

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 zugekommen 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-

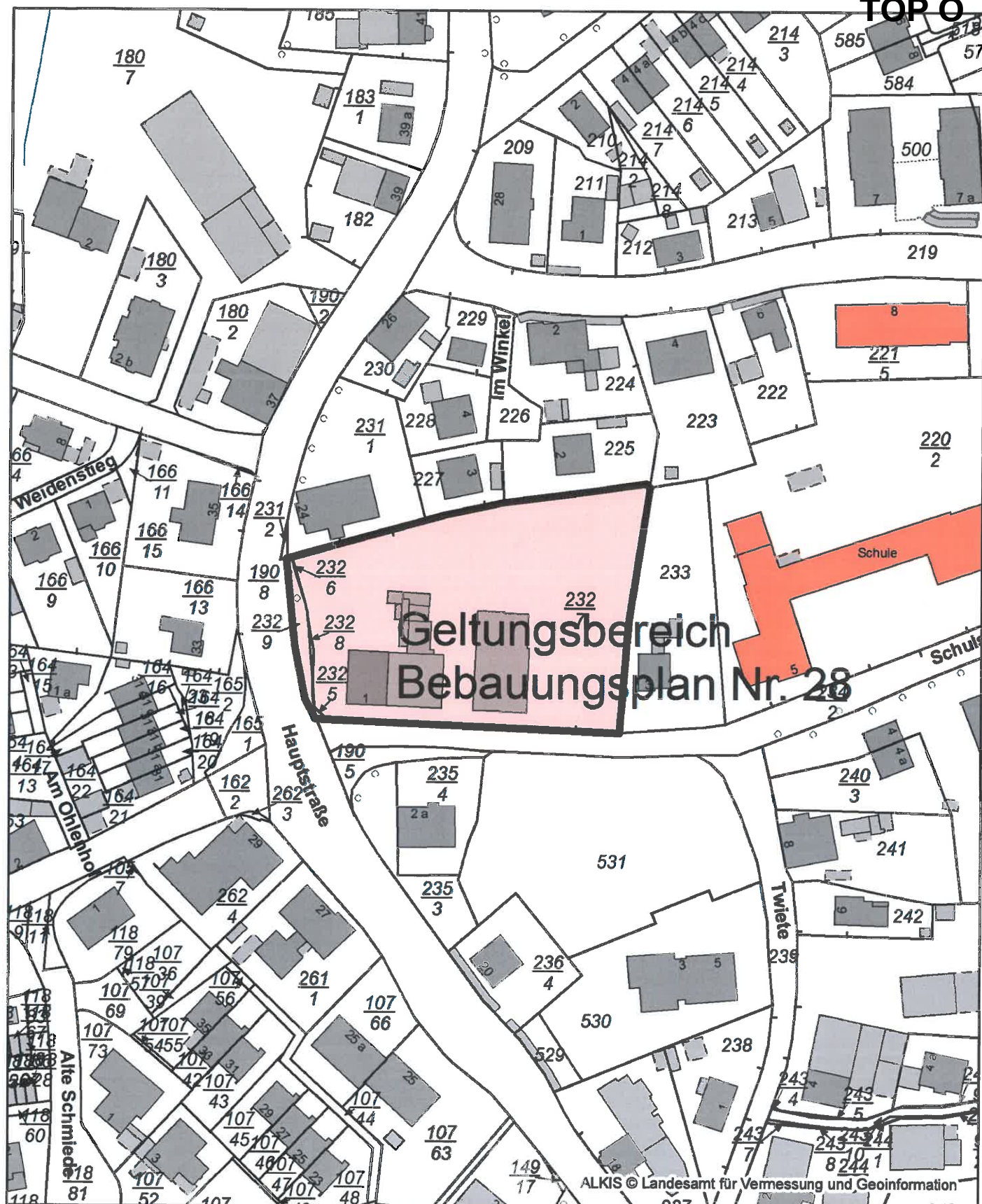
chen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.

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



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.

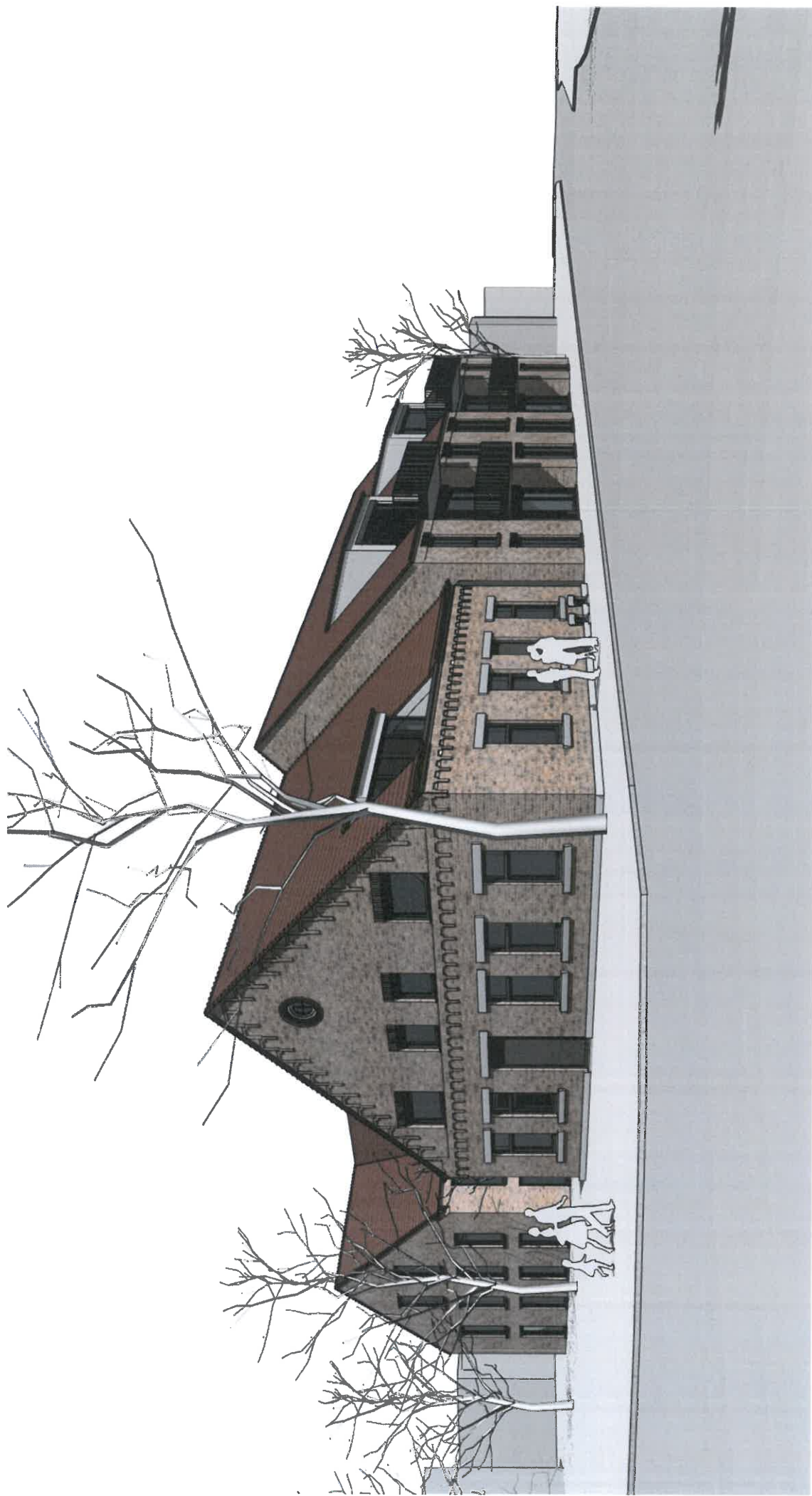
Das B-Plan Verfahren ist erforderlich, da neben einer Doppel / Einzelhausbebauung auch Geschosswohnungsbau in Anlehnung an die umliegende Bebauung geplant ist.

Die Giebelansicht des vorhandenen Wohngebäudes soll dabei erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Rehder Wohnungsbau GmbH

Joachim Rehder





Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 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 zugekommen 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-

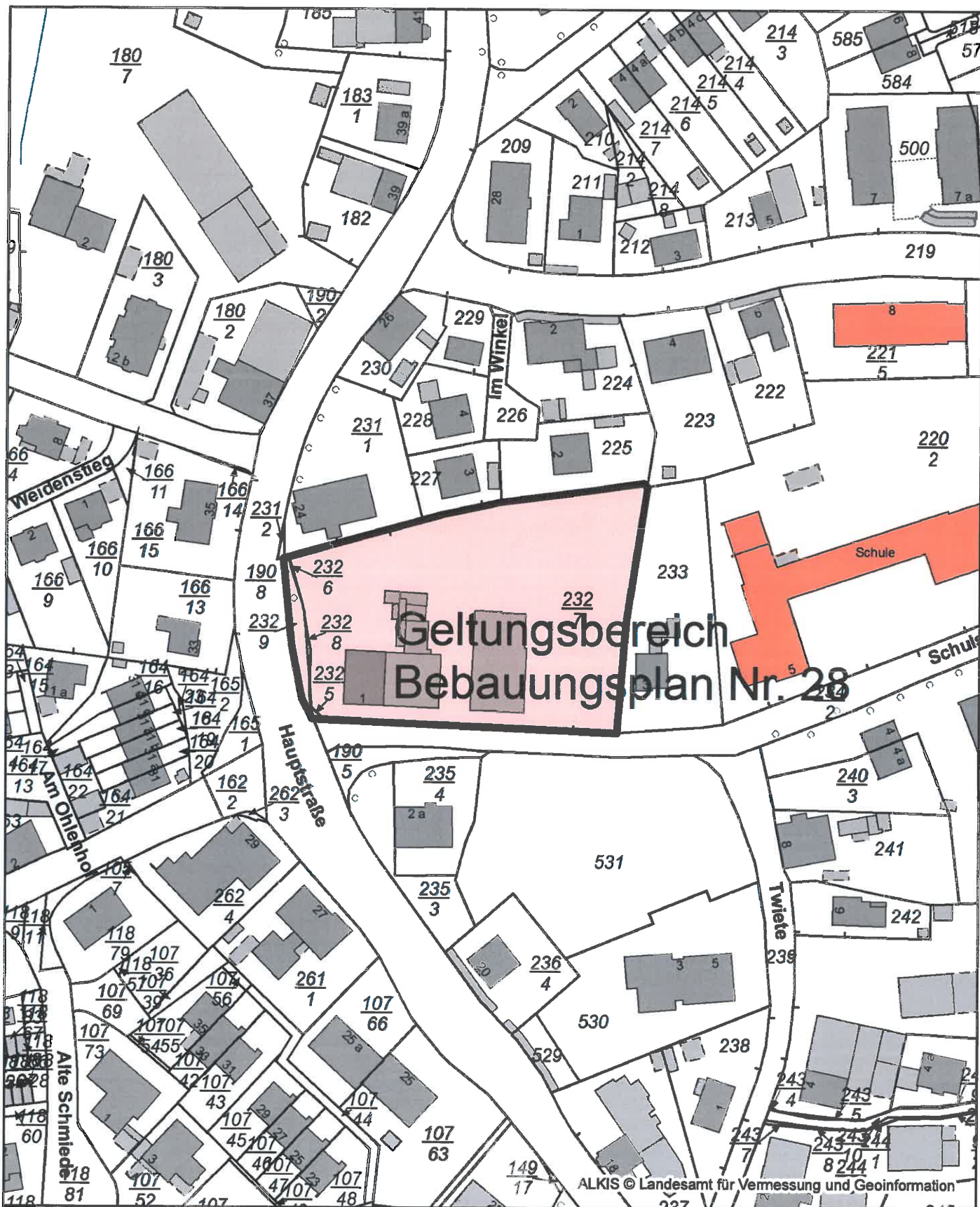
chen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.

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



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.

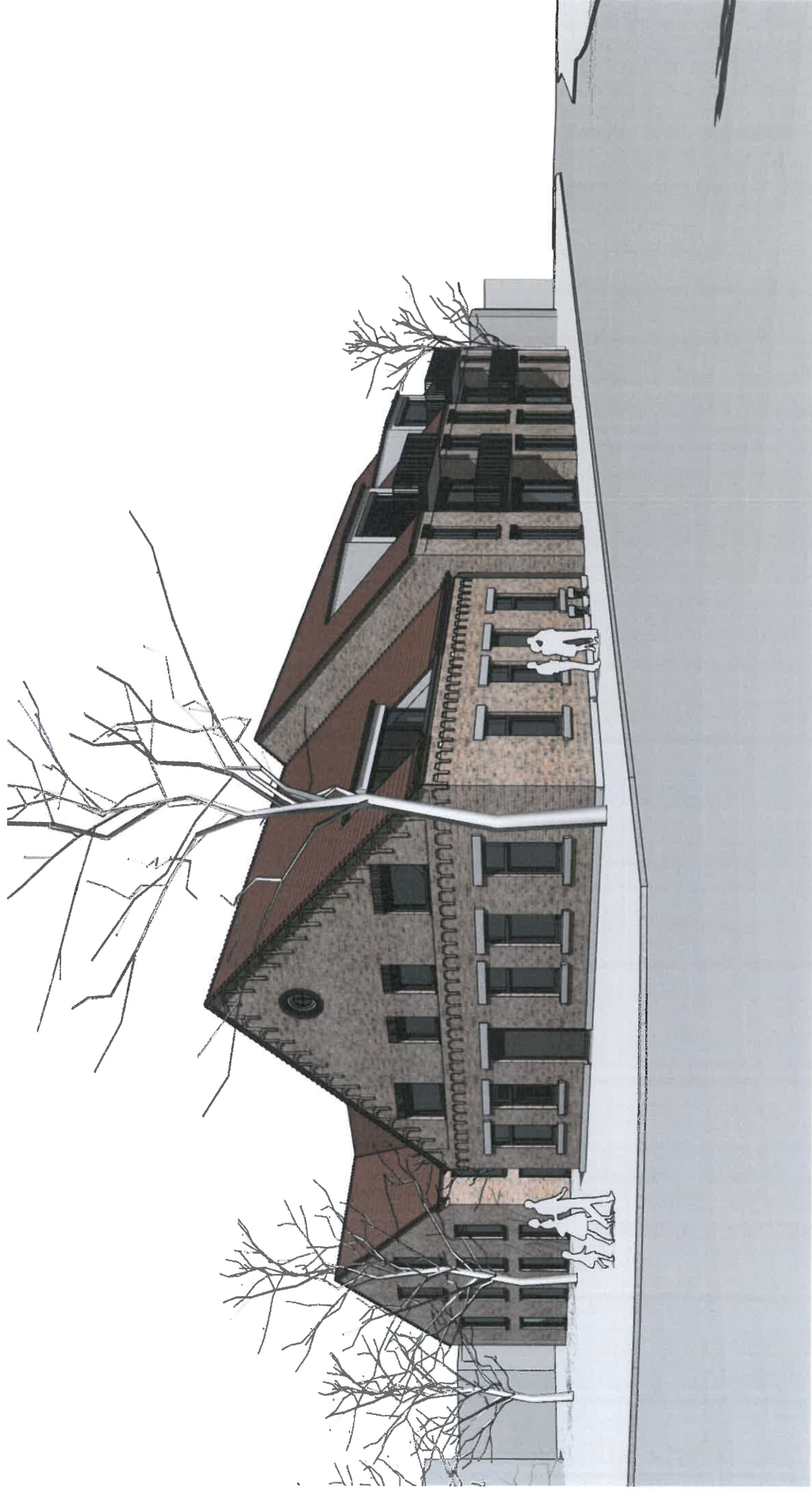
Das B-Plan Verfahren ist erforderlich, da neben einer Doppel / Einzelhausbebauung auch Geschosswohnungsbau in Anlehnung an die umliegende Bebauung geplant ist.

Die Giebelansicht des vorhandenen Wohngebäudes soll dabei erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Rehder Wohnungsbau GmbH

Joachim Rehder







SPD-Fraktion Holm

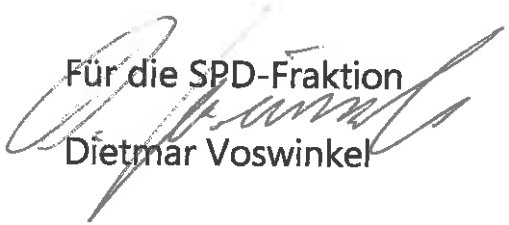
Begleitantrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet nördlich der Schulstraße, östlich der Hauptstraße (B431) und südlich der Straße Im Winkel

Die SPD-Fraktion im Gemeinderat Holm beantragt folgenden Begleitbeschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 28:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

Für den zu erstellenden Bebauungsplan soll festgeschrieben werden, dass bei den Mehrfamilienhäusern 30% der Wohneinheiten mietpreisgebunden und mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden sollen.

Für die SPD-Fraktion


Dietmar Voswinkel

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0736/2018/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 13.07.2018
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	06.09.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	20.09.2018	öffentlich

Änderung der Vergaberichtlinien für die Vergabe der Wohnbaugrundstücke für das B-Plangebiet Nr. 27

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der am 22.03.2018 durch die Gemeindevertretung beschlossenen Vergaberichtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke im B-Plangebiet Nr. 27 erfolgte nunmehr eine Überprüfung der aktuellen Bewerberzahl durch Abfrage. Hierbei wurden gemäß der Vergaberichtlinien zunächst nur die Holmer Bürgerinnen und Bürger bzw. ehemaligen Holmer Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt, die Kinder haben und auch die sonstigen genannten Voraussetzungen der Vergaberichtlinien erfüllen.

Die Vergaberichtlinien regeln nicht, wie verfahren werden soll, wenn mehrere Bewerber die genannten Voraussetzungen erfüllen. Daher sollten die Vergaberichtlinien dahingehend geändert werden, dass das Antragsdatum über die Rangfolge entscheidet, wenn mehrere Bewerber die Voraussetzungen erfüllen. Ein entsprechender Entwurf über die Änderung der Vergaberichtlinien vom 22.03.2018 ist als Anlage beigefügt.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

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

Hüttner

Anlagen:

Entwurf der gemeindlichen Vergaberichtlinien

der Gemeinde Holm

für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke B-Plan 27 vom 22.03.2018

Die Gemeindevertretung Holm hat in ihrer Sitzung am 20.09.2018 die Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke B-Plan 27 vom 22.03.2018 ergänzt. Folgende Vergaberichtlinien gelten mit Beschluss vom 20.09.2018:

1. Die Gemeinde Holm stellt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Baugrundstücke ausschließlich zur Eigennutzung der Käuferinnen und Käufer ohne Grundbesitz 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

Erfüllen mehrere Bewerber die Voraussetzungen, entscheidet das Antragsdatum in der Bewerberliste.

