

OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Anlage 2



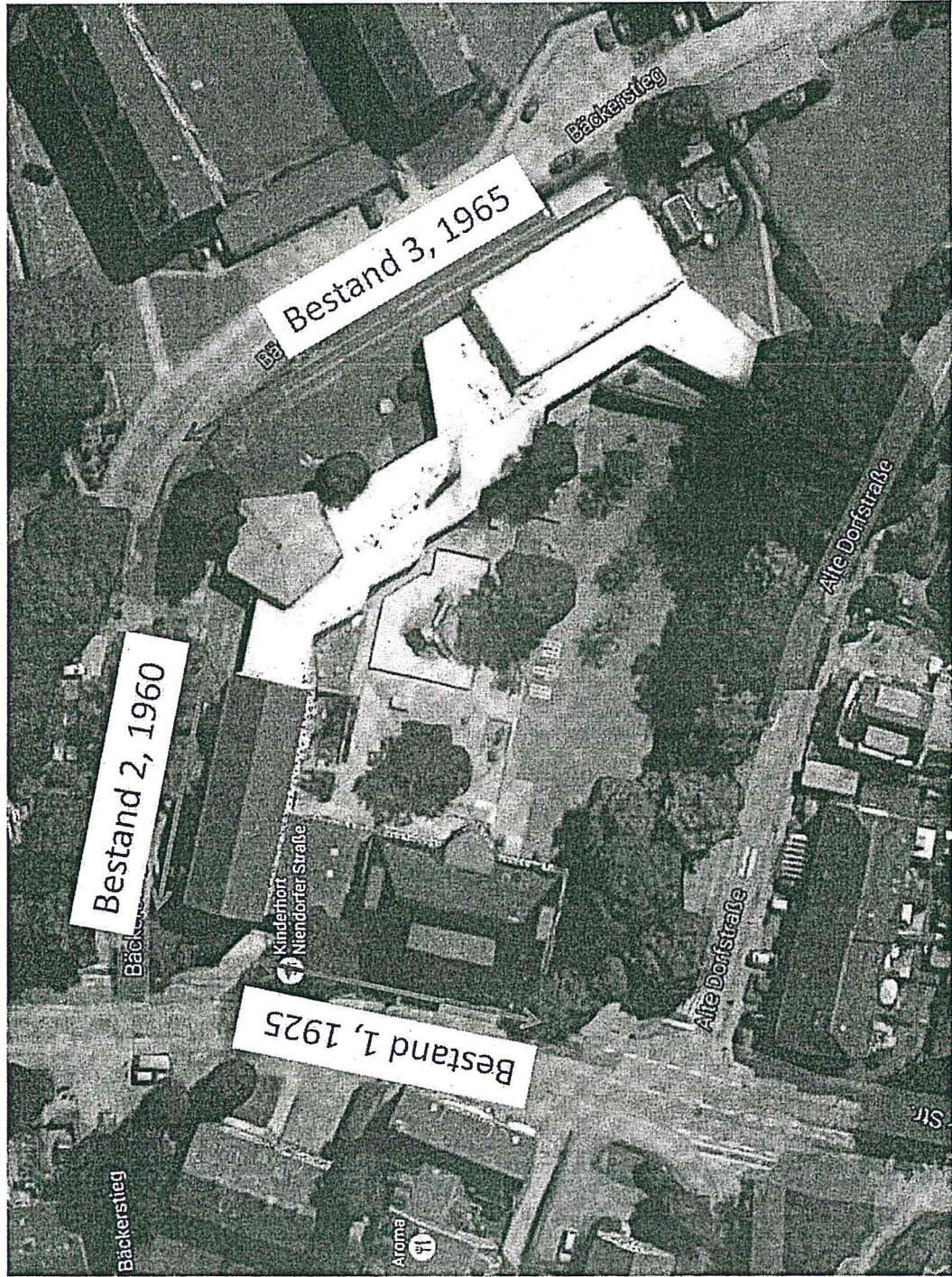
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

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

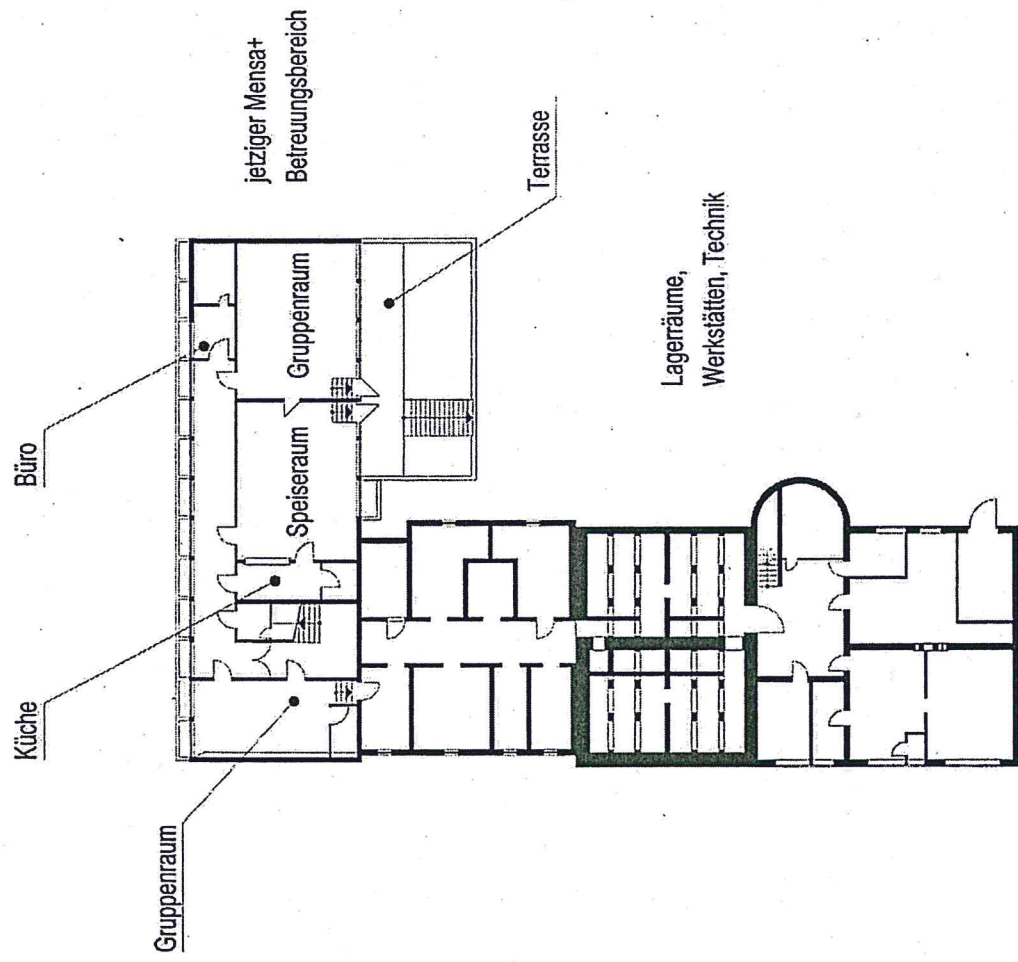
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Bestandsanalyse

