

Bebauungsplan Nr. 347 „Aurikelstieg / Langer Kamp“

1 Neubebauung Schulstandort Aurikelstieg – Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Norderstedt plant die Neubebauung einer Fläche am Aurikelstieg (Nr. 13) mit einer Offenen Ganztagsgrundschule (OGGS) mit einer 3-Feld-Sporthalle und einer Kita. Die Fläche ist bereits baulich genutzt, dort befand sich der Standort der ehemaligen Gemeinschaftsschule Horst-Embacher-Schule. Das Schulgebäude wurde nach dem Auszug der Schulnutzung durch unterschiedliche Nutzungen, insbesondere aus den Bereichen Kultur und Bildung, genutzt.

Auf einem Teil des Grundstücks befinden sich zwei Flüchtlingsunterkünfte. Diese werden an dem Standort zunächst erhalten bleiben.

Das vorhandene Gebäude ist in den 1960er Jahren als I-geschossiger Schulbau errichtet worden. Heute entspricht der Baukörper nicht mehr den Anforderungen heutiger Schulkonzepte und zudem ist das Gebäude in Teilen marode. Daher soll der Schulbau abgerissen werden und durch einen Schulneubau mit einer 3-Feld-Sporthalle ersetzt werden. Abgerundet wird dieses Ensemble durch einen weiteren Baukörper, der als Kita genutzt wird.

Auf dem Grundstück befinden sich einige erhaltenswerte Bäume. Diese wurden in der Planung für die Neubebauung des Grundstücks einbezogen bzw. berücksichtigt, mit dem Ziel diese auch zukünftig dauerhaft zu sichern.

Im Jahr 2023 wurde ein städtebauliches Auswahlverfahren durchgeführt. In diesem wurde ein Siegerentwurf ermittelt, welcher nun umgesetzt werden soll. Der zunächst I-geschossige Entwurf für die Klassenraumcluster wurde in einen gesamtheitlichen II-geschossigen Entwurf umgewandelt. Hintergrund war insbesondere die Schaffung gut nutzbarer und großer Außenbereiche für die Grundschule sowie auch die Schaffung einer Kompaktheit der Baukörper, auch zur energetischen Optimierung. Zudem ist die Grundschule nun vierzünftig geplant.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist es erforderlich die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Dies erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 347. Dabei wird der Bebauungsplan-Vorentwurf nur vergleichsweise grobe Darstellungen der Festsetzungen aufgrund des frühen Stadiums vorzeichnen, diese Festsetzungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und festgelegt. Zum Verständnis des Vorentwurfes des Bebauungsplanes wird das angestrebte städtebauliche Konzept für das Gebäudeensemble mit der Freianlagenplanung auf dem Grundstück zum besseren Verständnis der Bebauungsplanzeichnung erläutert und mit ausgelegt.

1.1 Städtebauliches Konzept

Die vorgesehenen Neubauten sind zweigeschossig geplant, mit einer Grundfläche von ca. 5.600 m². In einzelnen Bereichen sind Unterkellerungen vorgesehen. Der Entwurf gliedert sich in drei Bereiche: Schule, Sporthalle und Kita.

Durch die einheitliche Bauweise bzw. Gestaltung sollen die geplanten fünf Kuben auch optisch zu einem Gesamtensemble werden. Dies soll durch ein durchgängiges Dach bzw. Überdachung der Verbindungswegeflächen unterstützt werden, was nicht nur einen wetterunabhängigen Wechsel zwischen den Einrichtungen erleichtern soll, sondern auch die Nutzungen Schule, Sport und Kita sowie die einzelnen Gebäude mit- und untereinander zu einer wahrnehmbaren Einheit verknüpfen soll.

Anlage 4: zur Vorlage Nr. B 24/0420 des Stuv am 07.11.2024

Hier: Neubebauung Schulstandort Aurikelstieg – Beschreibung des Vorhabens

Die Gebäude sollen in Holzbauweise errichtet werden. Die Fassaden von Schule und Kita sollen farblich zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss abgesetzt werden: die Erdgeschossfassade soll dabei in einem rötlichen Farbton erscheinen, während das Obergeschoss in einem grünlichen Farbton gebeizt werden soll. Einerseits wurde hier durch das Architekturbüro für die Erdgeschossbereiche der Farbton des Bestandsgebäudes der Horst-Embacher-Schule (roter Klinker) aufgenommen. Andererseits soll nach dem Konzept der Architekten: Das Erdgeschoss mit der klargerasterten Holzfassade wie die Rinde eines standhaften Baumstamms und die grünen Obergeschosse kronenartig wie Blattwerk des Baumes wirken.

