

Anlage 1

**Zusammenfassung aller Varianten
der Standorte
für den Neubau einer Schulsporthalle**

Grundlage = Standortanalysen von 2014 und 2016,
erarbeitet durch aib Bauplanung Nord

Standort 1, Heizhaus:



Die **Variante 1** für die neue Sporthalle befindet sich auf dem Gebiet des Heizhauses, zwischen dem zukünftigen Parkplatz der Warnowschule Papendorf und mehreren Einfamilienhäusern.

- Pro:
- keine unmittelbare Nähe zum Wald
 - Baukörper ist westseitig durch den Geländeversatz nur geringfügig sichtbar, Nachbar wird von großem Baukörper optisch nicht bedrängt
 - nimmt städtebaulich die vorhandene Bebauungslinie auf
 - kurze Wege für die Schüler vom Hauptgebäude zur Sporthalle
- Contra:
- schlechte Baugrundverhältnisse, es ist von einer kostenintensiven Pfahlgründung auszugehen (benachbarte Schulerweiterung hat bis zu 18 m tiefe Pfähle)
 - beengte Verhältnisse auf dem Grundstück
 - während der Bauphase ergibt sich eine äußerst schwierige logistische und bautechnische Situation
 - große Höhenunterschiede auf dem Grundstück
 - aufwändige und kostenintensive Erdarbeiten notwendig
 - wenig Platz für zusätzlich benötigte Stellplätze der Sporthalle
 - direkte Nähe zu Einfamilienhäusern kann zu nachbarschaftlichen Problemen führen (erhöhter Lärm und Fahrzeugverkehr)
 - Erschließung für Bauphase schränkt den Schulbetrieb ein

Standort 2, Rosen- und Obstgarten:



Variante 2 für den neuen Standort befindet sich südwestlich des neu gebauten Parkplatzes für die Warnowschule Papendorf. Dort sind aktuell der Rosengarten und die Obstwiese der Schule beheimatet. Direkt neben dieser Fläche befindet sich der Bienenwagen.

Pro:

- Wohnhäuser befinden sich in einer angemessenen Distanz
- kurze Wege für die Schüler vom Hauptgebäude zur Sporthalle

Contra:

- schlechte Baugrundverhältnisse, es ist von einer kostenintensiven Pfahlgründung auszugehen (benachbarte Schulerweiterung hat bis zu 18 m tiefe Pfähle)
- der Standort spricht gegen das Schulkonzept mit Rosengarten, Obstwiesen und Bienenwagen
- mit Realisierung des Bauvorhabens sind aufwändige und kostenintensive Erdarbeiten für die Geländemodellierung erforderlich
- direkte Nähe zum Wald erfordert Zustimmung der Forstbehörde, Änderung des Flächennutzungsplans wird notwendig
- Rodungen von größeren Baumbeständen werden notwendig
- Erschließung für Freizeit-/Vereinsport erfolgt über den Schulparkplatz
- Erschließung für Bauphase schränkt den Schulbetrieb ein

Standort 3, am Schulwald:



Der Standort von **Variante 3** ist südöstlich der Warnowschule gelegen, zwischen der Warnowschule und der Gleisanlage. Momentan befindet sich dort eine Rasenfreifläche der Schule.

- Pro:
- der Standort ist eine meist ungenutzte Freifläche (gelegentlich Schulaktivitäten)
 - Erschließung erfolgt über die Dorfstraße und die Straße am Schulwald, wird gegenwärtig neu befestigt und mit Stellplätzen ausgestattet
 - kurze Wege für die Schüler vom Hauptgebäude zur Sporthalle
 - Erschließung für Freizeit-/Vereinsport erfolgt unabhängig von der Schule
 - Erschließung für Bauphase erfolgt unabhängig von der Schule
 - nimmt städtebaulich die vorhandene Bebauungslinie auf

- Contra:
- schlechte Baugrundverhältnisse, es wird eine kostenintensive Pfahlgründung benötigt
 - beengte Verhältnisse auf dem Grundstück
 - Bebauung laut Flächennutzungsplan auf Waldfläche, erfordert Änderung des Flächennutzungsplans und Zustimmung der Forstbehörde
 - Rodungen des Baumbestandes werden notwendig

Standort 4, an der alten Ziegelei:



Zwischen den Bahnschienen und der Warnow befindet sich **Standortvariante 4**. Direkt an der Straßengabelung und mit Beginn der Straße an der alten Ziegelei wäre ein möglicher Standort für die Sporthalle. Das Grundstück ist momentan eine grüne Freifläche.

