



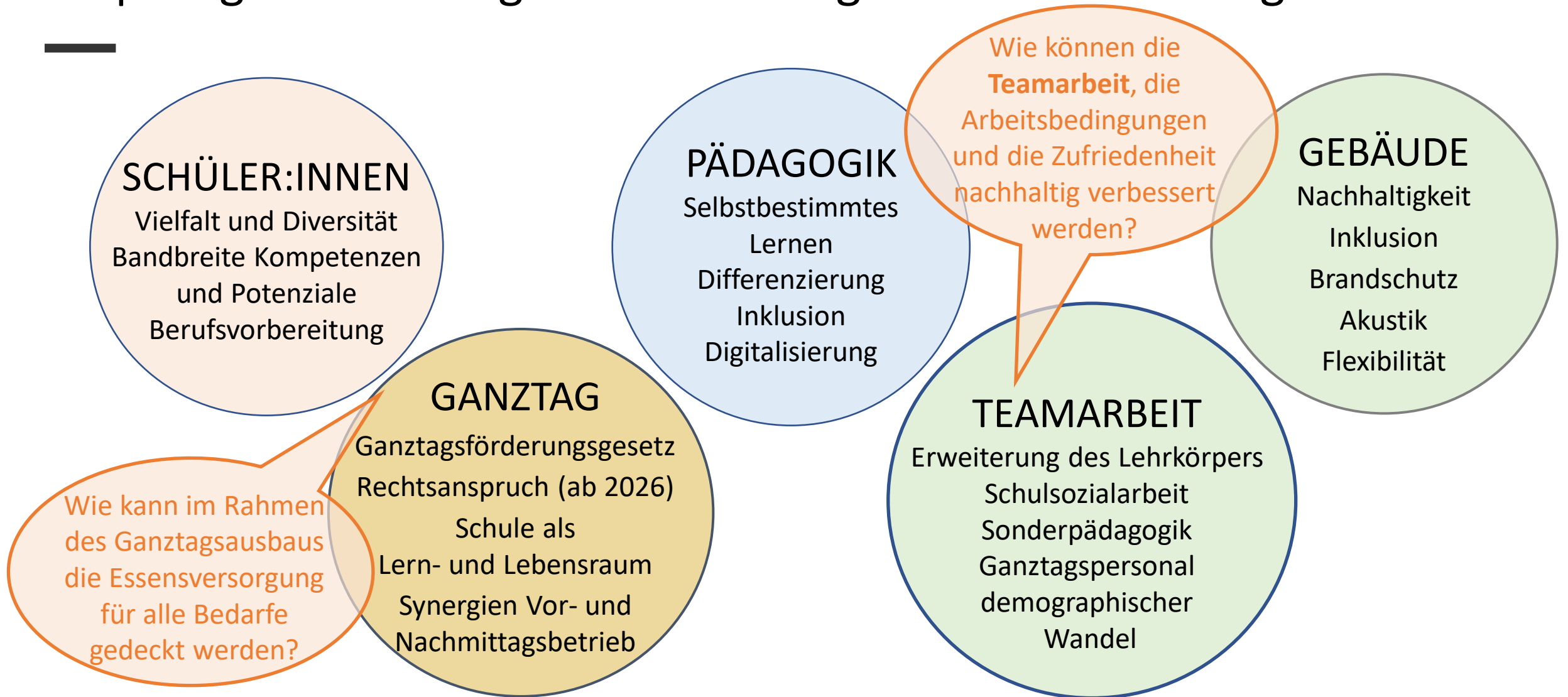
Schulentwicklungsplanung

Gesamtkonzept Grundschule und Gemeinschaftsschule Heiligenhafen
inklusive Konzept zentrale Essensversorgung

Präsentation Ausschuss für gesellschaftliche Angelegenheiten

am 06.03.2024

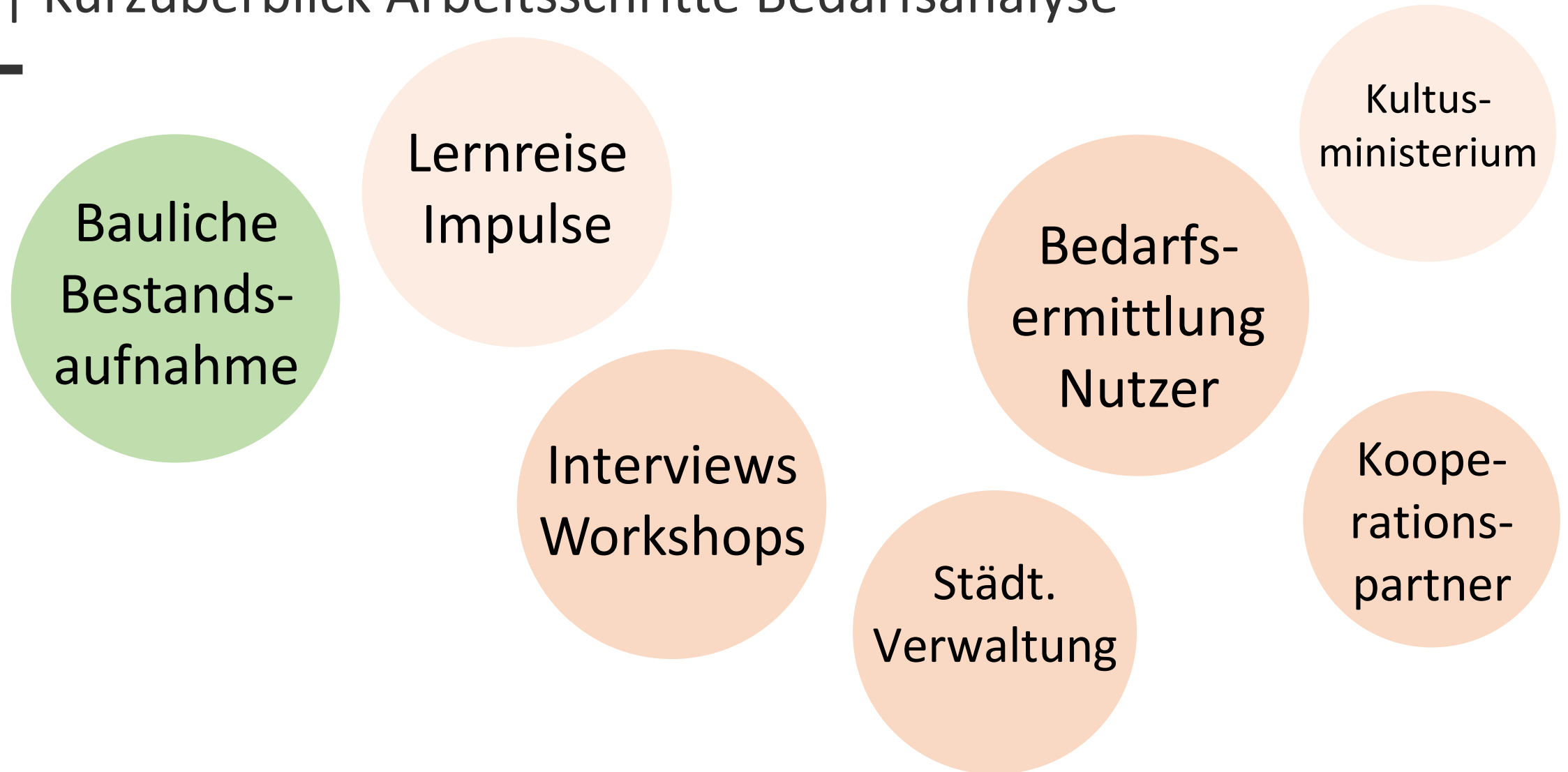
01 | Aufgabenstellung – Anforderungen an zukunftsfähige Schulen



02 | Rückblick



02 | Kurzüberblick Arbeitsschritte Bedarfsanalyse



Themen
Gebäude-
Bestand

Raumvielfalt und Multifunktionalität

Verbesserung Raum- und Funktionszusammenhänge vor allem im Bereich des Ganztagsbetriebs

Homepage OGS und Hort


Angebote für Bewegung, aber auch Rückzug (Snoozleraum)

Differenzierung der Personalbereiche in Kommunikation und Kollaboration sowie Stillarbeit und Ruhe

Raum für Schüler:innenverwaltung, Schulbegleiter, externe Kooperationen und Beratungen

Eigene Mensa

Sonnenschutz Außenraum, Angebote für kreatives Werken im Freien



Themen
Pädagogik

**Aufbrechen des starren räumlichen + strukturellen Rahmens,
neue Rhythmisierung des Schulalltages**

Zusammenwachsen von Vor- und Nachmittagsbetrieb

„Differenzierungsband“ – jahrgangsübergreifendes Lernen

Mehr individualisiertes Lernen, Projektarbeit sowie Teamteaching

Ausbau der Kooperationen, Öffnung zur Stadt

**Organisation als Jahrgangcluster mit mehr Raum
für Differenzierung und selbstbestimmtes Lernen**

Zeitgemäße NW-Bereiche, mehr selbstbestimmtes Lernen

03 | Grundsatzfragen - Antworten

REMINDER

Im Bearbeitungsprozess hat sich eine Vielzahl von für die weiteren Betrachtungen wesentlichen Fragestellungen herauskristallisiert. Um die Komplexität des Prozesses abzubilden, werden diese nachfolgend aufgelistet.

Die abschließende Entscheidungsfindung durch die Stadt Heiligenhafen konnte im Oktober 2023 abgeschlossen werden.

1. Annahme Schüler:innenzahlenentwicklung Grundschule als Bemessungsgrundlage für die weiteren Betrachtungen? **3-Zügigkeit**
2. Langfristige Perspektive Standort TSS Großenbrode? **Übergang SuS zum Standort Heiligenhafen**
3. Annahme Prozentsatz Schüler:innen im Ganztags als Bemessungsgrundlage für die weiteren Betrachtungen (alle Schulen)? **siehe 4.**
4. Annahme Prozentsatz Schüler:innen Versorgungsteilnehmer Essensversorgung als Bemessungsgrundlage für die weiteren Betrachtungen? **100% SuS TSS und 80% SuS Jhg. 5-7 Warderschule**
5. Einbeziehung der weiteren Bedarfsträger im Bildungsbereich (Krippe, Kiga, Tagespflege usw.) in die Bemessung der Essensversorgung? **Ja.**
6. Festlegung der Art der Essensversorgung? **Zentrale Produktionsküche**
7. Kooperation berufliche Aus- bzw. Weiterbildung am Standort Warderschule? **Ja.**



 Raum- und
Funktionsprogramm

04 | Raumprogramm



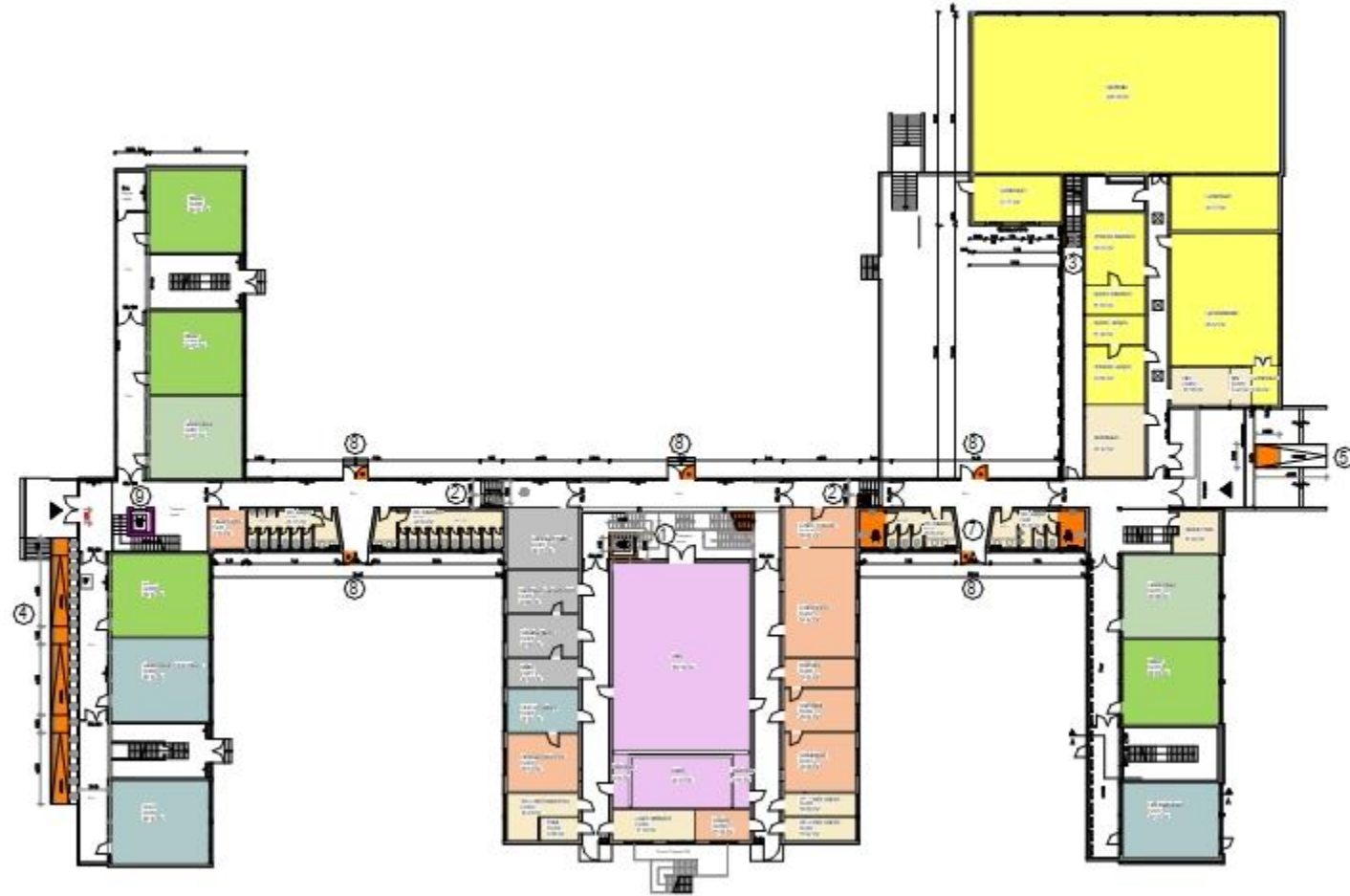
04 | Verteilung schulische Nutzflächen im Bestand TSS

Standort Heiligenhafen

- allgemeine Unterrichtsräume
- Fachräume
- Mehrzweck / Differenzierung
- Betreuung
- Gemeinschaftsflächen
- Kollegium
- Verwaltung



Untergeschoss



Erdgeschoss

04 | Verteilung schulische Nutzflächen im Bestand TSS

Standort Heiligenhafen

- allgemeine Unterrichtsräume
- Fachräume
- Mehrzweck / Differenzierung
- Betreuung
- Gemeinschaftsflächen
- Kollegium
- Verwaltung



Hinweis:
Die Darstellung der Mensa basiert
auf einem Grobmaß der conceptk.
Angaben ohne Gewähr.

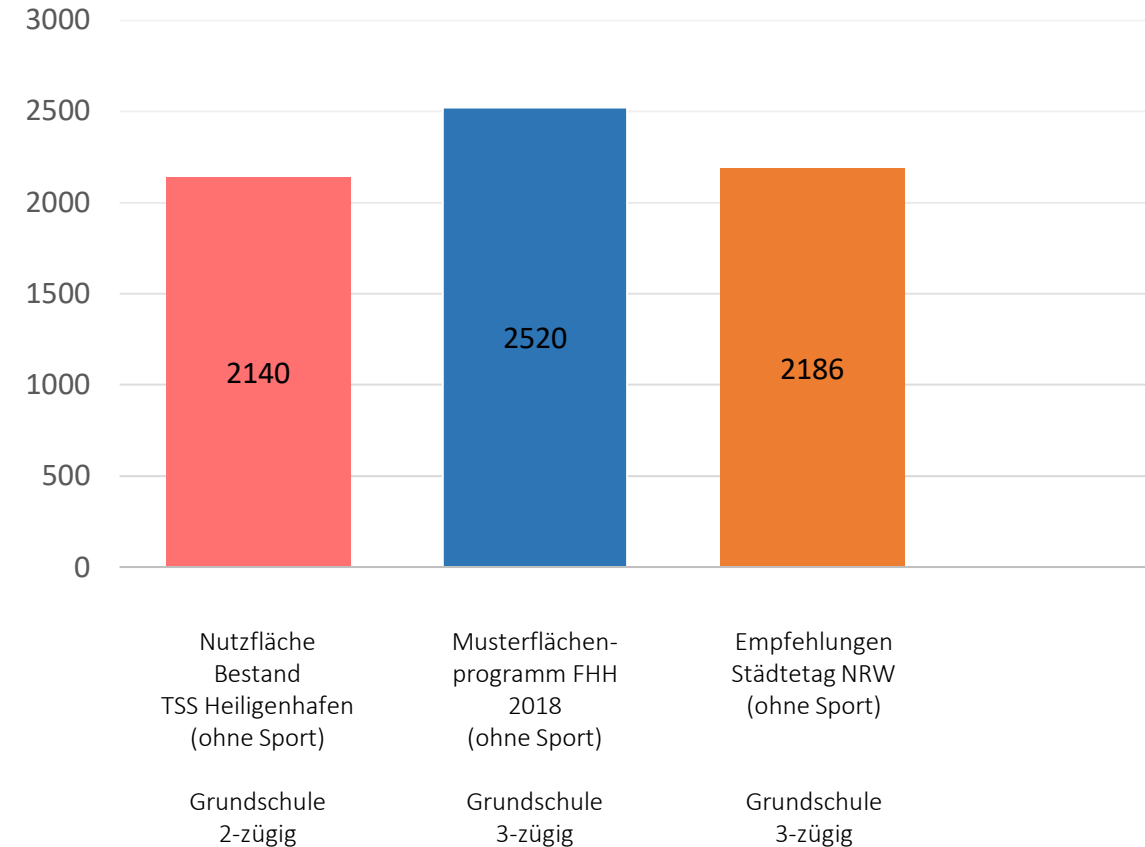
Obergeschoss

04 | Vergleichswerte schulischer Nutzflächen TSS (m²)

Quantitative Bewertung der Nutzflächen

Der Vergleich Ist – Soll unter Bezug auf das Musterflächenprogramm der FHH sowie die Empfehlungen des Städtetags NRW weist im Wesentlichen folgende Punkte aus:

- Es besteht ein Defizit an schulischer Nutzfläche (NUF) in Höhe von ca. **380 m²** – ca. **15%** (ohne Flächen Sportbedarf).
- Die Flächenbedarfe differenziert nach den einzelnen Programmflächen sind der tabellarischen Darstellung auf der vorhergehenden Seite zu entnehmen.
- Es besteht Flächenbedarf im Bereich der allgemeinen Unterrichtsflächen (ca. 390 m²), im Bereich der Gemeinschaftsflächen (ca. 85 m²) sowie der Verwaltung (ca. 175 m²).
- Im Bereich des Ganztags ist zwar kein rechnerisches Defizit zu verzeichnen, allerdings sind die zur Verfügung stehenden Räume stark ausgelastet, z.T. in Doppelnutzung. Es fehlen darüber hinausgehende Flächen für Bewegung, Ruhe, Spiel.
- Die Mensa am Standort ist stark ausgelastet und dezentral gelegen.
- Die Produktionsküche im Bestand ist wesentlich zu klein für die Anzahl der täglich zubereiteten Essen. Es bestehen auch Defizite hinsichtlich Brandschutz, Lebensmittelhygiene und Arbeitsschutz.



04 | Verteilung schulische Nutzflächen im Bestand Warderschule

- allgemeine Unterrichtsräume
- Fachräume
- Mehrzweck / Differenzierung
- Betreuung
- Gemeinschaftsflächen
- Kollegium
- Verwaltung



Untergeschoss



Erdgeschoss

04 | Verteilung schulische Nutzflächen im Bestand Warderschule

- allgemeine Unterrichtsräume
- Fachräume
- Mehrzweck / Differenzierung
- Betreuung
- Gemeinschaftsflächen
- Kollegium
- Verwaltung



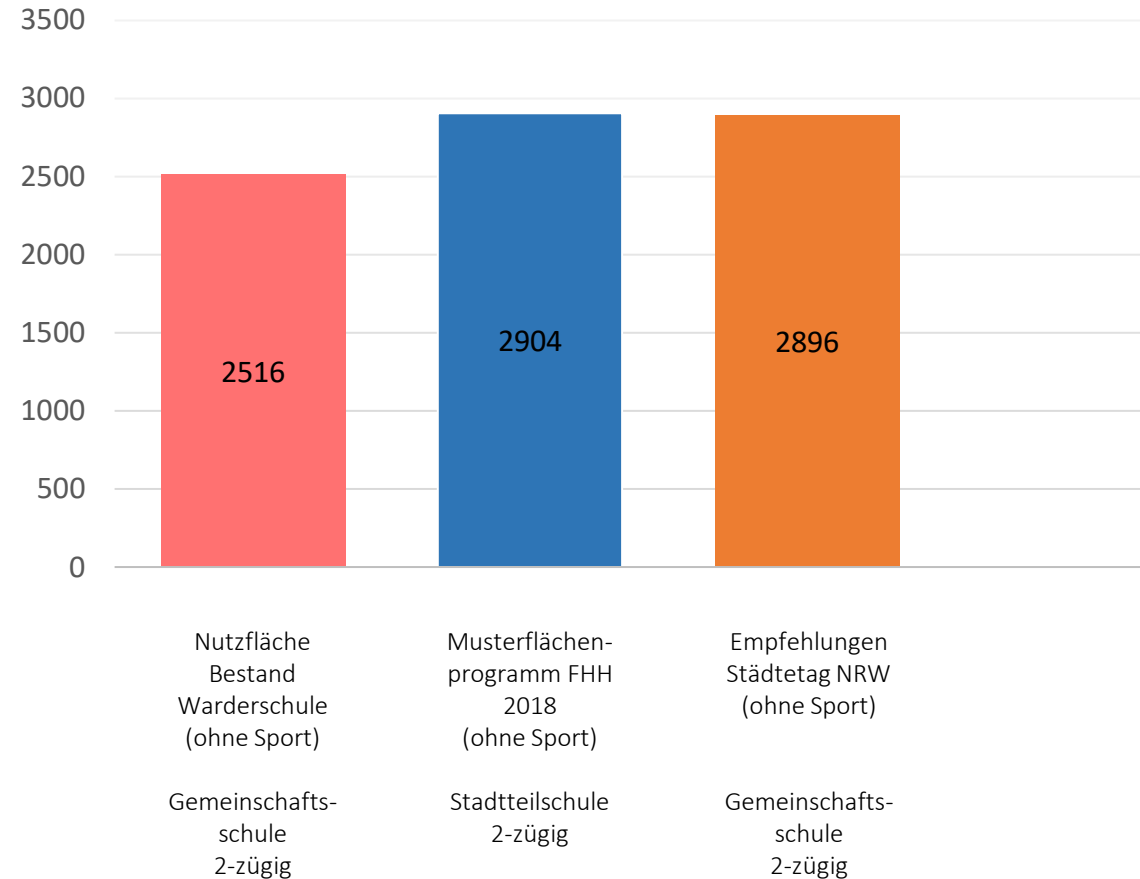
Obergeschoss

04 | Vergleichswerte schulischer Nutzflächen Warderschule (m²)

Quantitative Bewertung der Nutzflächen

Der Vergleich Ist – Soll unter Bezug auf das Musterflächenprogramm der FHH sowie die Empfehlungen des Städtetags NRW weist im Wesentlichen folgende Punkte aus:

- Es besteht ein Defizit an schulischer Nutzfläche (NUF) in Höhe von ca. **390 m²** – ca. **14%** (ohne Flächen Sportbedarf).
- Die Flächenbedarfe differenziert nach den einzelnen Programmflächen sind der tabellarischen Darstellung auf der vorhergehenden Seite zu entnehmen.
- Es besteht Flächenbedarf im Bereich der allgemeinen Unterrichtsflächen (ca. 113 m²), im Bereich der Fachunterrichtsflächen (ca. 111 m²) sowie der Gemeinschaftsflächen (ca. 94 m²).
- Als besonders hoch ist der **Flächenbedarf im Bereich der Ganztagsflächen** zu erwähnen. Hier ist im Bestand nur ein explizit für den Ganztag (OGS) ausgewiesener Raum vorhanden. Es fehlen darüber hinausgehende Flächen für Bewegung, Ruhe, Spiel.
- Am Standort ist **keine Mensa** vorhanden. Die Schüler:innen der OGS essen im OGS-Gruppenraum.
- Im Bestand ist **keine Küche** vorhanden. Die Essensversorgung erfolgt als Warmanlieferung, vor Ort ist im Gruppenraum ein minimaler Küchenbereich zur Ausgabe sowie Rücknahme des Geschirrs vorhanden.