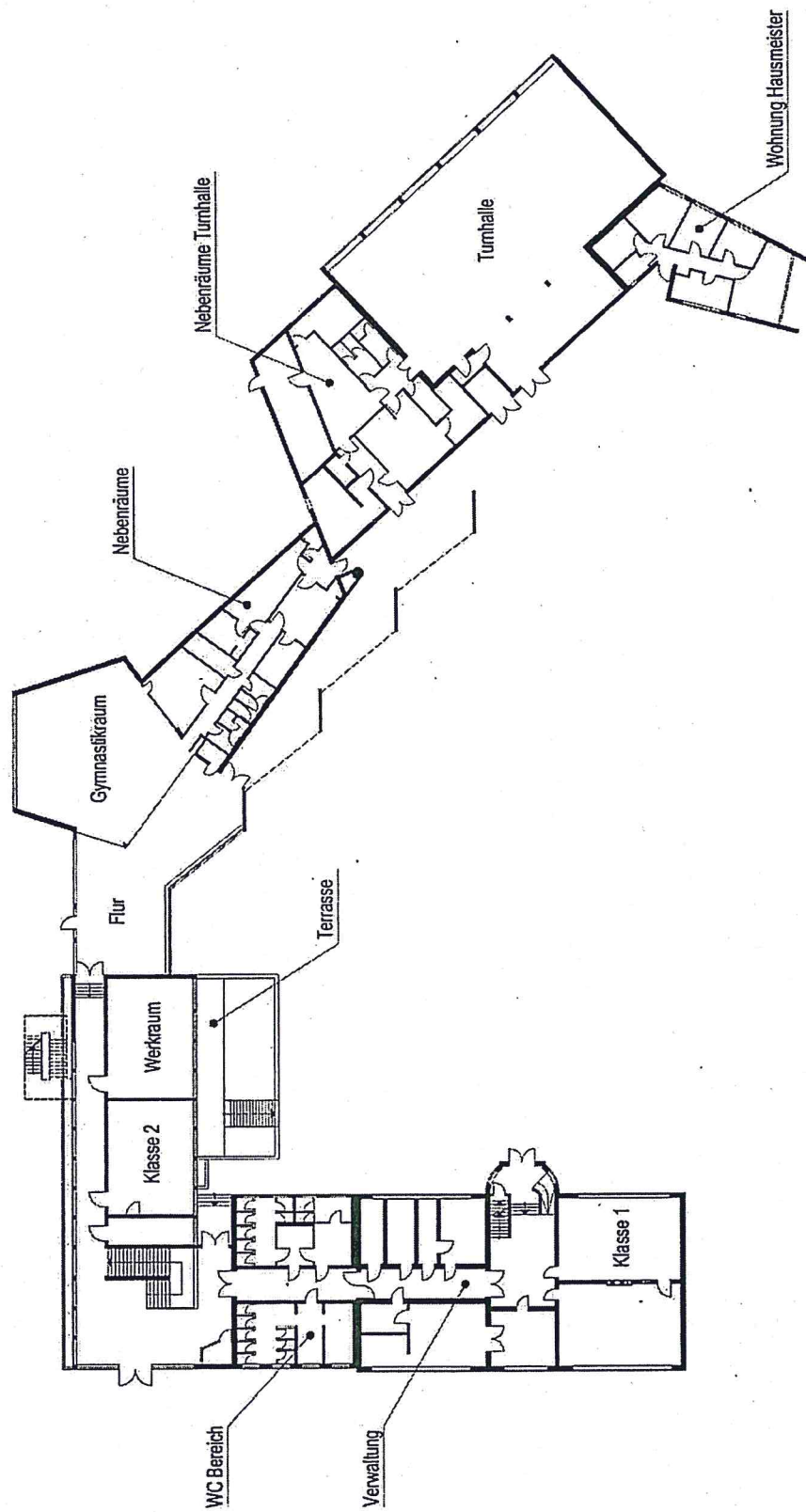
Bestand I Luftbild



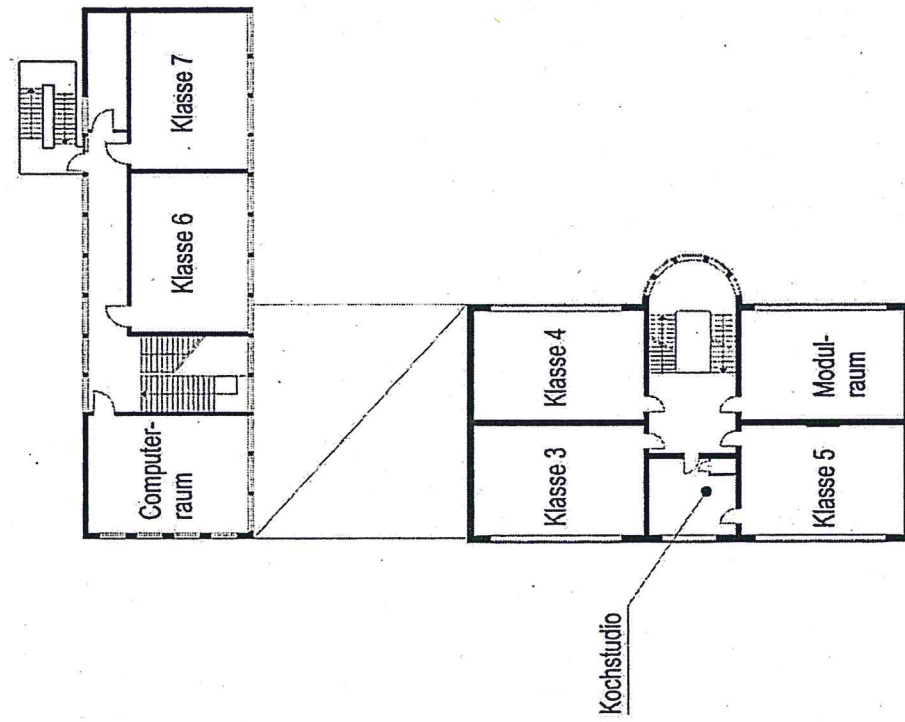
Bestand I Grundriss UG



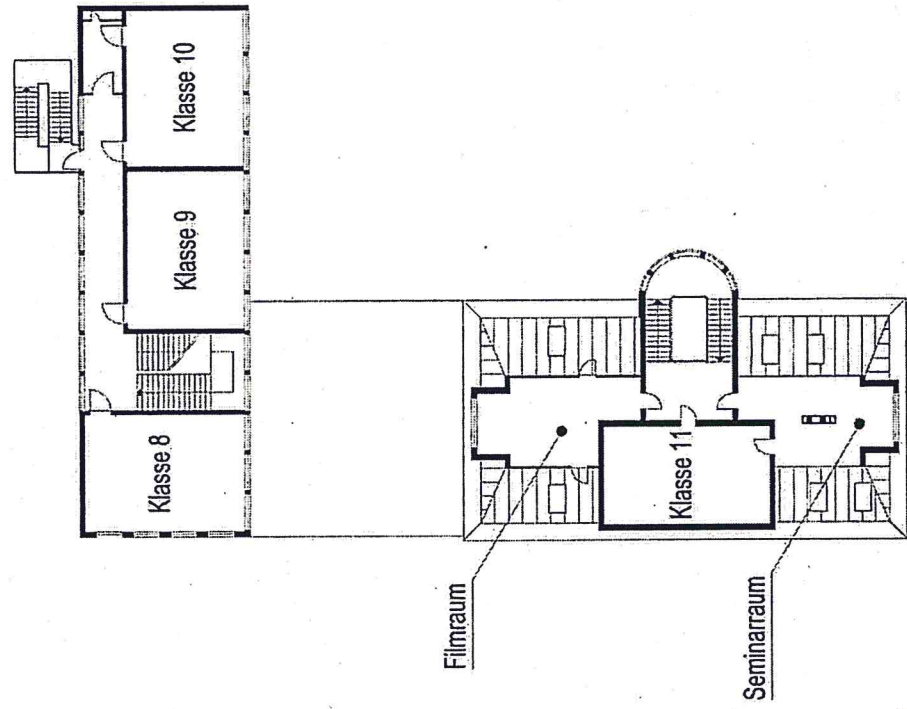
Bestand | Grundriss EG



Bestand I Grundriss 1.OG



Bestand | Grundriss 2.OG

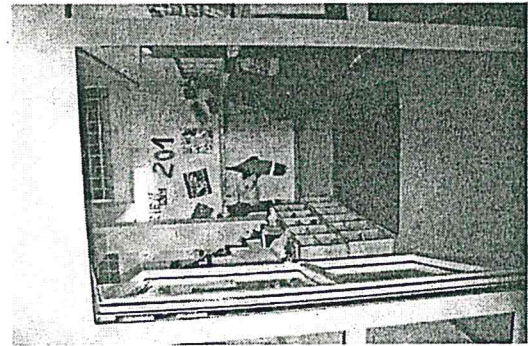
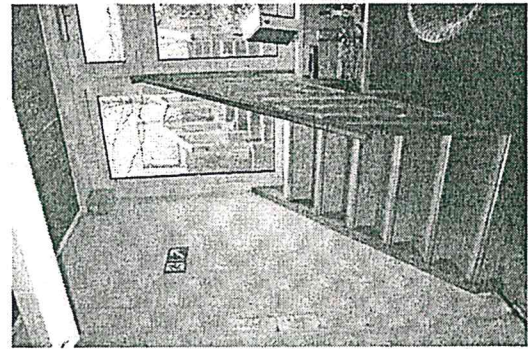
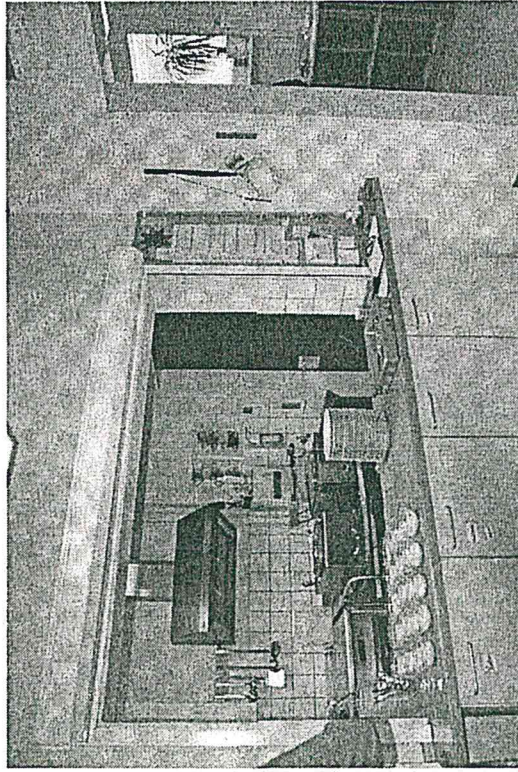
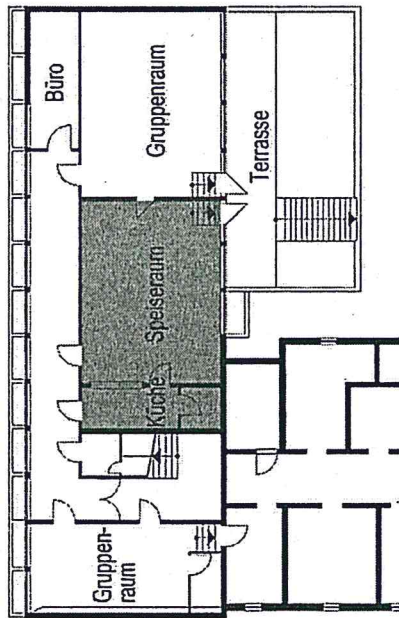


Bestand I Raumanalyse

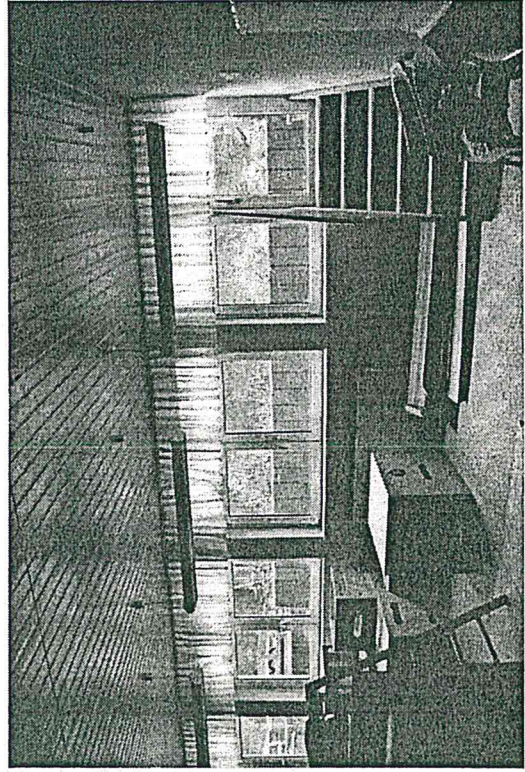
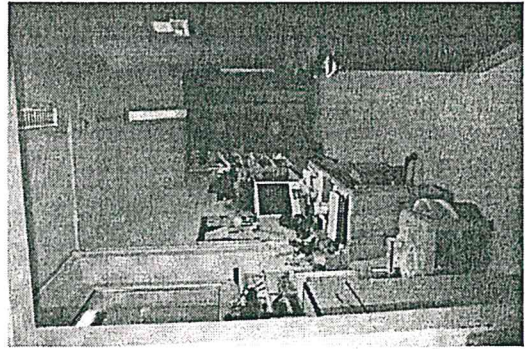
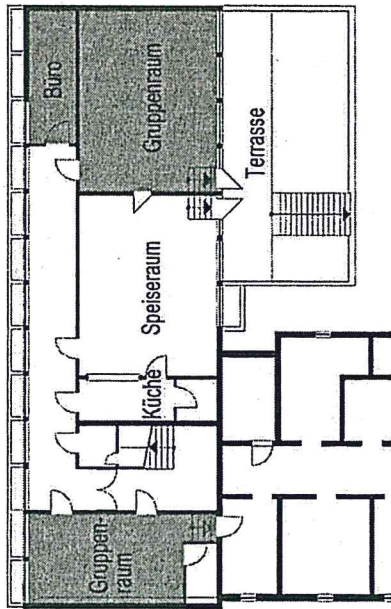
Bestandsanalyse

Geschoss	Klassen	Fachräume	Ganztagsbereich	Sonstige
1. BA (Altbau)				
Untergeschoss	1 x 59 qm			Lageräume
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		
2. BA				
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
3. BA				
Erdgeschoss				Gymnasikraum 136 qm
				Pausenhalle 116 qm
				Lager 120 qm
				Turnhalle 290 qm
				Geräte 54 qm
				Nebenräume 187 qm
Ergebnis	11 Klassen	3 Fachklassen + 3 kleinere	174 qm	

Bestand I Mensa



Bestand | 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

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

Betreuungsbereich

Gruppenräume	4	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

Gesamt

	633
--	-----

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 Bühnenweiterung für den Musikraum

OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Überprüfung der möglichen
Konzepte

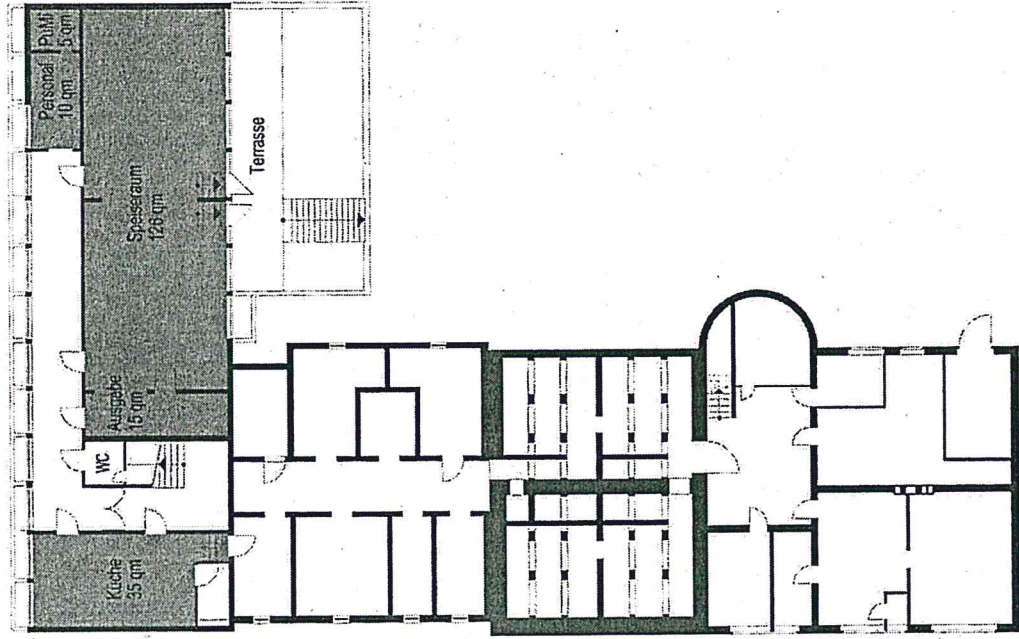
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

