarf noch durch Zeiten in den Sporthallen des TKW, MTV, der BBS und den städtischen Hallen gedeckt werden. Die Situation verschärft sich jedoch zunehmend, so dass damit gerechnet werden muss, dass zeitnah nicht mehr genügend Hallenzeiten für die IGS zur Verfügung stehen werden.

Seit 2019 kann die Hälfte des Bedarfs langfristig in der neuen Halle des TKW gedeckt werden. Für den übrigen Bedarf bleibt dem Landkreis nur der Bau einer eigenen Zweifeldsporthalle.<sup>36</sup> Hierfür wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Varianten Anbau an die BBS Halle und Neubau eines freistehenden Gebäudes auf einem Grundstück im Meerbachbogen (mit einem anderen Zuschnitt als dem des tatsächlich erworbenen Grundstücks) untersucht und mit Kosten hinterlegt. Auf Grund des sanierungsbedürftigen Zustands der BBS Sporthalle wurden auch deren Abriss und der Neubau einer größeren Anlage an selber Stel-

le in Erwägung gezogen. Diese Varianten wurde jedoch verworfen, da hierbei für die gesamte Bauzeit weder die Zweifeld- noch die Dreifeldsporthalle zur Verfügung stünde (siehe Abschnitte 3.9.2.6 und 4.2.6).

Für den Außensport der IGS, der auf den eigenen Anlagen stattfindet, muss außerdem eine ca. 160 m<sup>2</sup> große zusätzliche Außenumkleide geschaffen werden (jeweils eine Damen- und Herrenumkleide mit Sanitäreinrichtung, ein Umkleidebereich für Lehrer und ein Lagerraum für Außensportgeräte).

Des Weiteren böte es sich an, das Raumprogramm der Sporthalle um einen separaten Bewegungsraum mit einer Größe von 100 m<sup>2</sup> zu erweitern. Es handelt sich dabei um einen Bedarf der VHS, der hierdurch bei deren Neubau entfallen könnte (siehe Abschnitt 3.4). Der Raum stünde im Kontext der Sporthalle für eine vielfältigere Nutzung zur Verfügung, was auch zur Steigerung der Auslastung beitragen könnte. Außerdem könnten die in der Sporthalle ohnehin vorhandenen Umkleideräume und Sanitäreinrichtungen mit genutzt werden. Auch für die Schulklassen könnte hierdurch ein erweitertes Angebot entwickelt werden. Die Mitnutzung des Raums durch andere Institutionen als die VHS ließe sich in der Sporthalle besser umsetzen. Hierdurch könnten Synergien bestmöglich genutzt werden.

### **3.7 Quartier allgemein**

Die verkehrliche Erschließung des Standortes und die Parksituation sind aus der Historie heraus nicht optimal. Da das Gelände zur Errichtungszeit im südlichen Bereich an eine Kaserne grenzte, erfolgte die Erschließung von zwei unterschiedlichen Straßen (Berliner Ring und Ziegelkampstraße). Erst nach Aufgabe der Kaserne wurde die Ringstraße Im Meerbachbogen errichtet, von der aus seither ebenfalls Zugänge zum Grundstück möglich sind.

Die in Ostwestrichtung entlang des Hauptgebäudes verlaufende interne Erschließungsstraße war bis dahin für alle Verkehrsteilnehmer geöffnet. Über sie wurden auch die Reihenhäuser erschlossen. Über einen in Nordsüdrichtung verlaufenden Weg gelangte man von dort zu den Parkplätzen entlang der Sporthalle und von dort über eine Privatstraße zur Ziegelkampstraße. Durch die Konversion der ehemals angrenzenden Militärf Flächen und den Bau der Ringstraße Im Meerbachbogen konnte von dort aus eine weitere Zufahrt zum sogenannten Schülerparkplatz entstehen. Nach dem Bau der IGS wurde die Schulstraße für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gesperrt, da diese nun deutlich mehr von Fußgängern und Fahrradfahrern frequentiert wurde. Lediglich der Anliegerverkehr zu den Lehrerparkplätzen, den Reihenhäusern und der Lieferverkehr waren zulässig. Tatsächlich lässt sich die Einhaltung dieser Regelung jedoch besonders aufgrund der privaten Anlieger nicht kontrollieren, deren Garagen und Stellplätze sich teilweise entlang der Schulstraße befinden und für deren Besucher die Zufahrt zu den Grundstücken ebenfalls möglich ist. Besonders die IGS bemängelt, dass es im Bereich der Schulstraße immer wieder zu gefährlichen Situationen zwischen MIV und Fußgängern oder Radfahrern kommt.

Infolge der Sperrung der Schulstraße für den MIV verläuft der Verkehr seitdem vom Meerbachbogen aus über den Schülerparkplatz über die in Nordsüdrichtung verlaufende Einbahnstraße entlang des Parkplatzes vor der BBS Sporthalle und von dort aus Richtung Zie-

gelkampstraße. In der entgegengesetzten Richtung ist auf Grund der Einbahnstraßenregelung nur eine Zufahrt zum Parkplatz an der Sporthalle möglich. Dies führt zu einem teilweise regelwidrigen und gefährlichen Verlauf der Verkehrsströme infolge des Parksuchverkehrs, der sich mit den fuß- und radläufigen Verkehren überschneidet.

Um die Anbindung der IGS an den öffentlichen Nahverkehr sicher zu stellen, wurde im Zusammenhang mit dem Neubau der Schule eine zentrale Bushaltestelle im Zentrum der Ringstraße errichtet. Obwohl in diesem Zusammenhang ein Verkehrsgutachten<sup>37</sup> erstellt worden ist, belasten die hierdurch entstehenden Verkehrsströme die angespannte Situation, besonders im Bereich der Zufahrt vom Berliner Ring, zusätzlich.

Aus diesem Grund soll im Rahmen der Planung für das Entwicklungskonzept Bildungscampus untersucht werden, ob die Verkehrssituation grundsätzlich verbessert werden kann. Hierbei wird der Planung zugrunde gelegt, dass mindestens die bestehende Anzahl an Parkplätzen erhalten bleiben soll. Im Idealfall sollen mehr Parkplätze geschaffen werden, wofür grundsätzlich auch eine Parkpalette/Parkhaus in Betracht gezogen werden kann. Dabei soll auch die für alternative Antriebstechniken erforderliche Infrastruktur berücksichtigt werden.

Ziel ist es, die Schulstraße endgültig von MIV und ruhendem Verkehr zu befreien, um so die Sicherheit zu erhöhen und die Attraktivität der Schulstraße als Fußgängerzone mit Aufenthaltsqualitäten in den Vordergrund zu stellen. Dieser Ansatz spiegelt auch die eingangs beschriebene städtebauliche Idee eines zentralen Bildungsraums für Schüler und Bürger wieder, welcher ohne eine Verkehrsberuhigung und die gewählte Flächen- und Standortplanung andernfalls nicht in geeigneter und angemessener Form realisiert werden könnte. Das Nebeneinander zwischen Anliegerverkehr und der Idee eines Campus als halböffentlicher Verweil- und Entfaltungsraum ist nicht in Einklang zu bringen.

### **3.8 Reihenhäuser**

Neben den Schulgebäuden befinden sich auf dem ca. zwölf Hektar großen Grundstück sieben Reihenhäuser, die der Landkreis vermietet. Die Fläche, auf der sich die Reihenhäuser befinden, liegt zwischen der BBS und der IGS.

Die Gebäude stammen aus den 1960er Jahren. Sie wurden ursprünglich als Wohnhäuser für BBS-Lehrkräfte errichtet. Als die Nachfrage sank, wurden sie auch an Bedienstete des Landkreises und später auch an Außenstehende vermietet. Der Landkreis ist Eigentümer und Verwalter der Gebäude.

Die Außenhülle der Häuser müsste energetisch saniert werden. Auch die Heizungen, die Elektro- und Sanitärinstallationen sowie die Bäder müssten erneuert werden. Währenddessen wären die Häuser nicht bewohnbar.<sup>38</sup> Der Sanierungsbedarf ist bereits seit längerem bekannt. Im Jahr 2014 wurden hierzu Voruntersuchungen in Auftrag gegeben.<sup>39</sup>

Aufgrund der Lage der Reihenhäuser in Verlängerung des BBS Hauptgebäudes ist das Areal jedoch seit einigen Jahren immer wieder als mögliche Erweiterungsfläche für die BBS im Gespräch. Die Fläche ist von zentraler Bedeutung, da sie sich in Verlängerung der internen

Erschließungsachse des Hauptgebäudes der BBS befindet, die die verschiedenen Trakte miteinander verbindet. Ein neuer Trakt kann nur an dieser Stelle mit der Erschließungsachse verbunden werden, was für die Funktionalität des Gebäudes essentiell ist. In Richtung Berliner Ring ist eine Erweiterung nicht möglich, u. a. da hier die bebaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze eingeschränkt wird (siehe Abschnitt 3.9.1).

Bisher fehlten jedoch konkrete Planungen, die alle möglichen Optionen auf den kreiseigenen Flächen berücksichtigen und auf deren Grundlage eine Entscheidung über die Zukunft der Reihenhäuser hätte getroffen werden können. Um Fehlinvestitionen zu vermeiden, wurden größere Maßnahmen vorerst zurückgestellt. Notwendige Instandhaltungsarbeiten wurden jedoch kontinuierlich durchgeführt.

