



Auftraggeber:

Stadt Ilsenburg
Herr Bürgermeister
Denis Loeffke
Harzburger Straße 24
38871 Ilsenburg (Harz)
Tel.: 039452 / 84-0
Fax: 039452 / 84114

Auftragnehmer / Verfasser:

Arch. Dipl.- Ing. J. Padrock
Freischaffender Architekt
August-Bebel-Str.15/11
04425 Taucha
0049-1575-3619694
joerg_padrock@yahoo.de

Machbarkeitsstudie für eine 2-zügige Grundschule am Standort "Straße der Republik / Schützenplatz, Stadt Ilsenburg, Ortsteil Darlingerode



Erstelldatum 05.06.2020 / Ausfertigung: 1 von 1 / Dipl.-Ing. J. Padrock.

INHALTSVERZEICHNIS:

1. AUFGABENSTELLUNG	4
1.1. GRUNDLAGE STANDORT	6
1.2. GRUNDLAGE BEBAUUNGS- UND FLÄCHENNUTZUNGSVORGABEN	7
1.3 GRUNDLAGEN RAUMPROGRAMM	9
1.4 GRUNDLAGEN BAUKÖRPERTYPOLOGIE:	10
1.4.1 BAUKÖRPER - MINDESTANFORDERUNGEN (STANDARTTYP)	10
1.4.2 BAUKÖRPER - FLEXIBLE ANFORDERUNGEN (KOMFORTTYP)	11
2. STUDIE STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG - VORSTUDIE	12
2.1 VARIANTE 1 - ANORDNUNG ENTLANG DER ZUFAHRT - OHNE ANBINDUNG AN DIE SANDTALHALLE	13
2.2 VARIANTE 2 - ANORDNUNG ENTLANG DER ZUFAHRT - ANBINDUNG AN DIE SANDTALHALLE MÖGLICH	15
2.3 VARIANTE 3 - ANORDNUNG NÖRDLICH DER SANDTALHALLE - ANBINDUNG AN DIE SANDTALHALLE MÖGLICH	17
2.4 VARIANTE 4 - ANORDNUNG NÖRDLICH VOR DER SANDTALHALLE - ANBINDUNG AN DIE SANDTALHALLE BEDINGT MÖGLICH	19
2.5 VARIANTE 5 - ANORDNUNG ÖSTLICH AN DER SANDTALHALLE - ANBINDUNG AN DIE SANDTALHALLE DIREKT MÖGLICH	21
2.6 VARIANTE 6 - ANORDNUNG ÖSTLICH DER ZUFAHRT - ANBINDUNG AN DIE SANDTALHALLE NICHT MÖGLICH	23
2.7 AUSWAHL FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG	25
<u>IM ERGEBNIS DER ERSTEN INTERNEN ZWISCHENAUSWERTUNG WERDEN 4 VARIANTEN IN DIE WEITERE AUSARBEITUNG UND PRÜFUNG ÜBERNOMMEN.</u>	25
3. MACHBARKEITSSTUDIE ENGERE AUSWAHL VARIANTEN 1, 3, 4 UND 5	27
3.1 TOPOGRAPHIE	28
3.2 ERDGAS	29
3.3 MEDIENVERSORGUNG ELEKTROENERGIE	30

3.4 MEDIENVERSORGUNG TRINKWASSER	31
3.5 MEDIENVERSORGUNG ABWASSER	32
3.6 ÜBERARBEITUNG VARIANTE 1:	33
3.7 ÜBERARBEITUNG VARIANTE 3:	36
3.8 ÜBERARBEITUNG VARIANTE 4:	39
3.9 ÜBERARBEITUNG VARIANTE 5:	42
3.10 KOSTENSCHÄTZUNG - VARIANTENVERGLEICH:	46
 4. VERGLEICH NEUBAU - ERWEITERUNG STANDORT ALT - RESUMEE	 47
 4.1 ERWEITERUNG BESTAND:	 48
4.2 NEUBAU STANDORT SCHÜTZENPLATZ:	49
4.3 HINWEIS HYGIENEANFORDERUNGEN IM SCHULBAU:	50
4.4 HINWEIS SYSTEMBAU IM SCHULBAU - GEPL. INBETRIEBNAHME 2021/22:	51
4.5 RESÜMEE:	52

1. Aufgabenstellung

Auf Basis einer prognostizierten weiterhin positiven demografischen Entwicklung, benötigt die Stadt Ilsenburg zusätzliche Flächenkapazitäten für die Grundschule. Neben der bereits vorliegenden Möglichkeit eines Erweiterungsneubaus an der vorhandenen Grundschule im Ortsteil Darlingerode, steht ein Schulneubau (2-zügige Grundschule) an einem anderen Standort zur Diskussion.

