

# Variantenvergleich zum Neubau der Martin-Niemöller Gesamtschule | Bielefeld Schildesche

## VARIANTE 1 | Neubau Grundstück „A“



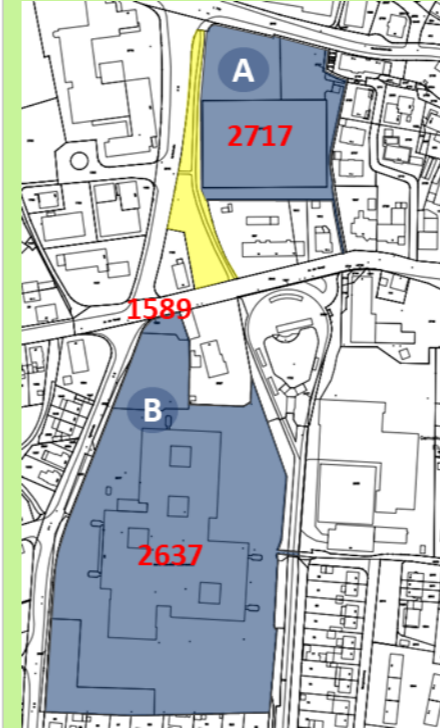
### VORTEILE

- Günstig für das pädagogische Konzept (alle Stufenhäuser sind auf einem Grundstück)
- Keine Auslagerungs-/Interimsflächen für den laufenden Schulbetrieb erforderlich
- Keine Rückbaumaßnahmen am Bestandsgebäude erforderlich, abschnitts-weiser Bauablauf uneingeschränkt möglich
- Kein erhöhtes terminliches und wirtschaftliches Risiko im Bauablauf
- Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Bielefeld
- Die erforderliche viergeschossige Bauweise ist nach erster Einschätzung des Bauamts möglich

### NACHTEILE

- Neubau bei Realisierung der Stadtbahntrasse nur mit deutlichen Einschränkungen des Baukörpers und des Schulbetriebs möglich (eingeschränkte Freiflächen, beschränkte Gebäudepositionierung, erhöhter Schallschutz,...)
- Die 15 m für die Stadtbahn gem. des Hinweises in der Begründung zum B-Plan werden kritisch betrachtet (Annahme Ansatz von 25 bis 30 m Breite, Abstimmung mit Verkehrsbetrieben Stadt Bielefeld erforderlich)
- Im Schulbetrieb sind Straßenquerungen notwendig
- Erhöhte passive Schallschutzmaßnahmen entlang Westerfeld- und Apfelstraße zu berücksichtigen
- Überplanung der „Park & Ride-Fläche“ im Norden erforderlich
- Verbleibende Frei-/Pausenflächen werden als beengt eingestuft

## VARIANTE 2.1 | Teilneubau Grundstück „A“ und Teilneubau Grundstück „B“



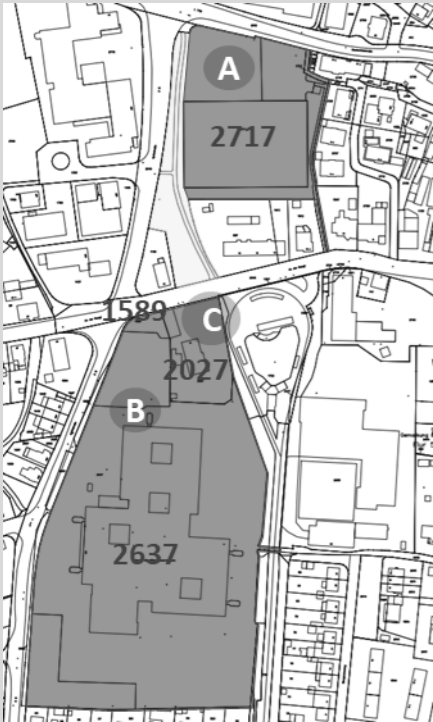
### VORTEILE

- Planung unabhängig von der Stadtbahntrasse möglich
- Größere Baufläche als in Variante 1
- Die Baukörper können niedriger ausgebildet werden
- Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Bielefeld

