

GEMEINDEN HASELDORF + HASELAU

MACHBARKEITSSTUDIE BILDUNGSZENTRUM

BÜRGERINFORMRATION ZUM
PLANUNGSSTAND

APRIL 2020

Verfasser im Auftrag der Gemeinden:
AC Planergruppe, Itzehoe / Hamburg
sml:architektur Maik Loss, Kiel

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Haseldorf und Haselau

Die beiden Gemeinden arbeiten daran, den bestehenden Komplex aus Schule, Betreuungs-klasse, Sporthalle und Kindertagesstätte mit Krippe zu modernisieren und daraus ein multifunktionales Bildungszentrum zu machen.

Dazu wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erstellt, die verschiedene Möglichkeiten prüft, Konzept-ideen entwickelt und diese technisch wie finanziell auf ihre Machbarkeit überprüft.

Diese Studie wird durch das Land SH gefördert; auch für die weitere Planung und die bauliche Umsetzung erhoffen wir uns Fördergelder in beträchtlicher Höhe, um dieses für die Gemeinden wichtige Zukunftsprojekt auch realisieren zu können.

Zu der Studie gehört auch die Information und Beteiligung der Bürgerschaft. Diese war ursprüng-lich als gemeinsame öffentliche Veranstaltung vor-gesehen. Aufgrund der „Corona-Krise“ kann eine solche Veranstaltung auf absehbare Zeit nicht stattfinden. Deshalb erfolgt die Information durch diese Broschüre, die auch auf der Internetseite des Amtes eingesehen werden kann.

Wir bitten Sie herzlich um Ihre Mitwirkung an diesem Konzept. Teilen Sie uns Ihre Meinung, Anregungen und Wünsche mit. Wir werden versuchen, möglichst viele davon zu berücksichtigen, um ein Konzept zu entwickeln, dass breit getragen und allen Nutzer- und Interessengruppen gerecht wird.

Nutzen Sie bitte für Ihre Rückmeldung die untenstehenden Adressen des Amtes. Wir freuen uns über Ihre Anregungen.

Abschließend wünschen wir Ihnen alles Gute und viel Kraft in dieser für uns alle ungewohnten und nicht leichten Zeit – bleiben Sie gesund!

Herzliche Grüße – Ihre Bürgermeister

Peter Bröcker Klaus-Dieter Sellmann
Gemeinde Haselau Gemeinde Haseldorf

Weitere Informationen und Adresse für Ihre Rückmeldung / Anregungen:

Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

www.amt-geest-und-marsch-suedholstein.de

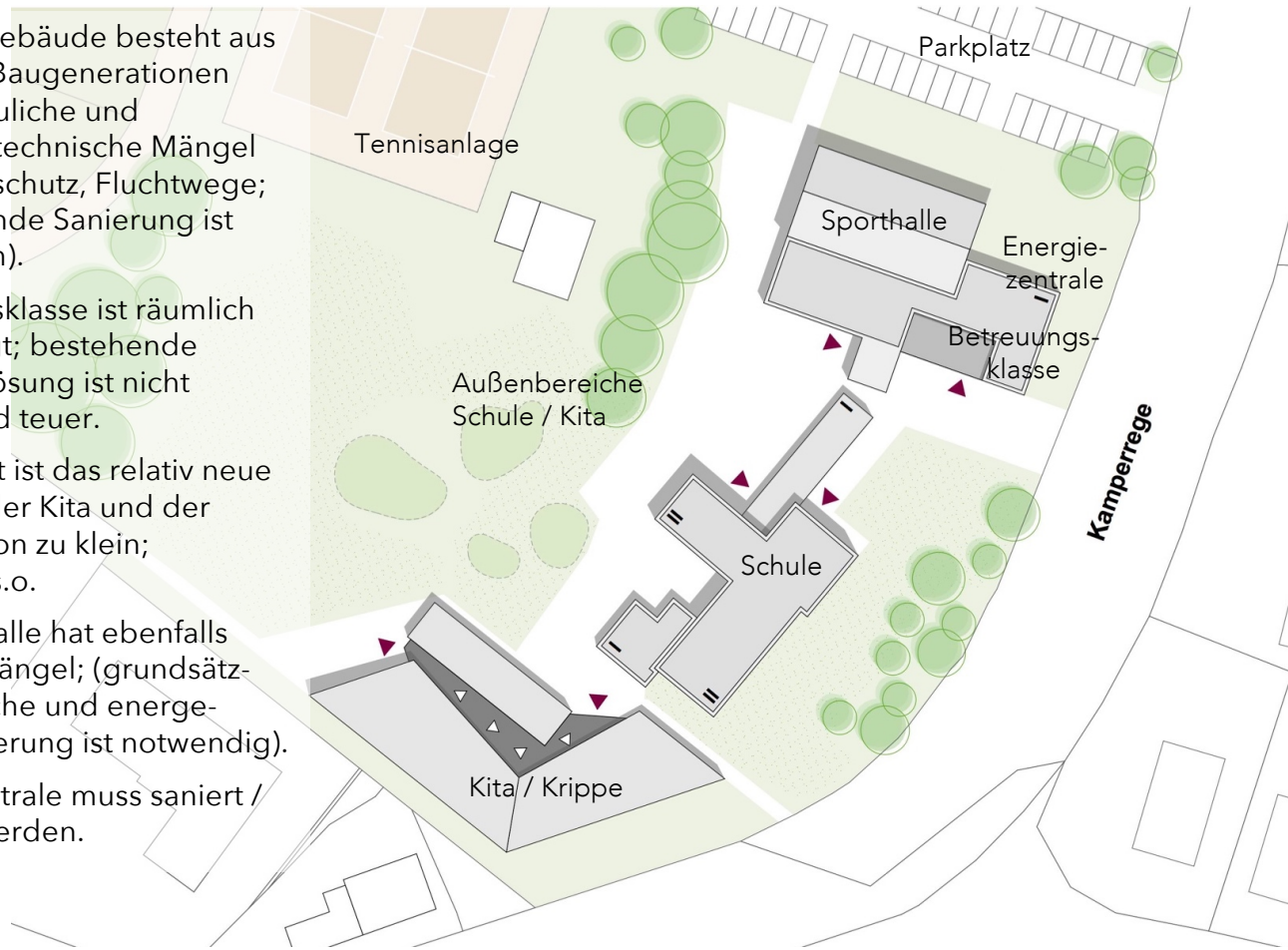
E-Mail: dressler@amt-gums.de

EINFÜHRUNG – Worum geht's bei dem Projekt „Bildungszentrum“?

