

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0706/2017/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.12.2017
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	01.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	22.03.2018	öffentlich

Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG; Lärmaktionsplan der Gemeinde Holm: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG hat die Europäische Union ein Konzept vorgegeben, Lärmauswirkungen zu erfassen und ihnen entgegen zu wirken.

Wesentliche Ziele der Umgebungslärmrichtlinie sind:

- Ermittlung der Belastung durch strategische Lärmkarten
- Bewertung dieser Lärmkarten
- Erstellung eines Lärmaktionsplanes mit konkreten Maßnahmen zur Lärmreduzierung

Dabei sind die Aufgaben der Gemeinde die Bewertung der Situation vor Ort, die Identifizierung des Handlungsbedarfs und die Erarbeitung von Gegenmaßnahmen. Lärmaktionspläne sind aufgrund des Lärmschutzes aufzustellen. Hierzu gehören der Gesundheitsschutz und Vorsorge, das individuelle Wohlbefinden, Erhalt/Steigerung der Wohnqualität und damit auch des Immobilienwerts, Förderung der Aufenthaltsqualität im Freien und damit ebenfalls der Wohnqualität, insbesondere aber auch der touristischen Attraktivität und der Naherholung und den Schutz ruhiger Gebiete (z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naherholungsgebiete).

Als Umgebungslärm werden gemäß § 47 b BImSchG belästigende oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien bezeichnet, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten ausgeht. Nicht dazu zählt Lärm, der von der davon betroffenen Person selbst oder durch Tätigkeiten innerhalb von Wohnungen verursacht werden sowie Nachbartschafts- oder Freizeitlärm.

Zuständig für die Ausarbeitung von Lärmkarten und die Aufstellung von Lärmakti-

onsplänen sind in Schleswig-Holstein die Gemeinden. Die Gemeinde ist gemäß § 47 e des BImSchG verpflichtet, die strategischen Lärmkarten auszuwerten und den Lärmaktionsplan zu erstellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Holm liegt an der Bundesstraße 431 und ist somit von einer Lärmquelle betroffen. Durch die Anlage eines Kreisverkehrs im Bereich Hetlinger Straße/Hauptstraße/Schulstraße wurden bereits Maßnahmen zur Lärmreduzierung getroffen.

Des Weiteren kann die Gemeinde das Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet und Naherholungsgebiet „Holmer Sandberge“ aus „ruhiges Gebiet“ ausweisen. Ziel ist es auch weiterhin, dieses Naherholungsgebiet vor zunehmenden Verkehrs-, Industrie- und Gewerbeaufkommen zu schützen.

Der beigefügte Entwurf des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Holm ist einen Monat öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind entsprechend zu beteiligen. Stellungnahmen können bis zu zwei Wochen nach Ende der Auslegungsfrist eingereicht werden. Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt ggfs. eine Änderung des Lärmaktionsplans. Schließlich muss der Lärmaktionsplan beschlossen und öffentlich bekanntgegeben werden.

Lärmaktionspläne werden alle fünf Jahre oder bei bedeutsamen Entwicklungen der Lärmsituation überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt, den beigefügten Entwurf des Lärmaktionsplans der Gemeinde Holm öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Rißler

Anlagen:

Entwurf des Lärmaktionsplans

Lärmaktionsplan gemäß § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz der Gemeinde Holm vom ... 2018

1. Allgemeines

1.1 Beschreibung der Gemeinde sowie der Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken oder Großflughäfen und anderer Lärmquellen, die zu berücksichtigen sind:

Die 16,05 km² große Gemeinde Holm gehört zum Kreis Pinneberg und liegt im Südwesten von Schleswig-Holstein an der Bundesstraße 431 und bietet somit eine direkte Anbindung in Richtung Wedel zur S-Bahn. In Richtung Wedel grenzt Holm außerdem an die Landesstraße 105.

Insgesamt hat die Gemeinde 3.188 Einwohner (Stand 31.12.2015) und 1.345 Wohnungen. Die Gesamtlänge der kartierten Hauptverkehrsstraßen im Gemeindegebiet beträgt 4,83 km.

Im östlichen Bereich der Gemeinde liegt das Naherholungsgebiet „Holmer Sandberge“ und westlich von Holm beginnt die Elbmarsch.

1.2 Für die Lärmaktionsplanung zuständige Behörde

Gemeinde Holm
über das Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

1.3 Rechtlicher Hintergrund

Zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG ist gemäß § 47 a-f Bundesimmissionsschutzgesetz ein Lärmaktionsplan aufzustellen, mit denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden.

1.4 Geltende Grenzwerte

Die Bundesrepublik Deutschland hat bisher keine für L_{DEN} und L_{Night} geltende Grenzwerte erlassen.

Die nachfolgende Tabelle soll der Einstufung und Bewertung der Lärmsituation dienen und orientiert sich am „Leitfaden für die Aufstellung von Aktionsplänen zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie“ vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Bundesrepublik Deutschland.

Pegelbereich	Bewertung	Hintergrund der Bewertung
> 70 dB(A) L_{DEN} > 60 dB(A) L_{Night}	sehr hohe Belastung	• Sanierungswerte gemäß VLärmSchR97 können überschritten sein • Lärmbeeinträchtigungen, die im Einzelfall straßenverkehrsrechtliche Anordnungen, aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen auslösen können
65-70 dB(A) L_{DEN} 55-60 dB(A) L_{Night}	hohe Belastung	• Vorsorgewerte gemäß 16. BImSchV für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete können überschritten sein • Lärmbeeinträchtigungen lösen bei Neubau und wesentlicher Änderung in o. g. Gebieten Lärmschutz aus • Kurzfristiges Handlungsziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdung von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts (SRU)
< 65 dB(A) L_{DEN} < 55 dB(A) L_{Night}	Belastung/Belästigung	• Vorsorgewerte für reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete der 16. BImSchV können überschritten sein • Lärmbeeinträchtigungen lösen bei Neubau und wesentlicher Änderung in o. g. Gebieten Lärmschutz aus • mittelfristiges Handlungsziel zur Prävention bei 62 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts (SRU) • langfristig anzustrebender Pegel als Vorsorgeziel bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (SRU)

2.2 Bewertung der Anzahl von Personen, die Lärm ausgesetzt sind

362 Einwohnerinnen und Einwohner Holms und damit 11,4 % sind Straßenverkehrslärm von der Bundesstraße 431 und der Landesstraße 105 (berechnet als L_{DEN}) ausgesetzt.

Davon sind 20 Personen sehr hohen Belastungen mit potenziell gesundheitsgefährdender Wirkung über 70 dB(A) L_{DEN} und 89 Personen mit einer potenziell gesundheitsgefährdenden Wirkung über 65 dB(A) L_{DEN} ausgesetzt.

273 Einwohnerinnen und Einwohner Holms, also 8,6 %, sind von nächtlichem Straßenverkehrslärm an der Bundesstraße 431 und der Landesstraße 105 (berechnet als L_{Night}) betroffen. Hiervon sind 45 Personen sehr hohen Belastungen mit potenziell gesundheitsgefährdender Wirkung über 65 dB(A) L_{Night} ausgesetzt. Von einer hohen Belastung in der Nacht sind mit über 55 dB(A) L_{Night} 128 Personen betroffen. Ab dieser Schwelle sind gesundheitliche Wirkungen durch Lärm nicht mehr auszuschließen.

2.3 Lärmprobleme und verbesserungsbedürftige Situation

Die durch Straßenverkehrslärm auftretenden gesundheitlichen Beeinträchtigung im Umfeld der Landesstraßen 105 und der Bundesstraße 431 sind nicht mehr auszuschließen, da hier die Lärmbetroffenheiten größer als 65dB(A) L_{DEN} und 55 dB(A) L_{Night} für Wohngebäude an der Hauptstraße und an der Wedeler Chaussee ermittelt wurden.

3. Maßnahmenplanung

3.1 Bereits vorhandene Maßnahmen zur Lärminderung

Im Gebiet der Gemeinde Holm wurden folgende lärm mindernden Maßnahmen in der Vergangenheit umgesetzt:

Datum/Zeitraumen	Maßnahme
dauerhaft	Anlage eines Kreisverkehrs im Bereich Hetlinger Straße/Hauptstraße/Schulstraße

3.2 Geplante Maßnahmen zur Lärminderung für die nächsten fünf Jahre

Die Gemeinde Holm hat ein Geschwindigkeitsmessgerät, das derzeit hauptsächlich in den Nebenstraßen regelmäßig aufgestellt wird. Es soll nun angeregt werden, dass dieses auch an der Hauptstraße an der B 431 regelmäßig aufgestellt wird. Es wird angestrebt, bei zukünftigen Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen durch den Straßenbaulastträger lärm minderndes Material zu verwenden.

3.3 Schutz ruhiger Gebiete/Festlegung und geplante Maßnahmen zu deren Schutz für die nächsten fünf Jahre

Im östlichen Bereich der Gemeinde Holm befindet sich das Naherholungs- und FFH-Gebiet „Holmer Sandberge“, das das ganze Jahr über durch den Bauhof Holm und ggfs. weiteren Firmen unterhalten wird. Ziel ist es auch weiterhin, dieses Naherholungsgebiet vor zunehmenden Verkehrs-, Industrie- und Gewerbeaufkommen zu schützen.

3.4 Langfristige Strategien zu Lärmproblemen und Lärmauswirkungen

Die Gemeinde strebt langfristig an, dass alle Menschen in den Wohngebieten der Gemeinde vor nächtlichen Lärmbelastungen über 45 dB(A) geschützt werden, um ihnen einen störungsfreien Schlaf zu ermöglichen.

Im Rahmen der Bauleitplanung und somit auch bei der Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten soll langfristig darauf geachtet werden, dass entsprechende Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmabschirmung berücksichtigt werden.

Durch die geplanten Maßnahmen, wie unter Punkt 3.2 genannt, kann ebenfalls eine Lärmreduzierung ermöglicht werden.

3.5 Schätzwerte für die Reduzierung der Zahl der betroffenen Personen

Durch die bereits vorhandene Maßnahme wie unter Punkt 3.1 beschrieben kann bereits eine leichte Lärminderung erzielt werden. Langfristiges Ziel ist es auch, entsprechende bauliche Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung und Erhaltungsmaßnahmen der Bundesstraße zu berücksichtigen. Erst dann können konkretere Angaben über die Reduzierung der Anzahl von betroffenen Personen, die sich aus der Umsetzung der Maßnahmen für die im Rahmen der Umsetzung der 2. Stufe der Umgebungslärmrichtlinie ergeben, durch zusätzliche lärmtechnische Berechnungen erarbeitet werden.

4. Formelle und finanzielle Informationen

4.1 Datum der Aufstellung des Lärmaktionsplanes

entspricht dem Datum der Beschlussfassung in der Gemeinde

4.2 Datum des Abschlusses des Lärmaktionsplanes

entspricht dem Datum der Beschlussfassung in der Gemeinde

4.3 Mitwirkung der Öffentlichkeit/Protokoll der öffentlichen Anhörungen

In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Holm vom 02.03.2017 wurde über das Thema Lärmaktionsplan informiert.

Ort und Datum der Auslegung

4.4 Bewertung der Durchführung und der Ergebnisse des Lärmaktionsplanes

Der Lärmaktionsplan wird gemäß § 47d Abs. 5 BImSchG bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch nach 5 Jahren überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet. Erfahrungen und Ergebnisse des Lärmaktionsplans werden dabei ermittelt und bewertet.

4.5 Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des Lärmaktionsplans

Kosten für die Aufstellung: keine

Kosten für die Umsetzung: keine

4.6 Weitere finanzielle Informationen

entfällt

4.7 Link zum Lärmaktionsplan

www.amt-gums.de

Gemeinde Holm, den _____ 2018

Unterschrift des Bürgermeisters

Abkürzungen

dB(A)	Maßangabe für Lärmbelastungen in Dezibel unter Berücksichtigung der dem menschlichen Gehör angepassten A-Bewertung
L _{DEN}	Level day evening night: der L _{DEN} ist ein mittlerer Pegel über das gesamte Jahr und beschreibt die Belastung über 24 Stunden – day evening night. Bei seiner Berechnung wird der Lärm in den Abendstunden und in den Nachtstunden in erhöhtem Maße durch einen Zuschlag von 5 dB (Abend bzw. 10 dB (Nacht) berücksichtigt. Der L _{DEN} dient zur Bewertung der allgemeinen Lärmbelästigung.
L _{Night}	Level night: der L _{Night} beschreibt den Umgebungslärm im Jahresmittel zur Nachtzeit (Belastung von 22.00 Uhr – 6.00 Uhr. Der L _{Night} dient zur Bewertung von Schlafstörungen.
VLärmSchR97	Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes
BImSchV	Verkehrslärmschutzverordnung (16. Bundesimmissionsschutzverordnung)
SRU	Sondergutachten des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen; Umwelt und Gesundheit, Risiken richtig einschätzen; Deutscher Bundestag Drucksache 14/2300

Übersicht über Immissionsgrenz-, Auslöse- und Richtwerte im Bereich des Lärmschutzes

Die Grenz- und Richtwerte nach deutschem Recht können für eine Bewertung der Lärmsituation zur Orientierung herangezogen werden. Sie beruhen auf anderen Ermittlungsverfahren als die strategischen Lärmkarten zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie und sind daher nicht direkt vergleichbar mit den dort als L_{DEN} und L_{Night} dargestellten Werten. Im Einzelfall sind daher zur Prüfung der Immissionsgrenz- und richtwerte Berechnungen für den jeweiligen Immissionsort notwendig. Eine überschlägige Übertragung der nationalen Grenzwerte auf L_{DEN} und L_{Night} wurde durch das Bundesumweltministerium durchgeführt (siehe Anlage der „Hinweise zur Lärmkartierung der der Bund / Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz www.umwelt.schleswig-holstein.de/ULR/de/regelwerke)

Anwendungsbereich Nutzung	Richtwerte, bei deren Überschreitung straßenverkehrsrechtliche Lärmschutzmaßnahmen in Betracht kommen ¹		Auslösewerte für die Lärmsanierung an Straßen in Baulast des Bundes ^{2,3}		Grenzwerte für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen- und Schienenwegen (Lärmvorsorge) ⁴		Richtwerte für Anlagen im Sinne des BImSchG, deren Einhaltung sichergestellt werden soll ⁵	
	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
Krankenhäuser, Schulen, Altenheime, Kurgebiete	70	60	67	57	57	47	45	35
reine Wohngebiete	70	60	67	57	59	49	50	35
allgemeine Wohngebiete	70	60	67	57	59	49	55	40
Dorf-, Misch- und Kerngebiete	72	62	69	59	64	54	60	45
Gewerbegebiete	75	65	72	62	69	59	65	50
Industriegebiete							70	70

Für die Bewertung der Lärmsituation an Flugplätzen sind die Werte des „Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm“ in der Fassung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550) heranzuziehen.

¹ Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) vom 23.11. 2007

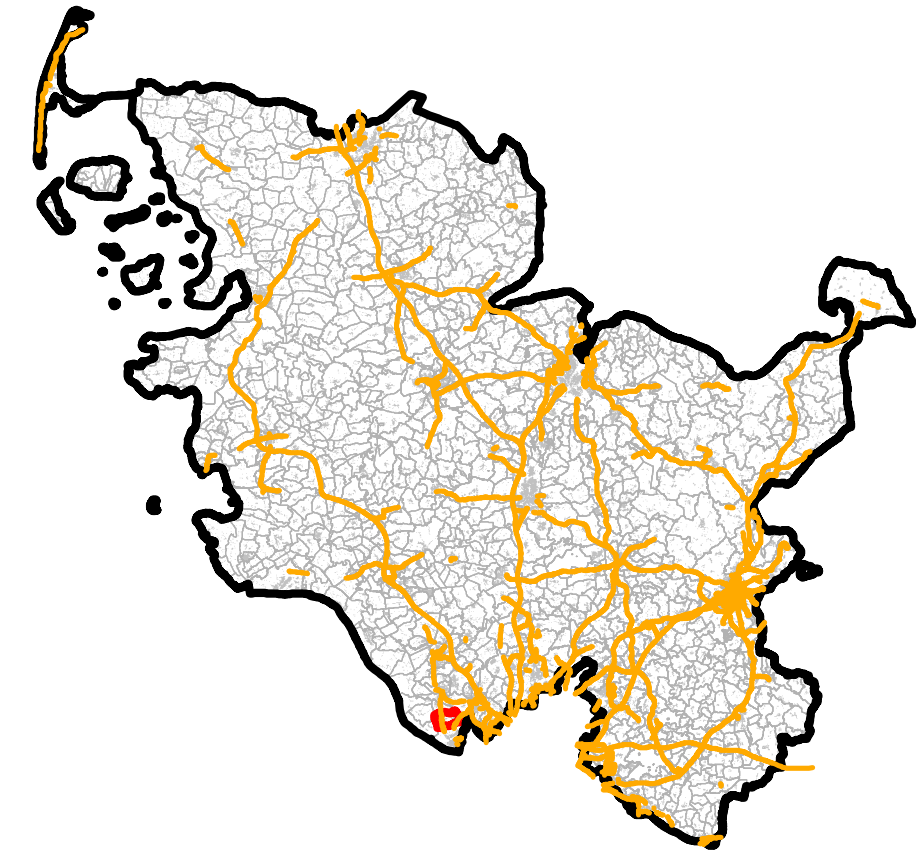
² Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97, VkB1 1997 S. 434; 04.08.2006 S. 665

³ Die Auslösewerte der VLärmSchR 97 gelten nicht für die Lärmsanierung beim Schienenverkehr.

⁴ Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)

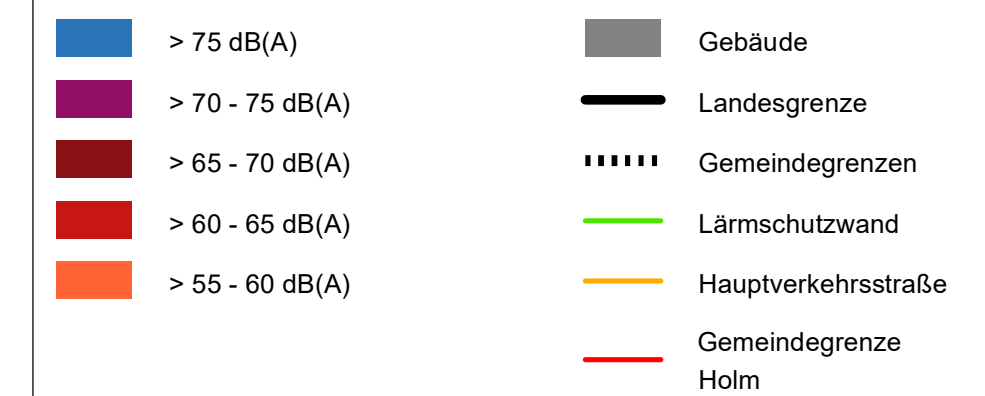
⁵ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMB1 Nr. 26/1998 S. 503)

Gemeindeübersicht

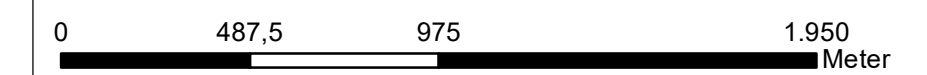


Straßenlärm - 24 Stunden-Pegel L_{DEN} in dB(A) Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016



Lärmkartierung zur Umsetzung der Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK25

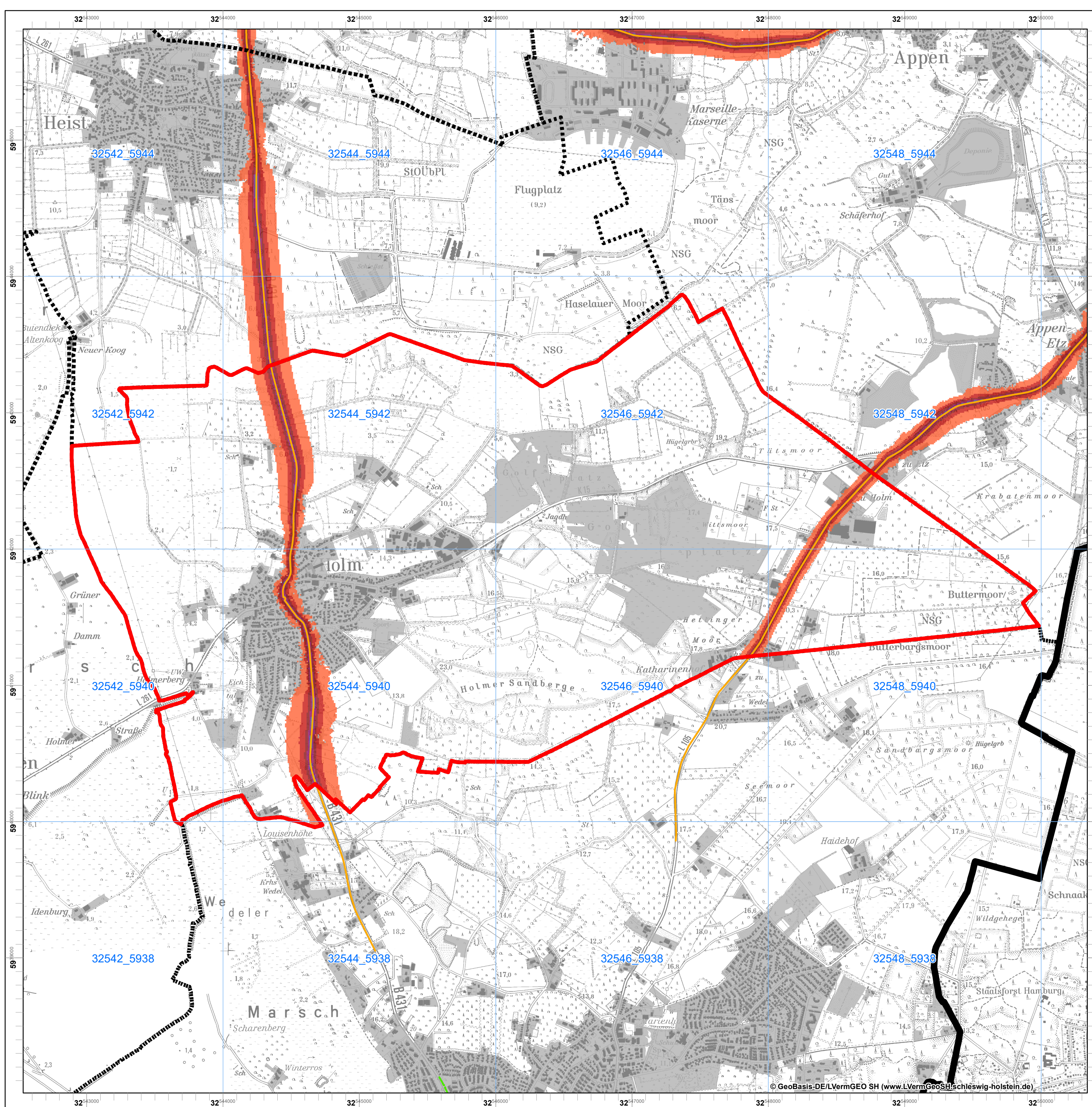
Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

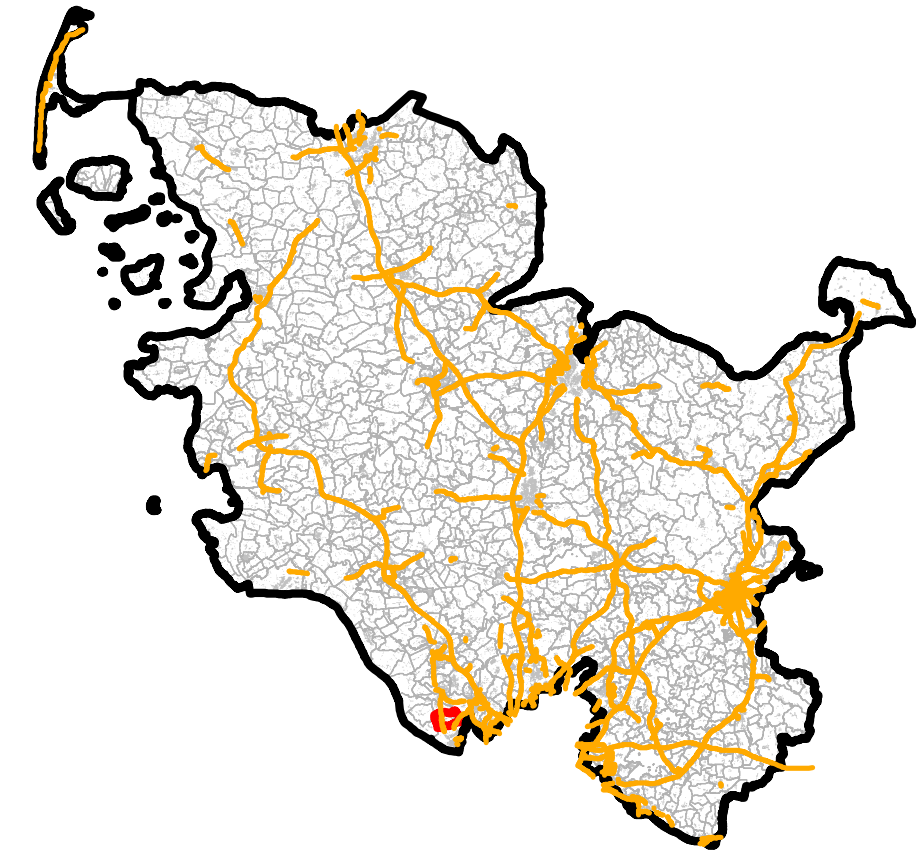
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek

Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg

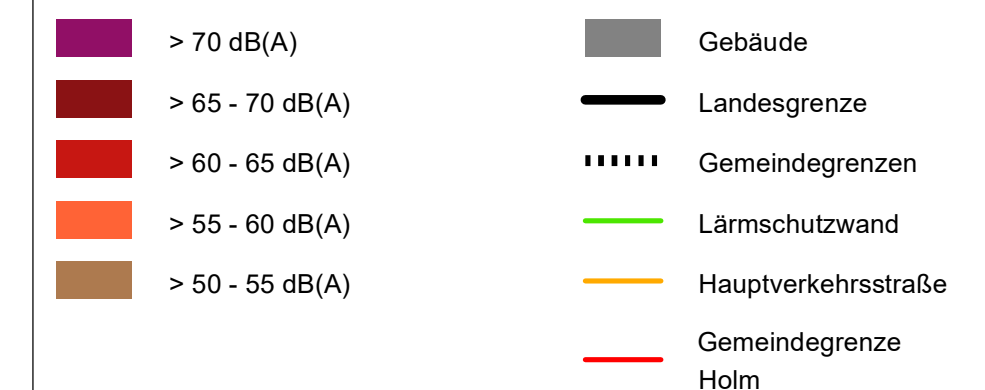


Gemeindeübersicht

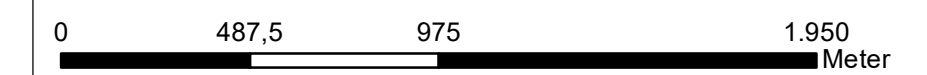


Straßenlärm - L_{Night} in dB(A) Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016



Lärmkartierung zur Umsetzung der Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK25

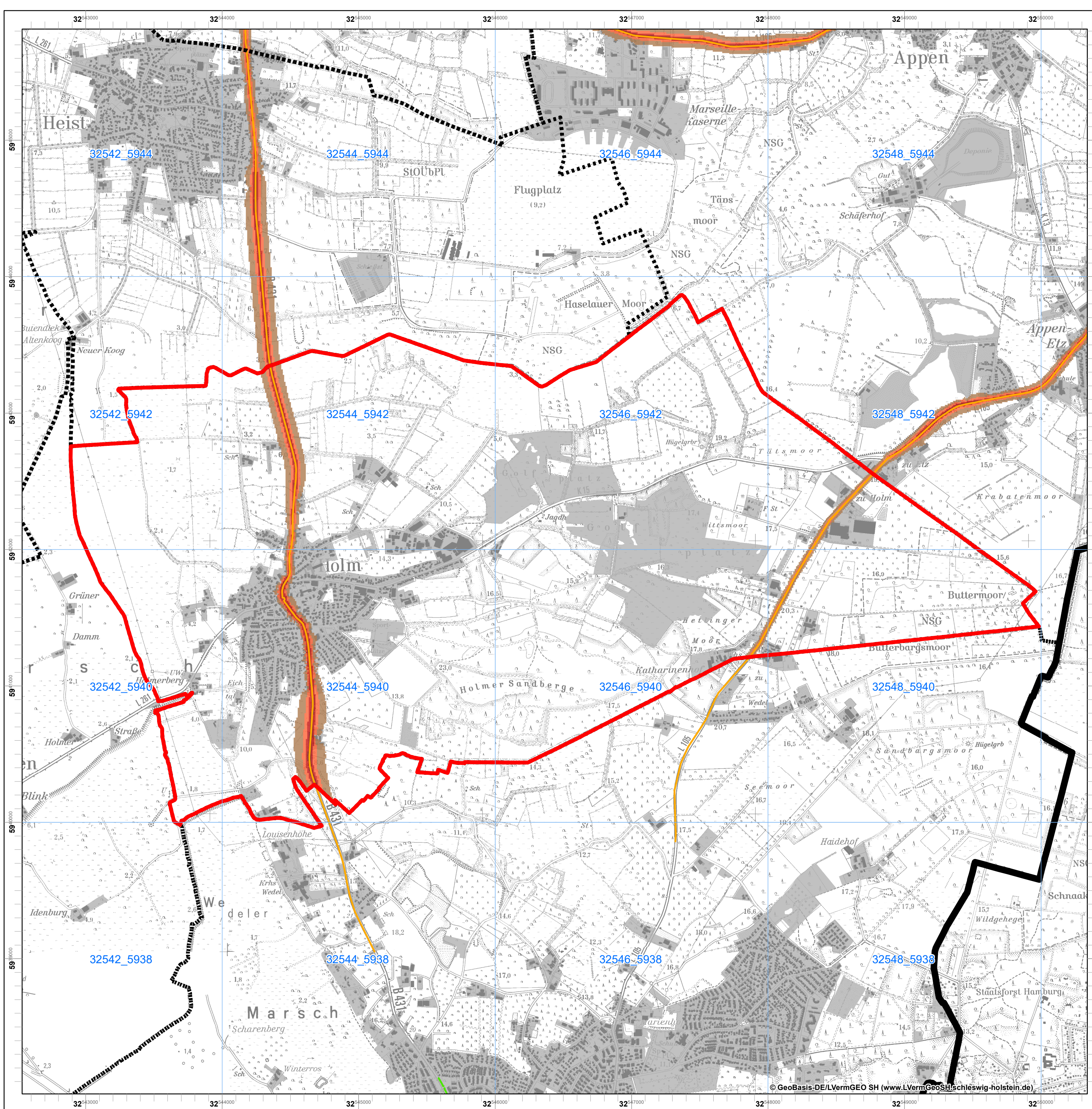
Erstellungsdatum: 19.09.2017

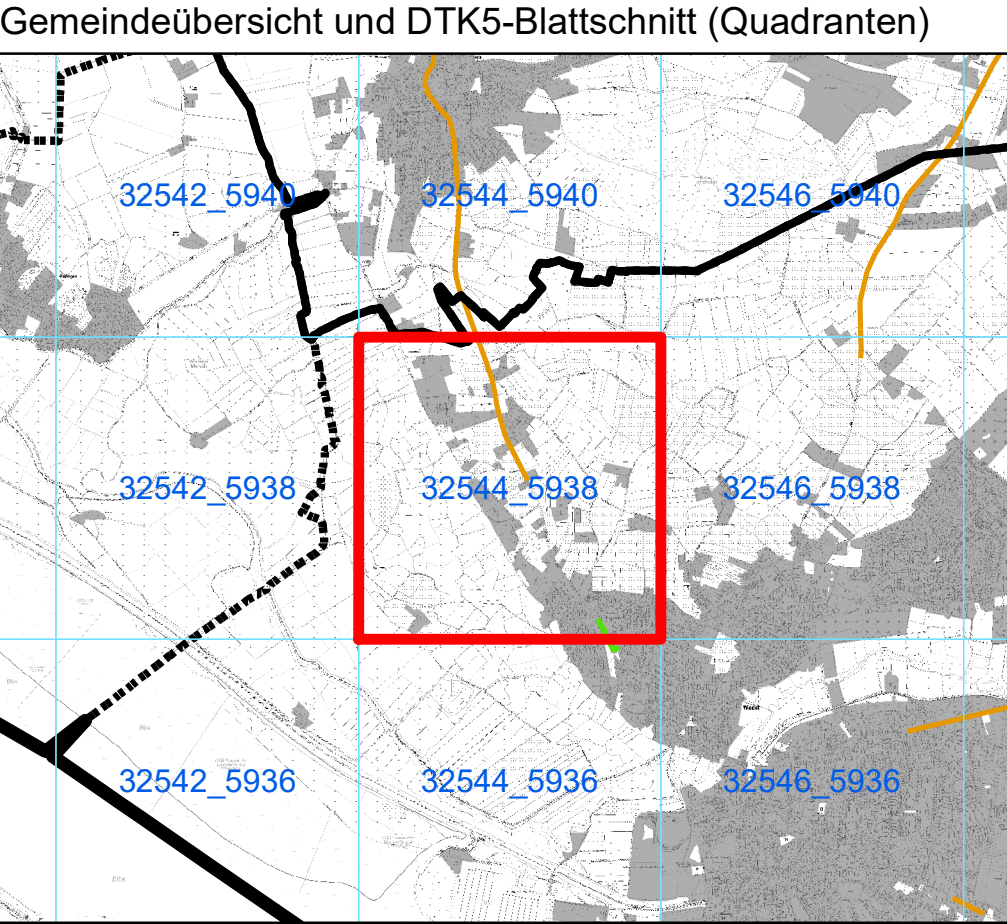
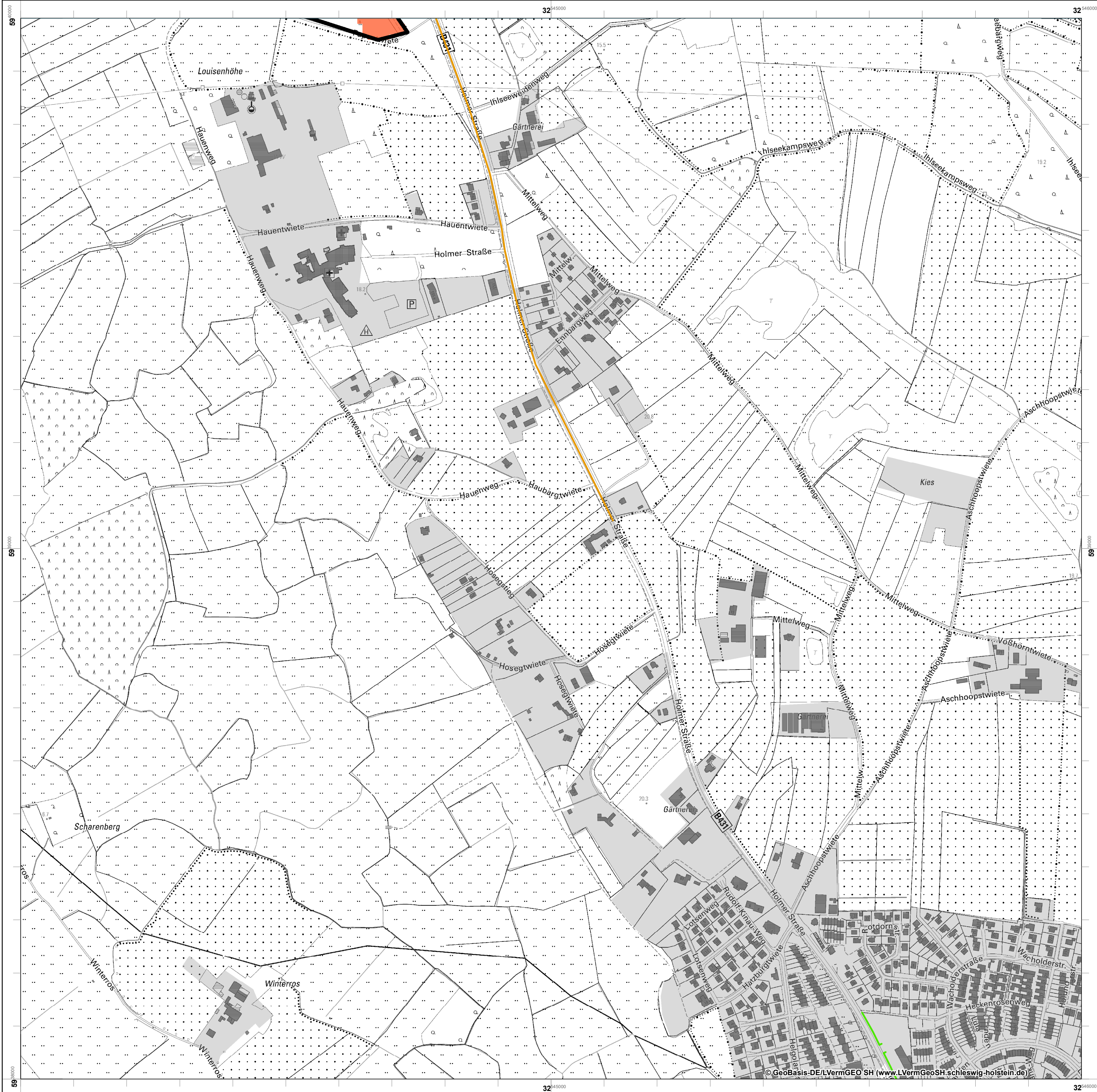
Auftraggeber:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek

Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Straßenlärm - 24 Stunden-Pegel L_{DEN} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

> 75 dB(A)

> 70 - 75 dB(A)

> 65 - 70 dB(A)

> 60 - 65 dB(A)

> 55 - 60 dB(A)

Gebäude

Landesgrenze

Gemeindegrenzen

Lärmschutzwand

Hauptverkehrsstraße

Gemeindegrenze Holm

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein

Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

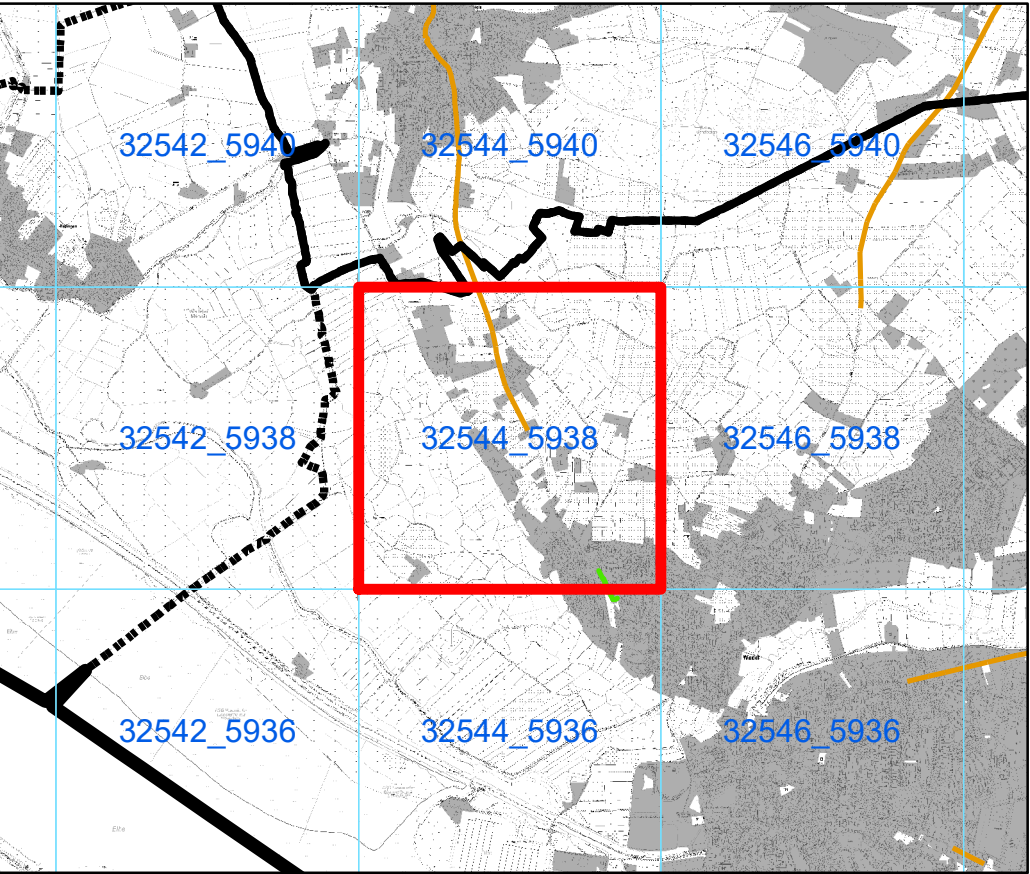
Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek

Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg



Straßenlärm - L_{Night} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | |
|-----------------|---------------------|
| > 70 dB(A) | Gebäude |
| > 65 - 70 dB(A) | Landesgrenze |
| > 60 - 65 dB(A) | Gemeindegrenzen |
| > 55 - 60 dB(A) | Lärmschutzwand |
| > 50 - 55 dB(A) | Hauptverkehrsstraße |
| | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

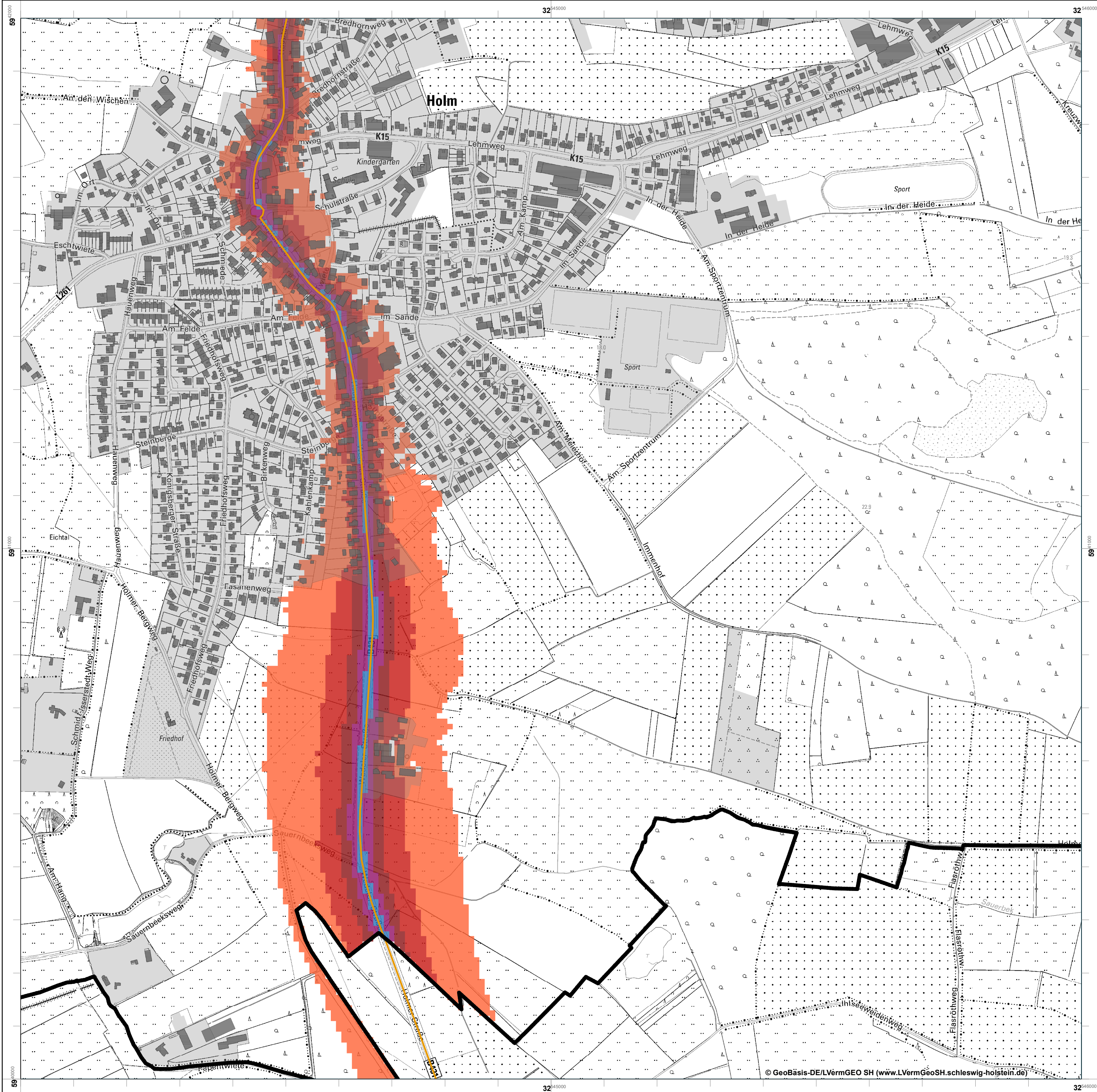
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



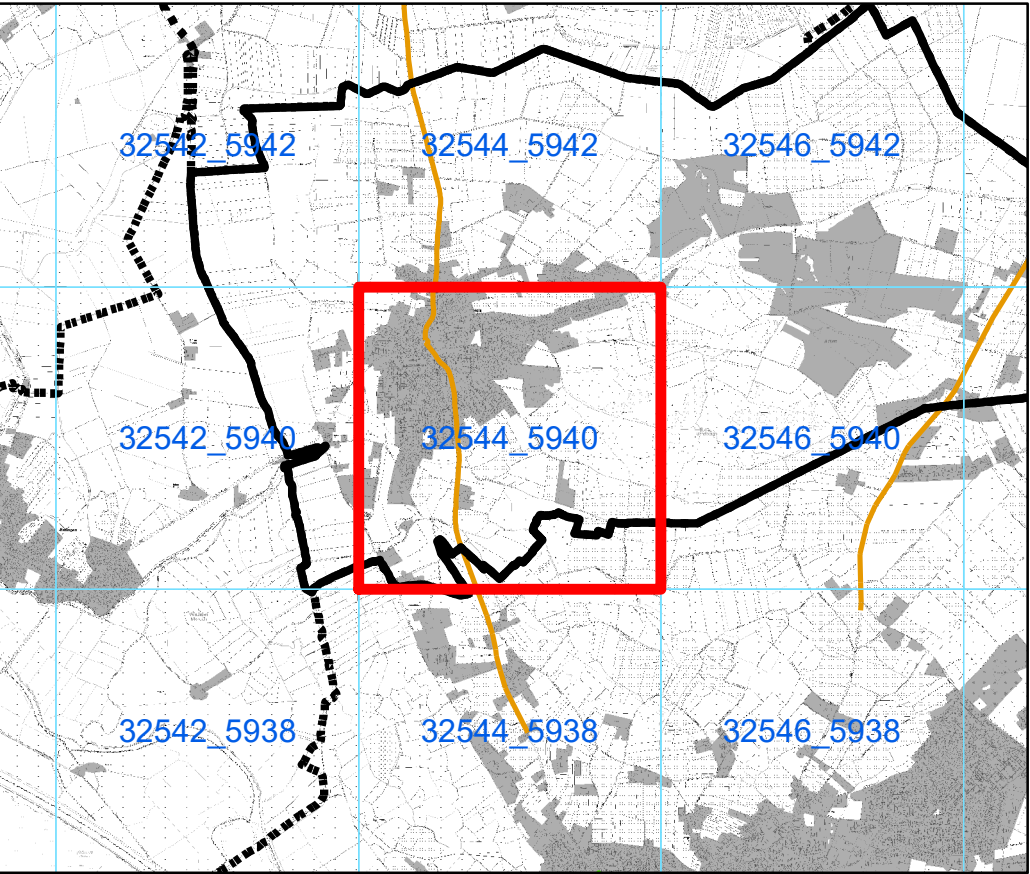
Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Gemeindeübersicht und DTK5-Blattschnitt (Quadranten)



Straßenlärm - 24 Stunden-Pegel L_{DEN} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- > 75 dB(A)

> 70 - 75 dB(A)

> 65 - 70 dB(A)

> 60 - 65 dB(A)

> 55 - 60 dB(A)

Gebäude

Landesgrenze

Gemeindegrenzen

Lärmschutzwand

Hauptverkehrsstraße

Gemeindegrenze Holm

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

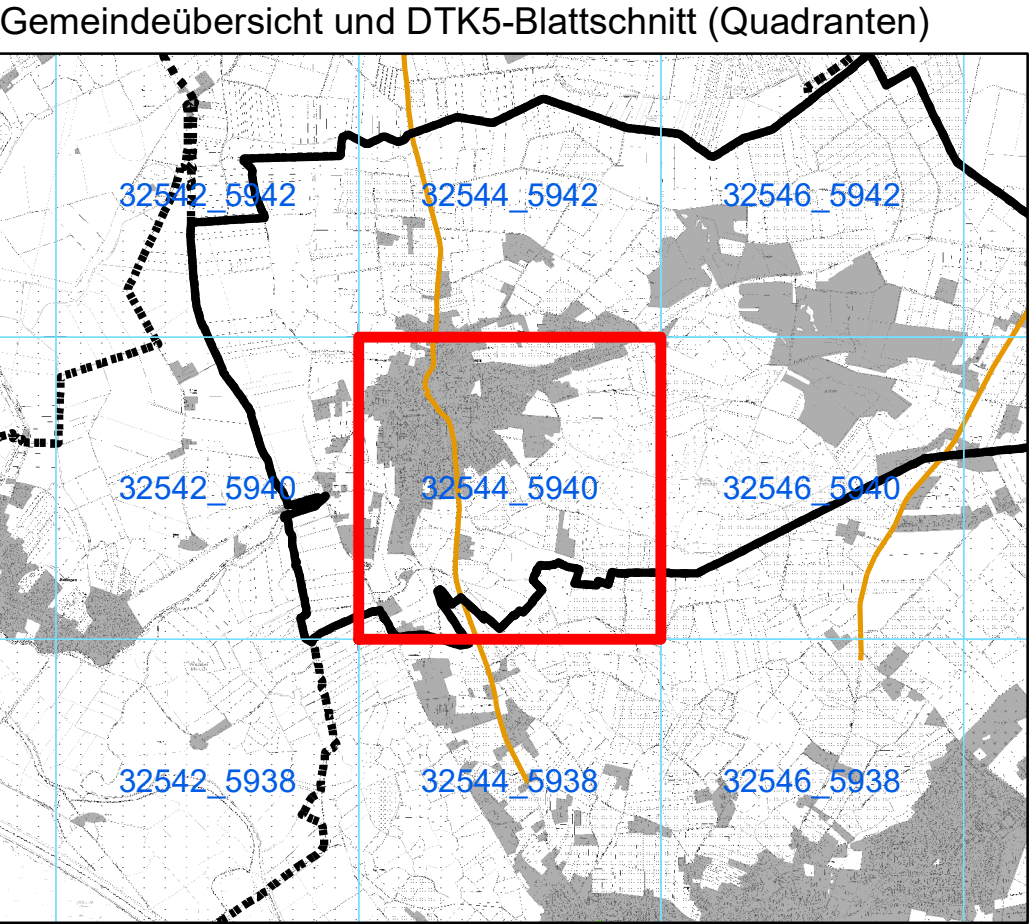
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Straßenlärm - L_{Night} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | | | |
|--|-----------------|--|---------------------|
| | > 70 dB(A) | | Gebäude |
| | > 65 - 70 dB(A) | | Landesgrenze |
| | > 60 - 65 dB(A) | | Gemeindegrenzen |
| | > 55 - 60 dB(A) | | Lärmschutzwand |
| | > 50 - 55 dB(A) | | Hauptverkehrsstraße |
| | | | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

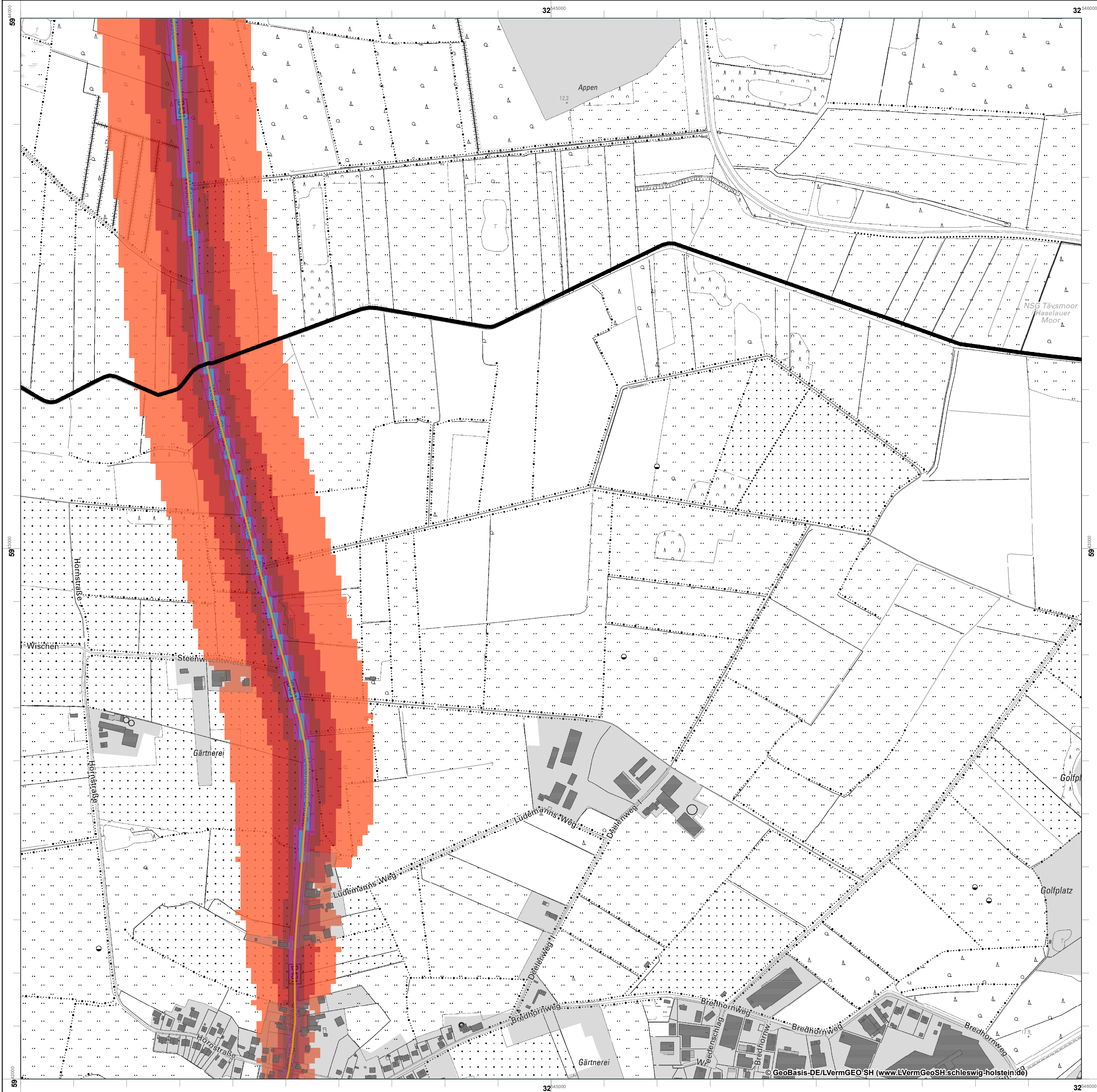
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



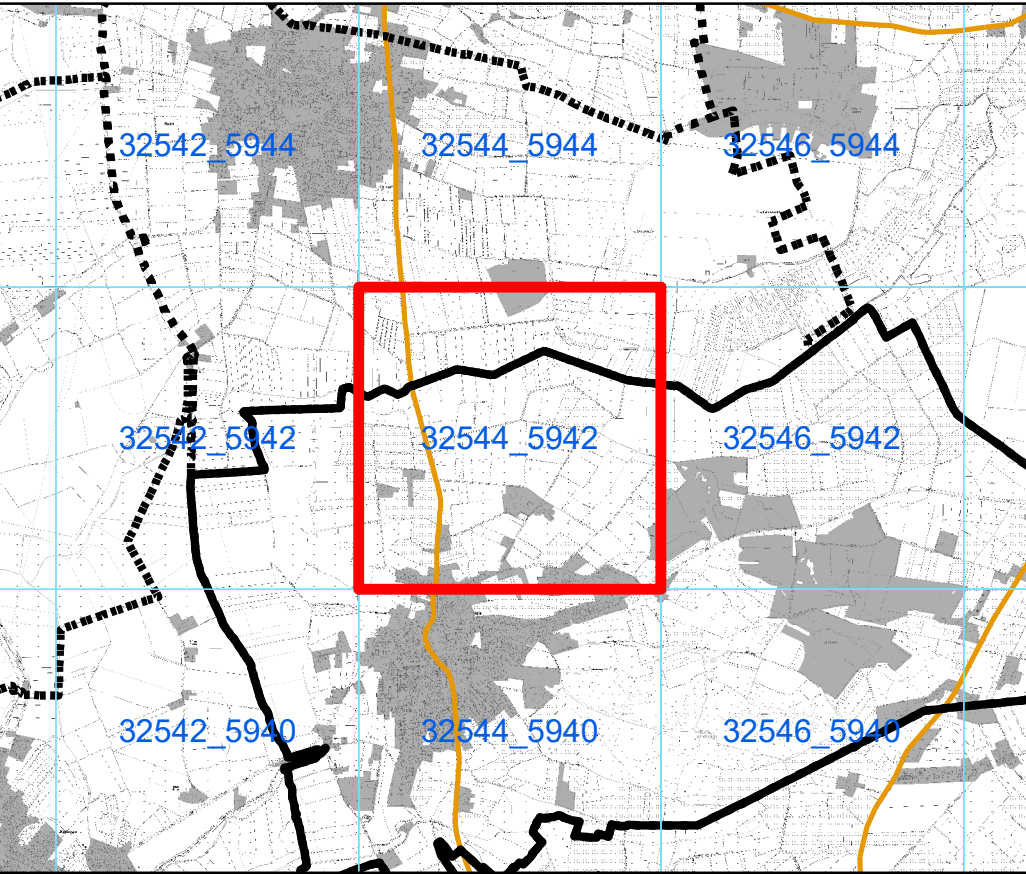
Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Gemeindeübersicht und DTK5-Blattschnitt (Quadranten)

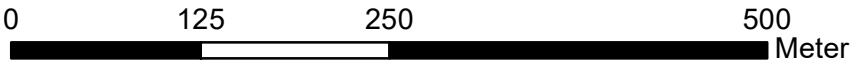


Straßenlärm - 24 Stunden-Pegel L_{DEN} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | | | |
|---|-----------------|---|---------------------|
|  | > 75 dB(A) |  | Gebäude |
|  | > 70 - 75 dB(A) |  | Landesgrenze |
|  | > 65 - 70 dB(A) |  | Gemeindegrenzen |
|  | > 60 - 65 dB(A) |  | Lärmschutzwand |
|  | > 55 - 60 dB(A) |  | Hauptverkehrsstraße |
| | |  | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5
Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg



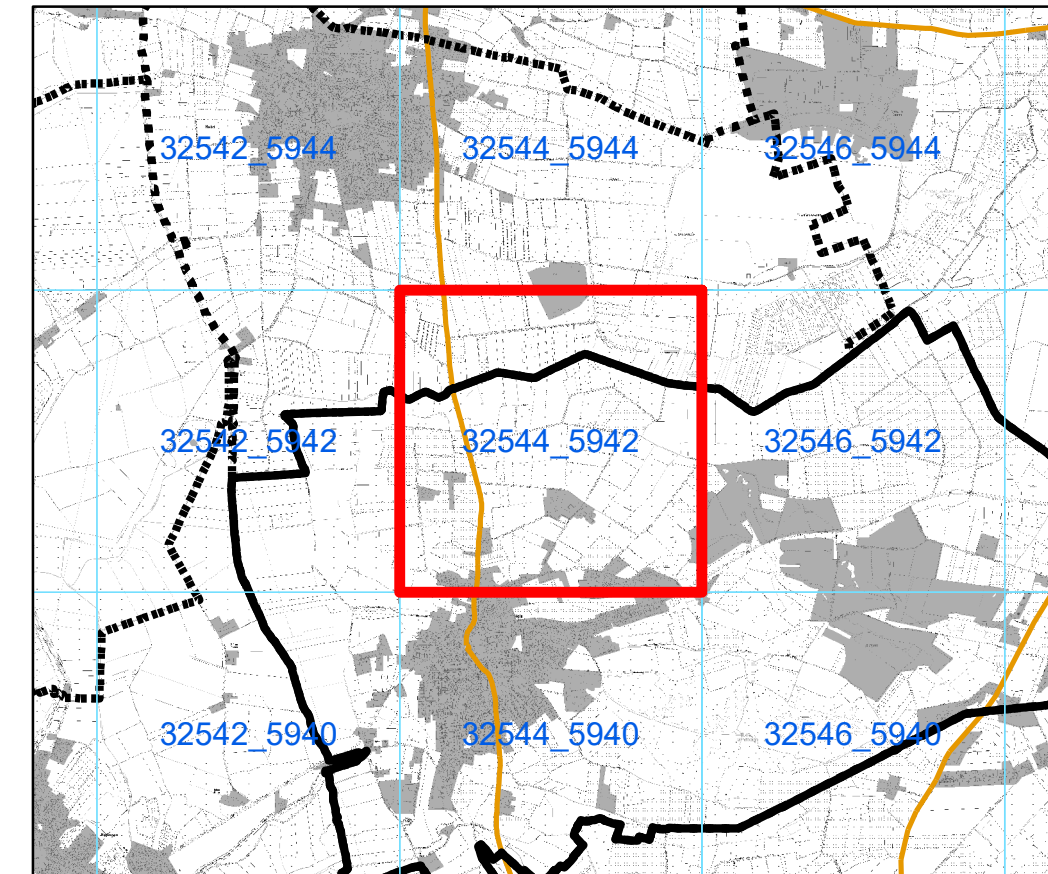


Holm

DTK5 Blatt 32544_5942

TOP Ö 3

Gemeindeübersicht und DTK5-Blattschnitt (Quadranten)

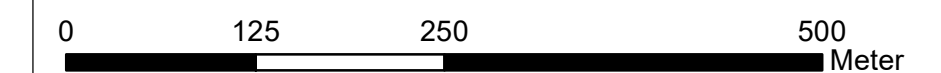


Straßenlärm - L_{Night} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | | | |
|---|-----------------|---|---------------------|
|  | > 70 dB(A) |  | Gebäude |
|  | > 65 - 70 dB(A) |  | Landesgrenze |
|  | > 60 - 65 dB(A) |  | Gemeindegrenzen |
|  | > 55 - 60 dB(A) |  | Lärmschutzwand |
|  | > 50 - 55 dB(A) |  | Hauptverkehrsstraße |
| | |  | Gemeindegrenze Holm |

**Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein**



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

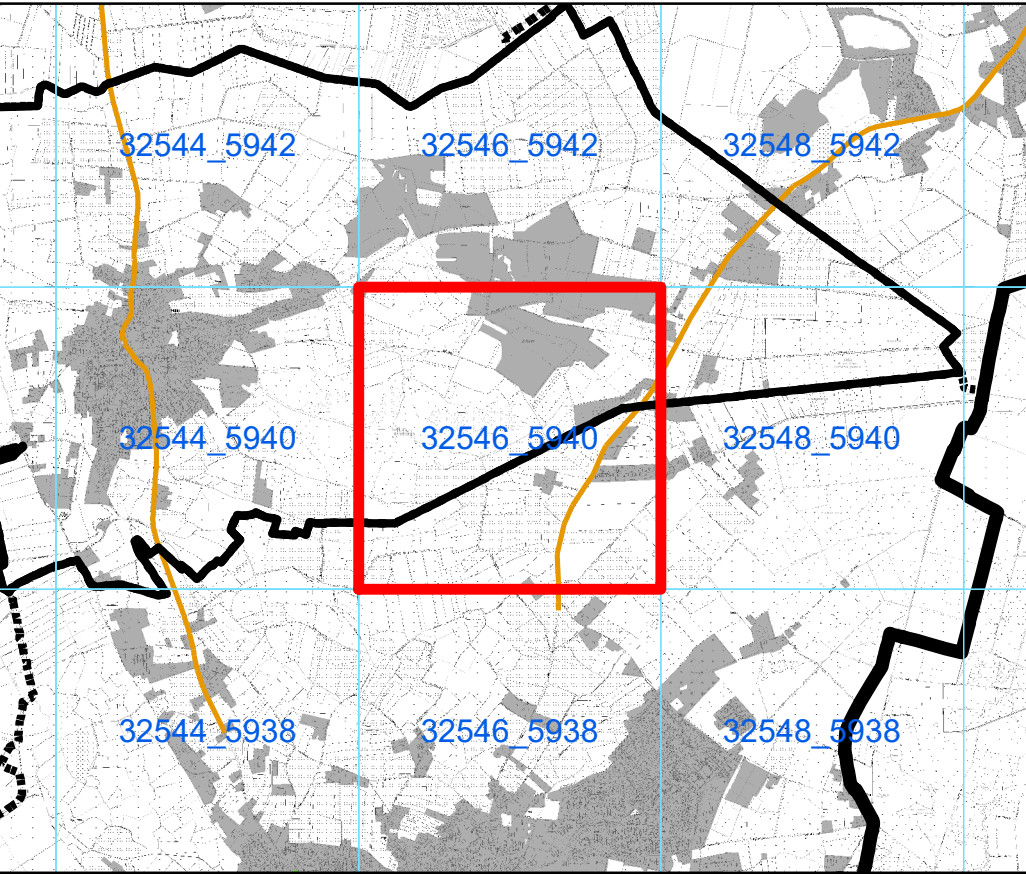
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg



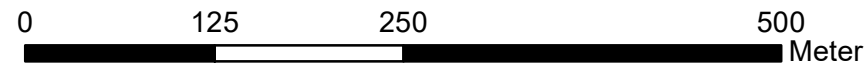


Straßenlärm - 24 Stunden-Pegel L_{DEN} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | |
|-----------------|---------------------|
| > 75 dB(A) | Gebäude |
| > 70 - 75 dB(A) | Landesgrenze |
| > 65 - 70 dB(A) | Gemeindegrenzen |
| > 60 - 65 dB(A) | Lärmschutzwand |
| > 55 - 60 dB(A) | Hauptverkehrsstraße |
| | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungsärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5
Erstellungsdatum: 18.09.2017

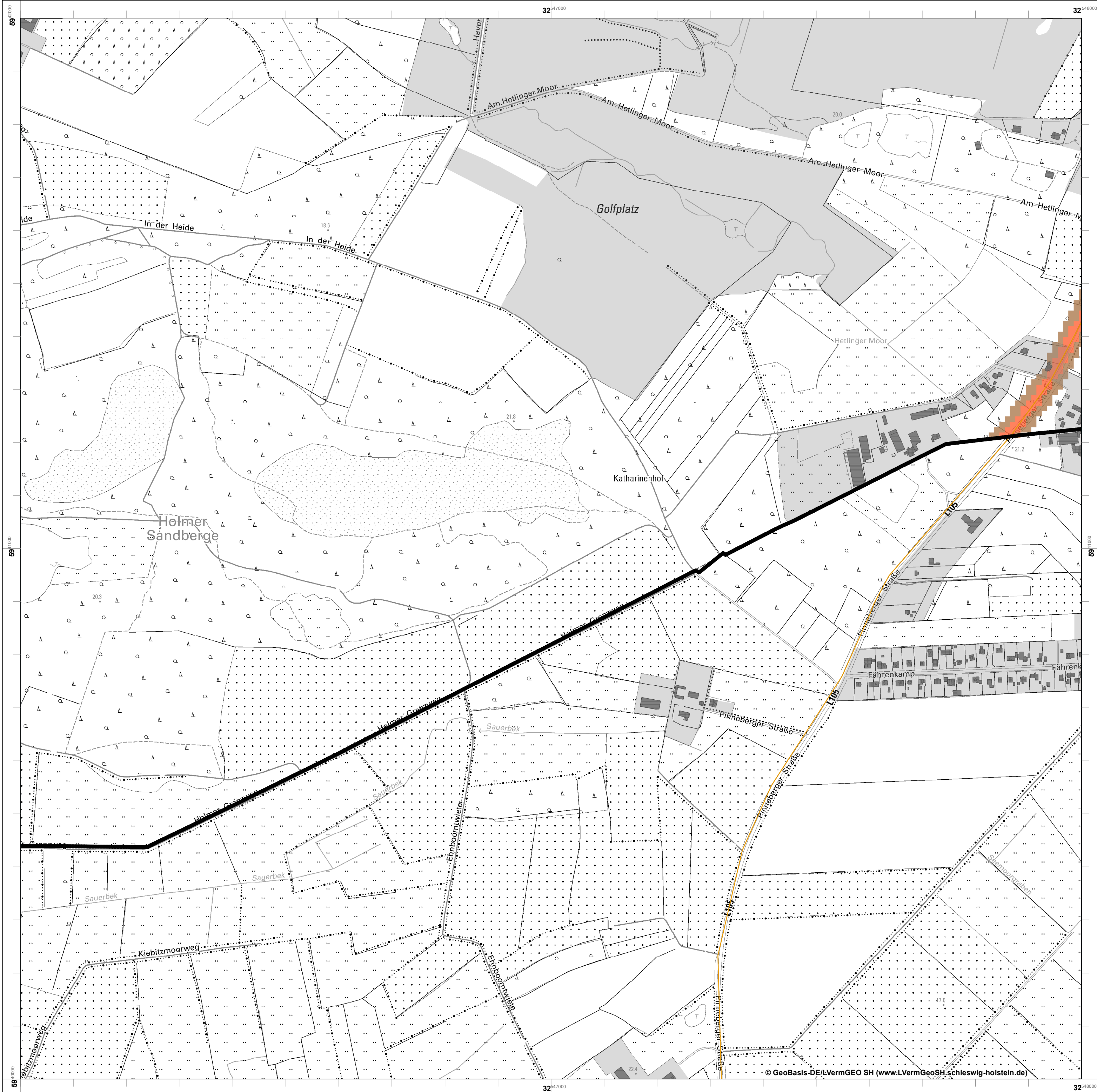
Auftraggeber:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek

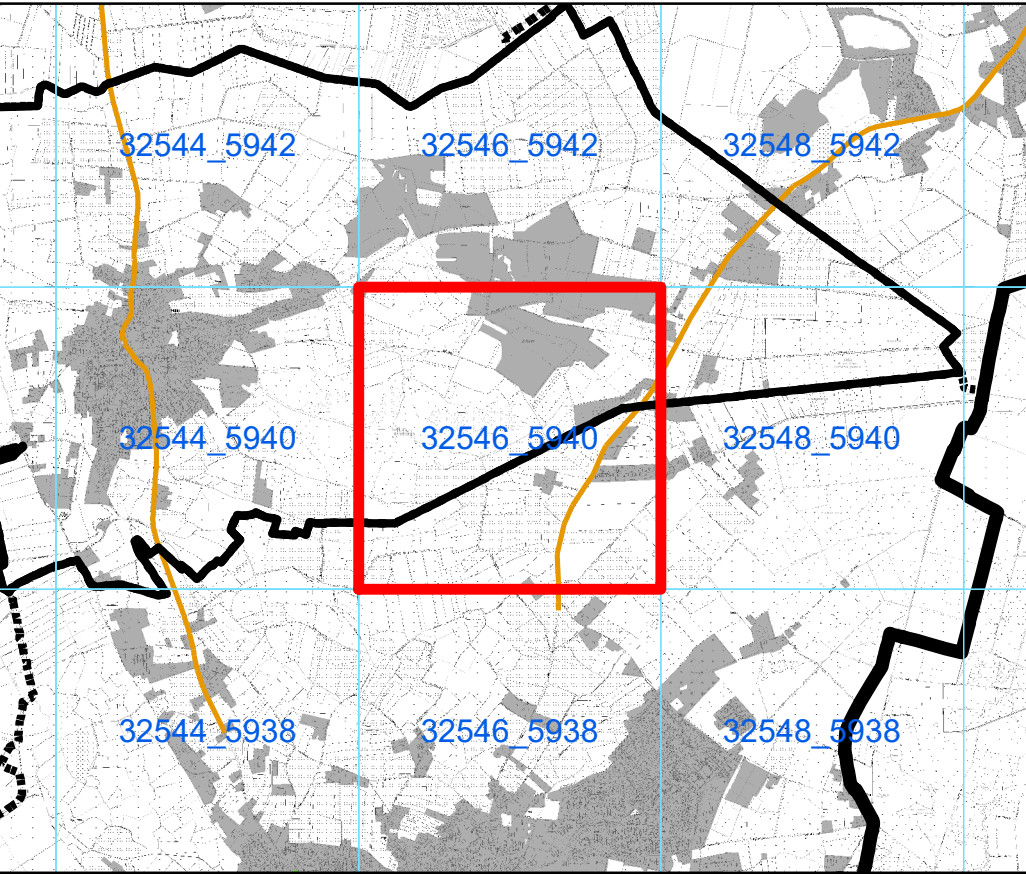
Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Gemeindeübersicht und DTK5-Blattschnitt (Quadranten)



Straßenlärm - L_{Night} in dB(A)

Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | | | |
|--|-----------------|--|---------------------|
| | > 70 dB(A) | | Gebäude |
| | > 65 - 70 dB(A) | | Landesgrenze |
| | > 60 - 65 dB(A) | | Gemeindegrenzen |
| | > 55 - 60 dB(A) | | Lärmschutzwand |
| | > 50 - 55 dB(A) | | Hauptverkehrsstraße |
| | | | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