Diese Planungen haben sich nunmehr im Entwicklungs- und Abwägungsprozess konkretisiert. Dabei hat sich herausgebildet, dass die Standortwahl der Reihenhäuser als Entwicklungsfläche insbesondere das Ergebnis von Nutzungsbedingungen einerseits und der Verwirklichung der eingangs benannten städtebaulichen Ziele andererseits ist (siehe im Einzelnen Abschnitt 4.2.4 und 4.2.5).

### **3.9 Entwicklungsflächen und Restriktionen**

Als wichtige Grundlage für die Abwägungsprozesse im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes Bildungscampus ist die Identifikation und Bewertung möglicher Entwicklungsflächen erforderlich.

#### **3.9.1 Bauleitplanung**

Die Entwicklungsmöglichkeiten werden wesentlich von der Bauleitplanung beeinflusst. Für die infrage kommenden Flächen gelten folgende Bebauungspläne:

- Flurstücke der BBS und der IGS (durch Vereinigungsbaulast wie ein Grundstück zu behandeln):  
Bebauungsplan Nr. 53 „Im Meerbachbogen“, 2. Fassung  
Sondergebiet Berufsschulzentrum
- Grundstück „Schülerparkplatz“:  
Bebauungsplan Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“  
Sonderbaugbiet Berufsschulzentrum, Stellplätze
- Grundstück Metallwerkstätten  
Bebauungsplan Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“  
Sonderbaugbiet Dienstleistungspark
- Grundstück Erweiterungsfläche Im Meerbachbogen  
Bebauungsplan Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“  
Sonderbaugbiet Dienstleistungspark



Die bebaubare Fläche des BBS/IGS-Grundstücks wird im Bebauungsplan Nr. 53 entlang der parallel zum Meerbach verlaufenden Grundstücksgrenze durch eine Baugrenze und weitere Auflagen eingeschränkt. In der Begründung heißt es hierzu:

„Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen eingefasst. Die Baugrenzen in der Nähe der nördlichen Bebauungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude festgesetzt [gemeint sind die Trakte A, C und D Nord sowie die Reihenhäuser, Anmerkung der Autorin]. (...)

Die zum Meerbach gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen einen sinnvollen Übergang von den Bauflächen zu den den Meerbach begleitenden Grünflächen gewährleisten und den vorhandenen freiräumlichen Eindruck erhalten. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Grünflächen wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den benachbarten nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Um dem vorhandenen Landschaftsbild noch weitergehend Rechnung zu tragen, sind im Anschluß an die nicht überbaubare Grundstücksfläche, auf einem 20 m breiten Geländestreifen nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.“<sup>40</sup>

Dies bringt die besondere Bedeutung des Übergangs zum „grünen Gürtel“ entlang des Meerbachs zum Ausdruck, die sich auch beim Verlauf der Baugrenze in Richtung Berliner Ring deutlich zeigt. Die Baugrenze nimmt dort die nordwestliche Ecke des bestehenden A-Traktes auf und verspringt dann in drei 90° Winkeln in Richtung des ehemaligen Hausmeisterwohnhauses, dessen nordwestliche Kante sie aufnimmt, um von dort aus parallel zum Berliner Ring zu verlaufen. Mit dieser stufenweisen Versprung wird eine Aufweitung und somit einen fließender Übergang von der den Berliner Ring begleitenden Bebauung in Richtung Meerbach geschaffen.

Auch in der Begründung zum B-Plan Nr. 115 wird die Bedeutung der im Bereich der ehemaligen Mudra-Kaserne vorhandenen großräumigen Grün- und Freiflächen mit ihrem reichhaltigen Baumbestand hervorgehoben: „Die Sicherung dieser ökologischen Grundsubstanz ist ein wichtiges Anliegen bei der Entwicklung der Mudra-Kaserne zu einer attraktiven ‚grünen‘ Adresse ‚Dienstleistungspark Im Meerbachbogen‘.“<sup>41</sup>

Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 sind, neben den Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ, Zahl der Vollgeschosse), folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Zurückhalten und Versickern des Oberflächenwassers über Mulden auf dem Grundstück.
- Anlegen von 3 m breiten Pflanzstreifen entlang der privaten Grundstücksgrenze mit mehrreihiger flächenhafter Bepflanzung.
- Ein hochstämmiger Laubbaum je angefangenen 8 Stellplätzen; Versiegelungen jeder Art in einer Fläche von 8 m<sup>2</sup> um den Stamm herum sind unzulässig.

### **3.9.2 Entwicklungsflächen**

Folgende Entwicklungsflächen wurden grundsätzlich identifiziert und bewertet:

#### **3.9.2.1 Entwicklungsfläche zwischen A-Trakt und Berliner Ring**

Die Fläche zwischen dem bestehenden A-Trakt und dem Berliner Ring ist nur bedingt als Entwicklungsfläche geeignet. Sie wird durch den stufenweisen Rücksprung der Baugrenze stark in ihrer Bebaubarkeit eingeschränkt (siehe Abschnitt 3.9.1). Hierdurch wäre nur eine in Ost-West-Verlauf ausgerichtete Bebauung als Anbau an den bestehenden A-Trakt innerhalb eines kleinen Baufelds im westlichen Bereich möglich. Eine Erweiterung des bestehenden A-Traktes wurde jedoch ausgeschlossen (siehe Abschnitt 4.1.2).

Außerdem wäre eine solche Gebäudeanordnung aus städtebaulicher Sicht von Nachteil für das Planungsgebiet, da sie konträr zu dem im Verlauf des Planungsprozesses entwickelten Leitbild stünde (siehe Abschnitt 2). Das Gebäude würde den Übergang vom Berliner Ring in die Campuspassage blockieren. Eine Anpassung der Baugrenze, um die bebaubare Grundstücksfläche zu vergrößern, kommt auf Grund der städtebaulichen Bedeutung des Grüngürtels entlang des Meerbachs nicht in Frage (siehe Abschnitt 3.9.1). Außerdem sollte es zum Schutz der Nutzer vor Immissionen vermieden werden, mit Gebäuden näher an den sehr stark frequentierten Berliner Ring heranzurücken.

#### **3.9.2.2 Entwicklungsfläche bestehender A-Trakt und Cafeteria**

Die Fläche, auf der sich zurzeit der A-Trakt und die Cafeteria befinden, stünde nach deren Rückbau für die Entwicklung des Campus zur Verfügung. Um die Kontinuität der Nutzung zu gewährleisten, müssten entweder vorübergehende Provisorien geschaffen werden (für den Fall, dass die Nutzung an derselben Stelle wieder geschaffen werden soll) oder zunächst Ersatzgebäude an anderer Stelle geschaffen werden. Weitere Abwägungen hierzu können dem Abschnitt 4 entnommen werden.

#### **3.9.2.3 Entwicklungsfläche D-Trakt Nord**

Perspektivisch gesehen könnte der D-Trakt Nord aufgegeben und zurückgebaut werden (siehe Abschnitt 3.1.3). Hierdurch entstünde eine Fläche für zukünftige, bisher noch nicht planbare Entwicklungen, die direkt an der internen Erschließungsachse des Hauptgebäudes liegen würde. Eine Entwicklungsfläche in dieser Lage ist für die BBS essentiell wichtig, um auch in Zukunft im direkten räumlichen Zusammenhang des Hauptgebäudes auf veränderte Anforderungen reagieren zu können.

Hierbei ist zu bedenken, dass eine eventuelle Verkleinerung der BBS infolge rückläufiger Schülerzahlen nicht durch einen einfachen Rückbau einzelner Trakte möglich wäre. Auf Grund des hohen Anteils an Räumen mit fachspezifischer Ausstattung, Laboren, Werkstätten usw. in den Trakten C und D Süd wäre eine Verkleinerung nicht ohne eine Umstrukturierung

möglich. Diese würde vermutlich auch Neubauten als Ersatz für Räume erforderlich machen, die weiterhin benötigt werden, sich aber in Gebäudeteilen befinden, die zurückgebaut werden sollen. Dies wäre ohne Entwicklungsflächen im Bereich des Hauptgebäudes nicht möglich. Das beste Beispiel hierfür ist der D-Trakt Nord mit seinen Fachunterrichtsräumen.

Es handelt sich hierbei um keine zeitnah verfügbare Entwicklungsfläche, da alle im Gebäude vorhandenen Räumlichkeiten zum jetzigen Zeitpunkt noch benötigt werden. Ob und wann sie nicht mehr benötigt werden, kann nicht prognostiziert werden. Die Fläche kommt nicht als Option für die Umsetzung von Bestandteilen des Entwicklungskonzeptes in Frage. Die Fläche wird für zukünftige, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbare Entwicklungen der BBS benötigt.

#### **3.9.2.4 Entwicklungsfläche Reihenhäuser**

Wie in Abschnitt 3.8 beschrieben, ist die Fläche, auf der die Reihenhäuser stehen, von zentraler Bedeutung. Durch ihre Lage in Verlängerung der Haupterschließungsachse des Hauptgebäudes wäre es möglich, dort den Neubau des A-Traktes zu errichten und den Bestand bis zur Fertigstellung weiter zu betreiben, was essentiell für den Fortbestand der dort angesiedelten Abteilungen ist (siehe Abschnitt 4.2.4).

Durch die Nähe zur IGS, und die damit verbundenen kurzen Wege, wäre dies außerdem der einzige Standort, der für den Neubau einer Mensa/Cafeteria in Frage käme, die sowohl von der BBS als auch von der IGS genutzt werden kann (siehe Abschnitt 3.3).