- 2.2. Spätestens bei der Fertigstellung eines Eigenheimes 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. Aspekte sind 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 für die Gemeinde Holm 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 vergebenen 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 20.09.2018

Gemeinde Holm

Der Bürgermeister

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 pfinghoff

arne evensen

björn schultner

marcus oldörp

florian köthe

christiane schaefer

silke meinke

meike schaefer

reinhold günter

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

Ratzburg

Neubau Gemeinschaftsschule, Erweiterung Ernst-Barlach-

Realschule

Schwarzenbek

Sanierung und Umbau Altes Gymnasium zur

Gemeinschaftsschule

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

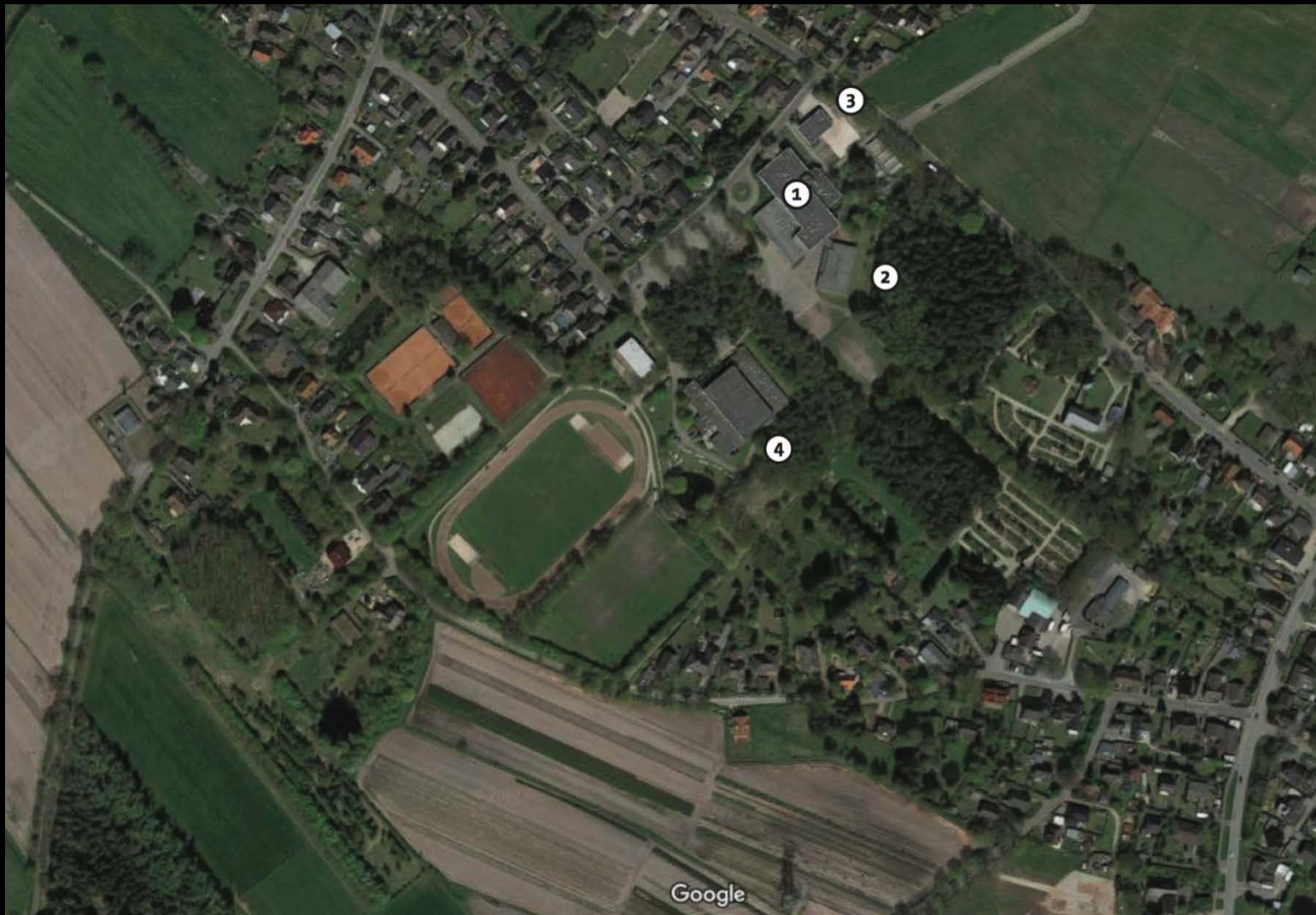
3.0 LÖSUNGSANSÄTZE

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

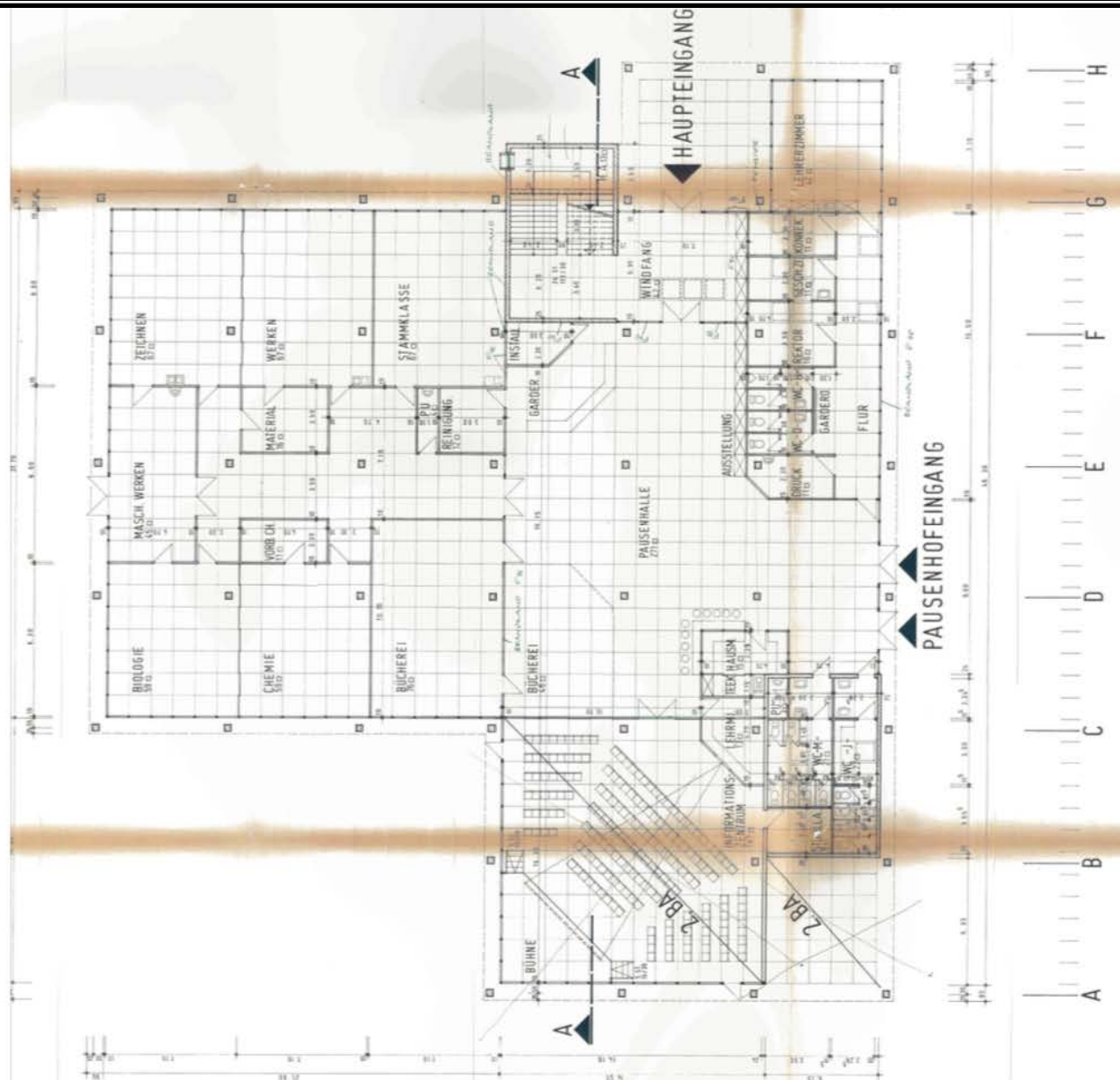
Bauherr:
Schulverband
Schulzentrum Moorrege

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.

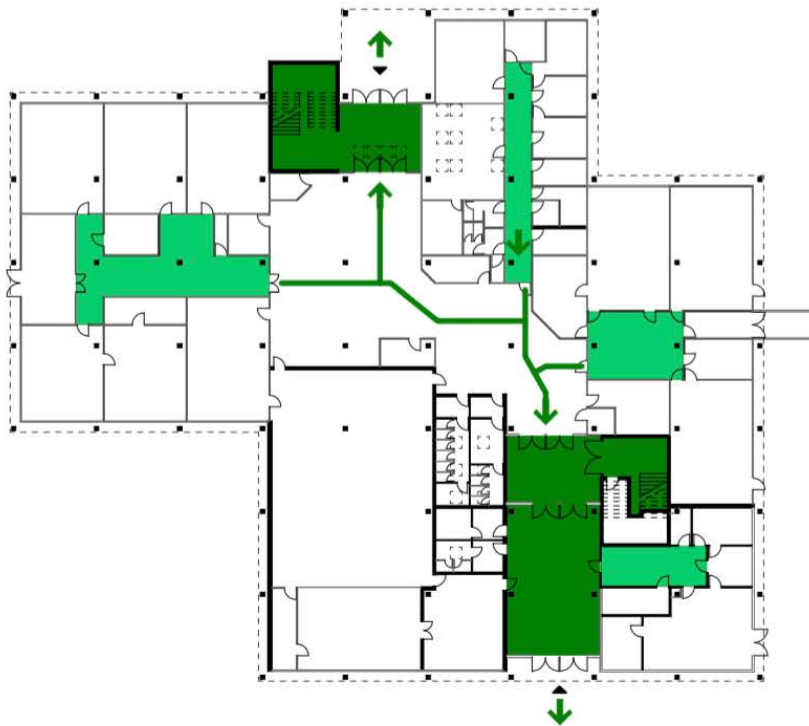
Fehlen der Gruppenräume.



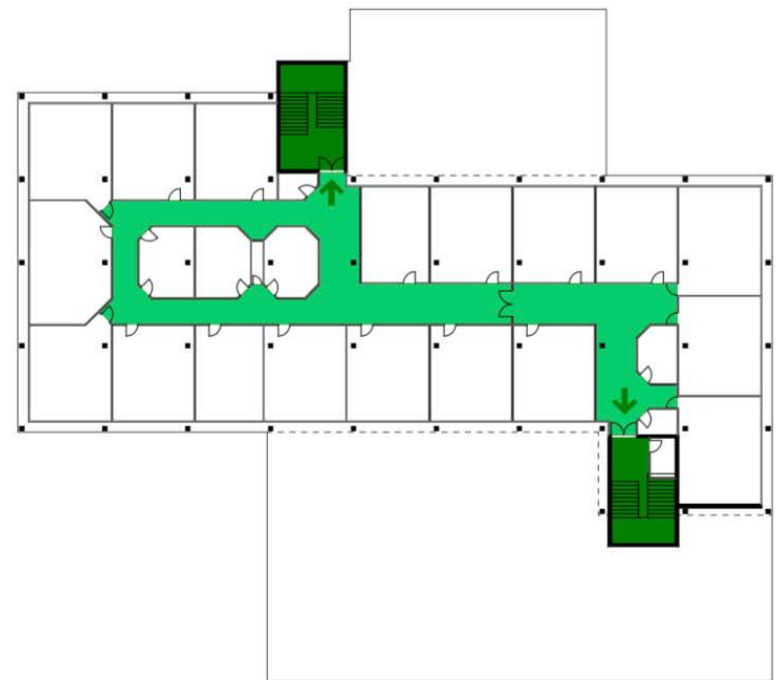








Fluchtwege EG



Fluchtwege 1.OG



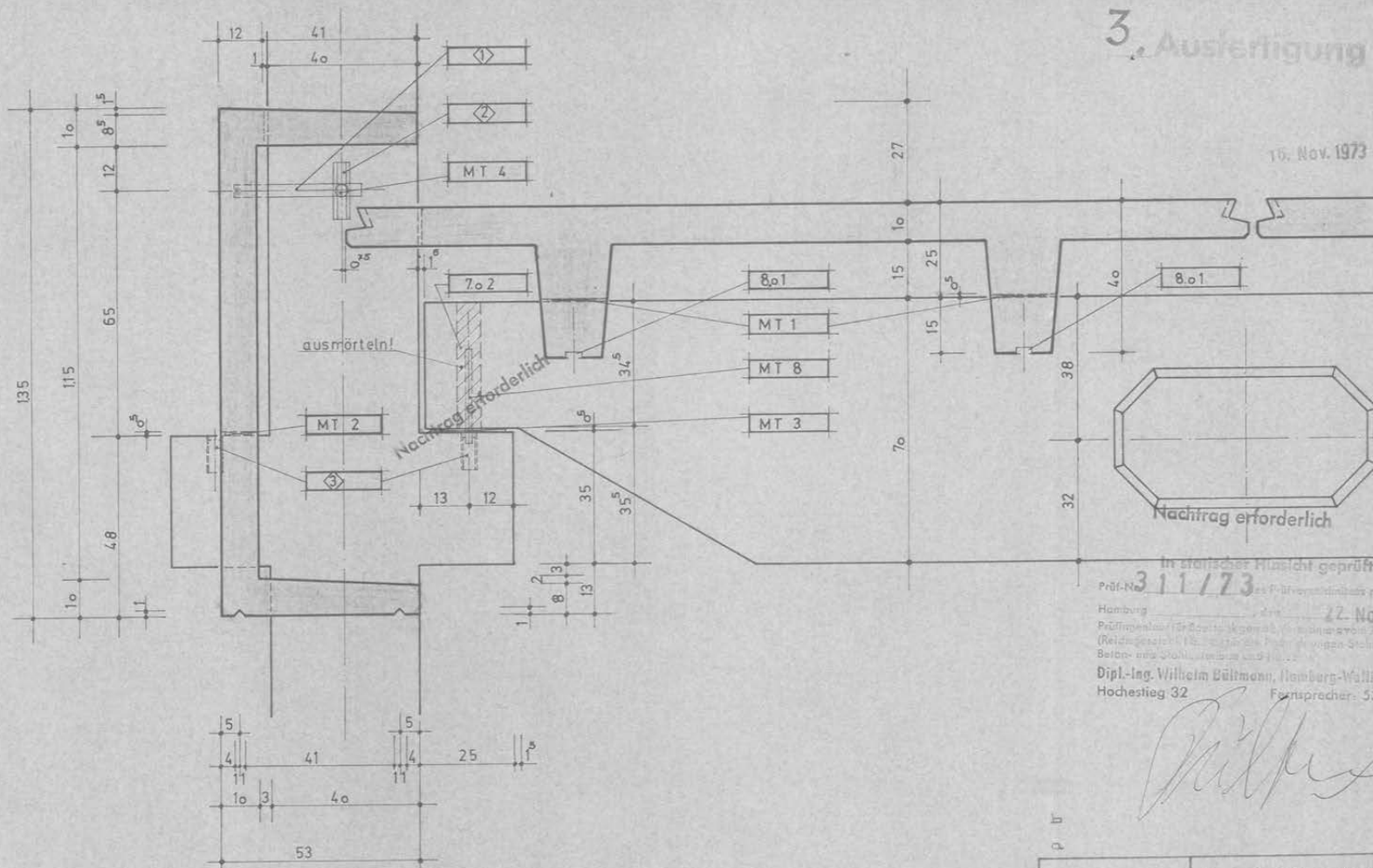








16. Nov. 1973



Nachtrag erforderlich

Im Deutschen Buchhandel erhältlich

Prüf-Nr. 311/73 des Prüfungsverfahrens nach Ziff. 29

Hamburg, den 22. Nov. 1973

Dipl.-Ing. Wilhelm Bultmann, Hamburg-Wallingerbüttel

Hochstieg 32 Fernsprecher: 536 60 09

11/18/19

1875

--	--

oil	1	Fassa de-mittiger-Anschluß-
-----	---	-----------------------------

Zeit	Geschoß
------	---------

[illegible]

117ENTRUM MOORREGE

[illegible]

10	G. 5073	G. 5073	School	6.9.73
----	---------	---------	--------	--------

[illegible]

au GmbH

ndetail | Schulzentrum Mo

Detail | CondaZentrum Mo

OBERFLÄCHENBEHANDLUNG

DER TEILE S. WERKZEICHNUNG

Detail 1	Fassade-mittiger-Anschluß-Geschoß
----------	-----------------------------------

