

XLAB - Begegnungszentrum mit Wohntrakt vor Baubeginn



Berichtsverfasser: Eric Bossog, Bez+Kock, Prof. Dr. Eva-Maria Neher XLAB Stiftung

Quellen: Berichte des Freianlagenplaners, LUP Kohl, und Dr. Scherer, Ökologische Baubegleitung,
Fischer-Dr. Scherer und Partner GmbH

Umschlaggestaltung: Sven Dräger

Inhalt

Vorwort	4
Bauprojekt	6
Projektbezeichnung und Projektadresse	6
Bauherr	6
Projektziele und bauliche Umsetzung	7
Auftragserteilung an die Architekten von Bez+Kock	8
Weitere beteiligte Fachplaner und beratende Ingenieure	8
Städtebauliche Randbedingungen	10
Konzept	11
Nutzung des Begegnungszentrums mit Wohntrakt	11
Entwurf	12
Ausgangspunkt + Zielsetzung	12
Konstruktion und Material	12
Die einzelnen Funktionen im Gebäude (Raumprogramm)	13
Haupträume des Begegnungszentrums	13
Speiseraum	14
Wohntrakt	15
Freianlagenplanung	18
Stellplätze	18
Entwässerung	18
Ökologische Baubegleitung	18
Aktueller Freianlagenplan	20
Kosten und Finanzierung	21

Vorwort

XLAB - Begegnungszentrum mit Wohntrakt. Warum verfolgt die XLAB Stiftung die Realisierung dieses Ziels trotz aller Schwierigkeiten auch heute noch mit größter Vehemenz?

Die Gründe sind vielfältig:

- Das Gelände - in fußläufiger Nähe zum Naturwissenschaftlichen Campus der Universität Göttingen in einem Grüngürtel gelegen - ist ein hervorragender Ort um Begegnung zwischen Wissenschaftlern untereinander und im Austausch mit jungen Menschen in kleinem Rahmen zu ermöglichen.
- Die Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für kleine Treffen von Wissenschaftlern, die nicht das geschäftige Treiben eines großen Hotels suchen, sondern sich in ungestörter Atmosphäre treffen und sich auf das sie bewegende fachliche Thema konzentrieren wollen.
- Für die Unterbringung von Schülern und jungen Studierenden aus dem In- und Ausland, die im Rahmen ihrer Teilnahme an Experimentalkursen im XLAB in unmittelbarer Nähe zum XLAB Laborgebäude nach Göttingen kommen, wird ein geeigneter Arbeits- und Lebensraum geschaffen. Das weitläufige Freigelände bietet exzellente Bedingungen für Begegnungen, Entspannung und Kommunikation.

Wie wichtig ist aktuell wieder Begegnung geworden?

Seit zwei Jahren sind aufgrund der Pandemie internationale Kontakte auf ein Minimum beschränkt worden. Ganz besonders betroffen sind die jungen Menschen. Sie haben bislang die Welt als global erlebt, doch Jahr um Jahr wachsen neue Generationen junger Menschen nach, die ihre Heimat nur noch in den nationalen Grenzen erleben können. International wird die Welt nur eingeschränkt über virtuelle Medien erlebbar. Das ist irrational, verhindert das persönliche Erleben kultureller Verschiedenheiten und wird das Verständnis füreinander und die Entwicklung von Toleranz gegenüber dem Anderen behindern. Alle Teilnehmer an XLAB Programmen sollten früh erfahren dürfen, was es bedeutet Teil einer internationalen wissenschaftlichen Gemeinschaft zu sein. Internationale Begegnung und interkulturelles Kennenlernen war immer ein hohes Ziel der internationalen Programme des XLAB.

Der in der Ukraine tobende Krieg hat Kluften aufgerissen. Im XLAB hatten wir Schülergruppen aus Russland und viele höchst engagierte Teilnehmer aus der Ukraine. Die Beziehungen zur „Minor Academy of Science“ in der Ukraine waren sehr eng und ebenso zu höchst engagierten Initiatoren in Russland! Ich wünsche zu tiefst, dass keiner der jungen Menschen persönlich zu Schaden gekommen ist.

Die Realisierung des XLAB Begegnungszentrum kann nur ein ganz kleiner Betrag zum globalen Frieden sein. Begegnung und Freundschaft unter den jungen Menschen aller Nationen zu fördern war seit der Gründung des XLAB im Jahr 2000 ein großes Ziel.

Ich hoffe ihr Interesse an dem Vorhaben der XLAB Stiftung geweckt zu haben und bitte Sie, uns auf dem Weg zur Vollendung des lang verfolgten Ziels zu unterstützen.

Die Baugenehmigung durch das Bauamt der Stadt Göttingen liegt vor.

A handwritten signature in blue ink on a light yellow background. The signature reads "Prof. Maria Neko" in a cursive script. The word "Prof." is written in a smaller, more compact style, while "Maria Neko" is written in a larger, flowing cursive. The signature ends with a long, horizontal flourish.

Bauprojekt

Projektbezeichnung und Projektadresse

Die **XLAB-Stiftung zur Förderung der Naturwissenschaften** plant und baut aktuell gemeinsam mit Bez+Kock Architekten aus Stuttgart und einem engagierten Team aus weiteren Fachplanern und beratenden Ingenieuren den

„Neubau eines Begegnungszentrums mit Wohntrakt“

in Göttingen, Stadtteil Weende. Das zu bebauende Grundstück liegt fußläufig zum Uni-Campus und somit zum „XLAB - Göttinger Experimentallabor für junge Leute“ in einem ruhigen Grünzug:

Bauherr

Der Bauherr für das Projekt ist die „XLAB-Stiftung zur Förderung der Naturwissenschaften“. Die Stiftung ist die Nachfolgestiftung einer 1996 von Eva-Maria Neher gegründeten treuhänderischen Stiftung und seit 2008 eine rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts mit Sitz in Göttingen.

