



Luftbild - Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 12. Mai, 2021

# SBH | SCHULBAU HAMBURG

## EXPOSÉ

Heinrich-Heine-Gymnasium  
Harksheider Str. 70, 22399 Hamburg

Zu-/Ersatzbau einer Zweifeld-Sporthalle sowie  
Ersatzbau allgemeiner Unterrichtsflächen und  
Essenseinnahme/Küche

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
2.1. Das Grundstück/die Schule .....	4
2.2. Vorstudie/Machbarkeitsstudie .....	5
2.3. Bebauungsplan (B-Plan).....	5
<b>3. Aufgabe und Zielsetzung .....</b>	<b>6</b>
3.1. Aufgabe .....	6
3.1.1. Bauliche Struktur Neubau .....	7
3.1.2. Flächenprogramm .....	8
3.1.3. Zeitliche Zusammenhänge .....	9
3.2. Planerische Rahmenbedingungen und Zielsetzungen.....	10
3.3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Zielsetzungen .....	11

## 1. Einleitung

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat zum 1. Januar 2013 gemäß § 26 (1) Landeshaushaltsordnung den Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg (SBH) gegründet. SBH hat die Aufgabe, Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu planen, zu bauen, zu unterhalten und zu bewirtschaften und die circa 350 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen beträgt etwa 9,1 Millionen Quadratmeter und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Millionen Quadratmeter.

Im Rahmen dieser Tätigkeit wurde SBH mit den Zu- und Ersatzbauten, der Sanierung und den Abbrüchen am Schulstandort Heinrich-Heine-Gymnasium (HHG) beauftragt.

Beim Schulstandort Harksheider Straße 70 handelt es sich um ein vierzügiges Gymnasium, welches sich im Bezirk Wandsbek, im Stadtteil Poppenbüttel befindet. Derzeit lernen hier rund 870 Schülerinnen und Schüler.

Im Jahre 2020 wurde das Büro Drees & Sommer aus Hamburg mit einer Machbarkeitsstudie für die möglichen Entwicklungen am Standort beauftragt. Hierbei wurden die zentralen Fragen wie z. B. die Realisierungsmöglichkeiten von künftigen Flächenbedarfen, Planung der Zweifelhalle auf Grundlage des Musterflächenprogramms für allgemeinbildende Schulen mit Ganztagsangeboten oder gemäß DIN-Norm, sowie Sanierungen der Außenanlagen und Siede untersucht. Die Ergebnisse der Studie können Sie der Anlage 5 entnehmen.

Zur Klärung der Bedarfe der Schule sowie der Sport- und Gemeindebedarfe wurde eine Phase 0 Sport - mit Beteiligungsprozess unter Moderation des Büros Raumkunst aus Wien - sowie eine Phase 0 für die allgemeinen schulischen Bedarfe unter Moderation des Büros lucherhandt & partner aus Hamburg durchgeführt (Anlagen 6 und 7).



## 2. Grundlagen

### 2.1. Das Grundstück/die Schule

Die Schule ist in der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirk Wandsbek, Stadtteil Poppenbüttel angesiedelt. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist als Stadtstaat ein Bundesland der Bundesrepublik Deutschland und mit rund 1,9 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands.

Wandsbek ist einer von sieben Hamburger Bezirken. Er liegt im Osten der Stadt und ist der einwohnerstärkste der sieben Bezirke.

Poppenbüttel ist der am dichtesten besiedelte und bevölkerungsreichste Stadtteil des Alstertals und liegt damit im Wandsbeker Mittel, in dem mehr als 22.500 Menschen wohnen. Er erstreckt sich auf rund acht Quadratkilometer Fläche rechts und links vom Lauf der Oberalster. Der Stadtteil grenzt im Westen an Langenhorn und Hummelsbüttel, im Süden an Wellingsbüttel und im Osten an Sasel. Im Nordwesten liegt das schleswig-holsteinische Norderstedt.

Das Grundstück des Heinrich-Heine-Gymnasiums befindet sich inmitten von wachsenden Wohnbebauungen. Das Gymnasium ist im Stadtteil etabliert.

