

## Gemeinde Heidgraben

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0912/2021/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 01.11.2021
Bearbeiter: Susann Podschus	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Kultur und Bildungswesen der Gemeinde Heidgraben	08.11.2021	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	07.12.2021	öffentlich

### Sachstandsbericht und Empfehlung des Ausschusses an die GV über die weitere Planung Schulneubau

#### Sachverhalt:

Im Rahmen der Planungen für die Erweiterung der Grundschule wurden in Zusammenarbeit mit der Planungsgruppe durch das Architektenbüro 5 Varianten für einen möglichen Standort und Kubatur für den Erweiterungsbau ausgearbeitet. In die Planung eingeflossen sind u.a. der räumliche Bedarf der Schule, die künftige Ausrichtung der Schule auf eine 2-Zügigkeit, der mögliche Erhalt von Bäumen (vor allem der Buche im südlichen Grundstückbereich und der Eiche im heutigen Eingangsbereich der Schule) sowie architektonische, städtebauliche und wirtschaftliche Aspekte. Ziel der jetzigen Planung ist es zunächst einen Standort sowie eine mögliche Kubatur für den Erweiterungsbau festzulegen. Einzelheiten zur Gebäudegestaltung, wie z.B. Fassade, Fenster, etc. sowie zur Raumaufteilung innerhalb des Gebäudes werden erst zu einem späteren Zeitpunkt Gestand der Planung werden.

Als Anlage sind der Vorlage die verschiedenen Modelvarianten mit einem groben Kostenvergleich beigefügt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

#### Finanzierung:

#### Fördermittel durch Dritte:

Das Land Schleswig-Holstein hat ein neues Förderprogramm für kommunale Schulträger unter dem Titel „Schulbau- und Schulsanierungsprogramm IMPULS 2030 II“

aufgelegt. Für den Kreis Pinneberg sind Fördermittel in Höhe von insgesamt ca. 12 Mio. € vorgesehen. Gefördert werden sollen neben Sanierungen und Umbauten auch die Erweiterungen von Schulgebäuden. Die Maßnahmen müssen allerdings bis zum 15.12.2021 beim Land angemeldet werden und bis 30.06.2024 vollständig abgenommen worden sein.

Ein Förderantrag für die Erweiterung der Grundschule Heidgraben wird amtsseitig vorbereitet. Zur möglichen Förderhöhe kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Kultur- und Bildungswesen empfiehlt/ die Gemeindevertretung beschließt:

Die weitere Planung für den Erweiterungsbau der Grundschule Heidgraben soll auf Basis der Entwurfsvariante \_\_\_\_\_ erfolgen.

---

Ernst-Heinrich Jürgensen

**Anlagen:**

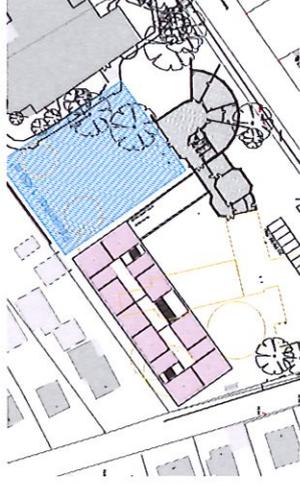
Gegenüberstellung Varianten

Erweiterung Grundschule Heidgraben  
Gegenüberstellung Varianten 29.10.2021



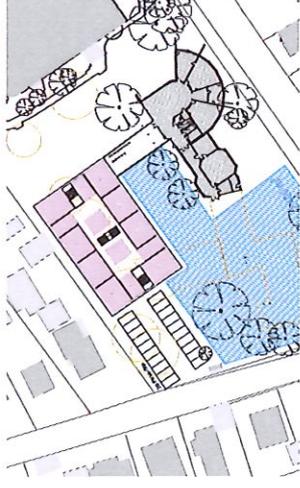
## VARIANTE 1:

kein Platz für Baustelleneinrichtung,  
so nicht wirtschaftlich darstellbar



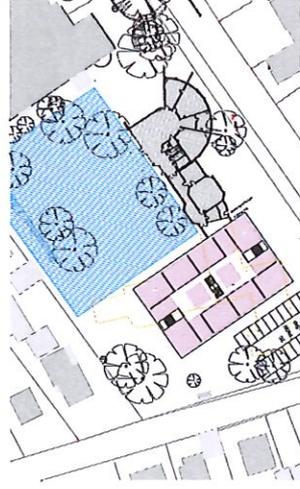
## VARIANTE 2:

- Pausenhof geteilt bzw. zu klein
- lange geschlossene Wand an nördlicher Grenze
- Mehrkosten durch unwirtschaftliche Gebäudegeometrie
- Erhalt Eiche nicht möglich
- Zusatzkosten durch Wiederherstellung Belag bei Bestand
- schmaler Baukörper bedingt Mittelflur ohne Zonierung in Jahrgangsbereiche
- + bauliche Begrenzung Schulhof ohne Zaun möglich
- + kleinere Interimslösung (3 Klassencontainer)



## VARIANTE 3:

- lange geschlossene Wand an nördlicher Grenze
- Schulhof ohne Fassung, bzw. umlaufend Zaun erforderlich
- Zusatzkosten durch Wiederherstellung Belag bei Bestand
- keine Adresse, Neubau in zweiter Reihe
- kein Schulhof während der Bauphase
- + Erhalt Eiche möglich
- + kleinere Interimslösung (3 Klassencontainer)



## VARIANTE 4:

- größere Interimslösung (7 Klassencontainer)
- Erhalt Eiche nicht möglich
- + bauliche Begrenzung Schulhof ohne Zaun möglich
- + Kostengünstiger, da Abbruch in einem Zuge
- + Adressbildung
- + direkte wettergeschützte Anbindung an Bestand



## VARIANTE 5:

- größere Interimslösung (7 Klassencontainer)
- Mehrkosten aufgrund Gebäudegeometrie
- + Erhalt Eiche möglich
- + bauliche Begrenzung Schulhof ohne Zaun möglich
- + Kostengünstiger, da Abbruch in einem Zuge
- + Adressbildung
- + direkte wettergeschützte Anbindung an Bestand
- + kurze Wege und gute Orientierung im Gebäude durch "Magistrale"

## Fazit

Die Variante 1 ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht umsetzbar.