Pro:

- der Standort ist eine ungenutzte Freifläche
- Erschließung erfolgt unabhängig von der Schule über die Dorfstraße

Contra:

- schlechte Baugrundverhältnisse, es wird eine kostenintensive Pfahlgründung benötigt
- der Standort befindet sich etwas entfernt vom Schulgelände
- Standort als Bebauungsgebiet offen (nach dem Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen)
- Erschließung während der Bauphase ist durch die derzeit kleine Bahnschienenunterführung erschwert (Absenkung der Straße und Vergrößerung der Durchfahrtshöhe ist geplant)

aus Studie 2014

Alternative für alle vier Standorte:



Für alle Varianten besteht die Möglichkeit statt einer zweifach teilbaren Sporthalle eine Einfeldsporthalle zu erbauen. Die Bestandssporthalle könnte bestehen bleiben und erneuert werden. Durch diese Maßnahme kann bei den vier möglichen Standorten Freifläche geschaffen werden, die für Abstände zum Nachbarn oder zu Waldflächen erforderlich sind, aber auch für Parkplätze benötigt werden.

3.1 Variante 1



SCHULSPORTHALLE Papendorf (15 x 27 m, 2x1-f., ohne Gäste)
LAGEPLAN

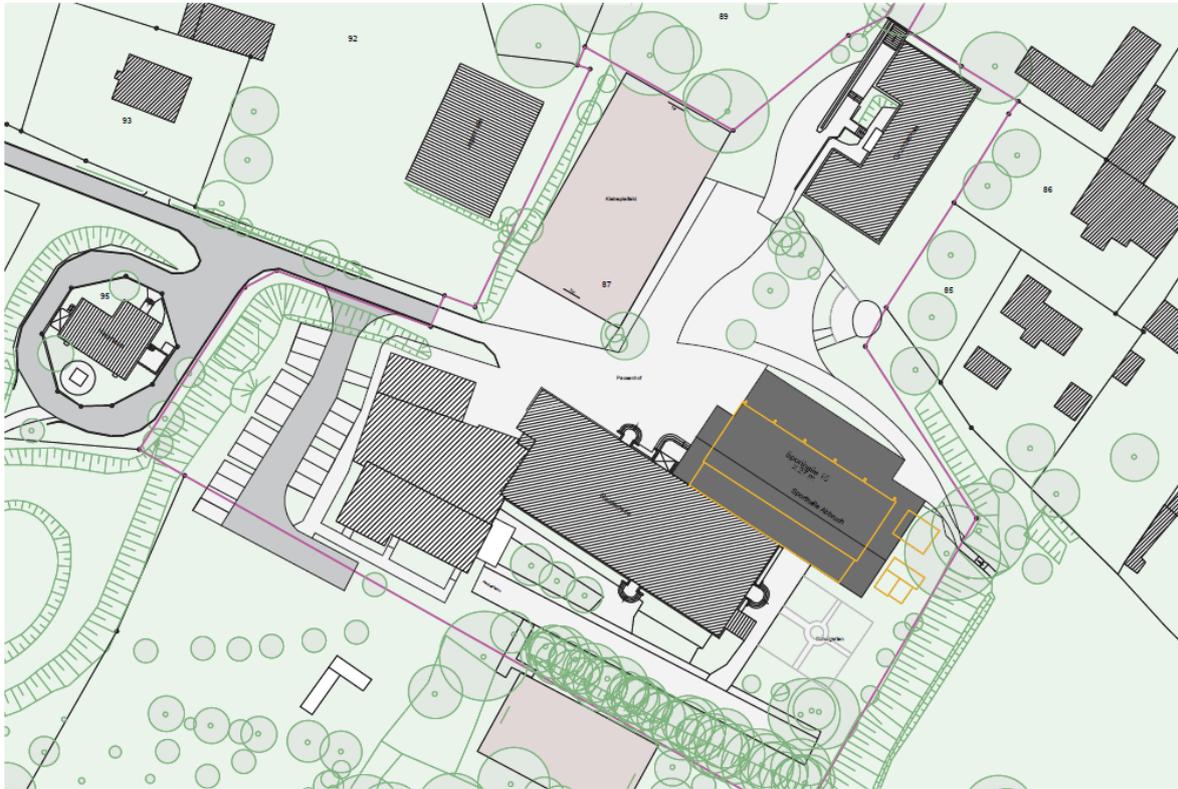


Die **Variante 1** für die neue Sporthalle befindet sich auf dem Standort des Bolzplatzes, auf dem Schulhof, direkt gegenüber dem Haupteingang der Warnowschule. Die Schulsporthalle ist zweigeschossig, mit einer Einfeldhalle (15x27 m) inklusive Geräteraum im Erd- und im Obergeschoss. Die Nebenräume befinden sich im Erdgeschoss, sodass das Gebäude nur anteilig zweigeschossig ist. Die Halle ist für den Schulsport geeignet und besitzt keinen Gästebereich.