Konzeptplanung TSS

05 | Konzeptplanung Theodor-Storm-Schule Heiligenhafen Varianten

Nach Betrachtung der grundsätzlichen Erweiterungspotenziale des Flurstücks TSS und Ausschluss von verschiedenen Ansätzen werden im zweiten Schritt die beiden Konzepte mit dem größten Potenzial zur Deckung des Flächenbedarfs sowie zur Optimierung der Raum- und Funktionszusammenhänge im Bestand der TSS gegenübergestellt.



VAR A | *Heimathafen*



VAR B | *Kombüse*

Im Sinne eines ökologisch-nachhaltigen Entwurfsansatzes verfolgen beide Varianten das Ziel, die Schule möglichst ressourcenschonend zu erweitern. Anstelle von großflächigen Rückbauten wird versucht, den Bestand an geeigneten Stellen zu vervollständigen und die Bestandsstrukturen räumlich-funktional besser zu vernetzen.

Die Konzeptplanung ist nicht als Vorentwurf zu betrachten. Ziel ist die Darstellung von Erweiterungspotenzialen sowie einer Verbesserung von Zonierungen und Raumbezügen, um eine zukunftsweisende Gestaltung von Schul- und Ganztagsbetrieb zu ermöglichen.

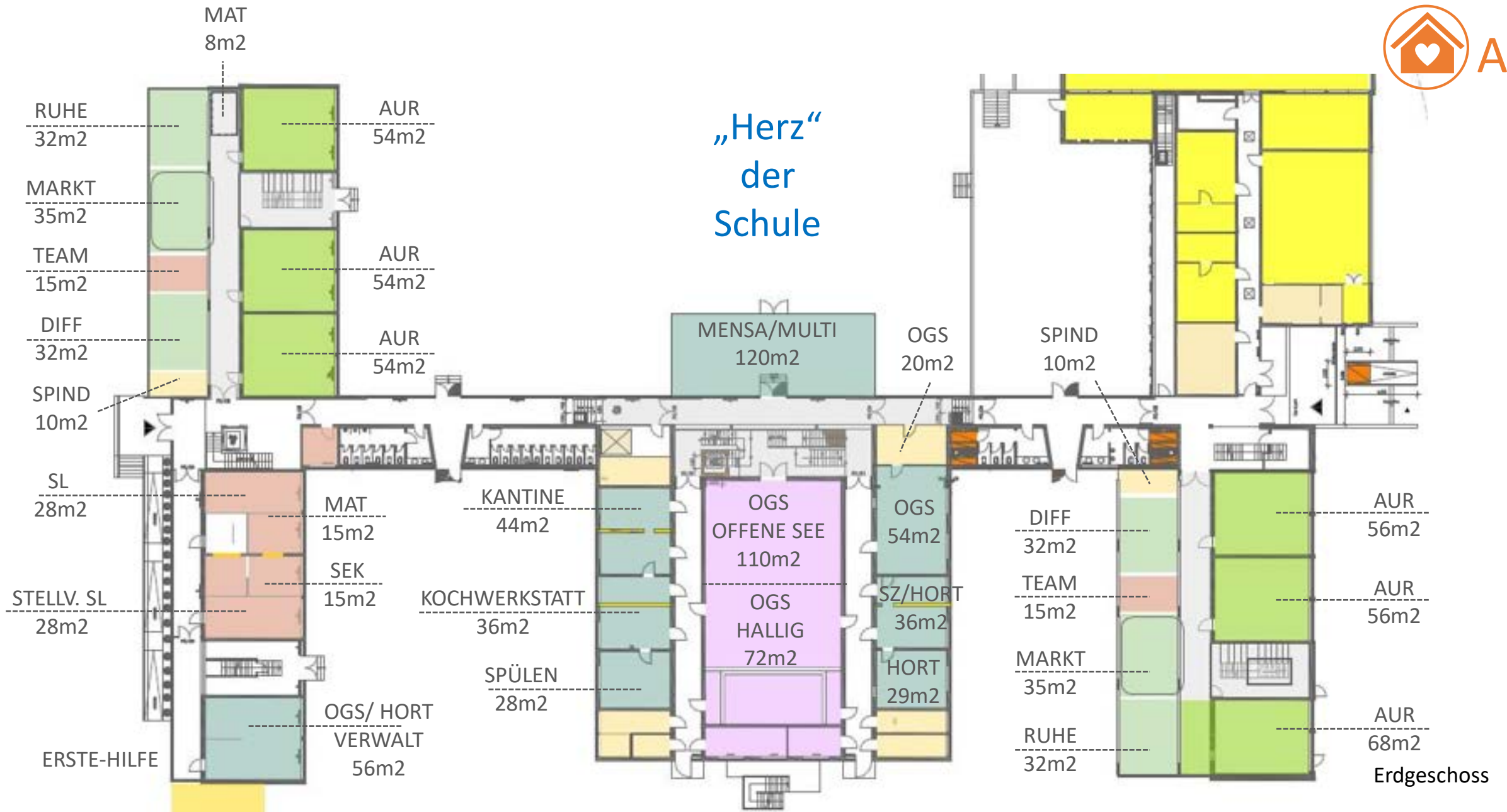
05 | Konzeptplanung Theodor-Storm-Schule Heiligenhafen



Die Grundidee besteht in der **Weiterentwicklung** der angelegten Strukturen: Ergänzung der Klassentrakte durch Spiegelung sowie Verlängerung der Mitte in den Schulhof hinein. Daneben werden Ganztagsstrukturen zentralisiert, die Unterrichtscluster erhalten dezentrale Stützpunkte OGS.

- A Klassentrakt | Erweiterung zu Unterrichtscluster für zwei Jahrgänge sowie Umbau zu Verwaltung Schule und OGS bzw. Hort
- B Verwaltungstrakt | Umbau zum „Herz“ mit Mensa, Küchenstützpunkt, OGS-Homebase sowie Fachraumcluster im Obergeschoss
- C Klassentrakt | Erweiterung zu Unterrichtscluster für zwei Jahrgänge
- D Sporttrakt | keine baulichen Maßnahmen
- E Anbau als Erweiterung Ganztagsbereich
- F Verbindungsbau Jugendzentrum-TSS | Rückbau (optional)







#eromesmarko



#eromesmarko und #flötotto

05 | Konzeptplanung Theodor-Storm-Schule Heiligenhafen

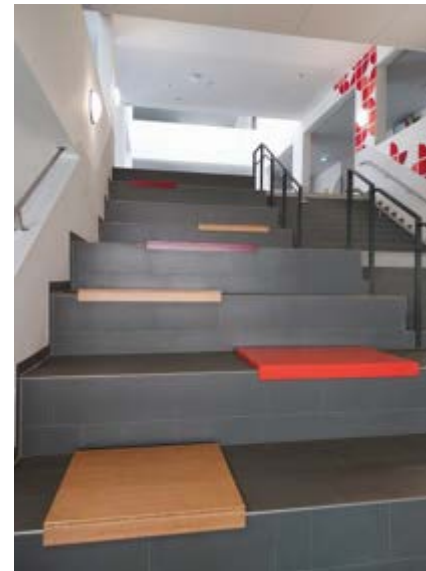
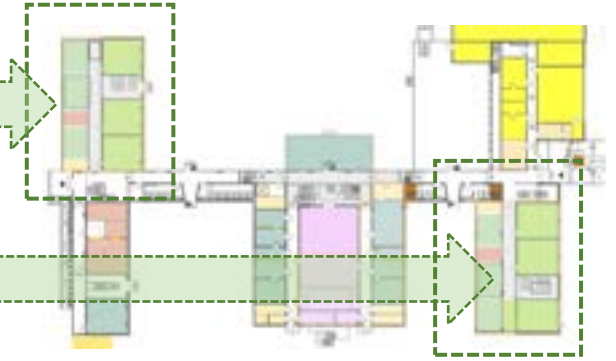


Konzept Sitztreppe



CLUSTER I UND II AUR

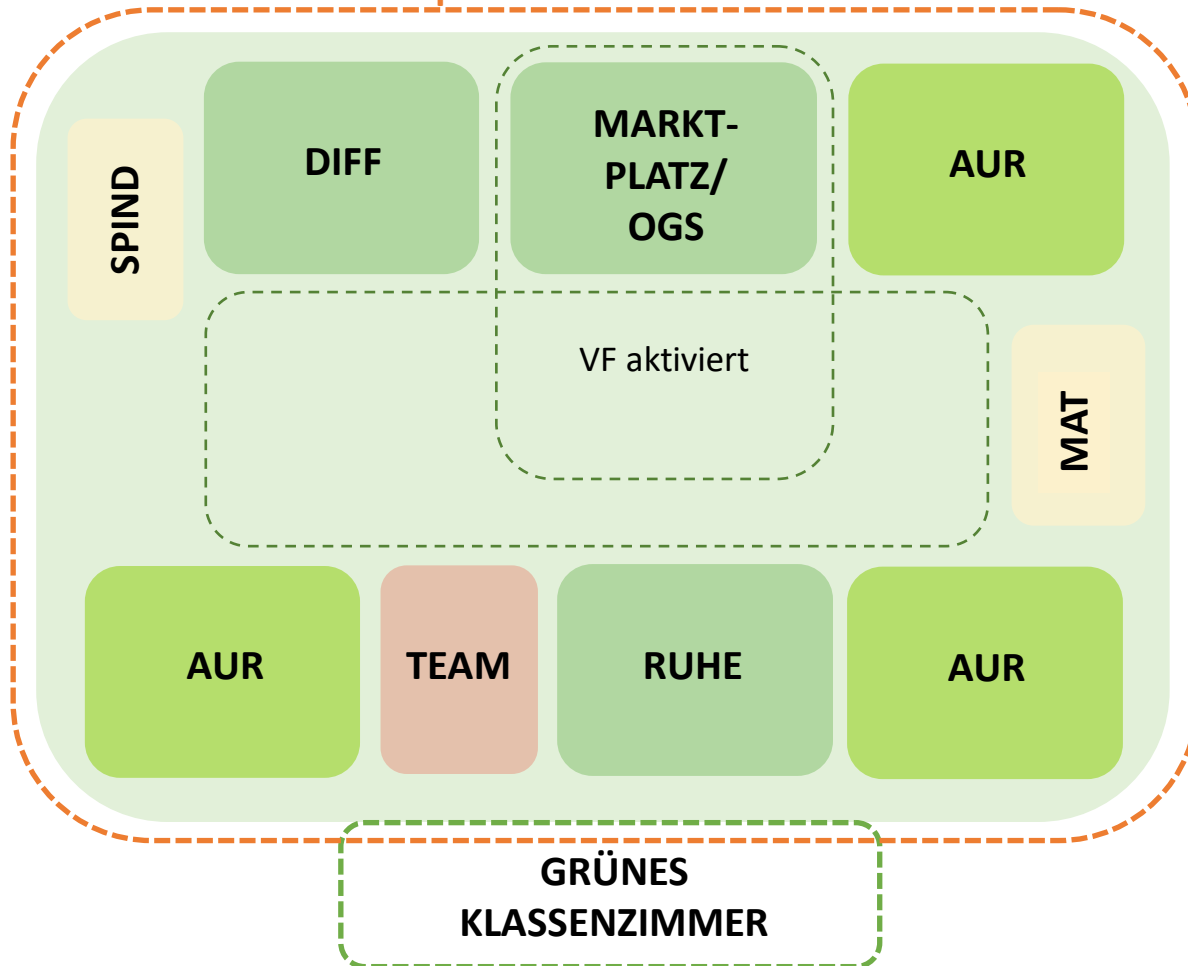
CLUSTER III UND IV AUR



©conceptk_Lbs



Kompartiment bis 500m² BGF



Jahrgangcluster – Steckbrief (exemplarisch)

- Ergänzung der Klassenräume (AUR) um jeweils eine **Differenzierungsfläche** – wahlweise in Klassenzuordnung oder freie Nutzung mit unterschiedlichen räumlich-funktionalen Angeboten
- Differenzierungsbereich/ **Marktplatz** multifunktional auch für OGS nutzbar = Teamstützpunkt OGS in jedem Jahrgang
- **Teamstationen** fördern die Teamarbeit im Jahrgang, erhöhen die Flexibilität in kurzen Pausen und dienen gleichzeitig als Anlaufstelle für SuS (Lerntheke/ Helfertresen)
- **Spind**: Garderobe für alle SuS des Clusters, hierdurch sind Hausschuhbereiche möglich
- **Nischenbildung** für Rückzug, Stillarbeit, individuelle Förderung (auch Inklusion) in jedem Cluster

Konzeptplanung – kein Entwurf

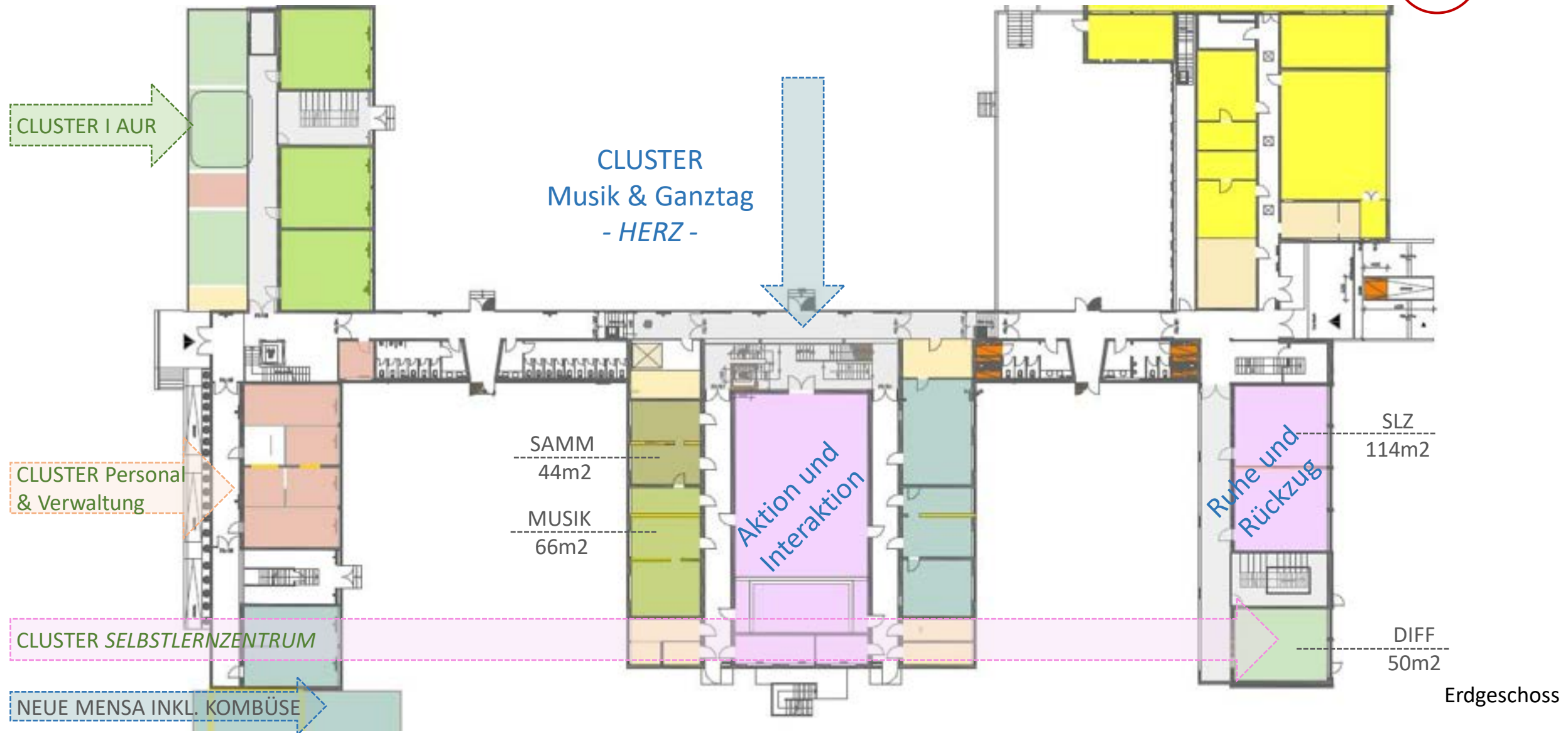
05 | Konzeptplanung Theodor-Storm-Schule Heiligenhafen

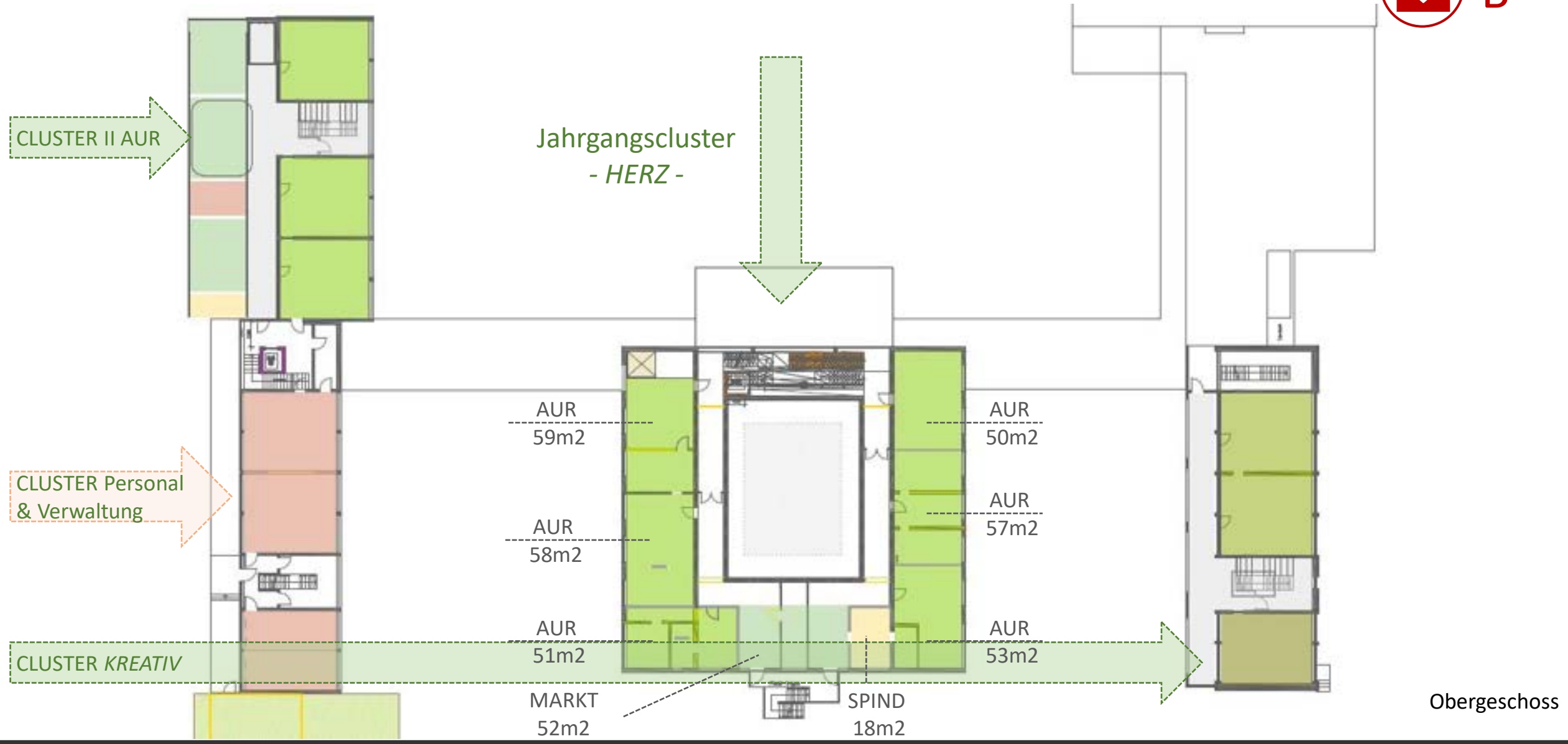


Auch die Variante B geht von einer Weiterentwicklung der angelegten Strukturen aus. Es wird jedoch nur ein Klassentrakt durch Spiegelung zu zwei Jahrgangsklustern erweitert, die anderen Jahrgänge werden im Mitteltrakt verortet.

