

Amt Geest und Marsch Südholstein

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0226/2021/AMT/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.10.2021
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Schulausschuss der Grundschule Haseldorf im Amt Geest und Marsch Südholstein	25.10.2021	öffentlich
Amtsausschuss Amt Geest und Marsch Südholstein	23.11.2021	öffentlich

Fortführung Planung Multifunktionszentrum Haseldorf

Sachverhalt:

Es wurde, wie in der letzten Sitzung des Amtsausschusses vom 24.08.2021 beschlossen, ein Meinungsbild aus den Gemeindevertretungen Haselau und Haseldorf eingeholt. Die daraus resultierten Empfehlungen der Gemeinden liegen als Anlage der Beschlussvorlage bei. Des Weiteren hat ein weiteres Abstimmungsgespräch der Planungsgruppe am 14.10.2021 gegeben, um die angeregten Punkte der Gemeindevertretungen für den Schulausschuss, wie auch für den Amtsausschuss vorbereitend auszuarbeiten, um eine Entscheidungsfindung in den jeweiligen Ausschüssen zu erhalten. Hierzu ist das Protokoll des Treffens ebenfalls als Anlage beigefügt.

Finanzierung:

Die Finanzierung ist noch mit den Gemeinden zu erarbeiten und abzustimmen.

Fördermittel durch Dritte:

Derzeit besteht nur die Möglichkeit eine Förderung über die KfW zu erhalten. Weitere Förderungen werden seitens der Verwaltung eruiert.

Beschlussvorschlag:

Der Schulausschuss empfiehlt und der Amtsausschuss beschließt:

- a) Den vorgestellten Entwurf weiter zu verfolgen und detaillierter auszuarbeiten und umzusetzen.
- b) Den vorgestellten Entwurf nicht weiter zu verfolgen und einen erneuten Entwurf zu erarbeiten und zur Abstimmung in den zuständigen Ausschüssen einzureichen.

Jürgensen

Anlagen:

- Anlage 1: Präsentation überarbeitete Variante 1.3
- Anlage 2: Beschlussausfertigung GV Haselau
- Anlage 3: Beschlussausfertigung GV Haseldorf
- Anlage 4: Protokoll Abstimmungsgespräch Planungsgruppe vom 14.10.2021

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Beschlussorgan: Gemeindevertretung Haselau	Sitzung vom: 28.09.2021	Niederschrift zur Sitzung HAS-GV/004/2021
--	----------------------------	--

Auszug:

zu 11 Aktueller Planungsstand Multifunktionszentrum
öffentlich Vorlage: 0332/2021/HAS/BV

Az:

Der Planungsstand wird, besonders hinsichtlich der Größe der Turnhalle, ausführlich diskutiert. Da eine Veränderung der Größe der Turnhalle Auswirkungen auf alle Räume hat, sollte es bei der derzeitigen Größe bleiben.

Der Dachgarten sollte überdacht werden, um hier später ggfls. noch weiteren Raum für die Schule schaffen zu können. Es wird sich gegen ein Flachdach ausgesprochen.

Weiter wird klargestellt, dass die Gemeinde Haselau sich nicht an den Kosten beteiligen wird, die nicht für die Schule und die Schulturnhalle notwendig sind. Wenn die Gemeinde Haseldorf den dortigen Vereinen Zugeständnisse macht, sollte die Gemeinde auch allein für diese Kosten aufkommen.

Die Größe der Schule ist auf 240 Kinder ausgelegt. Hinsichtlich der Energieversorgung wurde herausgearbeitet, dass die Nutzung von Solarenergie und Energiesparmöglichkeiten als selbstverständlich angesehen wird.

In Bezug auf eine Nutzung der Turnhalle u. a. durch die Fußballer wird auf die Problematik der Doppelnutzung der Umkleieräume hingewiesen. Die Fußballer sind bis spät abends in der Kabine, morgens haben die ersten Klassensport. Hier wird ein Lüftungs- und Hygieneproblem gesehen. Außerdem würde die Anzahl der Kabinen dann nicht ausreichen.

Herr Bröker unterbricht von 19:50 Uhr bis 19:52 Uhr die Sitzung.

Anschließend wird die Diskussion fortgesetzt.

Es wird angeregt, ein ähnliches Vorgehen wie bei dem Neubau des Amtshauses anzustreben und einen Investor für das Bauvorhaben zu finden. Eine Anmietung des Gebäudes hätte den Vorteil, dass die Kosten über Jahre hinweg kalkulierbar wären und Probleme, wie bspw. eine Leckage im Dach, durch den Vermieter gelöst werden müssten. Herr F. Wulff gibt hier zu bedenken, dass dann das gesamte Verfahren wieder von vorne beginnen müsste. Es müsste zunächst der Investor ausgeschrieben werden. Da die vorliegenden Pläne geistiges Eigentum des Architekten sind, kann der Investor diese nicht verwenden. Es

müsste die Planung erneut durchgeführt werden.
Herr Plüschau regt an, dass der Architekt die Ausschreibung übernimmt.

Nach einer weiteren Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung empfiehlt dem Schulausschuss, folgende Aspekte in die Planung einzubinden:

- Überdachung des Dachgartens mit einem Pultdach
- Energiesparmaßnahmen mit Nutzung von Solarenergie
- Überdachung der Turnhalle ebenfalls mit einem Pultdach
- Beibehaltung der aktuellen Größenordnung der Turnhalle
- Die Umkleidekabinen stehen den Fußballern nicht zur Verfügung

Außerdem sollen verschiedene Konzepte der Trägerschaft und der Finanzierung durchleuchtet werden.

Weiter empfiehlt die Gemeindevertretung, die entstehenden Kosten für die Schule und den Schulsport entsprechend der Einwohnerzahl zwischen den Gemeinden Haseldorf und Haselau aufzuteilen. Alle übrigen Kosten sind von der Gemeinde Haseldorf zutragen.

geändert beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Beschlussorgan: Gemeindevertretung Haseldorf	Sitzung vom: 09.09.2021	Niederschrift zur Sitzung HaD-GV/003/2021
--	----------------------------	--

Auszug:

zu 12 Aktueller Planungsstand Multifunktionszentrum
öffentlich Vorlage: 0390/2021/HaD/BV

Az:

Herr Dreßler stellt den Planungsstand des Multifunktionszentrums gemäß Protokollanlage 1 vor.

Der Bürgermeister bedankt sich bei der Gemeinde Haselau. Alles an Erweiterungen und Ergänzungen muss in Zukunft mit der Gemeinde gemeinsam abgestimmt werden. Fr. Dr. Meyer-Schoppa berichtet von dem einstimmigen Votum bei dem Zusammenkommen der letzten Planungsgruppe. Herr Dr. Schoppa ist begeistert von der Planung. Er bedankt sich bei der Planungsgruppe, bei der Verwaltung und der Betreuungsklasse für dieses „Meisterwerk des Kompromisses“ und der Integration aller Bedürfnisse. Nun würden lediglich die Feinjustierungen und Kostenoptimierungen noch fehlen.