Doch über diese rein funktionalen Abwägungen hinaus hat sich der Standort der Reihenhäuser im Planungsprozess zu einer Fläche von zentraler Bedeutung für die Qualität des gesamten Campus entwickelt. Durch die Lage an der internen Erschließungsstraße, die im Leitbild zur autofreien Campuspassage wird und in einen Campusplatz mündet, an dem sich auch die neue Zweifeldsporthalle befinden könnte, würde sie stark zur Adressbildung der BBS und der IGS beitragen (siehe Abschnitte 2 und 4).

Um das Entwicklungskonzept umsetzen zu können, wird das Potential der Entwicklungsfläche zwingend benötigt. Hierzu ist der Abriss der Reihenhäuser erforderlich (siehe insbesondere Abschnitt 4.2.4).

#### **3.9.2.5 Entwicklungsfläche Tiefbaugelände**

Das Tiefbaugelände ist durch seine Lage in der nordöstlichen Ecke des Campus nur sehr bedingt als Entwicklungsfläche geeignet. Das größte Problem würde die Erreichbarkeit der Fläche darstellen. Zudem ist die Fläche gerade aufgrund ihrer Lage besonders gut für die Nutzung als Tiefbaugelände geeignet, da der Lärm, der bei den hier ausgeübten Tätigkeiten entsteht, hier keine anderen Nutzungen beeinträchtigt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Versuchsfelder könnten aufgrund der langfristig angelegten Versuche nicht versetzt werden.

### **3.9.2.6 Entwicklungsfläche nördlich und südlich der BBS Sporthalle**

Nördlich der BBS Sporthalle befindet sich eine unbebaute Fläche, die grundsätzlich als Erweiterungsfläche für die Halle in Frage kommt. Dieser Lösungsansatz wurde jedoch verworfen (siehe Abschnitte 4.2.6).

Zusätzlich wurde untersucht, ob eine Erweiterung der Halle in südliche Richtung möglich ist. Diese Variante wurde jedoch ebenfalls verworfen (siehe Abschnitt 4.2.6).

### **3.9.2.7 Entwicklungsfläche Schülerparkplatz**

Das Grundstück, auf dem sich derzeit der Schülerparkplatz befindet, ist aufgrund seiner relativ zentralen Lage und der Anbindung an die Schulstraße im Norden und den Verkehrsring Im Meerbachbogen und den Weg parallel zur BBS Sporthalle auf der anderen Seite sehr gut als Entwicklungsfläche geeignet. Sollten durch eine Bebauung Parkplätze entfallen, müsste hierfür an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Zu beachten ist außerdem, dass der für dieses Grundstück gültige Bebauungsplan Nr. 115 zurzeit nur eine Nutzung für Stellplätze der BBS zulässt. Im Gutachten von scheuven + wachen plus werden eine Änderung des B-Plans im vereinfachten Verfahren oder ein vorhabensbezogener B-Plan vorgeschlagen.

### **3.9.2.8 Entwicklungsfläche Grundstück Im Meerbachbogen**

Um über die aufgeführten Flächen hinaus weitere Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zu schaffen, hat der Landkreis, im Jahr 2019 ein weiteres Grundstück innerhalb des Verkehrsring Am Meerbachbogen erworben.

#### 4. Standortbezogene Abwägungsprozesse

Das im Ergebnis von Scheuven + Wachten plus erarbeitete Leitbild (siehe Abschnitt 2) und der städtebauliche Entwurf für den Bildungscampus sind das Ergebnis eines Planungsprozesses, bei dem im Dialog mit den beteiligten Akteuren verschiedenste Szenarien entwickelt und wieder verworfen worden sind. Die Auseinandersetzung mit den zugrundeliegenden Fragestellungen begann dabei schon weit vor dem eigentlichen Startschuss zum Entwicklungskonzept Bildungscampus. Von besonderer Bedeutung ist im Kontext des Abwägungsprozesses die im Jahr 2017 für den A-Trakt erstellte Machbarkeitsstudie, weshalb die Ergebnisse an dieser Stelle mit aufgeführt werden. In den folgenden Abschnitten werden die wesentlichen Überlegungen, die zum Bildungscampus und seinen einzelnen Bestandteilen angestellt worden sind, zusammengefasst.

##### 4.1 Machbarkeitsstudie A-Trakt (Sanierung, Um-, An- oder Neubau)

Auf Grundlage des im Februar 2017 vom Ausschuss für die berufsbildenden Schulen beschlossenen Raumprogramms<sup>42</sup> (siehe Abschnitt 3.1.2) wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten zur baulichen Umsetzung untersucht und die Kosten verglichen. In mehreren Bearbeitungsstufen wurden verschiedene Varianten untersucht, von denen als Endergebnis der Studie drei grundsätzliche Kernvarianten beschrieben werden:

- Variante 1: Sanierung und Umbau im Bestand
- Variante 2: Sanierung, Umbau und Erweiterung A-Trakt
- Variante 3: Abriss und Neubau A-Trakt (in einem oder zwei Bauabschnitten)

Bei den hierbei angestellten Überlegungen wurde zunächst nur der Bereich westlich der Cafeteria als Baufeld betrachtet. Im weiteren Verlauf wurde auch die Cafeteria zur Disposition gestellt und das mögliche Baufeld somit auf den Bereich zwischen der im Westen verlaufenden Baugrenze<sup>43</sup> und dem C-Trakt erweitert.

Bei allen Varianten wurde davon ausgegangen, dass die Aula entweder im Bestand erhalten bleibt (Varianten 1 und 2) oder mit einer Größe von 500 m<sup>2</sup> (siehe auch Abschnitte 3.1.2) neu errichtet wird (Variante 3 und 3.1). Zur Erreichung der von der BBS gewünschten Größe von 700 m<sup>2</sup> (wie im Bestand, ohne Verkehrsflächen) wurde dies bei der Kostenschätzung als Option berücksichtigt. Der Neubau der Naturwissenschaften (siehe Abschnitt 3.1.2) wurde als weitere Option aufgeführt.

Zur Beurteilung der Bausubstanz war im Vorfeld eine Untersuchung des Bestandsgebäudes durchgeführt worden. Hierbei wurde das Gebäude als stark sanierungsbedürftig eingestuft. Die Behebung der Mängel im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung, insbesondere der Sicherheitstechnik, würden bauliche Maßnahmen in nahezu jedem Raum erforderlich machen. Darüber müssten das Dach über der Aula, einschließlich des Tragwerks, vollständig abgebrochen und neu aufgebaut werden. Eine Anpassung der vorhandenen Grundrisse an die erforderliche Raumstruktur ist auf Grund der Bestandskonstruktion und des Baugrunds nur in eingeschränktem Umfang und nur mit sehr hohem Aufwand möglich.<sup>44</sup>

#### **4.1.1 Variante 1: Sanierung und Umbau im Bestand**

In der ersten Variante wurde untersucht, ob das Raumprogramm im sanierten und umgebauten Bestandsgebäude untergebracht werden kann. Dies ist auf Grund der begrenzten Möglichkeiten zur Veränderung der Raumzuschnitte nicht möglich. Die Fachunterrichtsräume mit einer Größe von insgesamt 720 m<sup>2</sup> können nicht untergebracht werden.

Außerdem ist die Sanierung im laufenden Betrieb nur mit hohem logistischem Aufwand und starken Beeinträchtigungen für die Nutzer möglich.<sup>45</sup>

Bei dieser Variante wird mit hohem finanziellem Aufwand ein Gebäude saniert, das hinterher weder zeitgemäße Raumaufteilungen aufweist noch den gesamten Bedarf decken kann.

#### **4.1.2 Variante 2: Sanierung, Umbau und Erweiterung A-Trakt**

Bei der zweiten Variante wird das zu sanierende Bestandsgebäude umgebaut und durch einen Anbau ergänzt. Durch die Erweiterung kann das Raumprogramm erfüllt werden. Die Fachunterrichtsräume wurden in den Neubau verlagert, so dass alle allgemeinen Unterrichtsräume im Trakt zusammen untergebracht werden können. Durch die dezentrale Lage sind in geringem Umfang Räume doppelt zu schaffen (z.B. Sanitär).<sup>46</sup>

Für das Bestandsgebäude ist mit denselben Kosten und Beeinträchtigungen wie bei Variante 1 zu rechnen. Hinzu kommen die Kosten und die Bauzeit für den Anbau. Das Ergebnis entspricht trotz der hohen Kosten nur in Teilen einem zeitgemäßen Schulbau. Die Bauzeit ist mehr als doppelt so lang wie bei Variante 3.

#### **4.1.3 Variante 3: Abriss und Neubau A-Trakt (ein Bauabschnitt)**

In der dritten Variante wird davon ausgegangen, dass der Bestand des A-Traktes abgerissen wird. Der Neubau könnte nach dem Rückbau des A-Traktes an derselben Stelle neu errichtet werden. Da hierbei auch die Technikzentrale, die sich im Keller des A-Traktes befindet, abgerissen werden müsste, wäre die Errichtung eines Provisoriums für die Bauzeit erforderlich. Die Verwaltung und die Abteilungen 1 und 2 müssten für die Dauer der Bauzeit von ca. zwei Jahren in ein Containerdorf ausweichen.<sup>47</sup>

Die Provisorien führen zu Mehrkosten in Höhe von mehr als zwei Millionen Euro. Seitens der Schule bestehen starke Bedenken bzgl. der zweijährigen und für Schüler unattraktiven Auslagerung in Container. Hierdurch wird zwar einerseits die Beeinträchtigung der Schule durch die Bauarbeiten reduziert, auf Grund der kurzen Verweildauer der Schüler von ein bis drei Jahren und der starken Konkurrenz durch die Oberstufen der allgemeinbildenden Schulen könnte dies jedoch auf der anderen Seite existenzbedrohend für die betroffenen Schulformen sein.