- A Klassentrakt | Erweiterung zu Unterrichtsklustern für zwei Jahrgänge sowie Umbau zu Verwaltung Schule und OGS
- B Verwaltungstrakt | Umbau zum „Herz“ mit OGS-Homebase sowie Musikbereich. Im OG zwei Jahrgangsklustern.
- C Klassentrakt | Umbau zu Fachraumklastern und Selbstlernzentrum
- D Sporttrakt | keine baulichen Maßnahmen
- E Neubau Mensa mit Küche
- F optional Ersatzbau Jugendzentrum

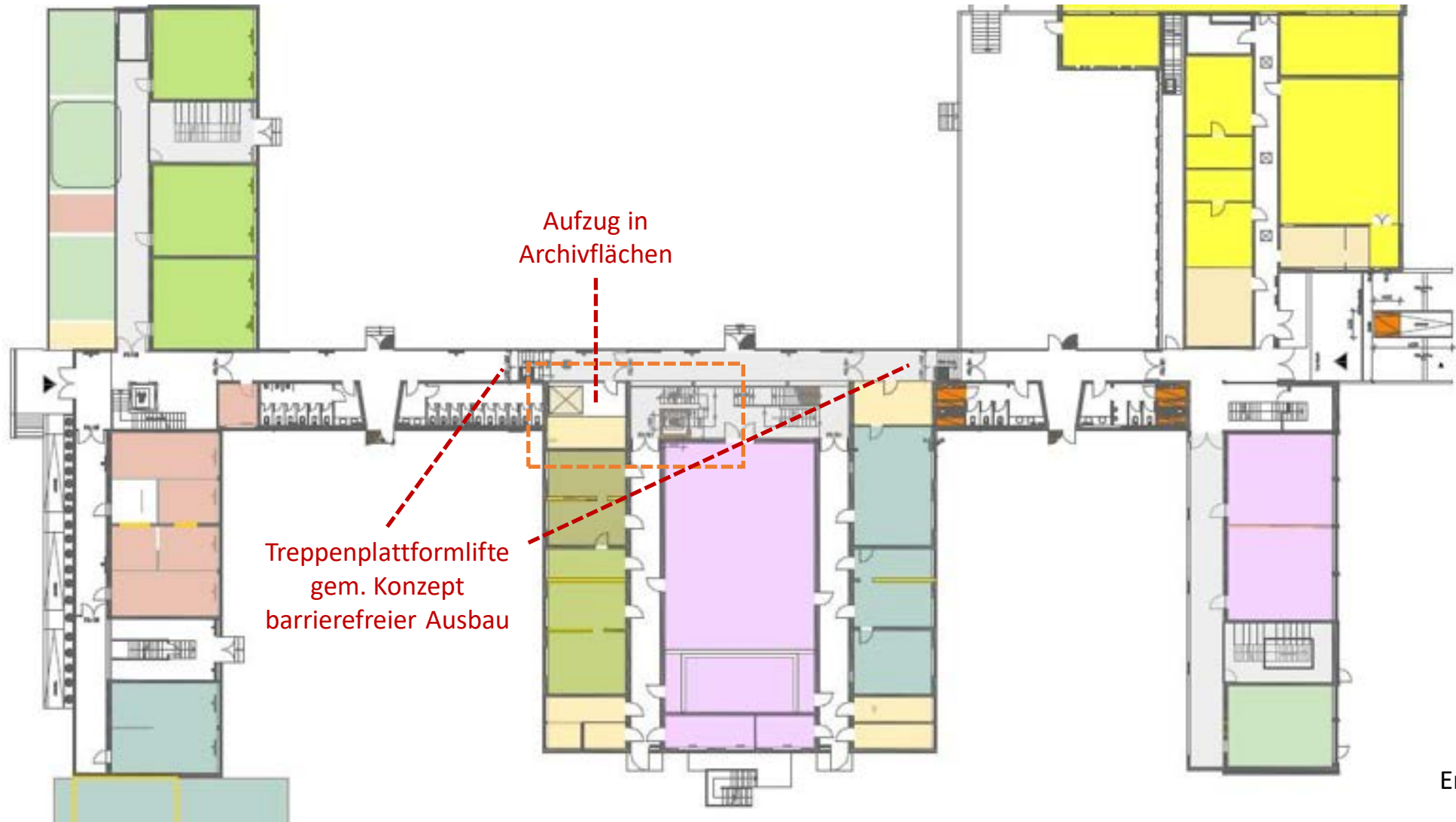






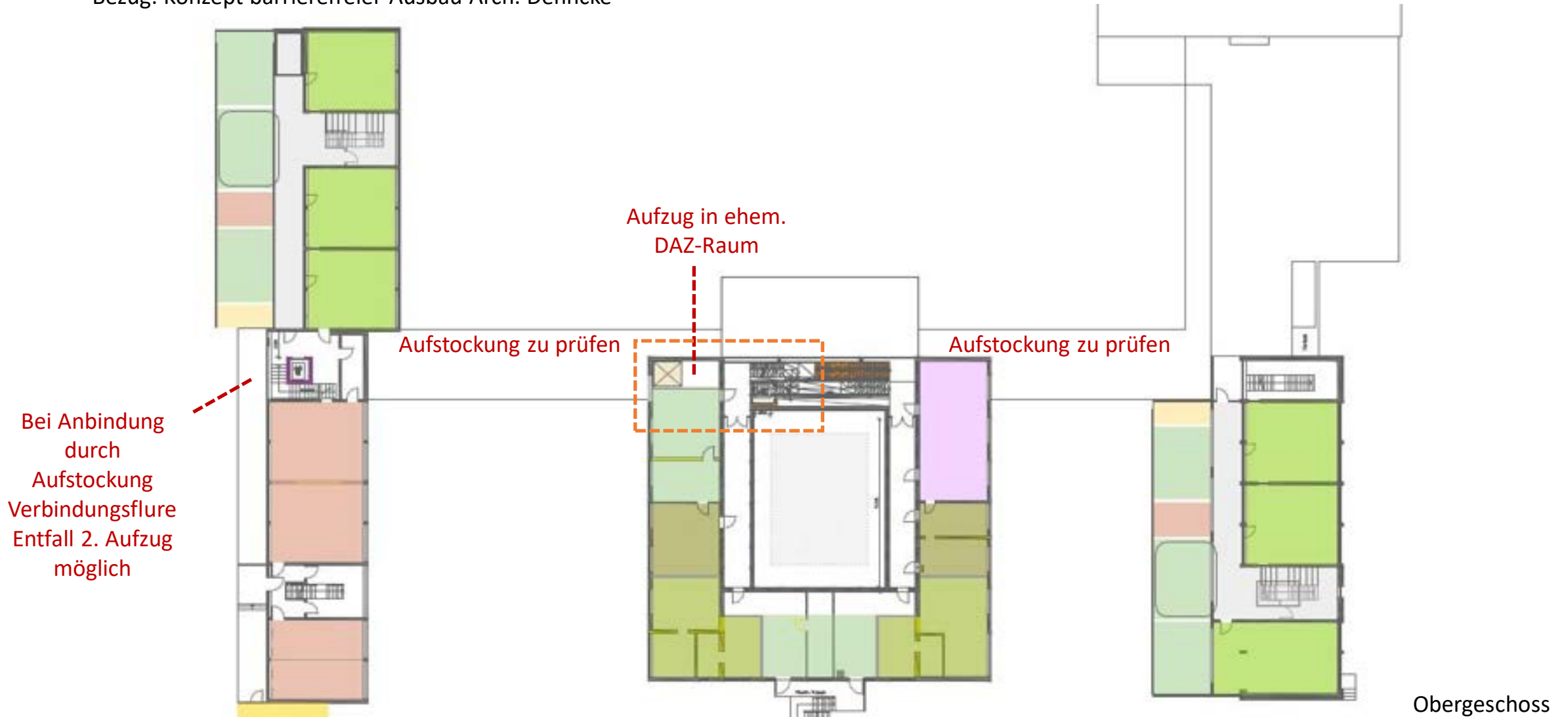
05 | Konzeptplanung TSS – Barrierefreiheit (variantenunabhängig)

Bezug: Konzept barrierefreier Ausbau Arch. Dehncke



05 | Konzeptplanung TSS – Barrierefreiheit (variantenunabhängig)

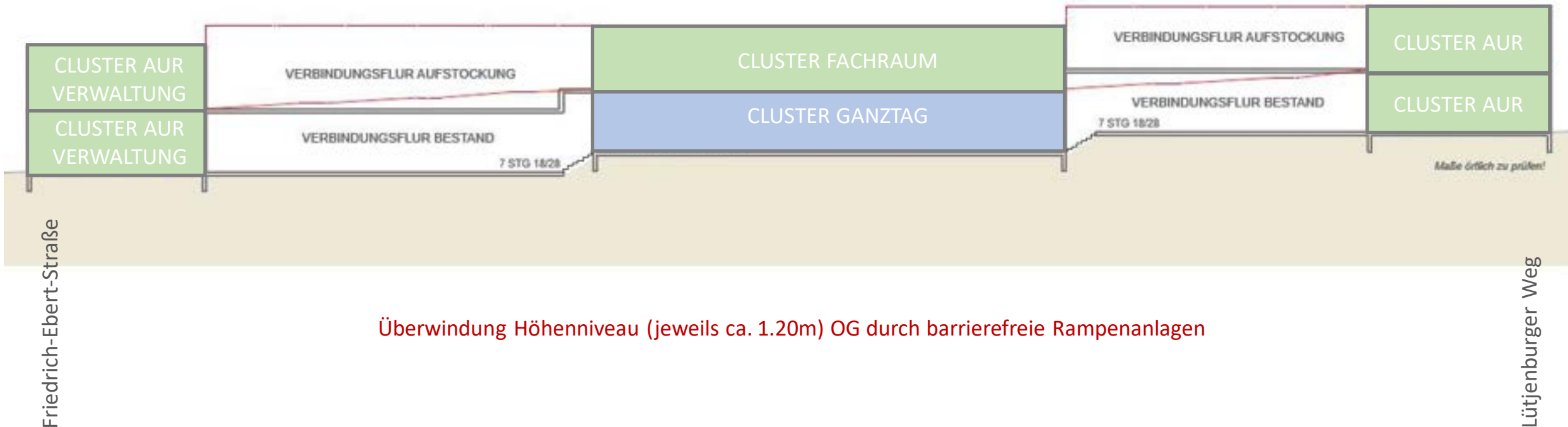
Bezug: Konzept barrierefreier Ausbau Arch. Dehncke



05 | Konzeptplanung TSS – Barrierefreiheit (variantenunabhängig)

Bezug: Konzept barrierefreier Ausbau Arch. Dehncke

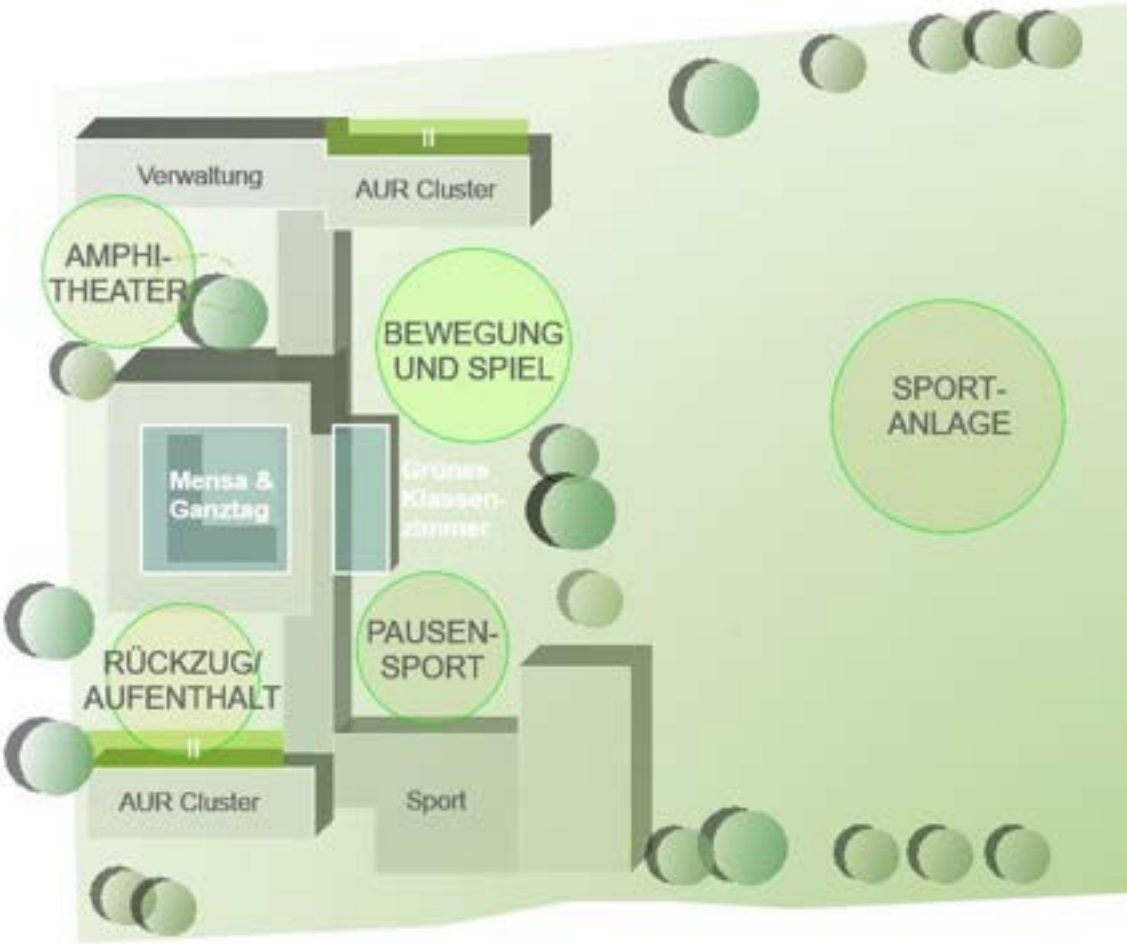
Machbarkeit Aufstockung statisch-konstruktiv zu prüfen



Überwindung Höhenniveau (jeweils ca. 1.20m) OG durch barrierefreie Rampenanlagen

SCHEMATISCHE SCHNITTDARSTELLUNG

05 | Konzeptplanung TSS – Freianlagenkonzept



© Grundschule Papstorf sowie ©conceptk_Lbs



Konzeptplanung Warderschule

05 | Konzeptplanung Warderschule Heiligenhafen Varianten

Das Flurstück der Warderschule bietet auf den ersten Blick alleine aufgrund der großzügigen Freiflächen ein erhebliches Ausbaupotenzial. Auf den zweiten Blick, insbesondere bei näherer Betrachtung des B-Plans, wird jedoch deutlich, dass der überwiegende nicht bebaute Teil als Park- und Pflanzfläche ausgewiesen ist und die Genehmigung einer Überbauung nicht gesichert ist. In jedem Falle werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Im Folgenden werden zwei unterschiedliche Ausbauvarianten gegenübergestellt:



VAR A | *Neubau Mensa & MINT*



VAR B | *Anbau Personalbereiche & MINT*

Im Sinne eines ökologisch-nachhaltigen Entwurfsansatzes wird auch an der Warderschule das Ziel verfolgt, die Schule möglichst ressourcenschonend zu erweitern. Anstelle von großflächigen Rückbauten wird versucht, den Bestand an geeigneten Stellen zu vervollständigen und die Bestandsstrukturen räumlich-funktional besser zu vernetzen.

Die Konzeptplanung ist nicht als Vorentwurf zu betrachten. Ziel ist die Darstellung von Erweiterungspotenzialen sowie einer Verbesserung von Zonierungen und Raumbezügen, um eine zukunftsweisende Gestaltung von Schul- und Ganztagsbetrieb zu ermöglichen.

05 | Konzeptplanung Warderschule Heiligenhafen



Die Grundidee besteht in der **Weiterentwicklung** der angelegten Strukturen: Erweiterung des Klassentrakts im Obergeschoss, Zentralisierung der Ganztagsstrukturen im südlichen Fachraumtrakt, Erweiterung und Neustrukturierung der Personalbereiche im Nordtrakt sowie Neubau für Mensa und MINT.

- A Verwaltungstrakt | Erweiterung der Personalbereiche in den ehem. NW-Flächen im OG
- B Klassentrakt | Erweiterung durch Aufstockung der Hofseite
- C Fachraumtrakt | Zentralisierung OGS im EG und OG auf Fläche ehem. Hausmeisterdienstwohnung
- D Klassentrakt Anbau | Umbauten zur Realisierung von Jahrgangsklustern
- E keine Maßnahmen
- F Neubau für Mensa, Lehrküche, Theater und MINT-Bereiche sowie Berufsorientierung



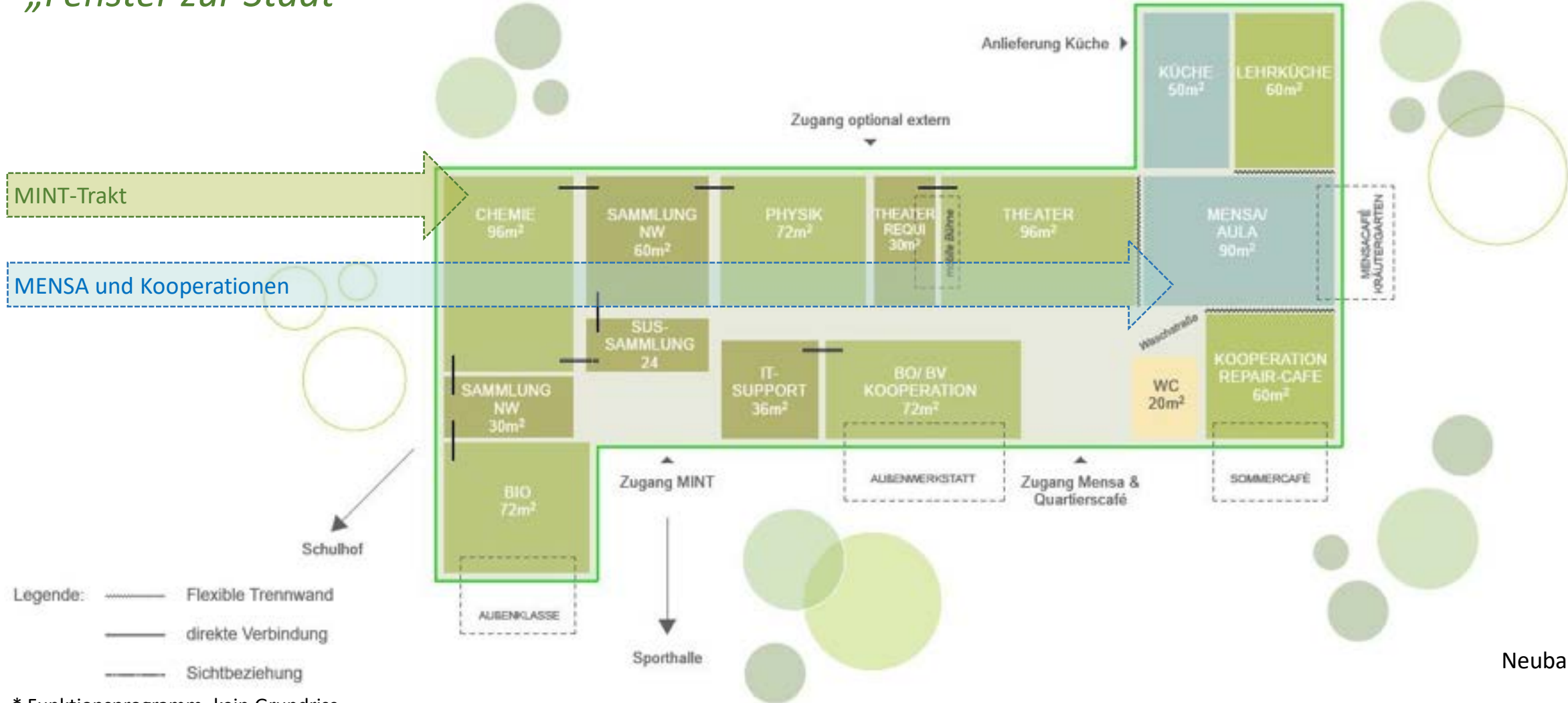


Erdgeschoss



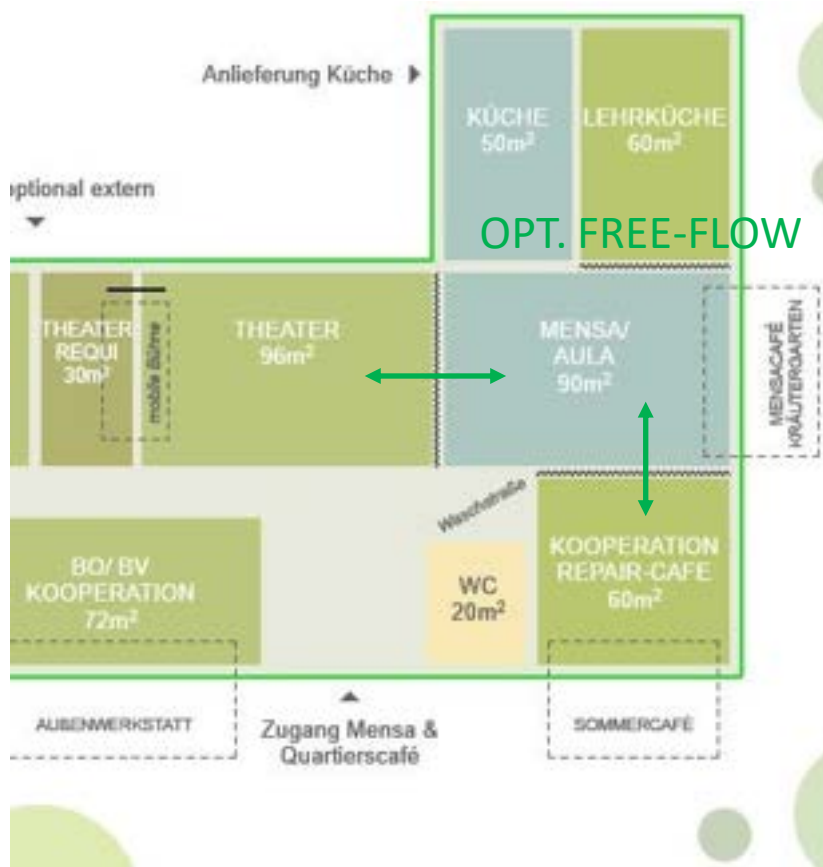


„Fenster zur Stadt“

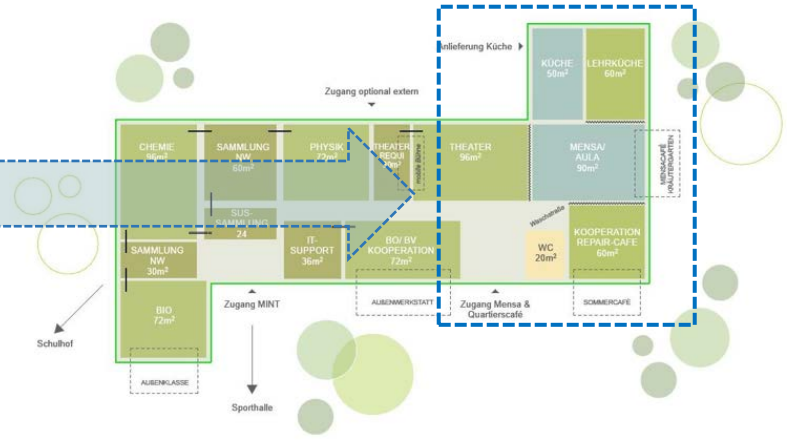


* Funktionsprogramm, kein Grundriss

05 | Konzeptplanung Warderschule Heiligenhafen



CLUSTER MENSA & LEHRKÜCHE

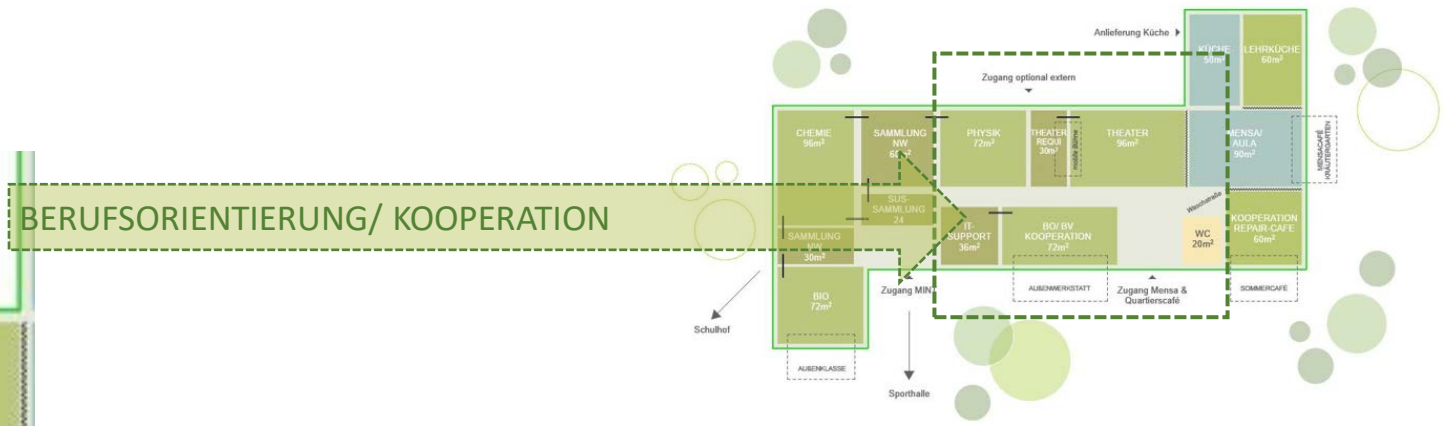
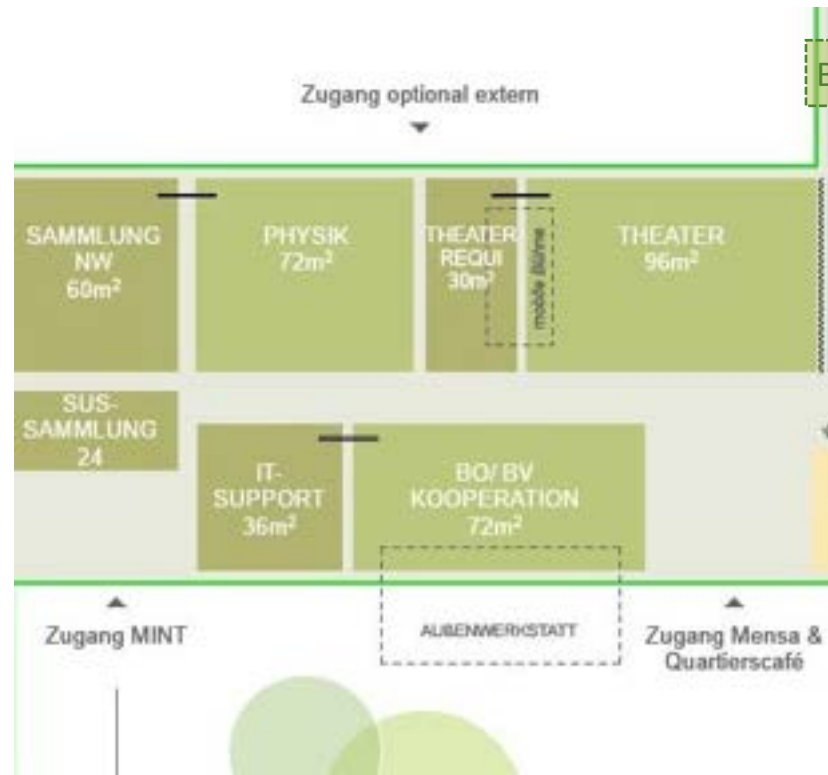