Es kommt die Frage eines Bürgers auf, ob man eine öffentliche Toilette im Multifunktionszentrum mit einplanen könnte. Diesen Vorschlag hat Herr Dreßler sich für die weiteren Planungen notiert.

Herr Kahnert verlässt um 22:13 Uhr kurz den Sitzungsraum.

Ein Bürger fragt, ob der geplante Bau der Sporthalle so auch zukunftsicher sei. Seiner Meinung nach sollte man den Bau kleiner planen und lieber eine wettkampffähige Halle für den Volleyball errichten. Ein zweiter Bürger vom Sportverein findet, die Halle sei so wie im Plan nicht nutzbar. Die Fußballer und Handballer werden so nicht befriedigt und auch der Verein sollte mit in die Planungen einbezogen werden.

Herr Dreßler erklärt, dass die Gemeinde Haselau sich nur an dem Bau einer Einfeldhalle beteiligt.

Eine weitere Frage eines Bürgers kommt zum Aussehen und die damit verbundenen Kosten der Fassade des Gebäudes auf. Hier berichtet Herr Dreßler, dass das Aussehen der Fassade noch nicht feststeht und sich das Planungsbüro bei den Kosten an dem BKI (Baukostenindex) orientiert.

Außerdem fragt ein Bürger, ob die Zweigeschossigkeit überhaupt möglich ist. Dies bejaht Herr Dreßler, da dies mit dem Kreis Pinneberg abgeklärt ist.

Eine Bürgerin fragt nach der Belegung der Sporthalle.

Frau Dr. Meyer Schoppa fasst zusammen, dass es für den Bau des Multifunktionszentrums zwei Finanzierer gibt. Für Haselau ist die Sporthalle lediglich eine Schulturnhalle. Die Quadratmeteranzahl wurden im Gegensatz zu der jetzigen Halle schon vergrößert. Jetzige Hallenbelegungen mit kleinen Gruppen könnten auch auf die Multifunktionsräume ausweichen, die dann vorhanden sein werden. Es herrscht eine rege Diskussion über die Hallengröße und die erwarteten Schülerzahlen.

Ein Vorschlag von Herrn Dr. Schoppa ist es, dass diejenigen, die den Bau einer größeren Halle möchten, mit der Gemeindevertretung Haselau sprechen und sich politisch engagieren sollten.

Frau Speer verlässt den Sitzungsraum.

Herr Dr. Steuer stellt den Antrag, den TOP zum Multifunktionszentrum nun abzubrechen und hierfür eine zweite Sitzung der Gemeindevertretung einzuberufen.

Herr Langbehn stellt den Antrag, dem Schulausschuss zu empfehlen, zu prüfen, ob eine Zweifeldhalle umzusetzen und möglich wäre.

Anschließend könnte die Gemeindevertretung Haseldorf mit dem Ergebnis dieser Prüfung erneut beraten. Herr Dreßler erläutert zum Antrag, dass eine Kompaktbauweise bei einer Zweifeldhalle nicht möglich ist und dann zwei Gebäude gebaut werden müssten.

Herr Sellmann möchte als Vorsitzender eine Sondersitzung des Schulausschusses einberufen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung empfiehlt dem Schulausschuss zu prüfen, ob die Umsetzung einer Zweifeldhalle und eines öffentlichen WC's möglich wäre.

mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 2 Enthaltung: 1

Burg 7a
25524 Itzehoe

Tel 04821 / 682 - 20
Fax 04821 / 682 - 21
office@architekten-contor.de

PROTOKOLL Nr. 3

Thema: Vorstellung aktueller Verfahrens- und Planstand-
und Abstimmung weiteres Vorgehen

Projekt Nr.: H 21.05 Maßnahme: Bildungszentrum Haseldorf

Erstellt von: Dipl.-Ing. Ronald Voigt
Datum: 14.10.2021

TEILNEHMER / -INNEN:

Org.Z.	GB / ZNL / Externe	Name
	Bürgermeister Haseldorf	Herr Sellmann
	Bürgermeister Haselau	Herr Bröcker
	Amt GuMS	Herr Wiese
	Amt GuMS	Herr Dressler
	Schulleitung	Frau Matthiesen
	Gem. Vertr. Haseldorf	Frau Meyer-Schoppa
	Gem. Vertr. Haseldorf	Herr Körner
	Gem. Vertr. Haselau	Herr Mohr
	Gem. Vertr. Haselau	Herr Kuchler
	Architekten Contor	Herr Voigt
	sml:architektur	Herr Loss

Verteiler: wie Teilnehmer

Nr.	Art	Thema	Wer	Termin
		Neue Punkte		
03.01		Die Besprechung dient der Vorbereitung des Schulausschusses. Im einzelnen:		
03.02		Architekt Loss stellt den aktuellen Planungsstand vor, als Weiterentwicklung der Planung vom 22.06.2010. Wesentliche Änderungen: <ul style="list-style-type: none"> • Anordnung einer Außentreppe im Bereich der Stellplätze (als 2. Fluchtweg notwendig und gleichzeitig mögliche Erschließung Lehrerbereich/Bücherei • Anordnung eines „Stiefelgangs“ vor den Umkleiden • Sekretariat im 1.OG • Regieraum für Sporthalle 		
03.03		Frau Matthiesen berichtet, das die Schulgremien zu Einzelpunkten der Planung Widerspruch geäußert haben; grundsätzlich aber wird bestätigt, das die vorliegende Planung geeignet ist, das angestrebte pädagogische Konzept umzusetzen. „...Die inneren Funktionen sind für die Schule gut nutzbar...“		
03.04		Aus dem Bauausschuss Haselau kommt die Anregung, auf Flachdächer zu verzichten und die ggf. die Halle mittels geneigter Dachfläche auszubilden; die Architekten werden gebeten, dies zu prüfen	AC/sml	
03.05		Es wird entschieden, dass die Umkleiden der Sporthalle nicht die Außenumkleiden des Sportplatzes ersetzen sollen Entspr. Vergrößerungen und Umplanungen sind daher nicht notwendig.		
03.06		Es wird berichtet, das sich die Vereine mehrheitlich für die geplante Grösse der teilbaren Einfeldsporthalle ausgesprochen haben. Unabhängig davon wollen auch die Gemeinden die Einfeldsporthalle.		