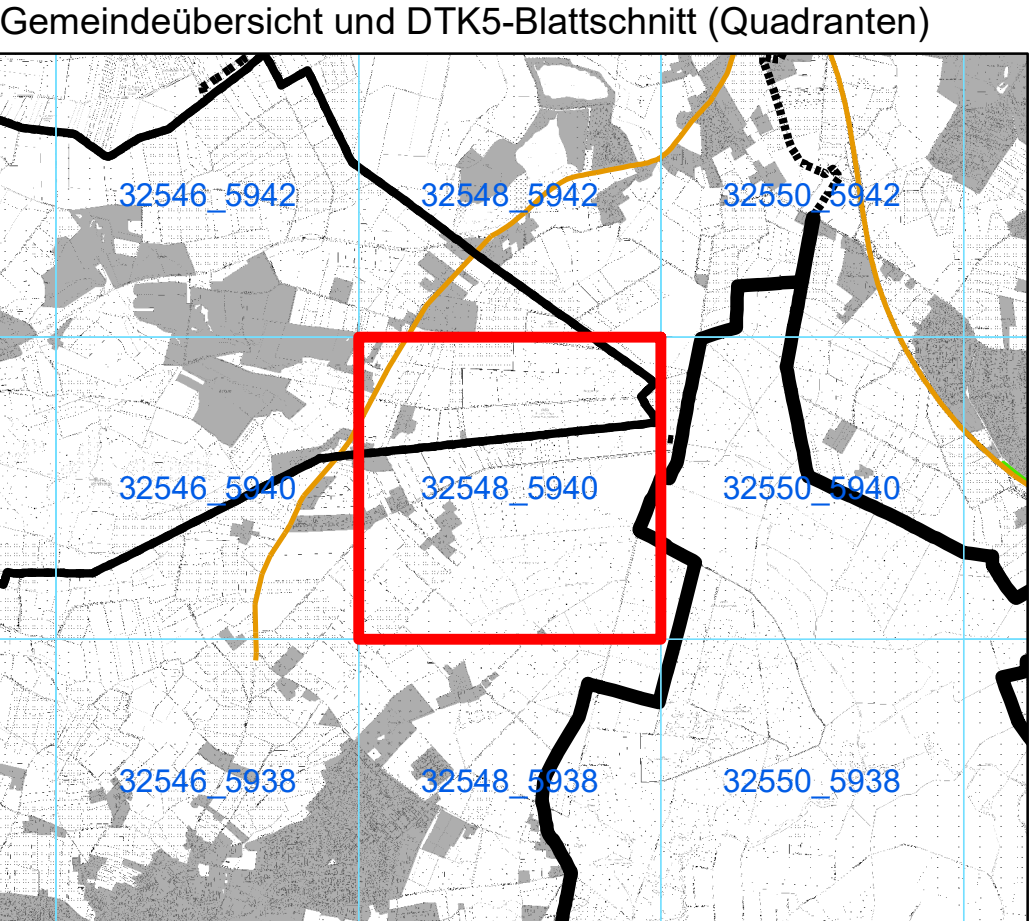
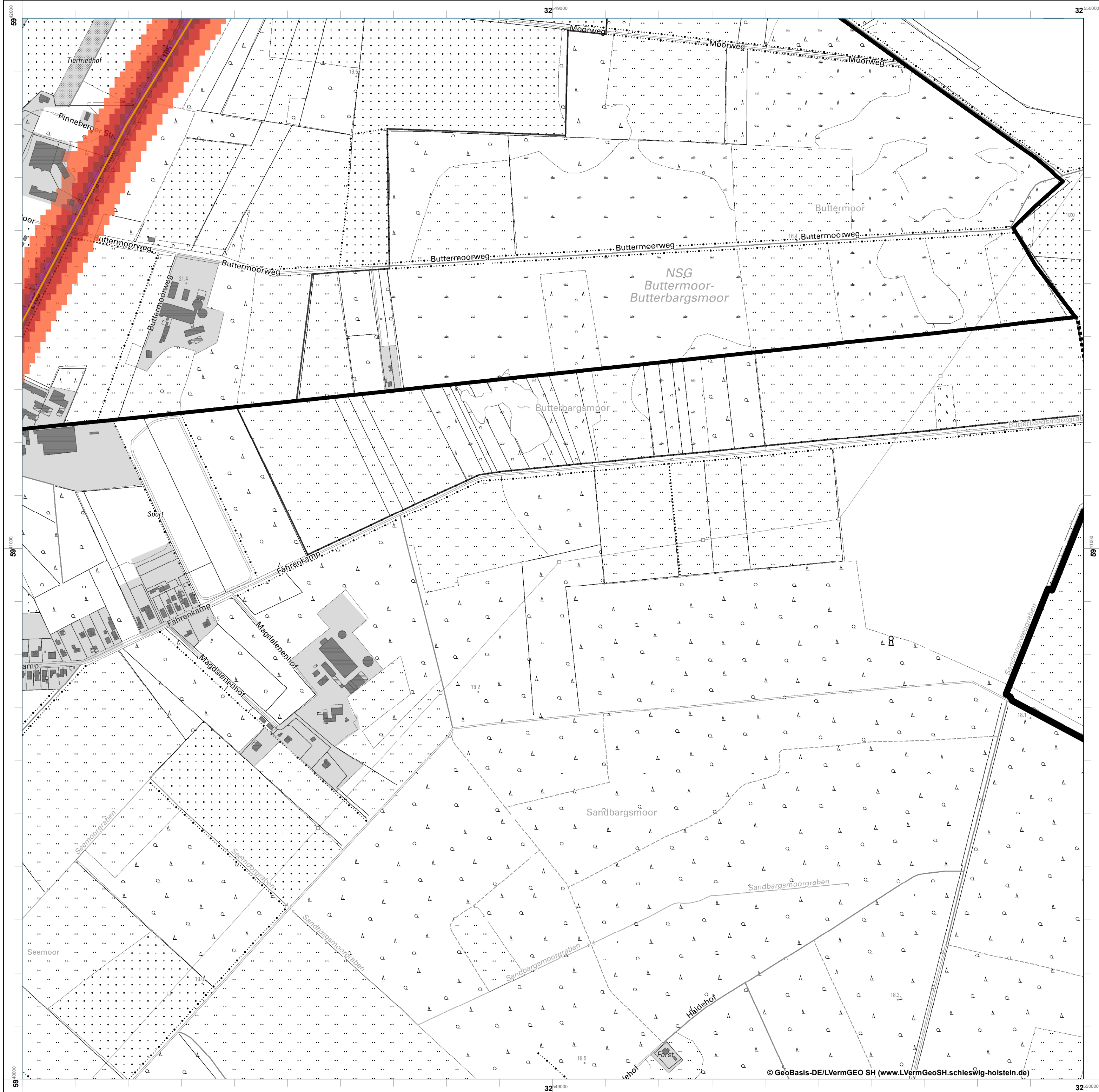
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Straßenlärm - 24 Stunden-Pegel L_{DEN} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- > 75 dB(A)

> 70 - 75 dB(A)

> 65 - 70 dB(A)

> 60 - 65 dB(A)

> 55 - 60 dB(A)
- Gebäude

Landesgrenze

Gemeindegrenzen

Lärmschutzwand

Hauptverkehrsstraße

Gemeindegrenze Holm

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

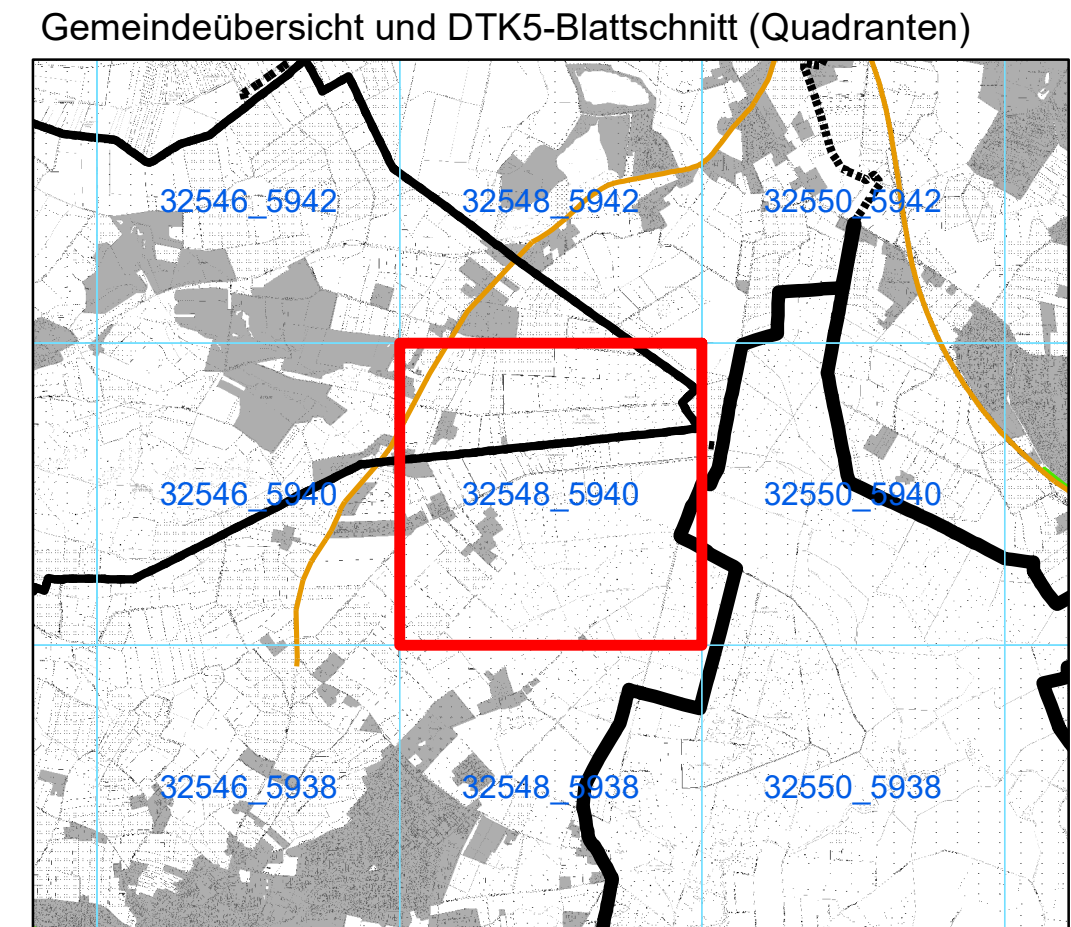
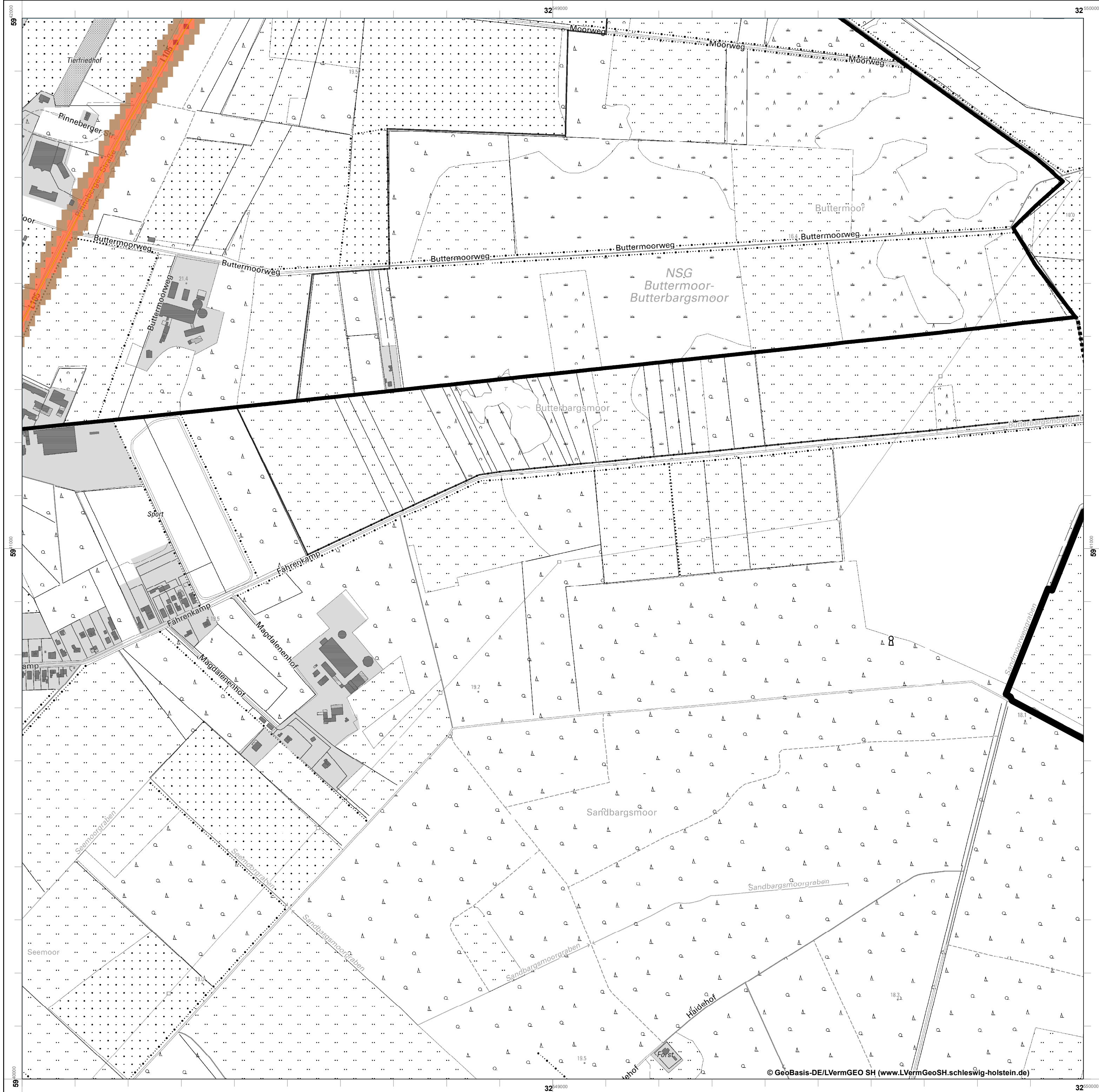
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Straßenlärm - L_{Night} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | |
|-----------------|---------------------|
| > 70 dB(A) | Gebäude |
| > 65 - 70 dB(A) | Landesgrenze |
| > 60 - 65 dB(A) | Gemeindegrenzen |
| > 55 - 60 dB(A) | Lärmschutzwand |
| > 50 - 55 dB(A) | Hauptverkehrsstraße |
| | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

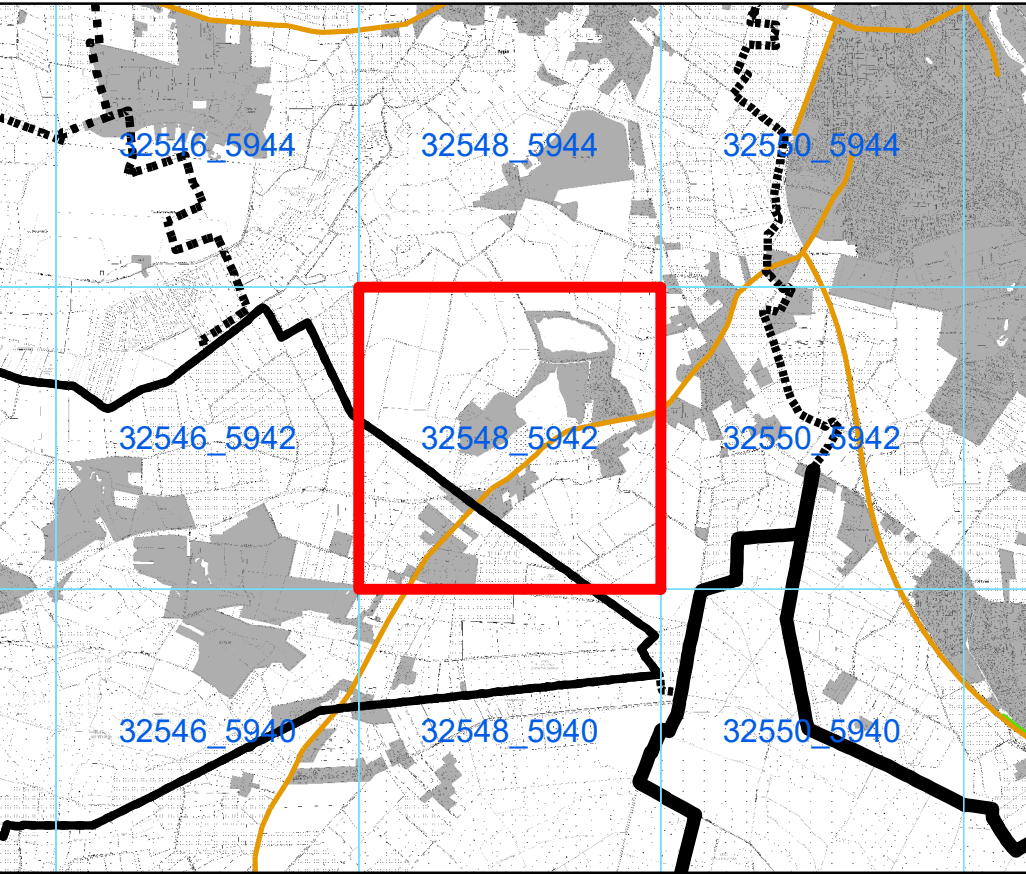
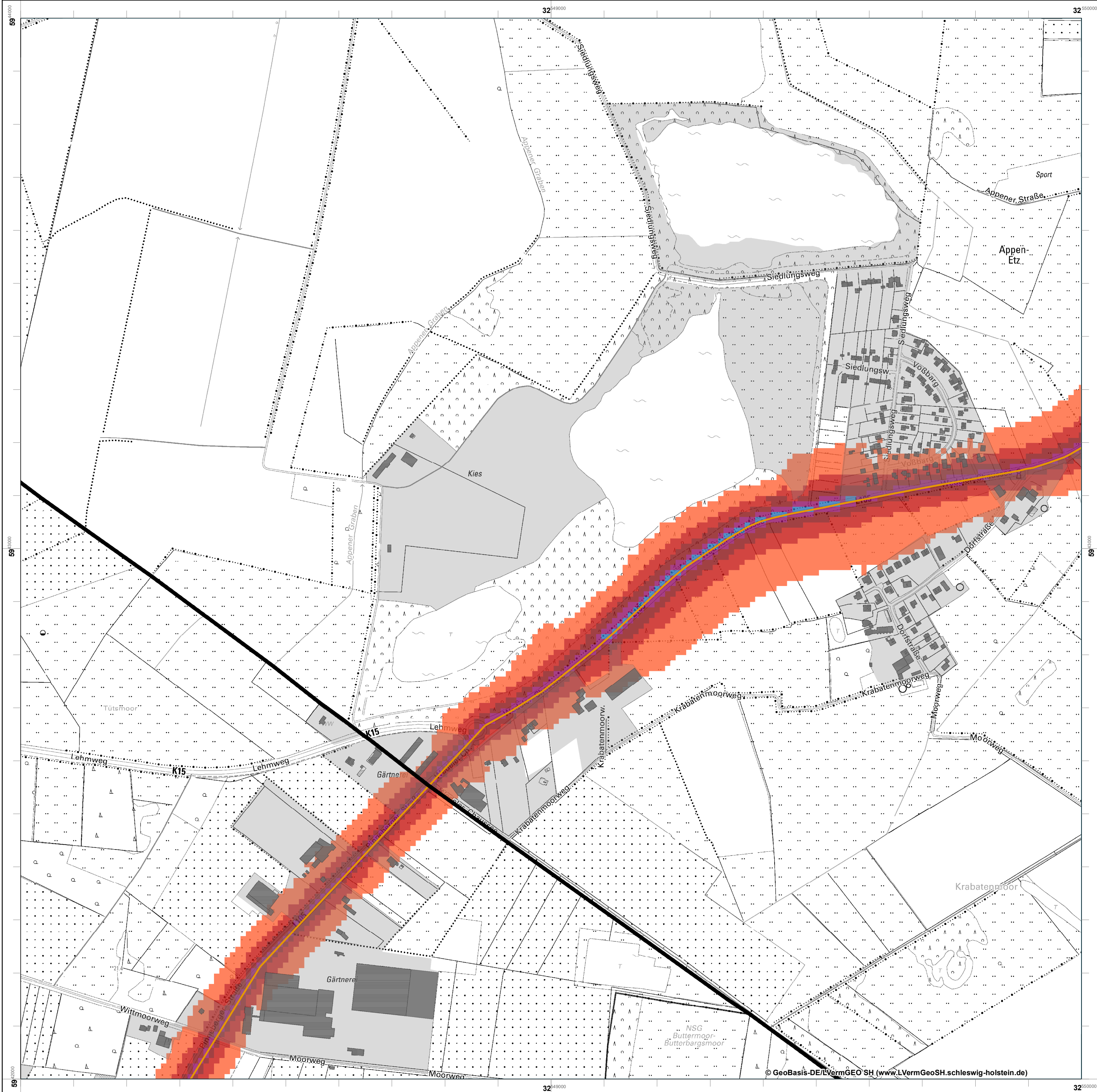
Auftraggeber:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek

Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg



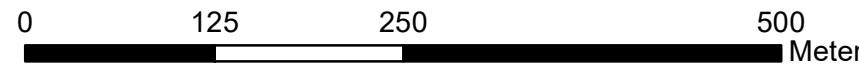


Straßenlärm - 24 Stunden-Pegel L_{DEN} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | | | |
|--|-----------------|--|---------------------|
| | > 75 dB(A) | | Gebäude |
| | > 70 - 75 dB(A) | | Landesgrenze |
| | > 65 - 70 dB(A) | | Gemeindegrenzen |
| | > 60 - 65 dB(A) | | Lärmschutzwand |
| | > 55 - 60 dB(A) | | Hauptverkehrsstraße |
| | | | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungsärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

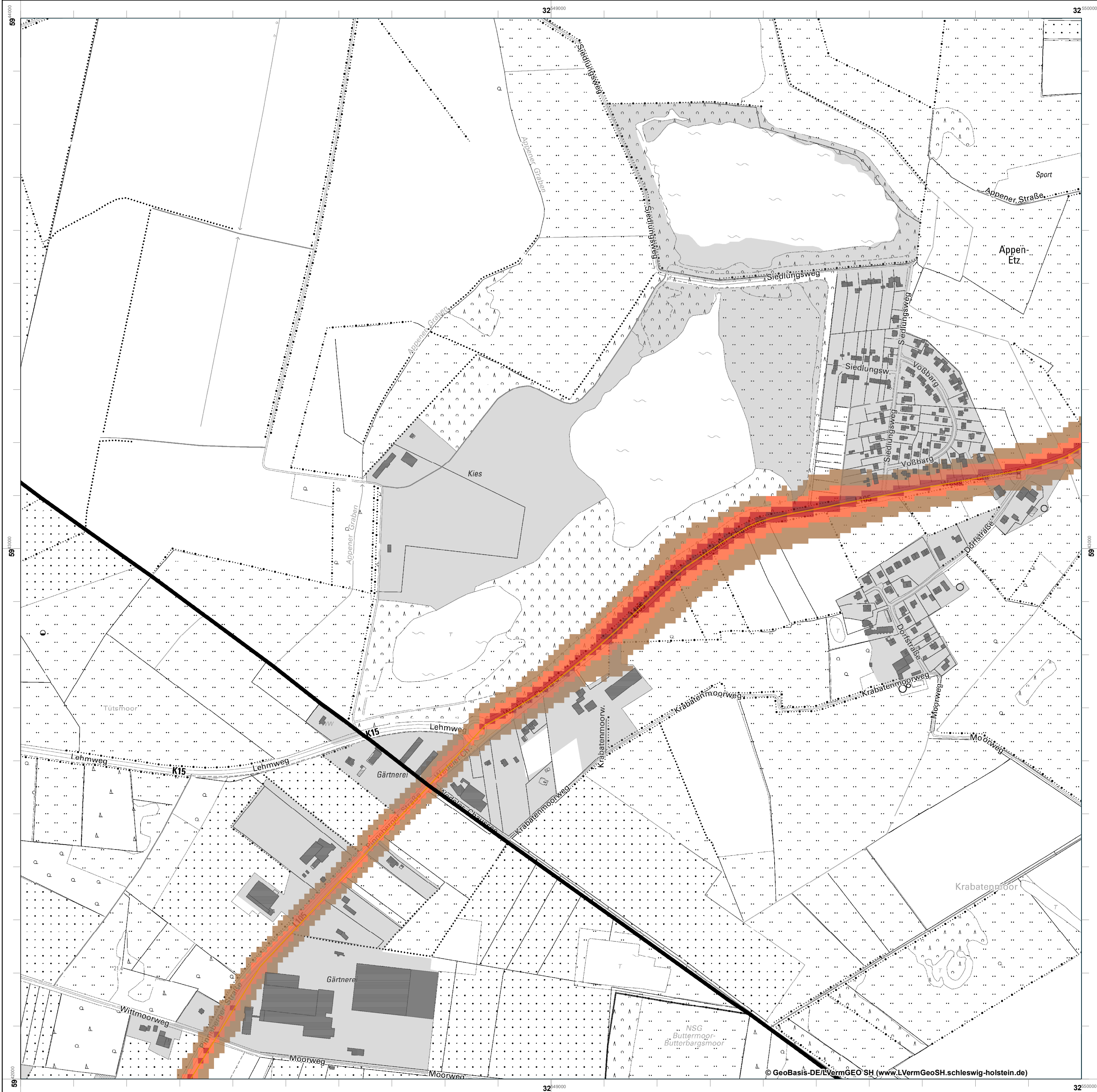
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



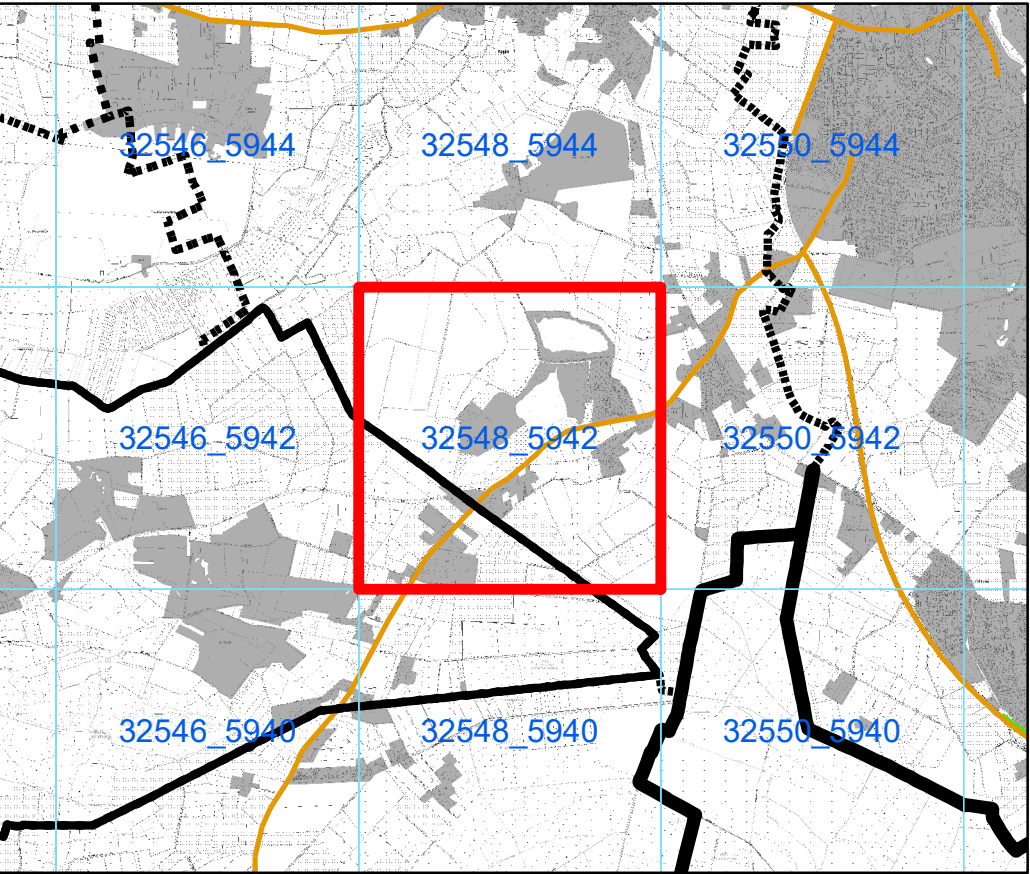
Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg





Gemeindeübersicht und DTK5-Blattschnitt (Quadranten)



Straßenlärm - L_{Night} in dB(A)
Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: IMMI 2016

- | | | | |
|---|-----------------|---|---------------------|
|  | > 70 dB(A) |  | Gebäude |
|  | > 65 - 70 dB(A) |  | Landesgrenze |
|  | > 60 - 65 dB(A) |  | Gemeindegrenzen |
|  | > 55 - 60 dB(A) |  | Lärmschutzwand |
|  | > 50 - 55 dB(A) |  | Hauptverkehrsstraße |
| | |  | Gemeindegrenze Holm |

Lärmkartierung zur Umsetzung der
Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG
in Schleswig-Holstein



Koordinatensystem: ETRS 1989 - UTM Zone 32N 8stellig

Kartengrundlage: DTK5

Erstellungsdatum: 18.09.2017

Auftraggeber:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Hamburger Chaussee 25
D 24220 Flintbek



Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg



Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0711/2018/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 30.01.2018
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	01.03.2018	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	15.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	22.03.2018	öffentlich

**Festlegung der gemeindlichen Vergaberichtlinien der Gemeinde Holm
hier: Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken im B-Plangebiet Nr. 27**

Sachverhalt/ Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Holm beabsichtigt im neuen Erschließungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 die Vergabe gemeindlicher Grundstücke. In dem Wohn-, und Mischgebiet sollen voraussichtlich 6 Mischgebietsgrundstücke (je nach Teilung) und 5 Grundstücke für Wohnen entstehen.

Für die Vergabe der Baugrundstücke sind die gemeindlichen Vergaberichtlinien zu erarbeiten.

Ein entsprechender Entwurf ist als Anlage beigelegt.

Derzeit liegen der Gemeinde 18 Bewerbungen für Gewerbe sowie fast 150 Bewerbungen für Wohngrundstücke vor. Die aktuelle Bewerberzahl soll nach Beschlussfassung der Vergaberichtlinien durch Abfrage überprüft werden.

Anhand von Vergaberichtlinien kann eine Rangfolge der vorliegenden Bauplatzbewerbungen erstellt werden, die bei der Vergabe der Baugrundstücke abgearbeitet werden kann. Bei den Mischgebietsgrundstücken ist eine gesonderte Regelung vorgesehen.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/ Der Finanzausschuss empfiehlt/ Die Gemeindevertretung beschließt, den vorliegenden gemeindlichen Vergaberichtlinien laut Anlage zuzustimmen.

Rißler

Anlagen:

Entwurf der gemeindlichen Vergaberichtlinien

der Gemeinde Holm

für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke B-Plan 27

Die Gemeindevertretung Holm hat in ihrer Sitzung am 22.03.2018 die folgenden Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke B-Plan 27 verabschiedet:

1. Die Gemeinde Holm stellt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Baugrundstücke ausschließlich zur Eigennutzung der Käuferinnen und Käufer zur Verfügung.
2. **Rangfolge Wohngebiet**
 - 2.1. Für die Vergabe der Bauplätze gilt folgende Rangfolge:
 - a) Holmer Bürgerinnen und Bürger und ehemalige Holmer Bürgerinnen und Bürger, verheiratet oder in eheähnlichem Verhältnis oder ledig, mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden Kind.
 - b) Holmer Bürgerinnen und Bürger und ehemalige Holmer Bürgerinnen und Bürger, verheiratet oder in eheähnlichem Verhältnis oder ledig.
 - c) auswärtige Bürgerinnen und Bürger
 - 2.2. Spätestens bei Baubeginn für ein Eigenheim auf einem von der Gemeinde erworbenen Grundstück muss von den Grundstückserwerbern ein Nachweis über den Verkauf eines eventuell vorhandenen Wohnungseigentums, Eigenheims oder Grundstücks geführt werden. Eine entsprechende Verpflichtung muss Bestandteil eines Grundstückskaufvertrages mit der Gemeinde werden. Das Amt Geest und Marsch Südholstein überwacht die Einhaltung der Verpflichtung.
 - 2.3. Neubürgerinnen und Neubürger können frühestens 5 Jahre nach Zuzug in die Bewerberliste aufgenommen werden.
 - 2.4. Als ehemalige Bürgerinnen und Bürger im Sinne der Ziffer 2.1 gelten nur Antragstellerinnen und Antragsteller, die mindestens 5 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Holm hatten.
 - 2.5. Bewerberinnen und Bewerber, die selbst oder deren Ehe- oder Lebenspartner/in bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein von der Gemeinde Holm subventioniertes Grundstück von der Gemeinde Holm erworben haben, werden in die Bewerberliste nicht mit aufgenommen.

- 2.6. Bewerberinnen und Bewerber, die befragt worden sind und ein angebotenes Grundstück ablehnen, sind von der Bewerberliste zu streichen.

3. Rangfolge Mischgebiet

Im Mischgebiet erhält grundsätzlich eine gewerbliche Nutzung Vorrang vor einer reinen Wohnhausbebauung. Dabei gelten die Vorschriften für Wohngebiete sinngemäß (z.B. Holmer vor Auswärtigen). Neben diesem Aspekt können weitere Aspekte, wie z.B. Unternehmenssitz, Schaffung von Arbeitsplätzen oder Branchenart und Tätigkeit herangezogen werden.

4. Der Bauausschuss entscheidet darüber, welche Grundstücke als bebauungsfähig zum Verkauf anzubieten sind.
5. Die Gemeindevertretung entscheidet über die Vergabe der gemeindeeigenen Grundstücke nach diesen Richtlinien.
6. Die Vergabe der Grundstücke nach diesen Richtlinien hat folgende Auflagen, die auch Bestandteil des jeweiligen Kaufvertrages werden, zu beinhalten:
- a) Der Kaufpreis ist in zwei Raten zu zahlen , von denen die erste Rate innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss und die zweite Rate vor Umschreibung im Grundbuch fällig wird.
 - b) Eine Käuferin/ein Käufer ist verpflichtet, auf dem von ihr oder ihm erworbenen Grundstück spätestens zwei Jahre nach der Auflassung mit dem Bau zu beginnen und den Bau innerhalb von drei Jahren nach der Auflassung fertigzustellen (Datum der Fertigstellungsanzeige).
 - c) Eine Käuferin/ein Käufer ist verpflichtet, das von ihr oder ihm erworbene Grundstück und nach seiner Fertigstellung das darauf errichtete Gebäude auf die Dauer von zehn Jahren, gerechnet vom Tage des Einzugstermins an, selbst oder durch Ehegatten/Lebenspartner ununterbrochen zu nutzen.
 - d) Der Gemeinde Holm steht am Grundstück ein Wiederkaufsrecht mit folgendem Inhalt zu:
Das Wiederkaufsrecht kann auf die Dauer von fünf Jahren, vom Tage der Auflassung an gerechnet, ausgeübt werden, wenn die Käuferin/der Käufer ihrer/seiner Verpflichtung zur Bebauung des von ihr/ihm erworbenen Grundstücks nicht fristgerecht nachkommt oder wenn die Käuferin/der Käufer das von ihr/ihm erworbene Grundstück ganz oder teilweise vor Ablauf der Fünfjahresfrist unbebaut weiterverkauft.

Die Käuferin/ der Käufer ist verpflichtet, der Gemeinde den beabsichtigten Weiterverkauf unverzüglich anzuzeigen.

Das Wiederkaufsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber den Käufern auszuüben. Die Käuferin/ der Käufer ist verpflichtet, der Gemeinde Holm den Kaufgegenstand nach Ausübung des Wiederkaufsrechts unverzüglich zu übereignen.

Der Wiederkaufspreis ist der von der Käuferin oder dem Käufer für das von ihm erworbene Grundstück gezahlte Kaufpreis.

Etwa aufgewendete Erschließungskosten sind daneben zu erstatten, soweit sie nicht vom Kaufpreis abgedeckt waren.

Etwa auf dem Grundstück vorhandene bauliche Anlagen werden nach dem Zeitwert vergütet. Dieser ist durch Schätzung eines von der Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen zu bestellen. Diese Schätzung ist für beide Parteien verbindlich.

Der Wiederkaufspreis und etwa zu erstattende Kosten sind ohne Verzinsung bei Umschreibung des Grundstücks auf die Gemeinde Holm fällig.

Die Kosten des Wiederverkaufsvertrages und seiner Durchführung sowie die anfallenden Abgaben hat der Ersterwerber zu tragen.

- e) Für den Fall, dass eine Käuferin/ ein Käufer ihrer/seiner Verpflichtung zur Selbstnutzung des von ihr/ihm auf dem von ihr/ihm erworbenen Grundstück errichteten Gebäudes länger als sechs Monate in ununterbrochener Folge nicht nachkommen sollte oder das von ihr/ihm erworbene Grundstück im bebauten Zustand vor Ablauf der zehn Jahre, vom Tage der Fertigstellung an gerechnet, an Dritte verkaufen sollte, ist sie/er verpflichtet, zuzüglich zum Kaufpreis einen Nachzahlungsbetrag an die Gemeinde Holm zu entrichten. Der Nachzahlungsbetrag je Quadratmeter ermittelt sich aus dem Unterschied zwischen dem geleisteten Kaufpreis und dem zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs vorliegenden, vom Gutachterausschuss des Kreises Pinneberg ermittelten Bodenrichtwert.