- Das Leitprojekt „Machbarkeitsstudie Multifunktionshaus inkl. Sporthalle“ wurde als ein wichtiges und vordringliches Projekt des Dorfentwicklungskonzeptes der Gemeinde Haseldorf (DEK 2017/18) abgeleitet.
- Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Haselau besteht die Zuständigkeit für Kita, Betreuungsklasse und Schule, somit auch für die Turnhalle.
- Da der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen und -zeiten stetig wächst, besteht hier eine akute Notsituation. Außerdem fehlen in der Gemeinde Räume für die Angebote bzw. Veranstaltungen der örtlichen Vereine und sonstigen Institutionen. Zudem besteht bei der Sporthalle aufgrund des Alters und schlechten baulichen Zustandes dringender Handlungsbedarf.
- Die Gemeinden Haseldorf und Haselau haben deshalb gemeinsam bestimmt, das interkommunale Projekt „Machbarkeitsstudie Bildungszentrum Haseldorf-Haselau“ durchzuführen. Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Prüfung des Ausbaus des bestehenden Schulstandortes mit darin enthaltenen und umgebenden Nutzungen zu einem zukunftsfähigen Bildungszentrum.
- Die Studie ist als Hochbauliche Konzeptstudie mit Raumnutzungskonzept, technisch-baulicher Machbarkeit und Kosteneinschätzung angelegt.
- Die Lenkungsgruppe, die aus Gemeindevertretern aus den beiden Gemeinden, Vertretern des Amtes und den Planern besteht, begleitet den Prozess und hat sich seit August 2019 fünf mal getroffen.

BESTAND - Wie stellt sich die heutige Situation dar?

- Das Schulgebäude besteht aus mehreren Baugenerationen und hat bauliche und sicherheitstechnische Mängel (v.a. Brandschutz, Fluchtwege; grundlegende Sanierung ist erforderlich).
- Betreuungs-klasse ist räumlich sehr beengt; bestehende Containerlösung ist nicht optimal und teuer.
- Bereits jetzt ist das relativ neue Gebäude der Kita und der Krippe schon zu klein; Container s.o.
- Die Sporthalle hat ebenfalls bauliche Mängel; (grundsätzliche bauliche und energetische Sanierung ist notwendig).
- Energiezentrale muss saniert / erneuert werden.



ANNAHMEN UND ZIELE

- Trotz einer +/-0 - Prognose wird ein moderates Bevölkerungswachstum in der Größenordnung der zurückliegenden Jahre (ca. + 5 % = + 40 Wohnungen bis 2030) angenommen / angestrebt.
- Es wird von einer einzügigen Schule (= jede Jahrgangsstufe eine Klasse) mit Möglichkeiten für eine jahrgangweise Zweizügigkeit ausgegangen.
- Die Außenstelle Hetlingen bleibt bestehen.
- Bei der räumlichen Konzeption finden die „Wunschlisten“ der verschiedenen Träger Berücksichtigung .
- Ebenso werden die Möglichkeiten für ein Differenzierungsangebot und neue Unterrichtsformen berücksichtigt.
- Der bauliche Bestand soll so weit wie möglich berücksichtigt werden.

KONZEPTION IN VARIANTEN

- Ausgehend von Lage und Zustand der bestehenden Gebäude werden verschiedene Überlegungen angestellt. Es entstehen die Varianten I: „Umbauen und Ergänzen“, Var. II: „Umbauen und Neubauen“ und Var. III: „Erweitern und Neubauen“.
- Auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Var. I-III wird vereinbart, eine Variante IV: „Neubauen“ zu entwickeln, die von den Mitgliedern der Lenkungsgruppe übereinstimmend zur Vorzugsvariante erklärt wird.
- Zu allen Varianten sind ausführliche Darstellungen zu Bauabläufen sowie zu Mengen und Massen erarbeitet worden, auf deren Grundlage eine Kostenprognose aufgestellt wurde.

