

Mittel- und Realschule Oberroning

KG 500 - Freianlagen

Erläuterungsbericht Entwurfs- und Genehmigungsplanung

Lage

Die Mittel- und Realschule befindet sich in südöstlicher Randlage der zur Stadt Rottenburg a.d. Laaber gehörenden kleinen Ortschaft Oberroning im Landkreis Landshut. Die Gebäude der Grund- und Mittelschule Oberroning werden im laufenden Betrieb saniert und mit einem Anbau C1, einer Turnhalle C2 und einer Heizzentrale erweitert (s. Bauablaufplan)

Im Süden wird das Schulgrundstück durch die Kreisstraße LA 35 begrenzt, die als Haupteerschließungsstraße der Ortschaft und der Schule fungiert. Das Schulgrundstück befindet sich in einer ehemaligen Klosteranlage in leichter Hanglage Richtung Kreisstraße. Der Altensdorfer Bach fließt von West nach Ost durch das Schulgrundstück. Nahezu die gesamte Freifläche der Schulen wird von einer historischen Klostermauer umgrenzt. Ein kleiner Teil der historischen Mauer wird abgerissen, anstelle dieser kennzeichnet eine Buchenschnitthecke den historischen Verlauf.

Erschließung

Mit dem geplanten Erweiterungsbau entfällt die bisher genutzte Durchfahrtsstraße „Klosterweg“ als Zufahrts- und Vorfahrtsmöglichkeit für die Schule. Als Ersatz wird östlich des Schulgeländes eine Vorfahrt mit Haltemöglichkeit für bis zu vier Bussen mit gleichzeitiger Überholmöglichkeit geschaffen. Die Busausstiege sind mittels eines Busbords barrierefrei auszubilden.

Die Zufahrtsstraße lässt mit einer Gesamtbreite von 7.0 m (einschl. Entwässerungsmulden) langsamen Begegnungsverkehr der Busse zu.

Auf der Fläche innerhalb der Buszufahrt können Fahrräder (mind. 20 Stck.) und Zweiräder (mind. 6 Stck.) abgestellt werden.

Vom Ausstiegs- und Wartebereich an der Busvorfahrt führt ein zentraler Hauptweg über eine Rampe mit max. 6 % Gefälle, sowie entsprechenden Erholungsstrecken über den Schulhof zu den Gebäudeeingängen. Rampe und Schulhof bleiben dem Fußgängerverkehr vorbehalten. Eine Befahrung ist nur im Brandfall durch die Feuerwehr bzw. durch Pflegefahrzeuge vorgesehen.

Die Feuerwehr kann direkt von der Zufahrtsstraße über einen begrünten Weg in den Schulhof einfahren.

Eine weitere Erschließungsachse für die Feuerwehr wird im Süden, ausgehend von der bereits bestehenden Öffnung in der Klostermauer zwischen Allwetterplatz und Turnhalle gebaut.

Ebenfalls über die Zufahrtsstraße erfolgt die Anlieferung der Hackschnitzel für die Heizzentrale.

Als zentrale Anlieferungszone wird die Fläche am Süden des bestehenden Klosterwegs nördlich des Schulgebäudes ausgebildet. Hier erfolgt Anlieferung und Entsorgung für Küche, Müll und Schule.

Die westliche Zufahrt am Kloster bleibt als Zufahrt für Pflegefahrzeuge erhalten und erschließt gleichzeitig den neuen Pkw-Stellplatz, der für Lehrkräfte und Besucher von besonderen Veranstaltungen genutzt werden kann.

Das Dorf und die benachbarten Anwohner werden mit der geplanten Erschließungslösung vom Fahrverkehr weitgehend entlastet.

Stellplätze

Für den schulischen Betrieb sind gemäß Stellplatzsatzung 28 Pkw- Stellplätze herzustellen. Dies entspricht einem Pkw-Stellplatz pro Klasse. Diese Stellplätze werden an der Westseite des Schulgeländes angelegt und von der vorhandenen Direktor-Wolf-Straße durch ein bereits vorhandenes Tor in der Klostermauer erschlossen.