Etwaige sich aus dieser Verpflichtung ergebene Zahlungsansprüche der Gemeinde Holm sind durch Eintragung einer brieflosen Grundschuld auf dem von der Käuferin oder dem Käufer erworbenen Baugrundstück zu sichern.

- f) Wenn die Bewerberin/der Bewerber Eigentümer von selbst genutztem oder vermietetem Immobilieneigentum ist, muss Ziffer 2.2 Bestandteil des Grundstückskaufvertrages werden.
 - g) Für Bewerberinnen und Bewerber nach Ziffer 2.1 c) gilt ein Zuschlag von 20 €/qm.
-
- 7. Jede Bewerberin/jeder Bewerber erhält eine Bestätigung über die Aufnahme bzw. Nichtaufnahme in die Bewerberliste und die Zuordnung in der Rangfolge nach 2.1 a) - c).
 - 8. Diese Richtlinien gelten für alle von der Gemeinde zu vergebenden Bauplätze. Ein Rechtsanspruch auf einen gemeindlichen Bauplatz besteht nicht. Die Erwerbsmöglichkeit nach den gemeindlichen Richtlinien darf durch die Käuferin/den Käufer nur einmal ausgeübt werden.
 - 9. Über Ausnahmen von diesen Richtlinien entscheidet die Gemeindevertretung.
 - 10. Die vorstehenden Richtlinien treten nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in kraft. Diese Richtlinien sind nur für die Vergabe der Grundstücke des B-Planes 27 der Gemeinde Holm gültig.

Holm, den 22.03.2018

Gemeinde Holm

Der Bürgermeister

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0715/2018/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.02.2018
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	01.03.2018	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	15.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	22.03.2018	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet nördlich der Schulstraße, östlich der Hauptstraße (B431) und südlich der Straße Im Winkel

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Eigentümer des Grundstückes Schulstraße 1 beabsichtigt sein Grundstück zum Zwecke der Bebauung des Grundstückes zu veräußern. Der potentielle Neueigentümer ist auf die Gemeinde gekommen und hat in Folge eines Erstgespräches den beigefügten Antrag gestellt.

Aus Sicht der Verwaltung, nach Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des Kreises, stellt sich die Situation wie folgt dar:

Das Grundstück wird derzeit nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt. Danach sind neue Bauvorhaben zulässig, sofern sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche, ... in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung ist die Schulstraße. Der Eigentümer hätte somit heute bereits das Recht, vorhandene Gebäude abzurechen und an Stelle dieser beispielsweise Einfamilien- und Doppelhäuser oder aber auch kleinere Mehrfamilienhäuser zu errichten. Dies dürfte jedoch nicht im ortsplanerischen Interesse der Gemeinde sein. Das Gebäude Schulstraße 1 war in der Vergangenheit bereits Gegenstand von unterschiedlichen Konzeptideen, welche die Erhaltung dieses ortsbildprägenden Gebäudes zum Gegenstand hatten. U.a. war die Einrichtung eines Heimatmuseums angedacht. Die Gemeinde sollte daher aus Sicht der Verwaltung das Ziel verfolgen, das ortsbildprägende Gebäude, in welcher Form auch immer, zu erhalten. Der potentielle Neueigentümer hat diesen Gedanken in seinen Vorüberlegungen aufgenommen und hat eine Projektidee entwickelt, welche den Erhalt der Struktur des Gebäudes aufnimmt. Es ist beabsichtigt, die vorhandene Scheune auf dem Grundstück abzurechen, das vordere Gebäude sowie die prägende Baumstruktur zu erhalten und durch angemessene, sich einfügende Mehrfamilienhausbebauung zu ergänzen. Im weiteren Grundstücksverlauf sind noch 1 Einfamilienhaus und 2 Dop-

pelhäuser geplant. Bei den Vorplanungen der neuen Mehrfamilienhäuser hat der Planer versucht die Besonderheit des Gebäudes Schulstraße 1 in Szene zu setzen und durch angepasste, sich einfügende Bebauung zu ergänzen. Dies wird u.a. durch die Aufnahme der bestehenden Dachneigungen, Fassaden- und Dachfarben deutlich. Aus Sicht der Verwaltung dürfte dies im Interesse der Gemeinde liegen und es sollte versucht werden, im weiteren Prozess hier eine gemeinsame Abstimmung zu finden. Der Bebauungsplan sollte das entsprechend notwendige Planrecht schaffen, aber auch Regeln, z.B. für den Erhalt des Gebäudes, festlegen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes kann das so genannte beschleunigte Verfahren angewandt werden. In diesem Verfahren kann durch Wegfall der frühzeitigen (nicht regulären) Beteiligungen und durch Wegfall der Änderungs- und Genehmigungsnotwendigkeit des Flächennutzungsplanes erheblich Zeit eingespart werden.

Finanzierung:

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt durch den Antragsteller. Es wird ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Schulstraße, östlich der Hauptstraße (B431) und südlich der Straße Im Winkel wird ein Bebauungsplan mit der Nummer 28 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und Erhalt des Ortsbildes Schulstraße 1
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller aus Wedel beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentli-

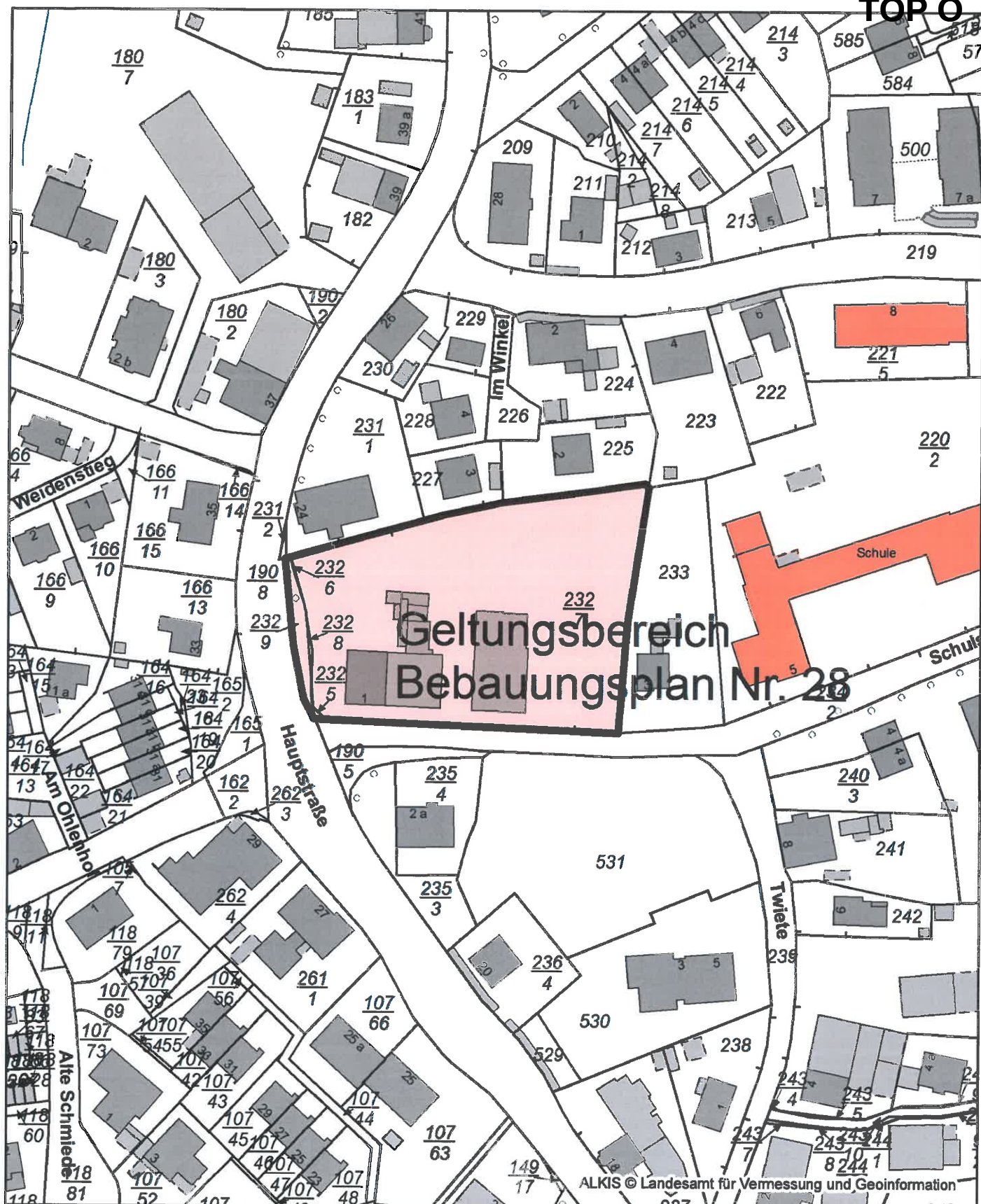
chen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.

7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).
8. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher gemischter Baufläche und landwirtschaftlicher Fläche in gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche angepasst werden.

Rißler

Anlagen:

- Lageplan



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.500

0 80 m

Ersteller Herr Goetze

Erstellungsdatum 09.02.2018

Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Rehder Wohnungsbau GmbH · Industriestraße 27 a · 22880 Wedel

Gemeinde Holm
/Amt Geest und Marsch Südholstein
Herr Götze
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Industriestraße 27 a
22880 Wedel
Telefon 041 03 - 91 51 - 0
Telefax 041 03 - 91 51 51
info@rehder-wohnungsbau.de
www.rehder-wohnungsbau.de

Wedel, 09. Februar 2018 JR/Rog

Antrag auf Einleitung eines B-Plan Verfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung eines B-Plan Verfahrens für das Grundstück Schulstraße 1 in Holm.

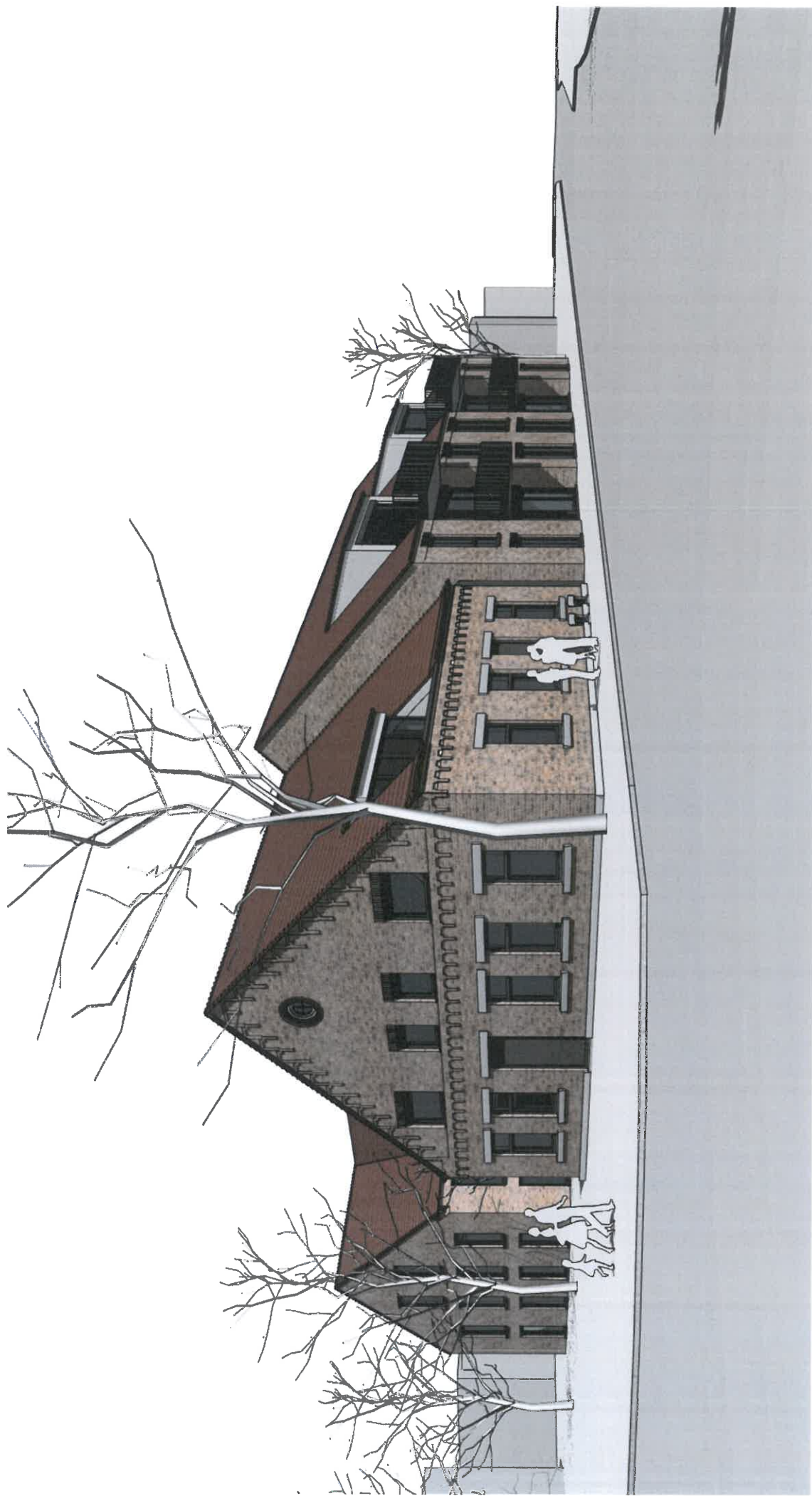
Das B-Plan Verfahren ist erforderlich, da neben einer Doppel / Einzelhausbebauung auch Geschosswohnungsbau in Anlehnung an die umliegende Bebauung geplant ist.

Die Giebelansicht des vorhandenen Wohngebäudes soll dabei erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Rehder Wohnungsbau GmbH

Joachim Rehder





Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0716/2018/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.02.2018
Bearbeiter: Von Wolffersdorff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	01.03.2018	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	15.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	22.03.2018	öffentlich

Raumplanung Schule / Betreuungsschule

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Am 06.02.18 hat ein Gespräch zwischen Politik, Schulleitung und Verwaltung stattgefunden zum weiteren Umgang mit der „Raumproblematik“ der Betreuungsschule. Frau Zwack erklärte, dass der Zugang zur Betreuungsschule stetig steigt und der Trend zur Ganztagschule geht. Eine Separierung der bisher in Teilen gemeinsam genutzten Räumlichkeiten ist notwendig. Der Anbau von zusätzlichen Klassenräumen für die Schule wurde diskutiert, um im Gegenzug bisher gemeinsam genutzte Räumlichkeiten der Betreuung zu überlassen. Auch die Möglichkeiten zur Schaffung notwendiger zusätzlicher Lagerfläche für die Schule wurden erörtert.

Finanzierung:

Derzeit sind 10.000€ im Haushalt für die Planung vorgesehen. Je nach Projektumfang, sind Haushaltsmittel für die weiterführende Planung bis zur bauantragsreifen Entwurfsplanung in Höhe von 15.000€ bereit zu stellen. Dies sind überplanmäßige Ausgaben und können der allgemeinen Rücklage entnommen werden.

Fördermittel durch Dritte:

-

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss / Der Finanzausschuss empfiehlt; Die Gemeindevertretung beschließt:

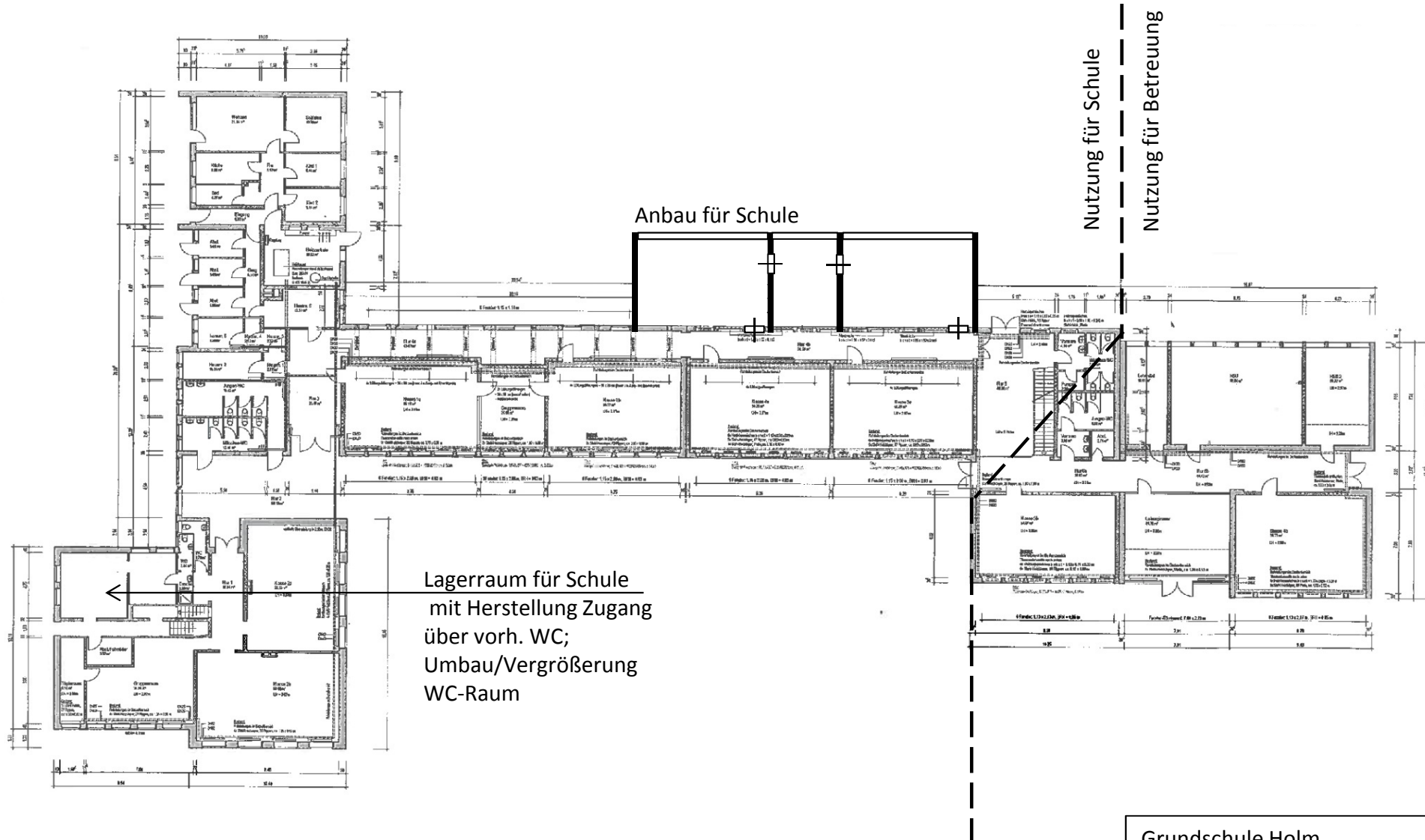
- Der Betreuungsschule Holm e.V werden die beiden bisher gemeinsam durch Schule und Betreuung genutzten Klassenräume vollständig zur Verfügung gestellt, mit Herstellung eines Ersatzes für die Schule.
- Als Ersatz für die Schule, sollen nördlich am mittleren Gebäudeteil zwei Klassenräume und ein Differenzierungsraum angebaut werden. Zudem soll die derzeit leerstehende Wohnung im Erdgeschoss zukünftig als Lagerraum für die Schule genutzt werden. Ein direkter Zugang vom Schulflur über das umzubauende Wohnungsbad ist herzustellen.
- Folgende Aspekte sollen darüber hinaus im Rahmen der zuvor genannten Planung untersucht und bewertet werden:
 - Modernisierung der Fenster und des Daches des Mittleren Gebäudeteils
 - Erneuerung und ggf. Austausch der Heizungsanlage
 - Oberlichter im Flurbereich des Anbaus
 - Flurbreite im Bereich des Anbaus
 - Umbau Sanitärbereich im Bereich neuer Verbindung zwischen Schule und geplanter Lagerraum / derzeitige Wohnung
- Die Verwaltung wird beauftragt ein Architektenauswahlverfahren zu starten und über den ausgewählten Objektplaner eine Entwurfsplanung zu erarbeiten. Die zusätzlichen notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 15.000€ sind bereit zu stellen.
- Die Verwaltung wird beauftragt mögliche Zuwendungen zu prüfen und in Abstimmung mit dem Bürgermeister die Förderantragstellung zu veranlassen.

Bürgermeister Reißler

Anlagen:

V1 Umorganisation und Anbau der Schule

V2 Umorganisation und Anbau der Schule



Nutzung für Schule
Nutzung für Betreuung

Lagerraum für Schule
mit Herstellung Zugang
über vorh. WC;
Umbau/Vergrößerung
WC-Raum

Grundschule Holm
Grundriss EG (o.M.)
V1 Umorganisation und Anbau der
Schule
09.02.2017

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0713/2018/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.02.2018
Bearbeiter: Von Wolffersdorff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	01.03.2018	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Holm	15.03.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	22.03.2018	öffentlich

Gemeinschaftsschule Moorrege - Bestandsanalyse mit Lösungsansätzen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Das Büro Petersen Pörksen & Partner wurden mit der Bestandsanalyse beauftragt und hat drei Lösungsvorschläge für den Umgang mit dem Bestandsgebäude erarbeitet:

Variante 0 Minimalsanierung (nicht genehmigungsfähig aufgrund Brandschutz!)

Variante 1 Sanierungskonzept – klein; Kosten ca. 8.205.000€

Variante 2 Sanierungskonzept – groß; Kosten ca. 11.026.000€

Variante 3 (Teil-) Neubau; Kosten ca. 11.529.000€

Die Ausarbeitung wurde am 19.12.17 der Verbandsversammlung vorgestellt. Es wurde angeregt, das Thema auch in den Gremien der verbandsangehörigen Gemeinden zu beraten. Am 14.11.17 wurde der Vorentwurf bereits in einer Bürgermeisterrunde vorgestellt. Durch die Beteiligten wurde festgestellt, dass für die zukünftige Projektentwicklung eine weiterführende Bedarfsermittlung (u.a. Nachmittagsbetreuung, Lehrer-/ Arbeitszimmer, Schulkonzept) notwendig ist. Nach Aussage des Planungsbüros hat die Erfahrung gezeigt, dass mit Fertigstellung so eines Bauvorhabens, die Schülerzahlen steigen. Die Lösungsvorschläge sind als Konzepte zu werten, die im anschließenden Planungsprozess entwurflich weiter untersucht werden müssten.

Für die weitere Vorgehensweise wurde besprochen, in der ersten Sitzungsperiode 2018 eine Grundsatzentscheidung hinsichtlich (Teil-)Neubau oder Sanierung herbei zu führen.

Finanzierung:

Die Kosten wären über eine Kreditfinanzierung abzudecken. Die Umlageberechnung ist eine Momentaufnahme, deren Berechnung abhängig ist von der gemeindlichen Schülerzahl, Finanzkraft und dem dann gültigen Zinssatz.

Fördermittel durch Dritte:

-

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/ Der Finanzausschuss empfiehlt; Die Gemeindevertretung beschließt:

Es wird grundsätzlich ein (Teil-)Neubau befürwortet.

ODER

Es wird grundsätzlich eine Sanierung befürwortet.

Bürgermeister Reißler

Anlagen:

Bestandsanalyse_PPP
Vergleich Kostenvarianten





Kanalstraße Lübeck



Steindamm Hamburg

Geschichte

Das Büro petersen pörksen partner architekten + stadtplaner | bda wurde 1988 von Klaus Petersen und Jens Uwe Pörksen in Lübeck gegründet. Ziel war es, Städtebau, Landschaftsplanung, Architektur und Gebäudetechnologie als komplexes Ganzes, interdisziplinär und integrativ zu bearbeiten. 2002 wurde die Partnerschaft durch Markus Kaupert erweitert. Seit 2004 gibt es ein Zweitbüro in Hamburg mit Andreas Christian Hühn, der 2007 als vierter Partner aufgenommen wurde. 2014 wurde das Büro in Hannover eröffnet. 2016 wurde Nils Dethlefs Partner und die ppp architekten + stadtplaner gmbh gegründet.

Haltung

Gute Architektur ist keine Stilfrage, sondern bedeutet für uns, am richtigen Ort das Richtige zu bauen. Unsere Konzepte entstehen aus dem Dialog mit Geschichte und Eigenart eines Ortes um in der Auseinandersetzung mit Funktion, Konstruktion, Ökologie und Ökonomie die jeweils adäquate Gestalt zu finden.

Wir verstehen unsere Architektur als kulturellen Beitrag und suchen neben der Zweckmäßigkeit der Gebäude nach ihrer unverwechselbaren Identität und menschengerechten Atmosphäre.



geschäftsführer

markus kaupert
architekt bda

jens uwe pörksen
architekt bda

andreas christian hühn
architekt bda

klaus petersen
architekt bda u. stadtplaner dasl

nils dethlefs
architekt



katrin bohl

ulrike leupold

gabi kiencke

christina thiele

jens uwe pörksen

andrea fernandes

marco sperling

doris grondke

charlotte art

birgit paulsen

andreas christian hühn

lennart gosch

birgit jannsen

sandra wächmann

carolin schulz

ole hinzpeter

sandra cuppone

angela brüggemann

eleni wichmann

heiner gressmühl

lorenz haselhorst

tobias engelhardt

markus kaupert

christina friedrich

klaus petersen

nicolas schoemperlen

carsten burghardt

andreas zepunkte

katrin kruse-jacobsen

manuel scheffler

andreas hübnar

gordon boy

olaf leiter

karen krömecke

christine pfliughöft

arne evensen

björn schultner

marcus oldörp

florian köthe

christiane schaefer

silke meinke

meike schaefer

reinhold güntner

elena jarmer

frauke meylahn

arbeitsfelder

Hochbau

Schulbauten
Kindergärten
Wohnbauten
Gewerbebauten
Verwaltungsbauten
Alten- und Pflegeeinrichtungen
Bürobauten
Kirchenbauten

Sanierung

Modernisierung
Instandsetzung
Umbauten | Umnutzungen
Erweiterungsbauten
Energetische Sanierung

Stadtplanung

Gebietsentwicklungsplanung
Flächennutzungsplanung
Bebauungsplanung
Rahmenplanung
Stadtentwicklungsplanung
Stadtteilplanung
Städtebauliche Gestaltungsplanung
Städtebauliche Gutachten

Interdisziplinäre Koordination

Städtebauliche Beratung

Wettbewerbe

Kanalstraße 52 | 23552 Lübeck
Fon 0451 - 799 68-0 | Fax - 99

Steindamm 105| 20099 Hamburg
Fon 040 - 3609846-0 | Fax -99

Spartanerstraße 1 | 30519 Hannover
Fon 0511 - 8069929-0 | Fax. -296

info@ppp-architekten.de
www.ppp-architekten.de

- seit 1988 52 Schulprojekte realisiert bzw. in Planung/Bau
- Neubauten | Erweiterungen | Sanierungen
- Grundschulen | Realschulen | Hauptschulen | Gymnasien
Gesamtschulen | Gemeinschaftsschulen | Regionalschulen
berufsbildende Schulen
- 6 Bundesländer
- Leistungsumfang: LP 1-9 | teilw. Generalplanung



BERLIN

Berlin-Neukölln

Zürichschule, Erweiterung und Sanierung

HAMBURG

Eimsbüttel

Grundschule Kielortallee

Jenfeld

Grundschule Oppelner Straße

Wandsbek

Neubau Schulmensa Bovestraße

Wandsbek

Neubau Schulmensa Bandwikerstraße

Tonndorf

Neubau Schulmensa Grundschule Tonndorf

Blankenese

Grundschule Iserbrook

Hamburg City-Nord

H27 Neubau berufliche Schule

Hamburg Stellingen

Neubau und Umbau Stadtteilschule

MECKLENBURG VORPOMMERN

Herrnburg

Neubau Grundschule mit Mehrzweckhalle

Schönberg

Umbau zur ev.-inkl. Grundschule

Schwerin

Neubau Ecolea Internationale Schule

NIEDERSACHSEN

Bad Bederkesa

NIG Internatgymnasium

Bad Münder

Kooperative Gesamtschule

Elsfleth

Berufsschule f. Schiffsmechanikerausbildung

Hannover

Gymnasium Goetheschule, IGS Südstadt,

Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule

Gymnasium im Schloss

Wolfenbüttel

IGS Wunstorf

Wunstorf

IGS Nienburg

Nienburg

SACHSEN

Dresden

Neubau Schulstandort Dresden-Pieschen

Leipzig Kleinzschocher

Neubau Grundschule

SCHLESWIG-HOLSTEIN

Amrum

Grundschule Öömrang Skuul

Bad Schwartau

Neubau Mensa Mühlenberg Gymnasium

Brunsbüttel

Neubau Regionalschule,

Fassadensanierung Gymnasium Brunsbüttel

Kreisberufsschule, Neubau Werkstattgebäude

Schulzentrum Aufstockung und Sanierung

Erweiterung Gemeinschaftsschule

Erweiterung Gemeinschaftsschule

Erweiterung Hans-Christian-Andersen Schule

Energ. Sanierung Thomas-Mann-Gymnasium, Erweiterung

Schule Tremser Teich, energ. Sanierung Hanseschule,

energ. Sanierung Paul-Gerhardt-Schule, Neubau Sporthalle

Gotthardt-Kühl Schule, Neubau Sporthalle St. Jürgen

Realschule

Neubau Gymnasium, Erweiterung des

Gymnasiums, Erweiterung und Sanierung Realschule,

Erweiterung Hauptschule, Neubau Mensa

Neubau Gemeinschaftsschule, Erweiterung Ernst-Barlach-

Realschule

Sanierung und Umbau Altes Gymnasium zur

Gemeinschaftsschule

Grund- und Hauptschule mit Sporthalle

Gemeinschaftsschule

Neue Schule

Neubau Grundschule

Neubau Berufsbildungszentrum

Elmshorn

Kreisberufsschule, Neubau Werkstattgebäude

Glinde

Schulzentrum Aufstockung und Sanierung

Handewitt

Erweiterung Gemeinschaftsschule

Kappeln

Erweiterung Gemeinschaftsschule

Kiel

Erweiterung Hans-Christian-Andersen Schule

Lübeck

Energ. Sanierung Thomas-Mann-Gymnasium, Erweiterung

Schule Tremser Teich, energ. Sanierung Hanseschule,

energ. Sanierung Paul-Gerhardt-Schule, Neubau Sporthalle

Gotthardt-Kühl Schule, Neubau Sporthalle St. Jürgen

Realschule

Neubau Gymnasium, Erweiterung des

Gymnasiums, Erweiterung und Sanierung Realschule,

Erweiterung Hauptschule, Neubau Mensa

Neubau Gemeinschaftsschule, Erweiterung Ernst-Barlach-

Realschule

Sanierung und Umbau Altes Gymnasium zur

Gemeinschaftsschule

Grund- und Hauptschule mit Sporthalle

Gemeinschaftsschule

Neue Schule

Neubau Grundschule

Neubau Berufsbildungszentrum

Mölln

Neubau Gymnasium, Erweiterung des

Gymnasiums, Erweiterung und Sanierung Realschule,

Erweiterung Hauptschule, Neubau Mensa

Neubau Gemeinschaftsschule, Erweiterung Ernst-Barlach-

Realschule

Sanierung und Umbau Altes Gymnasium zur

Gemeinschaftsschule

Grund- und Hauptschule mit Sporthalle

Gemeinschaftsschule

Neue Schule

Neubau Grundschule

Neubau Berufsbildungszentrum

Schwarzenbek

Sanierung und Umbau Altes Gymnasium zur

Gemeinschaftsschule

Grund- und Hauptschule mit Sporthalle

Gemeinschaftsschule

Neue Schule

Neubau Grundschule

Neubau Berufsbildungszentrum

Selent

Grund- und Hauptschule mit Sporthalle

Tönning

Gemeinschaftsschule

Wesselburen

Neue Schule

Flensburg

Neubau Grundschule

Heide

Neubau Berufsbildungszentrum



MACHBARKEITSSTUDIE
SCHULZENTRUM GEMEINSCHAFTSSCHULE AM HIMMELSBARG
GEMEINDE MOORREGGE

INHALT

1.0 GRUNDLAGENERMITTLUNG

BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDEDATEN
FOTODOKUMENTATION
OBJEKTUNTERLAGEN

2.0 BEWERTUNG DES BAULICHEN UND STATISCH-KONSTRUKTIVEN ZUSTANDES MÄNGELDOKUMENTATION

FUNKTIONALITÄT
FASSADE, TRAGWERK, DÄCHER, INNENAUSBAUTEN
TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG
BRANDSCHUTZ
ALTLASTEN UND SCHADSTOFFE
SCHALL UND RAUMAKUSTIK

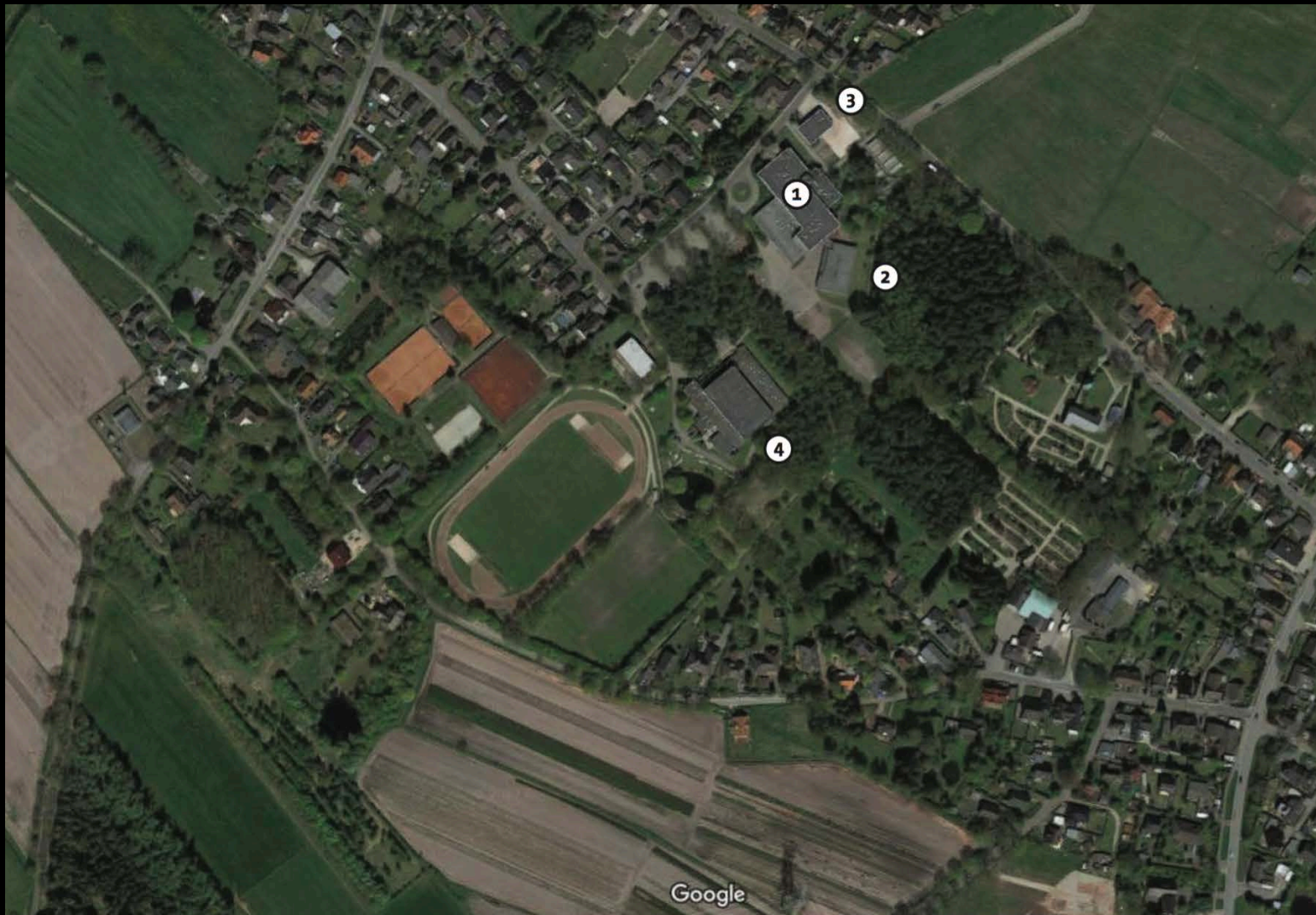
3.0 LÖSUNGSANSÄTZE

VARIANTEN DER FASSADENSANIERUNG
VARIANTE 0, MINIMALSANIERUNG UND INSTANDSÄTZUNG, KLEINERE UMBAUTEN
VARIANTE 1, GEBÄUDESANIERUNGSKONZEPT-KLEIN
VARIANTE 2, GEBÄUDESANIERUNGSKONZEPT-GROSS
VARIANTE 3, ERRICHTUNG EINES VERGLEICHBAREN NEUBAUS