Nr.	Art	Thema	Wer	Termin
		Es wird von den Mitgliedern der Projektgruppe entschieden, mit den Massen (481m ²) der vergrößerten Einfeldsporthalle weiter zu planen		
03.07		Die Baukörpergliederung muss in der weiteren Planung herausgearbeitet werden, so dass der Gebäudekomplex trotz der unvermeidlichen Größe und des Gebäudevolumens, ortsbildverträglich gestaltet wird.	AC/sml	
03.08		Die geplante Außentreppe im Bereich des Parkplatzes ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern (Detailplanung)	AC /sml	
03.09		Abstimmung zum weiteren Verfahren: Alle anwesenden stimmberechtigten Mitglieder des Arbeitskreises stimmen zu , die vorliegende Planung (unter Berücksichtigung ggf. notwendiger Detailveränderungen) die vorliegende Planung dem Schulausschuss zur Zustimmung vorzulegen.	Arbeitskreis	
		Alte Punkte		
02.01		<p>Architekt Loss stellt den aktuellen Planungsstand vor, der auf der Grundlage der Anforderungen der Machbarkeitsstudie, der anschließenden Beratungen und der Besichtigung der Schule in Horst entwickelt sind. Folgende Kernthemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kompakter Baukörper mit Zentraler Halle • Mensa, Veranstaltung, Sporthalle und OGT im EG, Schule im OG • Zweizügigkeit der Schule bereits zum Nutzungsbeginn • Multifunktionale Nutzung möglichst aller Bereiche • Große Klassenraumbereiche • Garderoben zwischen den Klassen • Mögl. Öffnung des Musikraums zur Halle 		

Nr.	Art	Thema	Wer	Termin
02.02		<p>Die vorgestellte Grundriss- und Nutzungsverteilung wird von allen Beteiligten grundsätzlich für gut befunden und soll Grundlage der weiteren Entwurfsbearbeitung werden; folgende Punkte müssen in die weitere Bearbeitung einfließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integration des Sekretariats ins OG • Grösse der Geräteräume nochmals zu prüfen (AG benennt Art und Menge des zu lagernden Gerätschaften) • Der Multifunktionsraum muss auch aus dem Bereich Sportlerflur aus erreichbar sein • Doppelnutzung BM Zimmer / Schiedsmann ermöglichen • Die Tageslichtführung der Sporthalle ist zu klären • Zugänglichkeit und Orientierung Bücherei prüfen; kann aber grundsätzlich im DG verbleiben; ggf. Zugänglichkeit über Dachgarten /Außentreppe prüfen • Schulbalkon als Erschließungsbauteil wird ausdrücklich positiv bewertet • Art- und Umfang der geplanten Dachbegrünung ist zu klären • Zugänglichkeit der Geräteräume aus der Mensa zu prüfen 	<p>AC / sml GUMS</p> <p>AC / sml</p> <p>AC / sml</p> <p>AC / sml</p> <p>AC / sml</p> <p>Alle</p> <p>AC / sml</p> <p>AC / sml</p>	
02.03		<p>Raumbelegungsplanung Grundrissplan und Erschließung der Räume ermöglichen prinzipiell eine Mehrfachnutzung aller Räume: Es muss zeitnah von allen Beteiligten ein entspr. Konzept hinsichtlich einer möglichen zeitlichen Zuordnung der Nutzungen vereinbart werden.</p> <p>„Wer ist wann wo in welchen Räumen.....“</p> <p>Anhand einer entspr. Vorab-Raumbelegungsplanung könnte ermesen werden, ob Art- und Anzahl der nunmehr geplanten Räume den tatsächlichen Bedarfen entsprechen</p>	<p>Alle Amt GuMS</p>	

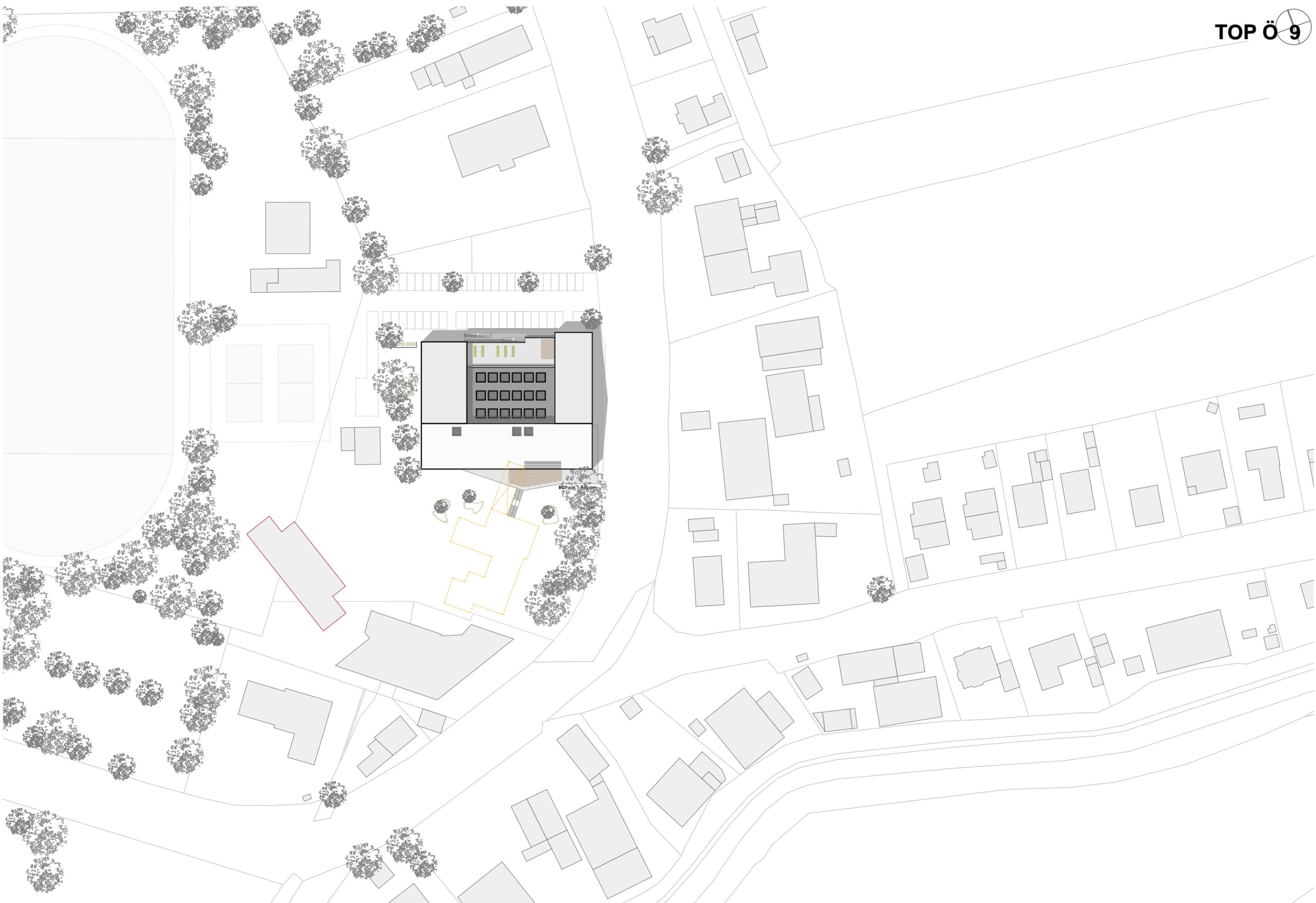
Nr.	Art	Thema	Wer	Termin
02.04		<p>Kosten Auf der Grundlage der am 16.06.21 vorgestellten Kostenermittlungssystematik wurde der aktuelle Entwurfsstand ausgepreist: Kosten netto (ohne Einrichtung) 14.745 Mio</p> <p>Die Kosten werden zur Kenntnis genommen</p>		
02.05		<p>Termine Sofern durch den AG noch im August eine offizielle Freigabe des aktuellen Vorentwurfs und der bisherigen LP 1 erfolgt und die weitere Planung und Projektbearbeitung ohne unvorhersehbare Behinderungen verlaufen wird, ist ein Baubeginn im Herbst 2022 denkbar; Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2024/25</p> <p>Der Baubeginn kann aus organisatorischen Gründen allerdings erst nach Inbetriebnahme der Kita-Erweiterung erfolgen.</p> <p>Die entspr. Fertigstellung der Kita muss sichergestellt werden</p>	<p>Amt GuMS</p> <p>Amt GuMS</p>	
02.06		<p>Weitere Abstimmungen / Beratungen Der aktuelle Planungsstand soll in der nächsten Woche dem Schulausschuss des Amtes vorgestellt werden; Von den Gemeindevertretungen soll ebenfalls ein Meinungsbild eingeholt werden.</p> <p>Unabhängig davon erteilt die Projekt-Lenkungsgruppe ein einstimmiges Votum für die Fortsetzung der vorliegenden Planung.</p>		
		<p>Fördermöglichkeiten Aktuell werden Fördermöglichkeiten durch das Amt sondiert; es werden alternative Ansätze geprüft.</p>	Amt GuMS	

