



STANDORTANALYSE
FÜR EINE AUSWEICHSCHULE /WEITERFÜHRENDE SCHULE, EINE TURNHALLE UND EINEN HORT
AM HOLZPLATZ IN HALLE (SAALE)

Auftraggeber

hallesaale
HANDELSTADT

Architekt

ALINE
HIELSCHNER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Grundstück Turnhalle 4595 m2

Grundstück Schulgebäude 12725 m2

Genzmer Brücke

Gasometer
zukünftiges Planetarium

Fabrikantenvilla

B80
Haltestelle Tram
Mansfelder Straße



Auftraggeber

hallesaale
HALLERSTADT

Architekt

ALINE
HIELSCHER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Lage in Halle: Luftbild

Vorbemerkung

Die Stadt Halle plant umfangreiche Sanierungsmaßnahmen für Schulen und Kindergärten in den nächsten Jahren. Die Sanierungen sollen zu großen Teilen durch das Fördermittelprogramm STARK III des Landes Sachsen-Anhalts ermöglicht werden. Im Zeitraum der baulichen Ertüchtigung und Sanierung der einzelnen Gebäude müssen die Schulen und Kindergärten in ein Ausweichquartier ziehen, für eine ungefähre Dauer von 4 Jahren. Da auch in Halle seit einigen Jahren die Einwohnerzahl jährlich zunimmt und die Geburtenrate steigt, sind ebenso Kita- und Schulneubauten für die steigende Anzahl von Kindern / Schülern notwendig, so dass eine langfristige Nachnutzung der Gebäude gesichert ist.

Nutzung der neuen Schule

Die vorliegende Studie hat die Aufgabe die Machbarkeit einer Schule, einer Zweifeldturnhalle und einem Hort auf zwei Grundstücken am Holzplatz in Halle zu klären, die 12.750 m² respektive 4.900 m² groß sind. Die Schule soll als Ausweichschule für die zu sanierende Grund- und Sekundarschule Kastanienallee dienen, danach als Ausweichschule für die Grundschule Lessing und die Sekundarschule Am Fliederweg und im Anschluss daran als weiterführende Schule (Gymnasium oder Gesamtschule) genutzt werden.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Eine erste Stellungnahme des Fachbereichs Planen der Stadt Halle ist im Vorfeld erfolgt: Es erfolgt die planungsrechtliche Anwendung des §35BauGB.

Die Erfordernis eines B-Planes besteht nicht, da das Vorhaben im Einzelfall zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, was hier

nicht der Fall ist.

Vereinbarkeit Grundstückskapazität und Nutzungen

Die Stadt Halle wünscht die Unterbringung einer Kita für 200 Kinder, einer Schule mit circa 8.500 m² BGF und einer Zweifeldhalle auf zwei separaten Grundstücken am Holzplatz. Es wird zu Beginn der Studie schnell klar, dass auf dem Grundstück mit 12.750m² das Schulgebäude mit den notwendigen Aussenanlagen (Schulhof, Stellplätze PKW und Fahrradstellplätze) angeordnet werden kann. Die Turnhalle mit Kleinspielfeld, Weitsprunganlage und Kugelstoßen kann auf dem Grundstück mit knapp 5.000 m² Platz finden. Die Unterbringung einer separaten Kindertagesstätte für 200 Kinder, die ihrerseits circa 2.500 m² BGF und entsprechende Außenanlagen benötigt, ist jedoch auf den vorgegebenen Grundstücken nicht mehr möglich und wird damit in dieser Studie nicht weiterverfolgt.

Altlastensanierung

Da sich beide zur Verfügung stehende Grundstücke auf dem ehemaligen Gelände einer städtischen Gasanstalt befinden, sind hier großflächige Verunreinigungen im Boden und im Grundwasser vorhanden trotz bereits vorangeschrittener Sanierung. Eine gesonderte Erläuterung zu dieser Thematik erfolgt auf den nächsten Seiten dieser Studie.

Hochwasserschutz

Das Gebiet am Holzplatz befindet sich unmittelbar zwischen der Saale und der Elisabeth-Saale und ist damit hochwassergefährdet. Die Hochwassergefahrenkarte (HQ100=100-jährliches Hochwasser) zeigt dies weiter hinten in diesem Dossier an. Aus diesem Grund soll eine Aufschüt-

zung erfolgen, die es erlaubt, die neuen Gebäude aus dem gefährdeten Bereich zu verlegen. Die Geländeoberkante wurde hierfür auf 79,5 NHN festgelegt. Da die aktuellen NHN-Höhen zwischen 78,6 und 79,6 NHN schwanken, muß das Gelände hier entsprechend modelliert werden (3D-Geländemodell). Hier bedarf es einer abgestimmten Planung für die Geländemodellierung zwischen der Planung Park/Grünachse/Planetarium/Schule + Turnhalle.

Landschaftsraum

Direkt angrenzend an die beiden Grundstücke am Holzplatz hat bereits eine Freiraumplanung stattgefunden. Auf der westlichen Seite schließt der Park des Hoffens, des Erinnerns und des Dankens an. Dieser Park wird durch eine Allee mit dem ostwärts liegenden Bootsanleger an der Saale verbunden. Diese Allee wiederum trennt das Grundstück mit dem zukünftigen Schulgebäude vom Grundstück mit der Zweifeld-Turnhalle. Die Schüler müssen also diese Allee queren, um zur Turnhalle zu gelangen. Eine Abstimmung zwischen den Landschaftsplanern des Parkes und der Allee und der Architekten des zukünftigen Planetariums im Gasometer bezüglich der Freiraumplanung ist hier notwendig. So soll beispielsweise keine Einzäunung des Turnhallenbereichs erfolgen (außer Ballfangzaun). Auch bei der Einzäunung der Schule muss eine Abstimmung zwischen den Beteiligten erfolgen.

Schule - erst Ausweichschule, dann weiterführende Schule

Die Schule wird in einem ersten Schritt zur Ausweichschule für die Grund- und Sekundarschule Kastanienallee. Hier wird sie circa 800 Schüler auf circa 6.700 m² BGF aufnehmen. In einem zweiten Schritt soll die Schule auf circa 8.500 m²

erweitert werden und dann eine weiterführende Schule beherbergen. Der Zugang für die Schüler erfolgt entweder von der Tram-Haltestelle Mansfelder Straße oder per Fahrrad/Auto über die Genzmer Brücke oder ebenfalls von der Mansfelder Straße.

Turnhalle

Die Turnhalle wird als Zweifeldhalle ausgelegt und wird sowohl von den Schülern als auch von externen Vereinen genutzt. Es kann durch die unterschiedliche zeitliche Nutzung (Vereine nutzen die Turnhalle nach der Schulzeit) eine Doppelnutzung der vorhandenen Stellplätze der Schule vorgesehen werden.

Systembauweise

Aufgrund des vorgegebenen Zeitplans ist eine Beschaffung in Systembauweise für die Schule und die Turnhalle unabdingbar.

Zeitplan

Der Zeitplan sieht eine Fertigstellung der Schule im Juli 2019 vor, damit die Schüler der Schule Kastanienallee das neue Schuljahr hier beginnen können, während am Ursprungsgebäude die Sanierungsarbeiten beginnen können.

Im Vorfeld der Baumaßnahmen der Schule müssen sämtliche Rückbaumaßnahmen, Altlastensanierungen (auch die entsprechende Tiefenenttrümmerung im Bereich der neuen Gebäude) sowie die Aufschüttung der notwendigen Geländemodellierungen zum Hochwasserschutz abgeschlossen sein. Da die Bauwerksgründung ab Oktober 2018 erfolgen muss, ist ein Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen bis zum September 2018 vorzusehen.

Straße am Holzplatz mit Villa



Haupteingang ehem. Gaswerk am Holzplatz mit Pförtnervilla

Blick vom Grundstück Richtung Eingang



ehemalige Fabrikantenvilla

Auftraggeber

hallesaale*
HANDELSTADT

Architekt

ALINE
HIELSCHER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Fotos
Vor-Ort-Besichtigung

Blick vom Westen des Grundstücks
Richtung Halle Stadtmitte



Blick vom Holzplatz Richtung Hochstraße B80



Weg zum ehemaligen Kesselhaus



Gasometer und ehemaliges Kesselhaus



Auftraggeber

hallesaale
MARKTSTADT

Architekt

ALINE
HIELSCHER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Fotos
Vor-Ort-Besichtigung



Gebäude unter Denkmalschutz

Der Großteil der Gebäude der ehemaligen städtischen Gasanstalt ist zwischenzeitlich rückgebaut worden.

Auf dem Gelände befinden sich heute noch das Gasometer, das Kesselhaus, ein mehrgeschossiges Gebäude, vermutlich ehemals mit Büronutzung, weiterhin die Fabrikantenvilla und zwei Pfortnerhäuschen. Das Kesselhaus sowie das Verwaltungsgebäude an der Straße Holzplatz sollen zurückgebaut werden. Das Gasometer wird in ein Planetarium umgewandelt. Die ehemalige Fabrikantenvilla steht unter Denkmalschutz.

Eine erste Besichtigung der Villa durch einen Gutachter hat stattgefunden. Die Villa, insbesondere der straßenseitige Bereich, ist in sehr schlechtem Zustand. Hier sind Sicherungsmaßnahmen notwendig bzw. falls diese nicht erfolgen, eine großflächige Einzäunung, da Einsturzgefahr besteht. Eine Dokumentation des aktuellen Zustandes ist in Bearbeitung.

