

## Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten** am Dienstag, **24.01.2023**, 17:00 Uhr, im Feuerwehrzentrum Neustadt, **Nienburger Straße 50 a, 31535 Neustadt a. Rbge. Feuerwehrzentrum Neustadt, Nienburger Straße 50 a, 31535 Neustadt a. Rbge.**

Anwesend:

### Ausschuss für Schule, Kultur und Sport

#### Vorsitzende/r

Frau Anja Sternbeck

#### Stellv. Vorsitzende/r

Frau Heike Stünkel-Rabe

#### Mitglieder

Herr Günter Hahn

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Manfred Lindenmann

Frau Silvia Luft

Herr Hans-Peter Matthies

Herr Philipp Schröder

Herr Thomas Stolte

#### Vertreter/innen

Herr Rocco Kever

Vertreter für Volker vom Hofe

Frau Christine Nothbaum

Vertreterin für Monika Strecker

#### Lehrervertreter/in

Frau Henrike Nussbaum

ab 18:13 Uhr

Frau Nicole Schaper

#### Elternvertreter/in

Herr Thorsten Traupe

#### Verwaltungsvorstand

Herr Maic Schillack

#### Beratende Mitglieder

Frau Evelyn Boß

ab 18:00 Uhr

Herr Edward-Philipp Pieper

#### Gäste

Gäste

Sell, Reinhard (Schulleitung Gymnasium)

Prill, Annette (Drees & Sommer)

Antunes, Luis (Drees & Sommer)

#### Verwaltungsangehörige/r

Frau Evelyn Barz

Herr Sebastian Fleischer

Frau Michaela Neumann

Herr Uwe Wilkens

#### Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

6 Personen

## Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten

### Vorsitzende/r

Herr Heinz-Günter Jaster

### Stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Stolte

### Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain

Frau Andrea Czernitzki

Herr Peter Hake

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Heinz-Jürgen Richter

Herr Wilhelm Wesemann

Frau Marie Zoey Wolters

### Vertreter/innen

Herr Harald Baumann

Vertreter für Matthias Rabe

Herr Rocco Kever

Vertreter für Volker vom Hofe

### Verwaltungsvorstand

Herr Jörg Homeier

Frau Annette Plein

### Beratende Mitglieder

Frau Ute Bertram-Kühn

Herr Werner Magers

Herr Edward-Philipp Pieper

Frau Sieglinde Ritgen

Herr Sebastian Streich

Herr Ulrich Thiele

### Verwaltungsangehörige/r

Herr Christoph Asche

### Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

6 Personen

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:35 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Städtebauliche Studie Gymnasium - Vortrag
- 3 Festlegung der entwurflichen Rahmenbedingungen für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge **2023/007**
- 4 Anfragen **2023/007**

**zu 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Die Ausschussvorsitzenden Jaster (USFO) und Sternbeck (SKS) begrüßen alle Anwesenden, insbesondere Frau Prill und Herrn Antunes von Drees & Sommer sowie Herrn Sell vom Gymnasium.

Anschließend wird die Beschlussfähigkeit in Verbindung mit der ordnungsgemäßen Ladung festgestellt.

**zu 2 Städtebauliche Studie Gymnasium - Vortrag**

Fachbereichsleiter Homeier führt mit einem geschichtlichen Abriss des Projekts ein. Danach präsentiert Frau Prill die erarbeiteten Ergebnisse anhand einer Power Point Präsentation. Ziel sei es gewesen, dass das Grundstück des ehemaligen Hallenbades Ecke Lindenstraße/Bunsenstraße nun mit eingeplant wird. Daraus ergaben sich zwei Varianten, welche in diesem Rahmen vorgestellt werden.

Variante 1 konzentrierte sich darauf, dass der gesamte Neubau, mit Ausnahme der Aula, auf dem Gelände des ehemaligen Hallenbades entstehen soll. Variante 2 erstreckte sich zudem neben dem Gelände des ehemaligen Hallenbades auf einen zweiten anliegenden Bauabschnitt sowie die Aula. Bei beiden Varianten gelte jedoch für den laufenden Schulbetrieb, dass es keine Drittinterimslösung geben wird. Der Schulbetrieb bliebe während des Baus im Bestandsbau und ziehe sukzessiv um.

Die genauen Eckdaten und Unterschiede zwischen den beiden Varianten sind der anliegenden Präsentation zu entnehmen (Anlage 1 - öff.).

Da Variante 1 sehr kompakt gebaut werden müsse, könne nicht jeder Wunsch der Schule umgesetzt werden. Variante 2 sei die von der Verwaltung und der Schule bevorzugte Variante, wie Herr Sell in einer Wortmeldung bestätigt. Sie biete mehr offenen Raum und flexiblere Ausbaumöglichkeiten in der Zukunft. Während der Präsentation weisen Frau Prill und Fachbereichsleiter Homeier mehrfach darauf hin, dass die dargestellten Bauten lediglich Ideen zur ersten Visualisierung seien. Erst im nächsten Schritt werde ein Architekturbüro ausgeschrieben, um einen finalen Entwurf erstellen zu lassen.

Im Anschluss an die Präsentation werden Fragen der Anwesenden beantwortet.

Ausschussmitglied Lindenmann (SKS) fragt nach den Pausenhöfen und Freiflächen, die in der Variante 2 getrennt wirken. Frau Prill erwidert, dass die Schule eine Trennung der Sektionen eins und zwei gewünscht habe, es jedoch einen Durchgang bzw. eine Verbindung zwischen beiden Höfen gebe. Ferner wären in der ersten Planung auch der Schulgarten und Begrünung auf den Höfen angedacht. Ein Totalunternehmer könne dies jedoch auch wieder ganz anders planen.

Ausschussmitglied Traupe (SKS) fragt, inwiefern sich die beiden Varianten finanziell unterscheiden und wie es um die Erweiterungsmöglichkeiten stehe.