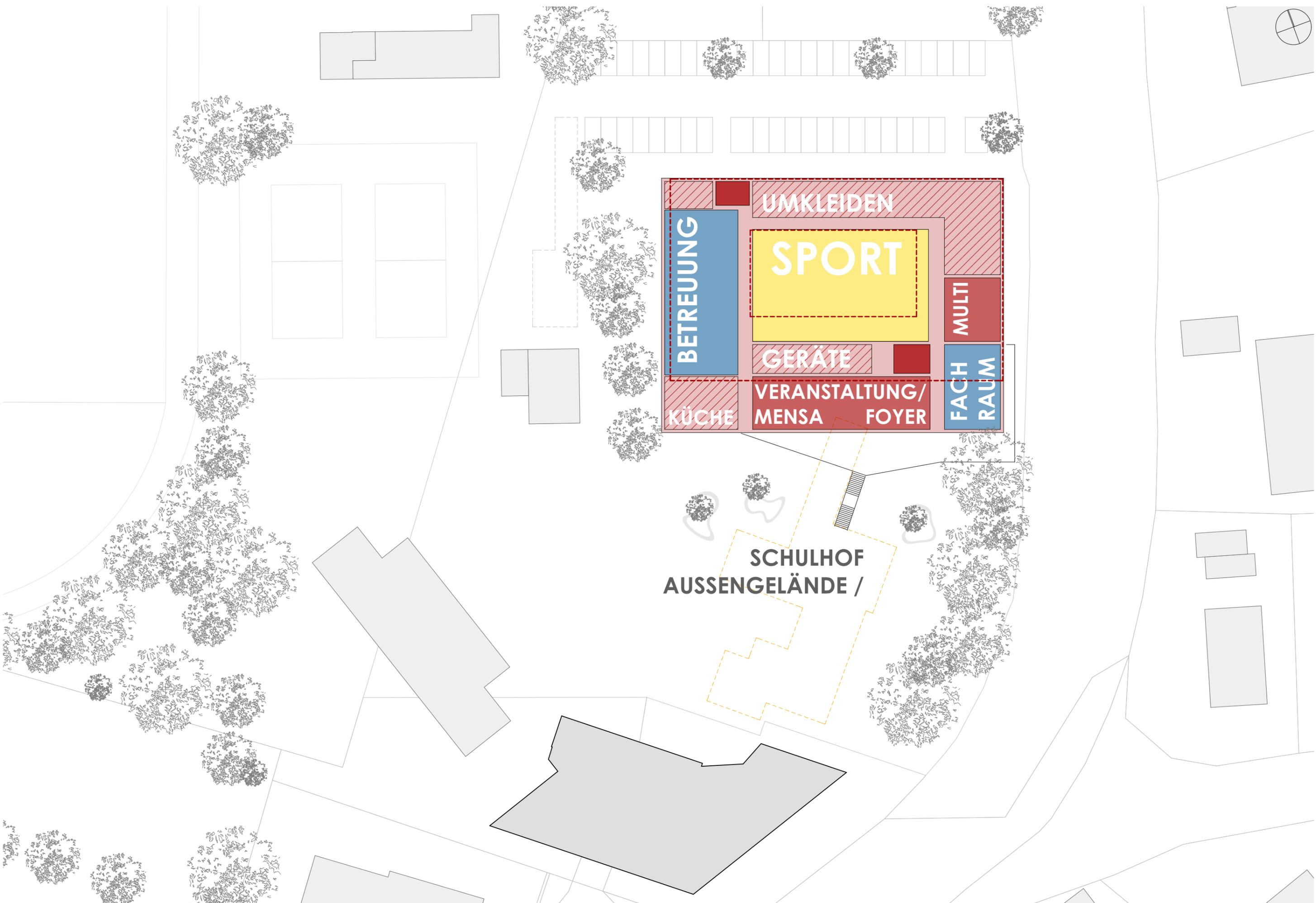
Nr.	Art	Thema	Wer	Termin
01.01	I	Alte Punkte Allgemein Vorstellung und Funktionsbenennung aller Beteiligten.		
01.02	I	Arbeitsverteilung ARGE Die Architekten erläutern die ARGE-Konstellation und interne Aufgabenverteilung. <ul style="list-style-type: none"> • bis LP 4 sml • ab LP 5 AC • Gesamtleitung AC 		
01.03		Grundlage Architektenauftrag Die Variante IV der Machbarkeitsstudie war Basis für den erteilten Planungsauftrag.		
01.04		Raumprogramm + Bedarfe In der Machbarkeitsstudie wurde von einer Einzügigkeit mit Möglichkeiten für eine jahrgangsweise Zweizügigkeit ausgegangen. <u>Nach Aussage von Frau Matthiesen ist das ursprüngliche, durch ihren Vorgänger Herrn Kähler erstellte, Raumprogramm zu knapp bemessen worden.</u> Es werde nun von einem höheren Bedarf an Klassenräumen ausgegangen. Ggf. ist von einer kompletten Zweizügigkeit auszugehen. Frau Matthiesen wird kurzfristig ein aktualisiertes Raumprogramm erarbeiten und dem Amt und den Planern zur Verfügung stellen. NACHRICHTLICH: Das Raumprogramm (Stand 19.04.21) liegt vor. Herr Dreßler wird eine Zusammenstellung der Bedarfe der verschiedenen externen Interessensgruppen / Vereine etc. erarbeiten und den Planern zur Verfügung stellen. NACHRICHTLICH: Die Aufstellung (Stand 23.04.21) liegt vor.	Frau Matthiesen GuM Herr Dreßler	kurzfristig kurzfristig

