

# Landeshauptstadt Schwerin

Hochbaulicher und Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

„Neubau Regionales Berufliches Bildungszentrum der Landeshauptstadt Schwerin - Gesundheit und Sozialwesen“

## Auslobung

25.01.2024



*Abb.: Wettbewerbsbereich; Quelle Landeshauptstadt Schwerin*

## **Ausloberin**

Landeshauptstadt Schwerin  
Zentrales Gebäudemanagement  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin  
Friesenstraße 29  
19059 Schwerin

## **Ansprechpartner**

Berge Dörner  
Bereichsleiter Neubau / Investition  
Telefon: 0385 / 7434-431  
E-Mail: BDoerner@schwerin.de

## **Wettbewerbsbetreuung**

### **DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**

Büro Wismar  
Hinter dem Chor 9  
23966 Wismar

Torsten Sonntag  
Telefon: 03841 2328 13  
E-Mail: torsten.sonntag@dsk-gmbh.de

Büro Bremen  
Am Tabakquartier 50 / Büroloft 27-30  
28197 Bremen

Klaus von Ohlen  
Telefon: 0421 897699 02  
E-Mail: klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de

### **Ansprechpartnerin**

Elisa Sonntag  
Telefon: 0421 897699 12  
E-Mail: elisa.sonntag@dsk-gmbh.de

## Inhaltsverzeichnis

TEIL A	Allgemeine Auslobungsbedingungen .....	5
A.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	6
A.2	Art des Verfahrens .....	6
A.3	Bewerbungsverfahren.....	6
A.3.1	Zulassungsbereich .....	6
A.3.2	Teilnahmevoraussetzungen.....	6
A.3.3	Kriterien zur Auswahl der Teilnehmenden (Bewerbungsverfahren) .....	7
A.4	Rückfragenkolloquium .....	9
A.5	Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten .....	9
A.6	Arbeitsunterlagen .....	10
A.7	Wettbewerbsleistungen.....	10
A.8	Preisgericht .....	12
A.9	Beurteilungskriterien .....	13
A.10	Bindende Vorgaben der Auslobung .....	14
A.11	Preise und Anerkennungen.....	14
A.12	Weitere Bearbeitung der Aufgabe .....	14
A.13	Zuschlagskriterien .....	15
A.14	Eigentum und Urheberrecht .....	15
A.15	Behandlung von Verfahrensrügen, Einverständnis.....	15
A.16	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, öffentliche Ausstellung .....	15
A.17	Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten .....	16
A.18	Terminübersicht.....	16
TEIL B	WETTBEWERBSAUFGABE .....	17
B.1	Kurzcharakteristik Landeshauptstadt Schwerin .....	18
B.2	Ortsteil Neu Zippendorf .....	18
B.2.1	Klimaschutz.....	20
B.2.2	Städtebauliches Umfeld / Bebauungsplan Nr. 111.....	21

B.3	Ausgangslage .....	24
B.4	Regionales Berufliches Bildungszentrum der Landeshauptstadt Schwerin – Gesundheit und Sozialwesen (RBB GeSo) .....	25
B.4.1	Die Lehren und das Lernen in der Zukunft .....	27
	Stellungnahme des RBB GeSo zum Anforderungsprofil .....	27
B.5	Dreifeldsporthalle mit Gymnastikraum .....	29
B.6	Wettbewerbsbereich .....	29
B.7	Aufgabenstellung .....	31
B.7.1	Verkehrliche Infrastruktur .....	31
B.7.2	Freiraum .....	33
B.7.3	Hochbauliche Zielsetzung .....	33
B.7.4	Planungs- und Bauordnungsrecht .....	34
B.7.5	Lärmschutz.....	34
B.7.6	Brandschutz.....	35
B.7.7	Ausstattung und Technik .....	35
B.7.8	Ver- und Entsorgung.....	35
B.7.9	Nachhaltigkeit.....	36
B.7.10	Baugrund .....	36
B.7.11	Barrierefreiheit.....	37
B.8	Nutzungskonzept / Raumprogramm.....	37
B.8.1	Funktionale Anforderungen RBB GeSo .....	37
B.8.2	Raumprogramm.....	38
B.8.3	Nutzflächen.....	38
B.8.3.1	Allgemeine Nutzflächen .....	38
B.8.3.2	Fachabteilungen Sozialwesen, Gesundheit, Gewerbe .....	40
B.8.2	Funktionale Anforderungen Dreifeldsporthalle .....	47
B.9	Wirtschaftlichkeit.....	47
TEIL C	Verfahrensunterlagen .....	48
C.1	Anlagen .....	49

# TEILA

Allgemeine Auslobungsbedingungen



## A.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Landeshauptstadt Schwerin plant die Errichtung eines Neubaus für das Regionale Berufliche Bildungszentrum - Gesundheit und Sozialwesen (**RBB GeSo**) der Landeshauptstadt Schwerin sowie einer Dreifeld-Sporthalle am Standort Pankower Straße in Schwerin Neu Zippendorf.

Für den Bau des RBB GeSo und der Sporthalle sind die Nettoherstellungskosten (KG 300 und 400) mit ca. 42,6 Mio. € veranschlagt. Für die Herstellung der Freianlagen (KG 500) ist der Kostenrahmen mit netto ca. 2,9 Mio. € veranschlagt worden.

Mit dem Verfahren eines Realisierungswettbewerbs soll auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse die sowohl beste architektonische als auch funktionale und wirtschaftliche Lösung für die zu realisierenden Maßnahmen gefunden werden.

## A.2 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einstufiger hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe, RPW 2013 im Rahmen eines VgV-Verfahrens (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge, kurz: Vergabeverordnung) durchgeführt.

Die Auslobung hat der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit den Richtlinien bestätigt bzw. den Abweichungen zugestimmt und den Wettbewerb unter der Nummer **09/2023** registriert.

## A.3 Bewerbungsverfahren

### A.3.1 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens (engl. World Trade Organization) über das öffentliche Beschaffungswesen GPA (engl. Government Procurement Agreement).

### A.3.2 Teilnahmevoraussetzungen

Zugelassen sind Bergergemeinschaften aus jeweils mindestens einem / einer Architekt:in und mindestens einem / einer Landschaftsarchitekt:in sowie Bewerber:innen, die über beide genannten Berufsqualifikationen verfügen.

Nachstehende Anforderungen an die Berufszulassung an natürliche bzw. juristische Personen sind von den Teilnehmenden zu erfüllen:

- natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der o. g. Berufsbezeichnungen berechtigt sind und gemäß EG-Richtlinien (Europäischen Gemeinschaft) in der Bundesrepublik Deutschland tätig werden können.
- juristische Personen, sofern deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf einschlägige Planungsleistungen ausgerichtet ist und ein:e bevollmächtigte:r Vertreter:in und der:die Verfasser:in der Planungsleistungen die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Bei Bergergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; es ist ein:e bevollmächtigte:r Vertreter:in zu benennen. Mitglieder von Bergergemeinschaften sowie Mitarbeiter:innen,

die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Die Hinzuziehung von Fachplaner:innen ist zulässig. Die Fachplaner:innen unterliegen nicht den v. g. Teilnahmebedingungen.

Alle Teilnehmenden haben ihre Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt in eigener Verantwortung. Bei Zweifeln über die Teilnahmeberechtigung wird eine Rücksprache mit der Architektenkammer empfohlen.

Für die Teilnahme sind Bewerbungsunterlagen auszufüllen und die darin geforderten Angaben und Anlagen mit abzugeben. Diese können ab dem Tag der Wettbewerbsbekanntmachung auf der Homepage des wettbewerbsbetreuenden Büros DSK GmbH unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://dsk-gmbh.de/wettbewerbe/schwerin-rbbz/>

### **A.3.3 Kriterien zur Auswahl der Teilnehmenden (Bewerbungsverfahren)**

Die Gesamtanzahl der Teilnehmenden ist auf 12 einschließlich 4 vorausgewählter Bewerbergemeinschaften begrenzt. Die Prüfung der Bewerbungen erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen. Mehrfachbewerbungen jeglicher Art sind nicht zum Auswahlverfahren zugelassen. Abweichungen von den formalen Anforderungen der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Auswahlverfahren. Über den geforderten Teilnahmeantrag hinaus eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgeschickt, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Erfüllen mehr als 8 Bewerbungen die Zugangskriterien, ermittelt die Ausloberin durch Losentscheid die Teilnehmenden am Wettbewerb und wählt 5 weitere Bewerbergemeinschaften als potenzielle Nachrückende aus. Nach Aufforderung zur Teilnahme dürfen Bewerbergemeinschaften nachträglich nicht verändert oder neu gebildet werden.

Ein Bewerbungsformular ist unter dem Link <https://dsk-gmbh.de/wettbewerbe/schwerin-rbbz/> ab dem Tag der Veröffentlichung zum Download zur Verfügung gestellt. Folgende Eignungskriterien sind für die Zulassung zum RPW Wettbewerbsverfahren von den Bewerber:innen nachzuweisen:

#### **A.3.3.1. Eignungskriterien Architekt:in**

##### **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

- › durch Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt:in (durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder einer Bescheinigung der Architektenkammer, die nicht älter als zwei Jahre ist).
- › Nachweis der verantwortlichen Objektplanung Architektur im eigenen Büro (mind. Leistungsphasen 2-5 nach § 34 HOAI) von 1 Bauvorhaben der Honorarzone III oder höher mit einem Baukostenvolumen von mindestens 10,0 Mio. € netto (in den Kostengruppen 300 und 400), letzte erbrachte Leistungsphase abgeschlossen nach dem 01.01.2017, mit Angabe des jeweiligen Auftraggebers. Nachweis in Form von einem Referenzblatt gemäß Vorlage (wird nach Losung zur Verfügung gestellt). Hinweis: Als nachgewiesen gilt eine Referenz, wenn die Leistungsphase 5 bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Wettbewerbsverfahrens abgeschlossen ist.

Hinweis: Der Nachweis der Referenzen ist erst nach dem Losverfahren von den so ausgewählten Bewerber:innen zu führen und hat nach Aufforderung durch die Wettbewerbsbetreuung in einer Frist von 10 Kalendertagen zu erfolgen. Kann der Nachweis durch eine:n geloste:n Bewerber:in nicht erbracht werden, so werden die Nachrückenden in der durch die Auslosung festgelegten Reihenfolge nachnominiert.

### **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

#### ▸ Berufshaftpflicht

Gefordert wird im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 3,0 Mio. EUR für Personenschäden sowie 3,0 Mio. EUR Sach- und Vermögensschäden.

Zur Teilnahme am Wettbewerb ist der Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung zu führen. Sofern die bestehende Berufshaftpflichtversicherung nur mit niedrigeren Deckungssummen vorliegt, ist zusätzlich eine Eigenerklärung, diese im Falle einer Beauftragung auf die geforderten Mindestdeckungssummen zu erhöhen, beizufügen.

Im Verhandlungsverfahren ist von den Preisträger:innen, die nicht bereits über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen verfügen, zum Nachweis ihrer Eignung für die Auftragserteilung außerdem die Bestätigung eines Haftpflichtversicherers vorzulegen, dass im Auftragsfall eine Haftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen abgeschlossen werden kann.

### **A.3.3.2. Eignungskriterien Landschaftsarchitekt:in**

#### **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

- durch Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt:in (durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder einer Bescheinigung der Architektenkammer, die nicht älter als zwei Jahre ist).

#### **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

##### ▸ Berufshaftpflicht

Gefordert wird im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden sowie 1,0 Mio. EUR Sach- und Vermögensschäden.

Zur Teilnahme am Wettbewerb ist der Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung zu führen. Sofern die bestehende Berufshaftpflichtversicherung nur mit niedrigeren Deckungssummen vorliegt, ist zusätzlich eine Eigenerklärung, diese im Falle einer Beauftragung auf die geforderten Mindestdeckungssummen zu erhöhen, beizufügen.

Im Verhandlungsverfahren ist von den Preisträger:innen, die nicht bereits über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen verfügen, zum Nachweis ihrer Eignung für die Auftragserteilung außerdem die Bestätigung eines Haftpflichtversicherers vorzulegen, dass im Auftragsfall eine Haftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen abgeschlossen werden kann.

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus dem Bewerbungsformular und den Nachweisen. Das Bewerbungsformular ist auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Das ausgefüllte Bewerbungsformular und die erforderlichen Nachweise sind per E-Mail bis zum **05.11.2023** (E-Mail Eingang) an folgende Adresse zu senden:

**[schwerin-rbbz@dsk-gmbh.de](mailto:schwerin-rbbz@dsk-gmbh.de)**

Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur sind für die Bewerbung nicht erforderlich. Die Textform ist ausreichend.



## Formale Kriterien zur Zulassung der Bewerbungsunterlagen

- fristgerechter Eingang der Bewerbungsunterlagen
- Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen

Nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen bzw. schriftliche, in Papierform eingereichte oder formlose Bewerbungsunterlagen werden nicht berücksichtigt.

Folgende teilnehmende Büros wurden vorausgewählt und zum Verfahren eingeladen:

- gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner, Hamburg, mit MERA Landschaftsarchitektur Hamburg
- Winking Froh Architekten, Hamburg, mit WES GmbH LandschaftsArchitektur, Berlin
- RKW + Architekten, Düsseldorf, mit GTL Landschaftsarchitektur, Kassel
- Bastmann + Zavracky GmbH, Rostock, mit Steinhausen Justi Landschaftsarchitekten, Schwerin

Die genannten 4 teilnehmenden Büros erfüllen die o. g. Teilnahmevoraussetzungen und haben ihre Teilnahme bestätigt.

## A.4 Rückfragenkolloquium

In einem Kolloquium werden die Auslobung sowie die dazu schriftlich und mündlich gestellten Fragen mit den Teilnehmenden und den Preisgerichtsmitgliedern erörtert und beantwortet. Das Kolloquium findet am **21.02.2024** statt. Genaue Zeit- und Ortsangaben werden den Teilnehmenden vorab per E-Mail mitgeteilt. Den Wettbewerbsteilnehmenden wird die Teilnahme dringend empfohlen. Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum **16.02.2024, 12:00 Uhr** an das Wettbewerbsbüro gestellt werden. Die schriftliche Beantwortung der Rückfragen erfolgt mit dem Protokoll des Kolloquiums. Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern innerhalb von 5 Tagen zugesandt und wird Bestandteil der Auslobung.

## A.5 Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Die Einlieferungsadresse der Wettbewerbsarbeiten ist ausschließlich das Wettbewerbsbüro:

**DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**  
**Am Tabakquartier 50**  
**Büroloft 27-30**  
**28197 Bremen**

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Mehrseitige Beiträge, wie z. B. der Erläuterungsbericht, sind nur auf dem Eingangsblatt zu kennzeichnen. Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen.

Endabgabetermin der Wettbewerbsarbeiten ist der **08.05.2024**. Endabgabe des Modells ist der **24.05.2024**. Arbeiten, die durch die Post oder andere öffentliche Beförderungsmittel zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn der Tagesstempel unabhängig von der Uhrzeit das Datum des **08.05.2024 / 24.05.2024** oder früher bestätigt. Wettbewerbsarbeiten, deren Stempel unleserlich ist, fehlt oder zu Zweifeln Anlass gibt, werden vorbehaltlich eines späteren Nachweises im Fall einer Prämierung mit beurteilt. Es liegt daher im Interesse der Teilnehmenden, sich die rechtzeitige Abgabe bestätigen zu lassen.

Wettbewerbsarbeiten können auch bis spätestens an den o. g. Terminen bis 14.00 Uhr beim Wettbewerbsbüro abgegeben werden.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin dem Wettbewerbsbüro zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Das Versandrisiko liegt bei den Teilnehmenden. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Ausloberin zu verwenden.

Die **digitalen Daten** sind zum **08.05.2024** zudem unter folgendem **Link** hochzuladen:

<https://dsk-gmbh.de/wettbewerbsabgabe/>

Die Dateinamen müssen wie folgt lauten: **Kennzahl\_Bezeichnung.Dateiendung**.

