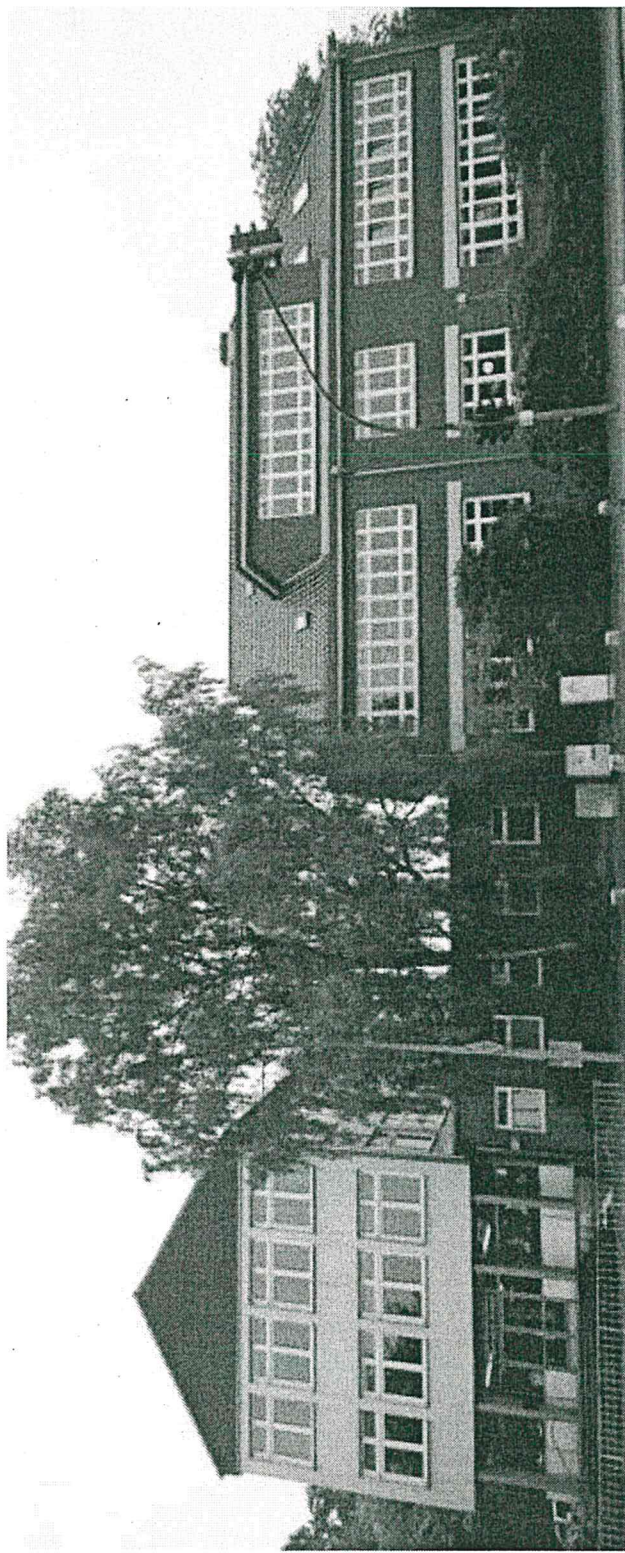


# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt



Anlage 2

# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

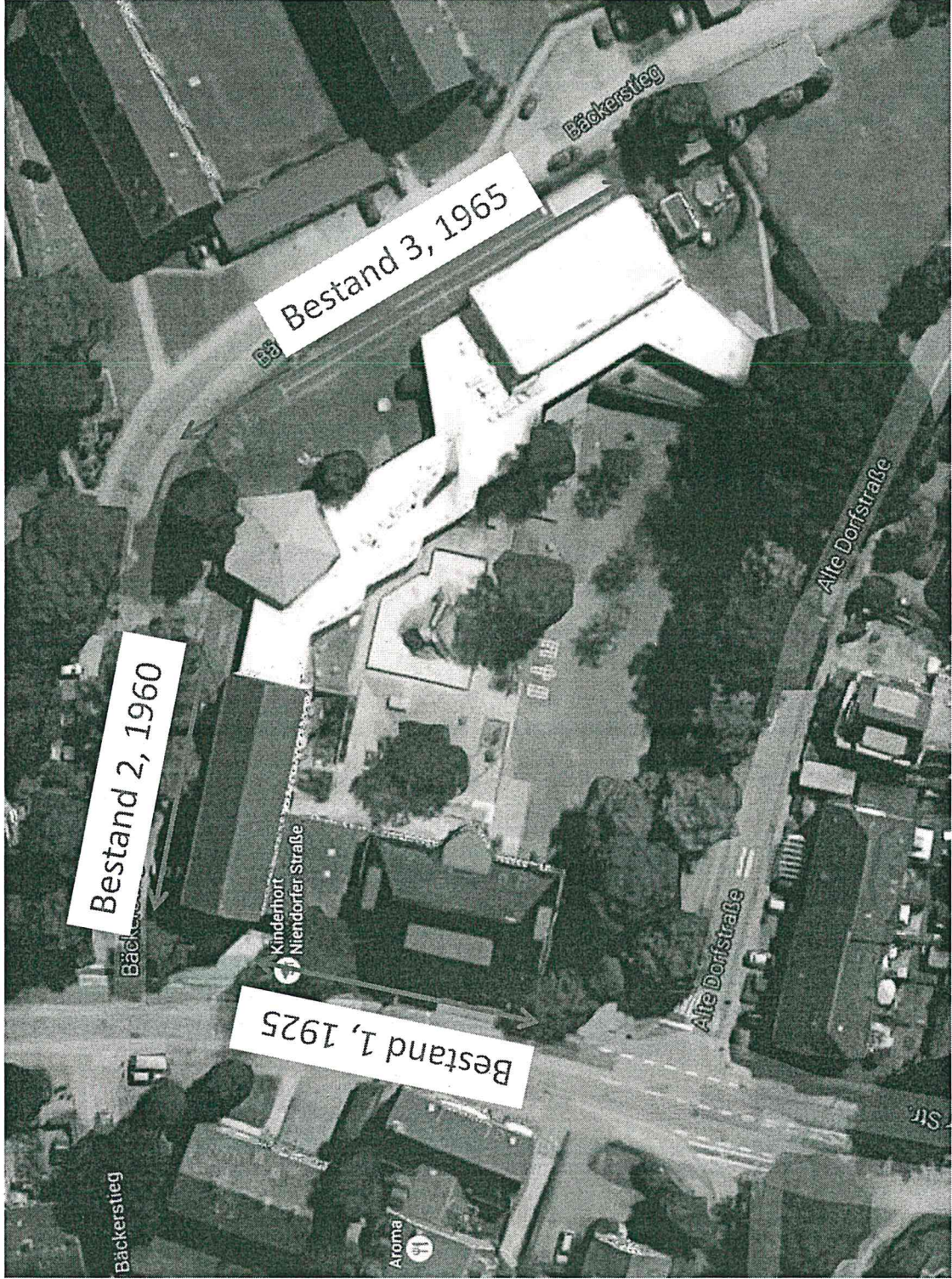
- Bestandsanalyse
- Definition Aufgabenstellung
- Überprüfung der möglichen Konzepte
- Vorentwürfe

**OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt**

**Bestandsanalyse**

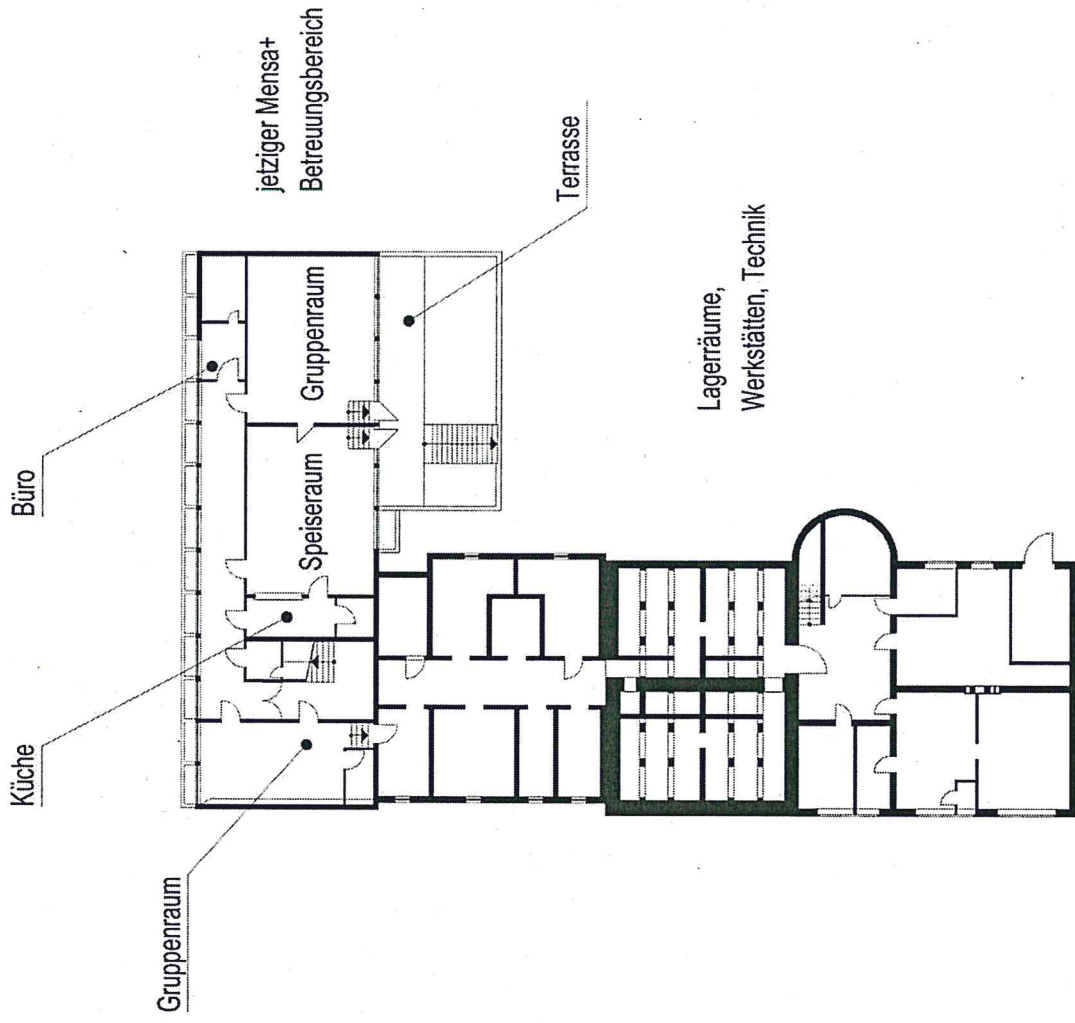


# Bestand I Luftbild

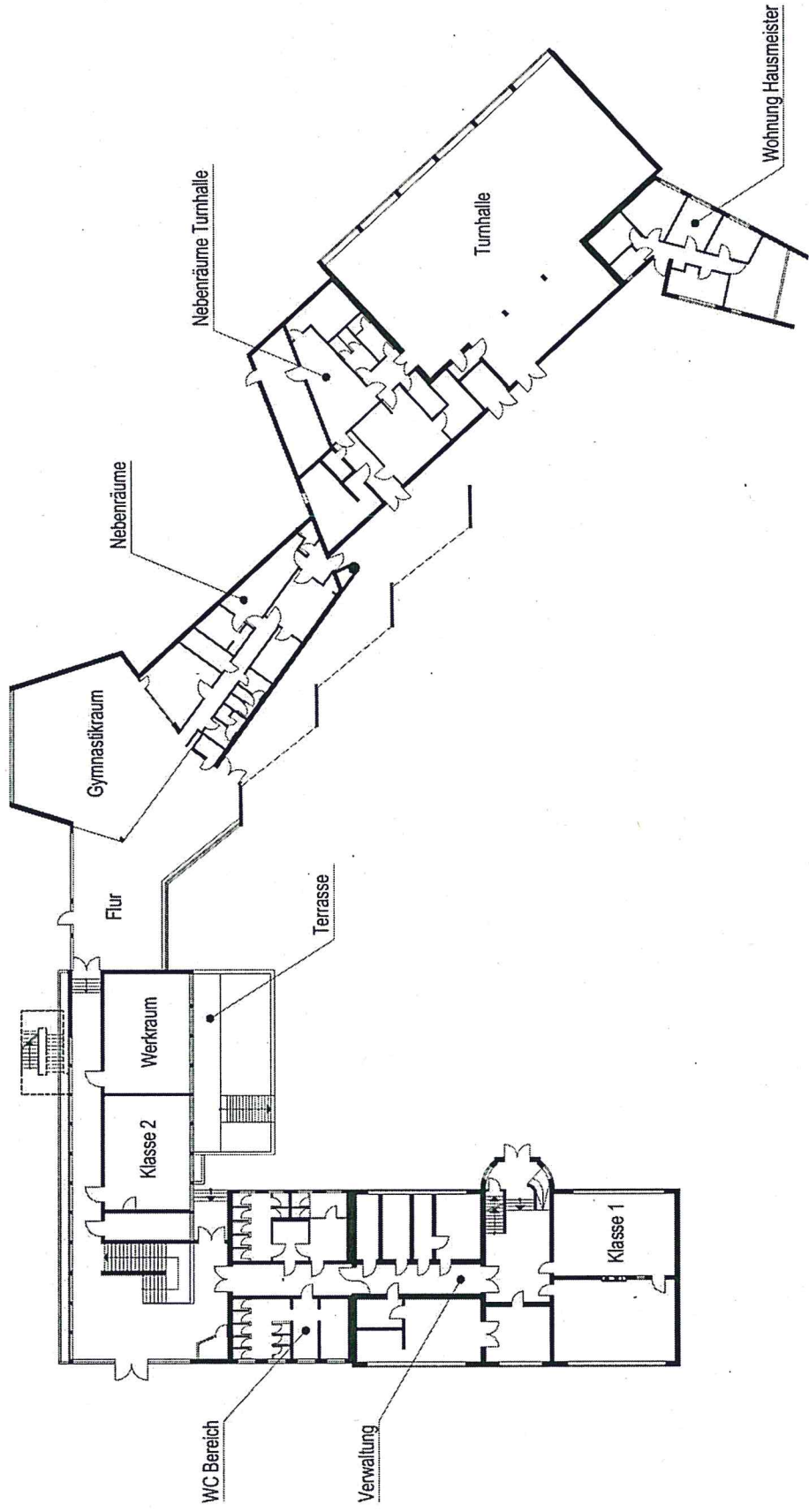




# Bestand I Grundriss UG

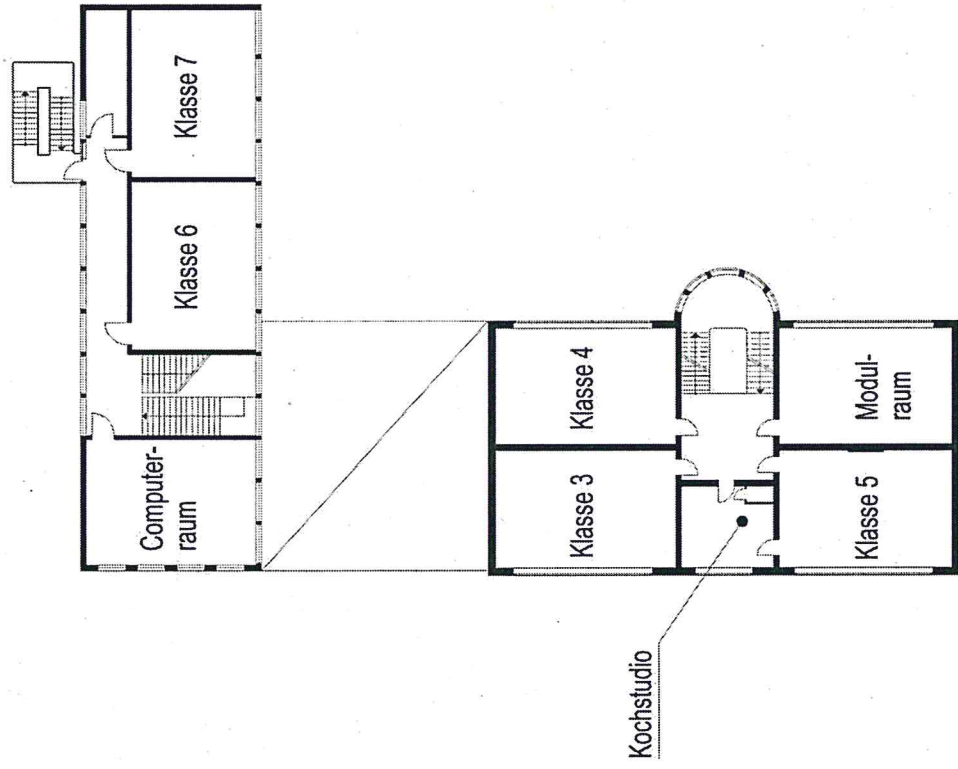


# Bestand I Grundriss EG

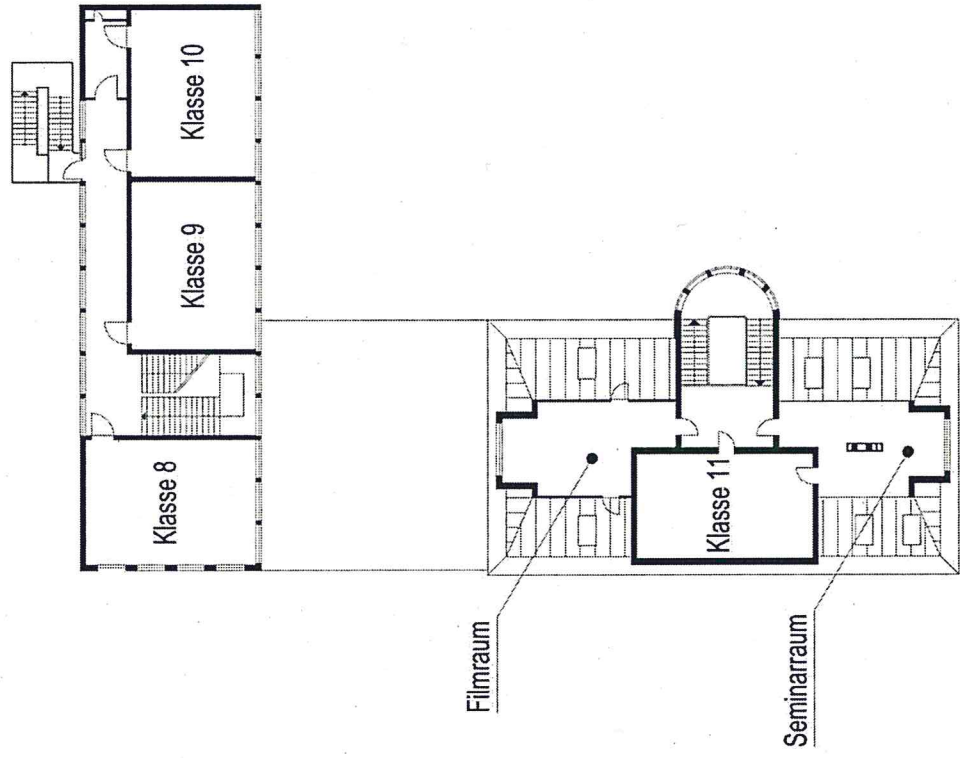




# Bestand I Grundriss 1.OG



# Bestand I Grundriss 2.OG



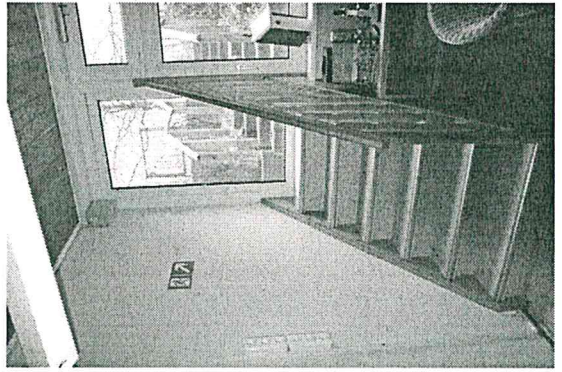
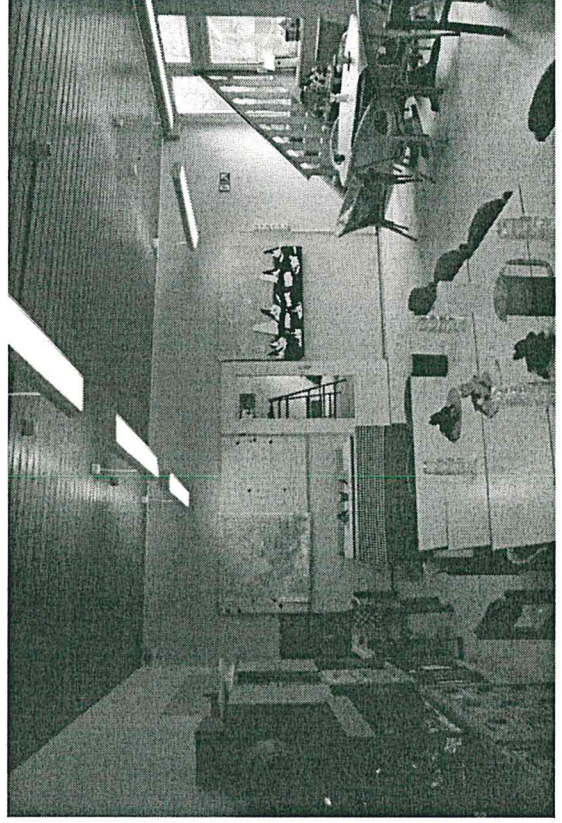
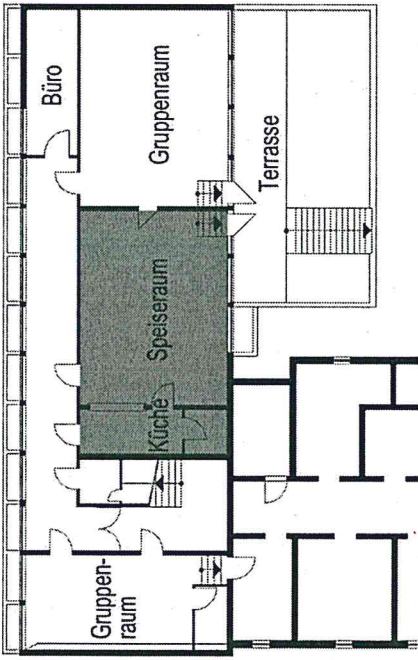


# Bestand I Raumanalyse

## Bestandsanalyse

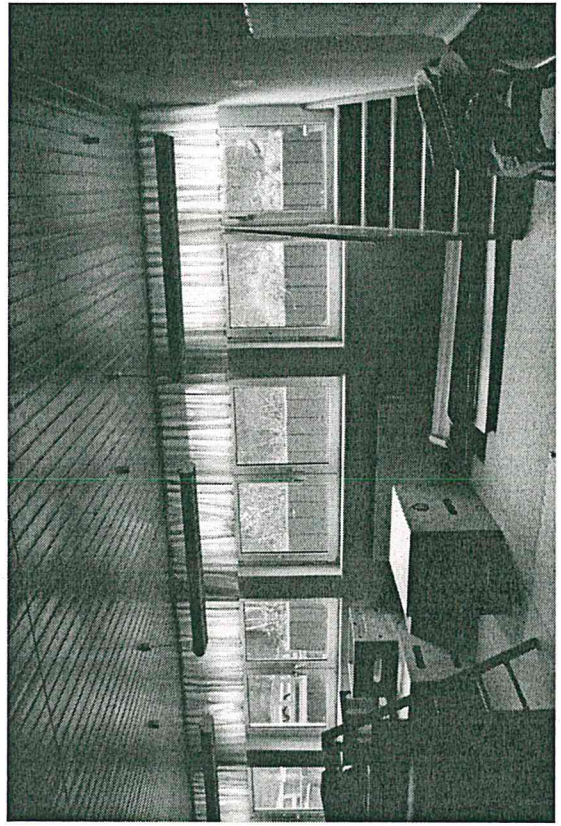
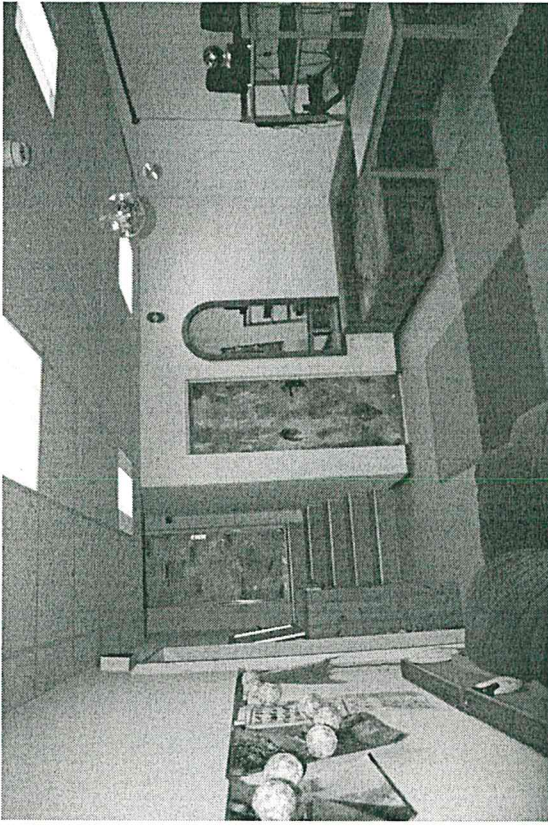
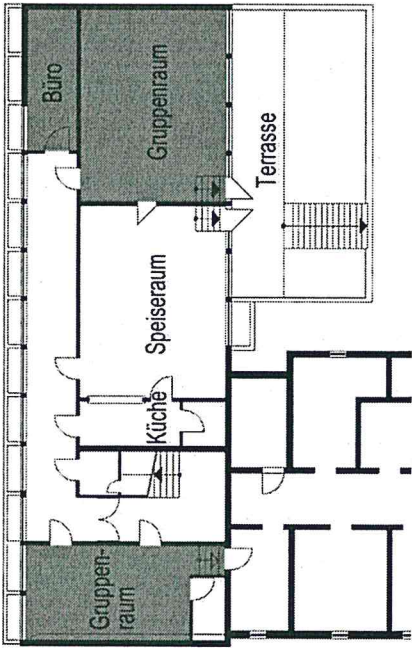
Geschoss	Klassen	Fachräume	Ganztagsbereich	Sonstige
<b>1. BA (Altbau)</b>				
Untergeschoss	1 x 59 qm			Lagerräume
Erdgeschoss				
1. OG	3 x 59 qm			Verwaltung
		Modulraum 59 qm		
		Kochstudio 20qm		
2. OG	1 x 54 qm			
		Filmraum 36 qm		
		Seminarraum 36 qm		
<b>2. BA</b>				
Untergeschoss			1 x 62,5 qm	
			1 x 35 qm	
			Speiseraum 62,5 qm	
			Küche 14 qm	
				Büro 7 qm
				Material 8 qm
Erdgeschoss	1 x 59 qm			
1. OG	2 x 59 qm	Werkraum 62 qm		
		Computerraum 62 qm		
2. OG	3 x 60 qm			Vorbereitung 14 qm
				Vorbereitung 9 qm
<b>3. BA</b>				
Erdgeschoss				Gymnastikraum 136 qm
				Pausenhalle 116 qm
				Lager 120 qm
				Turnhalle 290 qm
				Geräte 54 qm
				Nebenräume 187 qm
<b>Ergebnis</b>	11 Klassen	3 Fachklassen + 3 kleinere	174 qm	

# Bestand I Mensa





# Bestand I Betreuung



**OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt**

**Definition Aufgabenstellung**



# Flächenbedarf für den Betreuungsbereich mit Mensa

Planungsansatz: ca. 200 Schülern -> 160 betreute Kinder -> 100 Kinder / Essenschicht

## Flächenbedarf

Mensa	Vorgaben	Flächenberechnung	Fläche
Speiseraum	160 Betreute Kinder x 0,65 = 100 Kinder / Schicht	100 x 1,9	190

Küche	OGGS Glashütte	OGGS Gottfried Keller	erf. Fläche
Flächenansatz gem.:	16	13	15
Spülküche	28,5	29	29
Küche	8	11	10
Technik	16	19	18
Personal, WC, Flur	0	5	5
Flächenbedarf Küche gesamt	68,5	77	77

Betreuungsbereich	Gruppenräume	4 x 60 qm	240
Büro	1		20
Personal			20
Flur/ Garderobe			45
WC Jungen und Mädchen	2	2 x 9 qm	18
Behinderten WC	1		6
Personal WC	1		4
Pumi	1		5
Abstellraum	1		8
Flächenbedarf Betreuung gesamt			366

<b>Gesamt</b>			<b>633</b>
---------------	--	--	------------

# Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung stellt sich wie folgt dar:

1. Realisierung des ermittelten Raumbedarfes (Planungsansatz 633qm)
2. Funktionsfähige (normengerechte) Mensa für 100 Kinder /  
Essensschicht inkl. Küchenräume
3. Zusammenhängender Betreuungsbereich  
bestehend aus 4 Gruppenräumen á 60 qm + Nebenräume
4. Helle, freundliche und kindergerechte Räumlichkeiten
5. Einhaltung der Haushaltskosten von 1.277.000€
6. Realisierung einer Bühnenerweiterung für den Musikraum

OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Überprüfung der möglichen  
Konzepte



**OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt**

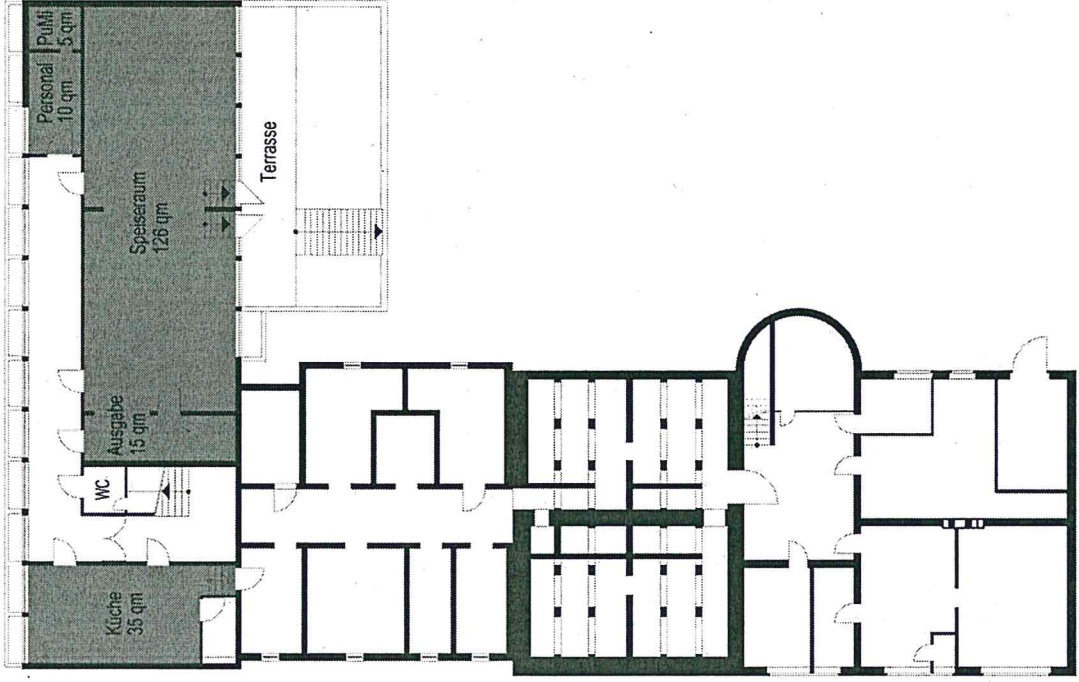
## **Konzept 1**

**Mensa im UG**

**(Nutzung des Bestandsflächen im UG)**

# Konzepte

## 1. Mensa im UG



### Bewertung:

- Räumlichkeiten mit 191qm Bestand sind zu klein: Benötigte Fläche für Küche und Speiseraum = 267qm.
- Mensabereich nicht barrierefrei zu erreichen
- Rettungsweg nach draußen durch eine Tür mit nur 1,50m Durchgangshöhe
- Technische Probleme:
  - Installation einer Normen - gerechten Lüftungsanlage ist fast unmöglich
  - es sind keine Fettabscheider vorhanden
  - es sind keine Bodenabläufe vorhanden
  - keine sanitären Anlagen für Schüler vorh.
  - Die Anlieferung zur Küche ist extrem erschwert
- >>> Konzept nicht umsetzbar

OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

## Konzept 2

Betreuung im UG

(Nutzung des Bestandsflächen im UG)



# Konzepte

## 2. Betreuung im UG



### Bewertung:

- lediglich 2 Gruppenräume in der erforderlichen Größe
  - kein zusammenhängender Betreuungsbereich möglich
  - keine sanitären Anlagen für die Schüler in unmittelbarer Nähe
  - Der Bereich ist nicht barrierefrei zu erreichen
  - Rettungsweg nach draußen durch eine Tür mit nur 1,50m Durchgangshöhe
  - Belichtung ist ungünstig, d.h. ein langfristiger Aufenthalt ist kritisch zu sehen
- >>> Konzept ist sehr kritisch zu beurteilen

OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Resümee aus den Konzepten 1 + 2

Welche Art der Nutzung im UG ?

# Konzepte

Art der Nutzung im UG



Bewertung:

Die Räumlichkeiten im UG bieten aufgrund der Belichtungssituation und der Lage im Gebäude keine guten Qualitäten für einen langfristigen Aufenthalt

>>> Räume im UG könnten als Fachräume mit zeitlich begrenztem Aufenthalt genutzt werden



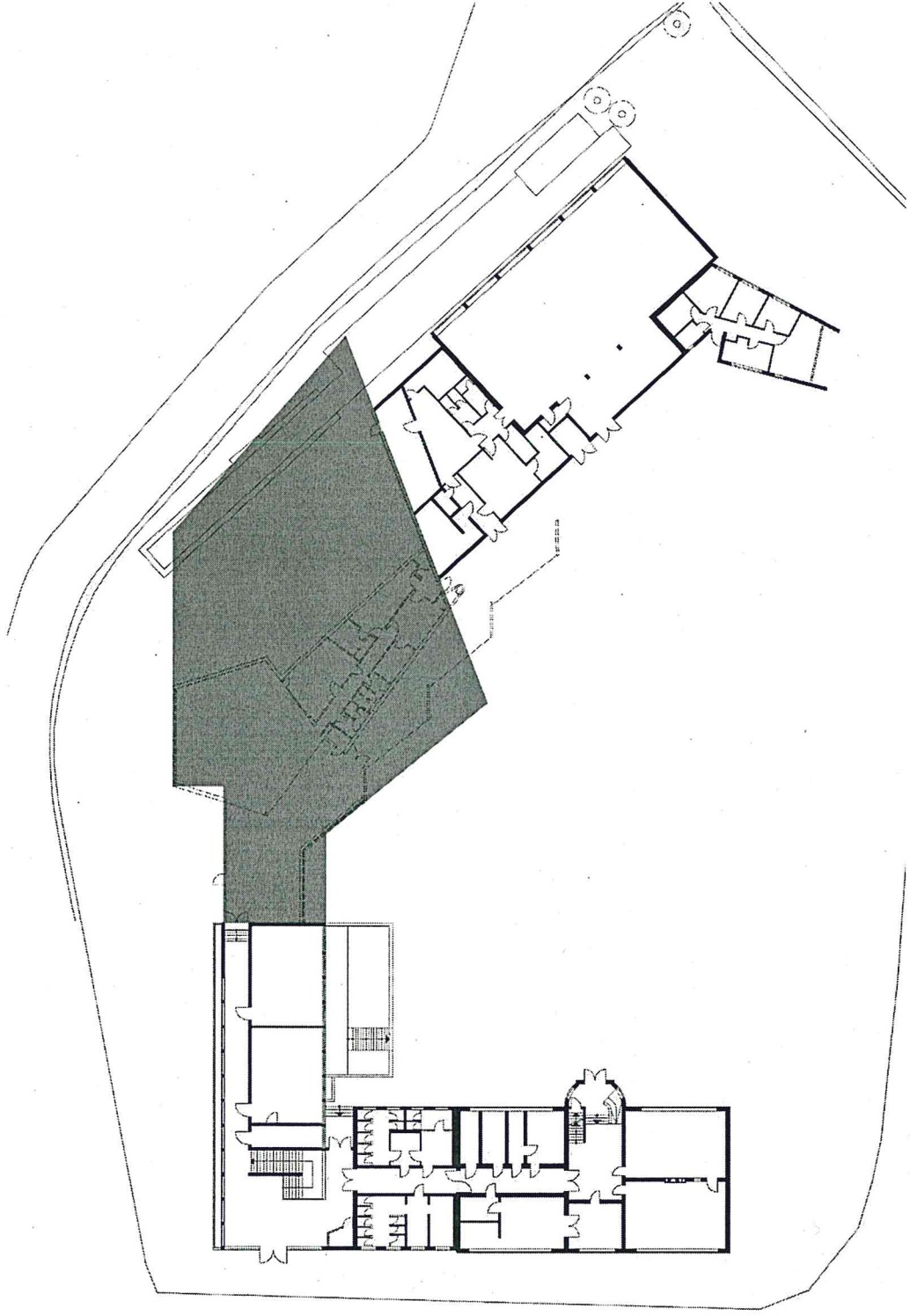
**OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt**

## **Konzept 3**

**Kompletter Neubau Mensa + Betreuungsbereich /  
Abbruch Zwischenbau**

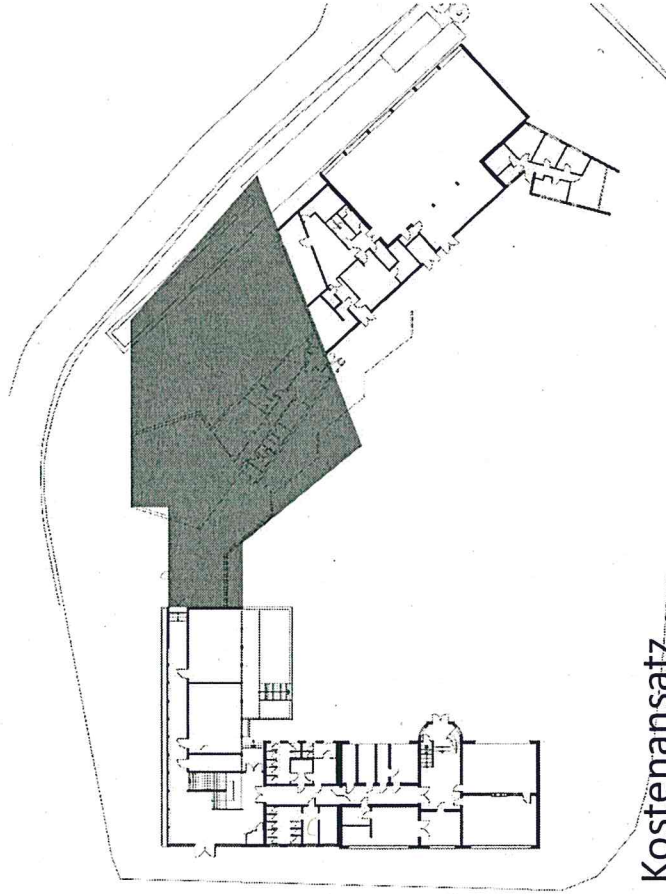
# Konzepte

## 3. Kompletter Neubau Mensa + Betreuungsbereich / Abbruch Zwischenbau



# Konzepte

## 3. Kompletter Neubau Mensa + Betreuungsbereich / Abbruch Zwischenbau



### Bewertung:

- Die zur Verfügung gestellten Haushaltskosten können nicht eingehalten werden

>>> Konzept nicht umsetzbar

### Kostenansatz

2.650€/qm NFL x 633 qm NFL	=	1.677.450€
Bühnerweiterung	=	95.000€
<b>Gesamt</b>		<b>= 1.772.450€</b>
		<b>Haushalt = 1.277.000€</b>
		<b>Mehrkosten = 495.450€</b>



# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

## Zusammenfassung Konzepte 1-3:

Konzept 1 Mensa im UG -> nicht umsetzbar

Konzept 2 Betreuung im UG -> sehr kritisch zu betrachten

Konzept 3 Kompletter Neubau -> nicht umsetzbar

→ Neuer Ansatz:  
Nutzung vorhandener Flächen + Teilneubau

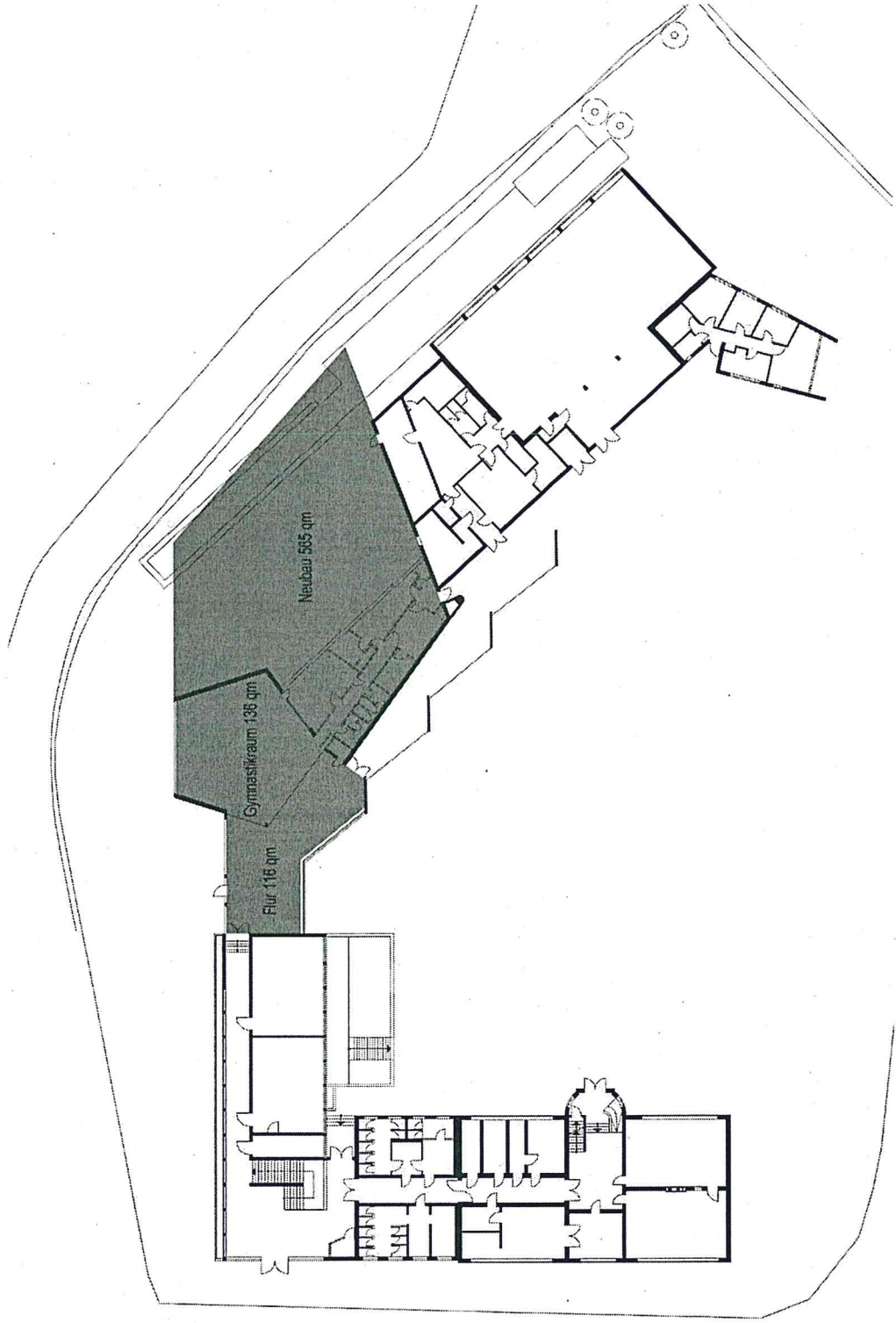
**OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt**