Frau Prill gibt zu bedenken, dass in ihrer Planung zunächst die eruierten Nutzflächen als Grundlage dienen und in Bruttogeschossfläche umgewandelt wurden. Letztlich sei die Bruttogeschossfläche in beiden Varianten gleich, sodass man aktuell noch nicht auszusagen vermag, welcher Entwurf tatsächlich günstiger oder teurer würde. Je platzsparender in die Höhe gebaut werden müsse, desto mehr Stockwerke und Fahrstühle würden benötigt. Baute man in die Breite, hätte man mehr Dachflächen. Fachbereichsleiter Homeier ergänzt, dass bislang noch nie aufgestockt wurde, da dies auch einen massiven Eingriff in den Schulbetrieb bedeutete. Eine Aufstockung bei Variante 1 sei zudem sehr herausfordernd, weil hier bereits sehr hoch geplant wurde.

Ausschussmitglied Luft (SKS) fragt nach den geplant zu bebauenden Flächen und wie es mit Parkplätzen aussähe. Die bebaute Fläche von Variante 2 betrüge ca. 1.500 m<sup>2</sup> mehr als bei Variante 1. Parkplätze seien am Anfang mitgedacht worden, sollten in der weiteren Planung jedoch zunächst außer Acht gelassen werden. Es gebe aber weiterhin Parkplätze an der Sporthalle, Gaußstraße und an der Bunsenstraße. Eine Tiefgarage sei ggf. auch denkbar.

Ausschussmitglied Kass (USFO) äußert als Mediziner seine Bedenken gegenüber einer Aussage von Frau Prill, dass man Kindern das Treppensteigen über vier Etagen nicht zumuten könne, denn in heutigen Zeiten bewegen sich Kinder immer weniger. Des Weiteren regt er an, energetisch kompakt zu bauen und sieht in zu vielen Flachdächern eher eine Kostenfalle im vermeintlich teuren Unterhalt. Er könne sich Variante 1 als U-Form gut vorstellen, was auch den Hof offener machen würde. Fachbereichsleiter Homeier stellt die aktuellen schulpädagogischen Konzepte dagegen; zudem seien die Themen Inklusion und die Nähe zu Fachräumen zu berücksichtigen. Auch für Variante 2 seien Lösungen wie Dachbegrünung, Photovoltaik o.ä. denkbar. Ein gut gebautes Flachdach sei zudem kein Kostentreiber.

Ausschussmitglied Lindenmann (SKS) ergänzt als pensionierter Pädagoge seine Erfahrung aus dem Schulalltag, nach der die Schülerströme in der Schule ein heikler Punkt und großer Unruhefaktor seien. Er sehe die vielen abgetrennten Bereiche in Version 2 als Vorteil an.

Ausschussmitglied Bertram-Kühn (USFO) möchte zum einen wissen, ob und wie die Inklusion bautechnisch Berücksichtigung findet, zum anderen sieht sie in dem Haupteingang an der Lindenstraße in Version 2 einen großen Lärm- und somit Störfaktor seitens der vorbeifahrenden Einsatzfahrzeuge. Ferner fragt sie nach Fahrradabstellmöglichkeiten. Fachbereichsleiter Homeier erwidert, dass die Inklusion selbstverständlich in der Ausschreibung eine Rolle spielen werde und das Gebäude entsprechend der baurechtlichen Bestimmungen sogar komplett inklusiv und barrierefrei gebaut werden müsse. Der Lärmschutz sei mit einer sehr guten baulichen Konstruktion ebenfalls problemlos realisierbar.

Ausschussmitglied Wesemann (USFO) beantragt vor Abstimmung eine Sitzungspause zur Beratung mit seiner Fraktion.

Die Sitzung wird von 18:23 Uhr bis 18:28 Uhr unterbrochen. Herr Sell meldet sich zu Wort und verweist auf das pädagogische Konzept, welches die Schule über einen längeren Zeitraum ausgearbeitet habe und das Grundlage des nunmehr vorliegenden Ergebnisses der Nutzflächenanalyse und der damit einhergehenden Bruttogeschossflächenberechnung sei. Version 1

passee seiner Ansicht nach nicht zu dem pädagogischen Raumkonzept des Gymnasiums.

**zu 3 Festlegung der entwurflichen Rahmenbedingungen für den Neubau des Gymnasiums Neustadt am Rübenberge**

**Ausschuss für Schule, Kultur und Sport**

Ausschussmitglied Wesemann teilt mit, dass die Gruppe CDU/UWG/Grüne maximal eine Dreigeschossigkeit unterstützen werde. Fachbereichsleiter Homeier räumt eine Ergänzung des Beschlussvorschlages dahingehend ein.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt und vom Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten sowie vom Ausschusses für Schule, Kultur und Sport Ausschuss für Schule, Kultur und Sport einstimmig angenommen:

Die Variante 2 entsprechend der überarbeiteten städtebaulichen Studie zum Neubau des Gymnasiums „Neustadt am Rübenberge“ (Anlage 1) wird als Grundlage für die weiteren Planungen und die Umsetzung der Baumaßnahme beschlossen, wobei maximal eine Dreigeschossigkeit möglich sein soll, sofern dies mit dem pädagogischen Konzept vereinbar ist.

**zu 4 Anfragen**

Keine

Ende: 18:35

Heinz-Günter Jaster  
Anja Sternbeck  
Ausschussvorsitzender

Jörg Homeier  
Maic Schillack  
Verwaltungsvorstand

Evelyn Barz  
Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 08.02.2023



////  
STÄDTEBAULICHE STUDIE  
ÜBERARBEITUNG – GYMNASIUM  
NEUSTADT AM RÜBENBERGE

Annette Prill

Luis Antunes

Stand: 11.01.2023







# ZUSAMMENFASSUNG JULI 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 1 – Schule ausschließlich auf dem Hallenbadgrundstück

Aufgabenstellung

Stand: 26.07.2022

## Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der notwendigen Flächen des Gymnasiums auf dem Hallenbadgrundstück:

Es soll in der Variante 1 ausschließlich das Hallenbadgrundstück für die Verteilung / Errichtung der Schulflächen genutzt werden. Dies soll untersucht werden, um eine Interims-Schullösung beim Bau des neuen Gymnasiums zu vermeiden.