Für den gesamten Komplex gibt es Bestrebungen diesen auch im Sinne der Nachhaltigkeit zu errichten. Dabei stellt auch der Baustein die Anpassung der Geschossigkeit auf eine ganzheitliche II-Geschossigkeit um eine kompakte und damit eine Reduzierung der versiegelten Flächen einhergehen mit einer besseren energetischen Bilanz zu erzielen. Dies soll zudem befördert werden durch den Bau im EH40-Standard für Gebäude. Ziel soll zudem sein eine DGNB-Förderung zu erreichen: Für das Schulgebäude ist eine Auszeichnung in Gold und für die Sporthalle ein in Silber angestrebt.

Weiterhin sollen auf den Dachflächen der Sporthalle sowie des Haugebäudes der Schule Photovoltaikanlagen errichtet werden. Zusätzlich sollen alle Dächer eine extensive Begrünung erhalten.

1.2 Nutzungskonzept

Grundschule

Die drei östlichen Gebäude sollen den Grundschulkomplex bilden. Die Erschließung der Schule ist von Norden über den Aurikelstieg vorgesehen. Hier soll sich daher der Haupteingang der Grundschule befinden, der über einen Vorplatz erreichbar sein soll. Über diesen Zugang soll man in den Zentralbau der Grundschule gelangen, welcher sich mittig zwischen den nördlich und südlich angrenzenden Klassenraumbauten befinden soll. Über Laubengänge sollen die drei Gebäude eng miteinander verbunden werden.

In dem Haupttrakt sollen neben dem zentralen Versammlungsraum, der sowohl als Aula wie Mensa genutzt werden soll, unter anderem die Schulbücherei sowie ein Musikraum im Erdgeschoss untergebracht werden. Der Musikraum soll auch durch die Musikschule genutzt werden können und soll daher über eine separate Erschließung (über den Anlieferungszugung der Schulküche) im Osten erreichbar sein.

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes sollen vor allem die Verwaltung und Räume für die Lehrenden angeordnet werden sowie Fachräume zum Werken / Kunst, den Sachunterricht / Experimentieren und auch für den Ganzttag.

Die beiden Klassenraumgebäude sollen Platz für vier Züge (also jeweils 4 Klassen je Jahrgang) bieten. Bei einer Belegung der Klassen mit jeweils 25 bis 28 Kindern, würden somit insgesamt bis zu 448 Kinder die Grundschule besuchen können. Dabei sollen sich jeweils vier Klassenräume im Erd- und Obergeschoss befinden, die über einen gemeinschaftlichen Flur- und Garderobenbereich (sog. „Marktplatz“ als Gemeinschafts- und Kommunikationsbereich) erschlossen werden sollen.

Die Freiflächen der Grundschule sollen als Pausenhof sowie Außensportflächen dienen. Die beiden Kleinspielfelder sind im Osten der Fläche, eine Laufbahn mit angegliederter Sprunggrube im südwestlichen Bereich des Grundstücks geplant. Für die einzelnen Flächen des Schulhofes sollen zudem verschiedene Differenzierungsbereiche mit Spiel- und Bewegungs-

flächen, einem vorgesehenen Bauspielplatz, einem „grünen Klassenzimmer“ und diverser Sitzmöglichkeiten auf den unterschiedlichen Hofbereichen sowie dem Schulvorplatz vorgesehen werden.

Die Erschließung über den Aurikelstieg soll für alle Nutzenden der Schule vorgesehen werden. Dabei sollen jedoch getrennte Zuwegungen für zu Fußgehende bzw. Fahrradfahrende und PKW-Nutzende vorgesehen werden. Hierdurch soll eine möglichst konfliktfreie und sichere Zuwegung zur Schule gerade für zu Fuß gehende oder Fahrrad bzw. Roller fahrende Kinder erreicht werden.

Die fußläufige Erreichbarkeit soll über einen Fußweg vom Aurikelstieg auf den Vorplatz der Schule führen. Auf diesem Vorplatz sollen zudem ausreichend Fahrradstellplätze (auch für Roller nutzbar) vorgehalten werden, die ein sicheres Abstellen der Fahrräder und auch Roller ermöglichen und wodurch neben dem zu Fuß gehen gleichfalls die Nutzung des Fahrrads oder Rollers für den Schulweg gefördert werden soll. Für die Lehrenden als auch Besuchenden der Schule soll es weitere Fahrradabstellanlagen geben.

Die PKW-Erschließung des Gebiets soll ebenfalls über den Aurikelstieg erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze für die Lehrenden sollen über eine Zufahrt an der Ostseite des Gebiets erreicht werden. Über diese Anlage bzw. Zufahrt zum Lehrkräfte –Stellplatz soll auch die Anlieferung der Küche erfolgen. Weiterhin soll es auf dem Grundstück Garagenflächen für die Hausmeisterei geben. Die Stellplatzanlage soll zur Straße mit Hecken eingegrünt werden.

