

**Neubau Berufliches Schulzentrum Lindau / Sitzungsvorlage****Vorhaben**

Das Berufliche Schulzentrum Lindau mit über 2.000 Schüler/innen und drei Teilschulen Berufsschule, Technikerschule sowie Fach- und Berufsoberschule bildet als Teil des bestehenden Schulcampus mit Bodenseegymnasium, Realschule und Sporteinrichtungen einen wichtigen Bildungsschwerpunkt der Stadt Lindau sowie des Landkreises.

Das bestehende Schulgebäude erfüllt hierbei nach ca. 45 Jahren die Anforderungen an Raumbedarf, Raumstruktur sowie pädagogischen Funktionsabläufen für einen zukunftssträchtigen Unterricht nicht mehr in ausreichendem Maße.

Hierzu wurden in einer Machbarkeitsstudie in 2019 der bestehende Standort hinsichtlich der Möglichkeiten einer Sanierung und Erweiterung bzw. möglicher Neubaulösungen näher untersucht.

**Erhalt Bestandsgebäude**

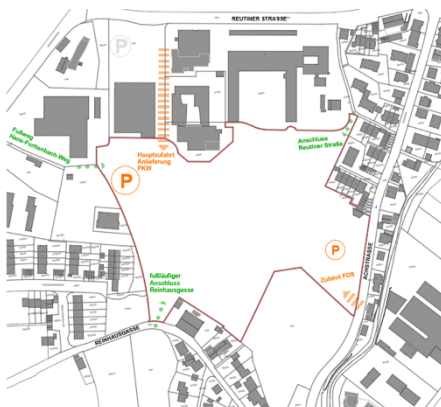
Das bestehende Schulgebäude weist neben den, dem Alter entsprechenden Mängeln im Bereich Gebäudehülle, haustechnischen Anlagen sowie nicht zeitgemäßer funktionaler Defizite und unpassenden Raumzuschnitten, insbesondere Schäden im Bereich Gründung und Tragwerk auf. Diese Schäden, die bereits seit der Errichtung bestehen, sind nach vielfachen Versuchen sowie Gutachten nicht mit den heute erforderlichen Gewährleistungen behebbar und verhindern somit den Erhalt der Gebäude im Zuge einer Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes. Des Weiteren kann die Tragfähigkeit einzelner Teilgebäude im Zuge einer möglichen bauabschnittweisen Neubaulösung nicht nachgewiesen werden, da das derzeit eingestellte statische Gleichgewicht des Gesamtsystems verändert würde. Weitere erhebliche Setzungen sowie Lastveränderungen des Tragsystems sind unvermeidlich.

**Neubau Berufliches Schulzentrum**

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden Grundstückskriterien näher untersucht, um das geeignete Baufeld innerhalb des Gesamtgrundstücks zu definieren.

**Erschließung / Stellplätze:**

Die bestehende PKW-Haupterschließung über die Reutiner Straße und die Anordnung der erforderlichen Stellplatzflächen nahe der Zufahrtsituation ist sinnvoll und für die zukünftige Nutzung weiterhin geeignet und einer Umverlegung z. B. in die Achstraße vorzuziehen.



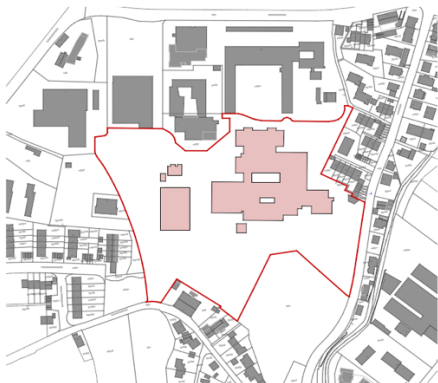
#### Grünordnung / Baumbestand:

Die Neubauplanung verfolgt die Grundzüge des gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes der Stadt Lindau und der darin beschriebenen „Landschaftsfinger“. Darüber hinaus sind insbesondere Bestandsbäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Lindau fallen, soweit möglich, zu erhalten. Dies betrifft vor allem die Baumgruppen im nördlichen Grundstücksbereich gegenüber dem Schülerwohnheim.



#### Bestandsgebäude:

Im Zuge der Neubaumaßnahme ist auf eine bauabschnittsweise Entwurfslösung weitestgehend zu verzichten, da ein Teilabbruch wie oben beschrieben, kaum kalkulierbare, konstruktive und gleichermaßen Kosten-Risiken birgt. Des Weiteren sind Interims-Auslagerungen größerer Teilbereiche während der Bauzeit sowohl aus organisatorischen als auch aus Kostengründen dringend zu vermeiden.