SCHULZENTRUM MOORREGE

M 1:10	122	Datum	22.9.73	Datum
	G. Sacke	6.9.73	Scheel	6.9.73

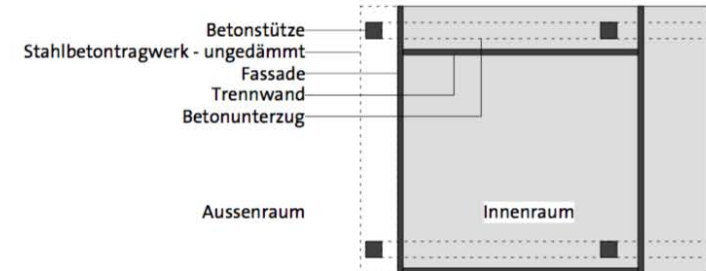
Max Giese Bau GmbH

Max Giese Bau GmbH

VARIANTEN DER FASSADENSANIERUNG

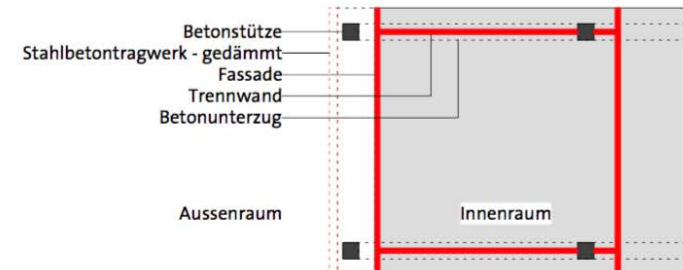
BESTANDSAUFNAME

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



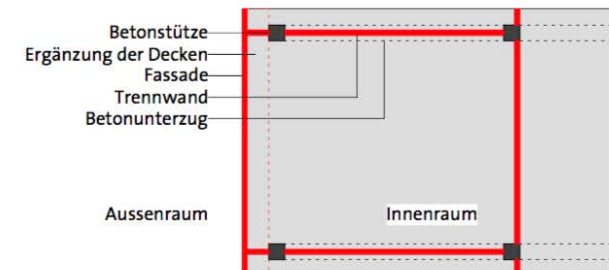
VARIANTE A

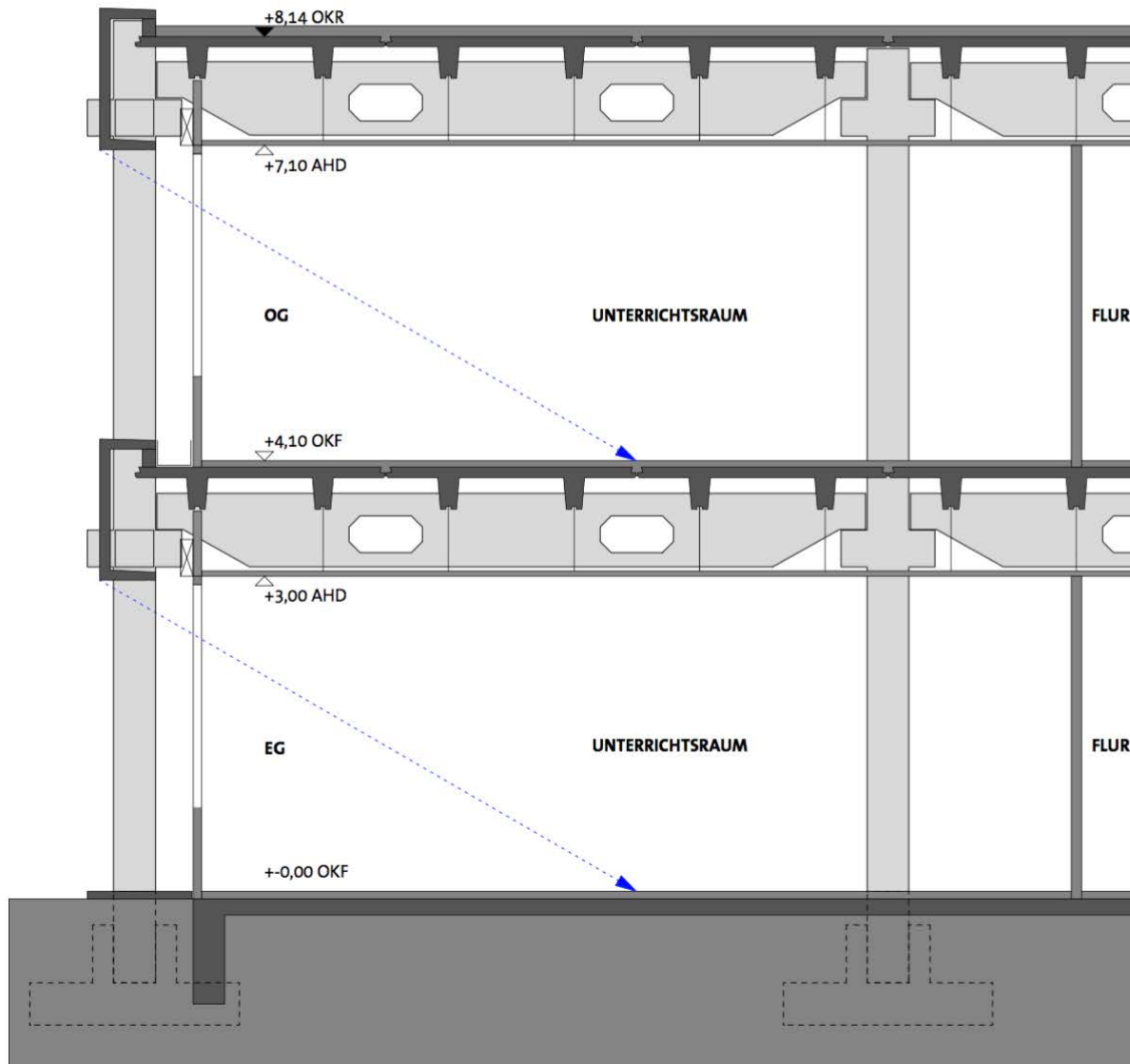
Erneuerung der Fassade an vorhandener Stelle mit Dämmung der Wärmebrücken.
Guter Wärmeschutz (gem. Schulbaurichtlinie).
Entschärfung fast aller Wärmebrücken.
Große Oberfläche mit viel Wärmeabstrahlung.
Verminderte Tageslichtnutzung durch Auskragung der tragenden Konstruktion.
Sichtbare Stahlbetonstützen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



VARIANTE B

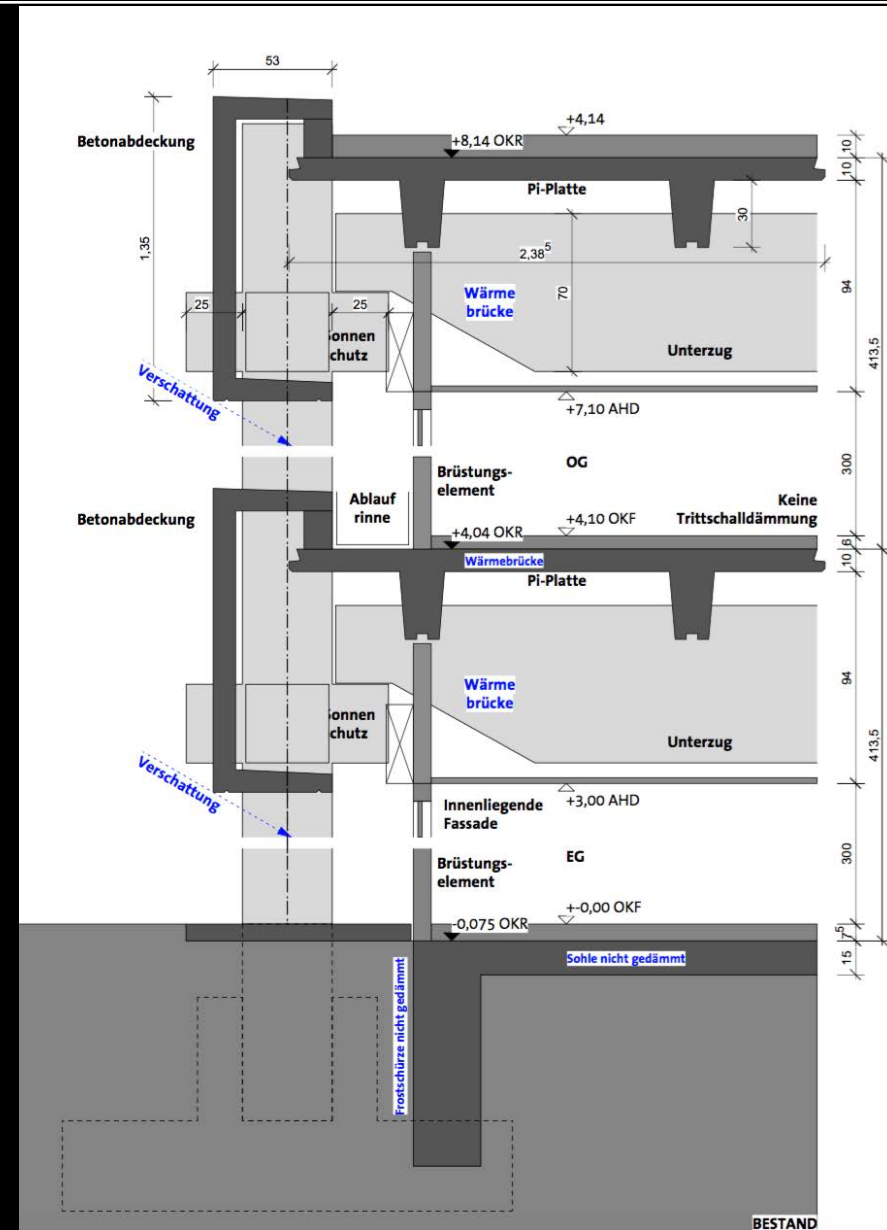
Neue Fassade vor Stahlbetontragwerk.
Sehr guter Wärmeschutz mit Beseitigung aller Wärmebrücken.
Keine erneute Bewitterung des Stahlbetontragwerks.
Verbesserte Tageslichtnutzung durch entfallende Auskragung.
Vergrößerung der Räume.
Nutzerfreundliche Baudurchführung.
Zunächst Vertigstellung der neuen Fassade,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

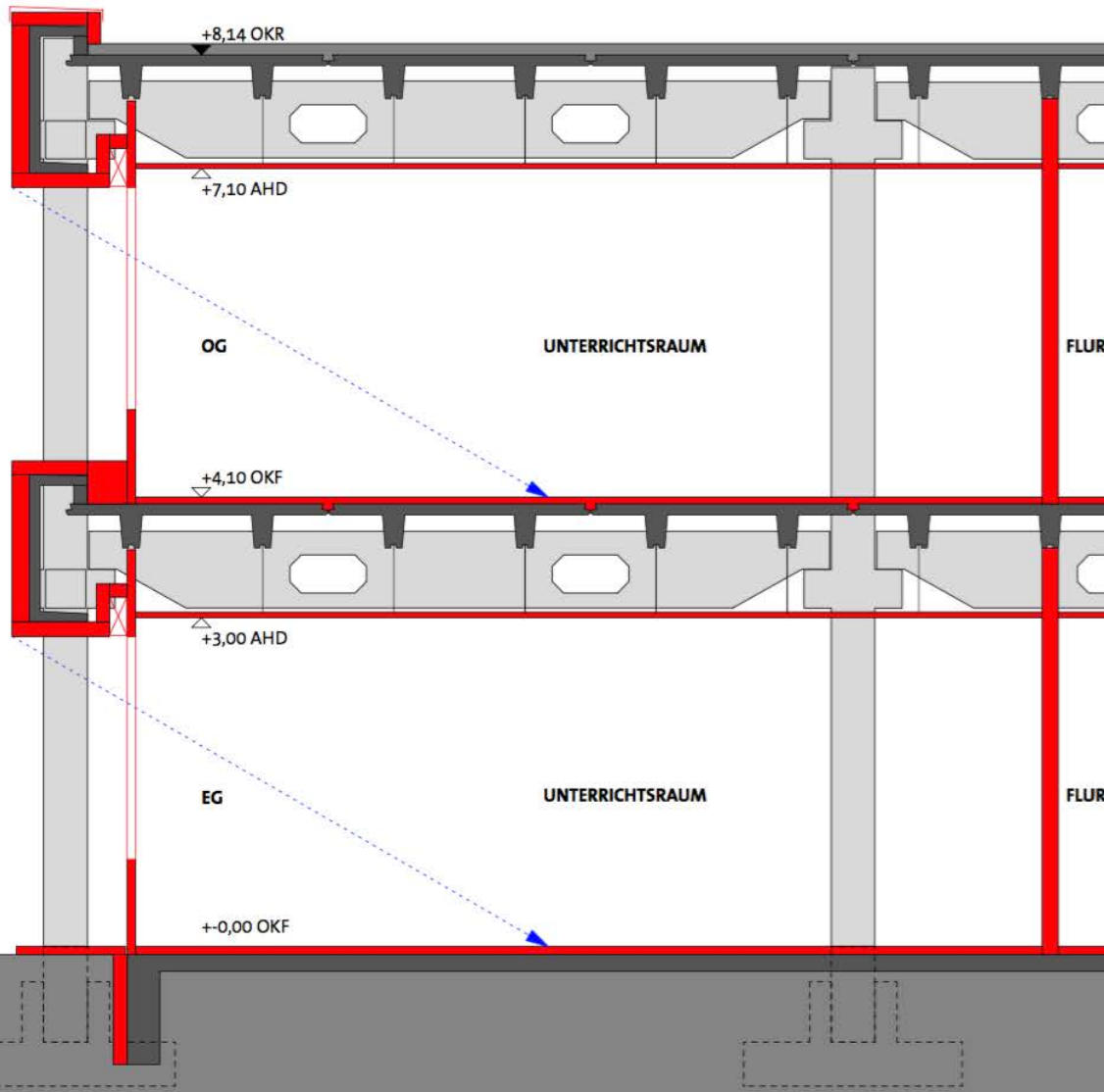




Fassade, Bestand

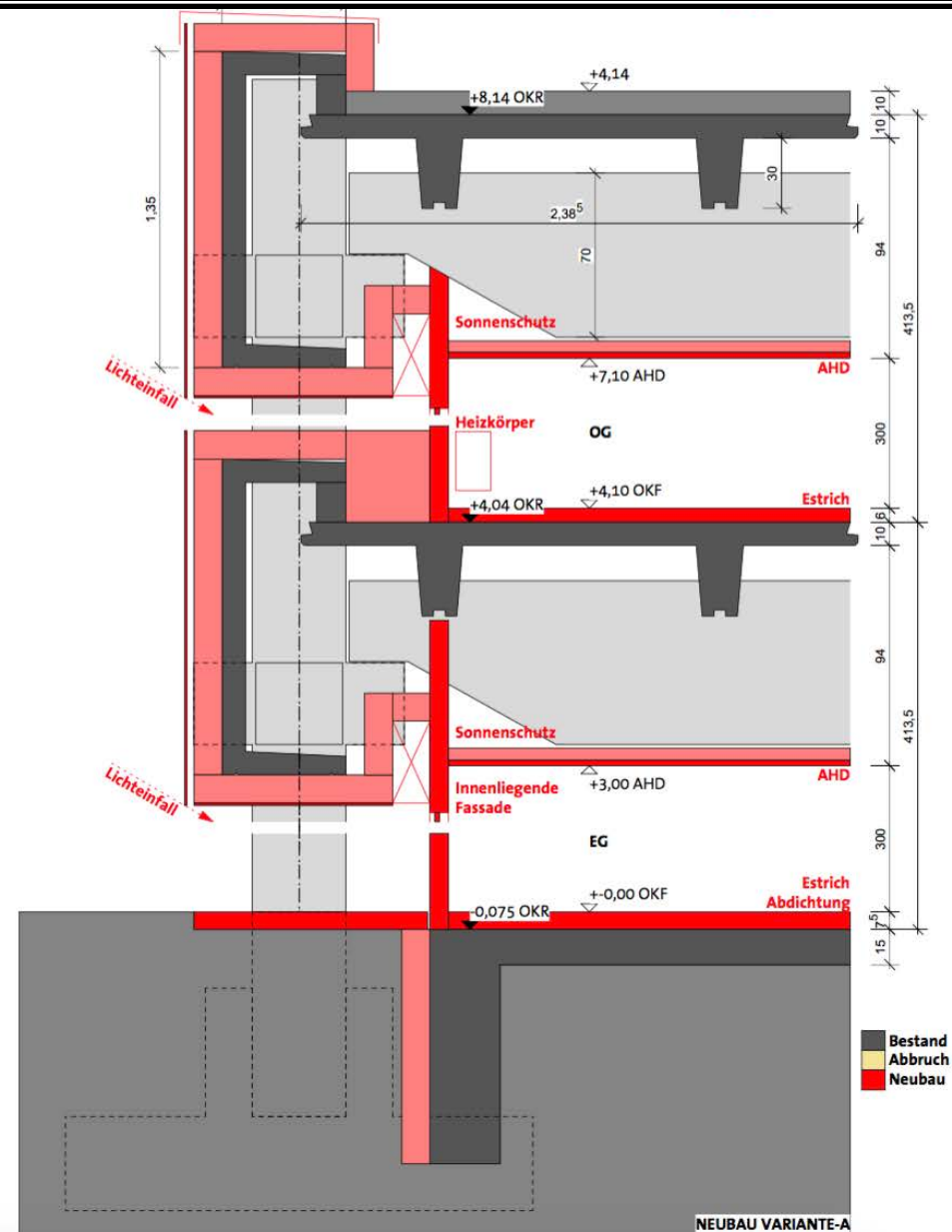
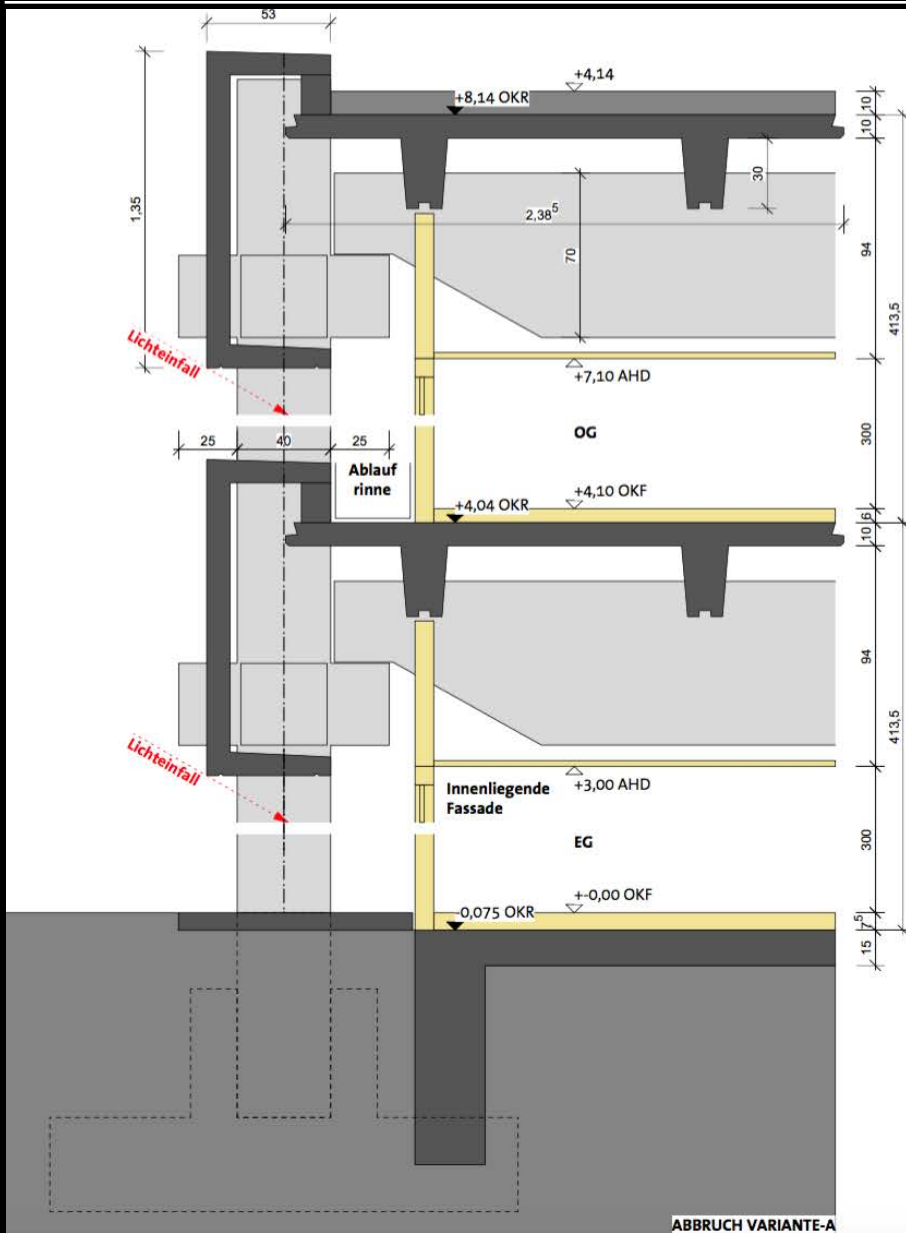
Durch den großen Rücksprung von Fassade zu Tragkonstruktion entstehen große Verschattungen, die sich nachteilig auf die Versorgung mit Tageslicht in den Unterrichtsräumen auswirken. Trotzdem ist der vorhandene Sonnenschutz teilweise nicht ausreichend. Die Fassade macht optisch keinen ansprechenden Eindruck. 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.

