

**SZ Am Heimgarten
Ahrensburg**

VORENTWURF

**BKSA
12.01.2023**

Städtebauliche Setzung

Inhalt

1

Bestandssituation

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:
Neubau in einem Bauabschnitt ohne Interim

2

Anwohnerbeteiligung

3

Untersuchung der möglichen Baufelder und
Gebäudetypologien

Ausarbeitung der Campus-Variante
Vorschläge zur städtebaulichen Neuordnung
Sitzung der Lenkungsgruppe 25.10.2022

4

Verteilung der Nutzungen auf Einzelgebäude
Präzisieren der Gebäudegeometrie

Nutzerbeteiligung
Prüfaufträge der Lenkungsgruppe
Sitzung der Lenkungsgruppe 22.11.2022

5

Ausblick

1

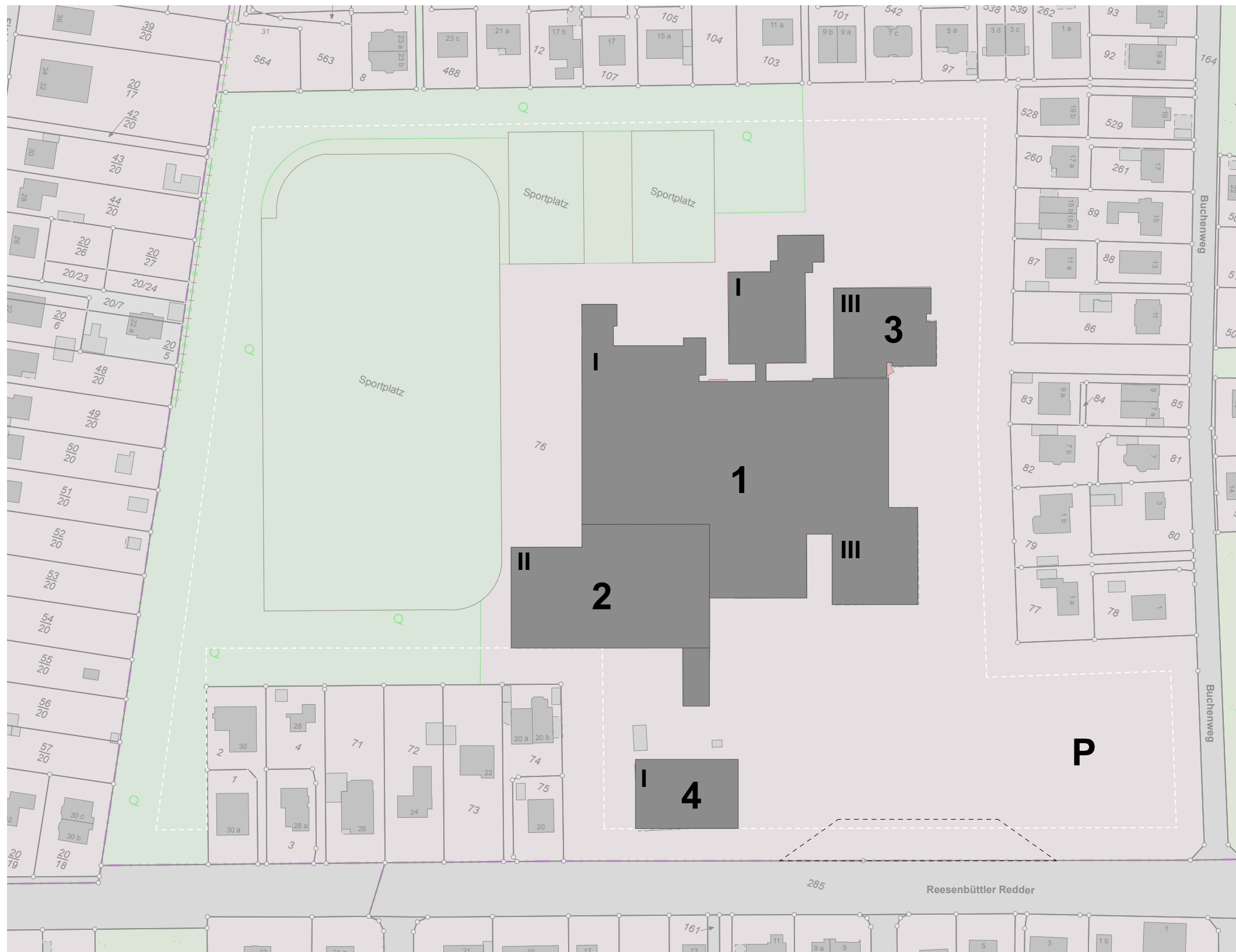
Bestandssituation

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:
Neubau in einem Bauabschnitt ohne Interim

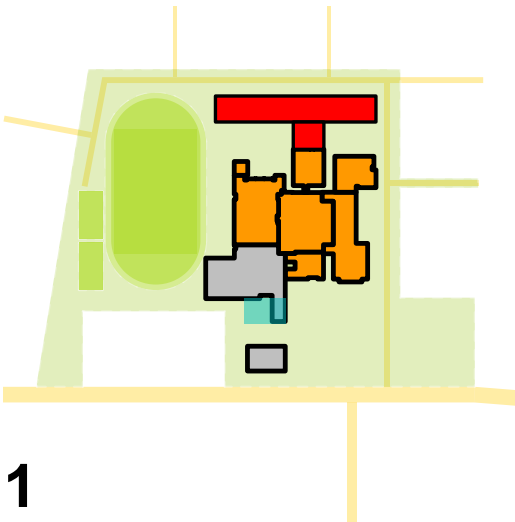
Lageplan Bestandssituation Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster

Beschreibung

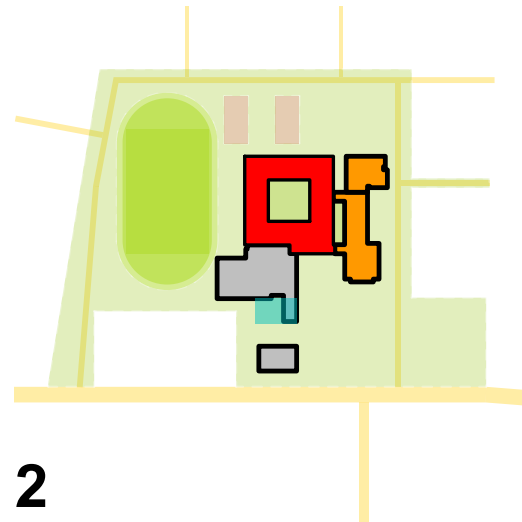
1. Hauptgebäude
2. Sporthallen
3. Trakt-700
4. Kindergarten



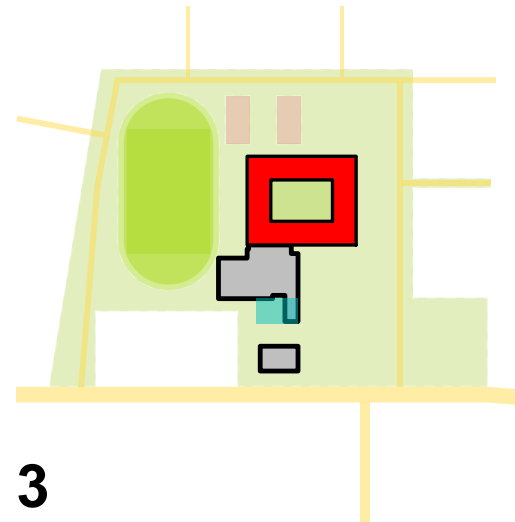
Voruntersuchung Sanierung / Neubau



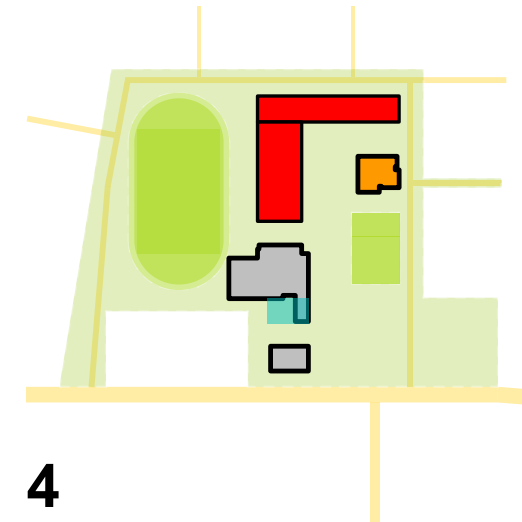
1
Variante 1
Sanierung, Erweiterung



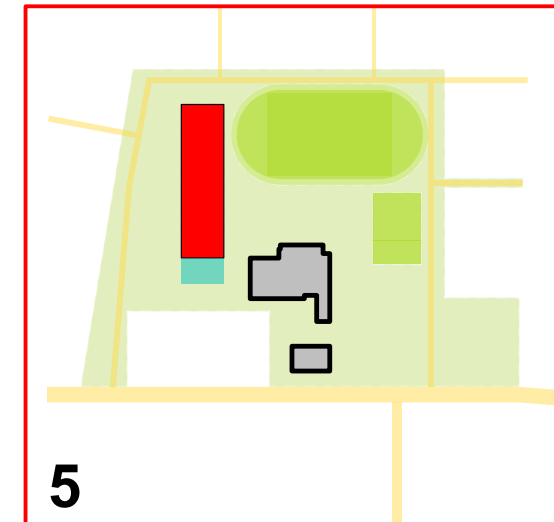
2
Variante 2
Teilabbruch, Teilsanierung,
Erweiterung



