



<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>	<b>152/2021</b>
Amt Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz		Aktenzeichen 61-26-20/226	TOP
<b>Beratungsfolge:</b>			
Rat		19.05.2021	
Betreff Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 der Stadt Löhne "Sondergebiet Bildungseinrichtung und Beherbergung Schützenstraße" im Stadtteil Obernbeck im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung, hier:  a) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan b) Beschluss öffentliche Auslegung			
Finanz. Auswirkungen ja	Kosten Bekanntmachungskosten	Sichtvermerk Kämmerer/in	Sichtvermerk Bürgermeister
HH-Mittel verfügbar ja	Produkt 009 511 010	Verfasser/in Michaela Paul	Sichtvermerk Amtsleiter/in / Dezernent/in
Bereits früher beraten			

### ■ **Beschlussvorschlag:**

- a) Gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 der Stadt Löhne "Sondergebiet Bildungseinrichtung und Beherbergung Schützenstraße" im Stadtteil Obernbeck als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer Bildungseinrichtung und eines Beherbergungsbetriebes auf dem ehemaligen Sportplatz Schützenstraße im Stadtteil Obernbeck.

Das Plangebiet wird entsprechend der Planzeichnung (s. Anlage 2) wie folgt begrenzt:

**im Norden:** durch einen Teilbereich der „Deichstraße“,

**im Osten:** durch die östliche Grenze des Flurstückes 714, Flur 6, Gemarkung Obernbeck,

**im Süden:** durch die südliche Grenze des Flurstückes 715 und den angrenzenden Bereich der Gaststätte „Brückenhaus“,

**im Westen:** durch einen Teilbereich der östlichen Grenze der „Schützenstraße“.

In Vertretung:

Datum: 30.04.2021

Niemeyer

- 2 -

Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz verbindlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Umweltbericht durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst (s. Anlage 3).

- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 226 „Sondergebiet Bildungseinrichtung und Beherbergung Schützenstraße“ ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

#### **Planungs- und Umweltausschuss, 28.04.2021:**

(wie vor)

Beratungsergebnis: 23 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

#### **Sachverhalt:**

Die ZEUS – Beteiligungs- und Beratungs GmbH, Technologiepark 19, 33100 Paderborn, Geschäftsführung Markus Kamann, ist seit 1997 als Beratungsunternehmen im Bereich Bildung tätig, initiiert und begleitet den Aufbau von Ausbildungsnetzwerken, die Personalentwicklung, die Organisation von Ausbildungszentren und bietet Unterstützung in der Beratung von Bildungsträgern. Der Kreis Herford und vor allem die Stadt Löhne sind wirtschaftlich durch die Möbel- und Küchenmöbelindustrie geprägt, für deren Ausbildungsoptimierung und Nachwuchsförderung ein geeigneter Standort für die Errichtung eines entsprechenden Bildungszentrums gesucht wurde. Hierbei wurden Faktoren wie zentrale Lage sowie Nähe zu ÖPNV und SPNV als prioritär herausgestellt. Der zuerst favorisierte Standort am August-Griese-Berufskolleg musste aufgrund der dortigen mangelnden Flächenverfügbarkeit für ein solches Vorhaben verworfen werden. Als geeignet stellte sich der ehemalige Sportplatz Schützenstraße nördlich der Werre heraus. Hier können die Standortfaktoren ausreichende Flächenverfügbarkeit, zentrale Lage im Stadtgebiet sowie Nähe zu ÖPNV und SPNV erfüllt werden. Das Projekt wird durch die heimische Küchenmöbelindustrie unterstützt, für die diese Bildungseinrichtung eine wichtige Nachwuchsförderung und – gewinnung darstellt.

Die ZEUS – Beteiligungs- und Beratungs GmbH plant mit Unterstützung des Landrates des Kreis Herford, der Stadt und der Kreiswirtschaftsförderungsgesellschaft am Standort des ehemaligen Sportplatzes Schützenstraße im Stadtteil Oberbeck ein Bildungszentrum Möbelindustrie mit zugehörigem Boardinghaus. Hierbei handelt es sich um eine Bildungseinrichtung der heimischen Möbelindustrie, die eine überbetriebliche Aus- und Weiterbildung von Auszubildenden und Mitarbeitern gewerblich - technischer und kaufmännischer Berufszweige aus dem Bereich der Holzverarbeitenden Industrie ermöglicht. Weiterhin ist hier die Entwicklung von „Recruiting-Formaten“, wie z.B. Ferienprogramme, Schnupperkurse, Berufemessen sowie die Durchführung von Praxisanteilen des Studiengangs B.Eng. „Digital Production Management Solution / Möbel“ zusammen mit der TH OWL vorgesehen (s. Anlage 9, Bau- und Betriebsbeschreibung). Darüber hinaus soll an dem Standort die Unterbringung der an den Ausbildungs- und Weiterqualifizierungsmaßnahmen Teilnehmenden in einem separaten Appartementhaus mit 40 Betten vorgesehen werden. Geplant ist die vorrangige Belegung des Boardinghauses mit den an den Angeboten des Bildungszentrums Teilnehmenden, zusätzlich wird eine offene Belegung durch z.B. Messegäste oder Touristen angestrebt.

Mit einer Größe von ca. 72 x 40 m wird das Gebäude, das das Bildungszentrum beherbergt, im nördlichen Bereich des Grundstückes zur Deichstraße angeordnet. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Deichstraße von der Schützenstraße. Durch einen Verladebereich südlich des Gebäudes wird das Bildungszentrum mit dem Appartementhaus verbunden. Als ein baulicher Riegel an der südlichen Grenze des Grundstückes mit einer Größe von ca. 44 x 13,50 m bildet sich so zwischen den Gebäudeteilen ein Innenhof, der neben Stellplätzen und Zufahrt für LKW, Aufenthaltsbereiche für die Teilnehmenden bietet. Im Gebäude des Appartementhauses ist ein großer Tagungs- und Aufenthaltsraum mit Bestuhlung geplant, der bei Nichtnutzung auch anderweitig belegt werden kann. Eigene Gastronomie wird nicht vorgesehen, aber ein vertraglich gebundener Cateringservice.

Die Höhe des Bildungszentrums und des Boardinghauses wird mit 9,85 m angegeben, was in etwa der Gebäudehöhe des vorhandenen Brückenhauses entspricht. Weitere Stellplätze für PKW sind im Westen des Grundstückes zur Schützenstraße sowie für Fahrräder und E-Bikes nördlich des Bildungszentrums zur Deichstraße vorgesehen. Die vorhandenen Bäume an der Schützen- und der Deichstraße sollen weitestgehend erhalten bleiben und durch die Neupflanzung eines Gehölzstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze ergänzt werden. Hier ist außerdem ein Fitnessparcours vorgesehen.

Die Gebäude werden architektonisch ansprechend mit einem hohen Holz- und Glasanteil, technisch-metallischen Fassadenbereichen und Sichtbetonelementen sowie einer Treppenanlage aus Sichtbeton geplant (s. Anlage 8). Hinsichtlich einer energetischen Optimierung ist die Installation von PV-Modulen angedacht, die den Strom für die zur Beheizung der Gebäude vorgesehenen Luftwärmepumpen erzeugen. Für die Warmwassererzeugung soll auf dem Dach eine Solarthermieanlage errichtet werden. Weiteres Ziel ist es, das Gebäude als Effizienzhaus 55 BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) zu bauen. Der Einsatz von z. B. Geothermie, BHKW, Wasserstoffbrennzellen, etc. wird im weiteren Verfahren geprüft, ebenso wie die Anordnung von E-Lade-Stationen für Autos und Fahrräder auf dem Parkplatz.

