



**Umbau Schulstandort Berolinastraße** Berlin - Mitte

Begrenzt offener  
Realisierungswettbewerb

**Ergebnisprotokoll**



Begrenzt offener Realisierungswettbewerb  
für Architekten und Landschaftsplaner  
**Umbau Schulstandort Berolinastraße**  
Berlin Mitte

Ergebnisprotokoll

**Koordination**

Nanna Sellin-Eysholdt, II D 11  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Referat II D

**Vorprüfung**

Architektur  
Heinrich Burchard  
Birgit Dietsch

Kosten und Energieeffizienz

Michael Mager-Morana

Mitarbeiter der Vorprüfung

Chung Vu

David Wenk

**Digitale Bearbeitung**

Philipp Eder

**Titelbild**

Numrich Albrecht Klumpp Architekten  
ST raum a Landschaftsarchitekten  
Berlin

**Druck**

Kopierservice Steglitz

# Inhaltsverzeichnis

1.	Preisgerichtssitzung am 16.9.2009 .....	6
1.1	Konstituierung des Preisgerichts.....	6
1.2	Eröffnung des Preisgerichts.....	6
1.3	Bericht der Vorprüfung .....	7
1.4	Informationsrundgang.....	7
1.5	Kriteriendiskussion .....	7
1.6	Erster Wertungsrundgang.....	8
1.7	Zweiter Wertungsrundgang .....	8
1.8	Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl.....	9
1.9	Festlegung der Rangfolge und Preise .....	12
1.10	Empfehlung des Preisgerichts.....	12
1.11	Öffnen der Verfasserumschläge .....	13
1.12	Schließen der Sitzung .....	13
1.13	Protokollfreigabe.....	14
1.14	Wettbewerbsteilnehmer.....	15
1.15	Anwesenheitsliste.....	20
<b>2.</b>	<b>Bericht der Vorprüfung .....</b>	<b>25</b>
2.1	Vorlauf .....	25
2.2	Einlieferung der Arbeiten.....	25
2.3	Anonymisierung.....	25
2.4	Vollständigkeit der Arbeiten.....	25
2.5	Vorprüfung .....	26
2.6	Balkendiagramme.....	30
2.7	Zusammenstellung der Kenndaten.....	32
2.8	Einzelberichte 1290 - 1299.....	34

## 1. Preisgerichtssitzung am 16. September 2009

in den Räumen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Raum 560 (Alte Kantine),  
Württembergische Straße 6  
10777 Berlin.

Beginn: 9:15 Uhr

Herr Ostendorff, Referatsleiter II D, begrüßt die Sitzungsteilnehmer und stellt die Anwesenheit fest (siehe Anwesenheitsliste).

### 1.1 Konstituierung des Preisgerichts

Die benannten Fach- und Sachpreisrichter bzw. die Stellvertreter sind nicht vollzählig erschienen. Das Preisgericht ist somit nicht vollständig. Um das nötige Stimmenverhältnis zwischen Fach- und Fachpreisrichtern einhalten zu können, wird das Preisgericht auf 7 stimmberechtigte Fach- und Sachpreisrichter verkleinert. Es hat demnach folgende Zusammensetzung:

#### Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

Donatella Fioretti  
Joachim Ganz  
Angelika Kunkler  
Joachim Staudt

#### Stimmberechtigte Sachpreisrichter:

Angelika Wiesner  
Jörg Meyer  
Peter Ostendorff

Aus den Reihen der stimmberechtigten Preisrichter wird Herr Joachim Ganz als Vorsitzender des Preisgerichts vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

### 1.2 Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Der Vorsitzende übernimmt die Leitung der Sitzung. Er bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und lässt sich von den Teilnehmern versichern, dass sie

- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Aufgabe und deren Lösung geführt haben und während der Dauer der Sitzung führen werden
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis von Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, soweit sie nicht als Vorprüfer oder Sachverständige bei der Vorprüfung teilgenommen haben
- die Beratung des Preisgerichts vertraulich behandeln werden
- die Anonymität der Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt ist
- es unterlassen werden, sich über vermutete Verfasser zu äußern.

### 1.3 Bericht der Vorprüfung

Die Vorprüfung hat einen schriftlichen Bericht zur Vorprüfung verfasst, der Bestandteil des Vorprüfberichts ist und dem Preisgericht vorliegt.

Frau Dietsch berichtet über den Ablauf der Vorprüfung, die Einhaltung der Vorgaben gemäß der Auslobung und über die Mitwirkung der Sachverständigen an der Vorprüfung.

Bei 4 Arbeiten lagen zusätzliche Leistungen vor (Arbeit 1290: 2 Außenraumperspektiven; Arbeit 1296: 1 Außenraumperspektive, Arbeit 1297: 1 Außenraumperspektive sowie Arbeit 1298: 1 Außenraumperspektive), die von der Vorprüfung abgedeckt wurden.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, diese zusätzlichen Leistungen nicht zur Bewertung zuzulassen.

### 1.4 Informationsrundgang

Ab 9:45 Uhr stellen die Vorprüfer die Wettbewerbsbeiträge in der Reihenfolge der Tarnzahlen anhand der jeweiligen Pläne und der Prüfbemerkungen aus dem Vorprüfbericht vor.

Der Informationsrundgang endet um 11:30 Uhr.

### 1.5 Kriteriendiskussion

Frau Stowasser-Gutkuhn, Leiterin der Arno-Fuchs-Schule, gibt einen kurzen Abriss der täglichen Abläufe der Schule. Nach dieser Erläuterung vergegenwärtigt sich das Preisgericht die komplexe Aufgabenstellung und führt eine Grundsatzdiskussion zu den Beurteilungskriterien durch.

In der Diskussion werden u. a. folgende, in der Ausschreibung aufgeführte Aspekte genannt:

- Außendarstellung der Schule / außenräumliche Bezüge
- Ausbilden eines eindeutigen Hauptzugangs
- Differenzierung der Außenräume
- Funktionale Bezüge zwischen Klassenräumen und Fach- und Mehrzweckräumen
- Lage und Ausbildung des Mehrzweckraums
- Umgang mit dem Bestand
- Barrierefreiheit
- Energieeffizienz.

Herr Ganz betont die Schwierigkeit der Entwurfsaufgabe und bittet das Preisgericht, die Arbeit der Teilnehmer entsprechend zu würdigen.

## 1.6 Erster Wertungsrundgang

Ab 11:45 Uhr findet der erste Wertungsrundgang statt. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im ersten Wertungsrundgang die Arbeiten nur einstimmig ausgeschieden werden können.

Die Arbeiten

1296

1298

werden aufgrund wesentlicher funktionaler Mängel bzw. aufgrund des Umgangs mit dem Bestand einstimmig ausgeschieden.

14:00 – 14:45 Uhr Mittagspause

## 1.7 Zweiter Wertungsrundgang

Die stimmberechtigten Preisrichter kommen unter Anlegen der Beurteilungskriterien der Auslobung bzw. der in der Grundsatzdiskussion festgelegten Bewertungskriterien nach intensiver Erörterung der einzelnen Arbeiten zu folgenden Abstimmungsergebnissen:

<b>2. Wertungsrundgang</b>			
<b>Tarnzahl</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Ergebnis</b>
1290	7	0	Engere Wahl
1291	7	0	Engere Wahl
1292	0	7	ausgeschieden
1293	0	7	ausgeschieden
1294	7	0	Engere Wahl
1295	1	6	ausgeschieden
1297	7	0	Engere Wahl
1299	5	2	Engere Wahl

Somit sind die Arbeiten 1292, 1293 sowie 1295 aus dem Verfahren ausgeschieden. Während der Diskussion zu den einzelnen Arbeiten wurden folgende Punkte benannt:

1292

Weitestgehender Erhalt der Altbausubstanz positiv, jedoch keine entscheidende Verbesserung der derzeitigen baulichen Situation; Vorbau vor vorhandenem Treppenhaus ist sowohl baulich als auch in der Anordnung der Funktionen nicht nachvollziehbar.

1293

Additive Komposition / Konzept der ‚Häuser‘ als Ansatz interessant; aber in der vorgeschlagenen Form keine adäquate Antwort auf die Fragestellung des Wettbewerbs; Übergänge als Rampenbauwerke sind problematisch.



1295

Thema der Zeile interessant herausgearbeitet, gestalterisch nicht überzeugend umgesetzt; Haupteingang versteckt angeordnet; Erschließen an den Endpunkten schafft lange Wegeverbindungen.

Die Arbeiten 1290, 1291, 1294, 1295, 1297 und 1299 verbleiben im Beurteilungsverfahren und bilden die engere Wahl.

Der zweite Wertungsrundgang endet um 15:15 Uhr.

## **1.8 Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl**

Die Arbeiten der engeren Wahl werden ab 16:00 Uhr jeweils durch die Fach- und Sachpreisrichter unter Berücksichtigung der Kriteriendiskussion schriftlich beurteilt.

### **Arbeit 1290**

Durch die Anordnung der Gebäude wird der Außenraum klar gegliedert in unterschiedliche Freiflächen, den Eingangsbereich, den grünen Hof und die Sportfreiflächen.

Hier wird ein eigenständiger Schulstandort durch eine intelligente Ergänzung des Hauptgebäudes entwickelt. Funktional sind Schule und Sport-/Therapiebereich getrennt. Die Eingangssituation präsentiert sich zur Berolinastraße durch einen aufgeständerten Gebäuderiegel, durch den man über den Hof zum Haupteingang gelangt.

Der Mehrzweckraum orientiert sich ebenfalls über eine transparente Fassadengestaltung zur Hofanlage. Kritisch wird im Erdgeschoß die Anordnung der Verwaltungsräume gesehen.

Klassenräume sind umlaufend in den Obergeschossen angeordnet.

Das Thema Massivbau mit schlichter Lochfassade prägt weiterhin den Bestand und wird gleichfalls für die Schulerweiterung aufgegriffen. Es entsteht ein homogenes Fassadenbild.

Kritisch beurteilt wird die Überschneidung von öffentlichen Raum und Vorhof durch die Busvorfahrt. Eine Busvorfahrt ausschließlich auf öffentlichem Straßenland ist nicht realisierbar.

### **Arbeit 1291**

Die Anordnung der Gebäude gliedert den Außenraum in gut funktionierende Bereiche: Zufahrt/Eingangszone, Verkehrsschule, Sport, Pausenaufenthalt (hier allerdings ohne die gewünschte Bezugnahme auf den alten Verlauf der Landsberger Straße).

Das gewählte Zufahrtssystem ist leistungsfähig, wirkt aber sehr platzgreifend.

Die konsequente neue Erschließungsachse quer zum Bestandsgebäude (Haus C) führt zu einer guten Orientierbarkeit in der Gesamtanlage. Aufgrund

der Kompaktheit der Neubaukörper an den beiden Enden dieser Achse wird die Inanspruchnahme der Freiflächen minimiert. Mit der Schaffung einer neuen Erschließung, die sich nicht mehr eindeutig zur Berolinastraße orientiert, geht die bisherige Erschließung in der Mittelachse des Bestandsbaukörpers verloren; das zentrale Treppenhaus wird seiner Funktion als Kernstück des Gebäudes beraubt.

Der in der Farbgebung ablesbare Unterschied zwischen Alt- und Neubauteilen erscheint überbetont.

Es erfolgt eine klare Zuweisung der Funktionsbereiche zu den drei Baukörpern: Sport und Therapie im Norden, Klassenräume in der Mitte im Altbau, Fachräume und Verwaltung im Süden, gute Organisation in sich. Als unbefriedigend wird die Funktionsüberlagerung in der neuen Eingangshalle gewertet: aufgrund der fehlenden Abgeschlossenheit (bzw. Abtrennbarkeit) kann diese Fläche nicht die Aufgabe eines Mehrzweckraums der Schule erfüllen.

Besonders hervorzuheben ist die vollständige Barrierefreiheit der gesamten Anlage.