In einer Variante der Studie soll eine Anordnung des Schulgebäudes untersucht werden, das den Erhalt der Fabrikantenvilla ermöglicht und in die zukünftige Schulanutzung mit einbezieht.

Um eine nachhaltige Nutzung für die Schule und die entstehenden Umbaukosten einschätzen zu können, bedarf es einer Bestandsdokumentation, die zum einen den Zustand der Villa analysiert und die vorhandenen Flächen auswertet.

Auftraggeber

hallesaale
HALLERSTADT

Architekt

ALINE
WIELSCHNER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

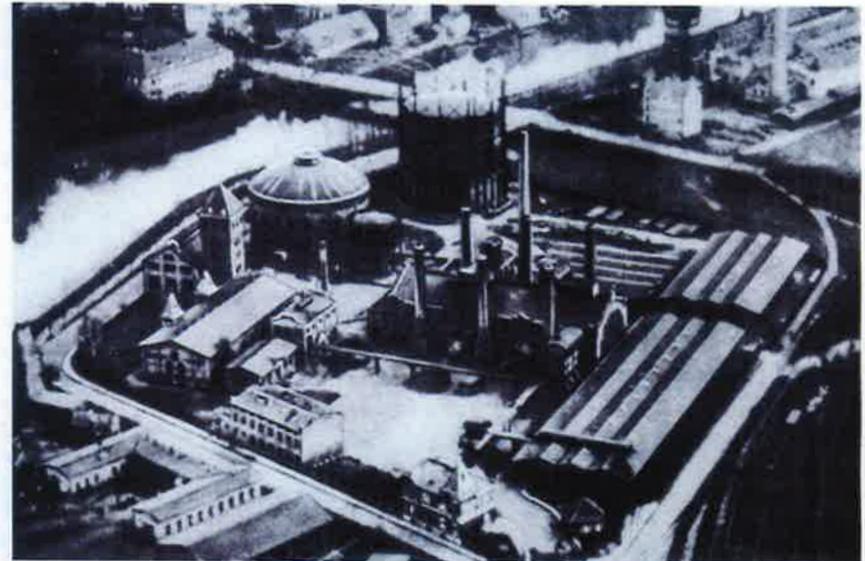
Fabrikantenvilla und Pfortnerhäuschen
Denkmalschutz

Städtische Gasanstalt **Errichtung: 1891**

Am Holzplatz befand sich eines von vier Gaswerken, die einst die haleschen Haushalte versorgten. Auf dem Areal befinden sich nur noch einzelne Gebäudereste, der Großteil wurde zwischenzeitlich abgerissen.

Durch den Neubau am Holzplatz konnten seinerzeit ab 1891 über 2500 Haushalte und 50 Unternehmen versorgt werden. Die beiden älteren städtischen Gasanstalten (I in der Hafenstraße, II in der Kraußenstraße) konnten durch das neue Gaswerk ersetzt werden. Bereits 1912 begann der erste grundlegende Umbau des Gebäudekomplexes. So wurden u.a. Auffanggruben für die anfallenden Produktionsreste Ammoniak und Teer geschaffen.

In den letzten Jahren wurden 110.000m³ Gas produziert, im Jahre 1972 wurde die Gasproduktion an diesem Standort eingestellt. Mittlerweile existieren für die noch erhaltenen Gebäude verschiedene Nutzungskonzepte, die auf ihre Umsetzung warten. Heutzutage werden die Gebäude teilweise noch für Veranstaltungen genutzt.



4 Gaswerk am Holzplatz, Luftbild von Nordwesten, 1889 – 1919; 1931

Quelle:
BUDIG, BARBARA (1997): Das Gaswerk am Holzplatz in: „Historische Bauten und Anlagen der Stadttechnik und des Verkehrs der Stadt Halle/Saale“. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt und Freunde der Bau- und Kunstdenkmale Sachsen-Anhalt e. V.-Halle 1997.

GRÜN

- Fläche bereits saniert
- Untersuchungsergebnisse des Oberbodens nach BBodSchV liegen vor
- die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV (Anh. 2, Kap. 1.4) sind unterschritten

GRÜN

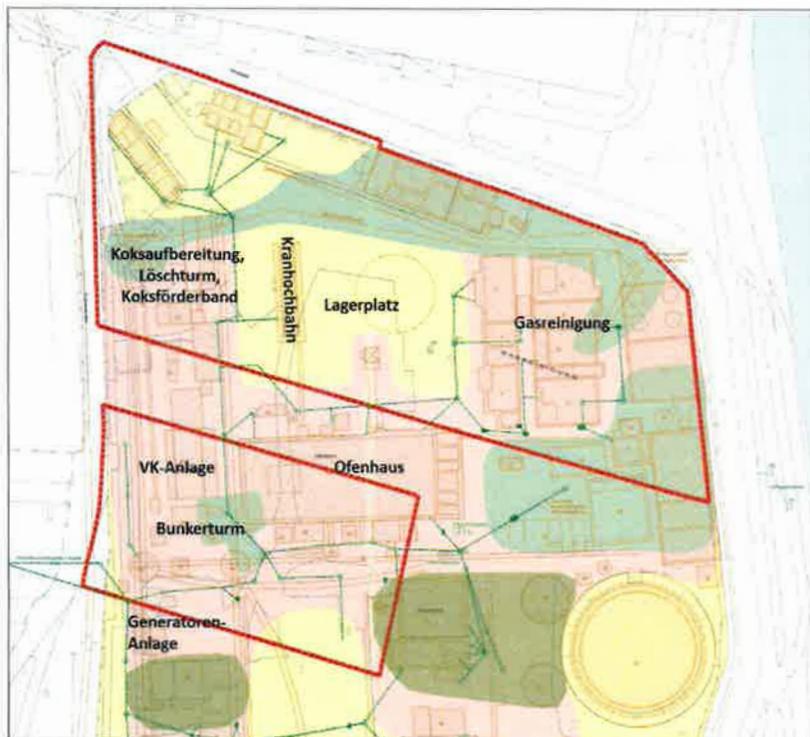
- Flächen werden 2018 im Rahmen der Maßnahme zur Beseitigung von Flutschäden bzw. dem Gebäuderückbau saniert und mit unbelastetem Boden rückverfüllt
- die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV (Anh. 2, Kap. 1.4) sind dann ebenfalls unterschritten

GELB

- auf Basis von Informationen zur ehemaligen Nutzung sind keine Bodenkontaminationen ableitbar,
- punktuelle Bodenverunreinigungen sind jedoch auf Grund der komplexen Nutzungshistorie nicht auszuschließen

ORANGE

- Anhand der ehemaligen Nutzung sind Bodenkontaminationen wahrscheinlich bzw. nachgewiesen, werden aber vor Baubeginn entfernt.



Quelle: Fachtechnische Stellungnahme G.U.T. Merseburg Gerichtsrain 1

Belastung durch Bodenkontamination

Am Holzplatz befand sich eines von vier Gaswerken, die einst die halleschen Haushalte versorgten. Auf dem Areal befinden sich nur noch einzelne Gebäudereste, der Großteil wurde zwischenzeitlich zurückgebaut.

Durch diese Nutzung kam es zu massiven Einträgen von gaswerkstypischen Schadstoffen in den Untergrund. Hierbei handelt es sich vorwiegend um teerbürtige Schadstoffe (PAK, Benzol, andere Aromaten, Phenol/Alkylphenole) und im Zusammenhang mit der Ablagerung von Gasreinigermassen mit Cyaniden.

Die nebenstehende Ampelkarte zeigt die verschiedenen Kategorien der Bodenbelastung:

- grün: diese Bereiche wurden bereits saniert,
- gelb: punktuelle Verunreinigungen sind nicht auszuschließen,
- orange: sehr wahrscheinliche Bodenkontaminationen.

Das Büro G.U.T. aus Merseburg betreut die Altlastensanierung in diesem Bereich, hier gezeigte Abbildungen sind der *Fachtechnischen Stellungnahme zur Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Errichtung eines Schulkomplexes auf dem Grundstück Holzplatz* entnommen.

Die Nutzung dieser Grundstücke als Schule und Turnhalle bedeutet eine sensibelste Nutzung. Eine Gefährdungsabschätzung ist erfolgt und Maßnahmen zur nutzungsbezogenen Gefahrenabwehr vorgesehen.

Das entsprechende Maßnahmenkonzept ist in der fachtechnischen Stellungnahme von Herrn Winter-Pelliccioni, Projektleiter G.U.T. Merseburg nachzuvollziehen.