Der ehemalige Sportplatz Schützenstraße, dessen Nutzung bereits vor einigen Jahren aufgegeben wurde, befindet sich inmitten des Siedlungsschwerpunktes Löhne, nördlich der Werre sowie der Gaststätte Brückenhaus, östlich der Schützenstraße und südlich der Deichstraße. Östlich und nördlich über die Deichstraße hinaus grenzen Wohngebiete mit einer aufgelockerten Ein- und Zweifamilienhausbebauung an den Sportplatz an. Nahversorgungseinrichtungen sowie Bahnhof und ZOB befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit, ebenso wie das Naherholungsgebiet der Werre.

Der Vorhabenbereich mit einer Größe von 10.634 m<sup>2</sup> bildet den nördlichen Randbereich der Sanierungssatzung „Löhner Innenstadt“ gem. § 142 Baugesetzbuch, die am 26.04.2017 in Kraft getreten ist. Im ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt) ist der Sportplatz als Maßnahme Nr. 31 „Wohnbauentwicklung Bereich Sportfeld Schützenstraße“ definiert. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Löhne stellt den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Sowohl im derzeit noch gültigen Regionalplan als auch im Entwurf des neuen Regionalplanes OWL 2040 ist das Gebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (s. Anlage 4 und 5). Die städtebauliche Entwicklung folgt somit den Zielen der Regionalplanung. Weitere planungsrechtliche Bindungen bestehen für diesen Bereich nicht.

Bereits mit Vorlage der Drucksache 263/2020 (TOP 10, Planungs- und Umweltausschuss am 02.12.2020) wurde über die besondere immissionsschutzrechtliche Situation der Entwicklung dieses Bereiches mit einer Wohnnutzung vor dem Hintergrund der vorhandenen Gaststätte sowie der verkehrlichen Emissionen der Schützenstraße berichtet. Es wird erwartet, dass die nun anvisierte Entwicklung des Standortes zur Nutzung als Bildungseinrichtung mit Beherbergungsbetrieb immissionsschutzrechtlich günstiger zu bewerten ist. Auch ist hierfür keine aktive Lärmschutzanlage erforderlich, die aus städtebaulicher Sicht in der notwendigen Höhe zum Schutz einer dahinter-

liegenden Wohnnutzung an der Stelle inakzeptabel ist.

Da die Lage der geplanten Gebäude von Bildungszentrum und Boardinghaus eine abschirmende Wirkung zur angrenzenden Wohnbebauung entfaltet, wird erwartet, dass die erforderliche Stellplatzanlage keine negativen Auswirkungen zur Wohnnutzung hervorrufen wird. Dieses ist durch ein schalltechnisches Gutachten, welches im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet wird, zu überprüfen. Die Betriebszeiten des Bildungszentrums werden von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr angegeben, was als unkritisch zu werten ist. Das geplante LKW Verkehrsaufkommen beläuft sich nach Projektbeschreibung auf ein mittelschweres Fahrzeug (< 18 to), dass die Einrichtung zweimal die Woche anfährt. Diese Situation ist im schalltechnischen Gutachten ebenfalls zu berücksichtigen.

Bei dem Vorhabenbereich handelt es sich größtenteils um einen Schotterplatz mit ortsbildprägenden Bäumen zur Deichstraße sowie Grünstrukturen im Böschungsbereich an der Schützenstraße und in einem südlichen Teilbereich des Grundstückes zur Werre. Es ist geplant, die Grünstrukturen soweit wie möglich zu erhalten und durch eine umfangreiche Neuanpflanzung im östlichen Bereich des Flurstückes zu ergänzen. Im Süden an den Vorhabenbereich angrenzend befindet sich außerdem das Gebäude der Gaststätte „Brückenhaus“.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die angestrebte Nutzung an dem Standort, angrenzend an das Wohngebiet, mit dem geplanten gehobenen Architekturkonzept ein. Durch die Lage am Rande der Innenstadt sind wichtige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. ZOB und Bahnhof fußläufig erreichbar, was eine überregionale Anbindung von Bildungseinrichtung und Boardinghaus mittels des ÖPNV und SPNV ermöglicht. Durch den Verbleib von Teilnehmenden der Ausbildungs- und Weiterbildungsmaßnahmen unter der Woche vor Ort wird ebenfalls eine Nutzung von Gastronomie, Handel und weiterer Dienstleistungen sowie daraus resultierend eine weitere Belebung der Innenstadt Löhnes erwartet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das oben beschriebene Projekt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Lage im Innenbereich wird dieser gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und gem. Beschluss des Rates der Stadt Löhne aus dem Jahr 2007 mit Erarbeitung eines Umweltberichtes aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung von der Darstellung „Grünfläche – Zweckbestimmung Sportplatz“ in die Darstellung „Sondergebiet Bildungseinrichtung und Beherbergung“ angepasst. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben, da die maßgebliche Größe von maximal 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche unterschritten wird.

Die Bauleitpläne sowie alle erforderlichen Gutachten sind durch den Vorhabenträger erstellen zu lassen, so dass der Stadt Löhne durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten entstehen. Der Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Stadt Löhne beizeiten vorgelegt.

Im weiteren Verfahren ist nach Erarbeitung aller erforderlichen Entwurfsunterlagen und Gutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchzuführen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB parallel einzuholen.