Zusätzlich soll es eine sogenannte Kiss-&-Ride-Zone geben. Diese soll das kurzzeitige Halten bspw. in Haltebuchten ermöglichen. Ziel ist, dass Kinder, wenn sie doch mit dem Auto gebracht werden, möglichst sicher herausgelassen werden können und gleichzeitig keine Verkehrseinschränkung durch haltende Fahrzeuge auf der Straße entstehen. Dabei sind die genaue Lage, Ausgestaltung und der Größenbedarf der Fläche im weiteren Verfahren zu ermitteln und festzulegen. Deswegen wird sowohl im Freiflächenplan als auch im Bebauungsplanvorentwurf mit einer schematischen Darstellung gearbeitet. Im weiteren Verfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt, auf dessen Grundlage auch die verkehrliche Erschließung des Gebietes abgeprüft werden soll. Dies beinhaltet auch die Planungen zur Kiss-&-Ride-Anlage.

Sporthalle

Die Turnhalle soll zentral auf dem Grundstück liegen und als 3-Feld-Sporthalle errichtet werden. Die Spielfläche von 27,00 m x 45,00 m ist somit in drei Spielfeldflächen teilbar. Neben der Nutzung durch den Schul- und auch Kita-Sport soll die Halle dem Vereinssport als Spiel- und Trainingsstätte dienen. Es soll weiterhin vorgesehen werden, dass die Sporthalle für regionale Sportveranstaltungen zur Verfügung gestellt wird. Daher soll es in der Halle eine Tribüne geben, die als öffentlicher Zuschauerbereich nutzbar sein soll. Die maximale Anzahl der nutzenden Personen soll bei 199 Menschen liegen.

Der Haupteingang zur Turnhalle soll über die westliche Seite erfolgen. Deswegen sollen dort die erforderlichen Stellplatzfläche der Turnhalle wie auch die Fahrradabstellanlagen vorgesehen werden. Vom Vorplatz der Schule soll ein Nebeneingang in die Sporthalle führen, wodurch eine leichte und kurze Erreichbarkeit vom Schulgebäude gegeben sein soll.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung liegt noch kein Nutzungskonzept, insbesondere zur Auslastung und Nutzung durch externe Sportvereine (Trainingszeiten, -intensitäten o.ä.) oder auch anderen Sportveranstaltungen. Voraussichtlich wird dieser jedoch eher in den Nachmittags- bzw. (frühen) Abendstunden stattfinden. Am Vormittag bis in den Nachmittag ist mit einer Nutzung durch die Schule bzw. Kita zu rechnen.

Auf Grund der unterschiedlichen Nutzungszeiten der Einrichtungen durch Kita und Sportvereinen wird auch von einer Doppelnutzung der Stellplatzanlage (Kita und Sport) sowie der Fahrradstellplätze (Kita) ausgegangen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine Lärmtechnische Untersuchung erstellt werden. In diesem Rahmen werden auch die Auswirkungen der externen Sportnutzung betrachtet und ggf. Aussagen zu Nutzungsbeschränkungen oder -auflagen getroffen, soweit sich herausstellt sollte, dass diese erforderlich werden.

Kita

Die Kita soll im Westen des Grundstückes liegen, zurückgesetzt von der Straße. Die Zuwegung soll, wie bei den übrigen neuen Nutzungen der Fläche, von Norden über den Aurikelstieg erfolgen. Die Kita soll Platz für insgesamt ca. 110 Kinder bieten, die sich in 3 Krippengruppen (mit jeweils 10 Plätzen) und 4 Elementargruppen (jeweils mit 20 Plätzen) aufgliedern sollen. Die Krippengruppen sollen dabei im Erdgeschoss liegen, jeweils mit direktem Zugang zur südlich angrenzenden Frei- bzw. Außenfläche des Krippenbereichs. Die Außenfläche des Elementarbereichs ist im Nordwesten der Kita am Aurikelstieg geplant. Dieser soll über eine Treppe leicht für die Elementarkinder erreichbar sein, und ohne das Gelände der Kita verlassen zu müssen. Eine weitere Treppe soll zudem den Elementarbereich mit der Außenfläche der Krippe verbinden. Zudem soll es einen inneren Erschließungskern geben, der einen guten Zugang auch vom Haupteingang zum Elementarbereich ermöglicht.

Die Zuwegung der Kita soll sowohl über eine Fußweg- und Radweg als auch eine separate Zufahrt zu der erforderlichen Stellplatzfläche erfolgen. Hierdurch soll, ebenso wie bei der Schule, eine möglichst konfliktfreie und damit sichere Erreichbarkeit der Kita vor allem für zu Fuß gehende oder auch fahrradnutzende Kinder und Eltern gewährleistet und gefördert werden. Auf dem Vorplatz der Kita sollen dafür ausreichend Fahrradplätze sowie ein Unterstand für Kinderwagen vorgesehen werden.