Durch die dörfliche Lage mit schlechter ÖPNV-Anbindung ist für das Lehrpersonal und für Veranstaltung von einem höheren Stellplatzbedarf auszugehen. Deshalb wurde die

Zahl der Stellplätze auf 44 erhöht. Von den 44 neuen Stellplätzen sind 2 Stck. als Behindertenstellplätze auszubilden.

Nördlich der geplanten Heizzentrale kann eine bereits vorhandene Schotterfläche zusätzlich für Stellplätze (ca. 24 Stck.) genutzt werden (bereits im Bestand vorhanden).

Brücke/Stege:

Der Altensdorfer Bach kann von den Fußgängern mittels zwei Stegen, die im Planungsauftrag enthalten sind, überquert werden: Steg West quert den Bach zwischen Allwetterplatz und Turnhalle. Steg Ost führt im östlichen Vorbereich des Schulhofes von der Zufahrtsstraße über einen wassergebundenen Weg zum Schulgelände. Dieser Steg wird gebaut, falls die Kosten es zulassen.

Eine Brücke wird für die neue Buszufahrt notwendig. Das Ing. Bauwerk der Brücke die Brücke ist nicht im Auftrag enthalten, der Straßenbelag dagegen schon.

Pausenhof und Schulfreiflächen

Schulhof

Direkt südlich an den Schulbau angrenzend, wird die dreiseitig umbaute Freifläche als Schulhof / Pausenbereich angelegt.

In Folge der unterschiedlichen Eingangshöhen der Gebäudeteile entstehen leicht höhenversetzte Terrassen, die gebäudenah über Treppen und Sitzstufen und weiter südlich über einen Weg barrierefrei verbunden sind.

Baumdächer fassen Aufenthaltsbereiche und sorgen langfristig für Sonnenschutz. Auf den Einbau von Spiel- und Sportgeräten wurde hier verzichtet, um keine störenden Lärmbeeinträchtigungen in die Klassenzimmer dringen zu lassen.

Das Entree am Haupteingang wird durch Baumgruppen symmetrisch gefasst.

Unter den Baumdächern werden zwei Aufenthaltsschwerpunkte geschaffen:

Im Westen entsteht durch locker verteilte, vielfältige nutzbare Sitz-/Liegemöbel eine „chillige“ Atmosphäre: hier kann gelümmelt, zusammengesessen, aber auch dazwischen herumgelaufen werden... .

Im Osten entstehen durch die Verwendung von anderen Möbeln, wie Tisch-/Stuhlkombinationen, Sitzkreis... eher Bereiche, wo das gemeinsame „Tun“ in den Vordergrund rückt: gemeinsam Essen, gemeinsam Lernen, gemeinsam werkeln... Im Osten geht diese Freifläche in den Freisitz für die Schulmensa über.

Der Belag des Schulhofs sollte Pflaster in Riegelformat sein (Beton oder Klinker...). Die Aufenthaltsbereiche unter den Bäumen werden wasserdurchlässig und sind im Westen als Trittrassen und im Osten als wassergebundenen Fläche auszubilden.

Entlang der Gebäude und parallel zu dem am Schulhof vorbei verlaufenden Erschließungs- und Feuerwehrweg verläuft ein Streifen aus Wildstauden der in den Sommermonaten einen farbenprächtigen Akzent setzt und im Winter durch trockene Blütenstände Vögeln Nahrung bietet. In die südliche Staudenfläche wird das RW geleitet und kann teilversickern. Ein Notüberlauf wird an die RW Leitung angeschlossen.

Für die 720 Schüler sind gemäß Bayrischer Schulbauverordnung mindestens 3m^2 Pausenhoffläche pro Schüler bereitzustellen. Der zwischen Kloster und Neubau gelegene Schulhof mit ebenfalls für die Kinder nutzbarer Wegefläche erfüllt mit einer Fläche von ca. 2.300 m^2 diese Forderung.

Die weiteren Freiflächen gliedern sich in mehrere Bereiche:

Alter Obstgarten:

Hier soll der Charakter der bestehenden Obstwiese mit den alten ökologisch und für einen Klostergarten typischen z.T. wertvollen Bäumen erhalten bleiben. Im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung wären die Bäume noch gesondert zu untersuchen und ggfs. mit möglichst wenig Aufwand kostengünstig baumpflegerisch zu behandeln. Sofern keine Unfallgefahr für Schüler besteht, sollten auch Totholzelemente in den Bäumen belassen werden. Einzelne Nachpflanzungen von Obstbäumen werden zur Bestandsergänzung durchgeführt.