Dieser alternative Standort soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht werden.

Zu untersuchen und zu bewerten ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten und auf Basis der Wirtschaftlichkeit, ob ein Neubau einer 2-zügigen Grundschule am Standort „Straße der Republik / Schützenplatz“ in Darlingerode möglich ist.

Wenn ja, ist darzustellen welche Voraussetzungen geschaffen, ggf. Einschränkungen vorhandener Nutzung (auch nachbarschaftlich) zu erwarten sind und unter welchen Rahmenbedingungen dies möglich wäre.

Es sind mindestens zwei, maximal aber vier Varianten unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit darzustellen.

Erwartet wird als Ergebnis eine städtebauliche Einschätzung mit grafischer Darstellung von Funktionszonen und mit entsprechendem Flächenbedarf. Weiterhin eine kurze Erläuterung zu den einzelnen Varianten mit Benennung von Vor- und Nachteilen, aber auch Gemeinsamkeiten.

Die vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen (Fußballplatz, Tennisplatz, Freibad, Schützenhaus, Schützenplatz) sind ebenso zu berücksichtigen, wie die infrastrukturelle Erschließung, Wegebeziehungen und nachbarschaftliche Belange.

Die Stadt Ilsenburg beabsichtigt den Schulneubau (alternativ den Erweiterungsbau am alten Standort) zu Beginn des Schuljahres 2021/22 in Nutzung zu nehmen. Diese Zeitschiene ist bei der Bewertung des möglichen Standortes „Straße der Republik / Schützenplatz“ in Darlingerode



Quellennachweis über Verfasser

Grundlage für die Machbarkeitsstudie bilden beigefügte Lagepläne und Auszüge der Liegenschaftskarte, sowie die Auflistung der städtischen Flächen unter Berücksichtigung deren baurechtlicher Einordnung (Nutzungsart). Zur Orientierung für die Bewertung zur Integration eines möglichen Schulneubaus am vor genannten Standort wird ein grafisches Raumprogramm für eine 2-zügige Grundschule in Basis- (a) und Komfortvariante (b) zur Verfügung gestellt.

Ebenso werden beigefügt ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan, sowie Pläne zu zwei unmittelbar angrenzenden Bebauungsplangebiet.

Es sind darüber hinaus drei Vor-Ort-Termine einzukalkulieren; einer zu Beginn für eine Ortsbesichtigung und Abstimmung zu den (örtlichen) Rahmenbedingungen, ein weiterer für die Abstimmung von Zwischenergebnissen und der dritte zur Vorstellung und Erläuterung des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie.