Auftraggeber

hallesaale*
HALLE STADT

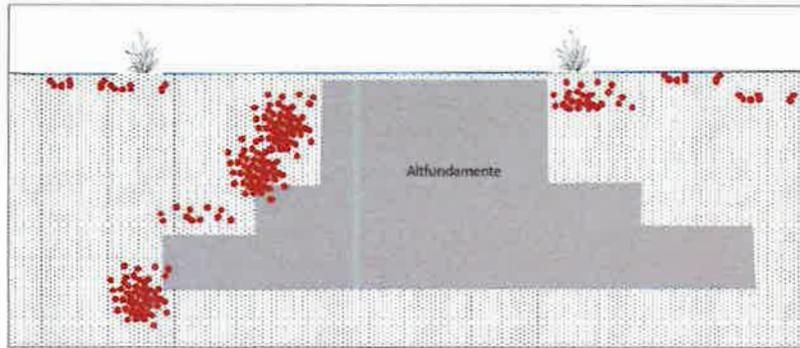
Architekt

ALINE
NIELSCHNER
ARCHITEKTUR

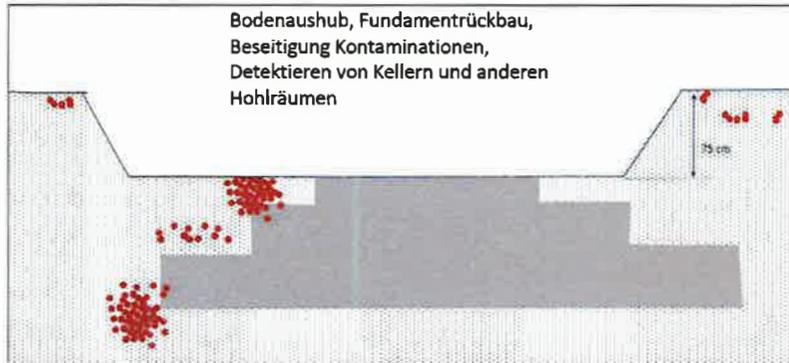
Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Altlasten



1. Ausgangszustand (rot: Bodenkontaminationen)



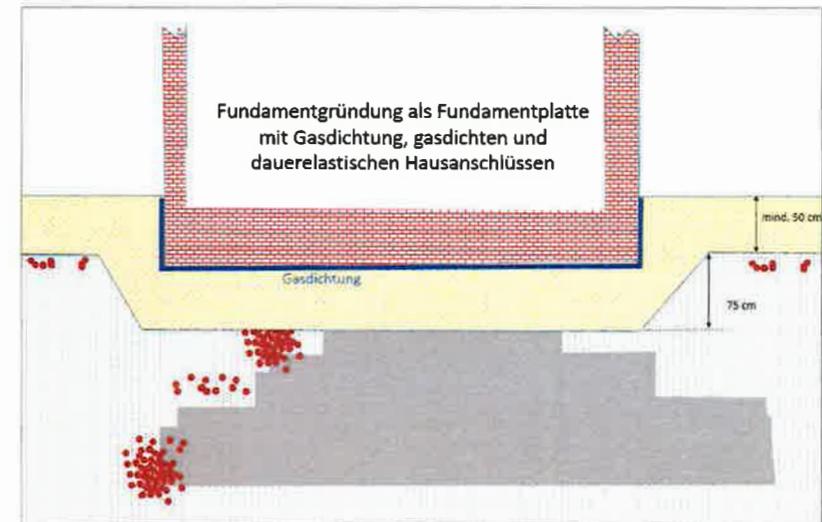
2. Bodenaushub und Tiefenentrümmerung bis 0,75 m uGOK

Bauwerksgründung der neuen Gebäude

1. Bodenaushub und Tiefenentrümmerung erfolgt bis 0,75 m GOK
2. Einbau eines tragfähigen Lastverteilungspolsters und Aufbringen von Boden bis zur Geländeaufhöhung (79,5 NHN)
3. Herstellen Fundament mit Gasdichtung unter der Bodenplatte, gasdichte und dauerelastische Hausanschlüsse



3. Einbau eines tragfähigen Lastverteilungspolsters, außerhalb des Gebäudes Aufbringen von Boden zur Geländeaufhöhung



4. Herstellung des Fundamentes mit Gasdichtung unter der Bodenplatte, gasdichte und dauerelastische Hausanschlüsse, Gasabführung etc.¹

Quelle der Abbildungen: Fachtechnische Stellungnahme G.U.T. Merseburg Gerichtsrain 1

Auftraggeber

hallesaale*
HÄNDELSTADT

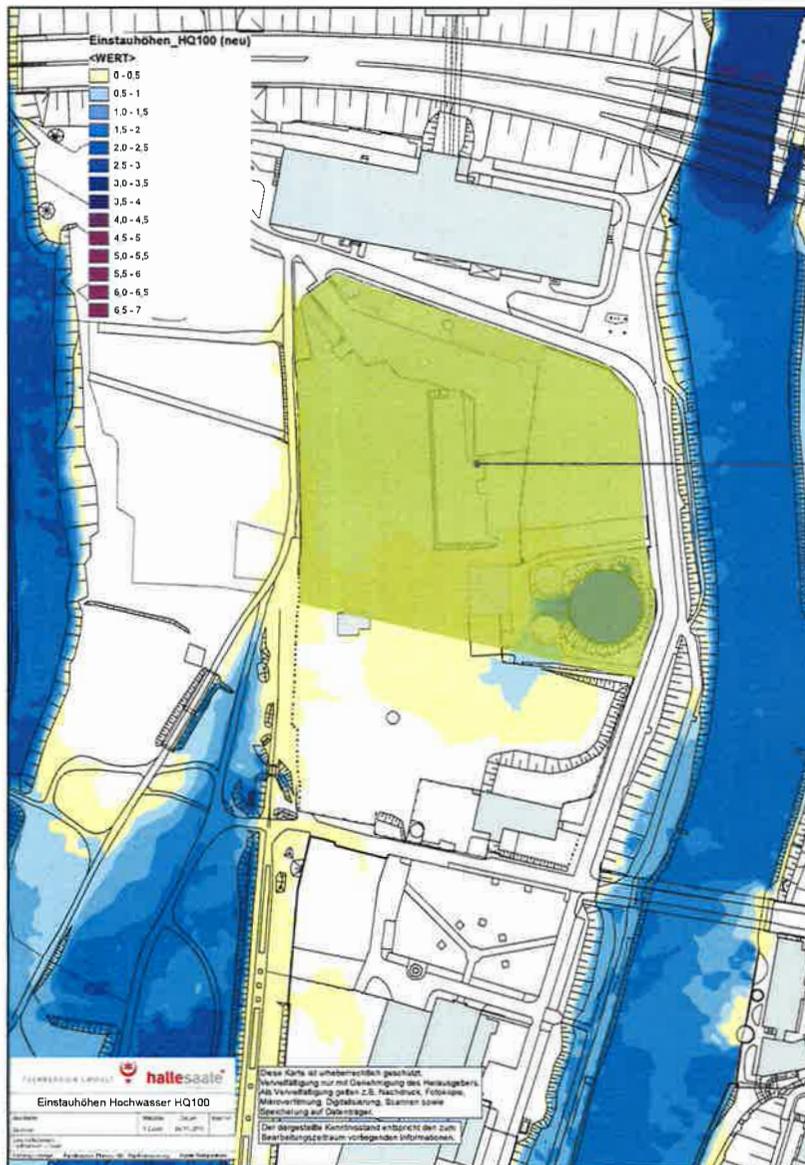
Architekt

ALINE
HYELS CNER
ARCHITECTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Gründungsprinzip der neuen Schule/
Turnhalle durch die Bodenkontamination



Zu modellierendes Gelände (Aufschüttung)

Hochwasserschutz

Durch den notwendigen Hochwasserschutz (siehe Hochwasserstauhöhen HQ100 Karte links) muss eine Auffüllung /Erhöhung des Geländes erfolgen.

Die neuen Oberkante (GOK) des Geländes wird auf 79,5 NHN festgelegt.

Aktuell betragen die NHN-Höhen zwischen 78,6 und 79,6 NHN. Das gesamte Gelände muss entsprechend modelliert werden.

Auftraggeber

hallsaale
HALLERSTADT

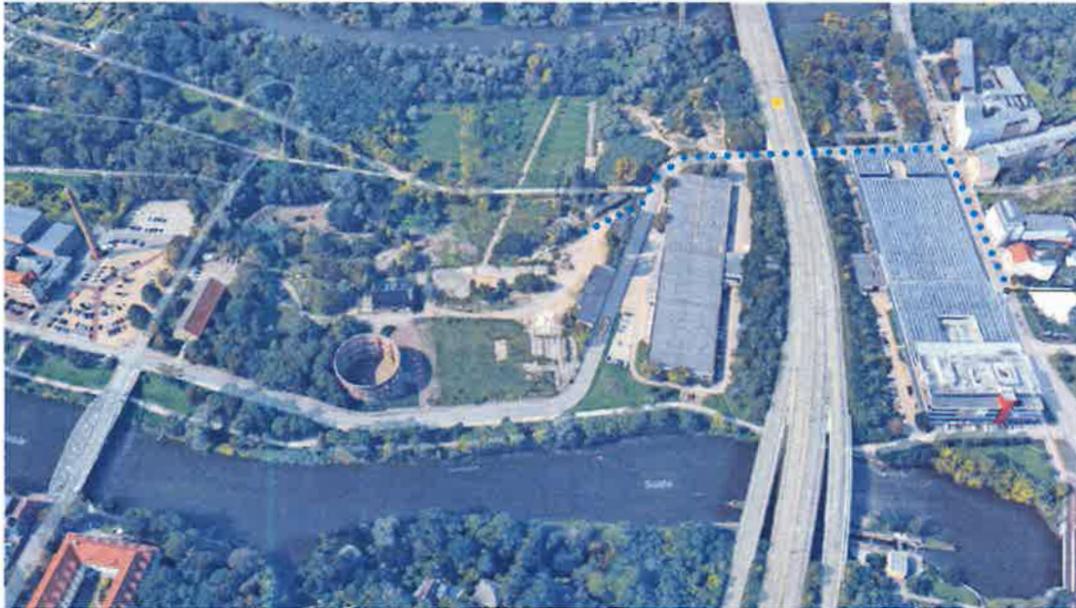
Architekt

ALINE
HIELSCHER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Hochwasserschutz



Haltestelle SALINE

Erschliessung

Das Areal ist aktuell nicht mit Wasser / Abwasser / ELT angeschlossen, dies muss im Vorfeld der Baumaßnahme geschehen und wurde bereits mit den städtischen Versorgern besprochen.