Siehe <https://xlab-stiftung.de/gremien/>

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe und der Wissenschaft und Forschung im Bereich der Naturwissenschaften, auch durch Förderung des Dialogs zwischen Wissenschaft und Gesellschaft.

Der **Stiftungszweck** wird insbesondere verwirklicht durch die Beschaffung von Mitteln für Experimentalkurse für Schüler und Schülerinnen aus Deutschland und dem Ausland, Internationale Science Camps, Lehrerfortbildungen sowie Maßnahmen zur Förderung von Wissenschaft und Forschung, die im oder im Zusammenhang mit dem XLAB-Göttinger Experimentallabor für junge Leute (...) durchgeführt werden.

Daneben kann die Stiftung den steuerbegünstigten Zweck auch unmittelbar selbst verwirklichen durch die Errichtung und den Betrieb eines Begegnungszentrums für Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie den Aufbau internationaler Netzwerke und eigene Veranstaltungen wie Vorträge, Workshops, Kurse und Symposien.

Projektziele und bauliche Umsetzung

Ziel des aktuellen Projekts der XLAB-Stiftung ist der Neubau des Begegnungszentrums mit Wohntrakt u.a. zur Nutzung durch XLAB – Göttinger Experimentallabor für junge Leute (nachfolgend „XLAB“).

XLAB hat in mehr als 20 Jahren seit seiner Gründung durch eine große Anzahl von Aktivitäten den Nachwuchs auf dem Gebiet der Naturwissenschaften und den Dialog zwischen Wissenschaft und Gesellschaft gefördert und war mit rd. 10.000 bis 14.000 Kursteilnehmern*) pro Jahr Deutschlands größtes Schülerlabor. Die Experimentalkurse auf wissenschaftlichem Niveau ergänzen die naturwissenschaftliche Ausbildung von Schülerinnen und Schülern und erleichtern Studienorientierung und Studierfähigkeit. Lehrerinnen und Lehrer werden weiterqualifiziert und Lehramtsstudierende erhalten im Rahmen ihrer fachdidaktischen Ausbildung Praxiserfahrung. Ein bemerkenswert großer Teil des Angebots ist international ausgerichtet, um Schülerinnen und Schüler aus dem Ausland als Studierende zu gewinnen und ganz besonders die Internationalität der Naturwissenschaften erfahrbar zu machen.

Die Experimentalangebote erreichen ein wissenschaftliches Niveau und gehen weit über die Möglichkeiten an Schulen hinaus. Die Dozenten im XLAB blicken alle auf eine mehrjährige Erfahrung in Forschung zurück und sind begeisterte Botschafter der Wissenschaften. XLAB arbeitet stets mit den naturwissenschaftlichen Fakultäten der Universität Göttingen und den außeruniversitären Forschungseinrichtungen auf dem naturwissenschaftlichen Campus zusammen.

Die Alleinstellung des XLAB hinsichtlich seiner personellen und sächlichen Ressourcen und der fachlichen Breite seines Angebotes sowie seiner Erfolge in der naturwissenschaftlichen Bildung bewog die Forschungseinrichtungen gemeinsam seinen Ausbau zu fördern, um von einem starken XLAB zu profitieren. Die Förderung des XLAB soll durch die Schaffung weiterer Räumlichkeiten durch den Neubau eines Begegnungszentrums mit Wohntrakt realisiert werden. Begegnung bedeutet Kommunikation. Begegnung von Kursteilnehmern mit aktiven Wissenschaftlern und Kommunikation über nationale, sprachliche und kulturelle Grenzen hinweg ist das Ziel. Darüber hinaus bietet das künftige Begegnungszentrum aufgrund seiner Nähe zu den Forschungseinrichtungen auf dem Campus ein idealer Ort für die Durchführung von kleinen wissenschaftlichen Tagungen oder Beratungen.

Seit den ersten konkreten Planungen im Jahre 2012 musste aufgrund der Baukostensteigerung das ursprünglich vorgesehene Raumprogramm deutlich gekürzt werden.

Dennoch konnte gemeinsam mit dem Planerteam zum Abschluss der Entwurfsplanung ein angemessenes und in sich stimmiges Raumprogramm für das Begegnungszentrum verabschiedet werden. Die Planung wurde im Oktober 2021 von der XLAB-Stiftung als Bauantrag bei der Stadt Göttingen eingereicht und im April 2022 genehmigt. Der Baubeginn ist für Februar 2023 geplant und mit der Fertigstellung wird derzeit im Herbst 2024 gerechnet.

*) vor dem Ausbruch der Covid-19 Pandemie

Auftragserteilung an die Architekten von Bez+Kock

Anfang 2017 wurde von der Bauherrin ein erstes Bewerbungsverfahren mit 8 Teilnehmern ausgeschrieben. Die vorzuschlagenden Lösungen mussten einen wirtschaftlichen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen. Die Kosten von 3,0 Mill. € brutto für den Begegnungsbereich und 1,5 Mill. € brutto für die Beherbergung sind zwingend einzuhalten.

Das erstplatzierte und beauftragte Architekturbüro konnte in dieser ersten Runde mit dem vorgelegten Vorentwurf den vorgegebenen Kostenrahmen nicht einhalten, so dass im Mai 2018 durch die Bauherrin eine erneute Ausschreibung erfolgte.