Quellennachweis über Verfasser

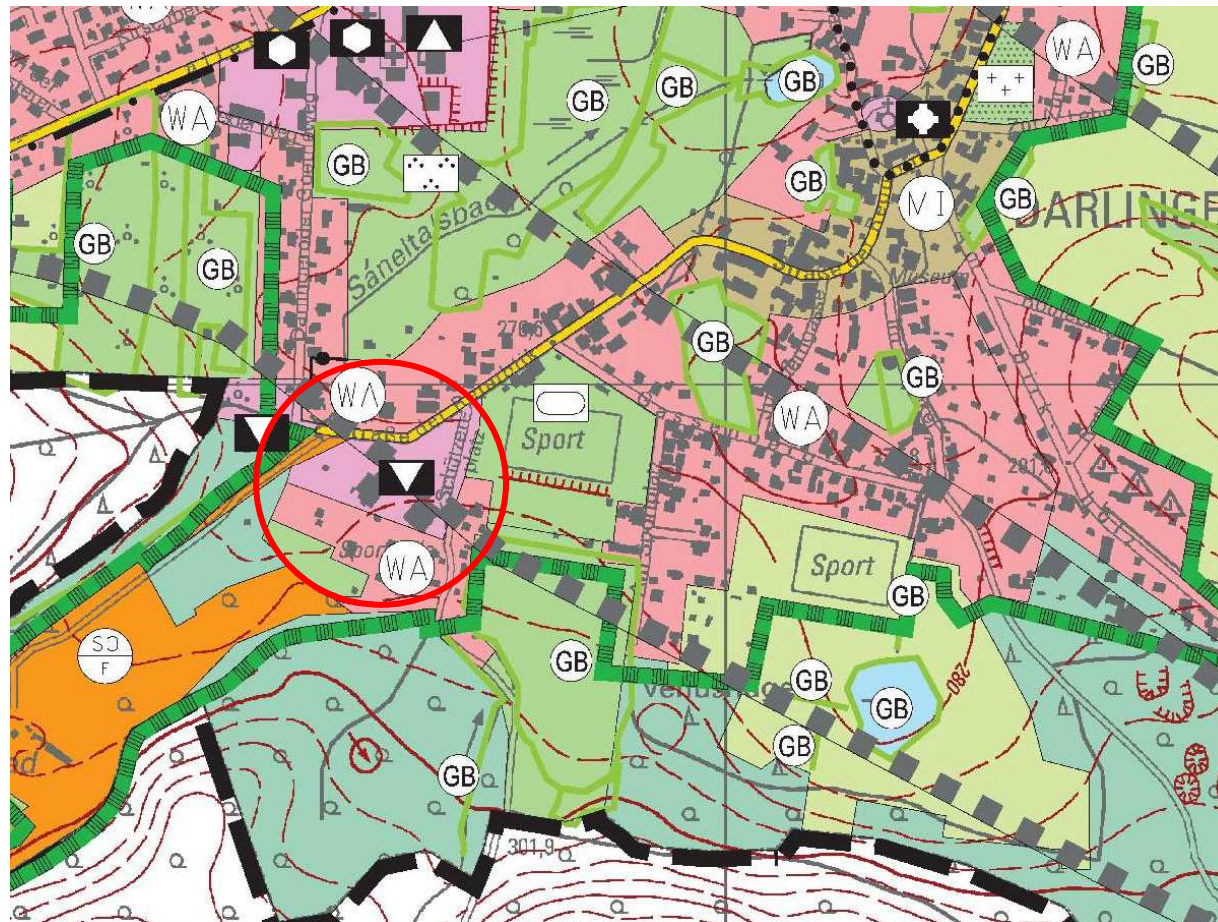


Standort - Auszug Katasterplan
Gesamtfläche: 14.960 m²



Standort - Luftbild

1.2. Grundlage Bauungs- und Flächennutzungsvorgaben



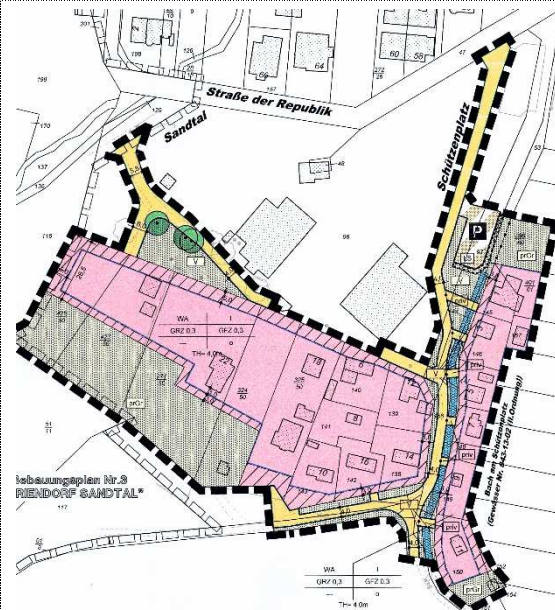
Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg, Planstand 22.10.2018,

Die Grundlage für die Machbarkeitsstudie am Standort „Straße der Republik / Schützenplatz“ in Darlingerode bildet der Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg, Planstand 22.10.2018, inkl. Auflagen und Beschlüssen von 2019.

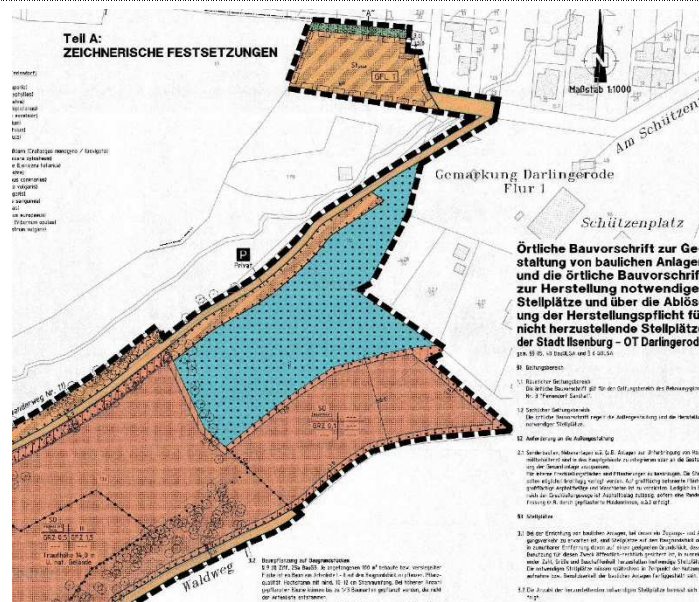
Der Standort ist für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gewidmet. Aktuell befinden sich am Standort die Sporthalle sowie die Sandtalhalle.