Der Entwurf wirft in mehreren Punkten wesentliche bauaufsichtliche Probleme auf: Die mehrgeschossige Eingangshalle durchbricht die horizontalen Bauabschnitte; Folge wäre ein wesentlich erhöhter baulicher Aufwand. Gleiches gilt für das 3-geschossige zentrale Atrium im südlichen Neubau.

Der Entwurf folgt einer stringenten Grundidee, die mit Einschränkung hinsichtlich der Eingangshalle überzeugend umgesetzt wird.

#### **Arbeit 1294**

Der Umgang mit dem Gebäudebestand überrascht bei diesem Entwurf: Der östliche Gebäuderiegel der neuen Hofbebauung trifft genau auf den mittigen Eingangsbereich des bestehenden Langhauses.

Städtebaulich erreichen die Autoren vor allem ein Ziel: Einen klar orientierten Eingangsplatz, der einen Endpunkt für die Berolinastraße bildet. Von hier aus sind sowohl der Haupteingang der neuen Schule als auch die Turnhalle für außerschulische Nutzungen leicht auffindbar.

Das Gebäudeensemble aus Alt- und Neubauteilen gliedert die Freiräume in gut proportionierte und nutzbare Bereiche. Hierbei spielt auch die Definition von lauten und leisen Bereichen eine Rolle.

Der eindeutig definierte mittige Eingang bietet viele funktionale Vorteile: Die Haupttreppe (Bestandstreppe) liegt genau im Schwerpunkt des Gebäudeensembles. Hier sind auch die zentralen Räume angeordnet: die Aula im EG (1.09) und darüber die Schulverwaltung, Schulleitung und die Lehrerzimmer.

Kritisch zu sehen ist die Ausbildung der Haupttreppe als offene Freitreppe, hier müssen Rauch- und Brandabschnitte gebildet werden. Gut gelöst ist die Möglichkeit Alt- und Neubauteile abzulesen und dennoch ein stimmiges Ensemble zu bilden.

Besonders gut gelöst ist die klare Zuordnung von dienenden und bedienten Räumen zwischen Alt- und Neubau. Die Pflegeräume befinden sich im Altbau, die Klassenräume insbesondere für jüngere Schüler im EG mit der Möglichkeit den geschützten Innenhof auch intensiv zu nutzen. Die Fachräume für die älteren Schüler befinden sich in den OG. Besonders gut gelöst ist die Abfolge von einzelnen Bauabschnitten.

Der beengte Sportbereich könnte großzügiger gelöst werden. Hier sollten die Pflegerräume näher am Schwimmbad angeordnet werden.

Das energetische Konzept der Arbeit ist überzeugend.

### **Arbeit 1297**

Der Entwurf überzeugt durch eine kompakte U-förmige Gebäudeform. Die beiden vorhandenen Seitenflügel sowie der SK-Bau an der Berolinastraße werden entfernt und durch zwei neue Anbauten mit klarer barrierefreier Wegeführung und gute Orientierbarkeit ersetzt.

Die Wegnahme der Klassenräume im Verbindungsbau zur Sporthalle wird kritisch betrachtet. Der eingeschossige Sport- und Therapiebereich weist sehr gute Nutzungsbeziehungen auf. Er ist gleichzeitig den Sportfreiflächen richtig zugeordnet. Aula inklusive Küchenbereich mit jeweiligem Außenzugang sind gut gelöst.

Die Gestaltung der Südfassade in Form eines Sonnenschutzgerüsts wird vom Preisgericht kritisch bewertet. Die Kaschierung von alt und neu durch ein neues überzeugendes Gestaltungselement ist fragwürdig.

Der Außenraum ist überschaubar und in differenzierte Teilbereiche untergliedert. Der Vorplatz mit Vorfahrt sowie die erforderlichen Stellplätze sind zu überarbeiten.

Insgesamt stellt der Entwurf einen überzeugenden Beitrag dar, der auch wirtschaftlich umzusetzen ist.

### **Arbeit 1299**

Die Konzentration des Gebäudes auf die südwestliche Grundstücksecke erschwert die räumliche Artikulierung der Außenräume und führt zu einer gewissen Großmaßstäblichkeit, die nicht den Anforderungen einer Schule mit sonderpädagogischem Schwerpunkt entspricht.

„Alt- und Neubauten werden nicht didaktisch voneinander abgegrenzt oder gegeneinander ausgespielt, sondern zu einem neuen Haus zusammengeführt“. Diese Haltung ist berechtigt und nachvollziehbar, und führt zu einem sehr kompakten Gebäude.

Das Hauptgebäude C wird erhalten und ergänzt durch 2 rückwärtig abgestufte Seitenflügel. Vermisst wird in diesen Neubauten die klare Struktur des Altbaus.

In den Neubauten werden jeweils unterschiedliche Funktionsbereiche untergebracht. Im östlichen Flügel mit Sport- und Therapiebereich führt die

Kompaktheit des Neubaus zu ungünstigen Wegeführungen und Raumzuschnitten.

Im westlichen Neubau erlaubt die zentrale Anordnung des MZR keine wirkliche Außenbeziehung für diesen wichtigen Gemeinschaftsraum.

Die Anordnung der Funktionsbereiche im Gebäude ist nachvollziehbar und führt zu der notwendigen Übersichtlichkeit für die Nutzer.

Die vorhandene Lochfassade wird auch für die Neubauten thematisiert, führt aber im Bereich der Sporthalle mit Blindfenstern und seitlichen Oberlichtern zu einem gewissen Formalismus.

Die Busvorfahrt im Hof wird nicht im ausreichenden Maße definiert.

## 1.9 Festlegung der Rangfolge und Preise

Nach nachfolgender intensiver Diskussion wird der Antrag gestellt, den Arbeiten 1291 und 1299 je einen gleichwertigen Ankauf zuzusprechen. Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

1291:	6	:	1	ja/nein Stimmen
1299	4	:	3	ja/nein Stimmen

Somit ist der Antrag angenommen. Die Arbeiten 1291 und 1299 erhalten jeweils einen gleichwertigen Ankauf.

Als nächstes wird der Antrag gestellt, der Arbeit 1297 den 3. Preis zuzusprechen. Die Abstimmung hierzu hat folgendes Ergebnis:

1297	5	:	2	ja/nein Stimmen
------	---	---	---	-----------------

Die Arbeit 1293 erhält somit den 3. Preis.

Die beiden verbleibenden Arbeiten 1204 und 1290 werden noch einmal abschließend diskutiert. Anschließend beschließt das Preisgericht die Rangfolge mit folgendem Abstimmungsergebnis:

1. Preis für die Arbeit 1294	6	:	1	ja/nein Stimmen
---------------------------------	---	---	---	-----------------

2. Preis für die Arbeit 1290	6	:	1	ja/nein Stimmen.
---------------------------------	---	---	---	------------------

## 1.10 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt dem Bauherrn einstimmig, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit zur Grundlage der weiteren Realisierung und Ausführung zu machen. Besondere Sorgfalt soll auf die Ausgestaltung der Vorfahrt und die Differenzierung der Freiflächen im Südwesten gelegt werden. Der Foyerbereich soll hinsichtlich der bauaufsichtlichen Probleme überarbeitet werden, wobei die Großzügigkeit und Transparenz erhalten bleiben soll. Der Sportbereich sollte klarer strukturiert und die Nutzungsbeziehungen optimiert werden.

## 1.11 Öffnen der Verfasserumschläge

Die Umschläge mit den Verfassererklärungen werden zum Abschluss der Sitzung geöffnet. Die Namen der Wettbewerbsteilnehmer werden verlesen.

## 1.12 Schließen der Sitzung

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere bei der Vorprüfung und bittet das Preisgericht um Entlastung der Vorprüfung. Nachdem diese einstimmig erfolgt ist, gibt er den Vorsitz an Herrn Ostendorff zurück.

Herr Ostendorff bedankt sich für die engagierten Diskussionsbeiträge des Preisgerichts und bringt den besonderen Dank für die Arbeit des Vorsitzenden zum Ausdruck.

Die Sitzung wird um 18:30 Uhr geschlossen.

Protokollführung: Birgit C. Dietsch

### 1.13 Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt:

Joachim Ganz

J. Ganz

Donatella Fioretti

Fioretti

Angelika Kunkler

Kunkler

Joachim Staudt

J. Staudt

Angelika Wiesner

Wiesner

Jörg Meyer

J. Meyer

Peter Ostendorff

Ostendorff

## 1.14 Wettbewerbsteilnehmer

### Preise und Ankäufe

#### 1. Preis

##### Arbeit 1294

Dipl. Ing. Arthur Numrich

Numrich Albrecht Klumpp  
Gesellschaft von Architekten mbH  
Berlin

Mitarbeiter:  
MA of Arch. Grant Kelly  
Dipl. Ing. Julian Wagner  
Dipl. Ing. Michael Filser  
Christoph Borchers

Landschaftsarchitekten:  
ST raum a  
Gesellschaft von Landschaftsarchitekten  
Berlin

Technische Gebäudeausrüstung:  
Ingenieurgesellschaft W 33 mbH  
Berlin

#### 2. Preis

##### Arbeit 1290

**mvm**architekt + **starke**architektur  
michael viktor müller, sonja starke  
Köln

Mitarbeiter:  
Axel Heggemann

Landschaftsarchitekten:

**ClubL94** Landschaftsarchitekten  
Frank Flor, Burkhard Wegener, Jörg Hohmann, Götz Klose  
Köln

Mitarbeiter:  
Nina Rohde  
Michael Reepel

**3. Preis****Arbeit 1297**

Georg Bumiller

Gesellschaft von Architekten  
Berlin

Mitarbeiter:  
Jens Bussewitz  
Felix Sommerlad

Landschaftsarchitekten:

Adam Landschaftsarchitekten  
Veronika von Bechtolsheim

**Ein Ankauf****Arbeit 1291**

petersen pörksen partner  
architekten+stadtplaner bda  
Lübeck

Mitarbeiter:  
Dipl. Ing. Henning Dehn  
Dipl. Ing. Claudia Schallert  
Dipl. Ing. Karen Krömeke

Landschaftsarchitekten:  
arbos  
Dipl. Ing. Günter Greis  
Hamburg

Mitarbeiter:  
Dipl. Ing. Wanda Rudolf

Energiekonzept:

KAplus Ing. Büro Vollert  
Dipl. Ing. Sören Vollert  
Eckernförde

Mitarbeiter:  
Dipl. Ing. Henning Klopsch



**Ein Ankauf  
Arbeit 1299**

Armin Behles, Jasper Jochimsen  
Behles&Jochimsen Architekten GmbH  
Berlin  
Mitarbeiter:  
Philipp Heckhausen  
Nicola Scian

Landschaftsarchitekt:  
Luc Monsigny  
Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH  
Berlin  
Mitarbeiter:  
Florian Will  
Amaia Hernández

Technische Gebäudeausrüstung:  
Rentschler und Riedesser, Berlin

Tragwerk:  
Eisenloffel.Sattler+Partner, Berlin

Brandschutz:  
Rössel Brandschutz, Berlin

**Zweiter Wertungsrundgang****Arbeit 1292**

Jürgen Engel  
Dipl. Ing. Architekt S.M. Arch./MIT

KSP Engel und Zimmermann GmbH  
Berlin

Mitarbeiter:  
Fabian Storch  
Jorge Pinares  
Emma McGloin  
Thomas Esper  
Philip Halatschev  
Diana Sulaiman  
Hubert Brouta  
Sven Blau

Landschaftsarchitekt:  
sinai. Faust. Schroll. Schwarz  
Berlin  
Herr AW Faust

Frau Van der Laan

Brandschutz:  
HHP Berlin – Ingenieure für Brandschutz  
Berlin  
Frau Ehrlicher  
Hr. Dr. Schubert

Tragwerksplanung:  
Wetzel & von Seht - Ingenieure für Bauwesen  
Berlin  
David Fuentes

Energiekonzept / Nachhaltigkeit:  
GFÖB – Gesellschaft für ökolog. Bautechnik  
Berlin  
Martin Hoffmann

### **Arbeit 1293**

Schettler & Wittenberg Architekten  
Dr. Ing. Anke Schettler  
Dipl. Ing. Thomas Wittenberg  
Weimar