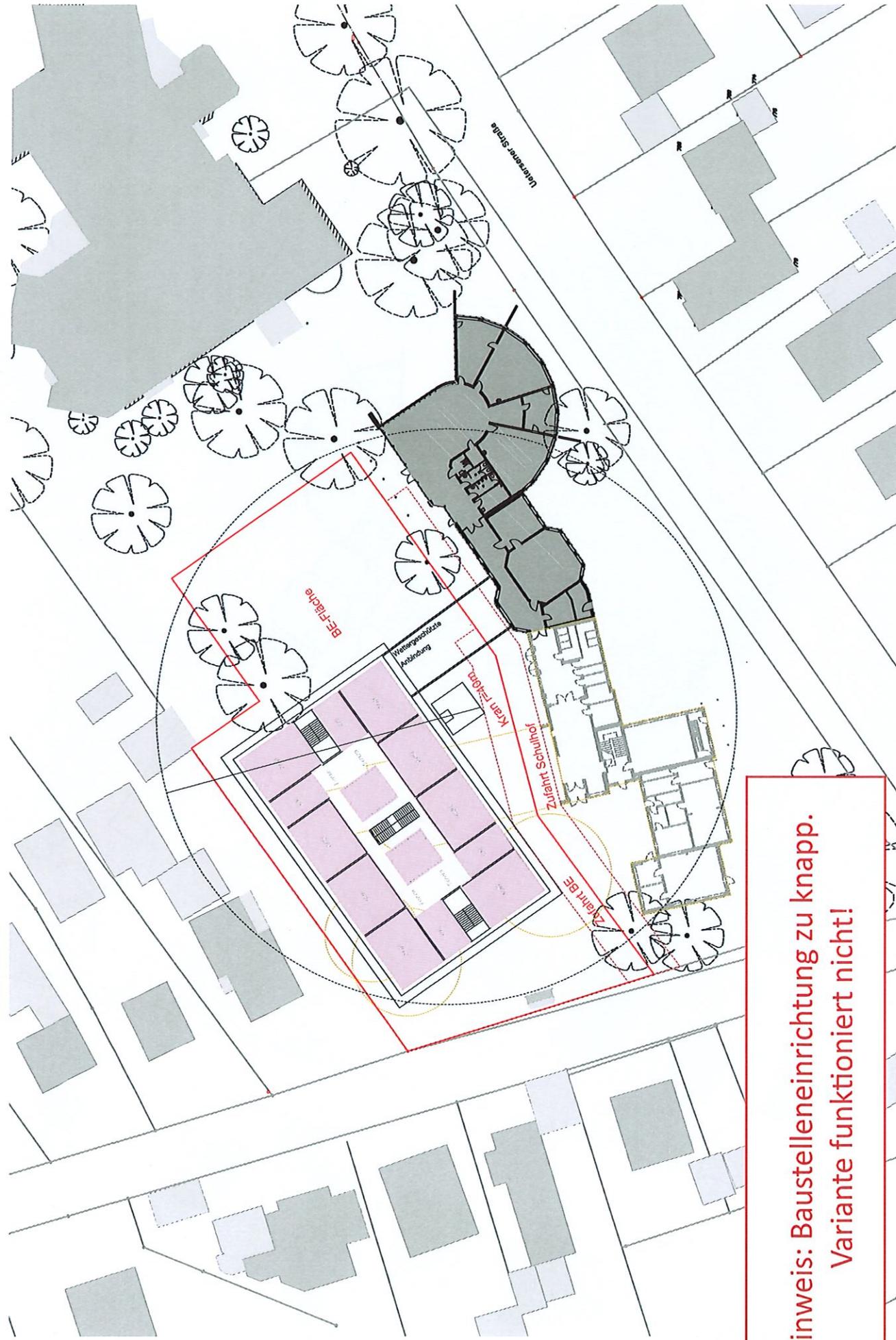
Bei den Varianten 2 + 3 ist positiv, dass der Altbau während der Bauzeit weiter genutzt werden kann, so dass die provisorische Container-Anlage kleiner ausfallen kann.

Nachteilig ist die Anordnung des Baukörpers auf dem Gelände, die sich daraus ergebende Gliederung des Außenraumes sowie die fehlende Anbindung an den Bestand.

Die Varianten 4 + 5 haben den Vorteil, dass der Neubau direkt an den Bestand anschließt und das Schulgebäude dadurch besser nutzbar ist. Durch die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück ergibt sich eine gute Fassung des Außenraumes. Mehrkosten für ein größeres Provisorium werden zumindest teilweise ausgeglichen durch:

- Entfall einer separaten überdachten Verbindung
- Abbruch in einem Zuge
- Kleinere neu anzulegende Freiflächen
- Kleinere Zaunanlage für Schulhof