Der Standort wird zudem für den jährlichen Jahrmarkt und das Schützenfest genutzt.

Umgeben wird der Standort von Allgemeinem Wohngebiet (Südlich B-Plan Nr. 6, s. Anlage), westlich ebenfalls Nutzung für Kulturelle Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (B-Plan Nr. 3, s. Anlage) sowie den östlichen Sport- und Freizeitflächen - Fußballplatz, Tennisplätze.



Auszug B-Plan Nr. 6



Auszug B-Plan Nr. 3

Der Standort ist über eine Bushaltestelle (Straße der Republik) durch den ÖPNV erschlossen.



Panoramablick Richtung Süden

1.3 Grundlagen Raumprogramm

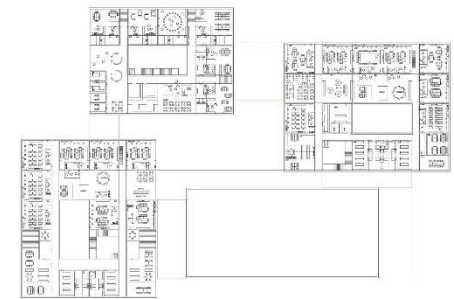
Ein Schulneubau hat grundsätzlich der Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen des Landes Sachsen-Anhalt (SchulbauR LSA, RdErl. des MLV vom 29.03.2010 - 44.4-24153/01) zu entsprechen.

Dies beinhaltet:

- Schaffung von Räumen nach hygienischem Maßstab, Tageslichtnutzung und -steuerung, angepasste künstlich Beleuchtung, Sonnenschutz, Schallschutz, Akustik, ...
- Schaffung von Fachräumen (Musik, Technik, Gymnastik, Werkraum, Arbeitsplätze für Computer und Technik
- Schaffung der räumlichen und technischen Voraussetzungen für ein Lernen in der digitalen Welt

standortspezifische Faktoren:

- Nutzung der Sporthalle auf direkten, kurzen Weg, Erweiterung des Bewegungsangebotes im Schulalltag (Aktuell Weg von Grundschule zu Sporthalle ca. 950m).
- Sportplatz, Schwimmbad und Wald (Lernen im Grünen) direkt erreichbar
- Nutzung Sandtalthalle für Veranstaltungen (Aula), Theaterprojekttage, Kinderküche, Speiseraum, Essen im Freien.
- Bushaltestelle und Parkplätze vor Ort vorhanden
- gesicherter Fahrradweg ohne Querung stark verkehrsbelasteter Straßen
- „Campuscharakter“, gesichertes Grundstück mit Freiräumen für Lernen, Bewegung und Spiel



Quellennachweis über Verfasser

1.4 Grundlagen Baukörpertypologie:

1.4.1 Baukörper - Mindestanforderungen (Standarttyp)



Vorgabe Mindestanforderung - Standardanforderung Schulgebäude:

- funktionelle zweihüftige Anlage der Klassenzimmer und Fachkabinette - Optimierung der Verkehrsflächen
- flexible Nutzung von Speiseraum für Veranstaltungen
- Baukörper ca. 35 x 20 m, 2-Geschosse, ca. 1.400m² Bruttogeschossfläche
- Reduktionen im Baukörpervolumen sind je nach Grad der funktionellen Anbindung an die Sandtalhalle möglich



Quellennachweis über Verfasser

1.4.2 Baukörper - Flexible Anforderungen (Komforttyp)



Vorgabe Flexible Anforderung - Komforttyp Schulgebäude:

- funktionelle zweihüftige Anlage der Klassenzimmer und Fachkabinette
 - flexible Nutzung von Speiseraum für Veranstaltungen
 - Aktionszone Flurbereich
 - Lernlandschaften
 - Garderobenbereiche
- Baukörper ca. 36 x 22 m, 2-Geschosse, ca. 1.584m² Bruttogeschossfläche
 - Reduktionen im Baukörpervolumen sind je nach Grad der funktionellen Anbindung an die Sandtalhalle möglich