Mitarbeiter:  
Dipl. Ing. Nancy Kirsten  
Dipl. Ing. Eckhard Schmidt

Landschaftsarchitekt:  
plandrei Landschaftsarchitekten  
Dittrich Lux GbR  
Erfurt

### **Arbeit 1295**

Peter L. Arnke  
Brigitte Häntsch  
Rolf Mattmüller

Arnke Häntsch Mattmüller  
Gesellschaft von Architekten mbH  
Berlin  
Mitarbeiter:  
Mathias Hillebrand  
David Vogel  
Aline Miething

Landschaftsarchitekt:  
Hans-Jörg Wöhrle  
w+p landschaften Berlin

## Erster Wertungsrundgang

### Arbeit 1296

Almut Ernst, Armand Grüntuch  
Grüntuch Ernst Planungsges. mbH  
Berlin

Mitarbeiter:  
Dominik Queck  
Tristan Ernst  
Stefan Schenk

Tragwerksplanung GTB  
Gesellschaft für Technik am Bau  
Dipl. Ing. Stefan Händler  
Berlin

### Arbeit 1298

DSDHA Ltd. & Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten  
Deborah Saunt  
David Hills  
William Haggard  
Lukas Schweingruber  
Dominik Bueckers

DSDHA Ltd.  
London

Mitarbeiter:  
Tom Greenall  
Carolin Fickinger  
Olga Woronowicz  
Tom Stevens

Schweingruber Zulauf  
Landschaftsarchitekten  
Zürich

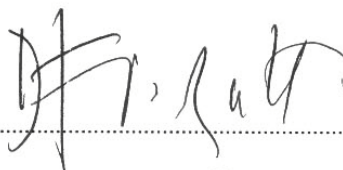
Bauingenieur Arup  
Berlin

Mitarbeiter:  
David Richards  
Mel Allwood  
Christian Dercks

## 1.15 Anwesenheitsliste

### Wettbewerb Umbau Schulstandort Berolinastraße Anwesenheitsliste zur Preisgerichtssitzung am 16. September 2009

Fachpreisrichter Donatella Fioretti  
Bruno Fioretti Marquez  
Architektin



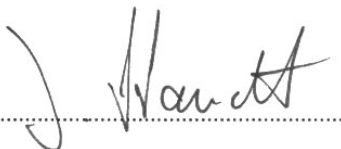
Joachim Ganz  
Ganz Architekten  
Architekt



Christiane Schubert  
Krüger Schubert Vandriek  
Architektin

entschuldigt

Joachim Staudt  
huber staudt architekten  
Architekt



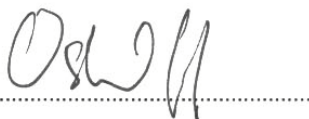
Henrike Wehberg-Krafft  
Wes & Partner Landschaftsarchitekten  
Architektin

- entschuldigt -

Stellvertretende  
Fachpreisrichter Angelika Kunkler  
reimarherbstArchitekten  
Architektin



Peter Ostendorff  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Referatsleiter II D



Sachpreisrichter Jürgen Willuhn  
Bezirksamt Mitte von Berlin  
Leiter des Amtes für Schule und Sport

entschuldigt

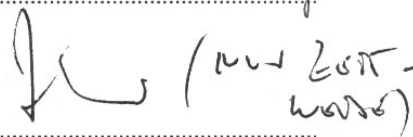
Rüdiger Zschieschang  
Bezirksamt Mitte von Berlin  
Gruppenleiter Hochbau & Technik

entschuldigt

Christine Würger  
Senatsv. für Bild., Wissenschaft u. Forsch.  
Referatsleiterin II B

- entschuldigt -

Konrad Zander  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Leiter Abt. Minister. Angelegenh. d. Bauwes.



Stellvertretende Sachpreisrichter  
 Angelika Wiesner  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Abt. Bildung und Kultur

  
 .....

Jürgen Zinser  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Hochbau und Technik

.....

Jörg Meyer  
 Senatsv. für Bild., Wissenschaft u. Forsch.  
 II B1, Schulentwicklungsplanung

  
 .....

Jochen Windolph  
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
 Referatsleiter VI B

.....

Sachverständige  
 Werner Zugehör  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Hochbau und Technik

  
 .....


Kristina Laduch  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Leiterin Fachbereich Stadtplanung

  
 .....

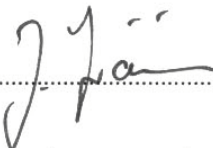
Regina Sagner  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Fachbereich Stadtplanung

  
 .....

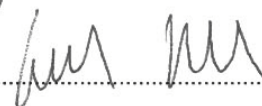
Günter Ludecki  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Fachbereich Bau- u. Wohnungsaufsicht

  
 .....

Jörg Bräuer  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Energiebeauftragter

  
 .....

Siegfried Dittrich  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Fachbereich Straßen- und Grünflächenamt

  
 .....

Christian Rau  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Leiter Untere Naturschutzbehörde

.....

Hildrun Knuth  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Beauftragte für Menschen mit Behinderung ..... entschuldigt

Rainer Kriegsmann  
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
 VI B 23 .....

Ingeborg Stude  
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
 Koordinierungsstelle 'Barrierefreies Bauen' .....

Nanna Sellin-Eysholdt  
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
 Referat II D ..... 

Sabine Stowasser-Gutkuhn  
 Leiterin Arno-Fuchs-Schule ..... 

Monika Fürnkranz-Kluge  
 Konrektorin Arno-Fuchs-Schule ..... 

Gäste  
 Dagmar Hänisch  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 BezStadtRätin für Bildung und Kultur .....

Carsten Spallek  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 BezStadtR f. Wirt., Immob. u. Ordnungsamt ..... entschuldigt

Ulrich Davids  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Vorsteher BVV .....

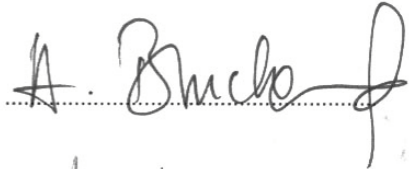
N.N.  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Fraktionsvertreter/in .....

N.N.  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Fraktionsvertreter/in .....

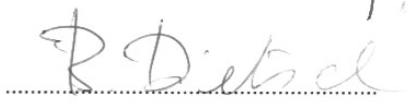
Peter Kever  
 Architektenkammer Berlin  
 Wettbewerbe ..... 

Vorprüfung

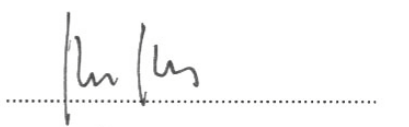
Heinrich Burchard  
Architekt



Birgit Dietsch  
Architektin

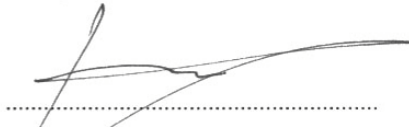


Michael Mager-Morana  
Kostenprüfung / Energieeffizienz



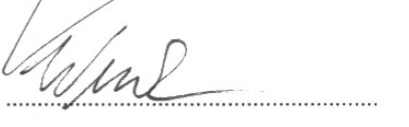
Mitarbeiter

Chung Vu



der Vorprüfung

David Wenk



Aylin Kayser



Monika Gebauer

.....





## **2. Bericht der Vorprüfung**

Bericht der Vorprüfung zur Preisgerichtssitzung am 16. September 2009

### **2.1 Vorlauf**

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden in einem vorgeschalteten europaweitem Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb gemäß GRW und VOF) 10 Arbeitsgemeinschaften von Architekten und Landschaftsarchitekten durch ein vom Preisgericht unabhängiges Auswahlgremium ausgewählt.

Die Wettbewerbsunterlagen wurden am 17.7.2009 versandt.

Die Rückfragen der Teilnehmer wurden im Rahmen eines Preisrichterkolloquiums am 30.7.2009 beantwortet. Die Zusammenstellung der Fragen und Antworten wurde am 1.8.2009 versandt und ist zusammen mit der ebenfalls zu diesem Zeitpunkt verschickten zusätzlichen Unterlagen (Datei als Grundlage der isometrischen Darstellung; Informationpläne zu Sportanlagen sowie bisherigen Umbauten und geänderte Berechnungsblätter) Teil der Ausschreibung.

### **2.2 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten**

Abgabetermin für die Wettbewerbsbeiträge war der 28. August 2009.

Alle 10 Arbeiten gingen termingerecht bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat II D, Brückenstraße 6, 10179 Berlin, ein. Sie wurden entgegengenommen, quittiert und Datum, Uhrzeit sowie Art und Umfang der Unterlagen in einer Sammeliste erfasst.

Die Wettbewerbsbeiträge wurden ungeöffnet in die Räume der Vorprüfung, Raum 560 (Alte Kantine), Württembergische Straße 6, transportiert.

### **2.3 Anonymisierung**

Die eingegangenen Arbeiten wurden in allen Teilen nach dem Zufallsprinzip mit einer 4-stelligen Tarnnummer von 1290 – 1299 gekennzeichnet. Die Verfasserumschläge wurden unter Verschluss genommen.

Verstöße gegen die geforderte Anonymität wurden nicht festgestellt.

### **2.4 Vollständigkeit der Arbeiten**

Die Vollständigkeit der Wettbewerbsbeiträge wurde gemäß Punkt 1.10 der Wettbewerbsausschreibung überprüft und die Ergebnisse in einer Liste zusammengefasst.

Alle Arbeiten waren in den wesentlichen Teilen vollständig. Bei der Arbeit 1298 fehlte der Fragebogen zur Energieeffizienz und die Berechnungen waren unvollständig.

Tarnzahl	Verzeichnis der eingereichten Unterlagen												
	Lageplan	Erdgeschoss	Obergeschoss	Ansichten	Schnitte	Isometrie	Prüfpläne	Berechn.	Erläuter.	Energ.Eff.	Verz. einger. Unterl.	CD	Verfasser-Erkl.
1290	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1291	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1292	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1293	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1294	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1295	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1296	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1297	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1298	x	x	x	x	x	x	x	(x)	x	-	x	x	x
1299	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Bei 4 Arbeiten wurden neben der Isometrie und zusätzlich zu bzw. anstelle der beiden gemäß Rückfragenbeantwortung erlaubten Innenraumperspektiven zusätzliche Perspektiven eingereicht: bei Arbeit 1290 zwei zusätzliche Außenraumperspektiven, bei Arbeit 1296 eine Außenraumperspektive, bei Arbeit 1297 eine Außenraumperspektive sowie bei Arbeit 1298 eine weitere Außenraumperspektive. Diese unzulässigen Leistungen wurden durch die Vorprüfung abgedeckt.

## 2.5 Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde in der Zeit vom 01. – 14. September 2009 in den vorgenannten Räumen durchgeführt.

Grundlage der Vorprüfung war der nachstehende Kriterienkatalog, der auf den in der Ausschreibung benannten Beurteilungskriterien des Preisgerichts aufbaut und die Vorgaben und Ziele der Wettbewerbsaufgabe im Einzelnen berücksichtigt. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in den zu jeder Arbeit vorliegenden Einzelberichten zusammengefasst.