Nr.	Art	Thema	Wer	Termin
01.05	A	<p>Planungsziele</p> <p>Erweiterbarkeit Es soll die Möglichkeit geprüft werden, das Gebäude bei einem tatsächlichen Bedarf ggf. nachträglich aufstocken zu können.</p> <p>Mehrfachnutzung Grundsätzlich sieht das Konzept der Variante IV der Machbarkeitsstudie verschiedene Doppel- bzw. Mehrfachnutzungen in den unterschiedlichen Bereichen vor.</p>	sml / AC	
01.06	I E	<p>Fördermittel</p> <p>Herr Jürgensen stellt klar: Das Amt Geest und Marsch übernimmt die Aufgabe für die Beantragung / Beschaffung von geeigneten Fördermitteln.</p> <p>AC gibt Hinweis auf Fördermittel des Bundes für energiesparende Bauweise.</p>	Amt GuMS	
01.07	F	<p>Termine</p> <p>Die Architekten stellen einen Terminplan (Stand 06.04.21) zur weiteren Abstimmung vor;</p> <p>Sofern Fertigstellung bis 2023 (Zieltermin der Auslobung) möglich bleiben soll, müssen Anfang Mai Raumprogramm, funktionale Anforderungen und das Planerteam (Statik, Techn. Gebäudeausrüstung etc.) unzweifelhaft feststehen, so das mit der Entwurfsplanung begonnen werden kann.</p>	Amt GuM	
01.08	A	<p>Checkliste</p> <p>Architekten haben Amt GuMS eine Projektcheckliste mit der Zuordnung von Aufgaben und Verantwortlichkeiten übergeben. Diese wird vom Amt entspr. abgearbeitet.</p>	Amt GuMS	