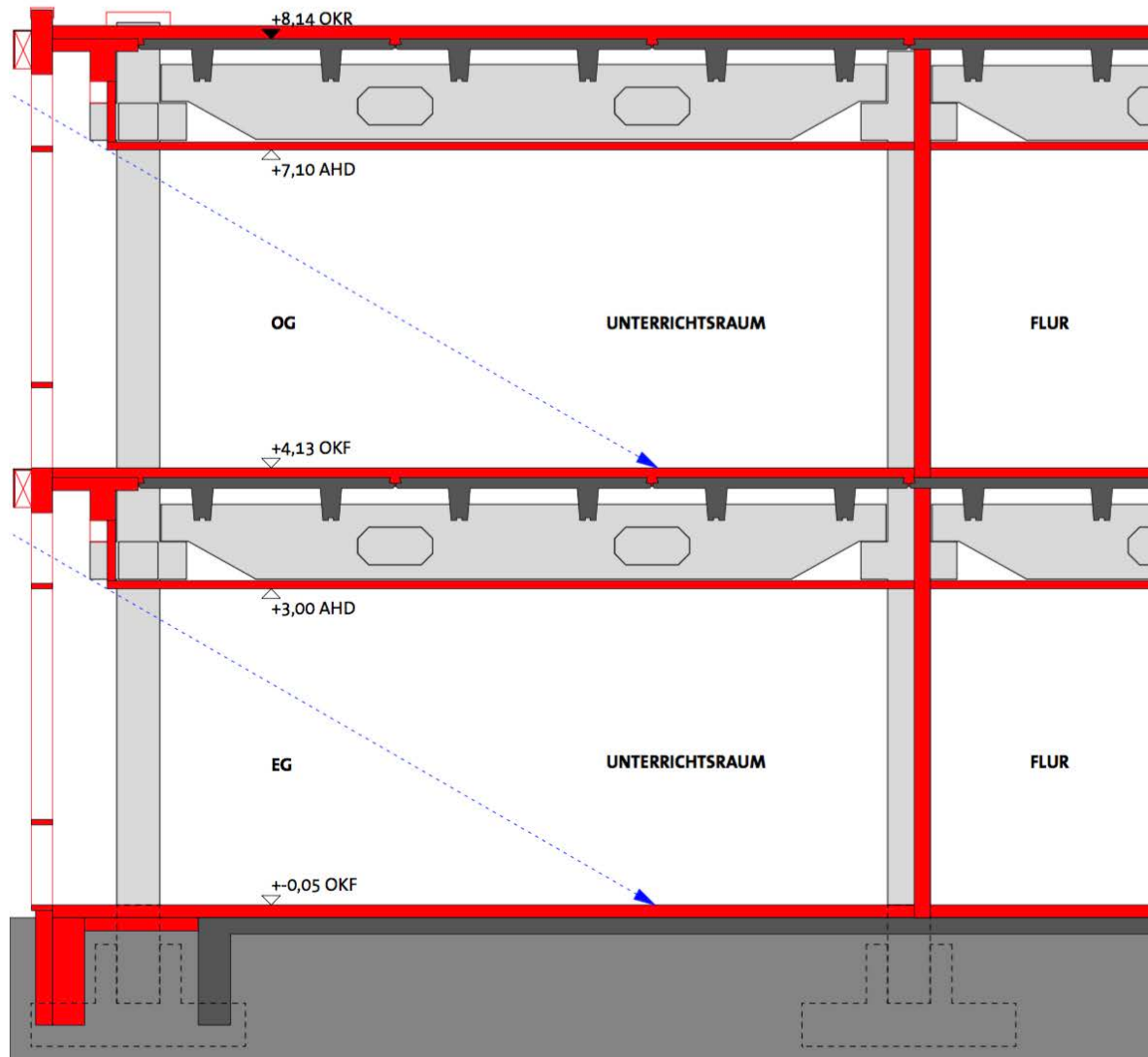




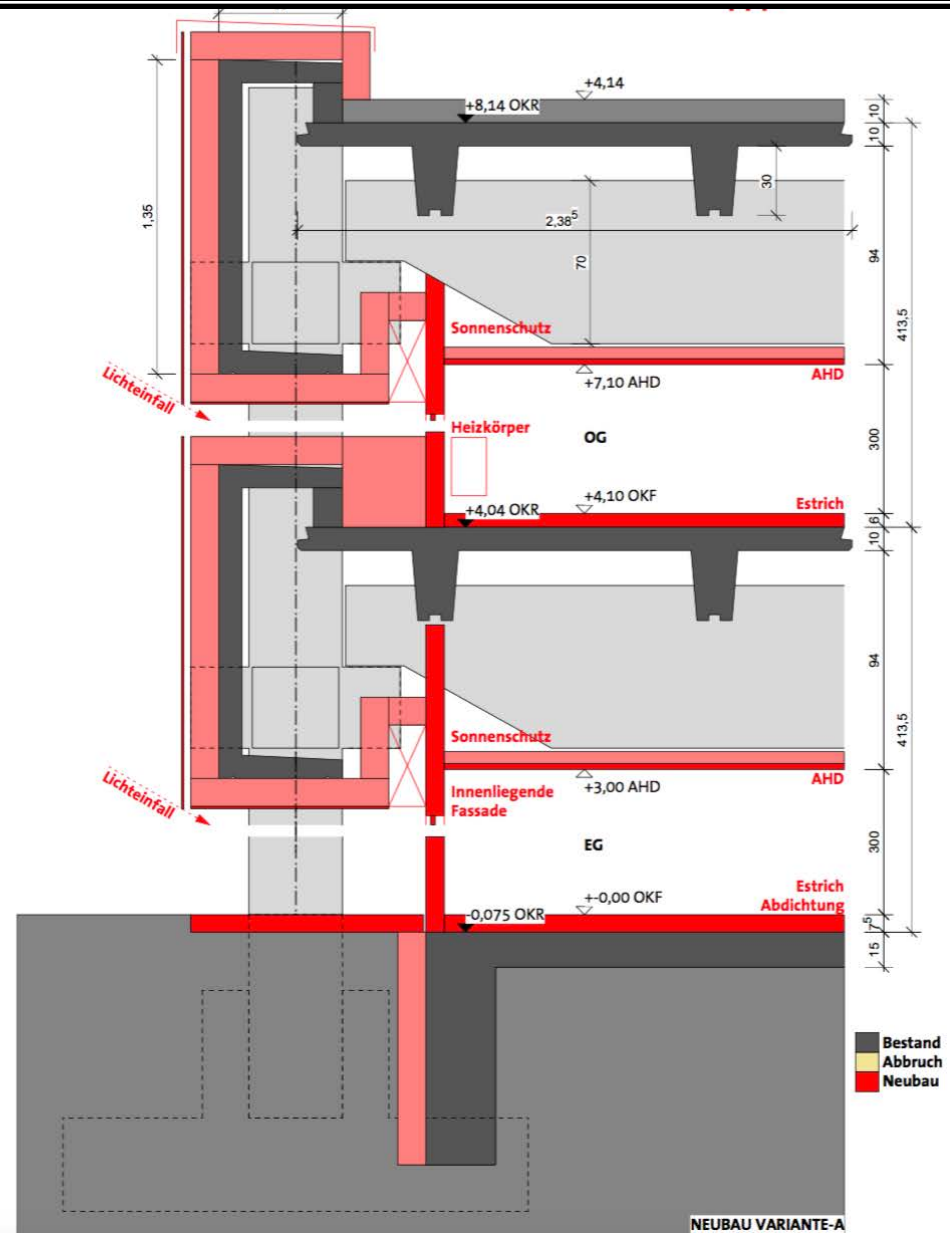
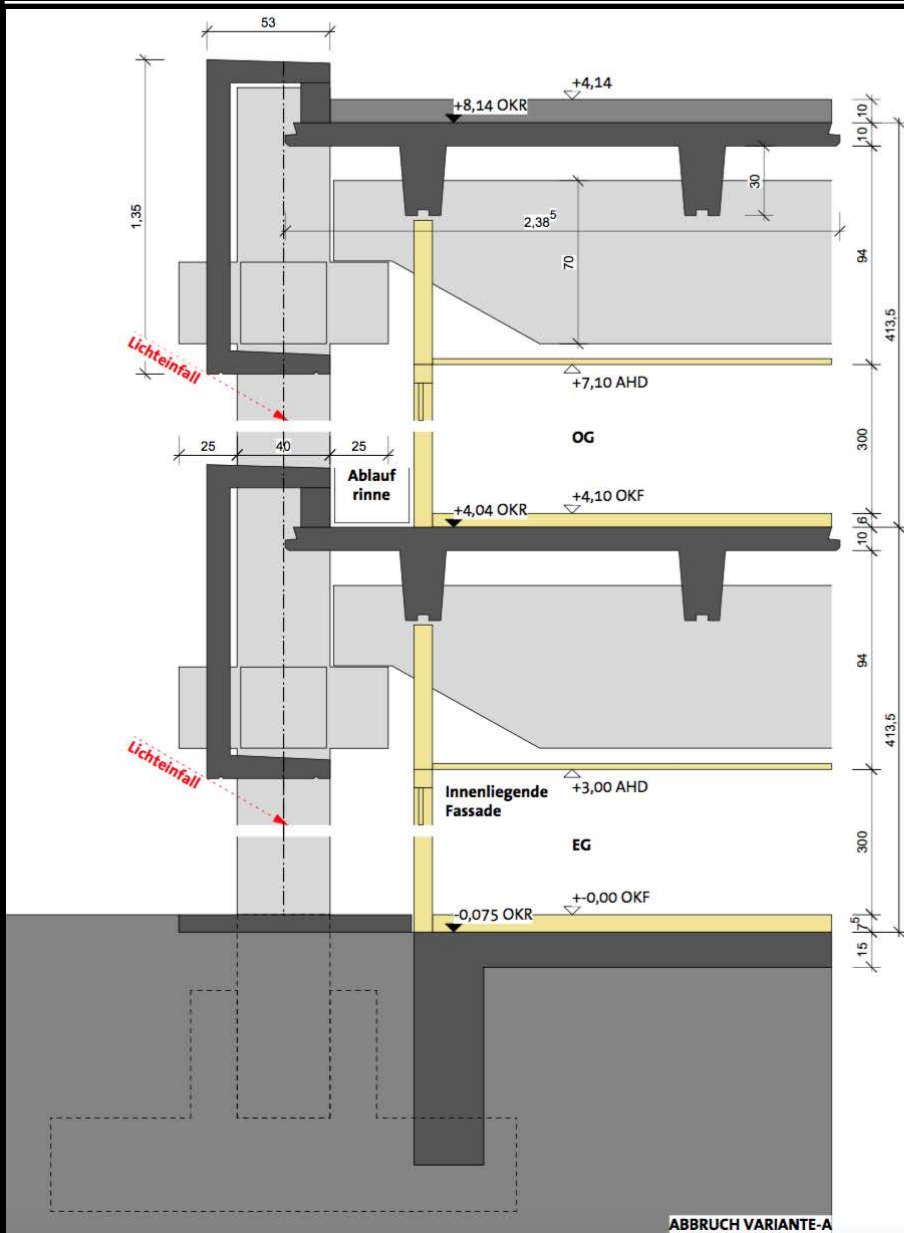
Fassade, Sanierungsvariante-A

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





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









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

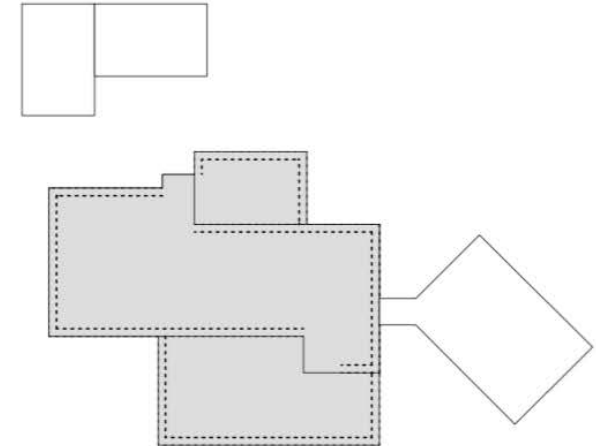
Bauabschnitte

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

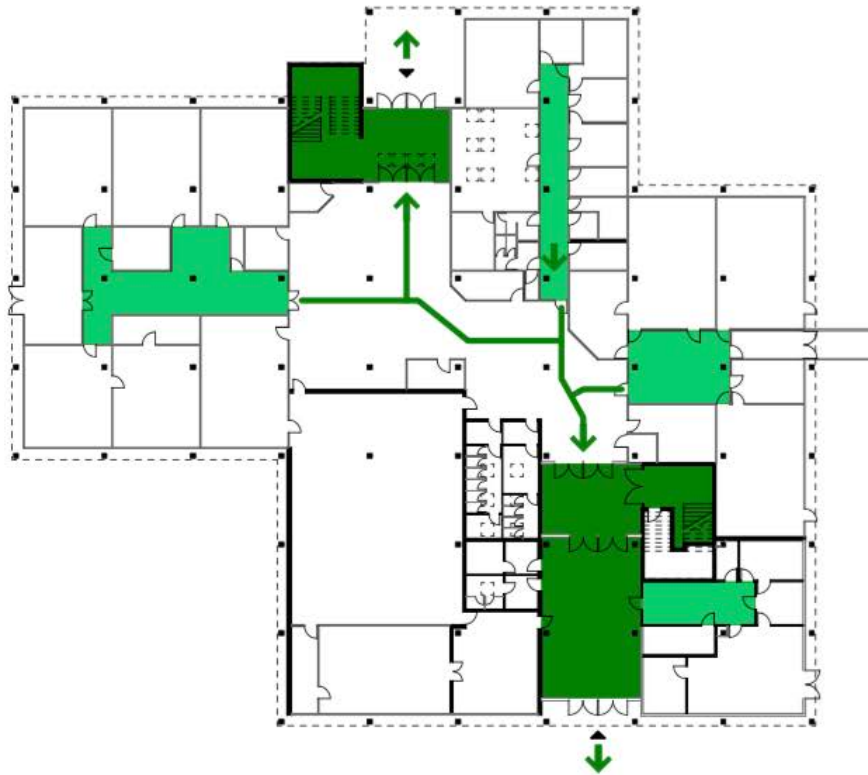
Das funktionale Schema des bestehenden Schulgebäudes weist folgende Mängel auf:

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.

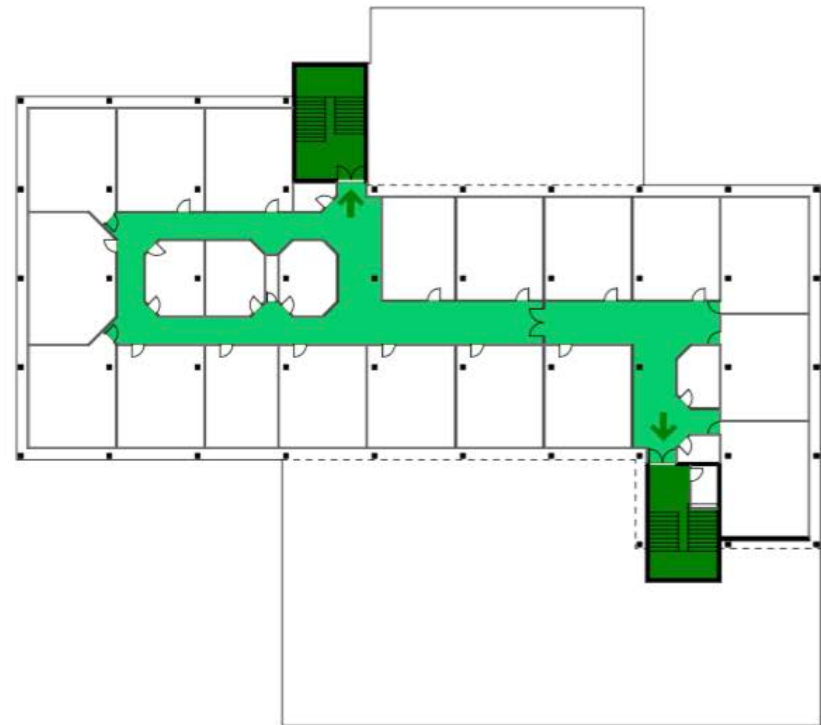
Tiefe Unterrichtsräume mit ungenügender Tageslichtversorgung.

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

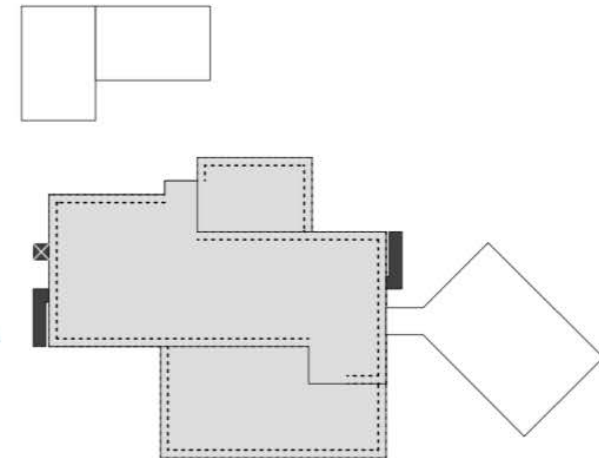
ca. 3 Jahre

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.