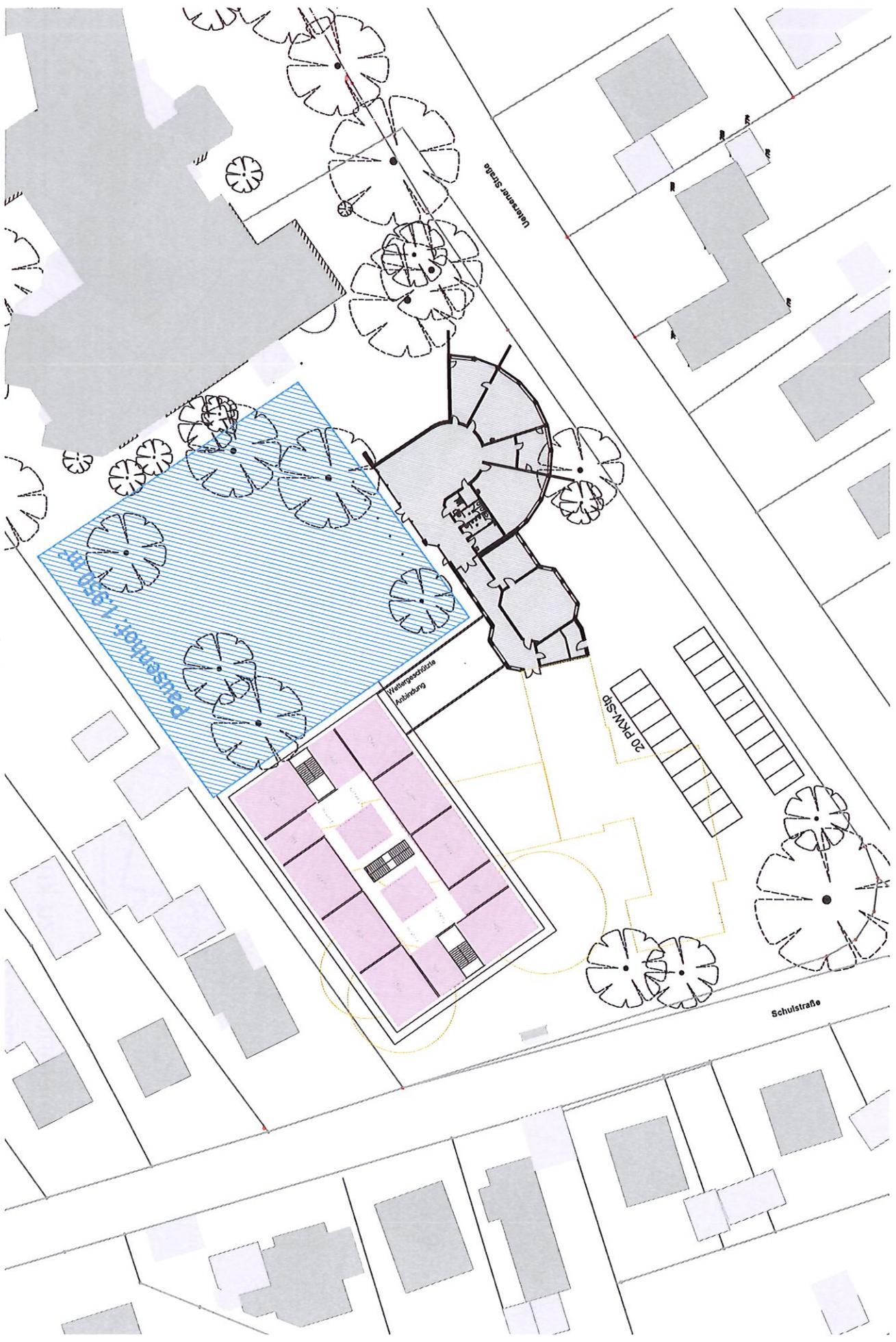
In der Gesamtbetrachtung bietet die Variante 5 aufgrund der Maßstäblichkeit des Baukörpers, der besseren Nutzbarkeit des Gebäudes im Betrieb und des Erhalts der großen Eiche die größten Vorteile bzw. Potentiale.



Hinweis: Baustelleneinrichtung zu knapp.  
Variante funktioniert nicht!