3
Variante 3
Neubau auf der
Bestandsgrundfläche



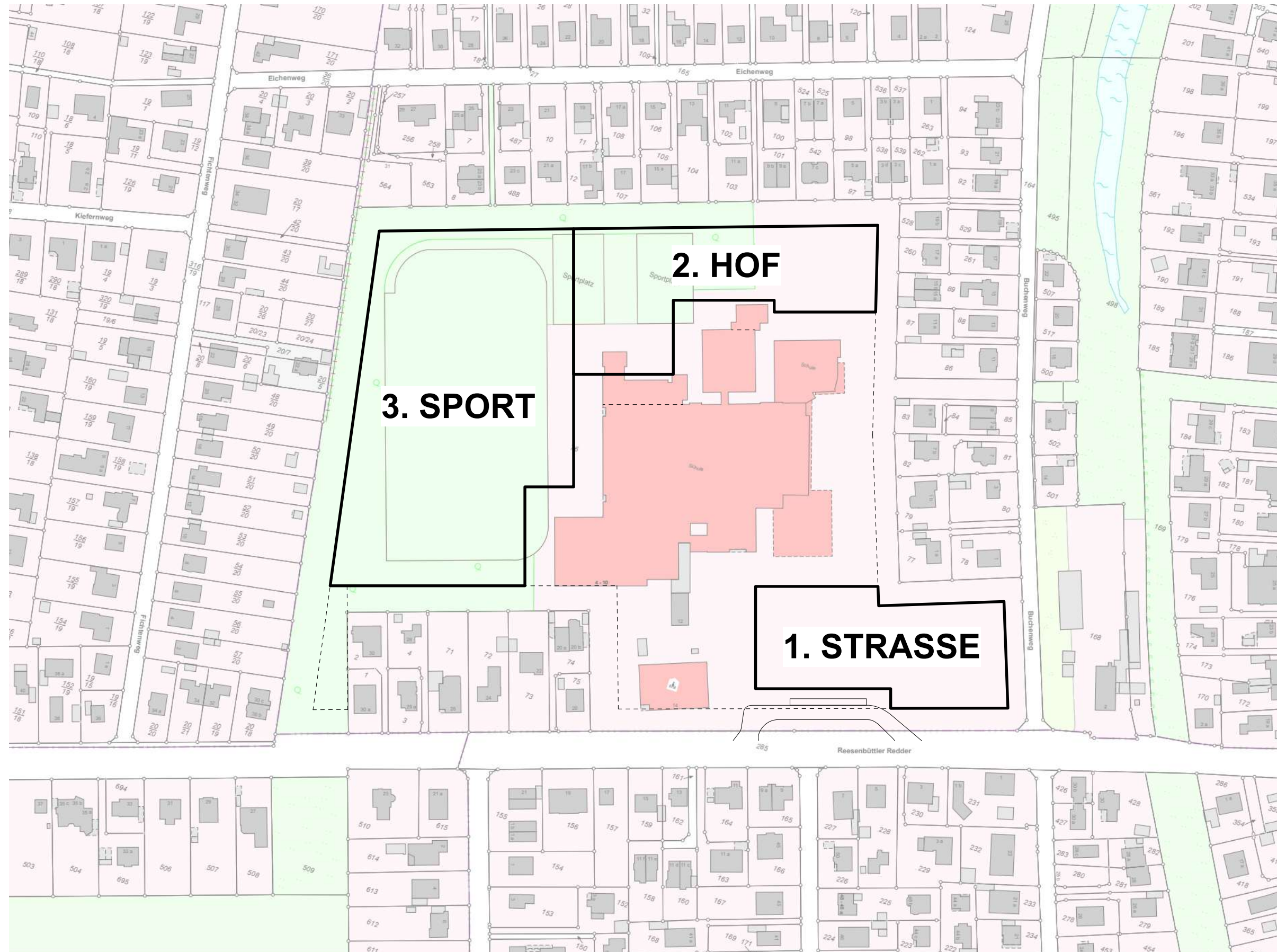
4
Variante 4
Neubau, zwei Bauabschnitte



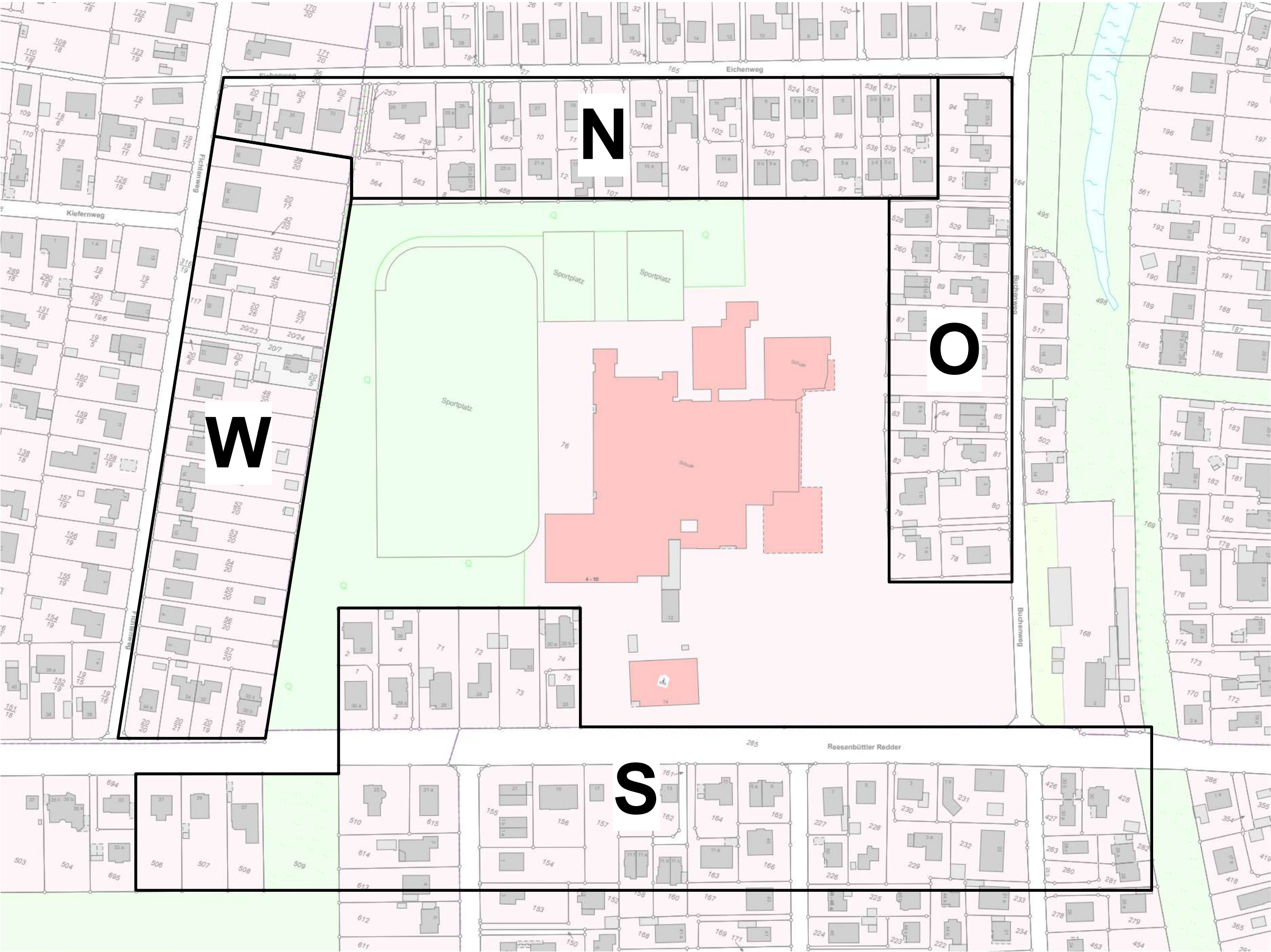
5
Variante 5
Neubau auf dem Sportplatz,
ein Bauabschnitt

2 Anwohnerbeteiligung

Mögliche Baufelder



Ergebnisse Nachbarschaftsworkshop
Vier Arbeitsgruppen



Ergebnisse Nachbarschaftsworkshop



Ergebnisse Nachbarschaftsworkshop

Zusammenfassung

4Geschossigkeit

Sonne + Licht/ Verschattung
Einblicke in private Räume
Abstände zur Nachbarbebauung, Abstandsflächen
Kein Klotz - Campusidee

Grünflächen

Bäume schützen und pflegen
Grüner Hof/ Schulhof/ Schule im Grünen
Öffnung des Geländes für Nachbarschaft ohne Lärm und Sicherung nachts
Wegeverbindung stärken
Verbindung Innen-Außen
Parkplatzflächen PKW/Fahrräder

Lärm

Lärm während der Bauzeit
Lärm im Betrieb (Sportflächen, Heizung/ Lüftung), Straßenlärm
Ruhe