Allerdings entsteht bei dieser Lösung in der kürzesten Bauzeit ein Gebäude, das alle Anforderungen an ein zeitgemäßes und zukunftsfähiges Schulgebäude erfüllt und in dem alle Bedarfe untergebracht werden können.

#### 4.1.4 Variante 3.1: Abriss und Neubau A-Trakt (zwei Bauabschnitte)

Infolge der Nachteile, die in der dritten Variante mit den erforderlichen Provisorien verbunden sind, wurde außerdem untersucht, ob es eine Möglichkeit gibt, bei der der A-Trakt bis zur Fertigstellung des Neubaus für den Unterricht weiter genutzt werden und erst im Anschluss abgerissen werden kann. Technisch wäre dies möglich, indem zunächst die Cafeteria abgerissen und anschließend der Neubau in zwei Abschnitten errichtet wird. Der erste Bauabschnitt könnte auf dem frei werdenden Baufeld zwischen dem bestehenden A-Trakt und dem C-Trakt entstehen. Hierbei würden alle Unterrichtsräume und der Ersatz für die Cafeteria entstehen. Da in diesem Bauvolumen nicht alle erforderlichen Räume untergebracht werden können, würde im zweiten Bauabschnitt der Abriss des alten A-Trakts und die Errichtung des zweiten Gebäudeteils durchgeführt werden. Die Bauzeit wird auf dreieinhalb Jahren geschätzt. Während des ersten Abschnitts stünde keine Cafeteria zur Verfügung. Während des zweiten Abschnitts wären Container für die Verwaltung erforderlich und es stünde keine Aula zur Verfügung. Das eigentliche Problem dieser Variante liegt jedoch in den Beeinträchtigungen des A-Traktes und des E-Traktes während des ersten Bauabschnitts, die durch die räumliche Enge besonders groß ist.<sup>48</sup>

Bei dieser Variante würde eine architektonisch, konzeptionell und städtebaulich sehr unbefriedigende Lösung entstehen. Der Abstand von nur neun Metern zwischen A- und C-Trakt Nord würde beide Gebäudeteile dauerhaft negativ beeinträchtigen (Aus-/Einblicke, Belichtung, Freiräume).

#### 4.1.5 Zusammenfassung

Eine detailliertere Darstellung der Vor- und Nachteile der untersuchten Varianten kann den textlichen Erläuterungen der Machbarkeitsstudie sowie der zugehörigen Präsentation entnommen werden.<sup>49</sup> Dort ist auch die Matrix zur Bewertung der Varianten zu finden.

Zu jeder der dargestellten Varianten wurde außerdem eine Kostenschätzung (Stand Baupreisindex Mai 2017) erstellt:

- |                                                  |              |
|--------------------------------------------------|--------------|
| • Variante 1 (Sanierung und Umbau):              | 13.000.000 € |
| • Variante 2 (Sanierung, Umbau und Erweiterung): | 17.900.000 € |
| • Variante 3 (Abriss und Neubau, ein BA):        | 21.100.000 € |
| • Variante 3.1 (Abriss und Neubau, zwei BA):     | 21.800.000 € |

Die erste Variante diente vor allem dem Nachweis, dass das Raumprogramm nicht im Bestandsgebäude untergebracht werden kann. Hierfür ist ein zusätzlicher Anbau erforderlich (Variante 2). Diese Variante würde im Vergleich zu einem Neubau in einem Bauabschnitt (Variante 3) eine sehr viel längere Bauzeit (=Beeinträchtigung der Schule), höhere Risiken und hohe Kosten im Verhältnis zum Gebäudewert bedeuten. Der Neubau in zwei Bauabschnitten (Variante 3.1) kommt aufgrund der fast doppelt so langen Bauzeit und der aus dem Bauablauf resultierenden Restriktionen bzgl. des Gebäudeentwurfs nicht in Frage.

Die Ergebnisse wurden dem Ausschuss für die berufsbildenden Schulen und dem Ausschuss für Liegenschaften in einer gemeinsamen Sitzung im November 2017 präsentiert.<sup>50</sup>

Da die Studie u.a. den wirtschaftlichen Vorteil eines Neubaus gegenüber einer Sanierung bestätigte, wurde vom ABS der Beschluss gefasst, einen Neubau zu empfehlen und die Kosten in die mittelfristige Investitionsplanung aufzunehmen.<sup>51</sup>

## **4.2 Entwicklungskonzept Bildungscampus**

Die Zusammenfassung der Machbarkeitsstudie zum A-Trakt verdeutlicht, dass der Prozess der Auseinandersetzung mit den Entwicklungen am Bildungscampus schon vor der Formulierung des Auftrags zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes begonnen hat. Die Erfassung der Bestandssituationen, die Entwicklung und Konkretisierung der Bedarfe sowie die Auseinandersetzung mit möglichen Entwicklungsflächen sind wichtige Bestandteile eines komplexen Prozesses auf dem Weg zur Entwicklung des Leitbilds und des städtebaulichen Entwurfes (Strukturkonzept). Die einzelnen Stufen lassen sich nicht klar voneinander abgrenzen und der zeitliche Verlauf der Abwägungsprozesse ist nicht linear. Im Folgenden werden die Setzungen für die einzelnen Bausteine des Entwicklungskonzeptes und die im Prozess dahin entwickelten wesentlichen Kernargumente und Abwägungen zusammengefasst und dokumentiert.

### **4.2.1 Eingangszplatz, Campuspassage und Campusplatz**

Der jetzige Platz vor der BBS, die Schulstraße und der Platz vor IGS werden im Entwicklungskonzept zum Rückgrat der Gesamtkonzeption und zum städtebaulichen Leitbild (siehe Abschnitt 2). Hierhin orientieren sich die Bildungseinrichtungen und hier findet die Adressbildung statt. Durch die Entwicklung des Eingangszplatzes, der Campuspassage mit den Höfen der BBS und des Campusplatzes als autofreie Zone, gehen Parkplätze verloren, die nur auf dem Grundstück Im Meerbachbogen kompensiert werden können (siehe Abschnitt 3.9.2.8). Hierdurch gelingt es, den Campuscharakter des Standortes zu entwickeln und die Gebäude in ein attraktives Umfeld mit Wiedererkennungswert einzubetten.

Die Verbindung zwischen den beiden Zufahrtmöglichkeiten vom Berliner Ring und der Ziegelkampstraße aus soll in jedem Fall erhalten bleiben. Im Verlauf des Prozesses wurden die Möglichkeiten zur Optimierung ausgelotet. Diese sind jedoch auf Grund des privaten Grundstücks, das sich nordwestlich der BBS Sporthalle befindet, beschränkt. Dennoch soll die Zufahrtssituation vom Meerbachbogen in den Schülerparkplatz verbessert werden, indem sie für Begegnungsverkehr ausgebaut und um separate Fußwege ergänzt wird. Der vom Busbahnhof kommende fußläufige Verkehr soll möglichst schon auf Höhe der BBS Metallwerkstatt auf die Campuspassage gelenkt werden. Dies soll durch die Steigerung der Qualität der Querverbindungen unterstützt werden. Diese Querverbindungen gilt es im gesamten Quartier zu stärken, um so den Campus besser in die Umgebung einzubinden.

Eine ausführliche Beschreibung kann den Kapiteln „03 Korridor für die Entwicklung“ und „04 Städtebauliche Konzeption“ des Entwicklungskonzeptes entnommen werden.<sup>52</sup>



#### 4.2.2 Neubau VHS

Wie in Abschnitt 3.4 dargestellt, würde die VHS sehr von einem Umzug an den Bildungsstandort Berliner Ring profitieren. Die Sporthalle und die Multifunktionshalle (Versammlungsstätte) könnten Bedarfe aus dem Raumprogramm der VHS decken oder durch diese ergänzt werden (siehe Abschnitte 3.4 und 3.6). Dies würde zu einer stärkeren Vernetzung der Bildungseinrichtungen am Standort beitragen. Somit würde auch der Bildungscampus durch die VHS bereichert und in seinem Angebot gestärkt werden. Die VHS könnte wesentlich zur Wahrnehmung des Bildungscampus als ein öffentlicher Ort für lebenslanges, vernetztes Lernen beitragen.

Umso wichtiger ist die Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit der VHS. Anders als Schüler, die eine Bildungseinrichtung im Idealfall über mehrere Jahre hinweg besuchen und an diese gebunden sind, hat die Kundschaft der VHS teilweise nur eine Verweildauer von wenigen Stunden. Die Attraktivität des Umfelds, die Qualität des Angebotes und die Erreichbarkeit sind bei der Entscheidung wesentliche Faktoren. Stimmen sie nicht, fällt die Wahl auf ein anderes Angebot.

Vor diesem Hintergrund wurde im Verlauf des Prozesses über drei Standorte diskutiert:

1. Das Grundstück im Meerbachbogen.
2. Den innenliegenden Campusplatz.
3. Den Eingangsplatz am Berliner Ring.

Das Grundstück im Meerbachbogen verfügt über eine gute Erreichbarkeit und Wahrnehmbarkeit, wurde als Standort jedoch ausgeschlossen, da es sich nicht mit dem Leitbild vereinbaren lässt, wonach sich alle Einrichtungen entlang der Campuspassage entwickeln. Hierdurch würde auch eine Vernetzung der Bildungseinrichtungen erschwert werden. Außerdem ist dieses Grundstück optimal für die Errichtung eines Parkplatzes geeignet (siehe Abschnitt 4.2.7).