Es beteiligten sich erneut 4 Architekturbüros, welche ihre Konzepte im August 2018 vorstellten. Das in diesem Verfahren erstplatzierte Büro, Bez + Kock Architekten aus Stuttgart, erhielt den Auftrag zur erneuten Projektplanung. Bez+Kock Architekten haben auch schon im Wettbewerb für den Neubau des Experimentallabors XLAB auf dem naturwissenschaftlichen Campus überzeugt und als 1.plaziertes Büro den Auftrag für die Realisierung (2001-2005) erhalten.

Weitere beteiligte Fachplaner und beratende Ingenieure

Neben den Architekten von Bez+Kock ist ein engagiertes Team aus Fachplanern und Beratenden Ingenieuren für diverse weitere Fachbereiche tätig.

In das Projekt sind derzeit folgende weitere Planungsbüros involviert:

- Tragwerkplanung
Büro Kirsch, Stuttgart
- Fachplanung HLS (Heizung, Lüftung, Sanitär)
Büro Juhrig, Hannover
- Fachplanung ELT (Elektrotechnik)
Büro apPlan, Göttingen
- Brandschutzkonzept
Büro Hügin, Kassel – Bad Wilhelmshöhe
- Bau- und Raumakustik, sowie Wärmeschutz
Büro ITA, Weimar
- Freianlagenplanung
Büro Kohl, Göttingen
- Planung der Catering-Küche
Büro Glonner, Bad Wiessee
- Planung Aufzugsanlagen
- Universitätsbaumanagement (Hr. Fütterer), Göttingen

- Baugrundgutachten
Geotechnik Dr. Witten GmbH, Göttingen
- Vermessung
Dipl.-Ing. Hartmut Gude, Rosdorf
- Überflutungsnachweis
Ingenieure Rinne+Partner mbH, Rosdorf
- Umwelttechnische Betreuung und Sicherheitsschutz
Ibg Ingenieurbüro Gauglitz, Duderstadt
- Ökologische Baubegleitung, Sachverständigenbüro Fischer - Dr. Scherer und Partner GmbH,
Göttingen

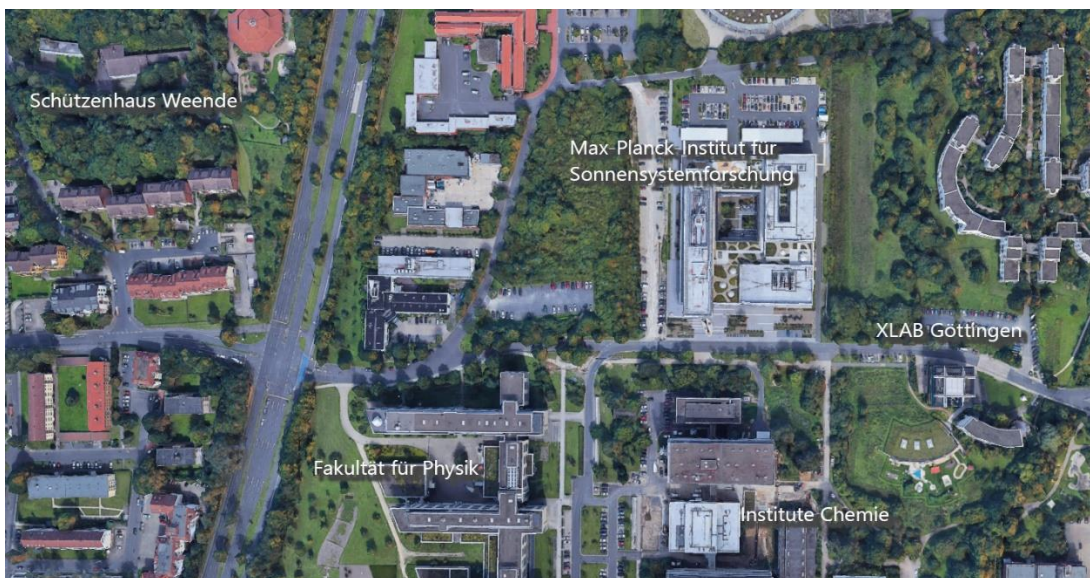
Städtebauliche Randbedingungen

Das Planungsgebiet für das Begegnungszentrum befindet sich im Norden der Stadt Göttingen im Stadtteil Weende. Es liegt östlich des historischen Ortskerns des Stadtteils Weende und westlich des Nordbereiches der Georg-August-Universität Göttingen an der Straße „Stumpfe Eiche“. Es umfasst im Wesentlichen das Gelände des ehemaligen „Schützenhauses Weende“, dass hier am Rande des Wohnquartiers „Stumpfe Eiche“ in einer Parkanlage in einem Geländeeinschnitt liegt.

Das Grundstück weist im Norden und Osten hohe Böschungen auf, da die Schießanlage des alten Schützenhauses stark in das gewachsene Gelände mit einer Südwesthanglage eingegraben war. Der Höhenunterschied von der südwestlichen bis zur nordöstlichen Grundstücksecke beträgt ca. 10 m (entspricht ca. 3 Geschossen eines Gebäudes). Auf den Böschungen und Böschungsoberkanten befinden sich Laub- und Nadelbäume sowie Strauchpflanzungen. An der südlichen Grundstücksgrenze stehen vorrangig Nadelgehölze.

