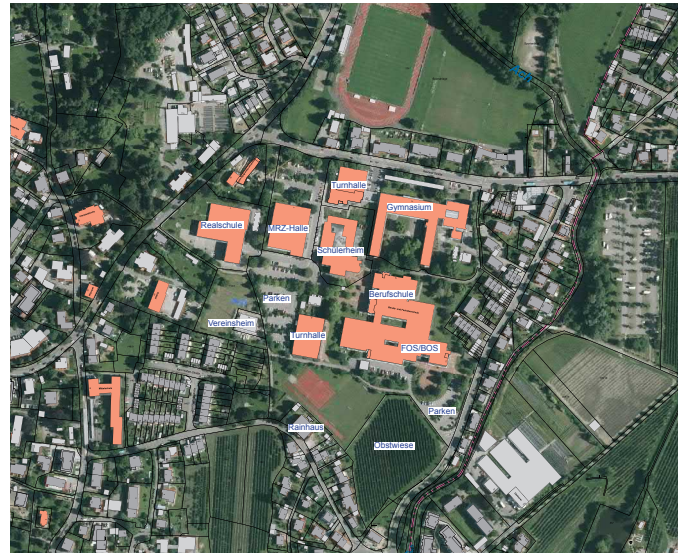


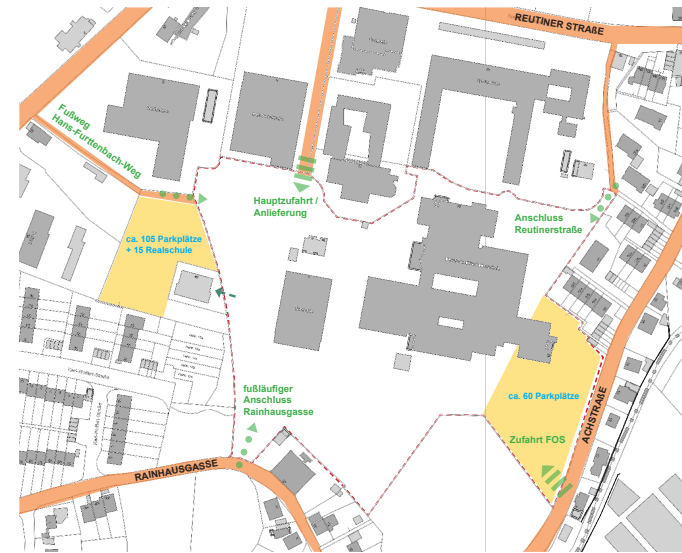


Neubau berufliches Schulzentrum Lindau

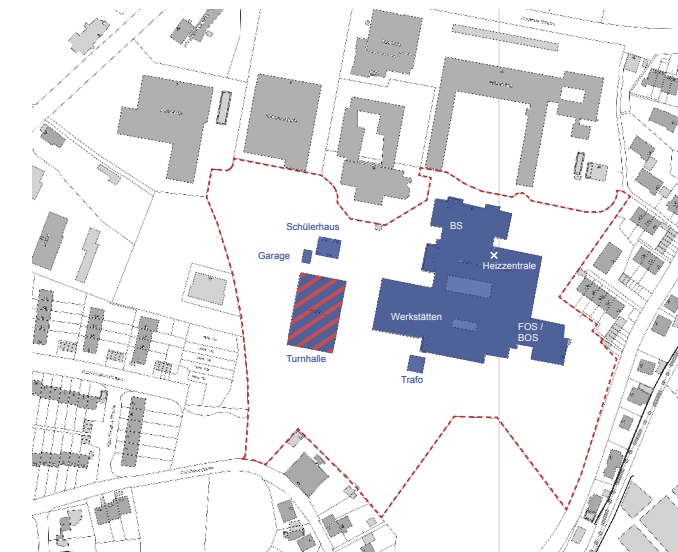
Vorstellung Planungsstand - 16.04.2024



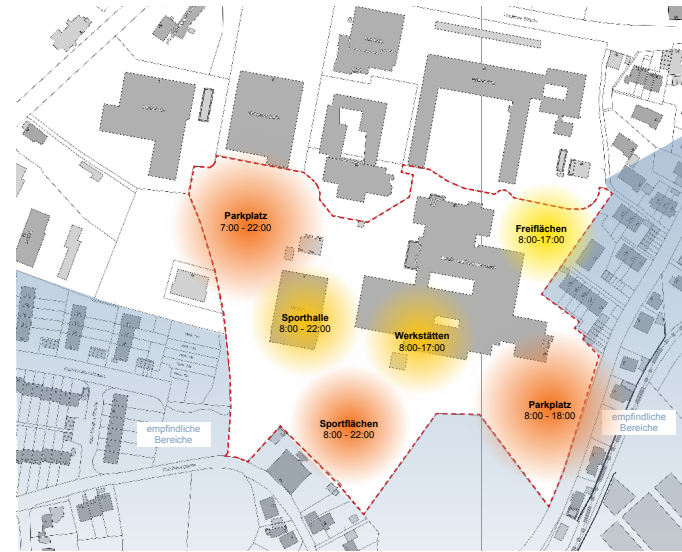
Schulcampus



Wegebeziehung / Erschließung