#### Lärmemission / Steakholder:

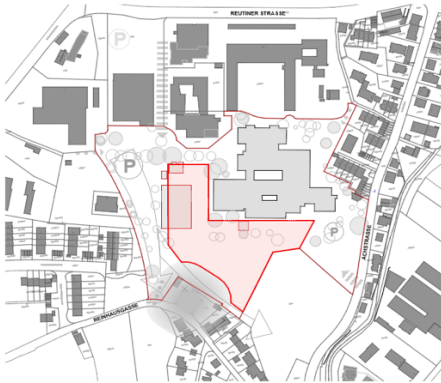
Die Planung hat die Belange der umgebenden Nachbarbebauung zu berücksichtigen. Lärmintensive Nutzungsbereiche sind möglichst von angrenzender Wohnbebauung abzuwenden. Darüber hinaus ist ein ausreichender Abstand zum denkmalgeschützten Rainhaus einzuhalten. Ein Mindestabstand von 30 Metern wurde durch ein Gutachten von Prof. Dr. Schütz definiert, um hier Schäden durch Gründungsmaßnahmen zu vermeiden.



## Übergeordnete Wegeverbindung / Nahmobilitätskonzept:

Die Ziele des Nahmobilitätskonzeptes der Stadt Lindau sind durch die Planung zu berücksichtigen.

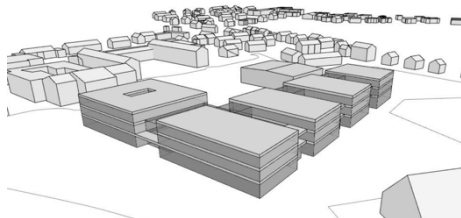
Auf Basis der genannten übergeordneten Grundstückskriterien wurde im Zuge der Machbarkeitsstudie 2019 der direkt an den Bestandsbau angrenzende südliche sowie westliche Grundstücksbereich als eindeutig geeignetes Bau Feld für einen Ersatzneubau definiert und durch einen L-förmigen Baukörper beispielhaft ein Gebäudekonzept nachgewiesen. Dies wurde im Kreistag 2020 als Grundlage für die spätere Planung beschlossen.



## Vorplanung

Die aktuell vorliegende Vorplanung bestätigt die genannten städtebaulichen Grundzüge und den im Zuge der Machbarkeitsstudie vorgegebenen Gebäudefußabdruck, inkl. dem einzuhaltenden Mindestabstand von 30 Metern zum Rainhaus.

Die kammartige Gebäudestruktur gliedert den Neubau in fünf Baukörper und schafft durch die Dreigeschossigkeit eine angemessene Höhenentwicklung analog dem überwiegenden Teil des bestehenden Schulgebäudes.



## Freiraum

Im Bereich der nach Erstellung des Neubaus abgerissenen Bestandsschule entsteht in Verbindung mit dem „grünen Garten“ des Bodensee-gymnasiums ein neuer, für die Öffentlichkeit zugänglicher, grüner Schulcampus mit Pausenflächen, Sportflächen und der zukünftigen 2-fach-Sporthalle. Die bisherigen räumlichen Grenzen zwischen den Schulen werden aufgebrochen und in einen großzügigen, zusammenhängenden Freibereich, mit großem Mehrwert für alle Schulen, verbunden. Durch die in den Innenbereich der zukünftigen Baukörper verlagerten schulischen Außenflächen, können die lärmintensiven Freiflächen größtmöglich von der umgebenden Bebauung abgewandt und die Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft minimiert werden.



Die funktionalen Flächen im Außenbereich sind klar gegliedert. Parkierung- und Fahrflächen befinden sich an den Rändern. Das klare Parkierungskonzept mit Stellplätzen für Schule und Sporthalle minimiert den Park-Such-Verkehr und entlastet die einzelnen Zufahrten.

Die kompakte Bauform, mit ca. 20% mehr Nutzflächen gegenüber der Bestandsschule, bei ca. 15 % weniger Grundfläche, trägt erheblich zum flächenschonenden Umgang des bestehenden Grünraumes bei.

Ein geordnetes Regenwassermanagement, in Verbindung mit Dachbegrünung und hochwertig begrünten Freiflächen, unterstützt das nachhaltige Freiraumkonzept.

## **Gebäude**

Die gemeinsame Eingangshalle / Aula mit den Räumen der Schulverwaltung erschließt sowohl den Gebäudeteil der FOS / BOS sowie die Räume der Berufsschule und unterstützt damit die enge inhaltliche Verbindung der beiden Schulen. Die unterschiedlichen Fachbereiche sind in den fünf Gebäudeteilen klar organisiert und schaffen durch kurze Wege diverse Kommunikations- und Synergieeffekte für einen zukunftsorientierten Unterricht nach zeitgemäßen Lehr- und Lernmethoden.

Das Gebäudekonzept ist durch die bewusste Auswahl geeigneter, langlebiger und robuster Materialien und Oberflächen geprägt. Das Tragwerk verbindet die statischen Vorteile einer optimierten Stahl-Stahlbeton-Hybrid-Tragkonstruktion mit den Nachhaltigkeitsthemen von Holzrahmenkonstruktionen. Besonderer Wert wird dabei auf eine möglichst große Flexibilität für zukünftige Entwicklungen gelegt. Dies wird u.a. durch den Einsatz verschiedener Trockenbaukonstruktionen gewährleistet.

In Verbindung mit innovativer Gebäudetechnik und großflächiger PV-Anlage wird zudem ein energetisch zukunftsfähiges und nachhaltiges Gebäudekonzept mit geringen Wartungs- und Unterhaltskosten verwirklicht.