### Prüfung der qualitativen Daten

Folgende Kriterienbereiche wurden im Rahmen der Vorprüfung bearbeitet und finden sich entsprechend als Gliederung in den Einzelberichten wieder:

#### Städtebauliches Konzept

- Einpassung in orthogonale Blockstruktur
- Berücksichtigung der Achse Landsberger Straße
- Baukörper

- Erhalt der Bauteile

### **Gestaltung**

- Fassadengestaltung
- Materialität

### **Funktionalität / Raumqualität**

- Eingang / Orientierbarkeit
- Funktionale Zuordnungen (Klassenräume / Gruppenräume; Sanitär- bzw. Pflegeräume; Aula; Lehrküche/Lehrwohnung; Nachmittagsbetreuung; Sportbereich / auch für externe Nutzer)
- Barrierefreiheit
- Jugendverkehrsschule (als Option)
- Hausmeisterwohnung

### **Freiraumkonzept**

- Außenraumgestaltung
- Zuordnung der Außenflächen
- Stellplätze / Zufahrt am Haupteingang
- Gestaltung Achse Landsberger Straße
- Sportstätten

### **Realisierbarkeit / Bauphasen**

- Erfüllung Raumprogramm
- Genehmigungsfähigkeit (BauOBIn / Rettungswege / Treppenhäuser)
- Berücksichtigung Leitungsführung
- Bauphasen

### **Wirtschaftlichkeit**

- Einhaltung des Kostenrahmens
- Abriss
- Kostenrisiken
- Wirtschaftlichkeit des Betriebs

### **Energieeffizienz**

- Energiekonzept
- Verwenden erneuerbarer Energien
- Energieeinsparungen im Betrieb

Für die Ergebnisse der qualitativen Prüfung stehen pro Wettbewerbsbeitrag zwei Seiten zur Verfügung. Zur Verdeutlichung der städtebaulichen Entwurfsidee ist die isometrische Darstellung abgebildet. Außerdem ist der Erdgeschoss-Grundriss sowie die Ansicht Berolinastraße dargestellt.

### **Prüfung der quantitativen Daten**

Die in der Ausschreibung geforderten quantitativen Daten wurden von der Vorprüfung nachgeprüft und als Grundlage für die Kostenprüfung aufbereitet.

Folgende Werte wurden, teilweise getrennt in Alt- und Neubaubereich, berechnet:

- Nutzfläche (gemäß dem der Auslobung zugrunde liegenden Raumprogramm)
- Bruttogrundfläche a
- Bruttorauminhalt a
- Verhältniswert BGF a / NF (NF Soll gem. Raumprogramm)
- Verhältniswert BRI a / NF (NF Soll gem. Raumprogramm)
- GRZ
- GFZ

sowie nur für den Neubaubereich:

- Dachflächen
- Außenwandflächen
- Basisflächen
- Hüllflächen
- Verhältniswert A/V.

Von den Teilnehmern waren keine Angaben zu den Kostengruppen 300, 400 (Bauwerkskosten) und 500 (Außenanlagen) gefordert gewesen. Diese Kosten wurden im Rahmen der Vorprüfung ermittelt. Dabei wurden für den Neubau objektbezogene, gewichtete Kostenkennwerte (BKI) getrennt für den Sport- und Schulbereich zugrundegelegt; der Altbaubereich wurde auf der Grundlage des geprüften Bedarfsprogramms mit entwurfsabhängigen Zu- und Abschlägen ermittelt.

Die quantitativen Daten sind auszugsweise in den Einzelberichten in einer Tabelle dargestellt. Eine vergleichende tabellarische Zusammenstellung der Daten wurde den Einzelberichten vorangestellt.

Einzelne Kenndaten wurden in Balkendiagrammen zur besseren Vergleichbarkeit dargestellt: Kostengruppe 300 und 400 sowie Gesamtkosten (Kostengruppe 100-700) jeweils mit dem entsprechenden Kostenvorgaben als Vergleich, BGFa (incl. UG) und NF (Ist) sowie BRI a und Verhältniswert A/V.

### **Sachverständige**

Zu den einzelnen Prüfkriterien haben Sachverständige schriftliche oder mündliche Stellungnahmen abgegeben, die in die Einzelberichte mit aufgenommen wurden. Als Sachverständige wirkten mit:

Jörg Bräuer  
Bezirksamt Mitte von Berlin, Energiebeauftragter

Siegfried Dittrich  
Bezirksamt Mitte von Berlin, Fachbereich Straßen- und Grünflächenamt

Monika Fürnkranz-Kluge  
Konrektorin Arno-Fuchs-Schule

Günter Ludecki  
Bezirksamt Mitte von Berlin, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht –  
Sonderbauten

Regina Sagner  
Bezirksamt Mitte von Berlin, Fachbereich Stadtplanung

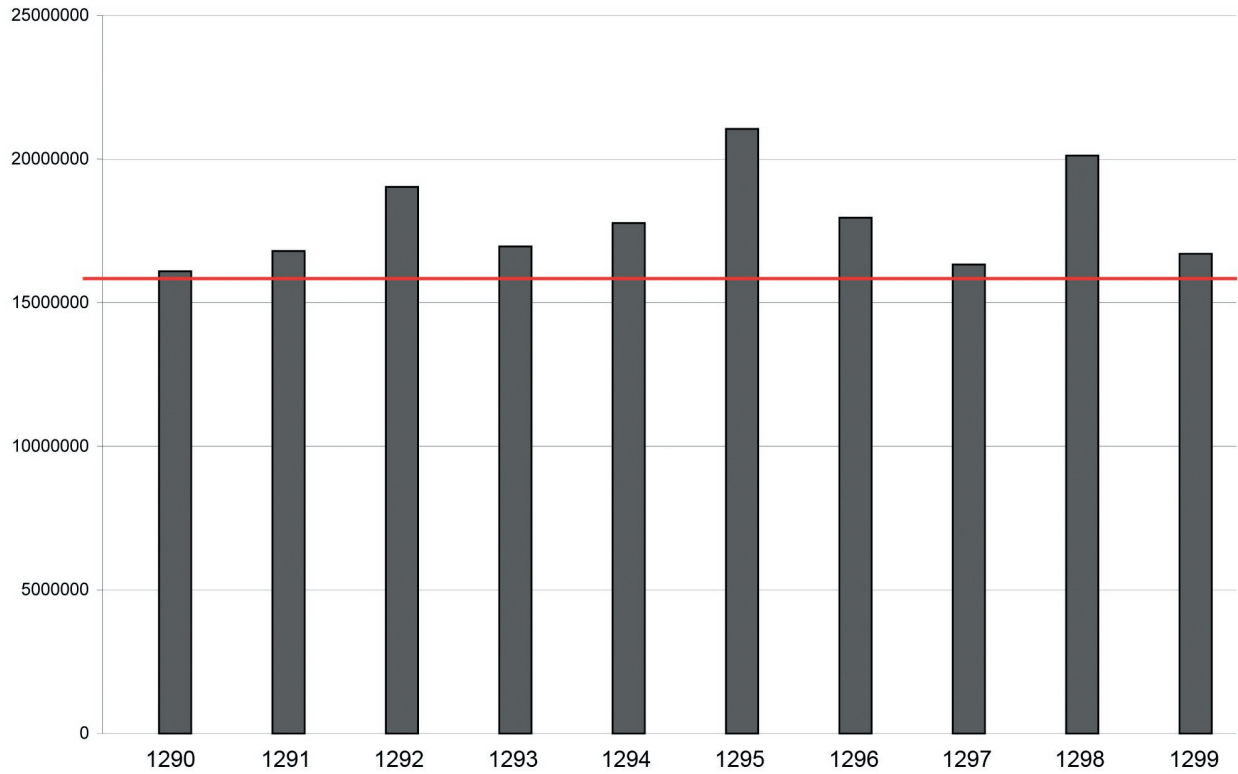
Sabine Stowasser-Gutkuhn  
Leiterin Arno-Fuchs-Schule

Werner Zugehör  
Bezirksamt Mitte von Berlin, Fachbereich Hochbau und Technik.

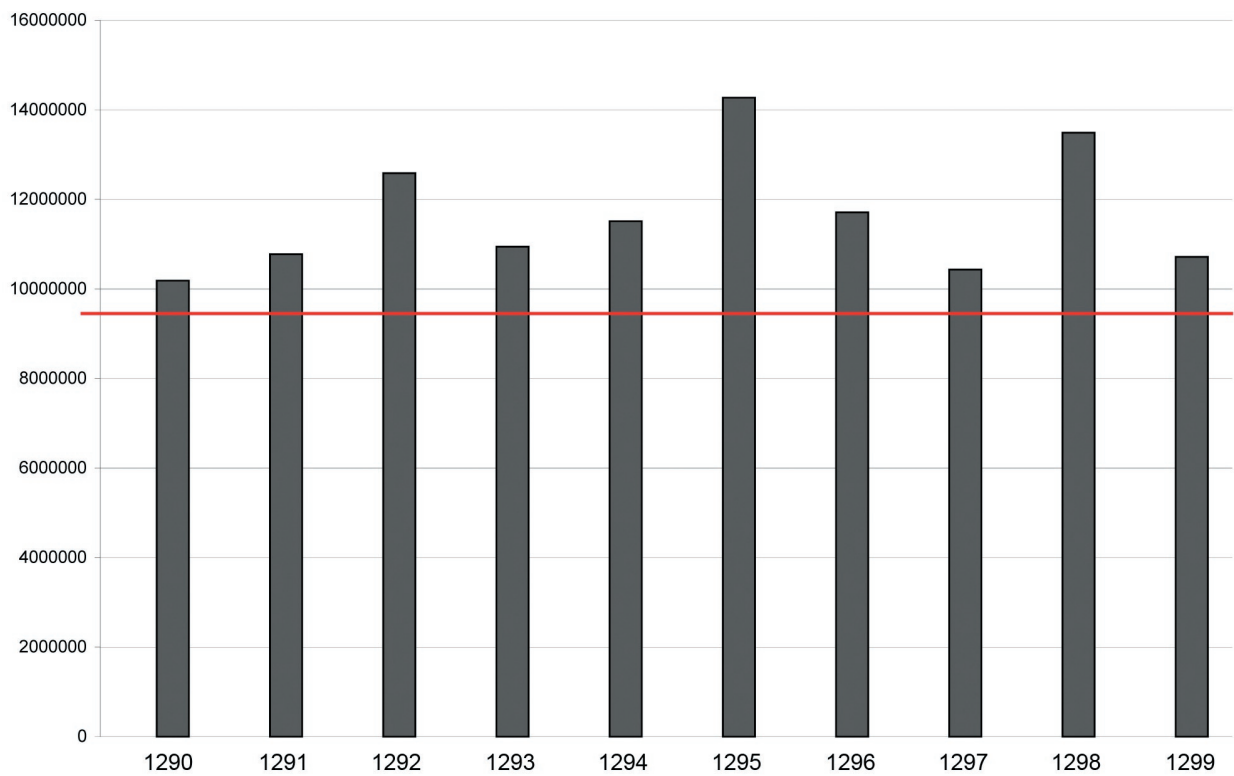
Berlin, 14. September 2009

## 2.6 Balkendiagramme

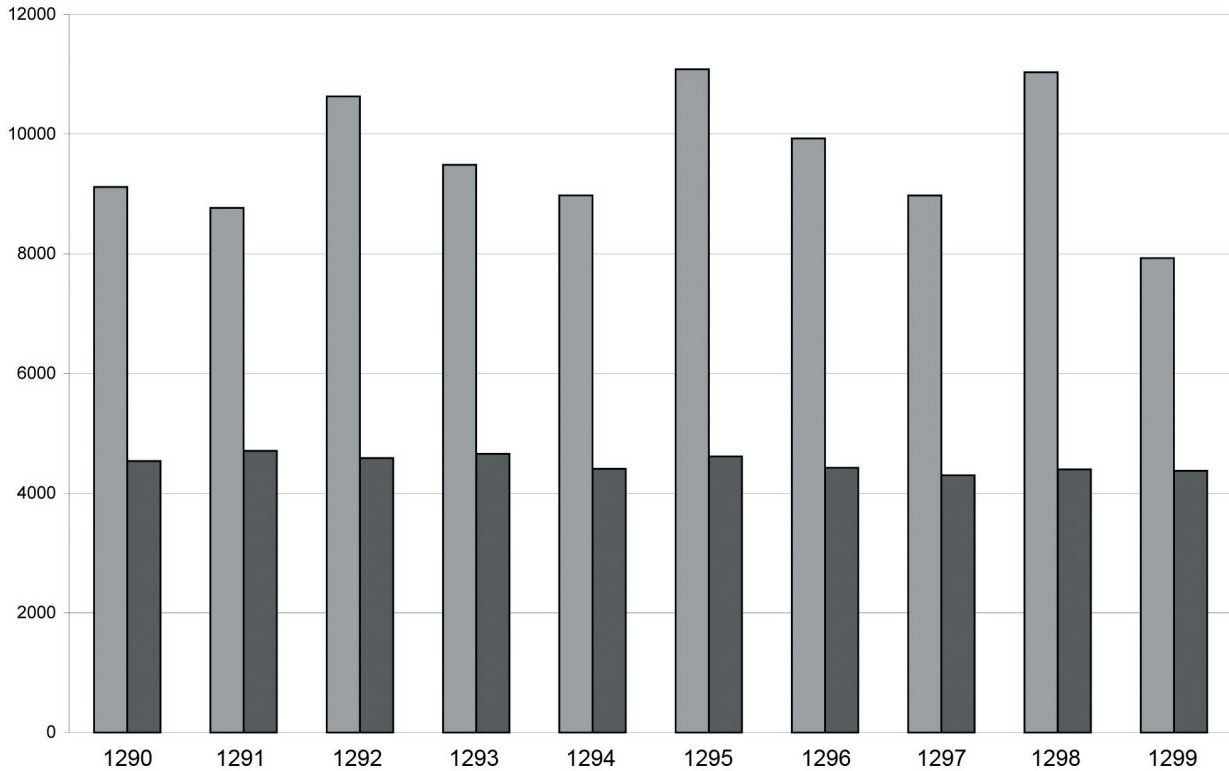
### Kostengruppe 1-7 (€)