Das nun vierzügige Gymnasium wurde Mitte/Ende der 1970er und Beginn der 1980er Jahre errichtet. Derzeit befinden sich auf dem Standort eine Sporthalle Baujahr 1979 (Gebäude 02), eine Sporthalle Baujahr 1984 (Gebäude 03), ein Eingangszentrum Baujahr 1983 (Gebäude 01), ein Fachgebäude Baujahr 1980 (Gebäude 07), ein Doppel-H-Klassengebäude Baujahr 1975 (Gebäude 05), ein Oberstufenhaus Baujahr 1975 (Gebäude 04) und eine Hausmeisterwohnung Baujahr 1979 (Gebäude 06). Die Außenanlage hat einen umfangreichen Baumbestand, der weitestgehend erhalten bleiben soll.



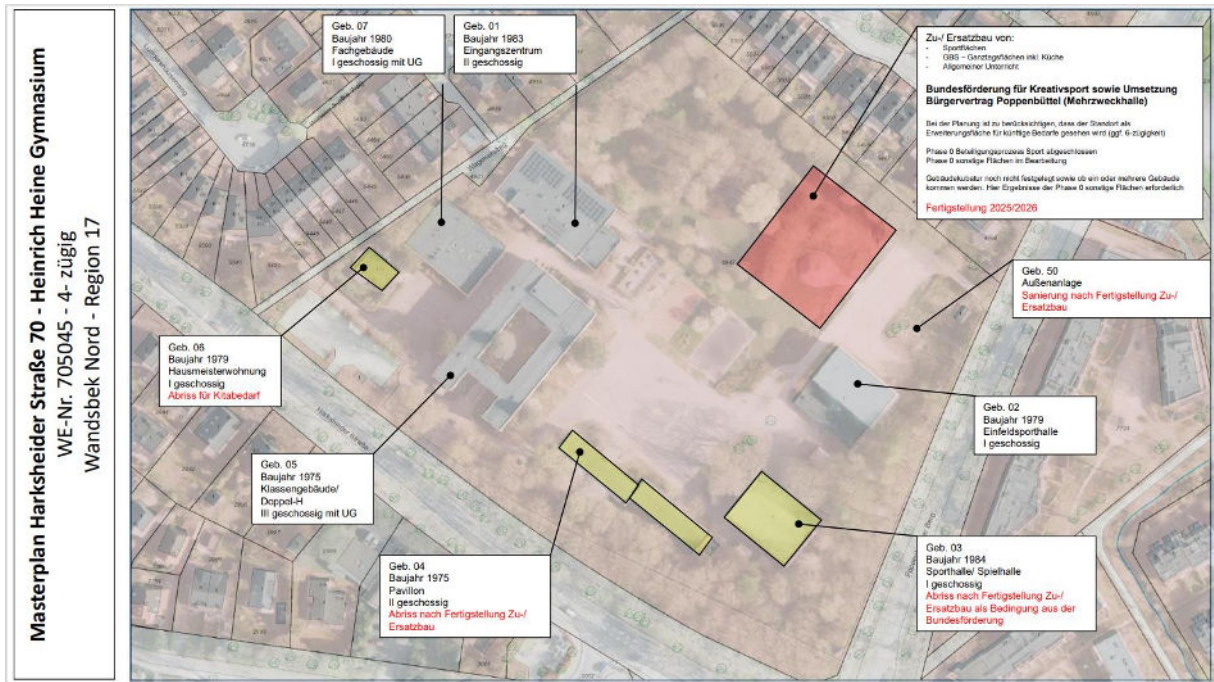
Diese Karte ist geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte ist nur im Rahmen der Bestimmungen in § 15 HmbVermO vom 26.04.2005 (HmbGVBl. S.135), zuletzt geändert am 15.12.2009 (HmbGVBl. S. 625, 532), zulässig.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Sachsenkamp 4  
20097 Hamburg

Flurstück: 4947  
Gemarkung: Poppenbüttel

**Interner Auszug  
Liegenschaftskataster**  
Maßstab: 1:1000

Erstellt am 30.04.2013  
Harksheider Straße 70, 22309 Hamburg



Anlage 2

Aufgrund des im Stadtteil Poppenbüttel erarbeiteten Bürgervertrages „Bürgerschafts-Drs\_21-5231\_HGI\_Bürgervertrag\_fuer\_Poppenbuettel“ (Anlage 8) wurde der Standort HHG für die Errichtung einer Mehrzweckhalle benannt. In diesem Zusammenhang wurde mit der BSB entschieden, dass das noch zu errichtende Sportfeld für die Vierzügigkeit als ein Zweifeld-Sportfeld errichtet werden soll. Unter Beachtung neuer Sportarten soll dieses Projekt unter anderem zu einem Pilotprojekt für Kreativsportarten werden. Für diese Maßnahme wurden Fördermittel des Bundes aus dem Programm „Bundesprogramm Sanierung Kommunalen Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ eingeworben. Die Grundlagen der „Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen“ (RZBau) sind hier maßgeblich und müssen berücksichtigt werden, ebenso wie die Vorgaben gemäß des Zuwendungsbescheids des Projektträgers Jülich (PtJ) (Anlage 10).