Aufgrund aktueller Untersuchungen zum Zustand des Baumbestandes müssen hier zahlreiche Bäume aufgrund von Krankheiten und mangelnder Standsicherheit und aufgrund des Platzbedarfes für das Bauwerk noch in der Vegetationspause 2021/2022 gerodet werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sollen gerade im Bereich der nördlichen Böschungen und entlang der Ostgrenze Ersatzmaßnahmen für die Bepflanzung vorgesehen werden.



Luftbild vom Baufeld mit ehemaligem Schützenhaus

An der Südseite und Ostseite, außerhalb des Planbereiches, verläuft ein befestigter Fuß- und Radweg, welcher die Straße Stumpfe Eiche mit der Otto-Hahn-Straße im Osten verbindet. Westlich des Grundstückes befindet sich ein technisches Gebäude der Stadtwerke Göttingen, welches der städtischen Wasserversorgung (Pumpwerk) dient.

Im Zuge des Bauantrags wurden aufgrund von vorhanden Stützwänden und den Zuleitungen zum Pumpwerk noch gewisse Anpassungen des Grenzverlaufs (neutraler Flächentausch) und bei der Positionierung des Gebäudes im Baufeld (Abstand zur Hauptwasserleitung DN 600) vorgenommen, um hier spätere Probleme bei den Zuständigkeiten und Dienstbarkeiten zu minimieren.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines förmlichen Bebauungsplans (B-Plan)

Konzept

Nutzung des Begegnungszentrums mit Wohntrakt

Die Labore und Seminarräume im bestehenden Laborgebäude XLAB auf dem naturwissenschaftlichen Campus reichen zu Zeiten hoher Auslastung nicht aus und sind der limitierende Faktor, um der Nachfrage gerecht werden zu können. So sollen in dem neuen Begegnungszentrum weitere Raumkapazitäten geschaffen werden. Das Raumprogramm musste aufgrund des gedeckelten Budgets und der zwischenzeitlichen Baukostensteigerung stark gekürzt werden, so dass derzeit nur noch zwei Multifunktionsräume realisiert werden können. Diese dienen sowohl der Nutzung als konventionelle Seminarräume, aber ganz besonders auch als einfache Experimentierräume, um dort z.B. einfache Mikroskopie, anatomischen Präparationen, neurophysiologische Experimente oder Versuche mit digitalen Technologien durchführen zu können.

Die Lernenden im XLAB sind Oberstufenschüler und Studierende in den Anfangssemestern aus Deutschland und dem weltweiten Ausland. Häufig sind mehrere internationale Gruppen zeitgleich im XLAB und arbeiten zu sehr unterschiedlichen wissenschaftlichen Themen. Um den interdisziplinären und den interkulturellen Austausch zu ermöglichen, ist das gemeinsame Aufeinandertreffen spontan in Pausen und beim Essen oder bei gemeinsamen Veranstaltungen von großer Bedeutung.

Wichtige Voraussetzung für die interkulturelle Kommunikation ist die gemeinsame Unterbringung der verschiedenen Gruppen in einem Gebäude (Wohntrakt). Frühstück und Abendessen sollten gemeinsam im Begegnungszentrum eingenommen und weitere gemeinsame Programme möglich sein. Dazu gehören sicher in einem sehr begrenzten Maße das Zubereiten landestypischer Gerichte, Durch das Angebot vielseitig nutzbarer Aufenthaltsräume/Verkehrsflächen werden kulturell oder sozial ausgerichtete Aktivitäten möglich.

Die Nutzer werden sowohl nur stundenweise zu einzelnen Seminarblöcken in den Multifunktionsräumen sein, aber auch ganztägig zum Experimentieren. In der Regel werden die Nutzer auch gleichzeitig Bewohner des Wohntraktes sein und somit auch die Nutzer des Speisesaales, der Terrasse und der Freianlagen.

Entwurf

Ausgangspunkt + Zielsetzung

Die vorliegende Planung stellt eine Weiterentwicklung der Konzeptstudie von Bez+Kock Architekten aus dem Jahre 2012 dar. Diese Konzeptstudie war seinerzeit die Grundlage für den heute vorliegenden Bebauungsplan. Die damals entwickelten städtebaulichen und architektonischen Qualitäten sollten auch mit dem überarbeiteten Entwurf mit deutlich reduziertem Raumprogramm bewahrt werden, diese sind 2014 auch in den Bebauungsplan für das Grundstück eingeflossen.

Ziel der Überarbeitung von Bez+Kock war es somit, die Planung an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Die ursprüngliche Grundidee, das Begegnungszentrum als Teil der umgebenden Landschaft zu betrachten und in eine Terrassierung der vorhandenen Topographie zu übersetzen, konnte beibehalten werden. Ebenso die Unterbringung der beiden Wohntrakte als freistehende Türme in gestaffelter Anordnung oberhalb des Terrassengeschosses des eigentlichen Begegnungszentrums.

Hauptzugang zum Begegnungszentrum ist von Westen aus in der Ebene E0. Betritt man von hier aus das Gebäude, entwickelt sich das Begegnungszentrum nunmehr um ein zentrales Foyer mit dem Empfang, an welchem die beiden Multifunktionsräume angelagert sind. Fassadenfläche, Verkehrsflächenanteil und Kubatur konnten in diesem Zuge deutlich reduziert werden, was zu einer verbesserten Wirtschaftlichkeit führt. Die Kompaktheit des Gebäudesockels und seine deutlich vereinfachte Erschließungsstruktur tragen zudem zu einer besseren Orientierung im Haus bei. Das Foyer kann im Bedarfsfall als Vortragsraum genutzt werden. Foyer und Multifunktionsräume orientieren sich nach Westen und sind von dort aus ausreichend belichtet und belüftet. Die Neben- und Technikräume nutzen die Dunkelzonen des Hauses auf der Ostseite der Eingangsebene.