4.0 ENERGIE UND RAUMKLIMA

5.0 KOSTENSCHÄTZUNG - GEGENÜBERSTELLUNG

6.0 BEWERTUNG UND EMPFEHLUNG



1. Schulgebäude - Haupthaus
2. Schulgebäude - Anbau
3. Mensa
4. Sporthalle

GEBÄUDEDATEN

Schulzentrum Moorrege

Standort:
Kirchenstraße 30, 25436 Moorrege

Baujahr:
1974-1976

Architekt
H. Neumann + K. Derlich
Freischaffende Architekten

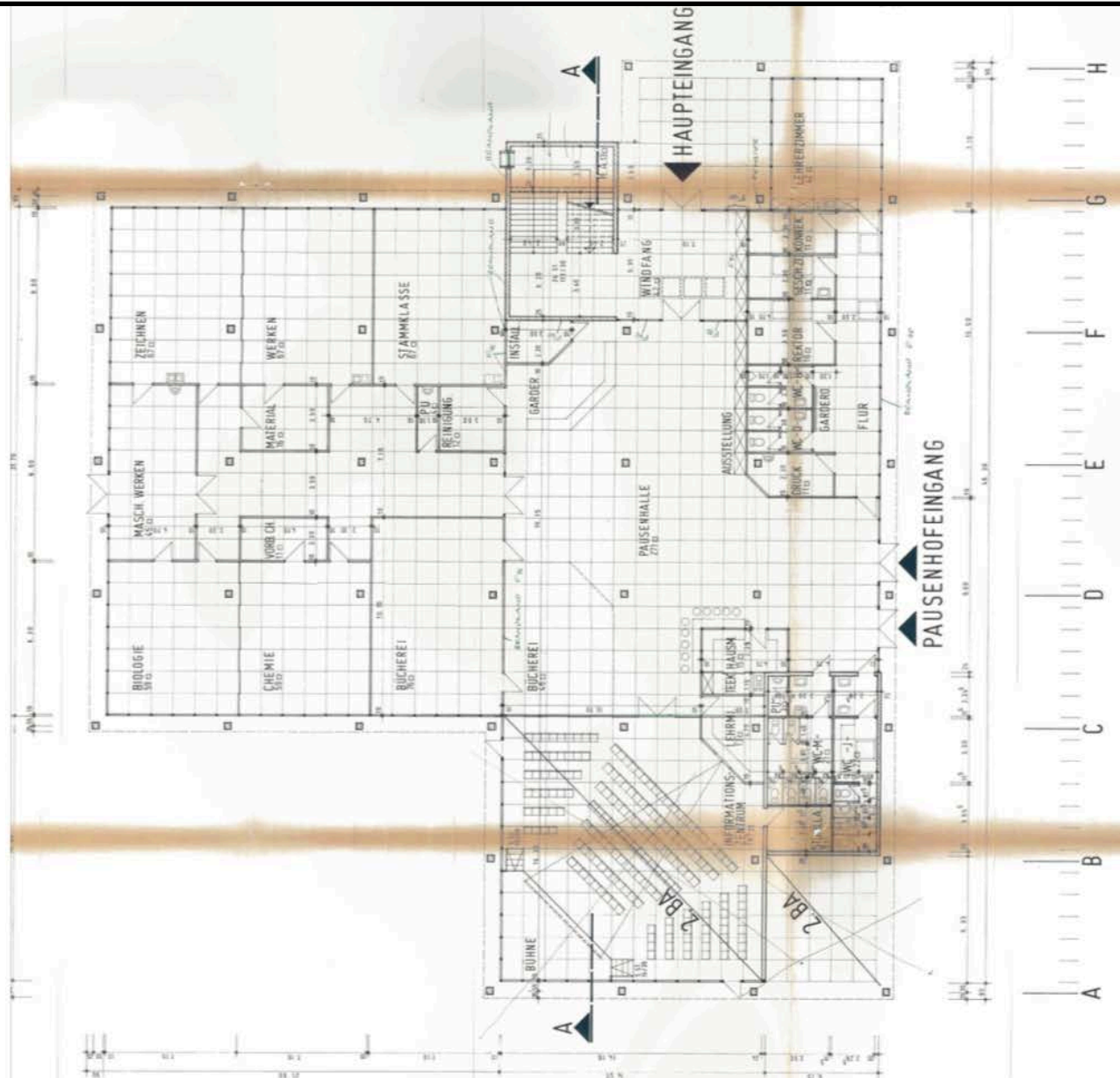
Bauherr:
Schulverband
Schulzentrum Moorrege

BGF (Haupthaus):
ca. 4.410m²











EG Bestand		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Verwaltung	270,5	14
Sanitär	81,04	6
Nebenraum	143,98	6
Lehrmittel	27,66	1
Klassenraum	143,32	2
Ganztagsbereich	73,85	2
Fachraum	612,41	9
Aula	280,42	2
Abstell.	39,86	5
Nutzfläche gesamt	1673,04	
Verkehrsfläche	0	
Windfang	41,88	
TRH2	51,52	
TRH1	28,57	
Pausenhalle	338,83	
Flur	184,46	
Aufenthalt	104,9	
Verkehrsfläche gesamt	750,16	
Technische Funktionsfläche	54,29	
NRF	2477,49	

Raumprogramm	Ist	Soll
Klasserräume, Haupthaus	18	
Klasserräume, Anbau	4	
Klasserräume gesamt	22	22
Fachräume, Haupthaus	11	
Fachräume, Anbau	1	
Fachräume, Mensagebäude	2	
Fachräume gesamt	14	13
Nebenräume, Haupthaus	7	
Nebenräume, Anbau	1	
Nebenräume gesamt	8	9
Lehrmittelräume, Haupthaus	4	
Lehrmittelräume gesamt	4	1
Gruppenräume	0	5
Verwaltung, Haupthaus	14	
Verwaltung gesamt	14	15
Nutzfläche NUF	3088,99 m²	
Verkehrsfläche VF	1069,91 m²	
Technische Funktionsfläche TF	72,94 m²	
NRF	4231,84 m²	
BCFa	4328,22 m²	
BGFb	82,74 m²	
BR1a	17962,11 m²	
BR1b	343,37 m²	





1.OG Bestand		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Sanitär	7,06	1
Nebenraum	16,3	1
Lehrmittel	81,7	3
Klassenraum	955,5	16
Fachraum	115,57	2
Abstell	3,7	1
Nutzfläche gesamt	1179,83	
Verkehrsfläche	0	
TRH2	21,03	
TRH1	12,53	
Flur	286,19	
Verkehrsfläche gesamt	319,75	
Technische Funktionsfläche	29,77	
NRF	1529,35	

Funktionale Beschreibung, Raumprogramm

Das funktionale Schema des bestehenden Schulgebäudes weist folgende Mängel auf:

Im Laufe der Jahre vorgenommene Anpassungen und Ergänzungen führten zum Verlust der klaren Zuordnung einzelner Funktionsbereiche. Mangelhafte räumliche Qualitäten, schlechte Orientierung durch innenliegende Flure ohne Ausblick.

Tiefe Unterrichtsräume mit ungenügender Tageslichtversorgung.

Zu wenig Räume mit Tageslicht, geeignet für Unterbringung von Verwaltung.

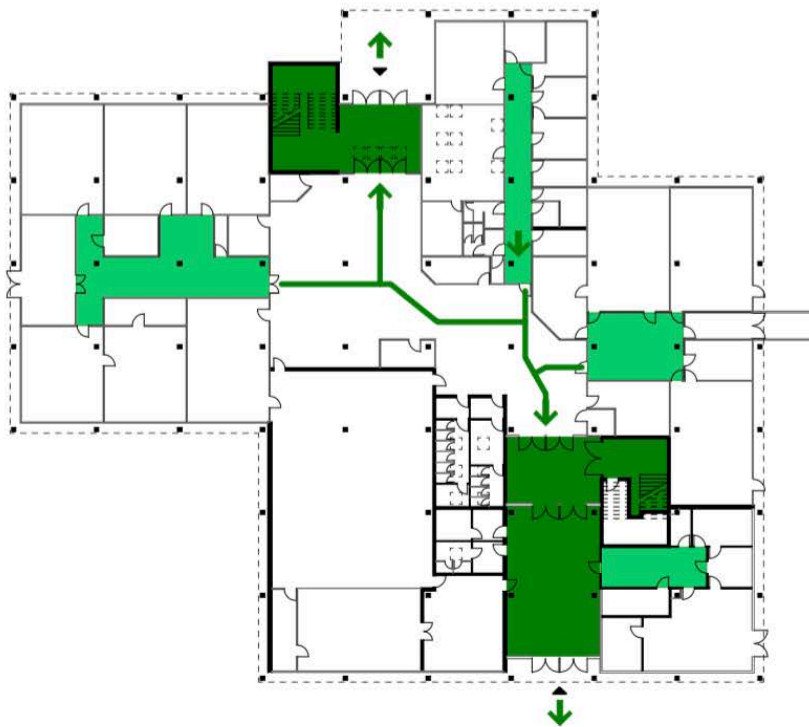
Fehlen der Gruppenräume.



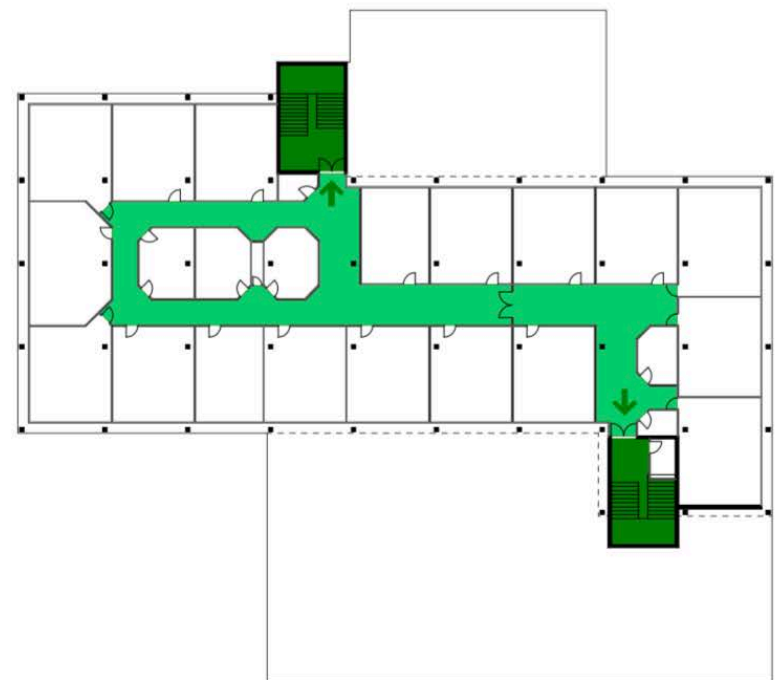








Fluchtwege EG



Fluchtwege 1.OG

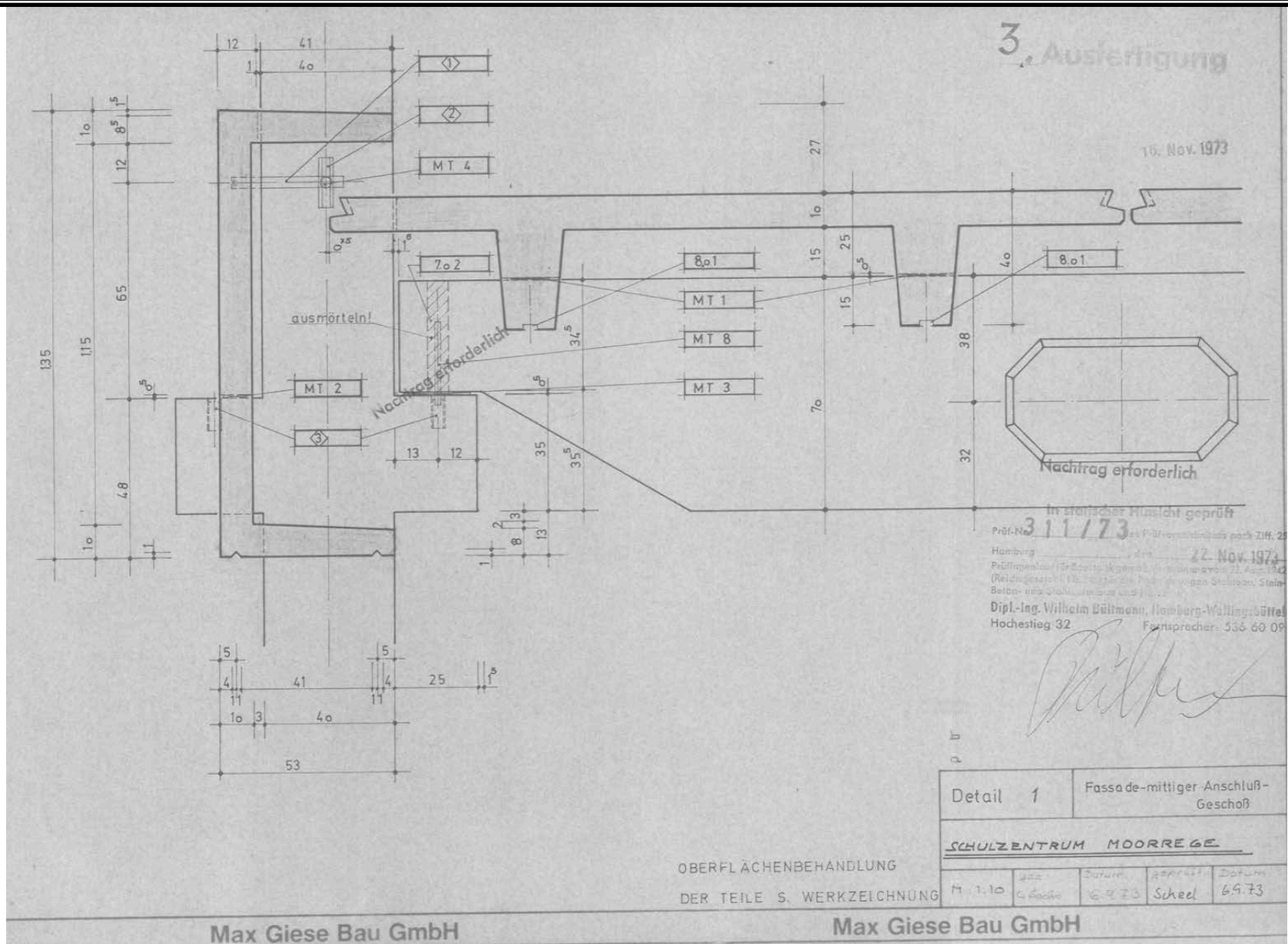








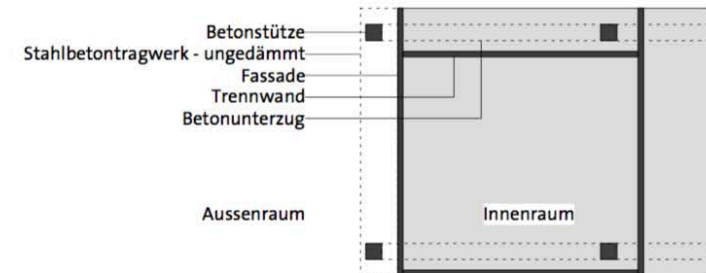




VARIANTEN DER FASSADENSANIERUNG

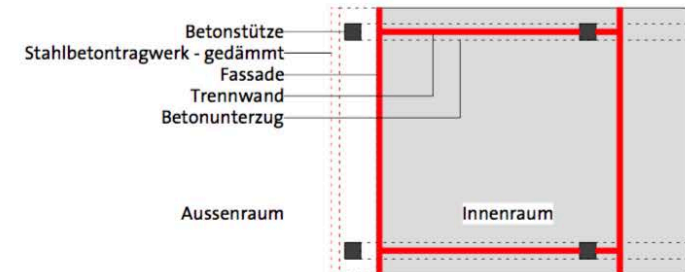
BESTANDSAUFNAME

Stahlbetontragwerk - ungedämmt.
Betonkorrosion.
Fassadenelemente mit minimaler Wärmedämmung.
Verschattung durch das Stahlbetontragwerk.
Keine Wärmedämmung im Sockelbereich.
Keine Wärmedämmung der Sohle.



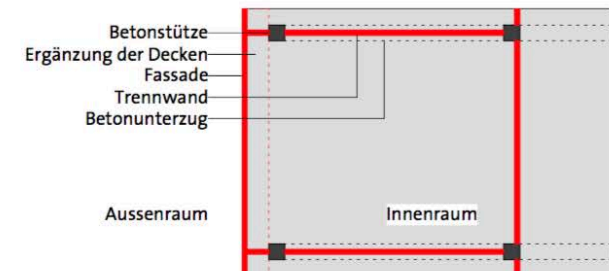
VARIANTE A

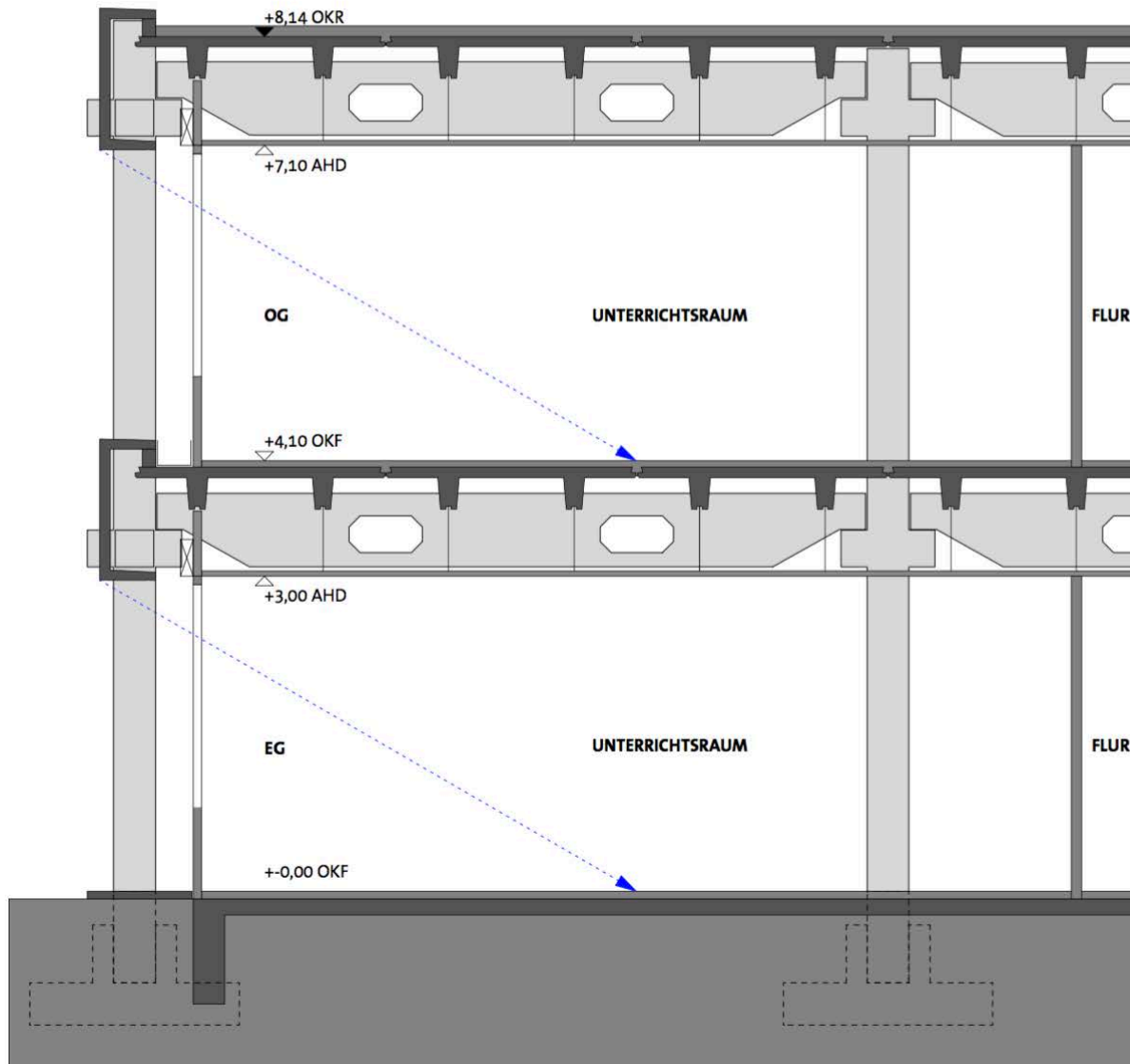
Erneuerung der Fassade an vorhandener Stelle mit Dämmung der Wärmebrücken.
Guter Wärmeschutz (gem. Schulbaurichtlinie).
Entschärfung fast aller Wärmebrücken.
Große Oberfläche mit viel Wärmeabstrahlung.
Verminderte Tageslichtnutzung durch Auskragung der tragenden Konstruktion.
Sichtbare Stahlbetonstützen mit dauerhaften Instandhaltungsbedarf.
Baudurchführung abschnittsweise über jeweils alle Geschosse mit längerer Nutzungsunterbrechung.



VARIANTE B

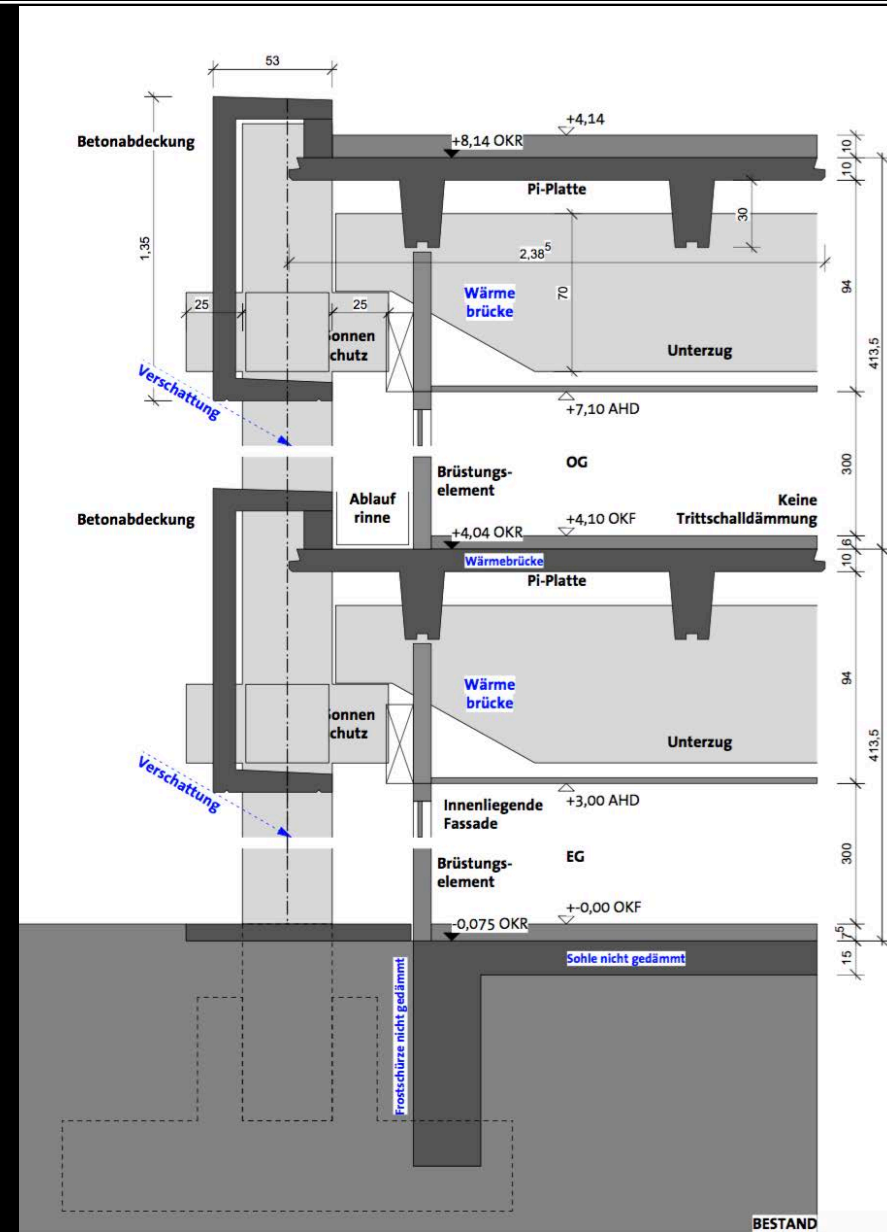
Neue Fassade vor Stahlbetontragwerk.
Sehr guter Wärmeschutz mit Beseitigung aller Wärmebrücken.
Keine erneute Bewitterung des Stahlbetontragwerks.
Verbesserte Tageslichtnutzung durch entfallende Auskragung.
Vergrößerung der Räume.
Nutzerfreundliche Baudurchführung.
Zunächst Vertigstellung der neuen Fassade, danach Abbruch der alten.

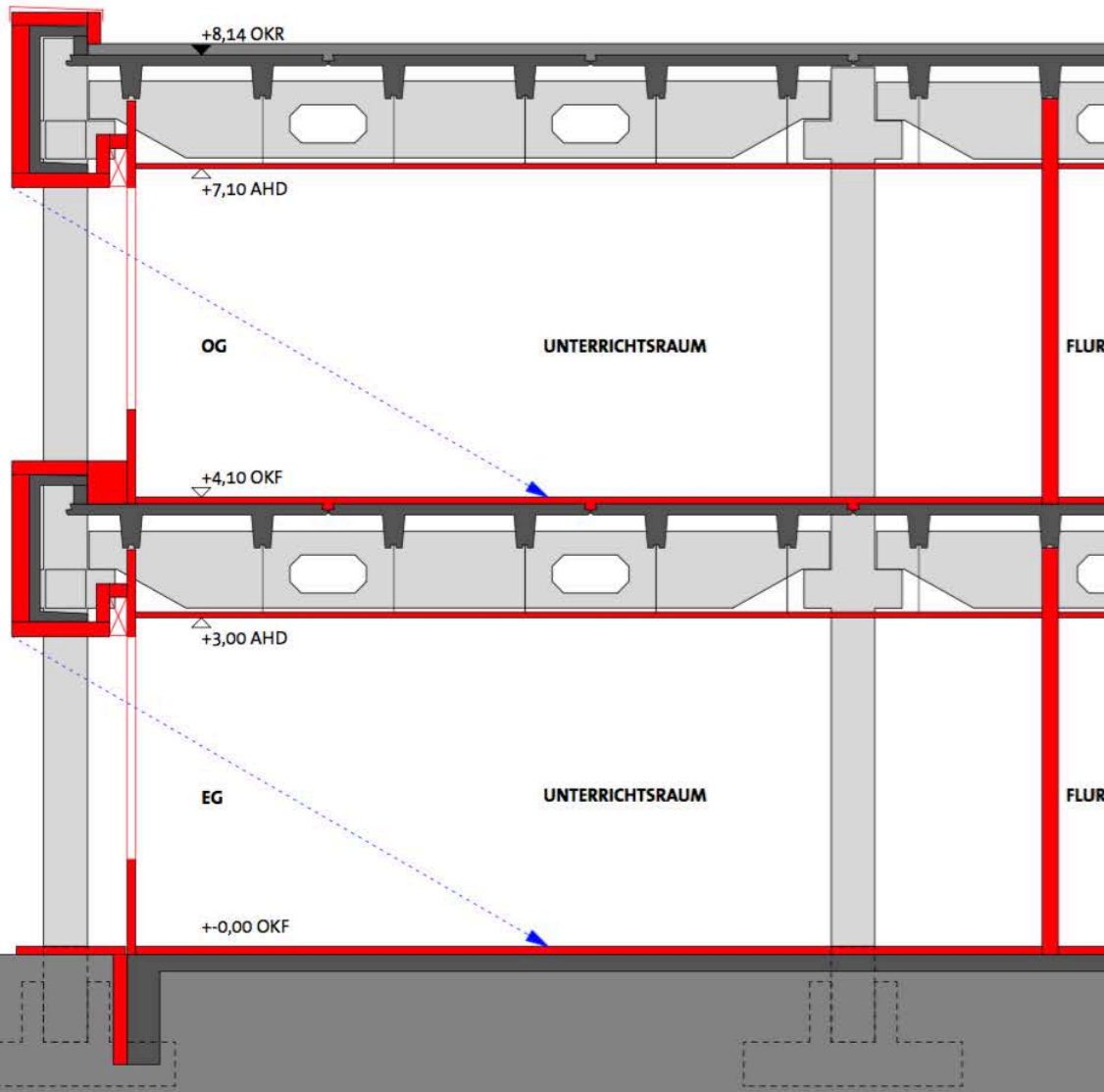




Fassade, Bestand

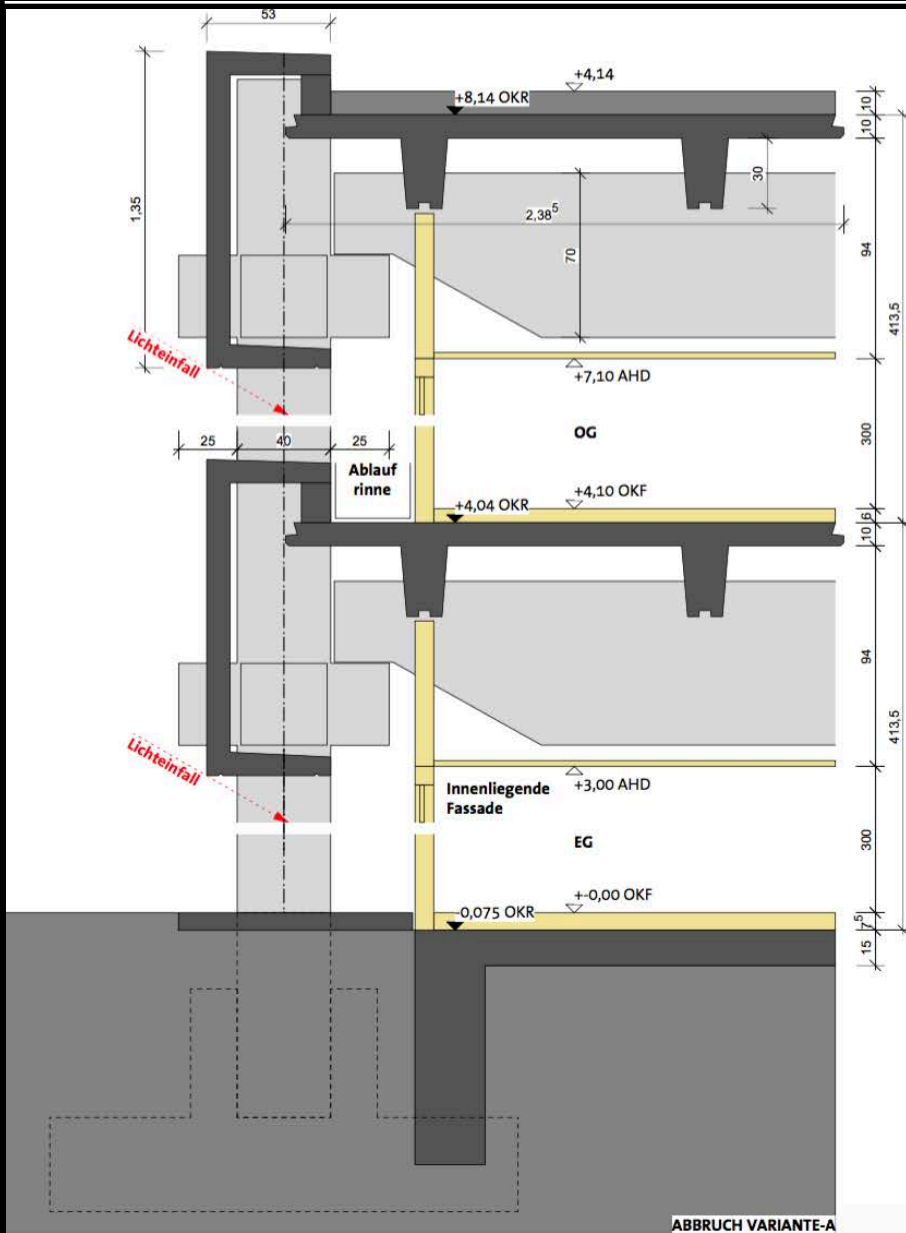
Durch den großen Rücksprung von Fassade zu Tragkonstruktion entstehen große Verschattungen, die sich nachteilig auf die Versorgung mit Tageslicht in den Unterrichtsräumen auswirken. Trotzdem ist der vorhandene Sonnenschutz teilweise nicht ausreichend. Die Fassade macht optisch keinen ansprechenden Eindruck. Der Sonnenschutz ist teilweise defekt und hängt vor den Fenstern herunter. Die Stahlbetonkonstruktion ist verwittert und weist in einigen Bereichen Betonkorrosion auf. Einige U-förmige Betonelemente der Fassade müssen lagegesichert werden.



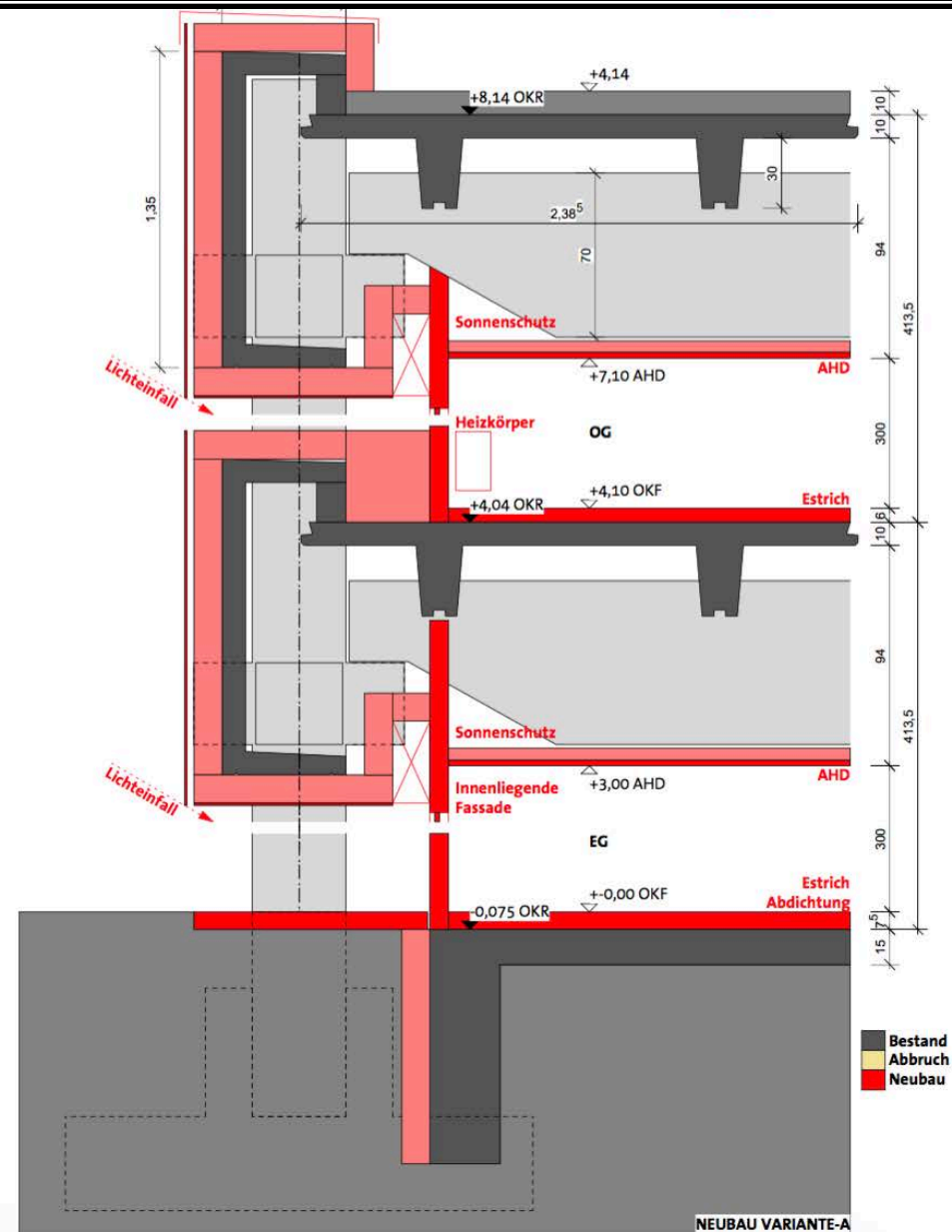


Fassade, Sanierungsvariante-A

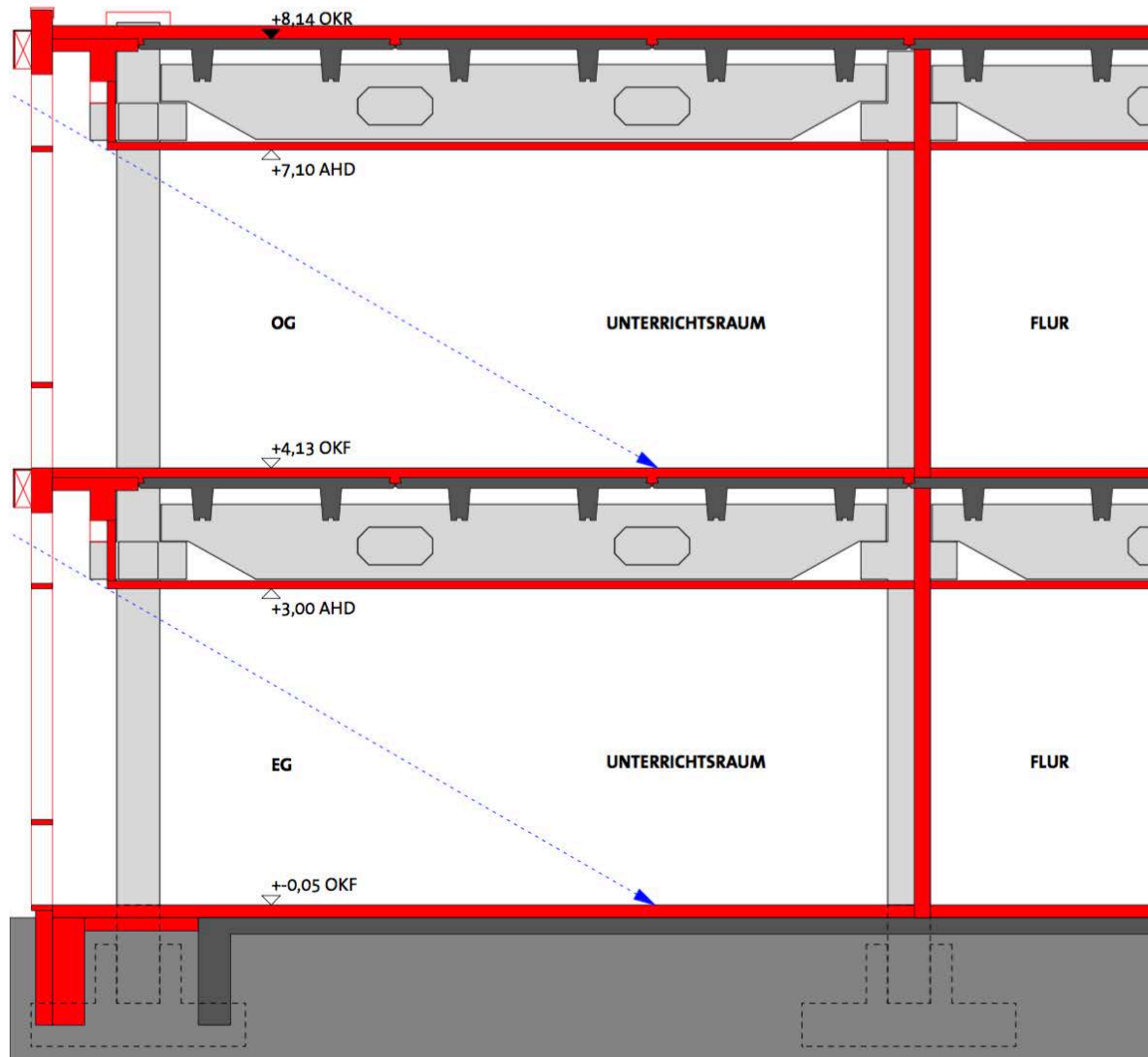
Gekoppelte Fensterelemente mit Brüstungselementen zwischen Stahlbetondecken.
Erneuerung des Sonnenschutzes.
Dämmung der U-förmigen Stahlbetonfassadenelemente.
Vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Fassadenplatten.
Perimeterdämmung.