Neubau Ausschnitt

* Funktionsprogramm, kein Grundriss

#eromesmarko

05 | Konzeptplanung Warderschule Heiligenhafen

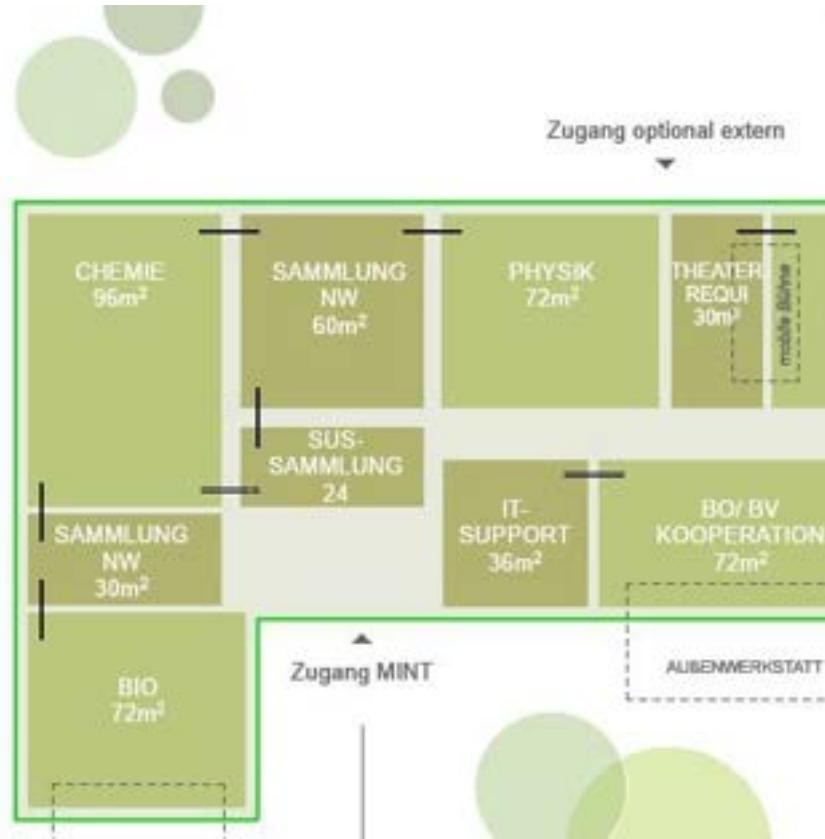


Neubau Ausschnitt

* Funktionsprogramm, kein Grundriss

©Hohenloher und conceptk_Lbs

05 | Konzeptplanung Warderschule Heiligenhafen



MAKERSPACE



Neubau Ausschnitt

* Funktionsprogramm, kein Grundriss

©Hohenloher und conceptk_Lbs

05 | Konzeptplanung Warderschule Heiligenhafen



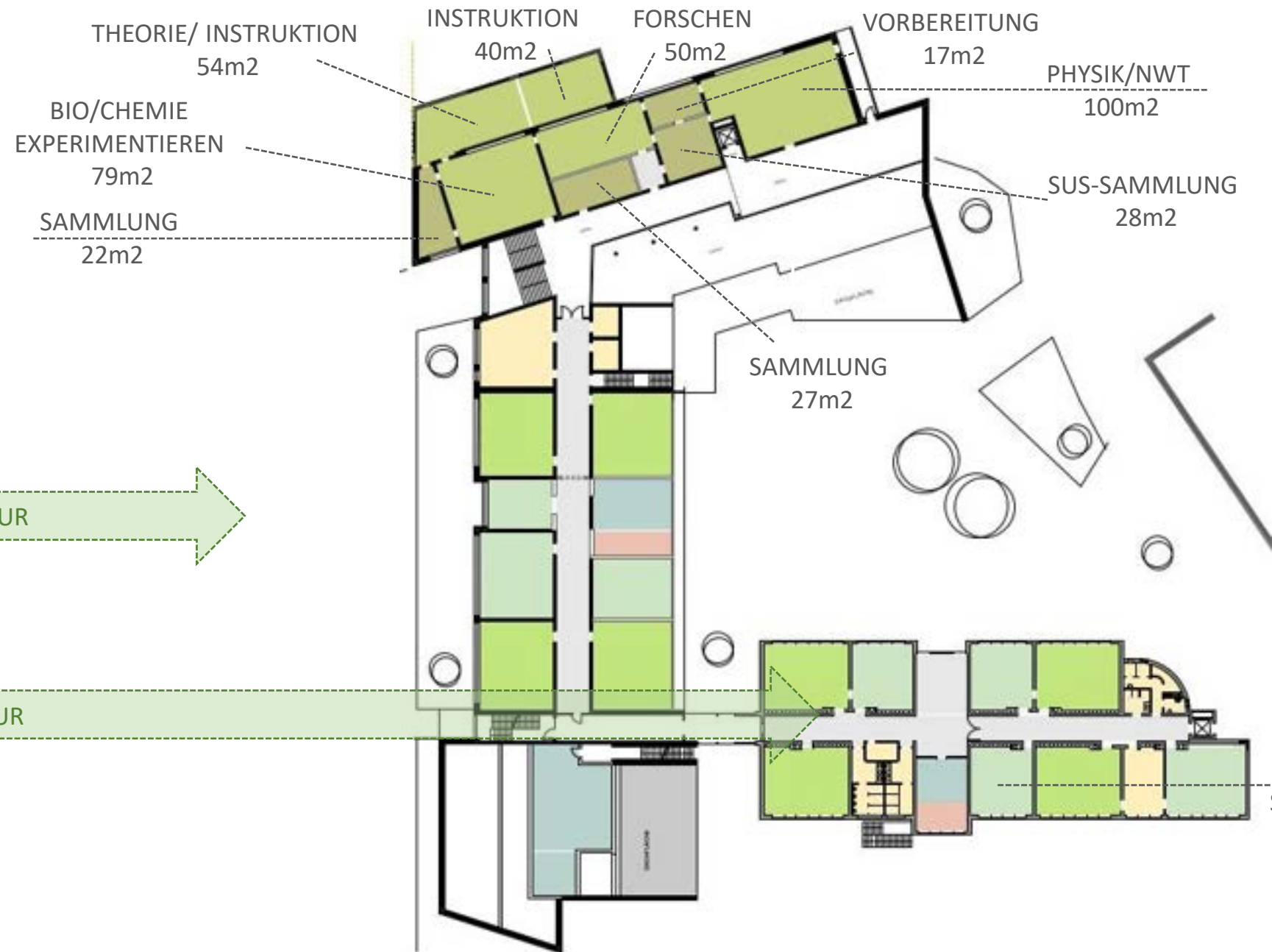
Die Grundidee besteht in der **Weiterentwicklung** der angelegten Strukturen: Erweiterung des Klassentrakts im Obergeschoss, Zentralisierung der Ganztagsstrukturen im südlichen Fachraumtrakt, Erweiterung und Neustrukturierung der Personalbereiche im Nordtrakt sowie Neubau für Mensa und MINT.

- A Verwaltungs- und NW-Trakt | Erweiterung und Neustrukturierung der Personal- und NW-Bereiche im EG und OG
- B Klassentrakt | Erweiterung durch Aufstockung der Hofseite
- C Fachraumtrakt | Zentralisierung OGS im EG und OG auf Fläche ehem. Hausmeisterdienstwohnung
- D Klassentrakt Anbau | Umbau EG zu Mensa inkl. Küche, Theater und Berufsorientierung, Aufstockung um Jahrgangskluster AUR





Erdgeschoss



Obergeschoss

05 | Warderschule - Freianlagenkonzept



©Warderschule, ©Peter Apian Schule sowie ©conceptk_Lbs

05 | Konzeptplanung – Bewertung Konzeptvarianten

Wertungskriterien

Für eine objektive und möglichst differenzierte Bewertung der einzelnen Konzeptvarianten wird ein spezifischer Kriterienkatalog entwickelt. Die Einzelkriterien sind projektbezogen auf die Anforderungen der Aufgabe der Schulentwicklung inkl. Ganztagsausbau im Kontext des schulischen Bestands ausgelegt.

Bewertung

Pro Kriterium sind folgende fünf Einstufungen möglich – diese sind mit einem entsprechendem Punktwert hinterlegt.

↑↑	sehr vorteilhaft	Punktwert: 4
↑	eher vorteilhaft	Punktwert: 3
↑↓	neutral	Punktwert: 2
↓	eher nachteilig	Punktwert: 1
↓↓	sehr nachteilig	Punktwert: 0

05 | Konzeptplanung – Bewertung Konzeptvarianten

Gewichtung

Für eine abschließende Gesamtbewertung ist es sinnvoll, die einzelnen Kriterien nach ihrer Gewichtung zu differenzieren.



einfache Gewichtung – durchschnittliche Bedeutung des Kriteriums - Gewichtungsfaktor 1



doppelte Gewichtung – überdurchschnittliche Bedeutung des Kriteriums - Gewichtungsfaktor 2



dreifache Gewichtung – zwingende Erfüllung des Kriteriums erforderlich - Gewichtungsfaktor 3

Punktwert

Zur übersichtlicheren Gesamtauswertung werden zum Schluss jeweils die Punktwerte der Einstufung mit den Gewichtungsfaktoren multipliziert. Die resultierenden numerischen Werte werden als Summen je Konzeptvariante dargestellt. Eine höhere Gesamtsumme bedeutet eine höhere, vorteilhaftere Gesamtbewertung der Option.

05 | Konzeptplanung – Bewertung Konzeptvarianten

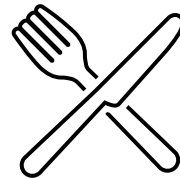
Bewertungskriterien Konzeptvarianten	Gewichtung Kriterium	TSS	TSS	Warderschule	Warderschule	Bemerkung
		Heiligenhafen	Heiligenhafen	A	B	
		A	B	A	B	
Kostenprognose Variante (KG 200-700, brutto, exkl. Kostenst.)		9,68 Mio €	9,5 Mio €	17,18 Mio €	16,05 Mio €	
Städtebauliche Einfügung (Bauvolumen und Positionierung)	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑	↑	↑↑	Durch Weiterbauen der vorhandenen Strukturen gute städtebauliche Verträglichkeit.
Erfüllung eines zukunftsweisenden Raumprogramms (quantitativ)	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑	↑↑	↑	Vollständige rechnerische Erfüllung bis Übererfüllung.
Synergien mit anderen Nutzungen (außerschulisch)	■ ■ ■ ■ ■	↑↓	↑↓	↑↑	↑	Ausbau der Kooperationen v.a. an Warderschule bzgl. beruflicher Ausbildung/ Berufsorientierung.
Räumlich-funktionale Verbesserung der Raumsituation	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑	↑↑	↑	Neustrukturierung und stärkere Verzahnung durch Verbesserung Raumzuschnitte, Sichtverbindungen.
Flexibilität zur Umsetzung verschiedener pädagogischer Konzepte	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑	↑↑	↑	Bezug: Clusterstruktur - Möglichkeit der Umwidmung zu Klassenraum+/ Lernlandschaften
Unterstützung der Verzahnung von Schul- und Ganztagsbetrieb	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑	↑↑	↑	Räumlich-funktionale Angebote zur Verzahnung von Schul- und Ganztagsbetrieb.
Integration Mensabetrieb (Logistik, kurze Wege)	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑↑	↑	↑↑	Betrachtung Logistik Caterer sowie schulinterne Logistik
Bedarfsgerechte Freianlagen (Schulhof, Sportanlagen, Grünflächen)	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑↑	↑	↑↑	Erhalt Freiflächen und Möglichkeit zur Differenzierung der Angebote.
Bestandsnutzung, Gebäudeerhalt (Reduktion graue Energie)	■ ■ ■ ■ ■	↑↑	↑	↑↑	↑↑	Insgesamt minimierter Abrissanteil.
Statisch-konstruktive Umsetzbarkeit/ Planungsrisiken	■ ■ ■ ■ ■	↑	↑	↑↓	↓	Warder Var. B.: Aufstockung Anbau
Bauablauf, Umfang Interimsmaßnahmen	■ ■ ■ ■ ■	↑	↓	↑	↓	TSS Var. B: Interim Essensversorgung nach Abriss Warder Var. B: Interim AUR für Aufstockung Anbau
Genehmigungsrechtliche Risiken	■ ■ ■ ■ ■	↑	↓	↓	↑	TSS Var. B: nachbarliche Belange Mensa. Warder Var. A: Baumfällungen für Stellplätze

05 | Konzeptplanung – Bewertung Konzeptvarianten

Bewertungskriterien Konzeptvarianten	Gewichtung Kriterium	TSS Heiligenhafen	TSS Heiligenhafen	Warderschule	Warderschule	Bemerkung
		A	B	A	B	
Kostenprognose Variante (KG 200-700, brutto, exkl. Kostenst.)		9,68 Mio €	9,5 Mio €	17,18 Mio €	16,05 Mio €	
Städtebauliche Einfügung (Bauvolumen und Positionierung)		4	3	3	4	Durch Weiterbauen der vorhandenen Strukturen gute städtebauliche Verträglichkeit.
Erfüllung eines zukunftsweisenden Raumprogramms (quantitativ)		12	9	12	9	Vollständige rechnerische Erfüllung bis Übererfüllung.
Synergien mit anderen Nutzungen (außerschulisch)		2	2	4	3	Ausbau der Kooperationen v.a. an Warderschule bzgl. beruflicher Ausbildung/ Berufsorientierung.
Räumlich-funktionale Verbesserung der Raumsituation		12	9	12	9	Neustrukturierung und stärkere Verzahnung durch Verbesserung Raumzuschnitte, Sichtverbindungen.
Flexibilität zur Umsetzung verschiedener pädagogischer Konzepte		8	6	8	6	Bezug: Clusterstruktur - Möglichkeit der Umwidmung zu Klassenraum+/ Lernlandschaften
Unterstützung der Verzahnung von Schul- und Ganztagsbetrieb		12	9	12	9	Räumlich-funktionale Angebote zur Verzahnung von Schul- und Ganztagsbetrieb.
Integration Mensabetrieb (Logistik, kurze Wege)		8	8	6	8	Betrachtung Logistik Caterer sowie schulinterne Logistik
Bedarfsgerechte Freianlagen (Schulhof, Sportanlagen, Grünflächen)		8	8	6	8	Erhalt Freiflächen und Möglichkeit zur Differenzierung der Angebote.
Bestandsnutzung, Gebäudeerhalt (Reduktion graue Energie)		8	6	8	8	Insgesamt minimierter Abrissanteil.
Statisch-konstruktive Umsetzbarkeit/ Planungsrisiken		6	6	4	2	Warder Var. B.: Aufstockung Anbau
Bauablauf, Umfang Interimsmaßnahmen		6	2	6	2	TSS Var. B: Interim Essensversorgung nach Abriss Warder Var. B: Interim AUR für Aufstockung Anbau
Genehmigungsrechtliche Risiken		6	2	2	6	TSS Var. B: nachbarliche Belange Mensa. Warder Var. A: Baumfällungen für Stellplätze
Gesamtbewertung		92	70	83	74	



Konzept Essensversorgung



06 | Bedarfsermittlung – Zahlen Bedarfsträger DKSB

Die auf der vorhergehenden Seite erfassten Zahlen werden vor dem Hintergrund der getroffenen Grundsatzentscheidungen der Stadt Heiligenhafen geprüft. Die untenstehende Auflistung stellt die Annahme des Maximalszenarios gemäß Hochrechnung conceptk dar:

TSS Heiligenhafen (Jhg. 1-4, 3-zügig, 100%, inkl. Anteil Hort + Kollegium) :	276 Essen
Warderschule OGS (Jhg. 5-7, 80%, inkl. Anteil Kollegium):	120 Essen
TSS Großenbrode OGS (Jhg. 1-4, 1-zügig, 100%, inkl. Kollegium) ¹ :	92 Essen
Kitabereich (Krippe, Kiga, Kinderstube, Außenstelle Tagespflege):	105 Essen
Kitaneubau Ameosgelände:	65 Essen
<u>Soziale Gruppe neu (Beginn Herbst 2023)</u>	<u>10 Essen</u>
Summe Versorgungsteilnehmer DKSB:	668 Essen

¹ Hinweis: Nach Erreichen des für Ende der 20er-Jahre prognostizierten Höchststands einer 4-Zügigkeit für die TSS gesamt kann ggf. der Standort Großenbrode abgemietet werden. Mit langfristigem Rückgang der Schüler:innenzahlen der TSS sinkt evtl. die Summe der Versorgungsteilnehmer gesamt, es sei denn, die Bedarfszahlen der Kindertageseinrichtungen steigen langfristig weiter.

Um eine leistungsstarke und bei Bedarf ausbaufähige Großküche konzipieren zu können, sollten die Zahlen des Maximalszenarios zugrunde gelegt werden. Es wird in den weiteren Betrachtungen von einer Anzahl Versorgungsteilnehmer i.H.v. **670 VT** ausgegangen.

06 | Küchentypen – projektspezifische Anforderungen

Ausgehend von der Entscheidung der Stadt Heiligenhafen, ein Konzept für eine zentrale Großküche aufzustellen, soll zunächst der Begriff der Großküche geklärt werden. Eine Großküche gilt als gewerbliche Produktionsstätte, in welcher regelmäßig Speisen für eine größere Zahl von Personen zubereitet werden.

- **Kleine Großküche** (bis 150 Mahlzeiten/ Tag)
- **Mittlere Großküche** (150 – 500 Speisen/ Tag)
- **Große Großküchen** (500 – 3.500 Speisen/ Tag)

Bei der Planung von Verpflegungseinrichtungen für die schulische Essensversorgung sind unterschiedliche projektspezifische Anforderungen zu erörtern, welche unmittelbaren Einfluss auf die Entscheidungsfindung für die Art des Verpflegungssystems und somit auf das Küchenkonzept haben. Die Aspekte, die ggf. nicht selbsterklärend sind, werden im Folgenden näher erläutert.

- Anzahl Verpflegungsteilnehmer – siehe Bedarfsermittlung
- Anzahl der Essensschichten sowie System der Essensausgabe
- Qualität des Essens – gemessen anhand des Convenience-Grads
- Personal zur Bewirtschaftung der Verpflegungseinrichtung - bzgl. Anzahl und Qualifizierung
- Bewirtschaftungskonzept – in Eigenregie, Fremdregie oder Mischkonzepte
- Finanzierungsmöglichkeiten – sowohl investiv als auch bzgl. der Bewirtschaftung



Bestandsanalyse Grundstücksoptionen

06 | Bestandsanalyse Grundstücksoptionen

Im Rahmen der Betrachtungen für die Schulentwicklungsplanung haben sich drei Flurstücke als grundsätzlich zu betrachtende Optionen für die Planung einer zentralen Großküche herauskristallisiert. Diese werden im Folgenden vorgestellt und abschließend anhand einer objektiven Kriterienliste hinsichtlich ihrer Eignung für den Bau einer Großküche bewertet.



- T** Flurstück der Theodor-Storm-Schule
an der Friedrich-Ebert-Straße 37
- W** Flurstück der Warderschule
am Sundweg 100
- H** Flurstück Höhenweg

06 | Bestandsanalyse Grundstück Theodor-Storm-Schule

T



Der Gebäudekomplex stammt aus den 1960er-Jahren und besteht aus drei zweigeschossigen Gebäudeteilen. Diese sind durch allseits geschlossene, eingeschossige Flure untereinander verbunden.

Die aktuelle **Mensa** befindet sich in einem Verbindungsgebäude zwischen dem nördlichen Klassentrakt der TSS und dem Jugendzentrum an der Friedrich-Ebert-Straße . Die derzeitige **Produktionsküche** ist im Obergeschoss des Jugendzentrums untergebracht, ebenso wie die nicht ausreichend dimensionierten Neben- und Personalflächen der Küche. Ferner ist am Standort TSS eine Lehrküche vorhanden – diese wird jedoch nur selten genutzt.