## 2.2. Vorstudie/Machbarkeitsstudie

Die durch das Büro Drees & Sommer durchgeführte Machbarkeitsstudie weist unterschiedliche Lösungsansätze aus, welche seit Erstellung der Machbarkeitsstudie mit der BSB diskutiert wurden. Die im Anschluss der Machbarkeitsstudie angepasste Bestellung und deren Erweiterung um einen Zu-/Ersatzbau für allgemeine Unterrichtsflächen sowie die bewilligte Förderung gemäß Zuwendungsbescheid haben dazu geführt, dass der Umfang der Maßnahme insbesondere in den umzusetzenden Flächen stark gestiegen ist. Die im weiteren Projektverlauf durchgeführten Phasen 0 haben in der Zusammenarbeit, unter anderem mit der Schule, dazu geführt, dass der Wunsch nach einem Gebäude mit Integration aller erforderlichen Flächenbedürfnisse und einer multifunktionalen Nutzung entstand.

## 2.3. Bebauungsplan (B-Plan Poppenbüttel 22)

Die Positionierung des künftigen Gebäudes bedarf grundsätzlich der Abstimmung mit dem Bezirk Wandsbek und den Fachämtern und dazugehörigen Abteilungen, wie z. B. die Abteilung Sport und die Stadt- und Landschaftsplanung, da der derzeit geltende B-Plan Poppenbüttel 22 (Festsetzung 05.10.1976) wenig Spielraum lässt und entsprechende Befreiungen von festgesetzten Baugrenzen abgestimmt werden müssen.





B-Plan Poppenbüttel 22 (Festsetzung 05.10.1976) nebst Begründungen siehe Anlage 4

### 3. Aufgabe und Zielsetzung

#### 3.1. Aufgabe

Auf dem Schulgrundstück soll ein Zu- und Ersatzbau der Zweifeld-Sporthalle mit insgesamt circa 1.140 Quadratmetern Mietfläche realisiert werden. Der Ersatzbau resultiert aus der abgängigen Sporthalle Gebäude 03 (siehe Anlage 2). Weiterhin sind im Zuge der Flächenoptimierung am Standort allgemeine Unterrichtsflächen, Ganztags- und Essenseinnahmeflächen inklusive einer Aufwärmküche, zu errichten. Gemäß vorliegender Bestellungen der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) sollen circa 1.267 Quadratmeter (Mietfläche auf Grundlage der BSB Bestellung) Zu-/Ersatzbau errichtet werden.

Die Gesamtprojektfläche der Zu- und Ersatzbauten für Sport- und Unterrichtsflächen beläuft sich somit auf circa 2.407 Quadratmeter nach DIN 277 (Mietfläche gemäß den Vorgaben der Bestellungen der BSB), welche gemäß den bereits erarbeiteten Konzepten der Phasen 0 (Anpassung der Mietfläche auf circa 2.430 Quadratmeter) umgesetzt werden sollen.

Es ist ein ganzheitliches und energetisches Planungskonzept für die erforderlichen Zu- und Ersatzbauten am Standort zu entwickeln. Hierbei ist ein möglichst optimales Verhältnis aus langlebigen und nachhaltigen Baukonstruktionen, hoher Energieeffizienz, niedrigen Betriebskosten und Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Die im Zusammenhang mit den Ersatzbauten abzureißenden Gebäude sind ebenfalls umzusetzende Maßnahmen am Standort. Die Sanierung der Außenanlagen und Siele muss grundsätzlich bei dem Planungsprozess der Zu- und Ersatzbauten berücksichtigt werden und erforderliche Flächen hierfür entsprechend Berücksichtigung finden.

In den beiden Phasen 0 wurden, unter Einbindung von Vertreterinnen und Vertretern der Schule, Sportvereine und -verbände sowie weiteren Verantwortlichen von BSB und SBH, Raum- und Funktionsprogramme erarbeitet, welche als Grundlage für das Planungskonzept heranzuziehen sind. Das abgestimmte Flächenprogramm ist bei der Planung zu berücksichtigen.