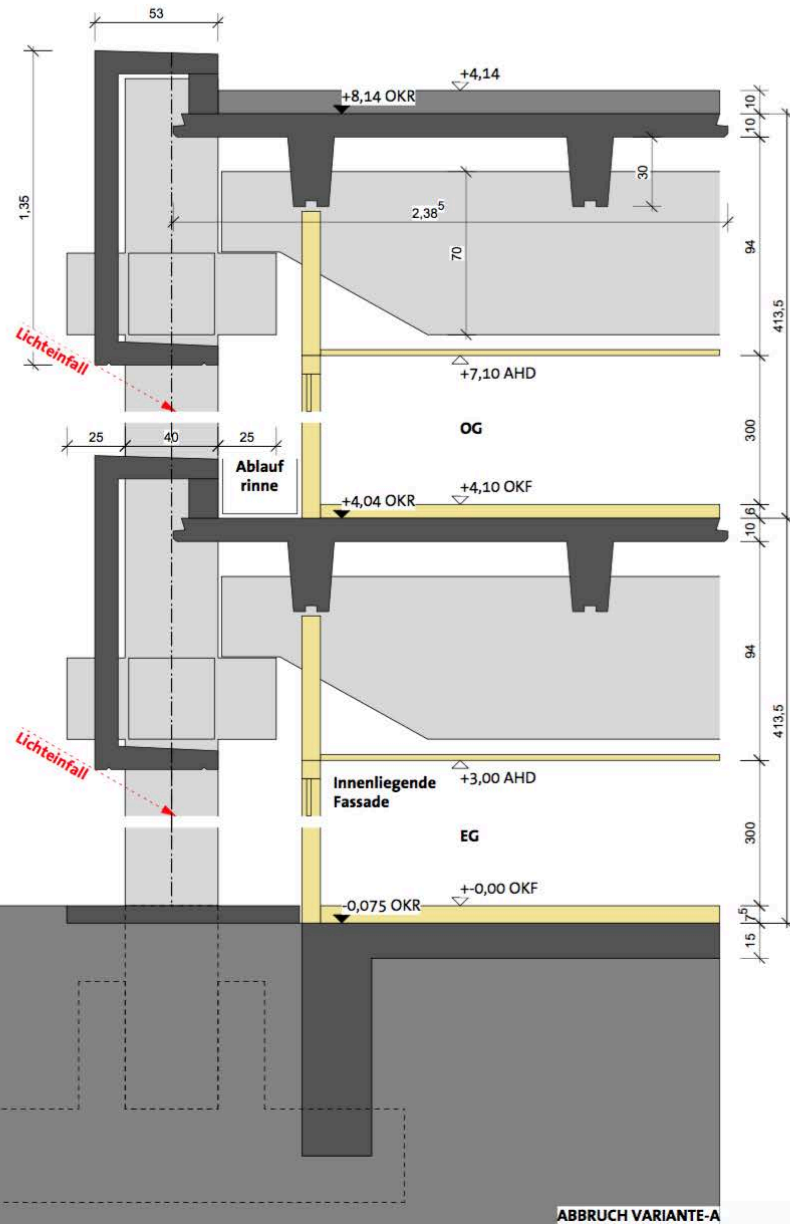
ABBRUCH VARIANTE-A



NEUBAU VARIANTE-A



Fassade, Sanierungsvariante-B
 Vorgehängte Pfosten-Riegel-Fassade.
 Sonnenschutz.
 Erweiterung der Decken.
 Erweiterung der Sohle.
 Perimeterdämmung.
 Dämmung der Sohle.



ABBRUCH VARIANTE-A



NEUBAU VARIANTE-A





Referenz Sanierung Gymnasium Brunsbüttel | Schulzentrum Moorrege



Referenz Sanierung Gymnasium Brunsbüttel | Schulzentrum Moorrege



Referenz Sanierung Schulzentrum Glinde | Schulzentrum Moorrege





Referenz Sanierung Schulzentrum Glinde | Schulzentrum Moorrege

Gemeinschaftsschule allgemeine Lern- und Unterrichtsräume

5. Jhg.

Klasse 5a 60	Klasse 5b 60	Klasse 5c 60	Klasse 5d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

6. Jhg.

Klasse 6a 60	Klasse 6b 60	Klasse 6c 60
-----------------	-----------------	-----------------

7. Jhg.

Klasse 7a 60	Klasse 7b 60	Klasse 7c 60	Klasse 7d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

8. Jhg.

Klasse 8a 60	Klasse 8b 60	Klasse 8c 60	Klasse 8d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

9. Jhg.

Klasse 9a 60	Klasse 9b 60	Klasse 9c 60	Klasse 9d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

10. Jhg.

Klasse 10a 60	Klasse 10b 60	Klasse 10c 60
------------------	------------------	------------------

Gemeinschaftsschule allgemeine Lern- und Unterrichtsräume

5. Jhg.

Klasse 5a 60	Klasse 5b 60	Klasse 5c 60	Klasse 5d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

6. Jhg.

Klasse 6a 60	Klasse 6b 60	Klasse 6c 60
-----------------	-----------------	-----------------

7. Jhg.

Klasse 7a 60	Klasse 7b 60	Klasse 7c 60	Klasse 7d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

8. Jhg.

Klasse 8a 60	Klasse 8b 60	Klasse 8c 60	Klasse 8d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

9. Jhg.

Klasse 9a 60	Klasse 9b 60	Klasse 9c 60	Klasse 9d 60
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

10. Jhg.

Klasse 10a 60	Klasse 10b 60	Klasse 10c 60
------------------	------------------	------------------

Gruppe

Diff. 24	Diff. 24	Diff. 24	Diff. 24
-------------	-------------	-------------	-------------

Diff. 24	Diff. 24	Diff. 24	Diff. 24
-------------	-------------	-------------	-------------

Lernorte

offene Lernorte 50

offene Lernorte 50











VARIANTE 0 MINIMALSANIERUNG UND INSTANDSETZUNG

GEPLANTE MASSNAHMEN

Fassadensanierung - Variante A

Erneuerung der Fassade an vorhandener Stelle mit Dämmung der Wärmebrücken.

Bauvolumen

Keine Veränderung des Bauvolumens, kein Aufzug.

Kein Entkernen - begrenzte Maßnahmen

Demontage und Ersatz der Abhangdecken in den Fluren. Einbau von Rauchschutztüren.

Haustechnik

Keine Erneuerung der Haustechnikanlagen.

Brandschutz

Einhalten der erforderlichen Maßnahmen aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept.

Schadstoffsanierung

Keine umfassende Schadstoffsanierung.

Raumprogramm

Das Raumprogramm wird teilweise erfüllt.

Das bestehende Funktionsschema wird beibehalten.

Baukosten

2.872.894,66€

Bauzeit

ca. 1 Jahr

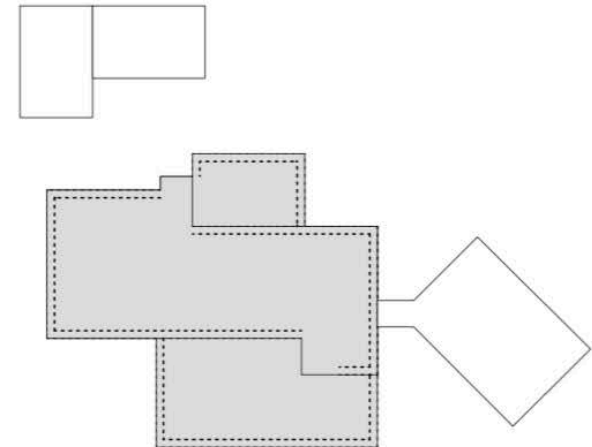
Bauabschnitte

Arbeiten in Abschnitten je 3 Klassenräume.

BEWERTUNG

1. Funktionalität, Zuordnung der Funktionsbereiche
2. Orientierung im Gebäude
3. Erfüllen des Raumprogramms
4. Tageslichtversorgung der Unterrichtsräume
5. Tageslichtversorgung der Pausenräume
6. Tageslichtversorgung der Verwaltungsräume
7. Barrierefreiheit
8. Gestaltung
9. Wärmedämmung der Fassade
10. Tragwerk
11. Dächer
12. Innenausbauten
13. Technische Gebäudeausrüstung
14. Brandschutz, Klarheit der Fluchtwege
15. Altlasten und Schadstoffe
16. Schall und Raumakustik
17. Energie und Raumklima
18. Nachhaltigkeit
19. Auswirkungen auf Schulbetrieb
20. Baukosten
21. Bauzeit

keine Verbesserung, nicht ausreichend
keine Verbesserung, nicht ausreichend
nicht erfüllt - keine Gruppenräume
keine Verbesserung, nicht ausreichend
keine Verbesserung, schlecht
keine Verbesserung, nicht ausreichend
kein Aufzug
keine Verbesserung
ein guter Standard wird erreicht
keine Veränderung, ausreichend
keine Veränderung, ausreichend
keine Verbesserung, nicht ausreichend
keine Verbesserung, nicht ausreichend
keine Verbesserung, nicht ausreichend
keine Verbesserung, nicht ausreichend
ein guter Standard wird erreicht
Bausubstanz wird erhalten
geringfügige Beeinträchtigungen
im Vergleich niedrig
gering



FAZIT

Erhalt der bestehenden Raumstruktur

Das Brandschutzkonzept sieht, abgesehen von einigen erforderlichen Maßnahmen, die weitere sichere Nutzung im bestehenden Zustand als gegeben. Im Zuge der Fassadensanierung erforderliche Baugenehmigung kann allerdings zu Auflagen im Bereich des Brandschutzes führen. Diese Auflagen können vor allem Trennwände welche Fluchtwege bilden betreffen und zur Demontage und Neubau von meisten leichten Trennwänden führen.

Ausserdem kann die Erneuerung der haustechnischen Anlagen erforderlich werden. Dies würde umfangreiche Demontagearbeiten im Gebäudeinnerem notwendig machen.

Der Erhalt der bestehenden Raumstruktur, der Trennwände, Estriche und Abhangdecken ist aus unserer Sicht nur in Abstimmung mit der Bauordnung und dem Erhalt des Bestandschutzes für das Gebäude möglich.

DIESE VARIANTE SCHEIDET AUS.



EG Bestand		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Verwaltung	270,5	14
Sanitär	81,04	6
Nebenraum	143,98	6
Lehrmittel	27,66	1
Klassenraum	143,32	2
Ganztagsbereich	73,85	2
Fachraum	612,41	9
Aula	280,42	2
Abstell	39,86	5
Nutzfläche gesamt	1673,04	
Verkehrsfläche	0	
Windfang	41,88	
TRH2	51,52	
TRH1	28,57	
Pausenhalle	338,83	
Flur	184,46	
Aufenthalt	104,9	
Verkehrsfläche gesamt	750,16	
Technische Funktionsfläche	54,29	
NRF	2477,49	

Raumprogramm	Ist	Soll
Klasserräume, Haupthaus	18	
Klasserräume, Anbau	4	
Klasserräume gesamt	22	22
Fachräume, Haupthaus	11	
Fachräume, Anbau	1	
Fachräume, Mensagebäude	2	
Fachräume gesamt	14	13
Nebenräume, Haupthaus	7	
Nebenräume, Anbau	1	
Nebenräume gesamt	8	9
Lehrmittellräume, Haupthaus	4	
Lehrmittellräume gesamt	4	1
Gruppenräume	0	5
Verwaltung, Haupthaus	14	
Verwaltung gesamt	14	15
 Nutzfläche NUF	 3088,99 m²	
Verkehrsfläche VF	1069,91 m²	
Technische Funktionsfläche TF	72,94 m²	
NRF	4231,84 m²	
BGFa	4328,22 m²	
BGFb	82,74 m²	
BRIa	17962,11 m³	
BRIb	343,37 m³	



1.OG Bestand		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Sanitär	7,06	1
Nebenraum	16,3	1
Lehrmittel	81,7	3
Klassenraum	955,5	16
Fachraum	115,57	2
Abstell	3,7	1
Nutzfläche gesamt	1179,83	
Verkehrsfläche	0	
TRH2	21,03	
TRH1	12,53	
Flur	286,19	
Verkehrsfläche gesamt	319,75	
Technische Funktionsfläche	29,77	
NRF	1529,35	

Funktionale Beschreibung, Raumprogramm

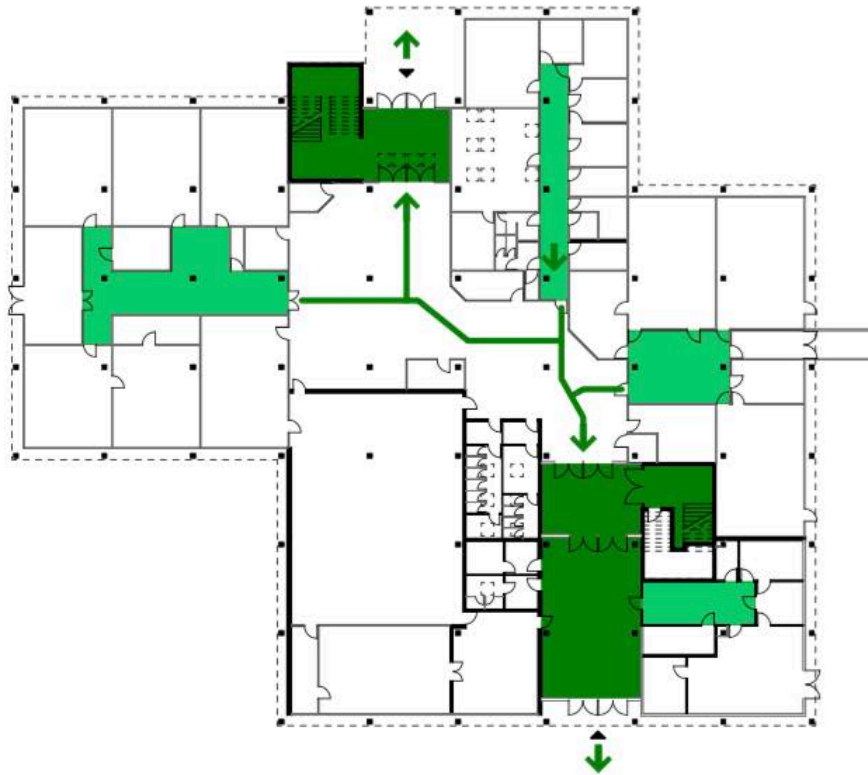
Das funktionale Schema des bestehenden Schulgebäudes weist folgende Mängel auf:

Im Laufe der Jahre vorgenommene Anpassungen und Ergänzungen führten zum Verlust der klaren Zuordnung einzelner Funktionsbereiche. Mangelhafte räumliche Qualitäten, schlechte Orientierung durch innenliegende Flure ohne Ausblick.

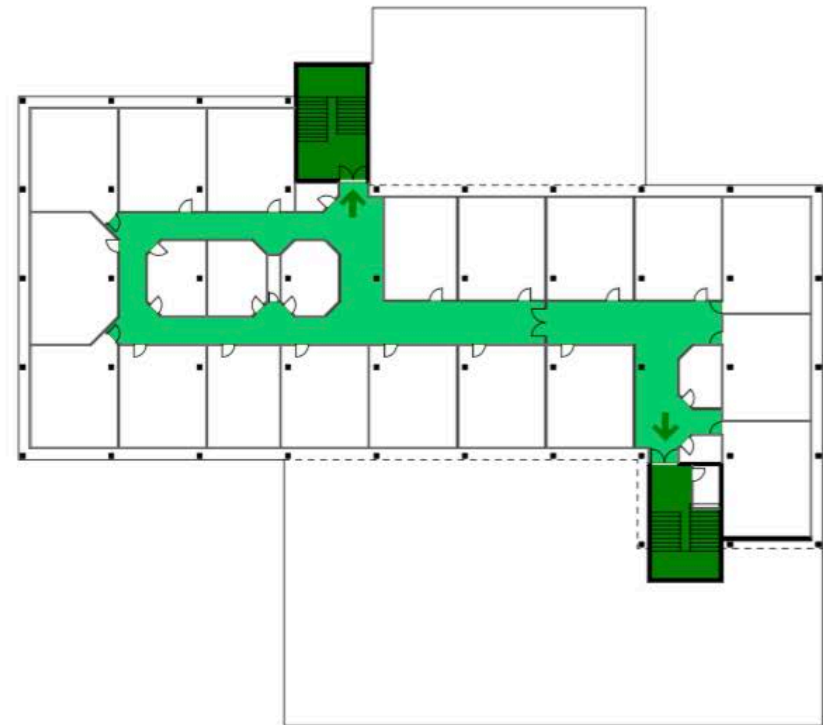
Tiefe Unterrichtsräume mit ungenügender Tageslichtversorgung.

Zu wenig Räume mit Tageslicht, geeignet für Unterbringung von Verwaltung.

Fehlen der Gruppenräume.



Fluchtwege EG



Fluchtwege 1.OG

VARIANTE 1 SANIERUNGSKONZEPT-KLEIN

GEPLANTE MASSNAHMEN

Fassadensanierung - Variante A

Erneuerung der Fassade an vorhandener Stelle mit Dämmung der Wärmebrücken.

Bauvolumen

Keine Veränderung des Bauvolumens, Aufzug als Anbau von aussen.

Entkernen

Demontage und Ersatz aller bestehenden

Trennwände, Abhangdecken, Estriche.

Haustechnik

Erneuerung der Haustechnikanlagen.

Brandschutz

Erstellen eines Brandschutzkonzeptes.

Einhalten geltender Vorschriften.

Schadstoffsanierung

Umfassende Schadstoffsanierung.

Raumprogramm

Das Raumprogramm wird nur nach Möglichkeit erfüllt. Z.B. - keine Gruppenräume sind möglich.

Baukosten

6.236.172,13€

Bauzeit

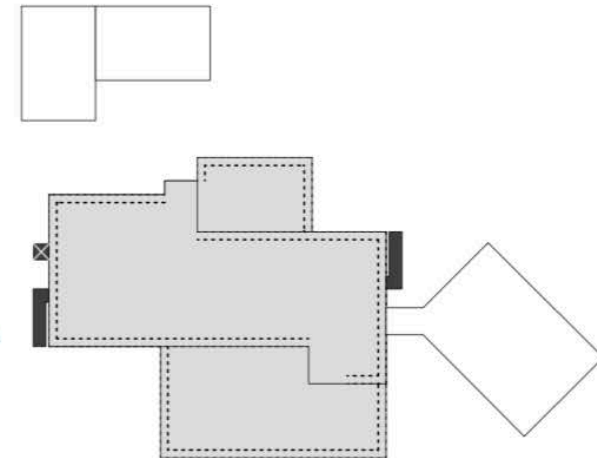
ca. 3 Jahre

Bauabschnitte

Drei bis vier Bauabschnitte

BEWERTUNG

1. Funktionalität, Zuordnung der Funktionsbereiche	ausreichend
2. Orientierung im Gebäude	ausreichend
3. Erfüllen des Raumprogramms	nicht erfüllt - keine Gruppenräume
4. Tageslichtversorgung der Unterrichtsräume	gut
5. Tageslichtversorgung der Pausenräume	ausreichend
6. Tageslichtversorgung der Verwaltungsräume	ausreichend
7. Barrierefreiheit	wird für das ganze Gebäude erreicht
8. Gestaltung	ausreichend
9. Wärmedämmung der Fassade	ein guter Standard wird erreicht
10. Tragwerk	keine Veränderung, ausreichend
11. Dächer	keine Veränderung, ausreichend
12. Innenausbauten	gut
13. Technische Gebäudeausrüstung	gut
14. Brandschutz, Klarheit der Fluchtwege	ausreichend
15. Altlasten und Schadstoffe	keine Schadstoffe
16. Schall und Raumakustik	sehr gut
17. Energie und Raumklima	ein guter Standard wird erreicht
18. Nachhaltigkeit	Bausubstanz wird erhalten
19. Auswirkungen auf Schulbetrieb	Beeinträchtigung - Arbeiten in Abschnitten
20. Baukosten	im Vergleich mittel
21. Bauzeit	Verlängerung wegen Arbeiten in Bauabschnitten



FAZIT

Ein guter Sanierungsstandard.

Allerdings wird nur eine mittelmäßige räumliche Qualität, welche nicht im Verhältnis zum finanziellen Aufwand steht erreicht.

DIESE VARIANTE KANN NICHT EMPFOHLEN WERDEN.

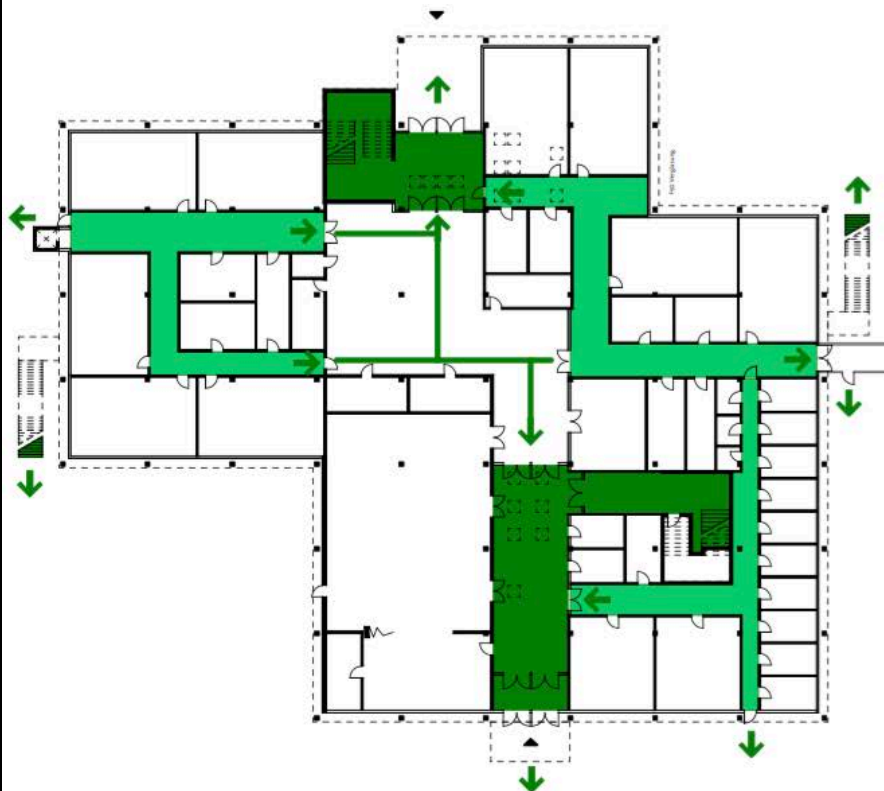


EG Variante 1		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Verwaltung	255,2	15
Sanitär	53,7	5
Nebenraum	152,44	7
Lehrmittel	20,41	1
Klassenraum	50,1	1
Ganztagsbereich	74,17	2
Fachraum	713,64	10
Aula	258,19	1
Abstell	4	1
Nutzfläche gesamt	1581,85	
Verkehrsfläche	0	
Windfang	68,36	
TRH2	51,52	
TRH1	52,13	
Pausenhalle	276,84	
Flur	459,74	
Aufzug	2,97	
Verkehrsfläche gesamt	911,56	
Technische Funktionsfläche	77,06	

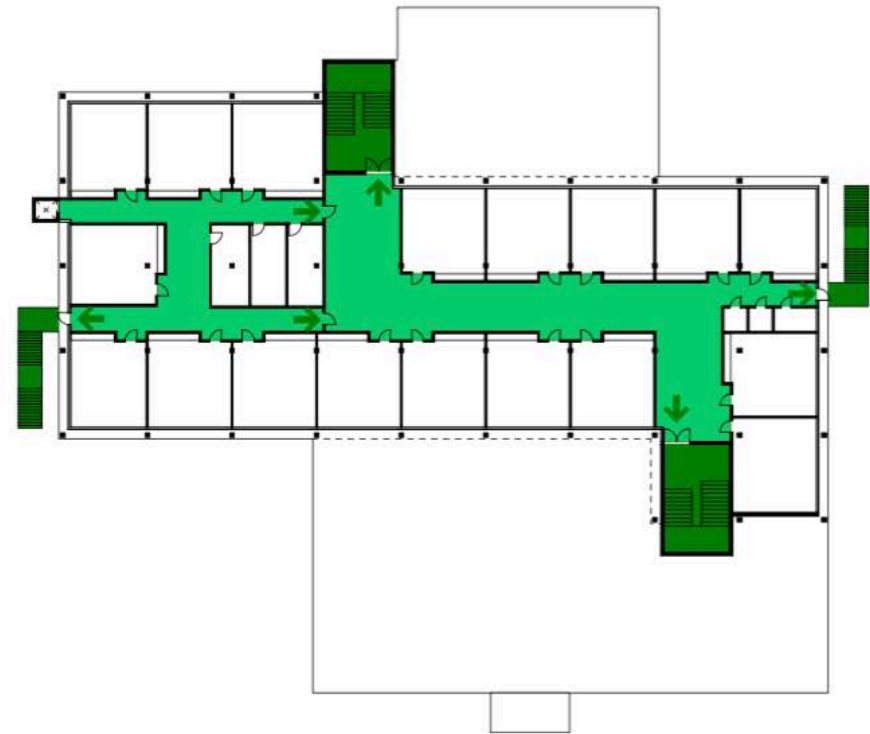
NRF	2570,47	
Raumprogramm	Var-2	Soll
Klasserräume, Haupthaus	19	
Klasserräume, Anbau	4	
Klasserräume gesamt	23	22
Fachräume, Haupthaus	10	
Fachräume, Anbau	1	
Fachräume, Mensagebäude	2	
Fachräume gesamt	13	13
Nebenräume, Haupthaus	7	
Nebenräume, Anbau	1	
Nebenräume gesamt	8	9
Lehrmittelräume, Haupthaus	3	
Lehrmittelräume gesamt	3	1
Gruppenräume gesamt	0	5
Verwaltung, Haupthaus	15	
Verwaltung gesamt	15	15
Nutzfläche NUF	2815	m²
Verkehrsfläche VF	1374,25	m²
Technische Funktionsfläche TF	96,06	m²
NRF	4285,31	m²
BGFa	4386,28	m²
BGFb	58,24	m²
BR1a	18203,06	m³
BR1b	241,70	m³



1.OG Variante 2		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Sanitär	37,98	3
Lehrmittel	29,8	2
Klassenraum	1057,59	18
Gruppenraum	196,56	8
Abstell	8,25	2
Nutzfläche gesamt	1330,18	
Verkehrsfläche	0	
TRH2	21,03	
TRH1	21,27	
Flur	417,42	
Aufzug	2,97	
Verkehrsfläche gesamt	462,69	
Technische Funktionsfläche	19	
NRF	1811,87	



Fluchtwege EG



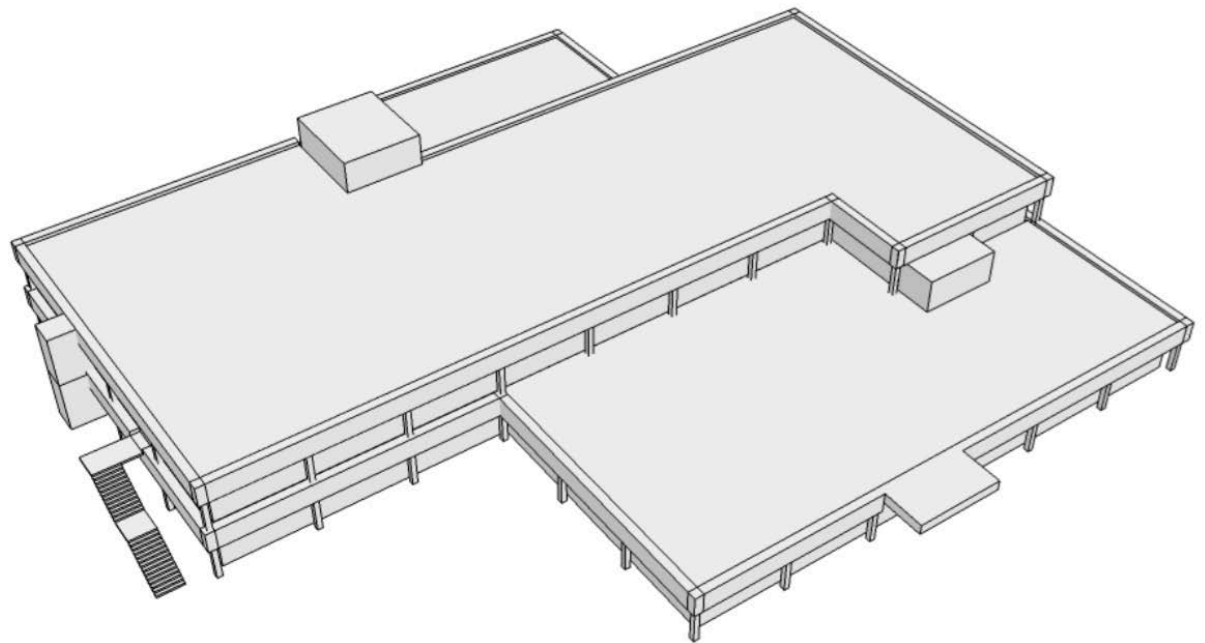
Fluchtwege 1.OG



EG



1.OG



VARIANTE 2 SANIERUNGSKONZEPT-GROSS

GEPLANTE MASSNAHMEN

Fassadensanierung - Variante B

Neue Fassade vor Stahlbetontragwerk.

Bauvolumen

Vergrößerung des Bauvolumens durch einen Anbau. "Ausschneiden" der Lichthöfe aus dem Volumen. Aufzug im Gebäudeinneren.

Entkernen

Demontage und Ersatz aller bestehenden Trennwände, Abhangdecken, Estriche.

Haustechnik

Erneuerung der Haustechnikanlagen.

Brandschutz

Erstellen eines Brandschutzkonzeptes. Einhalten geltender Vorschriften.

Schadstoffsanierung

Umfassende schadstoffsanierung.

Raumprogramm

Das Raumprogramm wird entsprechend den Vorgaben erfüllt.

Baukosten

9.451.473,76€

Bauzeit

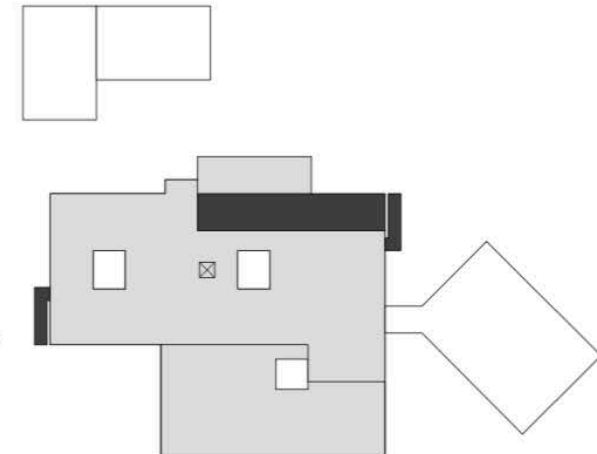
ca. 3 Jahre

Bauabschnitte

Drei bis vier Bauabschnitte

BEWERTUNG

1. Funktionalität, Zuordnung der Funktionsbereiche	gut
2. Orientierung im Gebäude	gut
3. Erfüllen des Raumprogramms	wird erfüllt
4. Tageslichtversorgung der Unterrichtsräume	gut
5. Tageslichtversorgung der Pausenräume	gut
6. Tageslichtversorgung der Verwaltungsräume	gut
7. Barrierefreiheit	wird für das ganze Gebäude erreicht
8. Gestaltung	gut
9. Wärmedämmung der Fassade	ein guter Standard wird erreicht
10. Tragwerk	wird verändert
11. Dächer	gut
12. Innenausbauten	gut
13. Technische Gebäudeausrüstung	gut
14. Brandschutz, Klarheit der Fluchtwege	gut
15. Altlasten und Schadstoffe	keine Schadstoffe
16. Schall und Raumakustik	sehr gut
17. Energie und Raumklima	ein guter Standard wird erreicht
18. Nachhaltigkeit	Bausubstanz wird erhalten
19. Auswirkungen auf Schulbetrieb	Beeinträchtigung - Arbeiten in Abschnitten
20. Baukosten	im Vergleich hoch
21. Bauzeit	Verlängerung wegen Arbeiten in Bauabschnitten

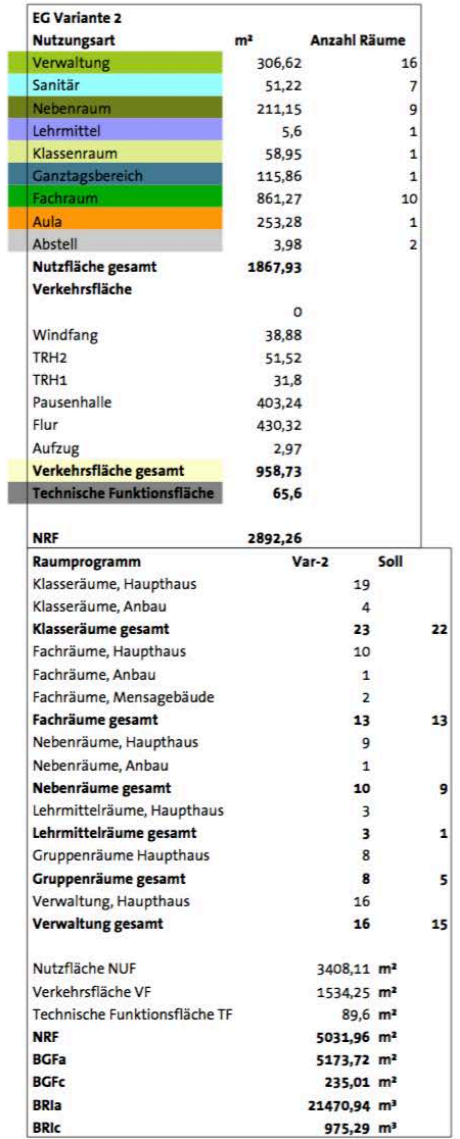


FAZIT

Ein guter Sanierungsstandard.