## **Konzept 4**

**Nutzung vorhandener Flächen + Teilneubau**

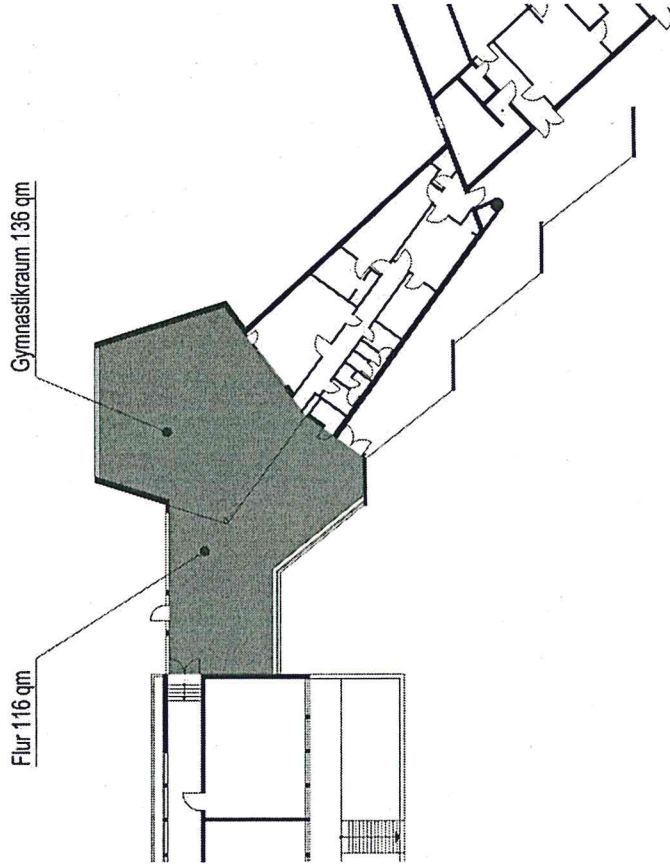
# Konzepte

## 4. Nutzung vorhandener Flächen + Teilneubau





# Bestand I Gymnastikraum + Flur



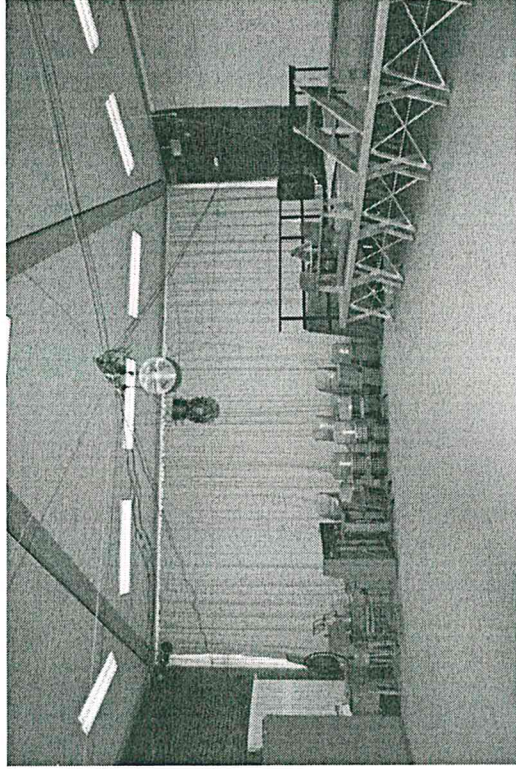
## Bewertung:

- Der Gymnastikraum wird nur sehr wenig genutzt
    - Theater AG
    - Musikraum
    - Als Gymnastikraum kaum/ selten
  - Die helle, großzügige Flurfläche wird als überdimensioniertes Lager genutzt
- Es ist eine 252qm große, kaum genutzte Fläche vorhanden

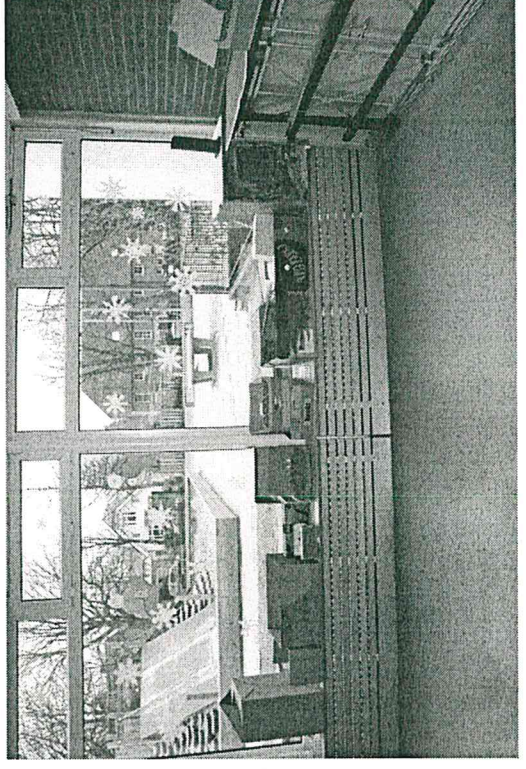
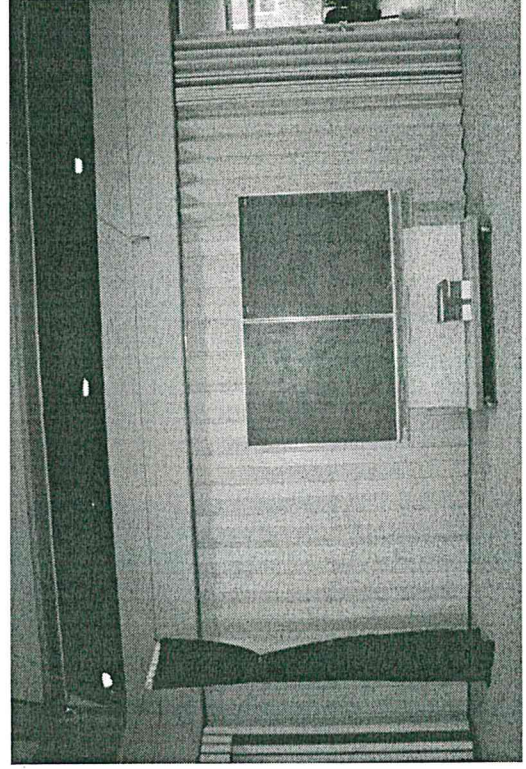


# Bestand I Gymnastikraum + Flur

Gymnastikraum

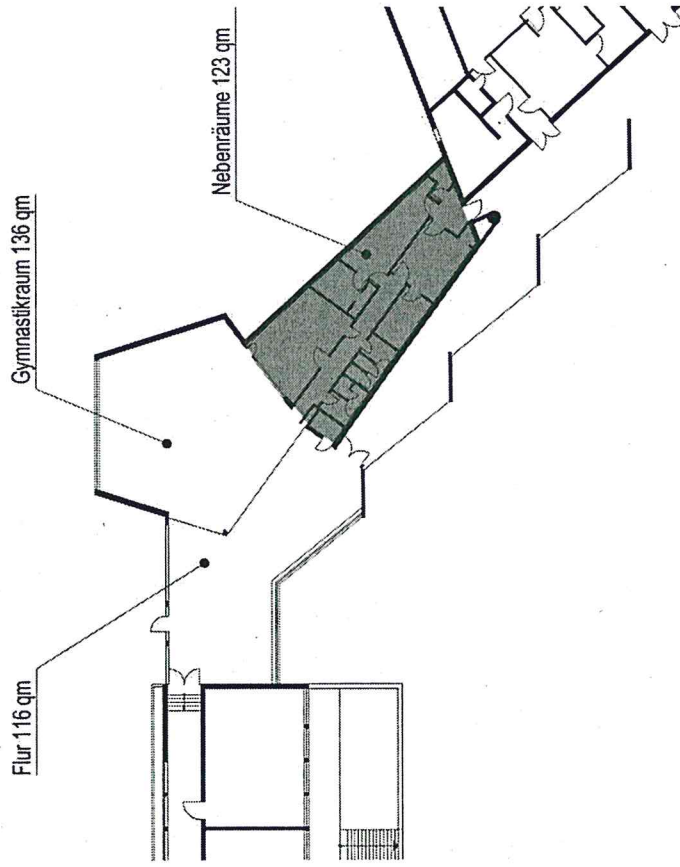


Flur





# Bestand I Nebenräume



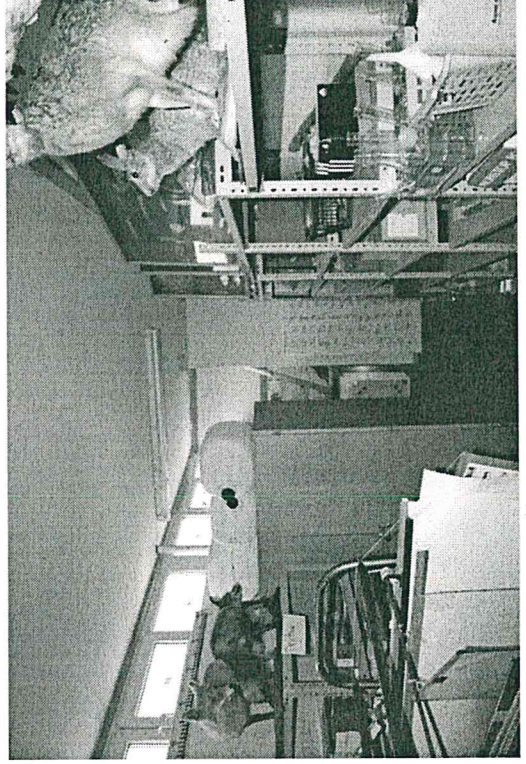
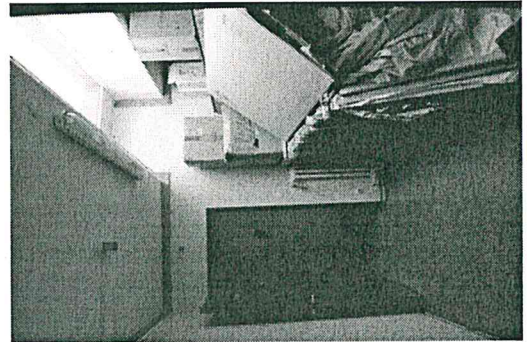
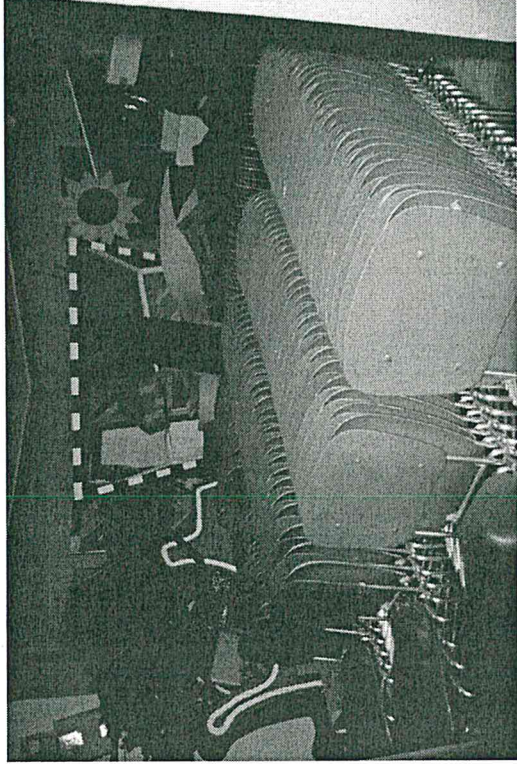
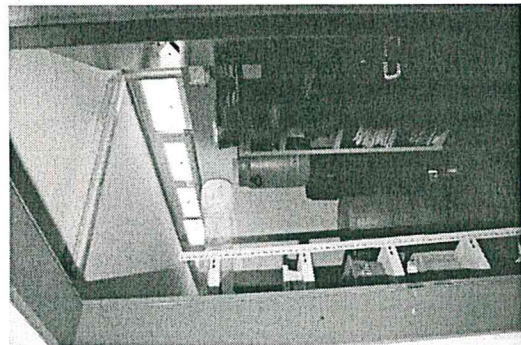
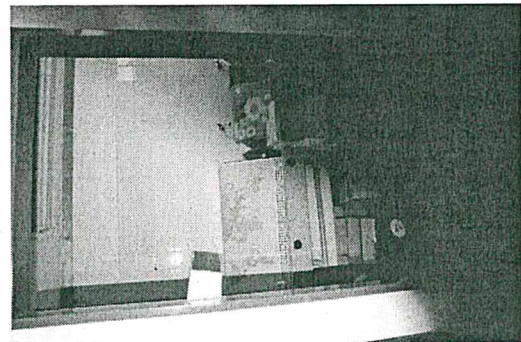
## Bewertung:

- Langer schmaler Flur mit vielen kleinen Räumen
- Die vorhandenen Räume werden überwiegend als Lager genutzt
- Die gelagerten Materialien könnten zum größten Teil entsorgt werden
- Es gibt keine notwendigen Nutzungen