## A.6 Arbeitsunterlagen

Den Teilnehmenden werden folgende Unterlagen unter dem Link <https://dsk-gmbh.de/wettbewerbe/schwerin-rbbz/login/> zum Download zur Verfügung gestellt:

- › Anlage 01\_Auslobungsunterlagen mit der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe
- › Anlage 02\_Höhen- und Bestandsplan (inkl. Städtebaulichem Entwurf) als .dwg-Datei
- › Anlage 03\_Lageplan Stadtteilgebiet als .dxf Datei
- › Anlage 04\_Neu Zippendorf Lageplan Städtebaulicher Entwurf RKW als .dwg-Datei
- › Anlage 05\_Neu Zippendorf Städtebaulicher Entwurf RKW (Präsentation Bürgerbeteiligung / Städtebaulicher Entwurf)
- › Anlage 06\_Raumbedarfsermittlung RBB GeSo
- › Anlage 07\_Bebauungsplan Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf – Am Berliner Platz“ als .pdf-Datei / Begründung / Landschaftsplanerische Stellungnahme
- › Anlage 08\_Luftbild als .jpg-Datei
- › Anlage 09\_Bestandsfotos
- › Anlage 10\_Baugrunderkundung Neubau RBB
- › Anlage 11\_Kampfmittelauskunft
- › Anlage 12\_Leitungsplan Alle Medien Neubau RBB GeSo als .dxf-Datei
- › Anlage 13\_Formblatt Raumprogramm / Kenndaten RBB GeSo und Sporthalle
- › Anlage 14\_Formblatt Datenerfassungsbogen Baukosten gem. DIN 276
- › Anlage 15\_Präsentation Schule in Bildern
- › Anlage 16\_Baumkataster
- › Anlage 17\_Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- › Anlage 18\_Klimaschutzkonzept Landeshauptstadt Schwerin
- › Anlage 19\_Leitfaden für Barrierefreie Verkehrsräume in M-V
- › Anlage 20\_Medienentwicklungsprogramm für Schulen der Landeshauptstadt Schwerin
- › Anlage 21\_Verfassererklärung

## A.7 Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmenden werden folgende Wettbewerbsleistungen verteilt auf max. 5 DIN A0-Blätter im Querformat gefordert:

### Präsentationspläne als Ausdruck

Auf diesen Blättern sind darzustellen:

- ▶ **Funktionsskizzen** zur Ableitung der städtebaulichen Leitidee; **Maßstab frei wählbar**, mit Aussagen
  - zur Leitidee / Konzept
  - zum Konzept Erschließung und zum ruhenden Verkehr und Anlieferung
  - Freiflächenkonzept mit Höhenentwicklung und Blickbeziehungen
  - Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- ▶ **Schwarzplan im M. 1:2.000**
- ▶ **Lageplan** mit Aussage zur baulich funktionalen und gestalterischen Einbindung der geplanten Neubauten im **M. 1:500** mit folgender Darstellung:
  - Bebauungsstruktur: Gebäude mit Dachformen und Geschosszahlen, Nutzung und Erschließung, ggfs. Gründächer, dachintegrierte Solartechnikflächen, Abstandsflächen gem. Bauordnung, Gelände- und Gebäudehöhen
  - Freiraum-/Grünkonzept für den Wettbewerbsbereich, Gliederung und Gestaltung der Freiflächen, Erschließung, Stellplätze, Baumpflanzung, Materialität und Ausstattung
  - Technische Nebenanlagen
  - Kennzeichnung (mit Bezeichnung) der Zu- und Abfahrten und Eingänge
- ▶ **Funktionsschema** der Neubauten, **ohne Maßstab**, zur Darstellung der Zuordnung der Funktionsbereiche unter Verwendung der Farblegende des Raumprogramms
- ▶ **Grundrisse aller oberirdischen Geschosse** der Neubauten im **M. 1:200**, **Grundrisse aller unterirdischen Geschosse** der Neubauten im **M.1:500**. Mit Eintragung der Raumbezeichnung lt. Raumprogramm. Im Bereich der Erdgeschosse ist die angrenzende Freifläche mit einzutragen.
- ▶ Darstellung der zum Verständnis notwendigen **Schnitte und der Ansichten der Neubauten von allen Gebäudeseiten im M. 1:200**
- ▶ **Fassadenschnitt und -teilansicht im M. 1:20** (mit Detaillierungsgrad M.1:50) für Schulbau und Sporthalle
- ▶ zwei **Perspektiven**
  - eine Außenperspektive zur Visualisierung Adressbildung / Haupteingang
  - eine Innenperspektive
- ▶ Es ist den Teilnehmern freigestellt – im Rahmen der vorgegebenen Blattformate - **Skizzen in freiem Maßstab** zur weiteren Verdeutlichung der Planungsabsichten darzustellen.

### Erläuterungsbericht als Ausdruck

- ▶ Erläuterungsbericht zu den Hochbaumaßnahmen und der Freiflächengliederung (getrennt von den Plänen) max. 3 DIN-A4-Seiten, Schrift Arial, Schriftgröße 11 mit:
  - Erläuterung und Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes / der Leitidee
  - Aussagen zu Konstruktion und Material
  - Aussagen zur Wirtschaftlichkeit und Qualität im Hinblick auf Bewirtschaftungskosten und flexible Nutzungsmöglichkeiten
  - Aussagen zum Energiekonzept sowie zu Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
  - Aussagen zum freiraumplanerischen Konzept

### Modell

- ▶ Arbeitsmodell im M. 1:500 in weißer Farbgebung

### Formblatt als Ausdruck

- ▶ Formblatt Datenerfassungsbogen Baukosten gem. DIN 276

### Verfassererklärung als Ausdruck

- ▶ Einzureichen in separatem Umschlag.

### Plansatz Vorprüfung

- ▶ Präsentationsblätter (DIN A0), farbig und auf DIN A4 gefaltet

- Präsentationsblätter, farbig und auf DIN A3 verkleinert
- Prüfpläne, M. 1:200, mit Darstellung aller Geschosse / Grundrisse, Schnitte und Ansichten. Die Raumnummern entsprechend des Raumprogramms sind zu übernehmen; die Raumgröße sowie die für die Berechnung notwendigen Maße sind einzutragen; die Zuordnung der Funktionsbereiche unter Verwendung der Farblegende des Raumprogramms ist einzutragen.

### Digitale Abgabe

Folgende Daten sind zum Termin der Endabgabe hochzuladen (siehe A.5 Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten):

- Lageplan in Originalgröße als Vektordatei im DXF/DWG-Format mit Angabe folgender Inhalte als geschlossene Polylinien / Polygone in Layern / Ebenen / Klassen:
  - überbaute Flächen
  - befestigte Flächen
  - unbefestigte Flächen
- Prüfpläne in Originalgröße mit Darstellung aller Geschosse / Grundrisse (Flächenfarben gemäß Farblegende des Raumprogramms), Schnitte und Ansichten als Vektordatei im DXF/DWG-Format mit Angabe folgender Inhalte als geschlossene Polylinien / Polygone in Layern / Ebenen / Klassen:
  - BGF (R)
  - NUF
  - VF
  - TF
- zusätzlicher Nachweis der Ermittlung des BRI (V) und der Gebäudehüllfläche (A)
- Erläuterungstext (als MS-Word- und PDF-Datei)
- ausgefülltes Formblatt Raumprogramm / Kenndaten (als MS-Excel-Datei und PDF-Datei)
- ausgefülltes Formblatt Kostenschätzung (als MS-Excel-Datei)
- Präsentationspläne in Originalgröße als PDF Datei (bei Pixeldarstellung Auflösung mind. 300 dpi)
- Präsentationspläne in Originalgröße **und** in DIN A3 Größe als JPEG Datei

Jede:r Teilnehmende darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen; diese darf nur eine Lösung enthalten.

Ggf. wird in der Preisgerichtssitzung eine digitale Präsentation der Pläne durchgeführt. In diesem Kontext bitten wir die Darstellung und Lesbarkeit der digitalen Pläne entsprechend zu optimieren.

## A.8 Preisgericht

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, das sich wie folgt zusammensetzt:

### Fachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

1. Frau Jórunn Ragnarsdóttir, Architektin, Berlin
2. Frau Julia Tophof, Architektin, Berlin
3. Herr Christoph Meyn, Architekt, Hansestadt Stralsund
4. Herr Prof. Dr.-Ing. Volker Droste, Architekt, Oldenburg
5. Herr Prof. Dipl.-Ing. Joachim Andreas Joedicke, Architekt, Schwerin
6. Herr Michael Bräuer, Architekt und Stadtplaner, Hansestadt Rostock
7. Herr Jens Bendfeldt, Landschaftsarchitekt, Kiel

### Sachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

8. Oberbürgermeister Dr. Rico Badenschier

9. Frau Cornelia Wossidlo, RBB GeSo Schulleitung
10. Herr Kristian Meier-Hedrich, ZGM Schwerin
11. Herr Norbert Claussen, Werkausschuss ZGM Schwerin
12. Frau Silvia Rabethge, Bauausschuss Schwerin
13. Herr Frank Buchholz, Ministerium für Bildung und Kindertagesförderung

#### **Stellvertretende Fachpreisrichter:innen (ständig anwesend):**

1. Herr Jörn Willert, Architekt, Hansestadt Wismar
2. Herr Prof. Eike Harant, Architekt, Hansestadt Hamburg
3. Herr Ulrich Franke, Landschaftsarchitektur, Schwerin

#### **Stellvertretende Sachpreisrichter:innen (ständig anwesend):**

4. Herr Bernd Nottebaum, Beigeordneter und Stellvertreter des Oberbürgermeisters
5. Frau Nadine Scharffenberg, RBB GeSo
6. Herr Berge Dörner, ZGM Schwerin
7. Herr Frank Fischer, Bauausschuss Schwerin
8. Frau Silke Deichmann, Ministerium für Bildung und Kindertagesförderung

#### **Sachverständige:**

1. Herr Andreas Thiele, Fachdienst 60, Stadtplanung
2. Herr Jonas Carl, Fachdienst 69, Verkehrsmanagement
3. Frau Manuela Gabriel, Fachdienst 40, Schulverwaltungsamt
4. Herr Mathias Gowin, ZGM Schwerin
5. Herr Daniel Riemer, Fachdienst Kämmerei, Finanzsteuerung

#### **Gäste**

1. N.n., Schüler:in RBB GeSo (Abteilung Gesundheit)
2. N.n., Schüler:in RBB GeSo (Abteilung Sozialwesen)
3. N.n., Schüler:in RBB GeSo (Abteilung Gewerbe)

## **A.9 Beurteilungskriterien**

Das Preisgericht wird sein Urteil maßgeblich aus der Qualität aller Arbeiten und der Gesamtqualität zur engsten Wahl anstehender Entwürfe bilden.

Der Entscheidungsfindung dienen insbesondere folgende Beurteilungshauptkriterien:

#### **STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

- › Gestalterische und funktionale Qualität des Bebauungskonzeptes
- › Einbindung in die Umgebung bzw. den städtebaulichen Kontext (Maßstäblichkeit, Höhe, Kubatur)
- › Funktionalität des Erschließungskonzeptes
- › Adressbildung

#### **ARCHITEKTONISCHE UND GESTALTERISCHE QUALITÄT DES KONZEPTE**

- › Gestalterische Qualitäten des architektonischen Entwurfes
- › Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms unter Einhaltung der Flächenvorgaben / multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten
- › Qualität der innenräumlichen Organisation und Erschließungssysteme
- › Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- › Umsetzungsziel nach z.B. BNB, DGNB

## FREIRAUM- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

- › Qualität der übergeordneten freiraumplanerischen Konzeption
- › Barrierefreiheit
- › Funktionalität und Nutzbarkeit

## REALISIERBARKEIT UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

- › Flächeneffizienz in Kontext mit Wirtschaftlichkeit
- › Einhaltung des Kostenrahmens
- › Genehmigungsfähigkeit
- › Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.

## A.10 Bindende Vorgaben der Auslobung

Die Missachtung der bindenden Vorgaben der Auslobung führt zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung. **Es werden keine bindenden Vorgaben festgesetzt.**

Passagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als bindende Vorgaben verstanden werden könnten, hier aber nicht als solche aufgeführt sind, sind nur als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten. Eine Missachtung dieser Vorgaben führt nicht zum sofortigen Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung durch das Preisgericht. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als zusätzliche bindende Vorgaben gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Preisgerichtsbeurteilung führen.

## A.11 Preise und Anerkennungen

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von 261.000,00 € netto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der §§ 35, 40 und 48 der HOAI 2021 ermittelt worden. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- › 1. Preis: 104.400,00 €
- › 2. Preis: 78.300,00 €
- › 3. Preis: 52.200,00 €
- › Anerkennung: 26.100,00 €

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss, eine andere Verteilung der Preis- und Anerkennungssumme vorzunehmen.

## A.12 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Landeshauptstadt Schwerin beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgaben realisiert werden, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts eine:n der Preisträger:innen, ggf. in Stufen, mindestens mit den Leistungsphasen 1 bis 4 und optional und ggf. in Stufen mit den Leistungsphasen 5 und 6 bis 9 nach §§ 34, 39 und 48 HOAI 2021 zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und die Preisträger:innen eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Voraussetzung ist, dass die Finanzierung des Planungsvorhabens durch die Ausloberin gesichert ist. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des

Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis nach den Parametern der HOAI 2021.

## A.13 Zuschlagskriterien

Insgesamt handelt es sich um ein Vergabeverfahren, das im Rahmen der VgV stattfindet. Im Verhandlungsverfahren sind die Zuschlagskriterien und deren Wichtung wie folgt:

- 50% Wettbewerbsergebnis
- 20% Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals
- 30% Angebotspreis

Das Wettbewerbsergebnis als Zuschlagskriterium wird mit einer Gewichtung von 50% berücksichtigt. Dabei erhält der/die 1. Preisträger:in 5 Punkte, der/die 2. Preisträger:in 3,5 Punkte und der/die 3. Preisträger:in 2,5 Punkte. Vergibt das Preisgericht mit der hierfür vorgeschriebenen Mehrheit weitere Preise, so wird der 4. Platz mit 0,5 Punkten bewertet.

Die Ausloberin behält sich die Möglichkeit der Zuschlagserteilung auf das Erstangebot vor.

## A.14 Eigentum und Urheberrecht

Die Ausloberin ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser:innen werden dabei genannt. Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Nutzung der Arbeiten regelt sich nach § 8 (3) RPW 2013.

## A.15 Behandlung von Verfahrensrügen, Einverständnis

**Vergabekammer des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit**  
**Johannes-Stelling-Straße 14, 19053 Schwerin**

Verstöße gegen das in dieser Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren können bei der Ausloberin im Rahmen der Regelungen des öffentlichen Vergaberechts gemäß GWB gerügt werden. Auf Wunsch steht den Teilnehmern und der Ausloberin der Ausschuss für Wettbewerb- und Vergabewesen der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern für Beratungen zur Verfügung.

## A.16 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, öffentliche Ausstellung

Das Wettbewerbsergebnis wird unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung allen Teilnehmenden und der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern durch Zusendung der Niederschrift über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt. Alle zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mindestens zwei Wochen öffentlich ausgestellt. Der Ort der Ausstellung wird

den Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern rechtzeitig bekannt gegeben.

## **A.17 Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten**

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Aufforderung innerhalb der Frist, erklärt der Teilnehmende damit, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

## **A.18 Terminübersicht**

Veröffentlichung Wettbewerb	06.10.2023
Einsendeschluss Bewerbungen	05.11.2023
Preisgerichtsvorbesprechung	24.01.2024
Ausgabe der Unterlagen	09.02.2024
Kolloquium	21.02.2024
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	08.05.2024
Abgabe der Modelle	24.05.2024
Preisgerichtssitzung	26.06.2024
Ausstellung	anschließend
Verhandlungsverfahren (voraussichtlich)	ab 32 KW 2024
Vertragsabschluss (voraussichtlich)	ab 38 KW 2024



# TEIL B

## WETTBEWERBSAUFGABE

## B.1 Kurzcharakteristik Landeshauptstadt Schwerin

Schwerin ist die Hauptstadt des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Nach Rostock ist Schwerin die zweitgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, eines der vier Oberzentren des Bundeslandes und ebenso die kleinste Landeshauptstadt der Bundesrepublik Deutschland. Schwerin liegt in Westmecklenburg und grenzt direkt an die Metropolregion Hamburg an (Entfernung nach Hamburg ca. 90 km).

Schwerin erhielt bereits 1164 von Heinrich dem Löwen deutsche Stadtrechte und ist damit die älteste Stadt im heutigen Mecklenburg-Vorpommern. Aufgrund ihrer Lage abseits der damaligen Fernhandelswege blieb die Stadt hinter den an der Ostsee gelegenen Handelsstädten in ihrer Entwicklung zurück. Schwerin wurde im Wesentlichen durch ihre Funktion als Residenzstadt geprägt. Gebäude und Anlagen mit repräsentativem und Stadtbild prägendem Charakter wie das Schloss mit dem barocken Schlossgarten, das Arsenal, der Marstall und das Theater entstanden aufgrund dieser Funktion.

Ausgangspunkt der Stadtentwicklung war das heutige Wahrzeichen der Stadt, das Schweriner Schloss. Das Schloss, bis 1918 die Hauptresidenz der mecklenburgischen Herzöge und Großherzöge, war das Machtzentrum des Herzogtums Mecklenburg-Schwerin. Das seit 1990 als Sitz des Landtages genutzte Schloss liegt auf einer Insel inmitten des Schweriner See. Daneben zeichnet sich Schwerin durch seine gut erhaltene Altstadt, die angrenzende Schelfstadt, das Kurviertel Zippendorf und weitere historische Viertel mit vielen Baudenkmalen aus.

Die Stadt ist Teil des eiszeitlich geformten Schweriner Seengebietes, in der sich zahlreiche Seen und Kleingewässer befinden. So prägen heute zwölf Seen das Stadtbild, von denen der Schweriner See mit einer Größe von 63 km<sup>2</sup> der zweitgrößte See Norddeutschlands ist.

Nach Ende des zweiten Weltkrieges war Mecklenburg dem russischen Sektor zugehörig, auf dessen Gebiet später die DDR gegründet wurde. Die Entwicklung von Stadt und der umgebenden Landschaft wurde in dieser Epoche im Wesentlichen durch die Agrarreform, die Forcierung der Industrialisierung und den Wohnungsbau geprägt.

Im Süden und im Westen der Stadt wurden größere zusammenhängende Industriegebiete und damit Arbeitsplätze geschaffen. Das größte Industriegebiet stellte der 1972 begonnene "Industriekomplex Schwerin-Süd" dar. Für die stark anwachsende Bevölkerung musste neuer Wohnraum geschaffen werden. Es entstanden außerhalb des im Zusammenhang besiedelten Bereiches ausgedehnte Wohnsiedlungen in offener Zeilenbauweise. In etwa zeitgleich mit dem Industriekomplex Schwerin-Süd entstanden die Siedlungen "Dreesch I", "Dreesch II" und "Dreesch III", heute "Großer Dreesch", "Neu Zippendorf" und "Mueßer Holz".

Schwerin ist heute Hochschulstandort mit rund 600 Studierenden, darunter die private Fachhochschule des Mittelstands, die Hochschule der Bundesagentur für Arbeit und die Vitruvius Design-Hochschule.

Wirtschaftlich dominieren Technologieunternehmen, Behörden, die Deutsche Bahn, Maschinenbau und Materialverarbeitung, Konsumproduktion, Gesundheitswirtschaft und Kliniken, Dienstleistungsbetriebe, zunehmend auch der Tourismus und die Kultur- und Kreativwirtschaft.

1972 überschritt die Einwohnerzahl der Stadt die Grenze von 100.000 und erreichte 1988 mit über 130.000 Einwohner:innen ihren historischen Höchststand.