### **3.1.1. Bauliche Struktur Neubau**

#### **Allgemein**

Bei der Planung ist sowohl auf das pädagogische Konzept der Schule, als auch auf die Charakteristika der Schulanlage (Ensemblewirkung, Adressbildung) einzugehen. Die Schule ist in Abstimmung mit dem Bauherrn eng in die Planung einzubeziehen, um die nutzerspezifischen Anforderungen optimal umsetzen zu können. Neben der Schule sind auch die Vertreter und Vertreterinnen der Bürgerschaft, auf Grundlage des Bürgervertrags Poppenbüttel, entsprechend den Erfordernissen einzubinden, wie auch das Sportreferat und die bisher beteiligten Vereine.

Der Neubau ist ausdrücklich als Gebäudekomplex zu verstehen. Dieser kann sich bei Notwendigkeit aus mehreren kompakten Gebäuden zusammensetzen, hier sollte aber auch sofern möglich der Wunsch der Schule berücksichtigt werden. Anzahl und Lage der Baukörper sollen im Rahmen des städtebaulichen Konzepts vorgeschlagen werden. Es wird auf einen kompakten Baukörper mit einem günstigen A/V-Verhältnis Wert gelegt.

Die Neubebauung ist so zu platzieren, dass verändernde Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungsgruppen wie Vereinssport und Schulnutzung dem Bedarf gerecht werden und ausreichende Flexibilität beibehalten wird. Unter Berücksichtigung einer adressatengerechten Erschließung der unterschiedlichen Nutzergruppen sollte eine möglichst direkte Erschließung zu den Räumlichkeiten gewährleistet werden, ohne das Schulgrundstück großflächig zu durchqueren müssen.

Es wird ausdrücklich die Ausbildung von Kompartments gewünscht, um eine hohe Flexibilität für die Nutzung herzustellen.

Im Rahmen der Lösungsskizze soll geprüft werden, ob bzw. wo eine Reservefläche für eine spätere Erweiterung um einen Zug (circa 1.400 Quadratmeter NGF/Mietfläche) vorgesehen und wie sie zwischenzeitlich in das Freiraumkonzept eingebunden werden kann.

Es ist ein möglichst optimales Verhältnis aus langlebigen Baukonstruktionen, hoher Energieeffizienz, niedrigen Betriebskosten und Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

#### **Adressbildung**

Das neue Gebäude erhält durch seinen hohen Anteil an Gemeinschaftsfunktionen und der Verbindung zum Stadtteil einen wichtigen Stellenwert auf dem Schulgelände. Daher ist ein besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche zu legen.

Der Gebäudekomplex soll durch entsprechende Gestaltung und einer identitätsstiftenden Anordnung der Baukörper in der Adressbildung unterstützt werden. Eine barrierefreie Akzentuierung der Erschließung durch architektonische Mittel dient ebenfalls der Adressbildung.

### **Freiflächen**

Die Großzügigkeit des derzeitigen Schulgeländes wird sehr geschätzt. Jedoch liegt die Herausforderung darin, das neue Gebäude über den Freiraum in das Bestandsgefüge einzugliedern. Der Freiraum wird zum bindenden Element zwischen den unterschiedlichen Gebäudebausteinen.

Es ist daher gewünscht, dass der Freiraum eine klare Verbindung zwischen Bestandsschulhof, Bestandsbauten und dem Neubau herstellt und Besucher, als auch die Schulgemeinschaft leiten kann. Eine einladende Wegeführung und klare Ausschilderung soll dies erleichtern.

Durch die Positionierung des Gebäudekomplexes soll eine funktionale Zonierung der Frei- und Pausenflächen erfolgen. Die Pausenflächen sollen in multifunktionale Bereiche für Spielen, Erholung und Grünflächen - unter Berücksichtigung eines barrierefreien Schulstandortes - unterteilt werden.

Die vorhandenen Außensportbereiche sowie die vorhandene Schulhofstruktur sollte im Prozess Berücksichtigung finden.

Die Freiraumflächen können in Form eines zentralen Pausenhofs sowie dezentraler, kleinerer Aufenthaltsbereiche in Wechselwirkung mit dem neuen Gebäudekomplex und bestehenden Schulgebäuden stehen und auf dem Gelände sinnvoll angeordnet werden.