Bauphase

Baustellenzufahrten Lage?
Bauzeit/ möglichst kurzhalten
Baukosten
Logistik

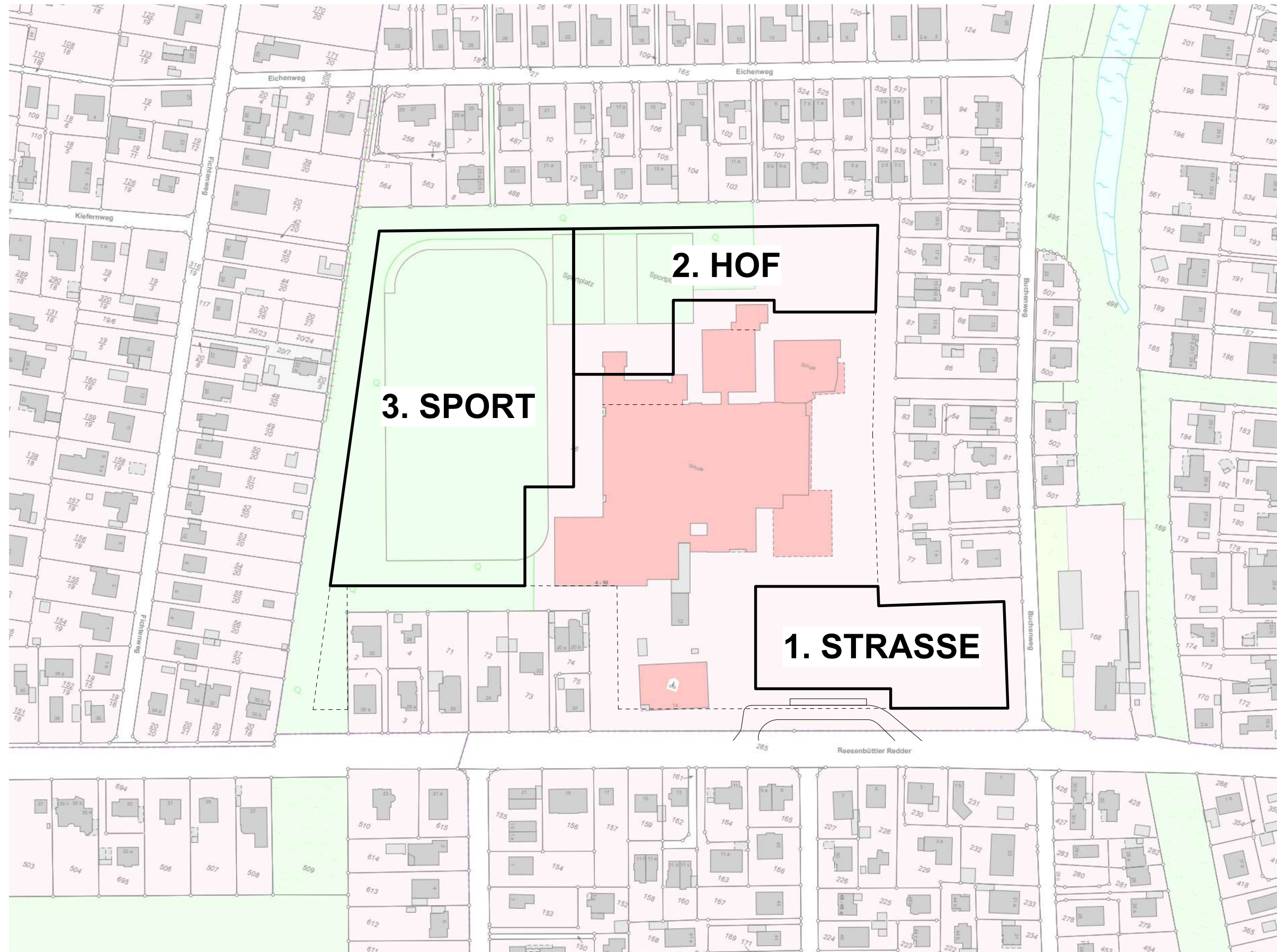
Heizkonzept

Möglichkeiten der Einbindung der Nachbarschaft prüfen

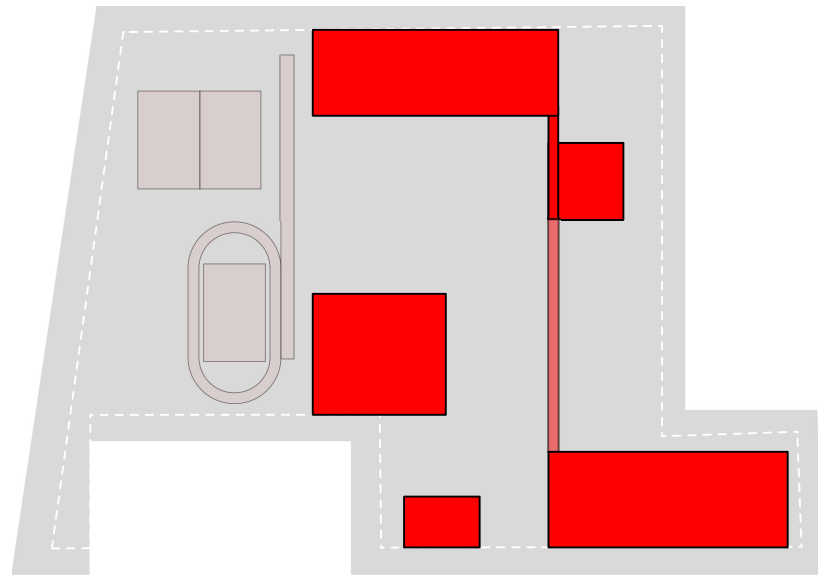
3

Untersuchung der möglichen Baufelder und
Gebäudetypologien
Ausarbeitung der Campus-Variante
Vorschläge zur städtebaulichen Neuordnung