# ZUSAMMENFASSUNG JULI 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 1 – Schule ausschließlich auf dem Hallenbadgrundstück

Vorgehensweise

Stand: 26.07.2022

## **Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der notwendigen Flächen des Gymnasiums auf dem Hallenbadgrundstück:**

Da die Bestands-Aula allein weiter im Betrieb bleiben könnte - nach Umsiedlung der restlichen Bestandsschulflächen in den „Hallenbadgrundstück-Neubau Gymnasium“ – ist im Vorwege bereits abgestimmt worden, dass die Aula selbst (Aula-Raum) nicht auf das Hallenbadgrundstück, sondern in einem 2. Schritt auf die anschließende Fläche der Bestandschule (nach deren Abriss) angebaut wird. Die Bestandsaula soll danach ebenfalls abgerissen werden, da eine Sanierung seinerzeit im Sanierungskonzept als unwirtschaftlich erkannt wurde.

Folgende qualitative Einschränkungen ergeben sich durch die alleinige Unterbringung der Schulflächen auf dem Hallenbadgrundstück:

### **Generell:**

- Die Nähebeziehungen können nicht konsequent umgesetzt werden.
- Nicht alle Räume, die im EG sein müssen können im EG untergebracht werden.
- Teilweise müssen sogar Bereiche, die zusammenhängend geplant und genutzt werden sollen, auf mehrere Geschosse verteilt werden, was sich sehr ungünstig (und nicht zeitgemäß) auf den Schulbetrieb auswirken würde.
- Mehr und größere Aufzüge sind notwendig, um die notwendige Bewegung über 4 Geschosse aller Schüler und Lehrer zu gewährleisten.





# ZUSAMMENFASSUNG JULI 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 1 – Schule ausschließlich auf dem Hallenbadgrundstück

Fazit

Stand: 26.07.2022

## Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der notwendigen Flächen des Gymnasiums auf dem Hallenbadgrundstück:

### Im Detail:

- Der Aula-Bereich (zugehörige Nebenräume, auch Darstellendes Spiel und TTK), der direkt an die Aula grenzen sollte, muss auf 3 Geschosse verteilt werden.
- Lehrerzimmer und Verwaltung sind im 1. und 2.OG (der Blick zum Schulhof ist gewährleistet), aber nicht im EG (Entfernung zum Schulhof).
- SEK I liegt nicht im EG und erstreckt sich über drei Geschosse, (Schüler müssen ev. vier Geschosse überwinden).
- SEK II befindet sich komplett im 2.OG und nicht neben Naturwissenschafts-Räumen, sondern über den NW-Räumen.
- Die NW-Räume sind nicht direkt übereinander (sie sollten eine Prio 1 Nähebeziehung zueinander haben)
- Bibliothek war nicht auf einem Geschoss zu verorten. Um die restlichen, anderen Bereiche einigermaßen zusammenhängend zu lassen. Die Bibliothek erstreckt sich nun auf 2 Geschosse.
- Schülerfirmen, Ganztagsbereich und weitere Sozialräume haben zwar eine Nähe zu SEK I, aber eine Nähe zur Cafeteria und dem Eingang ist nicht möglich.
- Der kleine Bereich Kunst erstreckt sich ebenfalls über zwei Geschosse (sehr ungünstig).
- Keine PKW-Stellplätze direkt beim Gymnasium.
- Keine Fahrradstellplätze beim Gymnasium.



# ZUSAMMENFASSUNG JULI 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 1 – Schule ausschließlich auf dem Hallenbadgrundstück

Fazit

Stand: 26.07.2022

## **Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der notwendigen Flächen des Gymnasiums auf dem Hallenbadgrundstück:**

### **Im Detail:**

Ein eingeschränkter Eingangsbereich und keinen „Vorplatz“ beim Gymnasium. Der Eingang befindet sich direkt am Rand der zu bebauenden Fläche und die gewünschte Verdichtung auf der Fläche lässt keinen adäquaten Außenvorbereich vor dem Eingang zu, wenn alle im EG unterzubringenden Bereiche dort untergebracht werden.

### **Fazit:**

Eine Unterbringung des Schulneubaus des Gymnasiums auf dem Hallenbadgrundstück mit Ausnahme des Aularaumes ist zwar möglich, führt aber zu diversen Einschränkungen im übergeordneten Schulbetrieb und in der Nutzung einzelner Bereiche, sodass der Vorteil, den ein Neubau bietet, doch merklich unterminiert werden würde.

Auch wenn die bestehenden Raum- und Nähe-Anforderungen des Gymnasiums von einem anderen Planer neben der Machbarkeitsstudie noch einmal neu verortet werden würden, könnten gewisse Zwangspunkte und Raumverteilungen kaum aufgelöst werden. Die Größenanforderungen der Flächen / Bereiche bleiben bestehen. Die Fläche des EG bzw. die Möglichkeit der Unterbringung von Fläche auf einem Geschoss haben auf Grund des begrenzten Grundstücks ihre Grenzen.



## ZUSAMMENFASSUNG SEPT. 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

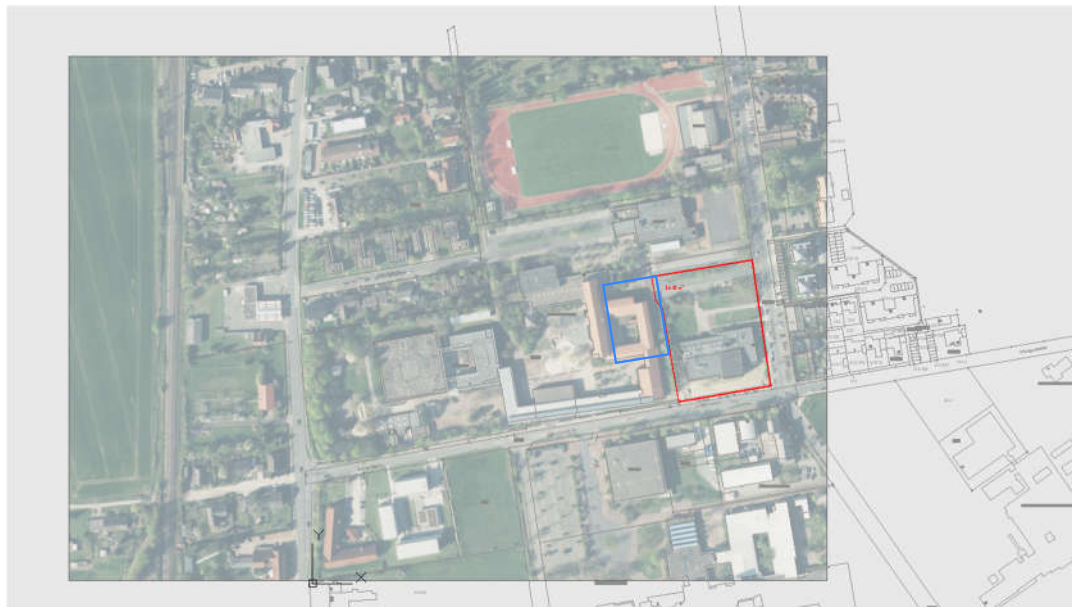
Variante 2 – Schule wesentlich auf dem Hallenbadgrundstück, in einem 2. Bauabschnitt Errichtung weiterer Gebäudeteile  
Aufgabenstellung

### Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der notwendigen Flächen des Gymnasiums (im Schulzentrum Süd) auf mehreren Grundstücksteilen (Hallenbad, Nachbargrundstück):

Es soll in der Variante 2 das Hallenbadgrundstück für die Verteilung/ Errichtung eines wesentlichen Anteils der Schulflächen genutzt werden. Weitere Schulflächen werden in einem 2. Bauabschnitt errichtet. Diese Fläche liegt auf dem nächstliegenden Grundstücksteil und wird durch Abriss von Gebäudeteilen des Gymnasium möglich. Dies soll untersucht werden, um die Schulflächen besser zu verteilen als in Variante 1, aber trotzdem eine Interim-Schullösung beim Bau des neuen Gymnasiums zu vermeiden.

**Rote Kennzeichnung:**  
Hallenbadgrundstück

**Blaue Kennzeichnung:**  
2. Bauabschnitt





## ZUSAMMENFASSUNG SEPT. 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 2 – Schule wesentlich auf dem Hallenbadgrundstück, ein 2. Bauabschnitt für die Errichtung weiterer Schulflächen.  
Die neue Aula mit Nebenräume als 3. BA

### Vorgehensweise

#### **Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der Flächen des Gymnasiums (im Schulzentrum Süd) auf dem Hallenbadgrundstück und Nachbarflächen:**

Auf dem Hallenbadgrundstück sollen im 1. BA wesentliche Flächen des Neubau-Gymnasium errichtet werden. In diese kann nach Fertigstellung ein wesentlicher Teil des Schulbetriebs des Gymnasiums umziehen.

Für den 2. Bauabschnitt wird ein Riegel, des Bestandsgymnasiums, der nach einer Begehung als alleine funktionsfähig eingestuft wird, erhalten. In diesem kann der Unterricht weiter fortgeführt werden. Mehrere Bestandsgebäudeteile werden abgerissen um dann den Fortgang des Neubaus vom Hallenbadgrundstück zu ermöglichen. Hierzu wird beim Totalübernehmer neben der Abrissplanung für den „Mittel“-Schulbau eine Planung für die Weiternutzung und eine bauliche Anpassung des Bestands-Schul-Riegel während der 2. Bauphase abzufragen sein.

Wenn dieser 2. BA errichtet ist, kann der weitere Schulbetrieb aus dem Restbestandsgebäude in den Neubauteil umziehen. Im 3. BA werden die Neubauaula und die Aula-Nebenflächen errichtet. Die Bestandsaula selbst kann weiterhin, die Aula-Nebenflächen teilweise weiter genutzt werden bis die Neubauaula fertig ist. Hierzu wird beim Totalübernehmer neben der Abrissplanung für der Restschulbau sowie einen Teil der Aula-Nebenflächen auch eine Planung für die Weiternutzung der Aula für eine bauliche Anpassung des Bestands während der 3. Bauphase abzufragen sein.

Die Bestandsaula soll danach ebenfalls abgerissen werden, da eine Sanierung seinerzeit im Sanierungskonzept als unwirtschaftlich erkannt wurde.

PKW und Fahrradstellplätze sind in dieser Untersuchungsreihe auf Wunsch/ Vorgabe auf den Grundstücksteilen (Hallenbadgrundstück, 2. BA und 3.BA) nicht berücksichtigt worden.

#### **Generell:**

- Die Nähebeziehungen können in Variante 2 konsequenter als in Variante 1 umgesetzt werden.
- Die Räume, die im EG sein müssen, können im EG untergebracht werden.
- Bereiche, die zusammenhängend geplant und genutzt werden sollen, sind auf weniger Geschosse (1-2) verteilt als in Variante 1.
- Es sind weniger Aufzüge als in Variante 1 notwendig, da die Schulflächen nur auf 2 Geschosse verteilt sein werden.