### NACHTEILE

- Ungünstig für das pädagogische Konzept, weil die Stufenhäuser nicht auf dem selben Grundstück angeordnet sind
- Im Schulbetrieb sind vermehrt Straßenquerungen notwendig
- Enge Wegeführung zwischen den Grundstücksteilen
- Erhöhte passive Schallschutzmaßnahmen entlang Westerfeld- und Apfelstraße zu berücksichtigen
- Bei Auslagerung von Funktionen auf Grundstück „B“ besteht das Risiko eines Teilrückbaus des Bestandsgebäudes (erhöhte Anforderung an störungsfreien Bauablauf)
- Überplanung der „Park & Ride-Fläche“ im Norden erforderlich

## VARIANTE 2.2 | Teilneubau Grundstück „A“ und Teilneubau Grundstück „B“ unter Einbezug Grundstück „C“



### VORTEILE

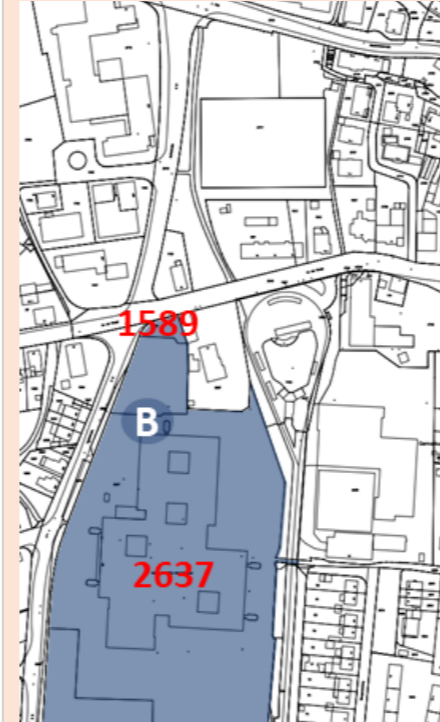
- Planung unabhängig von der Stadtbahntrasse möglich
- Größere Baufläche als in Variante 1
- Etwas großzügigere Wegeführung zwischen den Grundstücksteilen möglich
- Keine Auslagerungs-/Interimsflächen für den laufenden Schulbetrieb erforderlich
- Keine Rückbaumaßnahmen am Bestandsgebäude erforderlich, abschnitts-weiser Bauablauf uneingeschränkt möglich

### NACHTEILE

- Ungünstig für das pädagogische Konzept, weil die Stufenhäuser nicht auf dem selben Grundstück angeordnet sind
- Im Schulbetrieb sind vermehrt Straßenquerungen notwendig
- Enge Wegeführung zwischen den Grundstücksteilen
- Erhöhte passive Schallschutzmaßnahmen entlang Westerfeld- und Apfelstraße zu berücksichtigen
- Überplanung der „Park & Ride-Fläche“ im Norden erforderlich
- Flurstück 2027 nicht im Eigentum der Stadt Bielefeld und nach Prüfung auch nicht verfügbar.

Ohne den möglichen Erwerb des Grundstücks, entfällt die Variante 2.2

## VARIANTE 3 | Rückbau Bestand Grundstück „B“ zugunsten Neubau auf Grundstück „B“



### VORTEILE

- Planung unabhängig von der Stadtbahntrasse möglich; die Baufläche wäre deutlich größer, als bei allen anderen Varianten
- Die Baukörper könnten niedriger ausgebildet werden (zwei- bis dreigeschossig)
- Günstig für das pädagogische Konzept, weil die Stufenhäuser auf einem Grundstück angeordnet wären.
- Straßenquerungen entfallen vollständig

### NACHTEILE

- Interimskosten für die MNG in einer Größenordnung 10 Mio. € brutto + X
- Verlängertes Betriebsrisiko für die Bestandsschule bis zum Neubau
- Schnittstellenprobleme im Betrieb (Heizung, Sanitär, Elektro), die weitere Kosten verursachen werden
- Zusätzliche Umzüge / erforderliche Interimsflächen für den Schulbetrieb
- Erhebliche Bauzeitverlängerung durch abschnittsweise Realisierung
- Schadstoffentsorgung und Abbrucharbeiten im laufenden Betrieb
- Fortlaufender Schulbetrieb verursacht Mehraufwand im Bauablauf (z.B. Pufferzonen) und damit höhere Kosten