Quellennachweis über Verfasser

2. Studie Städtebauliche Einordnung - Vorstudie

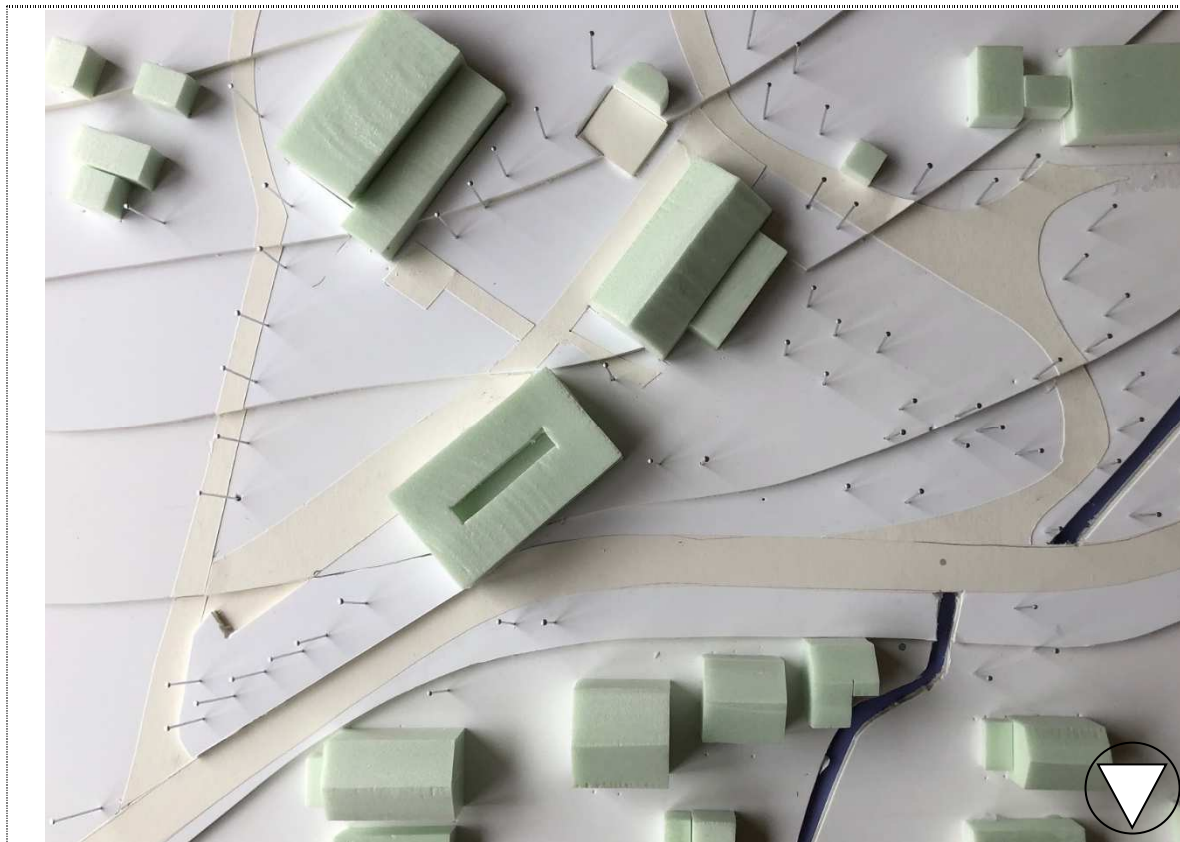


Ausgehend von der Aufgabenstellung wurden für einen 2-geschossigen Standard-Baukörper-Typ - ca. 20x35m- mögliche Standorte auf dem Gelände untersucht.

Kriterien für die Anordnung waren dabei:

1. öffentliche Erschließung
2. Nutzung bestehender Parkplätze
3. Besonnung der Klassenräume
4. Wahrung der Sichtachse zur Freiluftbühne (Aufmarsch Schützenfest)
5. Anbindung an die Sandtalhalle
6. Anordnung der Festwiese bei Jahrmarkt
7. Erweiterungsmöglichkeiten
8. Nachbarschaftliche Auswirkungen/ Beziehungen

2.1 Variante 1 - Anordnung entlang der Zufahrt - ohne Anbindung an die Sandtalhalle



Modellansicht Nord - Massemodell M 1:500 - Var.1

Erschließung	Zufahrt Schützenplatz
Parkplätze	Ausbau Parkzonen Am Schützenplatz Parkplatz für Veranstaltungen im Bereich Schützenvereinshaus
Besonnung	SO- NW gute Besonnung
Anbindung Schützenhalle	keine bauliche Anbindung Wegeführung über Schulcampus
Aufmarsch zum Schützenfest	wie im Bestand möglich ggf. leichte Verschwenkung nach Osten
Festwiese	Schulhofbereich bzw. Sportplatz
Erweiterungs- möglichkeit	nach Nordosten gegeben
Nachbarschaftliche Auswirkungen	Nutzung bestehender Freiflächen und verkehrstechnischer Erschließung, keine außerordentliche