In der Bestandsküche werden aktuell ca. 170 Essen täglich gefertigt. Diese werden überwiegend vor Ort in der TSS verzehrt, ein Anteil wird an die Warderschule geliefert.

Es sind Feuerwehrzugänge von der Friedrich-Ebert-Straße sowie dem Lütjenburger Weg, jedoch ist keine FW-Zufahrt bzw. Aufstellfläche auf dem Schulgelände vorhanden.

06 | Bestandsanalyse Grundstück Theodor-Storm-Schule

T

PLAN- UND BAURECHT

Für das Flurstück der Theodor-Storm-Schule liegt aktuell kein gültiger Bebauungsplan vor.

Baurechtliche und planungsrechtliche Parameter sofern bekannt:

- Annahme: Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet WA (kein reines Wohngebiet)
- Immissionsrichtwerte TA-Lärm: Tag 55 dB, Nacht 40 dB
- Abstandflächen müssen auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden – für Neubau Großküche im Bereich der jetzigen Mensa bzw. des Jugendzentrums kritisch
- Verschattung nachbarliche Bebauung: aufgrund der Positionierung nördlich der direkten Nachbarn ist keine Beeinträchtigung zu erwarten
- Erschließung und Stellplätze: Nachweis einer ausreichend dimensionierten Anlieferungs- und Stellplatzzone kritisch



06 | Bestandsanalyse Grundstück Theodor-Storm-Schule

T

Die Aufrüstung der bestehenden Schulküche zu einer zentralen Großküche würde eine erhebliche Mehrbelastung des angrenzenden Wohnquartiers nach sich ziehen: Anlieferung der Lebensmittel möglicherweise mehrmals täglich (bei unterschiedlichen Lieferanten), u.a. mit Großfahrzeugen (3-achsiger 20-Tonner), Auslieferung an die anderen Essensstandorte vermutlich in mehreren Fahrten. Eine Anlieferung vor 6 Uhr (Ruhezeit) morgens kann nicht verbindlich ausgeschlossen werden.

Neben einer immissionstechnischen Belastung des Quartiers sind auch mögliche Querungen von Schüler:innen und Lieferverkehr während der Schulzeiten kritisch zu bewerten (Unfallgefahr).



Straßenansicht Friedrich-Ebert-Straße: Mensa und Küche im JZ



Schaffung einer Lieferzone verkehrsrechtlich kritisch

06 | Bestandsanalyse Grundstück Theodor-Storm-Schule

T



Hauptzugang

Der Hauptzugang ist über die Friedrich-Ebert-Straße erreichbar. Dieser befindet sich in einem homogenen Wohngebiet.



Nebenzugang

Der Nebenzugang ist aufgrund der hohen Frequentierung mit Durchgangsverkehr für die regelmäßige Belieferung bzw. Auslieferung einer Großküche ungeeignet.



Laubengang

Der Mensaanbau ist im OG über einen überdachten Laubengang erreichbar, allerdings nicht vollständig witterungsgeschützt und nicht barrierefrei.



Mensa

Die bestehende Mensa ist hell und freundlich gestaltet, jedoch bereits heute wesentlich zu klein für die Anzahl der Schüler:innen. Keine Barrierefreiheit.



Essensausgabe

Der Ausgabebereich ist für die Anzahl der Essen viel zu klein, es fehlt eine Tabletrutsche sowie ausreichend Platz für den Geschirrkreislauf. Brandschutzabschluss F90 fehlt.



Produktionsküche

Die Küche ist logistisch gut organisiert, jedoch viel zu klein für die Anzahl der Essen, die dort täglich produziert werden. Keine Trennung rein – unrein möglich.

06 | Bestandsanalyse Grundstück Warderschule



Der Gebäudekomplex stammt aus den 1980er-Jahren, die Erweiterung des östlichen Klassentrakts wurde in 2011 fertiggestellt.

Drei baulich miteinander verbundene Gebäudeteile, zum Teil zweigeschossig.

Die Warderschule hat im Bestand weder eine **Schulküche** noch eine **Mensa**. Es ist lediglich eine **Lehrküche** vorhanden. Das Mittagessen wird täglich frisch von der Küche der TSS angeliefert.

Die Ganztagschüler essen zum Zeitpunkt der Studie im OGS-Raum, welcher für die Anzahl der Schüler:innen viel zu klein ist und nur eine rudimentäre Ausstattung für die Essensausgabe, Geschirrrückgabe sowie Müllentsorgung aufweist.

Aufgrund des bekannten deutlichen Anstiegs der Zahlen OGS-Teilnehmende wurde kurzfristige Abhilfe erforderlich: Im Kunstraum wurde die OGS-Homebase, in der Lehrküche eine temporäre Mensa eingerichtet.

04 | Bestandsanalyse Grundstück Warderschule

W

PLAN- UND BAURECHT

Für das Flurstück der Warderschule gilt der Bebauungsplan Nr. 39 „Kiesgrubengelände Sundweg“ (Fassung 20.07.1998).

Baurechtliche und planungsrechtliche Parameter:

- Schulgrundfläche als Fläche für den Gemeinbedarf, Schule, mit einer max. überbaubaren Fläche i.H.v. 3.000m² bzw. für die Sporthalle i.H.v. 2.000m² ausgewiesen
- Sportplatz als Sportanlage ausgewiesen
- Freie Flurstücksfläche südlich der Sporthalle ist für die Nutzung Spielfeld gekennzeichnet
- Am östlichen Flurstücksrand ist im B-Plan ein Sondergebiet Tenniszentrum ausgewiesen (realisiert).
- Stellplätze (Verkehrsfläche Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz) sind im nördlichen Bereich in etwa auf der derzeitigen Parkplatzfläche vorgesehen.
- Überwiegender Teil des Flurstücks als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet.



06 | Bestandsanalyse Grundstück Warderschule

W



Haupteingang

Das Schulgelände wird über einen großzügigen Wendehammer mit Busvorfahrt erschlossen. Angrenzend befindet sich eine große PKW-Stellplatzanlage.



Pausenverkauf

In der Eingangshalle werden in den Pausen an einem kleinen Tresen Snacks und Getränke verkauft – das Angebot wird von den Schüler:innen sehr gut angenommen.



Lehrküche

Im Untergeschoss befindet sich die Lehrküche, die gerne genutzt wird. Für eine regelmäßige Nutzung durch eine ganze Klasse ist die Fläche knapp bemessen.



Essbereich Lehrküche

Neben den Küchenzeilen der Lehrküche kann ein Aufenthaltsbereich für das Mittagessen genutzt werden. Die Fläche ist für die Zahl der Schüler:innen langfristig zu klein.



Ganztagsraum

Der Raum, der ausschließlich der OGS zur Verfügung steht, ist für die wachsende Zahl Schüler:innen im Ganztage zu klein. Hier finden Essen, Hausaufgabenbetreuung und Spiele statt.



Essensausgabe

Bisher wurde das Mittagessen über einen einfachen Tisch mit Spuckschutz ausgegeben. Es fehlen Einrichtungen für die Geschirraus- und -rückgabe.

06 | Bestandsanalyse Grundstück Höhenweg

H



Das Flurstück Höhenweg befindet sich am südlichen Ortsrand von Heiligenhafen, Nahe der Autobahnabfahrt Nr. 6 Heiligenhafen-Mitte. Der südliche Flurstücksbereich grenzt, nur durch einen schmalen Grünstreifen getrennt, an die Autobahn A1.

Die Flurstücksfläche gesamt beläuft sich auf 50.316 m². Die derzeitige Nutzung ist als Ackerland verzeichnet. Die Stadtverwaltung hat eine **Mehrfachbeauftragung** zur Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für das Flurstück ausgelobt (Dez. 2020 – Mai 2021).

Drei Planungsbüros waren aufgefordert, ein städtebauliches Gesamtkonzept für folgende Nutzungen zu entwickeln: Feuerwehr, Bauhof, Mehrzweckhalle, Kindergarten und Wohnungsbau.

Auf Grundlage des ausgewählten Entwurfs der **TMH Architekten und Jörn Simonsen Architektenpartnerschaft mbB** wurde das Bauleitplanungsverfahren gestartet – aufgrund der Dringlichkeit zunächst nur für den neuen Feuerwehrstandort.

06 | Bestandsanalyse Grundstück Höhenweg

H

PLAN- UND BAURECHT

Für das Flurstück Höhenweg wurde das Bauleitplanungsverfahren des **B-Plans Nr. 98** „für ein Gebiet am südlichen Ortsrand von Heiligenhafen, zwischen Rauher Berg im Norden und der Bundesautobahn 1 im Süden...“ (Fassung 06.09.2023) kürzlich abgeschlossen.

Baurechtliche und planungsrechtliche Parameter:

- Flurstück gesamt: 50.316 m², Plangebiet B-Plan 98: 27.030 m²
- Natur- und Landschaftsschutz: Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Aufforstung mit Waldsaum)
- Artenschutz: Bautätigkeit nur außerhalb der Brutperiode
- Schallimmissionen: durch entsprechende Baukörperausrichtung zu minimieren
- Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr
- GFZ: 0,8, Gebäudehöhe bis ca. 12m über OKG
- Dachbegrünung extensiv als Retentionsflächen



06 | Bestandsanalyse Grundstücksoptionen - Bewertung

Wertungskriterien

Für eine objektive und möglichst differenzierte Bewertung der einzelnen Flurstücke wird ein spezifischer Kriterienkatalog entwickelt. Die Einzelkriterien sind projektbezogen auf die Anforderungen der Bauaufgabe einer Großküche im städtischen Kontext ausgelegt.

Bewertung

Pro Kriterium sind folgende fünf Einstufungen möglich – diese sind mit einem entsprechendem Punktwert hinterlegt.

↑↑ sehr vorteilhaft Punktwert: 4



einfache Gewichtung – durchschnittliche Bedeutung des Kriteriums - Gewichtungsfaktor 1

↑ eher vorteilhaft Punktwert: 3



doppelte Gewichtung – überdurchschnittliche Bedeutung des Kriteriums - Gewichtungsfaktor 2

↑↓ neutral Punktwert: 2



dreifache Gewichtung – zwingende Erfüllung des Kriteriums erforderlich - Gewichtungsfaktor 3

↓ eher nachteilig Punktwert: 1

↓↓ sehr nachteilig Punktwert: 0

06 | Bestandsanalyse Grundstücksoptionen - Bewertung

Bewertungskriterien Grundstücksoptionen	Gewichtung Kriterium	TSS Heiligenhafen Friedrich-Ebert-Str. 37	Warderschule Sundweg 100	Höhenweg
Flächenkapazität Flurstück Quantitative Bewertung verbleibende Fläche	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↑	↑ ↑
Wirtschaftlichkeit Bebauung Flurstück Nutzbarkeit für andere Nutzungen	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↑	↑ ↑
Synergien mit anderen Nutzungen Kombination mit anderen Nutzungen	■ ■ ■	↑ ↓	↑ ↑	↑ ↑
Städtebauliche Einfügung Verträglichkeit Bauvolumen und Positionierung	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↑	↑ ↑
Einhaltung Plan- und Baurecht B-Plan, LBO, FW-Zufahrt etc.	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↓	↑ ↑
Nachbarliche Belange Einhaltung Abstandsflächen und Dichte	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↑	↑ ↑
Immissionsschutz Einhaltung der Anforderungen TA Lärm	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↑	↑ ↑
Natur- und Artenschutz Verträglichkeit sofern beurteilbar	■ ■ ■	↑ ↑	↑ ↓	↑
Lage in der Stadt Entfernung zu Bedarfsträgern und Logistik	■ ■ ■	↑ ↑	↓	↓
Erschließung und Infrastruktur Verkehr, Medien TA, Müllentsorgung	■ ■ ■	↑	↑	↑ ↑
Bauablauf Bauabschnitte, Interimslösung, Baustellenanlieferung	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↑	↑ ↑
Baufeldfreimachung vorbereitende Maßnahmen sofern beurteilbar	■ ■ ■	↓ ↓	↑ ↑	↑ ↑

Seite 1

06 | Bestandsanalyse Grundstücksoptionen - Bewertung

Bewertungskriterien Grundstücksoptionen	Gewichtung Kriterium	TSS Heiligenhafen Friedrich-Ebert-Str. 37	Warderschule Sundweg 100	Höhenweg
Flächenkapazität Flurstück Quantitative Bewertung verbleibende Fläche	■ ■ ■	0	4	4
Wirtschaftlichkeit Bebauung Flurstück Nutzbarkeit für andere Nutzungen	■ ■ ■	0	8	8
Synergien mit anderen Nutzungen Kombination mit anderen Nutzungen	■ ■ ■	2	8	8
Städtebauliche Einfügung Verträglichkeit Bauvolumen und Positionierung	■ ■ ■	0	8	8
Einhaltung Plan- und Baurecht B-Plan, LBO, FW-Zufahrt etc.	■ ■ ■	0	6	12
Nachbarliche Belange Einhaltung Abstandsflächen und Dichte	■ ■ ■	0	12	12
Immissionsschutz Einhaltung der Anforderungen TA Lärm	■ ■ ■	0	12	12
Natur- und Artenschutz Verträglichkeit sofern beurteilbar	■ ■ ■	12	6	9
Lage in der Stadt Entfernung zu Bedarfsträgern und Logistik	■ ■ ■	4	1	1
Erschließung und Infrastruktur Verkehr, Medien TA, Müllentsorgung	■ ■ ■	6	6	8
Bauablauf Bauabschnitte, Interimslösung, Baustellenanlieferung	■ ■ ■	0	12	12
Baufeldfreimachung vorbereitende Maßnahmen sofern beurteilbar	■ ■ ■	0	4	4
Gesamtbewertung		24	87	98

Seite 1



Konzeptplanung Küche

06 | Konzeptplanung – Raum- und Funktionsprogramm

In Kapitel 3 wurden die Parameter, die Einfluss auf den konkreten Raum- und Flächenbedarf haben, sowie die einzelnen Funktionsbereiche einer gewerblichen Küche vorgestellt.

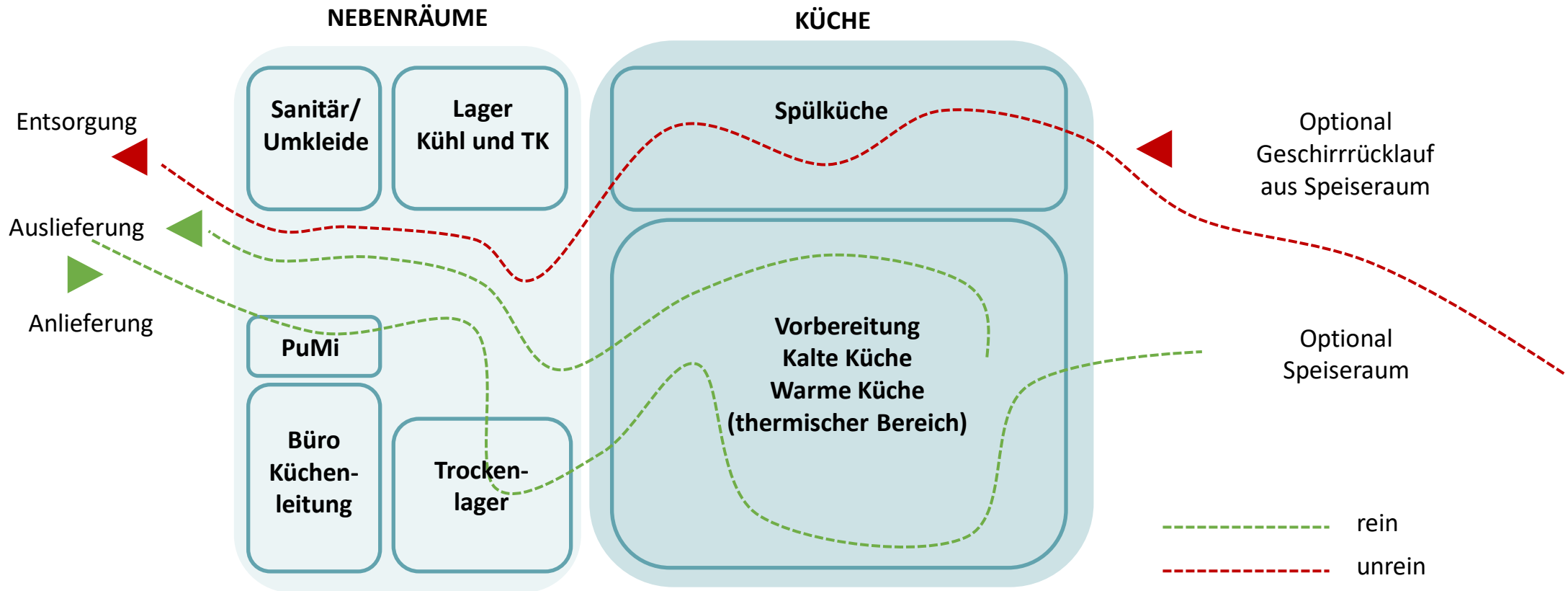
Im Folgenden wird eine genauere Betrachtung für die Aufgabenstellung einer zentralen Großküche in Heiligenhafen durchgeführt.

Annahmen:

- Insgesamt wird die **Küche für ca. 670 VT ausgelegt**, in einer Fertigungsschicht werden bis zu 490 Essen gefertigt (= Summe der kalkulierten Essen für Schulen; Summe Essen Kindertages-einrichtungen DKSB beläuft sich auf rund 180, also deutlich weniger, so dass das Maximalszenario rechnerisch zugrunde gelegt wird)
- Es wird der Standard einer **einfachen Produktionsküche** wie er in Hamburg als sogenannte „**Vitalküche**“ (siehe Beschreibung in Studie zur zentralen Essensversorgung) flächendeckend eingeführt wurde, zugrunde gelegt.
- Es wird zunächst – unabhängig von möglichen weiteren Ausbauvarianten – davon ausgegangen, dass die Essensproduktion in einer **zentralen Großküche** erfolgt. Diese beliefert die einzelnen Standorte der Bedarfsträger. Je nach Standortwahl ist denkbar, dass diese Großküche im direkten räumlichen Verbund mit einer Mensa bzw. Kantine geplant wird.

06 | Konzeptplanung – Raum- und Funktionsprogramm

SCHEMAGRUNDRISS



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort TSS

Flächenbedarf überschlägig:

Großküche für 670 VT:	ca. 275 m ² NRF
Essenseinnahmefläche Mensa:	ca. 250 m ² NRF ¹
<u>Sanitärflächen SuS:</u>	<u>ca. 25 m² NRF</u>
Neubau Küche inkl. Mensa:	ca. 550 m ² NRF
<u>550 m² NRF x 1,25 KGF =</u>	<u>ca. 690 m² BGF</u>

Es wird im Folgenden der Flächenbedarf BGF in drei theoretischen Varianten auf dem Grundstück abgebildet. Die bestbewertete Variante wird anhand einer skizzenhaften Konzeptplanung ausgeführt. Es wird explizit darauf verwiesen, dass es sich um eine konzeptionelle Darstellung als Flächennachweis, nicht um eine Grundrissplanung nach HOAI handelt.

¹ 370 VT, 100% Essensbeteiligung, in 3 Schichten = 123 SuS je Schicht x 1,5 m² je SuS = 185 m² Essenseinnahmefläche



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort TSS

Var. A

Die Variante A weist folgende Nachteile auf:

- Bauvolumen übersteigt die Dichte der Bebauung, fügt sich städtebaulich weder in das Quartier noch den schulischen Bestand ein
- Einhaltung Abstandsflächen nicht möglich
- Schallimmission im Wohnquartier (Ruhezeiten) kritisch
- Wenig Platz für An- und Ablieferung, Müllsammelfläche, Fettabscheider etc.
- Wenig Platz für zusätzliche Stellplätze Mitarbeiter Großküche
- Überbauung Feuerwehrdurchgang zu westlichen Schulgebäuden
- Mensa liegt dezentral außerhalb des *Herzens* der Schule
- Abriss Übergangsgebäude sowie Jugendzentrum und evtl. Ersatzneubau auf Flurstück erforderlich

Die einzelnen Kriterien der Varianten werden im Anschluss in einer tabellarischen Zusammenfassung bewertet.



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort TSS

Var. B

Die Variante B weist folgende Nachteile auf:

- Bauvolumen übersteigt die Dichte der Bebauung, fügt sich nicht in den schulischen Bestand ein
- Anlieferung: Schallimmission im Wohnquartier (Ruhezeiten) kritisch
- Wenig Platz für An- und Auslieferung, Müllsammelfläche, Fettabscheider etc.
- Wenig Platz für zusätzliche Stellplätze Mitarbeiter Großküche
- Erreichbarkeit der Großküche durch Feuerwehr erschwert (keine Aufstellfläche)
- Versiegelung der Freianlagen steigt erheblich
- Verschattung Schulhof

Die einzelnen Kriterien der Varianten werden im Anschluss in einer tabellarischen Zusammenfassung bewertet.



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort TSS

Var. C

Die Variante C weist folgende Nachteile auf:

- Bauvolumen trotz Teilung kritisch für Dichte der umliegenden Bebauung, fügt sich nicht in das Quartier bzw. den schulischen Bestand ein
- Anlieferung: Schallimmission im Wohnquartier (Ruhezeiten) kritisch
- Wenig Platz für An- und Auslieferung, Müllsammelfläche, Fettabscheider etc.
- Wenig Platz für zusätzliche Stellplätze Mitarbeiter Großküche
- Erreichbarkeit der innenliegenden Schulgebäude durch Feuerwehr erschwert (keine Aufstellfläche)
- Versiegelung Freianlagen, Verschattung Schulhof
- Aufgrund der Teilung von Küche und Mensa ist regelhaft eine interne Logistik zur Verteilung des Essens erforderlich



Der Standort TSS ist nicht für die Lokalisierung einer Großküche geeignet.



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort WARDER

Flächenbedarf überschlägig:

Großküche für 670 VT:	ca. 275 m ² NRF
Essenseinnahmefläche Mensa:	ca. 120 m ² NRF ¹
<u>Sanitärflächen SuS:</u>	<u>ca. 25 m² NRF</u>
Neubau Küche inkl. Mensa:	ca. 420 m ² NRF
<u>420 m² NRF x 1,25 KGF =</u>	<u>ca. 525 m² BGF</u>

Es wird im Folgenden der Flächenbedarf BGF in zwei theoretischen Varianten auf dem Grundstück abgebildet. Die besser bewertete Variante wird anhand einer skizzenhaften Konzeptplanung ausgeführt. Es wird explizit darauf verwiesen, dass es sich um eine konzeptionelle Darstellung als Flächennachweis, nicht um eine Grundrissplanung nach HOAI handelt.