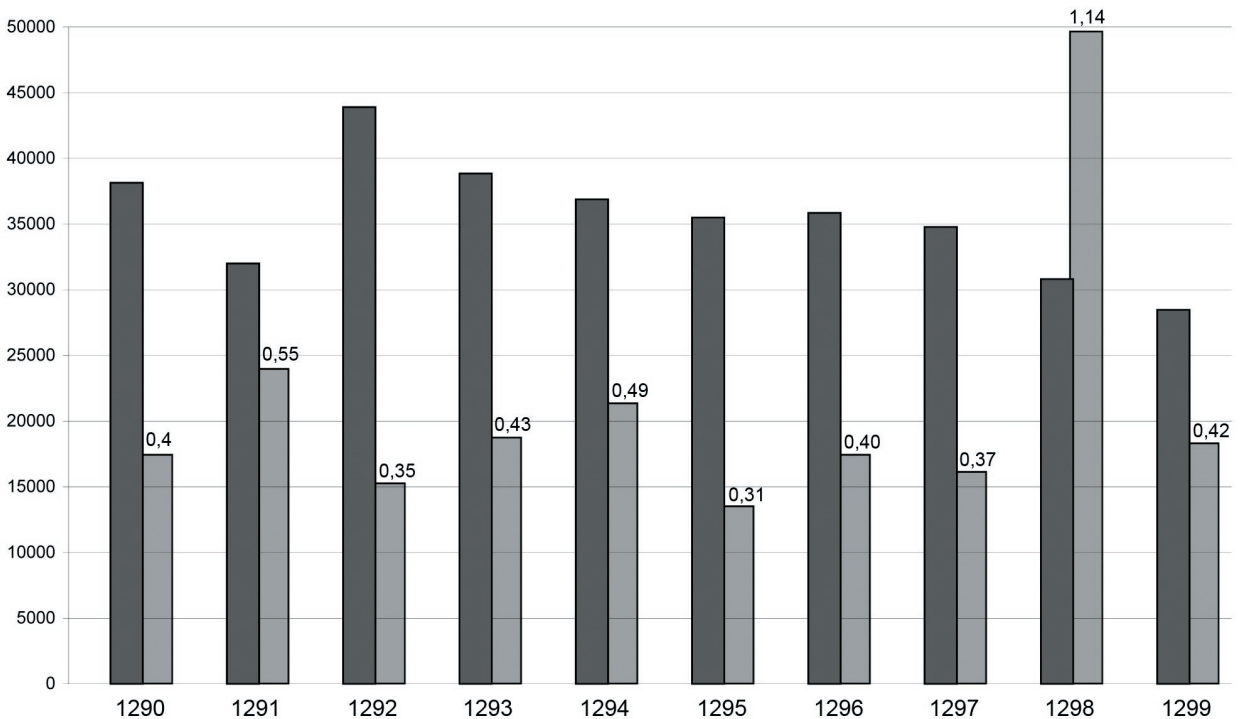
### Kostengruppe 3-4 (€)



**BGF und NF (m<sup>2</sup>; BGF = hellgrau, NF = dunkelgrau)**



**BRI (m<sup>3</sup>; Bruttorauminhalt=dunkelgrau)  
A/V (Verhältniswert Hüllfläche zu Volumen=hellgrau)\***



\* Die A/V-Werte sind ohne Bezug zur y-Koordinate, jedoch im Verhältnis dargestellt.

## 2.7 Zusammenstellung der Kenndaten

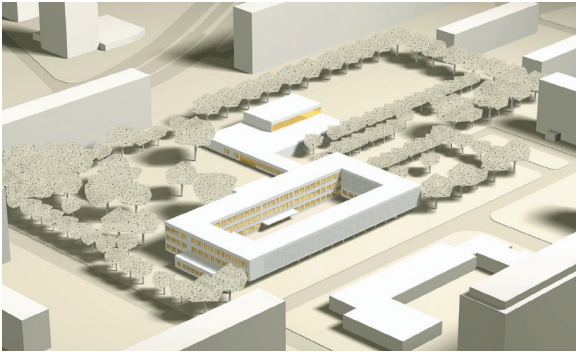
		1290	1291	1292	1293	1294
<b>BGF a (inkl. UG)</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	4720,12	5315	4688,8	4238,64	5523,04
Altbau	m <sup>2</sup>	4395,58	3452,88	5942,73	5249	3452,88
Gesamt	m <sup>2</sup>	9115,7	8767,88	10631,53	9487,64	8975,92
<b>BGF a (ohne UG)</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	4402,92	4714,88	3661,1	3890,96	5523,04
Altbau	m <sup>2</sup>	3853,43	3382,08	5340,58	4729,58	3382,08
Gesamt	m <sup>2</sup>	<b>8256,35</b>	<b>8096,96</b>	<b>9001,68</b>	<b>8620,54</b>	<b>8905,12</b>
<b>BRI a</b>						
Neubau	m <sup>3</sup>	18542,27	18997,4	18729,5	19639,02	23880,47
Altbau	m <sup>3</sup>	19600,66	13009,06	25178,96	19207,36	13009,06
Gesamt	m <sup>3</sup>	<b>38142,93</b>	<b>32006,46</b>	<b>43908,46</b>	<b>38846,38</b>	<b>36889,53</b>
<b>Dachflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	2526,4	2248,09	1899	2677,8	2483,8
<b>Außenwandflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	2963,98	1959,76	2669,6	3205,1	6776,5
<b>Basisflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	1950,91	6178,37	1899	2552,68	2483,8
<b>Hüllflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	7441,29	10386,22	6467,6	8435,58	11744,1
<b>Verhältnis A/V</b>						
Neubau		0,40	0,55	0,35	0,43	0,49
<b>NF</b>	m <sup>2</sup>	<b>4537,75</b>	<b>4707,63</b>	<b>4585,47</b>	<b>4657,6</b>	<b>4407,5</b>
<b>BGF a / NF Soll</b>		2,14	2,06	2,50	2,23	2,11
<b>BRI a /NF Soll</b>		8,96	7,52	10,31	9,12	8,66
<b>GRZ</b>		0,17	0,15	0,18	0,21	0,17
<b>GFZ</b>		0,36	0,35	0,39	0,38	0,39
<b>Kostengruppen</b>						
KG 100 Ist	€	192.880	192.880	192.880	192.880	192.880
KG 200 Ist	€	0	0	0	0	0
KG 300 Ist	€	8.105.210	8.803.022	9.262.470	8.308.696	8.720.090
KG 400 Ist	€	2.080.900	1.973.848	3.324.340	2.633.621	2.792.114
<b>KG 300 + 400 Ist</b>	€	<b>10.186.110</b>	<b>10.776.870</b>	<b>12.586.810</b>	<b>10.942.317</b>	<b>11.512.204</b>
KG 500 Ist	€	553.385 €	533.804 €	539.900 €	498.084 €	589.899 €
KG 600 Ist	€	2.154.000	2.154.000	2.154.000	2.154.000	2.154.000
KG 700 Ist	€	3.009.866	3.141.237	3.558.926	3.171.075	3.323.266
<b>KG 100 - 700</b>	€	<b>16.096.241</b>	<b>16.798.791</b>	<b>19.032.516</b>	<b>16.958.356</b>	<b>17.772.249</b>
KG 300 + 400 Soll	€	9.600.000	9.600.000	9.600.000	9.600.000	9.600.000
<b>Verhältnis zum Soll=100%</b>		<b>106%</b>	<b>112%</b>	<b>113%</b>	<b>14%</b>	<b>120%</b>
KG 500 Soll	€	970.000	970.000	970.000	970.000	970.000
<b>Verhältnis zum Soll=100%</b>		<b>57%</b>	<b>55%</b>	<b>56%</b>	<b>51%</b>	<b>61%</b>
KG 100 - 700 Soll	€	15.900.000	15.900.000	15.900.000	15.900.000	15.900.000
<b>Verhältnis zum Soll=100%</b>		<b>101%</b>	<b>106%</b>	<b>120%</b>	<b>107%</b>	<b>112%</b>
<b>Kostenkennzahlen</b>						
KG 300 + 400 Ist / BGFa Ist	€	1.118	1.229	1.184	1.153	1.283
KG 300 + 400 Ist / NF Ist	€	2.245	2.289	2.745	2.349	2.611



		1295	1296	1297	1298	1299
<b>BGF a (inkl. UG)</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	5835,08	6770,17	5521,03	6024,78	4871,9
Altbau	m <sup>2</sup>	5249	3158,4	3452,88	5008,4	3056,4
Gesamt	m <sup>2</sup>	11084,08	9928,57	8973,91	11033,18	7928,3
<b>BGF a (ohne UG)</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	5109,28	5606,89	4923,56	3185,42	4502,1
Altbau	m <sup>2</sup>	4729,58	2816,3	3382,08	4403,4	3056,4
Gesamt	m <sup>2</sup>	<b>9838,86</b>	<b>8423,19</b>	<b>8305,64</b>	<b>7588,82</b>	<b>7558,5</b>
<b>BRI a</b>						
Neubau	m <sup>3</sup>	19207,36	25491,24	21772	13110,25	17278,32
Altbau	m <sup>3</sup>	16291,14	10357,65	13009,06	17706,3	11198
Gesamt	m <sup>3</sup>	<b>35498,5</b>	<b>35848,89</b>	<b>34781,06</b>	<b>30816,55</b>	<b>28476,32</b>
<b>Dachflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	2122,3	2416	2456,41	3185,92	2063
<b>Außenwandflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	1678,96	5488,52	3164,4	8582,23	3091,74
<b>Basisflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	2122,3	2341,2	2456,38	3185,92	2063
<b>Hüllflächen</b>						
Neubau	m <sup>2</sup>	5923,56	10245,72	8077,19	14954,07	7217,74
<b>Verhältnis A/V</b>						
Neubau		0,31	0,40	0,37	1,14	0,42
<b>NF</b>	m <sup>2</sup>	<b>4614,1</b>	<b>4425,75</b>	<b>4299,17</b>	<b>4397,21</b>	<b>4374,24</b>
<b>BGF a / NF Soll</b>		2,60	2,33	2,11	2,59	1,86
<b>BRI a / NF Soll</b>		8,34	8,42	8,17	7,24	6,69
<b>GRZ</b>		0,17	0,19	0,16	0,21	0,13
<b>GFZ</b>		0,43	0,37	0,36	0,33	0,33
<b>Kostengruppen</b>						
KG 100 Ist	€	192.880	192.880	192.880	192.880	192.880
KG 200 Ist	€	0	0	0	0	0
KG 300 Ist	€	10.459.368	9.950.629	8.841.520	9.883.089	8.094.250
KG 400 Ist	€	3.812.290	1.760.264	1.592.670	3.607.159	2.621.930
<b>KG 300 + 400 Ist</b>	€	<b>14.271.658</b>	<b>11.710.892</b>	<b>10.434.190</b>	<b>13.490.248</b>	<b>10.716.180</b>
KG 500 Ist	€	493.955	543.101	495.442	521.382	516.875
KG 600 Ist	€	2.154.000	2.154.000	2.154.000	2.154.000	2.154.000
KG 700 Ist	€	3.935.873	3.358.201	3.053.598	3.762.456	3.123.385
<b>KG 100 - 700</b>	€	<b>21.048.366</b>	<b>17.959.075</b>	<b>16.330.110</b>	<b>20.120.966</b>	<b>16.703.320</b>
KG 300 + 400 Soll	€	9.600.000	9.600.000	9.600.000	9.600.000	9.600.000
<b>Verhältnis zum Soll=100%</b>		<b>149%</b>	<b>122%</b>	<b>109%</b>	<b>141%</b>	<b>112%</b>
KG 500 Soll	€	970.000	970.000	970.000	970.000	970.000
<b>Verhältnis zum Soll=100%</b>		<b>51%</b>	<b>56%</b>	<b>51%</b>	<b>54%</b>	<b>53%</b>
KG 100 - 700 Soll	€	15.900.000	15.900.000	15.900.000	15.900.000	15.900.000
<b>Verhältnis zum Soll=100%</b>		<b>132%</b>	<b>113%</b>	<b>103%</b>	<b>127%</b>	<b>105%</b>
<b>Kostenkennzahlen</b>						
KG 300 + 400 Ist / BGFa Ist	€	1.288	1.180	1.163	1.223	1.362
KG 300 + 400 Ist / NF Ist	€	3.093	2.626	2.427	3.068	2.450