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 kein 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

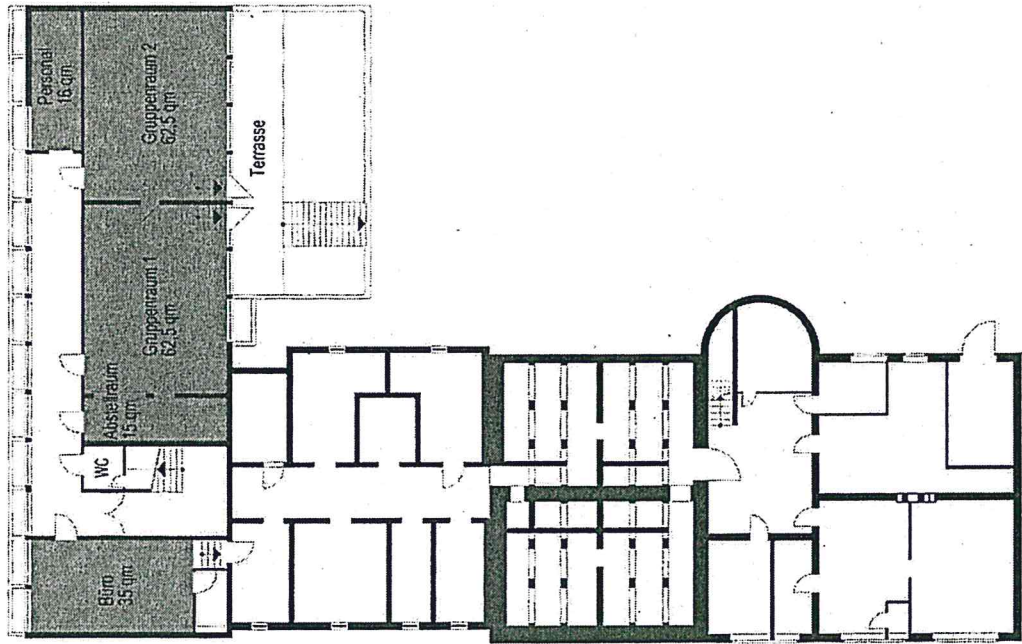
Konzept 2

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

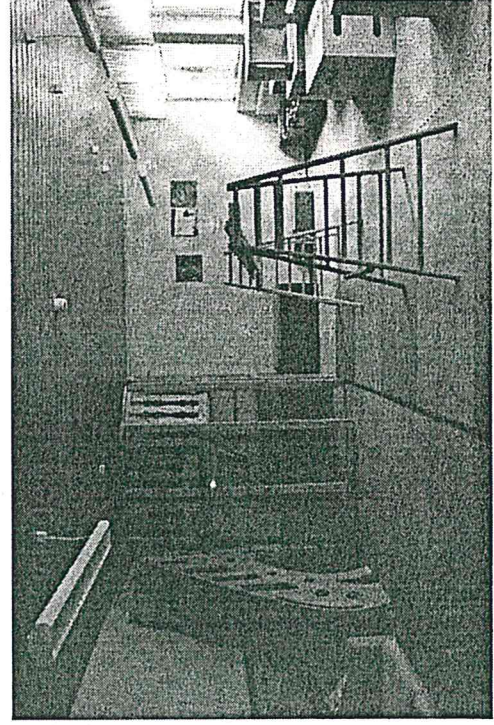
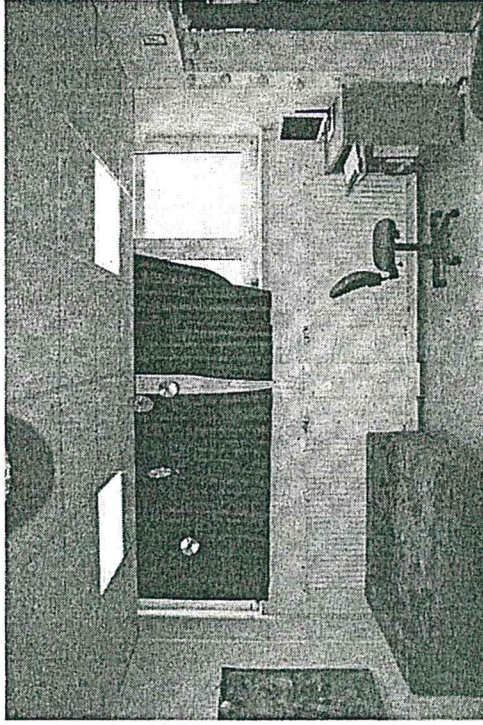
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

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

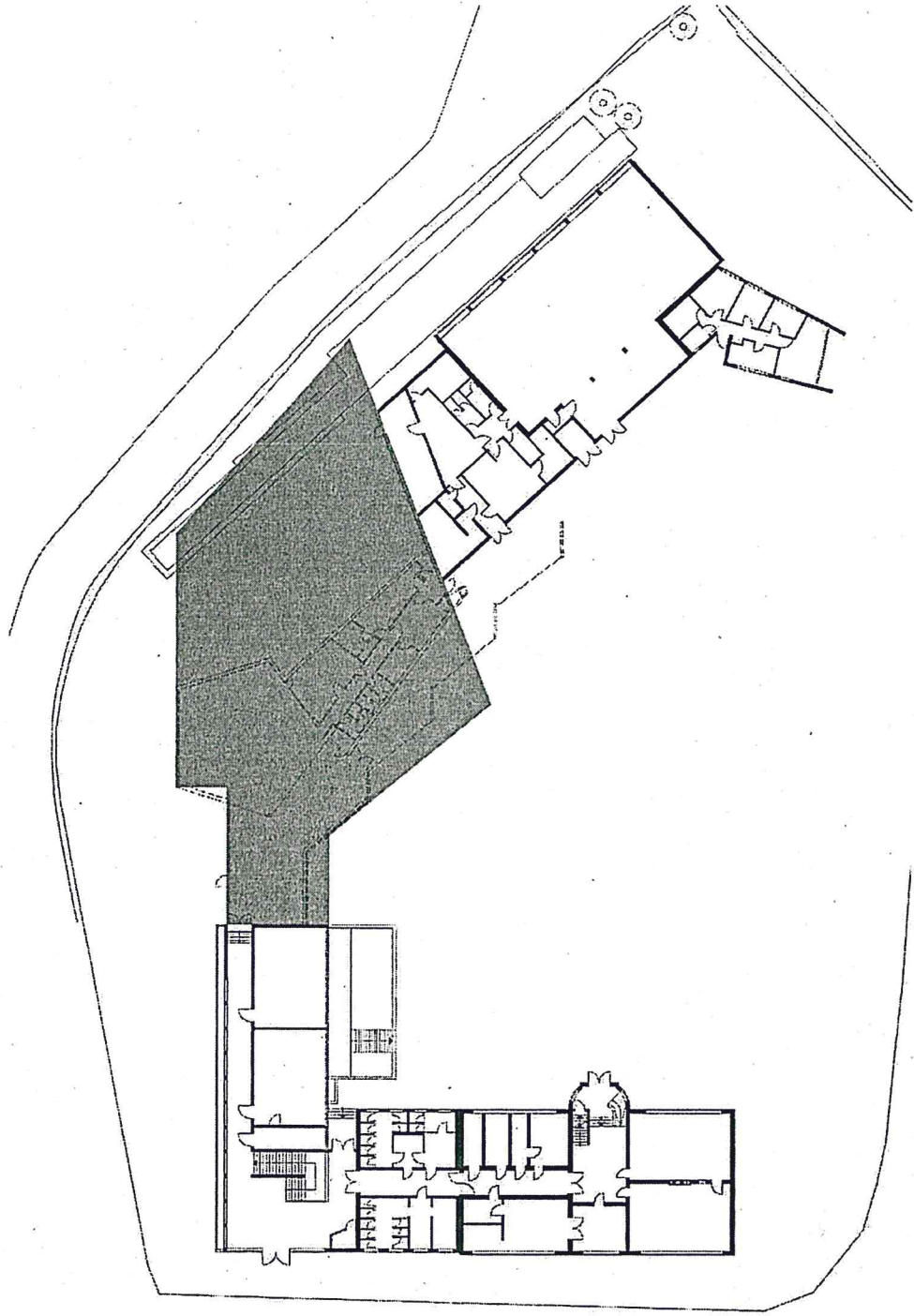
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Konzept 3

Kompletter Neubau Mensa + Betreuungsbereich /
Abbruch Zwischenbau

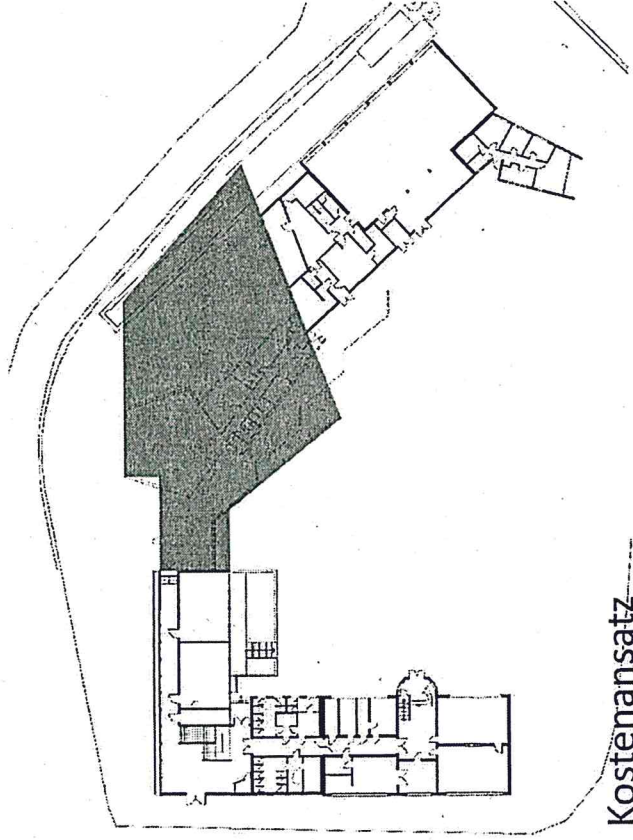
Konzepte

3. Kompletter Neubau Mensa + Betreuungsbereich / Abbruch Zwischenbau



Konzepte

3. Kompletter Neubau Mensa + Betreuungsbereich / Abbruch Zwischenbau



Kostenansatz

2.650€/qm NFL x 633 qm NFL = 1.677.450€

Bühnenerweiterung = 95.000€

Gesamt = 1.772.450€

Haushalt = 1.277.000€

Mehrkosten = 495.450€

Bewertung:

- Die zur Verfügung gestellten Haushaltskosten können nicht eingehalten werden

>>> Konzept nicht umsetzbar

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

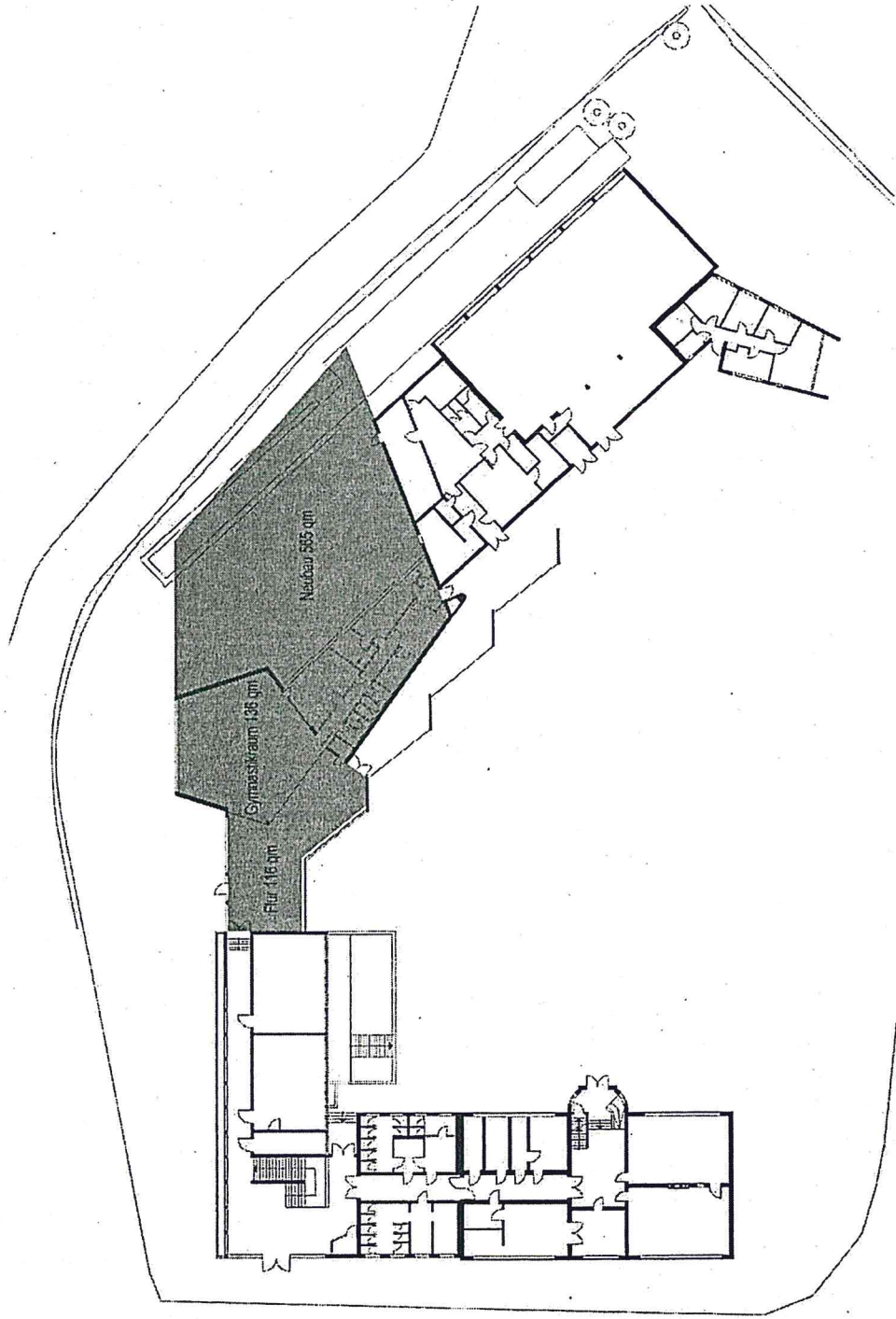
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Konzept 4

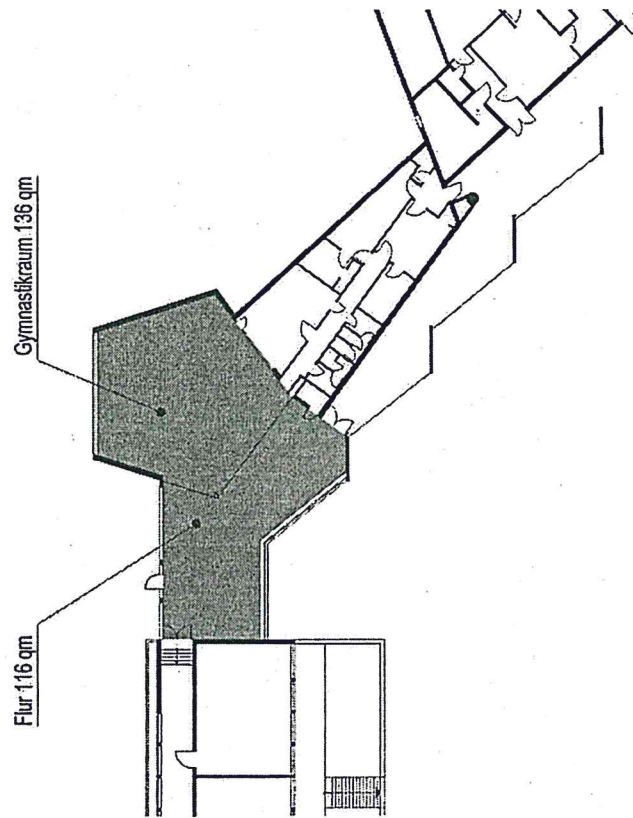
Nutzung vorhandener Flächen + Teilneubau

Konzepte

4. Nutzung vorhandener Flächen + Teilneubau



Bestand | Gymnastikraum + Flur

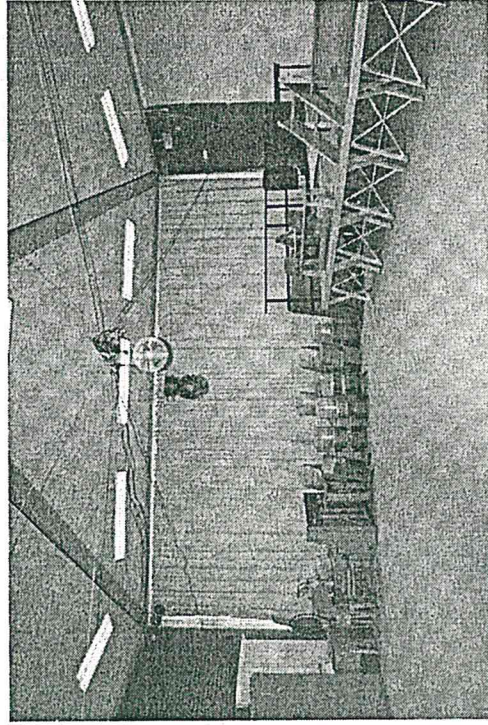


Bewertung:

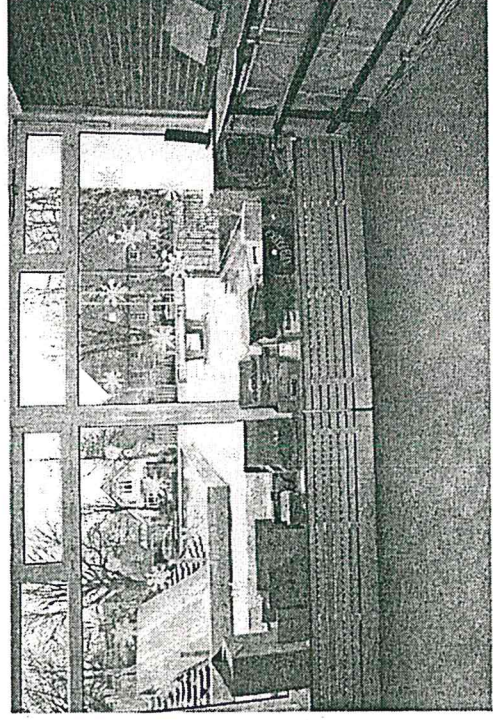
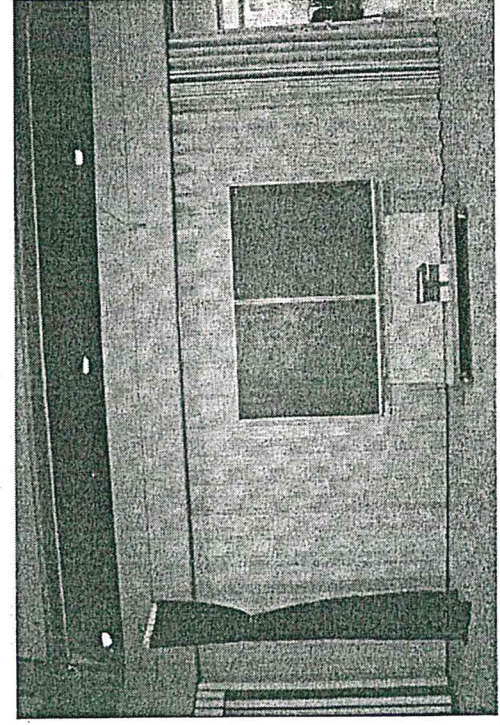
- Der Gymnastikraum wird nur sehr wenig genutzt
 - Theater AG
 - Musikraum
 - Als Gymnastikraum kaum/ selten
 - Die helle, großzügige Flurfläche wird als überdimensioniertes Lager genutzt
- Es ist eine 252qm große, kaum genutzte Fläche vorhanden