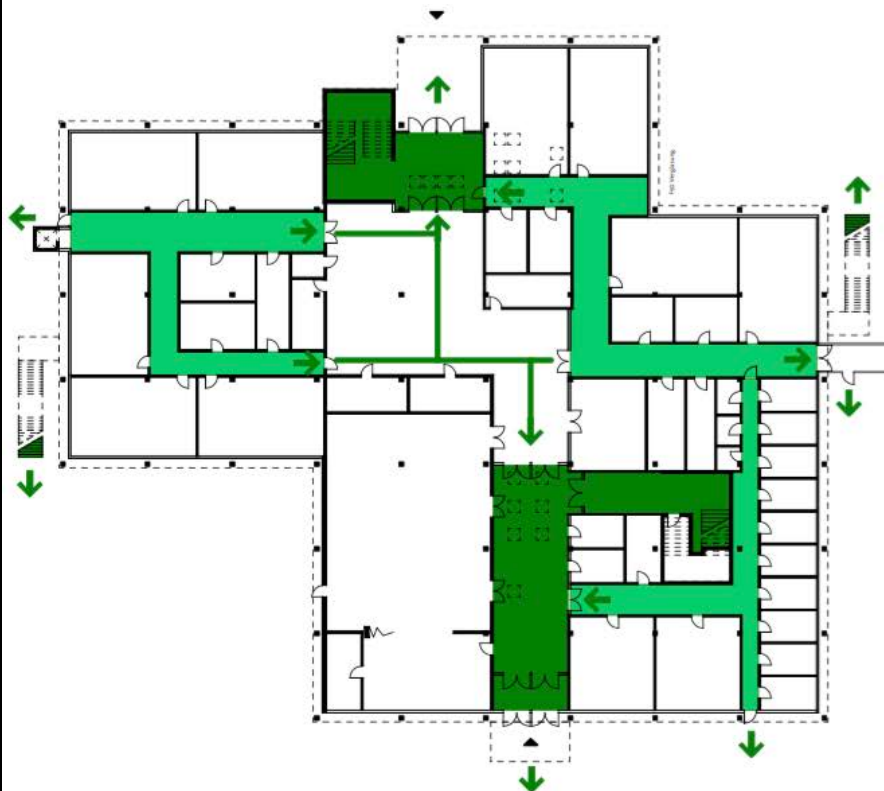
DIESE VARIANTE KANN NICHT EMPFOHLEN WERDEN.



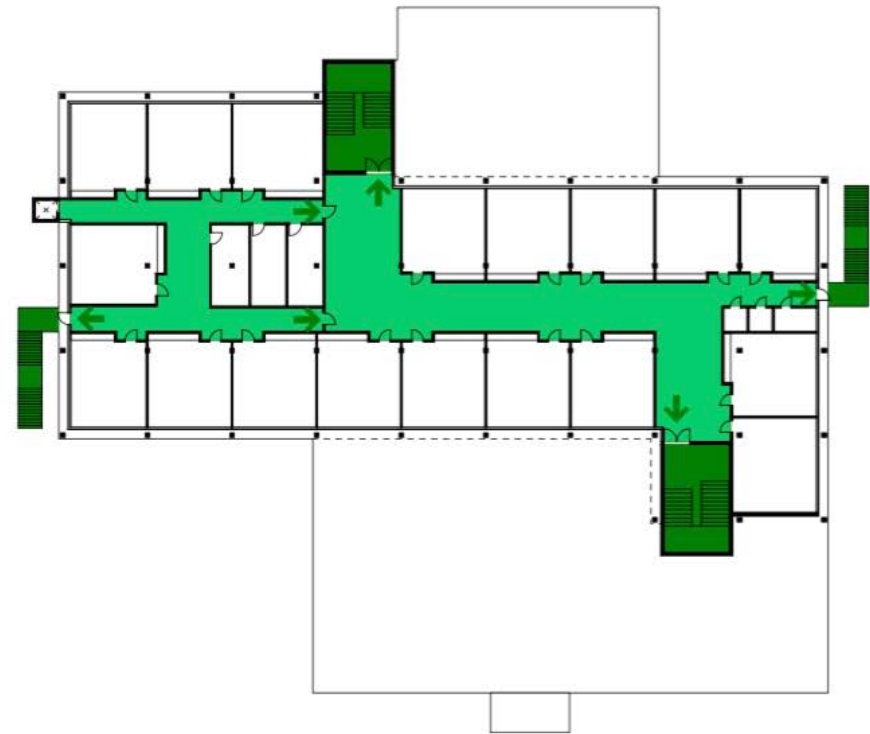
EG Variante 1		
Nutzungsart	m²	Anzahl Räume
Verwaltung	255,2	15
Sanitär	53,7	5
Nebenraum	152,44	7
Lehrmittel	20,41	1
Klassenraum	50,1	1
Ganztagsbereich	74,17	2
Fachraum	713,64	10
Aula	258,19	1
Abstell	4	1
Nutzfläche gesamt	1581,85	
Verkehrsfläche	0	
Windfang	68,36	
TRH2	51,52	
TRH1	52,13	
Pausenhalle	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	m²
BR1b	241,70	m²



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	

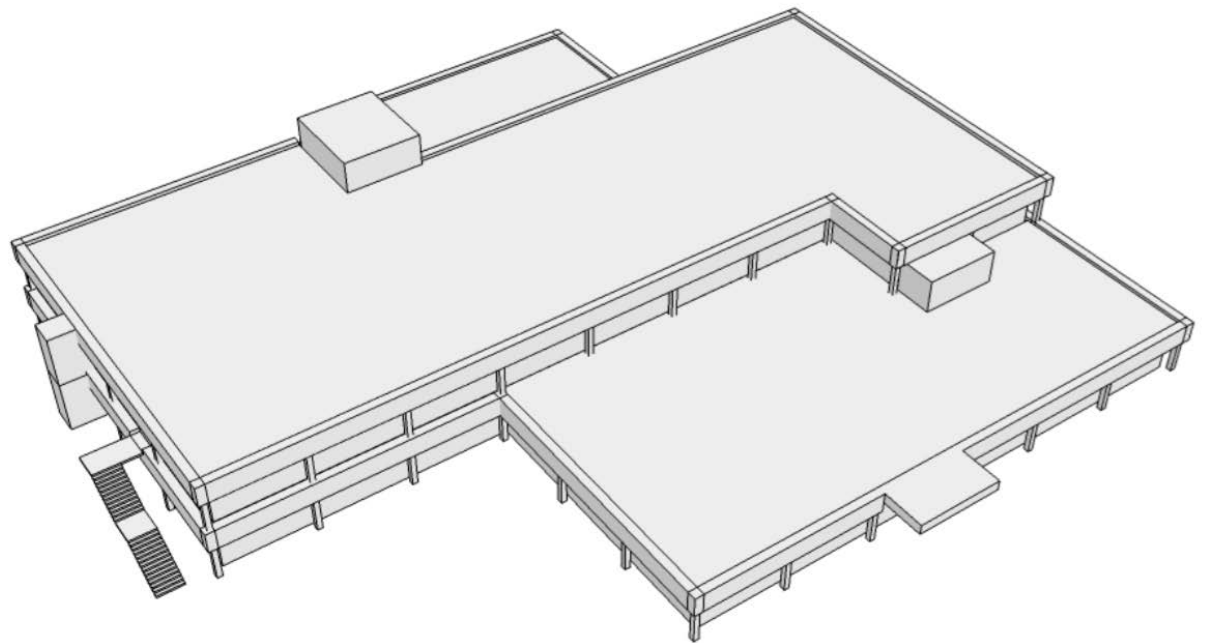


Fluchtwege EG



Fluchtwege 1.OG





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

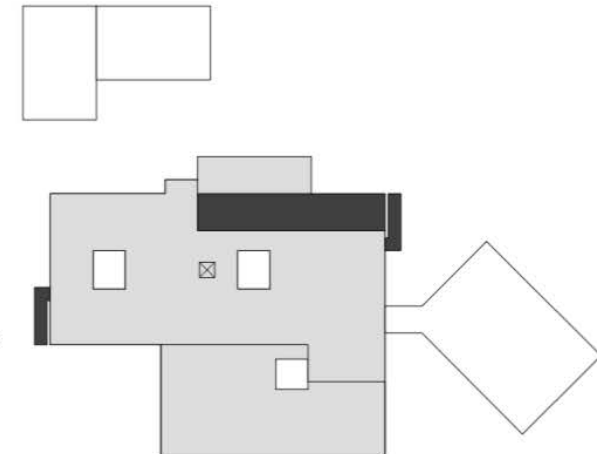
ca. 3 Jahre

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	



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



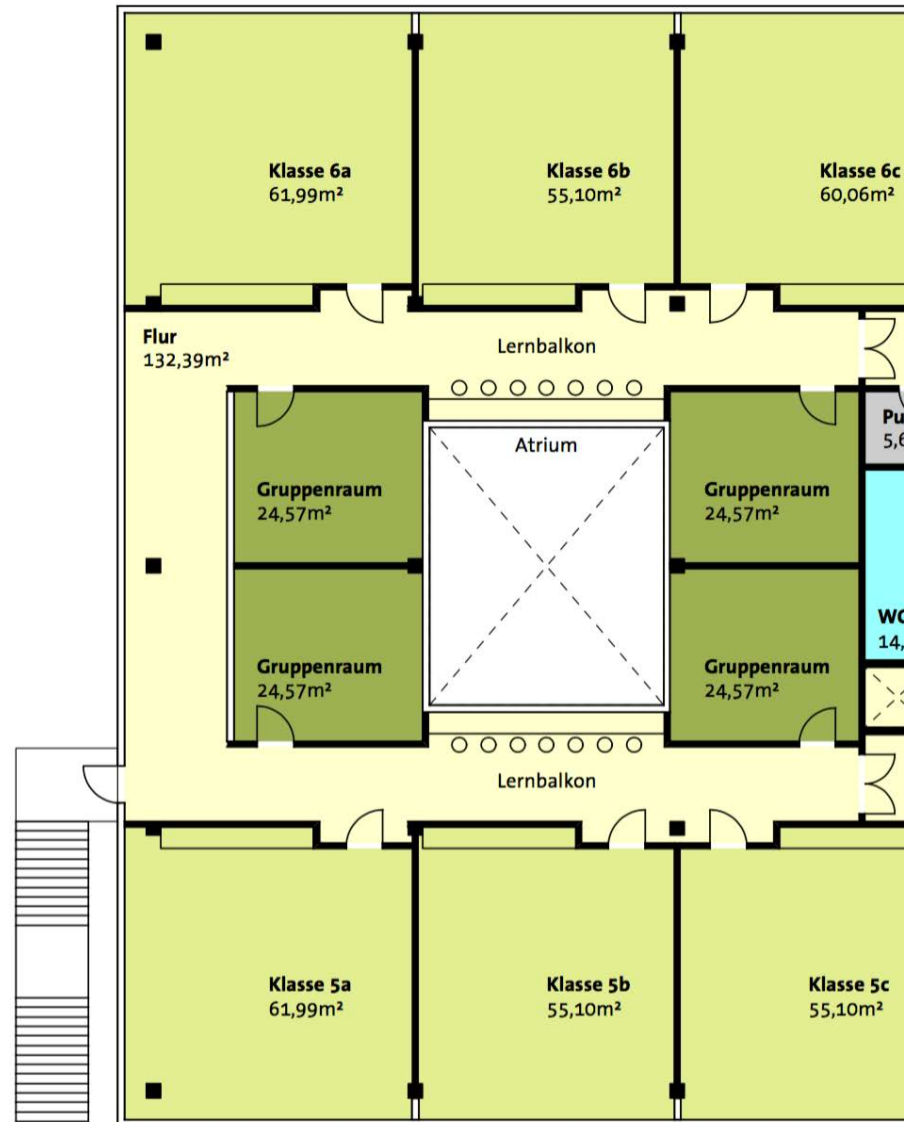
Referenz Gesamtschule Bad Mündler | Schulzentrum Moorrege



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



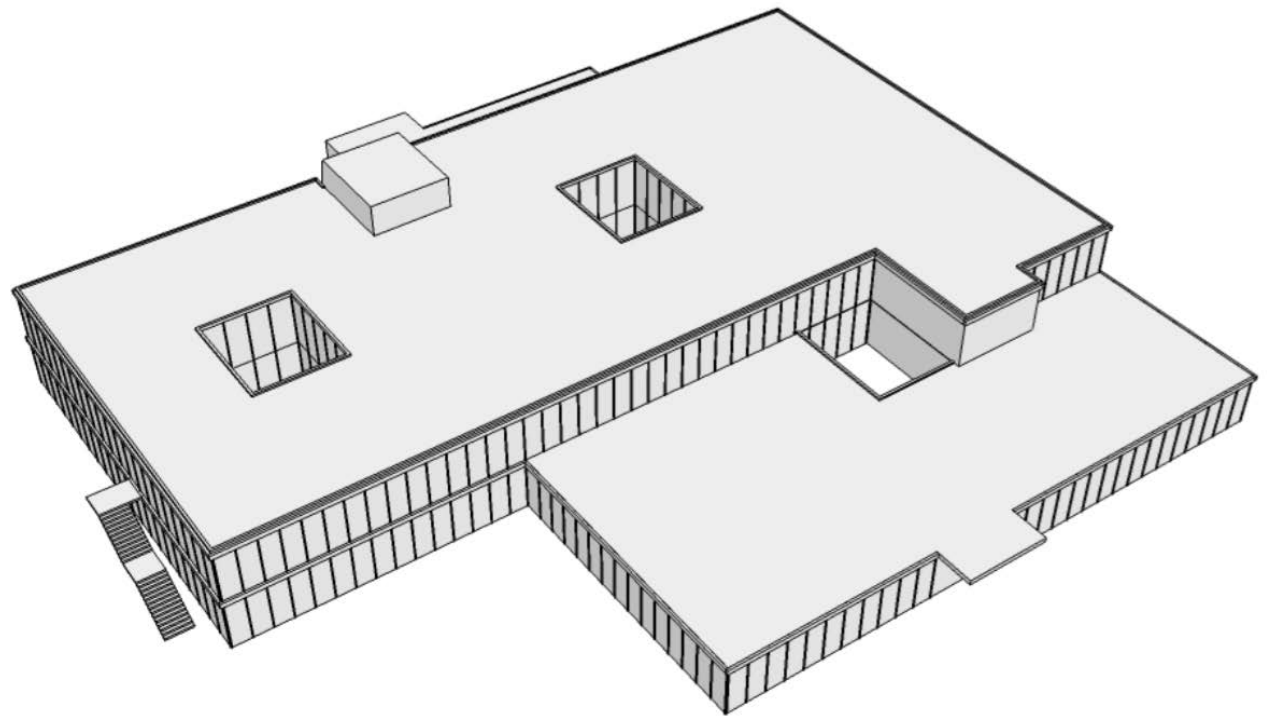
Fluchtwege 1.OG



EG



1.OG



VARIANTE 3 NEUBAU

GEPLANTE MASSNAHMEN

Die Variante 3 sieht Abriss und Neubau des Schulgebäudes.

Baukosten

11.529.290,57€

Bauzeit

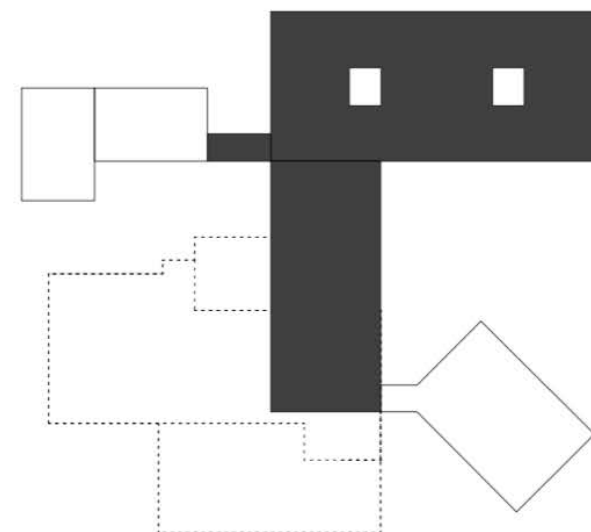
ca. 2 Jahre

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

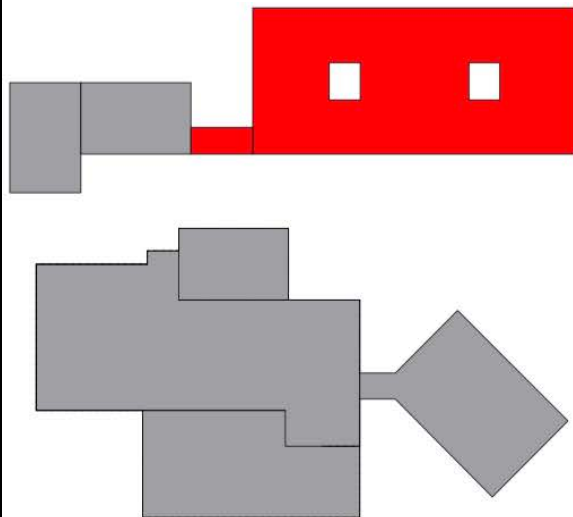


Prinzipschema

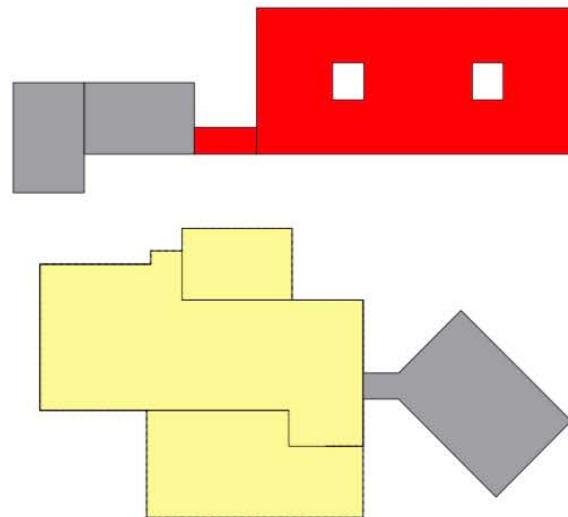
FAZIT

Eine sehr gute räumliche und technische Qualität.

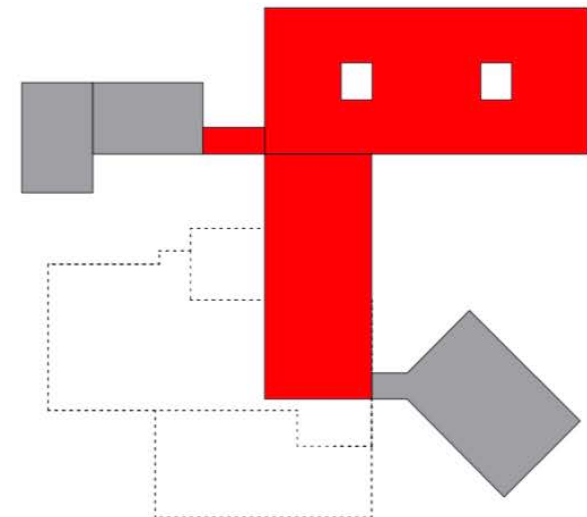
DIESE VARIANTE KANN EMPFOHLEN WERDEN.