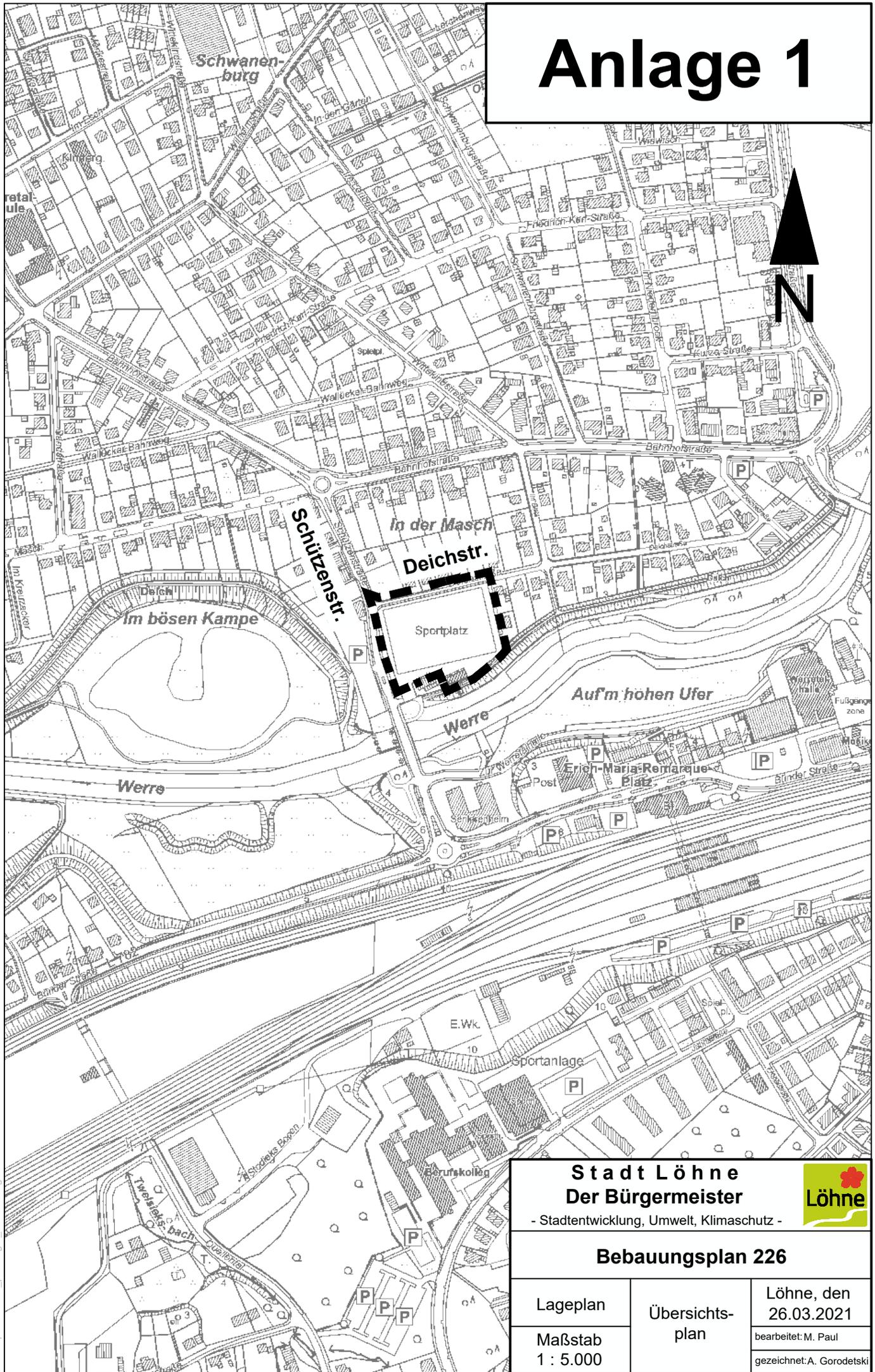
Der Vorhabenträger, Herr Kamann, Geschäftsleitung der ZEUS – Beteiligungs- und Beratungs GmbH, wird das Projekt in der Sitzung vorstellen.

Originalanlagen sind im zuständigen Fachamt einsehbar.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht Geltungsbereich
- Anlage 2: Plangebietsabgrenzung
- Anlage 3: 7. Berichtigung FNP
- Anlage 4: Auszug gültiger Regionalplan
- Anlage 5: Auszug Regionalplan OWL 2040 im Entwurf
- Anlage 6: Luftbild mit Konzept Bildungseinrichtung und Boardinghaus
- Anlage 7: Lageplan/ Konzept Projekt
- Anlage 8: Perspektiven
- Anlage 9: Bau- und Betriebsbeschreibung