Die Erschließung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt über die Tram-Haltestelle SALINE in der Mansfelder Straße.

Vorgaben Raumbedarfsplanung Weiterführende Schule

Bearbeiter: hier Platzid

Raubedarfsplanung

Schule:	Weiterführende Schule in der Schulform Gymnasium
Anschrift:	Holzplatz (4-züglg)

Prognostizierte Höchstzahl an SchülerInnen und Schülern:	896
Prognostizierte Höchstzahl an Klassen:	32
Prognostizierte maximale Zügigkeit:	4,0
Schuljahr für die prognostizierten Höchstwerte:	
Ist die Schule eine bestätigte Ganztageschule?	Ja
<small>(Antworten: Ja / Nein)</small>	

Raumbedarf an <small>(Grundlage: Musterraumplan Stadt Halle (Saale))</small>	Anzahl Räume	Flächenbedarf <small>(in m²)</small>	
		von	bis
Unterrichtsräume	51	2650	3388
Gruppen-/Differenzierungsräume	8	200	320
Inklusionsräume	4	200	280
Sporthalle <small>(einschließlich Umklede- und Sanitärbereich)</small>	3	Feld Halle	
Sportfreifläche	3	Übungseinheit*	
Garderobenräume		269	
Speiseraum <small>einschließlich Ausgabe/Rücknahme, Personalbereich m²</small>	40	201	
Verwaltungs- und Lehrerbereich			
Schulleiter	1	25	
Stellv. Schulleiter	1	25	
Sekretariat	1	20	
Kopierraum	1	8	
Lehrerzimmer	1	136	
Sprechzimmer/Elternvertretung	1	12	
Arzt-/Kranken Zimmer	1	16	
pädagogische Mitarbeiter	1	16	
Hausmeisterbüro	1	16	
Räume für außerunterrichtlichen Bereich (optional)			
Aula		110	
Bibliothek		90	

16.11.2017

Raubedarfsplanung

Schule:	Weiterführende Schule in der Schulform Gymnasium
Anschrift:	Holzplatz (4-züglg)

Raumbedarf an <small>(Grundlage: Musterraumplan Stadt Halle (Saale))</small>	Anzahl Räume	Flächenbedarf <small>(in m²)</small>	
		von	bis
Fachunterrichtsräume (FUR)			
- FUR Naturwissenschaften	4	280	300
- FUR Musik	1	70	75
- FUR Kunst	1	70	75
Räume für Vorbereitung/Unterrichtsmittel			
- Räume allgemein	3	30	45
- Raum für FUR Naturwissenschaften	3	75	120
- Raum für FUR Musik und Kunst	2	50	80
Ganztagsbetreuung	4	60	240

Raubedarfsplanung

Schule:	Weiterführende Schule in der Schulform Gymnasium
Anschrift:	Holzplatz (4-züglg)

Sanitäranlagen				
- für SchülerInnen	9	für	Schüler	
<small>(Verhältnis mW 50 : 50)</small>	18	für	SchülerInnen	
- LehrerInnen	je 1 / 16	für	Lehrer	
	je 1 / 8	für	LehrerInnen	
Behindertentoilette	1			

Gesamtbedarfsfläche ohne Sportbereich in m² <small>(nur Hauptnutzfläche, ohne Neben- und Verkehrsflächen)</small>	von bis	
		4019

* Eine Sporthalle von 15 x 27 m gilt als eine Übungseinheit (i. d. R. 1-Feld Halle). Als eine Übungseinheit gelten weiterhin ein Kleinspielfeld, Gymnastikrasen oder leichtathletische Anlagen mit Laufbahn und Weitsprunggrube.

Hinwels:

Bei der vorliegenden Bedarfsplanung handelt es sich um eine allgemeine Planung, die sich an der Handreichung des Kultusministeriums zum Umfang und Ausgestaltung der Schulgrundstücke und Schulanlagen für allgemeinbildende und berufsbildende Schulen vom 18.05.1994 orientiert.

Darüber hinaus wurden aktuelle pädagogische Ansätze wie Klassen- und jahrgangshomogene Leistungsdifferenzierung (Gruppen-/Differenzierungsräume) und gemeinsamer Unterricht von Schülern mit und ohne Behinderung (Inklusionsräume) berücksichtigt.

Bedarfsplanung berücksichtigt nicht die aktuellen örtlichen Gegebenheiten des Schulgebäudes sowie pädagogische Konzepte und Raumnutzungsvorstellungen der betroffenen Schule.

Auftraggeber

hallesaale*
HANDELSTADT

Architekt

ALINE
HIELSCHER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Vorgaben Raumbedarfsplanung
Weiterführende Schule



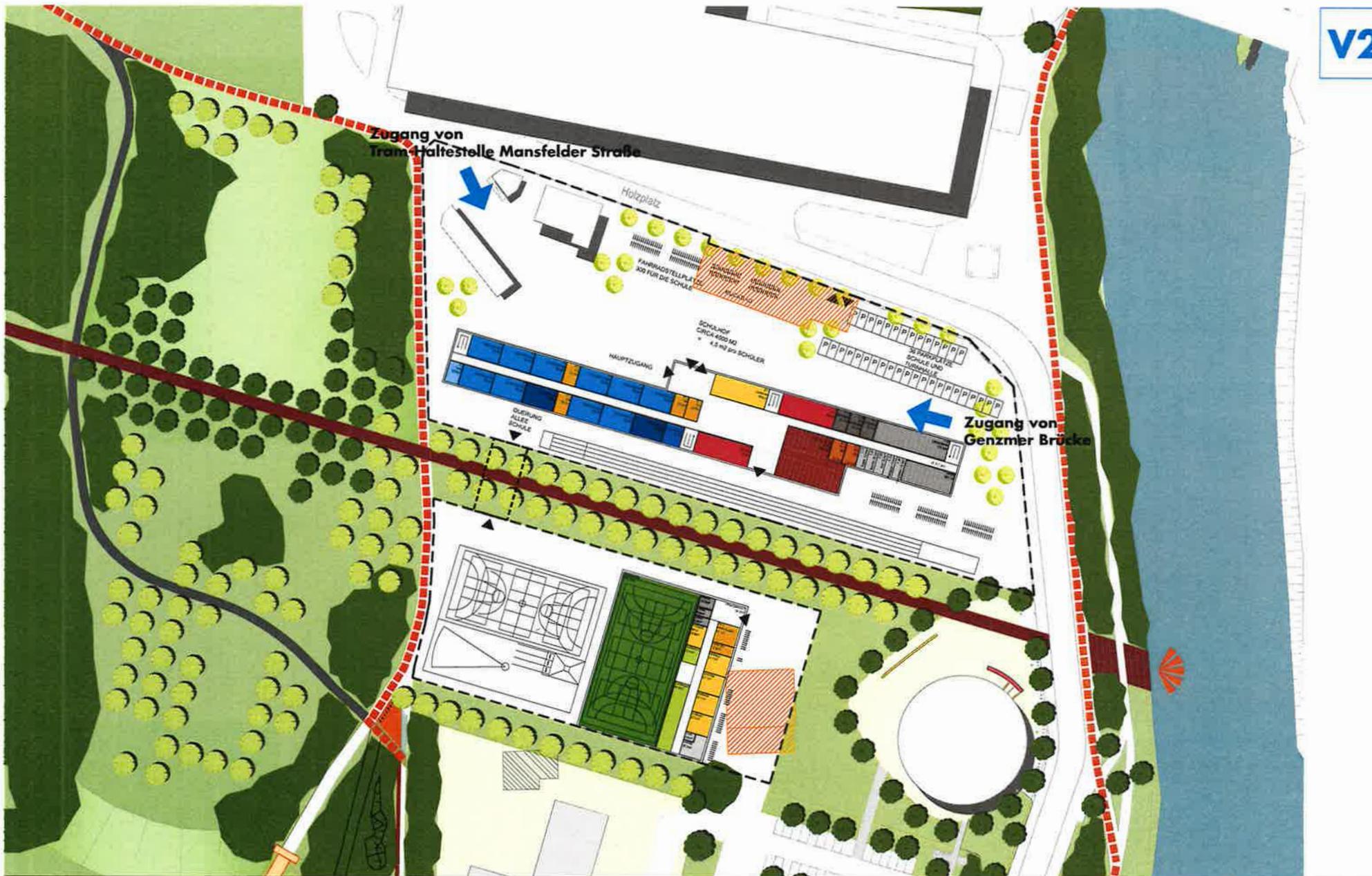
Auftraggeber
hallesaaale
 HANDELSSTADT

Architekt
**ALINE
 HIELSCHER**
 ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
 Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
 am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
 01.03.2018