Der Campusplatz wurde aufgrund seiner Lage innerhalb des Campus ausgeschlossen. Zum einen sollte diese Adresse den Schulinstitutionen vorbehalten sein. Zum anderen ist die direkte Wahrnehmbarkeit, z. B. von öffentlichen Verkehrsflächen aus, durch die Lage nicht ohne weiteres gegeben. Außerdem sind die infrage kommenden Grundstücke (Schülerparkplatz und Fläche Reihenhäuser) besser für anderen Einrichtungen geeignet.

Die Anordnung der VHS am Eingangsplatz erscheint hingegen optimal. Das Gebäude würde an der Stelle des jetzigen A-Traktes direkt an der Campuspassage entstehen. Die Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit sind an dieser Stelle durch den Berliner Ring und die Zufahrt in den Meerbachbogen ideal. Direkt vor dem Gebäude könnten einige Behinderten- und Kurzzeitparkplätzen entstehen. Durch die nördlich der VHS in direkter Nachbarschaft geplante Multifunktionshalle (siehe Abschnitt 4.2.3) könnten am Eingangsplatz vielfältige Nutzungsszenarien entwickelt werden. Der einladend gestaltete Eingangsplatz steigert die Qualität der Einrichtung zusätzlich und trägt zur Adressbildung bei. Die VHS wäre „das“ Gebäude, das als Auftakt an der Campuspassage direkt wahrgenommen wird.

### **4.2.3 Neubau Mehrzweckhalle (Versammlungsstätte)**

Der Neubau der Mehrzweckhalle (Definition siehe Abschnitt 3.5) ist in Verbindung mit der VHS am Eingangsplatz geplant. Durch die Kombination können beide Einrichtungen voneinander profitieren. Durch die Lage nördlich der VHS ergeben sich außerdem vielfältige Möglichkeiten zur Einbindung des Grünstreifens entlang des Meerbachs. Dieser könnte im Bereich der Halle in eine parkähnliche Landschaft übergehen, zu der sich der Veranstaltungsraum mit einer großen Glasfront öffnet. Hierdurch könnten die Vorzüge des Standortes ausgeschöpft und das Konzept der IGS als Schule im Grünen aufgegriffen und fortgeführt werden. Der Außenraum könnte für Veranstaltungen genutzt werden. Mit der Ausrichtung des Eingangs in Richtung Vorplatz würde die Halle neben der VHS zum identitätsstiftenden Merkmal und Auftakt des Bildungscampus.

Der Schülerparkplatz und das Grundstück im Meerbachbogen wurden im Verlauf der Planung zwar als alternative Standorte in Betracht gezogen, dann jedoch ausgeschlossen. Das Grundstück im Meerbachbogen stünde in Konflikt mit dem Leitbild. Hier wäre die Halle abgeschnitten vom eigentlichen Bildungscampus und von den drei Bildungseinrichtungen aus zu schlecht zu erreichen.

Der Schülerparkplatz wäre grundsätzlich geeignet, ist jedoch als Standort für die Zweifeldsporthalle besser geeignet (siehe Abschnitt 4.2.6). Außerdem würde hierbei der direkte räumliche Bezug zur VHS entfallen.

Zu Beginn des Planungsprozesses wurde noch über die Option diskutiert, die Versammlungsstätte mit dem Bau einer Mensa für die IGS zu kombinieren. Da für beide Einrichtungen jedoch die Anforderungen an den Standort voneinander abweichen und für die IGS keine eigenständige Mensa als drittes Versorgungsangebot am Standort vorgesehen ist, wurde diese Planung verworfen.

### **4.2.4 Neubau A-Trakt (E-Trakt)**

Grundlage für die weiteren Überlegungen zum A-Trakt waren die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (siehe Abschnitt 4.1), die die Wirtschaftlichkeit eines Neubaus in einem Bauabschnitt (Variante 3) bestätigten.

Einzelne Aspekte der in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Variante zur Realisierung des Neubaus wurden jedoch auch kritisch bewertet und werden vor dem Hintergrund der Abstimmung der verschiedenen am Standort geplanten Maßnahmen im Rahmen des Entwicklungskonzeptes zu Ausschlusskriterien.

Dies betrifft die mit der dritten Variante der Machbarkeitsstudie verbundene Auslagerung der Schule in eine Containeranlage während der gesamten Bauzeit. Diese sollte auf der Fläche des Schülerparkplatzes entstehen.

Zum einen wird die Auslagerung der Abteilungen 1 und 2 von mindestens zwei Jahren sehr kritisch bewertet. Schüler, die nach der 10. Klasse einen Besuch des Beruflichen Gymnasi-

ums, der Fachoberschule oder der Berufsfachschule Wirtschaft in Erwägung ziehen, könnten sich vor der Aussicht darauf, ihre gesamte Schulzeit in einem unattraktiven Umfeld zu verbringen, für andere Alternativen entscheiden. Hierdurch bestünde die Gefahr, dass sich einzelne Bildungsangebote oder ganze Abteilungen defizitär entwickeln.

Zum anderen würde die Containeranlage mit dem Schülerparkplatz eine wichtige Entwicklungsfläche bis zur Fertigstellung des A-Traktes (nach mind. viereinhalb Jahren Planungs- und Bauzeit) blockieren. Die Fläche wird jedoch dringend für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes benötigt. Die in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Lösung würde bedeuten, dass die Zweifeldsporthalle frühestens in fünfeneinhalb Jahren fertig gestellt werden könnte. Tatsächlich besteht jedoch sehr kurzfristiger Bedarf (siehe Abschnitt 3.6).

Das Grundstück im Meerbachbogen ist als alternative Fläche für die Containeranlage ungeeignet, da es zu weit vom Hauptgebäude entfernt ist. Weitere Ausweichflächen mit einer ausreichenden Größe stehen nicht zur Verfügung.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes mussten demzufolge andere Möglichkeiten zur Realisierung eines Neubaus ermittelt werden. Containerlösungen für schulische Bereiche waren dabei auszuschließen. Für die Verwaltung wären sie unter der Bedingung in Frage gekommen, dass sich die Anlage in unmittelbarer Nähe zur Schule befindet.

Vor diesem Hintergrund wurde die Aufteilung des A-Traktes in einen Verwaltungs- und einen Klassentrakt geprüft. Zunächst könnte der Klassentrakt für die Abteilungen 1 und 2 errichtet und in Betrieb genommen werden. Anschließend könnte die Verwaltung in eine Containeranlage umziehen und der alte A-Trakt abgerissen werden. An dessen Stelle könnte ein Neubau für die Verwaltung untergebracht werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass beide Trakte zwingend über die interne Haupterschließungsachse mit dem Hauptgebäude verbunden werden müssen. Der Klassentrakt kann mangels anderer Möglichkeiten nur in östlicher Verlängerung der der BBS entstehen. Der Abstand zwischen Trakt D und den Reihenhäusern ist jedoch zu gering für die Errichtung eines weiteren Gebäudes. Es gibt, unter Berücksichtigung aller Bedarfe, Anforderungen, Abhängigkeiten und unter Abwägung aller Alternativen keine Möglichkeit zur Errichtung des A-Traktes ohne den vorherigen Rückbau der Reihenhäuser. Aus diesem Grund musste die Fläche der Reihenhäuser im weiteren Prozess als Entwicklungsfläche in die Planungen einbezogen werden. Dabei wurde schnell deutlich, welche zentrale Bedeutung ihr hierbei im Zusammenhang mit der Ausbildung des Campusplatzes zukommt (siehe Abschnitt 3.9.2.4).

Für die folgenden Überlegungen wurde also zunächst die Aufteilung des A-Traktes in den A-Trakt Verwaltung und den A-Trakt Schule zugrunde gelegt. Im Rahmend der Bedarfsplanung erfolgte die Aufteilung des Raumprogramms auf zwei Trakte.

Im weiteren Prozess wurden auch die VHS und die Veranstaltungshalle in die Beplanung der Flächen westlich des BBS Hauptgebäudes mit einbezogen, sowohl als freistehende/s Gebäude, als auch in Verbindung mit dem A-Trakt Verwaltung (siehe auch Abschnitte 4.2.2 und 4.2.3).

Die Zweifeldsporthalle war in allen Varianten als in südlicher Richtung gelegener Anbau an die BBS Sporthalle geplant – eine Lösung, die aus unterschiedlichen Gründen im weiteren Verlauf komplett ausgeschlossen wurde (siehe Abschnitt 4.2.6).

Bei einigen untersuchten Varianten wurde außerdem davon ausgegangen, dass die BBS Cafeteria erhalten bleiben könnte und der A-Trakt Schule zusätzlich mit einer kleinen Mensa für die gemeinsame Nutzung von IGS Oberstufe und BBS kombiniert werden könnte. Im Rahmen der zeitgleich fortgeführten Bedarfsplanung wurde jedoch deutlich, dass ein paralleler Betrieb beider Einrichtungen unwirtschaftlich wäre (siehe Abschnitt 3.3). Infolge dessen wurde später mit dem Neubau einer gemeinsamen Cafeteria/Mensa in Verbindung mit dem A-Trakt Schule geplant (siehe Abschnitte 3.3, 3.9.2.4 und 4.2.5).

Desweiteren wurde allen Varianten zugrunde gelegt, dass die naturwissenschaftlichen Fachunterrichtsräume Bestandteil eines Neubaus sind (siehe Abschnitt 3.1.3).