A = Aktion, B = Beschluss, I = Information, F = Feststellung, E = Empfehlung

Aufgestellt: Itzehoe, 14.10.2021



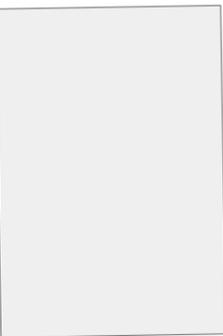




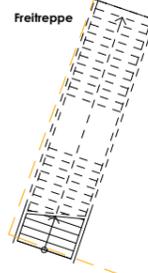
53.50

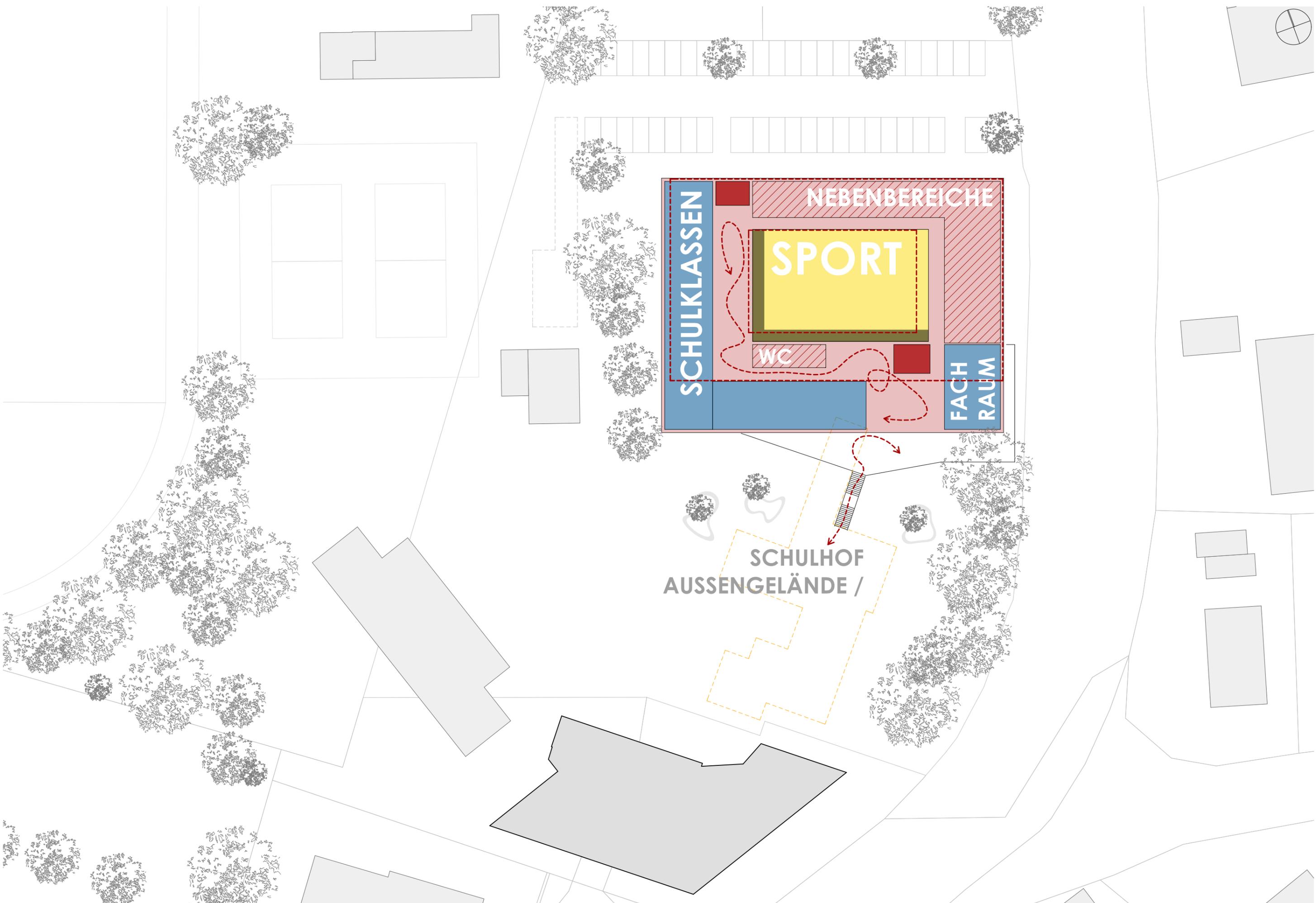