- Pro:
- während der Bauzeit ist eine Nutzung der alten Sporthalle weiterhin möglich
 - mit dem Abriss der alten Sporthalle kann die Fläche dem Schulhof zugeordnet werden, so wird die Schulhoffläche insgesamt nur geringfügig reduziert
 - direkte Verbindung von Schulhof zu Schulgarten
 - Neubau außerhalb des Waldabstandes
 - verbleibende Räumlichkeiten der alten Sportnutzung im Bestandsgebäude können z.B. als zusätzliche Lagerfläche oder für Unterricht umgenutzt werden

- Contra:
- Bolzplatz, Flächen des befestigten Schulhofes, zum Teil auch neugestaltete Flächen, müssen zurückgebaut bzw. an die neue Halle angepasst werden
 - während der Bauzeit ist die Schulhoffläche eingeschränkt, ggf. Ausweichmöglichkeit prüfen
 - zweigeschossiger Sporthallenneubau, zwei getrennte Einfeldhallen

3.2 Variante 2



SCHULSPORTHALLE Papendorf als Erweiterungsneubau (15 x 27 m, 2x1-f., ohne Gäste)
LAGEPLAN



Die **Variante 2** befindet sich auf dem Standort der alten Sporthalle und ist mit dem Bestandsgebäude verbunden. Wie bei Variante 1 ist auch diese Schulsporthalle zweigeschossig, mit einer Einfeldhalle (15x27 m) inklusive Geräteraum im Erd- und im Obergeschoss. Die Nebenräume befinden sich im Erdgeschoss, sodass das Gebäude nur anteilig zweigeschossig ist. Die Halle ist für den Schulsport geeignet und besitzt keinen Gästebereich.