VARIANTE I „UMBAUEN UND ERGÄNZEN“

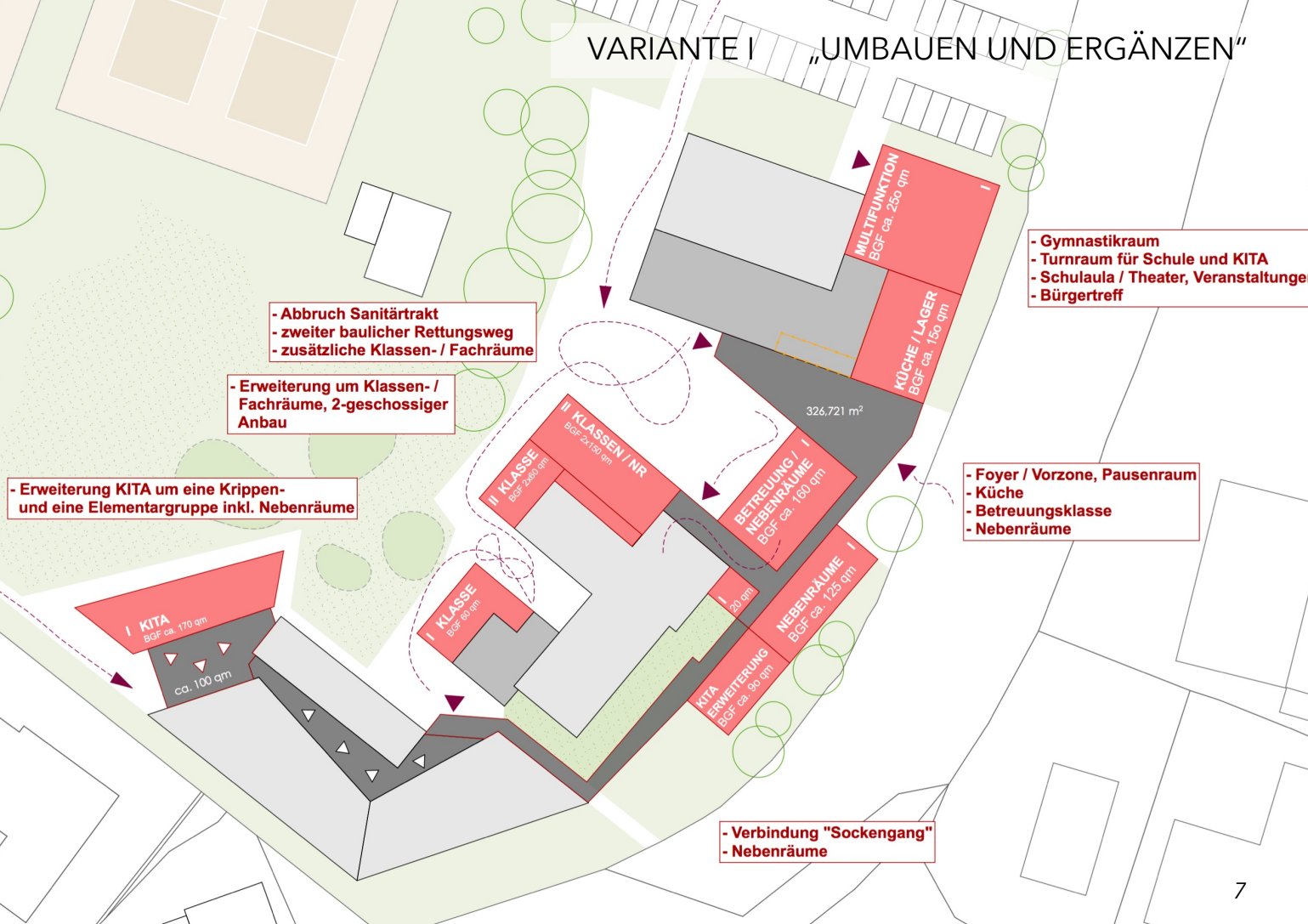
VORTEILE

- + stufenweise Umsetzung in Bauphasen, Anpassung an geänderte Bedarfsanforderungen möglich
- + durch Anbauten ergeben sich Synergieeffekte mit bestehendem Sanierungsrückstand bezüglich energetischer und technischer Modernisierung
- + weitgehende Schonung der Naturressourcen / des Außenraumes
- + / - mögliche Finanzierungs- und Fördermodelle, Verteilung auf Haushaltsmittel

NACHTEILE

- Einschränkungen Bestandsgebäude und Außenraum während der Bauphase
- längere Bauzeiten, ggf. dadurch bedingt höhere Baukosten (Sicherheit, provisorische Bauzustände, aufwendige Baustellenabwicklung etc.)

VARIANTE I „UMBAUEN UND ERGÄNZEN“



VARIANTE II „UMBAUEN UND NEUBAUEN“

VORTEILE

- + Neubau Schulgebäude: moderner Stand der Technik über sämtliche Bauteile (kein integrierter Baubestand)
- + Neubauvolumen: besserer Zuschnitt auf tatsächlichen Raumbedarf / Anforderungsprofil
- + optimale Zuschnitte und Verknüpfungen der Räume
- + KITA: Teilumnutzung Erdgeschoss Bestandsgebäude der Schule (kein zusätzlicher Anbau erforderlich)
- + Bauphase: zeitlich optimierbar
- + / - mögliche Finanzierungs- und Fördermodelle, Verteilung auf Haushaltsmittel

NACHTEILE

- Einschränkungen Bestandsgebäude und Außenraum während der Bauphase
- Außenraumflächen werden komplett neu aufgeteilt
- Bestehende Strukturen umlagern (Tennisheim)

VARIANTE II "UMBAUEN UND NEUBAUEN"