## B.2 Ortsteil Neu Zippendorf

Die Großwohnsiedlung Neu Zippendorf ist in den 1970er Jahren in Plattenbauweise entstanden und ging nach der Wende aus dem Großen Dreesch hervor, als dieser entsprechend seiner drei Bauab-

schnitte in die Ortsteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz aufgeteilt wurde. Der Ortsteil liegt etwa 5 km vom Zentrum Schwerins entfernt am südöstlichen Stadtrand. Von dem zwischen Ende der 1980er Jahre und 2013 stattfindenden Einwohnerverlust waren die drei Großwohnsiedlungen im Süden der Stadt besonders betroffen. 2002 wurden die drei Ortsteile als Stadtumbaugebiete ausgewiesen.

Neu Zippendorf verzeichnete in der Vergangenheit den stärksten Bevölkerungsrückgang in Schwerin, von 1995 bis 2004 um ca. 60 % auf rund 6.100 Personen. Vor Beginn des Stadtumbaus waren lediglich 23 % der Wohnungen modernisiert, und in einzelnen Quartieren gab es Wohnungsleerstände bis zu 25 %. Für die Zukunft wurde ein weiterer Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Dieser Entwicklung stehen andererseits gute Verkehrsanschlüsse mit der Straßenbahn und Straßen sowie die Einbindung in eine reizvolle Wald- und Seenlandschaft gegenüber. Vor diesem Hintergrund wurde das Quartier an der Tallinner und Vidiner Straße als Schwerpunktbereich für Gebäudetransformation im Rahmen des Stadtumbaus festgelegt.

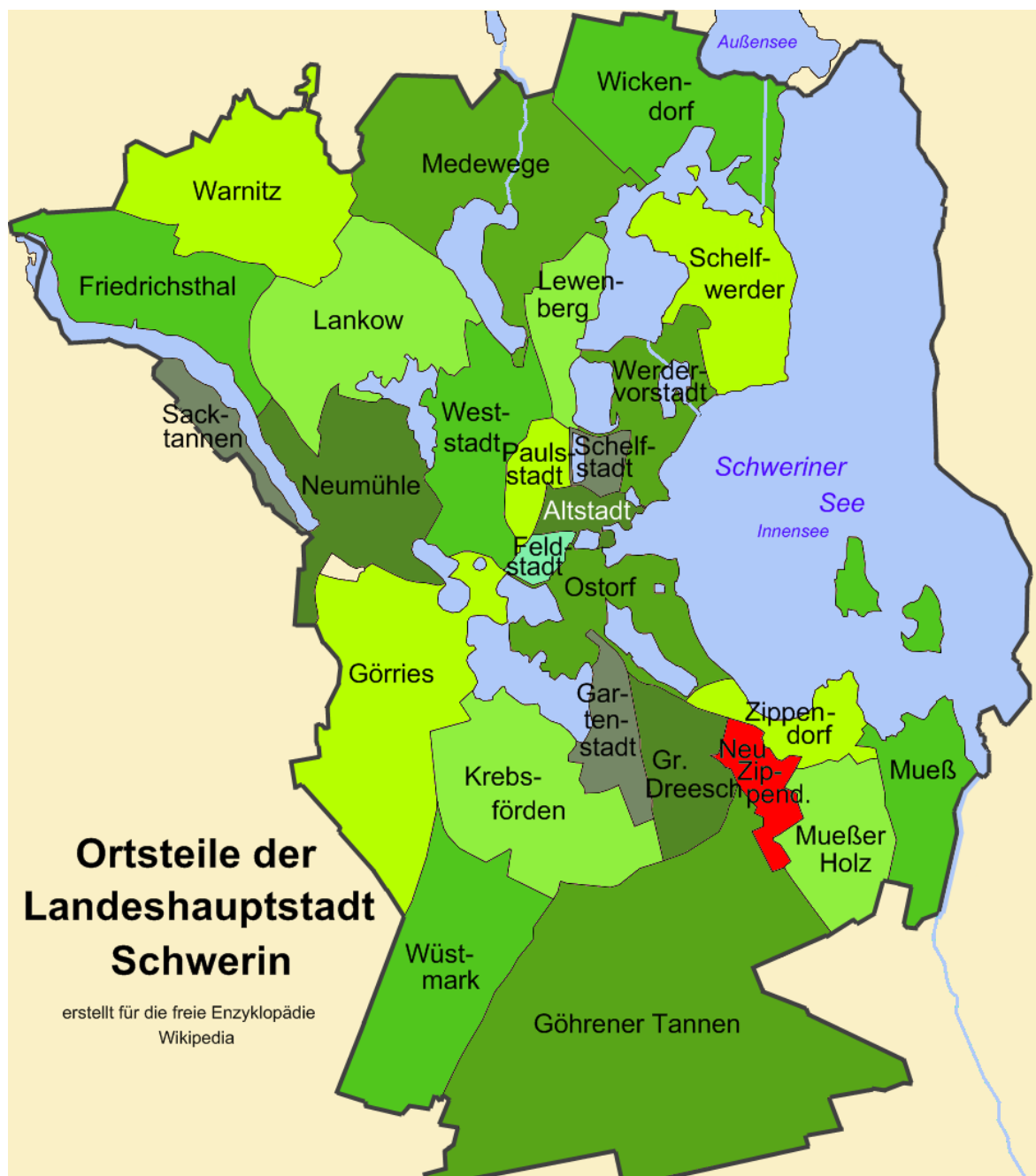


Abb. 01: Landeshauptstadt Schwerin, Ortsteile; Quelle: Wikipedia

In Neu Zippendorf wurde seit Beginn des Stadtumbaus eine Stadtumbaustategie verfolgt, die durch Rückbau, Umbau und Sanierung der Bestände sowie durch Neugestaltung von öffentlichen Räumen und sozialer Infrastruktur die Zukunftsfähigkeit des Standortes sichert. Neu Zippendorf steht als Beispiel für die umfangreiche Umgestaltung und Anpassung einer Großwohnsiedlung.

Neben der Qualifizierung der Wohnquartiere sind ebenso die Schaffung neuer Wohn- und Gebäudeformen und die Aufwertung bzw. Schaffung sozialer Infrastruktureinrichtungen Gegenstand der aktuellen und künftigen Entwicklung.

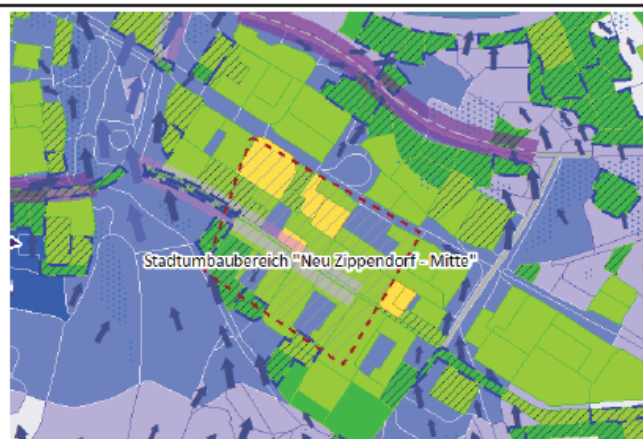
### B.2.1 Klimaschutz

Mit der Erarbeitung eines Klima-Anpassungskonzeptes im Jahr 2016 (siehe Anlage 18) wurde durch die Landeshauptstadt Schwerin ein Anpassungsprozess initiiert, der im Wesentlichen das Ziel einer klimagerechten Stadtentwicklung verfolgt. Neben der Herleitung von relevanten klimasensiblen Handlungsfeldern wurden ebenso Maßnahmen und Pilotprojekte im Stadtgebiet konkretisiert. Prioritäre Zielstellung der Entwicklung ist der Erhalt der als „hervorragend“ beschriebenen Qualität von Klima und Luft der Stadt Schwerin, insbesondere im Zusammenhang mit den Themenkomplexen Stadtklima / Hitze und Hochwasser / Sturzfluten.

Um sowohl stadtklimatische Bedürfnisse im Planungsprozess als auch eine stadtklimatische Beurteilung von Stadtentwicklungsprozessen möglichst frühzeitig zu berücksichtigen bzw. zu ermöglichen, wurden Stadtentwicklungsflächen bzw. Stadtumbaubereiche identifiziert und analysiert. U.a. wurde das direkt an den Wettbewerbsbereich angrenzende Stadtumbaugebiet „Neu Zippendorf Mitte“ auf Auswirkungen des laufenden Stadtumbaus untersucht.

Die angestrebten Grundsätze der klimagerechten Stadtentwicklung wurden mit der Erstellung eines Städtebaulichen Entwurfes und dem darauf aufbauenden Bebauungsplan Nr. 111 weitergehend konkretisiert bzw. planerisch umgesetzt. Auf Ebene der Gebäudeplanung wird ein ebenso auf die Themenstellung Nachhaltigkeit und Klimaschutz orientierter Planungsansatz gewünscht.

(Weitere Informationen zum Thema siehe Anlage 18\_Klimaschutz Landeshauptstadt Schwerin.)



#### Stadtumbaubereich „Neu Zippendorf – Mitte“

- **Realisierungsstand:** laufender Stadtumbau
- **Exogene Auswirkungen:** gering; da Maßnahmen vermutlich nur auf das Mikroklima wirken
- **Endogene Auswirkungen:** positiv; da unter anderem mit Rückbau und Wohnumfeldverbesserung verknüpft
- **Hinweise entsprechend Realisierungsstand:** durch gezielte Rückbaumaßnahmen können der westlich angrenzende Kaltluftfluss unterstützt werden sowie die Belastungsschwerpunkte im Nordwesten entschärf werden

Abb. 02: Stadtumbaubereich „Neu Zippendorf – Mitte“; Quelle: Klimaanpassungskonzept Landeshauptstadt Schwerin, 2016

## B.2.2 Städtebauliches Umfeld / Bebauungsplan Nr. 111

Nach umfangreichen, bereits vollzogenen Rückbaumaßnahmen in Neu Zippendorf beabsichtigt die Landeshauptstadt Schwerin, die zum Teil brachliegenden Flächen im direkten Umfeld des Wettbewerbsbereiches wieder nutzbar zu machen. Im Hinblick auf die Einordnung des Wettbewerbsentwurfes des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums Gesundheit und Sozialwesen in das städtebauliche Umfeld werden die maßgeblichen Studien, Konzepte und der daraus resultierende Bebauungsplan nachfolgend skizziert (weitergehende Informationen sind den Verfahrensunterlagen Anlage 04 bis 07 zu entnehmen).

Im November 2023 hat die Landeshauptstadt Schwerin den **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf – Am Berliner Platz“** beschlossen.

Der 5,9 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigt die künftige Entwicklung des neuen Stadtquartiers auf und grenzt westlich an das Baugrundstück des RBB GeSo an.

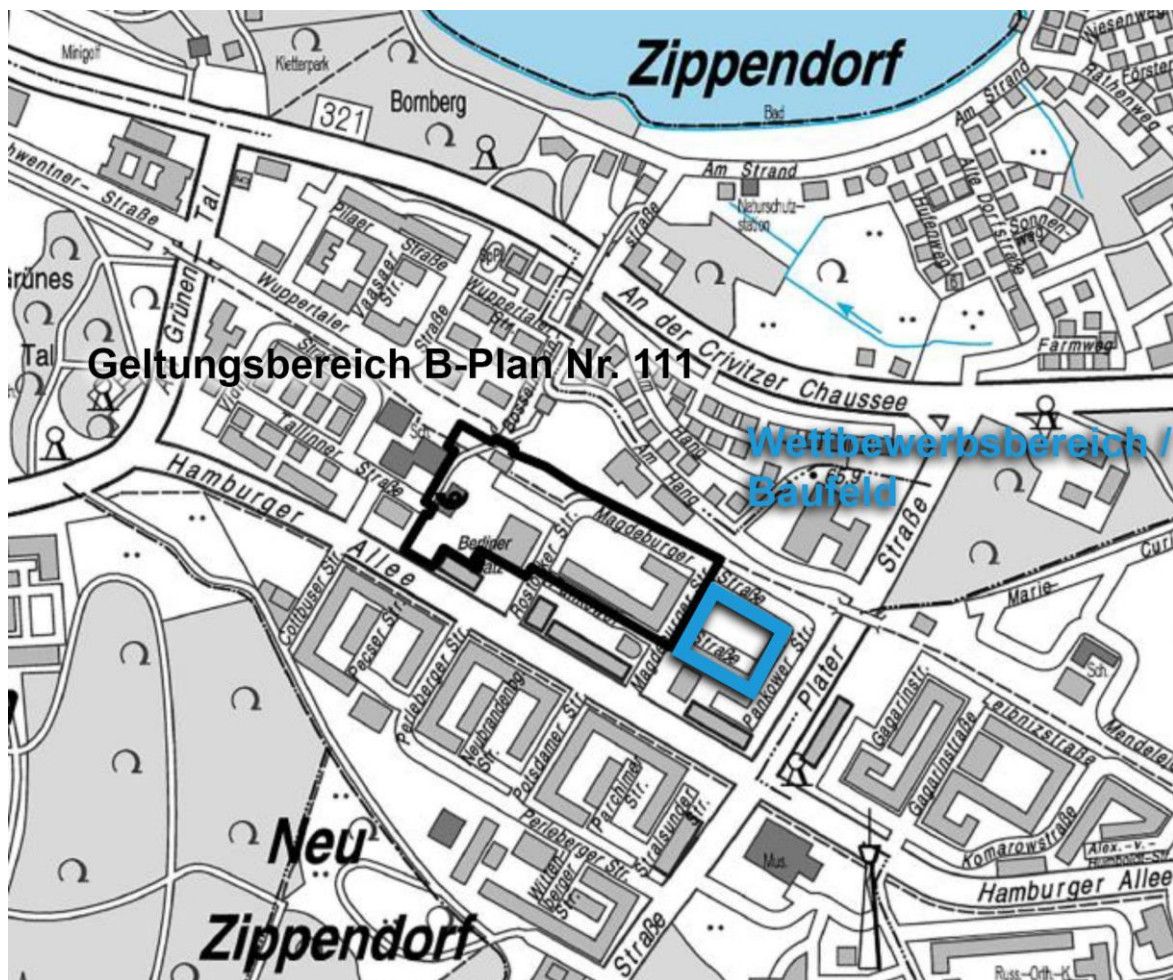


Abb. 03: Geltungsbereich B-Plan; Quelle: Stadt Schwerin, eigenen Bearbeitung

Die umgebende Bebauung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 111 ist geprägt durch einzelne elfgeschossige Wohnblöcke sowie durch fünfgeschossige Wohnbauten aus Zeiten der DDR. Zudem befinden sich in der näheren Umgebung gewerbliche Gebäude zur Einzelhandelsnutzung. Im westlichen Bereich ist eine Schule (Astrid-Lindgren-Schule) vorhanden.

Haupterschließung ist die südwestlich gelegene Hamburger Allee. Über die Rostocker Straße und Magdeburger Straße ist der Geltungsbereich des B-Plans verkehrlich angebunden. Anschlüsse an das Netz

des ÖPNV bestehen über die Straßenbahnhaltstellen Berliner Platz und Neu Zippendorf an der nordöstlich verlaufenden Schienentrasse und über Bushaltstellen in der Talliner Straße und Magdeburger Straße.

Ein **Städtebaulicher Entwurf** diene als konzeptionelle Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes.



Abb. 04: Städtebaulicher Entwurf mit Darstellung B-Plan / Wettbewerbsbereich; Quelle: RKW Architektur+ (2022); Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung, Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“; eigene Bearbeitung

Eine neue Erschließungsachse verbindet den westlich gelegenen Stadtteilplatz, Berliner Platz, mit dem östlich gelegenen abschließenden Baufeld (Wettbewerbsbereich). Der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Wettbewerbsbereich ist der neue Standort des RBB GeSo.

Auf den, die neue Achse begleitenden Flächen soll Wohnbebauung entstehen. Zur Belebung des Berliner Platzes ist eine gemischte Nutzung mit kleinteiliger Gastronomie, Dienstleistungen und Geschäften vorgesehen.

Es sollen neue Wohnformen für eine durchmischte Wohnnutzung geschaffen werden. Geplant sind eigentumsähnliche Wohnformen wie Reihenhäuser sowie Geschossbauten für sozialen Wohnungsbau, altersgerechtes und studentisches Wohnen. Öffentliche Grünräume sollen als Begegnungsorte etabliert werden.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche soll nach wie vor über die Rostocker Straße und Magdeburger Straße erfolgen. Die Straßenabschnitte sollen saniert und ausgebaut werden. Über die neue, zentral durch das Plangebiet verlaufende Erschließungsachse sind die Wohngebäude über Stichstraßen angebunden. Die nordöstliche Magdeburger Straße soll entsiegelt werden, da für die Erschließung des Plangebietes dieser Straßenbereich nicht mehr erforderlich ist. Dieser Teil soll als übergeordnete Fuß- und Radwegverbindung sowie durch die Begrünung als Abschirmung zur Straßenbahnlinie entwickelt werden.

Am Berliner Platz soll durch Neuordnung und Gliederung eine zentrale Quartiersmitte geschaffen werden. Ein Teilbereich des Berliner Platzes soll entsiegelt und als Grünfläche (Berliner Park) öffentliche

Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen. Eine neue barrierefreie Treppenanlage ermöglicht die Überwindbarkeit des hier vorhandenen Geländeunterschiedes und bietet durch Sitzstufen eine öffentliche Aufenthaltsfläche.

Das Gebäude der ehemaligen Postfiliale am (unteren) Berliner Platz soll künftig als soziale und kulturelle Einrichtung etabliert werden. Hier können multifunktionale Räumlichkeiten für Vereine, Träger oder Privatpersonen entstehen, um Veranstaltungen, kulturelle Angebote oder Workshops zur Quartiersarbeit vor Ort durchzuführen.