Der Obstgarten bleibt zum benachbarten Schulgelände hin offen, sollte jedoch von den Schülern in der Regel nicht betreten werden, um die Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese zuzulassen.

Aktivitätszone:

Essentieller Bestandteil von schulischen Freianlagen müssen Einrichtungen und Geräte zur Bewegungsförderung der Kinder sein !!!

Östlich des alten Obstgartens wird eine belast- und benutzbare multifunktionale Spiel- und Gebrauchsrasenfläche mit Kräutern angelegt. Hier ist Platz zum Toben und Herumlaufen. Bei Schulfesten können hier z.B. Stände, Biertischgarnituren usw. aufgestellt werden. In die Rasenfläche integriert ist eine große Kletterskulptur (überwiegend Holz), die von vielen Kindern unterschiedlichen Alters gleichzeitig zum Klettern und Bespielen genutzt werden kann. Der erforderliche, 40 cm starke Fallschutz, ist hierfür einzubauen. Die genaue Ausbildung der Kletterskulptur ist mit den Lehrkräften abzustimmen.

Im südöstlichen Randbereich der Aktivitätszone kommt ein neuer bereits im Schulgelände lagernder Niederseilgarten zum Einbau.

Östlich der Rasenspielfläche, gut angebunden an den Schulhof werden permanent in eine Trittrasenfläche 2 wetterfeste Tischtennisplatten aus Beton aufgestellt. 2 weitere Tischtennisplatten sollen in den weiteren Freiflächen verteilt werden.

Östlich des Zugangswegs zur Turnhalle wird das Motiv des alten Obstgartens aufgegriffen: hier entsteht in der Lichtung der neu gepflanzten obstbaumartigen Bäume (in Habitus, Blüte, kleine Früchte) eine offene wenig möblierte Freifläche zum Toben. An den Rändern der Baumwiese wird ein Naschgarten und ein grünes Klassenzimmer, jeweils mit einer Hecke umhegt, angeboten.

Freifläche östlich Schulgebäude C1:

Vorbereich Schulküche auf Niveau UG:

Hier werden im Anschluss an den Freisitz der im Untergeschoss untergebrachten Schulküche Beete angelegt und Beerensträucher gepflanzt. Die, gemeinsam mit den Kindern erzeugten gärtnerischen Produkte können in der Schulküche verwendet werden.

Vorbereich zwischen Bushaltestelle und Schulgelände:

Diese Freifläche schafft ein ansprechendes Entree für die mit dem Bus ankommenden Schüler- und Schülerinnen. Das Thema des Obstgartens – zieht sich von West nach Ost durch das Schulgelände (historisch auch oft vor den Klostermauern) und wird hier mittels der Pflanzung von nusstragenden Bäumen aufgenommen. Auf langen Bänken können die Schüler- und Schülerinnen im Baumschatten auf den Bus warten.

Allwetterplatz

Südlich der grünen Aktivitätszone direkt neben die neu zu errichtende Sporthalle wird ein Allwetterplatz mit EPDM gebaut der mit umfangreicher Linierung viele verschiedene Ballsportarten ermöglicht. Auf einen Ballfangzaun wird hier vorläufig aus Kostengründen verzichtet. Allerdings soll eine dichte Wildstrauchhecke das Hineinfallen/-rollen von Bällen in den Altensdorfer Bach verhindern.

Sonstige Freiflächen

Nordhof

Hier sind nur wenige Maßnahmen vorgesehen. Belagsflächen und Treppen bleiben erhalten.

Die pflegeintensiven „zünslergefährdeten“ Buchshecken werden bei Bedarf gerodet. Die intensive Rasenpflege wird eingestellt und die Fläche dadurch mittelfristig in eine ökologisch und ästhetisch hochwertigere Blühwiesenfläche umgewandelt.