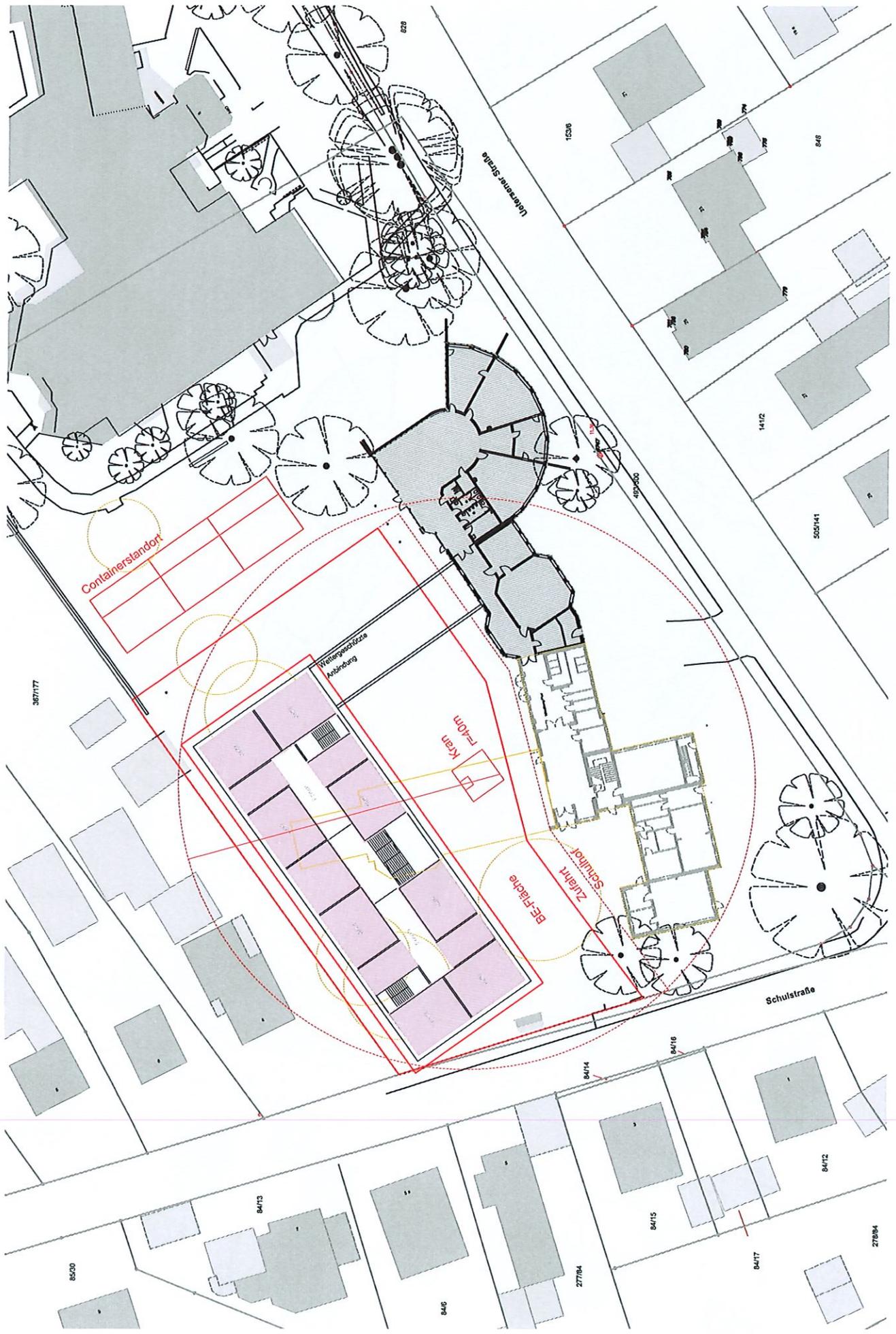
# Gebäudeplatzierung Variante 1

JHA + MoRe



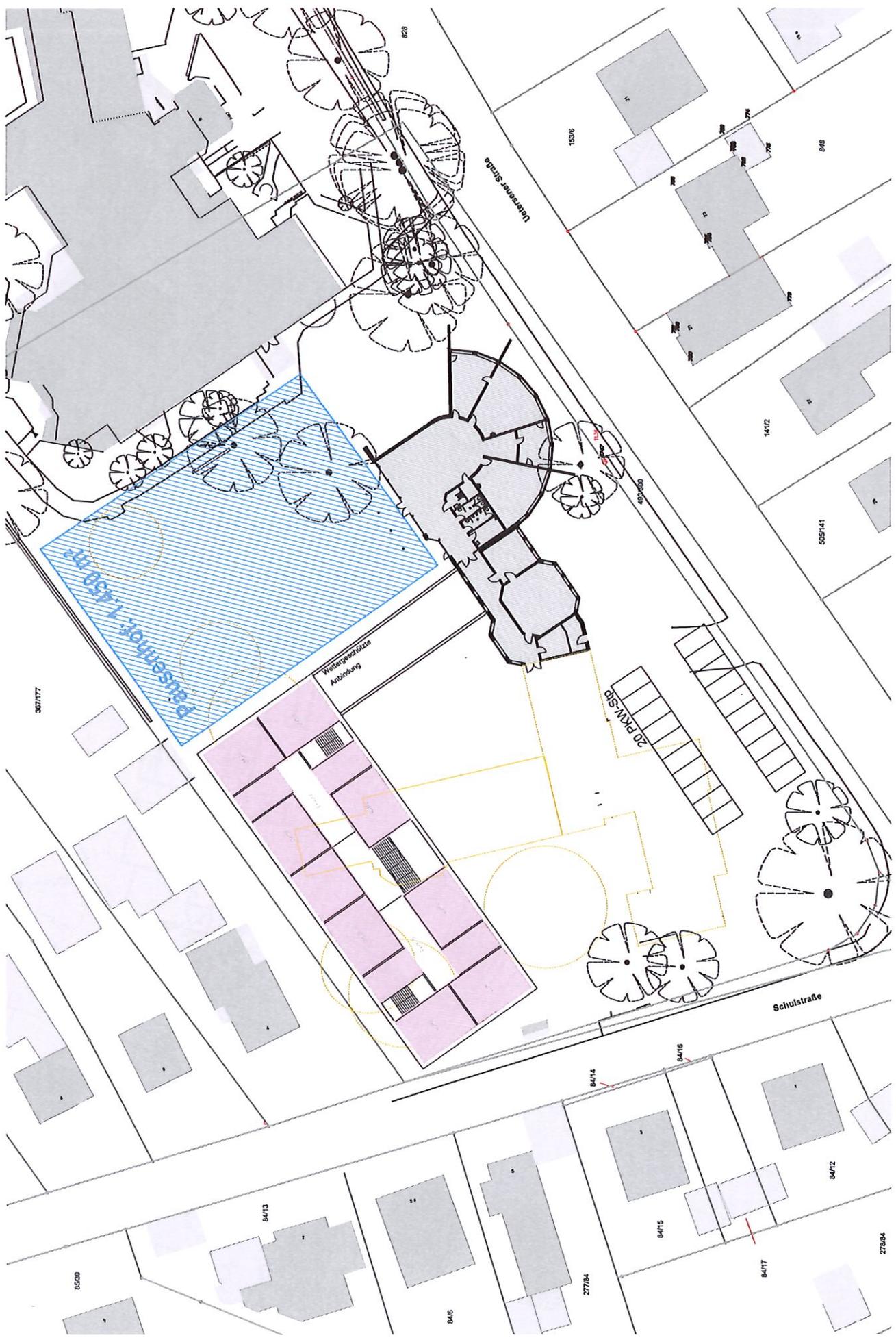
# Gebäudeplatzierung Variante 2 - Bauphase