¹ 120 VT, 80% Essensbeteiligung, in 2 Schichten = 60 SuS je Schicht
x 1,5 m² je SuS = 90 m² Essenseinnahmefläche NUF
x 1,35 = 120 m² Essenseinnahmefläche NRF



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort WARDER

Var. A

Neubau Großküche und Mensa

Parameter der Var. A:

- Bauvolumen fügt sich städtebaulich in das Umfeld ein
- Anlieferung aufgrund der Entfernung zum nächsten Wohnquartier unkritisch
- Ausreichend Platz für An- und Auslieferung, Müllsammelfläche, Fettabscheider etc.
- ausreichend Platz für zusätzliche Stellplätze Mitarbeiter
- Erreichbarkeit der Schulgebäude durch Feuerwehr weiterhin gewährleistet
- Versiegelung Freianlagen verhältnismäßig gering (prozentual)
- Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen

Die einzelnen Kriterien der Varianten werden im Anschluss in einer tabellarischen Zusammenfassung bewertet.



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort **WARDER**

Var. B

Neubau Großküche und Mensa & MINT

Flächenbedarf überschlägig:

Großküche für 670 VT:	ca. 275 m ² NRF
Essenseinnahmefläche Mensa:	ca. 120 m ² NRF ¹
Sanitärflächen SuS:	ca. 25 m ² NRF
<u>MINT + BO + Theater:</u>	<u>ca. 815 m² NRF</u>
Neubau gesamt:	ca. 1.235 m ² NRF
<u>1.235 m² NRF x 1,25 KGF =</u>	<u>ca. 1.545 m² BGF</u>

Die Grundfläche des Bauvolumens hat in dem gewählten Konzept die Abmessungen von ca. 80m in Ost-West-Ausdehnung und ca. 38m in Nord-Süd-Ausdehnung. Die Kubatur ist im Detail anhand einer detaillierten Küchen- und Objektplanung zu entwickeln und in den städtebaulichen Kontext einzufügen.

Die vorliegende Konzeptplanung dient der Klärung des Raum- und Funktionsprogramms und kann als Grundlage für die weitere Planung dienen.



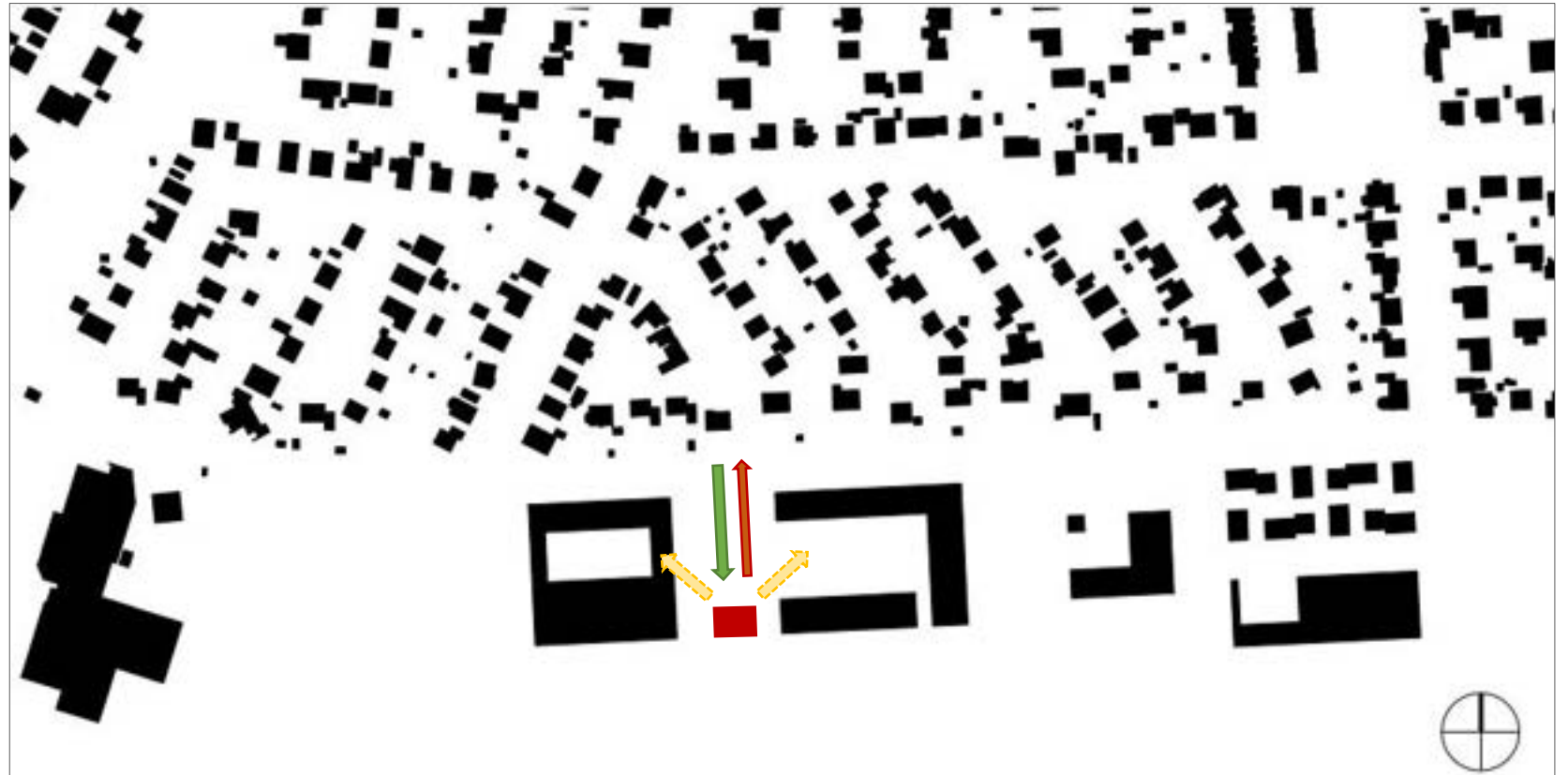
06 | Konzeptplanung Großküche – Standort Höhenweg

Schwarzplan

Der Baukörper einer Großküche von rund 350 m² BGF schiebt sich wie ein Schlusstein in die Fuge zwischen Feuerwehr und Betriebshof.

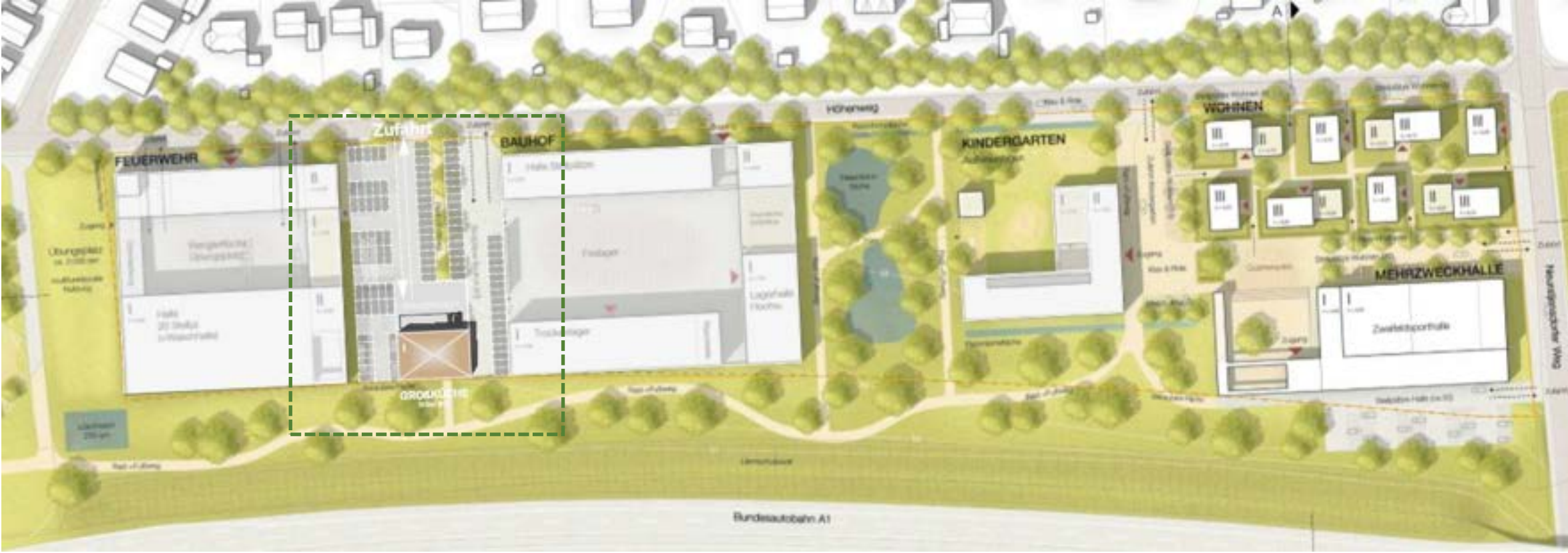
Der Maßstab der Küche ordnet sich deutlich unter die großflächigen gewerblichen Nutzungen unter, Konflikte in städtebaulicher Hinsicht sind auszuschließen.

Synergien mit benachbarten Nutzungen wie der Feuerwehr bzw. dem Bauhof sind denkbar. Hierfür sollte frühzeitig der planerische Dialog gesucht werden.



06 | Konzeptplanung Großküche – Standort H

Neues Quartier am Höhenweg – Ergänzung um zentrale Großküche für Bedarfsträger DKSB Heiligenhafen



Grundlage: Lageplan ©TMH Architekten und Jörn Simonsen Architektenpartnerschaft mbB

06 | Konzeptplanung Großküche – Standort H

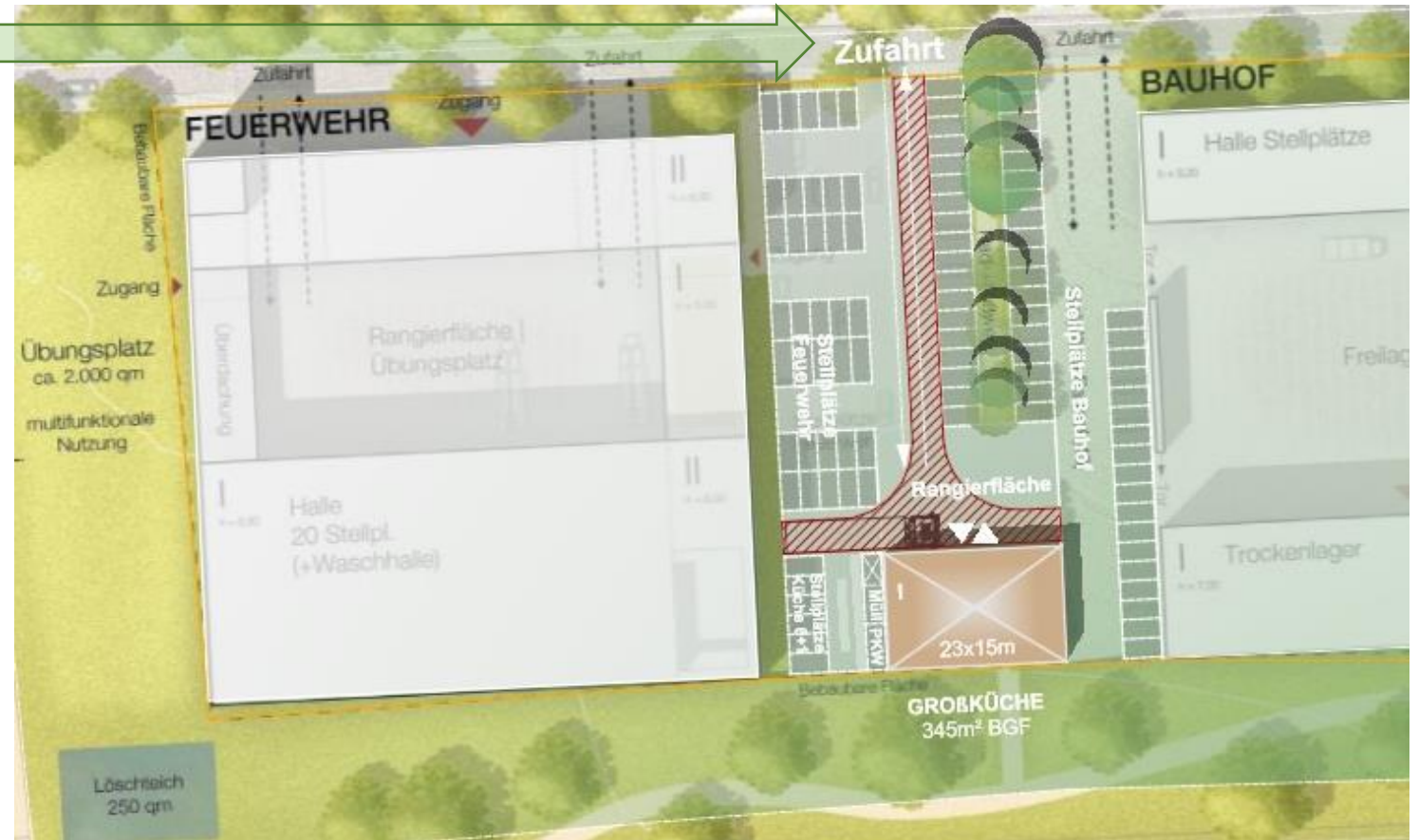
Var. A

An- und Auslieferung

Auf Basis des städtebaulichen Rahmenkonzepts der *TMH Architekten und Jörn Simonsen Architekten-partnerschaft mbB* wird der Baukörper der Großküche von rund 345 m² in den Komplex aus Feuerwehr- und Bauhof integriert.

Es ergeben sich sinnhafte funktionale wie auch räumliche Synergien:

- Nutzung einer Zufahrt für FW sowie Bestückung Küche, Erweiterung der Stellplätze Feuerwehr um Stellplätze für das Küchenpersonal
- Anbindung an Medien der umliegenden Nutzungskomplexe, Verringerung des Erschließungsaufwands





Ablaufplanung und Interimskonzept

07 | Ablaufplanung - Ausgangslage



Flurstück TSS Heiligenhafen Var. A Schulentwicklung



Ausbau/ Umbau zur 3-zügigen
Ganztagsschule inkl. Aufwärmküche



Flurstück Warderschule Var. A Schulentwicklung



Ausbau/ Umbau zur 2-zügigen
Ganztagsschule inkl. Aufwärmküche



Flurstück Höhenweg Var. A Küchenkonzept



Errichtung einer zentralen Großküche

07 | Ablaufplanung Theodor-Storm-Schule Heiligenhafen



TSS Heiligenhafen Schulentwicklung Var. A (empfohlene Variante)

- BA- I** Errichtung Interimsbauten für Verwaltung und 4 Klassen – ca. 3 Monate
- BA- II** Umzug Verwaltung und Klassen Nordtrakt in Interimsbau
- BA- III a** Umbau und Instandsetzung Mitteltrakt zu OGS-Homebase inkl. Küche und Mensa – ca. 6 Monate
- BA- III b** Erweiterung Jahrgangskluster Nordtrakt und Umbauten/ Instandsetzung Bestand - ca. 12 Monate (parallel zu BA III a)
- BA- IV** Einzug OGS in Mitteltrakt sowie 4 Klassen in Jahrgangskluster Nordtrakt, analog Umzug Klassen Südtrakt in Interimsbau
- BA- V a** Erweiterung Jahrgangskluster Südtrakt und Umbauten/ Instandsetzung Bestand - ca. 12 Monate
- BA- V b** Umbau Nordtrakt zu Personal- und Verwaltungsbereich – ca. 6 Monate (parallel zu BA V a)
- BA- VI** Einzug Verwaltung in Nordtrakt, Rückbau Interimsbauwerk
- BA- VII** Neubau Mensaausweiterung – ca. 6 Monate
- BA- VII** optional Abriss alte Mensa und Außenanlagen ca. ½-1 Jahr (Nachlauf)

Gesamtbauzeit ca. 2 ½ - 3 Jahre

Bei Erhöhung der parallelen Auslagerung von Klassen, OGS bzw. Verwaltung und der damit verbundenen Vergrößerung der Interimsmaßnahme am Standort ist eine Verkürzung der Bauzeit um ca. ½ - 1 Jahr möglich. Die Auswirkungen sind mit Stadt und Schule zu prüfen.



07 | Ablaufplanung Warderschule Heiligenhafen



Warderschule Schulentwicklung Var. A (empfohlene Variante)

- BA- I** Verlagerung Stellplätze nach Osten, Leerzug Hausmeisterdienstwohnung und Aufbau Interimsmodul Verwaltung – ca. 3 Monate
- BA- II** Umzug Verwaltung in Interimsbau
- BA- III a** Umbau Personalbereich EG und Umbau OGS – ca. 6 Monate
- BA- III b** Neubau Mensa & MINT - ca. 15 Monate (parallel zu BA III a)
- BA- IV** Einzug NW in Neubau und Rückzug Verwaltung in EG, evtl. Umzug Klassen Mitteltrakt in Interimsbau
- BA- V a** Umbau NW-Trakt alt OG zu Personalbereich & SLZ- ca. 6 Monate
- BA- V b** Dachaufstockung AUR OG – ca. 9 Monate (parallel zu BA V a)
- BA- VI** Rückbau Interimsbau und Außenanlagen ca. ½-1 Jahr (Nachlauf)

Gesamtbauzeit ca. 3 Jahre

Bei Erhöhung der parallelen Auslagerung von Klassen, bzw. NW, OGS und Verwaltung und der damit verbundenen Vergrößerung der Interimsmaßnahme am Standort ist eine Verkürzung der Bauzeit um ca. 1 Jahr möglich. Diese Option geht allerdings zulasten der Schulhofflächen und zieht erhöhte Interimskosten nach sich (insbesondere für eine Interimslösung NW). Auf dem Flurstück stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, es ist jedoch darauf zu achten, dass diese in den Schulablauf integriert werden können und den Bauablauf nicht behindern.



07 | Ablaufplanung – Höhenweg

Großküche Höhenweg Var. A

BA- I Baufeldfreimachung, Baustelleneinrichtung, Erschließung – ca. 3 Monate

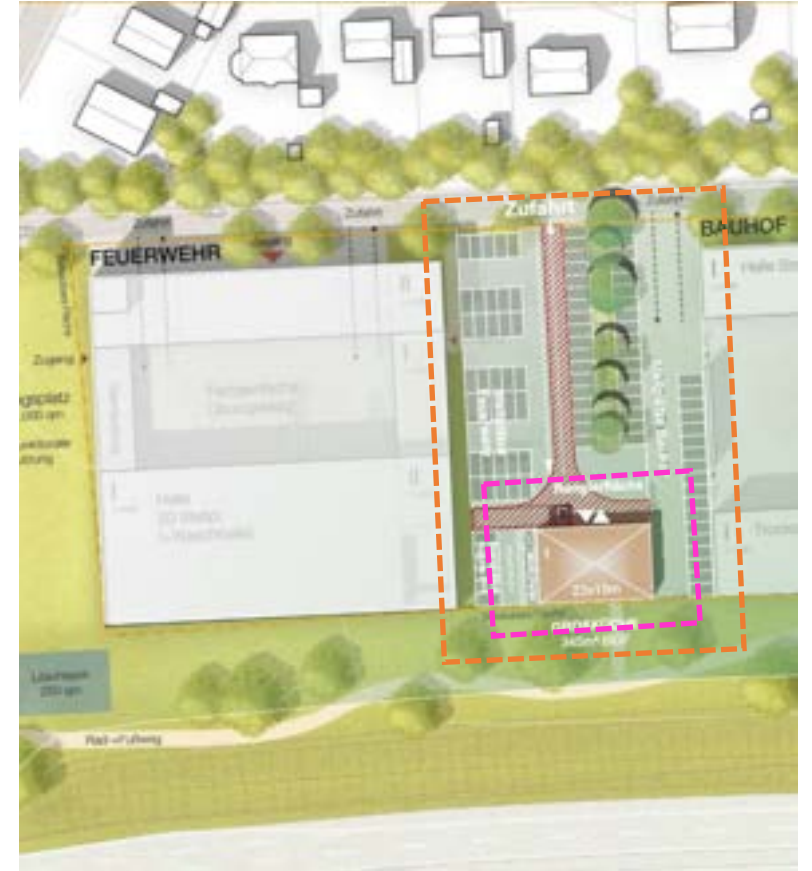
BA- II Errichtung Großküche – ca. 9 Monate

BA- III Anbindung Grundleitungen und Herstellung Außenanlagen - ca. 3 Monate

Gesamtbauzeit ca. 15 Monate

Der Bauablauf ist eng auf die benachbarten Baustellen bzw. den Betrieb der Feuerwehr bzw. des Bauhofs abzustimmen, sofern diese zum Zeitpunkt des Baubeginns Großküche bereits in Betrieb sein sollten.

Ferner sind frühzeitige Abstimmungen mit dem Naturschutzreferat bzgl. der artenschutzrechtlichen Belange empfehlenswert: Gemäß Begründung zum B-Plan soll jede Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit der betreffenden Vogelarten durchgeführt werden. Dies ist entsprechend im Bauablauf zu berücksichtigen.



07 | Ablaufplanung – Gesamtmaßnahmen

Kalenderjahre	2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.	Hbj.
Meilensteine Schulentwicklungskonzept														
Entscheidung politische Gremien über Schulentwicklungskonzept sowie Priorisierung Maßnahmen														
Bauleitplanungsverfahren Flurstück Höhenweg														
Vorbereitung und Durchführung Vergabeverfahren Objektplanung und Technischer Ausbau														
Ausführungsplanung Interimskonzept Schwerpunkt OGS, Essensversorgung und Personalbereiche														
Entlastung Küche TSS durch externen Dienstleister verschiedene Szenarien denkbar														
Errichtung Interimsmodul TSS und Umzüge Verwaltung und 4 Klassen (BA I, Nachnutzung für andere BAs)														
Errichtung Interimsmodul Warderschule und Umzüge Verwaltung und 4 Klassen														
Planung TSS, Warderschule und Höhenweg														
TSS Umbau Mitteltrakt und Erweiterung Nordtrakt														
TSS Erweiterung Südtrakt und Umbau Nordtrakt zu Verwaltung														
TSS Rückbau Interim, Neubau Mensaerweiterung, optional Abriss alte Mensa und Nachlauf Außenanlagen														
Warder Umbau Nordtrakt Personal und OGS Hausmeisterwhg.														
Warder Neubau Mensa und MINT														
Warder Umbau NW-Trakt alt zu Personal und SLZ														
Warder Dachaufstockung AUR														
Warder Rückbau Interim und Nachlauf Außenanlagen														
Höhenweg Baufeldfreimachung und Erschließung														
Höhenweg Bau Großküche														



Vorlaufzeit Auftraggeber



Vorbereitung Planung/ Dienstleister



Baudurchführung inkl. Erschließungsarbeiten, Baustelleneinrichtung sowie nach Fertigstellung Rückbau Baustelleneinrichtung und Interimsbauwerke sowie Nachlauf Herstellung Außenanlagen

In Abhängigkeit der politischen Entscheidungen, der Kapazitäten auf Seiten Planungsbüros, Genehmigungsinstanzen sowie der ausführenden Firmen ist eine Fertigstellung der einzelnen Baumaßnahmen in Q I/ II 2028 denkbar. Die Errichtung der Großküche kann vrsl. bereits ab Q IV 2027 abgeschlossen werden.



Vorabmaßnahmen

08 | Vorabmaßnahme TSS | Verbesserung der Situation Ganzttag

Ausgangslage

Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG):

Schrittweiser Rechtsanspruch: ab August 2026 Anspruch auf ganztägige Förderung für die erste Jahrgangsstufe.