42.70

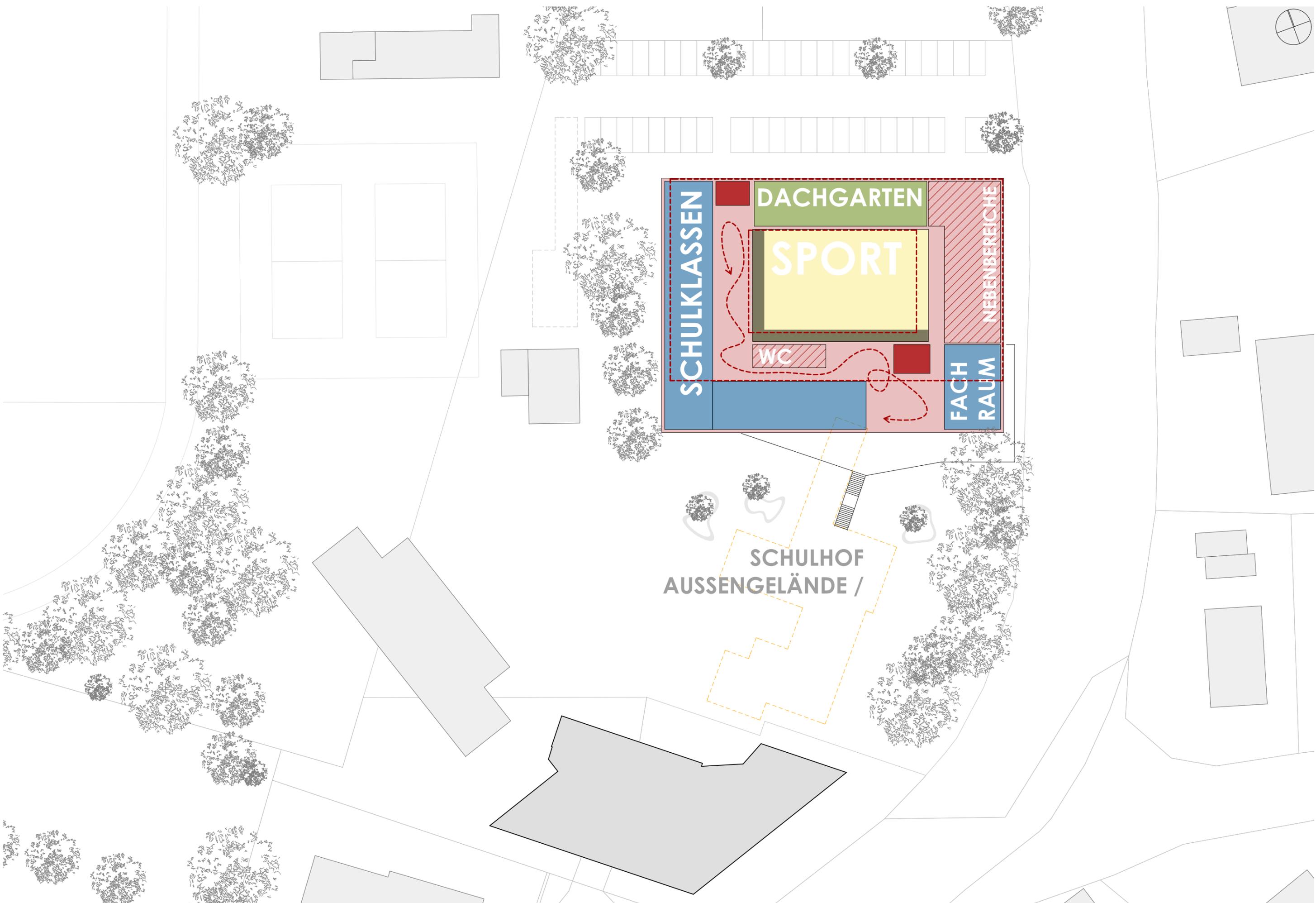
ANLIEFERUNG /
GGF. FEUERWEHRZUFAHRT / -AUFSTELLEFLÄCHE
OPTIONAL

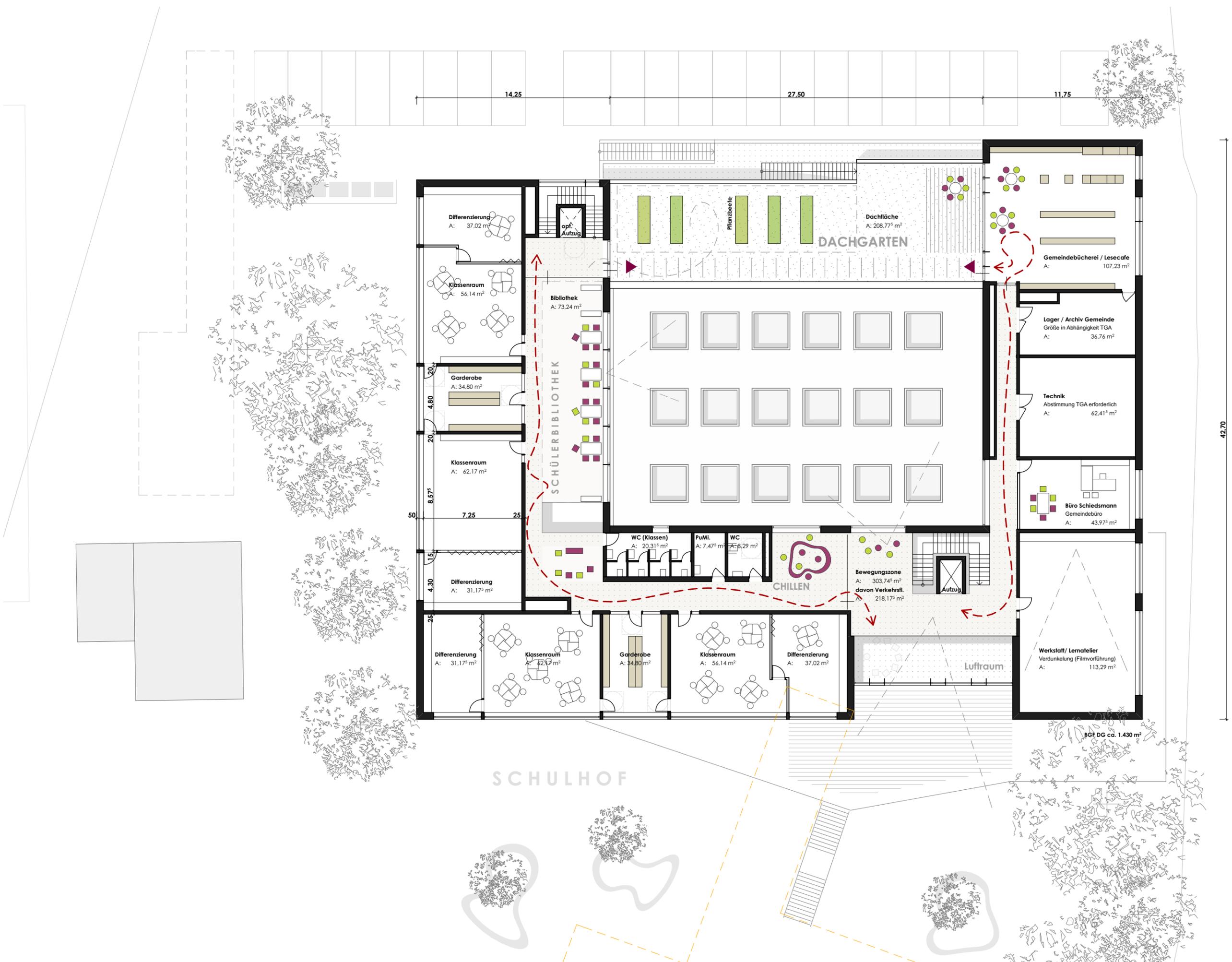


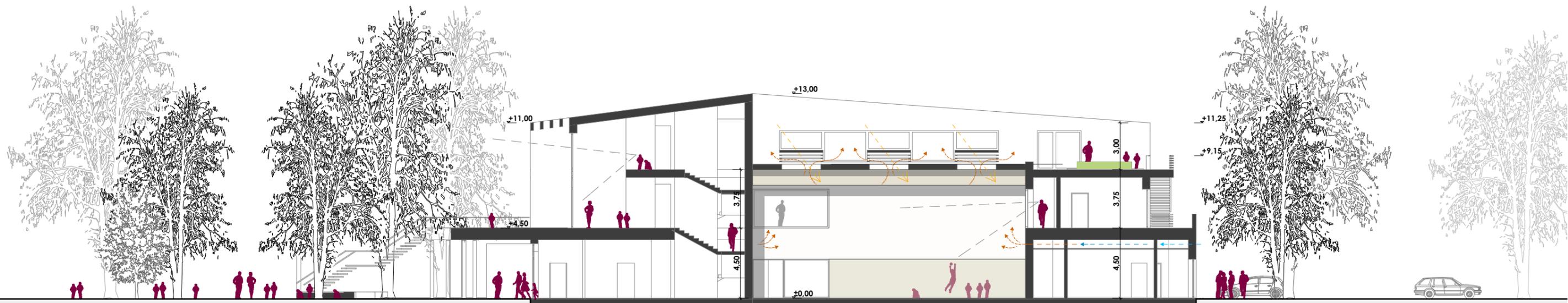
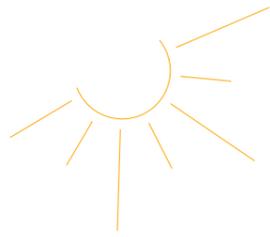
SCHULHOF