JHA + MoRe



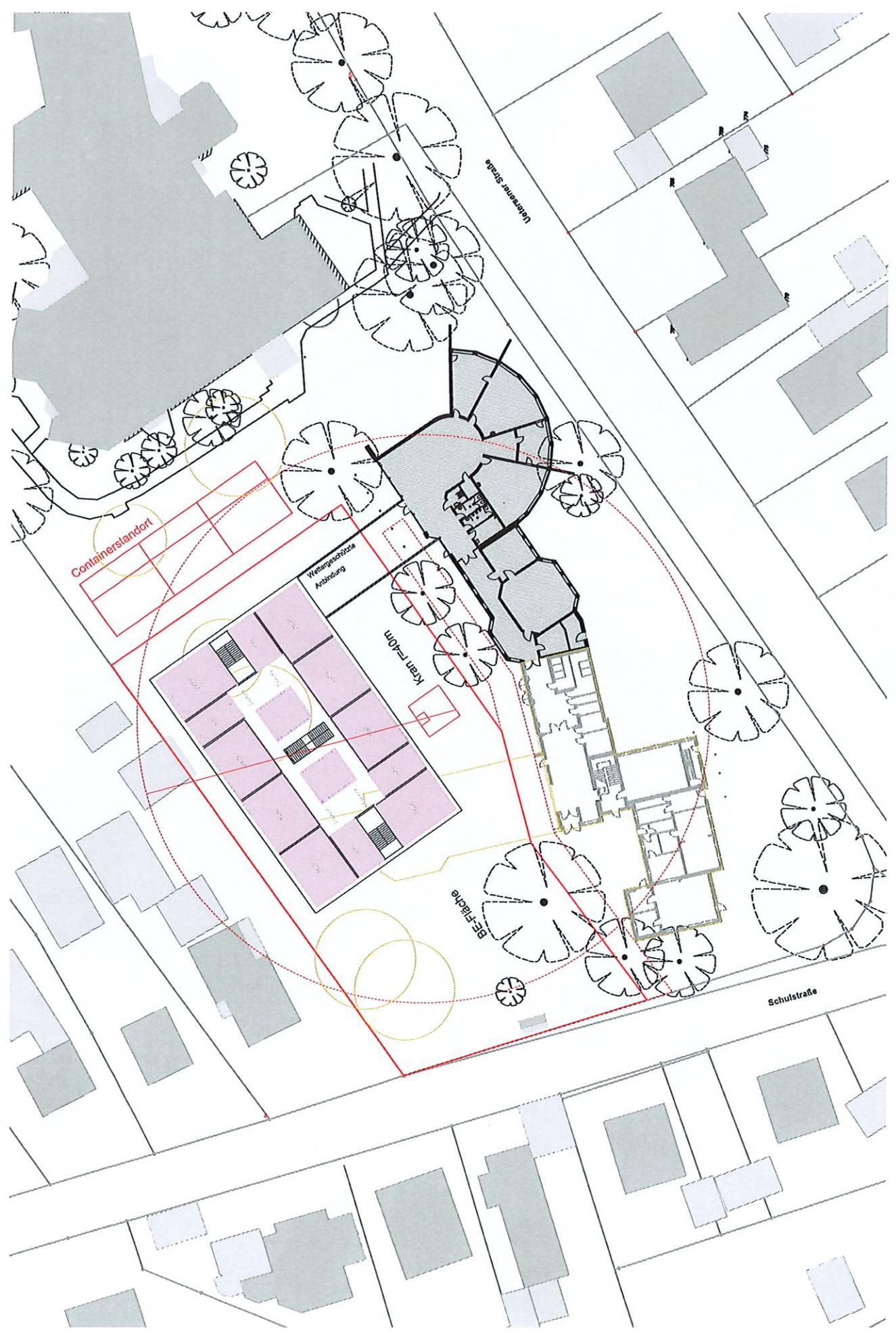
# Gebäudeplatzierung Variante 2

JHA + MoRe



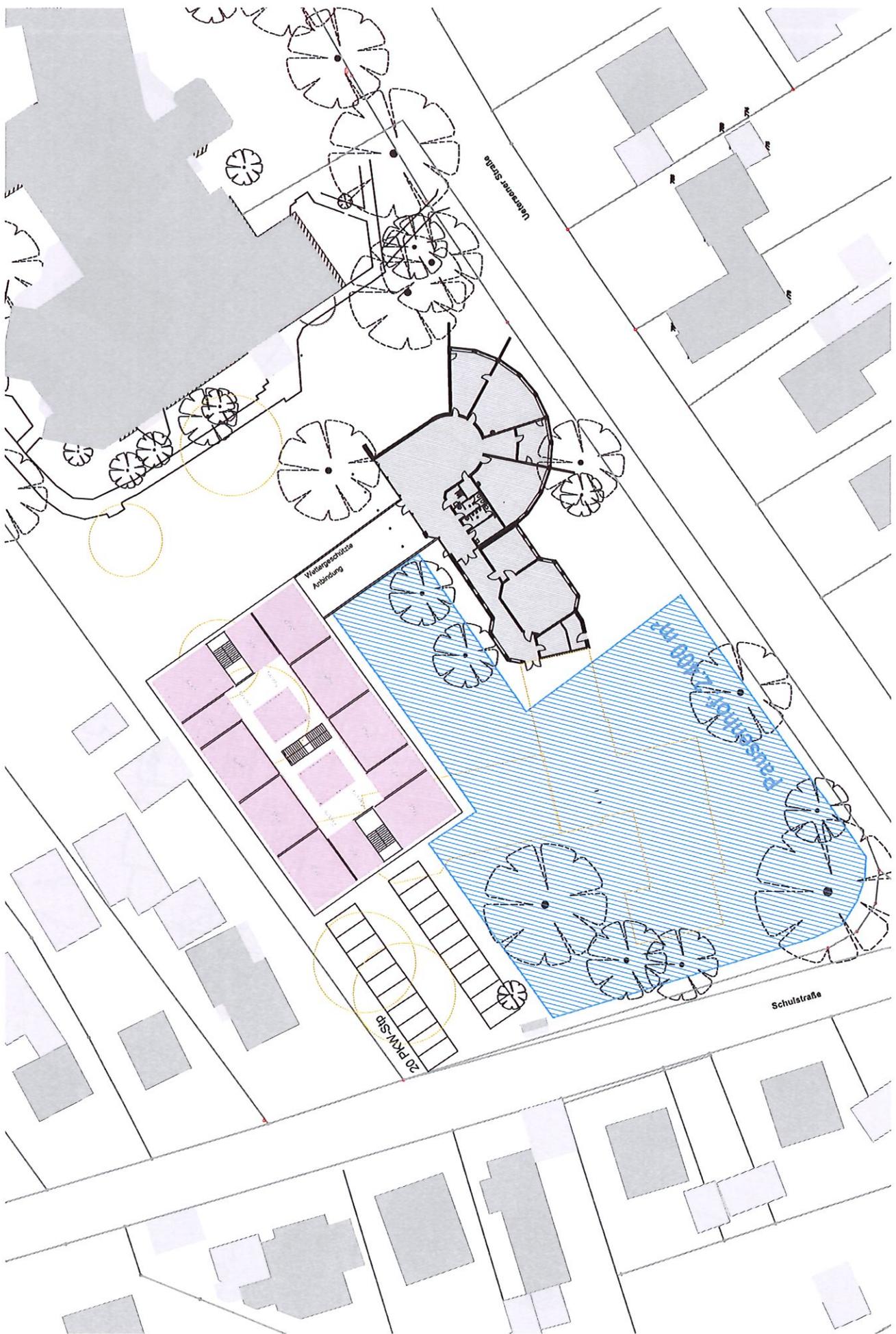
# Gebäudeplatzierung Variante 3 - Bauphase