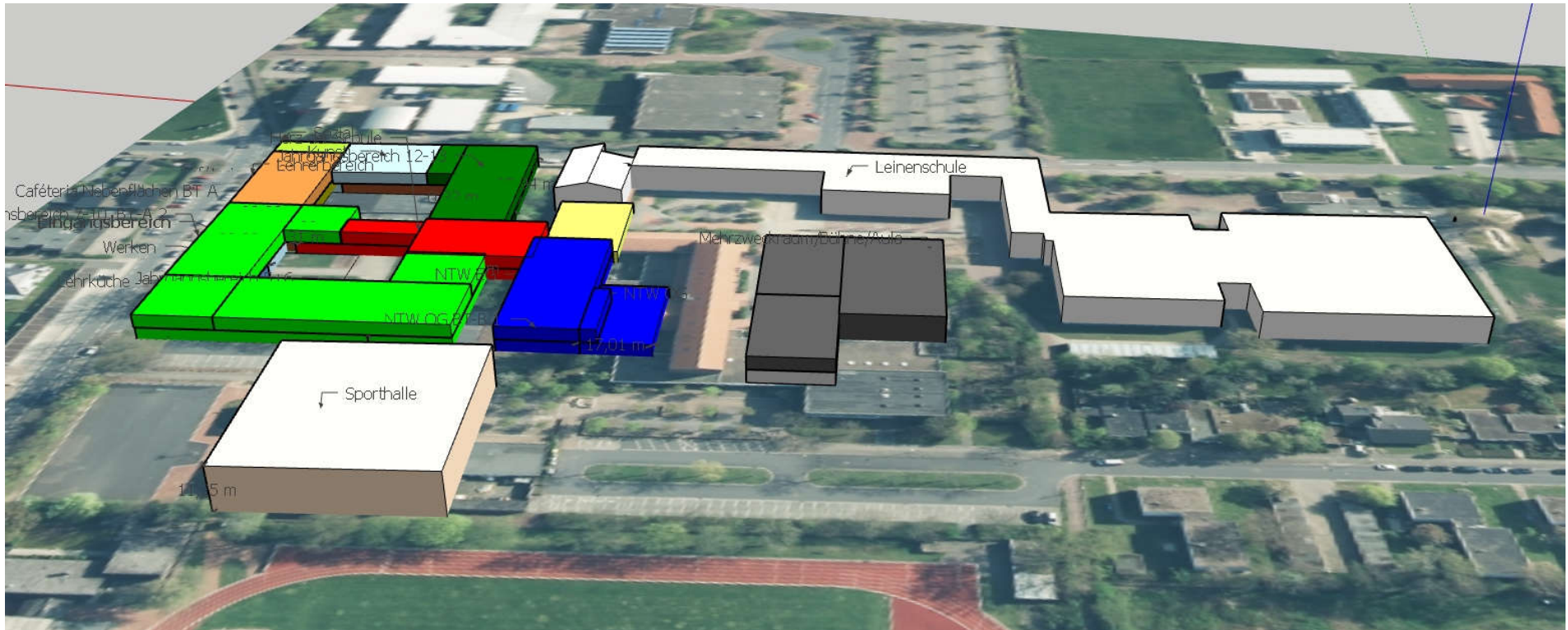


# ZUSAMMENFASSUNG NOV. 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 2 – Schule wesentlich auf dem Hallenbadgrundstück, ein 2. Bauabschnitt für die Errichtung weiterer Schulflächen. Die neue Aula mit Nebenräume als 3. BA

Stand: 05.01.2023

3D Modell



Perspektive Gaußstraße





## ZUSAMMENFASSUNG NOV. 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 2 – Schule wesentlich auf dem Hallenbadgrundstück, ein 2. Bauabschnitt für die Errichtung weiterer Schulflächen.  
Die neue Aula mit Nebenräume als 3. BA

Fazit

Stand: 05.01.2023

### **Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der notwendigen Flächen des Gymnasiums auf mehreren Grundstücksteilen (Hallenbad, Nachbargrundstück):**

**Die hier gezeigte finale Variante berücksichtigt den Wunsch der Schule und der Verwaltung den Bestandsgebäuderiegel (Naturwissenschaften) während der Bauzeit solange wie möglich noch nutzen zu können.**

#### **Im Detail:**

- Der Haupteingang der Variante 2 befindet sich an der Lindenstraße.
- Die Bereiche Cafeteria (beim Haupteingang), Werken und Lehrküche sind im EG und mit Bezug zum Schulgarten, Sek I ebenfalls mit Bezug zum Schulgarten.
- Das Lehrerzimmer ist im 1. OG mit Blick zum Schulhof und Nähe zu Sek I.
- Sek I und Sek II haben eine Nähe zum Herz der Schule, beide Bereiche erstrecken sich nur über 2 Geschosse.
- Andere Bereiche erstrecken sich jeweils immer nur über ein Geschoss, welches der internen Verbindung zuträglich ist.
- Im 2. BA werden die Bibliothek - auf einem Geschoss - und die Naturwissenschaften – auf 2 Geschossen, wie mit Gymnasium festgelegt – gebaut.
- Die Naturwissenschaften liegen nicht in der Mitte von Sek I und Sek II, da dort das Herz der Schule liegt, sondern direkt hinter dem Herz der Schule.
- Die Aula, Nebenräume (wie Darstellendes Spiel und TTK) und Musik werden als 3. Bauabschnitt errichtet.
- Nähe der Aula auch zur Leineschule. Separater Eingang für TTK möglich. Anlieferung zur Aula mit LKW für den TTK gut über Gausstraße möglich.
- Keine PKW-Stellplätze direkt beim Gymnasium
- Keine Fahrradstellplätze beim Gymnasium



## ZUSAMMENFASSUNG NOV. 2022 ÜBERARBEITUNG STÄDTEBAU. STUDIE

Variante 2 – Schule wesentlich auf dem Hallenbadgrundstück, ein 2. Bauabschnitt für die Errichtung weiterer Schulflächen.  
Die neue Aula mit Nebenräume als 3. BA

Fazit

Stand: 05.01.2023

### **Überprüfung der städtebaulichen Verteilung der notwendigen Flächen des Gymnasiums auf mehreren Grundstücksteilen (Hallenbad, Nachbargrundstück):**

#### Im Detail:

- Eine „Vorfahrt“ ist auch in dieser Variante beim Gymnasium wie vorgegeben nicht berücksichtigt.

#### Fazit:

Eine Unterbringung des Schulneubaus des Gymnasiums auf dem Hallenbadgrundstück und einem weiteren 2. Bauabschnitt (und dem dann 3. Bauabschnitt Aula-Raumes mit Nebenflächen) entzerrt die einzelnen Bereiche sichtbar. Die vom Gymnasium angegebenen, notwendigen Nähebeziehungen können wesentlich besser berücksichtigt werden. Die Nutzung von 2 Geschossen in allen Bereichen und die Möglichkeit der Unterbringung kleinerer Bereiche zusammenhängend auf einem Geschoss kommt der Erfüllung der Schülerfordernisse wesentlich näher als es in der Variante 1 möglich wäre.

Durch eine geschickte Planung und dem Teilabrisses des Bestandes mit weiterer Nutzung des jeweiligen Restbestandes der Schule in Teilen macht auch eine Umgehung von Interimslösungen (ohne Container oder Nutzung eines anderen Standortes) denkbar. Um dies möglich zu machen, ist eine bauliche Anpassung des Bestandes notwendig, die ebenfalls vom Totalübernehmer mitgedacht werden muss. Mit gewissen Einschränkungen wird man bei allen Varianten rechnen müssen, wie es sich immer darstellt, wenn man den Betrieb (hier einer Schule) neben einem Grundstück mit Bautätigkeiten weiterführt.

Die Variante 2 verspricht allerdings gegenüber der Variante 1 den Vorteil zu haben, für die Zukunft einen Neubau mit besserer Umsetzung des Schulbetriebs (Raumprogramm und Nähebeziehungen) zu haben. Auch wird es mehr Möglichkeiten bei der Flexibilität von zukünftigen Nutzungen geben. Auf Grund der räumlichen Verteilung ist von einer besseren Anpassungsfähigkeit des Gebäudes auf eventuell später kommende Schulprogramme und Anforderungen rechnen.