# Anlage 1



**Stadt Löhne**  
**Der Bürgermeister**

- Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz -



## Bebauungsplan 226

Lageplan

Übersichtsplan

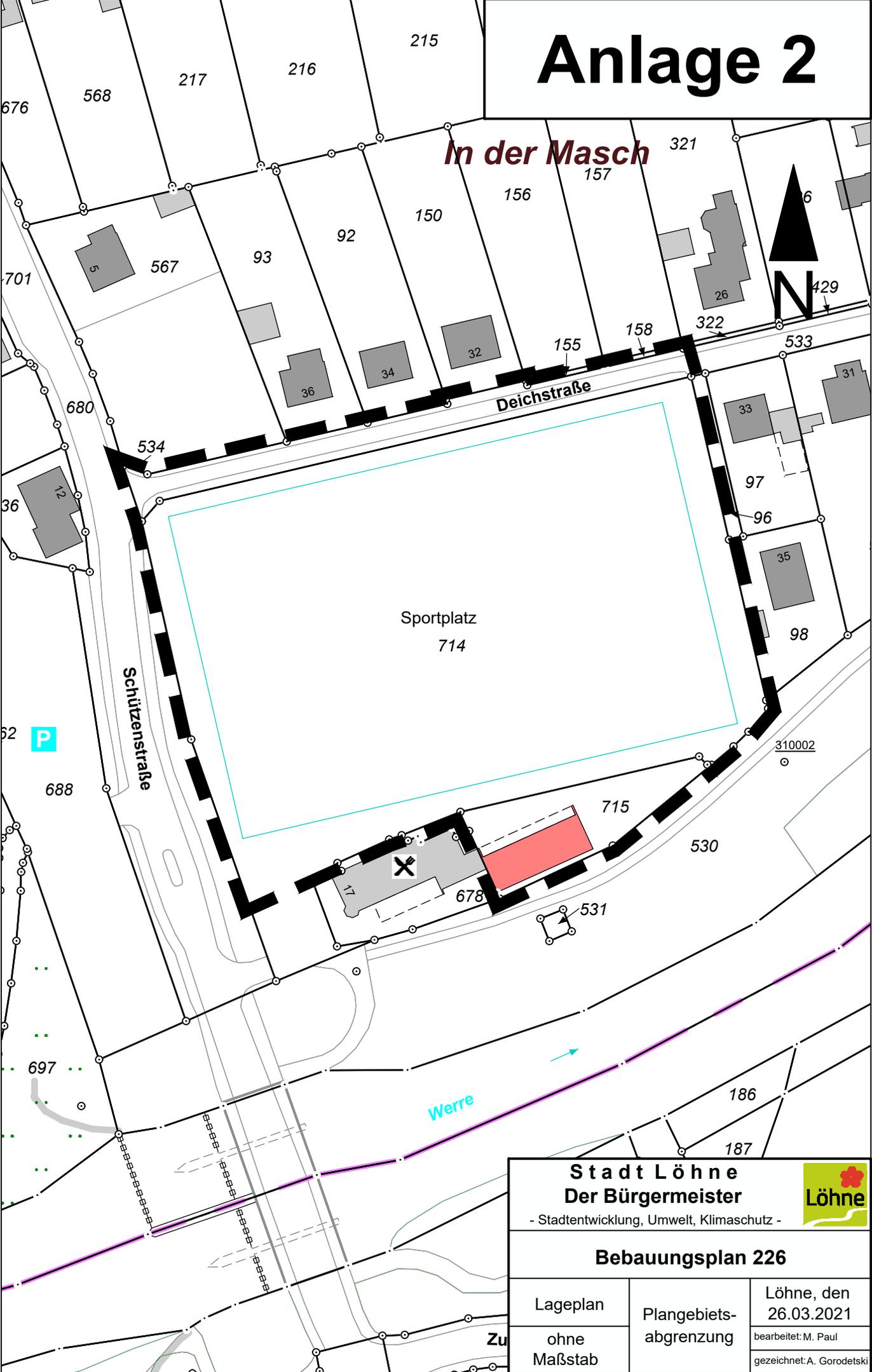
Löhne, den  
26.03.2021

Maßstab  
1 : 5.000

bearbeitet: M. Paul

gezeichnet: A. Gorodetski

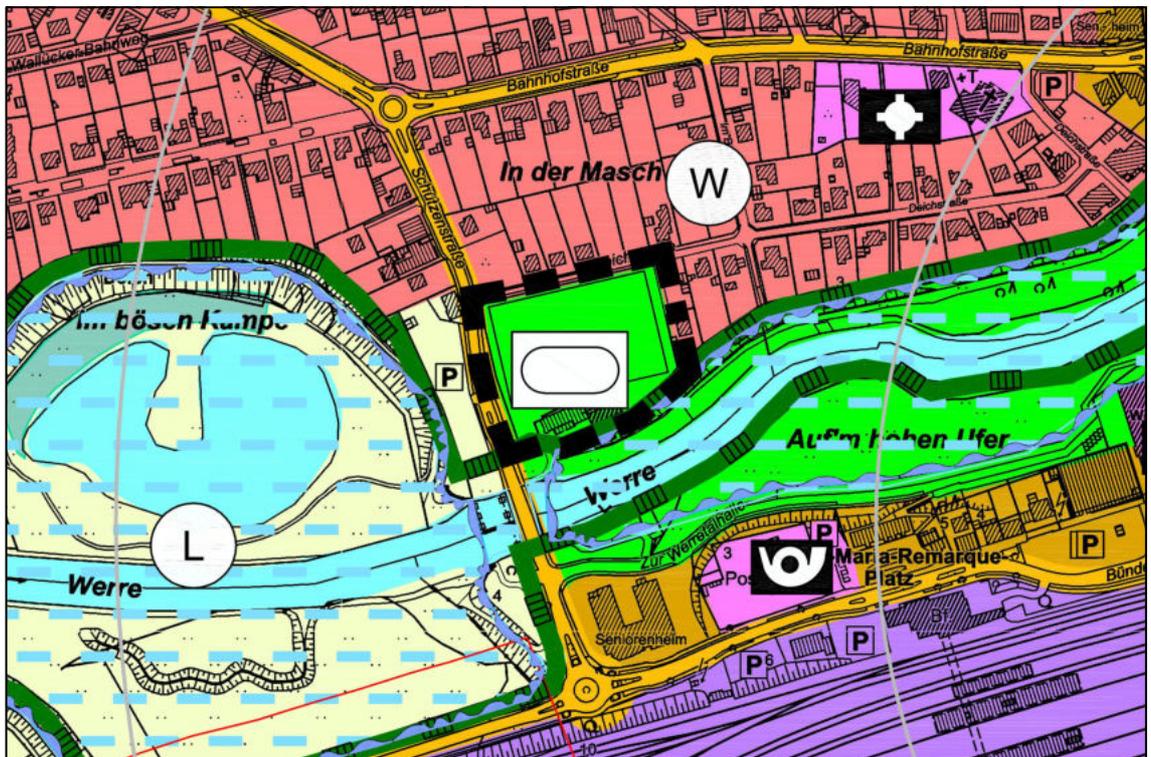
# Anlage 2



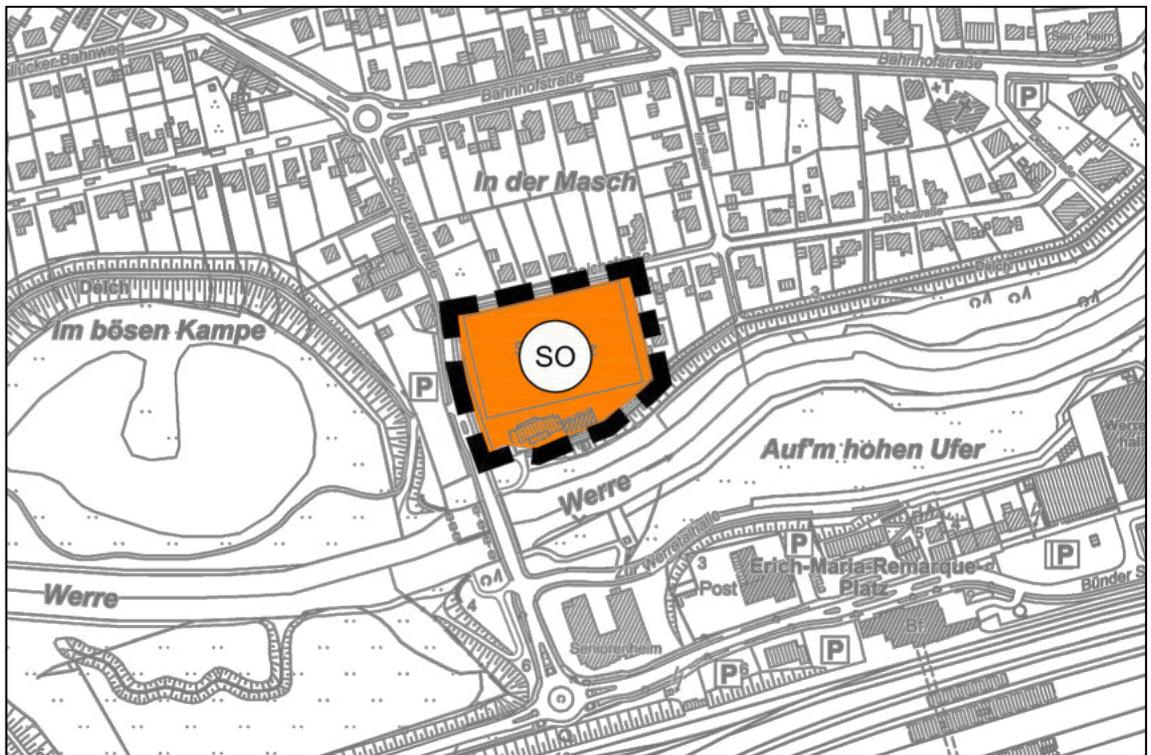
<b>Stadt Löhne</b> <b>Der Bürgermeister</b> - Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz -		
<b>Bebauungsplan 226</b>		
Lageplan	Plangebiets- abgrenzung	Löhne, den 26.03.2021
ohne Maßstab		bearbeitet: M. Paul gezeichnet: A. Gorodetski