Optional:
Neupositionierung Tennisheim

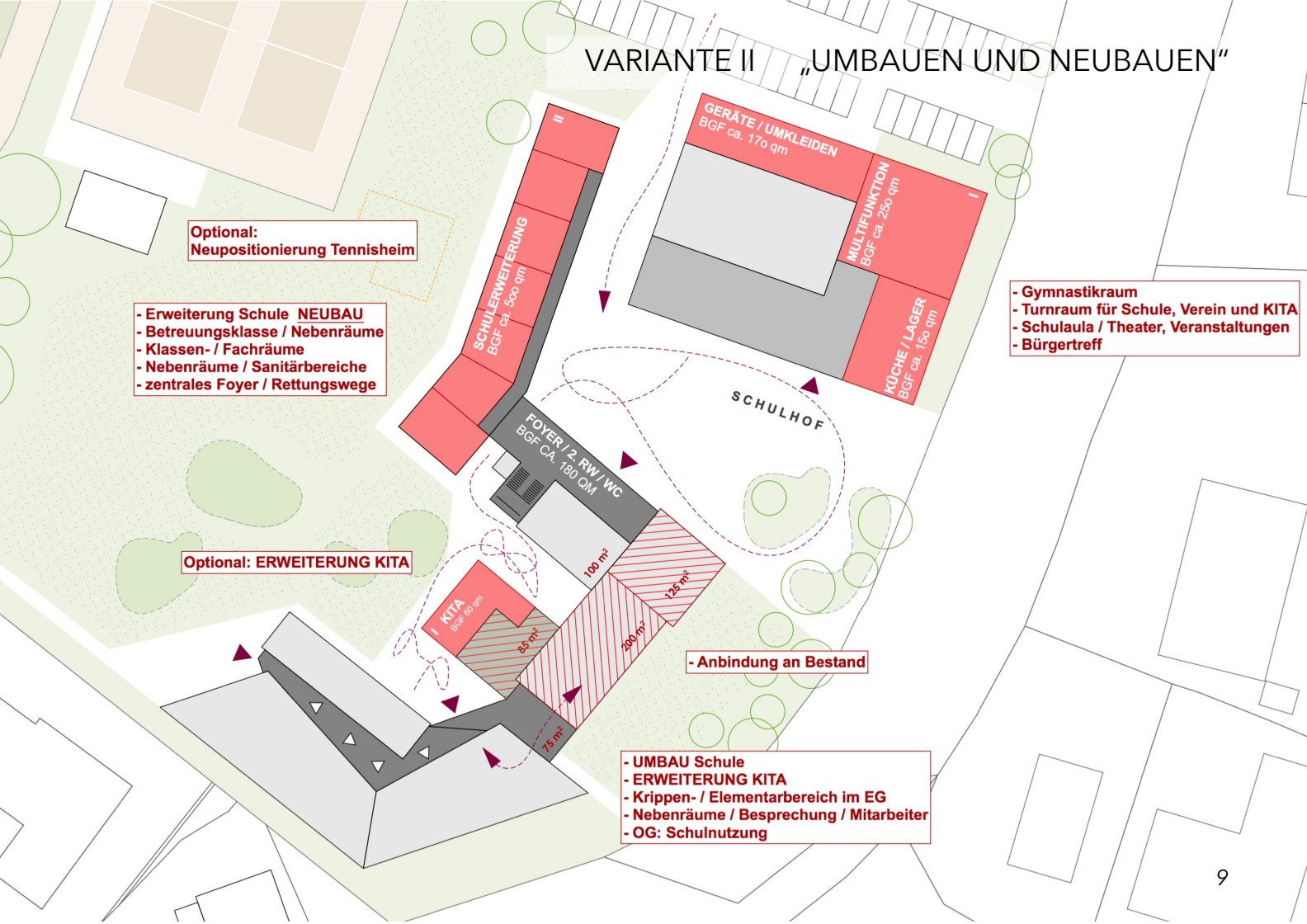
- Erweiterung Schule **NEUBAU**
- Betreuungs-klass-e / Nebenräume
- Klassen- / Fachräume
- Nebenräume / Sanitärbereiche
- zentrales Foyer / Rettungswege

Optional: ERWEITERUNG KITA

- **Gymnastikraum**
- Turnraum für Schule, Verein und KITA
- Schulaula / Theater, Veranstaltungen
- Bürgertreff

- Anbindung an Bestand

- **UMBAU** Schule
- **ERWEITERUNG** KITA
- Krippen- / Elementarbereich im EG
- Nebenräume / Besprechung / Mitarbeiter
- **OG: Schulnutzung**



VARIANTE III „ERWEITERN UND NEUBAUEN“

VORTEILE

- + Neubau Schulgebäude: moderner Stand der Technik über sämtliche Bauteile (kein integrierter Baubestand)
- + Neubauvolumen: besserer Zuschnitt auf tatsächlichen Raumbedarf / Anforderungsprofil
- + optimale Zuschnitte und Verknüpfungen der Räume
- + Verbindung KITA - SCHULE - SPORTHALLE - BETREUUNG über gemeinsame Verbindungszone (Sockengang) gegeben
- + KITA: Teilumnutzung Erdgeschoss Bestandsgebäude der Schule (kein zusätzlicher Anbau erforderlich)

+

Bauphase: zeitlich optimierbar

+

Bauabschnittsbildung / Umlagerung der Räume nach Fertigstellung Neubau - anschließend Sanierung Altbau bzw. Neuerstellung am Standort des Altbaus möglich

+ / -

mögliche Finanzierungs- und Fördermodelle, Verteilung auf Haushaltsmittel

NACHTEILE

-

Einschränkungen Bestandsgebäude und Außenraum während der Bauphase

-

Außenraumflächen werden komplett neu aufgeteilt

-

Bestehende Strukturen umlagern (Tennisheim)

VARIANTE III „ERWEITERN UND NEUBAUEN“

2. BA _ MULTIFUNKTION- / MEHRZWECKRAUM

- Gymnastikraum
- Turnraum für Schule, Verein und KITA
- Schulaula / Theater, Veranstaltungen
- Bürgertreff