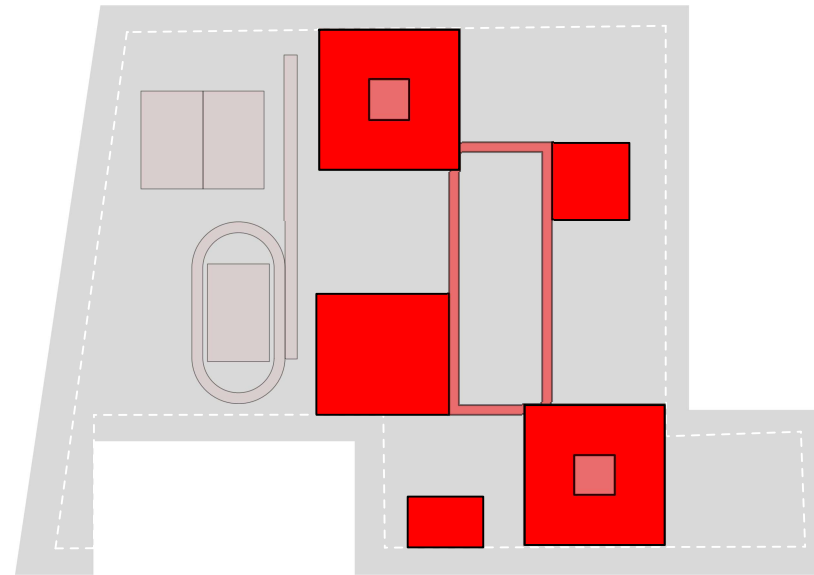
Mögliche Baufelder



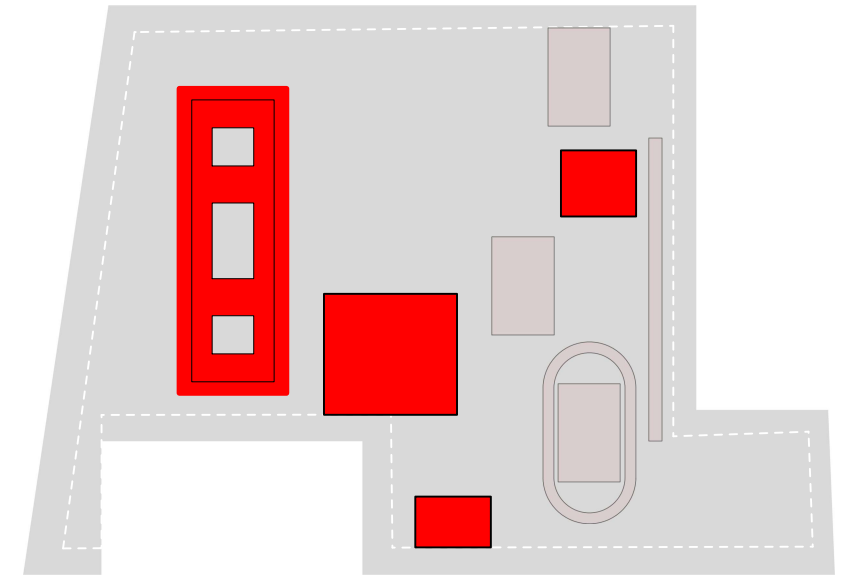
Variantenübersicht



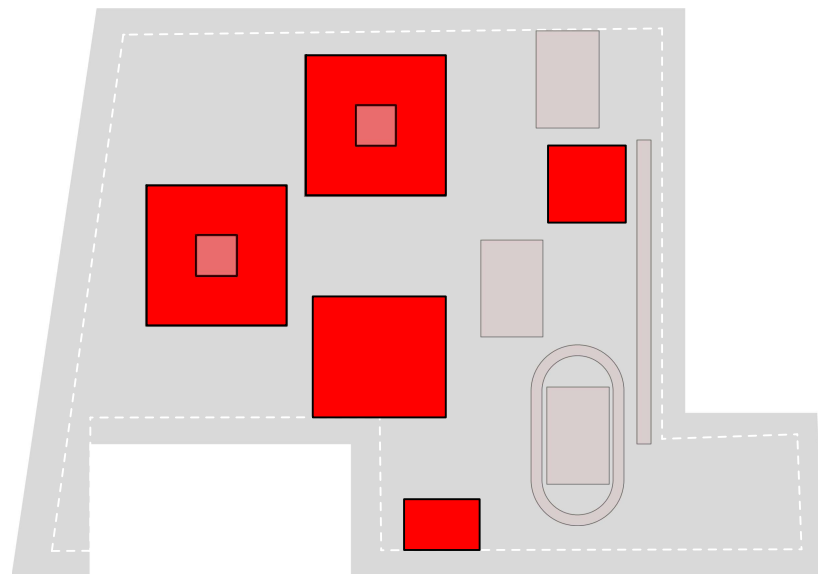
1



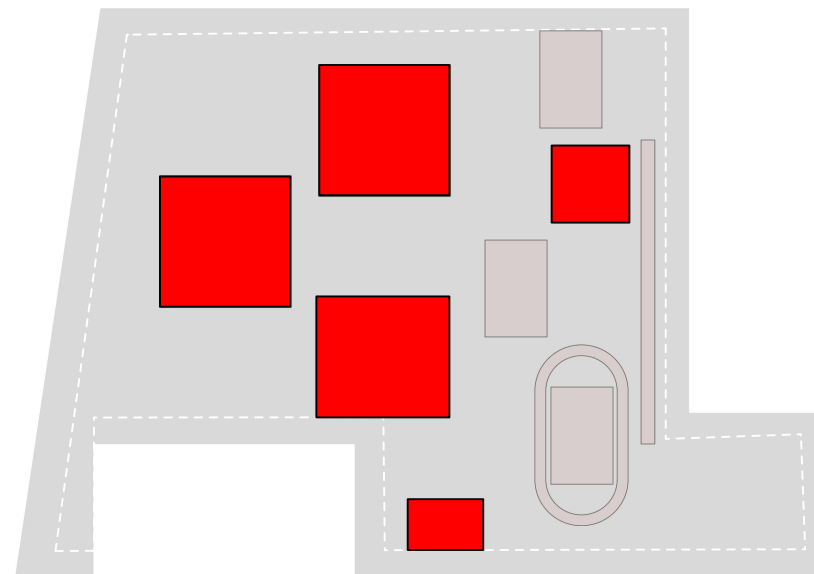
2



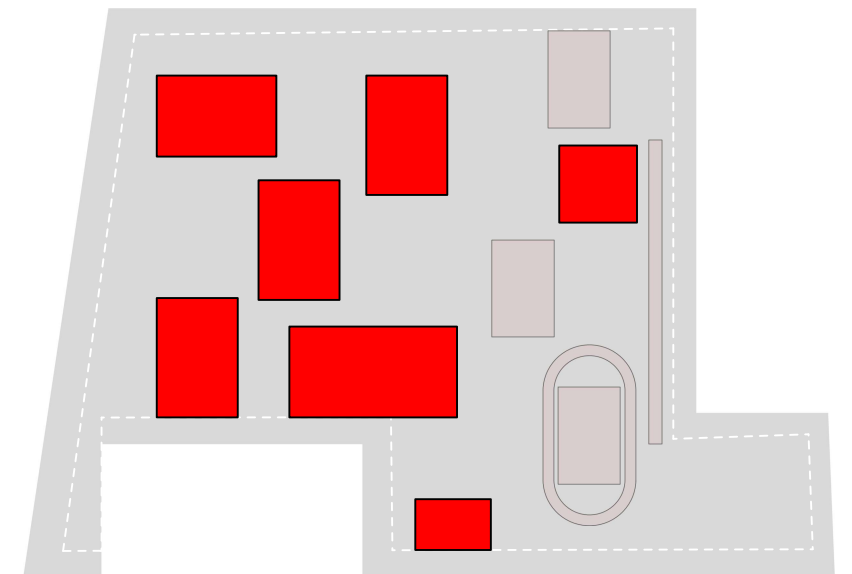
3



4



5



6

Variantenbewertung

	Baufelder 1+2	Baufelder 1+2	Baufeld 3	Baufelder 2+3	Baufelder 2+3	Baufelder 2+3
	1	2	3	4	5	6
Zugänge, Adresse	●	●	●	●	●	●
Qualität der Außenanlagen	●	●	●	●	●	●
Städtebauliche Anbindung	●	●	●	●	●	●
Nachbarbebauung	●	●	●	●	●	●
Wege intern	●	●	●	●	●	●
Baulogistik	●	●	●	●	●	●
Aufteilung der Funktionen	●	●	●	●	●	●