Brunnen-Innenhof Schulhort /Bauteil A

Hier werden bautechnische Probleme gelöst und die Fläche ordnungsgemäß über Drainrinnen entwässert. Die pflegeintensive Rasenfläche wird aufgegeben und durch

eine immergrüne Bodendecke aus Vinca ersetzt. Der Brunnen soll wieder in Gang gesetzt werden, wenn die Kosten hierfür vertretbar wären.

Zum Betreten durch die Schüler ist dieser Innenhof nicht vorgesehen. Er soll von den umliegenden Fenstern aus, einen kontemplativen Anblick bieten und wenig Pflege erfordern.

Alter Friedhof

Der aufgelassene Friedhof nördlich des Hortgebäudes ist mit verschiedenen Pflanzen bestockt und nicht gepflegt. Da eine personalintensive Pflege im Schulalltag nicht möglich ist soll die Möglichkeit genutzt werden mit einem Baukran einen Minibagger in den Schulhof zu transportieren und die oberste Bodenschicht mit Schütten zu entfernen und eine neue Vegetationsschicht aufzutragen.

Die Fläche soll dann mit bodendeckenden Stauden (z.B. Efeu, Vinca,..) bepflanzt werden, die die Gräber und Grabmale, wie auf alten Friedhöfen typisch, mit der Zeit überwachsen.

Dieser Friedhofsbereich ist nicht für das Betreten durch die Schüler vorgesehen.

Feuchtigkeitsprobleme wegen schlecht entwässerter Wege an den südlich angrenzenden Mauern sollen durch den Einbau von Fassadenrinnen gelöst werden.

Schwesternfriedhof

Diese Teilfläche des alten Klostersgartens wird als nicht zum Schulgelände gehörend betrachtet. Hier sind keine Maßnahmen vorgesehen und keine Kosten eingestellt.

Renaturierung Altensdorfer Bach und Biodiversitätszonen

Der unter dem südlichen abzubrechenden Schulgebäude vorhandene verrohrte Bach wird geöffnet und in gesamter Länge renaturiert. Dazu werden die Ufer abgeflacht und der monoton starre geradlinige Bachlauf aufgeweitet.

Hierfür wurde von einem anderen Planungsbüro eine detaillierte Planung erstellt und ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt. (genaue Beschreibung der Maßnahmen s. Wasserrechtsverfahren Altensdorfer Bach des Büros raum + zeit vom 17.12.2025)

Auszug aus 4.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen:

„In Abschnitt 1 werden die bestehenden Uferbegleitgehölze erhalten. Lediglich in einem Bereich soll das steile Ufer abgeflacht werden. Der Abschnitt liegt im bestehenden und zukünftigen Pausenbereich und soll weiterhin als Naturerfahrungsraum für die Schüler zugänglich bleiben. Ein direkter Kontakt mit dem Bach soll weiterhin gewährleistet werden.

Der neu erstellte Bachlauf in Abschnitt 2 soll vor allem nach Norden hin insgesamt sehr weitläufige und flache Ufer (Neigung bis 1:4) bekommen. Dieser Bereich wird als Biodiversitätszone ausgebildet.

Eine abwechslungsreiche Bepflanzung aus Hochstaudenfluren und neuen Gehölzpflanzungen, angereichert mit Totholz- und Kieshaufen bietet unterschiedliche Lebensräume und Futterpflanzen. Das Bachbett selbst wird abwechslungsreich ausgebildet mit Breitenvarianzen durch Prall- und Gleitufersituationen. Das Einbringen von Wurzelstöcken und Kiesschüttungen bietet zusätzlichen Struktureichtum.

Im östlichen Abschnitt 3 soll der bestehende Bachlauf nicht verändert werden. Die Ufer hingegen sollen auch hier abgeflacht werden. Die bestehende abwechslungsreiche Staudenflur soll erhalten bleiben und an geeigneten Stellen (Abschnitt 2 und 3) als Sonden wiedereingebaut werden. Eine Ergänzung durch Gehölzpflanzungen, vor allem auf der Südseite, gewährleisten eine Beschattung des Gewässers.“

Im Bereich des renaturierten Bachs und dessen Böschungen werden Naturbereiche mit drei verschiedenen Biodiversitätsbausteinen angelegt.