Ab August 2029 Anspruch für alle Grundschulkinder.

Betreuungsumfang: 8 Stunden, 5 Tage die Woche



08 | Vorabmaßnahme TSS | die Aula als Potenzialraum



Blickrichtung Foyer



Blickrichtung Bühne

08 | Vorabmaßnahme TSS | Die Aula 2.0

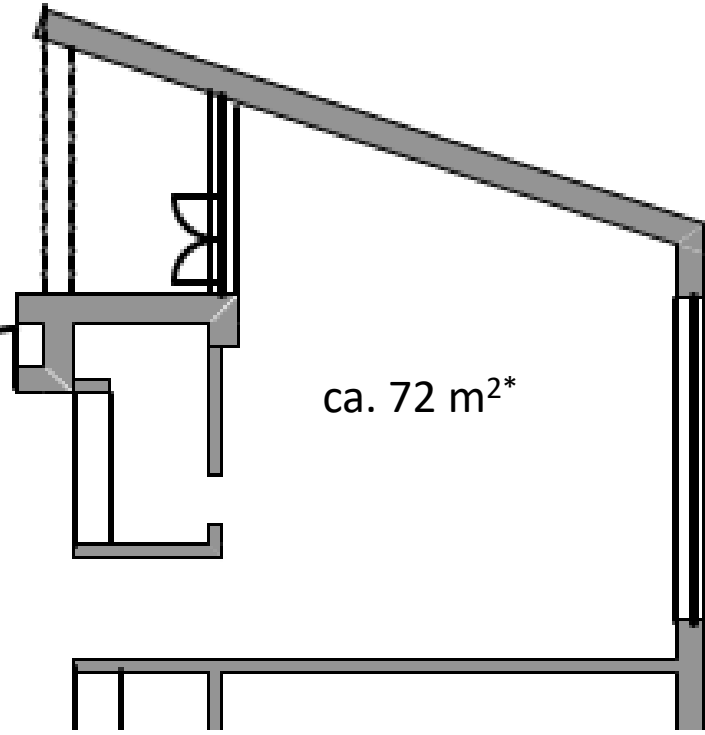


08 | Vorabmaßnahme Warderschule | Verbesserung Ganztagsituation



Der Bestand

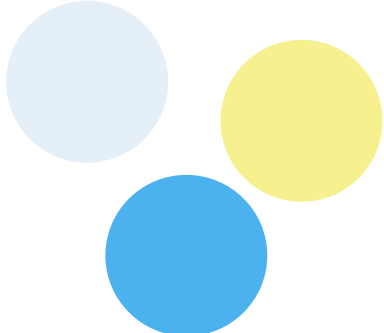
08 | Vorabmaßnahme Warderschule | das Raumpotenzial



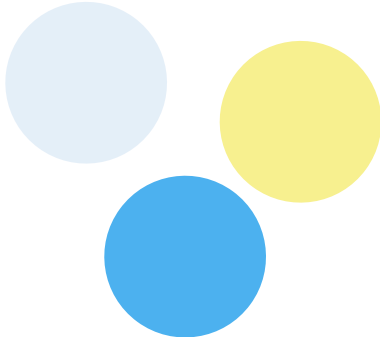
* Vergleich: jetziger OGS-Raum ca. 59 m²



08 | Vorabmaßnahme Warderschule | Homebase OGS



08 | Vorabmaßnahme Warderschule | Homebase OGS

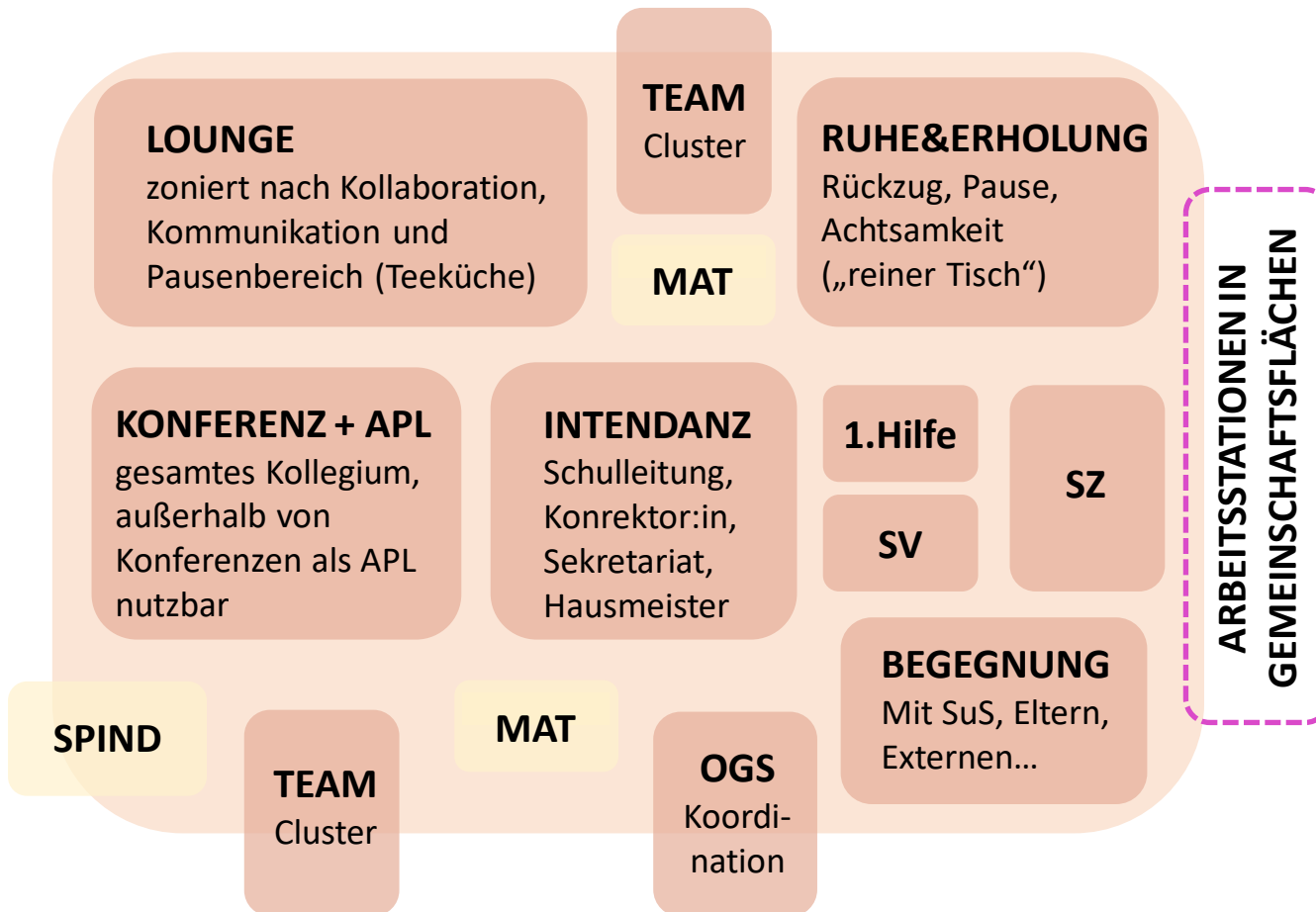


08 | Vorabmaßnahme Warderschule | Homebase OGS



Gestern Archiv heute ein Möglichkeitsraum für Lernende und Lehrende . . .

08 | Konzeptplanung Vorabmaßnahme Personalbereiche



Prinzipskizze – kein Grundriss

Personalbereiche – Steckbrief

- mehr Raum und Differenzierung in Aufenthalt, Kommunikation, Kollaboration, Ruhe, Stillarbeit...
- Zusätzliche Bereiche für Schulsozialarbeit (SZ) und Schüler:innenverwaltung (SV)
- Eigene Bereiche für Schulbegleiter (Datenschutz)
- Teamstationen in Clustern bieten zusätzliche Arbeitsplätze Lehrer (APL), fördern die Teamarbeit im Jahrgang, erhöhen die Flexibilität in kurzen Pausen und dienen gleichzeitig als Anlaufstelle für SuS (Lerntheke/ Helfertresen)
- Spind: ausreichend Garderoben/ Schließfächer
- Ausreichend Materialflächen (MAT) für persönliche Gegenstände bzw. Klassensätze (Korrekturen etc.)
- Nischenbildung für Rückzug, Stillarbeit, individuelle Förderung (auch Inklusion) in jedem Cluster

08 | Konzeptplanung Vorabmaßnahme Personal Warderschule

Ausbauziel Personalbereiche Variante A Gesamtmaßnahme Warderschule



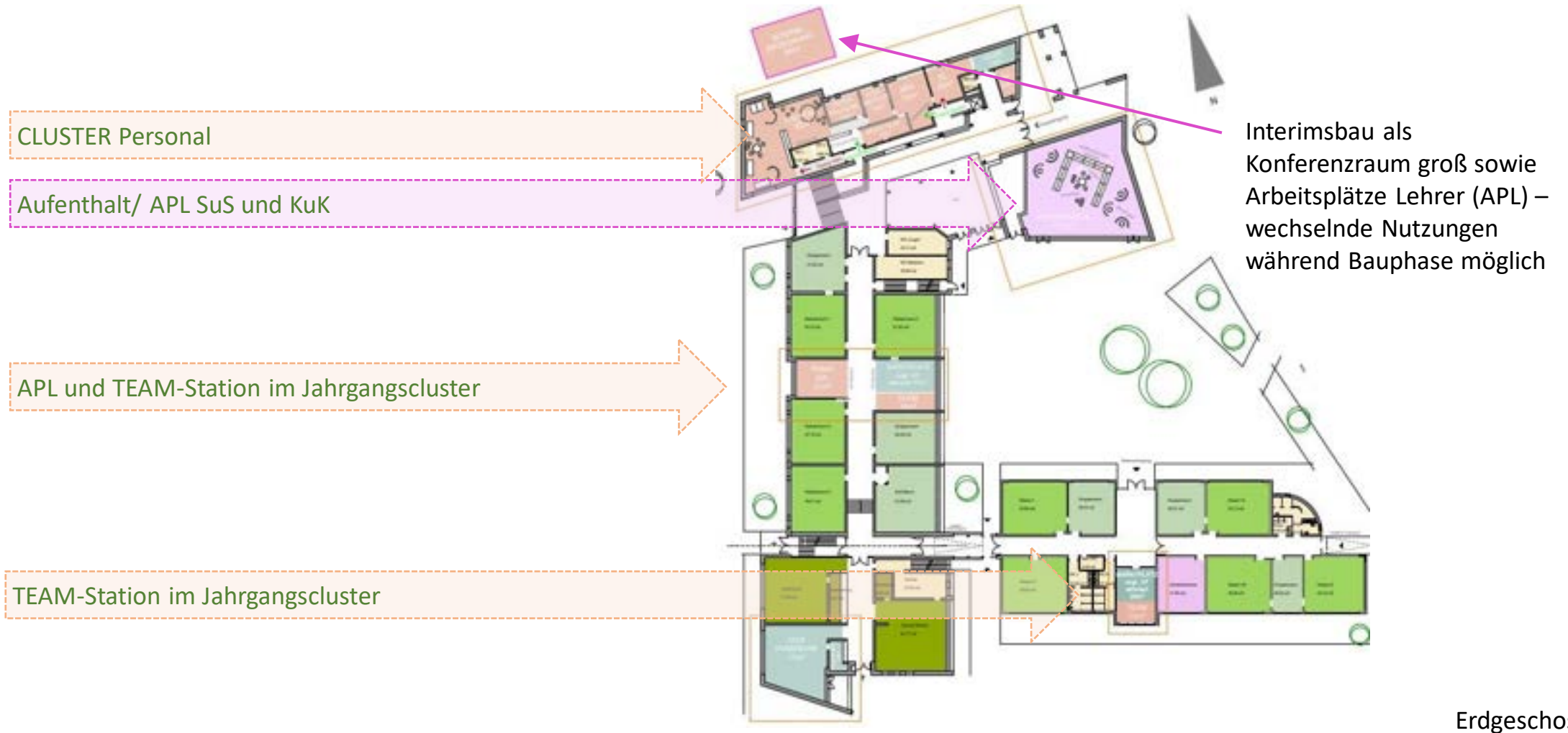
extern zugängliche Bereiche - Erdgeschoss



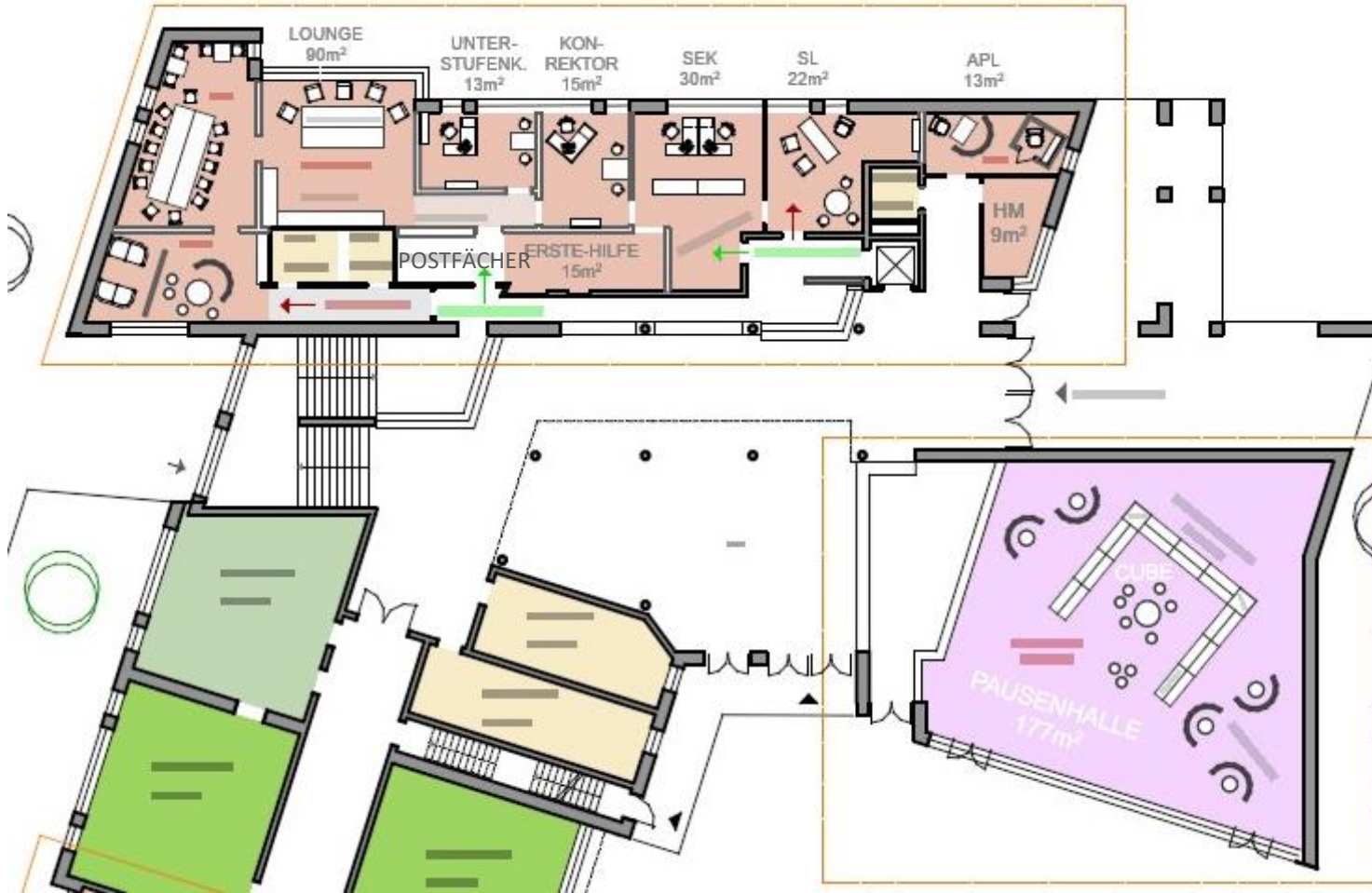
schulinterne Bereiche - Obergeschoss

Weitere Personalbereiche sind in Form von Teamstationen in den Jahrgangsklustern zu finden.

08 | Konzeptplanung Vorabmaßnahme Personalbereiche



08 | Konzeptplanung Vorabmaßnahme Personalbereiche **Var. A**



Personalbereiche – Arbeitsplätze APL

- Erdgeschoss Nordtrakt:
Arbeitsplätze APL: 20 Plätze
- Mitteltrakt Cluster:
Teamstation/ APL: 8 Plätze
Team (Marktplatz): 4 Plätze
- Anbau:
Team (Marktplatz): 4 Plätze
- Interim Konferenz/ APL: 20 Plätze
- Summe: 56 Plätze

Zusätzlich ca. 10 informelle Arbeitsmöglichkeiten im Bereich Chat/ Kollab sowie ca. 10 flexible Arbeitsmöglichkeiten im Bereich Cube in der Pausenhalle.

Der Cube kann mit wenigen Handgriffen in einzelne, rollbare Seitenteile zerlegt und bei Veranstaltungen zur Seite bewegt werden.

08 | Konzeptplanung Vorabmaßnahme Personalbereiche Var. A



JOIN



CHAT/ COLLAB



#flötotto

08 | Konzeptplanung Vorabmaßnahme Personalbereiche Var. A

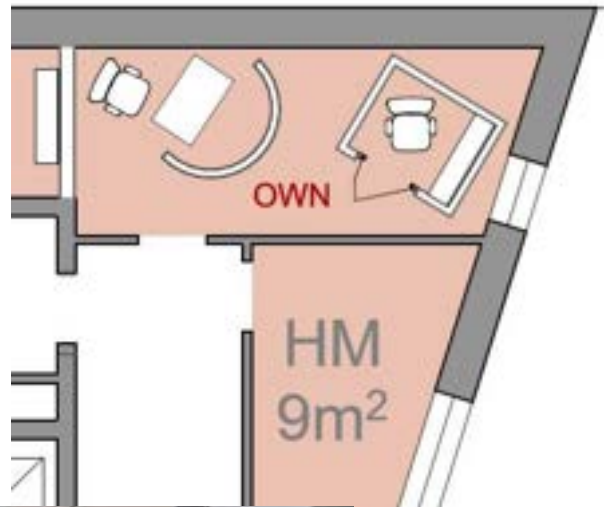


RELAX



#flötotto, @conceptk_Lbs

08 | Konzeptplanung Vorabmaßnahme Personalbereiche Var. A



COLLAB



PERFORM

OWN



#flötotto, #eromesmarko, @conceptk_Lbs



Schlussbetrachtung_ Kostenprognose

09 | Kostenprognose Theodor-Storm-Schule Heiligenhafen

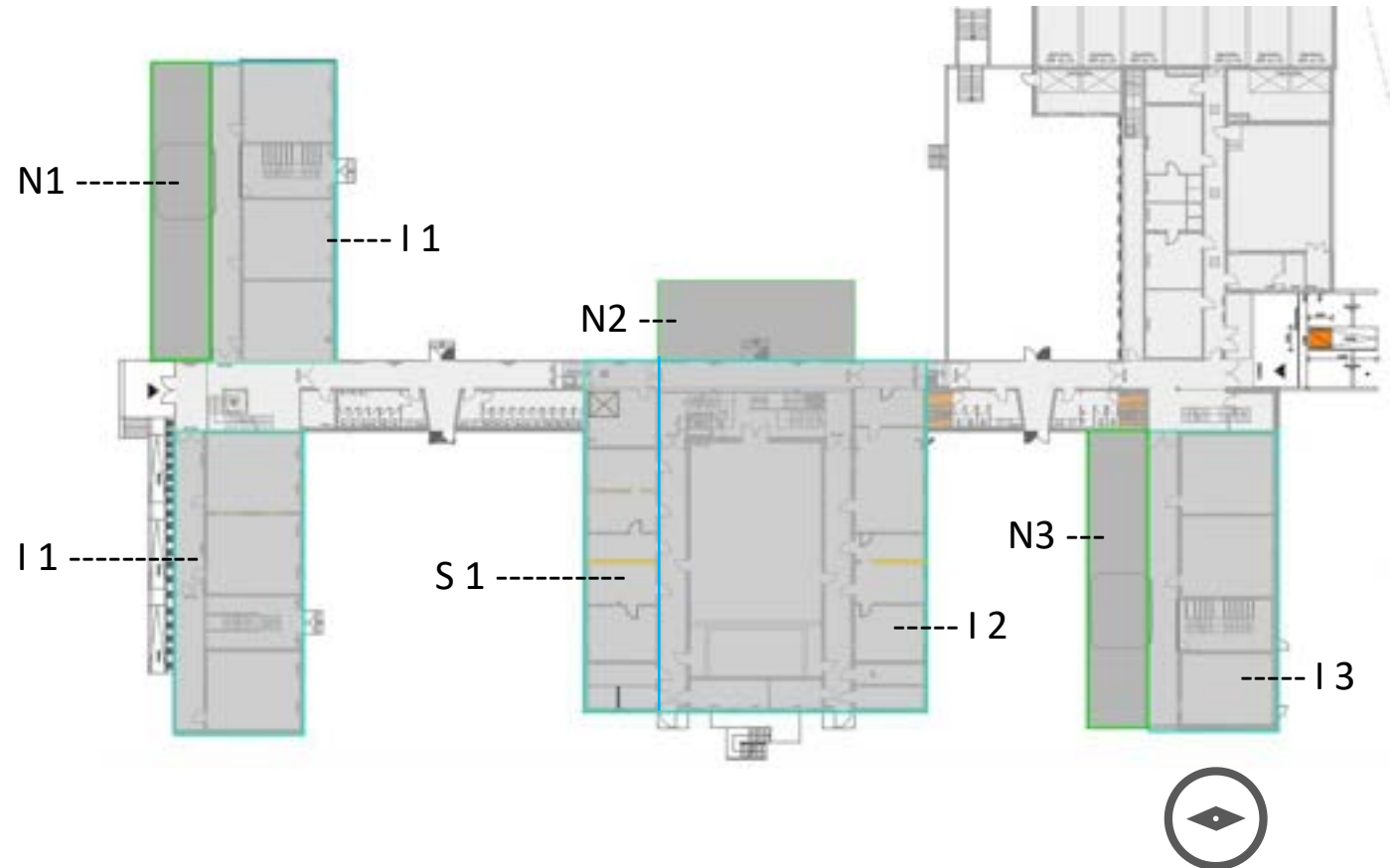


Flächenermittlung BGF Gebäude

Nebenstehende Konzeptdarstellung*
differenziert nach Art der baulichen
Maßnahme:

Neubau (N), Instandhaltung (I), Sanierung (S).

Hinweis zum Umfang der baulichen
Maßnahmen: eine energetische Sanierung der
Schule ist bereits erfolgt. Daher wird nur beim
Umbauanteil des Mitteltrakts zur Aufwärm-
küche inkl. Nebenflächen aufgrund der
spezifischen Ausstattung und Installationen
der erhöhte Kostenansatz gewählt. Der
Kostenansatz Instandhaltung wird für den
Großteil der Bestandsflächen aufgrund des
sanierten Zustands als angemessen erachtet.
Im Hinblick auf die statisch-konstruktiven
Eingriffe (Wandöffnungen, Türdurchbrüche
etc.) wird der Kostenansatz auf 50% der
Neubaukosten BKI festgesetzt.