Wir beschreiben hier das ausgearbeitete Modell der Variante 2, um zu zeigen, welche Möglichkeiten durch die Hinzunahme eines weiteren Grundstücksteils realisierbar sind. Aus unserer Sicht ist die Variante 2 der Variante 1 vorzuziehen. Der Totalübernehmer sollte frei von diesen Vorgaben alle kreativen Potentiale ausschöpfen können – gerade vor dem Hintergrund, dass dieser detailliert planen wird.

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &  
SOMMER

Raum-/Flächenbezeichnung	Anzahl pro Jhg.	Anzahl Räume/ Pers.	Raum-größe	gesamt m² NUF 1-6	NUF 7 a. Errechneter Anteil Sanitär, 8% von NUF 1-6	NUF 7 b. (Neben-, Abstell-Flächen)	VF (Verkehrsflächen)	NUF 7 c. Sonderflächen - Marktplätze und Herz der Schule	Außen-flächen	Flächenansatz	Verortung	Nähe	Beziehungen	Bemerkungen	Räumliche Anforderungen	Qualitative Anforderungen	Beispiel/Vorbild	Abgleich Bestand
Allgemein: - Alle Flächen sind NUF - Die Flächen für Sanitärflächen und weitere untergeordnete Nebenflächen sind entwurfsabhängig und kommen wie auch die Verkehrs-, Technik- und Konstruktionsflächen, um die BGF zu ermitteln, hinzu. (Einen überschläglichen Ansatz dazu ermitteln wir in der Machbarkeitsstudie/ im Masterplan). Aulas: - Die Anforderungen des Gymnasiums und der Leineschule sind zuerst in der Raumentabelle aufgeführt. - Die Anforderungen des TKK sind als solches kenntlich hinzugefügt, mit allen Wünschen, die der TKK geäußert hat. - Wünsche des Kinost haben wir nicht gesondert aufgenommen.																		
<b>I. Unterricht</b>	<b>34,00</b>	<b>371,00</b>	<b>3.873,70</b>	<b>5.133,00</b>	<b>410,64</b>	<b>32,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1.480,00</b>	<b>500,00</b>									
<b>a) allgemeiner Unterricht / Jahrgangsbereiche</b>	<b>34,00</b>	<b>332,00</b>	<b>1.559,20</b>	<b>2.975,00</b>	<b>238,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.480,00</b>	<b>0,00</b>						- Unterbringung in Jahrgangsbauwerken (mit Doppeljahrgang), deren Entfernung vom		Hildegard-von-Bingen-Gymnasium	
<b>b) Fachunterricht</b>		<b>39,00</b>	<b>2.314,50</b>	<b>2.158,00</b>	<b>172,64</b>	<b>32,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>									
NTW		18,00	1.495,00	1.315,00	105,20	0,00	0,00	0,00	500,00									
<b>II. Verwaltung und Archiv</b>		<b>41,00</b>	<b>798,50</b>	<b>743,00</b>	<b>59,44</b>	<b>161,00</b>	<b>15,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17,50</b>									
<b>a) Sekretariat, Schulleitung, Schulassistent/in, Sprechzimmer u. a</b>		<b>16,00</b>	<b>249,00</b>	<b>302,00</b>	<b>24,16</b>	<b>30,00</b>	<b>15,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					Bestandteil "Herz der Schule"				
<b>b) Eingangsbereich</b>		<b>15,00</b>	<b>188,50</b>	<b>80,00</b>	<b>6,40</b>	<b>131,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17,50</b>									
<b>c) Lehrerbereich</b>		<b>10,00</b>	<b>361,00</b>	<b>361,00</b>	<b>28,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					Bestandteil "Herz der Schule"	- wenige klassische PC Arbeitsplätze		Hildegard-von-Bingen-Gymnasium in	
<b>III. Gemeinschaftsflächen</b>		<b>1.012,00</b>	<b>763,10</b>	<b>1.015,00</b>	<b>81,20</b>	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300,00</b>	<b>55,00</b>									
<b>a) Bereich "Herz der Schule"</b>		<b>1.000,00</b>	<b>0,60</b>	<b>300,00</b>	<b>24,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>b) Bereich Medi und Schulbibliothek</b>		<b>4,00</b>	<b>300,00</b>	<b>290,00</b>	<b>23,20</b>	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>c) Bereich Cafeteria</b>		<b>7,00</b>	<b>407,50</b>	<b>425,00</b>	<b>34,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>d) Sonstige Gemeinschaftsflächen</b>		<b>1,00</b>	<b>55,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>55,00</b>									
<b>IV. Schulsozialarbeit und Beratungsteam</b>		<b>6,00</b>	<b>76,00</b>	<b>78,00</b>	<b>6,24</b>	<b>0,00</b>	<b>8,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>						Geschützter Bereich, eher separat gelegen			
<b>a) Sozialarbeit/Beratung</b>		<b>3,00</b>	<b>44,00</b>	<b>36,00</b>	<b>2,88</b>	<b>0,00</b>	<b>8,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>V. Betriebsflächen</b>		<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>									
<b>a) Betriebsflächen</b>		<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>									
<b>VI. Außerschulische Nutzung</b>		<b>2,00</b>	<b>60,00</b>	<b>50,00</b>	<b>4,00</b>	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>a) Artothek</b>		<b>2,00</b>	<b>60,00</b>	<b>50,00</b>	<b>4,00</b>	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
Kunstverein Neustadt am Rübenberge -																		
<b>GESAMT inkl. Artothek</b>			<b>5.571,30</b>	<b>7.019,00</b>	<b>561,52</b>	<b>213,50</b>	<b>23,00</b>	<b>1.780,00</b>	<b>1.572,50</b>									
Raum-/Flächenbezeichnung	Anzahl pro Jhg.	Anzahl Räume/ Pers.	Raum-größe	gesamt m² NUF 1-6	NUF 7 a. Errechneter Anteil Sanitär, 8% von NUF 1-6	NUF 7 b. (Neben-, Abstell-Flächen)	VF (Verkehrsflächen)	NUF 7 c. Sonderflächen - Marktplätze und Herz der Schule	Außen-flächen	Flächenansatz	Verortung	Nähe	Beziehungen	Bemerkungen	Räumliche Anforderungen	Qualitative Anforderungen	Beispiel/Vorbild	Abgleich Bestand
<b>VII. Aula und Nebenräume Schulen inkl. Darstellendes Spiel</b>		<b>11,00</b>	<b>1.270,00</b>	<b>1.250,00</b>	<b>100,00</b>	<b>60,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
Aula		11,00	1.270,00	1.250,00	100,00	60,00	0,00	0,00	0,00									
Darstellendes Spiel - Gymnasium																		
Theaterräume - Leineschule																		
Bereich Darstellendes Spiel		11,00	1.270,00	1.250,00	100,00	60,00	0,00	0,00	0,00									
<b>VIII. Theater - und Konzertkreis</b>		<b>11,00</b>	<b>185,50</b>	<b>168,50</b>	<b>13,48</b>	<b>32,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>a) Theater- und Konzertkreis Neustadt a. Rbg. e.V.</b>		<b>11,00</b>	<b>185,50</b>	<b>168,50</b>	<b>13,48</b>	<b>32,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									
<b>GESAMT Aula Schulen und Theaterkreis</b>		<b>22,00</b>	<b>1.455,50</b>	<b>1.418,50</b>	<b>113,48</b>	<b>92,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>									x
<b>GESAMT</b>			<b>7.026,80</b>	<b>8.437,50</b>	<b>675,00</b>	<b>305,50</b>	<b>23,00</b>	<b>1.780,00</b>	<b>1.572,50</b>									x