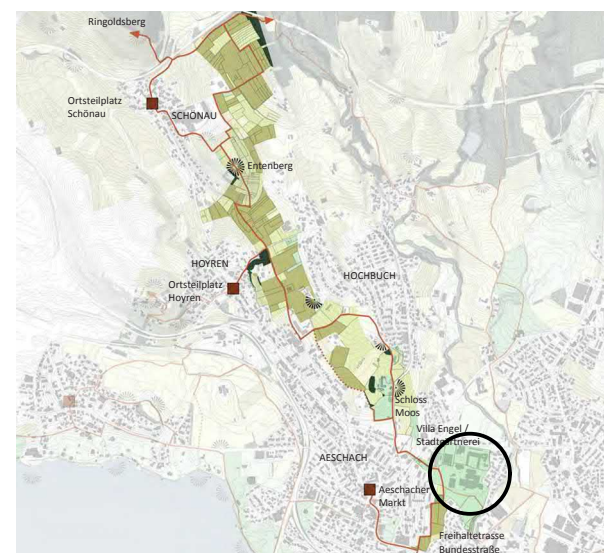
Bestandsgebäude



Lärmemissionen / -immissionen



Umgebende Bebauung > Steakholder



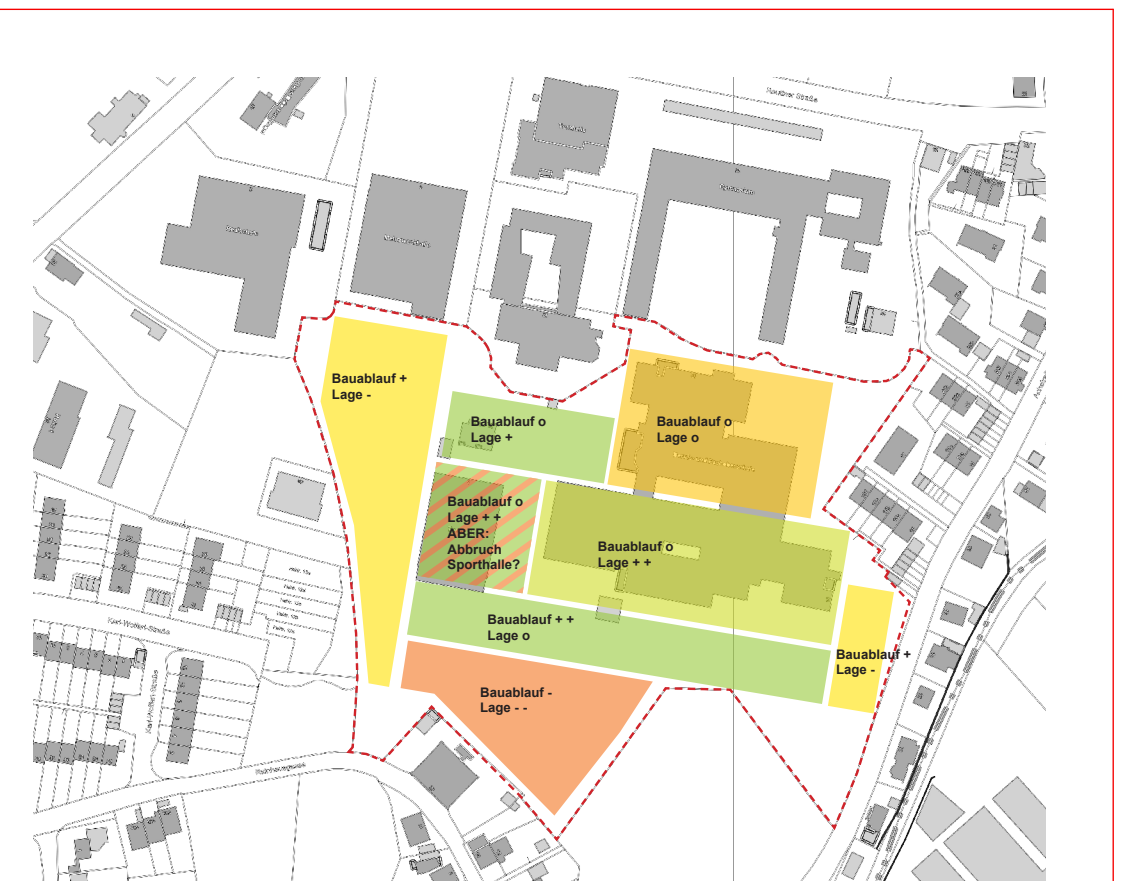
Landschaftsfinger / Grünflächen

Umfeldanalyse

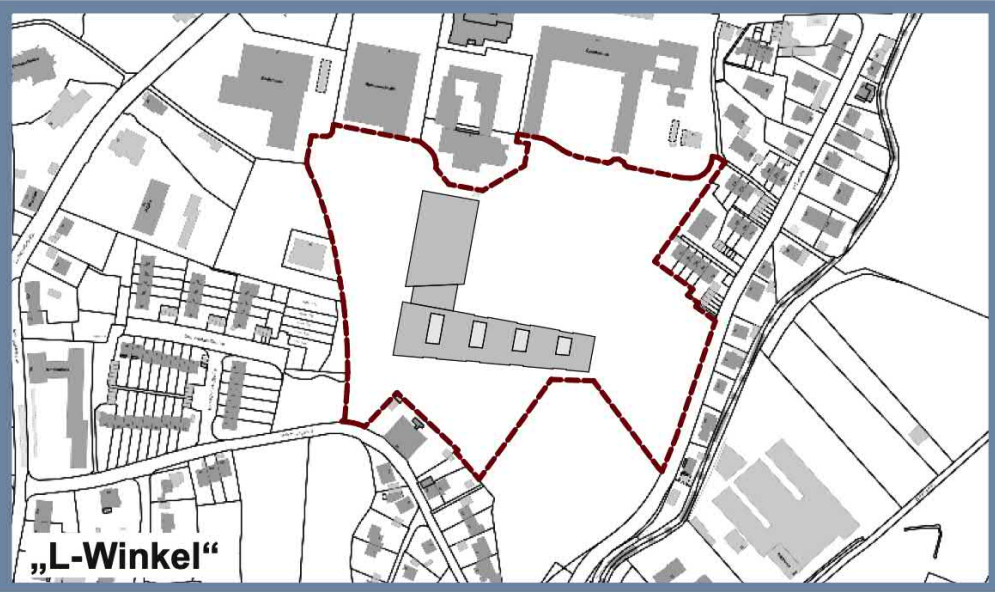
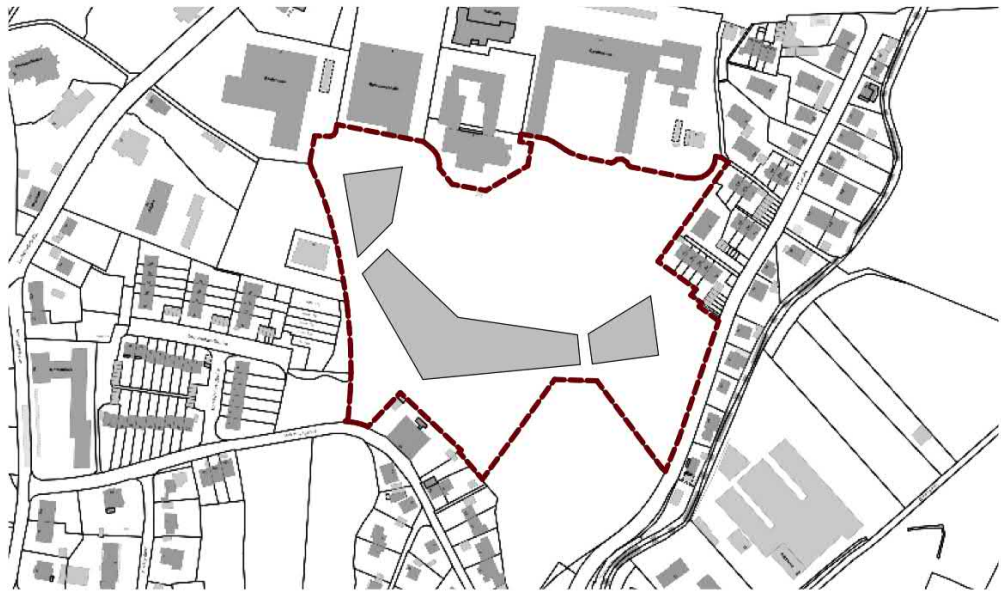