Nordseite



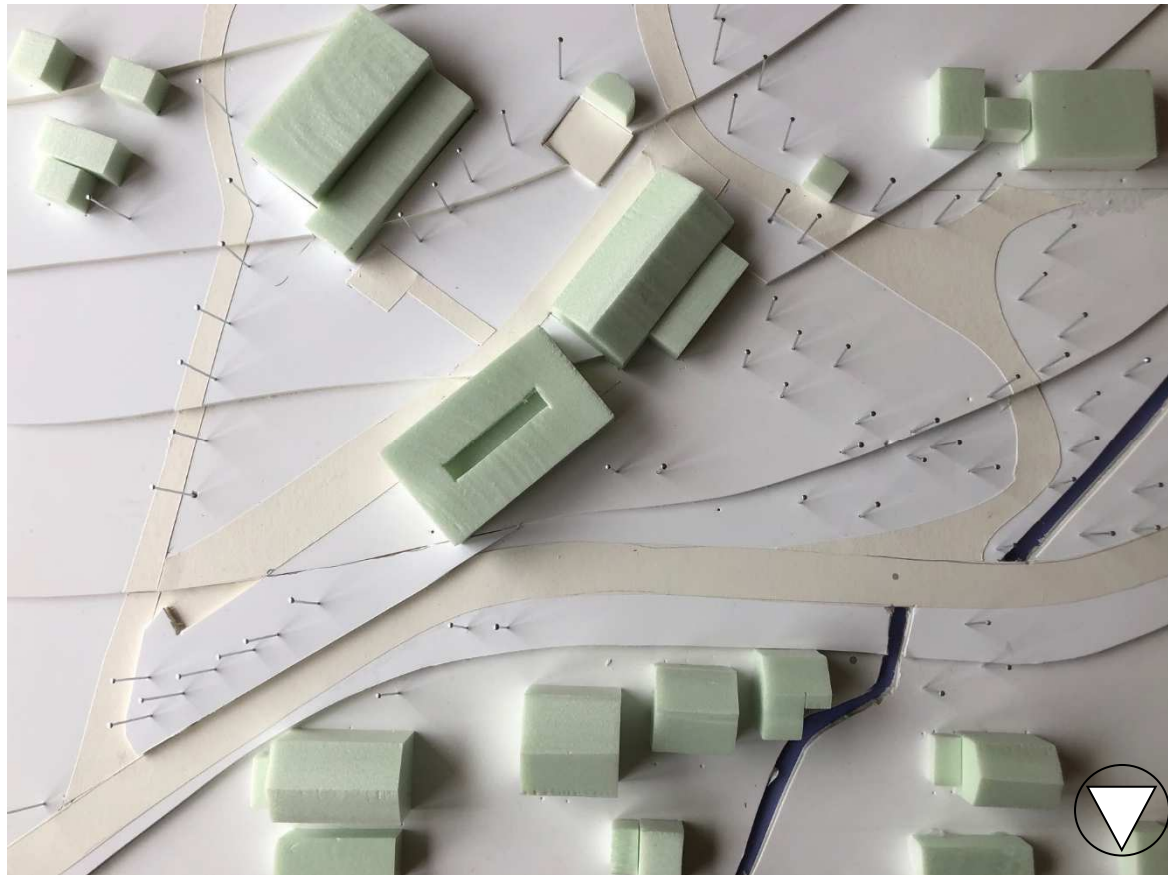
Ostseite



Westseite



2.2 Variante 2 - Anordnung entlang der Zufahrt - Anbindung an die Sandtalhalle möglich



Modellansicht Nord - Massemodell M 1:500 - Var.2

Kriterium	Variante 2
Erschließung	Zufahrt Schützenplatz Ggf. Ausbau Zugang von Bushaltestelle
Parkplätze	Ausbau Parkzonen Am Schützenplatz Parkplatz für Veranstaltungen im Bereich Schützenvereinshaus
Besonnung	SO- NW gute Besonnung
Anbindung Schützenhalle	bauliche Anbindung möglich - Synergie der Nutzung vorhandener Räume
Aufmarsch zum Schützenfest	wie im Bestand möglich
Festwiese	Schulhofbereich bzw. Sportplatz
Erweiterungs- möglichkeit	nach Nordwesten gegeben
Nachbarschaftliche Auswirkungen	Nutzung bestehender Freiflächen und Räume, keine außerordentliche Beeinträchtigung der Nachbarn