2. BA _ NEUBAU SCHULE

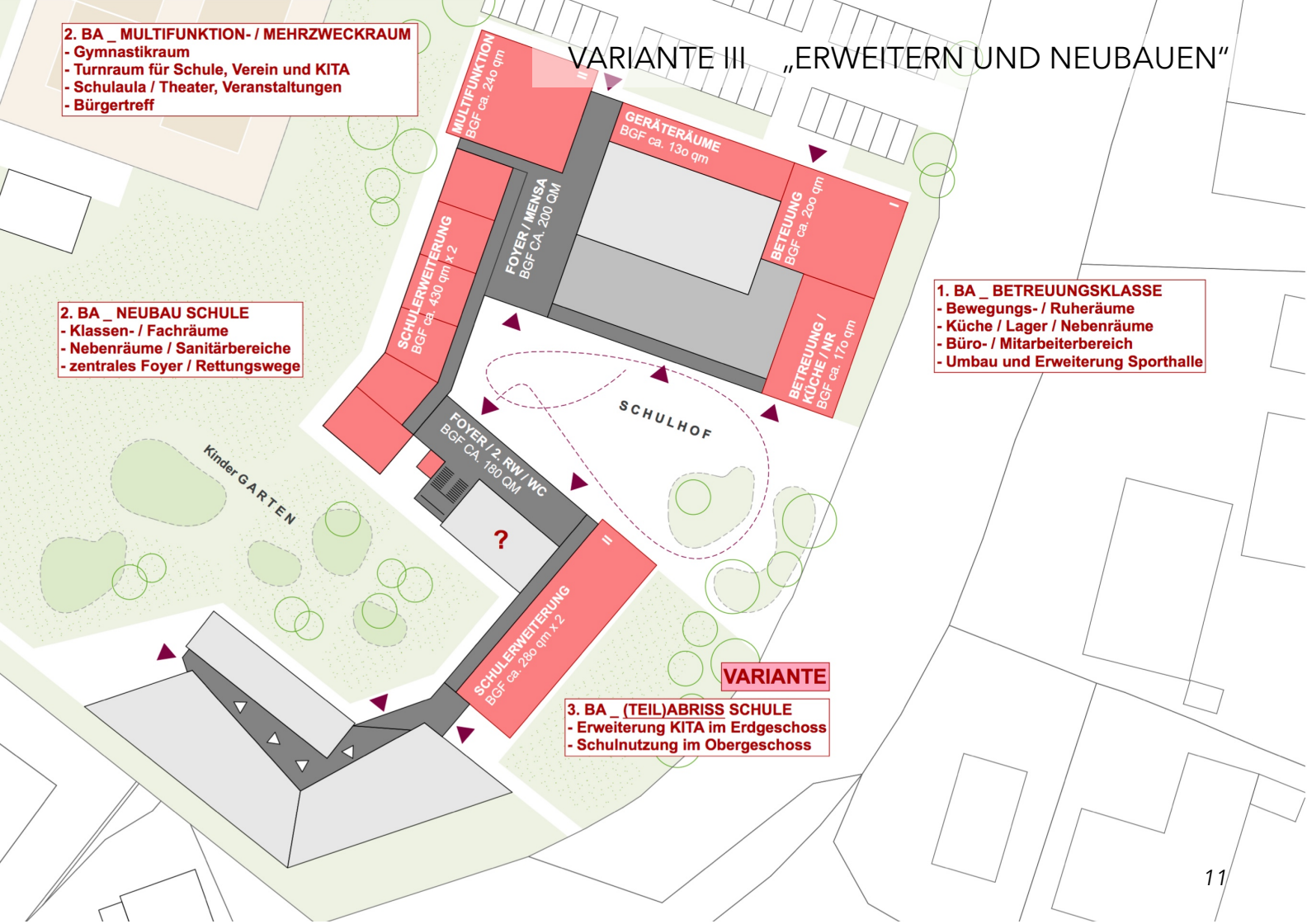
- Klassen- / Fachräume
- Nebenräume / Sanitärbereiche
- zentrales Foyer / Rettungswege

1. BA _ BETREUUNGSKLASSE

- Bewegungs- / Ruheräume
- Küche / Lager / Nebenräume
- Büro- / Mitarbeiterbereich
- Umbau und Erweiterung Sporthalle

3. BA _ (TEIL)ABRISS SCHULE

- Erweiterung KITA im Erdgeschoss
- Schulnutzung im Obergeschoss



VARIANTE IV „NEU BAUEN“ - BA 1

**ERWEITERUNG KITA +
RÜCKBAU SPORTHALLE**

**kurze, logistische
Anbindung**

**bestehende
Leitungen**

**qualitativer
Außenraum**

SCHULHOF

BAUFLÄCHE im Hinblick auf

- Erweiterung KITA um eine Krippen- und eine Elementargruppe sowie Neben- und Mitarbeiteräume

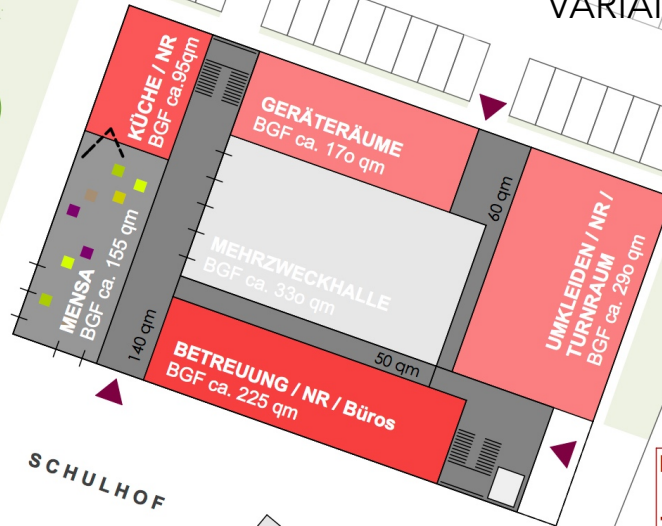
- zukünftiges Entwicklungspotenzial
- bauliche Einschränkungen
- > bestehende (Abwasser)Leitungen
- > genutzte Gebäude (Schule, Vereinsheime...)
- > qualitative Außenräume
- > logistische Anbindung (Zuwegung, Stellplätze, Anlieferung...)