Im Rahmend der Vorbereitung des zweiten Nutzerworkshops nahm die BBS eine kritische Prüfung ihrer bisherigen Anforderung vor, wonach sich der Haupteingang der Schule, in dessen Nähe sich zwingend auch die Verwaltung mit dem Sekretariat befinden muss, unbedingt in Richtung Berliner Ring orientieren sollte. Diese Anforderung stammte noch aus der Zeit der Erstellung der Machbarkeitsstudie, bei der man davon ausgegangen war, dass der Neubau des gesamten A-Traktes an der Stelle des Altbaus errichtet werden würde. Da die Qualität und Wahrnehmbarkeit der bestehenden Eingangssituation bemängelt wurde, war deren Aufwertung ein wichtiger Punkt bei der Untersuchung im Rahmen der Machbarkeitsstudie. Die Verortung des Eingangs in Richtung Berliner Ring wurde deshalb im weiteren Verlauf der Planung zunächst als Fixum zugrunde gelegt.

In Folge der Aufteilung des A-Traktes bei der Planung des Entwicklungskonzepts veränderten sich jedoch die Rahmenbedingungen. Die Verwaltung wäre von den restlichen Trakten, in denen das eigentliche schulische Leben stattfindet, komplett abkoppelt gewesen. Außerdem wäre das Hauptgebäude aufgrund des zusätzlichen Traktes um mehr als 60 m verlängert worden. Der schulische Alltag wäre so nicht mehr zu organisieren gewesen.

Aus diesem Grund wurde die Aufteilung des A-Traktes im Rahmen des zweiten Nutzerworkshops verworfen und als Lösung ausgeschlossen. Die Verwaltung wurde dem A-Trakt Schule, der auf der Entwicklungsfläche der Reihenhäuser in Kombination mit der Cafeteria/Mensa vorgesehen war, zugeordnet.

Durch diesen Schritt ergaben sich völlig neue Möglichkeiten, die in ihrer Gesamtheit wesentlich zur Stärkung und Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes beitragen und das Rückgrat des neuen Campus bilden.

Zum einen wird hierdurch die Möglichkeit geschaffen, dem Eingangsplatz mit der VHS und der Mehrzweckhalle einen eigenen Charakter zu verleihen. Die Mehrzweckhalle wird zwar wesentlich durch die Schulen mitgenutzt, dennoch ist es durch die Kombination mit der VHS und die räumliche Zuordnung zum Eingangsplatz möglich, ihr ein eigenständiges Profil zu verleihen, das mehr beinhaltet, als die Funktion als Aula für die Schulen (siehe Abschnitt

3.5). Der Eingangsplatz bildet den Auftakt der Campuspassage, erhält jedoch durch die beiden Gebäude und ihre Nutzungen einen eigenständigen Charakter.

Zum anderen ist es der BBS durch diese tiefgreifenden Veränderungen möglich, am Campusplatz eine eigenständige, starke Adresse auszubilden. Durch diesen Schritt erst ist es möglich, den Campusplatz als zentralen Anlaufpunkt und starken Abschluss der Campuspassage auszubilden. Er wird somit zu dem Platz, an dem sich die Haupteingänge der allgemeinen und beruflichen Bildungseinrichtungen des Bildungscampus befinden.

Im Folgenden wird das neue Gebäude, das auf der Fläche der Reihenhäuser entstehen soll, als E-Trakt bezeichnet. In ihm befänden sich die Verwaltung, die Abteilungen 1 und 2, die naturwissenschaftlichen Fachunterrichtsräume und die Cafeteria/Mensa.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Variante läge darin, dass der bestehende A-Trakt bis zu Inbetriebnahme des E-Traktes vollständig in Betrieb bleiben könnte. Hierdurch wäre es nicht erforderlich, mehr als 2,3 Mio. Euro in Zwischenprovisorien, wie Containeranlagen und interimsmäßige Technikzentralen zu investieren, denen am Ende kein materieller Wert gegenüberstehen würde. Die Beeinträchtigung des Schulbetriebs wäre ausgeschlossen. Die neue Technikzentrale würde sich im E-Trakt befinden. Die anderen Trakte könnten daran angeschlossen werden. Für den Umschluss wäre nur ein kurzes Zeitfenster, bspw. in den Ferien, erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde eine Fortschreibung der Machbarkeitsstudie zum A-Trakt veranlasst, welche die technische Machbarkeit dieser Lösung bestätigte.

Durch das Wegfallen der Containeranlagen für die Verwaltung stünde darüber hinaus der Schülerparkplatz kurzfristig als Entwicklungsfläche zur Verfügung, so dass hier die dringend benötigte Zweifeldsporthalle errichtet werden könnte (siehe Abschnitte 3.6 und 4.2.6).

Die Variante, den Ersatzbau für den A-Trakt als neues Gebäude auf der Entwicklungsfläche der Reihenhäuser zu errichten, schöpft alle Potentiale des Standortes bestmöglich aus. Abweichende Standortalternativen führen unter Berücksichtigung der oben genannten wechselseitigen Bedingungen dazu, dass sowohl Bedarfs- und Projektziele nicht nur eingeschränkt, sondern letztendlich überhaupt nicht umgesetzt werden könnten. Nur bei dieser Variante können alle Einrichtungen den für sie bestmöglichen Standort erhalten. Dies ist jedoch nur durch den Abriss der Reihenhäuser möglich.

#### **4.2.5 Neubau Cafeteria/ Mensa**

Das Bild der Cafeteria/Mensa und ihre Bedeutung für die zukünftige Entwicklung des Bildungscampus, die weit über die Erfüllung ihres Zwecks als Versorgungseinrichtung hinausgeht, wurde erst im Verlauf des Planungsprozesses deutlich (siehe Abschnitt 3.3). Als einziger Standort kommt für sie die Entwicklungsfläche der Reihenhäuser in Frage (siehe Abschnitt 3.9.2.4). Nur hier kann sie wesentlich zur Umsetzung des Leitbilds eines lebendigen und offenen Bildungscampus beitragen (siehe Abschnitt 2) und die Bedingungen der Nutzung zusammenführen.

An diesem Standort ist sie sowohl von der IGS als auch von der BBS aus mit einer vertretbaren Wegstrecke zu erreichen. Die Erfahrungen mit den zur Verfügung stehenden Pausenzeiten der BBS zeigen, dass diese Entfernung nicht wesentlich länger werden darf, als sie es im Bestand ist. Bei der Ermittlung dieser Entfernung ist zu berücksichtigen, dass es um den Weg zwischen der Cafeteria/Mensa und dem am entferntesten gelegenen Gebäudeteil geht. Als möglicher Standort wurde u.a. als Alternative zu den Reihenhaufächen auch der Schülerparkplatz in die Überlegungen mit einbezogen, insbesondere jedoch aus folgenden Erwägungen schnell wieder verworfen. Erstens, weil der Weg zwischen BBS Trakt C Nord und Cafeteria/Mensa hierdurch zu lang werden würde, sodass die Schüler- und Nutzerversorgung nicht mehr gewährleistet werden könnte. Zweitens, weil die Einrichtung baulich mit der BBS verbunden sein sollte, da sie hier ihren größten Kundenstamm hat. Drittens, weil der Schülerparkplatz als Standort für die Zweifeldsporthalle benötigt wird. Beides auf diesem Grundstück zu errichten ist nicht möglich, da hierdurch zu viele Parkplätze verloren gehen würden.

Aus der Zusammenführung der vorbezeichneten Bedingungen wird deutlich, dass der Standort der Reihenhäuser nicht nur für den Neubau des A-Trakts (E-Trakt) notwendig und geboten ist, sondern gleichermaßen erst die Realisierung der Cafeteria als zentrale Versorgungseinrichtung des Bildungscampus ermöglicht. Gerade dieser Aspekt einer zentralen Versorgung sowie eine zentrale Anlaufstelle für Schüler, Nutzer und Bürger ist Kernziel der eingangs dargestellten städtebaulichen Erwägungen

#### **4.2.6 Sportstätten**

Für die Realisierung des Sportstättenbedarfs (siehe Abschnitt 3.6) wurden viele verschiedene Varianten entwickelt, von der letztlich aber nur eine mit dem städtebaulichen Leitbild (siehe Abschnitt 2) vereinbar ist und die Risiken, die mit der sanierungsbedürftigen BBS Sporthalle verbunden sind, minimiert.

Als Standorte für einen Neubau wurden folgende Standorte grundsätzlich ausgeschlossen:

1. Entwicklungsfläche zwischen A-Trakt und Berliner Ring
2. Entwicklungsfläche bestehender A-Trakt und Cafeteria
3. Entwicklungsfläche Reihenhäuser
4. Entwicklungsfläche Tiefbaugelände
5. Entwicklungsfläche nördlich der BBS Sporthalle
6. Entwicklungsfläche Grundstück im Meerbachbogen

Die Entwicklungsfläche vom Berliner Ring bis zur Cafeteria (1 und 2) wurden als Standorte ausgeschlossen, da diese wesentlich besser für die Kombination aus VHS und die Multifunktionshalle geeignet sind (siehe Abschnitte 4.2.2 und 4.2.3). Außerdem stünden sie erst zur Verfügung, wenn der Rückbau des alten A-Traktes abgeschlossen ist. Der Bedarf besteht jedoch kurzfristig.

Die Entwicklungsfläche der Reihenhäuser wird zwingend für die Errichtung des E-Traktes und der Cafeteria/Mensa benötigt (siehe Abschnitte 4.2.4 und 4.2.5) und kommt als Standort

für Sportstätten nicht in Frage. Es wurde jedoch geprüft, ob die Zweifeldsporthalle mit den beiden genannten Gebäuden kombiniert werden kann (s. u.).