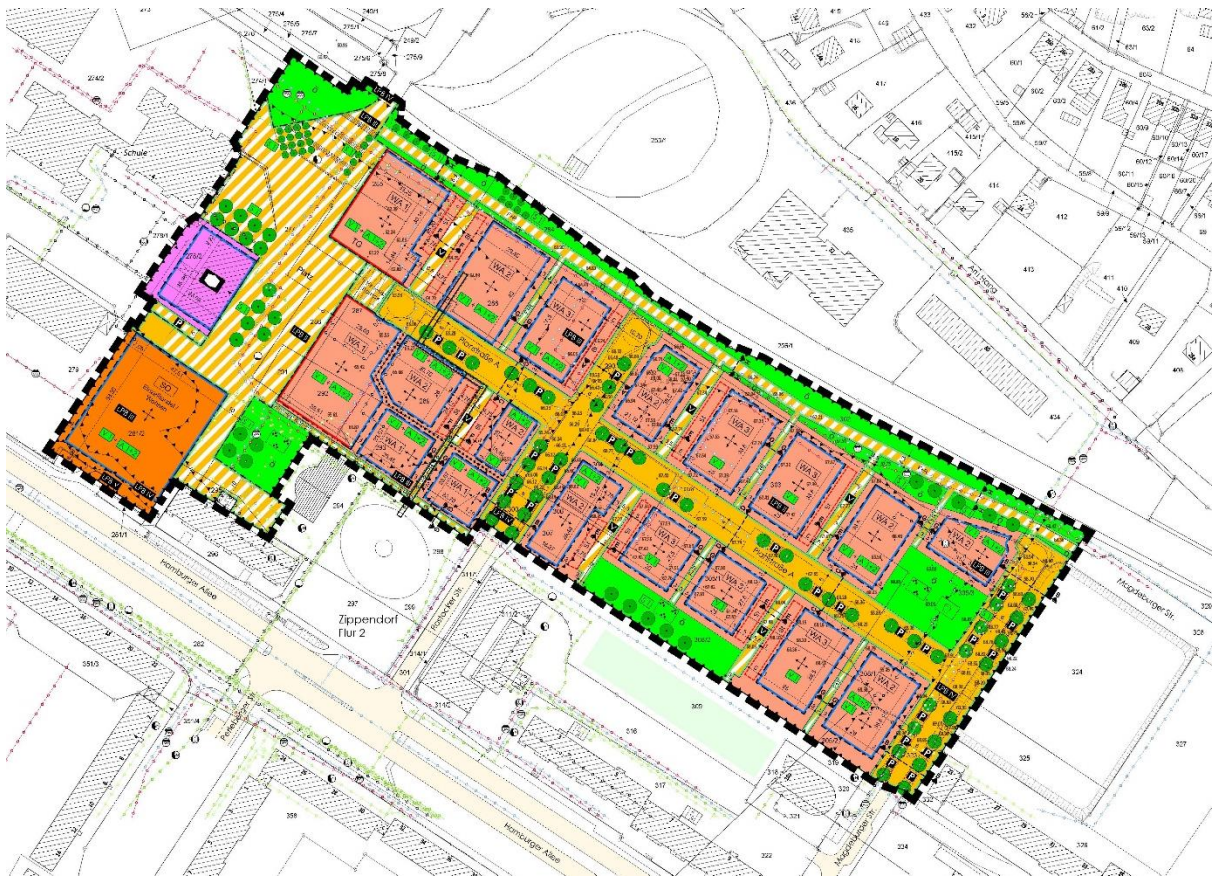


Abb. 05: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 111 Wohnquartier „Neu-Zippendorf – Am Berliner Platz“; Quelle Landeshauptstadt Schwerin

Im **Bebauungsplan** ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Der Bebauungsplan differenziert hierbei wie folgt:

- ▶ Im WA 1 sind ausschließlich Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- ▶ Im WA 2 und WA 3 sind ausschließlich Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Durch die Festsetzungen wird die städtebauliche Einordnung der künftigen Bebauung in das Wohnumfeld bestimmt. Zielstellung der differenziert festgesetzte GRZ ist die Möglichkeit einer aufgelockerten Bebauung sowie eine optimale Ausnutzung der Grundstücksflächen.

Zur Höhenregelung der Wohngebäude und zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes sind die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Traufhöhe der Gebäude bestimmt. Höherer Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser sind nicht durchmisch, sondern ordnen sich in abwechselnden Clustern an, um gegenseitigen Schutz zu ermöglichen.

Weitere Informationen zum Bebauungsplan siehe Anlage 07 der Verfahrensunterlagen (Verweis: <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/bebauungsplanung/rechtskraeftige-bebauungsplaene/neu-zippendorf/111/>)

Hinweis: Aufgrund der lediglich durch den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 111 zu bestimmenden städtebaulichen Konfiguration des Stadtquartiers wurde für das Wettbewerbsverfahren ein Umgebungsmodell auf der Grundlage des – dem B-Plan zugrunde liegenden - Städtebaulichen Entwurfes angefertigt. Dies zeigt insofern keinen feststehenden Endzustand des neuen Wohnquartiers, bewegt sich jedoch in dem durch den Bebauungsplan definierten möglichen Rahmen. Die für das Baufeld des neuen RBB GeSo zu berücksichtigenden städtebaulichen Parameter sind unter Punkt B.7.4 der Auslobung benannt und in der Bearbeitung zu beachten.

Aufbauend auf dem Städtebaulichen Entwurf erfolgte im Jahr 2023 durch das Architekturbüro RKW Architektur + eine Raumbedarfsermittlung für den geplanten Bau des RBB GeSo (siehe Anlage 06 der Verfahrensunterlagen).

Hinweis: die Studie der RKW Architektur + zur Raumbedarfsermittlung basiert nicht auf dem aktuellen Raumprogramm des Wettbewerbs, stellt keine Vorgabe für die Bearbeitung im Wettbewerb dar und ist ausschließlich informativ den Verfahrensunterlagen beigelegt.

### **B.3 Ausgangslage**

Die Landeshauptstadt Schwerin beabsichtigt die Errichtung eines Neubaus für das Regionale Berufliche Bildungszentrum der Landeshauptstadt Schwerin - Gesundheit und Sozialwesen (RBB GeSo) am Standort Magdeburger Straße / Pankower Straße im Stadtteil Neu Zippendorf in Schwerin. Zudem plant die Landeshauptstadt Schwerin auf dem Grundstück, in unmittelbarer Nähe oder am Hauptgebäude angeschlossen, den Neubau einer Dreifeldsporthalle mit Gymnastikraum. Mit der Planung und Umsetzung der Baumaßnahme sind gleichzeitig ca. 200 Parkmöglichkeiten für PKW für die Nutzungen Schule und Sporthalle und weitere 100 Park & Ride-Parkplätze im Kontext mit der benachbarten Straßenbahnhaltestelle zu schaffen.

Das Regionale Berufliche Bildungszentrum Gesundheit und Sozialwesen ist ein wesentlicher Baustein des Bildungsstandortes Schwerin. Mit aktuell 1.350 Schüler:innen und 85 Lehrer:innen bildet das RBB GeSo gemeinsam mit den weiteren beruflichen Schulen der Schwerpunkte technische Berufe und der Bereiche Wirtschaft und Verwaltung das Angebot der beruflichen Ausbildung in Trägerschaft der Landeshauptstadt ab.

Der geplante Neubau der Schule mit einer kalkulierten Nettoraumfläche (NRF) von 19.420 m<sup>2</sup> soll die momentan auf drei Standorte verteilten Fachabteilungen des Bildungszentrums an einem Standort zusammenfassen. Darüber hinaus ist die Planung einer Dreifeldsporthalle mit einem Raumprogramm gem. DIN 18032-1 in den hochbaulichen Entwurf des Wettbewerbsbereiches zu integrieren. Ebenso zu planen sind die Außenanlagen.

Für den Bau des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums und der Sporthalle sind die Nettoherstellungskosten (KG 300 und 400) mit ca. 42,6 Mio. € veranschlagt. Für die Herstellung der Freianlagen (KG 500) ist der Kostenrahmen mit netto ca. 2,9 Mio. € veranschlagt. Die weitere Umsetzung des in der Auslobung geforderten Raumprogramms soll eine Optimierung der Nutzfläche und der Kosten sowohl



in Planung, Bau und Betrieb gewährleisten. Die erforderlichen Baumaßnahmen sollen voraussichtlich im Zeitraum 2026 bis 2029 umgesetzt werden.

Mit dem Neubau des RBB GeSo und der Sporthalle am neuen Standort im Ortsteil Neu Zippendorf soll, neben der Etablierung neuer Nutzungsschwerpunkte, ebenso eine Neuformulierung der städtebaulichen Situation gefunden und ein Impuls für die angestrebte Neuordnung im Quartier ausgelöst werden.

Generell werden Lösungsvorschläge erwartet, die ein möglichst optimales Verhältnis aus langlebigen Baukonstruktionen, hoher Energieeffizienz, wirtschaftlicher Erstellung und niedrigen Betriebs- und Servicekosten vorweisen. Die Ausloberin erwartet Entwurfskonzepte, welche den Nutzungsvorgaben und dem Raumprogramm sowie den heutigen architektonischen und funktionalen Ansprüchen an ein modernes Bildungszentrum entsprechen.

## **B.4 Regionales Berufliches Bildungszentrum der Landeshauptstadt Schwerin – Gesundheit und Sozialwesen (RBB GeSo)**

Das Regionale Berufliche Bildungszentrum der Landeshauptstadt Schwerin - Gesundheit und Sozialwesen ist in drei Abteilungen **Gesundheit, Gewerbe und Sozialwesen** gegliedert. Die Ausbildung erfolgt momentan an drei Standorten, die für die Spezifik der jeweiligen Bildungsgänge eingerichtet wurden. Es gibt eine Vielfalt an qualitativ hochwertigen Ausbildungsmöglichkeiten in verschiedenen Berufen.

Mit dem geplanten Neubau des Bildungszentrums in Zippendorf sollen zukünftig die Ausbildungssparten Gesundheit, Gewerbe und Sozialwesen an einem Standort vereint werden. Es soll ein übergeordneter, interdisziplinärer Austausch zwischen den Schüler:innen der verschiedenen Bildungsgänge und innerhalb des Kollegiums sowie moderne und zeitgemäße Unterrichtsbedingungen ermöglicht werden.

In der **Abteilung Gesundheit** werden zukünftige Pflegefachmänner/ Pflegefachfrauen (PFF), Medizinische Technolog:innen für Funktionsdiagnostik (MTF), für Laboratoriumsanalytik (MTL) und für Radiologie (MTR), Physiotherapeut:innen (PHY) und Kranken- und Altenpflegehelfer:innen (KAH) ausgebildet. In Planung ist die Ausbildung für die Notfallsanitäter:innen (NOS), die Operationstechnischen Assistent:innen (OTA) sowie die Anästhesietechnischen Assistent:innen (ATA).

Zur Schülerschaft der **Abteilung Sozialwesen** zählen zukünftige Sozialassistenten:innen (SOA), Erzieher:innen (ERZ), Erzieher:innen für 0- bis 10-jährige (ENZ) und die Heilerziehungspfleger:innen (HEP), die in modular konzipierten Bildungsgängen auf die vielfältigen Arbeitsfelder in diesem Bereich vorbereitet werden.

Das Ausbildungsangebot des RBB GeSo wird durch die **Abteilung Gewerbe/MFA/ZFA** ergänzt, in der Friseur:innen (FRI), Kosmetiker:innen (KSK), Pharmazeutisch-Technische-Assistent:innen (PTA) sowie (zahn-) medizinische Fachangestellte (ZFA und MFA) für ihren zukünftigen Tätigkeitsbereich qualifiziert werden.

Die Vermittlung der theoretischen Inhalte erfolgt in technisch gut ausgestatteten Unterrichtsräumen. Für eine anspruchsvolle, praxisorientierte Ausbildung verfügen alle Bereiche über moderne Fachkabinette, die die Bedingungen für die einzelnen Berufe erfüllen.

Hier wird im praktischen Unterricht geübt, was in der Berufspraxis angewandt und umgesetzt werden soll. Ob am Röntgengerät, beim EKG, im Labor, an der Behandlungsliege, am Pflegebett, im Musik- oder Kunstraum sogar im Spielzimmer oder auch im Friseur- und Kosmetikkabinett, jede:r wird berufsspezifisch im Gruppenunterricht darauf vorbereitet, sich mit den notwendigen Erfahrungen und Fähigkeiten in der Berufspraxis zu beweisen.

Schulleiter:in	Stellvertretende:r Schulleiter:in	
Erweiterte Schulleitung		
Abteilung Gesundheit	Abteilung Sozialwesen	Abteilung Gewerbe // MFA // ZFA
<u>Ausbildungsrichtungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Medizinische:r Technolog:in Funktionsdiagnostik (VZ) (HBS)</li> <li>○ Medizinische:r Technolog:in Laboratoriumsanalytik (VZ) (HBS)</li> <li>○ Medizinische:r Technolog:in Radiologie (VZ) (HBS)</li> <li>○ Pflegefachmann/Pflegefachfrau (VZ) (HBS)</li> <li>○ Kranken- und Altenpflegehelfer:in (VZ) (BFS)</li> <li>○ Physiotherapeut:in (VZ) (HBS)</li> <li>○ Anästhesietechnische:r Assistent:in (HBS) (in Planung 2024)</li> <li>○ Operationstechnische:r Assistent:in (HBS) (in Planung 2024)</li> </ul>	<u>Ausbildungsrichtungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sozialassistent:in (VZ) (HBS)</li> <li>○ Sozialpädagogik (Erzieher:in) (VZ) (FS)</li> <li>○ Heilerziehungspfleger:in (VZ) (FS)</li> <li>○ Staatlich anerkannte:r Erzieher:in 0-10 (VZ) (HBS)</li> </ul>	<u>Ausbildungsrichtungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pharmazeutisch - technische:r Assistent:in (VZ) (HBS)</li> <li>○ Körperpflege (Friseur:in, Kosmetiker:in) (D) (BS)</li> <li>○ Medizinische:r Fachangestellte:r (D) (BS)</li> <li>○ Zahnmedizinische:r Fachangestellte:r (D) (BS)</li> </ul>

Abb. 06: Organigramm Schule, eigene Bearbeitung

Die umfassende Vorbereitung in der Schule und der enge Kontakt der Lehrer:innen und der Mitarbeiter:innen in den verschiedenen Einrichtungen bilden die Grundlage für eine enge Vernetzung zwischen Theorie und Praxis. Die meisten Bildungsgänge sind Vollzeitbildungsgänge, auch wenn die Auszubildenden teilweise Ausbildungsverträge abgeschlossen haben. Anders als bei der dualen Ausbildung liegt die Gesamtverantwortung der Ausbildung bei der Schule. Alle Vollzeitbildungsgänge haben einen hohen Anteil an fachpraktischem Unterricht, der in Kleingruppen durchgeführt wird.

### Abteilung Gesundheit

Hauptgegenstand der Ausbildung in den Berufen im Gesundheitswesen ist die verantwortungsvolle Arbeit mit den Patient:innen in der ambulanten und stationären Pflege sowie in der Diagnostik oder bei der Therapie von Patient:innen.

Neben dem theoretischen Unterricht in den Klassenräumen ermöglicht der Unterricht in den berufsspezifischen Fachkabinetten eine intensive Vorbereitung auf die Arbeit in der Praxis. Für diesen Unterricht sind die Fachkabinette analog zu Arbeitsräumen einer Klinik eingerichtet. Um gut vorbereitet mit den Patient:innen zu arbeiten, werden wichtige Handlungsabläufe erprobt und geübt. Selbsterfahrung nimmt dabei einen großen Stellenwert im praktischen Unterricht ein.

Durch eine enge interdisziplinäre Zusammenarbeit im Rahmen berufsfeldübergreifender Projekte innerhalb der Schule soll bereits während der Ausbildung die Nutzung der Kompetenzen der verschiedenen Berufe und die Bedeutung der Zusammenarbeit im professionellen Team hervorgehoben werden.

### Abteilung Sozialwesen

Die Ausbildung erfolgt schülerorientiert mit vielen Möglichkeiten der eigenen Erprobung. In Kooperation mit den Praxispartner:innen erfolgt eine praxisorientierte Ausbildung für alle Bereiche der Kinder- und Jugendarbeit sowie für die Arbeit in den verschiedenen Bereichen der Behindertenhilfe und in sozial- und heilpädagogischen Arbeitsfeldern.

Die modular konzipierten Bildungsgänge bauen aufeinander auf und sind inhaltlich aufeinander abgestimmt. Die Lehrer:innen sehen sich als Lernbegleiter:innen. Neben dem theoriegeleiteten und klar strukturierten Unterricht geben sie Impulse für offene Lernformen und unterstützen den Lernprozess.

## **Abteilung Gewerbe/MFA/ZFA**

In der Abteilung Gewerbe/MFA/ZFA werden Kosmetiker:innen, Friseur:innen, (Zahn-)Medizinische Fachangestellte sowie Pharmazeutisch-technischen Assistent:innen ausgebildet. Während die Lehrlinge in den Bereichen der Körperpflege sowie der medizinischen und zahnmedizinischen Behandlungen einen Ausbildungsvertrag mit einem Ausbildungsbetrieb abgeschlossen haben und dort die praktische Ausbildung erhalten, erfolgt die theoretische und praktische Ausbildung der Pharmazeutisch-technischen Assistent:innen in den ersten beiden Jahren in der Schule. Für diesen Bildungsgang gibt es mehrere Labore, damit die Arbeitsbereiche in der Apotheke erlernt und praktische Fähigkeiten und Fertigkeiten erworben werden können. Im Anschluss an die theoretische Ausbildung absolvieren diese Schüler:innen für 6 Monate den praktischen Teil der Ausbildung in einer Apotheke (weitere Informationen unter [www.geso-sn.de](http://www.geso-sn.de)).