I KITA
BGF ca. 380 qm

**Aufrechterhaltung
der Schulnutzung**

VARIANTE IV „NEU BAUEN“ - BA 2

NEUBAU SPORTHALLE /
BETREUUNG / MENSA
ERDGESCHOSS



SCHULHOF

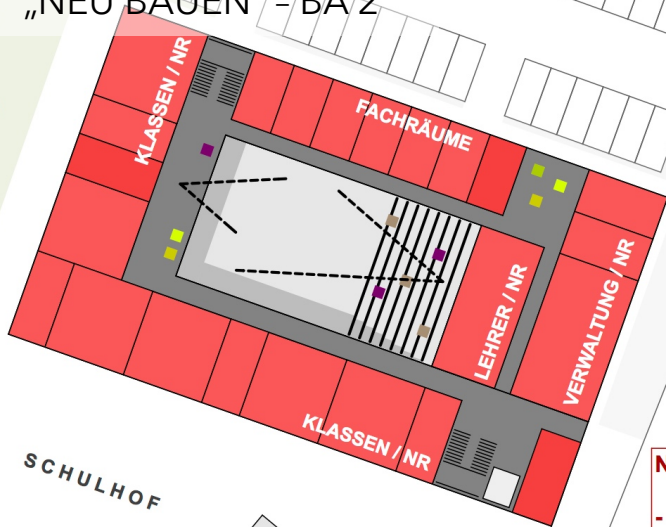
NEUBAU "BILDUNGSZENTRUM"

- Nutzungen im Erdgeschoss
- > **BETREUUNGSKLASSE** mit Nebenräumen
- > **MENSA** mit eigener Küche für die Versorgung der Schul- und Kindergartenkinder

VARIANTE IV „NEU BAUEN“ - BA 2

NEUBAU SCHULE

OBERGESCHOSS

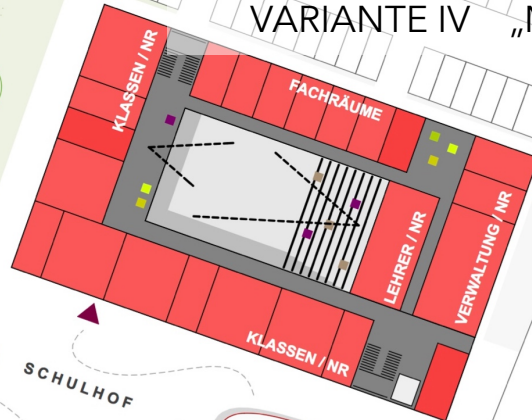


BGF ca. 1.310 qm
*ohne Hallenflächen

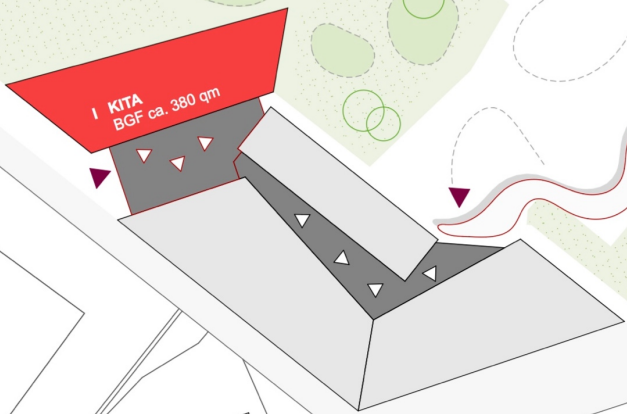
- NEUBAU "BILDUNGSZENTRUM"**
- Schulnutzungen im Obergeschoss
 - > SCHUL- und FACHKLASSEN mit Nebenräumen
 - > Verwaltungsbereich, Lehrerzimmer, Arbeitsräume
 - Umlauf mit Blick in die Mehrzweckhalle
 - angegliederte freie Lehrzonen
 - ggf. ausziehbare Tribüne als Option für Aufführungen, Schultheater etc.

VARIANTE IV „NEU BAUEN“ - BA 3

RÜCKBAU SCHULE



- NEUBAU "BILDUNGSZENTRUM"**
- nach Fertigstellung:
UMZUG der Schulnutzung in den Neubau
 - ABRISS des Bestandsgebäudes
 - Neugestaltung der FREIFLÄCHEN