s:\cad\blplan\226\01\_planung\bb\_226-00.dwg

# Anlage 3

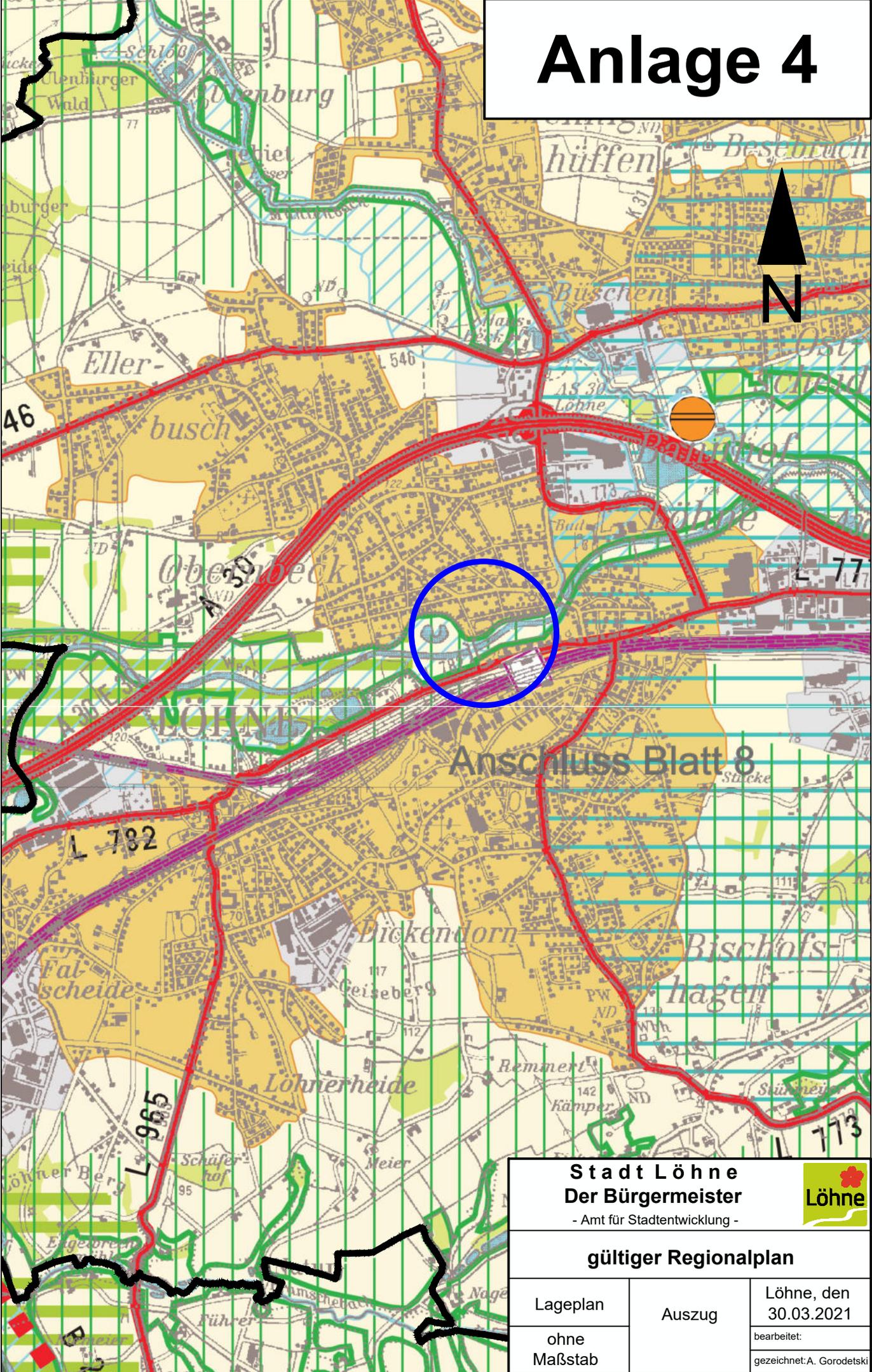


Wirksamer FNP- Maßstab: 1:5.000



7. Berichtigung- Maßstab: 1:5.000

# Anlage 4



Anschluss Blatt 8

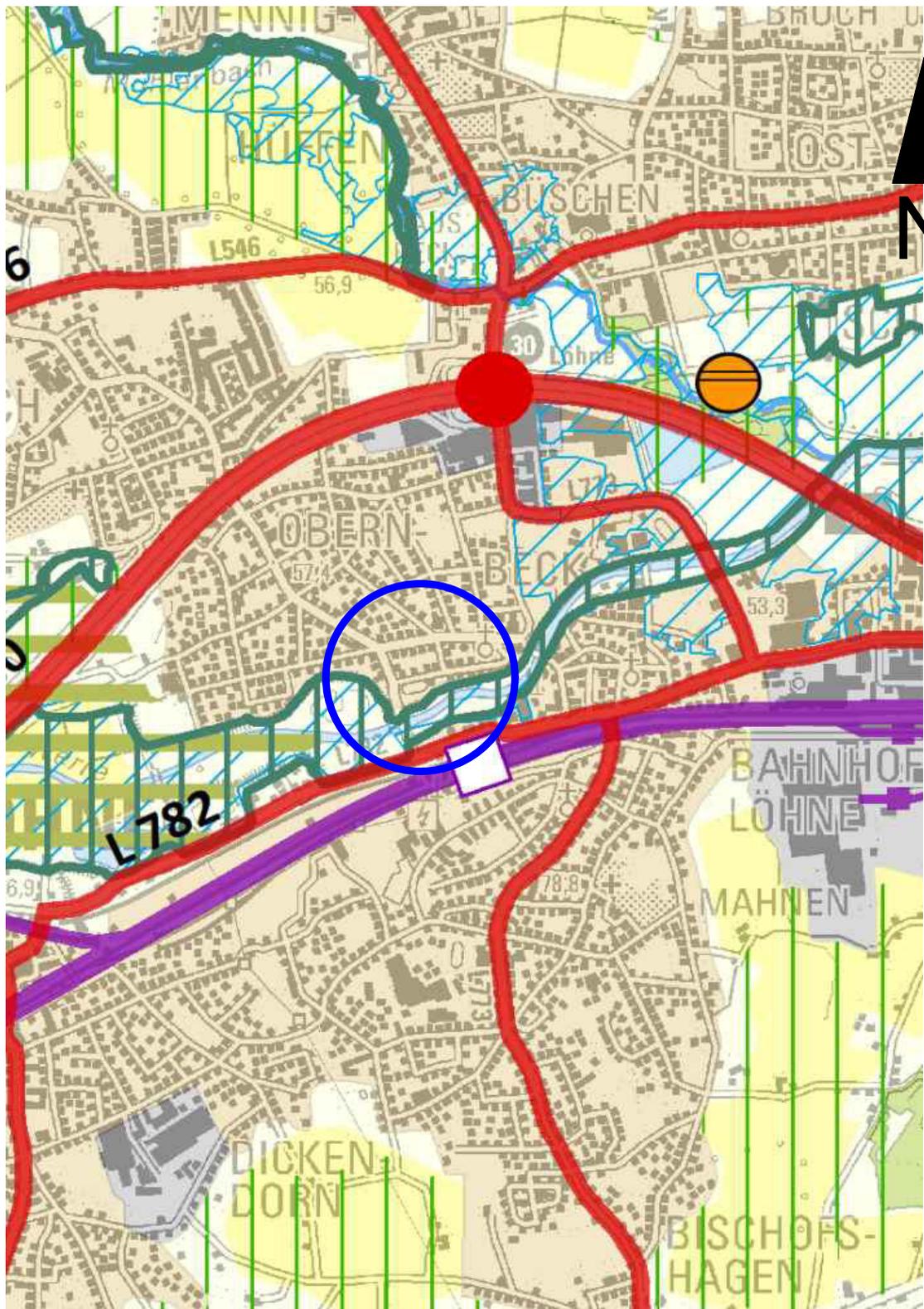
**Stadt Löhne**  
**Der Bürgermeister**  
- Amt für Stadtentwicklung -



**gültiger Regionalplan**

Lageplan	Auszug	Löhne, den 30.03.2021
ohne Maßstab		bearbeitet: gezeichnet: A. Gorodetski

# Anlage 5



**Stadt Löhne**  
**Der Bürgermeister**  
- Amt für Stadtentwicklung -



**Regionalplan OWL 2040 im Entwurf**

Lageplan

Auszug

Löhne, den  
30.03.2021

ohne  
Maßstab

bearbeitet:

gezeichnet: A. Gorodetski

# Anlage 6



**Stadt Löhne**  
**Der Bürgermeister**  
 - Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz -



**Bebauungsplan 226**

Lageplan	Konzept	Löhne, den 30.03.2021
ohne Maßstab		bearbeitet: M. Paul gezeichnet: A. Gorodetski

s:\cad\blplan\226\01\_planung\bl\_226-00\_konzept.dwg



LAGEPLANKONZEPT M 1: 500

### Baubeschreibung

#### Lage und Freiraumkonzept:

Das Vorhaben befindet sich östlich der Schützenstraße und in unmittelbarer Nähe zur Werre. Die Haupteinfahrt des Areals erfolgt von Norden her über die Bahnhofstraße, wo auch die Zufahrt vorgesehen ist, sowie über die Bänder Straße von Süden kommend.