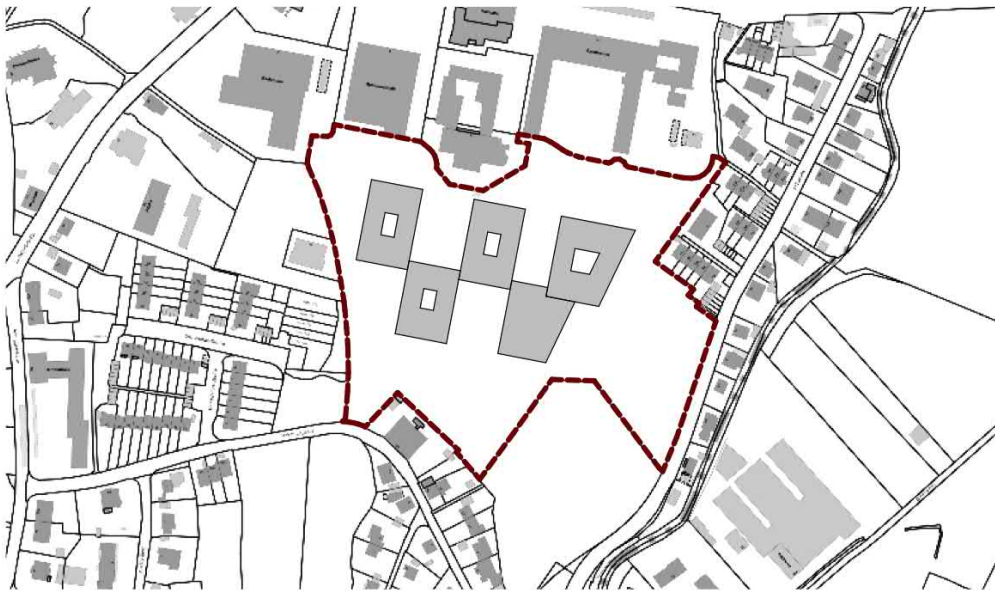
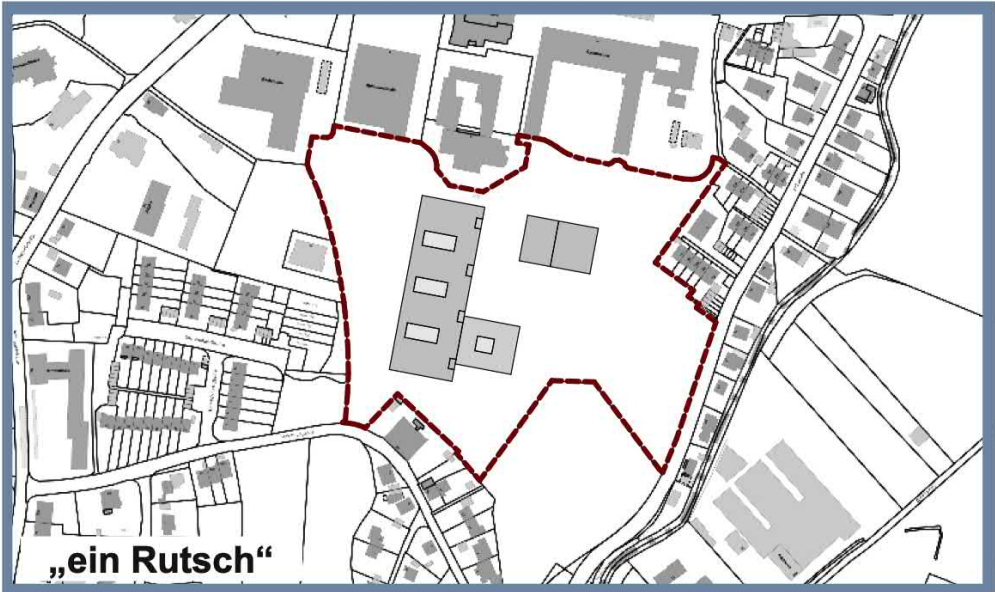
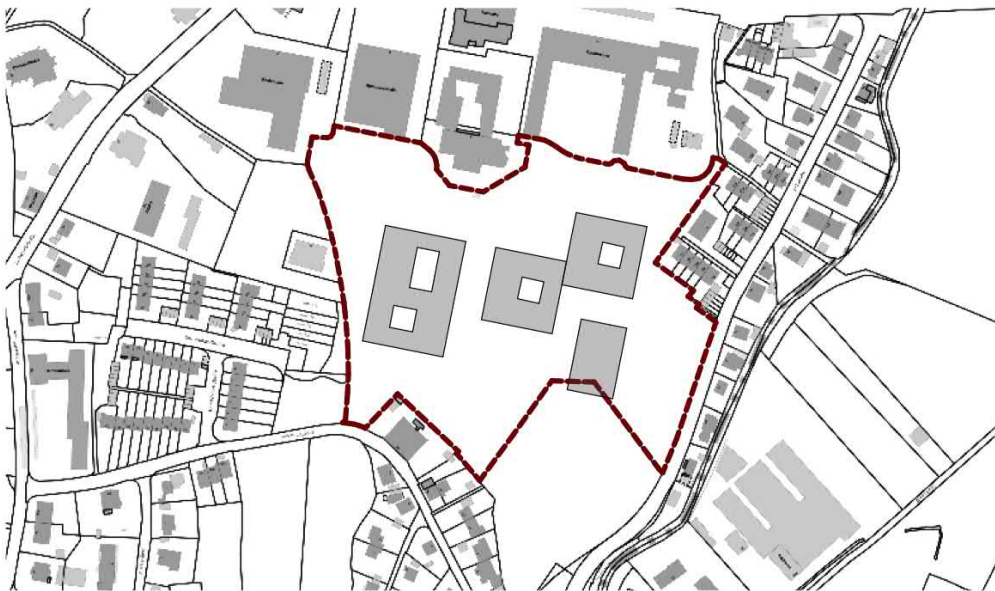
- Schulcampus
- Schulgebäude BS / FOS BOS Bestand
- Umgebende Bebauung > Steakholder
- Wegebeziehungen / Erschließung
- Lärmemissionen / -immissionen
- Grünstruktur