Nordseite



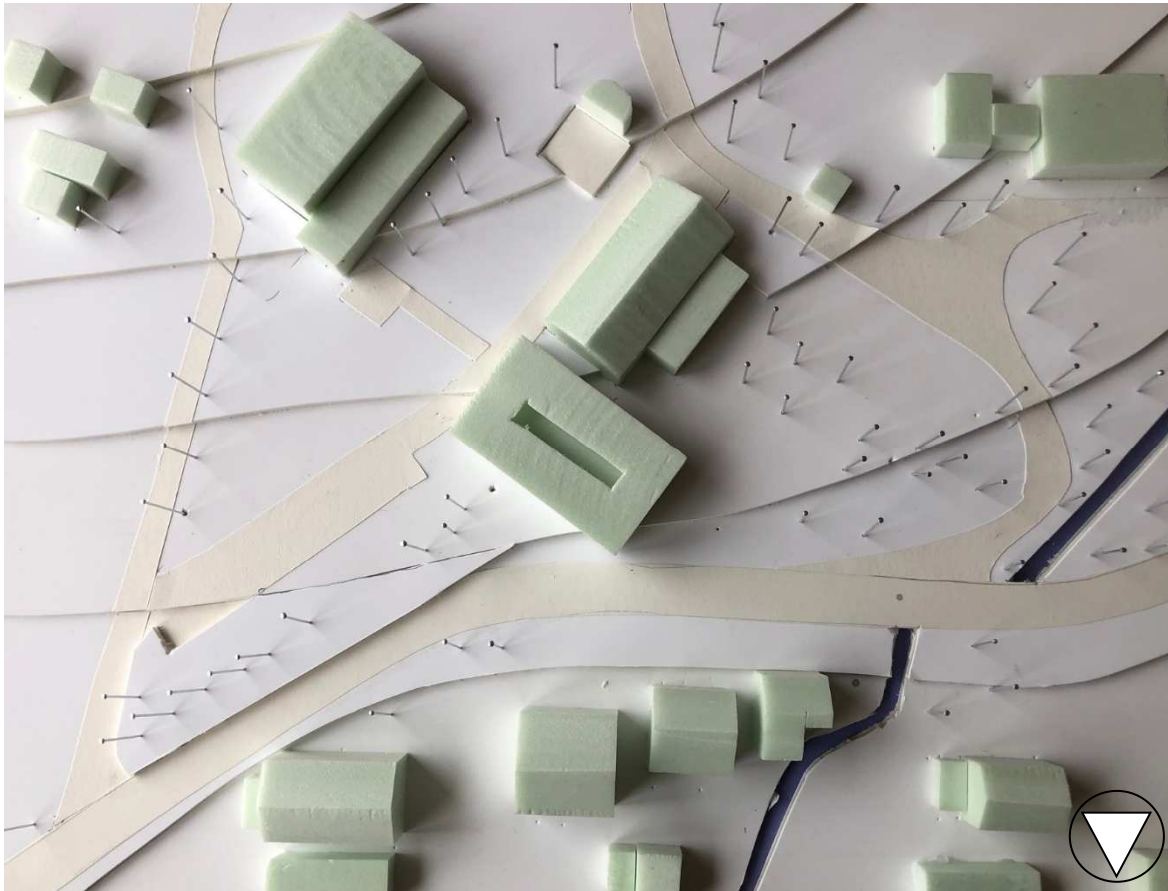
Ostseite



Westseite



2.3 Variante 3 - Anordnung nördlich der Sandtalhalle - Anbindung an die Sandtalhalle möglich



Modellansicht Nord - Massemodell M 1:500 - Var.3

Kriterium	Variante 3
Erschließung	Hauptzugang über Bushaltestelle Zufahrt über Schützenplatz
Parkplätze	Ausbau Parkzonen Am Schützenplatz Parkplatz für Veranstaltungen im Bereich Schützenvereinshaus Kiss+Go im Bereich Strasse der Republik
Besonnung	NO- SW gute Besonnung im Bereich SW tw. eingeschränkt
Anbindung Schützenhalle	bauliche Anbindung möglich - Synergie der Nutzung vorhandener Räume
Aufmarsch zum Schützenfest	wie im Bestand möglich
Festwiese	Schützenplatz bzw. Sportplatz
Erweiterungsmöglichkeit	eingeschränkt nach Nordwesten gegeben
Nachbarschaftliche Auswirkungen	Wahrung Sichtachsen, keine außerordentliche Beeinträchtigung der Nachbarn