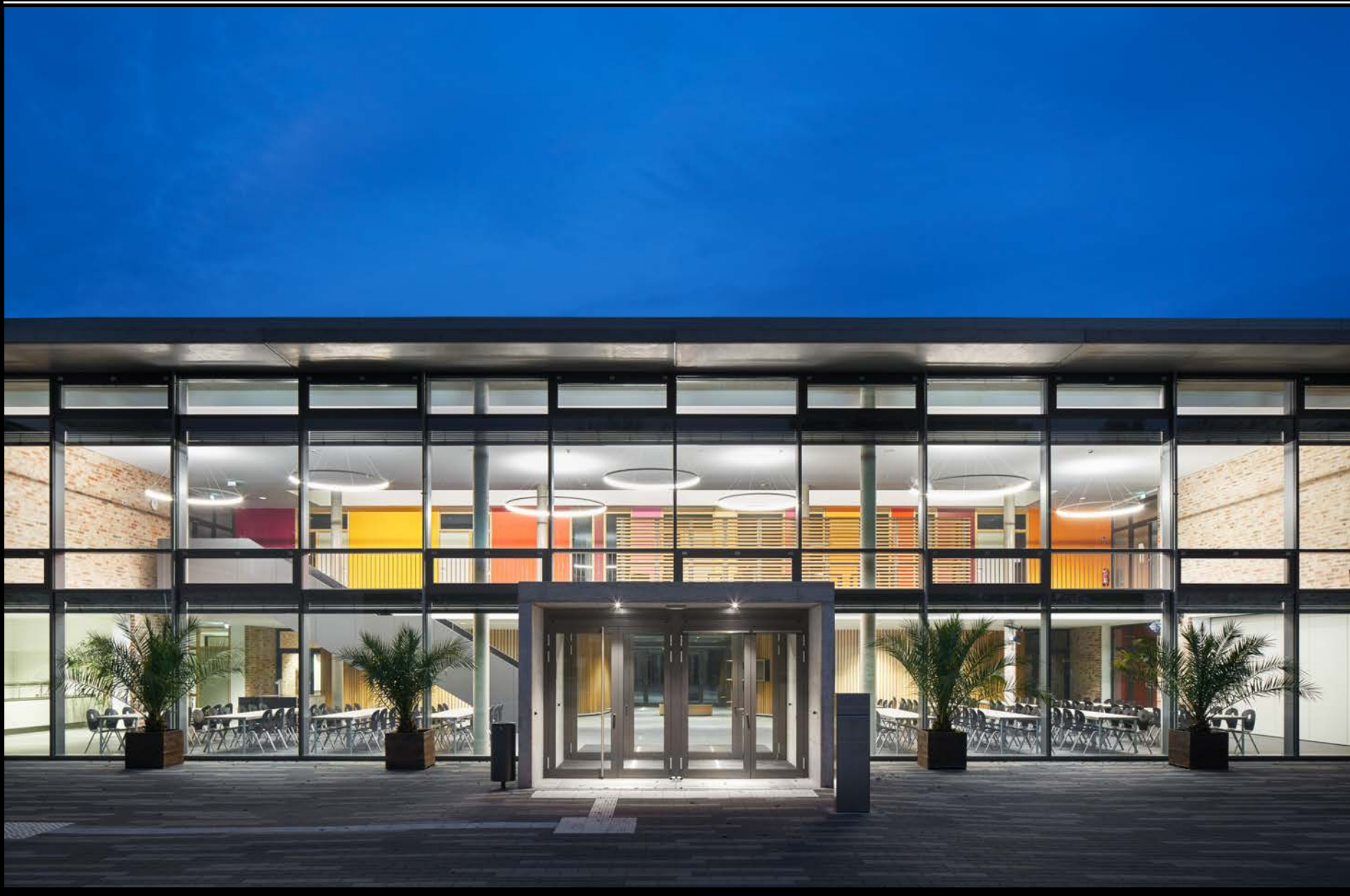
Schritt -1
Neubau Klassentrakt

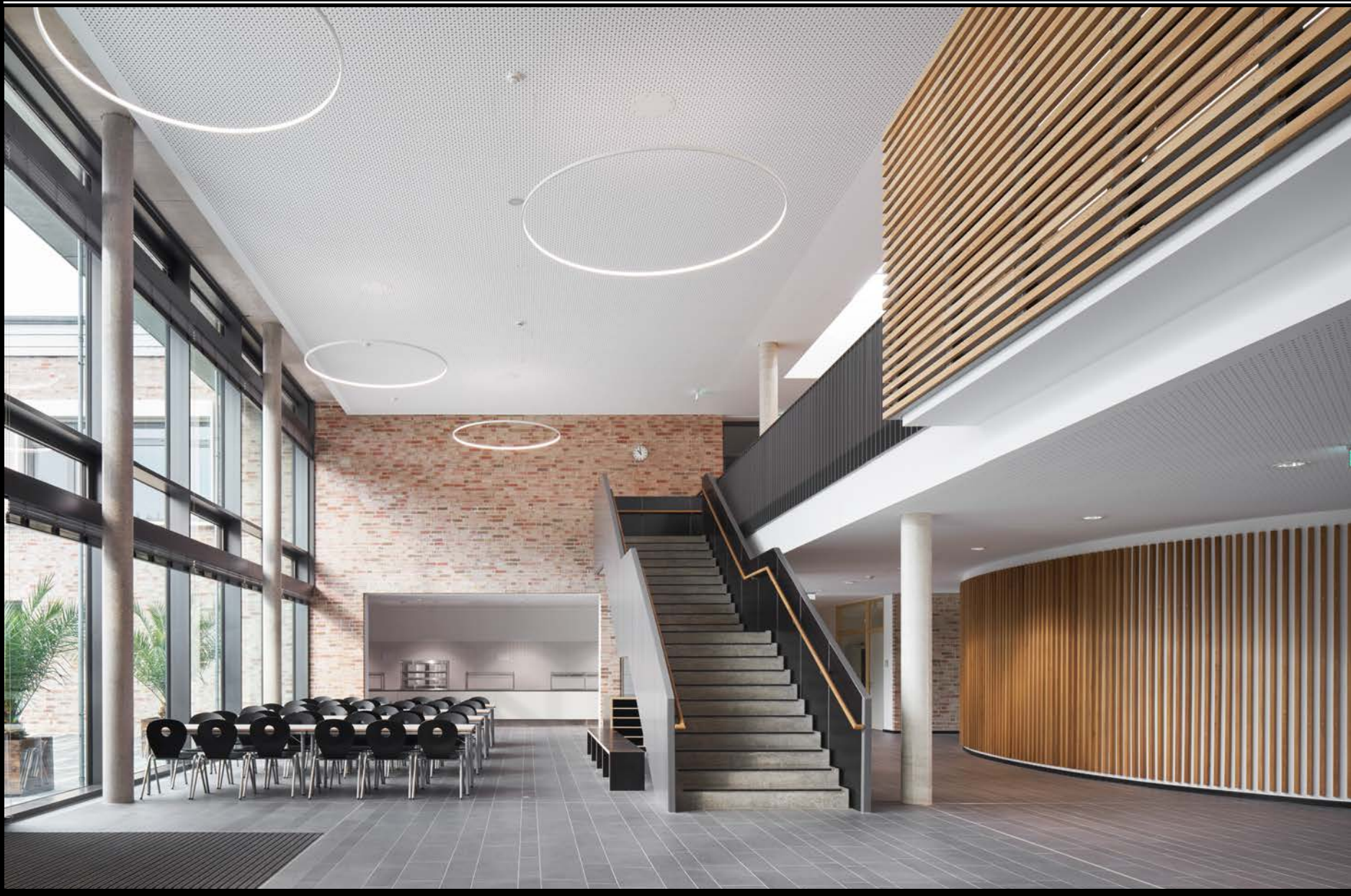


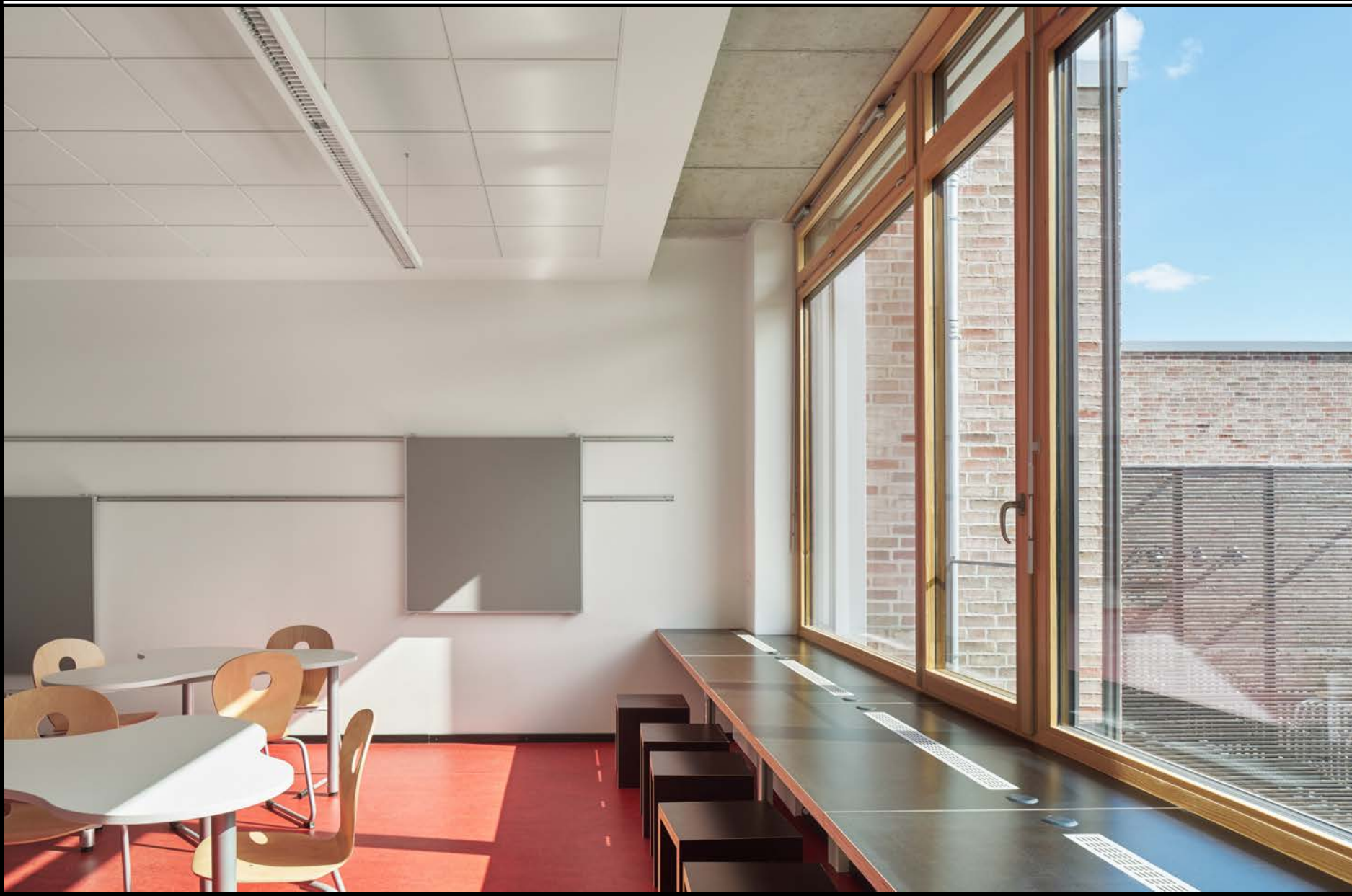
Schritt -2
Abriss des Bestandsgebäudes

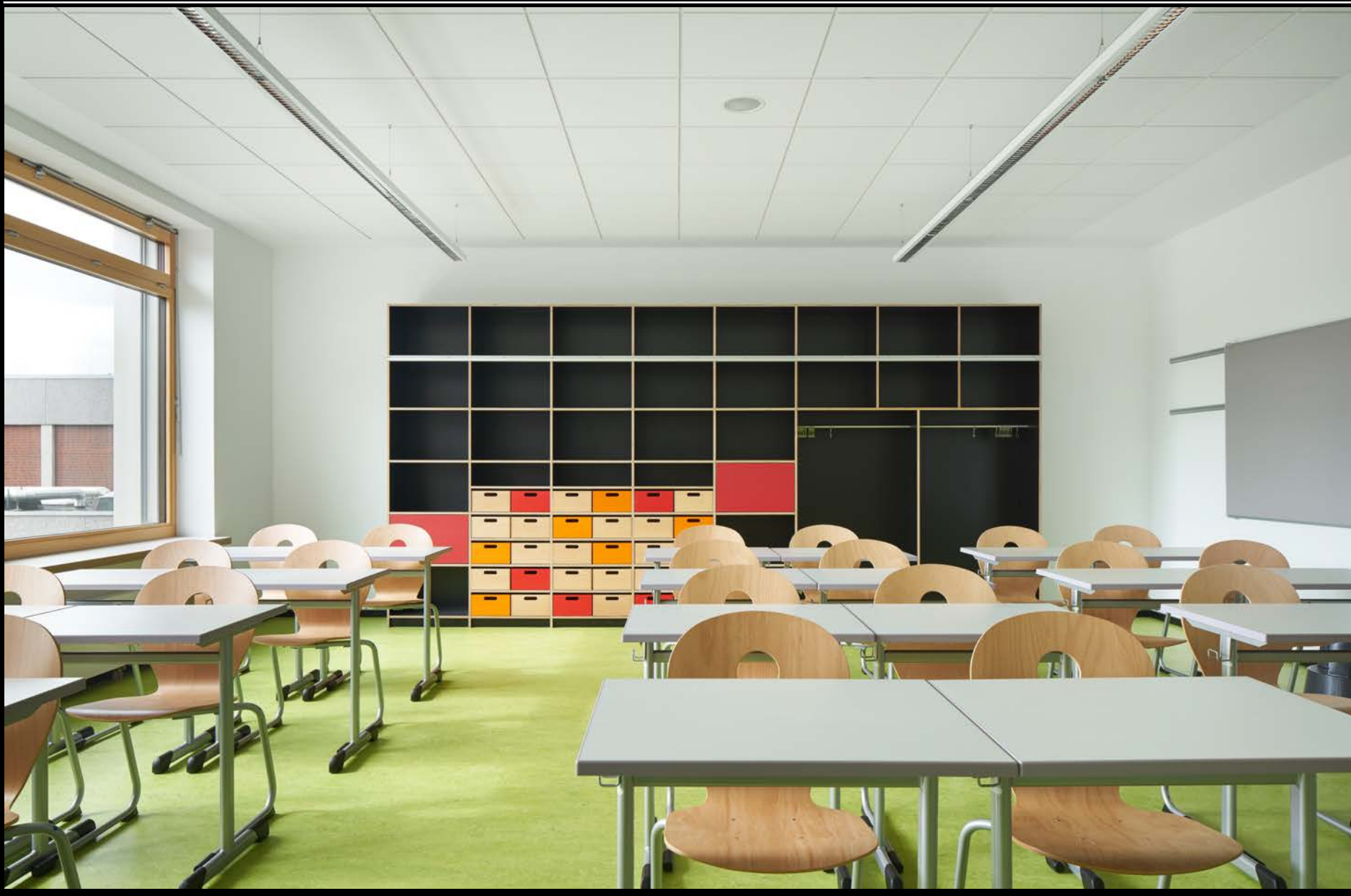


Schritt -3
Neubau Aula und Eingangsbereich









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 €

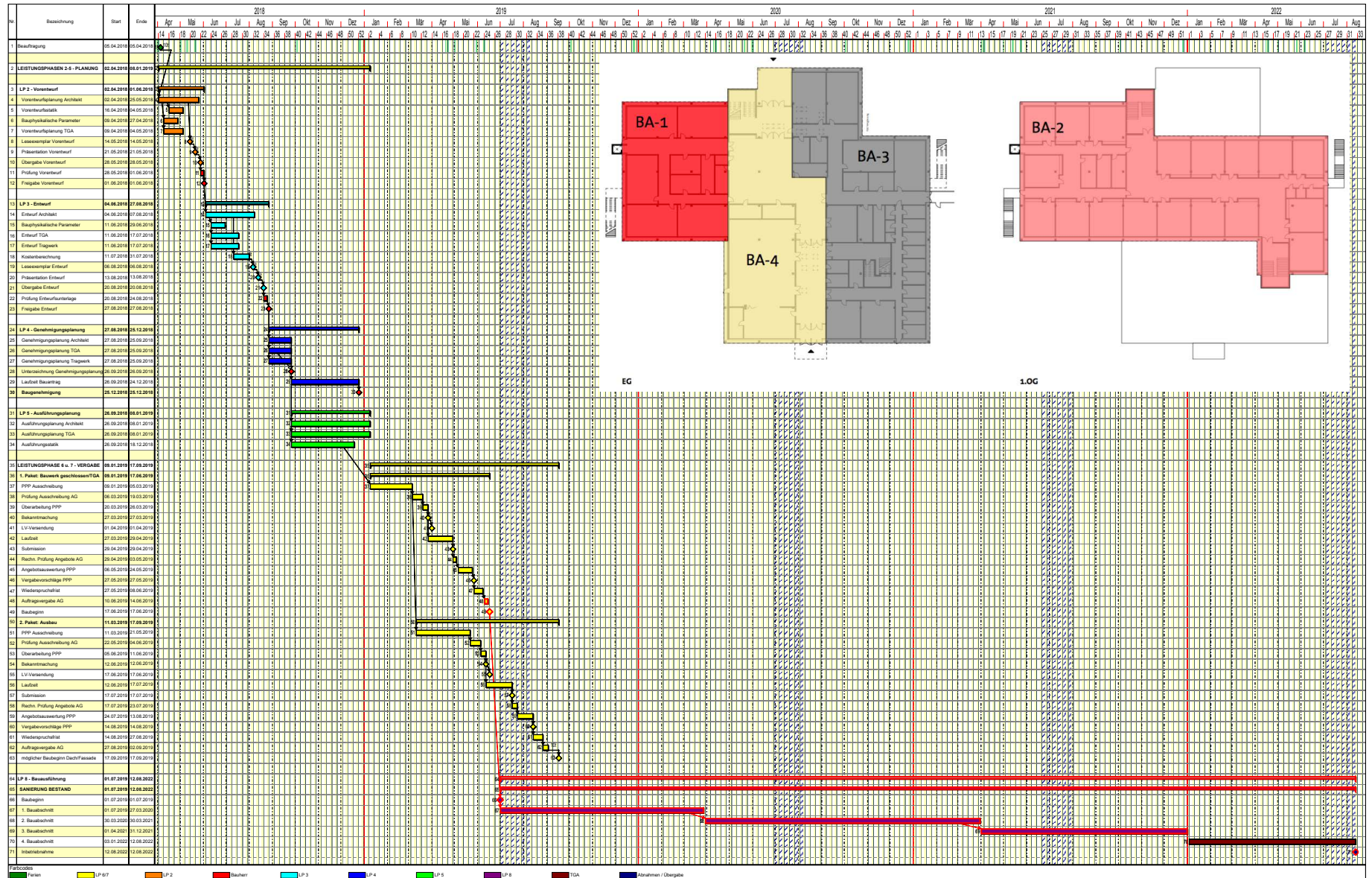
2-500, Moorrege, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