Bestand I Gymnastikraum + Flur

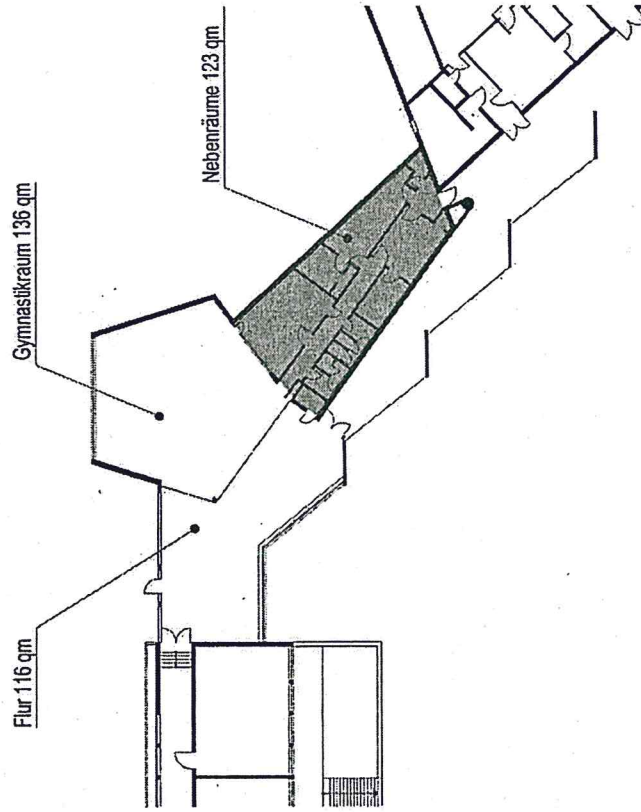
Gymnastikraum



Flur



Bestand I Nebenräume

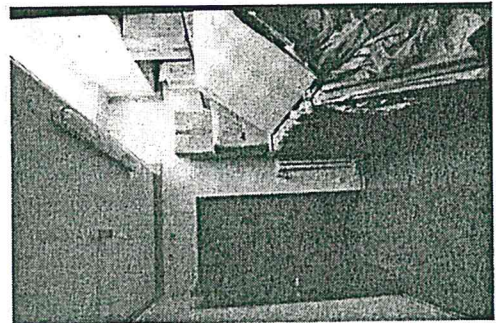
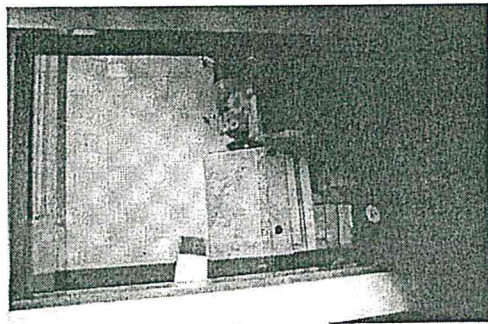
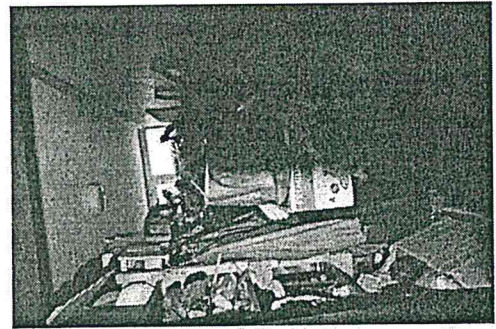
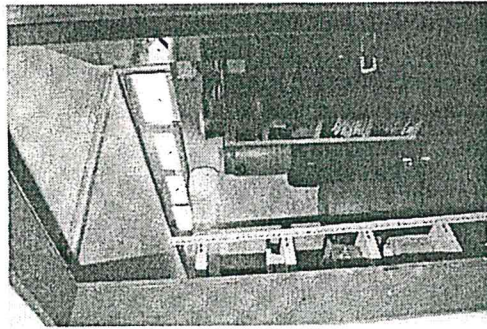
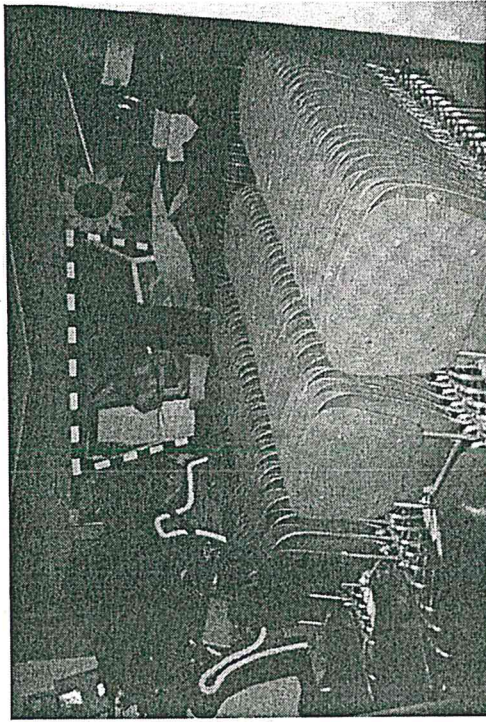


Bewertung:

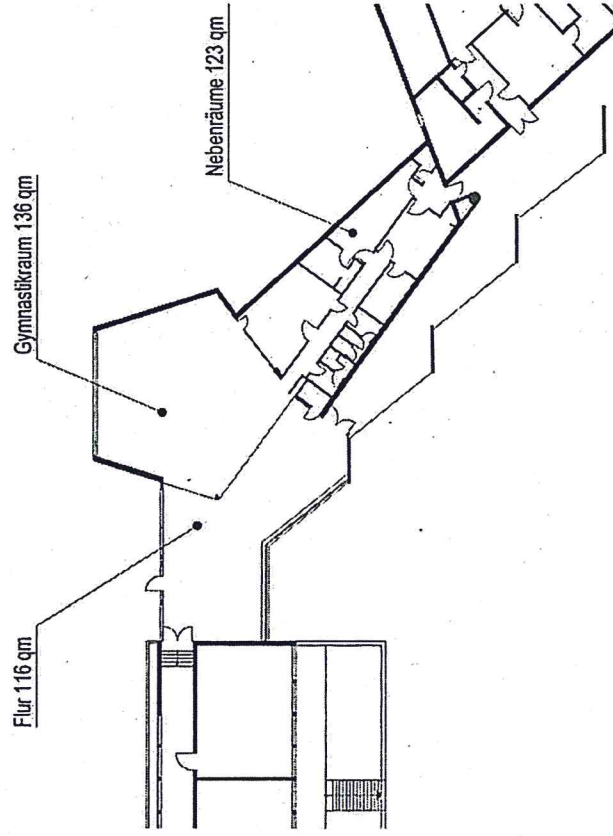
- Langer schmaler Flur mit vielen kleinen Räumen
- Die vorhandenen Räume werden überwiegend als Lager genutzt
- Die gelagerten Materialien könnten zum größten Teil entsorgt werden
- Es gibt keine notwendigen Nutzungen

→ 123qm nicht benötigte Nebenräume

Bestand I 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

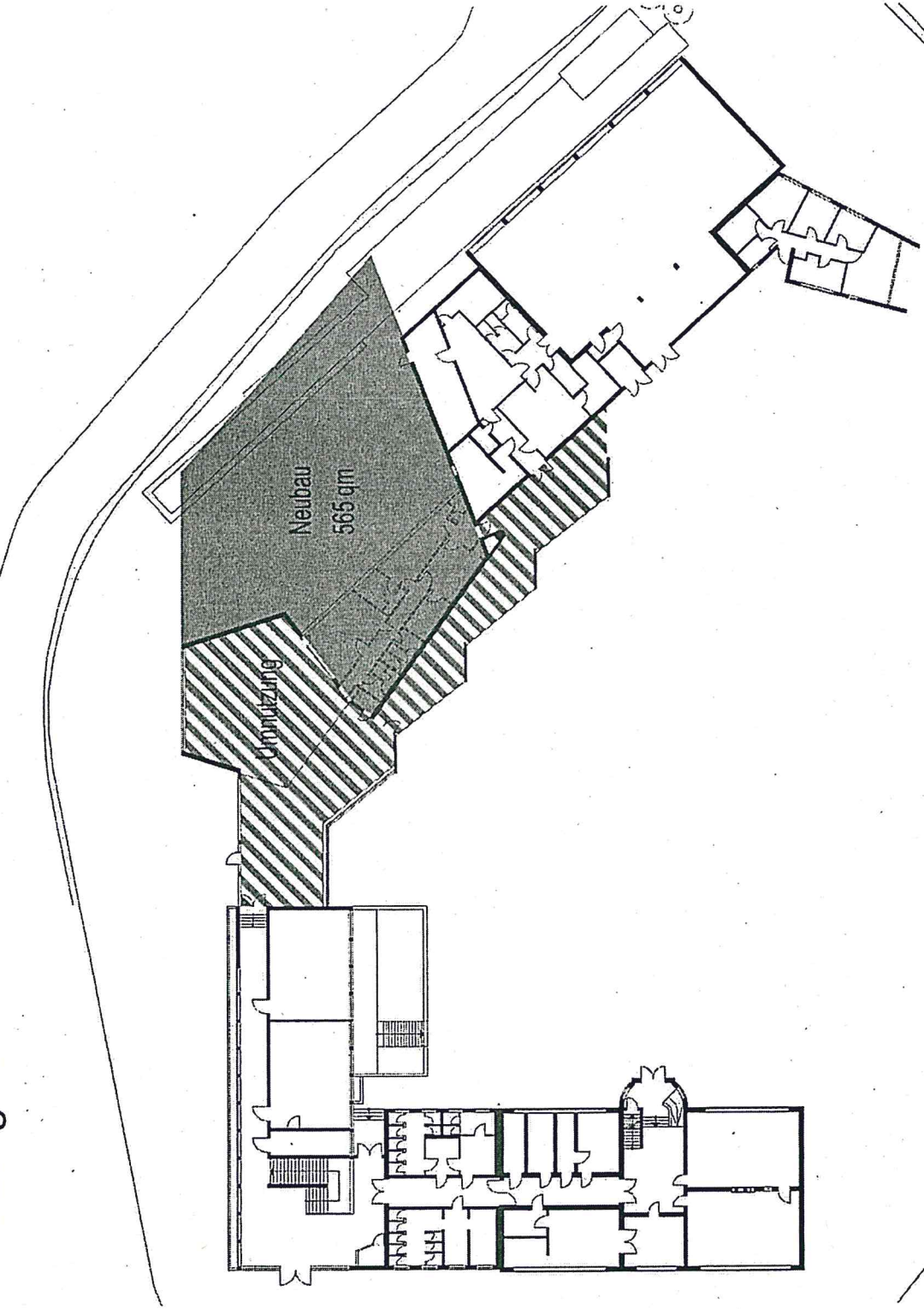
Die Laufbahn im Außenbereich
wird nicht unbedingt benötigt

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

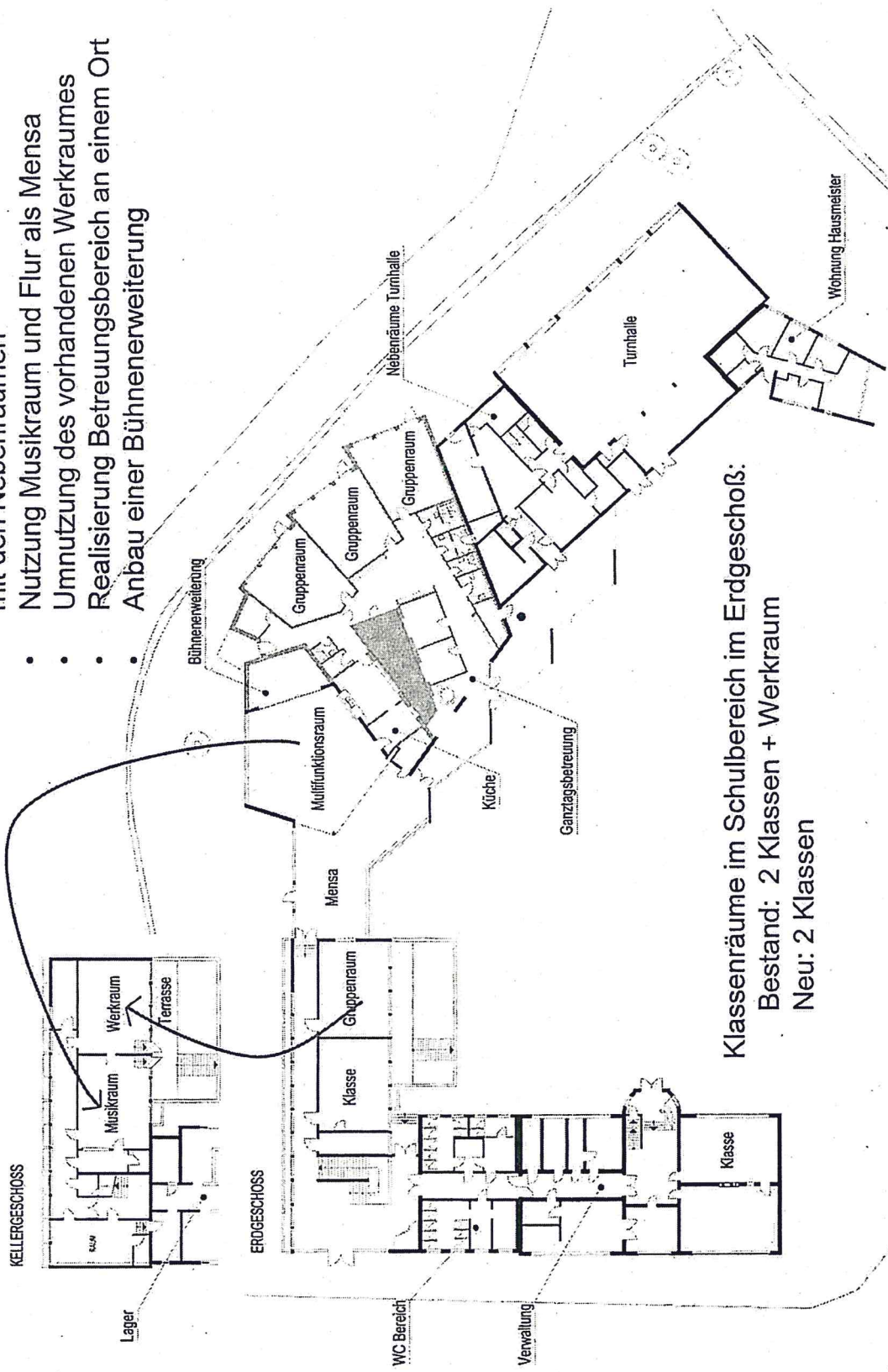
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