Bauordnungsrechtliche Belange wie auch Regeninfrastrukturanpassungen (RISA) sind grundsätzlich zu berücksichtigen, bei Notwendigkeit sind Abweichungen darzustellen.

### **3.1.2. Flächenprogramm**

In der Bestellung der BSB, die als Grundlage für das Projekt gilt, sind 912 Quadratmeter „pädagogische Fläche“ aufgeführt. Diese Fläche setzt sich aus den Flächen für den allgemeinen Unterricht, den Fachunterricht, Lehrer- und Verwaltungsflächen sowie Funktions- und Gemeinschaftsflächen zusammen.

Im Rahmen der Phase 0 wurden die bestellten Flächen und Flächenzusammenhänge differenzierter betrachtet. Die daraus resultierenden Anforderungen sind planerisch zu berücksichtigen. Weiterhin gab es im Zuge der Phase 0 eine Abstimmung mit der BSB, bezüglich der Sicherstellung der Klassenraumgröße von 60 Quadratmetern, woraus zusätzlich 16 Quadratmeter resultieren. Das Raum- und Funktionsprogramm basiert somit auf 928 Quadratmetern.

Zusätzlich zu den pädagogischen Flächen sind maximal 39 Prozent Nebenflächen zu planen. Diese Flächen bestehen im Verhältnis aus: circa 8 Prozent Sanitärflächen, 28 Prozent Verkehrsflächen sowie circa 3 Prozent für Lager-, Funktions- und Technikflächen. Die prozentuale Aufteilung basiert auf Erfahrungswerten und stellt keine Vorgabe dar.

Weiterhin ist in der Bestellung eine Mietfläche Sport, d. h. inklusive Nebenflächenanteilen, von 1.140 Quadratmetern vorgesehen. Im Rahmen der Phase 0 wurden die bestellten Flächen und Flächenzusammenhänge differenzierter betrachtet.

Die Gesamtprojekfläche der Zu- und Ersatzbauten für Sport- und Unterrichtsflächen belaufen sich gemäß den Ergebnissen der Phasen 0 auf ca. 2.430 Quadratmeter.



## Flächenübersicht Bestellung der BSB und Ergebnis Phase 0

Flächenart	Bestellung Flächen	Phase 0 Flächen
Allgemeiner Unterricht	500 m <sup>2</sup>	516 m <sup>2</sup>
Fachunterricht	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Lehrer und Verwaltung	0 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Funktions- und Gemeinschaftsflächen	144 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>
Ganztagsbedarf	268 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>
Summe pädagogische Flächen	912 m <sup>2</sup>	928 m <sup>2</sup>
Zzgl. 39 % für Nebenflächen	355,68 m <sup>2</sup>	361,92 m <sup>2</sup>
Summe Mietfläche Pädagogik	1267,68 m <sup>2</sup>	1.289,92 m <sup>2</sup>
Summe Mietfläche Sport	1.140 m <sup>2</sup>	1.140 m <sup>2</sup>

Aufteilung der Flächen des Sportbereiches entsprechend der Sportflächenaufstellung gemäß Musterflächenprogramm:

Bereich/ Räume	Zweifelhalle (BSB, 2001)
Hallenfläche: 30x27 m	810 m <sup>2</sup>
Sportler*innenumkleide Wasch- und WC-	171 m <sup>2</sup>
Räume	
Aufsichts-, Wasch-, WC-, und	12 m <sup>2</sup>
Sanitärraum	
Geräteräume	92 m <sup>2</sup>
Technik / Reinigung	20 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	35 m <sup>2</sup>
Summe Nebenflächen	330 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.140,00 m <sup>2</sup>

### 3.1.3. Zeitliche Zusammenhänge

Die bauliche Entwicklung am Standort sieht vor, dass die bestehenden Sporthallen sowie die Unterrichtsflächen bis zur Fertigstellung des Neubaus weiterhin in Nutzung bleiben. Die Sportflächen im Außenbereich sowie in den Hallen sollen während der gesamten Planungs- und Bauzeit weiterhin für die schulische und Vereinsnutzung zugänglich sein. Sämtliche Baumaßnahmen erfolgen während des laufenden Schulbetriebes.

