

Zielplanung zur Qualifizierung Märkisches Berufskolleg Unna Konzeptlauterung Stand 29.03.2022

1.0 Einleitung

Beim Märkischen Berufskolleg stehen diverse Baumaßnahmen an:

1. Umbau der Verwaltung
2. Barrierefreie Erschließung
3. Brandschutz
4. Archivräume im Dachgeschoss
5. Umbau Kellerräume
6. Anbindung Untergeschoss an Haupttreppenhaus Bauteil B
7. Umbau Kellerräume
8. Sonnenschutz Innenhof

Die drei erstgenannten Themen haben große Bedeutung, doch für die Zielplanung maßgeblich ist die Barrierefreiheit, weil sie sich in beiden Gebäuden über alle Ebenen erstreckt.

Das Märkische Berufskolleg nutzt zwei separate Baukörper, den südlichen mit einer Länge von ca. 42 m und den nördlichen mit einer Länge von ca. 68 m. Beide Gebäude sind autarke Einheiten ohne eine bauliche Verbindung, die Geschosse haben einen Höhenversatz von ca. 60 cm untereinander. Die beiden Treppenträume schmücken die schlichte Architektur der fünfziger Jahre; der elegante Treppenschwung im südlichen Gebäude vermag mit mehr als sechzig Jahren weiterhin zu faszinieren.

2.0 Konzeptvarianten

Für die barrierefreie Erschließung wurden verschiedene Varianten entwickelt:

Variante 1:

In Verbindung mit den großen Treppenhäusern werden zwei separate Aufzüge eingeplant, einmal im quadratischen Treppenaug und im Norden an dem Höhenversatz im Untergeschoss; das runde Treppenaug bleibt frei von Einbauten.

Variante 2:

Beide Baukörper werden über einen geneigten Steg im Obergeschoss, im Untergeschoss mit einem neuen Verbindungsgang miteinander verbunden. Auf Hofniveau wird das offene Atrium so modelliert, dass eine barrierefreie

Verbindung im Außenraum gegeben ist. Ein neuer Aufzug an Steg und Verbindungsgang komplettiert die barrierefreie Erschließung.

Variante 3:

Ein dreigeschossiger Erschließungsbaukörper mit neuem Haupteingang macht aus zwei Baukörpern einen einzigen. Im zentralen Bereich wird ein Aufzug mit Durchlade-Funktion angeordnet, um die Höhendifferenzen in allen Ebenen barrierefrei zu überwinden. Das benachbarte Treppenhaus wird verlängert - der Haupteingangsbereich lässt als nicht notwendige Erschließungsfläche vielfältig nutzen.

Variante 3+:

Der dreigeschossige Erschließungsbaukörper von Variante 3 wird um eine zusätzliche Raumspanne an der Westseite als neue Mitte ergänzt. Daraus entwickeln sich Perspektiven für das Archiv im Untergeschoss, für Schüleraufenthaltsflächen in Eingangsnähe im Erdgeschoss und für Verwaltung im Obergeschoss. Beinahe beiläufig lassen sich damit wesentliche Fragen beantworten. Für die Verwaltung entstehen ausreichende Flächen, die kritische Lage des Archivs im Dachraum entfällt – und Flächen zum Schüleraufenthalt fehlen im Märkischen Berufskolleg sowieso.

3.0 Vergleich der Varianten

Im Vergleich der Varianten werden wesentliche Kriterien erkennbar:

Variante 1:

- schwierige Umbausituation im Bestandsgebäude
- höhere Betriebskosten durch zwei Aufzüge
- Fortführung eines „Berufskollegs in zwei Gebäuden“

Variante 2:

- + Verbindung der zwei Gebäude im Unter- und Obergeschoss
- + geringere Betriebskosten durch einen Aufzug
- schwierige Orientierung in den Gebäuden
- Barrierefreiheit ohne „Mehrwert“

Variante 3:

- + neue Mitte zwischen beiden Gebäuden mit definiertem Haupteingang
- + Verbindung beider Gebäude auf allen Ebenen
- + einfache Orientierung für alle Nutzer
- + geringere Betriebskosten durch einen Aufzug

Variante 3+:

- + neue Mitte zwischen beiden Gebäuden mit definiertem Haupteingang
- + Verbindung beider Gebäude auf allen Ebenen
- + einfache Orientierung für alle Nutzer
- + geringere Betriebskosten durch einen Aufzug
- + Schüleraufenthalt in Eingangsnähe
- + zentrale Verwaltung mit ausreichendem Flächenangebot
- + aktiver Brandschutz durch Verlagerung des Archivs ins Untergeschoss

4.0 Kostenrahmen

Der Brandschutz erfordert beim nördlichen Bauteil eine Anbindung des Flurs im Untergeschoss an das Haupttreppenhaus. Diese ist im Kostenrahmen der Varianten berücksichtigt.

Als Kostenrahmen ergibt einschl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer:

Variante 1:

1. Barrierefreiheit und Anbindung UG	750.000 €
2. sonstige Maßnahmen Brandschutz, Umbau Verwaltung, Archivräume Dach, Abdichtung Keller, Sonnenschutz Innenhof	<u>450.000 €</u>
	1.200.000 €

Variante 2:

1. Barrierefreiheit und Anbindung UG	1.000.000 €
2. sonstige Maßnahmen wie vor	<u>400.000 €</u>
	1.400.000 €

Variante 3:

1. Barrierefreiheit und Anbindung UG	1.250.000 €
2. Sonstige Maßnahmen wie vor	<u>400.000 €</u>
	1.650.000 €

Variante 3+:

1. Barrierefreiheit und Verbindung UG und ca. 400 m ² Nutzflächen zusätzlich	2.250.000 €
2. Sonstige Maßnahmen wie vor, jedoch ohne Archiv Archivräume Dach und ohne Umbau Verwaltung	<u>200.000 €</u>
	2.450.000 €

5.0 Zusammenfassung

Eine barrierefreie Erschließung lässt sich mit separaten Aufzügen in beiden Gebäudeteilen schaffen. Die Erschließung mit einem einzigen Aufzug lässt jedoch neue Perspektiven als „Mehrwert“ entstehen. Dabei ist die Akzentuierung mit einem neuen Haupteingang von besonderer Bedeutung. Mit ergänzenden Flächen wird die neue Mitte gestärkt, wesentliche Defizite im Raumprogramm des Berufskollegs sind beantwortet.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Variante 3+ der weiteren Planung zugrunde zu legen.



06.04.2022

Anselm Vedder Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner BDA