Struktur Flächenverteilung Variante 1

Funktionsbereiche	davon LRH ca. 3,50 m (BGF in m²)	davon LRH > 3,50 m (BGF in m²)	BGF	Außenflächen in m²	Länge	Breite	GF	Etagen	Rest-Fläche	Fläche EG SketchUp	Länge	Breite/Tiefe	m² Fläche	Rest-Fläche	Bauteile
I. Unterricht															
Jahrgangsbereich SEK 1	4.718		4.718,02	0,00											
Jahrgangsbereich 5+6	1.831		1.830,63	0,00	91,53	20,00	1.830,63	1,00		1.830,63	35,77	20,00	715,40	1.115,23	BT A
										1.115,23	55,76	20,00	1.115,23	0,00	BT B
Jahrgangsbereich 7-10	2.887		2.887,39	0,00	72,18	20,00	1.443,69	2,00		1.443,69	53,74	20,00	1.074,80	368,89	BT A.1
										368,89	18,44	20,00	368,89	0,00	BT B.1
										1.443,69	53,74	20,00	1.074,80	368,89	Andere Etage BT A.2
										368,89	18,44	20,00	368,89	0,00	Andere Etage BT B.2
Jahrgangsbereich SEK 2	1.835		1.835,14	0,00											
Jahrgangsbereich 11	719		718,86	0,00	35,94	20,00	718,86	1,00		718,86	35,94	20,00	718,86	0,00	BT A
Jahrgangsbereich 12-13	1.116		1.116,27	0,00	55,81	20,00	1.116,27	1,00		1.116,27	55,81	20,00	1.116,27	0,00	BT A
Bereich Lehrküche EG	267		267,16	0,00	13,36	20,00	267,16	1,00		267,16	18,81	14,20		0,00	
Bereich NTW (Bio, Physik, Chemie)	2.492		2.491,58	500,00											
NTW EG	1.487		1.487,37	0,00	74,37	20,00	1.487,37	1,00		1.487,37	74,37	20,00	1.487,37	0,00	BT A
NTW OG	1.004		1.004,21	0,00	50,21	20,00	1.004,21	1,00		1.004,21	3,94	20,00	78,80	925,41	BT A
										925,41	46,27	20,00	925,41	0,00	BT B
Bereich Kunst und Werken	807		806,84	0,00											
Kunst 1.OG	531		530,53	0,00	26,53	20,00	530,53	1,00		530,53	20,00	10,75	215,00	315,53	BT A
										315,53	15,78	20,00	315,53	0,00	BT B
Werken EG	276		276,32	0,00	13,82	20,00	276,32	1,00		276,32	13,82	20,00	276,32	0,00	BT A
II. Bereich Verwaltung und Archiv	1.690		1.690,25	17,50											
a) Sekretariat, Schulleitung, Schulassistent/in, Sprechzimmer u. a	625		624,84	0,00	31,24	20,00	624,84	1,00		624,84	21,51	29,05	624,84	0,00	
b) Eingangsbereich EG	381		381,40	17,50	19,07	20,00	381,40	1,00		381,40	18,96	20,12	381,40	0,00	
c) Lehrerbereich	684		684,00	0,00	34,20	20,00	684,00	1,00		684,00	23,55	29,05	684,00	0,00	
III. Bereich Gemeinschaftsfläche															
Bereich Medi und Schulbibliothek	567		567,02	0,00	28,35	20,00	567,02	1,00		567,02	21,87	23,52	514,38	52,64	
										52,64	7,52	7,00		0,00	
Bereich Herz der Schule	868	868,42	868,42	0,00	69,09	12,57	868,42	1,00		651,32	20,35	32,00		217,11	
Bereich Herz der Schule OG	0									0,00	20,35	32,00		0,00	
Bereich Artothek	112		112,28	0,00	8,93	12,57	112,28	1,00		112,28	12,48	9,00		0,00	
Nebenflächen Cafeteria	540		539,80	0,00	26,99	20,00	539,80	1,00		539,80	26,99	20,00	539,80	0,00	BT A
Cafeteria	265		265,46	0,00						265,46	12,07	22,00		0,00	
Bereich Sozial	148		147,79	0,00	7,39	20,00	147,79	1,00		147,79	20,90	7,07	147,79	0,00	
Fahrradraum	0		0,00	55,00	0,00	8,00	0,00								
Aula															
Bereich Musik	580		580,28	0,00	29,01	20,00	580,28	1,00		580,28	29,01	20,00	580,28	0,00	BT A
Aula und Nebenräume Schulen (Darstellendes Spiel)		1.848,59	2.849,09	0,00	92,43	20,00	1.848,59	1,54		1.848,59	25,00	29,50	737,50	1.111,09	Nebenflächen Bühne/Aula BT A
										1.111,09	25,00	22,23	555,63	555,46	Nebenflächen Bühne/Aula BT B
										555,46	25,00	22,23	555,63	-0,16	Nebenflächen Bühne/Aula BT C
Mehrzweckraum/Bühne/Aula		1.000,50	1.000,50	2.849,09	40,02	25,00	1.000,50	1,00		1.000,50	40,02	25,00		0,00	Mehrzweckraum/Bühne/Aula
Schulgarten	500			500,00						500,00	25,83	19,36		0,00	
Schulhof	1.000			1.000,00						1.000,00	43,03	23,24		0,00	