> Bewertung Baufelder



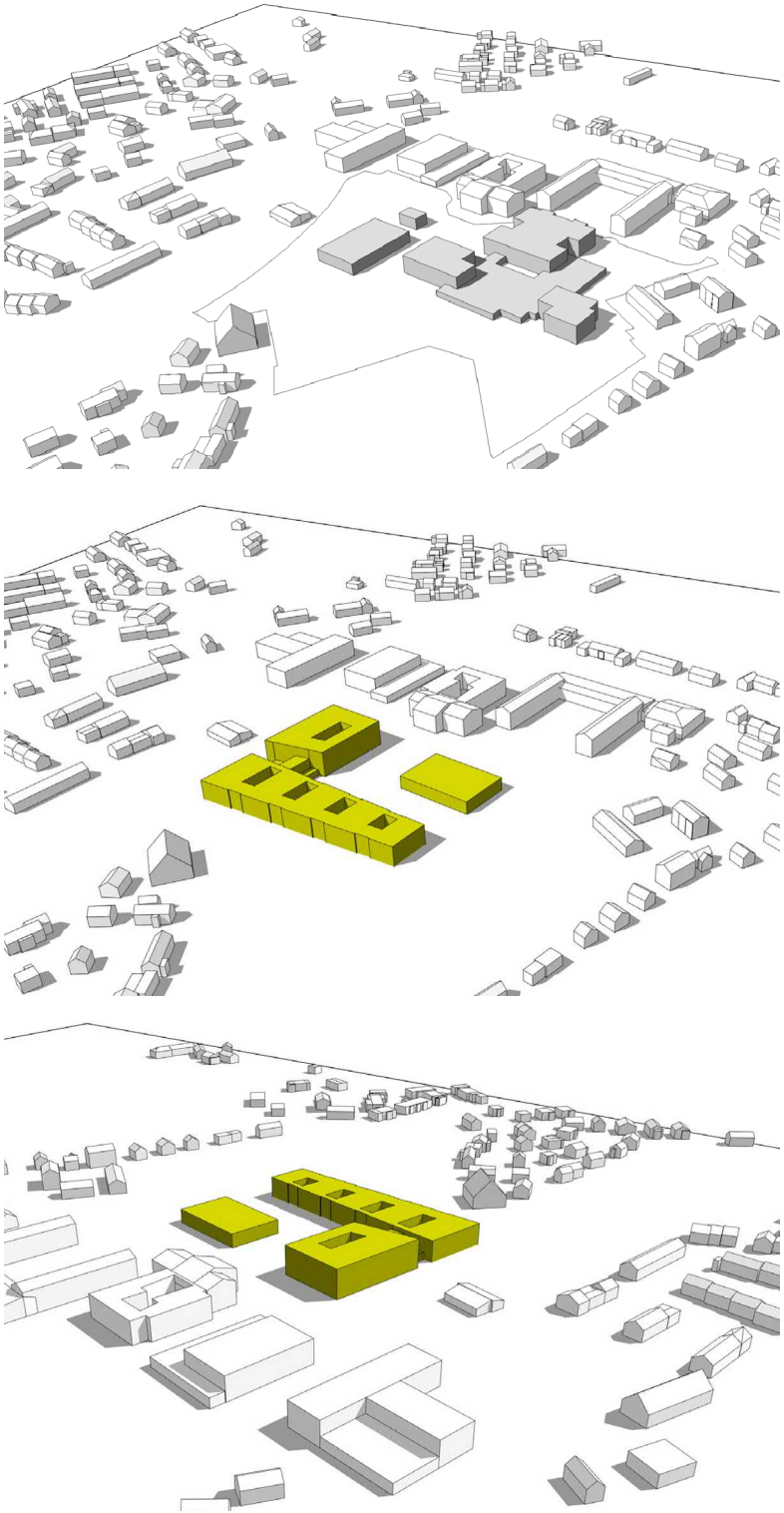
Bewertung Baufelder





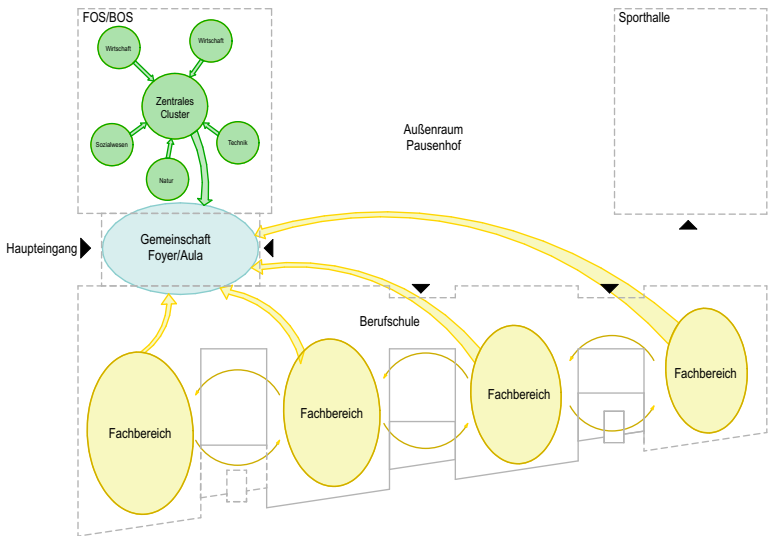
Variante L-Winkel

> Erstellung in einem Bauabschnitt möglich
keine Auslagerung Schulgebäude erforderlich
Interimslösung Sporthalle erforderlich





Schulcampus mit gemeinsamer Mitte
zwischen Bodenseegymnasium und
Berufsschulzentrum entsteht ein
gemeinsamer Grünbereich mit
Sportflächen und Aufenthaltsbereichen



Interne Mitte im Berufsschulzentrum
Aulabereich zwischen FOS/BOS
und Berufsschule kann als
Aufenthaltsbereich und
Veranstaltungsort genutzt werden



Wegeverbindung mit interner Erschließungsachse

Nahmobilitätskonzept der Stadt Lindau kann realisiert werden.