Der Neubau kann bei Notwendigkeit in sinnvolle Bauabschnitte gegliedert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der Zweifeld-Sporthalle als Mehrzweckhalle bis Ende 2025 gewährleistet wird, da dies durch die beantragte Förderung und den damit verbundenen Zuwendungsbescheid verpflichtend ist, um die Fördergelder im vollen Umfang in Anspruch nehmen zu können. Es ist daher vorgesehen hier ein gesamtes Planungskonzept über den Neubau zu erhalten. Sofern Bauabschnitte gewählt werden ist der Gesamtterminplan zu berücksichtigen. Weiterhin sind schulische wie wirtschaftliche Aspekte nicht zu vernachlässigen.

Nach Fertigstellung des Neubaus sind die Abrisse zu koordinieren und in Zusammenarbeit mit dem Außenanlagenplaner und dem Spielplaner abzustimmen.

## 3.2. Planerische Rahmenbedingungen und Zielsetzungen

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen dar.

### Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm ist das Plangebiet als „Gartenbezogenes Wohnen“ dargestellt.

### Bebauungsplan

Der geltende Bebauungsplan Poppenbüttel 22 sieht für das Schulgrundstück Flächen für Gemeinbedarf und Schule vor.

### Baumasse

Auf Grundlage des geltenden B-Plans unterliegt die Bebauung des Grundstückes keiner Einschränkung bezüglich der Baumasse. Das Verfahren soll auch dazu dienen, die für den Schulstandort angemessene Baumasse zu ermitteln.

### Abstandsflächen

Die Abstandsflächen sind gemäß HBauO einzuhalten.

### Barrierefreiheit

Barrierefreiheit soll als integrativer Bestandteil des Entwurfsprozesses verstanden werden. Für Menschen mit Mobilitäts- und Sinnesbeeinträchtigungen, unterschiedlichen funktionalen und kognitiven Einschränkungen sollen sämtliche Funktionsbereiche ohne besondere Erschwernisse und Umwege sowie grundsätzlich ohne fremde Hilfe nutzbar sein. Eine gute bauliche Barrierefreiheit, welche die Fähigkeiten der Menschen positiv in den Vordergrund stellt, wird dies unterstützen. Dies gilt für alle Funktionsbereiche und Freianlagen.

### Gründach mit Photovoltaik

Es ist ein extensiv begrüntes Dach mit einer Photovoltaikanlage planerisch vorzusehen.

### Baumbestand

Der wertvolle und ortprägende Baum- und Gehölzbestand ist zu schützen und weitestgehend zu erhalten. Abstimmungsbedarfe mit dem Bezirk Wandsbek und den erforderlichen Abteilungen wie z.B. der Stadt- und Landschaftsplanung sind aufzuzeigen.

Im Zuge der weiteren Planung sind die Ergebnisse eines Baumgutachtens zu berücksichtigen. Das Baumgutachten wird mit dem Bezirk Wandsbek abgestimmt.

### PKW-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze

Die notwendigen PKW-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze sind nachzuweisen.

### Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und energetische Standard

Da in der Freien und Hansestadt Hamburg Umweltschutz und Nachhaltigkeit von Bautätigkeiten eine bedeutende Rolle spielen, sind diese Themen im Rahmen des Ideenentwurfes zu berücksichtigen. Wirtschaftlichkeit in Planung, Ausführung und Betrieb, die Minimierung der Lebenszykluskosten und hohe Energieeffizienz der Gebäude sollen erkennbar sein.

- Energieeffiziente Baukörper durch Kubatur und Kompaktheit
- Anordnung und Ausrichtung der Baukörper mit ihren Hauptfensterflächen unter dem Aspekt der passiven Nutzung von Licht und Solarenergie
- Aktive Nutzung der Solarenergie
- Lösungen zur Dachbegrünung/ RISA

Es ist ein ganzheitliches und energetisches Planungskonzept für den Zu- und Ersatzbau am Standort zu entwickeln. Beim Neubau ist ein GEG 40 Standard – BEG NWG zu erreichen.

### **3.3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Zielsetzungen**

Es wird eine optimale Flächennutzung des Grundstückes unter gleichzeitiger Berücksichtigung einer hohen Nutzungsqualität erwartet.

Die Höhenentwicklung soll sich harmonisch in das Umfeld einbinden.

Der geplante Neubau soll das Planungsareal städtebaulich ordnen sowie eine qualitätsvolle, sichtbare Raumkante ausbilden. Insgesamt soll ein städtebaulich harmonisches Bild entstehen.