Konstruktion und Material

Das terrassierte Begegnungszentrum wird als konventioneller Massivbau in den Hang hineingeschoben. Die Dachflächen der Türme werden weitestgehend begrünt. Die Terrasse über E0 wird neben dem Holzdeck ebenfalls begrünt bzw. in das umgebende Wegenetz eingebunden. Das Begegnungszentrum wird so zum Teil der umliegenden Landschaft.

Alle erdberührten Wände, die Bodenplatte und die Geschossdecken werden in Ortbetonbauweise ausgeführt. Ebenso die Aufzugskerne und hochbelastete Wandbereiche/Stützen.

Ein Großteil der Wände kann jedoch in günstigerem Mauerwerksbau hergestellt werden. Innenwände vorzugsweise als Kalk-Sandstein-Wände, Außenwände aufgrund der guten Dämmeigenschaften aus Gasbetonsteinen. Somit ist an diesen Außenwänden kein aufgeklebter Vollwärmeschutz erforderlich.

Sanitärbereiche und Abhangdecken (u.a. für eine bessere Raumakustik) werden im Trockenbau (Gipskarton mit Metallunterkonstruktion) hergestellt.

Die geschlossenen Fassaden werden mit einem grobkörnigen Kratzputz ausgeführt, welcher zu einem monolithischen und geerdetem Gesamteindruck führt.

Im Bereich der Haupträume (Foyer, Multifunktionsräume, Speiseraum) kommen großflächige und geschosshohe Pfosten-Riegel-Fassaden zur Ausführung.

Die Räume der Verwaltung und die Gastzimmer werden in Fassadenbereiche mit einer vorgehängten Holzlamellenstruktur eingebunden, welche sich auch als Sonnenschutz über die verglasten Bereiche zieht.

Die einzelnen Funktionen im Gebäude (Raumprogramm)

Haupträume des Begegnungszentrums

Foyer mit Empfang:

Großzügiges Foyer für das Ankommen der Gäste und die Verteilung der Personenströme auf die Räume des Begegnungszentrums und die beiden „Türme“ mit den weiteren Nutzungen. Eine Nutzung als Vortragsraum ist möglich und bietet ca. 50 Personen Platz.

Dem Foyer angegliedert ist eine kleine Rezeption mit Kofferlager.

Zwei Multifunktionsräume:

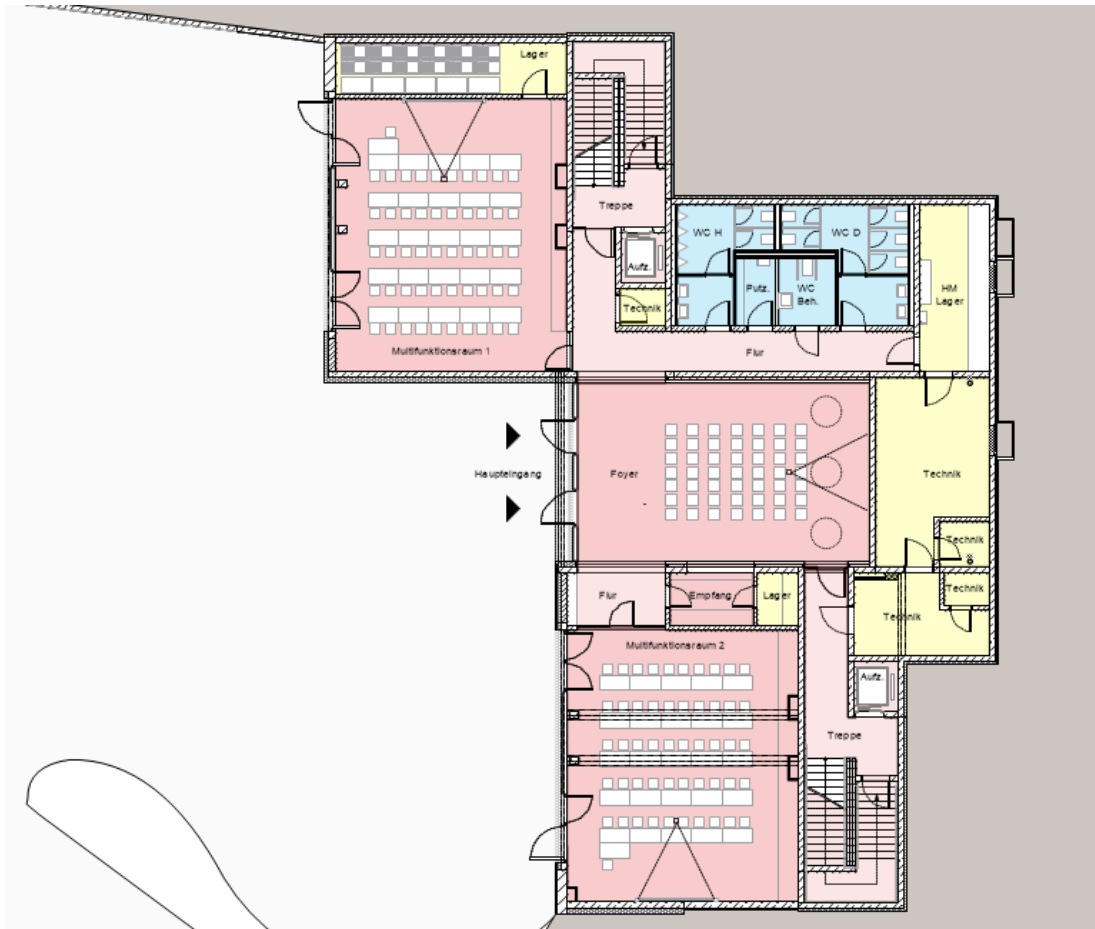
Größe ca. 100 m²

Ebenerdige Lage auf der Ebene E0 (Haupteingang)

Nutzung für Seminare und einfaches Experimentieren

Bestuhlung an Tischreihen, max. ca. 50 Personen.