Wegeführung über Berufsschulzentrum öffentlich zugänglich.

Die "Campusachse" dient als Berufsschul-interne Erschließungsachse mit Definition des Eingangsvorbereiches und interner Wegebeziehung zur Sporthalle und den Pausenflächen.



Lärmemission

von innen nach außen abschwächend.

Im Zentrum des Schulcampus Anordnung der Sportflächen um ruhige Grünzonen im Süden und Osten zu schaffen.

Reduzierte Lärmbeeinträchtigung der umgebenen Nachbarschaft.

Stärkung des Campusgedanken durch gemeinsame Nutzung der Freibereiche.



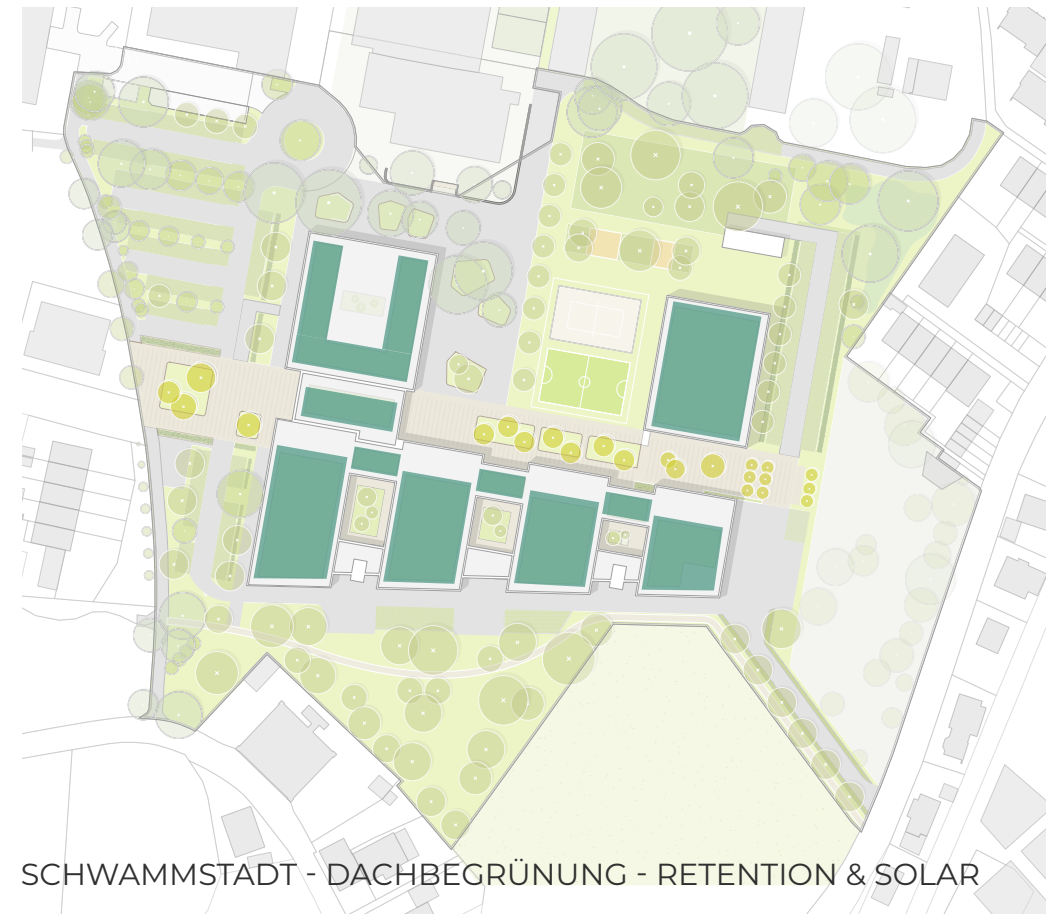
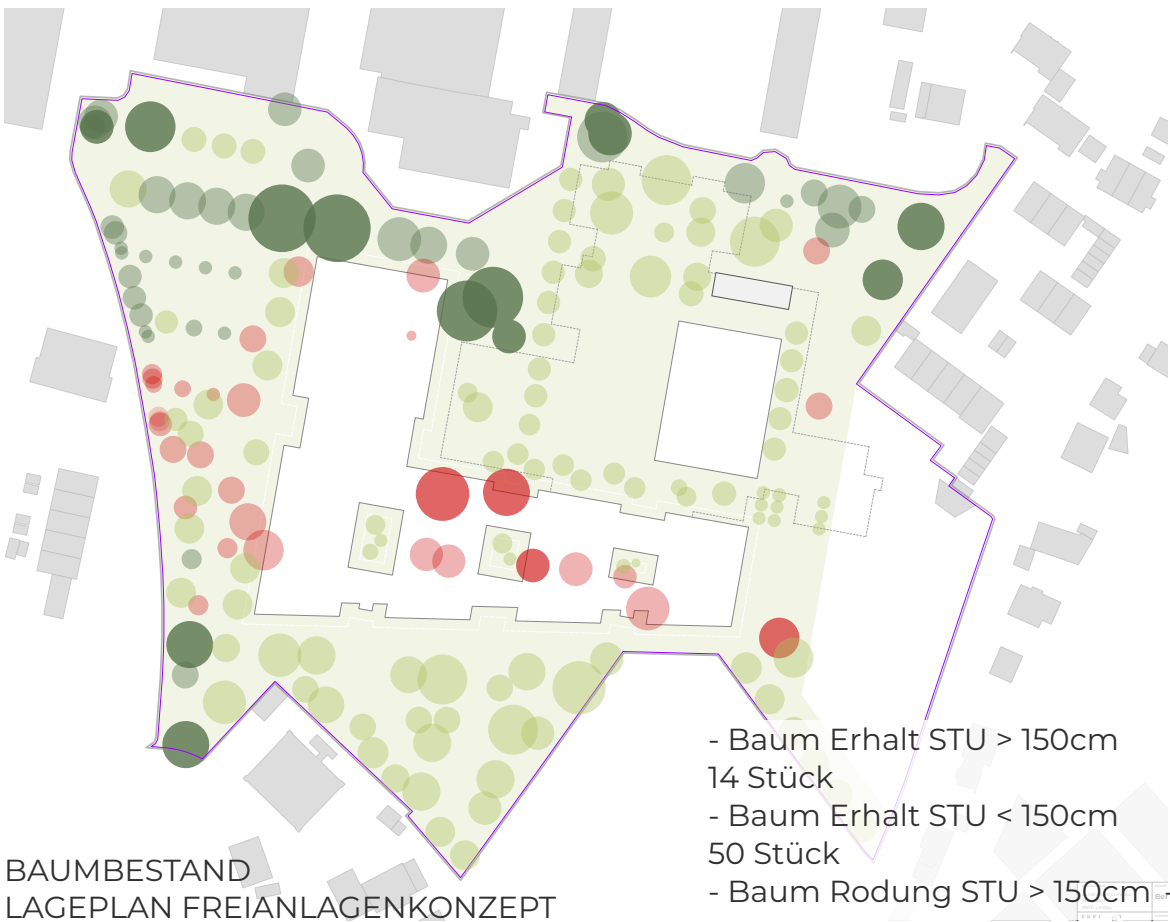
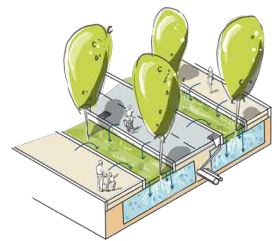
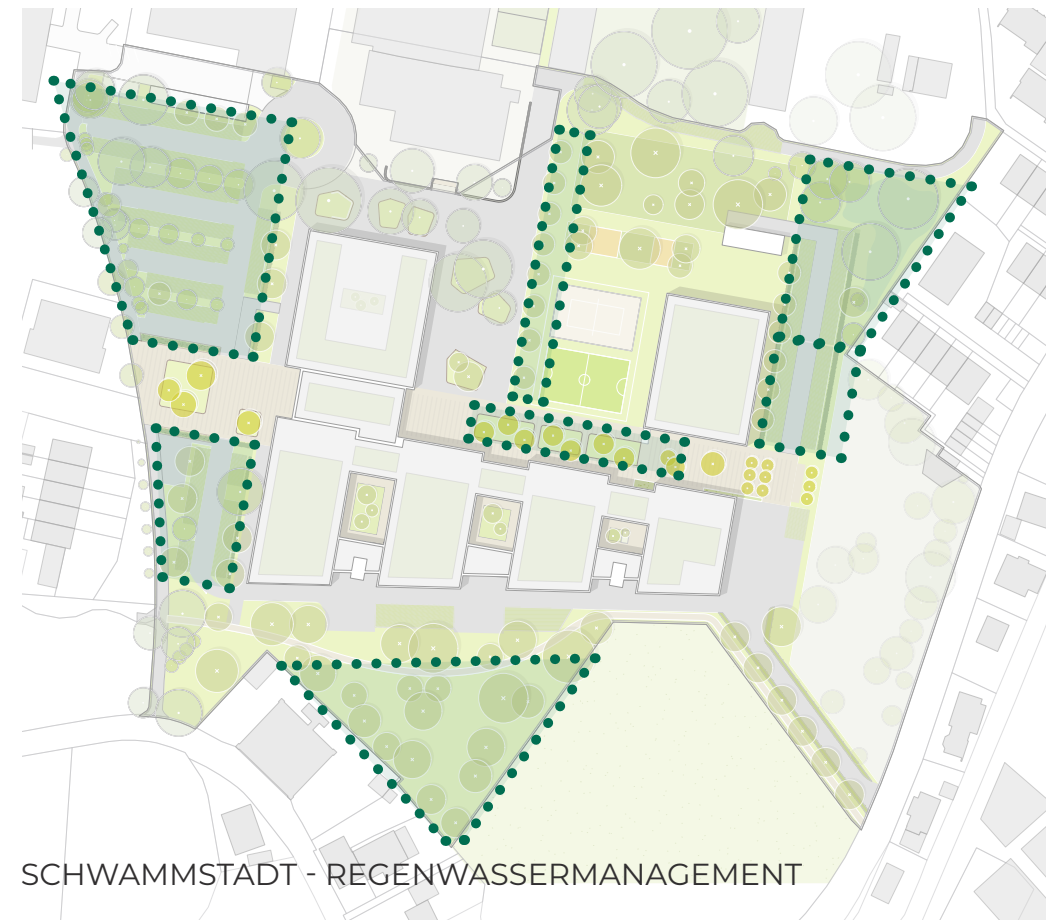
Kompaktheit