- Sehr gut
-
- Befriedigend
-
- Ungenügend
-

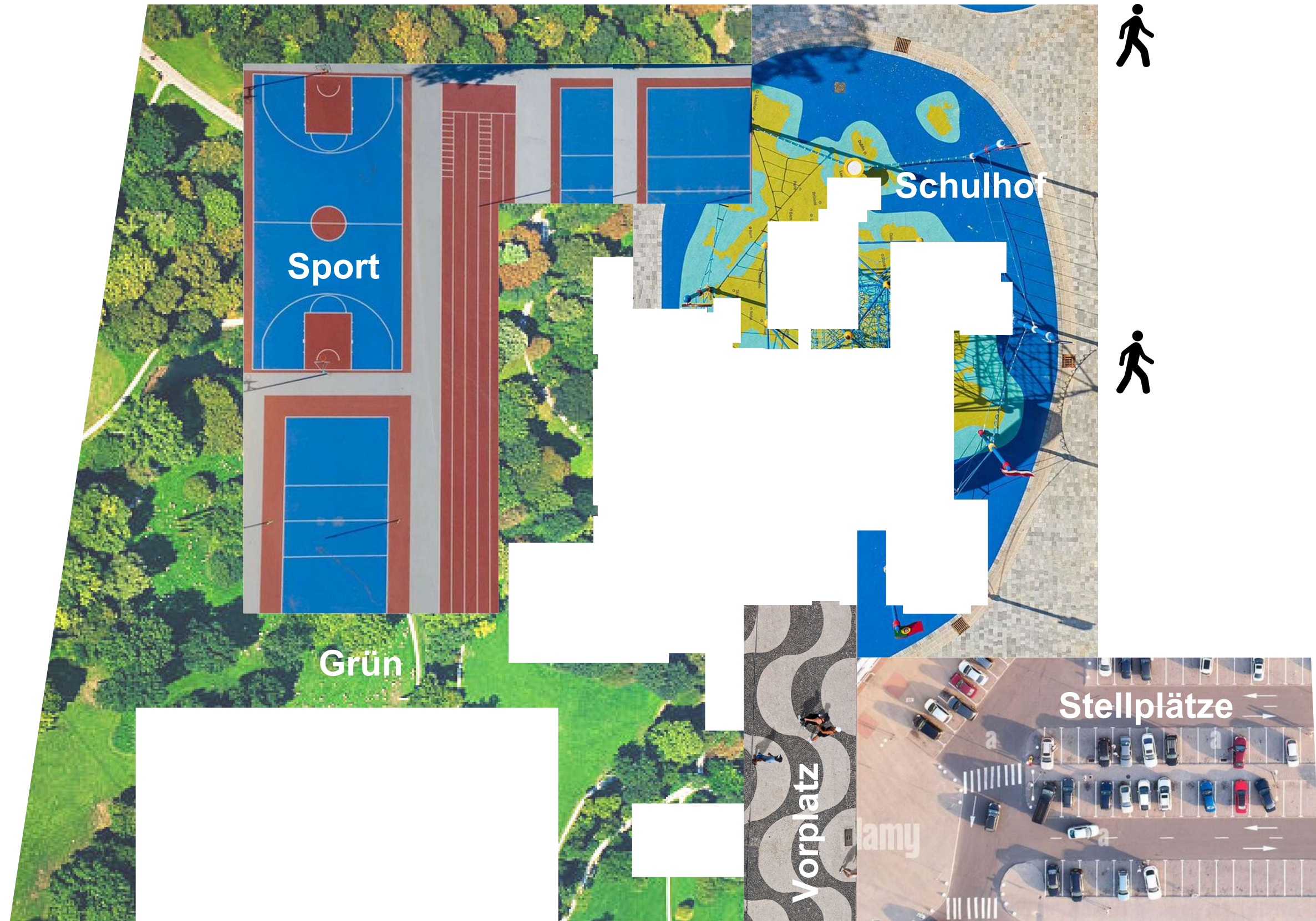
Typologie - Campus

Baufelder 2 und 3

Städtebauliche Neuordnung



Städtebau Bestandssituation

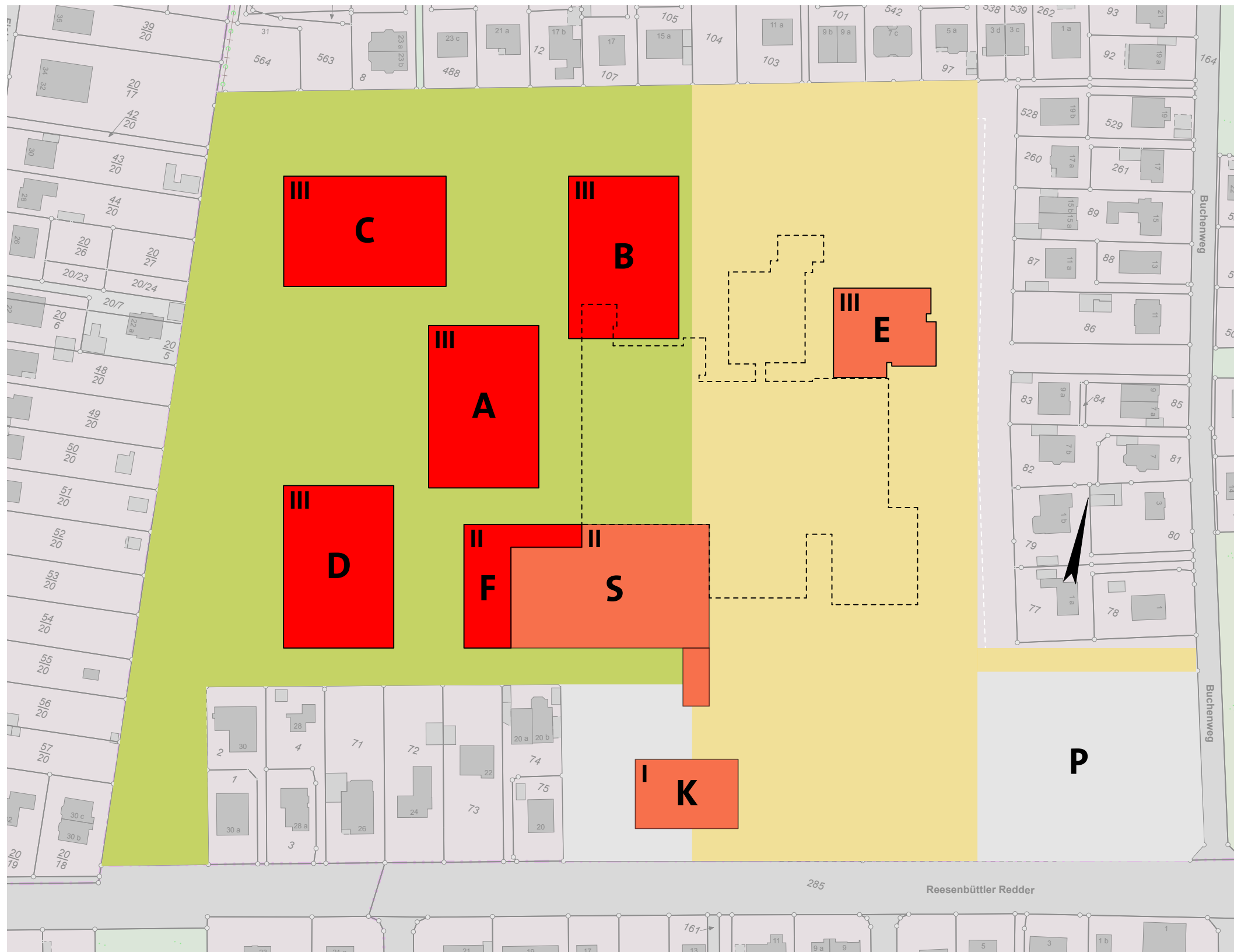


4

Verteilung der Nutzungen auf Einzelgebäude
Präzisieren der Gebäudegeometrie
Nutzerbeteiligung
Prüfaufträge der Lenkungsgruppe
Sitzung der Lenkungsgruppe 22.11.2022

Lageplan

Stand: Oktober 2022



- Park
- Bewegter Schulhof (Spiel und Sport)
- Stellplatzanlage
- Bestehende Gebäude
- Neubau
- Dachgarten
- Treppen, Galerien, Balkone, Verbindungsgänge
- Abbruch der Bestandsgebäude

Beschreibung

Städtebau

Wahl der Gebäudetypologie: Campus (vier Gebäude als Neubau A, B, C, D)

Bebauung der Baufelder 2 und 3 (Sportplatz und Schulhof)

Erhalt und Sanierung des Traktes-700 (Haus-E)

Städtebauliche Neuordnung: "Bewegter Schulhof" als Eingangszone, Schule im "Park"

Hochbau

Haus-A

drei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 37x55m
Nutzung: Verwaltung, Pausenhalle, Musik- und Theaterunterricht

Haus-B

drei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 37x55m
Nutzung: allgemeine Unterrichtsräume EKG

Haus-C

drei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 37x55m
Nutzung: Fachunterrichtsräume (Naturwissenschaften, Werk- und Kunstunterricht, Informatik)

Haus-D

drei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 37x55m
Nutzung: allgemeine Unterrichtsräume GemS

Haus-E

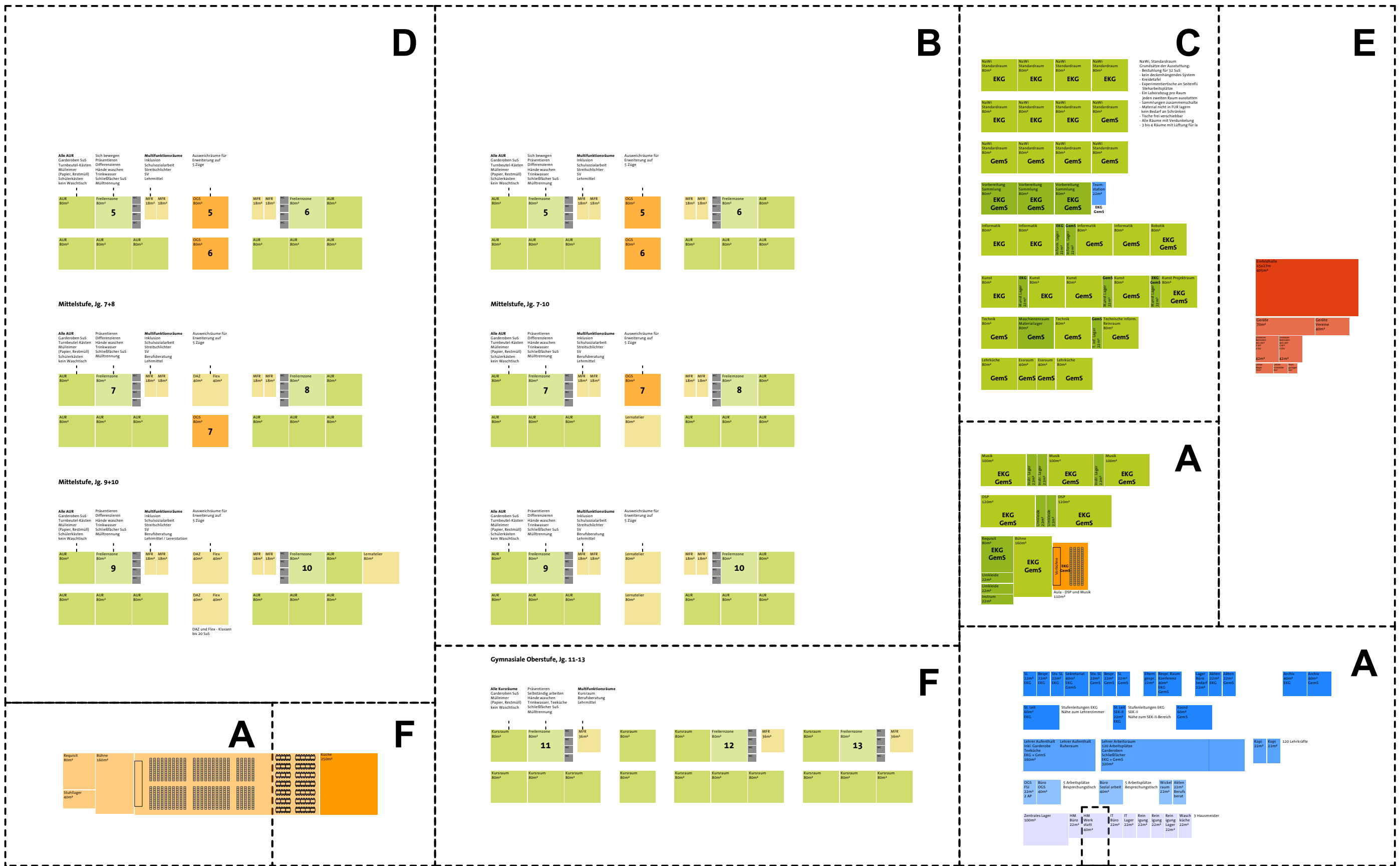
drei Vollgeschosse, Bestandsgebäude
Nutzung: allgemeine Unterrichtsräume EKG zweite Oberstufe, Mensa