### **B.4.1 Die Lehren und das Lernen in der Zukunft Stellungnahme des RBB GeSo zum Anforderungsprofil**

#### **Schule**

*In der gesamten Schule sollen gemeinsame Werte sowie die Inhalte des Leitbildes sichtbar und erlebbar sein. Weiterhin ist es bei der Planung einer Schule für die Zukunft bedeutsam, dass wir den Anforderungen der Aspekte der Nachhaltigkeit und durch Barrierefreiheit auch der Inklusion gerecht werden.*

*In den Unterrichtsräumen und Fachkabinetten werden die Auszubildenden auf ihre zukünftige Berufspraxis besonders im Gesundheits- und Sozialwesen vorbereitet. Das Schulgebäude sollte auf diese Klientel ausgerichtet sein und eine Brücke zwischen Theorie und Praxis bauen.*

*Zum Erlangen der professionellen Handlungskompetenz benötigen wir Räume zum Wirken, wir brauchen helle Räume mit viel Tageslicht, guter Raumakustik, mit gesundem Raumklima, Räume für ein kommunikatives Miteinander. Dazu gehört auch, dass in bestimmten Bereichen (z. B. Musik/Instrumental/Bewegungserziehung) eine gute Schalldämmung für das konzentrierte Lehren und Lernen in der angrenzenden Umgebung gegeben ist.*

*Wir sagen: Bildung braucht Freiräume, Freiräume zum Lernen in der Gemeinschaft, in kleinen Gruppen oder in Lerninseln, ganz individuell als einzelne Person. Das heißt, Bildung braucht Räume für das konzentrierte Erarbeiten von Fachwissen, Räume, die sich stark an der Fachpraxis orientieren und das Sammeln von Praxis(selbst-)erfahrungen ermöglichen. Neben den Unterrichtsräumen sollte es im Bereich der Verkehrsflächen multifunktionale Bereiche geben, die zum Verweilen, zum Entspannen, zum gegenseitigen Austausch und auch zum eigenständigen Lernen einladen.*

*Ein Zugriff auf Medien (digital und analog) muss für Schüler:innen uneingeschränkt möglich sein. Die Schule soll ein lebendiger Begegnungs- und Lernort werden. Die Aussage, dass der Raum der 3. Pädagoge ist, muss deutlich erlebbar sein.*

*Flexible Möbel, Wände/Türen/Tafeln sind "praktische Werkzeuge" für den Unterricht. Differenzierungsflächen oder Selbstlernzentren schaffen unterschiedliche Lernumgebungen, um einen eigenen Lernstil zu finden und eine Potentialentfaltung zu ermöglichen. Die individuelle Forderung und Förderung ist genauso zu gewährleisten wie ein Lernen in der Gemeinschaft.*

*Die Anordnung der Unterrichts- und Fachräume sollte so angelegt sein, dass in den Abteilungen eine gute, vernetzte interdisziplinäre Arbeit ermöglicht wird. Die allgemeinbildenden Räume, die abteilungsübergreifend genutzt werden, sollten eher eine zentrale Lage für alle haben.*

*Räume der Schule, z. B. die Mensa oder die Aula, können auch für außerschulische und stadtteilbezogene Aktivitäten genutzt werden. Dies unterstützt den Gedanken der Nachhaltigkeit, ist wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll.*

*Unsere Schule der Zukunft ist durch die beschriebene Raumgestaltung so konzipiert, dass sich Lernende gerne im Schulgebäude aufhalten und Schule als Lebensraum für sich begreifen.*

*Damit auch Lehrende zu diesem Eindruck kommen und Schule nicht nur für die Lehre, sondern auch für die Unterrichtsvor- und -nachbereitung sowie andere außerunterrichtliche Tätigkeiten nutzen, verfügt die Schule über gesonderte Lehrerarbeitsplätze. Diese geben den Lehrenden die Möglichkeit Arbeiten auszuführen, die bspw. einem besonderen Datenschutz unterliegen und deshalb nicht in den Lern- und Arbeitsbereichen der Lernenden ausgeführt werden, z.B. Kontrolle von Klassenarbeiten, Erstellen von Zeugnissen. Lehrende können in dieser Weise Arbeit und Freizeit deutlicher, nämlich auch räumlich, voneinander abgrenzen. So leistet die Schule der Zukunft auch einen Beitrag zur Gesunderhaltung ihrer Lehrkräfte.*

### **Außenanlagen**

*Schon jetzt findet der Unterricht nicht nur in den Gebäuden, sondern auch im Freien statt. Ob Sport, Bewegungserziehung, Übungen in der Physiotherapie, Natur- und Umweltbildung, Spielerziehung u. v. mehr, es gibt immer wieder Anlass und Gelegenheiten, das Schulgelände und die unmittelbare Umgebung der Schule zur Gestaltung des Unterrichts zu nutzen. Die aktive Pause fördert die Leistungsfähigkeit und ermöglicht den sozialen Austausch untereinander.*

*An die Außenbereiche haben wir die Erwartung, dass diese neben Erholungsort und Erlebniswelt auch Lern-, Kommunikations-, Spiel-, und Bewegungsort sind.*

*Die Natur- und Umweltbildung findet in ansprechend gestalteten Grünanlagen statt, die ebenfalls einen Erholungswert haben.*

*Die Außenanlagen werden auch für den Sportunterricht oder im Rahmen der offenen Kinder- und Jugendarbeit genutzt. Tischtennisplatten, Volleyballfeld, Spiel- und Liegewiese, Boulderwand und Sitzgelegenheiten gestalten das Schulgelände abwechslungsreich und einladend.*

*Die Schulmensa ist mit einer großen Außenterrasse und umliegenden Sitzmöglichkeiten, z.B. Sitzstufen, versehen. Die Außenterrasse ist dabei vor Wind, Sonne und Regen geschützt. Vor allem für das Arbeiten auf mobilen Endgeräten ist die Verschattungsmöglichkeit essenziell.*

*Unsere Schule der Zukunft ist komfortabel erreichbar. Für den Schulweg werden vornehmlich öffentliche Verkehrsmittel oder das Fahrrad genutzt. Zur Förderung der klimaneutralen Schulwege sollten Fahrradstellplätze und Autoparkplätze mit Ladestationen angeboten werden.*

### **Gemeinsame Leitsätze**

- › *Wir sind eine Schule, in der alle an der Ausbildung Beteiligten den Bildungsprozess in intensiver Kooperation mitgestalten.*
- › *Wir fördern die Selbst-, Sozial- und Fachkompetenz unserer Auszubildenden durch praxisnahen, handlungsorientierten und methodisch variablen Unterricht.*
- › *Wir sind ein motiviertes Kollegium und offen für fachliche pädagogische und individuelle Entwicklungsprozesse.*
- › *Wir gestalten an unserer Schule ein Arbeitsklima, das auf Offenheit, Inklusion, gegenseitiger Wertschätzung, Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft basiert.*
- › *Wir vertiefen kontinuierlich die interdisziplinäre Zusammenarbeit und den Erfahrungsaustausch im Kollegium.*
- › *Wir präsentieren unsere Schule als aktive Bildungseinrichtung in der Öffentlichkeit.*

## B.5 Dreifeldsporthalle mit Gymnastikraum

Die Landeshauptstadt Schwerin plant mit dem Bau einer Dreifeldsporthalle in Ergänzung zum RBB GeSo einen weiteren Nutzungsbaustein am neuen Standort zu etablieren. Die Sporthalle ist insbesondere für den Schulsport, aber auch für den Vereinssport sowie den Breiten- und Freizeitsport vorgesehen.

## B.6 Wettbewerbsbereich

Das zu bebauende Baugrundstück setzt sich aus mehreren Flurstücken zusammen. Zum Baufeld gehören die Flurstücke 324, 325, 326, 327, 331 und 332 inkl. des direkt angrenzenden nördlichen Abschnitts der Magdeburger Straße und des östlich angrenzenden Abschnitts der Pankower Straße.

Die Größe des Baufeldes beträgt in Summe ca. 22.993 m<sup>2</sup>. Dem Kampfmittelkataster des Landes sind keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahr zu entnehmen.



Abb.07: Wettbewerbsbereich, Quelle: GeoPortal MV, eigenen Bearbeitung

Die Flurstücke 332 und 326 sind zurzeit noch bebaut. Die dort vorhandene Wohnbebauung steht seit einigen Jahren leer. Der Abriss der Wohngebäude ist in Planung und soll spätestens bis zum Ende des I. Quartals 2025 abgeschlossen sein. Im Zuge der Abrissarbeiten wird auch die asphaltierte Stickerschließung auf dem Grundstück (vor den Plattenbauten / Pankower Straße) zurückgebaut.

Die Flurstücke 326, 327 und 332 sowie das Flurstück 331 liegen in etwa auf einem einheitlichen Geländeneiveau, welches sich i. M. um 69,80 m HN 76 bewegt. Die Flurstücke 325 und 324 liegen mit i. M. 68,00 m HN 76 deutlich tiefer. Beide Flurstücke sind befestigt und werden zurzeit noch als Parkplätze genutzt.

Der Rückbau der Betonflächenbefestigung erfolgt mit dem Rückbau der Wohnblöcke. Eine Auffüllung auf ein einheitliches Geländeneiveau ist seitens der Landeshauptstadt Schwerin nicht geplant, da der vorhandene Höhenunterschied im Gelände ggf. die Umsetzung einer offenen Tiefgarage mit der Verortung technischer Räume im Untergeschoss zulassen würde.

Der Wettbewerbsbereich liegt in nordwestlicher Randlage des Quartiers südlich der Straßenbahnlinien 1, 2 und 3. Östlich verläuft die Plater Straße, die mit Anschluss an die nördliche L 321 und die südlich verlaufende Hamburger Allee eine der Haupteerschließungen im Ortsteil Neu Zippendorf darstellt.

Die Plater Straße quert durch eine Unterführung die in Hochlage gelegene Bahntrasse. Durch das absinkende Straßenniveau entsteht entlang der westlichen Straßenseite eine Höhendifferenz zur angrenzenden Wohnbaufläche, die an der Nordostecke des Plangebiets ihre maximale Ausprägung mit ca. 5,0 m unterhalb des Geländeneivaus des Wettbewerbsbereiches erreicht. Die verkehrliche Anbindung des Quartiers wie auch des Wettbewerbsbereiches ist somit ausschließlich über die Hamburger Allee gegeben.

Über vorhandene Wegebeziehungen sind Bahnanlagen und Wohnquartier fußläufig an die Plater Straße angebunden. Die Straßenbahnhaltestelle liegt nördlich und in direkter Anbindung an den Wettbewerbsbereich.

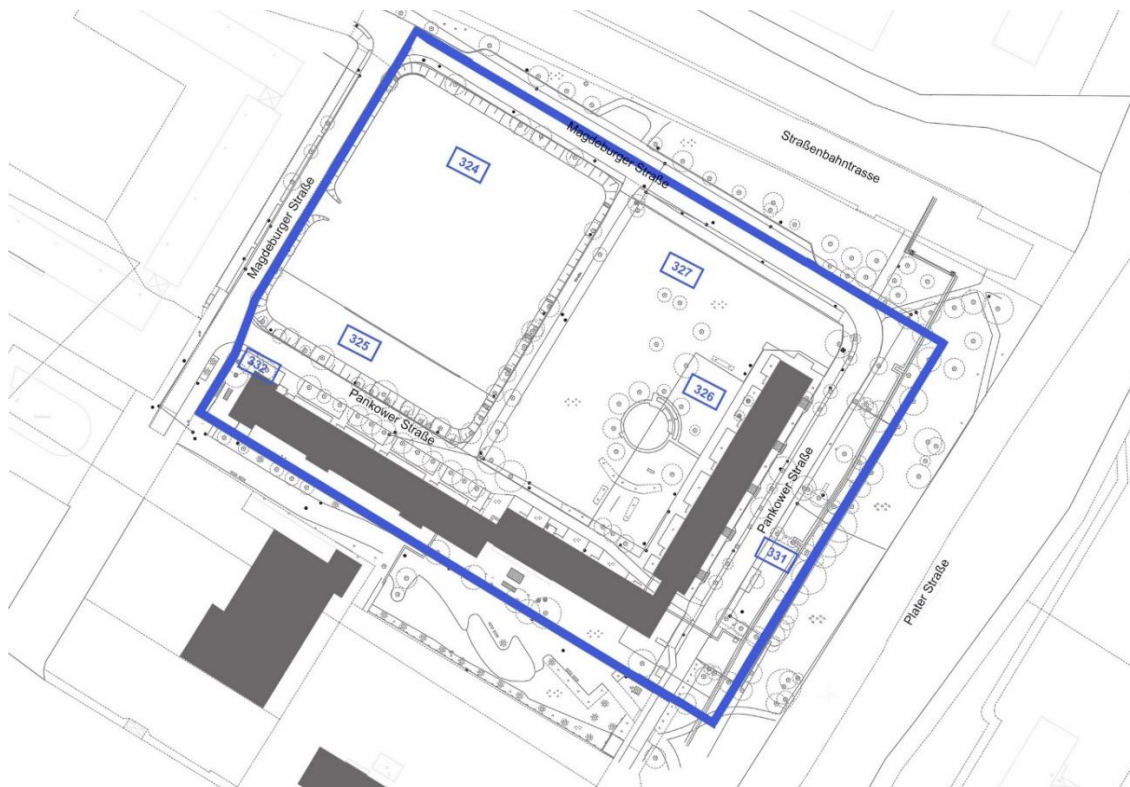


Abb. 08: Wettbewerbsbereich, Quelle: ZGM Schwerin, eigene Bearbeitung



Abb.09: Plattenbauten im Wettbewerbsbereich, Quelle: ZGM Schwerin



Abb.10: Stellplatzbereich, Quelle: ZGM Schwerin

Entlang der Hamburger Allee verbleibt eine straßenbegleitende städtebauliche Kante durch die hier vorhandenen elfgeschossigen Wohngebäude. Ein eingeschossiger Discounter mit umgebenden Kundenparkplätzen liegt südlich des Wettbewerbsbereiches.

Entlang der südlichen Grenze des Wettbewerbsbereiches verläuft eine neu ausgebaute Fuß- / Radwegeverbindung, die das Quartier in Ost-West-Richtung erschließt und an den Knotenpunkt Plater Straße / Hamburger Allee anbindet.

## **B.7 Aufgabenstellung**

### **B.7.1 Verkehrliche Infrastruktur**

#### **Einordnung in die durch den Bebauungsplan Nr. 111 vorgegebene stadträumliche Situation**

Der Wettbewerbsbereich ist ein wesentlicher Baustein und Nutzungsschwerpunkt im neu entstehenden Quartier nördlich der Hamburger Allee. Hinsichtlich der Erschließung und der verkehrlichen Anbindung ist die städtebauliche Konfiguration und Erschließungsstruktur – vorgegeben durch den Städtebaulichen Entwurf und den Bebauungsplan Nr. 111 – zu betrachten (siehe Abb. 11).

Die quartiersintere Erschließung bindet nach wie vor über die Magdeburger Straße und Rostocker Straße an die übergeordnete Erschließung der Hamburger Allee an. Nördlich verläuft die Trasse der Straßenbahn. Über zwei Haltestellen – eine in direkter Zuordnung zum Wettbewerbsbereich – ist das Quartier an den ÖPNV angebunden. Neu in Lage und Funktion ist eine zentrale Erschließungsachse im Quartier, die den östlich gelegenen Quartiersplatz (Berliner Platz) an den neuen „Nutzungsbaustein“ RBB GeSo anbindet. Kurze Stichstraßen erschließen die beidseits der zentralen Achse gelegenen Baufelder.

Für den Geschosswohnungsbau Hamburger Allee 13, dessen momentane Erschließung über den Wettbewerbsbereich abgewickelt wird, ist eine neue Zu-/Abfahrt außerhalb des Wettbewerbsbereiches unter Anbindung an die Plater Straße geplant.

Fuß- und Radwegeverbindungen – die südliche Ost-West-Verbindung ist bereits vorhanden – vernetzen im Quartier und binden an das Umfeld an.

#### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Wettbewerbsgebiet wird von Süden, ausgehend von der Hamburger Allee, über die Magdeburger Straße erschlossen. Die nördlich und östlich im Plangebiet verlaufenden Abschnitte der Magdeburger Straße und Pankower Straße sind nicht zu erhalten. Momentan dienen diese der Erschließung des an der Hamburger Straße gelegenen Geschosswohnungsbaus, dessen verkehrliche Erschließung neu und außerhalb des Wettbewerbsbereiches verortet wird. Darüber hinaus ist für die nördliche Magdeburger Straße die Weiterführung der durch den B-Plan Nr. 111 festgesetzten Entwicklung einer fußläufigen Grünachse entlang der Bahntrasse gewünscht (siehe Abb. 11).

#### **Andienungs- und Rettungsverkehre**

Andienungs- und Rettungsverkehre sind für Bildungszentrum und Sporthalle zu gewährleisten. Für Zu- und Abfahrtsituationen im Rahmen der Anlieferung für PKW und LKW sowie der Entsorgung (3-achsige Müllfahrzeuge) ist auf dem Grundstücksbereich eine ausreichend dimensionierte und belastbare Rangierfläche zu berücksichtigen.

Zufahrtsmöglichkeiten zu den im Raumprogramm definierten separat anzudienenden Räumen sind zu beachten.