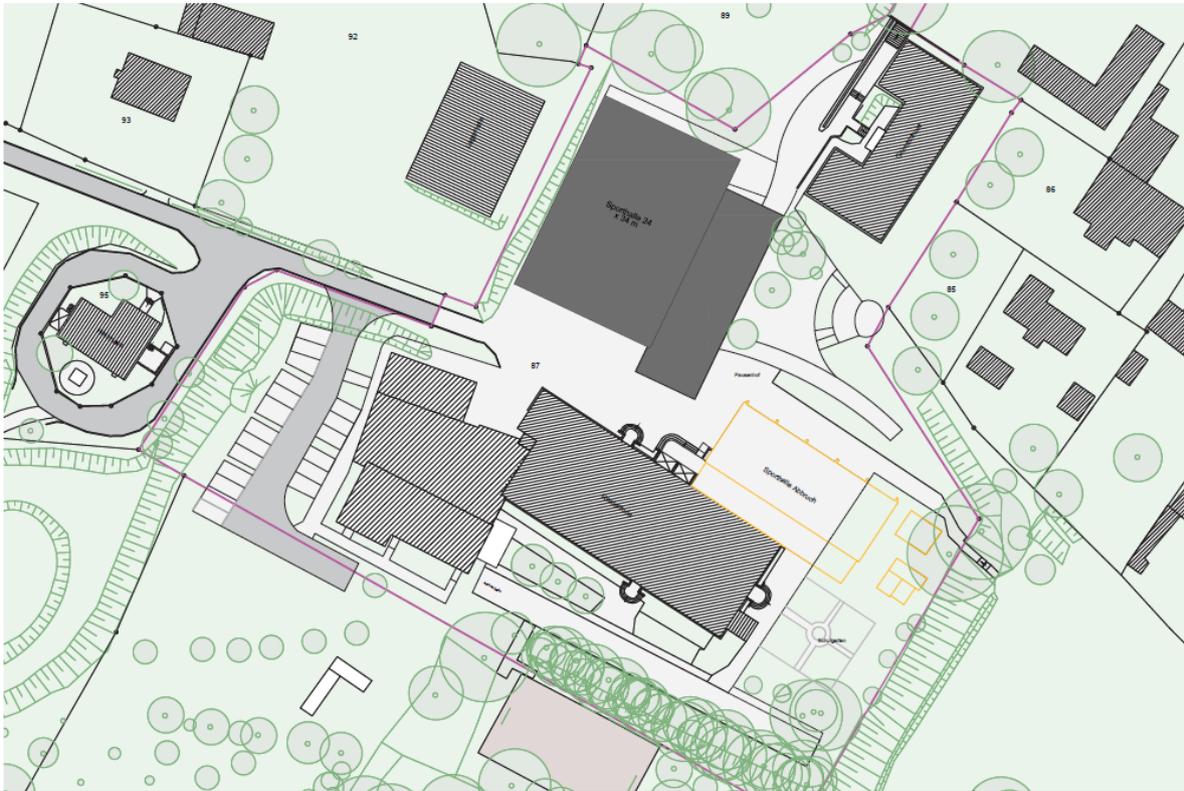
Pro:

- Wegführungen und Nutzungen auf dem Schulhof / im Bestandsgebäude bleiben erhalten
- die Fläche des Schulhofes wird nur geringfügig reduziert
- Verbindung zum Schulgebäude, Nutzung verbleibender Räumlichkeiten der alten Halle

Contra:

- die alte Halle muss für die Baufreiheit abgerissen werden, Ausweichmöglichkeit erforderlich
- Flächen des befestigten Schulhofes, zum Teil auch neugestaltete Flächen, müssen zurückgebaut und an die neue Halle angepasst werden
- die alte Halle befindet sich bereits z.T. innerhalb des Waldabstandes, die neue Bebauung in direkter Nähe zum Wald erfordert die Zustimmung der zuständigen Forstbehörde
- Anpassungsarbeiten am Bestandsgebäude sind nötig
- während der Bauzeit ist die Schulhoffläche eingeschränkt
- zweigeschossiger Sporthallenneubau, zwei getrennte Einfeldhallen