Projektablaufplan

Amt Geest und Marsch Südholtein

ppp architekten + stadtplaner gmbh

05.12.2017



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 €
geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]			9.451.473,76 €

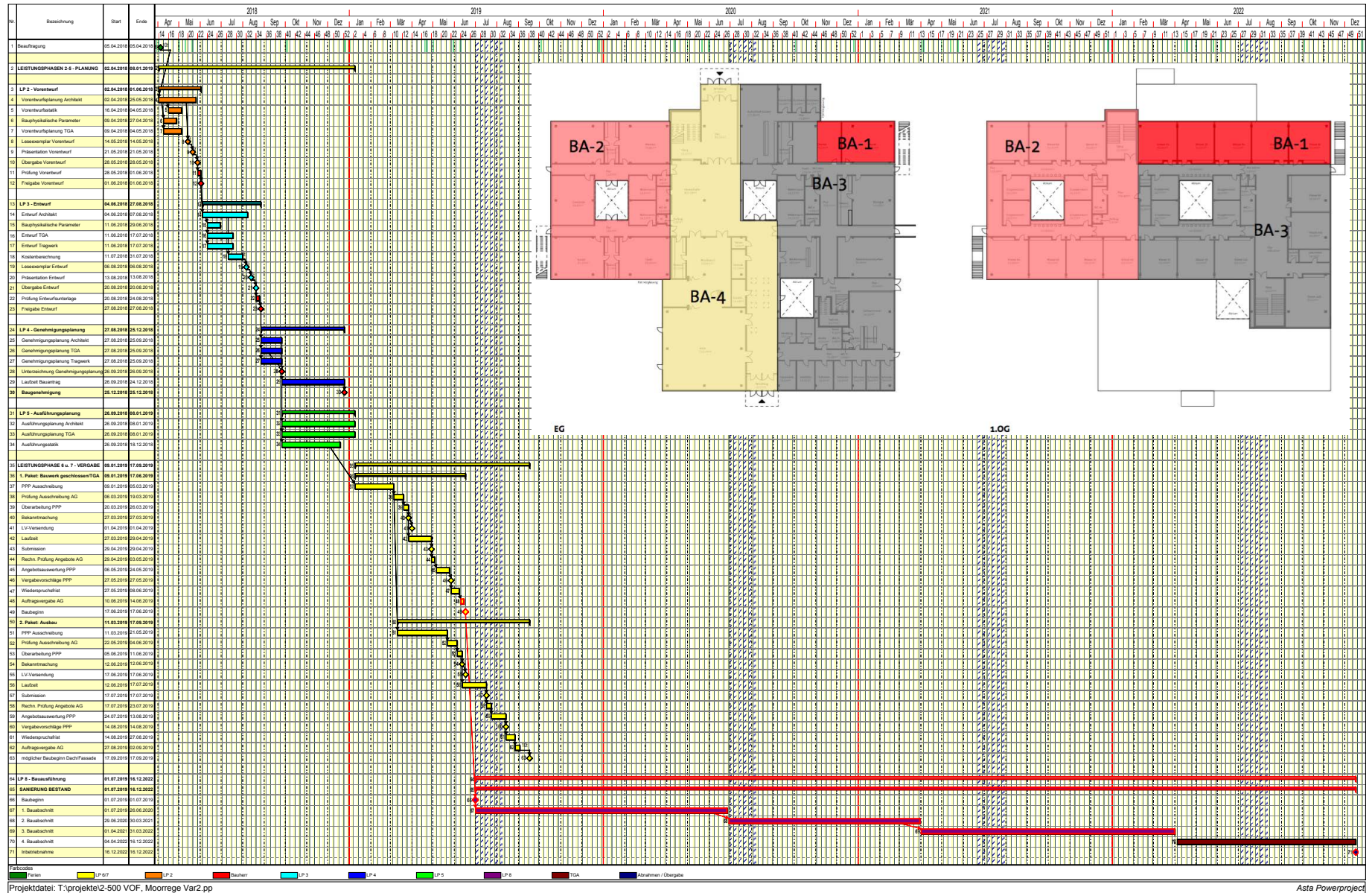
2-500, Moorrege, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

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 €

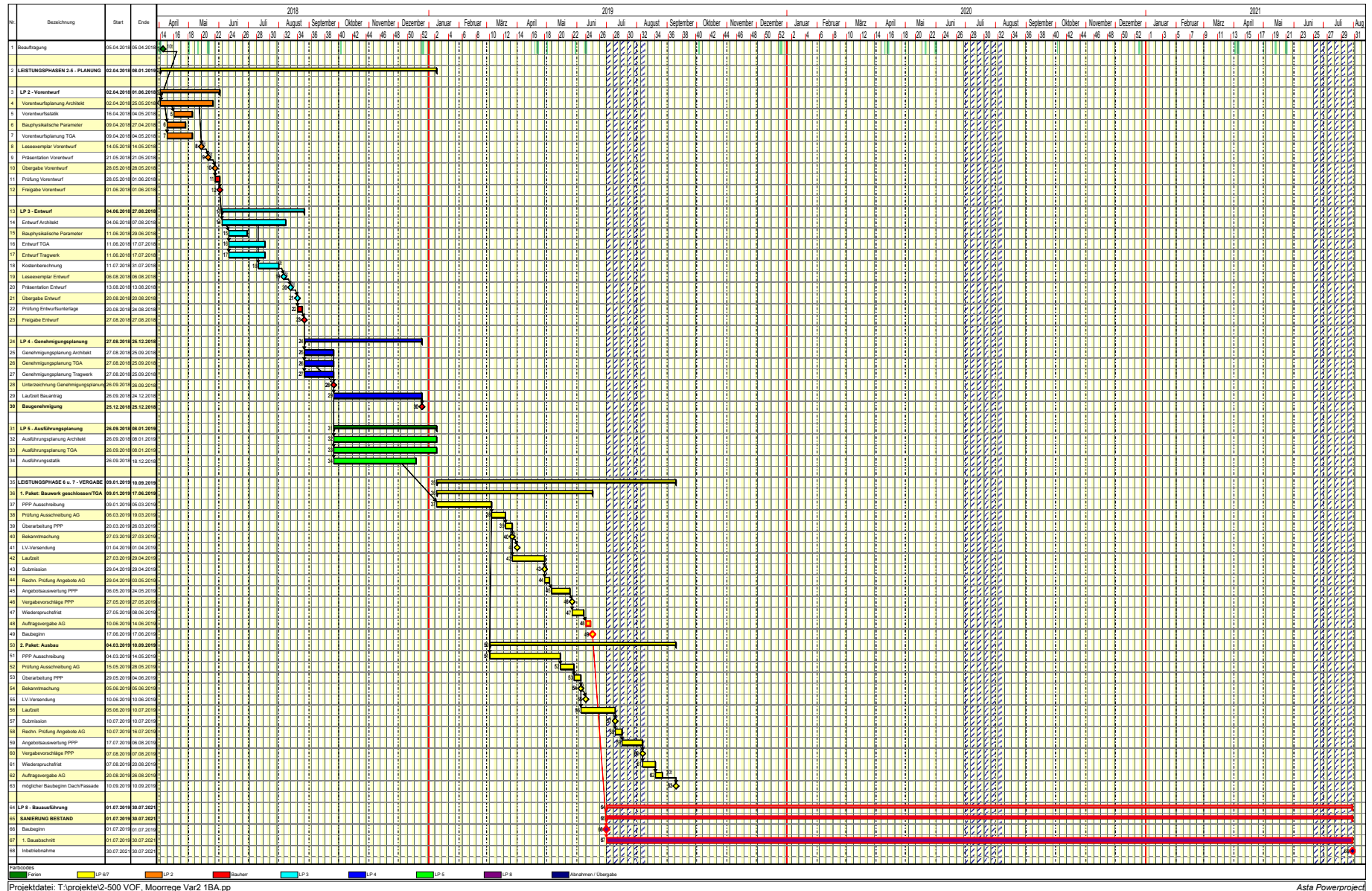
2-500, Moorrege, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

Projektablaufplan

Amt Geest und Marsch Südholstein

ppp architekten + stadtplaner gmbh

05.12.2017



Projektdaten: T:\projekte\2-500 VOF, Moorrege Var2 1BA.pp

Asta Powerproject

Rahmenterminplan Variante 2 (in einem Bauabschnitt) | Schulzentrum Moorrege

Kosten Variante-2 (Fassade Variante-B)

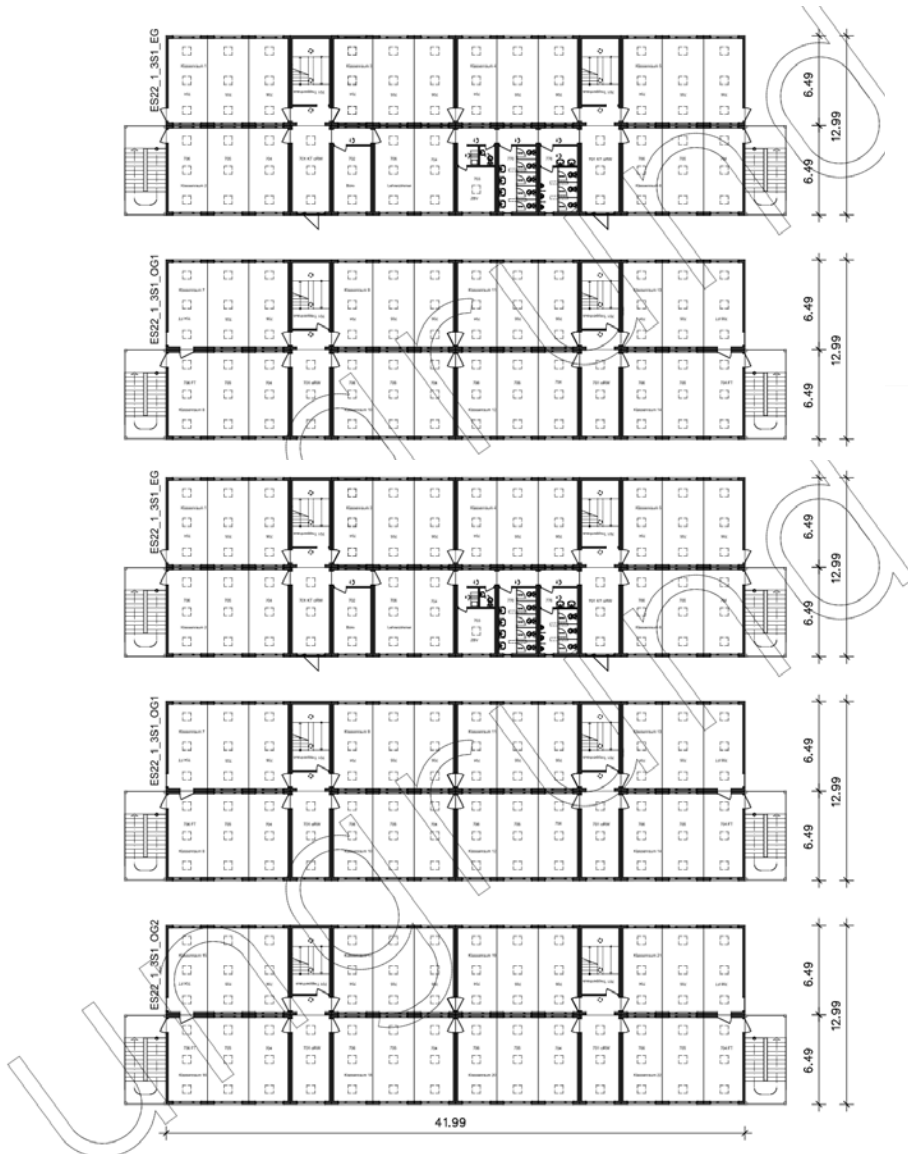
KG	Fassade Variante B	Grundriss Variante 2	Summe
200	- €	- €	- €
300	1.828.163,80 €	3.741.604,66 €	5.569.768,46 €
400	- €	1.631.354,40 €	1.631.354,40 €
300 + 400	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Gesamt	1.828.163,80 €	5.372.959,06 €	7.201.122,86 €
Anteil Nebenkosten	25%	25%	
700	457.040,95 €	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 €

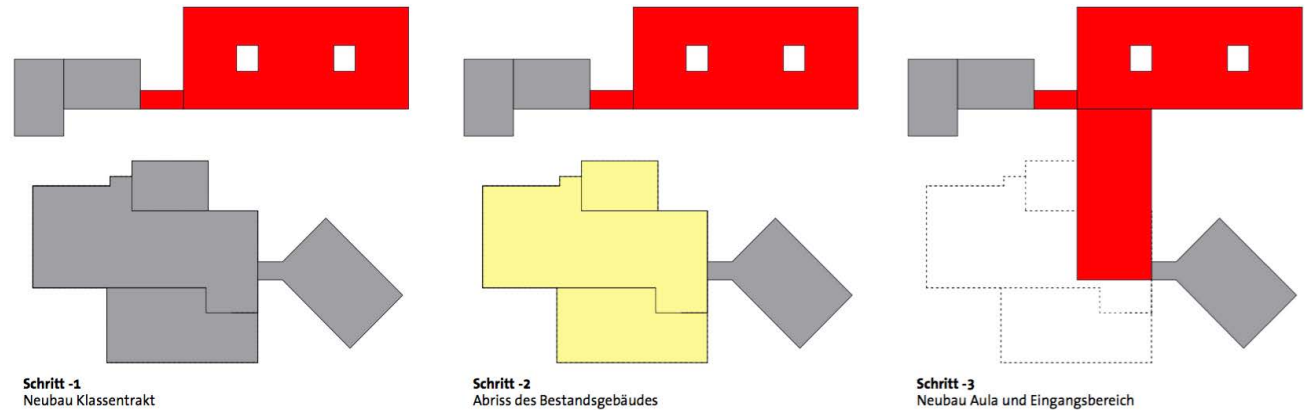
Interimskosten Containerstellung:

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 €

<i>geschätzte Gesamtkosten 2019 [+5%]</i>	<i>11.529.290,57 €</i>
---	------------------------

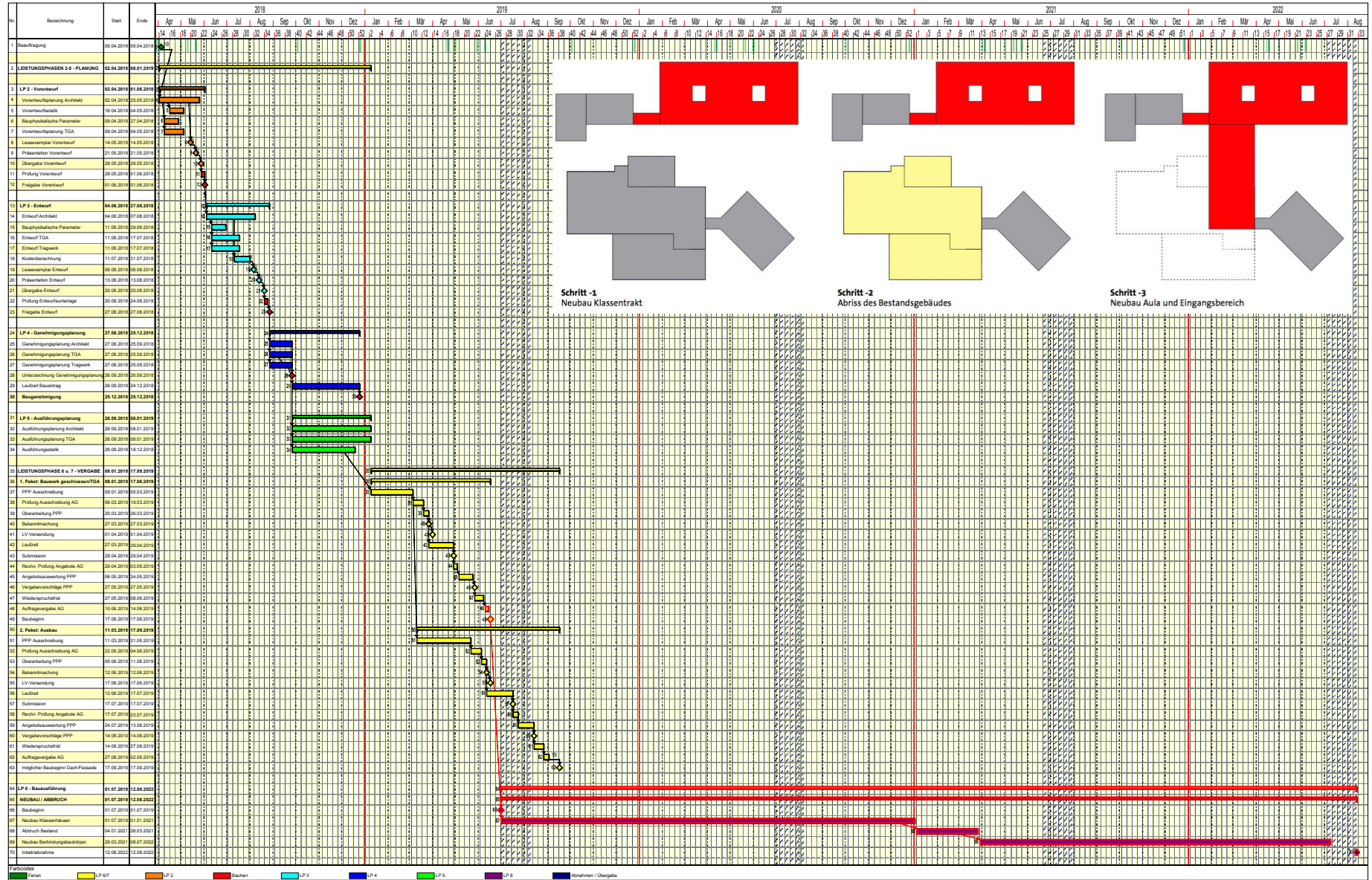
2-500, Moorree, Gemeinschaftsschule am Himmelsberg