Einem Seminarraum ist ein Stuhl-/Tischlager angegliedert



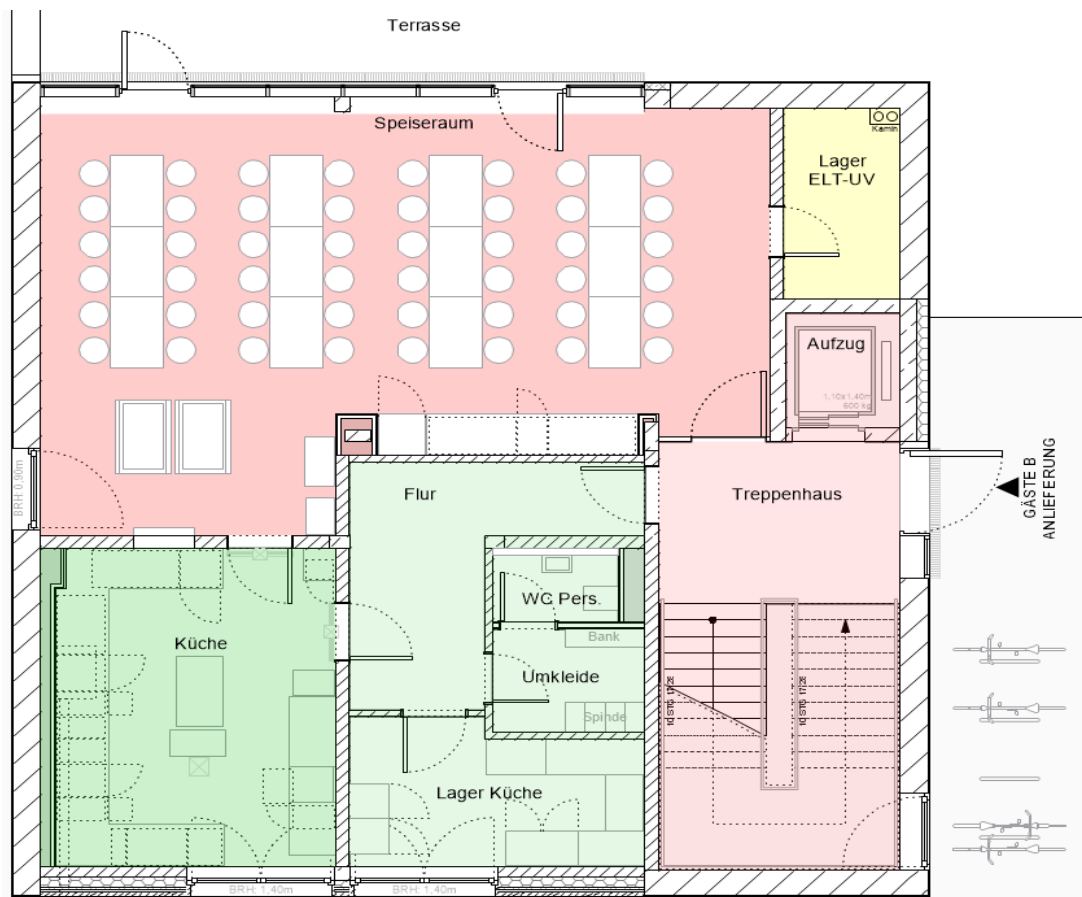
Begegnungszentrum, Ebene E0, Quelle: Bez+Kock Architekten

Speiseraum

Der Speiseraum, die technische Ausstattung der Küche und die Lagerkapazitäten vor Ort sind so ausgelegt, dass die Zubereitung eines Frühstücks in Buffetform mit ergänzenden einfachen, warmen Speisen für bis zu 48 Personen möglich ist.

Das Abendessen für die Übernachtungsgäste wird über externe Dienstleister durchgeführt. Hierfür wird von einem externen Caterer das fertig zubereitete Essen (warm oder kalt) angeliefert und vor Ort nur noch angerichtet und verteilt. Bei ganztägigen Veranstaltungen kann ein Caterer auch Mittagessen anbieten. Im Regelfall gibt es das Mittagessen in der Mensa des Studentenwerkes oder in den Kantinen der benachbarten Forschungsinstitute.

Für die Verpflegung der Gäste stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung.



Catering, Ebene E1 im Turm B, Quelle: Bez+Kock Architekten

Wohntrakt

Die Zimmer des Beherbergungsbetriebs sind in den beiden Türmen in den jeweils oberen beiden Geschossen (Ebene E2 und E3) gelegen. Die Größe der Zimmer, bestehend aus Hauptraum, Vorraum und Bad, beträgt ca. 22,5 m². Alle Übernachtungszimmer sind mit Dusche/Waschtisch/WC ausgestattet und haben als Grundausstattung einen Tisch mit 2-4 Stühlen sowie Schränke im Vorraum.

Die insgesamt 8 Zimmer im südlichen Turm „B“ sind bevorzugt für tage- und wochenweise Vermietung an Jugendliche/Schüler/junge Studenten als 4-Bett-Zimmer mit 2 Stockbetten ausgelegt.