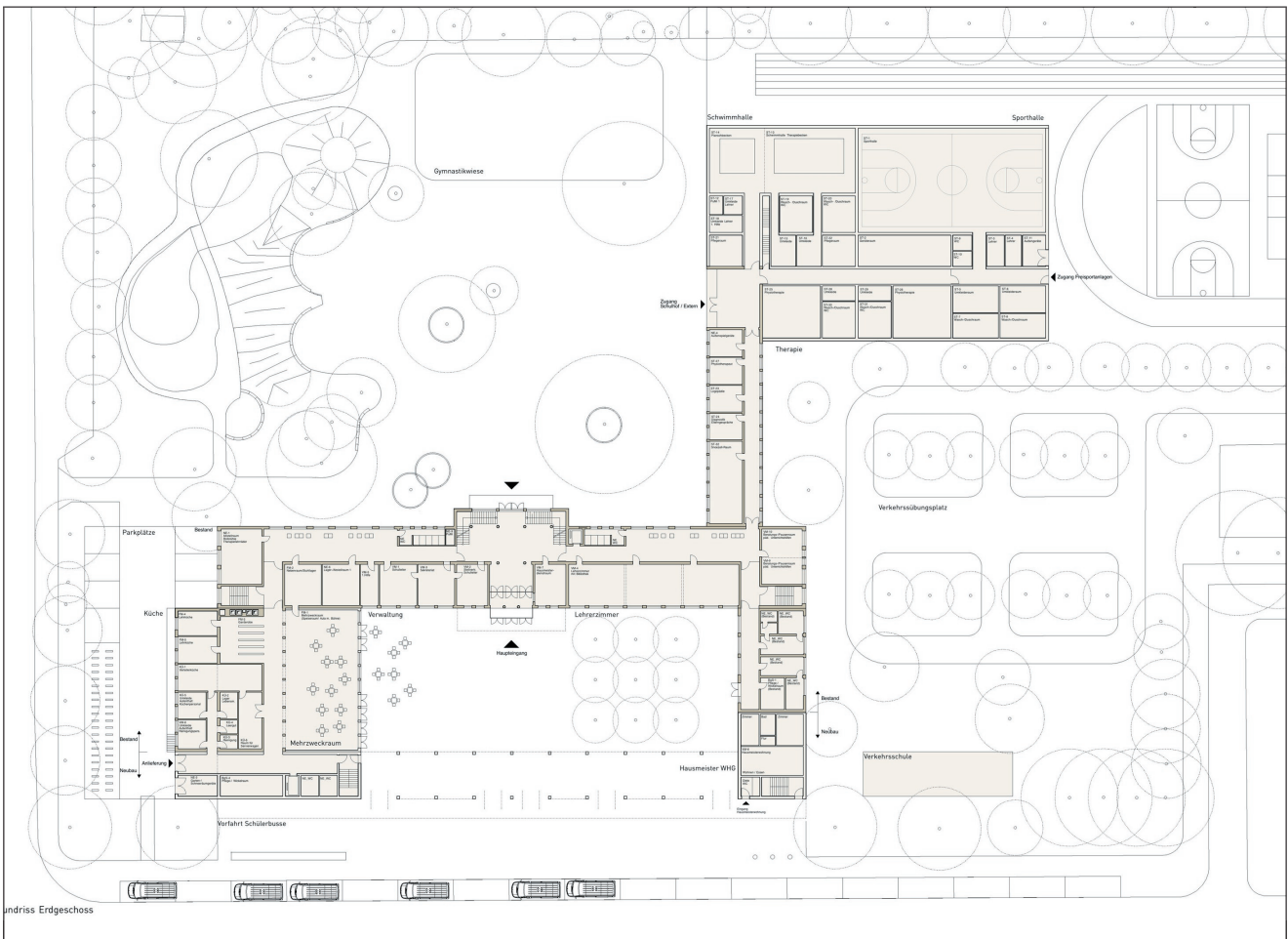


## **2.8 Einzelberichte 1290 - 1299**

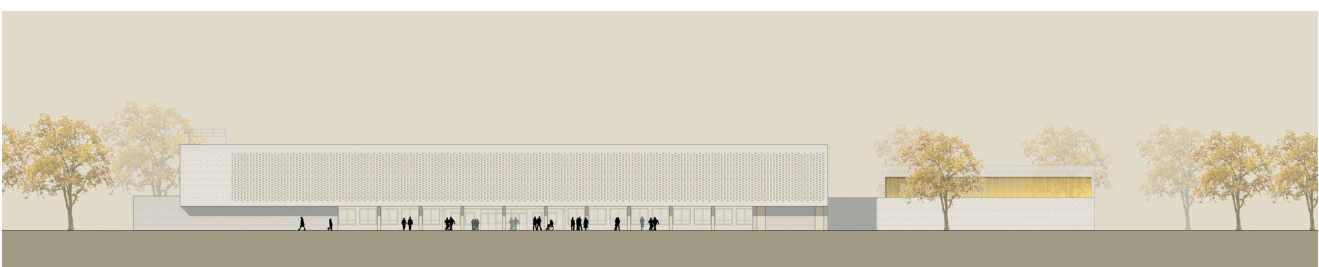


		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,17		
GFZ		-	0,36		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.537,8		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	9.115,7	4.395,6	4.720,1
BRla	m <sup>3</sup>	-	38.142,9	19.600,7	18.542,3
BGFa/NF		-	2,14		
BRla/NF		-	8,96		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			7.441,3
A/V		-			0,40
Gesamtkosten	€	15.900.000	16.096.241		

Kenndaten



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Der Umbau der derzeit bestehenden, sehr heterogen wirkenden Schulanlage der Berolina Oberschule kann als Chance begriffen werden, einerseits eine städtebaulich befriedigende Situation zu erzielen und einen eigenständigen Schulstandort mit einer eindeutigen Identität ... zu entwickeln.“

**Städtebauliches Konzept**

- Ergänzen des Hauptgebäudes durch einen aufgeständerten Gebäuderiegel an der Berolinastraße sowie zwei Querriegel im Osten und Westen zu einem Rechteck mit gefasstem Innenhof
- Erweiterung Bauteil B durch 1-geschossigen Mehrzweckraum, zum Innenhof orientiert
- Kompakter, 1-geschossiger Baukörper für Sportbereich mit erhöhtem Hallenbereich, über bestehenden Verbindungsgang angebunden
- Optionaler 1-geschossiger Pavillon für Jugendverkehrsschule an Berolinastraße
- Freihalten der Trasse der Landsberger Straße

**Gestaltung**

- Beibehalten des bisherigen Haupteingangs; Zentraler Zugangsbereich über Innenhof
- Unterschiedliche Fassadengestaltung entsprechend der Nutzung: Flurbereiche an Berolinastraße sowie zum Innenhof mit versetzt gemauerten Klinkerfassade; Aufgreifen der Lochfassade im Bereich der Klassenräume und der Mensa
- Sporthalle/Therapiebereich mit Fensterbändern auf Nord- und Südseite
- Neubau als Massivbau mit Verblendmauerwerk aus hellen Tonziegeln, teilweise perforiert gemauert (Sonnenschutz in den Flurbereichen). Aluminiumfenster mit außenliegenden Sonnenschutzlamellen; Lichtbänder Halle aus Profilglaselementen mit Sonnenschutzglas.

**Funktionalität / Raumqualität**

- Zentraler Zugang im Hauptgebäude; Zugang zu den Obergeschossen über seitlichen Aufzug bzw. weiteren Aufzug an der Straßenseite
- Gute Orientierbarkeit durch einhüftige Anlage aller Bereiche
- Zonierung der Nutzungsbereiche: Erdgeschoss mit übergeordneten Nutzungen (Verwaltungsbereich, Küche / Mehrzweckraum), Obergeschosse mit Unterrichts- sowie Fach- und Mehrzweckräumen
- Ausbilden der Einheiten von Klassenräumen und Gruppenräumen; Bezug zu Sanitärbereichen fehlt teilweise
- Lehrküchen und Lehrwohnung ohne räumlichen Bezug
- Ost-West-gerichtete Sporthalle mit vorgelagerten

Therapieräumen; Schwimmbereich im Westen; Separater Zugang für externe Nutzer vom Schulhof

- Barrierefreiheit in allen Bereichen gegeben
- Haumeisterwohnung im Erdgeschoss im östlichen Neubau integriert

**Freiraumkonzept**

- Ausbilden eines geschützten Hofes am Haupteingang mit Kirschbaumhain und Sitzelementen
- Partielle Neuordnung des Schulhofes mit Gymnastikwiese, interaktiven Spielgeräten und Schulgarten; Erhalt des Biotops
- Freihalten der Achse Landsberger Straße ohne gesonderte gestalterische Ausformulierung
- Ertüchtigung der vorhandenen Sportflächen
- Vorfahrt für Kleinbusse an Berolinastraße (nicht auf dem Grundstück)
- PKW- und Fahrrad-Stellplätze an Westseite

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

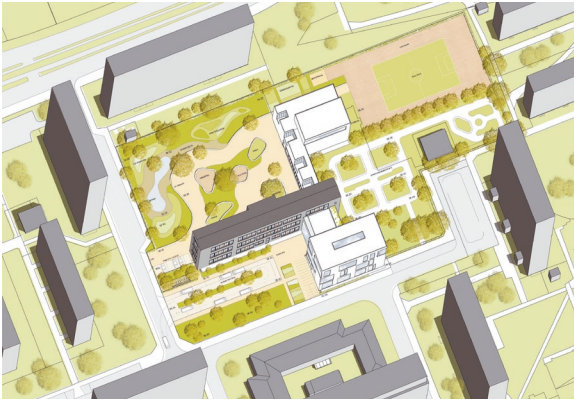
- Raumprogramm erfüllt
- Aufenthaltsräume an zentralem Treppenhaus; Brandüberschlag Oberlichter im Mehrzweckraum; Treppenhäuser teilweise ohne Ausgang ins Freie
- 1. BA: Neubau Sport- und Therapiebereich sowie Umbau Bauteil C (auch Treppenhäuser); 2.BA: Abriss Bauteile A und E und Neubau Obergeschosse und Mehrzweckraum
- Überbauung Bauteil B und D
- Weiden auf Vorplatz nicht erhalten