Haus-F

Einfeldhalle als Erweiterung der bestehenden Sporthalle

Haus-S - Bestand, Sporthallen
Haus-K - Bestand, Kindergarten

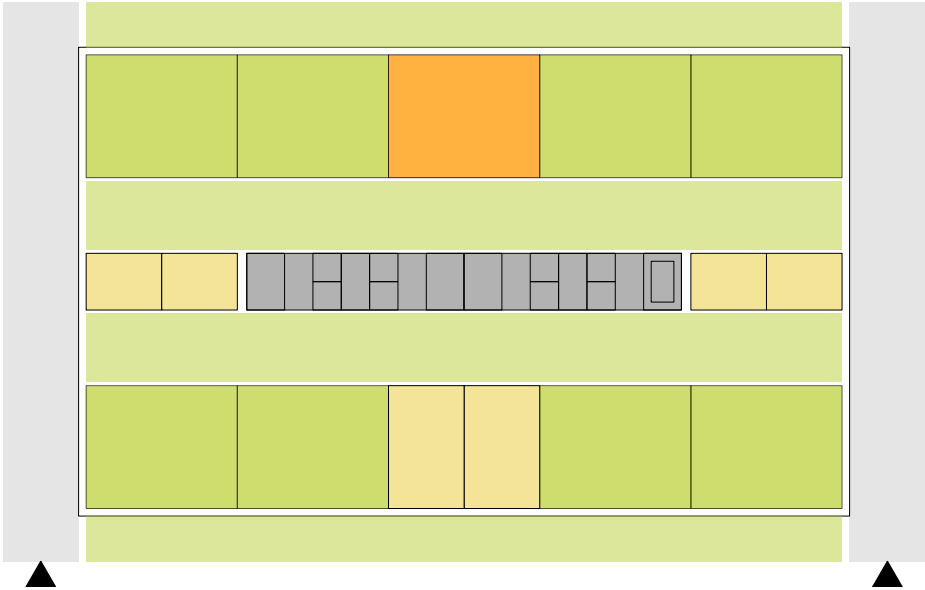
Raumprogramm Häusern zugeordnet



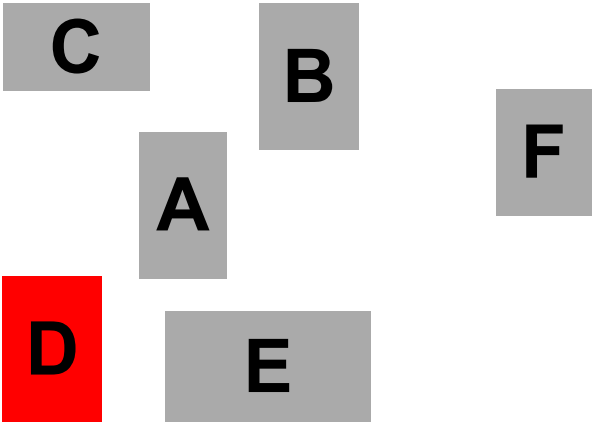
Raumprogramm
Haus D

D

GemS
allgemeine Unterrichtsräume
Ganztag
Flex-Klassen
DAZ-Klassen
Lernatelier



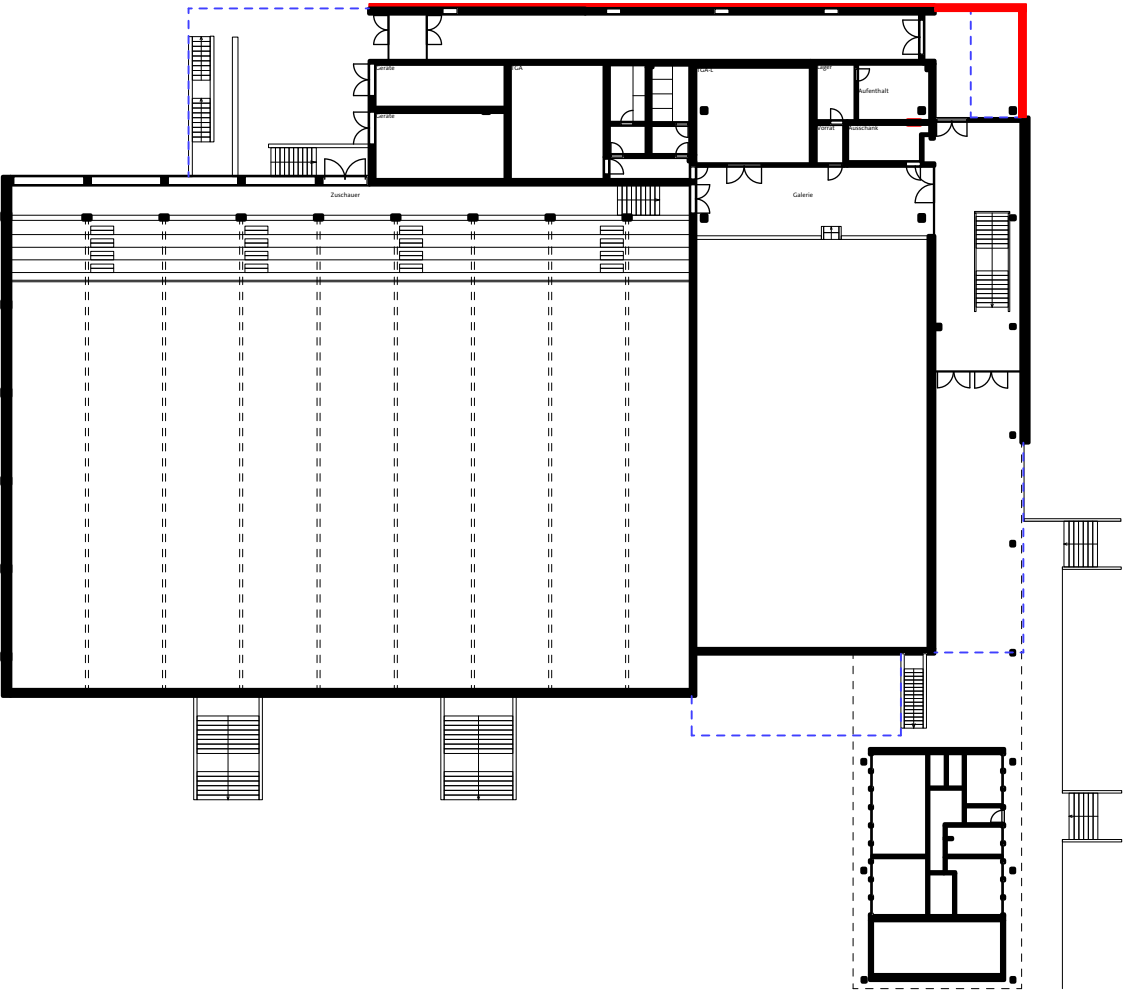
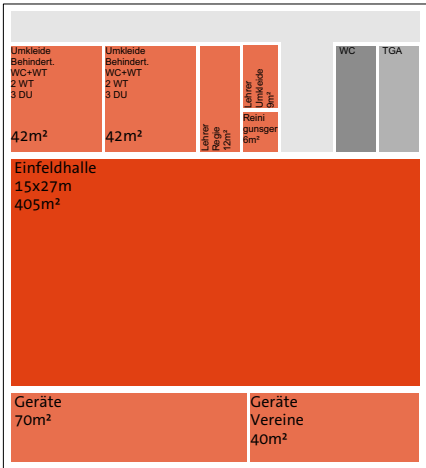
Regel-
geschoß



Haus D
Drei Vollgeschosse

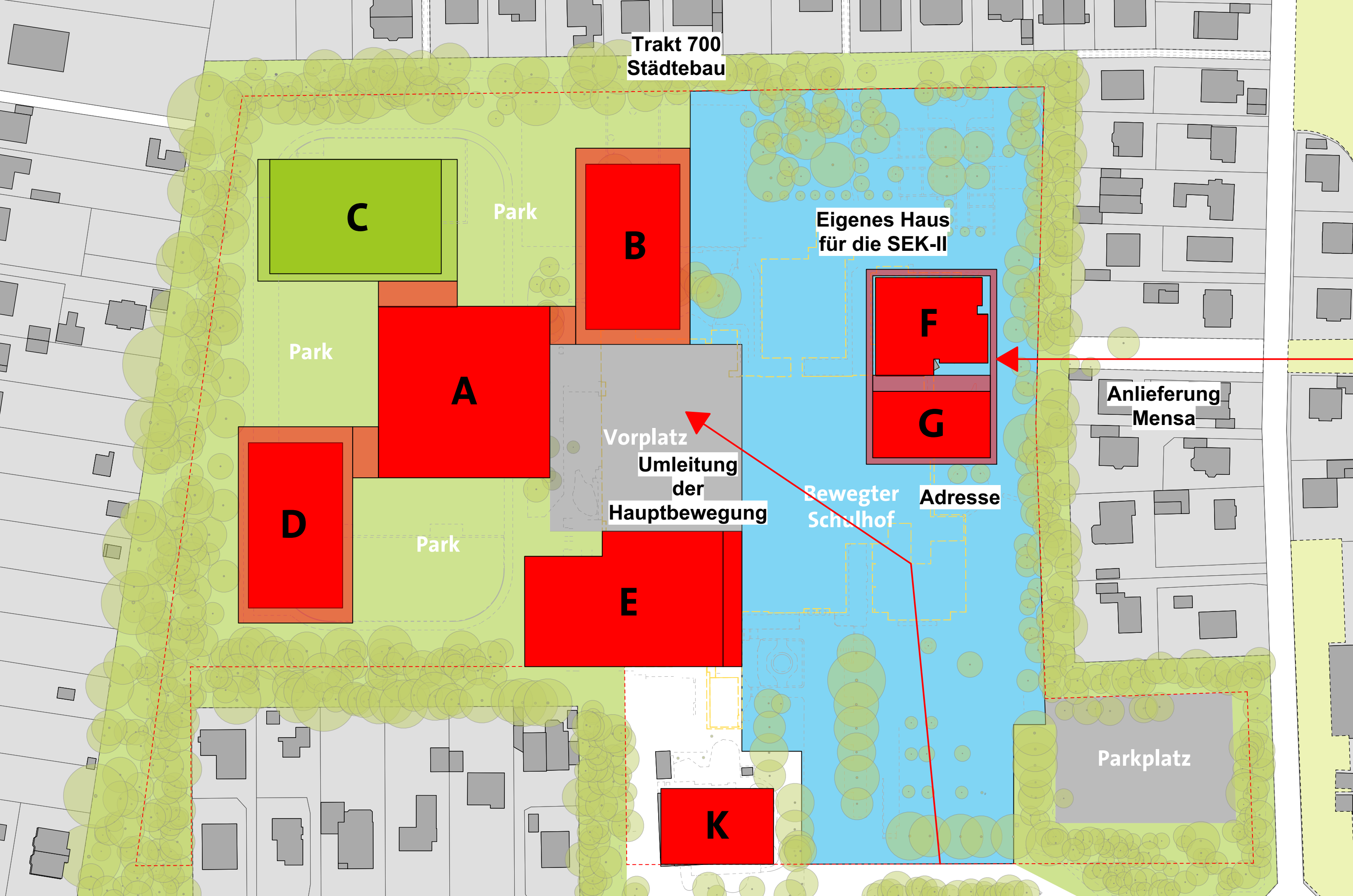
Neue Einfeldhalle
Variante Solitärgebäude

