

**Erläuterungsbericht**  
zum VEP „AOK Führungsakademie Sennhütte Wernigerode“

**Ziele des Bauvorhabens**

- fachliche Weiterbildung der Mitarbeiter der Führungskräfte und des Nachwuchses (mittleres und oberes Management) der allgemeinen Ortskrankenkassen auf Landes- und Bundesebene.
- offene Angebote für Mitglieder anderer Selbstverwaltungsorgane, Verbände und Kirchen
- Trainerausbildung  
in Zusammenarbeit mit Fachhochschule und öffentlichen Bildungsträgern

durch

- Führungskräftetraining
- Kommunikationstraining
- Marketingseminare
- Kundenserviceseminare
- Weiterbildung Gesundheitsförderung
- EDV Training
- Trainerausbildung

mit Themenangeboten aus allen Bereichen gesundheitspolitischer und gesundheitserzieherischer Fragestellungen, die sich nicht nur für die AOK-Gemeinschaft als Brennpunkt abzeichnen.

Betriebsweise

**Tagungen**

angestrebt wird turnusmäßiger Ausbau des Tagungsangebots

**Wochen- und**

**Wochenendseminare**

Arbeitsplätze und Firmenaufträge

- Schulleiter
- Assistent
- Verwaltungsleiter
- Hausmeister
- Koch
- Reinigungskräfte (4)
- Küchenhilfen
- Pädagogisches Personal (fest angestellt oder auf Honorarbasis)

ständige Arbeiten / Lieferungen

- Gebäudereinigung
- Unterhaltung der Grünanlagen
- Wäsche- und Textilreinigung
- Lebensmittel und Getränkelieferung

## **Baubeschreibung**

### Lage, Erschließung

Der Bereich „Sennhütte“ liegt am Nordwesthang des Ratkopfes an der Straße Eisenberg. Erschlossen von der Ilseburger Straße (B6), Leninstraße (B244), über die Straßen Mönchstiege und Eisenberg ist der Standort innerorts und regional angebunden.

### Funktionen

Die AOK als Bauherrin plant auf dem Grundstück, ein Schulungszentrum für 80 Mitarbeiter des mittleren und oberen Managements zu errichten. Vorgesehen ist ein Gebäudekomplex aus Tagungs-, Schulungs-, Internats- und Freizeitbereich mit Verwaltung, Betriebsabteilung und 2 Dienstwohnungen in der letzten Ausbauphase.

Um die Einrichtung so früh wie möglich in Betrieb nehmen zu können, wird die Planung in zwei Bauabschnitten realisiert. Als erster Abschnitt soll das Kurheim umgebaut und am „Bergweg“ (bergseitiger interner Erschließungsweg) ein Internatsabschnitt mit zwanzig Betten errichtet werden.

Als zweiter Schritt wird der Akademiebau mit einem Internat für 40 Plätze, erweiterbar auf 60 Plätze, errichtet und das Badehaus zur Freizeitnutzung umgebaut und erweitert.

Die erforderlichen ca. 90 Stellplätze werden unter dem Hauptgebäude des zweiten Bauabschnittes in der Tiefgarage mit 50 Plätzen und eingegrünt im Freien am Eisenberg geplant.

### Baukörper Gliederung

Kurheim, Badehaus und das abgängige Gärtnerhaus mit Schuppen bilden den Baubestand des Grundstücks.

Die Lage der neugeplanten Gebäude orientiert sich an der Erschließungssituation, der Kastanienallee, der Topographie des Hanges, dem Schutz des Baumbestandes und der Aussicht auf das Schloß und die Stadt.

Das Kurheim, ein durch niedrige Anbauten erweiterter, viergeschossiger Fachwerkbau mit Balkonen, Zwerchgiebeln und abgebrochenem Türmchen, wird in seiner exponierten Lage als Solitär erhalten. Von den Anbauten bereinigt, erhält es ein neues Treppenhaus und im Untergeschoß einen Wintergarten als Speisesaalerweiterung.

Der Turmhelm wird wiederhergestellt.

Die zweigeschossigen Internatsgebäude des ersten Bauabschnittes folgen den Höhenlinien des Bergwegs.

Der Hauptbau am Erschließungsschwerpunkt des Grundstückes ist in zwei zweigeschossige Gebäudezonen gestaffelt: den Sockel aus Eingangs-, Foyer- und Seminarbereich, und den gegenüber dem Sockel zurückspringenden Internatsriegel. Der Vorsprung der Seminarrotunde betont die Sockelzone und stellt die Bedeutung der Funktion heraus.

Das Gebäude unterstreicht durch seine horizontale Gliederung das Erscheinungsbild des Kurheims und spiegelt in der Gesamtkomposition die Gestaltung des Kurheims wieder: das Kurheim als Endbetonung der Anlage entspricht dem Turm als vertikalem, seitlichem Abschluß.

Die Gliederung der Dachlandschaft nimmt den Maßstab der umgebenden Bebauung auf.

### Innere Funktionen

An der nordwestlichen Grundstücksecke führt die Kastanienallee auf eine Tor-Hof-Situation aus Badehaus, Verwaltung und Tagungsraum, in den Eingangsbereich des Neubaus, der sich als Verbindungskörper zwischen Schulung und Verwaltung befindet. Der Empfang liegt als Galerie über dem Mensabereich, ein Foyer mit Blick über die Stadt und auf das Schloß, als Erschließungsknoten zwischen Tagung, Verwaltung, Schulung und Internat. Die Bereiche sind entsprechend dem Grad ihrer Öffentlichkeit /Privatheit direkter oder weilläufiger angebunden. Von hier führen Aufzug und Treppen zu den Internatsebenen und zur Tiefgarage. Der Verwaltungsbereich ist eigenständig neben dem Eingangsbereich angeordnet.

### Konstruktion - Materialien

Die Neubauten werden als Stahlbeton-Mischkonstruktionen errichtet. Analog zur Fachwerkbauweise des Kurheims sind die Fassaden in Stahlkonstruktion mit Mauerwerksaufmachungen, Glasfensterflächen und Holzpaneelen vorgesehen. Ruhigere Putzflächen und Natursteinverkleidungen runden das Bild ab.

### Technischer Ausbau

Aufgrund der Nutzungsanforderungen, ist ein hoher Standard an technischem Ausbau vorgesehen. Heizung, Klima, Lüftung durch eigene Wärmeerzeugung mit Gas, da andere Energieträger nicht vorhanden sind. Kommunikationssysteme nach Bedürfnissen.

### Außenanlagen

Die Neuplanung wird in die vorhandene Mischung aus Wald und Obstwiese, die erhalten werden soll, integriert. Die offenen Stellplätze auf Rasenpflaster werden in aufgelockerter Anordnung und eingegrünt längs des Eisenberges angeordnet. Die internen Erschließungswege werden landschaftsgärtnerisch eingebunden. Der Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Regenwasserrückhaltung ist durch Dachbegrünung, Grauwassernutzung und Versickerung vorgesehen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Braunschweig, den 17.1.1994