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen annähernd eingehalten (101%)
- 64% des Bestands bleibt erhalten
- Nutzbarkeit im Betrieb: einfach bis normal
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit im unteren Bereich

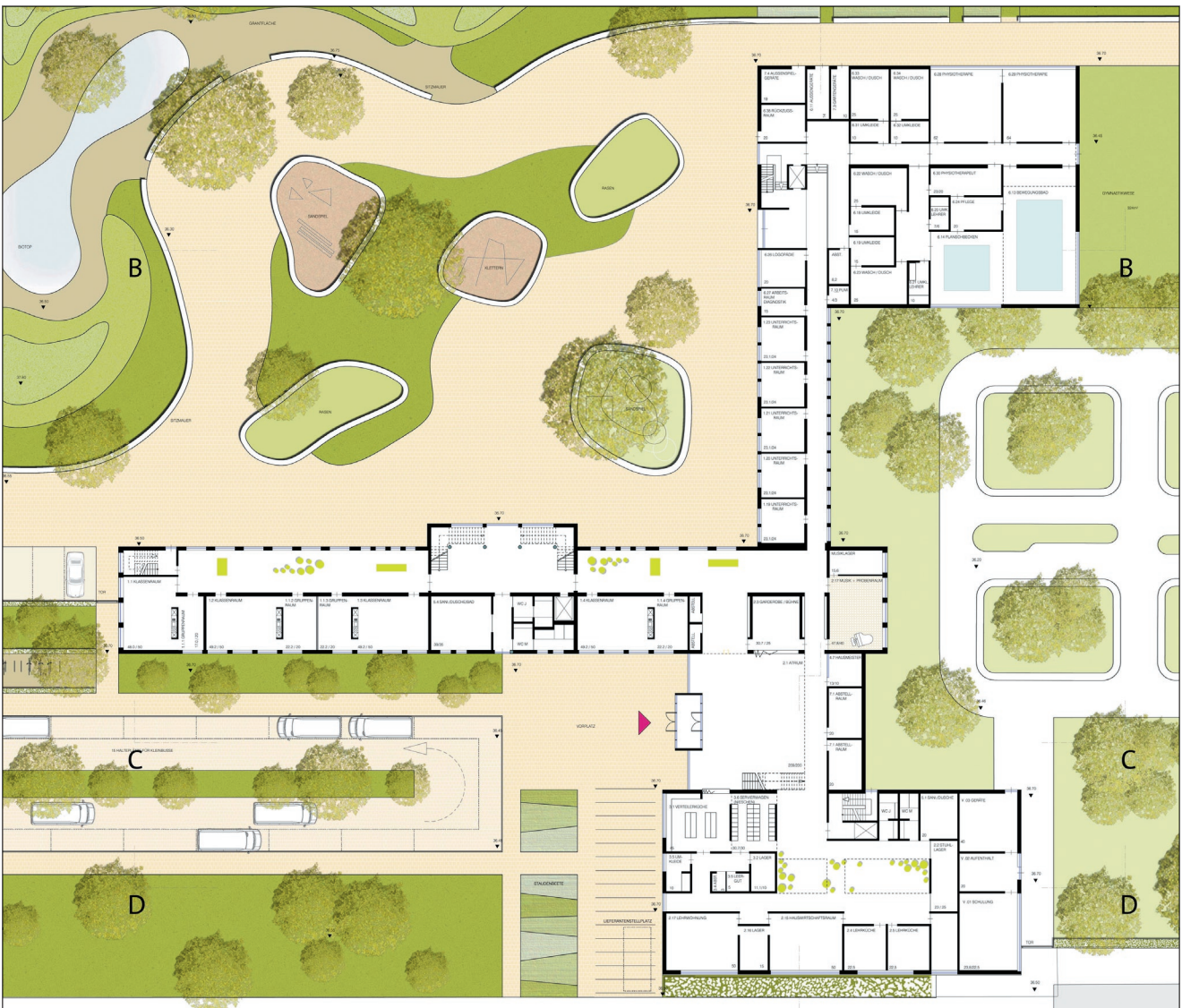
**Energieeffizienz**

- Einhaltung EnEV2009
- Kosteneffizienz: geringer Aufwand für technische Anlagen
- Normaler Gebäudekomfort
- Dem Komfortlevel entsprechend energieeffizientes Gebäude



		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,15		
GFZ		-	0,35		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.707,6		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	8.767,9	3.452,9	5.315
BRla	m <sup>3</sup>	-	32.006,5	13.009,1	18.997,4
BGFa/NF		-	2,06		
BRla/NF		-	7,52		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			10.386,2
AVV		-			0,55
Gesamtkosten	€	15.900.000	16.798.791		

Kenndaten



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Differenzierte Außenräume in enger Verzahnung mit den Baukörpern und ihren jeweiligen Nutzungen stellen einen angemessenen kleinteiligeren Maßstab im Gegensatz zur umgebenden Stadt her“

**Städtebauliches Konzept**

- „Zwei quaderförmige Baukörper gleicher Höhe bilden mit dem alten Schulbaukörper ein neues Ensemble“
- Lineare Anbindung der drei Baukörper durch eine Spange im Bereich von Bauteil F
- Achse Landsberger Straße in der Gestaltung nicht berücksichtigt, aber auch nicht verbaut; Bauteil C bleibt erhalten, Bauteil F wird aufgestockt

**Gestaltung**

- „Der Dialog von Altbau und Neubau spiegelt sich in der Fassadengestaltung wieder. Alt und Neu bleiben ablesbar“
- Altbau mit dunkelgrauer Putzfassaden, hell abgesetzten Fenstergewänden, unterteilten Fenstern
- Neubaufassaden aus „fein gewaschenem Weißbeton mit Natursteinzuschlägen“ mit vertikal gegliederten Holz-Aluminium Fenstern und Holzlamellenelementen

**Funktionalität / Raumqualität**

- Eingang als 2-geschossige Halle verbindet Bauteil C und südlichen Neubau an der Berolinastraße
- Südlicher 3-geschossiger Baukörper als Fachklassenhaus mit Verwaltung ist um ein zentrales, glasgedecktes Atrium organisiert
- Nördlicher 2-geschossiger Baukörper mit Sport- und Therapienutzung; EG mit Schwimm- und Therapiebereich; 1.OG mit der Sporthalle, lichten Höhe von nur 5,40m; Eingang von Westen
- Zentraler Altbau mit den Klassenräumen, Flure als Spiel- oder Wohnstraßen möbliert
- Bauteil F aufgestockt mit Snoezle- und Rückzugsräumen
- Eingangshalle auch als Mehrzweck- und Speiseraum vorgesehen
- Barrierefreiheit durch 3 Aufzüge gewährleistet
- Außenanlagen der Jugendverkehrsschule erhalten, Räume im EG des südlichen Neubaus
- Hausmeisterwohnung im 2.OG des Neubaus in der südöstlichen Ecke integriert

**Freiraumkonzept**

- „Bereiche sind durch verschiedene Themen charakterisiert, die Gestalt und Nutzung bestimmen“
- „Themen liegen im Spannungsfeld zwischen dem städtisch / urbanen und dem organisch / natürlichen, spiegeln sich in Raumbildung, Formensprache, Materialität und

Pflanzenverwendung“

- Pausenhof mit verschiedenen Spielinseln, einem Naturbereich mit Biotop, Geländemodellierungen
- Schulgarten mit orthogonal ausgerichtetem Küchen- und Kräutergarten sowie organisch geformten Natur- und Steingarten
- Stellplätze PKW westlich von Bauteil C mit separater Zufahrt von der Mollstraße
- Zufahrt zum Haupteingang von der Mollstraße U-förmig mit seitlichen Kleinbushaltestellen
- „Sportanlagen bleiben weit gehend erhalten“; Laufbahn auf 75m verkürzt, Sprunggrube verlegt

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

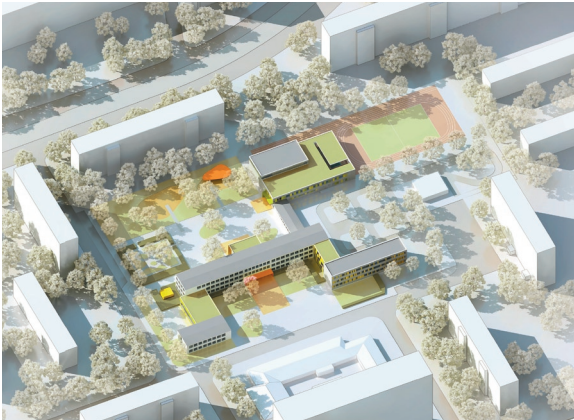
- Raumprogramm im wesentlichen erfüllt; Sporthalle mit nur 5,40m lichter Höhe
- Eingangsfoyer, Atrium und Glaswände mit erhöhten Anforderungen
- Mischkanal berücksichtigt
- Drei Bauphasen vorgesehen: Phase 1 Abriss / Neubau Sportbereich; Phase 2 Abriss Bauteile D,E und Neubau Fachklassenhaus; Phase 3 Sanierung Altbau und Abriss Bauteile A,B

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen: ist überschritten (106%)
- 50% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken nicht erkennbar
- Nutzbarkeit im Betrieb einfach bis normal
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit im unteren Bereich
- Es ist mit einem dem Komfort entsprechenden energieeffizienten Gebäude zu rechnen

**Energieeffizienz**

- Unterschreitung der EnEV2009
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): geringer Aufwand
- Normaler Gebäudekomfort
- Verwendung umweltschonender Materialien wenig berücksichtigt
- Nutzung regenerativer Energien nicht berücksichtigt (Nachtauskühlung)



Kenndaten

		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,18		
GFZ		-	0,39		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.585,5		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	10.631,5	5.942,7	4.688,8
BRla	m <sup>3</sup>	-	43.908,5	25.179	18.729,5
BGFa/NF		-	2,50		
BRla/NF		-	10,31		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			6.467,6
AVV		-			0,35
Gesamtkosten	€	15.900.000	19.032.516		



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße



**Leitidee**

„Struktur wird in ihrem Grundsatz gestärkt“

**Städtebauliches Konzept**

- Konzept eines Gebäudeensembles „unterschiedlicher, verschieden hoher, orthogonal zueinander orientierter Bausteine“ auf der Basis der vorhandenen Struktur
- Die Achse Landsberger Straße wird in der Gestaltung nicht berücksichtigt, aber auch nicht verbaut; könnte durch eine Spiegelung des Eingangs und Vorplatzes umgesetzt werden
- Baukörper werden durch neue Verbindungsbauten ‚Synapsen – Connectoren‘ ergänzt
- „Der Rohbau-Bestand wird weitestgehend erhalten“

**Gestaltung**

- „Leichte, farbige, freundliche ‚Synapsen‘ verbinden und bereichern den energetisch sanierten Kernbestand der Schulanlage um einzelne Bausteine“
- „Dies geschieht sowohl zwischen den Baukörpern des Bestandes (Bauteile A, C, E), sowie als ergänzende Bausteine für Sport / Therapie oder behindertengerechte Erschließung“
- „So entsteht ein Rhythmus von Alt + Neu, von Leicht + Schwer und zwischen farbigen und monochromen Fassadenflächen“
- Es werden gelb, grün, orangene Farbtöne vorgeschlagen, „die je Baukörper jeweils abgestaffelt Verwendung finden und sowohl individuelle Orientierung als auch homogene Identität bilden“;
- Umsetzung in leichter, transparenter Bauweise mit vorgefertigten Paneelen aus Glas und Mineralwerkstoffen
- Bauteil E mit neuer Fassade in Holztafelbauweise „im Farbkanon des Gesamtensembles“

**Funktionalität / Raumqualität**

- Der Haupteingang wird erhalten und durch einen rückwärtigen Anbau mit Aufzug ergänzt
- Bauteil C mit Verwaltung und den Klassenräumen (auch Bauteil F)
- Bauteile A,B mit Mehrzweckraum, Küche, Fachräumen und Hausmeisterwohnung
- Bauteile D,E mit Erschließung und Fachräumen
- Nördlicher 2-geschossiger Neubau mit Sport- und Therapienutzung
- Barrierefreiheit wird durch insgesamt 5 Aufzüge gewährleistet, aber zur Überwindung der Höhendifferenzen zwischen den Gebäuden sind einschränkend zahlreiche Rampen erforderlich
- Räume der Jugendverkehrsschule sind nicht vorgesehen, die Außenanlagen werden erhalten
- Hausmeisterwohnung im EG von Bauteil A vorgesehen