JHA + MoRe



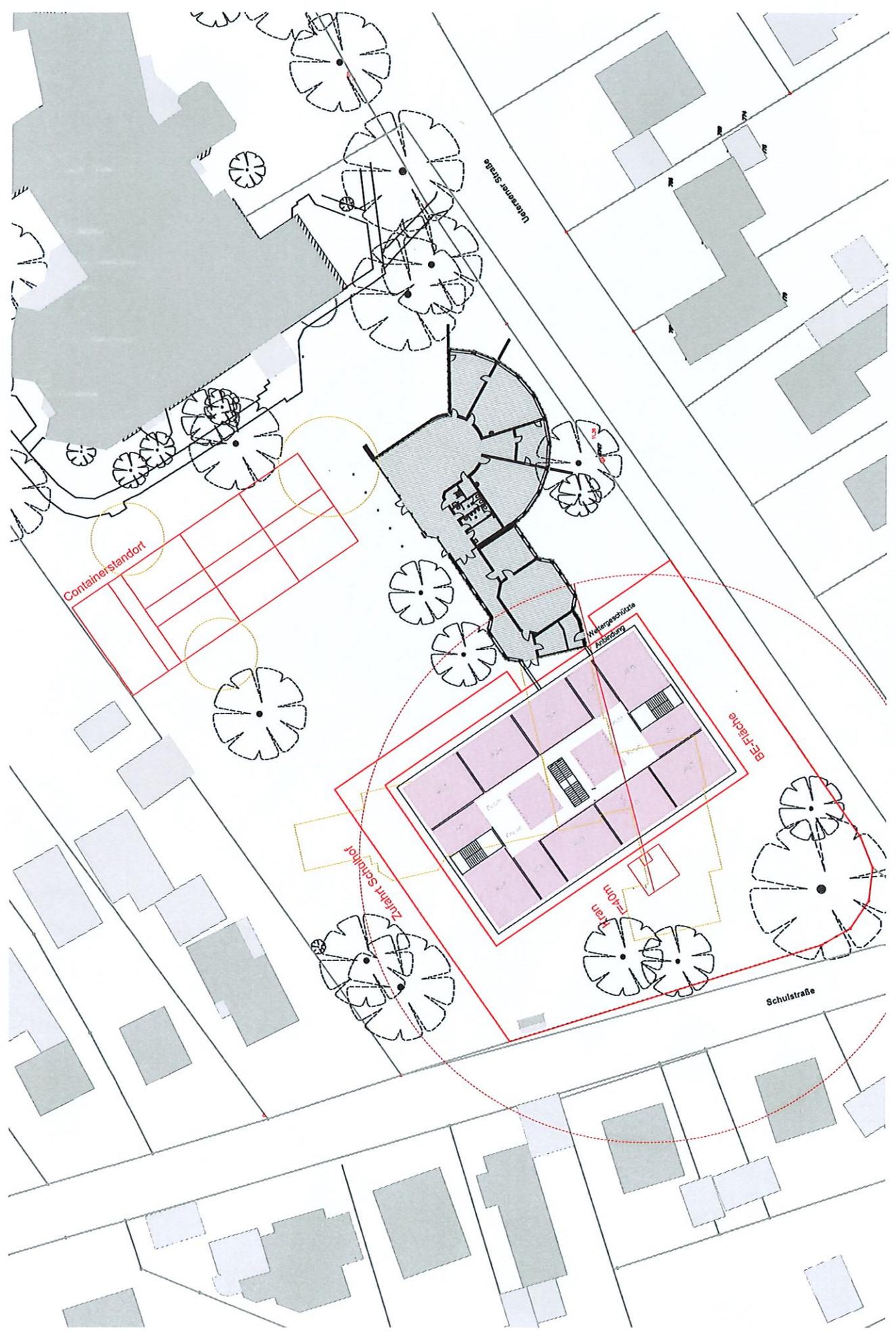
# Gebäudeplatzierung Variante 3

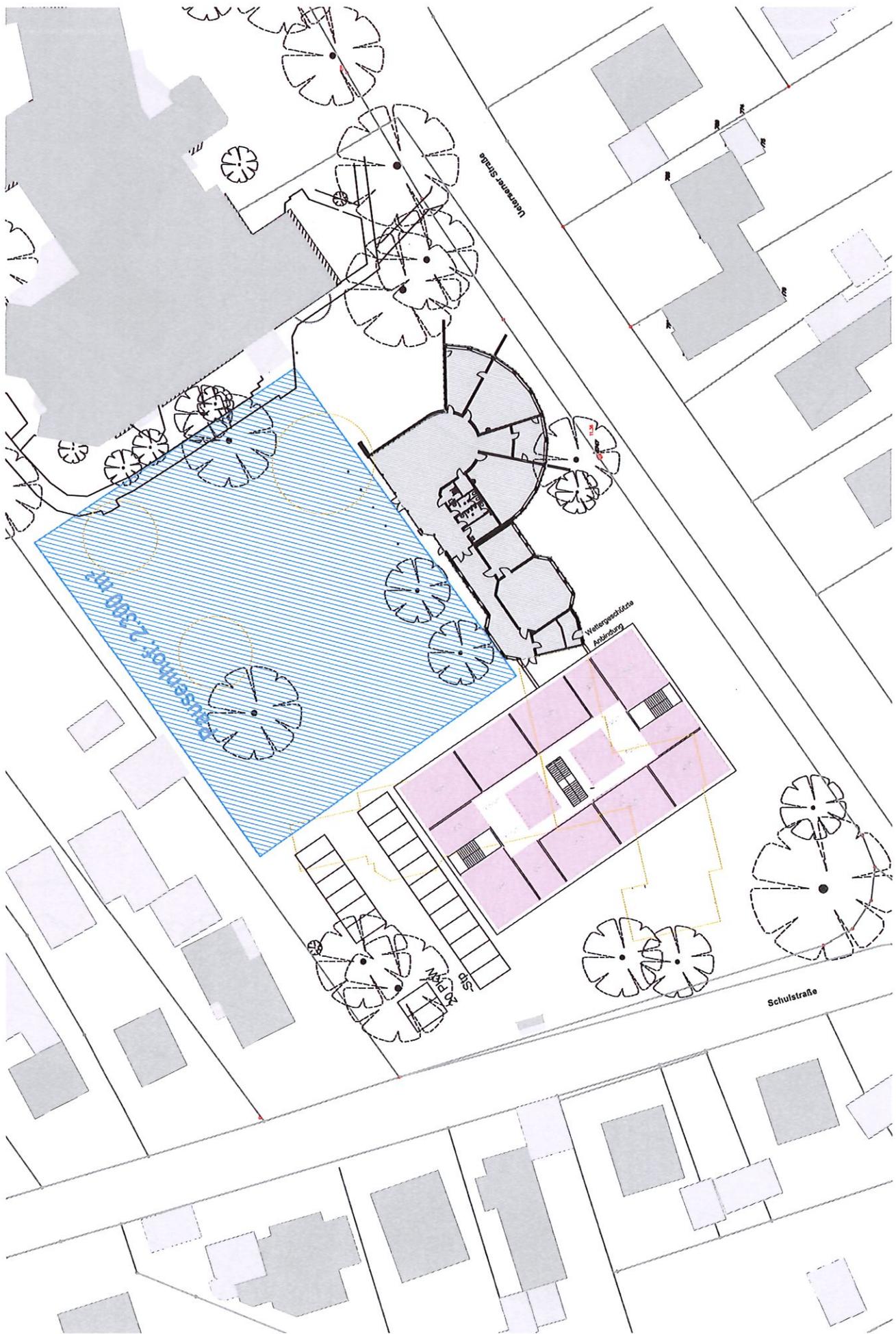
JHA + MoRe



# Gebäudeplatzierung Variante 4 - Bauphase

JHA + MoRe





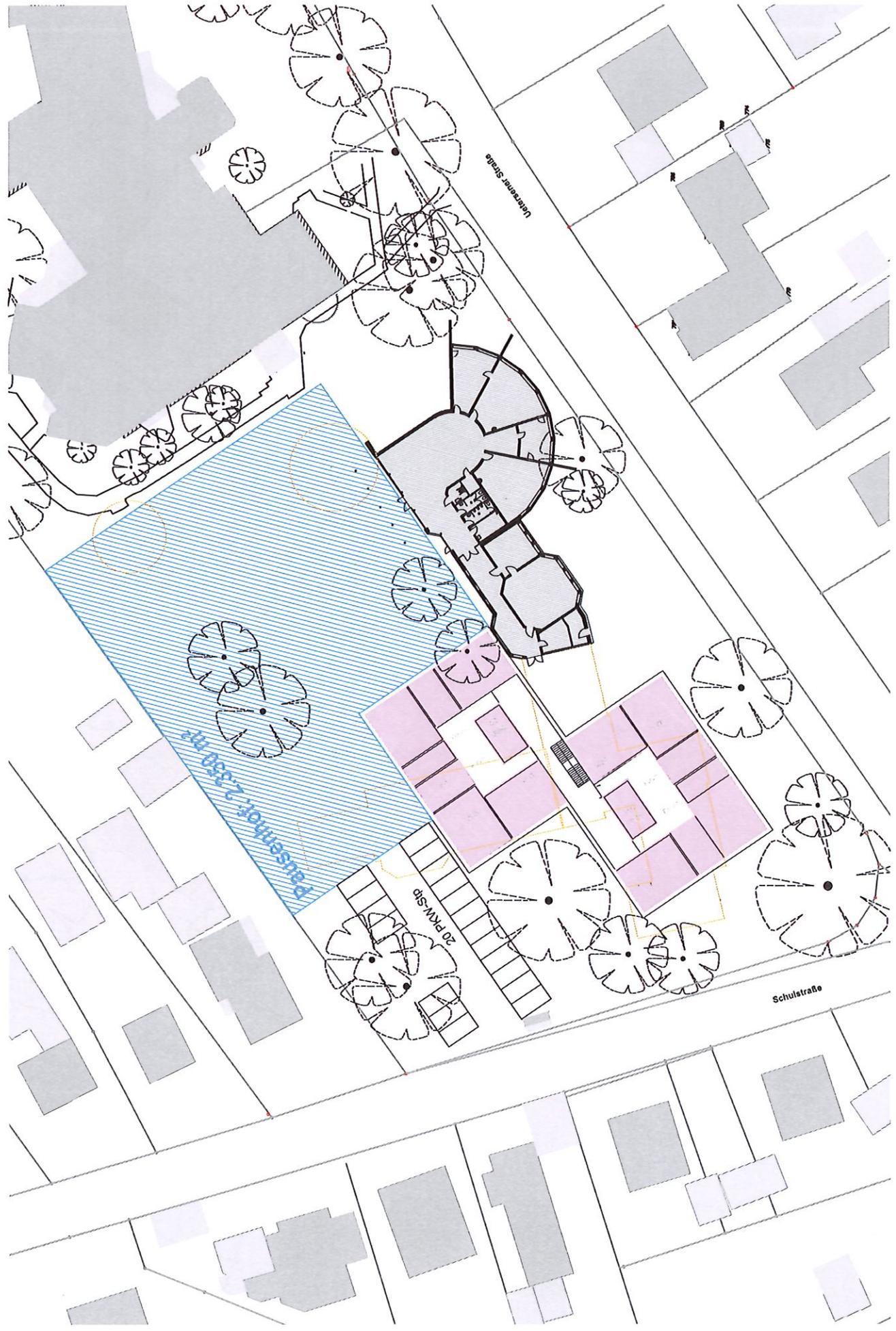
# Gebäudeplatzierung Variante 5 - Bauphase

JHA + MoRe



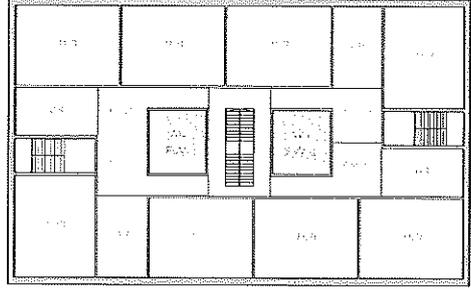
# Gebäudeplatzierung Variante 5

JHA + MoRe



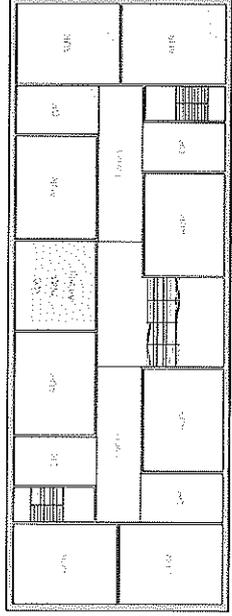
# Kostenvergleich Strukturvarianten

Da augenscheinlich nicht alle Kostengruppen gleichermaßen von der Gebäudegeometrie beeinflusst werden, wurde für die Gegenüberstellung der Varianten eine