Die Anbindung an die Werre und den parallel dazu verlaufenden Grüngürtel bietet viel Potenzial für eine gestalterisch anspruchsvolle Anbindung und Außenanlagengestaltung im Zusammenhang mit den vorgesehenen Nutzungen des Bildungszentrums und des direkt daran angrenzenden Appartementhauses.

Die vorab beschriebenen Nutzungen werden in Anlehnung an einen Campus-Gedanken angeordnet und bilden einen Innenhof aus, wo sich auch die Eingangssituation des Appartementhauses befinden soll. Zudem werden hier auch Flächen für eine Gemeinschaftsnutzung vorgesehen (z.B. Grillplätze, gestaltete Verweilbereiche, etc.). Durch die nach Norden und Osten durchgängig geschlossene Gebäudeanordnung wird der Schallschutz in Bezug auf die dort vorhandene Wohnbebauung gewährleistet.

Ein großzügiger und in Teilen überdachter Terrassenbereich an der Südseite des Appartementhauses bindet das Gebäude gut in den Freiraum an und bietet einen schönen Blick auf die Werre. Diese hohe Aufenthaltsqualität soll durch eine hochwertige Freiraumgestaltung komplettiert werden.

Die Gebäudekubaturen werden durch die zu erhaltende Baumreihe im Norden, sowie dem geplanten Fitnessparcour mit vielen neuen Bäumen im Osten, in einem großzügigen Abstand zu der angrenzenden Wohnbebauung errichtet.

#### Materialität und Fassadengestaltung:

Die Fassadenmaterialität orientiert sich an der natürlichen Umgebung – eine geplante Holzlamelle für alle Gebäudebereiche korrespondiert sehr gut mit der direkt angrenzenden Baumstruktur.

Kombiniert wird dieses natürliche und nachhaltige Material mit viel Glas, speziell beim Bildungszentrum, sowie technisch-metallischen Fassadenbereichen beim Bildungszentrum sowie Sockelbereichen und einer Treppenanlage aus Sichtbeton.



Perspektive Nord-West



Perspektive Süd-West



## Projekt- und Betriebsbeschreibung:

<b>Projektname</b>	Bildungszentrum Möbelindustrie
<b>Verantwortliche Institution</b>	ZEUS Beteiligungs- und Beratungs GmbH
<b>Ansprechpartner*in</b>	Markus Kamann
<b>Projektpartner</b>	Verband der Deutschen Möbelindustrie; weitere Partner unter Punkt 8

### 1. Projektidee

Die Herausforderungen des Fachkräftebedarfs und des technologischen Wandels ist besonders in der Holz- und Möbelindustrie eine schwierige Hürde für den langfristigen Unternehmenserfolg und damit für den Wirtschaftsraum Ostwestfalen-Lippe. Deshalb sollen im Rahmen des Projekts Ansätze entwickelt werden, wie gemeinsame Aktivitäten und Herangehensweisen zur Bearbeitung der Fachkräfteproblematik durchgeführt werden können.

Es geht in diesem Projekt in erster Linie um den Aufbau eines Netzwerks im Bereich der Möbelindustrie. Dieses dient dem Erfahrungsaustausch unter den KMU, bei gleichzeitiger Begleitung durch größere Unternehmen. Hürden zur Digitalisierung werden so abgebaut und neue Technologien in die Betriebe implementiert werden. Die notwendigen Anpassungen, um die Herausforderungen zu meistern, sollen durch Beispiele bester Praxis sichtbar gemacht werden. Dies stärkt Unternehmen im wichtigen Wettbewerbsfaktor digitaler Wandel.

Das Netzwerk unterstützt die Akquise von zukünftigen Fachkräften, entwickelt und erprobt gemeinsam Schulungen für Auszubildende und Mitarbeiter\*innen und stärkt dadurch sowohl die Branche, als auch die Karrierechancen. Die Entwicklung gemeinsamer Ausbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten im Rahmen des Netzwerkes steigern die Arbeitgeberattraktivität und machen diese im Wettbewerb mit größeren Unternehmen sichtbar. Die Implementierung von neuesten Technologien sowie der Aufbau eines Bildungszentrums für die Möbelindustrie unterstützen aktiv die Implementierung neuester Technologien in den Unternehmen (insb. KMU) durch das Know-how der Mitarbeiter\*innen.

### 2. Zentrale Ziele des Projektes

- Schaffung eines hochmodernen Bildungszentrums von ca. 2.800 qm im Raum Herford / Ostwestfalen-Lippe
- Schulungsmöglichkeiten für alle technischen Fähigkeiten während und nach der Ausbildung (Holzmechaniker, Mechatroniker, ...) und weiterer Berufe der Möbelindustrie erlernt werden können
- Entwicklung von Recruiting-Formaten zur Ansprache von zukünftigen Auszubildenden, Eltern und Lehrer\*innen
  - Recruiting-Events
  - Ferienprogramme
  - Schnupperkurse
  - Berufemessen
  - Lehrerinformationsveranstaltungen
- Aus- und Weiterbildungsmodule für gewerblich -technische Berufe

- Holzmechaniker
- Mechatroniker
- Elektroniker für Betriebstechnik
- Maschinen- und Anlagenführer
- FK Metalltechnik mit Maschinenbedienung/Wartung Möbelanlagen
- u.a. Berufe aus dieser Branche
- Zusatzmodule für kaufm. Auszubildende
  - Technik für Kaufleute
  - Ausgewählte Module der Kaufleute: Produktkalkulation, Personaldaten im ERP
- Zusatzqualifikationen und Fortbildung:
  - für Elektrofachkräfte festgelegte Tätigkeiten
  - Elektrofachkraft Industrie
  - Wartungstechniker
  - Robotik, RoboVision, Messtechnik, Werker selbstprüfung
- Studium
  - Praxisanteile des Studiengangs B.Eng. „Digital Production Management Solution / Möbel“ zusammen mit der TH OWL
  - Bereitstellung von Testumgebungen für Praxisprojekte oder Abschlussarbeiten

Zentrale Ziele des Bildungszentrums Möbelindustrie sind zum einen ein Berufsbildmarketing für gewerblich-technische Berufe in der Holzverarbeitenden Industrie sowie vorhandene Fachkräfte zu erkennen, zu nutzen und weiterzuentwickeln, sowie technische Chancen der Digitalisierung und Vernetzung für die Unternehmen optimal nutzbar zu machen.

Dazu werden neben einer Austauschplattform im Rahmen eines Unternehmensnetzwerkes auch die individuellen Bedarfe der Unternehmen evaluiert. Dadurch erhalten die Unternehmen ein breites Unterstützungsangebot, um die notwendigen Anpassungen an die besonderen Herausforderungen von Digitalisierung und Vernetzung von Produktionsabläufen zu meistern. Der Transfer von Erfahrungen erfolgt innerhalb der Gruppe der KMU und wird darüber hinaus durch die Kompetenzen größerer Unternehmen ergänzt. Die einzelnen KMU können so die Chancen der Digitalisierung nutzen und in ihre Betriebe implementieren.

Der Erfolg der regionalen KMU wird zukünftig maßgeblich davon abhängen, bestmöglich qualifizierte Fachkräfte zu haben, die den Anforderungen der Branche und der Digitalisierung gewachsen sind. Durch diesen Projektentwurf sollen die Unternehmen auf diese Herausforderung vorbereitet werden, indem sie dabei unterstützt werden, erfolgreich das notwendige Fachkräftepotenzial zu erschließen.