 Variante V1 Weiterführende Schule
 Lageplan M 1/1000



Auftraggeber

hallesaaLe
HANDELSTADT

Architekt

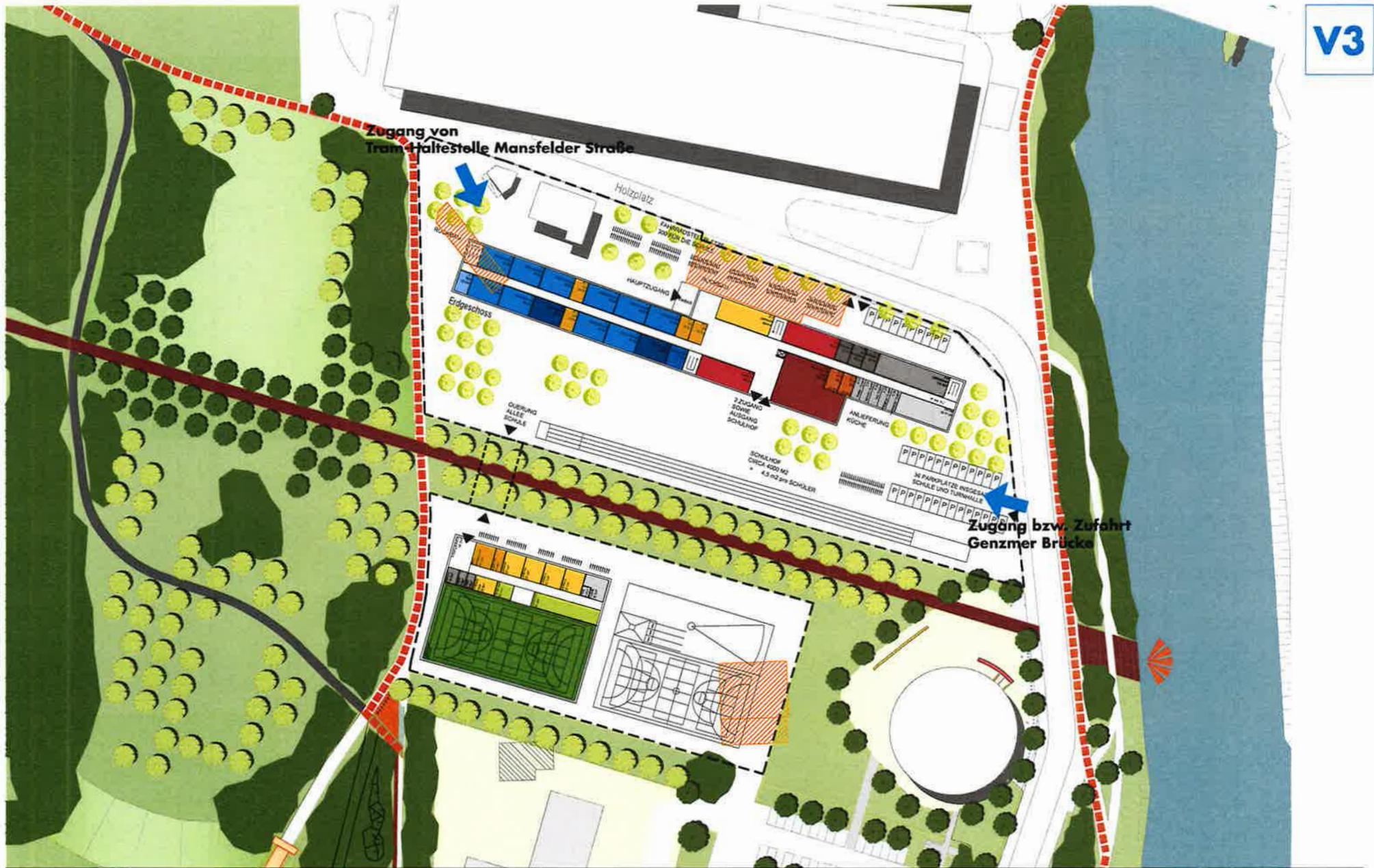
ALINE
HIELSCHER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018



Variante V2 Weiterführende Schule
Lageplan M 1/1000



Auftraggeber
hallesaale*
HALLESTADT

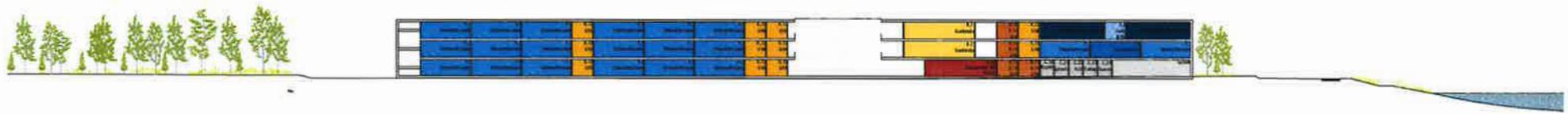
Architekt
**AU ME
 NIELSCHER
 ARCHITEKTUR**

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
 Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
 am Holzplatz in Halle (Saale)

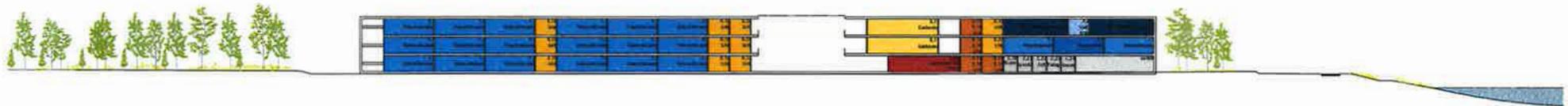
Stand
 01.03.2018



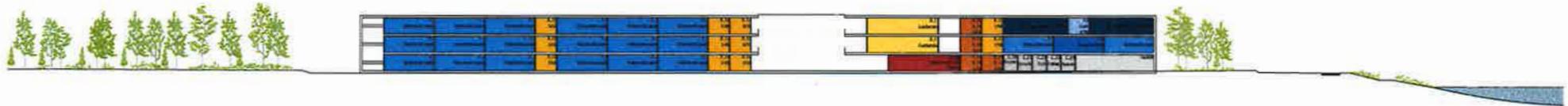
Variante V3 **Weiterführende Schule**
 Lageplan M 1/1000



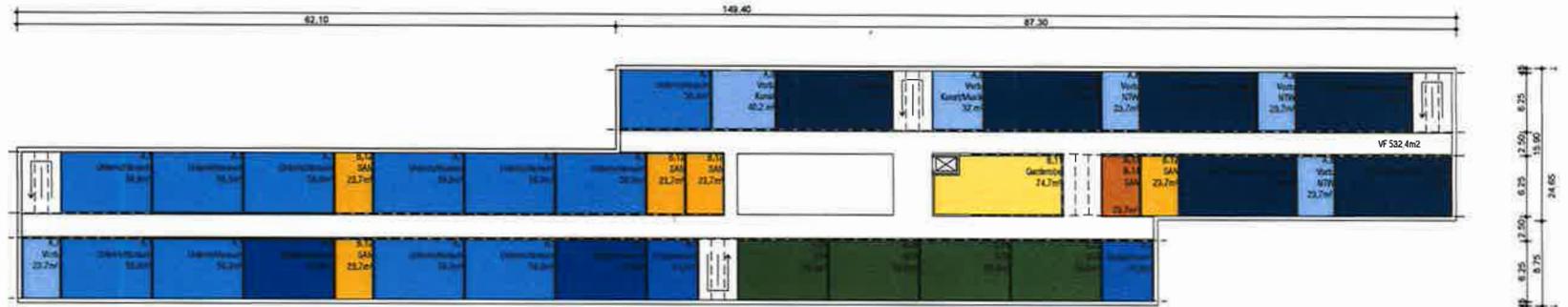
Längsschnitt / Querschnitt Schule+Turnhalle Variante V1 M 1/750



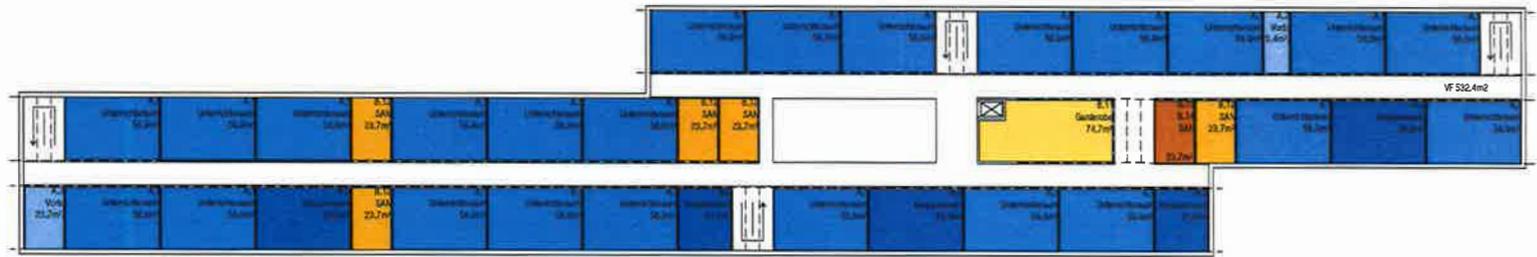
Längsschnitt / Querschnitt Schule+Turnhalle Variante V2 M 1/750



Längsschnitt / Querschnitt Schule+Turnhalle Variante V3 M 1/750

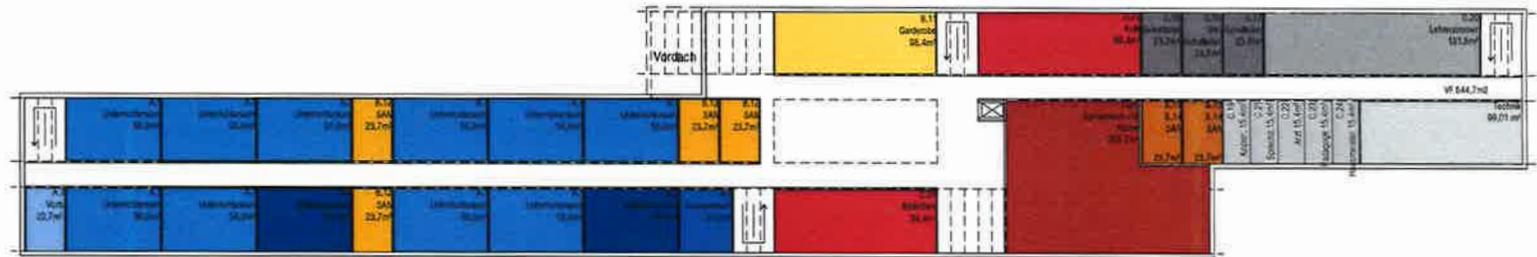


2.Obergeschoss



1.Obergeschoss

- Vorbereitung
- Gruppenräume
- Werken / Technik
- Inklusion
- FUR / Kunst / Musik
- Speiseraum mit Ausgabeküche
- außerunterrichtliche Räume
- GTA (Hort)
- Lager / Technik
- Verwaltung_sonstiges
- Verwaltung_Lehrzimmer
- Verwaltung_Direktor-Sekretariat
- Sanitär Schöler / Purni
- Sanitär Lehrer