Eine gute räumliche Qualität.

DIESE VARIANTE KANN EMPFOHLEN WERDEN.





EG Variante 2		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Verwaltung	306,62	16
Sanitär	51,22	7
Nebenraum	211,15	9
Lehrmittel	5,6	1
Klassenraum	58,95	1
Ganztagsbereich	115,86	1
Fachraum	861,27	10
Aula	253,28	1
Abstell	3,98	2
Nutzfläche gesamt	1867,93	

Verkehrsfläche	0	
Windfang	38,88	
TRH2	51,52	
TRH1	31,8	
Pausenhalle	403,24	
Flur	430,32	
Aufzug	2,97	
Verkehrsfläche gesamt	958,73	
Technische Funktionsfläche	65,6	

NRF	2892,26	
------------	----------------	--

Raumprogramm	Var-2	Soll
Klasserräume, Haupthaus	19	
Klasserräume, Anbau	4	
Klasserräume gesamt	23	22
Fachräume, Haupthaus	10	
Fachräume, Anbau	1	
Fachräume, Mensagebäude	2	
Fachräume gesamt	13	13
Nebenräume, Haupthaus	9	
Nebenräume, Anbau	1	
Nebenräume gesamt	10	9
Lehrmittelräume, Haupthaus	3	
Lehrmittelräume gesamt	3	1
Gruppenräume Haupthaus	8	
Gruppenräume gesamt	8	5
Verwaltung, Haupthaus	16	
Verwaltung gesamt	16	15

Nutzfläche NUF	3408,11 m²
Verkehrsfläche VF	1534,25 m²
Technische Funktionsfläche TF	89,6 m²
NRF	5031,96 m²
BGFa	5173,72 m²
BGFc	235,01 m²
BRla	21470,94 m³
BRlc	975,29 m³

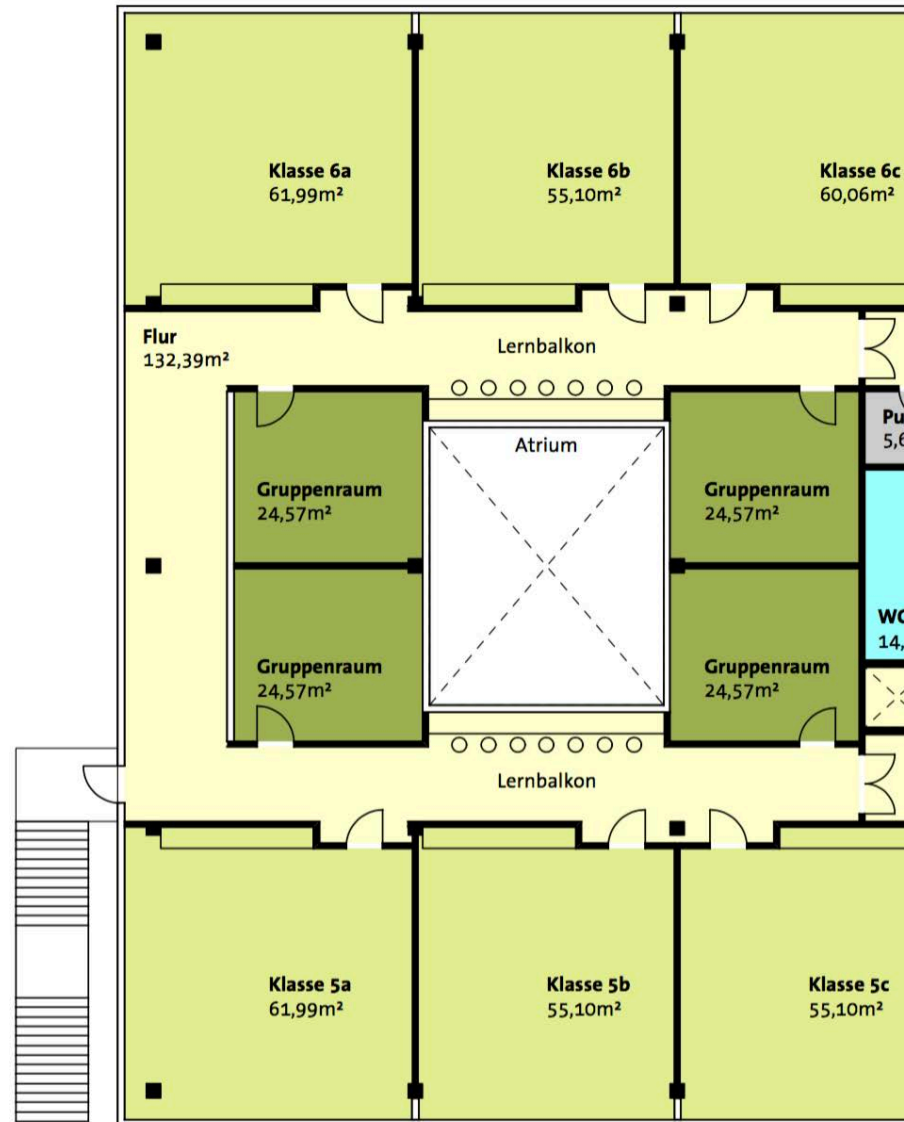




1.OG Variante 2			
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume	
Sanitär	37,98	3	
Lehrmittel	29,8	2	
Klassenraum	1057,59	18	
Gruppenraum	196,56	8	
Abstell	8,25	2	
Nutzfläche gesamt	1330,18		
Verkehrsfläche	0		
TRH2	21,03		
TRH1	21,27		
Flur	417,42		
Aufzug	2,97		
Verkehrsfläche gesamt	462,69		
Technische Funktionsfläche	19		
NRF	1811,87		



1.OG Variante 2			
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume	
Sanitär	37,98	3	
Lehrmittel	29,8	2	
Klassenraum	1057,59	18	
Gruppenraum	196,56	8	
Abstell	8,25	2	
Nutzfläche gesamt	1330,18		
Verkehrsfläche	0		
TRH2	21,03		
TRH1	21,27		
Flur	417,42		
Aufzug	2,97		
Verkehrsfläche gesamt	462,69		
Technische Funktionsfläche	19		
NRF	1811,87		









Fluchtwege EG



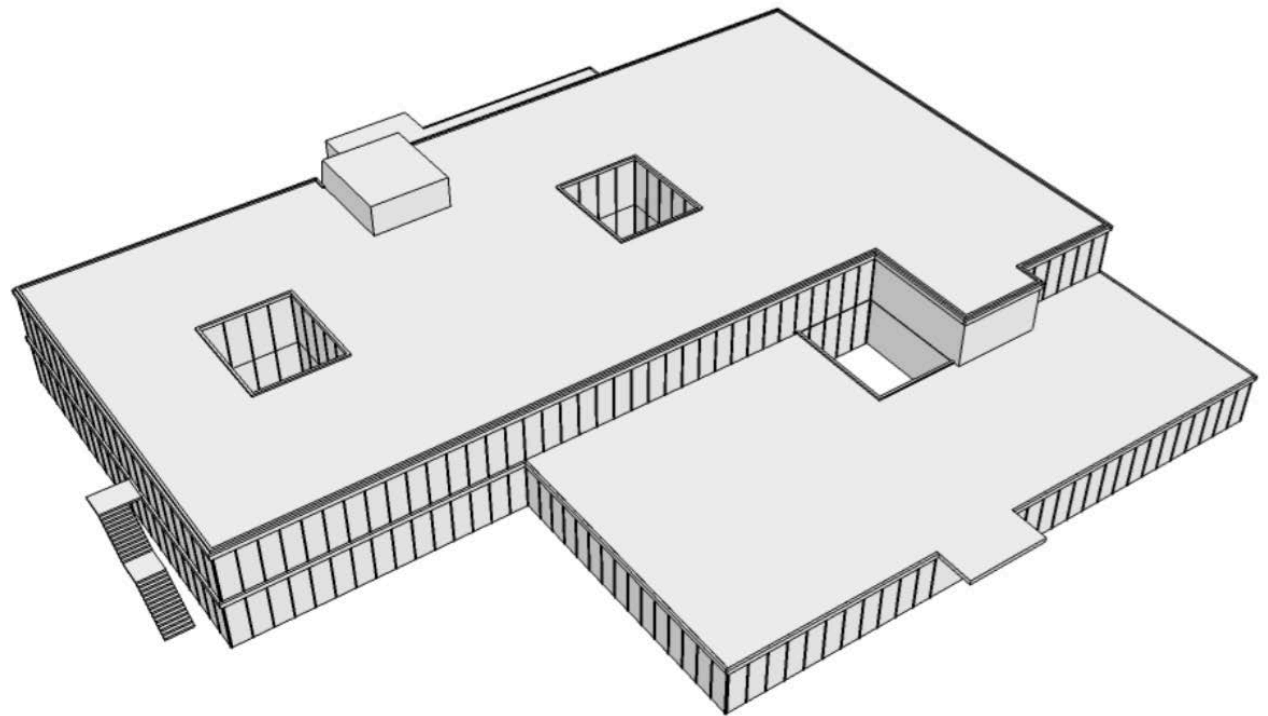
Fluchtwege 1.OG



EG



1.OG



VARIANTE 3 NEUBAU

GEPLANTE MASSNAHMEN

Die Variante 3 sieht Abriss und Neubau des Schulgebäudes.

Baukosten

11.529.290,57€

Bauzeit

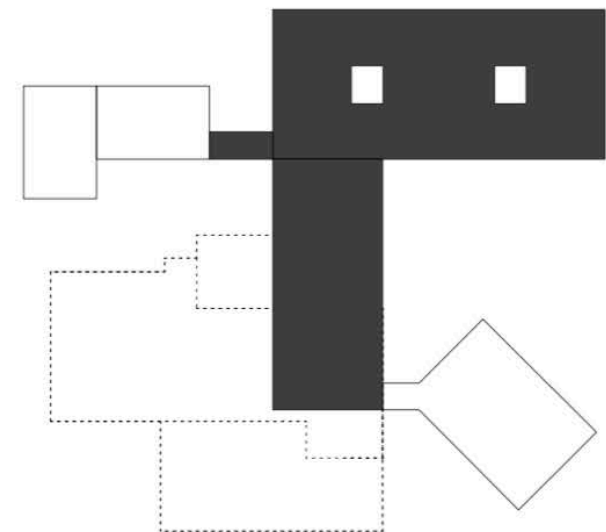
ca. 2 Jahre

Bauabschnitte

Der Neubau kann neben dem bestehenden Schullgebäude errichtet werden und dessen Abriss kann nach Vertigstellung erfolgen. Die Unterbrechung des Schulbetriebs wird nicht erforderlich.

BEWERTUNG

1. Funktionalität, Zuordnung der Funktionsbereiche	sehr gut, Klassenhäuser
2. Orientierung im Gebäude	sehr gut
3. Erfüllen des Raumprogramms	wird erfüllt
4. Tageslichtversorgung der Unterrichtsräume	sehr gut
5. Tageslichtversorgung der Pausenräume	sehr gut
6. Tageslichtversorgung der Verwaltungsräume	sehr gut
7. Barrierefreiheit	sehr gut
8. Gestaltung	sehr gut
9. Wärmedämmung der Fassade	sehr gut
10. Tragwerk	sehr gut
11. Dächer	sehr gut
12. Innenausbauten	sehr gut
13. Technische Gebäudeausrüstung	sehr gut
14. Brandschutz, Klarheit der Fluchtwege	sehr gut, Aufteilen in Nutzungseinheiten
15. Altlasten und Schadstoffe	keine Schadstoffe
16. Schall und Raumakustik	sehr gut
17. Energie und Raumklima	sehr gut
18. Nachhaltigkeit	Verlust der bestehenden Bausubstanz
19. Auswirkungen auf Schulbetrieb	keine Beeinträchtigung
20. Baukosten	im Vergleich sehr hoch
21. Bauzeit	keine Verzögerung im Bauablauf

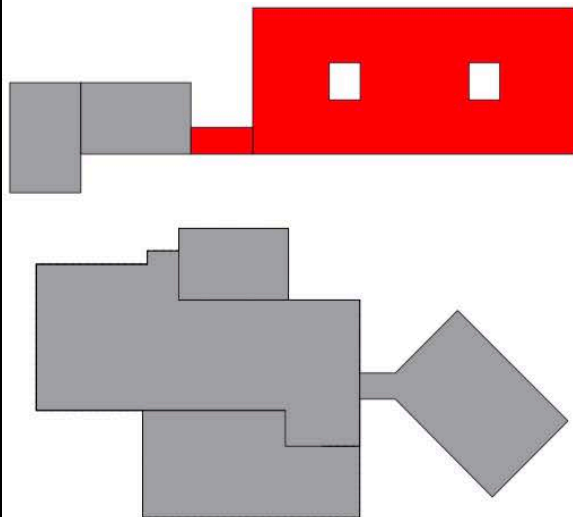


Prinzipschema

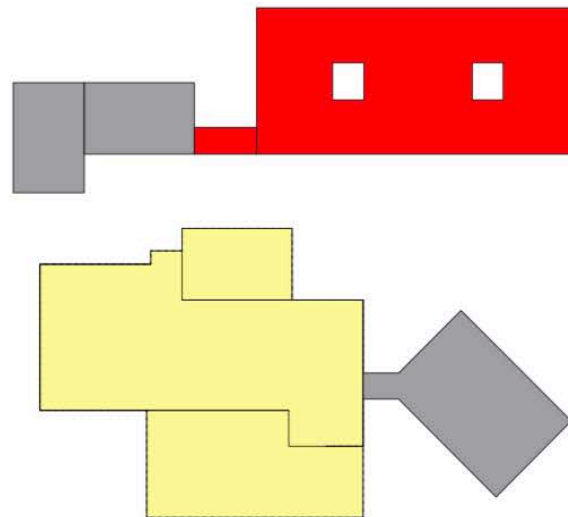
FAZIT

Eine sehr gute räumliche und technische Qualität.

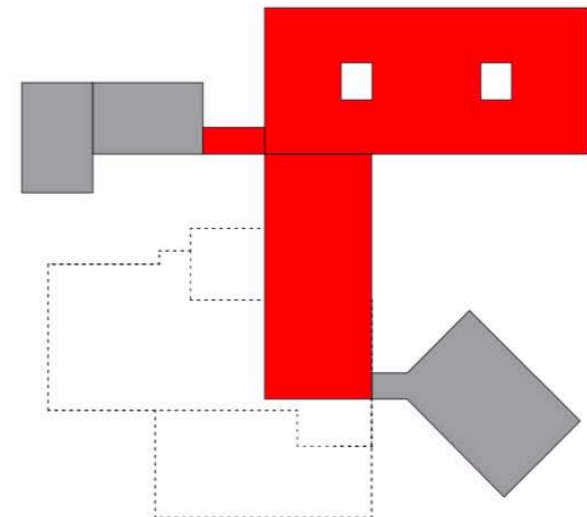
DIESE VARIANTE KANN EMPFOHLEN WERDEN.



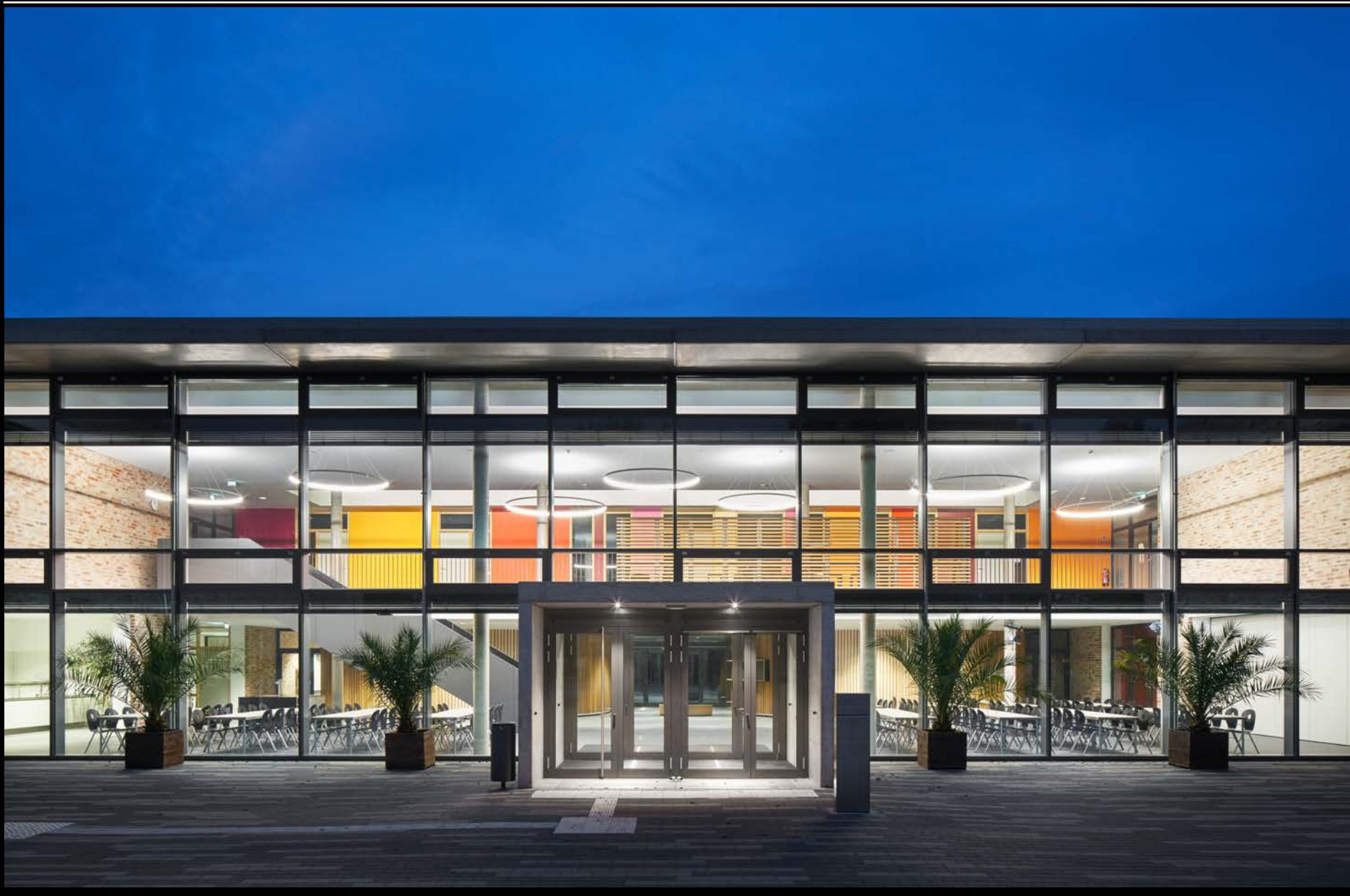
Schritt -1
Neubau Klassentrakt

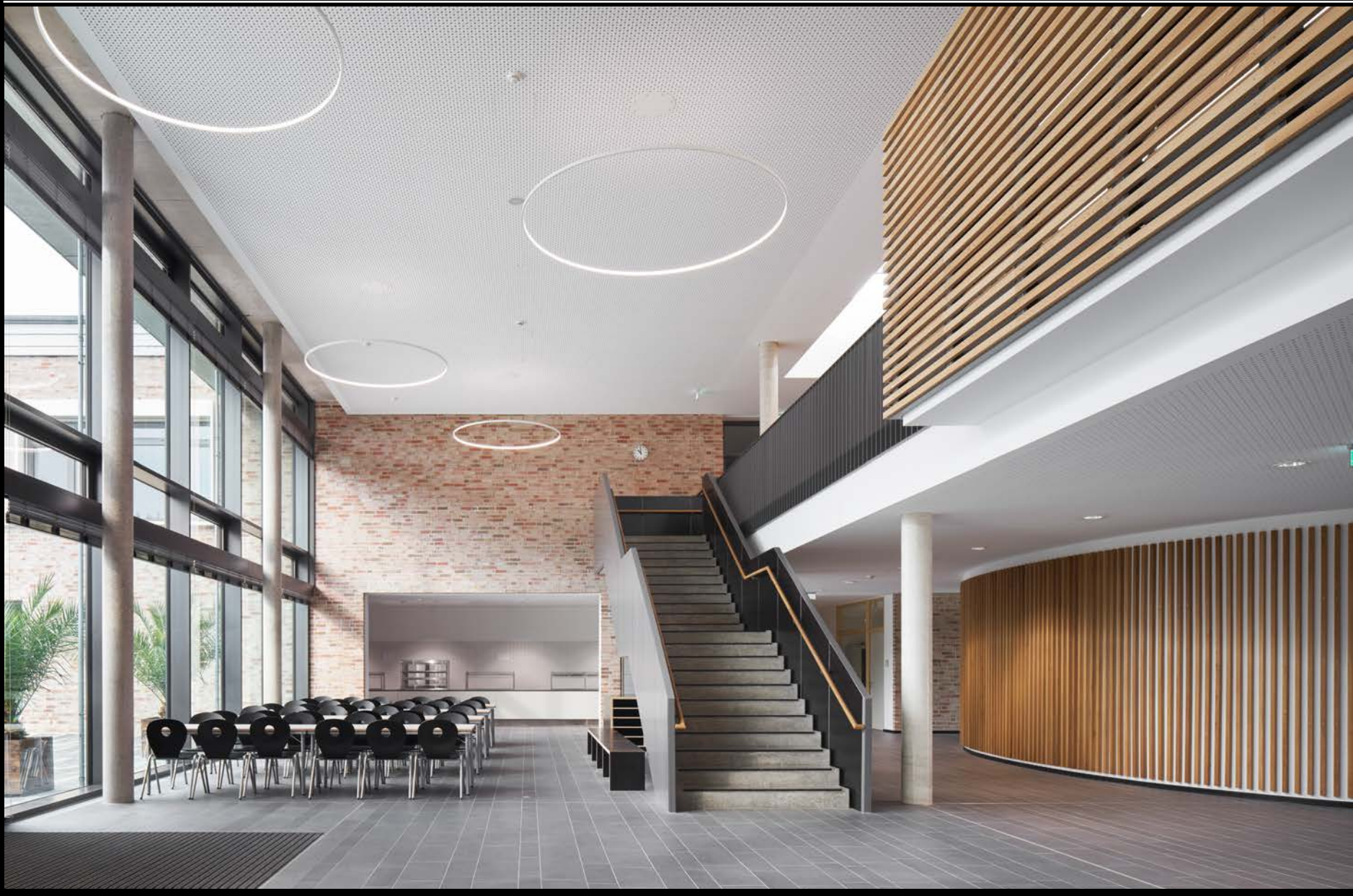


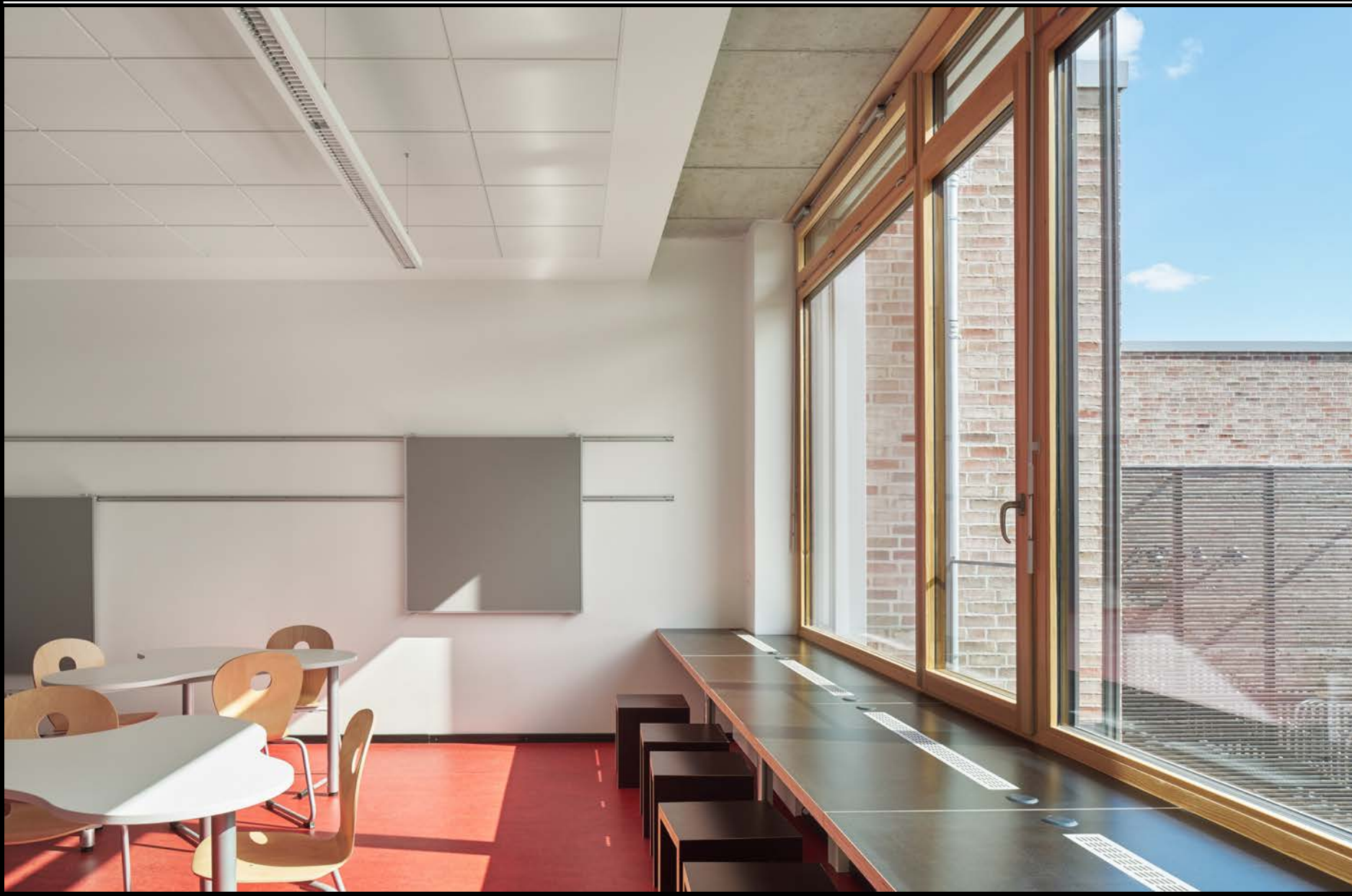
Schritt -2
Abriss des Bestandsgebäudes

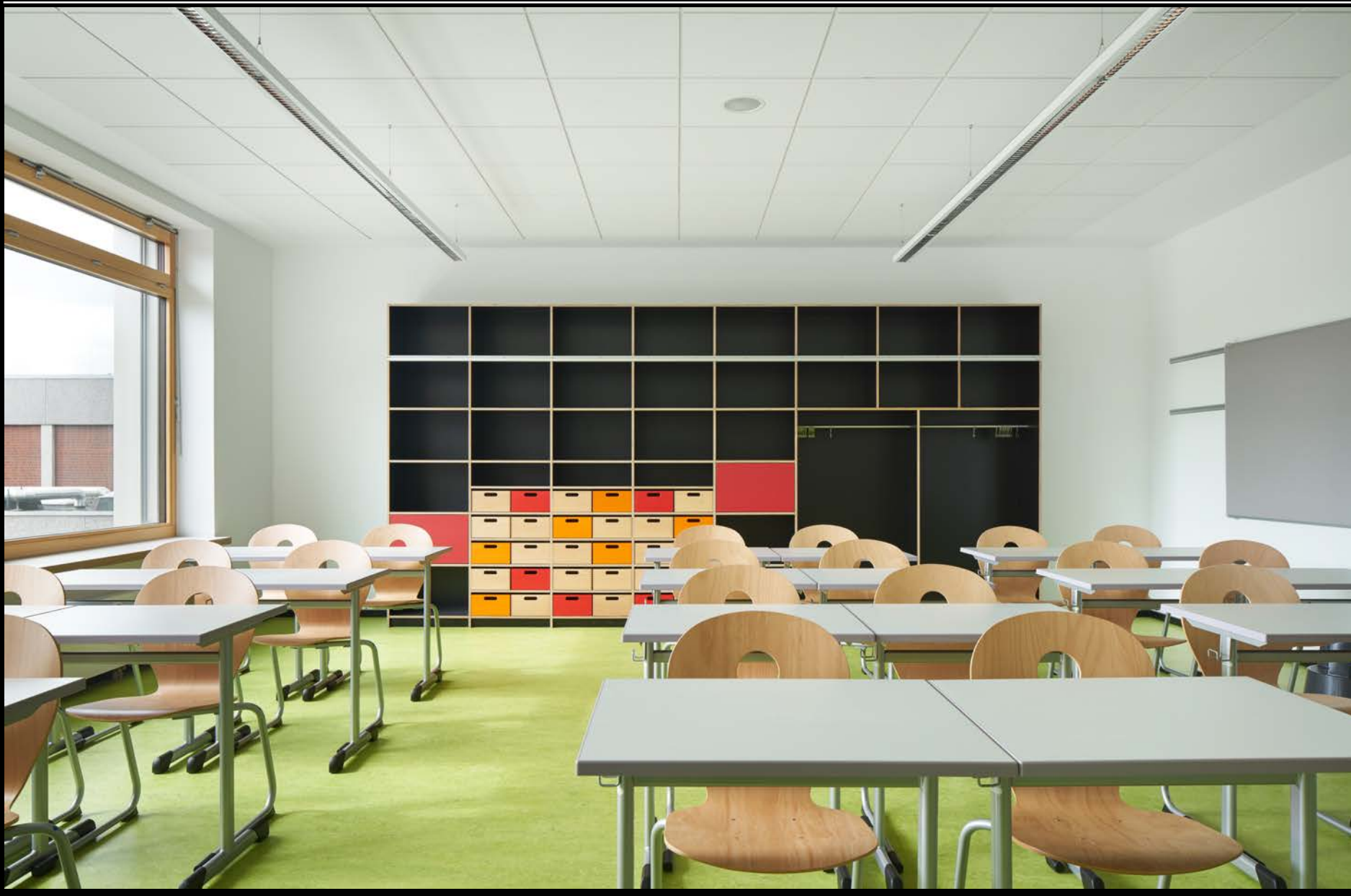


Schritt -3
Neubau Aula und Eingangsbereich









KG	Fassade Variante A	Grundriss Variante 0	Summe
200	- €	- €	- €
300	1.766.318,79 €	116.674,38 €	1.882.993,17 €
400	- €	305.878,95 €	305.878,95 €
300 + 400	1.766.318,79 €	422.553,33 €	2.188.872,12 €
Gesamt	1.766.318,79 €	422.553,33 €	2.188.872,12 €
Anteil Nebenkosten	25%	25%	
700	441.579,70 €	105.638,33 €	547.218,03 €
Gesamt KG 200-400, 700	2.207.898,49 €	528.191,66 €	2.736.090,15 €
geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]			2.872.894,66 €

KG	Fassade Variante A	Grundriss Variante 1	Summe
200	- €	- €	- €
300	1.766.318,79 €	1.647.249,93 €	3.413.568,72 €
400	- €	1.337.800,52 €	1.337.800,52 €
300 + 400	1.766.318,79 €	2.985.050,45 €	4.751.369,24 €
Gesamt	1.766.318,79 €	2.985.050,45 €	4.751.369,24 €
Anteil Nebenkosten	25%	25%	
700	441.579,70 €	746.262,61 €	1.187.842,31 €
Gesamt KG 200-400, 700	2.207.898,49 €	3.731.313,06 €	5.939.211,55 €
geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]			6.236.172,13 €

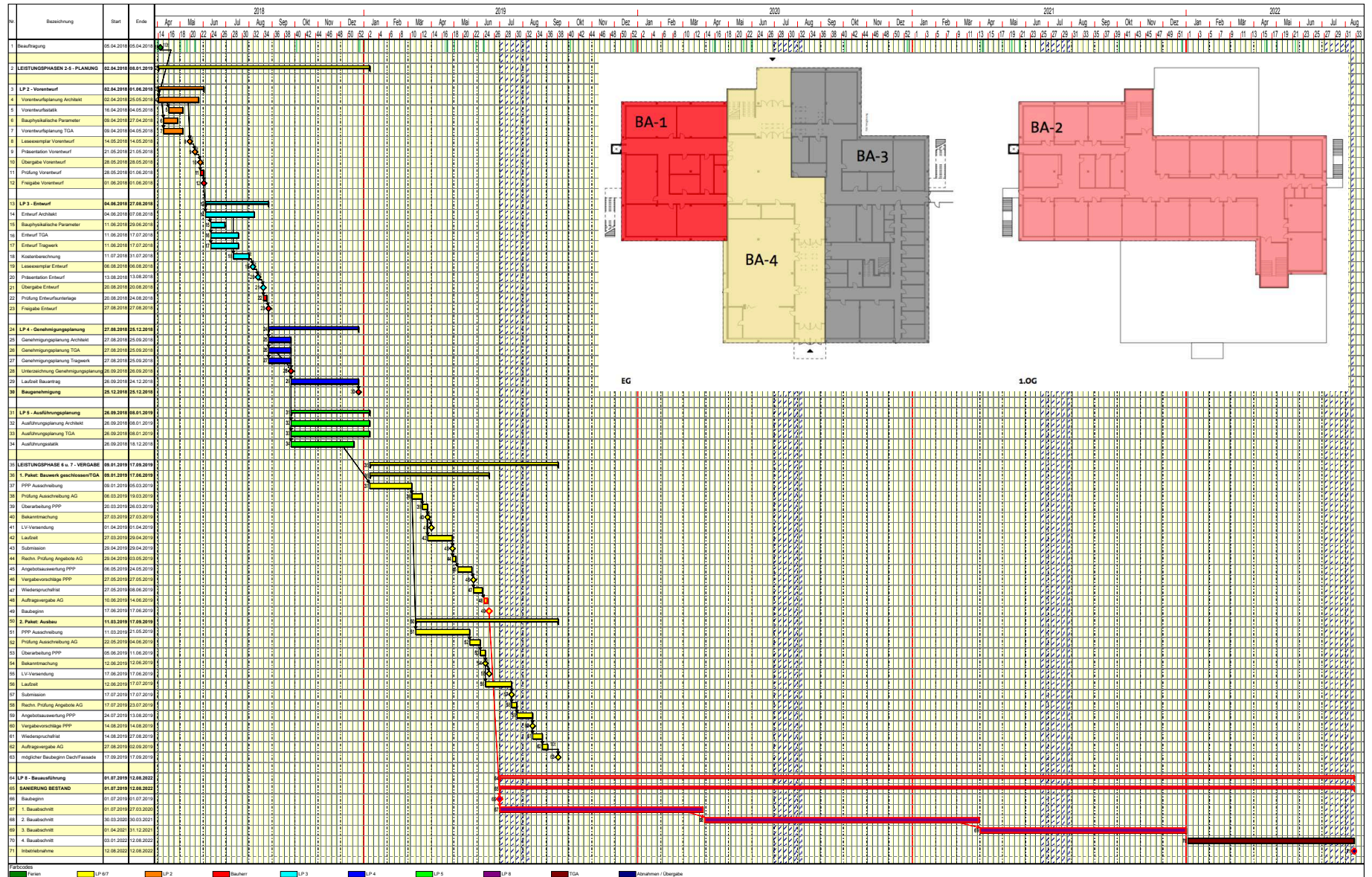
2-500, Moorrege, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

Projektablaufplan

Amt Geest und Marsch Südholtein

ppp architekten + stadtplaner gmbh

05.12.2017



Projektdaten: T:\projekte\2-500 VOF, Moorrege Vari.1.ppt

Asta Powerproject

Rahmenterminplan Variante 1 (in 4 Bauabschnitten) | Schulzentrum Moorrege

Kosten Variante-1 (Fassade Variante-A)

KG	Fassade Variante A	Grundriss Variante 1	Summe
200	- €	- €	- €
300	1.766.318,79 €	1.647.249,93 €	3.413.568,72 €
400	- €	1.337.800,52 €	1.337.800,52 €
300 + 400	1.766.318,79 €	2.985.050,45 €	4.751.369,24 €
Gesamt	1.766.318,79 €	2.985.050,45 €	4.751.369,24 €
Anteil Nebenkosten	25%	25%	
700	441.579,70 €	746.262,61 €	1.187.842,31 €
Gesamt KG 200-400, 700	2.207.898,49 €	3.731.313,06 €	5.939.211,55 €

geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]	6.236.172,13 €
------------------------------------	----------------

Interimskosten Containerstellung:

4 Bauabschnitte

Miete 30 Monate	825.000 €
Montagekosten	975.000 €
Herrichten, Gründung	75.000 €
1.875.000 €	

Gesamt 8.100.000 €



KG	Fassade Variante B	Grundriss Variante 2	Summe
200	- €	- €	- €
300	1.828.163,80 €	3.741.604,66 €	5.569.768,46 €
400	- €	1.631.354,40 €	1.631.354,40 €
300 + 400	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Gesamt	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Anteil Nebenkosten	25%	25%	
700	457.040,95 €	1.343.239,77 €	1.800.280,72 €
Gesamt KG 200-400, 700	2.285.204,75 €	6.716.198,83 €	9.001.403,58 €
<i>geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]</i>			9.451.473,76 €

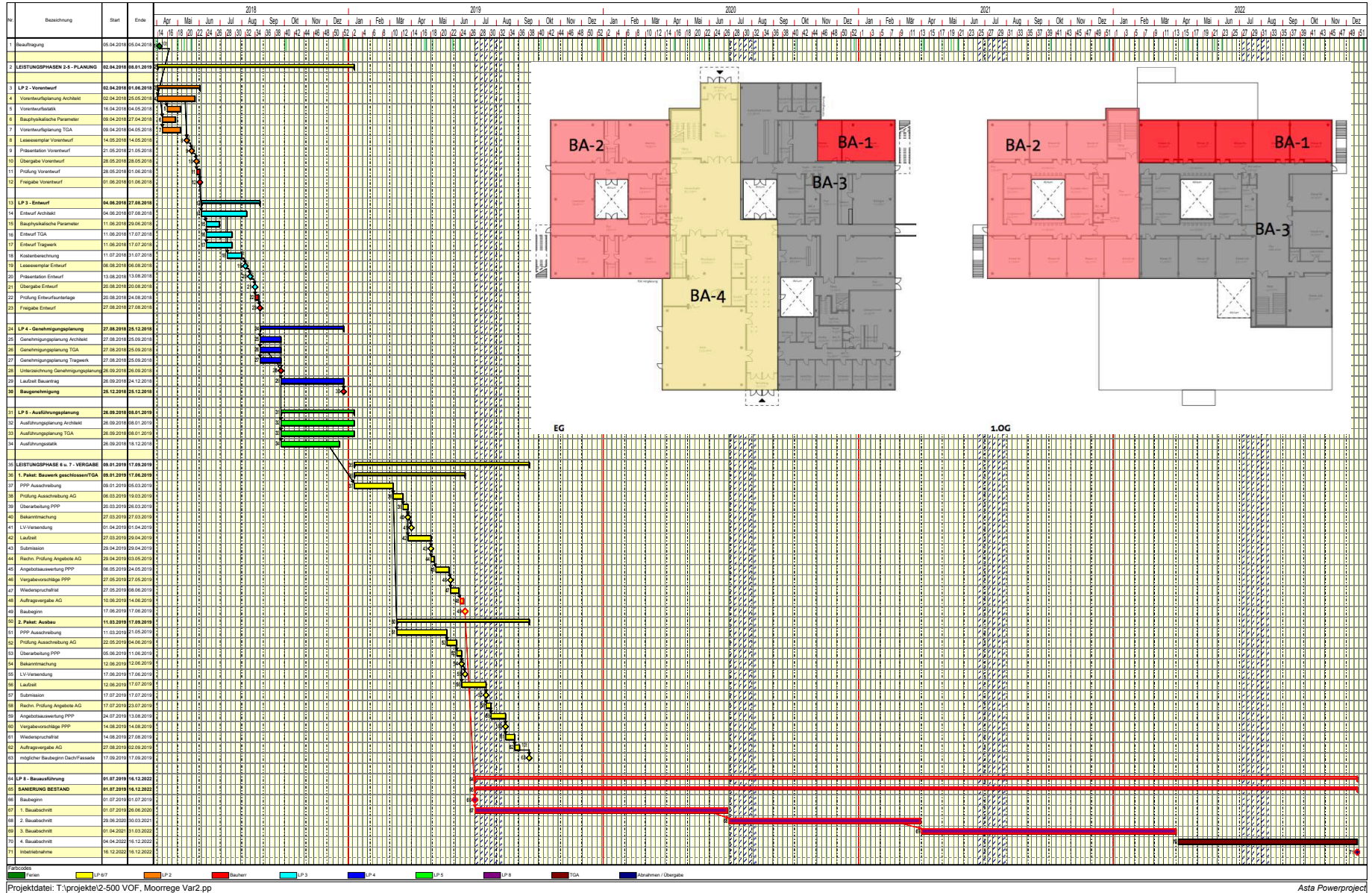
2-500, Moorrege, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

Projektablaufplan

Amt Geest und Marsch Südholtein

ppp architekten + stadtplaner gmbh

05.12.2017



Rahmenterminplan Variante 2 (in 4 Bauabschnitten) | Schulzentrum Moorrege

Kosten Variante-2 (Fassade Variante-B)

KG	Fassade Variante B	Grundriss Variante 2	Summe
200	- €	- €	- €
300	1.828.163,80 €	3.741.604,66 €	5.569.768,46 €
400	- €	1.631.354,40 €	1.631.354,40 €
300 + 400	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Gesamt	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Anteil Nebenkosten	25%	25%	
700	457.040,95 €	1.343.239,77 €	1.800.280,72 €
Gesamt KG 200-400, 700	2.285.204,75 €	6.716.198,83 €	9.001.403,58 €
geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]			9.451.473,76 €

Interimskosten Containerstellung:

4 Bauabschnitte

Miete 24 Monate	660.000 €
Montagekosten	780.000 €
Herrichten, Gründung	60.000 €
Gesamt	1.500.000 €

Gesamt 11.000.000 €



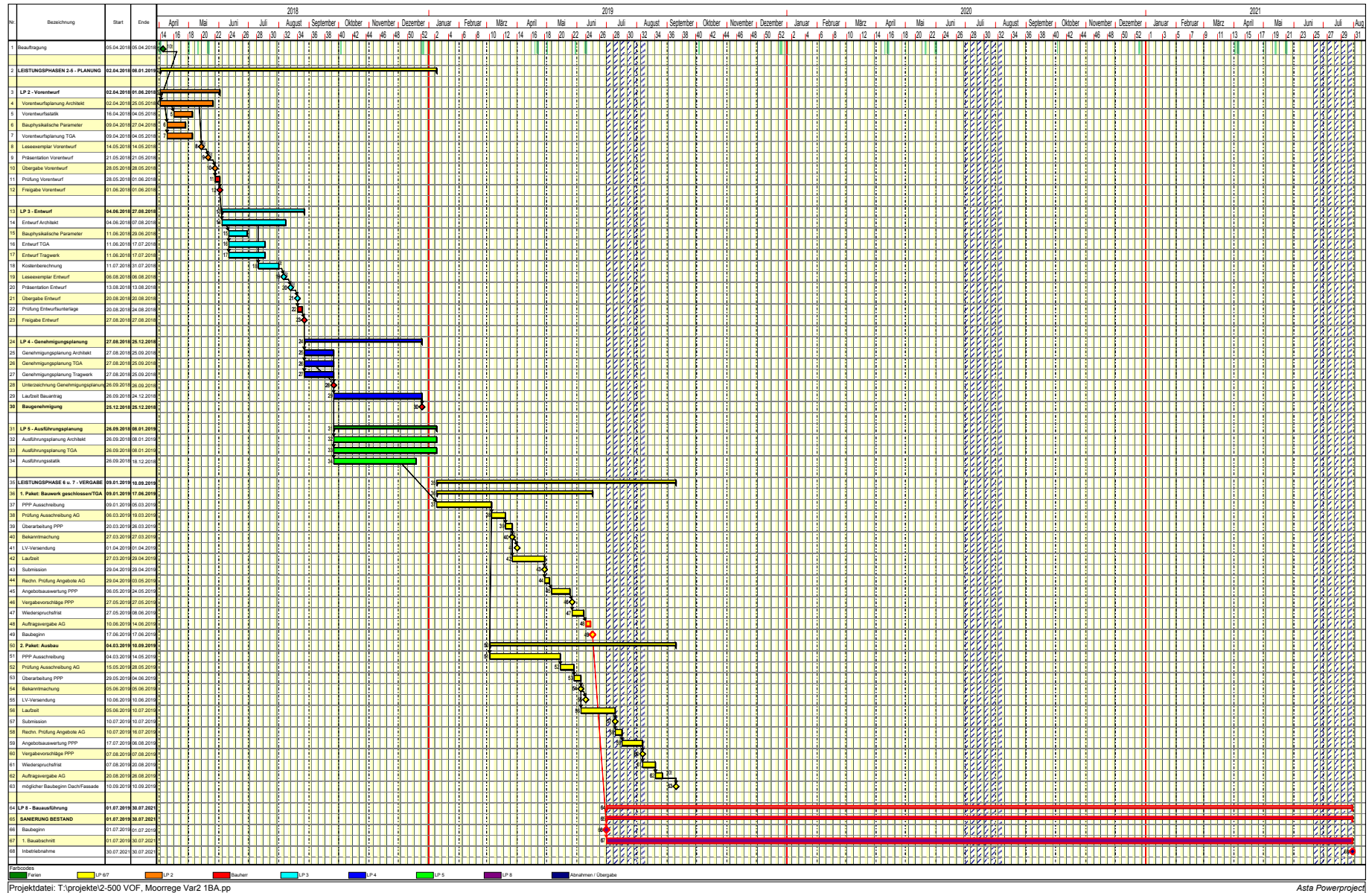
2-500, Moorrege, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

Projektablaufplan

Amt Geest und Marsch Südholstein

ppp architekten + stadtplaner gmbh

05.12.2017



Kosten Variante-2 (Fassade Variante-B)

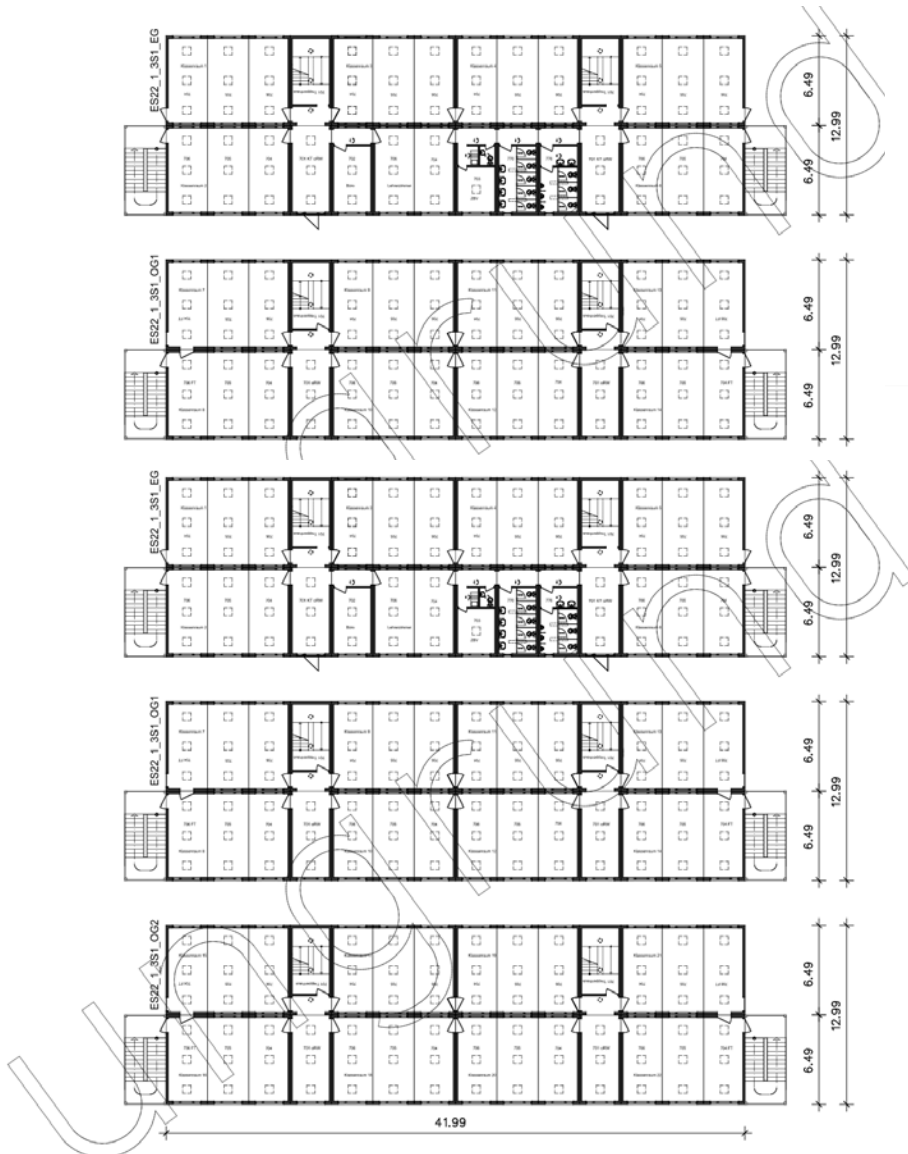
KG	Fassade Variante B	Grundriss Variante 2	Summe
200	- €	- €	- €
300	1.828.163,80 €	3.741.604,66 €	5.569.768,46 €
400	- €	1.631.354,40 €	1.631.354,40 €
300 + 400	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Gesamt	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Anteil Nebenkosten	25%	25%	
700	457.040,95 €	1.343.239,77 €	1.800.280,72 €
Gesamt KG 200-400, 700	2.285.204,75 €	6.716.198,83 €	9.001.403,58 €
geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]			9.451.473,76 €

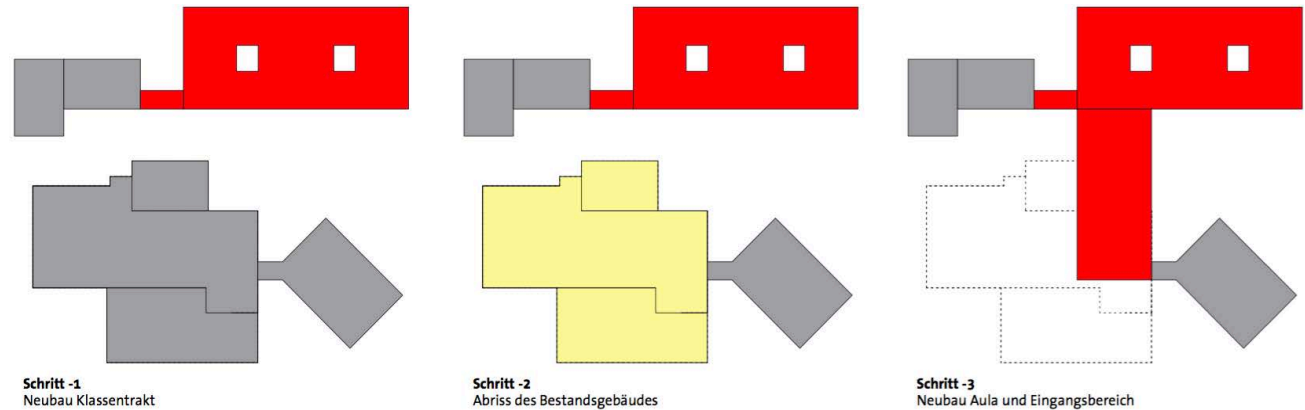
Interimskosten Containerstellung:

1 Bauabschnitt

Miete 25 Monate	1.140.000 €
Montagekosten	1.300.000 €
Herrichten, Gründung	100.000 €
2.540.000 €	

Gesamt 12.000.000 €





Flächenansatz Variante 3:

Nutzfläche Variante 2:
3.400 qm

x Faktor 1,55 BGF =

5.270 qm

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	Kosten [€] netto	Kosten [€] brutto	KKW [€] brutto
200					62,00 €	326.744,25 €
	Abbruch Bestandsgebäude	18.305	m³BRI	15,00 €	17,85 €	326.744,25 €
300	Bauwerk / Baukonstruktionen	5.270	m² BGF		1.244,99 €	6.561.117,00 €
	Neubau [nach BKI Stand 2017]	5.270	m²BGF	1.046,21 €	1.244,99 €	6.561.117,00 €
400	Bauwerk / Technische Anlagen	5.270	m² BGF		386,94 €	2.039.193,00 €
	Neubau [nach BKI Stand 2017]	5.270	m²BGF	325,16 €	386,94 €	2.039.193,00 €
						- €
300+400	Baukosten	5.270	m² BGF		1.631,94 €	8.600.310,00 €
200-400	Gesamt	5.270	m²BGF		1.693,94 €	8.927.054,25 €

KG	Abriss	Neubau	Summe
200	326.744,25 €	- €	326.744,25 €
300	- €	6.561.117,00 €	6.561.117,00 €
400	- €	2.039.193,00 €	2.039.193,00 €
300 + 400	- €	8.600.310,00 €	8.600.310,00 €
Gesamt	326.744,25 €	8.600.310,00 €	8.927.054,25 €
Anteil Nebenkosten	23%	23%	
700	75.151,18 €	1.978.071,30 €	2.053.222,48 €
Gesamt KG 200-400, 700	401.895,43 €	10.578.381,30 €	10.980.276,73 €

geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]	11.529.290,57 €
------------------------------------	-----------------

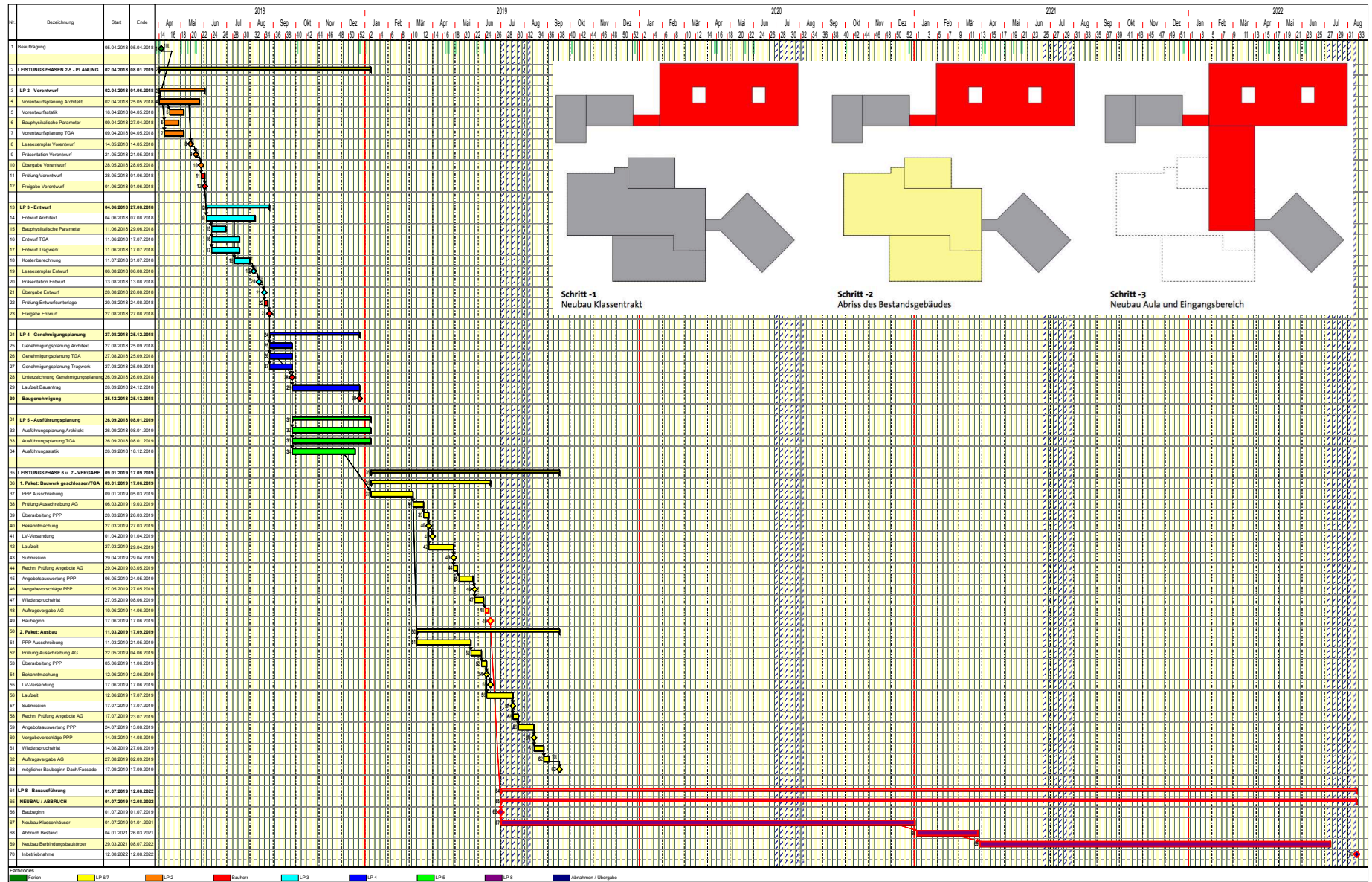
2-500, Moorree, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

Projekttaulaufplan

Amt Geest und Marsch Südholtein

ppp architekten + stadplaner gmbh

05.12.2017



Projektdaten: T:\projekte\2-500 VOF, Moorree Neubau.ppt

Asta Powerproject

Rahmenterminplan Neubau | Schulzentrum Moorree



217/218

Kredit

Gefördert durch:

Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energieaufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

- | | |
|-------------------|--|
| Variante 1 | <p>KFW 218
Sanierung Effizienzhaus 70</p> <p>-vergünstigter Kredit 0,05%
(10 Jahre Laufzeit)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilgungszuschuss: 175 €/qm NGF - 2.800 qm x 175 € = 490.000 € |
| Variante 2 | <p>KFW 218
Sanierung Effizienzhaus 70</p> <p>-vergünstigter Kredit 0,05%
(10 Jahre Laufzeit)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilgungszuschuss: 175 €/qm NGF - 3.400 qm x 175 € = 595.000 € |
| Variante 3 | <p>KFW 217
Neubau Effizienzhaus 55</p> <p>-vergünstigter Kredit 0,05%
(10 Jahre Laufzeit)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilgungszuschuss: 50 €/qm NGF - 3.400 qm x 50 € = 170.000 € |

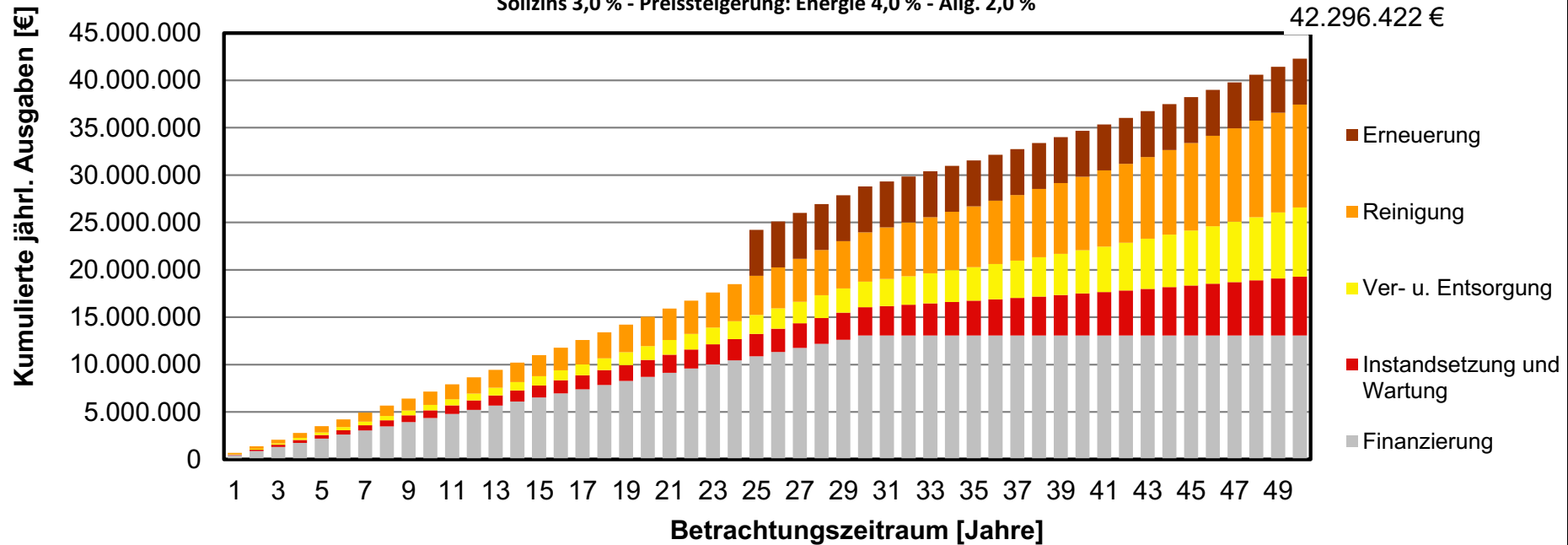
KG	Variante 1	Variante 2	Variante 3
200	- €	- €	326.744,25 €
300	3.413.568,72 €	5.569.768,46 €	6.561.117,00 €
400	1.337.800,52 €	1.631.354,40 €	2.039.193,00 €
300 + 400	4.751.369,24 €	7.201.122,86 €	8.600.310,00 €
700	1.187.842,31 €	1.800.280,72 €	2.053.222,48 €
Interimsmaßnahmen	1.875.000,00 €	1.500.000,00 €	- €
Gesamt KG 200-400, 700	7.814.000,00 €	10.501.000,00 €	10.980.000,00 €

Baupreisindex für 2019	5%	5%	5%
Gesamtkosten 2019 KG 200-400, 700	8.205.000,00 €	11.026.000,00 €	11.529.000,00 €

Tilgungszuschuss	490.000 €	595.000 €	170.000 €
Gesamtkosten 2019 KG 200-400, 700	7.715.000,00 €	10.431.000,00 €	11.359.000,00 €

Kumulierte Ausgaben nach Kostenarten - V2 , Neubau SEK-1

Sollzins 3,0 % - Preissteigerung: Energie 4,0 % - Allg. 2,0 %



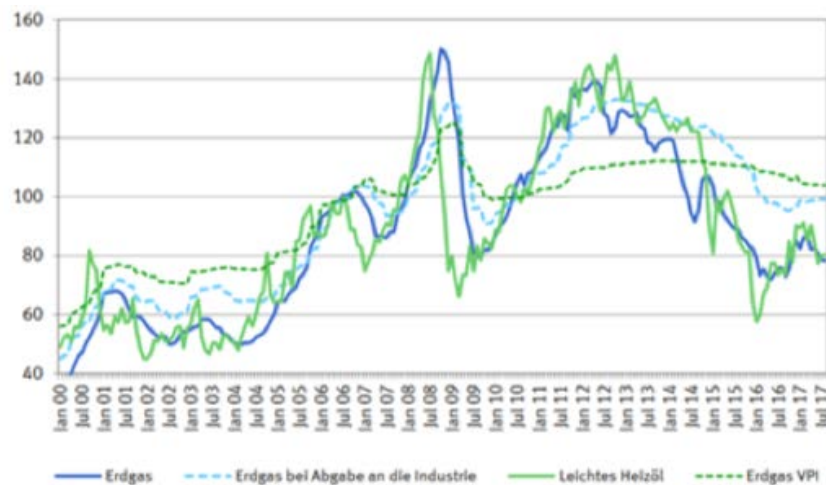


Abbildung 16 - Preisentwicklung Gas und Erdöl 2010 bis 2017

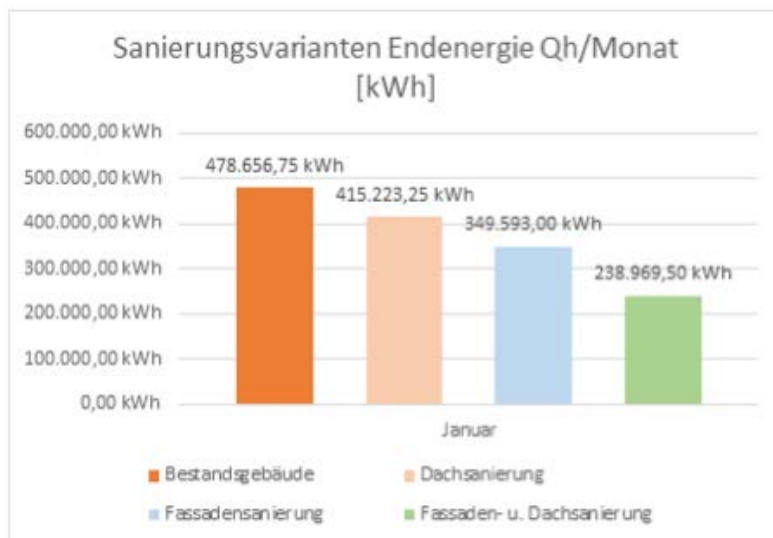


Abbildung 9 - Übersicht der Endenergetischen Bedarfe der Sanierungsvarianten

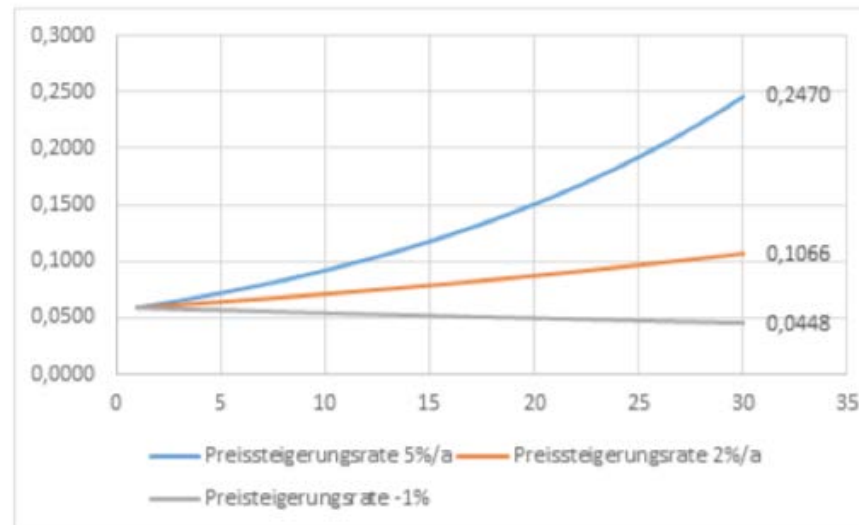


Abbildung 15 - Energiepreissteigerungsrate t 30a, bei 5,2,-1%

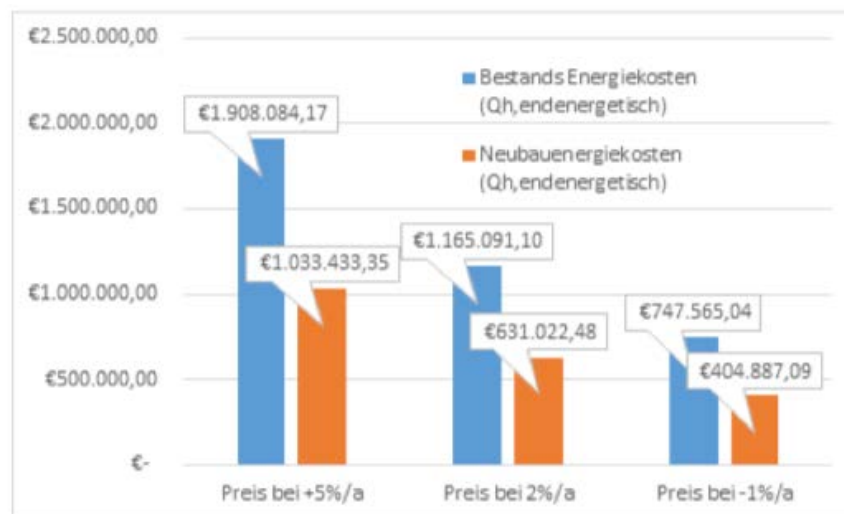
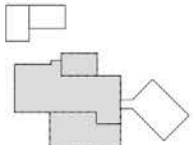
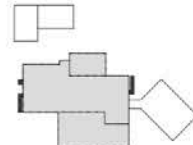
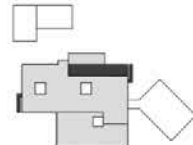
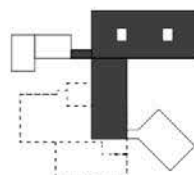


Abbildung 18 - Energiekostenvergleich bei t=30a in Summe

BEWERTUNGSMATRIX

	VARIANTE 0 Fassadensanierung - Variante A keine Änderung des Volumens Erhalt der bestehenden Raumstruktur	VARIANTE 1 Fassadensanierung - Variante A keine Änderung des Volumens Entkernen	VARIANTE 2 Fassadensanierung - Variante B Anbau, Lichthöfe Entkernen	VARIANTE 3 Abriss und Neubau
				
1 Funktionalität, klare Ordnung der Funktionsbereiche	--	-	+	++
2 Orientierung im Gebäude	--	-	+	++
3 Erfüllen des Raumprogramms	--	-	+	++
4 Tageslichtversorgung der Unterrichtsräume	--	+	++	++
5 Tageslichtversorgung der Pausenräume	--	+	++	++
6 Tageslichtversorgung der Verwaltungsräume	--	+	++	++
7 Barrierefreiheit	-	+	++	++
8 Gestaltung	--	-	+	++
9 Wärmedämmung der Fassade	+	+	++	++
10 Tragwerk	0	0	+	++
11 Dächer	0	0	+	++
12 Innenausbauten	--	+	+	++
13 Technische Gebäudeausrüstung	-	+	+	++
14 Brandschutz, Klarheit der Fluchtwege	--	+	+	++
15 Altlasten und Schadstoffe	--	++	++	++
16 Schall und Raumakustik	--	++	++	++
17 Energie und Raumklima	+	+	++	++
18 Nachhaltigkeit	+	+	++	--
19 Auswirkungen auf Schulbetrieb	+	--	-	++
20 Baukosten	++	+	-	--
21 Bauzeit	++	-	-	+
	SCHEIDET AUS	KEINE EMPFEHLUNG	EMPFEHLUNGSVARIANTE	EMPFEHLUNGSVARIANTE

Schulsanierung/Teilneubau
 Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege
 hier: Kostenvariantenvergleich

		Sanierung Effizienzhaus 70		Sanierung Effizienzhaus 70		Neubau Effizienzhaus 55
	Kostenvariante 1 a	Kostenvariante 1 b	Kostenvariante 2 a	Kostenvariante 2 b	Kostenvariante 3 a	Kostenvariante 3 b
	8.200.000,00 €	8.200.000,00 €	11.000.000,00 €	11.000.000,00 €	11.500.000,00 €	11.500.000,00 €
Kreditinstitut/Programm:	N.N.	KfW 208	N.N	KfW 218	N.N	KfW 217
Laufzeit:	30 Jahre	30 Jahre	30 Jahre	30 Jahre	30 Jahre	30 Jahre
Zinsbindung:	30 Jahre	10 Jahre	30 Jahre	10 Jahre	30 Jahre	10 Jahre
Zinssatz:	2,00%	0,05%	2,00%	0,05%	2,00%	0,18%
anfängl. Schulden-dienste	435.548,76 €	277.551,22 €	583.916,64 €	372.097,89 €	610.458,32 €	403.774,58 €
Zinsen nach 10 Jahren	1.374.337,60 €	34.358,45 €	1.842.500,00 €	46.062,53 €	1.926.250,00 €	173.362,60 €
Restschuld nach 10 Jahren	5.470.000,00 €	5.470.000,00 €	7.333.333,60 €	7.333.333,60 €	7.666.666,80 €	7.666.666,80 €
Zinsen nach 30 Jahren	2.482.012,80 €	?	3.327.500,24 €	?	3.478.750,07 €	?
Tilgungszuschuss		490.000,00 €		595.000,00 €		170.000,00 €

Zusätzliche Verbandsumlage im 1. Jahr

Haselau	29.238,48	18.632,07	39.198,45	24.979,01	40.980,20	27.105,48
Haseldorf	54.596,45	34.791,31	73.194,51	46.642,82	76.521,53	50.613,53
Heist	89.173,26	56.825,21	119.549,76	76.182,47	124.983,84	82.667,89
Moorrege	140.665,26	89.638,22	188.582,30	120.173,09	197.154,22	130.403,43
Holm	121.875,30	77.664,41	163.391,62	104.120,47	170.818,53	112.984,25
zusammen:	435.548,75	277.551,22	583.916,64	372.097,86	610.458,32	403.774,58

*

*

*

* Die KfW-Förderprogramme 217/218 fördern die Errichtung und Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur einschließlich der Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Rahmen des "CO2-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes. Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt. Nach Ablauf der 10 Jahre unterbreitet die KfW ein Folgeangebot, was sich an den normalen Konditionen für Investitionen der Kommunen (Programm 208) anpasst. Das heißt, das die zusätzliche Verbandsumlage sich nach 10 Jahren in jedem Fall nach oben entwickeln wird. Um an die Gesamtzinssumme der Kostenvarianten a heranzukommen, müsste der Zinssatz nach 10 Jahren über 4,2 % steigen.