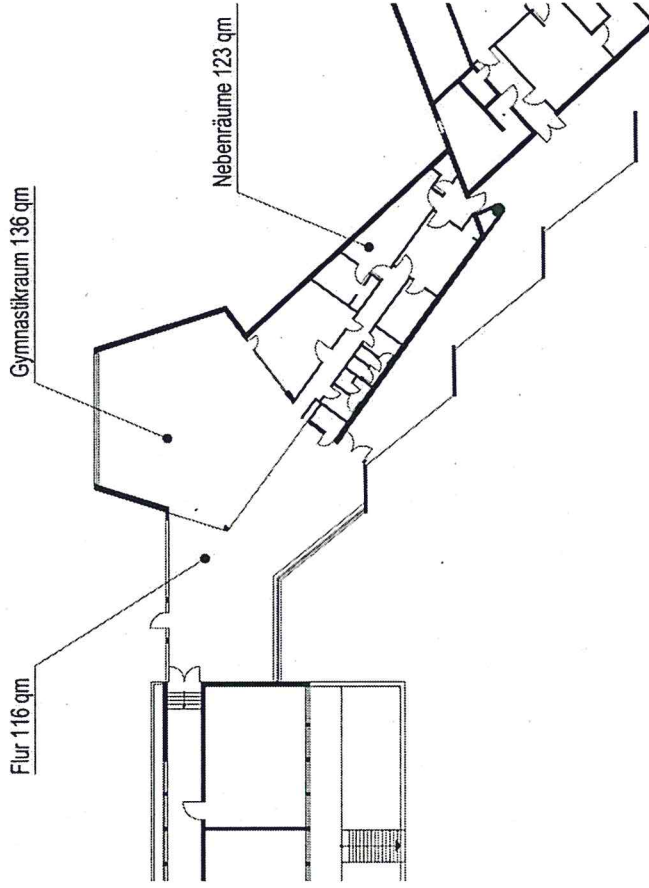
→ 123qm nicht benötigte Nebenräume



# Bestand | Nebenräume



# Bestand I Gymnastikraum+Flur+Nebenräume



## Resümee:

Gymnastikraum/ Flur -> 252qm Potential

Der Gymnastikraum ist mit

Multifunktions- Nutzung vorstellbar

Der Flurbereich ist großzügig und hell

## Abbruch

Die Nebenräume sind entbehrlich und zu kleinteilig

## Laufbahn

Die Laufbahn im Außenbereich wird nicht unbedingt benötigt

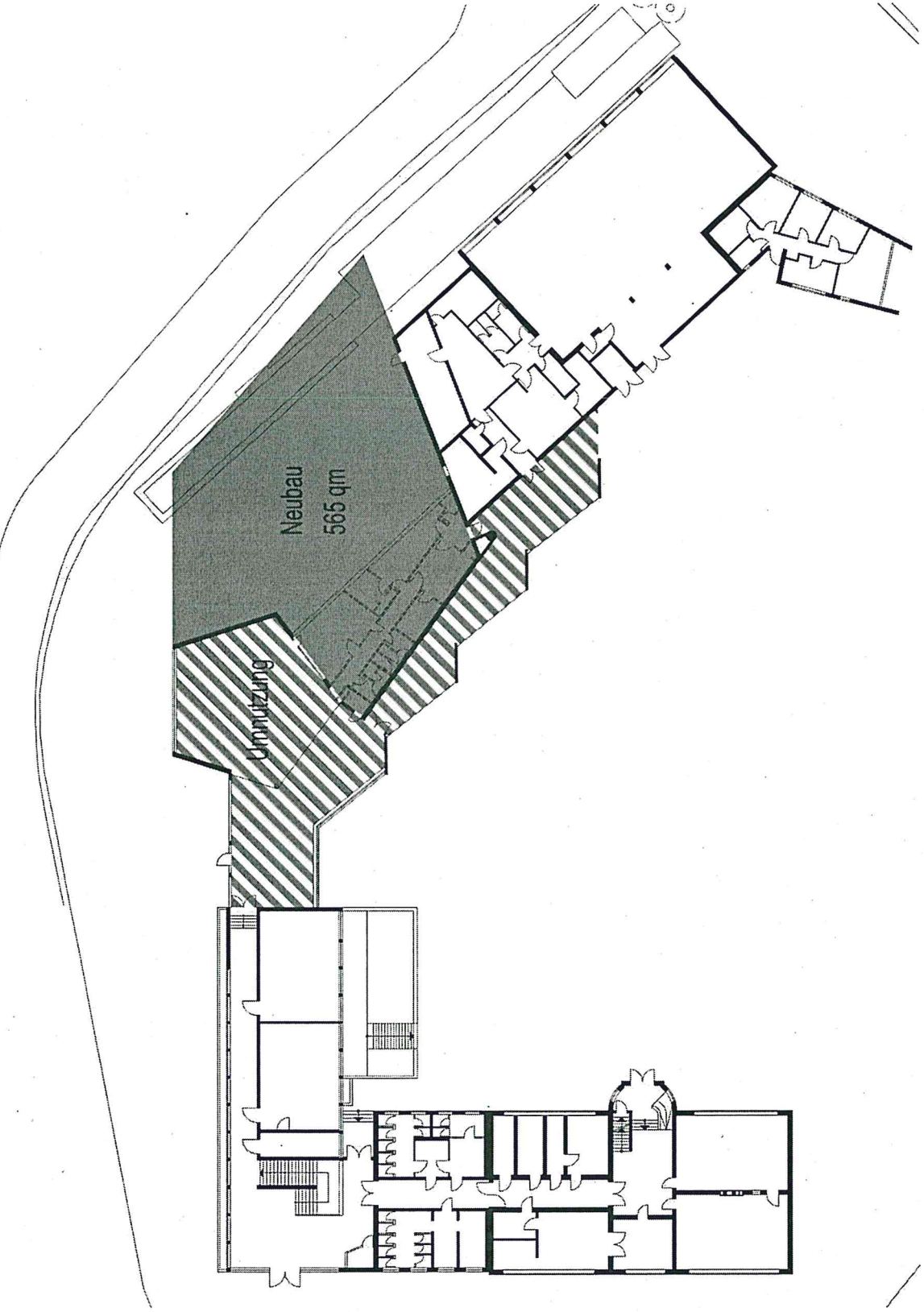
## Pausengang

Überdachter Pausengang könnte mit einbezogen werden.



# Konzepte

## 4. Nutzung vorhandener Flächen + Teilneubau





# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

## Vorentwürfe

Aufgrund der Konzeptstudie 4

Variante 1 mit Neubau von drei Gruppenräumen

Variante 2 mit Neubau von zwei Gruppenräumen

Variante 3 mit Neubau von zwei Gruppenräumen

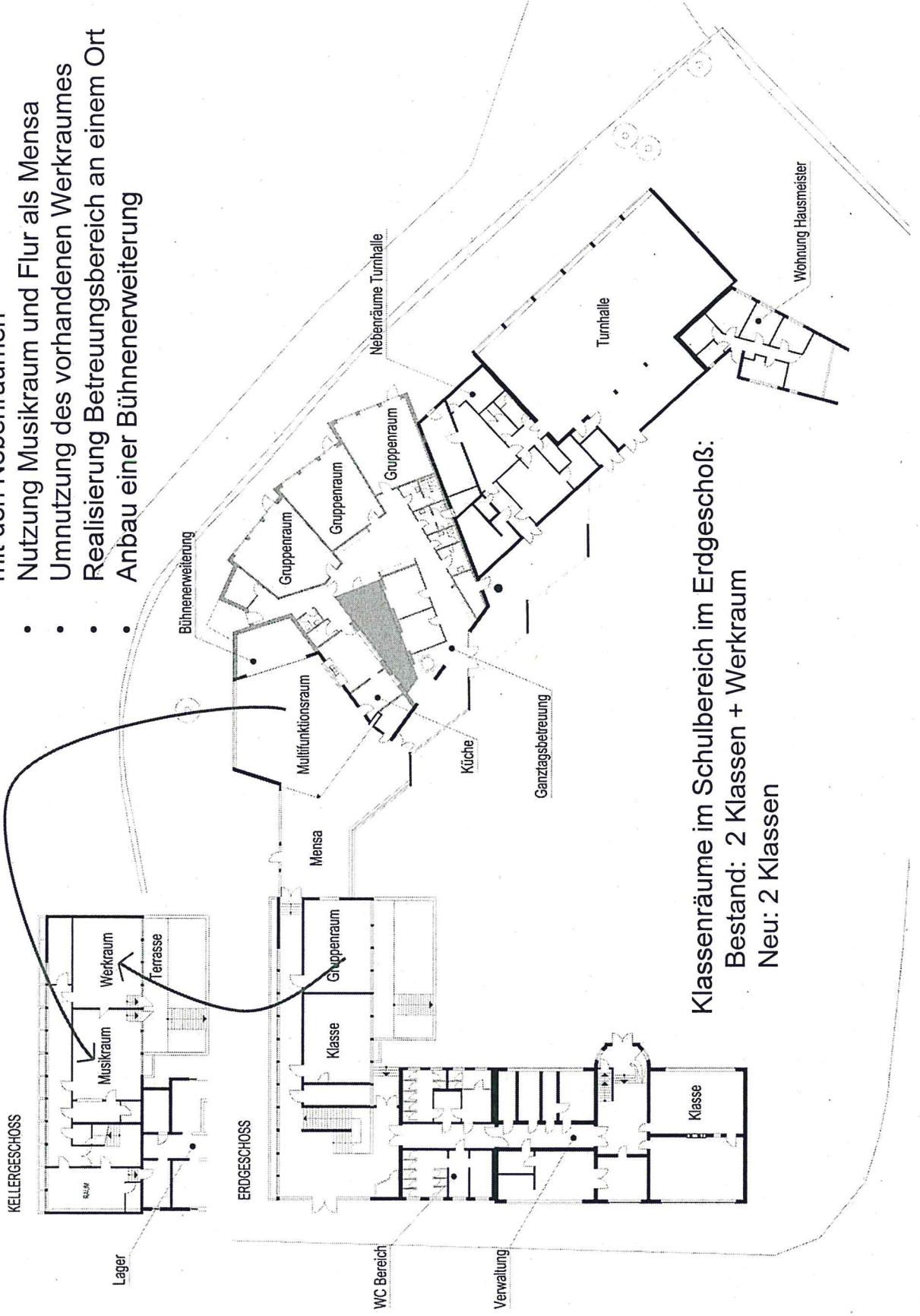
**OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt**

**Vorentwurf Variante 1**

**Neubau mit drei Gruppenräumen**

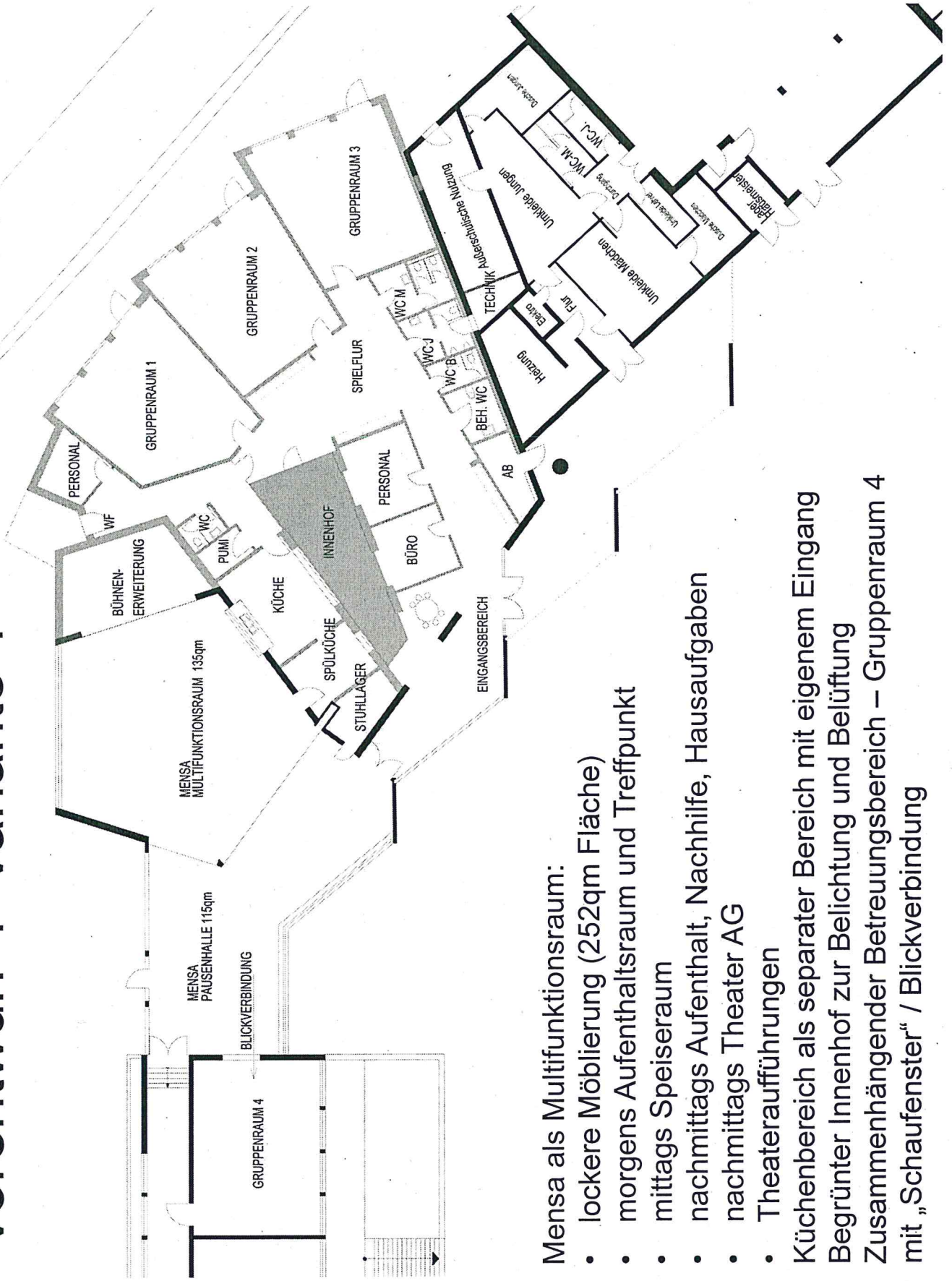
# Vorentwurf | Variante 1

- Neubau von drei neuen Gruppenräumen mit den Nebenräumen
- Nutzung Musikraum und Flur als Mensa
- Umnutzung des vorhandenen Werkraumes
- Realisierung Betreuungsbereich an einem Ort
- Anbau einer Bühnenerweiterung