Darüber hinaus werden auch Angebote zur Ausbildung zukünftiger Fachkräfte erprobt und Module zur Weiterqualifizierung langjähriger Mitarbeiter\*innen entwickelt. Die breite Aufstellung des Angebots dient vor allem dazu, den Unternehmen ein Fundament bestmöglich ausgebildeter Mitarbeiter\*innen zu verschaffen, welches ein wesentlicher Faktor für die wirtschaftliche Dynamik ist. Die Erprobung von Qualifizierungsmodulen versetzen aktuelle und zukünftige Fachkräfte in die Lage, den digitalen Wandel in einer humanen Arbeitswelt zum allseitigen Vorteil mitzugestalten.

### 3. Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation in der Region (qualitativ und quantitativ) Schaffung und Sicherung von Arbeit in der Region (direkte und indirekte Effekte)

Die Möbelindustrie ist in Ostwestfalen-Lippe und vor allem im Raum rund um den Kreis Herford ein wichtiger Arbeitsmarktmotor. Zahlreiche Unternehmen sind in Produktion, Vertrieb und Zulieferung tätig. Entsprechend viele Arbeitsplätze hängen direkt oder indirekt mit dieser Branche zusammen. Um langfristig den Erfolg der Unternehmen und damit die Arbeitsplätze zu sichern müssen die Aktivitäten in den Bereichen Fachkräftefindung, Fachkräfteentwicklung und Fachkräftebindung ausgebaut werden. Gemeinsam als Initiative von Unternehmen, soll durch das Bildungszentrum an diesen Punkten angesetzt werden.

Das geplante Bildungszentrum soll auf rund 2.800 qm Schulungen für alle technischen Fähigkeiten während und nach der Ausbildung (Holzmechaniker\*in, Mechatroniker\*in, ...) und weiterer Berufe der Möbelindustrie. Dabei sollen besonders berücksichtigt werden, dass die Attraktivität der Berufe gesteigert wird sowie die Fortbildungsangebote für die gesamte Belegschaft geschaffen werden. Das Bildungszentrum ist darüber hinaus auch dazu geeignet, den Möbelunternehmen, die es wünschen Hilfestellung beim Recruiting von Auszubildenden und anderen Zielgruppen als potenzielle Fachkräfte zu geben.

Im Kammerbezirk der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, zeigt die Fachkräftenachfrage 2019 21.500 Stellen anbietet, bei einem Fachkräfteangebot von 18.200. Es fehlen demnach rund 3.300 Fachkräfte in der „Kunststoffherstellung und -verarbeitung, Holzbe- und -verarbeitung“ in Ostwestfalen. Diesem Fachkräftengpass soll durch gemeinsame Aktivitäten im Bildungszentrum entgegengewirkt werden. (Quelle: <http://www.ihk-fachkraefte-nrw.de/>; abgerufen am 15.02.2021)

Gleichzeitig gibt es ein Potenzial von rund 3.500 Schüler\*innen (Schätzung: Anzahl der Schüler\*innen an Schulen der Sekundarstufe I und II geteilt durch 6 Schuljahre (Klasse 5-10), abzüglich einer Differenz für Abiturient\*innen) allein im Kreis Herford und der Stadt Bielefeld, die jährlich ihren Schulabschluss machen. Betrachtet man die Anzahl der Ausbildungsverträge nach vergleichbaren Berufen/Branchen (z.B. folgende Berufe: Kunststoff, Metall, Maschinenbau, Mechatronik, Elektronik, Konstruktion, Lager = 469.000 Ausbildungsverträge in 2019; Quelle: Statistisches Bundesamt, Berufsbildungsstatistik Code 21211, abgerufen am 15.02.2021), kann man abschätzen, dass rund 20% dieser Schulabsolvent\*innen für einen gewerblich-technischen Beruf im Bereich Möbel gewonnen werden könnten.

Dieses Potenzial soll durch gemeinsame Anstrengungen gehoben werden. Ein gemeinsamer Auftritt im Rahmen der Berufsorientierung soll die Attraktivität von Berufen in der Holzverarbeitenden- und Möbelindustrie deutlich machen und damit Auszubildende gewinnen.

#### 4. Auswirkungen auf Wirtschaft, Wertschöpfung und Wachstum in der Region (Nachhaltigkeit, Zukunftssicherung, Ressourcenschonung, Umweltschutz, ...)

Das Bildungszentrum Möbelindustrie dient der langfristigen Qualifizierungsinitiative der Sicherung von Arbeitsplätzen mit guter beruflicher Aus- und Weiterbildung von Fachkräften. Damit verbessern sich die Perspektiven für diesen wichtigen Wirtschaftszweig in OWL.

Die Qualifizierungsmaßnahmen sind sowohl für die Grundlagen der beruflichen Ausbildung (z.B. Training in der Teileproduktion, moderne Methoden und Anlagen der Messtechnik für Werker, ...), als auch für aktuelle und moderne Themen vorgesehen, die man zum Teil in der eigenen Produktion nicht erlernen kann, weil für Trainings- / Ausbildungszwecke die Produktionsanlage nicht verändert werden kann wie u.a. in den Bereichen Veränderung des Maschinenverhaltens bei Durchlauferhöhung, Auswirkung auf die Wartung, Condition-Monitoring an Anlagenparks, Einsatz von Cobots in der Montage, 5 S in der Endmontage.

Auch Module für kaufmännische Mitarbeiter\*innen sollen Eingang in das Angebot des Bildungszentrums finden: z.B. Technik für Kaufleute, ERP-Gesamtverständnis, Preisfindung im Spagat zwischen Großserie und Variantenvielfalt.

- Sicherung des Fachkräftebedarfs für die regionalen Unternehmen
- Stärkung des Wirtschaftsstandorts OWL

#### 5. Innovativer und zukunftsrelevanter Ansatz des Projekts

- Aufbau einer vollständigen Prozesskette
- Schulungsansatz für Möbelproduzenten und Zulieferer
- Gemeinsame Initiative für die Fachkräfte

#### 6. Beschreibung und Eignung der Region für den Projekterfolg

- Bundesweites Zentrum der Möbelindustrie
- Schwerpunkt Büro, Kasten- und Küchenmöbel sowie deren Zulieferer

#### 7. Nachhaltigkeit des Projekts und Transfermöglichkeiten in andere Regionen

- Aufbau eines Bildungszentrums als Kompetenzzentrum für die Akquise sowie Aus- und Weiterbildung von Fachkräften
- Organisation und Implementierung eines Netzwerks:
  - o Austausch
  - o Gute Praxis
  - o Gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit
- Ausbildung, Umschulung, Weiterbildung
- Entwicklung eines Finanzierungsmodells aus der Unternehmerschaft heraus
- Kann auf andere Regionen oder Branchen übertragen werden

Der wichtigste Bestandteil der Verstetigung der Ergebnisse ist die langfristige Aufnahme der Qualifizierungsmöglichkeiten in ein Bildungszentrum für die Möbelindustrie. Dadurch erhalten die während der Projektlaufzeit teilnehmenden Unternehmen und darüber hinaus auch zusätzliche

Unternehmen die notwendige Unterstützung bei der Ausbildung und Schulung vorhandener und zukünftiger Fachkräfte. Auch die Netzwerkarbeit wird fortgesetzt, sodass der Austausch zwischen den Unternehmen und die Unterstützung bei den Herausforderungen der Digitalisierung und Fachkräfteentwicklung weiter bestehen bleibt.

Im Rahmen des Transfers werden erfolgreich durchgeführte Maßnahmen der Netzwerkarbeit und Schulungen weiterentwickelt und für andere Regionen in NRW und darüber hinaus nutzbar gemacht.