* Schematische Darstellung ohne Maßstab

09 | Kostenprognose TSS nach Flächenanteilen



Art der baulichen Maßnahme		BGF in m ² gerundet	Kostenansatz €/m ² BGF	Kostenschlüssel	Bauteil	Baukosten gerundet
Instandsetzung inkl. Umbauanteil¹						
EG+OG	Instandsetzung Nordtrakt	1.180	1.708 €	KO 30	I1	2.015.440 €
EG+OG	Instandsetzung Mitteltrakt "Herz "	1.590	1.708 €	KO 30	I2	2.715.720 €
EG+OG	Instandsetzung Südtrakt	600	1.708 €	KO 30	I3	1.024.800 €
Generalsanierung Mitteltrakt Mensa						
EG+OG	Sanierung Mitteltrakt Mensa inkl. nutzungsspezifische Ausstattung	200	3.754 €	KO 22	S1	750.800 €
Abriss (optional)						
OG	Rückbau Mensa Übergangsgebäude	105	347 €	KO 80	A1	36.435 €
Erweiterung TSS						
EG+OG	Neubau Cluster Nordtrakt	280	3.417 €	KO 10	N1	956.760 €
EG	Neubau Mensaerweiterung	150	5.023 €	KO 13	N2	753.450 €
EG+OG	Neubau Cluster Südtrakt	280	3.417 €	KO 10	N3	956.760 €
Freiflächen						
	Freiflächen überwiegend Pflanzflächen	650	154 €	KO 70	F1	100.100 €
	Freiflächen überwiegend befestigt (Schulhof)	1.200	239 €	KO 71	F2	286.800 €
	Stellplätze	250	175 €	KO 74	F3	43.750 €
	Gründach	430	91 €	KO 75	F4	39.130 €
Gesamtkosten						9.679.945 €

09 | Kostenprognose TSS Interimsmaßnahmen



Das vorgeschlagene Interimsbauwerk bildet auf zwei Geschossen den schulischen Bedarf während der Bauphase ab:

Im Erdgeschoss können vier Klassen sowie drei Differenzierungsräume und ein Teambereich verortet werden, im Obergeschoss bieten vier Räume ausreichend Raum für das schulische Personal (Sekretariat, Schulleitung, Konrektor:in, Teamraum, Arbeitsplätze und evtl. Raum für OGS und Hort). Es ist bedarfsweise eine Unterteilung in einzelne Bereiche möglich.

In Abstimmung mit der Schule ist auch eine reduzierte Interimslösung denkbar, die auf Differenzierungsbereiche während der Bauphase verzichtet. Ebenso ist ein Zusammenrücken in der Schulfamilie während der Bauphase oder möglicherweise eine temporäre Mitnutzung des benachbarten Jugendzentrums denkbar.



09 | Kostenprognose TSS Interimsmaßnahmen



Kostenart	Menge/ Einheit	EP ²	GP
Herrichten¹			
1 Baufeldfreimachung	1 psch.	10.000 €	10.000 €
2 Herrichten und Erschließen	1 psch.	20.000 €	20.000 €
3 Aufstellkosten	1 psch.	80.000 €	80.000 €
4 Abbaukosten	1 psch.	50.000 €	50.000 €
Zwischensumme Herrichten (netto)			160.000 €
Mietkosten mobile Klassenraumanlage (gebraucht)			
1 Mietpreis Anlage pro Monat, 1.-12. Monat	12	20.000 €	240.000 €
2 Mietpreis Anlage pro Monat, 13.-24. Monat	12	18.000 €	216.000 €
3 Mietpreis Anlage pro Monat, 25.-30. Monat	6	15.000 €	90.000 €
Zwischensumme Mietkosten (netto)			546.000 €
Gesamtkosten netto			706.000 €
zzgl. 19% MwSt.			134.140 €
brutto			840.140 €
zur Rundung			-140 €
Gesamtkosten brutto			840.000 €

¹ : Mittelwert ohne mögliche spezifische Grundstücksbelastungen, inkl. Medienschließung ab Übergabestelle, Fundamente, Anarbeiten Gelände

² : Hochrechnung auf Grundlage Rahmenvertrag Mobile Klassenraumanlagen (FHH zur Orientierung)



Beispielgrundriss Erdgeschoss und Obergeschoss

09 | Kostenprognose TSS nach Flächenanteilen



Art der baulichen Maßnahme		BGF in m ² gerundet	Kostenansatz €/m ² BGF	Kostenschlüssel	Bauteil	Baukosten gerundet
Instandsetzung inkl. Umbauanteil¹						
EG+OG	Instandsetzung Nordtrakt	1.180	1.708 €	KO 30	I1	2.015.440 €
EG+OG	Instandsetzung Mitteltrakt "Herz "	1.790	1.708 €	KO 30	I2	3.057.320 €
EG+OG	Instandsetzung Südtrakt	600	1.708 €	KO 30	I3	1.024.800 €
Abriss						
OG	Rückbau Mensa Übergangsgebäude	105	347 €	KO 80	A1	36.435 €
EG+OG	Rückbau Jugendzentrum sowie südlicher Anbau	385	347 €	KO 80	A2	
Erweiterung TSS						
EG+OG	Neubau Cluster Nordtrakt	280	3.417 €	KO 10	N1	956.760 €
EG	Neubau Mensa inkl. Küche und nutzungsspezifische Ausstattung	400	5.023 €	KO 13	N2	2.009.200 €
Freiflächen						
	Freiflächen überwiegend Pflanzflächen	650	154 €	KO 70	F1	100.100 €
	Freiflächen überwiegend befestigt (Schulhof)	850	239 €	KO 71	F2	203.150 €
	Stellplätze	250	175 €	KO 74	F3	43.750 €
	Gründach	540	91 €	KO 75	F4	49.140 €
Gesamtkosten						9.496.095 €

09 | Kostenprognose Warderschule Heiligenhafen



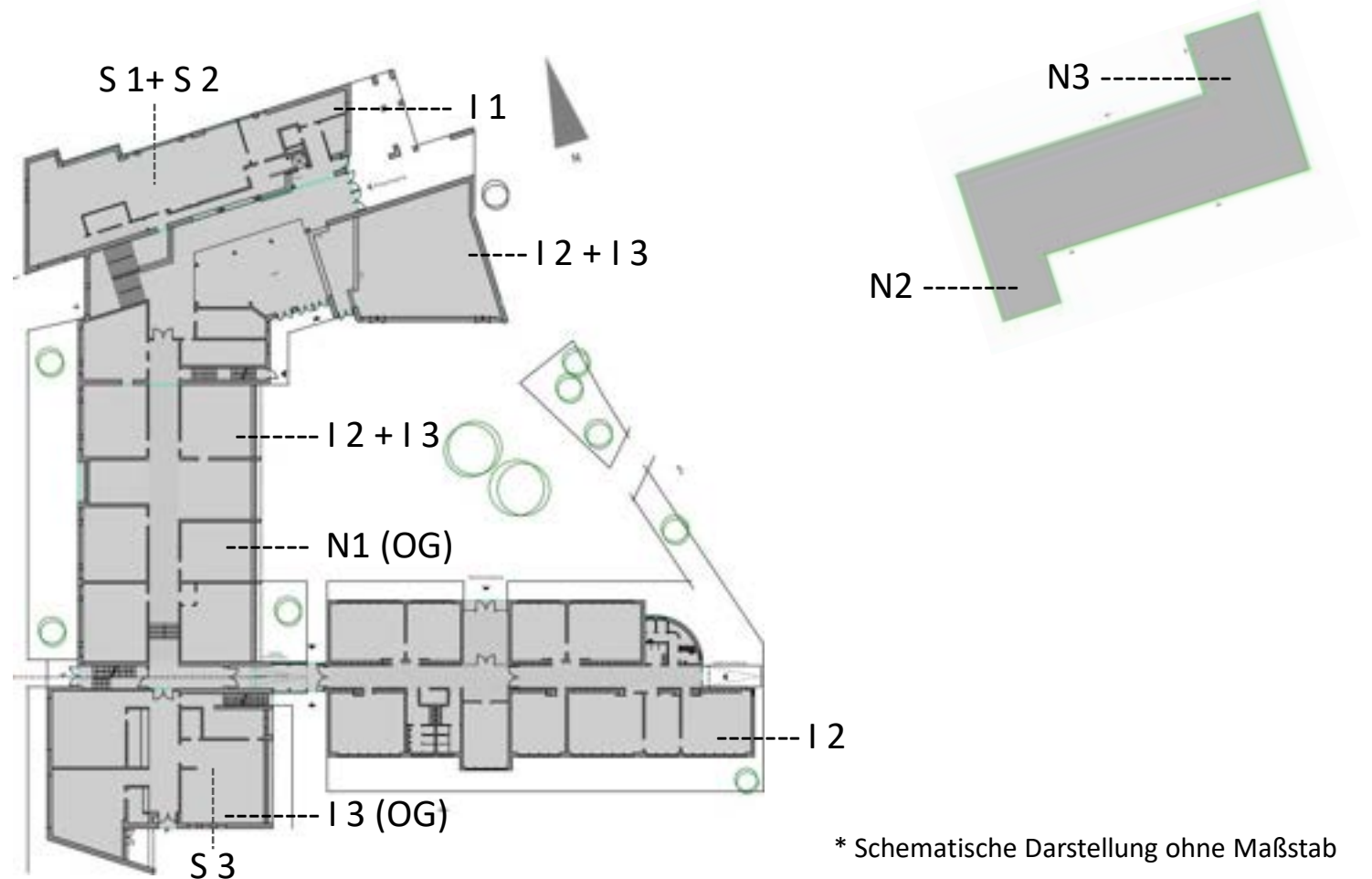
Flächenermittlung BGF Gebäude

Nebenstehende Konzeptdarstellung*
differenziert nach Art der baulichen
Maßnahme:

Neubau (N), Instandsetzung (I), Sanierung (S).

Eine weitere Untergliederung ist der Tabelle
Kostenansätze auf den folgenden Seiten zu
entnehmen.

Hinweis zum Umfang der baulichen
Maßnahmen: aufgrund von regelmäßigen
Instandhaltungsmaßnahmen der Stadt ist die
Schule grundsätzlich in einem gepflegten
Zustand. Eine Generalsanierung ist nur für
bestimmte Bereiche wie den Verwaltungstrakt
erforderlich. Im Hinblick auf die statisch-
konstruktiven Eingriffe (Wandöffnungen,
Türdurchbrüche etc.) wird für die
Instandsetzung jedoch ein erhöhter
Kostenansatz i.H.v. 50% der Neubaukosten BKI
angenommen.



* Schematische Darstellung ohne Maßstab



Zur Erschließung des Neubaus Mensa und MINT sowie zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze für den Bedarf Schule und Sportstätte ist die Herstellung der erforderlichen Stellplätze im östlichen Grundstücksbereich erforderlich. Es wird eine PKW-Stellplatzanlage mit 60 Stellplätzen (inkl. 4 barrierefreier) angenommen (56 + 4 gem. Stellplatzsatzung). In der Kostenprognose sind die Kosten für die Stellplätze, jedoch nicht für den Anteil Straßenbau sowie die optionale zweite Grundstücksüberfahrt (Ausfahrt) enthalten.

09 | Kostenprognose Warderschule nach Flächenanteilen



Art der baulichen Maßnahme		BGF in m ² gerundet	Kostenansatz €/m ² BGF	Kostenschlüssel	Bauteil	Baukosten gerundet
Instandsetzung inkl. Umbauanteil¹						
UG	Instandsetzung Nordtrakt	250	1.708 €	KO 30	I1	427.000 €
EG	Instandsetzung Nord-, Mitteltrakt, Anbau Süd	2.100	1.708 €	KO 30	I2	3.586.800 €
OG	Instandsetzung Nord-, Mitteltrakt, HM-Wohnung	880	1.708 €	KO 30	I3	1.503.040 €
Generalsanierung Verwaltung						
EG	Sanierung Verwaltung Nordtrakt	360	3.195 €	KO 24	S1	1.150.200 €
OG	Sanierung Verwaltung Nordtrakt	400	3.195 €	KO 24	S2	1.278.000 €
Generalsanierung Fachtrakt						
EG	Sanierung Fachräume Südtrakt	400	3.754 €	KO 22	S3	1.501.600 €
Neubau allgemeinbildende Schule						
OG	Neubau AUR Mitteltrakt	260	3.417 €	KO 10	N1	888.420 €
Neubau Fachtrakt/ Berufsbildung						
EG	Neubau Anteil MINT	800	4.348 €	KO 12	N2	3.478.400 €
Neubau Mensa						
EG	Neubau Anteil Mensa	400	5.023 €	KO 13	N3	2.009.200 €
Freiflächen						
	Freiflächen überwiegend Pflanzflächen	800	154 €	KO 70	F1	123.200 €
	Freiflächen überwiegend befestigt (Schulhof)	3.700	239 €	KO 71	F2	884.300 €
	Stellplätze	1.350	175 €	KO 74	F3	236.250 €
	Gründach	1.200	91 €	KO 75	F4	109.200 €
Gesamtkosten						17.175.610 €

09 | Kostenprognose Warderschule Interimsmaßnahmen



Der vorgeschlagene, eingeschossige Interimsbau deckt an zentraler Stelle den schulischen Bedarf während der Bauphase:

Es stehen insgesamt sechs Räume à ca. 60 m² zur Verfügung, die wahlweise mit einer weiteren räumlichen Unterteilung ausreichend Raum für das schulische Personal bieten: Sekretariat, Schulleitung, Konrektor:in, Teamraum, Arbeitsplätze Lehrer:innen und evtl. ein Raum für die Schulsozialarbeit.

In Abstimmung mit der Schule ist auch eine reduzierte Interimslösung denkbar, die die Verwaltung temporär auf kleinerer Fläche unterbringt bzw. im Bauabschnitt V die Klassen des Obergeschosses nicht auslagert bzw. im Bestand verortet, indem bspw. Gruppenräume temporär als Klassenräume genutzt werden.



09 | Kostenprognose Warderschule Interimsmaßnahmen



Kostenart	Menge/ Einheit	EP ²	GP
Herrichten¹			
1 Baufeldfreimachung	1 psch.	10.000 €	10.000 €
2 Herrichten und Erschließen	1 psch.	20.000 €	20.000 €
3 Aufstellkosten	1 psch.	70.000 €	70.000 €
4 Abbaukosten	1 psch.	40.000 €	40.000 €
Zwischensumme Herrichten (netto)			140.000 €
Mietkosten mobile Klassenraumanlage (gebraucht)			
1 Mietpreis Anlage pro Monat, 1.-12. Monat	12	15.000 €	180.000 €
2 Mietpreis Anlage pro Monat, 13.-24. Monat	12	13.000 €	156.000 €
3 Mietpreis Anlage pro Monat, 25.-30. Monat	6	10.000 €	60.000 €
Zwischensumme Mietkosten (netto)			396.000 €
Gesamtkosten netto			536.000 €
zzgl. 19% MwSt.			101.840 €
brutto			637.840 €
zur Rundung			160 €
Gesamtkosten brutto			638.000 €



Beispielgrundriss Interimsbauwerk

¹ : Mittelwert ohne mögliche spezifische Grundstücksbelastungen, inkl. Medienschließung ab Übergabestelle, Fundamente, Anarbeiten Gelände

² : Hochrechnung auf Grundlage Rahmenvertrag Mobile Klassenraumanlagen (FHH zur Orientierung)

09 | Kostenprognose Warderschule nach Flächenanteilen



Art der baulichen Maßnahme		BGF in m ² gerundet	Kostenansatz €/m ² BGF	Kostenschlüssel	Bauteil	Baukosten gerundet
Instandsetzung inkl. Umbauanteil¹						
UG	Instandsetzung Nordtrakt	250	1.708 €	KO 30	I1	427.000 €
EG	Instandsetzung Nord-, Mitteltrakt	1.340	1.708 €	KO 30	I2	2.288.720 €
OG	Instandsetzung Nord-, Mitteltrakt, HM-Wohnung	880	1.708 €	KO 30	I3	1.503.040 €
Generalsanierung Verwaltung						
EG	Sanierung Verwaltung Nordtrakt	340	3.195 €	KO 24	S1	1.086.300 €
Generalsanierung Fachtrakt/ Mensa						
EG	Sanierung Fachräume Südtrakt	400	3.754 €	KO 22	S2	1.501.600 €
EG	Sanierung Anbau Süd inkl. Umbau Mensa	760	3.754 €	KO 22	S3	2.853.040 €
OG	Sanierung Fachräume NW	400	3.754 €	KO 22	S4	1.501.600 €
Neubau allgemeinbildende Schule						
EG	Neubau Schule Verwaltung	100	3.417 €	KO 10	N1	341.700 €
OG	Neubau Schule NW Theoriebereich	100	3.417 €	KO 10	N2	341.700 €
OG	Neubau AUR Mitteltrakt	260	3.417 €	KO 10	N3	888.420 €
OG	Neubau AUR Anbau Süd (Aufstockung)	760	3.417 €	KO 10	N4	2.596.920 €
Freiflächen						
	Freiflächen überwiegend Pflanzflächen	800	154 €	KO 70	F1	123.200 €
	Freiflächen überwiegend befestigt (Schulhof)	2.200	239 €	KO 71	F2	525.800 €
	Stellplätze	Bestand	175 €	KO 74	F3	0 €
	Gründach	760	91 €	KO 75	F4	69.160 €
Gesamtkosten						16.048.200 €

09 | Kostenprognose Gesamtmaßnahmen

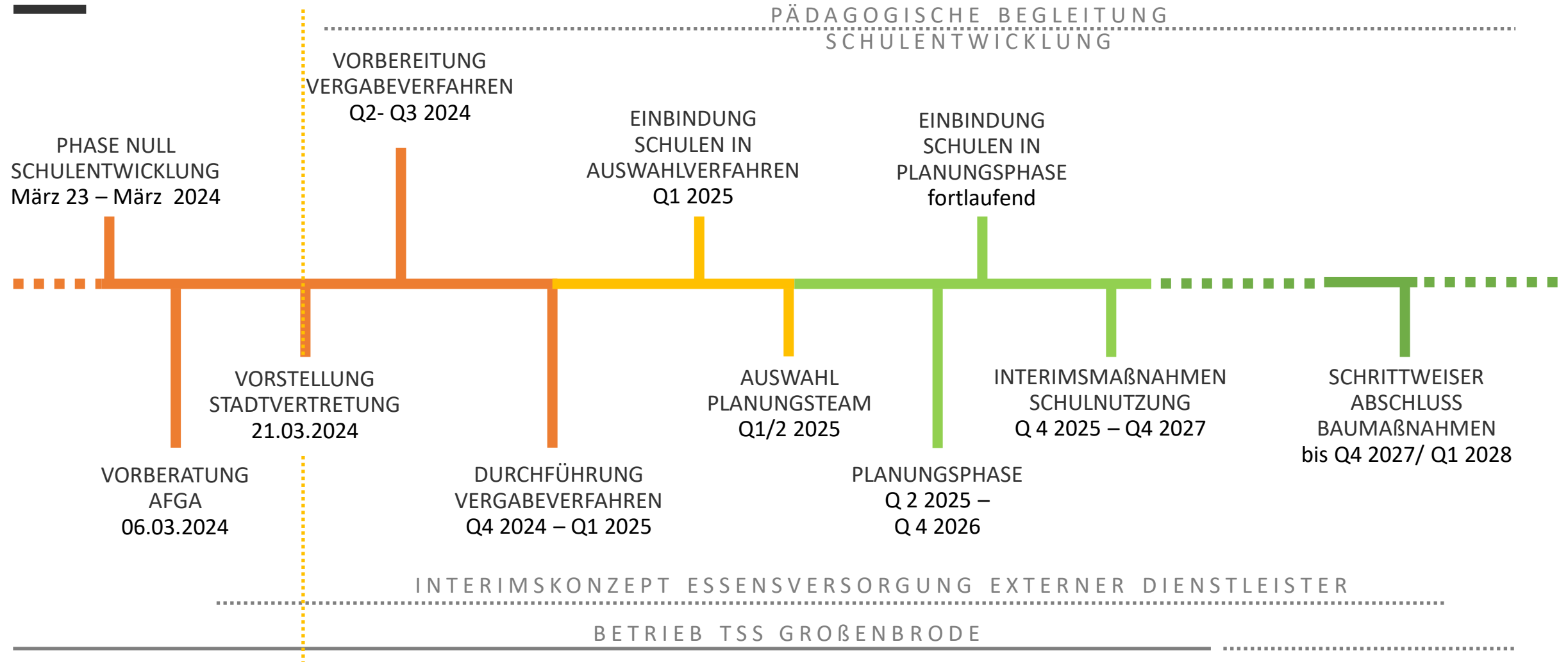
Als Grundlage für die langfristige Planung der erforderlichen Mittel zum Gesamtausbau der Bildungslandschaft in Heiligenhafen wird im Folgenden die überschlägige Summe der Einzelmaßnahmen (jeweils empfohlene Variante) dargestellt.

Erweiterung der TSS Heiligenhafen zur dreizügigen Ganztagschule inkl. Umbauanteil, Var. A:	9,68 Mio €
Ausbau der Warderschule zur zweizügigen Ganztagschule inkl. Umbauanteil, Var. A:	17,18 Mio €
Interimskonzept TSS Heiligenhafen zur Durchführung der Konzeptvariante A:	0,84 Mio €
Interimskonzept Warderschule zur Durchführung der Konzeptvariante A:	0,64 Mio €
<u>Errichtung einer Großküche zur Essensversorgung Bedarfsträger DKSB*:</u>	<u>1,8 Mio €</u>
<u>Summe der Einzelmaßnahmen</u>	<u>30,14 Mio €</u>

Obige Kostenprognose (Kostenschwankungen bis zu 40% in der LP0) soll als **strategische Entscheidungsbasis** zur Priorisierung und weiteren Vertiefung der Konzepte dienen. Mit der Verifizierung in der Grundlagenermittlung und im Laufe des Planungsprozesses sind strategische Schwerpunkte auch hinsichtlich der Budgetierung zu setzen.

*In Abhängigkeit des Betriebskonzepts Caterer ggf. zzgl. zusätzlicher Geräteausstattung Produktionsküche sowie ggf. zusätzlicher Aufwendungen im Außenraum wie bspw. für Konfiskatkühlung/ spezifische Müllentsorgung in Abstimmung mit Genehmigungsbehörden.

09 | Schulentwicklungsprozess – Rückblick und Ausblick



Wir bedanken uns recht herzlich für Ihre Aufmerksamkeit!

Wir hoffen, eine valide Basis für die strategischen
Grundsatzentscheidungen geliefert zu haben.

Der Schulentwicklungsprozess hat gezeigt, dass Schulentwicklung nicht nur Fragen der Bildungslandschaft, sondern auch übergeordnete, zentrale Fragestellungen (Essensversorgung, Jugendarbeit, berufliche Aus- und Weiterbildung) der sozialen und kulturellen Ausrichtung der Region betrifft.

Wir freuen uns auf eine konstruktive Diskussion mit Ihnen.