3.3 Variante 3



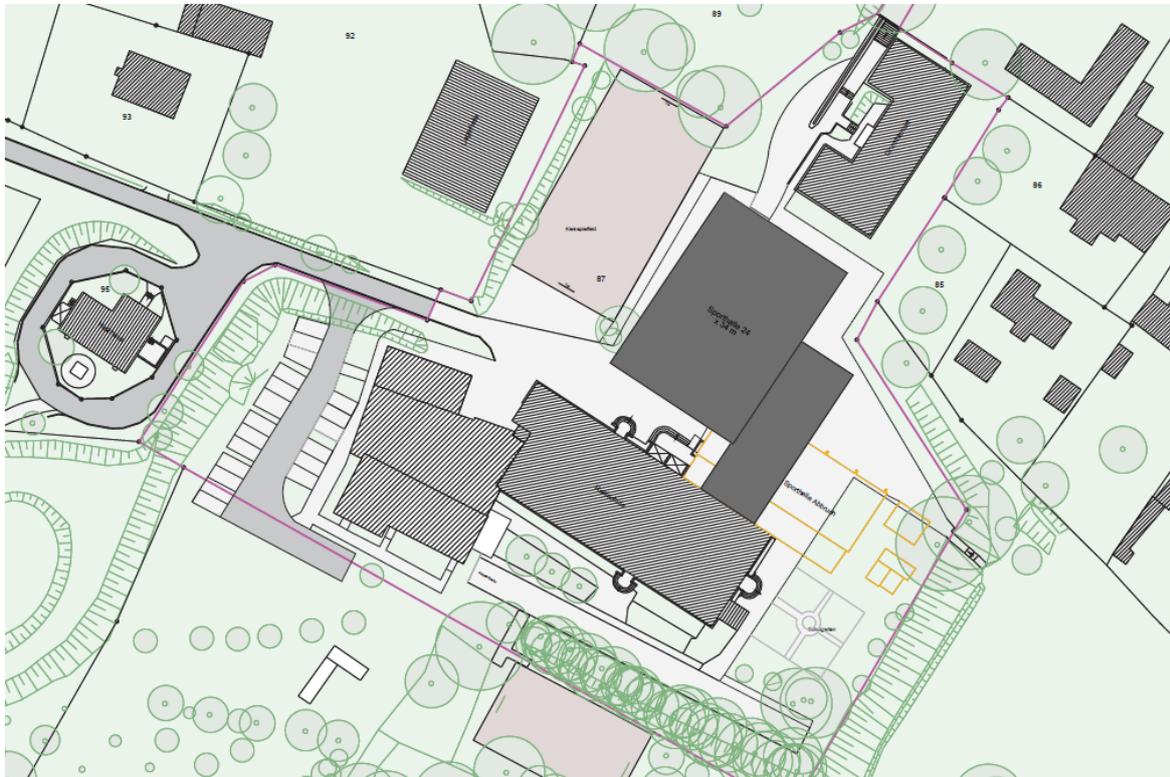
SCHULSPORTHALLE Papendorf (24 x 34 m, teilb., ohne Gäste)
LAGEPLAN



Die **Variante 3** für die neue Sporthalle befindet sich auf dem Standort des Bolzplatzes, auf dem Schulhof, direkt gegenüber dem Haupteingang. Die Schulsporthalle ist eingeschossig mit einer teilbaren Halle in zwei Übungseinheiten (24x34 m). Die Halle mit den dazugehörigen Nebenräumen ist für den Schulsport geeignet und besitzt keinen Gästebereich.

- Pro:
- während der Bauzeit ist eine Nutzung der alten Sporthalle weiterhin möglich
 - direkte Verbindung von Schulhof zu Schulgarten
 - große Halle, teilbar, flexibel nutzbar
 - Umnutzung verbleibender Räumlichkeiten der alten Halle möglich
- Contra:
- Bolzplatz, einige Flächen des befestigten Schulhofes, zum großen Teil auch neugestaltete Flächen, müssen zurückgebaut bzw. an die neue Halle angepasst werden
 - die Halle reduziert die Schulhoffläche erheblich, ggf. Ausweichmöglichkeiten erforderlich
 - die fußläufige Erschließungsachse über den Schulhof in Richtung Grundschule, Kindergarten und Schulbus wird gebrochen
 - Rodungen von Baumbeständen werden notwendig
 - die neue Bebauung in direkter Nähe zum Wald erfordert die Zustimmung der zuständigen Forstbehörde
 - Feuerwehrzufahrt und - aufstellflächen für die Grundschule versperrt, Alternativen prüfen

3.4 Variante 4



SCHULSPORTHALLE Papendorf als Erweiterung (24 x 34 m, teilb., o. Gäste)
LAGEPLAN



Die **Variante 4** befindet sich auf dem Schulhof, zwischen dem Bestandsgebäude der Warnowschule und der Grundschule. Die Schulsporthalle ist eingeschossig mit einer teilbaren Halle in zwei Übungseinheiten (24x34 m). Die Halle mit den dazugehörigen Nebenräumen ist für den Schulsport geeignet und besitzt keinen Gästebereich. Die Nebenräume sind mit dem Bestandsgebäude verbunden.