Projekttaulaufplan

Amt Geest und Marsch Südholtein

ppp architekten + stadplaner gmbh

05.12.2017



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

Asta Powerproject

Rahmenterminplan Neubau | Schulzentrum Moorree



217/218

Kredit

Gefördert durch:

aufgrund 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 € |

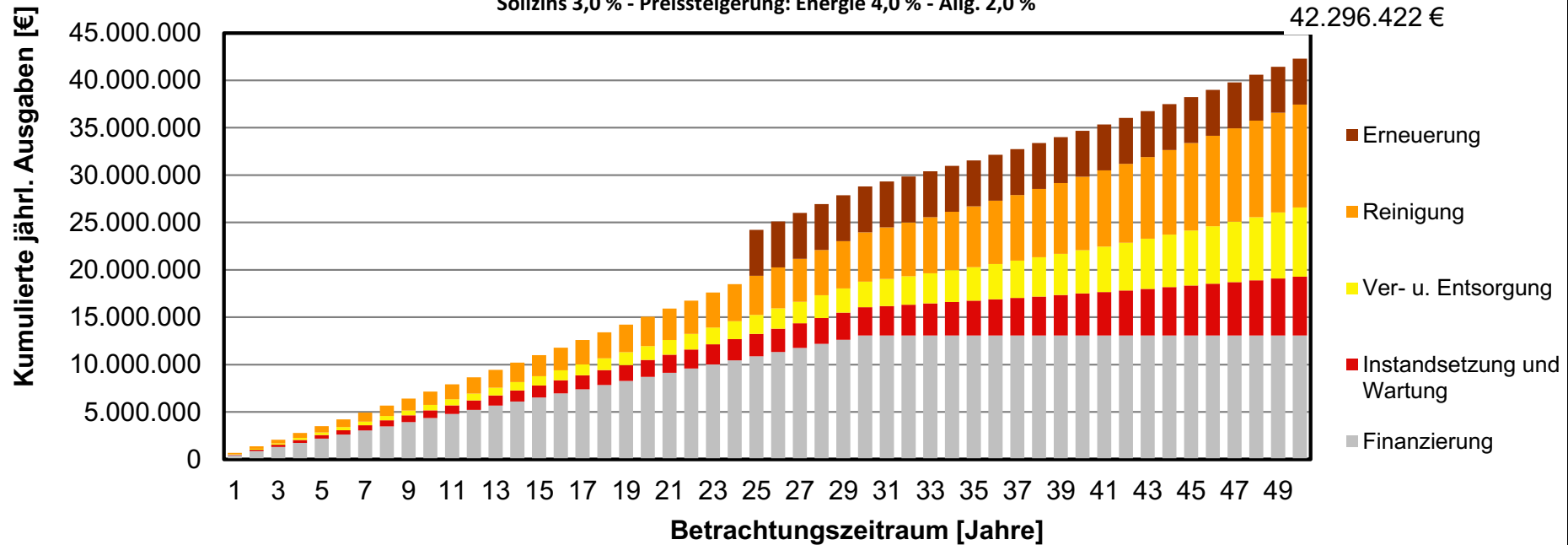
KG	Variante 1	Variante 2	Variante 3
200	- €	- €	326.744,25 €
300	3.413.568,72 €	5.569.768,46 €	6.561.117,00 €
400	1.337.800,52 €	1.631.354,40 €	2.039.193,00 €
300 + 400	4.751.369,24 €	7.201.122,86 €	8.600.310,00 €
700	1.187.842,31 €	1.800.280,72 €	2.053.222,48 €
Interimsmaßnahmen	1.875.000,00 €	1.500.000,00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



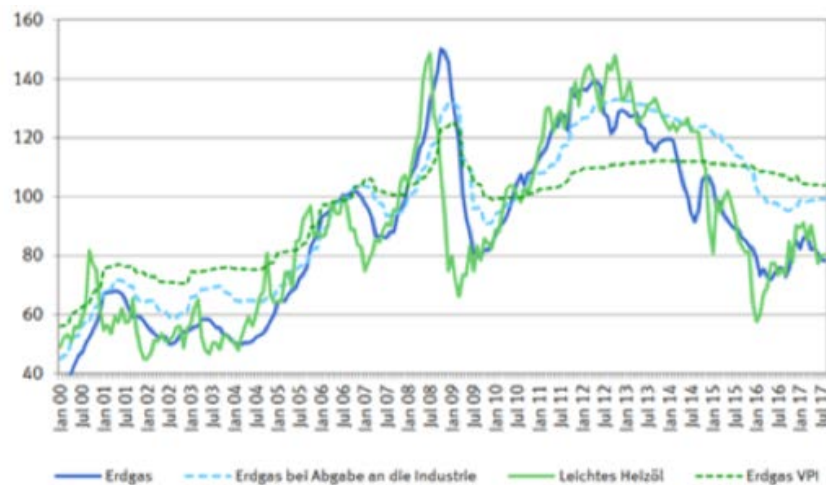


Abbildung 16 - Preisentwicklung Gas und Erdöl 2010 bis 2017

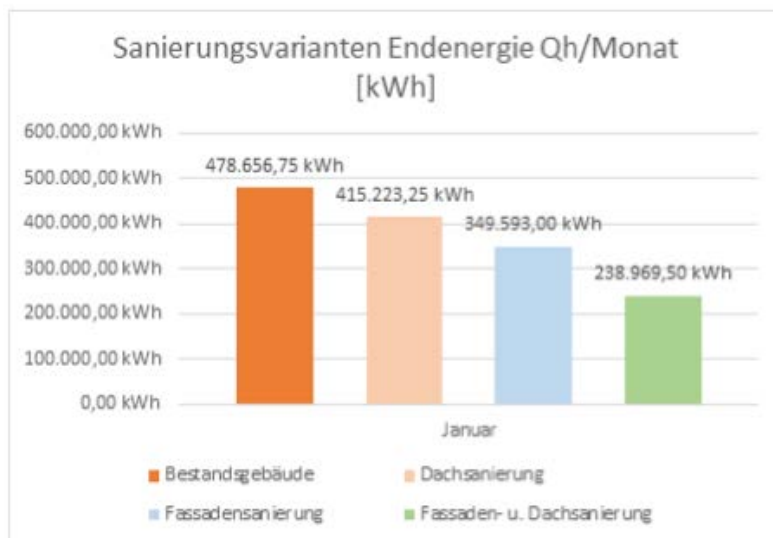


Abbildung 9 - Übersicht der Endenergetischen Bedarfe der Sanierungsvarianten

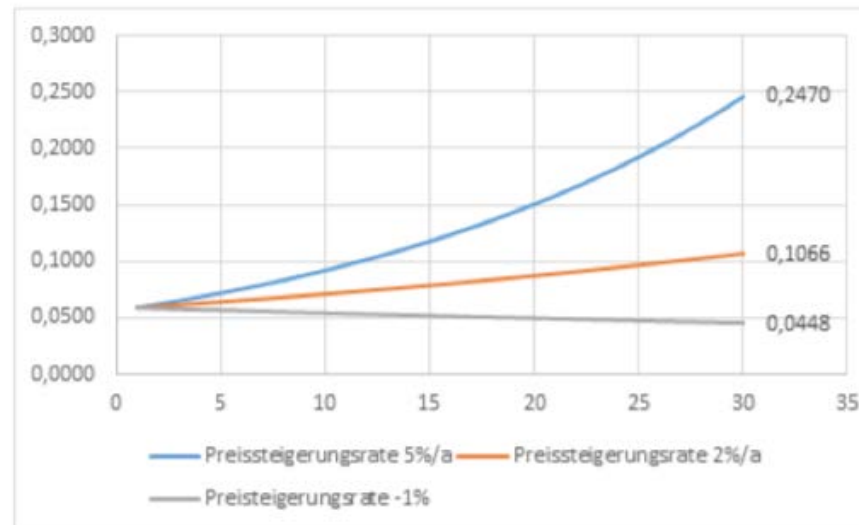


Abbildung 15 - Energiepreissteigerungsrate t 30a, bei 5,2,-1%

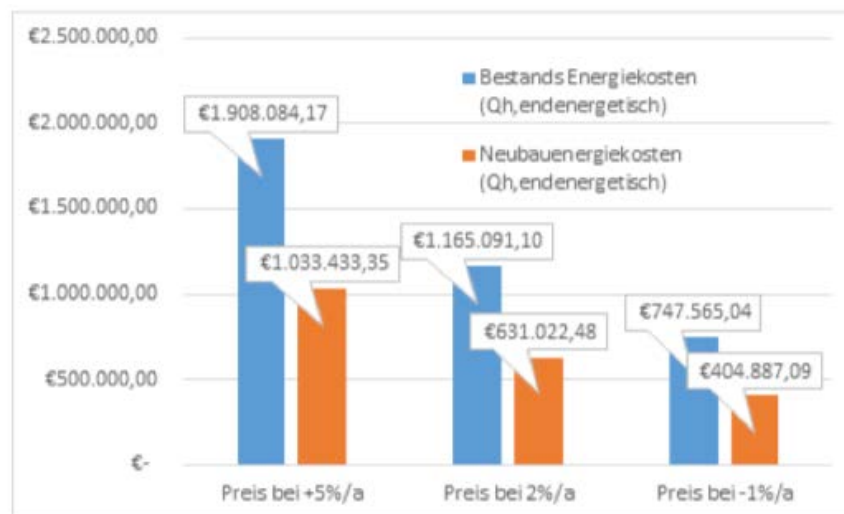
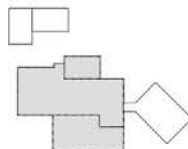
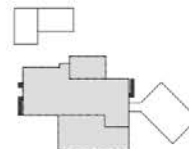


Abbildung 18 - Energiekostenvergleich bei t=30a in Summe

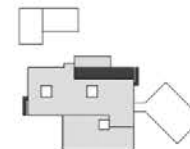
VARIANTE 0
Fassadensanierung - Variante A
keine Änderung des Volumens
Erhalt der bestehenden Raumstruktur



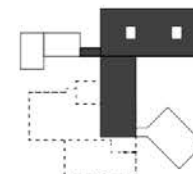
VARIANTE 1
Fassadensanierung - Variante A
keine Änderung des Volumens
Entkernen



VARIANTE 2
Fassadensanierung - Variante B
Anbau, Lichthöfe
Entkernen



VARIANTE 3
Abriss und Neubau



BEWERTUNGSMATRIX

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.



CDU Fraktion in der Gemeindevertretung Holm

Eingang 22.6.

Bürgermeister der Gemeinde Holm

Herrn Walter Reißler

Schulstraße 12
25488 Holm

Holm, 22. Juni 2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reißler,

Im Namen der CDU Fraktion des Gemeinderates Holm, beantrage ich hiermit folgende Themen auf die Tagesordnungen der nächsten Ausschusssitzungen zu setzen bzw. die Verwaltung die Möglichkeit der Umsetzung zu prüfen:

1. Anschaffung eines zweiten Geschwindigkeitsmessgerätes mit Solarenergieversorgung.
2. Es sollte geprüft werden, ob es möglich ist Fahrbahnverengungen an den Ortseinfahrten einzurichten. Die Geschwindigkeiten, der in den Ort einfahrenden Fahrzeuge, könnte unserer Meinung nach auf diese Weise deutlich reduziert werden.
3. Wie ist der Sachstand bei der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km/h auf dem Lehmweg in Höhe des DRK Kindergartens.
4. Fahrradfahrer, die den Lehmweg von der Straße „Im Sande“ aus überqueren wollen, müssen eine sehr hohe Bordsteinkante überwinden. Besonders für sehr junge und ältere Verkehrsteilnehmer kann dies gefährlich werden, wenn sie auf den Fuß- und Radweg fahren wollen. Es sollte geprüft werden, ob im Zuge der anstehenden Fahrbahnerneuerung, eine Bordsteinabsenkung etwas rechts von der Straßeneinmündung, eingebaut werden kann.

CDU-Fraktion Holm • Fraktionsvorsitzender

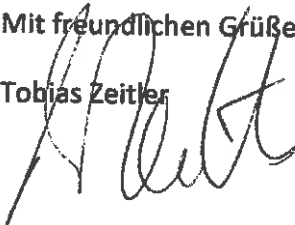
Tobias Zeitler • Eschtwiete 3 • 25488 Holm • Tel.: 01724122200 • tobias.zeitler@cdu-holm.de

CDU Fraktion in der Gemeindevertretung Holm

5. Die Gemeinde ist im Besitz einiger Grünlandflächen, die zum Teil als Ausgleichsflächen dienen. Es sollte mit der unteren Naturschutzbehörde geprüft werden, ob diese Flächen, zumindest in Teilen, als Bienen- bzw. Insektenweiden genutzt werden könnten. Sie müssten zu diesem Zweck mit entsprechender Vegetation bestellt werden. Man könnte hier unter Umständen an Programmen der Landesregierung teilhaben.
6. Wir regen an, in der nächsten Zukunft eine Schulung für Gemeinderatsmitglieder über das Baurecht durchzuführen. In der Vergangenheit wurde vergleichbares vom Amt organisiert. Referent war z.B. der Kreisbauamtsleiter. Ziel sollte sein allen Gemeindevertretern ein Basiswissen zu vermitteln, welches in die unserer Meinung nach notwendige zukunftsorientierte Bauleitplanung bzw. Ortsentwicklungsplanung einmünden muss.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Zeitler



CDU-Fraktion Holm • Fraktionsvorsitzender

Tobias Zeitler • Eschtwiete 3 • 25488 Holm • Tel.: 01724122200 • tobias.zeitler@cdu-holm.de

Holm, 12.08.2018

Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN HOLM: Anlegen von Blühstreifen bzw. Blühflächen in Holm (Kategorie: Umweltausschuss Holm)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hüttner,

sehr geehrte Frau Kaland,

wir bitten darum, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Umweltausschusses Holm zu nehmen und im Ausschuss zu behandeln:

Antrag:

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten zur Realisierung von mehrjährigen Blühflächen und Blühstreifen in und um Holm auf folgenden Flächen zu untersuchen:
 - a. Ein Bereich der Wiese vor dem Dörpshus (ehemalige Fläche des Teiches)
 - b. Ein Bereich der Wiese links vor dem Gemeindehaus
 - c. Weitere, mögliche öffentliche Flächen
 - d. Randstreifen zwischen Feldern und Wassergräben
2. Dazu möge die Verwaltung bis zur nächsten Umweltausschusssitzung Flächenvorschläge erarbeiten und den Ausschussmitgliedern vorlegen.
3. Eine jährliche Fortführung und somit eine sukzessive Ausweitung der Blühflächen über einen Zeitraum von 3 Jahren. Da die Anlage von Blühstreifen und Blühflächen im ersten Jahr pflegeintensiver ist als in den Folgejahren, möchten wir eine Umsetzung in mehreren Schritten mit einer jährlichen Fortführung solcher Flächen über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren anregen. Der Fachausschuss sollte über den Verlauf jährlich unterrichtet werden und über die Fortsetzung und Ausweitung der Maßnahmen entscheiden.
4. Wir beantragen die für die Untersuchung und Umsetzung erforderlichen Mittel in den Haushalt 2018/19 einzustellen, damit die Umsetzung schon im Frühjahr 2019 beginnen kann!

Begründung:

In den letzten Jahren zeigte sich, dass unsere bestäubenden Insekten zunehmend Probleme mit der Nahrungsbeschaffung haben.

Warnungen und Hinweise wissenschaftlicher Studien und politische Stellungnahmen von Naturschutz-Verbänden und Behörden werden im Monatstakt veröffentlicht.

Unbestritten ist, dass der Bestand von Bienen, Wildbienen und Insekten in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich gesunken ist und dadurch die von ihnen zu bestäubenden Pflanzen stark gefährdet sind. Schmetterlinge und Falter sind rapide im Rückgang begriffen. Die Schmetterlings-Populationen auf Wiesen haben sich seit 1990 halbiert. Bienen und Wildbienen verhungern im Sommer beklagen Naturschutz -und Imkerverbände bundesweit. Dadurch ist auch der Bestand unserer heimischen Singvögel und Kleintiere stark gefährdet. Bestäubung durch Bienen sichert unsere pflanzliche Nahrungsgrundlage.

Hier in Holm besteht wie an vielen Orten im Kreis Pinneberg durch intensive Düngung in privaten Gärten und Landwirtschaft, Anlegen von „immergrünen“ Zier- und Steingärten, durch Ausweisung von Bauflächen und wenig vorhandener Waldbestand eine Nahrungsknappheit für Bienen und andere bestäubende Insekten.

In vielen Gemeinden im Kreis Pinneberg werden bereits sogenannten Blühstreifen und Blühflächen geschaffen, um der Entwicklung des massiven Rückgangs an Insekten und Bienen entgegen zu wirken. Öffentliche Grünflächen, Kreisverkehr, Straßenränder, Fußwege im Ort und am Ortsrand, Feld-/Wasserbegrenzungen können sich so in bunte Blumenwiesen verwandeln. Durch Bepflanzung von insektenfreundlichen, ganzjährig blühenden, einheimischen Pflanzen und Kräuter wird eine umfangreiche Nahrungsquelle für Vögel, Insekten und kleine Säugetiere gesichert.

Unter Beachtung der speziellen Standortbedingungen und der fachlichen Auswahl des Saatgutes zu den unterschiedlichen Standortansprüchen sollte man mit verschiedenen mehrjährigen Saadmischungen arbeiten, um Funktionalität (Nahrungsquelle) und Ästhetik (attraktiver Anblick) miteinander zu verbinden. Durch die zahlreichen blühenden Pflanzen ergibt sich sowohl für Menschen als auch für Tiere eine Aufwertung des Umfeldes.

Mit Dank und freundlichen Grüßen,

Bernd Lottmann

Fraktionsvorsitzender

Ludger Poppenborg

Mitglied Umweltausschuss

Jan Koinecke

Mitglied Umweltausschuss



SPD-Fraktion Holm

Holm, 11.06.2018

Antrag zur Geschwindigkeitsbegrenzung am Lehmweg im Bereich um den DRK-Kindergarten

Die SPD-Fraktion im Gemeinderat Holm beantragt:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Die Verwaltung wird aufgefordert und ermächtigt, im Lehmweg den Bereich um den DRK-Kindergarten mit einem Tempolimit von 30 Stundenkilometern zu belegen und die entsprechenden Maßnahmen dafür umzusetzen.

Begründung:

Aktuell gilt in der genannten Straße ein Tempolimit von 50 Stundenkilometern. Aufgrund von Gesetzesänderungen ist es für Kommunen nun leichter, aus Sicherheitsgründen Straßenabschnitte an Kindergärten und Schulen mit einer Geschwindigkeitsreduzierung zu belegen. Dies sollten wir als Gemeinde nach Meinung der SPD-Fraktion und einiger Eltern, die sich an uns gewandt haben, nutzen.

Für die SPD-Fraktion