Erdgeschoss

Auftraggeber



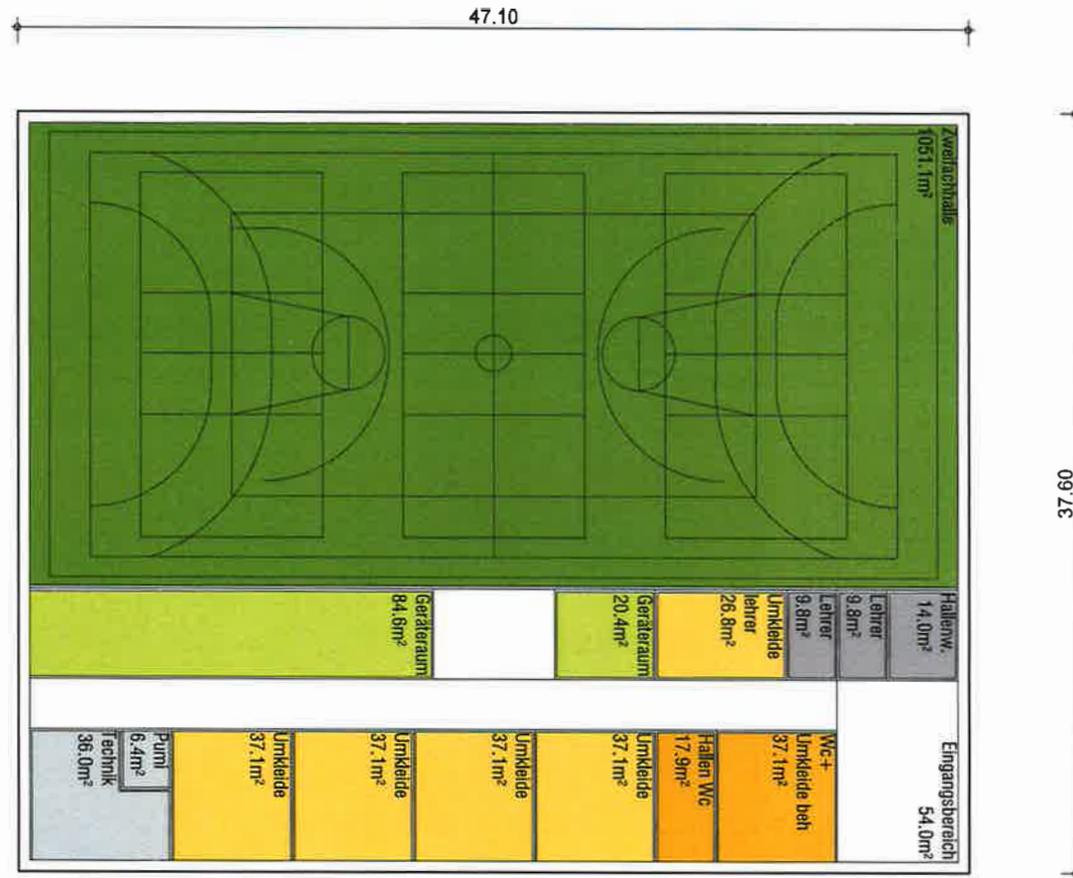
Architekt



Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Grundrisse Weiterführende Schule
M 1/500



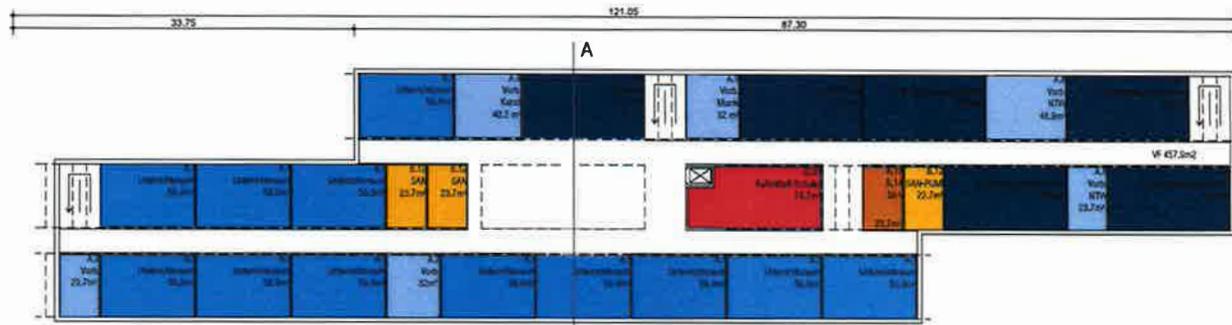
Anpassung des Raumprogramms für die Ausweichschule

Auf Grund der Nutzung des Objektes als Ausweichobjekt in den ersten drei bis vier Jahren, wird sich im weiteren Verlauf darauf konzentriert, dieser Nutzung gerecht zu werden.

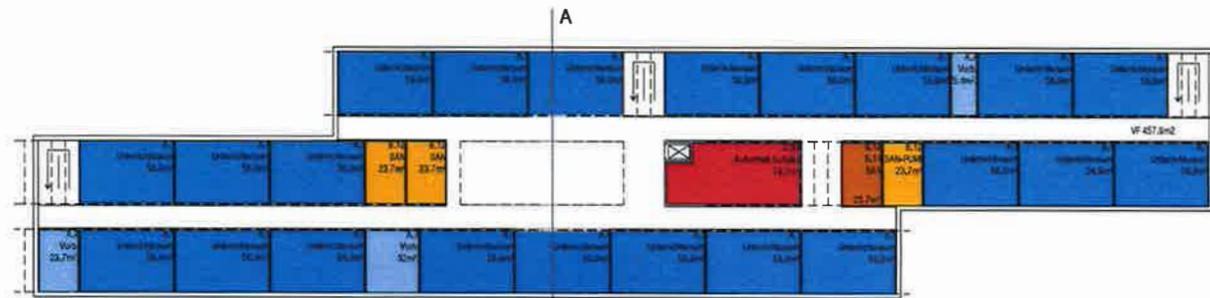
Die Grundrisse sowie das Raumprogramm wurden daraufhin angepasst.

Folgende Punkte wurden in Abstimmung mit den Schulleitern eruiert:

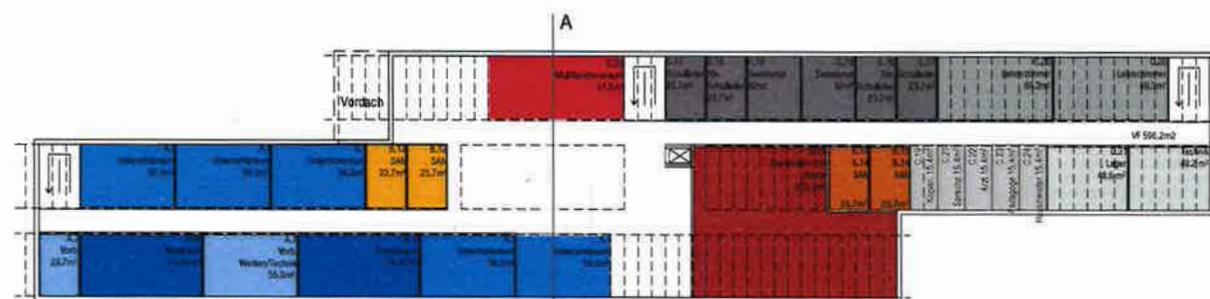
- Zur Ermittlung der Anzahl der Unterrichtsräume wird der selbe Raumfaktor angewandt, der bei der Grund- und Gemeinschaftsschule sowie bei der GS Lessing und Sek. Flieder weg berücksichtigt wurde.
- Die Räume für das Ganztagesangebot wurden als Unterrichtsräume umfunktioniert.
- In Abstimmung mit dem Schulleitern der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee wurden auch die Gruppenräume sowie die Inklusionsräume reduziert. Diese wurden mit Fachunterrichtsräumen für Werken und Technik ersetzt.
- Weiterhin wurden die Garderobenflächen reduziert. Diese „Räume“ werden zu Aufenthaltsbereichen für die Schüler umgenutzt.
- Weil im Objekt zwei Schulen untergebracht werden, müssen die entsprechenden Verwaltungsräume, wie z.B. Schulleiterräume, auch doppelt vorhanden sein.
- Das Objekt wird zur Nutzung als Ausweichschule mit einem Mehrzweckraum anstatt einer Aula ausgestattet.
- Dabei handelt es sich um eine Reduzierung der Nutzflächen um circa 1.000 m². Dies ist für eine Nutzung als Ausweichschule ausreichend und hat den positiven Nebeneffekt, dass sich dadurch auch die Bauzeit verkürzt.