Grundsätzlich soll die Möblierung modular sein und dem jeweiligen Bedarf angepasst sein.

Die ebenfalls 8 Zimmer im nördlichen Turm „A“ sind auch für längerfristige Vermietungen (monatsweise, semesterweise) geeignet. Diese Zimmer sind als Einzel-/Doppelzimmer (2 Standardbetten) mit einfachen Pantryküche als Kochgelegenheit ausgestattet (1-2 Platten, kleiner Kühlschrank, Spülbecken, kleiner Schrank für Geschirr/Besteck).

Im nördlichen Turm A ist zudem ein barrierefreies Zimmer nach DIN 18040-2 (Gesamtgröße ca. 32,5 m²) mit entsprechend größerem Küchen- und Sanitärbereich vorhanden.

Bei voller Belegung der Zimmer in beiden Türmen stehen somit im Regelfall 48 Betten zur Verfügung. Bei max. Ausstattung (Stockbetten und 4-Bett-Zimmer auch auf Etage E2 in Turm A) wären es in Summe bis zu 56 Personen.



Regelgrundriss Wohntrakt, hier Ebene E2 im Turm A, Quelle: Bez+Kock Architekten

Der Ausstattungsstandard der einzelnen Zimmer muss im Zuge der weiteren Planung und auf Basis der zu erwartenden Kosten noch im Detail besprochen werden. Die in der Kostenberechnung für die Möblierung enthaltenen Kosten sind der gesonderten Aufstellung „Ausstattung KG 370 und KG 610“ zu entnehmen.

Durch die regelhafte Ausführung der Zimmer im Turm B mit Stockbetten werden die dortigen Zimmer den Charakter im Stil eines modernen Jugendgästehauses (Jugendherberge) erhalten.

Im Gegensatz dazu werden die Zimmer in Turm A aufgrund der regelhaften Ausführung mit Einzelbetten und einer Pantryküche im Zimmer den Charakter im Stil eines einfachen Appartementshotels erhalten.

Die Fenster der Zimmer haben auf der Außenseite einen Sonnenschutz über Holzlamellen. Ergänzt wird dieser durch einen innenliegenden Vorhang, welcher auch zu einer Teilverdunklung der Zimmer genutzt werden kann.

Freianlagenplanung

Mit der Planung der Freianlagen wird das Büro für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, LUP Kohl, Göttingen beauftragt. Im Zuge der Neubaumaßnahmen in dem Stadtteil Weende auf dem Flurstück 599 werden die Außenanlagen neu angelegt. Für die infrastrukturellen Notwendigkeiten sind in der Planung Feuerwehrezufahrten, Zufahrten für die Abfallentsorgung sowie Parkplätze für PKW's und Fahrräder anzulegen. Ebenso werden Aufenthaltsflächen für die Besucher und Bewohner des Neubaus angelegt. Die Topographie des Geländes und auch die vormalige Nutzung als Schießanlage stellen besondere Anforderungen an die Gestaltung. Hierzu zählen die Entsorgung belasteten Bodens. Die Lage der Druckwasserleitung (DN600) an der Südseite entlang des Weges Stumpfe Eiche hat eine Verschiebung des geplanten Gebäudes in Richtung Norden bedingt, was wiederum eine Ausweitung der Baugrube auf städtisches Gebiet nach sich gezogen hat.

Stellplätze

Für die Anlage sind sechs PKW-Stellplätze vorgesehen. Der Wenderadius für Feuerwehrfahrzeuge und Entsorgungsfahrzeuge am süd-westlichen Grundstücksrand hat zur Folge, dass der ursprüngliche Bereich für die vorgeschriebene Anzahl von Parkplätzen nicht wie zugesagt auf städtischem Gelände angelegt werden können, sondern entlang der Grundstücksgrenze im Süden. Das hat zur Folge, dass Ladesäulen für Elektrofahrzeuge gebäudenah angebracht werden können. Zusätzlich wird ein barrierefreier Stellplatz im Osten der Fläche mit direkter Anbindung an das Gebäude angelegt. Vier Fahrradabwehrbügel mit Platz für 8 Fahrräder werden entlang der östlichen Fassade von Turm B positioniert. Platz für die Anlage weiterer 8 Fahrradstellplätze, die derzeit nicht Teil dieser Baumaßnahme sind, wird vorgesehen.

Entwässerung

Gemäß einer EU Verordnung muss bei öffentlichen Gebäuden ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 erbracht werden. Das Ergebnis ist die Ausbildung von vier Mulden mit einem Rückhaltevolumen von insgesamt 67,5 m³ zzgl. eines Puffer ca. 10m³. Die Bemessung erfolgte für ein 30-jähriges Regenereignis im Falle eines Starkregens die Rückhaltekapazität von ca. 70 bis 80 m³ Regenwasser haben.

Ökologische Baubegleitung

Auf Verlangen des Grünflächenamtes und der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Gutachter für die ökologische Baubegleitung beauftragt. In Bezug auf die anstehenden Baumaßnahmen gilt es mögliche Schadenskomplexe zu trachten. Dazu gehören Schädigungen des Stammes oder Kronenteilen, direkte und indirekte Verletzungen des Wurzelwerks.