- Pro:
- der Bolzplatz bleibt erhalten
 - große Halle, teilbar, flexibel nutzbar
 - Verbindung zum Hauptgebäude, verbleibende Räumlichkeiten der alten Halle nutzbar
- Contra:
- die alte Halle muss für die Baufreiheit abgerissen werden, Ausweichmöglichkeit erforderlich
 - der Großteil der Flächen des befestigten Schulhofes, auch neugestaltete Flächen wie das Theater, müssen zurückgebaut und an die neue Halle angepasst werden
 - die Halle reduziert die Schulhoffläche erheblich
 - fußläufige Erschließungsachse über Schulhof wird gebrochen
 - Feuerwehzufahrt und - aufstellflächen für die Grundschule versperrt, Alternativen prüfen
 - der Schulhof wird zweigeteilt, beengte Verhältnisse, ggf. Ausweichmöglichkeiten erforderlich
 - Rodungen von Baumbeständen werden notwendig
 - die neue Bebauung in direkter Nähe zum Wald erfordert die Zustimmung der zuständigen Forstbehörde

3.5 Variante 5



SCHULSPORTHALLE Papendorf als Erweiterung (15 x 27 m, 2x1-f., o. Gäste)
LAGEPLAN



Die **Variante 5** befindet sich auf dem Gelände des heutigen Schulgartens der Warnowschule. Diese Schulsporthalle ist zweigeschossig, mit einer Einfeldhalle (15x27 m) inklusive Geräteraum im Erd- und im Obergeschoss. Die Nebenräume befinden sich im Erdgeschoss, sodass das Gebäude nur anteilig zweigeschossig ist. Die Halle ist für den Schulsport geeignet und besitzt keinen Gästebereich.

- Pro:
- der Bolzplatz bleibt erhalten
 - ein großer, zusammenhängender Schulhof
 - Umnutzung verbleibender Räumlichkeiten der alten Halle möglich
- Contra:
- die alte Halle muss für die Baufreiheit abgerissen werden, keine Nutzung über die Bauzeit
 - die Umgebung ist eng, Rodungen von Baumbeständen werden notwendig, die schon durch den Erweiterungsneubau gekürzte Laufbahn muss nochmals reduziert werden
 - neue Bebauung in direkter Nähe zum Wald erfordert Zustimmung der zust. Forstbehörde
 - der Schulgarten muss entfernt werden, Hangsicherung zum Nachbargrundstück prüfen
 - Umbauarbeiten im Bestand, die Ausrichtung der Klassenräume muss im Bereich des Anbaus auf allen Geschossen geändert werden / Prüfen die Halle tiefer in den Hang einzuordnen
 - zweigeschossiger Sporthallenneubau, zwei getrennte Einfeldhallen

3.6 Variante 6



SCHULSPORTHALLE Papendorf (15 x 27 m, 1-f., ohne Gäste, mit Sanierung alte Halle)
LAGEPLAN



Die **Variante 6** befindet sich auf dem Gelände des Parkplatzes. Diese Schulsporthalle ist eine Einfeldhalle (15x27 m) mit Nebenräumen. Die Halle ist für den Schulsport geeignet und besitzt keinen Gästebereich. Da es sich hierbei um eine einfache Einfeldhalle handelt, wird bei dieser Variante die alte Halle zusätzlich saniert.

Pro:

- der Bolzplatz und alte Halle bleiben erhalten
- ein großer, zusammenhängender Schulhof

Contra:

- der erst 1 Jahr alte Parkplatz muss weichen
- Parkplatz muss an anderer Stelle wieder erstellt werden
- bereits die kleine Sporthalle passt nicht vollständig auf das Schulgrundstück
- mit Realisierung des Bauvorhabens sind aufwändige und kostenintensive Erdarbeiten für die Geländemodellierung erforderlich
- die neue Bebauung in direkter Nähe zum Wald erfordert die Zustimmung der zuständigen Forstbehörde
- zwei getrennte liegende Einfeldhallen mit Nebenräumen

4. Übersicht der Varianten



Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4



Variante 5



Variante 6