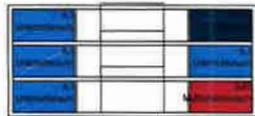
2.Obergeschoss



1.Obergeschoss



Erdgeschoss



Prinzipsschnitt AA

- Vorbereitung
- Gruppenräume
- Werken / Technik
- Inklusion
- FUR / Kunst / Musik
- Speiseraum mit Ausgabeküche
- außerunterrichtliche Räume
- GTA
- Lager / Technik
- Verwaltung_sonstiges
- Verwaltung_Lehrerzimmer
- Verwaltung_Direktor-Sekretariat
- Sanitär Schüler / Pumi
- Sanitär Lehrer

Auftraggeber

hallesaale*
HANDELSTADT

Architekt

**ALINE
HIELSCHNER
ARCHITEKTUR**

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Grundrisse **Ausweichschule**
Grund- und Sekundarschule Kastanienallee
M 1/500



Auftraggeber

hallesaale
HANDELSTADT

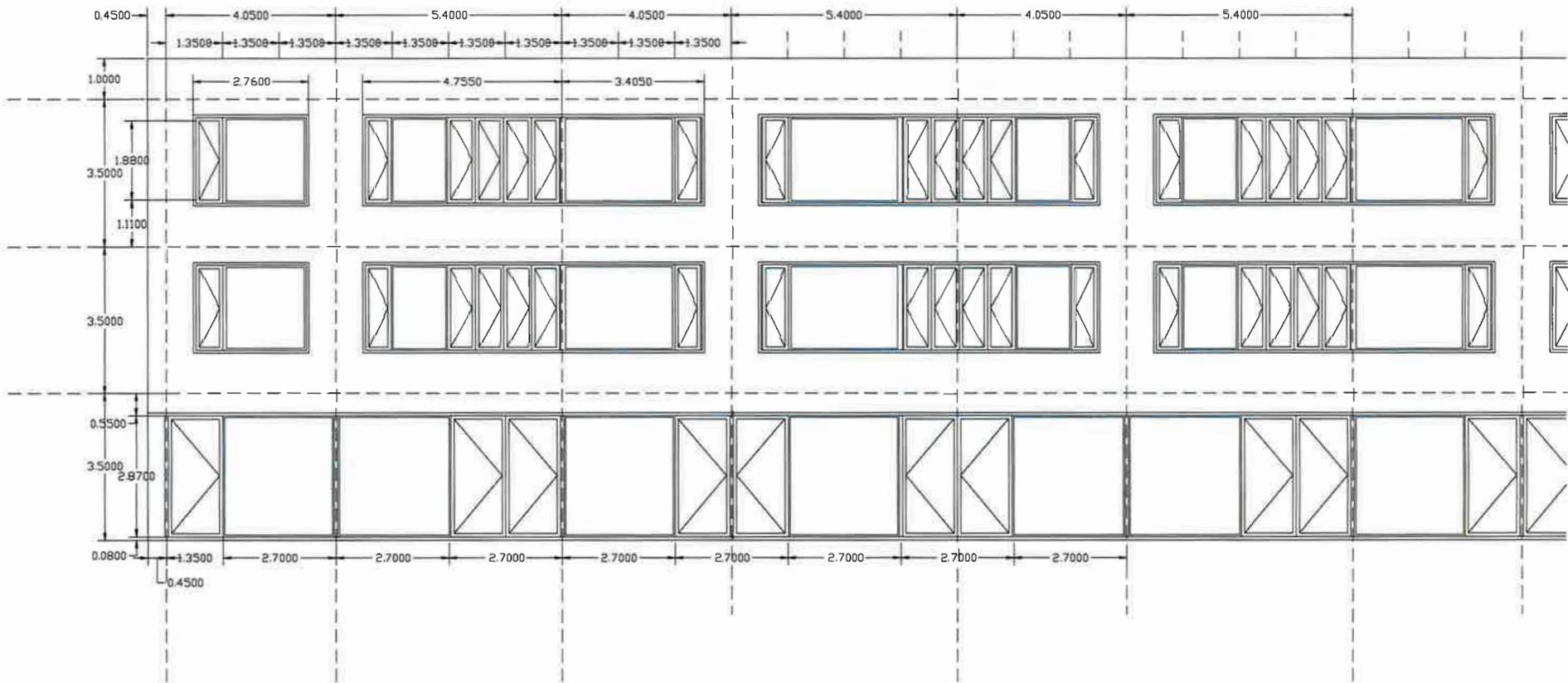
Architekt

ALINE
RIEELS CHER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Vorzugsvariante für die **Ausweichschule**
Lageplan M 1/1000



Raumbedarf Ausweichschule Holzplatz Raumprogramm vom 21.01.18

Funktion	SOLL				
	Anzahl	Flächenbedarf minimal m2	Flächenbedarf maximal m2	Gesamt minimal m2	Gesamt maximal m2
A Unterricht					
1 Unterrichtsräume	45	52	67	2340	3015
2 Gruppen- und Differenzierungsräume	8	25	40	200	320
3 Inklusionsräume	4	50	70	200	280
4 FUR Naturwissenschaften	4	70	75	280	300
5 FUR Musik	1	70	75	70	75
6 FUR Kunst	1	70	75	70	75
7 Räume für Vorbereitung	3	10	15	30	45
8 Räume für Vorbereitung Naturw.	3	25	40	75	120
9 Räume für Vorbereitung Musik und Kunst	2	25	40	50	80
10 Werkraum					
11 Technikraum					
12 Gesamt A				3315	4310
B Garderoben-Wcs					
11 Garderobenräume				269	269
12 Sanitäranlagen Schüler / Pumi	16	20	20	320	320
13 Sanitäranlagen Lehrer	8	10	10	80	80
14 Behinderten-WC	4	6	6	24	24
15 Gesamt B				693	693
C Verwaltung / Lehrer					
16 Schulleiter	1	25	25	25	25
17 Stellv. Schulleiter	1	25	25	25	25
18 Sekretariat	1	20	20	20	20
19 Kopierzimmer	1	8	8	8	8
20 Lehrerzimmer	1	136	136	136	136
21 Sprechzimmer/Elternvertretung	1	12	12	12	12
22 Arzt/Konferenzzimmer	1	16	16	16	16
23 pädagogischer Mitarbeiter	1	16	16	16	16
24 Hausmeister	1	16	16	16	16
25 Gesamt C				274	274
D außerunterrichtliche Räume					
26 Speiseraum einschließlich Küche	1	240	240	240	240
27 Aula	1	110	110	110	110
28 Bibliothek	1	90	90	90	90
29 Multifunktionsraum					
30 Aufenthaltsbereich Schüler					
31 Lager					
32 Gesamt D				440	440
E Hort (GTA)					
30 Ganztagsbetreuung	4	60	60	240	240
31 Gesamt E				240	240
32 Nutzfläche gesamt				4962	5957
33 Verkehrsfläche und Technik	35%			1737	2085
34 Nutzflächen + Verkehrsfläche				6699	8042
35 BGF	NUF*1,20			8038	9456

F Außenanlagen					
36 Schulhof /Außenanlage	896				
37 Sportanlage (Kleinspielfeld, Kugelstoßen, Laufbahnen 100m und Weitsprunggrube)				4480	
38 896 Schüler					
39 Parkplätze Schule				36	
40 Parkplätze Turnhalle		1 Stpl je 50m2 Hallenfläche		19	
41 Fahrradstellplätze Schule		1 Platz je 3 Schüler		299	
42 Fahrradstellplätze Turnhalle		1 Platz je 100 m2 Hallenfläche		10	

IST Weiterführende Schule		
Anzahl	Flächenbedarf m2	Gesamt m2
45	56,9	2560,5
5	31,9	159,5
3	56,9	170,7
4	56,9	227,6
4	73,5	294,0
1	73,5	73,5
1	73,5	73,5
3	23,7	71,1
1	15,4	15,4
3	23,7	71,1
1	40,2	40,2
1	32,0	32,0
		3789,1
2	74,7	149,4
1	98,4	98,4
14	23,7	331,8
4	23,7	94,8
		<i>in Flächen WC Schüler/Lehrer Integriert</i>
		674
1	23,7	23,7
1	23,7	23,7
1	23,7	23,7
1	15,4	15,4
1	131,6	131,6
1	15,4	15,4
1	15,4	15,4
1	15,4	15,4
1	15,4	15,4
1	15,4	15,4
		280
1	256,7	256,7
1	98,4	98,4
1	98,4	98,4
		454
4	56,9	227,6
		228
		5424
	33%	1809
		7233
		8189,0

KF 11,7%

Grundschule und Gemeinschaftsschule		
IST Ausweichschule		
Anzahl	Flächenbedarf m2	Gesamt m2
38	56,9	2219,1
0	31,9	0,0
0	56,9	0,0
0	56,9	0,0
4	73,5	294,0
1	73,5	73,5
1	73,5	73,5
3	23,7	71,1
2	32,0	64,0
1	15,4	15,4
1	56,9	56,9
1	23,7	23,7
1	48,9	48,9
1	40,2	40,2
1	32,0	32,0
1	73,5	73,5
1	73,5	73,5
		3159,3
0	74,7	0,0
0	81,8	0,0
8	23,7	189,6
4	23,7	94,8
		<i>in Flächen WC Schüler/Lehrer Integriert</i>
		284
2	23,7	47,4
2	23,7	47,4
2	32,0	64,0
1	15,4	15,4
1	131,6	131,6
1	15,4	15,4
1	15,4	15,4
1	15,4	15,4
1	15,4	15,4
		387
1	256,7	256,7
0	98,4	0,0
0	98,4	0,0
1	91,5	91,5
2	74,7	149,4
1	48,6	48,6
		537
0	56,9	0,0
		0
		4348
	36%	1561
		5909
		6691,0

KF 11,7%

Auftraggeber



Architekt



Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Flächenbilanz
Weiterführenden Schule
Ausweichschule

Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung Halle (Saale)

Weiterführende Schule: 1 Stellplatz je 25 Schülerinnen und Schüler
Prognostizierte Höchstzahl der Schüler: 900 = 36 Stellplätze

Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze: 1 Stellplatz je 50m² Hallenfläche
Zweifelhalle = 968 m² = 19 Stellplätze

Die Stellplätze der Schule und der externen Nutzung der Sporthalle werden zu unterschiedlichen Zeiten genutzt. Deshalb könnten die 36 Stellplätze auch für die Nutzung der Turnhalle benutzt werden.