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

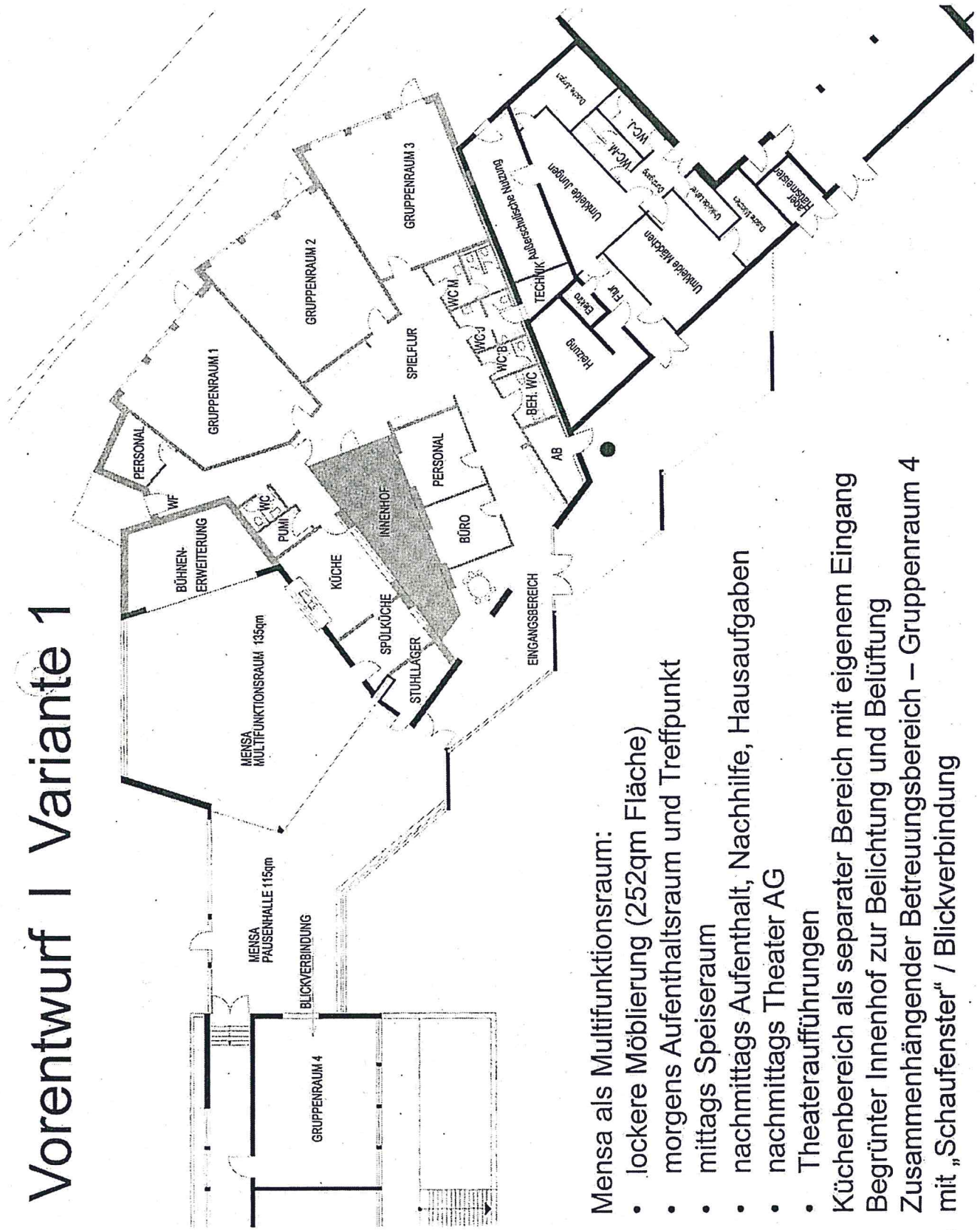


Klassenräume im Schulbereich im Erdgeschoß:

Bestand: 2 Klassen + Werkraum

Neu: 2 Klassen

Vorentwurf I 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 I 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 .

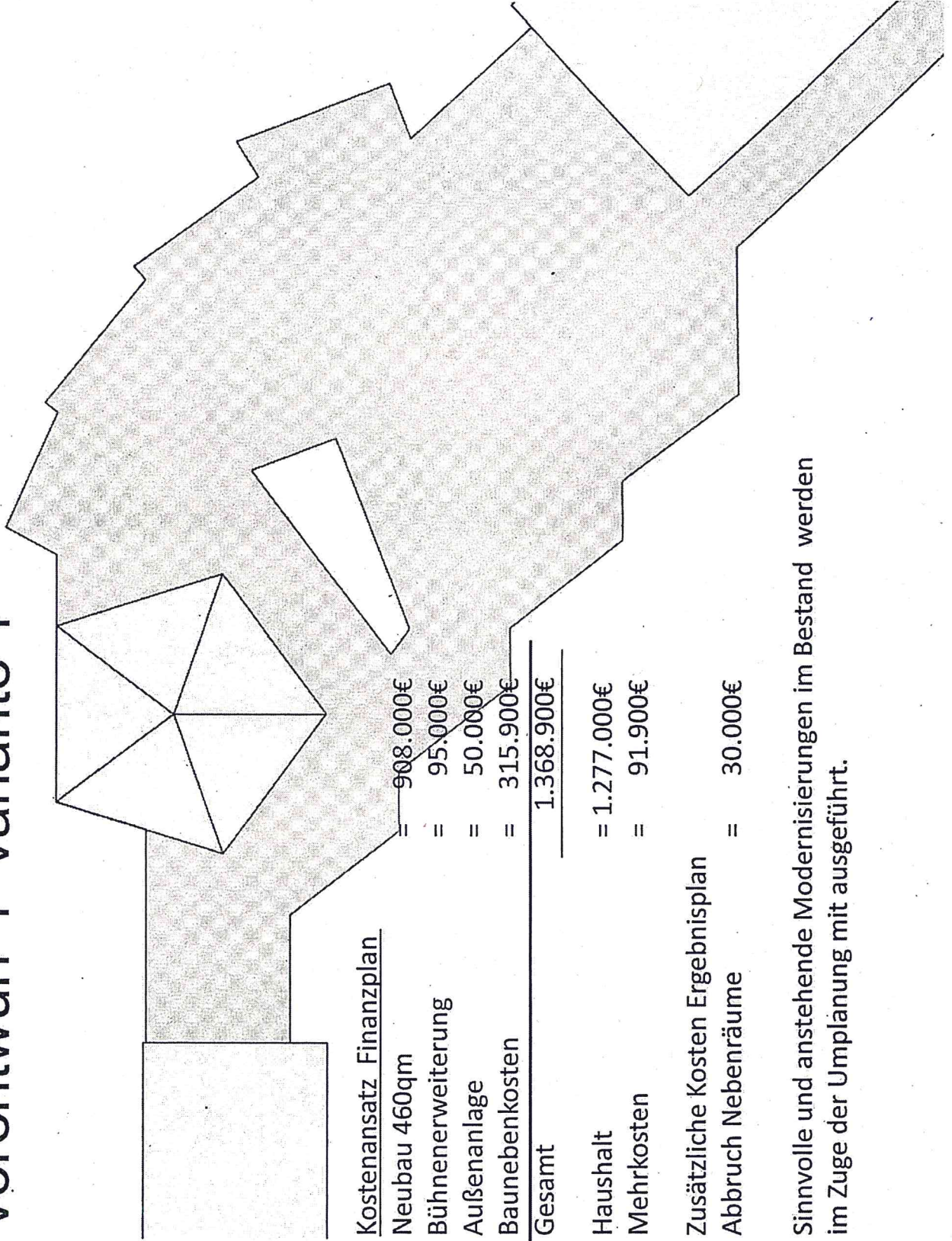
Der überdachte Gang zur Turnhalle bleibt erhalten. Die farbige Betonwand schirmt den Betreuungsbereich von dem Durchgang zur Turnhalle ab. Während der Bauzeit als Trennwand mit Blicköffnungen.

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€

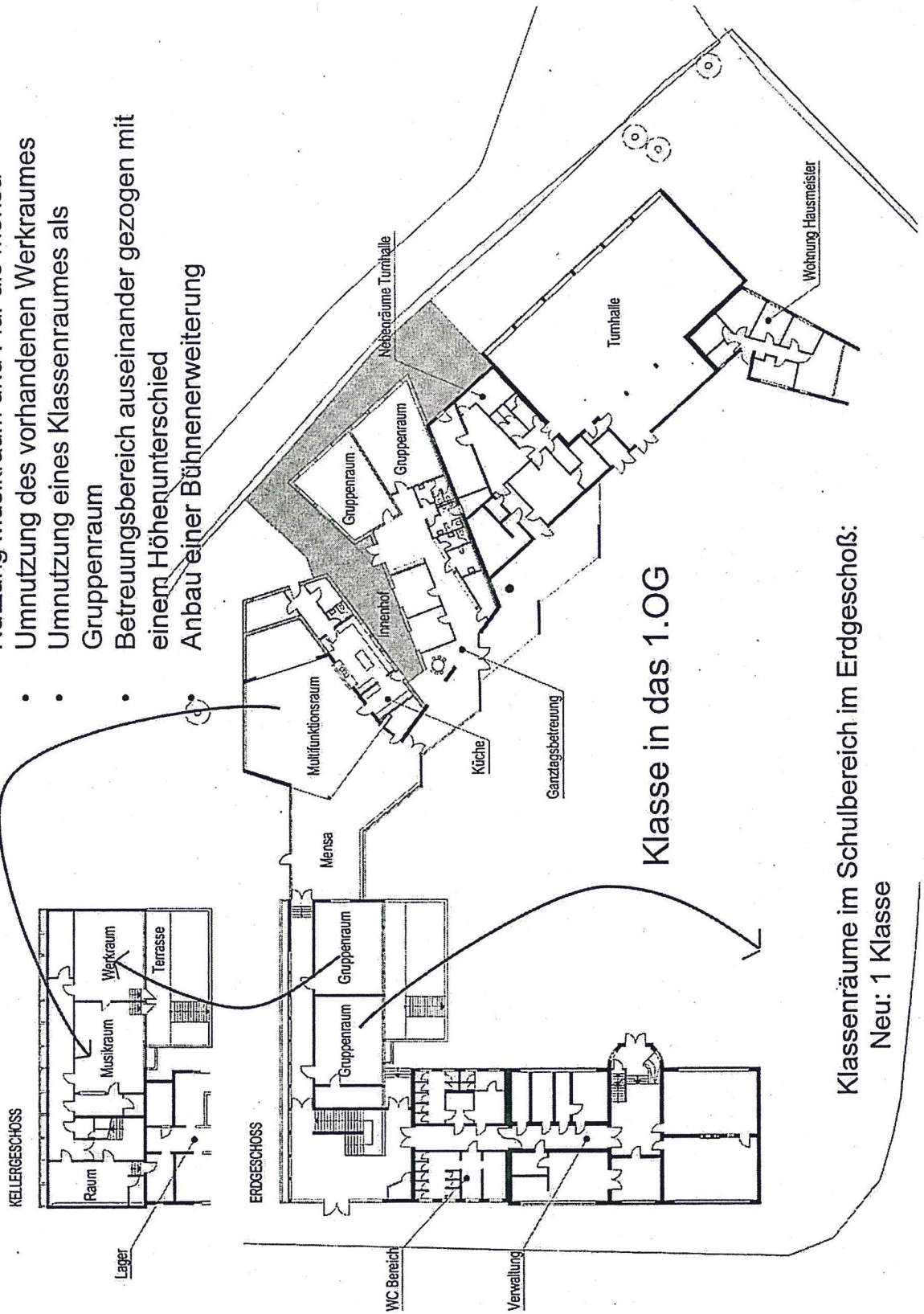
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