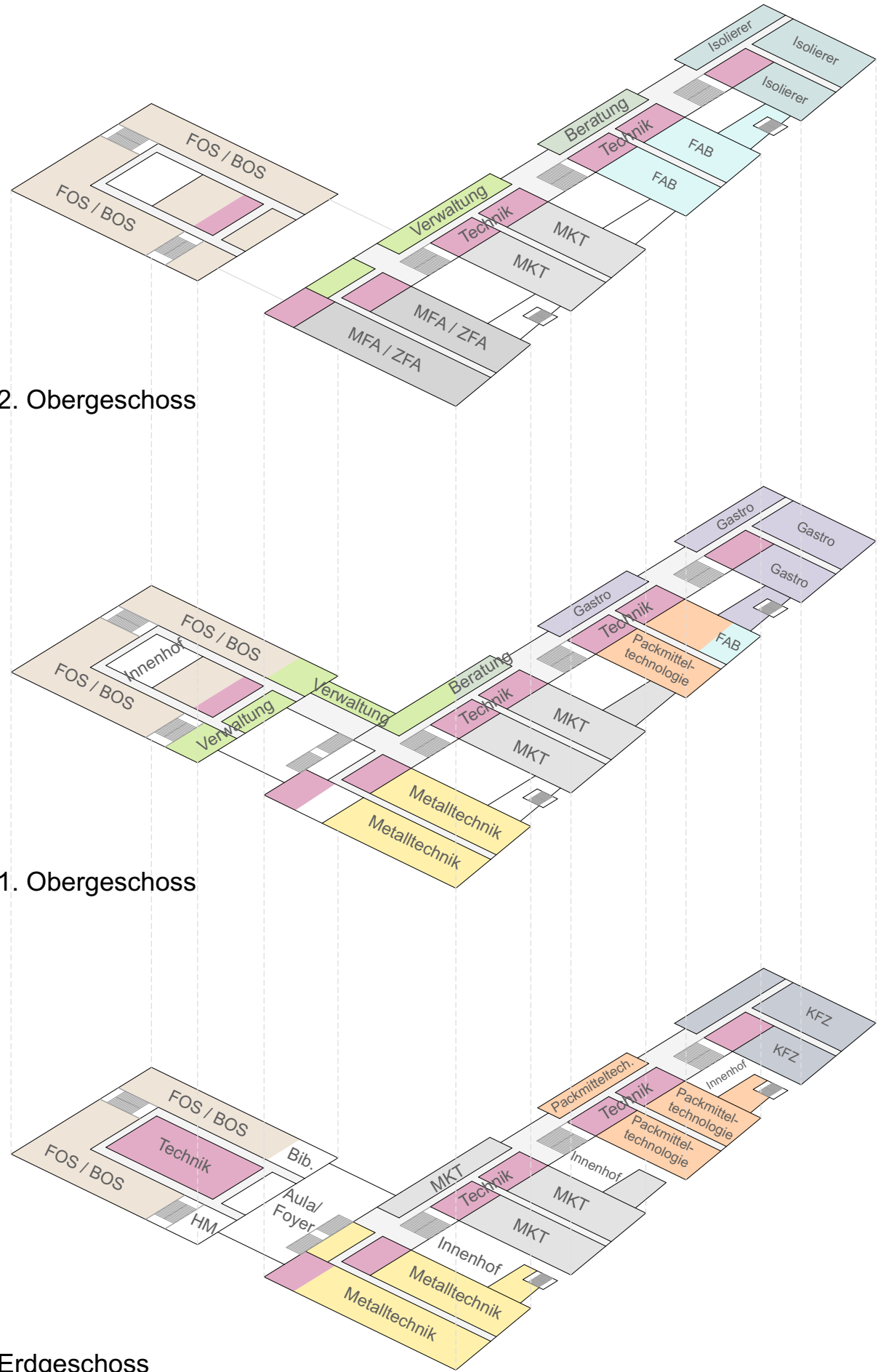
schafft nachhaltiges Flächenmanagement.
bebaute Fläche Bestandsgebäude 7.700 m²
geplante Fläche Neubau 6.700 m²