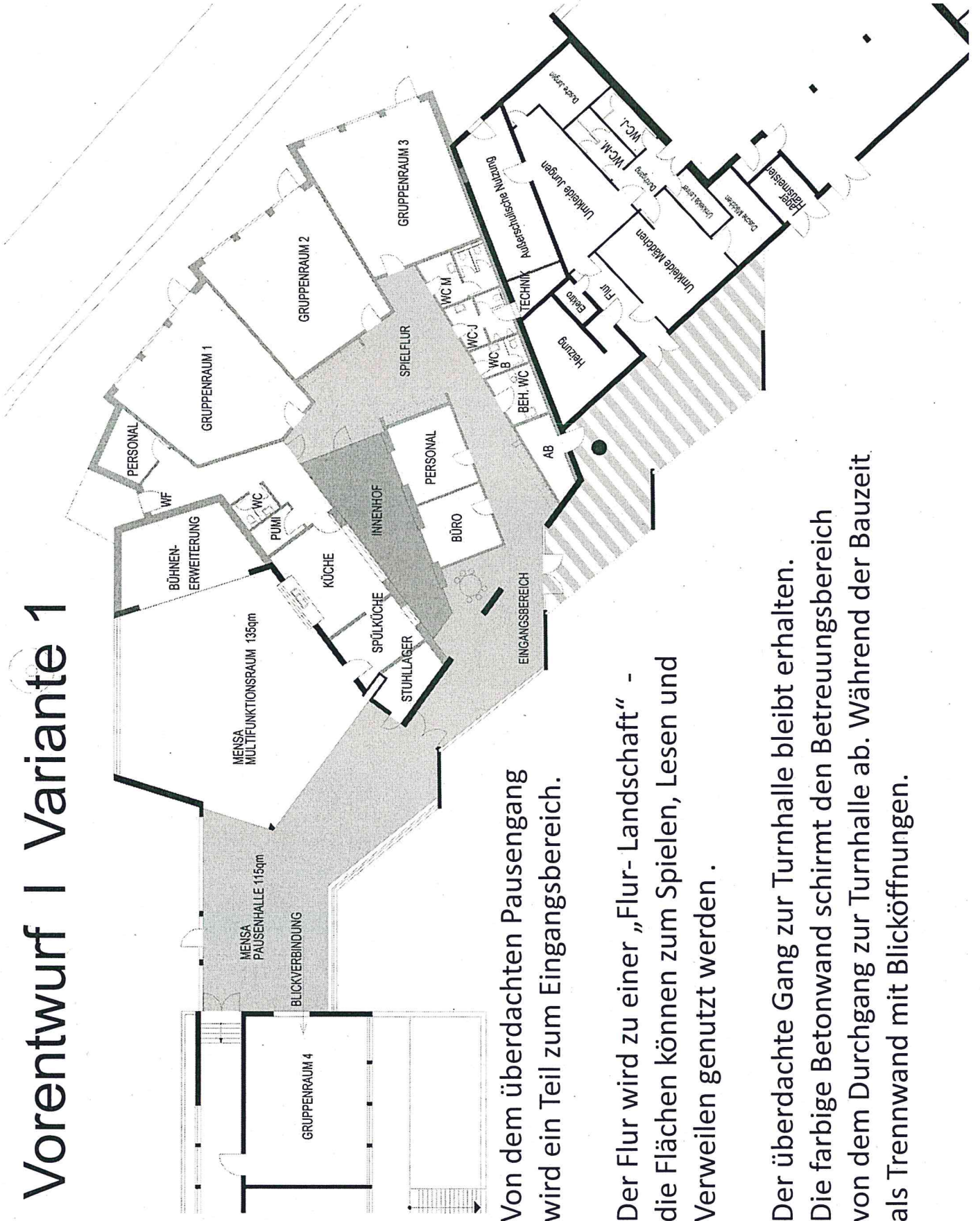
# Vorentwurf | Variante 1



Mensa als Multifunktionsraum:

- lockere Möblierung (252qm Fläche)
  - morgens Aufenthaltsraum und Treffpunkt
  - mittags Speiseraum
  - nachmittags Aufenthalt, Nachhilfe, Hausaufgaben
  - nachmittags Theater AG
  - Theateraufführungen
- Küchenbereich als separater Bereich mit eigenem Eingang  
 Begrünter Innenhof zur Belichtung und Belüftung  
 Zusammenhängender Betreuungsbereich – Gruppenraum 4  
 mit „Schaufenster“ / Blickverbindung

# Vorentwurf | Variante 1



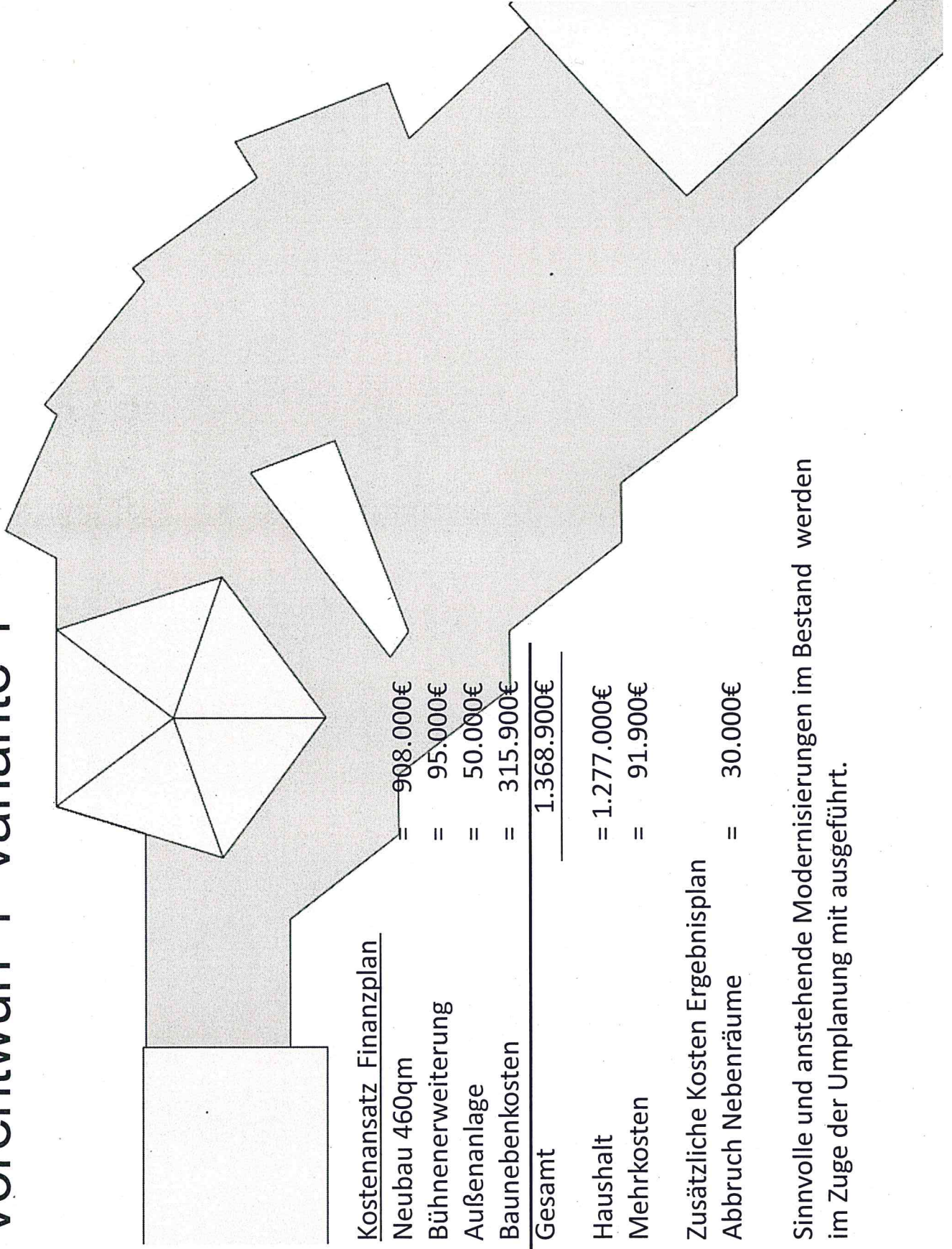
Von dem überdachten Pausengang wird ein Teil zum Eingangsbereich.

Der Flur wird zu einer „Flur-Landschaft“ - die Flächen können zum Spielen, Lesen und Verweilen genutzt werden .

Der überdachte Gang zur Turnhalle bleibt erhalten. Die farbige Betonwand schirmt den Betreuungsbereich von dem Durchgang zur Turnhalle ab. Während der Bauzeit als Trennwand mit Blicköffnungen.



# Vorentwurf I Variante 1



Sinnvolle und anstehende Modernisierungen im Bestand werden im Zuge der Umplanung mit ausgeführt.

# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

## Bewertung Variante 1

- Zusammenhängender Betreuungsbereich im EG
- 3 Gruppenräume ebenerdig mit direktem Ausgang
- Funktionsfähige Mensa inkl. Küche
- Helle, freundliche und kindergerechte Räumlichkeiten
- 2 Klassenräume bleiben im EG barrierefrei zu erreichen
- Überschreitung der Haushaltskosten für den Neubau von 1.277.000€ mit 92.000€



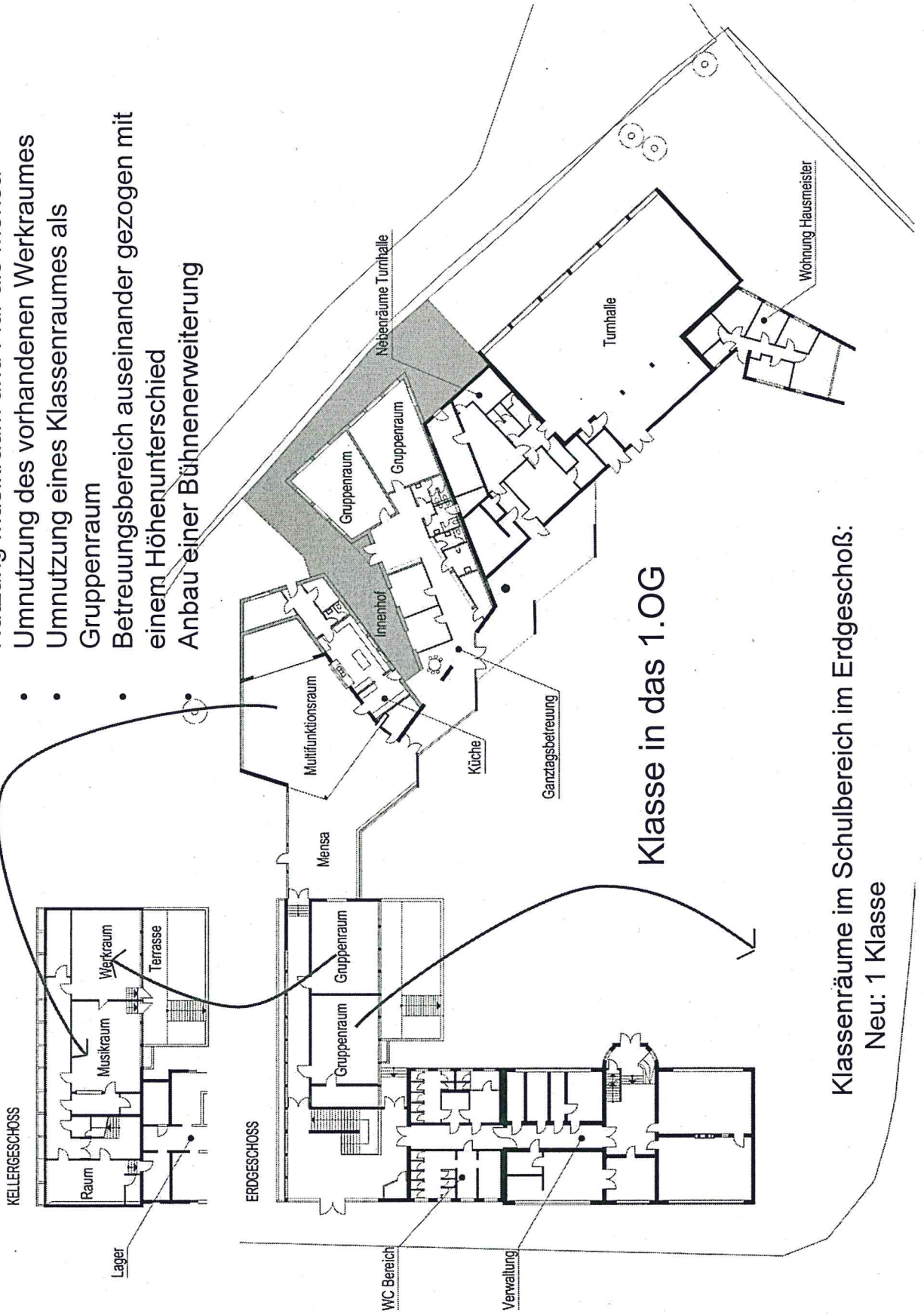
**OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt**

**Vorentwurf Variante 2**

**Neubau mit zwei Gruppenräumen**

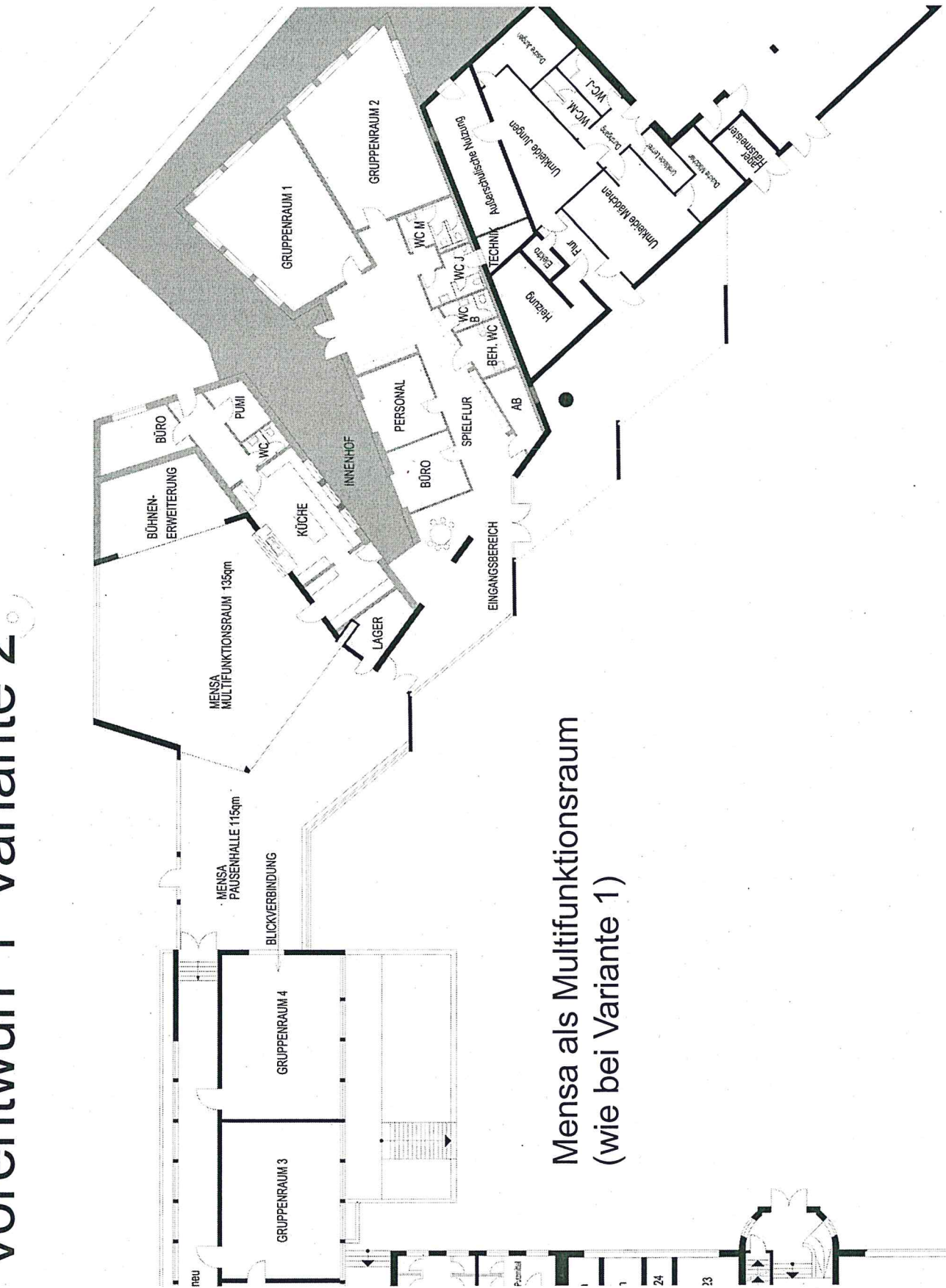
# Vorentwurf I Variante 2

- Neubau von zwei neuen Gruppenräumen
- Nutzung Musikraum und Flur als Mensa
- Umnutzung des vorhandenen Werkraumes
- Umnutzung eines Klassenraumes als Gruppenraum
- Betreuungsbereich auseinander gezogen mit einem Höhenunterschied
- Anbau einer Bühnenweiterung