- ÜBERDACHUNG als Verbindungs- und Spielzone

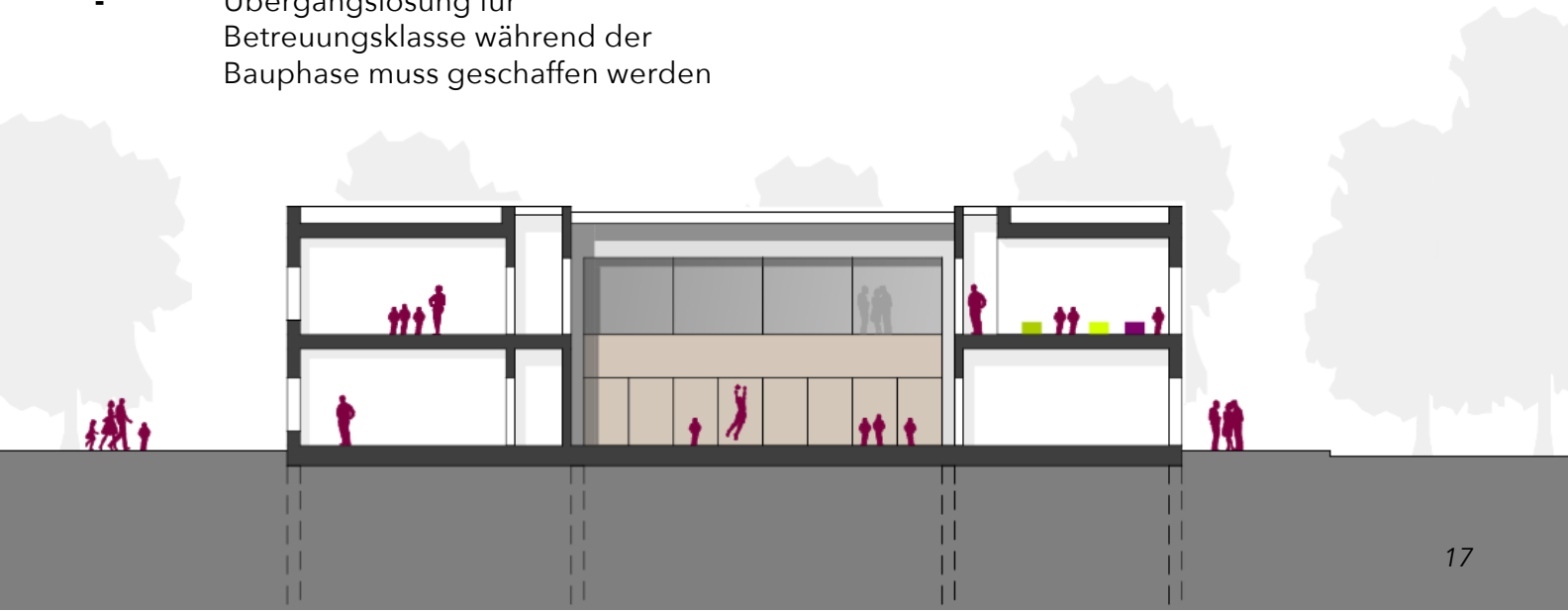
VARIANTE IV „NEU BAUEN“

VORTEILE

- + Neubau Schulgebäude: moderner Stand der Technik über sämtliche Bauteile (kein integrierter Baubestand)
- + Neubauvolumen: kompakter Baukörper, besserer Zuschnitt auf tatsächlichen Raumbedarf und das (zukünftige) Anforderungsprofil möglich
- + optimale Zuschnitte und Verknüpfungen der Räume, Nebenräume und Fachbereiche untereinander
- + Verbindung SCHULE - MEHRZWECKHALLE - BETREUUNG über gemeinsame Verbindungszonen
- + KITA: zeitlich unabhängige Erweiterung möglich
- + Bauphase: zeitlich optimierbar, Schulnutzung während der Bauphase weiterhin möglich
- + Umlagerung der Räume nach Fertigstellung / anschließend Rückbau des Altbestandes
- + / - Außenraumflächen werden neu aufgeteilt
- + / - mögliche Finanzierungs- und Fördermodelle, Verteilung auf Haushaltsmittel

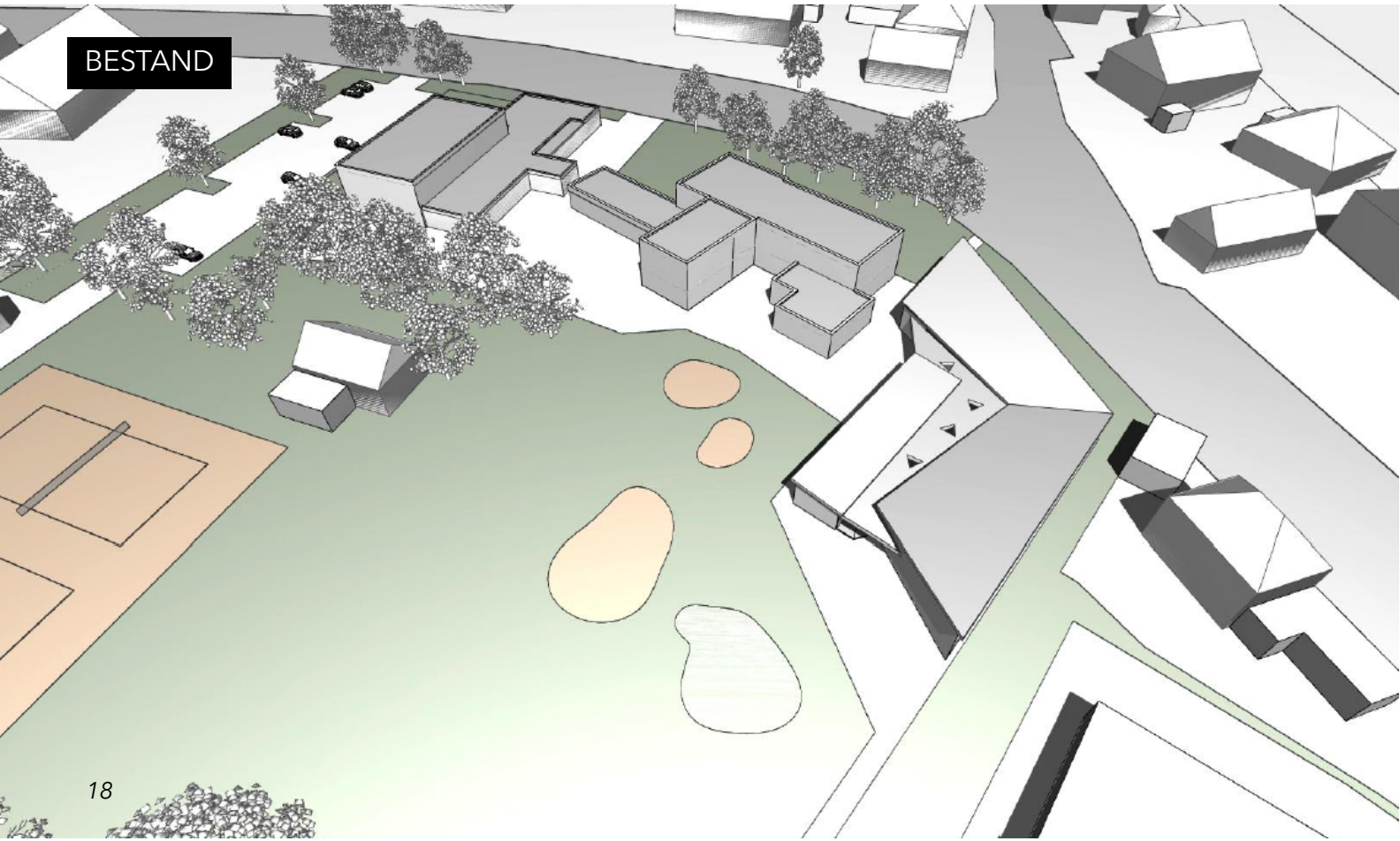
NACHTEILE

- Einschränkungen Schulsport während der Bauphase (keine Hallennutzung) / temporäre Ausweichmöglichkeiten für Vereinssport notwendig
- Übergangslösung für Betreuungsklasse während der Bauphase muss geschaffen werden