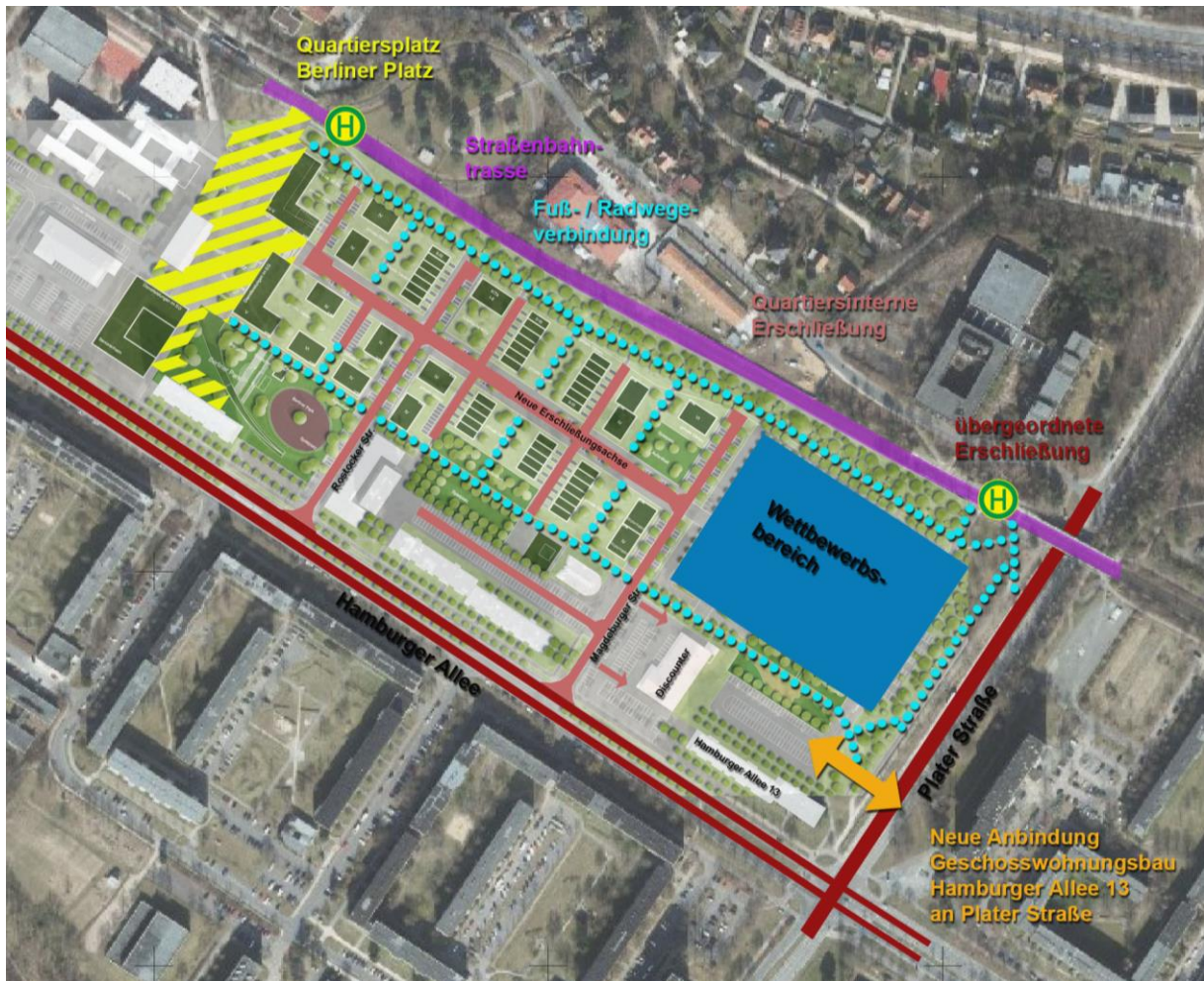


Abb.11: Erschließung und Verkehr im neuen Quartier

### Ruhender Verkehr

Die auf dem Grundstück nachzuweisenden Flächen für den ruhenden Verkehr sind durch die Ausloberein mit 300 Stellplätzen festgelegt. Ca. 100 Parkplätze sollen als Park & Ride-Stellplätze nutzbar sein. Eine Vorgabe zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Tiefgeschoss und / oder Freifläche) wird nicht getroffen. Erwartet wird ein Konzept, das sowohl ressourcen- als auch flächensparend und ggf. an sich ändernde Rahmenbedingungen anpassbar bzw. im Sinne von multifunktional nutzbaren Flächen gedacht ist.

Bezüglich des Radverkehrs sind Abstellmöglichkeiten für ca. 200 Räder einzuplanen, ggf. als wettergeschützte Abstellanlage.

### Gebäudeerschließung

Das Bildungszentrum soll einen zentralen Haupteingang erhalten. Dieser soll zur Adressbildung beitragen und die Wahrnehmbarkeit – insbesondere im Kontext mit der von Süden erfolgenden Erschließung des Baufeldes als auch in Bezug zu dem westlich angrenzenden neuen Wohnquartier – stärken.

Die Sporthalle wird auch außerhalb der Öffnungszeiten der Schule genutzt und ist insofern gesondert und unabhängig von dem Funktionsbereich Bildungszentrum zu erschließen.



## B.7.2 Freiraum

Neben Eingangs- und Erschließungsebene sind qualitativ hochwertige Freiflächen für den Aufenthalt im Außenbereich gewünscht. Die Freianlagen sollen sowohl die Möglichkeit einer „aktiven Pause“ fördern als auch den sozialen Austausch untereinander ermöglichen.

Darüber hinaus findet auch Unterricht im Freien statt. Im Bereich Sozialwesen geht es im Besonderen um die Vermittlung praktischer Ansätze für die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen. In den Bildungsgängen des Gesundheitswesens werden Freizeitangebote und vor allem sportliche Angebote für verschiedene Altersgruppen vermittelt.

Ein „Grünes Klassenzimmer“ wird fächer- und abteilungsübergreifend als Bestandteil der Schulaußenanlagen gewünscht, vorzugsweise in räumlicher Zuordnung zum *Lager Grünes Klassenzimmer* (siehe Raumprogramm Nr. 5.9). Neben der Vermittlung von Theorie im Freien (zeitgleich ca. 30 Personen), soll vor allem auch die praktische Umsetzung bspw. die Entdeckung und Bestimmung von Flora und Fauna (Biotop) und die Aufzucht von Pflanzen (Nutzgarten) umgesetzt werden. Ein wettergeschützter Bereich ist im Grünen Klassenzimmer vorzusehen.

Die Außenanlagen werden sowohl für den Sportunterricht des RBB als auch im Rahmen der aktiven Pause genutzt. Folgende Infrastruktur soll in der Gestaltung der Freianlagen berücksichtigt werden:

- Eine 75 m-Laufbahn mit integrierter Weitsprunganlage in Kombination mit einem Kleinspielfeld (22m x 16m) sind für den Sportunterricht des RBB vorzusehen.
- Ein Beachvolleyballfeld, eine Basketballanlage, Tischtennisplatten und Geräte für einen Fitness-Pfad sollen in Doppelnutzung sowohl für den Sportunterricht als auch die „bewegte Pause“ genutzt werden.
- Spiel- und Liegewiesen, ggf. eine Boulderwand und Sitzgelegenheiten sollten das Schulgelände abwechslungsreich und einladend gestalten.
- Eine Einfriedung des Schulgeländes / Pausenbereiches ist zunächst nicht geplant. Die Entwurfsplanung sollte eine ggf. notwendige Nachrüstung (zur Vermeidung von Schäden durch Vandalismus) unter Freihaltung der Eingangsbereiche von Bildungszentrum und Sporthalle jedoch berücksichtigen.

In Zuordnung zur Mensa / Aula des Bildungszentrums wird ein, zumindest in Teilen wettergeschützter, Außenbereich mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten gewünscht (40-60 Sitzplätze zzgl. Sitzangebote in den Außenanlagen). Der Außenbereich soll sowohl für außerschulische Veranstaltungen als auch für den täglichen Schulbetrieb (Pausen, Mensabetrieb, selbstorganisiertes Lernen) genutzt werden können. Ausreichende Verschattungsmöglichkeiten sind für das Arbeiten mit mobilen Endgeräten notwendig.

Insgesamt ist eine hohe Durchgrünung der Freiflächen gewünscht. Die Prinzipien der Entwicklung klimaresilienter urbaner Räume (bspw. Beschattung durch Großgrün) sind zu beachten, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung sind einzuplanen.

## B.7.3 Hochbauliche Zielsetzung

Für den Neubau bzw. die Neubauten sind Konzepte zu erarbeiten, die den städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Ansprüchen genügen und dem Leitbild der Ausbildungs-, Begegnungs- und Kommunikationsstätte folgen. Die Architektursprache soll eine eigenständige Adresse bilden und sich zeitgleich in den städtebaulichen Kontext einfügen.

Die Anordnung der Baukörper Bildungszentrum und Sporthalle auf dem Baufeld und die Möglichkeit der Separierung bzw. Integration beider Funktionsbereiche in einen Baukörper werden durch die Ausloberin nicht vorgegeben, sondern sind entwurfsbedingt zu wählen. Die Notwendigkeit der separaten

Zugänglichkeit von Schulbereich des RBB und der auch außerschulisch genutzten Mensa / Aula und der Sporthalle ist zu beachten.

Anzustreben sind ein möglichst geringes Bauvolumen sowie eine kompakte, wirtschaftliche Bauform. Untergeschosse sind nicht ausgeschlossen, hinsichtlich des ruhenden Verkehrs ist grundsätzlich eine ressourcen- und kostensparende Unterbringung gewünscht.

Der Schulneubau und die Dreifeldsporthalle sollen moderne, funktionale und zukunftsorientierte Gebäude werden, welche sich in den Stadtteil Neu Zippendorf und das nordwestlich angrenzende und noch in Planung befindende Wohnquartier „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“ optimal und gleichwertig einfügen sollen. Dabei sind die entsprechenden gültigen Regelwerke zu beachten und einzuhalten.

Der Neubau / die Neubauten sollen sich durch geringe Folgekosten auszeichnen und kurze Amortisationszeiten vorweisen. Weiterhin sollen die Energie-, Reinigungs- und Betriebskosten geringgehalten werden.

Nachhaltigkeit ist der Grundsatz der Planung und der Ausführung, was sich auch in Bezug auf eine geringe Flächenversiegelung niederschlagen soll. Mit der Umsetzung der Baumaßnahme wird die Verleihung eines DGNB-Zertifikats angestrebt.

In Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 111 Wohnquartier „Neu Zippendorf - Am Berliner Platz“ sollen die Vorgaben an die Ausführung weitestgehend übernommen werden. So sind Dachflächen mit Photovoltaikmodulen zur Gewinnung von Strom und einer extensiven Dachbegrünung zu planen.

Alle unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Schotterungen und Bekiesungen sind im Sinne der Nachhaltigkeit nicht gewünscht.

#### **B.7.4 Planungs- und Bauordnungsrecht**

Der Wettbewerbsbereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Weitergehende bauordnungsrechtliche Vorgaben sind für die Bearbeitung im Wettbewerb nicht vorgegeben. Die bauliche Dichte und Höhenentwicklung für das Baufeld kann sich an den Parametern des Bebauungsplans Nr. 111 für das Umfeld des Berliner Platzes (Hochpunkt der baulichen Entwicklung des Quartiers) orientieren.

#### **B.7.5 Lärmschutz**

Die Erfordernisse von Schallschutzmaßnahmen für die Neubauten des Plangebietes lassen sich näherungsweise aus dem vorliegenden Bebauungsplan für das neue Wohnquartier (siehe Anlage 07, Bebauungsplan Nr. 111, Begründung, Punkt 6.6 Lärmschutz) und dem Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Schwerin ableiten. Für das nördliche Wettbewerbsgebiet kann von einem Lärmpegelbereich III durch die Straßenbahn ausgegangen werden.

Der Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Schwerin bildet die Situation am Standort inkl. der momentanen Bestandsbebauung ab. Grundsätzlich ist für das östliche Wettbewerbsgebiet durch die Überlagerung der Lärmimmission von Bahntrasse und Plater Straße mit notwendigen Schallschutzmaßnahmen zu rechnen. Baukonstruktive Maßnahmen sind entsprechende den einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien anzuwenden.



Abb. 12: Schallimmissionsplan Schwerin; Quelle: [Schallimmissionsplan - Landeshauptstadt Schwerin](#)

### B.7.6 Brandschutz

Die Erarbeitung des Wettbewerbsentwurfes hat unter Beachtung der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Brandschutzes im Land Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) sowie in Bezug auf brandschutztechnische Anforderungen unter Beachtung anerkannter Regeln der Technik (DIN-Normen usw.) zu erfolgen.

### B.7.7 Ausstattung und Technik

Es werden Technikkonzepte gewünscht, die mit verhältnismäßig geringem technischen Aufwand eine hohe Benutzerfreundlichkeit und Aufenthaltsqualität ermöglichen unter Beachtung der im Raumprogramm beschriebenen Anforderungen an die Fachunterrichtsräume. In das Energiekonzept sind regenerative Energien einzubeziehen. Die eingebauten Standards müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und DIN- und ISO-Normen gerecht werden. Von der Notwendigkeit einer zentralen Belüftungsanlage ist auszugehen.

### B.7.8 Ver- und Entsorgung

Das Baufeld liegt im Bereich des städtischen Fernwärmeversorgungsgebietes. Die Versorgung der Gebäude mit Wärmeenergie soll über Fernwärme erfolgen.

Im Nachgang zum Wettbewerb und im Rahmen der Planungsfortschreibung sind Fernwärme-, Strom-, Wasser- sowie Telekomanschlüsse und Abwasser entsprechend den Bedarfen zu ermitteln und zu planen. Die Versorgung erfolgt über die SWS Stadtwerke Schwerin GmbH. Für die Errichtung einer notwendigen HA-Station sind die Vorgaben und technischen Anschlussbedingungen des Versorgers (SWS) einzuhalten und mit ihm abzustimmen.

Grundsätzlich gibt es in der Landeshauptstadt Schwerin eine Einleitbegrenzung von Niederschlagswasser. Diese ist je nach Stadtteil und vorhandenem Kanalnetz unterschiedlich hoch begrenzt. Von daher ist bei der Planung davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswassers auf dem Grundstück verbleiben und versickert werden muss. Entsprechende Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

### **B.7.9 Nachhaltigkeit**

Die Ausloberin fühlt sich den Zielen der Nachhaltigkeit verpflichtet. Angestrebt werden die Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen sowie eine möglichst geringe Belastung des Naturhaushalts in allen Lebenszyklen (also von der Rohstoffgewinnung über die Errichtung bis zum Rückbau).

Bei der Planung des Neubaus sind neben den Prinzipien des energieeffizienten, umweltverträglichen Bauens, das Ressourcen schont, gesundheitsverträglich ist und einen hohen Komfort für Nutzer:innen bietet, folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- › flächen- und materialsparendes Bauen
- › energie- und umweltschonende Bauweise für Erstellung, Betrieb und Rückbau
- › möglichst umweltschonende und gleichzeitig betriebskostenoptimierte technische Gebäudeausrüstung
- › Baustoffe, die einfach und schadstoffarm recyclebar oder problemlos zu entsorgen sind und deren Einbau keine Gesundheitsgefährdungen der im Gebäude arbeitenden Personen herbeiführt
- › Dauerhaftigkeit von Material- und Oberflächenbeschaffenheit mit langen Gebrauchszeiten
- › optimierter winterlicher bzw. sommerlicher Wärmeschutz sowie Optimierung des Innenraumklimas
- › natürliche Beschattung
- › Verzicht auf Tropenhölzer
- › wassersparende Armaturen

Ein ganzheitliches Energiekonzept ist nicht Bestandteil dieses Wettbewerbs. Die spätere Entwicklung eines solchen Konzepts benötigt allerdings entsprechende Grundlagen – bspw. Gebäudeteile mit ausreichender Bau- bzw. Speichermasse, optimales Verhältnis von Oberfläche zu Volumen – die bereits in der ersten Entwurfsphase berücksichtigt werden müssen.

Mit der Umsetzung der Baumaßnahme wird die Verleihung eines DGNB-Zertifikats angestrebt.

### **B.7.10 Baugrund**

Eine Baugrunderkundung wurde durch das Büro GGU-Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, Schwerin, im Auftrag des ZGM Schwerin, durchgeführt. Der Bericht wird unter der Nummer 2058/2023 geführt und ist datiert auf den 14.08.2023.

In der Gründungsempfehlung heißt es: *„Unter Berücksichtigung der Standortbedingungen, dem Kenntnisstand der Baugrund-, Wasser- und Grundwasserverhältnisse, wird eine Flachgründung auf Streifen- und Einzelfundamenten mit frostsicherer Einbindetiefe  $\geq 1,00$  m bzw. einer Sohlplatte mit umlaufender Frostschürze für Gebäude oder bauliche Anlagen zunächst als möglich und zweckmäßig bewertet.“* (weitergehende Ausführungen siehe Anlage 10 der Verfahrensunterlagen).

### B.7.11 Barrierefreiheit

Bildungszentrum und Sporthalle sind als öffentliche Gebäude gem. den aktuellen Richtlinien und Verordnungen hinsichtlich Barrierefreiheit nutzungs- und funktionsgerecht zu planen, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen in Bezug auf:

- Zugänge zum Gebäude ohne Stufen oder Schwellen
- rollstuhltaugliche Dimensionierung von Durchgangs- und Türbreiten
- barrierefreie Sanitäreinrichtungen an zentraler Stelle.

Für den Gebäudekomplex gelten die Bestimmungen der LBauO MV für öffentlich zugängliche Gebäude sowie die DIN 18040-1 und der Leitfaden für barrierefreie Verkehrsräume in M-V. Eine barrierefreie Planung bezieht sich selbstverständlich sowohl auf die Hochbauten als auch auf die Außenanlagen.

## B.8 Nutzungskonzept / Raumprogramm

Die funktionale und technische Umsetzung des RBB GeSo richtet sich nach den einzelnen Bildungsgängen Gesundheit, Sozialwesen und Gewerbe/MFA/ZFA.

In dem anliegenden Raumprogramm sind die Anforderungen im Detail beschrieben. Dabei sind die beschriebenen Aspekte zur Umsetzung sowohl des theoretischen als auch des praktischen Unterrichtes zwingend zu beachten. Die notwendige technische Ausrüstung, hier vor allem im Bereich der Bildungsgänge Gesundheit und Gewerbe, muss den geforderten Bedarfen gerecht werden. Nur so lässt sich Unterricht berufsnah umsetzen.