Nordseite



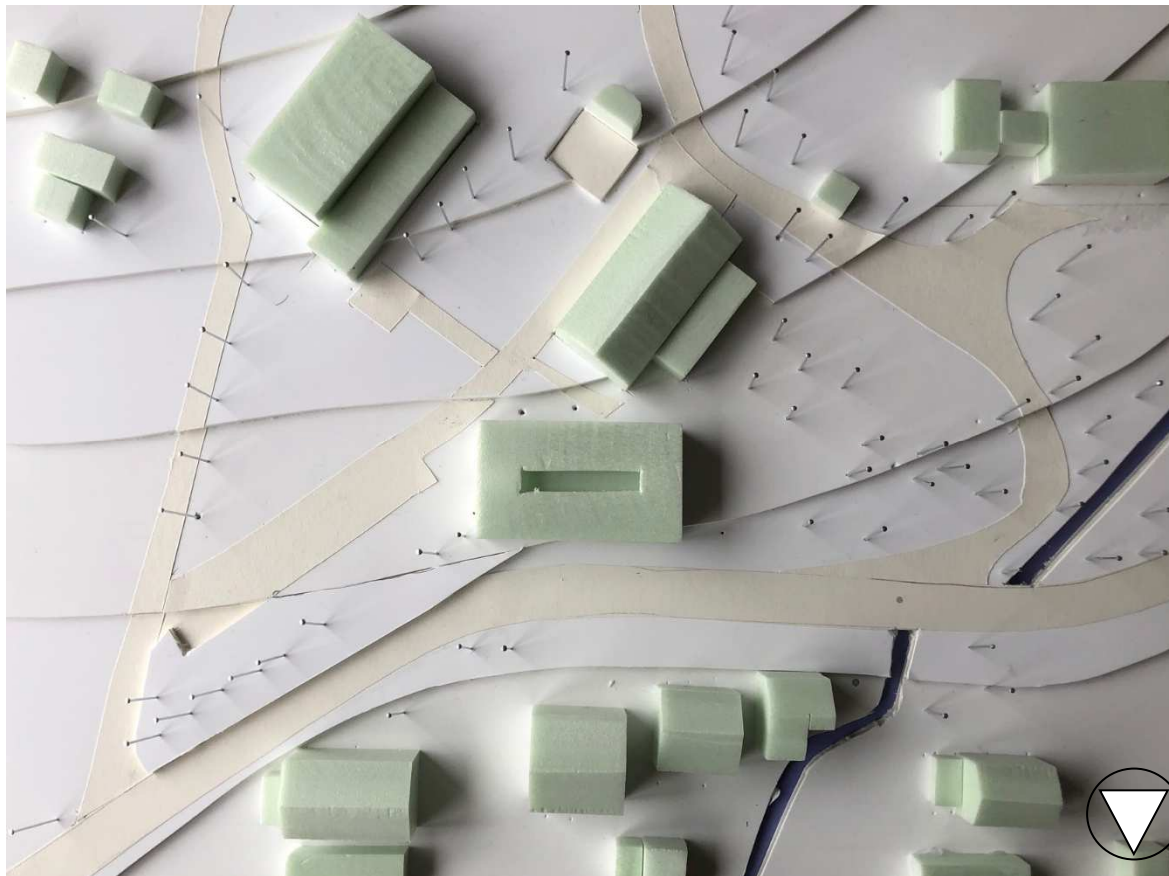
Ostseite



Westseite



2.4 Variante 4 - Anordnung nördlich vor der Sandtalhalle - Anbindung an die Sandtalhalle bedingt möglich



Modellansicht Nord - Massemodell M 1:500 - Var.4

Kriterium	Variante 4
Erschließung	Hauptzugang über Bushaltestelle Zufahrt über Schützenplatz
Parkplätze	Ausbau Parkzonen Am Schützenplatz Parkplatz für Veranstaltungen im Bereich Schützenvereinshaus Kiss+Go im Bereich Strasse der Republik
Besonnung	S- N gute Besonnung nach Norden Fachkabinett und Service- / Verwaltung
Anbindung Schützenhalle	keine bauliche Anbindung Wegeführung über Schulcampus
Aufmarsch zum Schützenfest	wie im Bestand möglich
Festwiese	Schützenplatz bzw. Sportplatz
Erweiterungsmöglichkeit	eingeschränkt nach Nordwesten gegeben
Nachbarschaftliche Auswirkungen	Wahrung Sichtachsen, keine außerordentliche Beeinträchtigung der Nachbarn



Nordseite



Ostseite



Westseite