Reduzierung bebauter Fläche um ca. 15 %
bei 20 % mehr Raumbedarf.

Kompaktheit von ca. 135% gegenüber Bestandsbau unterstützt wichtige Flächen für Grünbezüge der Stadt Lindau.

Abriss Bestandssporthalle + minimaler Bereich der Bestandsschule für Neubau Berufsschulzentrum notwendig.
Interimsmaßnahmen werden möglichst vermieden.





Gebäudestruktur

- FOS/BOS und Berufsschule um gemeinsame Mitte
- Zentrale Verwaltung
- Werkstätten im EG (schwere Maschinen, Flurförderfahrzeuge)
- Erschließungsmagistrale mit Sanitär und Technikzone
- Fachbereiche in den einzelnen Fingern, z.T. mehrgeschossig
- genutzte Dachflächen in den Zwischenbauten



Metalltechnik
1.589 m²



Packmitteltechnologie
1.077 m²



Isolierberufe
399 m²



Mechatronik
Kältetechnik



ZFA/MFA/Wirtschaft
609 m²



KFZ
556 m²



Bädertechnik
558 m²



Gastronomie Hotel
717 m²



FOS-BOS Fachräume Werkstätten
2.263 m²

Unterschiedliche Fachbereiche mit unterschiedlichem Flächenbedarf



Erdgeschoss



Rainhaus

- Bestand
- Machbarkeitsstudie
- Aktuelle Planung

Die in der Machbarkeitstudie definierten städtebaulichen Ziele können annähernd 1:1 realisiert werden !!

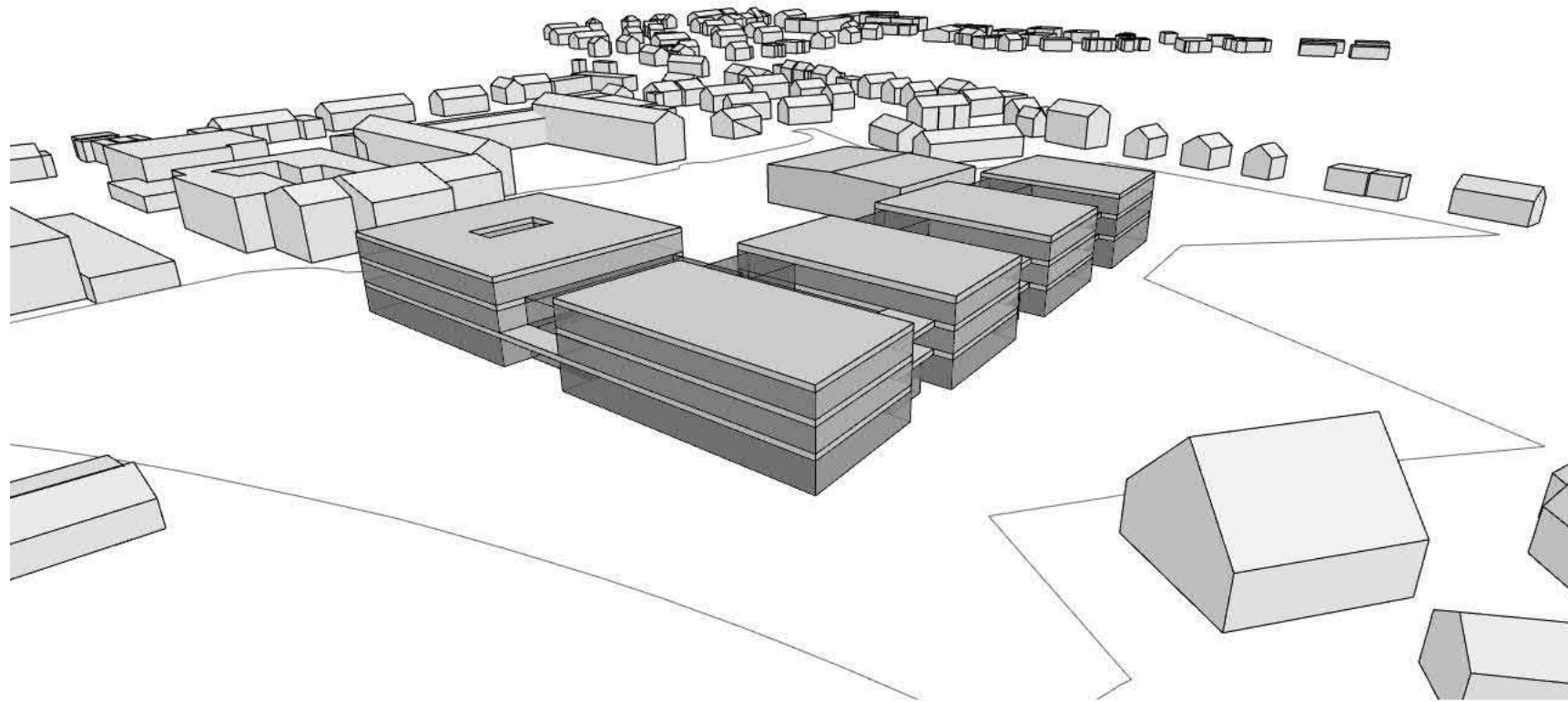
- **Gespräch mit der Regierung von Schwaben am 10. April 2024**
Am Mittwoch, den 10. April, fand eine ausführliche Besprechung der Fördermöglichkeiten des Projektes in Augsburg statt.
- **FAG-Förderung Schule**
Für Neubauten gibt es einen Betrag von ca. 6.680 €/m² Nutzfläche. Es ergibt sich ein förderfähiger Betrag von 72,6 Mio. €.
- **Förderung Ausstattungen KG 600 Schule**
Ausstattungen, welche im Zuge neuer Technoliegen benötigt werden, können voll gefördert werden. Es ist mit einem förderfähigen Betrag von ca. 6,0 Mio. € zu rechnen.
- **Förderung 2-fach-Sporthalle**
Die neue 2-fach-Sporthalle kann mit einem Festbetrag von ca. 6,0 Mio. € gefördert werden.
- **Sportflächen**
Auch die Sportflächen können mit Festbeträgen gefördert werden.
- **QNG-/KfW-Förderung**
Bei Erfüllung bestimmter Nachhaltigkeitskriterien ist ein Zuschuss von bis zu 1,875 Mio. € möglich.