### B.8.1 Funktionale Anforderungen RBB GeSo

Aktuell werden 1.350 Schüler:innen an der RBB GeSo von insgesamt ca. 100 Lehrkräften und Schulpersonal unterrichtet bzw. versorgt. Sowohl beim Lehr- bzw. Schulpersonal als auch bei den Schüler:innen ist die Geschlechterverteilung mit 80 % weiblich und 20% männlich anzusetzen.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausbildungsstruktur der einzelnen Bildungsgänge kann grundsätzlich von einer zeitgleichen Anwesenheit von Schüler:innen mit rund 75% bzw. rund 1.000 Personen ausgegangen werden. Für das Lehr- und Schulpersonal schwankt die tägliche Anzahl der Anwesenden zwischen 75 und 85 Personen und liegt damit bei rund 75 bis 85 %.

Das Regionale Bildungszentrum bildet junge Menschen in den sozialen- und gesundheitsbezogenen Berufen aus. Für die Ausübung dieser Berufe ist ein hohes Maß an Kommunikation, Zugewandtheit und Freude an der Arbeit mit Menschen aller Altersklasse erforderlich. Diese offene und kommunikative Grundhaltung wird bereits im Zuge der schulischen Ausbildung als wichtiges Element im Schulalltag und im Austausch untereinander angesehen. Eine wesentliche Anforderung an den Entwurf der neuen Schule ist es, dass die Architektur diese Offenheit, die soziale Interaktion und auch den fächerübergreifenden Austausch in der Schülerschaft ermöglicht und widerspiegelt.

Die Schule soll – neben ihrer Funktion als Ausbildungs- und Bildungsstätte – für Schüler:innen und Lehrkräfte auch als sozialkommunikativer Ort, als Ort des gemeinsamen Lernens und des sozialen Ausgleichs sowie als Ort der Werte- und Demokratiebildung dienen.

Das neue Bildungszentrum fasst die drei z. Zt. an unterschiedlichen Standorten beheimateten Fachabteilungen Sozialwesen, Gesundheit und Gewerbe in einem neuen Gebäudekomplex zusammen. Das Raumprogramm differenziert hierbei in die dem allgemeinen Schulbetrieb und Verwaltung zugeordnete Flächen sowie den drei Fachabteilungen zugeordneten Unterrichts- bzw. fachspezifischen Räume.

Grundsätzlich ist im Hinblick auf die **Adressbildung** und die zentrale Funktion im Stadtquartier ein „gemeinsamer Auftritt“ der einzelnen Ausbildungssparten als Bildungszentrum gewünscht. Auf der

Grundlage des vorliegenden Städtebaulichen Entwurfes und des darauf aufbauenden Bebauungsplanes Nr. 111 ist die Orientierung und Einfügung in die zukünftige städtebauliche Konfiguration des neuen Quartiers in diesem Sinne zu wählen.

## B.8.2 Raumprogramm

Das Raumprogramm differenziert zwischen den **Nutzflächen**

- für den allgemeinen Schulbetrieb (Raumprogramm Nr. 1),
- den einzelnen Fachabteilungen zugeordnete Nutzflächen (Raumprogramm Nr. 2 bis 4)
- und den allgemeinen Flächen (Raumprogramm Nr. 5).

Für letztere Kategorie ist im Speziellen für die Sanitärbereiche die erforderliche Größe / Anzahl auf Grundlage der genannten Zahl täglich anwesender Schüler:innen (ca. 1.000), Lehr- und Schulpersonal (ca. 75-85) und max. Anzahl von Teilnehmenden bei Veranstaltungen (max. 199) entwurfsbedingt und unter dem Aspekt der Gerechtigkeit zu wählen.

Ebenso entwurfsbedingt zu wählen sind die **technischen Flächen**. Bezüglich der technischen Ausstattung des Neubaus ist von der Notwendigkeit einer zentralen Lüftungsanlage auszugehen.

Die innere Erschließungsstruktur soll eine gute Orientierung im Gebäude ermöglichen. Die **Verkehrsflächen** im Gebäude dienen neben ihrer Erschließungsfunktion ebenso als Aufenthalts- und Kommunikationsraum für Lehrende und Lernende. Gewünscht ist die Installation kleiner „Arbeits- und Kommunikationsinseln“ die z. B. bei schlechter Witterung genutzt werden können. Zusätzlich ist an geeigneter Stelle ein ausreichendes Angebot an Schließfächern unterzubringen.

Die **Nettoraumfläche** des Beruflichen Bildungszentrum ist mit **19.420 m<sup>2</sup> NRF** kalkuliert und in dieser Größenordnung im Entwurf zu berücksichtigen (Sporthallenflächen und ggf. erforderliche Flächen für den ruhenden Verkehr im Gebäude sind nicht enthalten).

## B.8.3 Nutzflächen

Die Raumorganisation des RBB GeSo basiert auf den konkreten und spezifischen Nutzungsanforderungen der Fachabteilungen und deren jeweiligen Bildungsgängen. Absehbare Anpassungsbedarfe sind bereits berücksichtigt. Hinweise zur notwendigen An- bzw. Zuordnung der Räume im Gebäude bzw. untereinander sind im Formblatt Raumprogramm / Kenndaten (Anlage 13) vermerkt. Soweit möglich sind im Bereich des allgemeinen Unterrichts und der Vorbereitungsräume für Lehrkräfte flexible Grundrissstrukturen zu berücksichtigen, sodass auch auf zukünftige Bedarfe reagiert werden kann.

### B.8.3.1 Allgemeine Nutzflächen

Die Allgemeinen Flächen Schulbetrieb (Raumprogramm Nr. 1) umfassen neben den Flächen für **Verwaltung und Lehrkräfte** ebenso Bereiche, die – möglichst zentral gelegen – von allen Fachabteilungen genutzt werden bzw. dem allgemeinen Schulbetrieb zur Verfügung stehen.

<b>1 Allgemeine Flächen Schulbetrieb</b>				
<b>1.1 Allgemeiner Unterricht</b>		<b>Soll-Vorgaben</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anz.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>∑ m<sup>2</sup></b>
1.1.1	Computerraum	1	70,0 m <sup>2</sup>	70,0 m <sup>2</sup>
1.1.2	Computerraum	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
1.1.3	Religionsraum	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>170,0 m<sup>2</sup></b>

<b>1.2 Funktion und Gemeinschaft</b>		<b>Soll-Vorgaben</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anz.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>∑ m<sup>2</sup></b>
1.2.1	Schulsozialarbeit	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
1.2.2	Bibliothek	1	80,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
1.2.3	Büchermagazin	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
1.2.4	Literacy/Sprachlabor	2	65,0 m <sup>2</sup>	130,0 m <sup>2</sup>
1.2.5	Mensa	1	150,0 m <sup>2</sup>	150,0 m <sup>2</sup>
1.2.6	Aula	1	150,0 m <sup>2</sup>	150,0 m <sup>2</sup>
1.2.7	Ausgabeküche	1	150,0 m <sup>2</sup>	150,0 m <sup>2</sup>
1.2.8	Regieraum	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
1.2.9	Garderobe	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
1.2.10	Lager für Aula / Mensa	2	25,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
1.2.11	Büro der Schülervertretung	1	15,0 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>795,0 m<sup>2</sup></b>

<b>1.3 Verwaltung und Lehrkräfte</b>		<b>Soll-Vorgaben</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anz.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>∑ m<sup>2</sup></b>
1.3.1	Schulleitung	1	25,0 m <sup>2</sup>	25,0 m <sup>2</sup>
1.3.2	Assistenz der Schulleitung	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
1.3.3	Stellvertretende Schulleitung	1	25,0 m <sup>2</sup>	25,0 m <sup>2</sup>
1.3.4	Abteilungsleitung	4	20,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
1.3.5	Bewerbungsverfahren (SuS)	2	20,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
1.3.6	Sekretariat	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
1.3.7	Sekretariat für SuS-Angelegenheiten	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
1.3.8	Sanitätsraum	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
1.3.9	Kopierraum	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
1.3.10	Konferenzraum	2	40,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
1.3.11	Teeküchen für Konferenzräume	2	6,0 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>
1.3.12	Teeküche für Leitung	1	6,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>
1.3.13	Pausen/Aufenthaltsraum für Lehrkräfte	1	80,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
1.3.14	Umkleide und Dusche für Lehrkräfte	1	6,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>444,0 m<sup>2</sup></b>

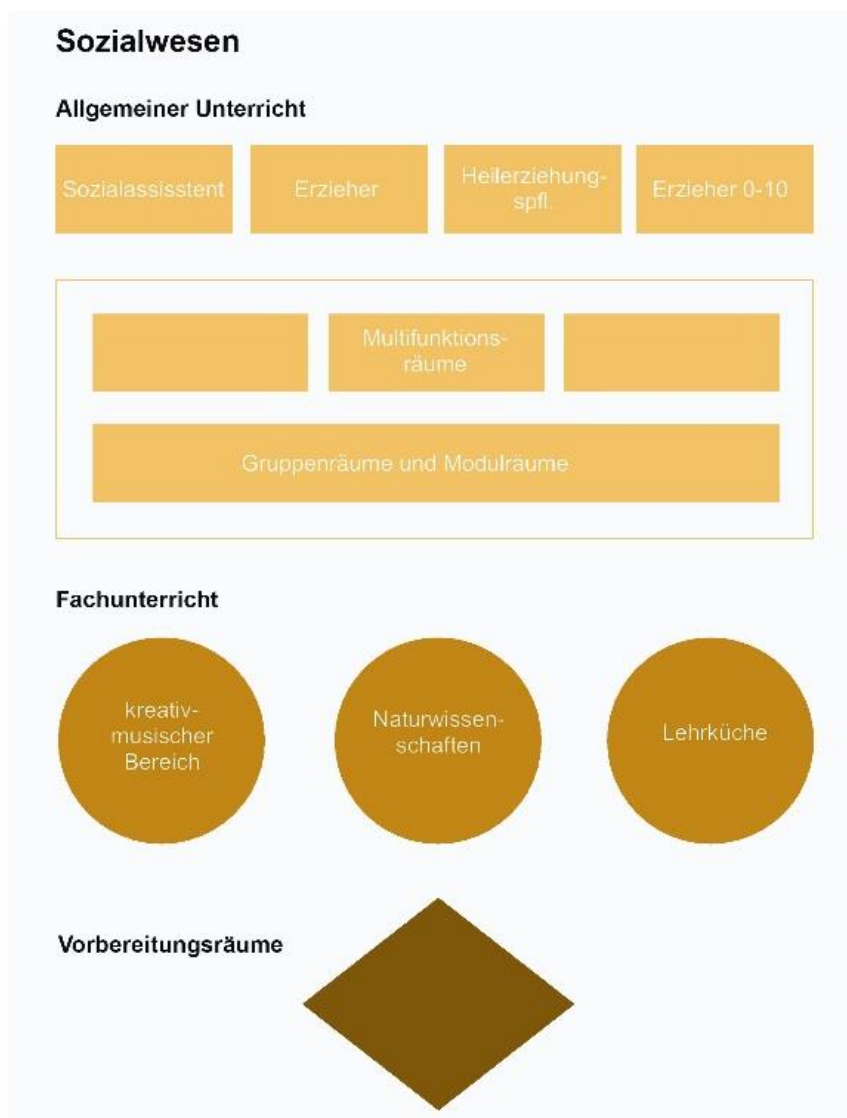
Abb. 13: Auszug Raumprogramm: Allgemeine Flächen Schulbetrieb

In Zuordnung zum Haupteingang wird eine **Aula** gewünscht, die sowohl für schulinterne als auch schul-externe Veranstaltungen nutzbar sein soll. Die max. Personenzahl bei Veranstaltungen ist auf <200 begrenzt. Die Aula soll durch eine mobile Trennung in zwei Bereiche mit jeweils 150 m<sup>2</sup> teilbar sein, von denen einer im täglichen Schulbetrieb als **Mensa** (Mittagessen) und als Cafeteria genutzt wird. Der nicht durch den Mensabetrieb belegte Bereich der Aula soll zeitweilig als für den Unterricht nutzbare Fläche zur Verfügung stehen und ist unabhängig vom Bereich der Mensa zu erschließen. Sowohl für den Mensabetrieb als auch den Veranstaltungsfall erforderliche Nutzflächen sind entsprechend den Anforderungen des Raumprogramms einzuordnen. Die Aula muss z. B. für Prüfungszwecke eigenständig nutzbar sein.

Die Trennung des **Pausen-/Aufenthaltsraums** für das Lehrpersonal von der Unterrichtsumgebung der drei Fachabteilungen zielt auf eine Differenzierung zwischen Arbeits- und Pausenzeiten ab. Diese Trennung soll sich in der räumlichen Verortung widerspiegeln.

### B.8.3.2 Fachabteilungen Sozialwesen, Gesundheit, Gewerbe

Die Nutzflächen innerhalb der Fachabteilungen sind grundsätzlich in die Kategorien Unterrichtsräume und allgemeine Differenzierungsflächen, Fachräume und Lagerflächen sowie Vorbereitungsräume inkl. Lehrerarbeitsplätze aufgeteilt. Ihre Ausgestaltung und räumliche Zuordnung zueinander entspricht jedoch den spezifischen Anforderungen der einzelnen Ausbildungsgänge.





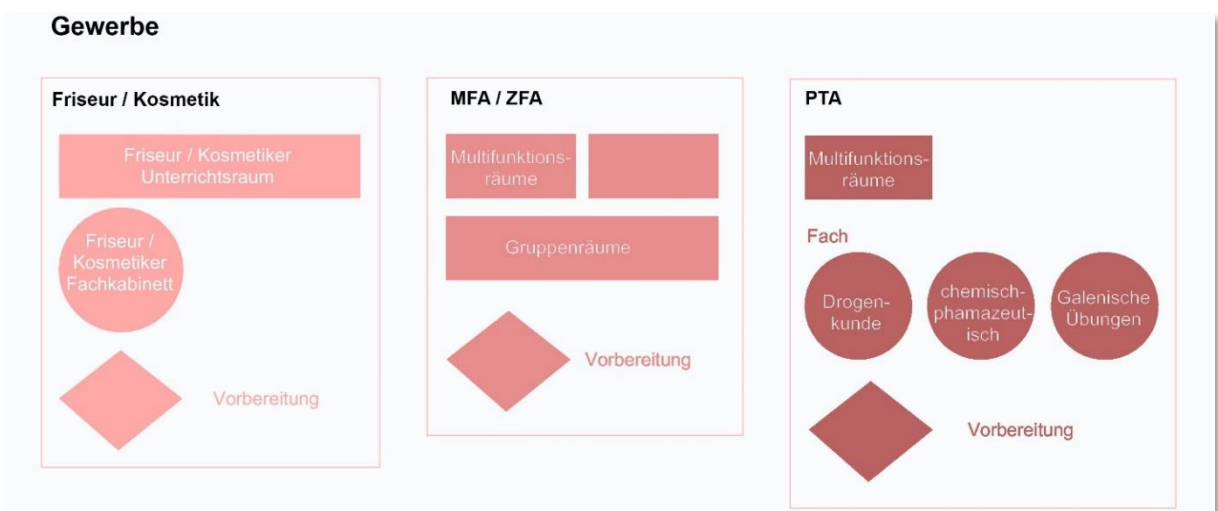
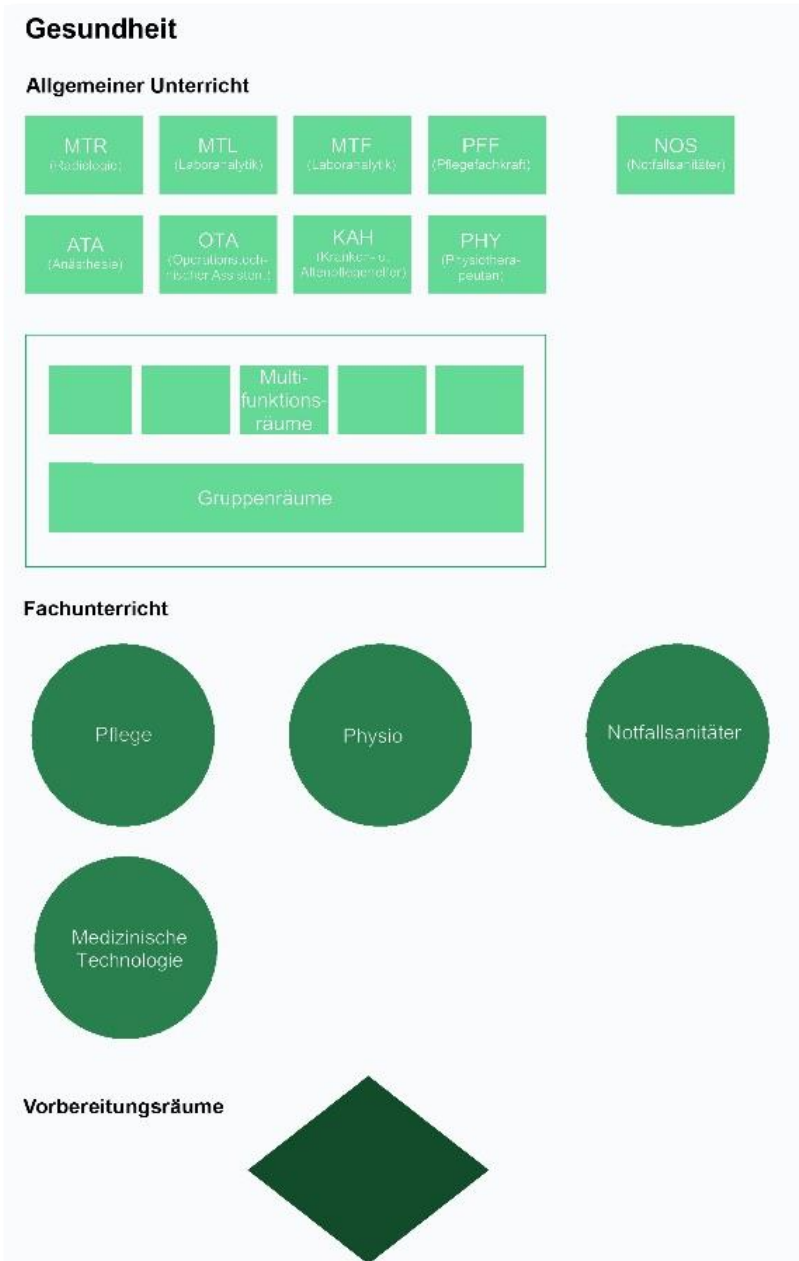


Abb. 14: Raumkategorien und Organisation der Fachabteilungen

## Fachabteilung Sozialwesen

Die Abteilung Sozialwesen besteht aus vier Bildungsgängen, die sich auf insgesamt 17 Unterrichtsräume verteilen. Zudem sind drei multifunktionale Unterrichtsräume vorzusehen, die fachübergreifend innerhalb der Abteilung genutzt und als eigenständige Einheiten und nicht im Sinne der Erschließung anderer Räume konzipiert werden sollen.