Vorentwurf Variante 2

Neubau mit zwei Gruppenräumen

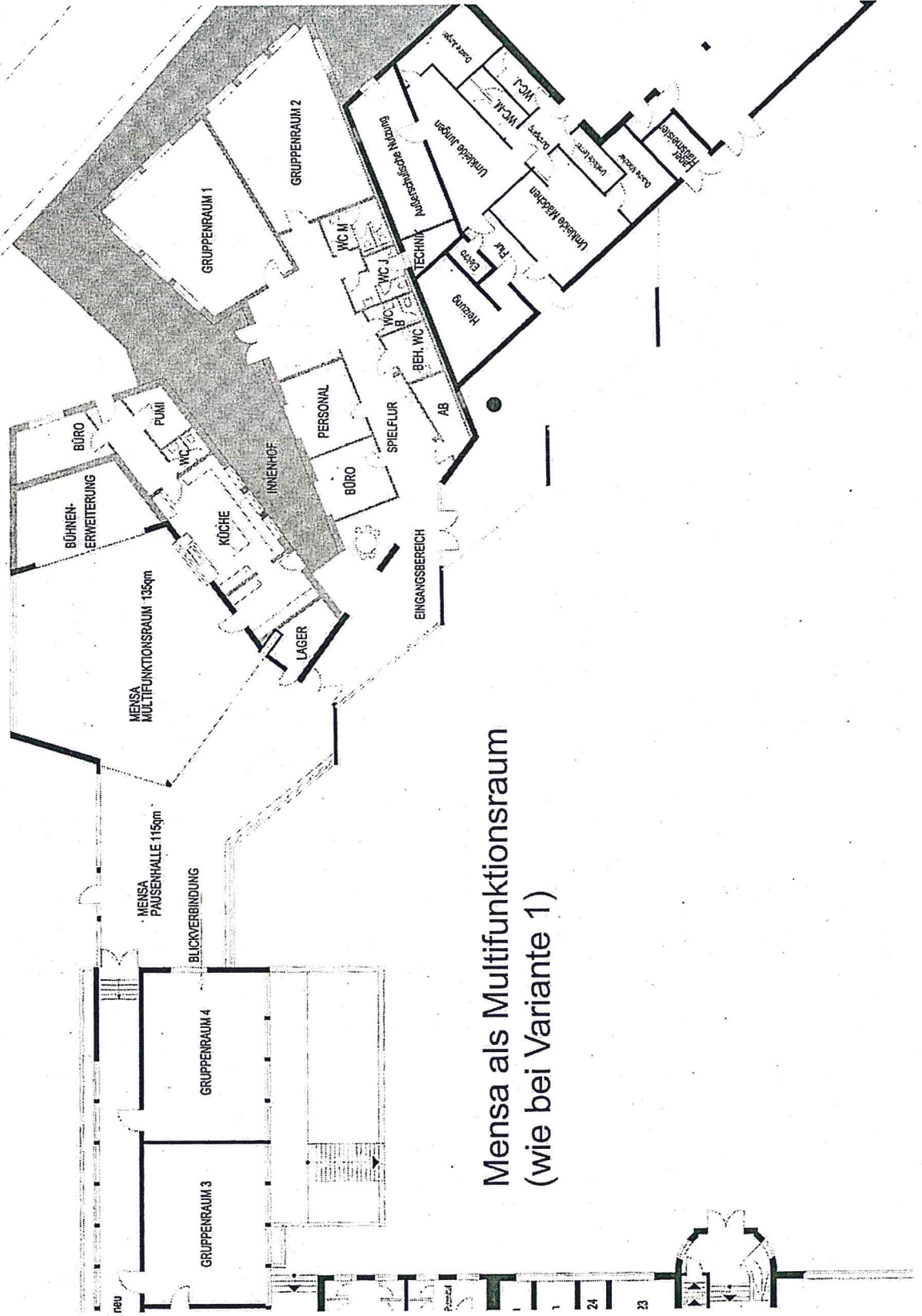
Vorentwurf I Variante 2

- 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 Bühnenerweiterung



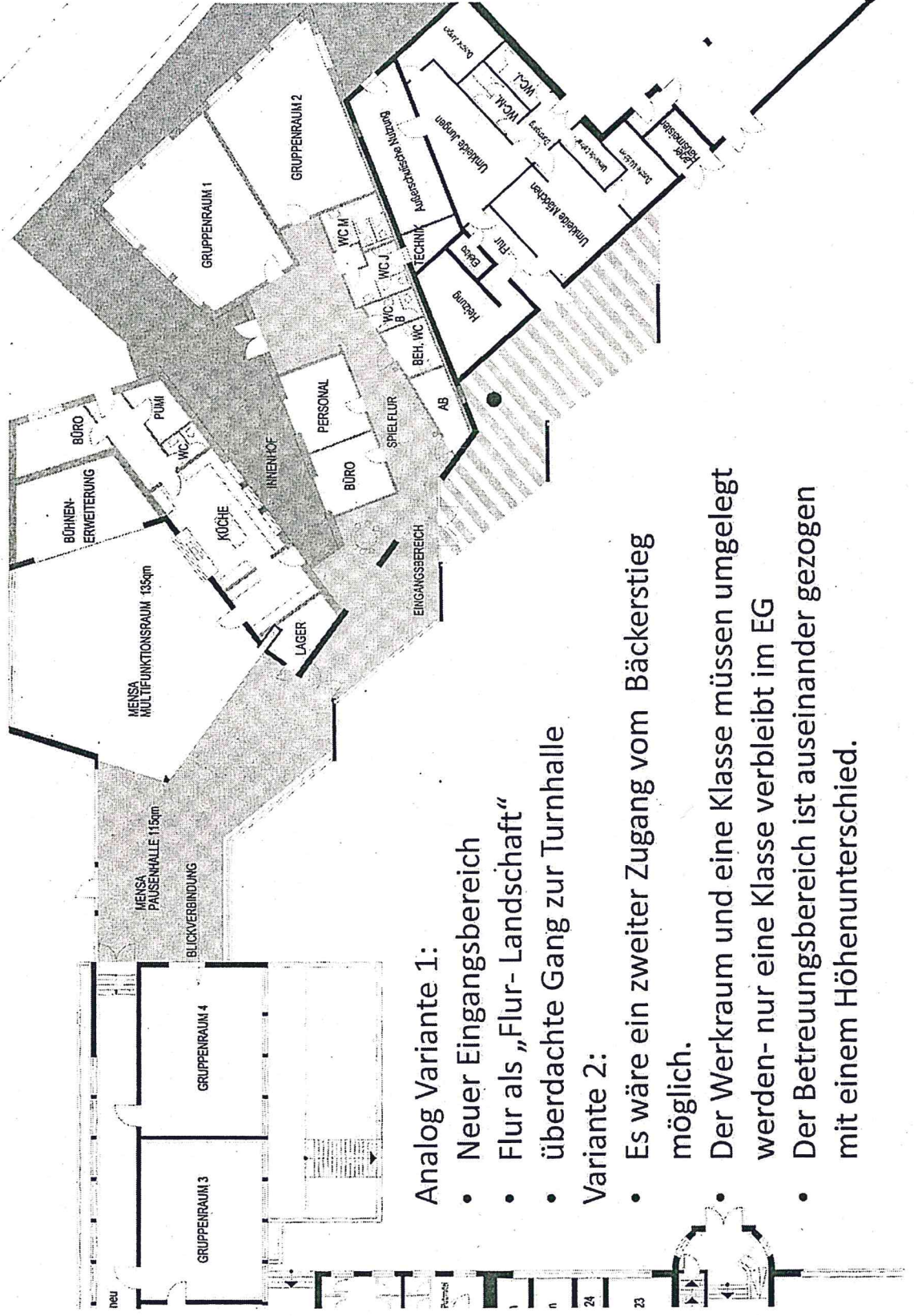
Klassenräume im Schulbereich im Erdgeschoß:
 Neu: 1 Klasse

Vorentwurf I Variante 2



Mensa als Multifunktionsraum
(wie bei Variante 1)

Vorentwurf I Variante 2



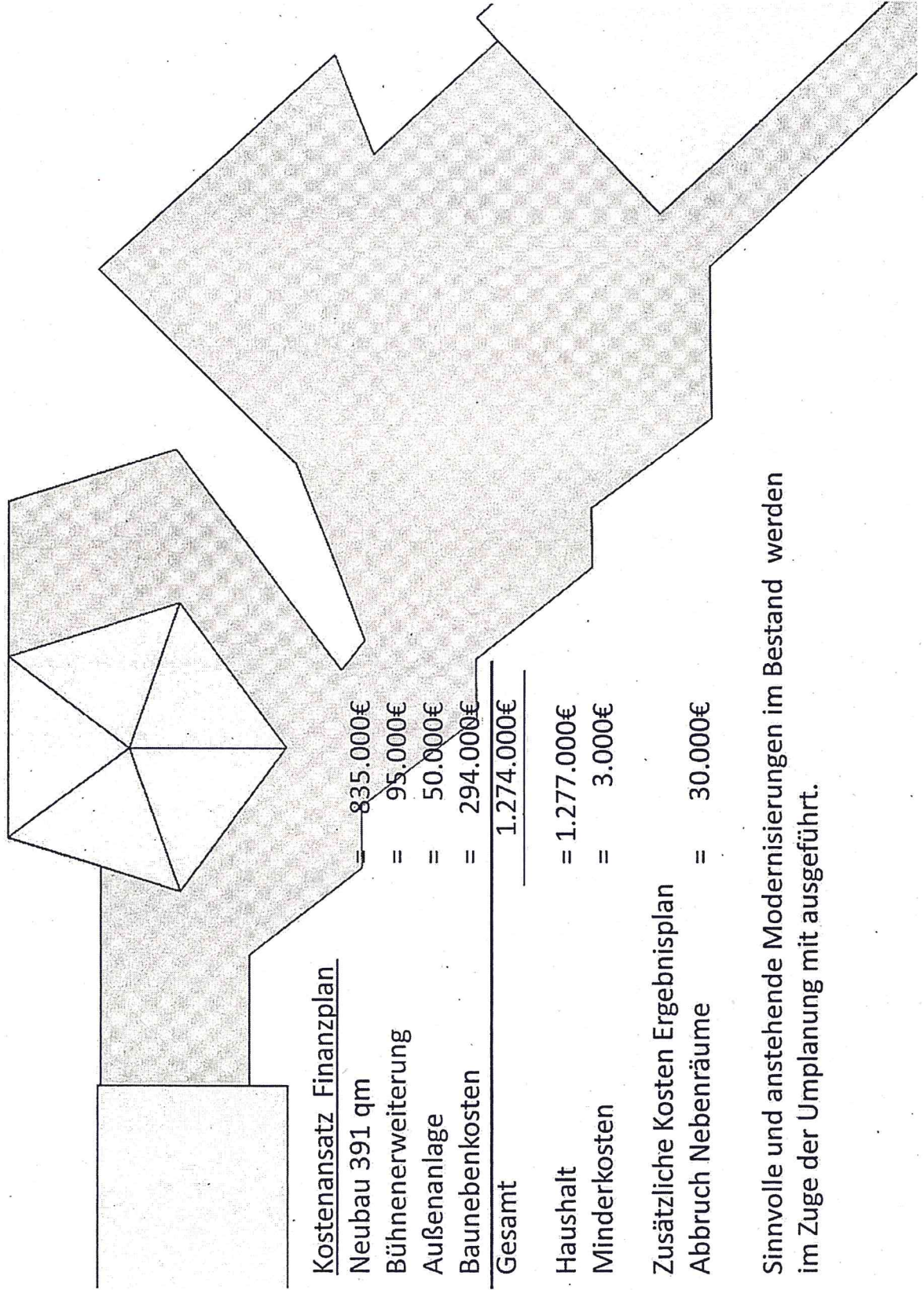
Analog Variante 1:

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

Variante 2:

- Es wäre ein zweiter Zugang vom Bäckerstieg 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€