Eine temporär natürlich vernässte Lehmmulde, ein Totholzarrangement und eine Sandfläche bieten Lebensraum für Amphibien und Insekten, Nahrungsmöglichkeiten für Vögel und Standorte für spezialisierte Pflanzen. Diese Lebensräume sind von den Schülern nach Anweisungen der Lehrkräfte zu pflegen und zu entwickeln.

In den Biodiversitätsbausteinen gewonnene Erkenntnisse können im östlich anschließenden grünen Klassenzimmer didaktisch ergänzt und aufbereitet werden.

Auch weitere Umwelt- / Ökologietheemen können dort vermittelt werden.

Ökologische Ausgleichmaßnahmen:

Im Bereich des Planungsgebiets wurden und werden spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) durchgeführt. Erste Maßnahmen aus diesen Untersuchungen wurden bereits umgesetzt:

Spatzenturm im Bereich östlicher Schulhof – dieser ist innerhalb der Baumaßnahme auf die neu geplante Höhe zu setzen

Mauerseglerturm: sitzt in der Grünfläche innerhalb der Busumfahrt

Aufhängung von Nistkästen an den Klostermauern- diese sind bei Sanierung abzunehmen und danach wieder aufzuhängen

Da die saP`s noch nicht abgeschlossen sind, können weitere ökologische Maßnahmen im Freiraum erforderlich werden. Diese sind im Zuge der Ausführungsplanung mit abzustimmen und zu betreuen.

Maßnahmen innerhalb der Gebäude sind nicht aufgeführt und müssen auch nicht betreut werden

Einfriedung

Nach übereinstimmender Anforderung soll das Schulgelände nicht mehr eingefriedet werden!

Die vorhandene unter Denkmalschutz stehende Klostermauer wird denkmalgerecht saniert. Die nicht geschützte wenig ansehnliche Mauer aus verputzten Beton-Mauersteinen wird abgebrochen und durch eine neue Schnitthecke aus Rotbuche ersetzt.

Ein Teil der Sanierung der Klostermauern erfolgt durch den Hochbau, ein Teil durch den Landschaftsbau und ist somit zu betreuen. (s. Übersichtsplan Mauern)

Regenwasserkonzept

Wo möglich werden die Bodenbeläge versickerungsfähig ausgebildet.

So erhalten die nicht barrierefreien Pkw-Stellplätze Rasenfugensteine. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden mit Schotterrasen oder ebenfalls Rasenfugenstein befestigt.

Der bestehende Pkw-Stellplatz im Nordosten bleibt aufgrund seiner wassergebundenen Deckschicht zumindest teilweise sickertfähig.

Der größte Anteil des oberflächlich abfließenden Regenwassers wird mittels eines Systems aus offenen Rinnen und Mulden, die so ausgebildet werden sollen, dass diese

einen reinigenden Effekt für das Regenwasser haben, dem Altensdorfer Bach zugeführt. Rinnen und Mulden werden für Fußgänger und Fahrzeuge, wo notwendig mit Gitterrosten oder dgl. überfahrbar/begehrbar gemacht.

Ist eine „reinigende“ Ausbildung nicht möglich, erfolgt die Reinigung in den angrenzenden begrünten Mulden, die zum Bach führen. Ohne Anschluss an begrünte Mulden muss die Reinigung technisch (Schächte...) erfolgen.

Innerhalb der „Verkehrinsel Bus“ kann eine Mulde für den Regenrückhalt bei Starkregenereignissen ausgebildet werden, in denen das Wasser zurückgehalten und teilweise versickert werden kann. Da der Boden jedoch nicht gut wasserdurchlässig ist, muss diese mit einem Notüberlauf versehen werden, der dann ebenfalls an den Altensdorfer Bach angeschlossen wird.

Entwässerung s. auch Entwässerungsgesuch IB Bummer vom 01.04.2026 und Bodengutachten vom 01.12.2025

Ausstattungskonzept:

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird gemeinsam mit den Schulleitungen und den Planungspartnern ein Farb- und Formkonzept für die Möblierung erarbeitet. Dies gilt insbesondere für Bänke, Poller, Metallbänke, Fahrradständer, Papierkörbe und Leuchten. Diese Leistung ist Bestandteil der Grundleistungen der Ausführungsplanung.

aufgestellt
Regensburg, 16.04.2025