Ein erheblicher Anteil des Unterrichts wird in Kleingruppen durchgeführt. In diesem Zusammenhang sind Differenzierungsräume unterschiedlicher Größenordnung den allgemeinen Unterrichtsräumen sowie einigen spezifischen Fachräumen zuzuordnen. Insbesondere die bildungsgangübergreifende Nutzung dieser Räume erfordert nicht zwingend eine direkte Anbindung an die Unterrichtsräume. Eine Clusterbildung der dem allgemeinen Unterricht zugeordneten Nutzflächen ist in jedem Fall gewünscht. Die Schaffung von Blickbeziehung und Transparenz ist in der Grundrissstruktur und in der Verbindung der Räume untereinander gewünscht.

Die Fachunterrichtsräume werden durch alle Bildungsgänge in der Abteilung Sozialwesen genutzt. Hinweise zur Verortung im Gebäude sind zum Teil durch entsprechende praktische Übungen (Musischer oder Bewegungsbereich) begründet.

Die Lagerräume sind den entsprechenden Fachräumen zugeordnet. Alle Lagerräume sind grundsätzlich auch über die allgemeinen Erschließungsflächen (Flur) zu erschließen.

Grundsätzlich sind für alle Lehrkräfte Arbeitsplätze zur Vorbereitung des Unterrichts und im Sinne der kurzen Wege innerhalb der Fachabteilung geplant. Um den fachlichen Austausch zu unterstützen, ist eine räumliche Zuordnung der Arbeitsplätze aller Bildungsgänge in der Abteilung Sozialwesen zueinander erwünscht. Die definierte Anzahl und Größe der Lehrerarbeitsplätze ist im Entwurf abzubilden. Im Sinne von Multifunktionalität und Nachhaltigkeit der Flächen kann vom System einzelner Büros abgewichen werden.

2 Sozialwesen		Soll-Vorgaben		
2.1 Allgemeiner Unterricht		Anz.	m <sup>2</sup>	∑ m <sup>2</sup>
Nr.	Bezeichnung			
2.1.1	multifunktionaler Unterrichtsraum Sozialwesen	3	100,0 m <sup>2</sup>	300,0 m <sup>2</sup>
2.1.2	Unterrichtsraum Sozialassistenten	4	65,0 m <sup>2</sup>	260,0 m <sup>2</sup>
2.1.3	Unterrichtsraum Erzieher	7	65,0 m <sup>2</sup>	455,0 m <sup>2</sup>
2.1.4	Unterrichtsraum Heilerziehungspfleger	3	65,0 m <sup>2</sup>	195,0 m <sup>2</sup>
2.1.5	Unterrichtsraum Erzieher 0-10, ENZ	3	65,0 m <sup>2</sup>	195,0 m <sup>2</sup>
2.1.6	Gruppenraum Sozialwesen	9	30,0 m <sup>2</sup>	270,0 m <sup>2</sup>
2.1.7	Modulgruppenarbeits- / Besprechungsraum Sozialwesen	8	20,0 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>1.835,0 m<sup>2</sup></b>

2.2 Fachunterricht / Fachräume zzgl. Lagerräume		Soll-Vorgaben		
Nr.	Bezeichnung	Anz.	m <sup>2</sup>	Σ m <sup>2</sup>
2.2.1	Kreatives Gestalten	3	85,0 m <sup>2</sup>	255,0 m <sup>2</sup>
2.2.2	Lagerraum kreatives Gestalten	1	40,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
2.2.3	Trockenraum kreatives Gestalten	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
2.2.4	Musikalische Grundbildung	4	85,0 m <sup>2</sup>	340,0 m <sup>2</sup>
2.2.5	Lagerraum Musikalische Grundbildung	1	40,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
2.2.6	Musikkabinette - Instrumental	4	50,0 m <sup>2</sup>	200,0 m <sup>2</sup>
2.2.7	Bewegungserziehung	3	100,0 m <sup>2</sup>	300,0 m <sup>2</sup>
2.2.8	Spiel	3	80,0 m <sup>2</sup>	240,0 m <sup>2</sup>
2.2.9	Lagerraum Spiel und Bewegung	1	40,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
2.2.10	Fachkabinett KiTa	1	75,0 m <sup>2</sup>	75,0 m <sup>2</sup>
2.2.11	Pflege/Gesundheitserziehung	3	80,0 m <sup>2</sup>	240,0 m <sup>2</sup>
2.2.12	Naturwissenschaften (Phy/Bio/Ch)	3	100,0 m <sup>2</sup>	300,0 m <sup>2</sup>
2.2.13	Lagerraum für Pflege / Gesundheitserziehung und Naturwissenschaften	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
2.2.14	Lehrküche Sozialwesen+KAH	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
2.2.15	Lagerraum für Lehrküche	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>2.240,0 m<sup>2</sup></b>

2.3 Vorbereitungsräume		Soll-Vorgaben		
Nr.	Bezeichnung	Anz.	m <sup>2</sup>	Σ m <sup>2</sup>
2.3.1	Vorbereitungsraum Lehrkräfte Sozialwesen	19	30,0 m <sup>2</sup>	570,0 m <sup>2</sup>
2.3.2	Büchermagazin / Unterrichtsmittel Sozialwesen	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
2.3.3	Schülerakten	1	12,0 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>
2.3.4	Kopierraum	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
2.3.5	Umkleide mit Duschen	2	25,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>672,0 m<sup>2</sup></b>

Abb. 15: Auszug Raumprogramm: Sozialwesen

### Fachabteilung Gesundheit

Die Organisation der Fach- und Unterrichtsräume sowie der Lehrerarbeitsplätze der Fachabteilung Gesundheit entspricht prinzipiell den genannten Strukturen der Abteilung Sozialwesen. Die Fachunterrichtsräume werden nicht abteilungsübergreifend genutzt, sondern sind auf die einzelnen Bildungsgänge in ihrer Funktion und Ausstattung zugeschnitten. Anforderungen an Zuordnung bzw. Anordnung im Gebäude aufgrund der technischen Ausstattung einzelner Fachräume sind im Raumprogramm vermerkt und entsprechend zu berücksichtigen.

3 Gesundheitswesen		Soll-Vorgaben		
3.1 Allgemeiner Unterricht		Anz.	m <sup>2</sup>	Σ m <sup>2</sup>
Nr.	Bezeichnung			
3.1.1	multifunktionaler Unterrichtsraum Gesundheit	5	100,0 m <sup>2</sup>	500,0 m <sup>2</sup>
3.1.2	Unterrichtsraum Gesundheit	26	65,0 m <sup>2</sup>	1.690,0 m <sup>2</sup>
3.1.3	Gruppenraum Gesundheit	8	20,0 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>
3.1.4	Vorbereitungs-/Materialraum für Anatomie	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>2.370,0 m<sup>2</sup></b>

3.2 Fachunterricht / Fachräume zzgl. Lagerräume		Soll-Vorgaben		
Nr.	Bezeichnung	Anz.	m <sup>2</sup>	Σ m <sup>2</sup>
3.2.1	Gesundheits- und Krankenpflege/ Kinderkrankenpflege/ KAH - Pflegeräume	6	50,0 m <sup>2</sup>	300,0 m <sup>2</sup>
3.2.2	Pflege Fachkabinette	2	50,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
3.2.3	Fachkabinette ATA / OTA	2	50,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
3.2.4	Gesundheits- und Krankenpflege/ Kinderkrankenpflege/ KAH - Fachpraxisraum- Nassbereich	2	12,0 m <sup>2</sup>	24,0 m <sup>2</sup>
3.2.5	Materialien (Bettwäsche, Pflegeprodukte, Puppen, Rollstühle,...) KAH	2	15,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>

3.2.6	Fachkabinett - Spezielle Physiotherapie	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
3.2.7	Physiotherapie - Therapieraum	1	80,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
3.2.8	Physiotherapie - Schlingengerät	1	15,0 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>
3.2.9	Physiotherapie - Massageraum	2	85,0 m <sup>2</sup>	170,0 m <sup>2</sup>
3.2.10	Physiotherapie - Hydrotherapie	1	40,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
3.2.11	Materiallager Physiotherapie	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
3.2.12	Medizinisch-technische Assistenz für Funktionsdiagnostik - Praxisräume	3	50,0 m <sup>2</sup>	150,0 m <sup>2</sup>
3.2.13	Materiallager Med-technische Assistenz für Funktionsdiagnostik	2	20,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
3.2.14	Medizinisch-technische Radiologieassistenz - Praxisraum für Nuklearmedizin	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
3.2.15	Medizinisch-technische Radiologieassistenz - Praxisraum für Strahlentherapie	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
3.2.16	Medizinisch-technische Radiologieassistenz - Praxisräume Röntgen	2	30,0 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
3.2.17	Materiallager für Röntgendiagnostik	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
3.2.18	Materiallager und Dunkelkammer	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
3.2.19	Medizinisch-technische Laboratoriumsassistenz - Praxisräume	3	100,0 m <sup>2</sup>	300,0 m <sup>2</sup>
3.2.20	Medizinisch-technische Laboratoriumsassistenz - Mikroskopieraum	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
3.2.21	Dunkelraum	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
3.2.22	Materialraum für Chemikalien/Gefahrstoffe	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
3.2.23	Multifunktionsraum für Geräte und Materialien MTL	1	80,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
3.2.24	Vorbereitungs-/Materialraum MTA	3	20,0 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
3.2.25	Waagenraum	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>

3.2.26	Fachkabinett Notfallsanitäter	2	50,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
3.2.27	Materiallager Notfallsanitäter	1	60,0 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
3.2.28	Trauma-Simulationsbereich	1	110,0 m <sup>2</sup>	110,0 m <sup>2</sup>
3.2.29	Erste Hilfe-Raum	1	60,0 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>2.279,0 m<sup>2</sup></b>

<b>3.3 Vorbereitungsräume und Lagerräume</b>		<b>Soll-Vorgaben</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anz.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>∑ m<sup>2</sup></b>
3.3.1	Vorbereitungsräume Lehrkräfte Gesundheitswesen	11	30,0 m <sup>2</sup>	330,0 m <sup>2</sup>
3.3.2	Schülerakten	1	12,0 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>
3.3.3	Kopierraum	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
3.3.4	Umkleieräume mit Dusche und Toiletten	4	20,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
3.3.5	Umkleieräume mit Toiletten (MTL)	2	10,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
3.3.6	Umkleieräume (Notfallsanitäter)	2	40,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>532,0 m<sup>2</sup></b>

Abb. 16: Auszug Raumprogramm: Gesundheit

### Fachabteilung Gewerbe

Die Abteilung Gewerbe weist die geringste Anzahl an Schüler:innen der drei Abteilungen auf. Bei den Bildungssparten handelt es sich zum Großteil um duale Ausbildungsgänge, d. h. die praktische Ausbildung erfolgt im Ausbildungsbetrieb. Insgesamt ist mit Ausnahme der PTA eine geringere Anzahl an Fachräumen erforderlich. Grundsätzlich ist dieser Bereich nach den Bildungsgängen zu clustern. Die im Raumprogramm unter 4.4 aufgelisteten Räumen (zentrale Räume/Umkleiden) werden sind wie im Raumprogramm beschrieben den Clustern zuzuordnen.

<b>4 Gewerbe</b>		<b>Soll-Vorgaben</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anz.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>∑ m<sup>2</sup></b>
4.1.1	Friseure - Unterrichtsraum	2	80,0 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>
4.1.2	Kosmetiker - Unterrichtsraum	1	80,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>
4.1.3	Friseure - Fachkabinett in Form eines Multifunktionsraumes	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
4.1.4	Kosmetiker - Fachkabinett in Form eines Multifunktionsraumes	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
4.1.5	Vorbereitungsraum Friseure/ Kosmetik	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>470,0 m<sup>2</sup></b>

4.2 MFA / ZFA		Soll-Vorgaben		
Nr.	Bezeichnung	Anz.	m <sup>2</sup>	∑ m <sup>2</sup>
4.2.1	MFA / ZFA - Unterrichtsraum	5	65,0 m <sup>2</sup>	325,0 m <sup>2</sup>
4.2.2	MFA / ZFA - Gruppenraum	2	20,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
4.2.3	Vorbereitungsraum MFA/ZFA	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>395,0 m<sup>2</sup></b>

4.3 Pharmazeutisch-technische-Assistenten (PTA)		Soll-Vorgaben		
Nr.	Bezeichnung	Anz.	m <sup>2</sup>	∑ m <sup>2</sup>
4.3.1	PTA - Unterrichtsraum	3	70,0 m <sup>2</sup>	210,0 m <sup>2</sup>
4.3.2	PTA - Fachkabinett für Übungen zur Abgabe und Beratung und Apothekenpraxis in Form eines Multifunktionsraumes	1	120,0 m <sup>2</sup>	120,0 m <sup>2</sup>
4.3.3	PTA - Labor Übungen Drogenkunde (1. und 2. Ausbildungsjahr/Vollzeit und Teilzeit)	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
4.3.4	Vorbereitungsraum mit Lagerfläche für Drogen	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
4.3.5	PTA - Labor für chemisch-pharmazeutische Übungen 1 Ausbildungsjahr (Vollzeit und Teilzeit)	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
4.3.6	PTA - Labor für chemisch-pharmazeutische Übungen 2 Ausbildungsjahr (Vollzeit und Teilzeit)	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
4.3.7	Vorbereitungsraum und Schülerarbeitsplätze Chemielabor 280 Std innerhalb von zwei Jahren pro Klasse	1	60,0 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
4.3.8	Vorbereitungsraum mit Lagerfläche für chemisch-pharmazeutische Übungen	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
4.3.9	Pharmazeutisch-technische Assistenten - Labor für galenische Übungen 1. Ausbildungsjahr, Vollzeit und Teilzeit	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
4.3.10	Pharmazeutisch-technische Assistenten - Labor für galenische Übungen 2. Ausbildungsjahr, Vollzeit und Teilzeit	1	100,0 m <sup>2</sup>	100,0 m <sup>2</sup>
4.3.11	Vorbereitungsraum und Schülerarbeitsplätze Galeniklabor 480 Std innerhalb von zwei Jahren pro Klasse	1	70,0 m <sup>2</sup>	70,0 m <sup>2</sup>
4.3.12	Vorbereitungsraum mit Lagerfläche für galenische Übungen	1	30,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
4.3.13	Lehrerarbeitsplätze PTA	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>1.090,0 m<sup>2</sup></b>

4.4 Zentrale Räume und Umkleide mit Duschen		Soll-Vorgaben		
Nr.	Bezeichnung	Anz.	m <sup>2</sup>	∑ m <sup>2</sup>
4.4.1	Schülerakten	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
4.4.2	Kopierraum	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>
4.4.3	Umkleideraum Frauen	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>
4.4.4	Umkleideraum Männer	1	15,0 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>55,0 m<sup>2</sup></b>

Abb. 17: Auszug Raumprogramm Gewerbe

## **B.8.2 Funktionale Anforderungen Dreifeldsporthalle**

Das Raumprogramm der Dreifeldsporthalle ist nach DIN 18032-1 und BGI/GUV-SI 8468 zu entwickeln und um einen Gymnastikraum von 140 m<sup>2</sup> NUF zu ergänzen. Eine Vorgabe zur Verortung der Halle im Baufeld und Entwicklung im Zusammenhang mit dem Gebäudekomplex des RBB oder als solitärer Baukörper ist durch die Ausloberin nicht vorgegeben. Zur Ermittlung der spezifischen Kenndaten der Entwürfe sind die Daten im Kenndatenblatt (siehe Anlage 13) durch die Verfasser:innen zu erfassen.

Für funktionale Anforderungen für die Freiraumgestaltung in Bezug auf die Sporthalle siehe B.7.2.

## **B.9 Wirtschaftlichkeit**

Ziel der Ausloberin ist die Planung und Erstellung eines bzw. zweier Bauwerke von hoher gestalterischer Qualität und Funktionalität, im Betrieb dennoch sparsam und mit angemessenen Investitionskosten. Die Wirtschaftlichkeit des hochbaulichen Entwurfes wird in die Projektbeurteilung einfließen. Baukonstruktive, statische und technische Konzepte sind unter diesen Gesichtspunkten zu entwickeln.

Für die Umsetzung der Hochbauplanung ist der Kostenrahmen für die Baukosten (KG 300/400) von 42.600.000,00 € netto als auskömmlich veranschlagt. Eine Kostenschätzung (2. Gliederungstiefe) ist Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die beschriebene Planungsaufgabe und die geforderten Flächen ist ein Kriterium für die Bewertung der Entwurfsvorschläge. Im Rahmen der Vorprüfung findet eine Kostenplausibilitätsprüfung für die Hochbaulichen Maßnahmen durch einen Sachverständigen statt.

Für die Herstellung der Frei- und Verkehrsanlagen (KG 500) ist der Kostenrahmen mit netto 2,6 Mio. € angesetzt.

# TEIL C

## Verfahrensunterlagen



## C.1 Anlagen

Alle Unterlagen zum Verfahren sind zum Download unter dem Link

<https://dsk-gmbh.de/wettbewerbe/schwerin-rbbz/login/> zur Verfügung gestellt.