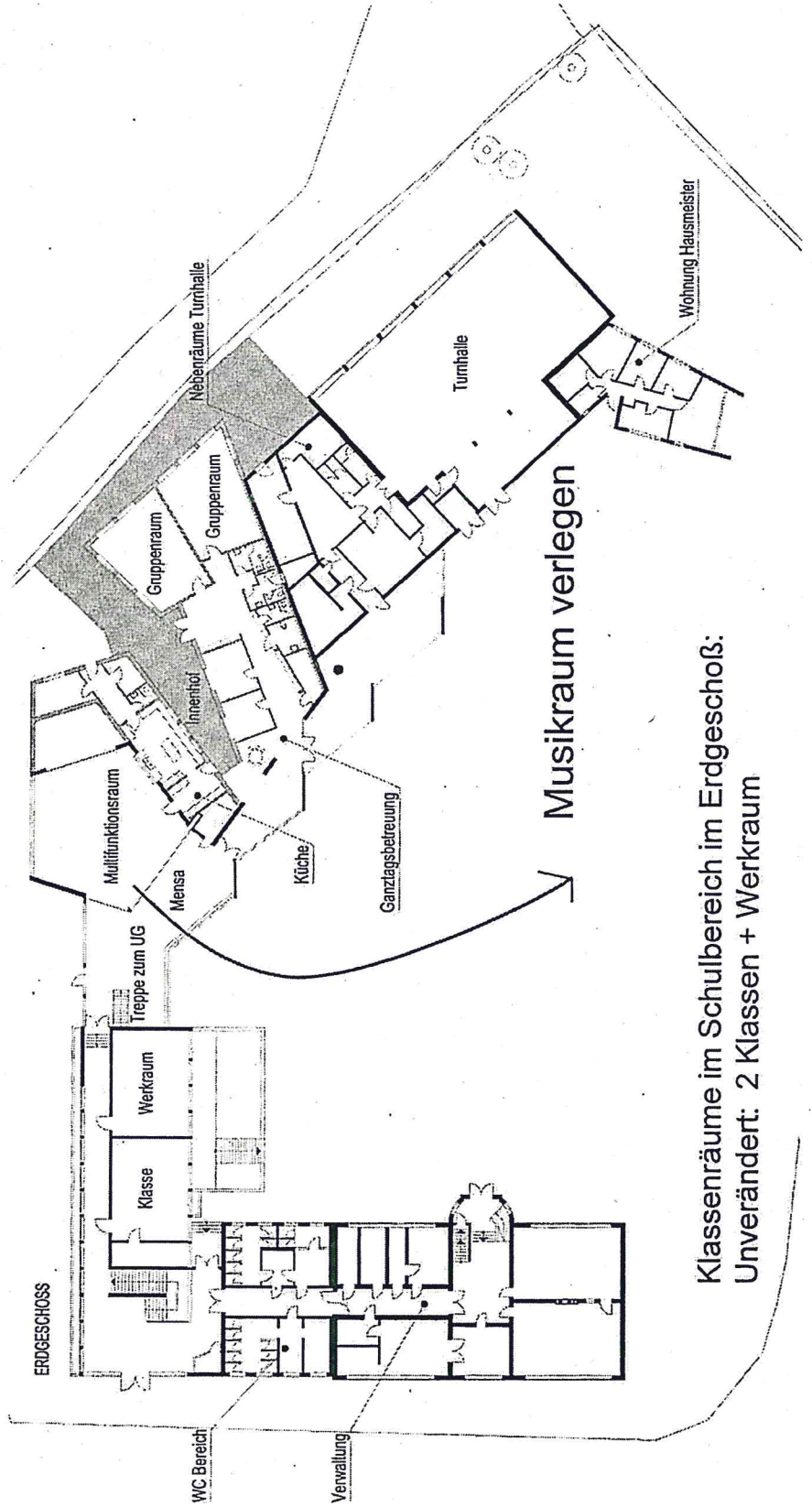
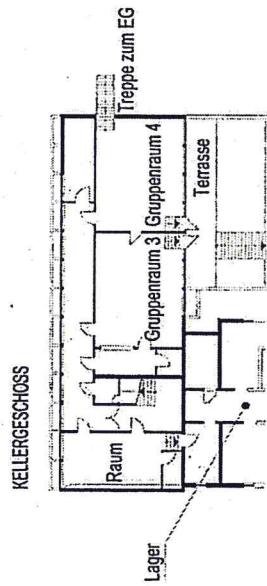
OGGS Niendorfer Straße, Norderstedt

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

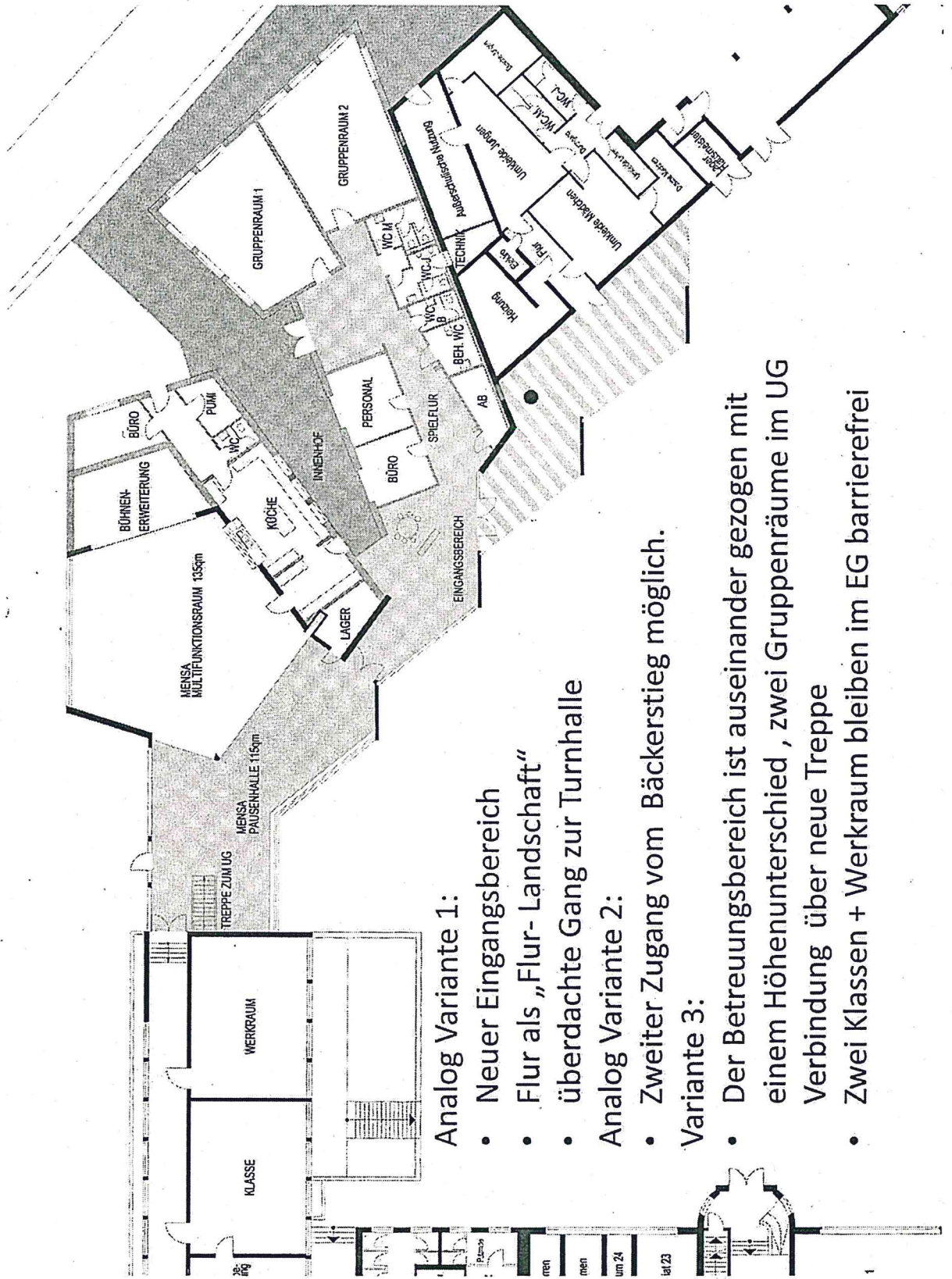


Klassenräume im Schulbereich im Erdgeschoß:
Unverändert: 2 Klassen + Werkraum

[illegible]

Mensa als Multifunktionsraum
(wie bei Variante 1)

Vorentwurf I Variante 3



Analog Variante 1:

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

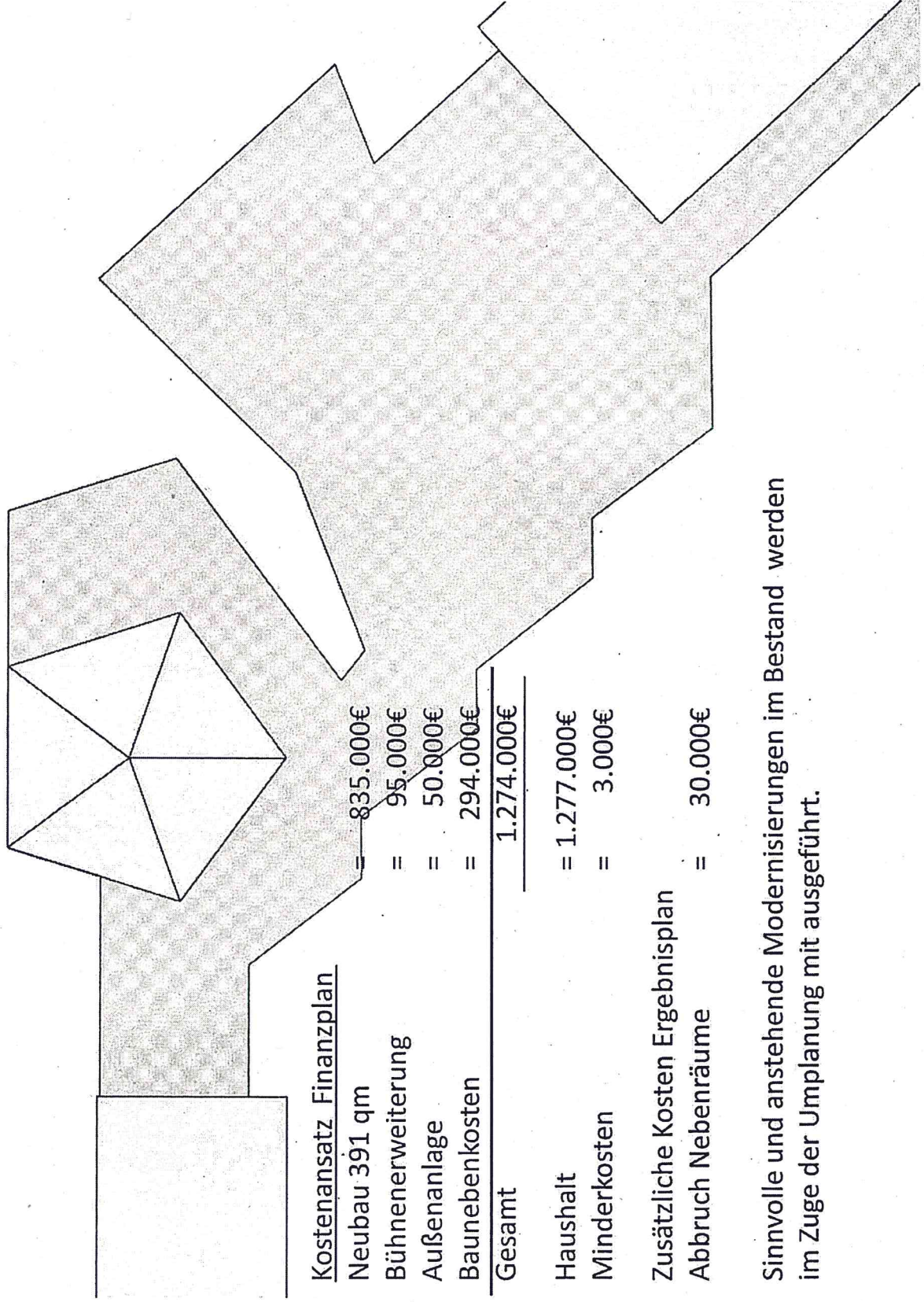
Analog Variante 2:

- 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