Solitär
Gesamtfläche
900m² BGF

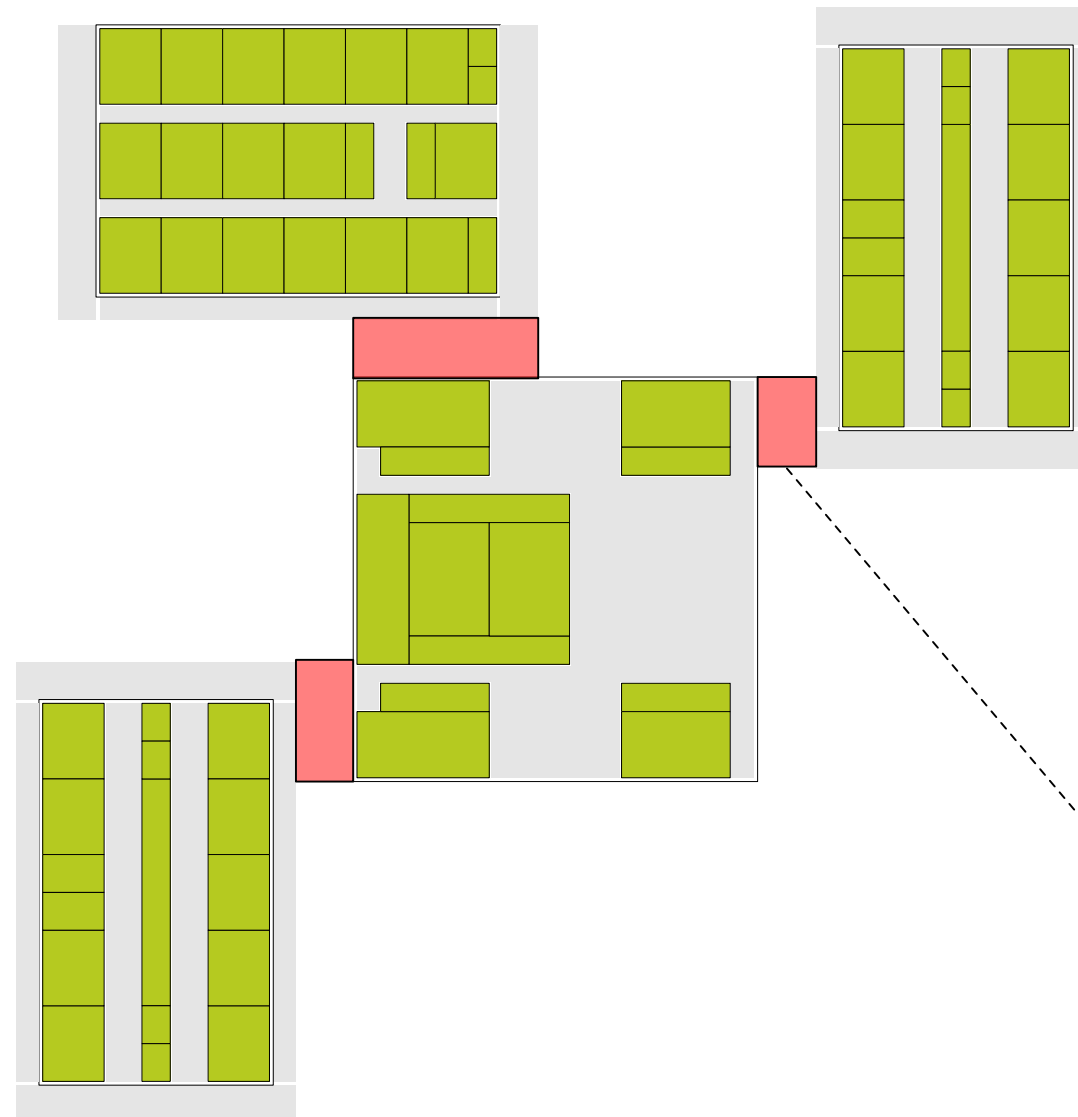


EG

Trakt 700
Städtebau



Verbindungen
Schematische Darstellung
Verteilungsebene - 1.OG

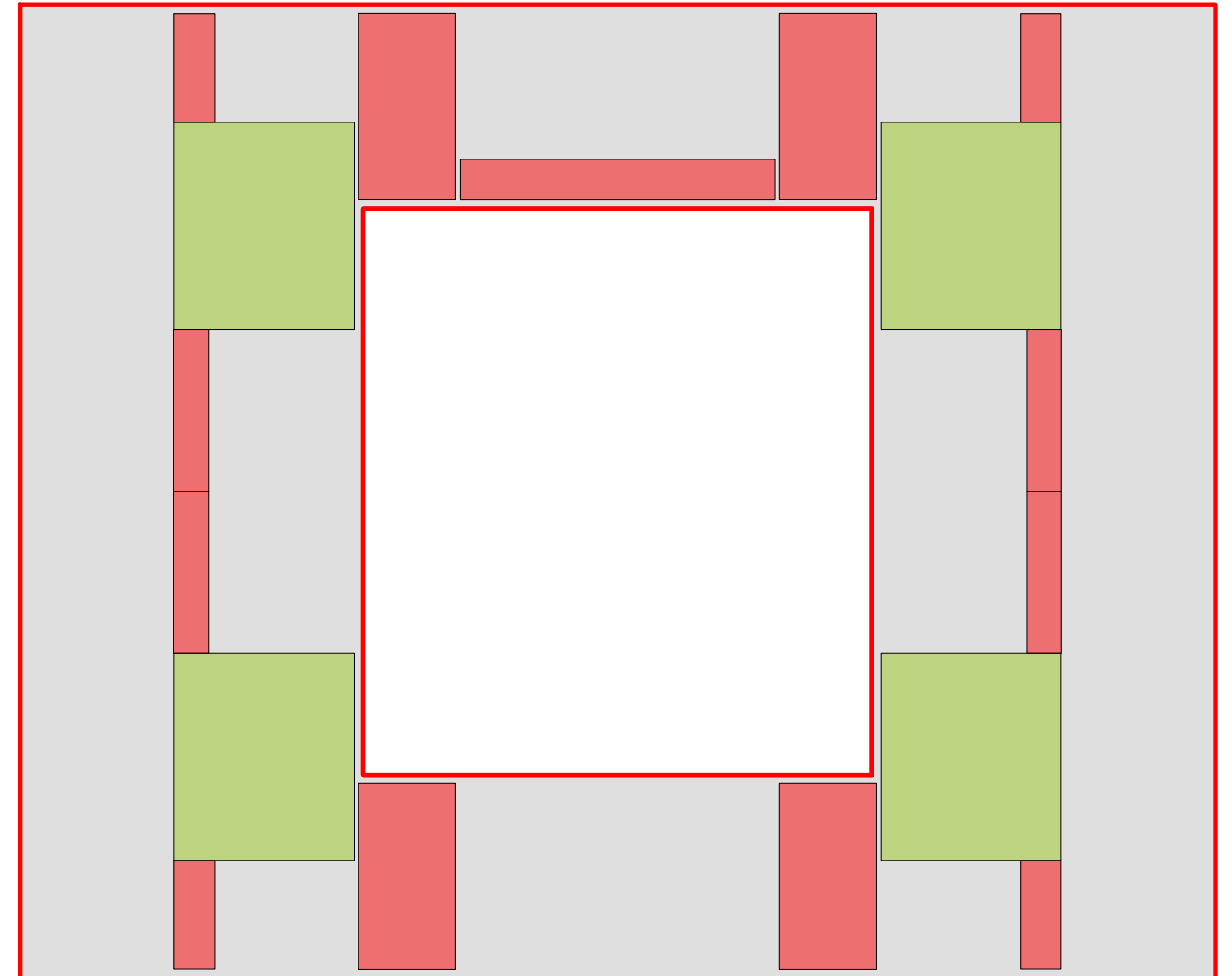
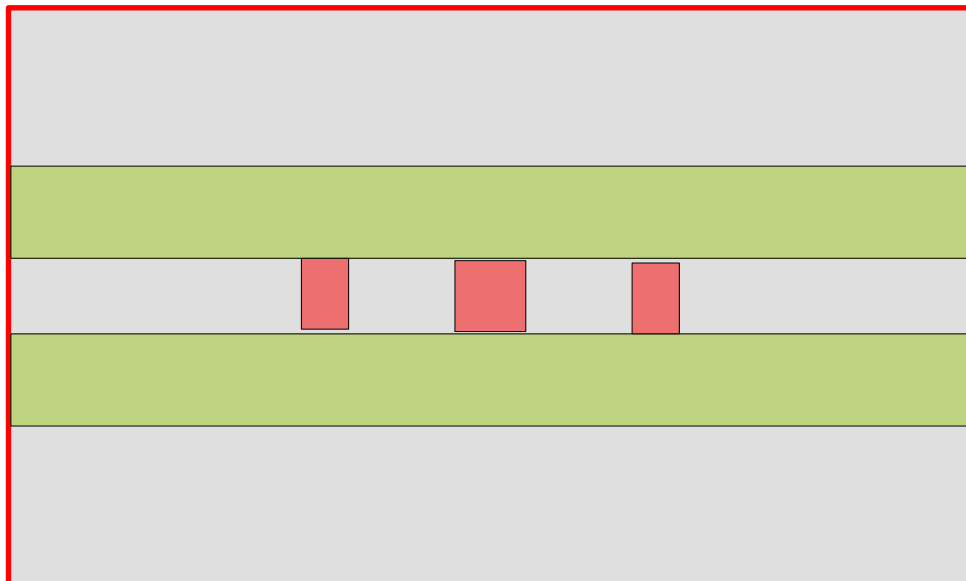
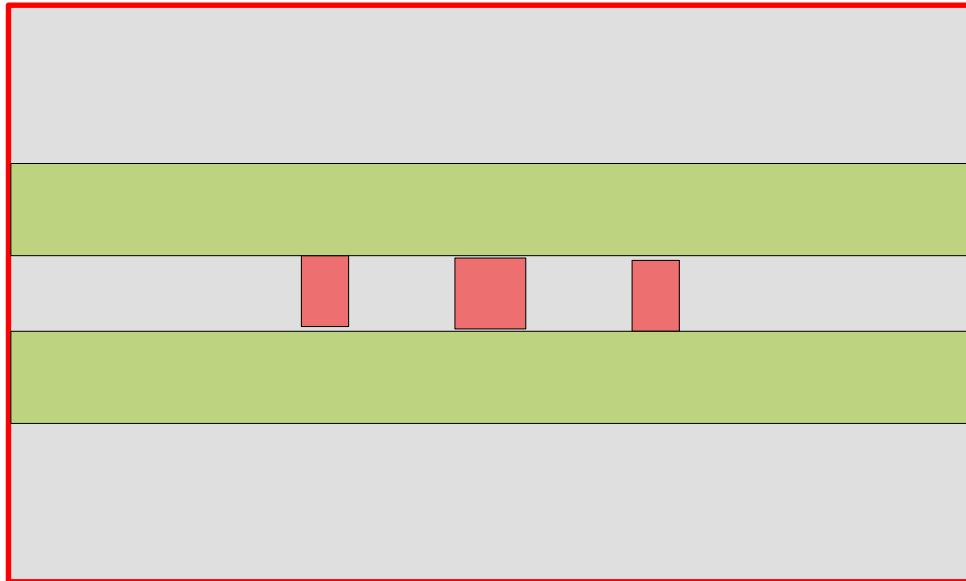