verfeinerte Betrachtung auf der 2. Ebene nach DIN 276 vorgenommen. Kostengruppen, auf die die Struktur keine erkennbaren Auswirkungen hat, wurden in der Aufstellung nicht gesondert betrachtet (Technische Gebäudeausrüstung, Erdbau etc.). Bezugsgröße ist die kompakteste Bauform (Strukturvariante A). Die Kostenaussagen zu den Varianten können nur als erste, sehr grobe Orientierung dienen.

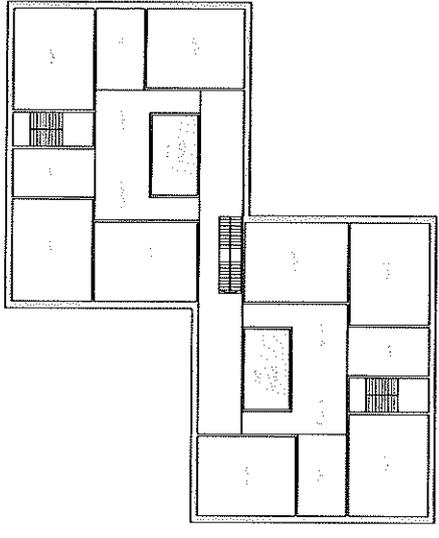


**Strukturvariante A**  
 BGF 1010 m<sup>2</sup> x 2 = 2020 m<sup>2</sup>  
 Umfang 130m  
 2020 m<sup>2</sup> x 2.385 €/m<sup>2</sup>  
 = **4.818.000 €**

**Alle Varianten:**  
 8 AUR à 63 m<sup>2</sup>  
 4 Gruppenräume à 30 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume 55 m<sup>2</sup>



**Strukturvariante B**  
 BGF je Geschoss: 1045 m<sup>2</sup> (x 2 = 2090 m<sup>2</sup>)  
 Umfang 145m  
 KG 320 - Gründung + 22.300 €  
 KG 330 - Außenwände + 81.800 €  
 KG 350 - Decken + 14.200 €  
 KG 360 - Dächer + 17.300 €  
 = **4.954.000 €**



**Strukturvariante C**  
 BGF je Geschoss 1120 m<sup>2</sup> (x 2 = 2090 m<sup>2</sup>)  
 Umfang 167 m  
 KG 320 - Gründung + 57.200 €  
 KG 330 - Außenwände + 201.300 €  
 KG 350 - Decken + 45.100 €  
 KG 360 - Dächer + 54.400 €  
 = **5.176.000 €**