1.

Fördermöglichkeiten BSZ Lindau

- **Verlust/Verzögerung von Fördermitteln**
Analog zu den Fördermitteln beim BUND besteht die Gefahr, dass die aktuell noch üppig fließenden Fördermittel deutlich zurückgefahren und/oder von der Auszahlung nach hinten geschoben werden. Damit werden umfangreiche Zwischenfinanzierungen benötigt. Insbesondere die QNG-/KfW-Fördermittel werden mit Sicherheit nach Oktober 2025 nicht weitergeführt werden.
- **Steigende Baupreise in der Folge Bundestagswahl Oktober 2025**
Das aktuelle Fenster gleichbleibender oder sinkender Baupreise bis höchstens Ende 2026 sollte mit der Vergabe der Hauptgewerke in 2026 und Anfang 2027 unbedingt genutzt werden. Unabhängig vom Wahlausgang ist zwingend damit zu rechnen, dass ab Oktober 2025 umfangreiche Investitionen im Wohnungsbau und die gesamte Infrastruktur getätigt werden, was wieder zu steigenden Baupreisen führen wird! Deshalb sollten so schnell als möglich diese Baugewerke vergeben und die Maßnahmen begonnen werden.
- **„Tote“ Investitionen in der Bestandsschule**
Es ist letztlich eine nicht zu verantwortende Geldverschwendung, aber nicht zu vermeiden, bei einer weiteren Verschiebung des Neubaus die ausstehenden umfangreichen Ersatzinvestitionen in Fenster, Sonnenschutz und Haustechnik durchzuführen und damit umfangreiche Geldmittel („tote“ Investitionen) zu vergeuden.
- **Einsparung von laufenden Betriebskosten/Umsetzung Modellprojekt für Ökologie und Nachhaltigkeit**
Das Bestandsgebäude ist als teure „Energieschleuder“ zu bewerten und sollte so schnell als möglich durch den nachhaltigeren und von den Betriebskosten deutlich günstigeren Neubau abgelöst werden. Durch das umfangreiche neue Freiflächenkonzept mit der Durchwegung entsteht für die Bürger der Stadt Lindau ein deutlicher Mehrwert.
- **Auseinanderfallen des „Exzellenz-Teams“**
Das aktuelle sehr gute Exzellenz-Team aus Planern, Sonderfachleuten und Projektsteuerung würde durch einen Projektstopp auseinanderfallen. Ein Neustart wäre mit Mehrkosten verbunden.

- **Art der Bebauung/Ersatzbebauung**
Nachdem die Art der Bebauung mit dem Neubau von der Nutzung her exakt der bestehenden Nutzung entspricht, kann die Ersatzmaßnahme ohne Weiteres nach § 34 BauGB bewertet werden. Eine planungsrechtliche Bewertung über einen B-Plan wäre nicht verständlich.
- **Verschiebung der Neu-Bebauung um ca. 35 m nach Süden**
Auch die Verschiebung der neuen Bebauung um ca. 35 m nach Süden schafft aus unserer Sicht noch keinen Grund für die Aufstellung eines B-Planes. Entsprechend dem FNP handelt es sich bei dem gesamten Grundstück um Gemeindebedarfsflächen. Grünflächen, welche im Süden verloren gehen, entstehen im Norden neu.
- **Geringere Auswirkungen auf die Nachbaubebauung durch den Neubau**
Der Neubau hat einen um 15 % geringeren ökologischen Fußabdruck als die Bestandsschule. Durch die eher internen Sportflächen im Norden sind die Auswirkungen auf die Nachbarschaft deutlich geringer. Auch das spricht nicht für die Erstellung eines B-Plans.
- **Abstand Neubau zum Rainhaus**
Unser Büro ist seit 23 Jahren im Denkmalschutz tätig. Dabei haben wir die Sanierung von hochwertigen Klosteranlagen und Kirchen betreut. In diesen Fällen wurde immer ein Abstand von nicht 30 m zu diesen Anlagen als ausreichend angesehen. Bei allem Respekt für das Rainhaus sollte doch der Abstand von 30 m auch für das Rainhaus angemessen sein.



Zukunft für das Handwerk im Landkreis Lindau

- > übergeordneter Campusgedanke
 - > neue Lernkonzepte
 - > modernste Ausstattung für unsere Schüler
 - > Werkstätten auf dem Stand der Technik
 - > optimierte Funktionsabläufe
 - > Synergieeffekte
 - > modernster Unterricht
 - > Nachhaltige Materialien
 - > Energieeffizientes Gebäude
- > HEUTE in die Zukunft für Bildung investieren**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