Funktionsbereiche	davon LRH ca. 3,50 m (BGF in m²)	davon LRH > 3,50 m (BGF in m²)	BGF	Außenflächen in m²	Länge	Breite	GF	Etagen	Rest-Fläche	Fläche EG SketchUp	Länge	Breite/Tiefe	m² Fläche	Rest-Fläche	Bauteile
I. Unterricht															
Jahrgangsbereich SEK 1	4.718		4.718,02	0,00											
Jahrgangsbereich 5+6	1.831		1.830,63	0,00	91,53	20,00	1.830,63	1,00		1.830,63	35,77	20,00	715,40	1.115,23	BT A
Jahrgangsbereich 7-10	2.887		2.887,39	0,00	72,18	20,00	1.443,69	2,00		1.115,23	55,76	20,00	1.115,23	0,00	BT B
										1.443,69	19,38	20,00	387,60	1.056,09	BT A.1
										1.056,09	41,46	20,00	829,20	226,89	BT A.2
										226,89	15,13	15,00	226,89	0,00	BT A.3
										1.443,69	15,98	20,00	319,60	1.124,09	Andere Etage BT B.1
										1.124,09	56,20	20,00	1.124,09	0,00	Andere Etage BT B.2
Jahrgangsbereich SEK 2	1.835		1.835,14	0,00											
Jahrgangsbereich 11	719		718,86	0,00	35,94	20,00	718,86	1,00		718,86	35,94	20,00	718,86	0,00	BT A
Jahrgangsbereich 12-13	1.116		1.116,27	0,00	55,81	20,00	1.116,27	1,00		1.116,27	48,50	20,00	970,00	146,27	BT A
										146,27	7,31	20,00	146,27	0,00	BT B
										0,00			0,00	0,00	
Kontrolle (Sek 2)	1.835		1.835,14							1.835,14			1.835,14	0,00	
Bereich Lehrküche EG	267		267,16	0,00	13,36	20,00	267,16	1,00		267,16	18,81	14,20		0,00	
Bereich NTW (Bio, Physik, Chemie)	2.492		2.491,58	500,00											
NTW EG	1.487		1.487,37	500,00	74,37	20,00	1.487,37	1,00		1.487,37	46,15	20,00	923,00	564,37	BT A.1
										564,37	28,22	20,00	564,37	0,00	BT A.2
NTW OG	1.004		1.004,21	0,00	50,21	20,00	1.004,21	1,00		1.004,21	46,15	20,00	923,00	81,21	BT B.1
										81,21	4,06	20,00	81,21	0,00	BT B.2
Bereich Kunst und Werken	807		806,84	0,00											
Kunst 1.OG	531		530,53	0,00	26,53	20,00	530,53	1,00		530,53	26,53	20,00	530,53	0,00	BT A
										0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	BT B
Werken EG	276		276,32	0,00	13,82	20,00	276,32	1,00		276,32	13,82	20,00	276,32	0,00	BT A
II. Bereich Verwaltung und Archiv	1.690		1.690,25	17,50											
a) Sekretariat, Schulleitung, Schulassistent/in, Sprechzimmer u. a	625		624,84	0,00	31,24	20,00	624,84	1,00		624,84	31,24	20,00	624,84	0,00	
b) Eingangsbereich EG	381		381,40	17,50	19,07	20,00	381,40	1,00		381,40	23,27	16,39	381,40	0,00	
c) Lehrerbereich	684		684,00	0,00	34,20	20,00	684,00	1,00		684,00	34,20	20,00	684,00	0,00	
III. Bereich Gemeinschaftsfläche															
Bereich Medi und Schulbibliothek	567		567,02	0,00	28,35	20,00	567,02	1,00		567,02	19,57	28,98	567,02	0,00	
										0,00	0,00	7,00		0,00	
Bereich Herz der Schule	868	868,42	868,42	0,00	69,09	12,57	868,42	1,00		651,32	20,35	32,00		217,11	
Bereich Herz der Schule OG	0									0,00	20,35	32,00		0,00	
Bereich Artothek	112		112,28	0,00	8,93	12,57	112,28	1,00		112,28	11,23	10,00		0,00	
Nebenflächen Cafeteria	540		539,80	0,00	26,99	20,00	539,80	1,00		539,80	26,99	20,00	539,80	0,00	BT A
Cafeteria	265		265,46	0,00	13,27	20,00	265,46	1,00		265,46	12,07	22,00		0,00	
Bereich Sozial	148		147,79	0,00	7,39	20,00	147,79	1,00		147,79	7,39	20,00	147,79	0,00	
Fahrradraum	0		0,00	55,00	0,00	8,00	0,00								
Aula															
Bereich Musik	580		580,28	0,00	29,01	20,00	580,28	1,00		580,28	29,01	20,00	580,28	0,00	BT A
Aula und Nebenräume Schulen (Darstellendes Spiel)		1.848,59	2.849,09	0,00	92,43	20,00	1.848,59	1,54		1.848,59	20,00	29,14	582,80	1.265,79	Nebenflächen Bühne/Aula BT A
										1.265,79	31,64	20,00	632,89	632,89	Nebenflächen Bühne/Aula BT B
										632,89	31,64	20,00	632,89	0,00	Nebenflächen Bühne/Aula BT C
Mehrzweckraum/Bühne/Aula		1.000,50	1.000,50	2.849,09	40,02	25,00	1.000,50	1,00		1.000,50	40,02	25,00		0,00	Mehrzweckraum/Bühne/Aula
Schulgarten	500			500,00						500,00	19,52	25,61		0,00	
Schulhof	1.000			1.000,00						1.000,00	43,03	23,24		0,00	