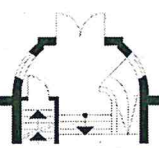


Klassenräume im Schulbereich im Erdgeschoß:  
Neu: 1 Klasse

# Vorentwurf I Variante 2



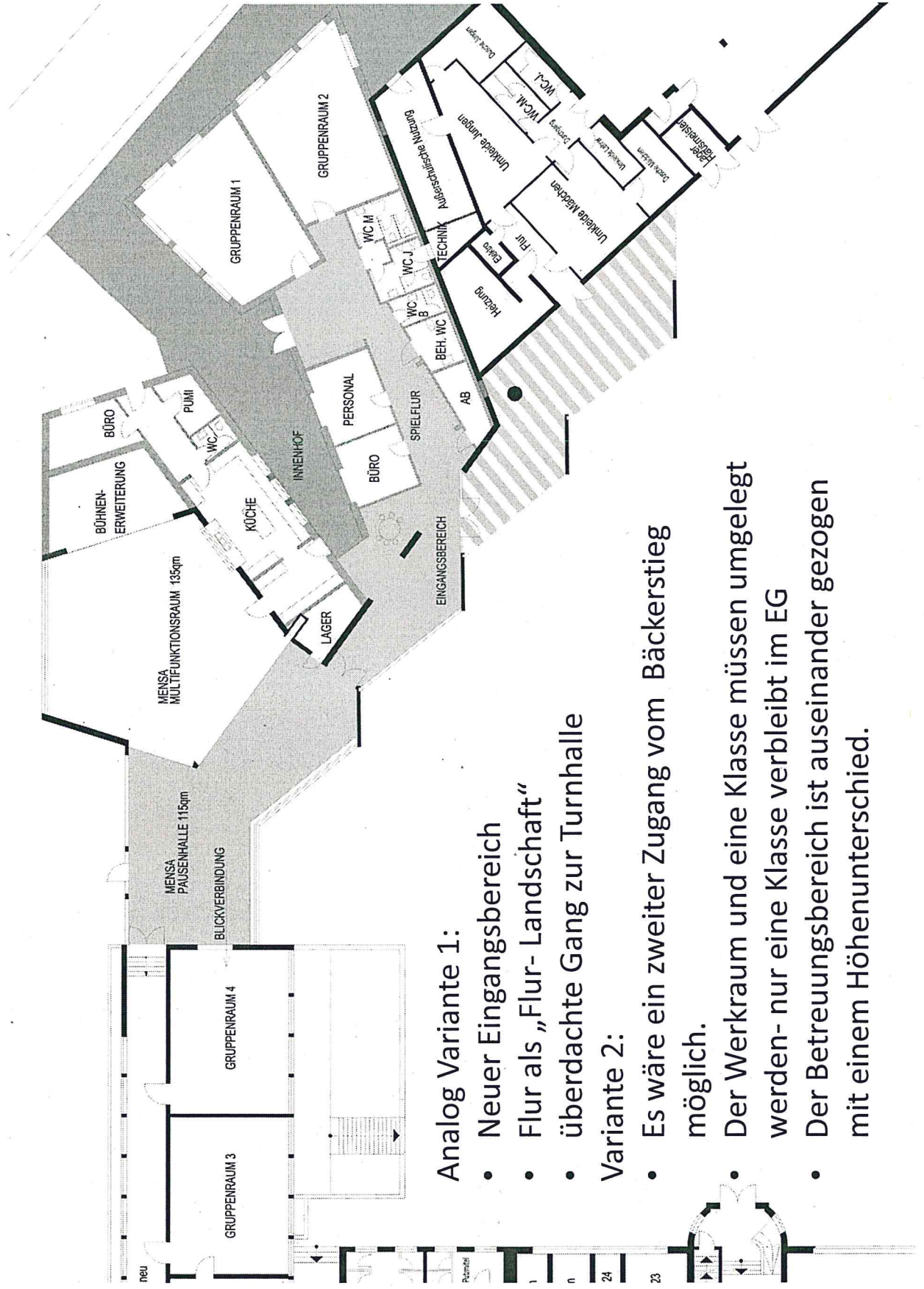
Mensa als Multifunktionsraum  
(wie bei Variante 1)



neu 1 24 23



# Vorentwurf I Variante 2



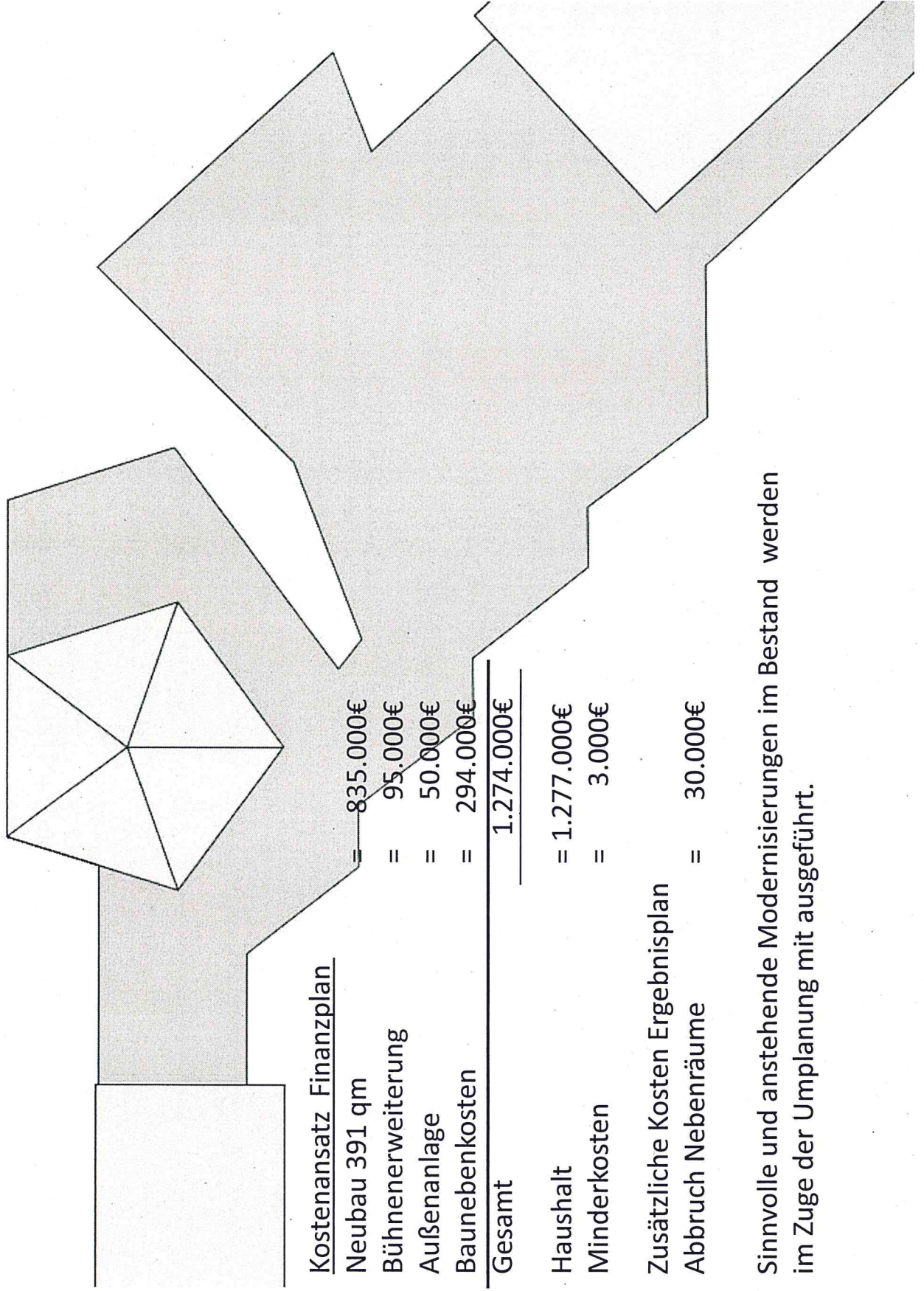
## Analog Variante 1:

- Neuer Eingangsbereich
- Flur als „Flur- Landschaft“
- überdachte Gang zur Turnhalle

## Variante 2:

- Es wäre ein zweiter Zugang vom Bäckerstiege möglich.
- Der Werkraum und eine Klasse müssen umgelegt werden- nur eine Klasse verbleibt im EG
- Der Betreuungsbereich ist auseinander gezogen mit einem Höhenunterschied.

# Vorentwurf I Variante 2



Sinnvolle und anstehende Modernisierungen im Bestand werden im Zuge der Umplanung mit ausgeführt.



# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

## Bewertung Variante 2

- auseinandergezogener Betreuungsbereich im EG mit einem Höhenunterschied von 6 Stufen
- nur 2 Gruppenräume ebenerdig mit direktem Ausgang
- Nebeneingang vom Bäckerstieg möglich
- Funktionsfähige Mensa inkl. Küche
- Helle, freundliche und kindergerechte Räumlichkeiten
- Verlegung und Umnutzung eines Klassenraumes und des Werkraumes
- Nur 1 Klassenraum bleibt barrierefrei zu erreichen
- Einhaltung der Haushaltskosten für den Neubau von 1.277.000€



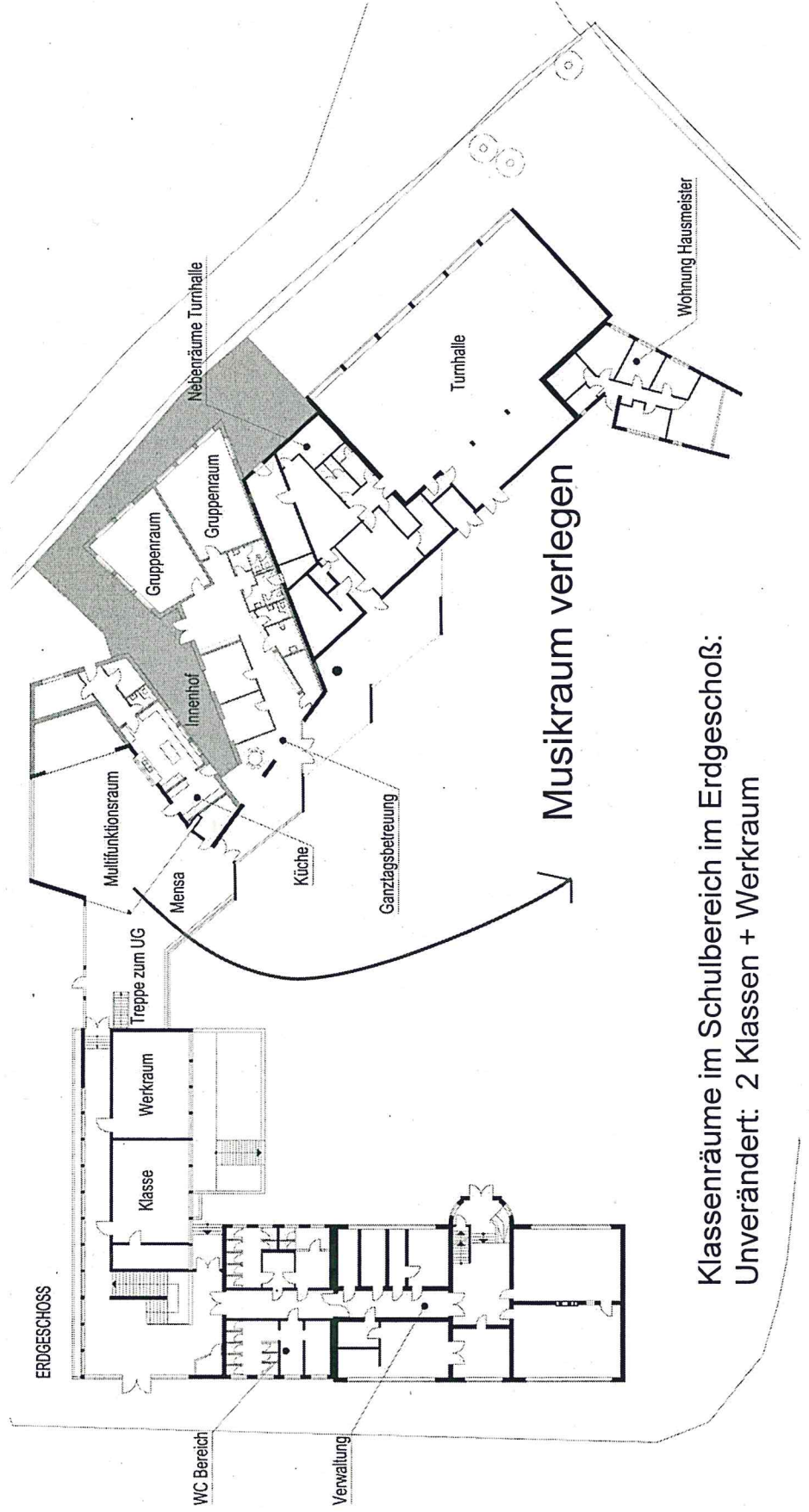
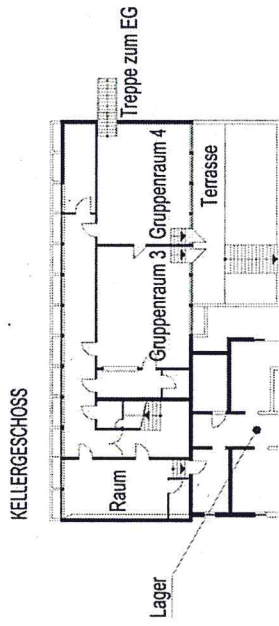
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Vorentwurf Variante 3