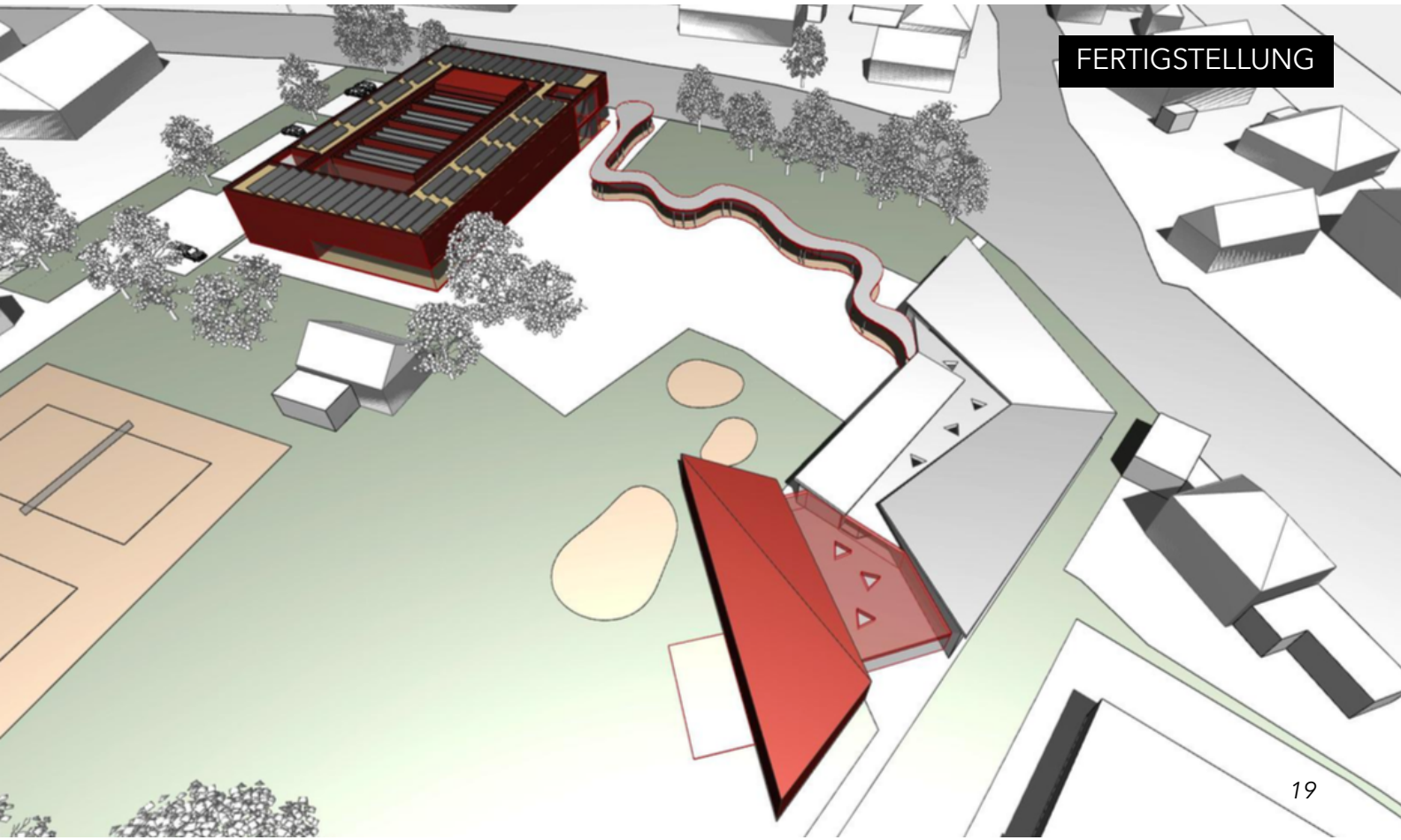


VARIANTE IV „NEU BAUEN“ - PERSPEKTIVE

BESTAND



VARIANTE IV „NEU BAUEN“ - PERSPEKTIVE



FERTIGSTELLUNG

ERGEBNISSE UND WEITERES VORGEHEN

- Die Untersuchungen und Varianten-diskussionen haben gezeigt, dass das ursprünglich angestrebte Festhalten an den alten Gebäudestrukturen (Schule, Sport-halle) baulich, funktional und wirtschaftlich eine Lösung mit vielen Kompromissen wäre.
- Die Variante IV „Neu Bauen“ stellt unter den genannten Gesichtspunkten die beste Lösung dar:
 - ✓ Es entsteht ein komplett neues Gebäude mit allen genannten Vorteilen.
 - ✓ Der Bau kann unabhängig vom Schulbetrieb erfolgen - wenn die neue Schule fertig ist, kann der komplette Umzug erfolgen.
 - ✓ Die verschiedenen Funktionseinheiten haben ihre eigenständigen Bereiche; bei Bedarf können diese auf vielfältige Weise zusammengeschaltet werden.
 - ✓ Die Kita-Erweiterung kann unabhängig von den sonstigen Maßnahmen vorgenommen werden.
- ✓ Die Freiflächen der verschiedenen Bereiche Schule, Betreuungsklasse und Kita können neu und passend zugeordnet und gestaltet werden.
- Die Vorzugsvariante IV stellt sich in der Kostenprognose mit ca. 9,5 Mio. € ca. 0,5 bis 1,3 Mio. € günstiger dar als die Varianten mit unterschiedlichem Grad der Bestandserhaltung / Sanierung.

WEITERES VORGEHEN

- Mit den Anregungen aus der Bürgerbetei-ligung soll die Machbarkeitsstudie ergänzt und abgeschlossen werden.
- Für die Umsetzung der Maßnahme „Bildungszentrum Haseldorf“ sollen umfangreiche Fördergelder eingeworben werden. Dazu werden Gespräche mit den entsprechenden Förderstellen geführt.
- Die Bürger werden laufend über den Fortgang des Projektes informiert.