Das Tiefbaugelände wurde als Erweiterungsfläche grundsätzlich ausgeschlossen (siehe Abschnitt 3.9.2.5).

Der Bereich nördlich der BBS Sporthalle kommt aus städtebaulichen Gründen nicht für eine Bebauung in Frage. Durch das Gebäude würde der Campusplatz, der von wesentlicher Bedeutung für die zukünftige Entwicklung des Bildungscampus ist, zu sehr eingeeignet werden.

Das Grundstück im Meerbachbogen wird in Verbindung mit dem Leitbild (siehe Abschnitt 2) als Standort für Gebäude ausgeschlossen. Es wird dringend für die Kompensation von Parkplätzen benötigt, die im Bereich der Campuspassage- und Höfe und auf dem Schülerparkplatz entfallen (siehe Abschnitt 4.2.1).

Zu Beginn der Planung wurde ein Anbau der Zweifeldsporthalle südlich an die bestehende BBS Sporthalle in Erwägung gezogen. Im Rahmen einer genaueren Untersuchung auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudien wurde jedoch festgestellt, dass südlich der Erweiterung eine nur 6 m breite Durchfahrt erhalten bleibt. Es sind jedoch Fußgänger, Fahrradfahrer, PKWs und LKWs (Liefer- und Baustellenverkehr, Müllabfuhr, Feuerwehr,...) zu berücksichtigen. Eine Breite von 6 m ist hierfür absolut unzureichend. Unabhängig davon gäbe es hierdurch keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes im Bezug auf eine Optimierung der Verkehrssituation. Ein Anbau an die Bestandssporthalle wird deshalb ausgeschlossen.

Hierdurch werden auch die Risiken ausgeschlossen, die sich aus der sanierungsbedürftigen Bausubstanz der BBS Sporthalle ergeben hätten.

Darüber hinaus wurden sämtliche Varianten ausgeschlossen, bei denen zunächst die Dreifeldsporthalle abgerissen werden muss, da in diesem Fall weder die IGS noch die BBS während der Bauzeit eine Halle zur Verfügung hätten. Im ersten Schritt sollte der Neubau der Zweifeldsporthalle erfolgen, damit diese während der Sanierung oder dem Neubau der Dreifeldsporthalle zumindest einen Teil des Bedarfs der BBS decken könnte.

Auch der Neubau der Zweifachsporthalle in Kombination mit dem E-Trakt wurde ausgeschlossen. Zum einen, da hierfür neben der Cafeteria nicht genug Platz zur Verfügung stünde. Zum anderen, da sich hierdurch zu viele Nutzungen innerhalb eines Gebäudes miteinander vermischen würden, was u. a. Probleme bei der Zutrittsregelung nach sich ziehen würde.

Der am besten geeignete Standort für die Zweifeldsporthalle der IGS ist der Schülerparkplatz:

- Die Fläche ist schnell verfügbar, so dass auch die Halle schnell fertig gestellt werden kann.
- Die Halle steht als Ausweichfläche während der Sanierung oder dem Neubau der BBS Sporthalle zur Verfügung (s. o.).
- Der Baukörper bildet den südöstlichen Abschluss der Campuspassage, bevor sich diese zum Campusplatz aufweitet.

- Die Halle befindet sich einerseits in der Nähe beider Schulen und der Dreifeldsport-halle, andererseits aber auch nicht zu weit weg von der Volkshochschule, die ebenfalls zu den Nutzern zählt.
- Die Halle trägt mit ihrer Lage am Campusplatz und der Ausrichtung der Eingänge in diese Richtung zur Belebung und Stärkung des Platzes als Zentrum des Bil-dungscampus bei.

#### **4.2.7 Neubau Parkplatz im Meerbachbogen**

Das Grundstück im Meerbachbogen wird in Verbindung mit dem Leitbild (siehe Abschnitt 2) als Standort für Gebäude ausgeschlossen. Es wird dringend für die Kompensation von Park-plätzen benötigt, die im Bereich der Campuspassage- und Höfe und auf dem Schülerpark-platz entfallen (siehe Abschnitt 4.2.1) und ist somit ein wesentlicher Baustein für die Umset-zung der Ziele des Entwicklungskonzeptes.

Für das Grundstück waren sowohl ebenerdige Parkplätze als auch ein Parkhaus oder eine Parkpalette im Gespräch. Im Rahmen des Planungsprozesses wurde zunächst der Bau ei-nes Parkplatzes festgelegt. Es muss jedoch bei der weiteren Planung überprüft werden, ob hierbei unter Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben der Bedarf an Park-plätzen tatsächlich gedeckt werden kann oder ob hierfür eine Parkpalette erforderlich ist.

#### **4.2.8 Zusammenfassung**

Am Ende des Abwägungsprozesses sind eine städtebauliches Leitbild und ein Entwick-lungskonzept für den Bildungscampus entstanden, das den Handlungsrahmen für die weiteren Planungen bildet. Darauf aufbauend kann die abschnittsweise Umsetzung der einzelnen Bausteine erfolgen.

Das Konzept umfasst folgende Setzungen:

- Eingangsplatz, Campuspassage, BBS Höfe und Campusplatz als autofreie Zone mit hohem Außenraum- und Aufenthaltsqualitäten (Aufgreifen und Fortführen des Kon-zeptes der IGS als Schule im Grünen)
- Neubau eines E-Traktes als Ersatz für den A-Trakt auf den Flächen der Reihenhäu-ser.
- Neubau einer Cafeteria/Mensa in Kombination mit dem E-Trakt.
- Neubau der VHS und einer Mehrzweckhalle auf der Fläche des ehemaligen A-Traktes.
- Neubau einer Zweifeldsporthalle auf dem ehemaligen Schülerparkplatz.
- Neubau eines Parkplatzes auf dem Grundstück Im Meerbachbogen.



Durch die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes können alle Ziele erreicht werden:

- Der Bildungscampus erhält eine Identität als Ort für lebenslanges, vernetztes Lernen, der sich Schülern, Lehrern und Bürgern gleichermaßen öffnet.
- BBS, IGS und VHS erhalten ihre eigenen, identitätsstiftenden Adressen.
- Die gegenseitigen Abhängigkeiten und Schnittstellen zwischen den Projekten konnten ermittelt und berücksichtigt werden.
- Es wurden Synergien zwischen den Einrichtungen ermittelt und bei der Entwicklung der Bedarfsprogramme berücksichtigt. Hierdurch können die Angebote zukünftig bestmöglich genutzt werden.
- Barrierefreiheit und Inklusion können in allen Gebäuden umgesetzt werden.
- Die Campuspassage wird zur autofreien Zone. Der ruhende Verkehr konnte durch eine Neustrukturierung optimiert werden. Die Verkehrssituation kann im Rahmen der Möglichkeiten optimiert werden.
- Die Standorte für die einzelnen Einrichtungen konnten identifiziert werden. Im Rahmen des Prozesses wurden die Interessen aller Betroffenen berücksichtigt und gegeneinander abgewogen.
- Als Teil des Entwicklungskonzeptes wurden die Kosten für die Teilprojekte überschlägig ermittelt, wodurch einen Überblick über die schätzungsweise zu erwartenden Investitionen möglich ist.
- Mit dem Entwicklungskonzept liegt ein übergeordneter Masterplan vor, der den räumlichen, zeitlichen und finanziellen Rahmen für die einzelnen Projekte definiert. Die Ermittlung des optimalen zeitlichen Ablaufs der Teilprojekte ist Bestandteil des Prozesses gewesen und kann dem Kapitel „05 Umsetzung“ des Entwicklungskonzeptes entnommen werden.<sup>53</sup>
- Durch die ganzheitliche, in die Zukunft gerichtete Betrachtungsweise können Fehlplanungen/-investitionen weitestgehend ausgeschlossen werden.

In den nächsten Schritten gilt es nun, die Konkretisierung der Bedarfe fortzuschreiben und mit der Umsetzung zu beginnen. Hierzu sind zunächst die Errichtung des Parkplatzes im Meerbachbogen und der Rückbau der Reihenhäuser erforderlich. Im Anschluss soll mit dem Bau der Zweifeldsporthalle, des E-Traktes und der Cafeteria begonnen werden, gefolgt von der Campuspassage und dem Campusplatz. Nach dem Rückbau des A-Traktes und der alten Cafeteria können die VHS, die Mehrzweckhalle und der Eingangplatz realisiert werden. In den letzten Schritten können die Verkehrsanlagen südlich der BBS Sporthalle und die Außenanlagen nördlich der BBS umgestaltet werden. Hierfür ist insgesamt ein Zeitraum von voraussichtlich 10 Jahren erforderlich.

Nienburg, 06.03.2020

Landkreis Nienburg/ Weser  
Fachdienst Liegenschaften  
Im Auftrag

gez. Herrlein

<sup>1</sup> vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 09 Berufsbildende Schulen - Neubau A-Trakt, 02.05.2018

Die hierzu erstellte Machbarkeitsstudie weist den Neubau als wirtschaftlichste Variante zur Deckung des Raumbedarfs aus, weshalb die Maßnahme im Folgenden als „Neubau A-Trakt“ bezeichnet wird. Es wurden jedoch auch Varianten zur Sanierung und Umbau im Bestand bzw. Erweiterung untersucht (siehe Machbarkeitsstudie pfitzner moorkens architekten, Stand 2017).