Neubau mit zwei Gruppenräumen

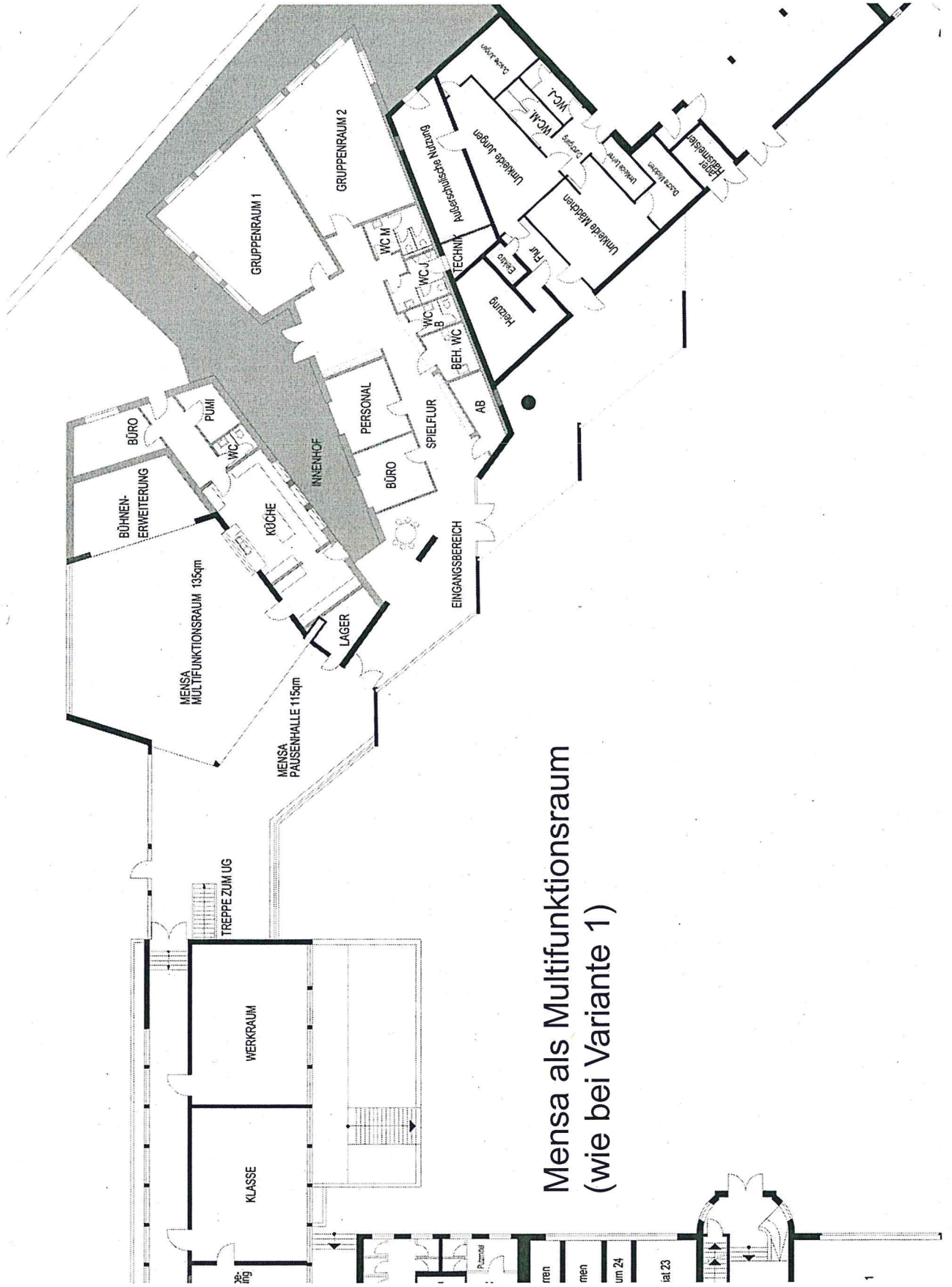
# Vorentwurf I Variante 3

- Neubau von zwei neuen Gruppenräumen
- Nutzung Musikraum und Flur als Mensa
- Nutzung des vorhandenen Betreuungsbereiches im UG
- Betreuungsbereich auseinandergezogen über zwei Etagen
- Anbau einer Bühnenerweiterung



Klassenräume im Schulbereich im Erdgeschloß:  
Unverändert: 2 Klassen + Werkraum

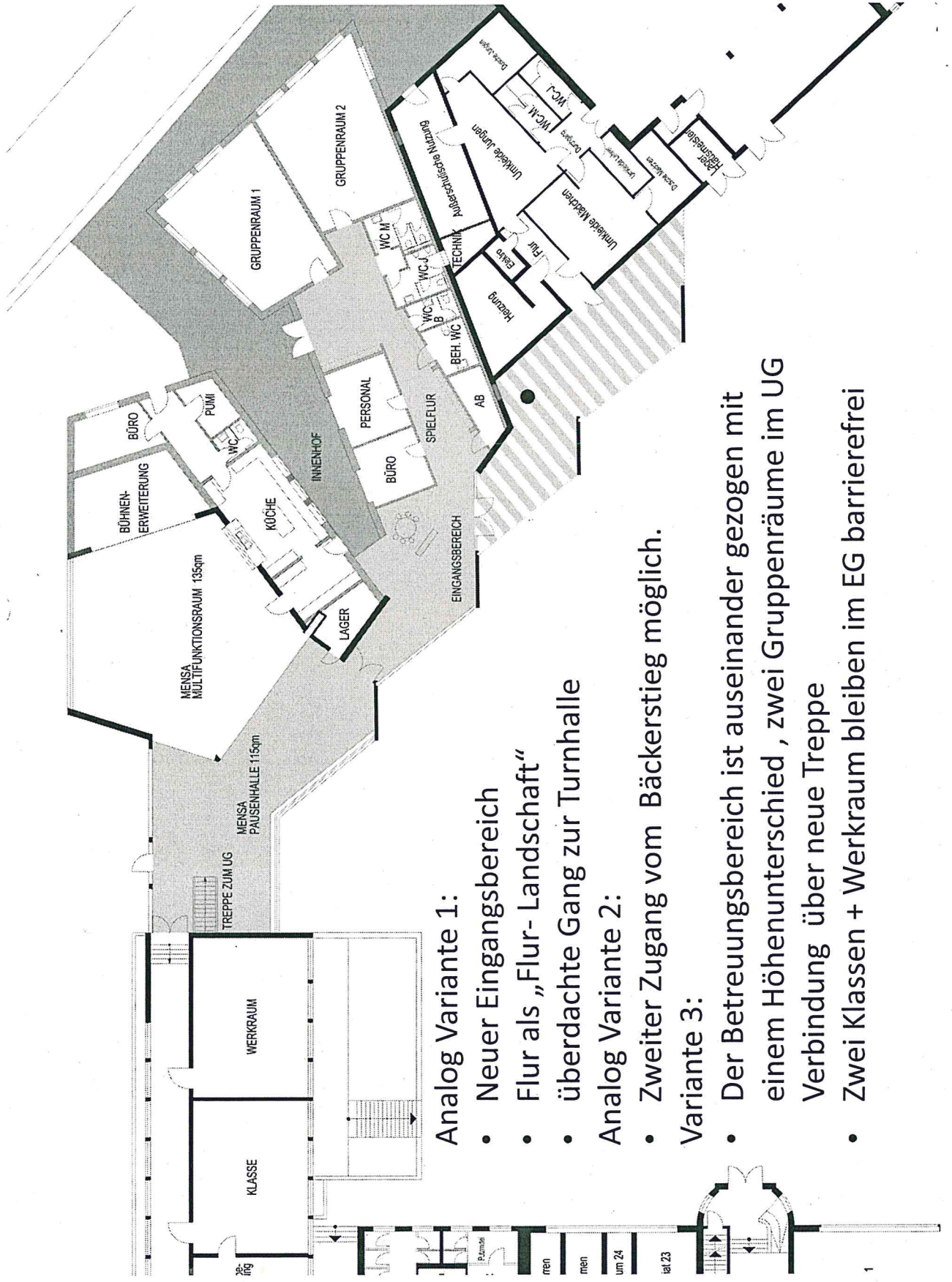
# Vorentwurf | Variante 3



Mensa als Multifunktionsraum  
(wie bei Variante 1)



# Vorentwurf I Variante 3



## Analog Variante 1:

- Neuer Eingangsbereich
- Flur als „Flur- Landschaft“
- überdachte Gang zur Turnhalle

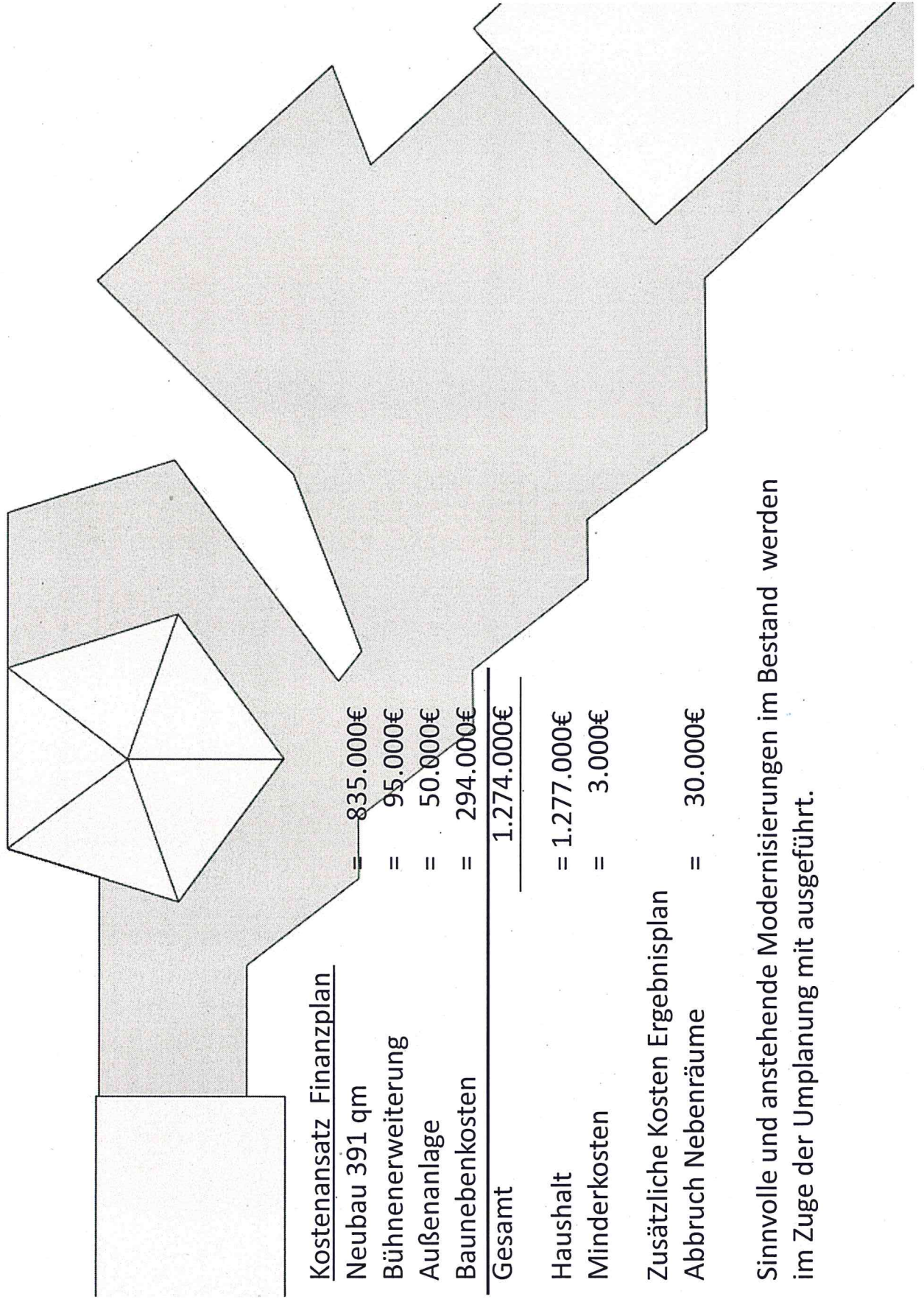
## Analog Variante 2:

- Zweiter Zugang vom Bäckerstieg möglich.

## Variante 3:

- Der Betreuungsbereich ist auseinander gezogen mit einem Höhenunterschied , zwei Gruppenräume im UG Verbindung über neue Treppe
- Zwei Klassen + Werkraum bleiben im EG barrierefrei

# Vorentwurf I Variante 3



Sinnvolle und anstehende Modernisierungen im Bestand werden im Zuge der Umplanung mit ausgeführt.



# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

## Bewertung Variante 3

- Kein zusammenhängender Betreuungsbereich
- Funktionsfähige Mensa inkl. Küche
- Belichtung / Qualität der Räume im UG ungünstig
- Erforderliche Verlegung des Musikraumes in das 1. OG
- 2 Klassenräume + Werkraum bleiben barrierefrei zu erreichen
- Einhaltung der Haushaltskosten von 1.277.000€



# OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

## Zusammenfassung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Zusammenhängender Betreuungsbereich	JA	JA/Nein	NEIN
Barrierefreiheit Schule	2 Klassen	1 Klasse	2 Klassen + Werkraum
Umnutzung/ Verlegung vorhandener Räume	2 Räume	3 Räume	1 Raum
Räume im UG	Werk-/Musikraum akzeptabel	Werk-/Musikraum akzeptabel	Gruppenräume bedenklich
Haushaltskosten Neubau 1.277.000€	Überschritten um 92.000€	eingehalten	eingehalten