Im Gutachten werden folgende Erhebungen aufgezeichnet:

Weite Teile des Fichtenbestandes und einige Birken sind abgestorben. Im Jahre 2021 sind schon etliche Bäume auf den viel begangenen Fußweg gestürzt. Hier bestehen also erhebliche Probleme bzgl. der Verkehrssicherungspflicht. Mehrere Bäume wachsen auf der Betondecke des ehemaligen Schussfangs und haben mangels Bodenschichtung keine sichere Verankerung im Boden. Die Empfehlung des Gutachters ist es, alle Bäume in diesem Bereich zu fällen, da unter alleiniger Wegnahme der abgestorbenen Bäume oder derer mit schlechter Vitalität, für die verbleibenden eine gänzlich neue Windlastsituation entstünde, der diese vereinzelt stehend nicht standhalten würden.



März 2021

Neher

Quelle Neher



Februar 2022

Quelle

Aktueller Freianlagenplan

Der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt von Westen mit direktem Blick auf das Foyer und die im Unterschoß der beiden Türme befindlichen Multifunktionsräume. Die Fläche von den Türmen ist großzügig und einladend gestaltet. Hier wurde aber nicht nur nach ästhetische Gesichtspunkten ggeplant, sondern dieser Bereich mußte auch den Vorgaben der Feuerwehr für Rettungseinsätze genügen. Im begrünten Bereich in Richtung Westen und Süden sind zwei der vorgeschriebenen Übeflutungsmuldenangelgt in deren Umfeld eine stanordgerechte Bepflanzung mit Büschen und Stauden erfolgen wird. Die Zufahrt vom öffentlich Weg wird durch zwei Solitärbäume betont werden, die aber noch nicht festgelegt sind.

Der asphaltierte Zugang zum Turm B dient als Zugang zu den Wohnetagen in beiden Türmen, der Verwaltung, zur Terasse und zum Restaurant sowie für die Anlieferung.

Auf der nach Osten ausgerichteten Seite der Türme öffnet sich von der Terasse ausgehend das große Freigelände. Die Gestaltung ist noch nicht im Detail ausgearbeitet, da hier durch die umfangreichen Fällungsmassnahmen die wieder aufzuforstende Fläche deutlich vergrößert ist. Wo genau eine Blühwiese oder ein temporäres Feuchtbiotop angelegt wird, soll im Zuge der fortschreitenden Baumassnahme entschieden werden. Das Ziel ist, dass dieser große Grünbereich ein Ort der Erholung sein soll und zum Verweilen im Freien einladen soll.



Kosten und Finanzierung

Als vor 10 Jahren die ersten Kostenkalkulationen vorgenommen wurden, lag die grobe Schätzung für ein deutlich größeres Gebäude bei 4.5 Millionen Euro für die Kostengruppen 300 und 400.

Es ist 2015 gelungen die Zusage von 3.0 Millionen Euro öffentlicher Mittel zu bekommen. Davon kamen 2.0 Millionen vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) und 1.0 Millionen vom Land Niedersachsen.

Die bundesmittel wurde dem Haushalt der Max-Planck-Gesellschaft in München zugeführt und die Mittel des Landes Niedersachsen fließen ebenfalls über die Max-Planck-Gesellschaft, die als Zuwendungsgeber der XLAB Stiftung auftritt. Der XLAB Stiftung obliegt per Vertrag die Finanzierungsverpflichtung von 1,5 Millionen Euro. Alle Mittel sind entsprechend der Vergaberichtlinien für den Öffentlichen Bau zu verwenden. Dies gilt auch für jeden Betrag, der die kalkulierte Summe von 4.5 Millionen übersteigt.

Die Sicherstellung der Einhaltung der Richtlinien des öffentlichen Vergaberechts obliegt dem Baumanagement der Universität.

Im Dezember 2019 wurden nach einem ersten vergeblichen Versuch die Planungen durch die Architekten Bez+Kock wieder aufgenommen.

Zum Ende der Leistungsphase 2 (Vorplanung) lag die Kostenschätzung (KOS) für den nun deutlich verkleinerten Baukörper bei 4.9 Millionen, darin eingerechnet sind auch die Abrisskosten für die Brandruine.

Die Gremien der XLAB Stiftung haben die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) freigegeben. Ende Juni 2021 konnte diese mit der Kostenberechnung (KOB) abgeschlossen. Das Ergebnis waren 5.375 Millionen € brutto.

In der Folge wurde die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) freigegeben. Der Bauantrag wurde im Oktober 2021 beim Bauamt eingereicht. Nachforderungen wie das Gutachten zur Ökologischen Baubegleitung oder Verlegung der Stellplätze und Auflagen des Brandschutzes wurden erfüllt. Der Genehmigungsbescheid ist im April 2022 eingegangen. Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) wurde parallel zu den Genehmigungsverfahren weiter bearbeitet.

Damit standen im April 2022 erstmals genauere Kostenschätzungen zur Verfügung. So rechnen die Architekten gemäß des aktuellen Baukostenindex mit einer Kostensteigerung gegenüber der Kostenberechnung vom Juni 2021 von 14,3% und 15,5% für Bauwerk und Baukonstruktion (KG 300), für die technischen Anlagen wird von Kostensteigerung gegenüber der Kostenberechnung im Juni 2021 zwischen 20% und 39,1% angegeben, wobei die Elektrogewerke von der höchsten Steigerung ausgehen.

Damit ist jetzt zusammen mit den Baunebenkosten eine Bruttosumme von 6.6 Millionen erreicht.

In der augenblicklichen geopolitischen Lage und in deren Folge auch der Veränderungen auf den Finanzmärkten ist unter der Annahme, dass eine weitere 10% ige Steigerung der Kosten zu erwarten sein kann, ist eine Summe von 7.1 Millionen Euro nicht mehr auszuschließen.