Brücken
Durchfahrt
Belichtung der Räume
Brandüberschlag (min. 5m Anstand)
Regengeschützte Wege im EG und 1.OG

Nutzfläche/Verkehrsfläche

Vergleich

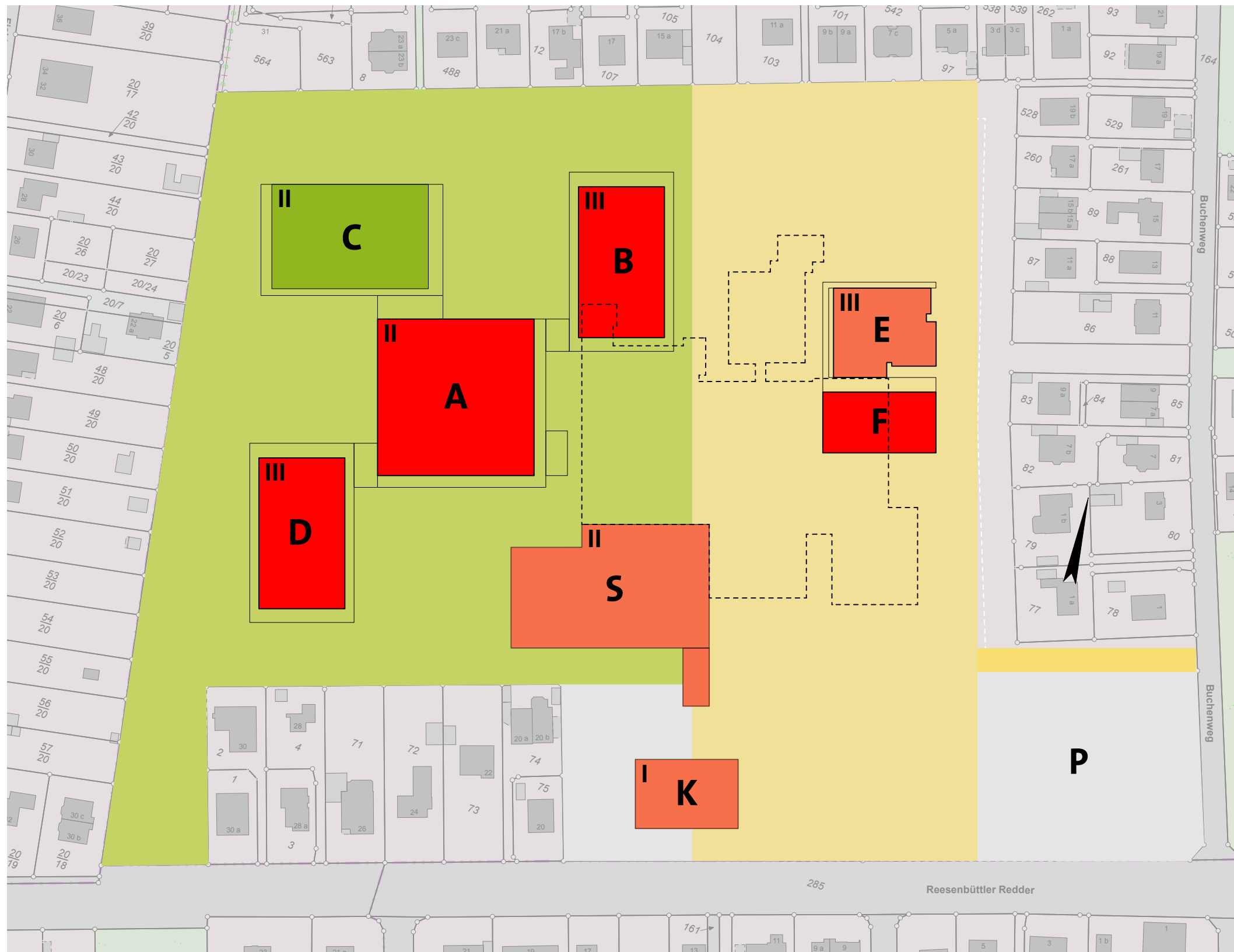
Nutzflächen und Freilernzonen sind identisch



-  Warme Hülle (beheizte Fläche)
-  Nutzfläche
-  Nutz- und Verkehrsfläche (Freilernzonen)
-  Verkehrsfläche

Lageplan

Stand: Dezember 2022



- Park
- Bewegter Schulhof (Spiel und Sport)
- Stellplatzanlage
- Bestehende Gebäude
- Neubau
- Dachgarten
- Treppen, Galerien, Balkone, Verbindungsgänge
- Abbruch der Bestandsgebäude

Beschreibung

Städtebau

Wahl der Gebäudetypologie: Campus (vier Gebäude als Neubau A, B, C, D)

Bebauung der Baufelder 2 und 3 (Sportplatz und Schulhof)

Erhalt und Sanierung des Traktes-700 (Haus-E)

Städtebauliche Neuordnung: "Bewegter Schulhof" als Eingangszone, Schule im "Park"

Hochbau

Haus-A

zwei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 54x54m
Nutzung: Verwaltung, Pausenhalle, Musik- und Theaterunterricht

Haus-B

drei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 29x50m
Nutzung: allgemeine Unterrichtsräume GemS/EKG

Haus-C

zwei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 36x54m
Dachgarten als Schulgarten
Nutzung: Fachunterrichtsräume (Naturwissenschaften, Werk- und Kunstunterricht, Informatik)

Haus-D

drei Vollgeschosse, Abmessungen ca. 29x50m
Nutzung: allgemeine Unterrichtsräume GemS/EKG

Haus-E

drei Vollgeschosse, Bestandsgebäude
Nutzung: allgemeine Unterrichtsräume EKG zweite Oberstufe, Mensa

Haus-F

Einfeldhalle oder Gymnastiksäle als Erweiterung des Hauses-E

Haus-S - Bestand, Sporthallen

Haus-K - Bestand, Kindergarten

5 Ausblick

Vorentwurf LP-2, Kostenschätzung

August 2022 - April 2023

Entwurf LP-3, Kostenberechnung

Mai 2023 - Dezember 2023

Genehmigungsplanung LP-4, Baugenehmigung

Januar 2024 - Juli 2024