<sup>2</sup> vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 11 Berufsbildende Schulen - Sanierung Sporthalle, 02.05.2018

<sup>3</sup> vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 12 IGS Nienburg - Neubau Sporthalle, 02.05.2018

<sup>4</sup> Hierzu zählen die Sanierungsbedarfe der restlichen BBS, für die es noch keine weiteren Planungen gibt, deren Erfordernis jedoch grundsätzlich erkannt worden ist (z. B. Sanierung Lehrküchen).

vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 10 Berufsbildende Schulen - Sanierung weiterer Trakte, 02.05.2018

<sup>5</sup> Die VHS befindet sich zwar derzeit an einem anderen Standort, sollte jedoch vor dem Hintergrund eines Leitbildes Bildungscampus, der für lebenslanges Lernen stehen soll, in diesem Kontext mit betrachtet werden.

vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 05 Rühmkorfstraße/ VHS - Optimierung und Erweiterung VHS, 02.05.2018

<sup>6</sup> vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 13 Reihenhäuser - Sanierung und Modernisierung, 02.05.2018

<sup>7</sup> Sitzung Ausschuss für Liegenschaften am 19.06.2018, Drucksache 2018/138, Mittelfristige Investitionsplanung für die Produktgruppe Liegenschaften (Beschluss)

<sup>8</sup> Sitzung Ausschuss für Liegenschaften am 04.06.2019, Drucksache 2019/080, Zwischenbericht Strukturkonzept Bildungscampus (Bericht)

<sup>9</sup> Sitzung Ausschuss für Liegenschaften am 12.09.2019, Drucksache 2019/146, Aktueller Stand der Planung zum Bildungscampus (Bericht)

<sup>10</sup> Sitzung Ausschuss für Liegenschaften am 14.11.2019, Drucksache 2019/207, Entwicklungskonzept Bildungscampus Berliner Ring Nienburg (Beschluss)

<sup>11</sup> Sitzung Ausschuss für die berufsbildenden Schulen am 18.02.2020, Drucksache 2020/007, Entwicklungskonzept Bildungscampus Berliner Ring (Bericht)

<sup>12</sup> PLAN be Architektur- und Planungsbüro: Energieberatung Reihenhäuser Berliner Ring, 2014

<sup>13</sup> Architekturbüro Michael Klein: Bestandsuntersuchung Hochbaugewerke. BBS Nienburg. Trakt D-Nord, 2016

<sup>14</sup> Planungsbüro für Haustechnik Udo Buschmann: BBS Nienburg – Bestandserfassung, 2016

<sup>15</sup> Architekturbüro Michael Klein: Bestandsuntersuchung. Hochbaugewerke. BBS Nienburg, Trakt A, 2016

<sup>16</sup> Planungsbüro für Haustechnik Udo Buschmann: BBS Nienburg – Bestandserfassung TGA BT-A, 2017

<sup>17</sup> Architekturbüro Michael Klein: Machbarkeitsstudie Erweiterung Sporthalle IGS, 16.05.2017

<sup>18</sup> pfitzner moorkens architekten Part GmbH: BBS Nienburg Machbarkeitsstudie, 17.11.2017

<sup>19</sup> pfitzner moorkens architekten Part GmbH: BBS Nienburg Machbarkeitsstudie – Fortschreibung 2019

<sup>20</sup> scheuevens + wachten plus planungsgesellschaft mbh: Bildungscampus Berliner Ring Nienburg/Weser. Dialogorientiertes städtebauliches Entwicklungskonzept, Februar 2020

- <sup>21</sup> vgl. Steckbriefe, Bestandsaufnahme, Machbarkeitsstudie A-Trakt
- <sup>22</sup> Ingenieurbüro für Bauwesen Meyer + Borchering: Brandschutzkonzept BBS Nienburg, 06.03.2013
- <sup>23</sup> Die Sitzungen des Arbeitskreises erfolgten nicht öffentlich. Die Ergebnisse wurden protokolliert.
- <sup>24</sup> Sitzung Ausschuss für die berufsbildenden Schulen am 01.12.2016, Drucksache 2016/253, Schulentwicklungsplanung für das öffentliche berufsbildende Schulwesen im Landkreis Nienburg/Weser; hier: Bericht des Arbeitskreises SEP BBS (Beschluss)
- <sup>25</sup> vgl. Sitzung Ausschuss für die berufsbildenden Schulen am 15.02.2017, Drucksache 2017/045, Raumprogramm für die Berufsbildenden Schulen des Landkreises Nienburg/ Weser; hier: Sanierung des A-Traktes (Beschluss)
- <sup>26</sup> Die Angaben basieren auf Gesprächen, die mit der Schulleitung und dem Betreiber der Cafeteria geführt wurden.
- <sup>27</sup> Die Aula soll gleichzeitig als Speisesaal und Freizeitbereich genutzt werden. Tatsächlich wird sie jedoch durch die Nutzung der Mensa mit den hierfür erforderlichen Tischen blockiert. Die Nutzung des Raums als Aula mit angrenzender Bühne für größere Veranstaltungen und als Unterrichtsbereich, z. B. für das darstellende Spiel, wird nach Angabe der Schule extrem eingeschränkt.
- <sup>28</sup> Im Rahmen Bedarfsplanung wurden hierzu genaue Berechnungen durchgeführt.
- <sup>29</sup> vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 05 Rühmkorfstraße/ VHS - Optimierung und Erweiterung VHS, 02.05.2018
- <sup>30</sup> Labode, Dieter: Bedarfsplanung für die Volkshochschule Nienburg 2019/2020, Stand 12.10.2018
- <sup>31</sup> Raumprogramm VHS, Stand 07.08.2019
- <sup>32</sup> siehe Annahmen für Raumprogramm VHS, Stand 22.02.2019
- <sup>33</sup> § 1 Abs. 1 lit. a NVStättVO
- <sup>34</sup> <https://www.baunetz-architekten.de/pfitzner-moorkens-architekten/2577401/projekt/5084458> (02.03.2020)
- <sup>35</sup> vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 11 Berufsbildende Schulen - Sanierung Sporthalle, 02.05.2018
- <sup>36</sup> siehe Email Fachbereich Bildung vom 06.03.2018
- <sup>37</sup> PGT Umwelt und Verkehr GmbH: Masterplan Schulerschließung BBS/IGS in Nienburg (Weser), 2013
- <sup>38</sup> vgl. LK Nienburg, Fachdienst Liegenschaften: Steckbriefe Projekte > 1 Mio. €. Steckbrief 13 Reihenhäuser Berliner Ring - Sanierung und Modernisierung, 02.05.2018
- <sup>39</sup> PLAN be Architektur- und Planungsbüro: Energieberatung Reihenhäuser Berliner Ring, 2014
- <sup>40</sup> Stadt Nienburg/ Weser, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53 „Im Meerbachbogen“, S. 2, 29.11.1977
- <sup>41</sup> NILEG Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH: Stadt Nienburg, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 „Dienstleistungszentrum Im Meerbachbogen“, S. 6, Hannover, 2002
- <sup>42</sup> vgl. Sitzung Ausschuss für die berufsbildenden Schulen am 15.02.2017, Drucksache 2017/045, Raumprogramm für die Berufsbildenden Schulen des Landkreises Nienburg/ Weser; hier: Sanierung des A-Traktes (Beschluss)
- <sup>43</sup> siehe Stadt Nienburg/ Weser: Bebauungsplan Nr. 53 „Im Meerbachbogen, 2. Fassung
- <sup>44</sup> vgl. - Nienburger Ingenieur GmbH : Statische Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie Umbau BBS-Nienburg – Block A, 23.06.2017  
- Architekturbüro Michael Klein: Bestandsuntersuchung. Hochbaugewerke. BBS Nienburg, Trakt A, 2016

- Planungsbüro für Haustechnik Udo Buschmann: BBS Nienburg – Bestandserfassung TGA BT-A, 2017
- pfitzner moorkens architekten Part GmbH: BBS Nienburg Machbarkeitsstudie. Kurzbeschreibung Variante 1, 17.11.2017

<sup>45</sup> vgl. pfitzner moorkens architekten Part GmbH: BBS Nienburg Machbarkeitsstudie. Kurzbeschreibung Variante 1, 17.11.2017

<sup>46</sup> vgl. Kurzbeschreibung Variante 2, a.a.O.

<sup>47</sup> vgl. Kurzbeschreibung Variante 3, a.a.O.

<sup>48</sup> vgl. Kurzbeschreibung Variante 3, a.a.O.

<sup>49</sup> vgl. a.a.O., außerdem: pfitzner moorkens architekten: Präsentation Machbarkeitsstudie, in: Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für die berufsbildenden Schulen am 20.11.2017, TOP 2: Ergebnis der Machbarkeitsstudie über die Sanierung des A-Traktes/ BBS (Drucksache 2017/222)

<sup>50</sup> Sitzung Ausschuss für die berufsbildenden Schulen, Drucksache 2017/022, Ergebnis der Machbarkeitsstudie über die Sanierung des A-Traktes / BBS (Bericht)

<sup>51</sup> Sitzung Ausschuss für die berufsbildenden Schulen, Drucksache 2018/087, Ergebnis der Machbarkeitsstudie über die Sanierung des A-Traktes der BBS; hier: Auswahl der Variante (Beschluss)

<sup>52</sup> scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh: Bildungscampus Berliner Ring Nienburg/ Weser. Dialogorientiertes städtebauliches Entwicklungskonzept, Februar 2020

<sup>53</sup> a.a.O.