

Statusbericht zum Campus Glashütte

- Stand: 10/2021 -

Im Juni 2021 starteten nach der Mobilisierungsphase die zweiwöchigen Besprechungsrunden mit den Architekten und den Haupt-Fachplanern zu übergeordneten Fachplanungsthemen, zu Bauherrenabstimmungen, zum BIM-Austausch (Aufbau des virtuellen Modells) sowie im 4-wöchigen Rhythmus zu Regie-Runden. Darüber hinaus stehen die einzelnen Projektbeteiligten im aktiven Austausch zur Erarbeitung der Vorentwurfs-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung (LP 2-4), so dass mit Rechtskraft des B-Planes auch der Bauantrag eingereicht werden kann.

Zum Planungsteam hinzugekommen sind das Ingenieurbüro T. Wackermann für den vorbeugenden Brandschutz sowie das Team von Krebs + Kiefer für die Bauphysik.

Im Anschluss an die Mobilisierungsphase, in der die Grundlagenermittlung der Fachplaner mit Zusammenstellung der Planungsgrundlagen aus dem Wettbewerb, Bestands- und Leitungsplänen, Vermessungsplänen, Baumkatasterunterlagen stattgefunden hat, befinden wir uns aktuell in der Leistungsphase 2 (Vorplanung), in der die Konzepte der Architektur, der Technischen Gebäudeausrüstung (Haustechnik), der Tragwerksplanung (Statik), des Brandschutzes, der Bauphysik und der Freianlagen aufeinander abgestimmt werden. Ergebnis wird ein Vorentwurf sein, der einerseits allen technischen Notwendigkeiten des Gebäudes entspricht und andererseits den Wettbewerbsentwurf genau widerspiegelt. Weitere Ausschreibungen für Detailkonzepte wie Lichtplanung, Energieberatung, Küchenplanung sind derzeit in Vorbereitung.

Die Leistungsphasen 1-4 werden nach heutigem Kenntnisstand bis zum Frühjahr 2023 bearbeitet sein, so dass dann eine bauantragsreife Planung vorliegt, bei der wesentliche Teile der Ausführungsplanung bereits mitgedacht und -geplant werden müssen.

Mit den Fachbereichen Stadtplanung, Natur und Umwelt, Nachhaltiges Norderstedt sowie mit den Stadtwerken Norderstedt findet ein aktiver Austausch statt, um sowohl die Klimaschutz- und energetischen Ziele als auch die B-Plananforderungen der Stadt Norderstedt in den Wettbewerbsentwurf zu integrieren.

Während der Vorplanung wird bereits das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan B-345 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet planmäßig im Januar 2022 statt. Die Planungsziele des B-Plans sind die Sicherung von Gemeinbedarfsflächen für ein Schulzentrum, Sporthallen sowie für soziale und kulturelle Einrichtungen, die Sicherung des Ossenmoorpark Grünzuges, die Sicherung einer Verbindung für Fuß- und Radverkehr zwischen Poppenbütteler Straße und Am Böhmerwald sowie die Nachverdichtung und städtebauliche Strukturierung von Wohnbauflächen.

Um die innere Organisation des Entwurfes genau auf den zukünftigen Nutzer abzustimmen, ist eine Steuerungsgruppe aus Gymnasium, Gemeinschaftsschule, Bücherei, BEB und Schulsozialarbeit gebildet worden.

Der Baubeginn ist nach jetzigem Stand der Planung für etwa 12-15 Monate nach Rechtskraft des B-Planes vorgesehen. Geplant ist, die Ausführungsplanung während der Laufzeit des Bauantrages abzuschließen, so dass mit Vorliegen der Baugenehmigung unmittelbar die Ausschreibungen der Bauleistungen vorgenommen werden können.

Bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung erfordern die Ausschreibungen und die anschließenden Vergaben etwa 8-9 Monate.

Resultierend aus den durch die Corona-Pandemie geänderten Randbedingungen benötigen alle Bearbeitungsprozesse momentan deutlich mehr Zeit.

Wie sich durch die Corona-Pandemie geänderte Randbedingungen in der Zukunft auf die Bauabläufe auswirken werden, ist im Moment nur schwer abzuschätzen, weshalb eine zuverlässige Vorhersage der zu erwartenden Bauzeit zu diesem Zeitpunkt nicht seriös möglich ist.