Die Transfermaßnahmen dienen zur Herstellung einer breiten Öffentlichkeit und Veröffentlichung erfolgreicher Ergebnisse aus dem Projekt. Dabei ist es ausdrücklich gewünscht, dass sowohl Maßnahmen aus dem Projekt abgeleitet werden können, die für die Netzwerkarbeit auch in anderen Branchen nutzbar sein kann und auch fachspezifische Inhalte für die Möbelindustrie transportiert werden.

## 8. Akteure, Aufgaben und Zusammenarbeit

Die Projektakteure teilen sich in Nutzer, Technologiepartner und Kooperationspartner auf. Die Nutzer sind produzierende Unternehmen der Möbelbranche sowie entsprechende Zulieferunternehmen, die ihre Mitarbeiter\*innen aus- und weiterbilden wollen, um langfristig wirtschaftlich erfolgreich sein zu können. Die Technologiepartner sind in erster Linie die Hersteller von entsprechender Produktionsinfrastruktur, also von Maschinen, Anlagen, Software, usw., die in der Möbelbranche zum Einsatz kommen. Diese Partner stellen die entsprechende Technologie zur Verfügung, beraten bei der Ausstattung des Bildungszentrums und begleiten das Projekt bei der Entwicklung von entsprechenden Schulungen, damit die Schulungsteilnehmer\*innen auch das entsprechend aktuellste Know-how erwerben können. Die entsprechenden Kooperationspartner oder Multiplikatoren sind zum einen die Akteure im Arbeitsmarkt (Agentur für Arbeit und Jobcenter), die ein verstärktes Interesse an Einrichtung von qualifizierten Arbeitsplätzen haben, zum anderen gehören zu dieser Gruppe auch Interessensvertreter von Branchenverbänden, berufsbildenden Schulen, Hochschulen und Wirtschaftsförderungen.

### **Einordnung der Partner:**

Die Zahl in Klammern gibt die Anzahl von interessierten Unternehmen des jeweiligen Schwerpunkts an

#### *a) Nutzer/Möbelhersteller*

Küchen (12), Wohnmöbel (7), Büromöbel (5), Schlafzimmer (3), Badmöbel (6)

#### *b) Technologiepartner*

Anlagenbauer (15) haben ihre Unterstützung bei Design, Planung, Bau und Verkettung des Bildungszentrums Möbel angeboten; spezielle Seminare an ihren Anlagen und so einen weiteren Beitrag zur Nutzung der Maschinen- u. Anlagenpotentiale leisten

Zulieferer (11) Gestellung von zu verbauenden Materialien, um so einen realistischen Fall (echte Komponenten) und für das Bildungszentrum niedrige Betriebskosten

#### *c) Kooperationspartner/Multiplikatoren*

Agentur für Arbeit signalisierte das dies eine Konzeption sein, die lange am Markt gefehlt habe. Der Berufsförderungsdienst der Bundeswehr ist immer daran interessiert seinen ehemaligen Soldat-en\*innen gute Arbeitgeber und einen Einstieg in eine stabile Branche zu ebenen. Sie sind konkret auf der Suche nach Alternativen zum Lager-, Logistik- oder Automotivebereich.

Die TH OWL kann sich vorstellen in einer engen Verzahnung auch B. Eng.-Kandidaten vor Ort zu qualifizieren.

Der Kreis Herford und die Stadt Bielefeld bieten an, eng mit dem Übergang-Schule-Beruf System zusammenzuarbeiten, wir reden hier von 31 Schulen im Sekundarbereich im Kreis Herford, 37 Schulen in der Stadt Bielefeld und somit bei rund 30.000 Schüler\*innen an weiterführenden Schulen jährlich etwa  $1/6 = 5.000$  die berufliche Orientierung suchen.

Weitere Kooperationen sind zu jetzigen Stadium vorvereinbart.

9. geplante Betriebszeiten Bildungszentrum	
--	--

- Betriebszeiten: 07h30 – 16h00

10. geplantes LKW Verkehrsaufkommen	
-------------------------------------	--

- ca. ein LKW 2mal die Woche. Format: Mittelschwer (< 18 to)

## Baubeschreibung:

### Lage und Freiraumkonzept:

Das Vorhaben befindet sich östlich der Schützenstraße und in unmittelbarer Nähe zur Werre. Die **Haupterschließung des Areals erfolgt von Norden her über die Bahnhofstraße sowie über die Bänder Straße von Süden kommend, die Zufahrt erfolgt dann über die Deichstraße auf das Gelände.**

Die Anbindung an die Werre und den parallel dazu verlaufenden Grüngürtel bietet viel Potenzial für eine gestalterisch anspruchsvolle Anbindung und Außenanlagengestaltung im Zusammenhang mit den vorgesehenen Nutzungen des Bildungszentrums und des direkt daran angrenzenden Appartementhauses.

Die vorab beschriebenen Nutzungen werden in Anlehnung an einen Campus-Gedanken angeordnet und bilden einen Innenhof aus, wo sich auch die Eingangssituation des Appartementhauses befinden soll. Zudem werden hier auch Flächen für eine Gemeinschaftsnutzung vorgesehen (z.B. Grillplätze, gestaltete Verweilbereiche, etc.). Durch die nach Norden und Osten durchgängig geschlossene Gebäudeanordnung wird der Schallschutz in Bezug auf die dort vorhandene Wohnbebauung gewährleistet.

Ein großzügiger und in Teilen überdachter Terrassenbereich an der Südseite des Appartementhauses bindet das Gebäude gut in den Freiraum an und bietet einen schönen Blick auf die Werre. Diese hohe Aufenthaltsqualität soll durch eine hochwertige Freiraumgestaltung komplettiert werden.

Die Gebäudekubaturen werden durch die zu erhaltende Baumreihe im Norden, sowie dem geplanten Fitnessparcour mit vielen neuen Bäumen im Osten, in einem großzügigen Abstand zu der angrenzenden Wohnbebauung errichtet.

### Materialität und Fassadengestaltung:

Die Fassadenmaterialität orientiert sich an der natürlichen Umgebung – eine geplante Holzlamelle für alle Gebäudebereiche korrespondiert sehr gut mit der direkt angrenzenden Baumstruktur.

Kombiniert wird dieses natürliche und nachhaltige Material mit viel Glas, speziell beim Bildungszentrum, sowie technisch-metallischen Fassadenbereichen beim Bildungszentrum sowie Sockelbereichen und einer Treppenanlage aus Sichtbeton.

### energetisches Konzept:

Ziel ist es, das Gebäude als **Effizienzhaus 55 (BEG)** zu errichten. Zur Beheizung kommen Luftwärmepumpen zum Einsatz, die mit Strom, der mit der auf dem Dach angeordneten Photovoltaikanlage erzeugt werden soll, betrieben werden. Ob eventuell weitere System (Geothermie, BHKW, Wasserstoffbrennzellen etc.) zum Tragen kommen, werden wir im Zuge der Projektierung technisch prüfen.

Für die Warmwassererzeugung wird auf dem Dach eine Solarthermieanlage errichtet.

Ebenfalls geplant ist, das E-Lade-Stationen für Autos und Fahrrädern auf dem Parkplatz angeordnet werden. Hierfür ist noch eine technische Prüfung erforderlich. Auch hier ist die Einbindung der Photovoltaikanlage geplant.

Die Beleuchtung erfolgt mit LED-Lampen.