Sollte sich dies in der weiteren Abstimmung als nicht möglich erweisen, ist es ebenfalls möglich, die notwendigen 19 Stellplätze für die Turnhalle im Bereich zwischen dem Planetarium und der neuen Turnhalle unterzubringen.

1% der Stellplätze und mindestens 2 Stellplätze sind als behindertengerechte Stellplätze vorzusehen.

Fahrradstellplätze gemäß Vorgabe Halle (Saale)

Grundschule: 1 Stellplatz je 6 Schülerinnen und Schüler
Weiterführende Schule: 1 Stellplatz je 3 Schülerinnen und Schüler
Prognostizierte Höchstzahl der Schüler für die weiterführende Schule: 900 = 300 Stellplätze

Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze: 1 Stellplatz je 100m² Hallenfläche
Zweifelhalle = 968 m² = 10 Stellplätze

Vorbemerkung

Die Stadt Halle (Saale) ist eine wachsende Stadt und die neuesten Bevölkerungsprognosen gehen von einer steigenden Schülerzahl aus. Im Bereich der Schulen liegt nach wie vor ein Investitionsstau vor. Diesem soll mit einem umfangreichen Investitionsprogramm entgegengewirkt werden. Ein Teil davon ist der Bau eines Ausweichobjektes für Schulen, einer Zweifeldturnhalle und einem Hort, welche langfristig weiter genutzt werden. Als möglicher Standort wurde der Holzplatz in Halle (Saale) identifiziert.

Vorgaben durch die Stadt

In dieser Analyse soll untersucht werden, ob an diesem Standort eine Schule mit Zweifeldturnhalle und Hort sowie den notwendigen Außenanlagen umsetzbar ist. Folgende Größen wurden anfänglich vorgegeben: eine Schule mit einer NGF von ca. 6.000 m², eine Zweifeldturnhalle, ein Hort für ca. 200 Kinder mit einer NGF von ca. 1.100 m². Ein detailliertes Raumprogramm (Seite 12) für den Schulbau wurde im Dezember 2017 übermittelt. Es wurde auch gebeten, zu prüfen, inwiefern die Möglichkeit besteht, zusätzlich eine Kita für 200 Kinder unterzubringen.

Aufgabe der Studie ist es, darzustellen, wie eine Anordnung der notwendigen Funktionen Schule, Hort und Sporthalle am Standort möglich ist. Die notwendigen Flächen für die Außenanlagen - Stellplätze PKW, Fahrrad, Sportanlagen, Schulhof - sollten ebenso berücksichtigt werden. Die denkmalgeschützten Gebäude (ehemalige Fabrikantenvilla und Pförtnerhäuschen) wurden in die Betrachtung mit einzubezogen. Eine Errichtung in Systembauweise wurde berücksichtigt, da eine Fertigstellung bis zum Ende des 2. Quartals 2019 anvisiert ist. Die Sporthalle soll am Nachmittag

und an den Wochenenden auch für Vereine zur Verfügung stehen. Eine separate Zugänglichkeit ist nach Möglichkeit zu beachten.

Variantenuntersuchung

In der Aufgabenstellung waren zwei Varianten abgefragt: im ersten Fall sollte die Umsetzbarkeit der Schule mit Turnhalle ohne Berücksichtigung der Bestandsbauten (Fabrikantenvilla + Pförtnerhäuschen) erfolgen. Im zweiten Fall wird die Unterbringung der Schule und der Turnhalle bei gleichzeitigem Erhalt der Fabrikantenvilla und der Pförtnerhäuschen aus der ehemaligen Gasanstalt untersucht.

Es stehen zwei Flächen zur Verfügung, ein größeres Flächenstück über 12.750 m² und eine Fläche von circa 4.800 m².

Das von der Stadt übermittelte Raumprogramm für die Schule umfaßt eine Bruttogeschoßfläche zwischen 8.000 und 9.700 m². Mit einem dreigeschossigen Baukörper kann das Schulgebäude auf dem größeren Grundstück untergebracht werden. Die Turnhalle kann mit Kleinspielfeld, Weitsprunganlage und Kugelstoßanlage ihren Platz auf dem kleineren Grundstück finden.

Variante 1

In der ersten Variante wird die Annahme getroffen, dass die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude - Fabrikantenvilla und Pförtnerhäuschen - rückgebaut werden. Das Schulgebäude für 850-900 Schüler (Weiterführende Schule) wird an der nördlichen Grenze des Grundstücks untergebracht. Die Erschließung erfolgt direkt von der Straßenbahnhaltestelle der Mansfelder Straße aus oder von Süden kommend über die Genzmer Brücke. Die notwendigen Stellplätze - PKW und Fahrrad - werden an den Rändern des Grundstückes untergebracht, der Schulhof selbst ist nach

Süden und Richtung Park orientiert. Der Schulhof ist so vom Verkehr geschützt. Die Turnhalle wurde in dieser Variante am östlichen Ende des zweiten Grundstücks untergebracht, die westliche Fassade nimmt die Linie der neuen Bebauung im südlichen Teil des Holzplatzes auf.

Variante 2

In einer zweiten Variante wird von der Hypothese ausgegangen, dass die denkmalgeschützten Gebäude erhalten bleiben. Das Schulgebäude wird am südlichen Ende des Grundstücks untergebracht. Der Schulhof ist damit nach Norden orientiert. Auch die Stellplätze sind am nördlichen Rand untergebracht. Diese Variante hat den Nachteil, dass der Schulhof nach Norden, zur Straße und zur stark befahrenen B80 hin orientiert ist. Die Turnhalle wurde hier um 90° gedreht und zum neuen Planetarium orientiert.

Variante 3

Um es zu ermöglichen, die denkmalgeschützten Gebäude zu erhalten und gleichzeitig den Schulhof nach Süden zu orientieren, wurde eine dritte Variante erstellt. Diese Variante ist damit eine Kompromisslösung, die es zum Einen erlaubt, den Schulhof nach Süden und zum Park hin auszurichten und zum Anderen die Möglichkeit bietet, die Fabrikantenvilla nebst Pförtnerhäuschen zu erhalten. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht einschätzbar, ob ein Erhalt der Villa kostentechnisch möglich ist, ob ein geeignetes Raumprogramm für die Schule hier Platz finden kann und welche Stellungnahme die Denkmalschutzbehörden abschließend zu diesen Gebäuden einnehmen. Die Turnhalle wurde in dieser Variante an der westlichen Grenze des Grundstücks positioniert in direkter Wegebeziehung zum Gelände der Schule. Aufgrund ihrer Flexibilität und räumlichen Anordnung wird diese Variante vom Fachbereich Bildung und vom Fachbereich Immobilien der Stadt

Halle favorisiert.

Sportanlagen / Freianlagen

Die Laufbahn ist in allen drei Varianten am südlichen Rand des Schulgeländes untergebracht. Das Kleinspielfeld befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Turnhalle. Die Weitsprung- und Kugelstoßanlagen werden ebenfalls neben der Turnhalle untergebracht. Nach verschiedenen Rücksprachen mit den Verantwortlichen der Stadt ist es ebenso möglich, die südlich vom Planetarium angeordneten Parkplätze um den Bedarf der PKW-Stellplätze der Schule/Turnhalle aufzustocken. Eine Doppelnutzung der Stellplätze Schule und Turnhalle ist möglich.

Hort / zusätzliches Programm

Im von der Stadt Halle erhaltenen Raumprogramm sind 240 m² Nutzfläche für die Ganztagsbetreuung unterzubringen, diese Flächen sind im Gebäude für die weiterführende Schule vorgesehen (siehe auch Grundrisse Seite 17). Ein separater Hort bzw. eine separate Kindertagesstätte für 200 Kinder mit den dafür notwendigen Aussenanlagen kann - insbesondere unter eventueller Beibehaltung der Fabrikantenvilla + Pförtnerhäuschen - auf dem Grundstück nicht untergebracht werden.

Lageplan für die Ausweichschule

Wie auf Seite 19 erläutert wurde, wird das Objekt in den ersten drei bis vier Jahren als Ausweichobjekt genutzt werden. Die daraufhin erfolgte Anpassung des Raumprogramms (ein Abschmelzen der Nutzfläche um circa 1.000 m²) ergibt ein kompakteres Gebäude. Die Anordnung der Ausweichschule im Gelände folgt der Variante 3, die von den zu entscheidenden Gremien als Vorzugsvariante ermittelt wurde.

Auftraggeber

hallesaale*
HALLE SAALE

Architekt

ALINE
WIELSCHNER
ARCHITEKTUR

Standortanalyse für eine Ausweichschule/
Weiterführende Schule, eine Turnhalle und einen Hort
am Holzplatz in Halle (Saale)

Stand
01.03.2018

Fazit