Weiterhin sollen die erforderlichen Stellplätze für die Kita errichtet in diesem Bereich errichtet werden. Dies soll das Abstellen des PKWs auf dem Grundstück ermöglichen, sodass die Kinder sicher zur Kita gebracht werden können und gleichzeitig keine Verkehrseinschränkung durch haltende Fahrzeuge auf der Straße entstehen.

Aufgrund der voraussichtlich unterschiedlichen Nutzungszeiten der Einrichtungen, also durch Kita und Sportvereinen, soll auch für die Kita von einer Doppelnutzung der Stellplatzanlage (Kita und Sport) sowie der Fahrradstellplätze (Sport) ausgegangen werden.

2 Bebauungsplan Nr. 347 – Vorentwurf

Der Bebauungsplan Nr. 347 „Aurikelstieg / Langer Kamp“ überplant ein Gebiet, für das bisher kein Bebauungsplan vorhanden war. Die Fläche des Plangebiets umfasst das Grundstück des bisherigen Schulstandortes der Horst-Embacher-Schule.

Es wird im Westen und Norden durch den Aurikelstieg begrenzt, südlich grenzen die Bogenstraße mit der vorhandenen Wohnbebauung bis hin zum Aurikelstieg an. Östlich des Gebiets begrenzt eine am Langer Kamp liegende Garagenanlage das Gebiet.

2.1 Inhalte des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 347

Die Ziele des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 347 sind folgende:

- Sicherung des vorhandenen Schulstandortes und einer Sporthalle,
- Integration einer Kindertagesstätte,

- Ermöglichung allgemeiner, weiterer sozialer und kultureller Nutzungen,
- Sicherung des erhaltenswerten Baumbestands

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 347 nimmt diese Ziele in Verbindung mit der städtebaulichen Konzeption auf bzw. als Grundlage für die angestrebten Festsetzungen:

Daher wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Zweckbestimmung der Fläche wird mit „Schule“, „sozialer Einrichtung“ und „Sport“ genauer definiert. Hierdurch wird gesichert, dass das Ziel der Verortung auch von unterschiedlichen sozialen und kulturellen Nutzungen neben der Schul-, Kita- und Sportnutzung auf der Fläche erfolgen kann.

Zur Sicherung der erhaltenswerten Bäume sind auch diese bereits als erhaltenswert gekennzeichnet worden. Die Baufläche orientiert sich dabei zum einen an den erhaltenswerten Baumstandorten (insbesondere im Norden und Osten, z.T. auch im Westen) und an der geplanten Gebäudekubatur (im Süden). In diesem Bereich ist das Ziel der Planung einerseits den Abstand zu der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu sichern, jedoch weiterhin für mögliche, kleinere Anpassungen der Gebäudeform ein wenig Spielraum zu bieten.

Im nordöstlichen Bereich wird eine Fläche für die Versorgung (Elektrizität) für eine dort geplante Trafo-Station festgesetzt.

Die Stellplatzflächen sowie auch die Flächen für die Sportspielfelder der Schule sind aus der Freiflächenplanung übernommen worden. Im weiteren Verfahren werden die genauen Lagen abgestimmt bzw. konkretisiert.

Dies soll auch auf Grundlage einer Lärmtechnischen Untersuchung als auch eines Verkehrsgutachtens erfolgen. Gleiches gilt für die tatsächlichen Festsetzungen zu den Bäumen und weiteren grünordnerischen Belangen. Diese werden auf Grundlage eines grünordnerischen Fachbeitrags vorgenommen.

2.2 Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 347

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 347 wurde ein erster Vorentwurf erstellt, der nun für jeden und jede zur Einsicht veröffentlicht wird. Dieser Schritt der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zunächst mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung begonnen. Diese wird voraussichtlich Anfang 2025, entweder im bestehenden Schulgebäude der ehem. Horst-Embacher-Schule am Aurikelstieg oder alternativ im Rathaus, stattfinden. Die Öffentlichkeit wird hierüber u.a. über eine Plakatierung im Umfeld und der Bekanntmachung im Internet sowie der Norderstedter Zeitung informiert.

Auf dieser Veranstaltung werden der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie das städtebauliche Konzept, erste Ansichten und Visualisierungen des geplanten Neubaus vorgestellt. Im Anschluss an diese Veranstaltungen werden diese Pläne für 4 Wochen im Internet veröffentlicht und hängen dazu öffentlich im Rathaus aus, mit der Möglichkeit der Stellungnahme zu dem Verfahren.

Im Anschluss wird über den Umgang mit den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, aber auch der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der Beiräte, also die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung durch den Ausschuss beraten und abgestimmt. Auf dieser Grundlage erfolgen die weiteren Arbeitsschritte zum Bebauungsplan.