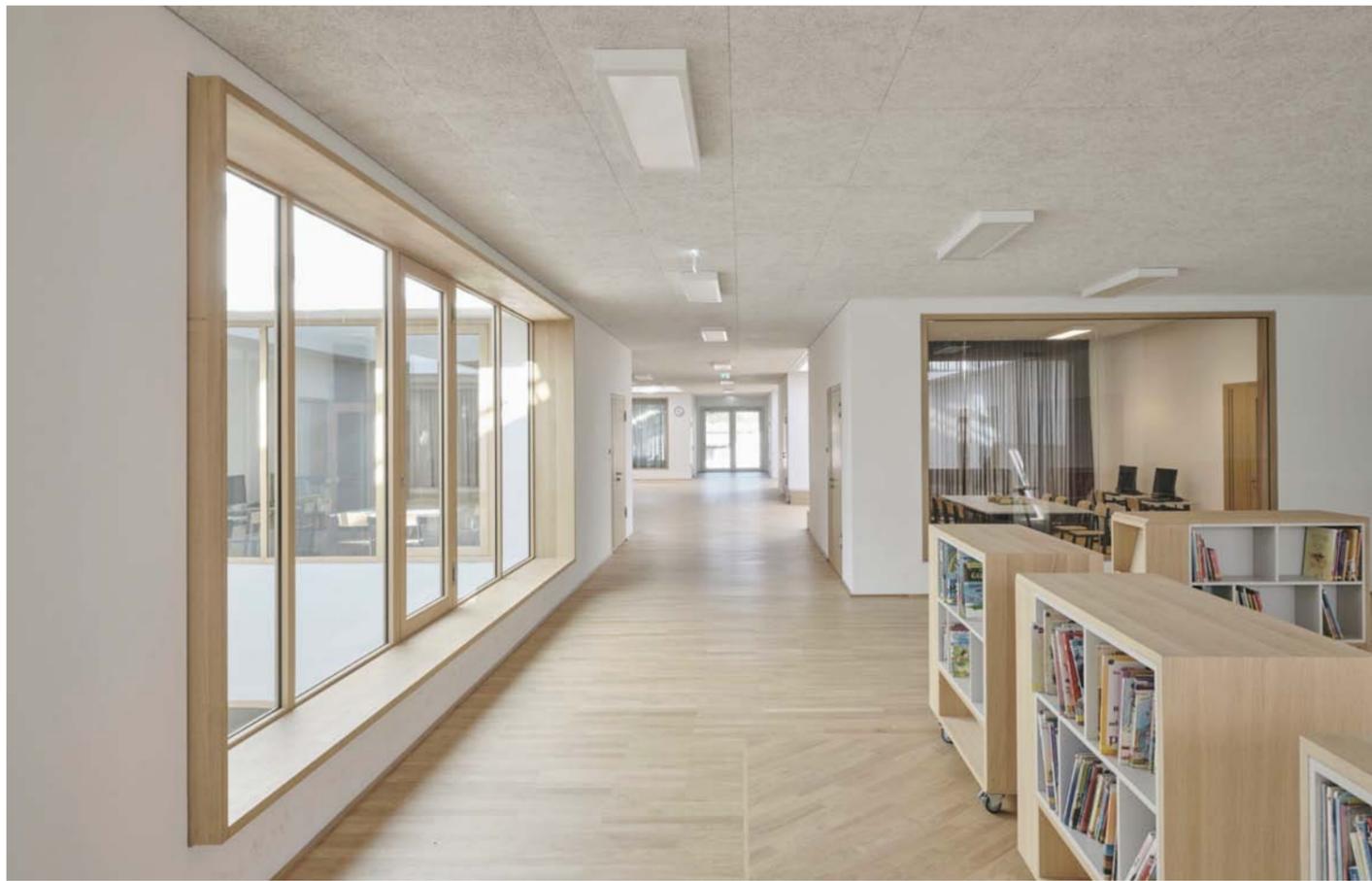




SCHULHOF

SPORTHALLE

PARKEN

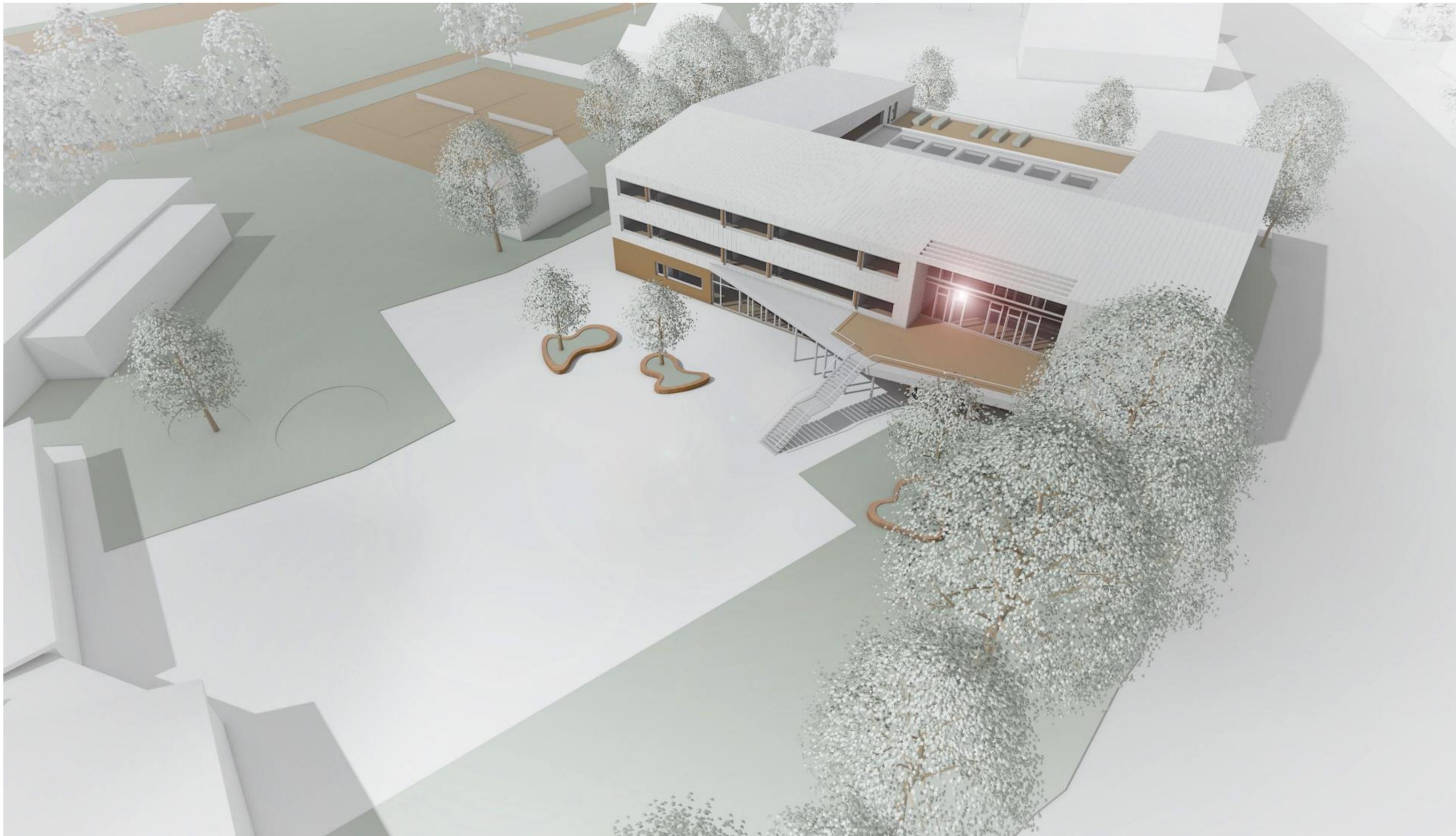


BEISPIEL



















VORTEILE:

- + geringer Flächenverbrauch - kompakte Bauweise
- + kompakte Gebäudekubatur - geringe Hüllfläche (Energiebedarf - Kosten - Wirtschaftlichkeit ...)
- + kleines Baufeld notwendig
 - > Baumbestand bleibt weitestgehend bestehen
 - > keine Verlegung Sielleitung (Prüfung notwendig)
 - > keine Verlegung des Tennisheimes
 - > nur 1. Bauabschnitt (ggf. Rückbau Sanitärtrakt)
- + Raumstrukturen können im Verbund oder einzeln genutzt werden = Anpassung an Bedarf (z.B. bei Veranstaltungen) => MULTIFUNKTION
- + erweiterte Hallenfläche
 - > Bereich für Zuschauer
 - > zusätzlicher Bewegungsraum
 - > mögliche Hallenteilung
- + großzügige, moderne Lernbereiche sowohl in den Klassenräumen (ca. 90 qm bei freier Einteilung) als auch in den "freien Lernzonen"
- + eigener Bereich für Betreuung mit direkter Anbindung an Mensa / Sporthalle / Außenraum
- + Umkleidebereiche Sporthalle ebenerdig (keine zusätzliche Treppe / Aufzug notwendig)

NACHTEILE:

- "nur" Einfeld-Sporthalle ohne großes Handballfeld
- Klassenräume inkl. Nebenbereichen im OG und DG
- keine Ausbaureserve vorhanden (alternativ müsste der Dachgarten entfallen)

KENNWERTE

BGF Brutto-Grundfläche

EG	ca. 2.260 qm
OG	ca. 1.725 qm
DG	ca. 1.430 qm

GESAMT **ca. 5.415 qm**

BRI Brutto-Rauminhalt **ca. 25.000 cbm**