**Freiraumkonzept**

- Beibehaltung der Grundstruktur der Außenräume
- „Reduzierte, klar gegliederte Gestaltung“ der Bereiche
- Zugangsrampen in Ort beton als breite „ausgerollte Teppiche“
- Schulhof mit Schulgarten, einem überdachten „grünem Klassenzimmer“ und ruhigen Nischen
- Südlicher Vorplatz mit Fahrrad-, PKW- und kompakten Kleinbusstellplätzen
- Achse Landsberger Straße in der Gestaltung nicht einbezogen
- „Sportplatzfläche und der Verkehrsgarten werden in ihrer heutigen Form erhalten und saniert“

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

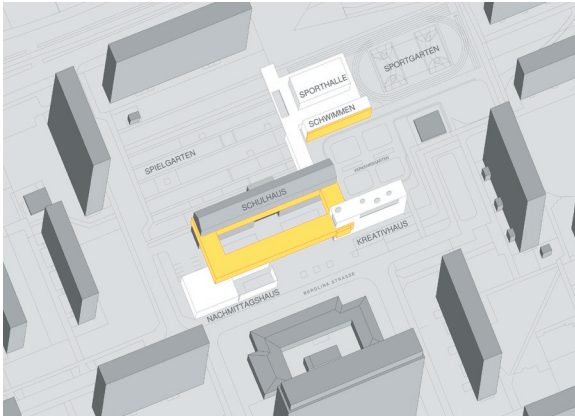
- Fach- und Mehrzweckräume ca. 19% größer; Geräteraum Sporthalle zu klein
- Abtrennung Mehrzweckraum zum Flur erforderlich; Gruppenraum zum Treppenhaus; Flur zum MZR im 1.OG mit Brandschutzanforderungen
- Der Mischwasserkanal wird berücksichtigt
- Zwei Bauabschnitte: 1.BA Sport- und Therapiebereich, Umbau Bauteil C; 2.BA Umbau Bauteile A, B und D,E

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen stark überschritten (120%)
- 86% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken: anhand des Entwurfs nicht erkennbar
- Nutzbarkeit im Betrieb: normal
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit liegen im oberen Bereich
- Ein dem Komfort entsprechend geringer Energieaufwand ist zu erwarten

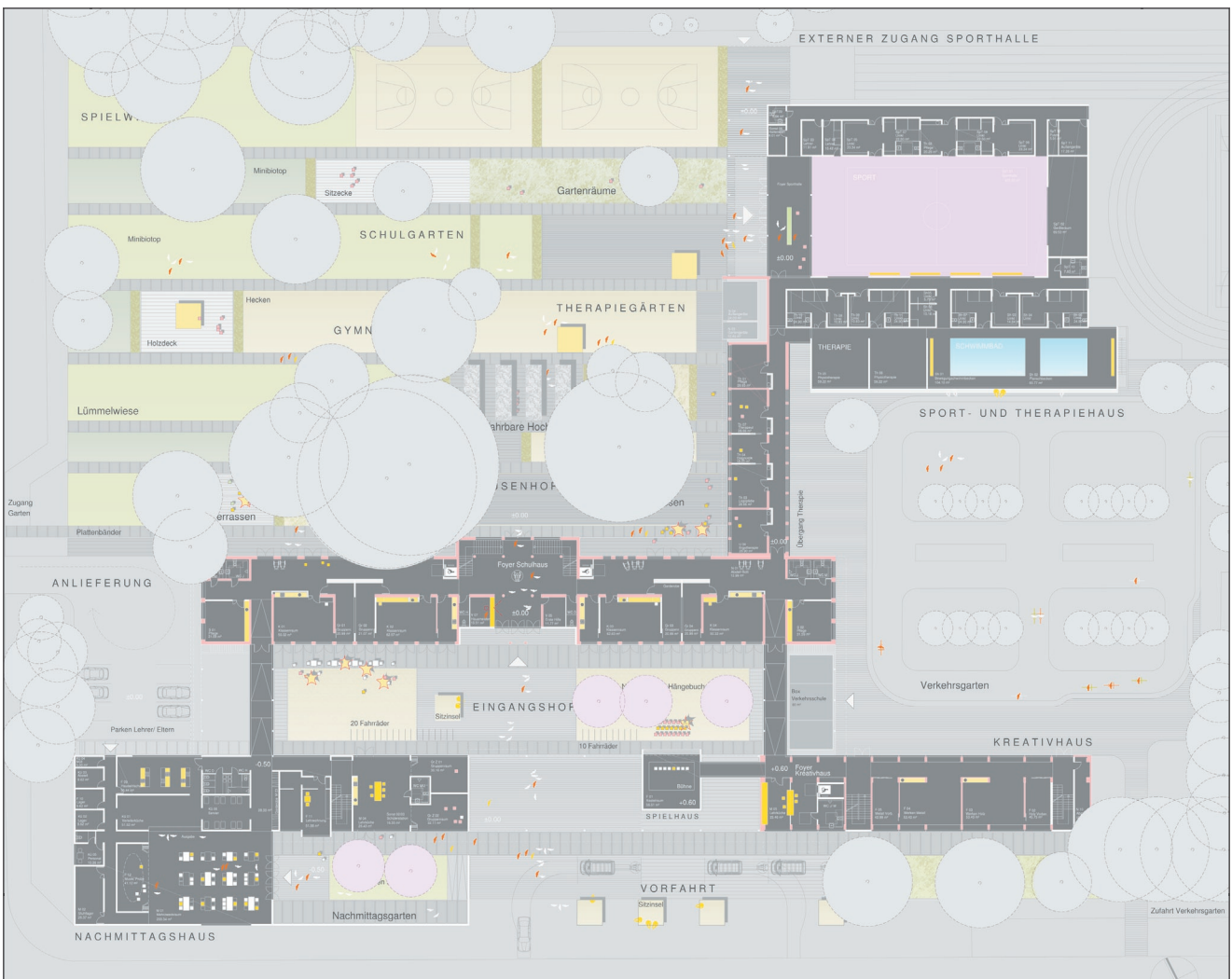
**Energieeffizienz**

- Unterschreitung der EnEV2009
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): hoher Aufwand
- Hoher Gebäudekomfort
- Verwendung umweltschonender Materialien berücksichtigt
- Nutzung regenerativer Energien in Teilbereichen vorgesehen



Kenndaten

		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,21		
GFZ		-	0,38		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.657,6		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	9.487,6	5.249	4.238,6
BRla	m <sup>3</sup>	-	38.846,4	19.207,4	19.639
BGFa/NF		-	2,23		
BRla/NF		-	9,12		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			8.435,6
A/V		-			0,43
Gesamtkosten	€	15.900.000	16.958.356		



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Die neue Entwurfsidee stärkt, bedingt durch die vorhandene heterogene bauliche Struktur, weiter die Idee der einzelnen Häuser. Die verbleibenden Häuser werden in ihrer baulichen Eigenart herausgearbeitet, neue ‚Häuser‘ werden hinzugefügt.“

**Städtebauliches Konzept**

- Hauptgebäude und Bauteil E werden im 1. Obergeschoss durch U-förmigen Baukörper (‚Ring‘) zusammengefasst; Abriss der Bauteile A, B und D
- Durch Verbindungsgänge begrenzter Eingangshof führt zu leicht zurückgesetztem Haupteingang
- An der Berolinastraße untergestellter 1-geschossiger Baukörper mit gefasstem Innenhof (‚Nachmittagshaus‘ mit ‚Nachmittagsgarten‘) sowie Bühnen-Solitär
- Sporthalle mit erhöhter, zentraler Halle und südlich vorgelagertem Riegel für Therapiebereich
- Achse der Landsberger Straße wird von Bebauung freigehalten, jedoch nicht gestalterisch ausgearbeitet

**Gestaltung**

- Differenzierte Fassadengestaltung der unterschiedlichen Funktionsbereiche
- Betonung des ‚Rings‘ sowie des Therapiebereiches durch vorgesetzter flächige Verglasung mit farbigen Screens als Sonnenschutz
- Solitäre an Berolinastraße als Lochfassade mit unregelmäßigen Öffnungen
- Hallenbereich mit umlaufenden Oberlichtbändern an den Längsseiten
- Altbauten mit Lochfassade (Bauteile C und F) sowie mit Fensterbändern (Bauteil E).
- Neubauten als Stahlbetonkonstruktion mit Wärmedämmung, hellem mineralischen Putz und hochisolierenden Verglasungen

**Funktionalität / Raumqualität**

- Zugang über Eingangshof im Altbau leicht zurückgesetzt
- Treppenhaus durch zwei Aufzüge ergänzt
- Einhüftige Anlage des Unterrichtsbereichs unterstützt Orientierung
- 4 Klassenraumeinheiten im Erdgeschoss; sonstige Klassenräume umlaufend im 1. OG; Zuordnung Pflegeräume teilweise erschwert
- Nachmittagsbetreuung sowie Lehrküche und –wohnung in abgesenktem ‚Nachmittagshaus‘
- Mehrzweckraum zum ‚Nachmittagsgarten‘ orientiert, unabhängig von Schule nutzbar
- Bauteil E wird zu ‚Kreativhaus‘ für Fach- und Mehrzweckräume. ausgelagerter Bastelraum im Erdgeschoss wird als Bühne gestaltet; 2. Obergeschoss als optionale Dachterrasse umgestaltet

- Verwaltung sowie Hausmeisterwohnung im 2. OG des Hauptgebäudes
- Maße Sporthalle nicht normgerecht; Geräteraum an der Stirnseite
- Barrierefreiheit durch Rampen gegeben, jedoch viele Niveausprünge
- Jugendverkehrsschule als optionale Box unter ‚Ring‘ gestellt

**Freiraumkonzept**

- Zonierung der Zugangssituation in Vorfahrt, Eingangshof und separaten ‚Nachmittagsgarten‘
- Bandartige Außenraumgestaltung im Hofbereich mit differenziertem Angebot (Hochbeete, Fühlpfad, Spiel- und Aktionsfelder)
- Gymnastikwiese in Bandstruktur integriert
- Vorfahrt Kleinbusse an Eingangshof; ohne ausgewiesene Stellplätze; Fahrradstellplätze im Eingangshof; Behindertengerechte Stellplätze an Westseite
- Achse Landsberger Straße in Gestaltung nicht aufgegriffen
- Sportstätten werden ertüchtigt

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

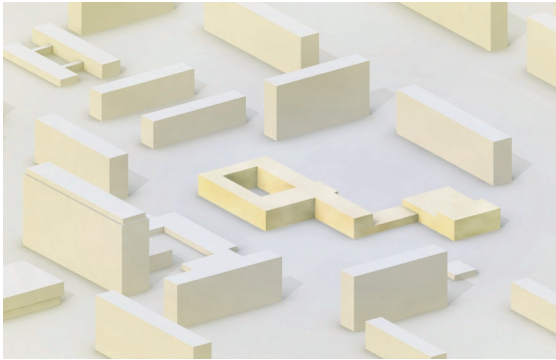
- Raumprogramm im Wesentlichen Erfüllt (Sporthalle zu groß 22%)
- 2. Rettungsweg im 2. Obergeschoss fehlt; Aufenthaltsräume an offenem, zentralen Treppenhaus in Bauteil C
- 1. Bauphase: Neubau Sport- und Therapiebereich Umbau Bauteil C und E, Nutzung der übrigen Bauteile; 2. Bauphase: Abriss Bauteile A, B und D sowie Neubau ‚Ring‘ und ‚Nachmittagshaus‘
- 2. Obergeschoss Bauteil E als optionale Dachterrasse

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen überschritten (107%)
- 76% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken anhand des Entwurfs nicht erkennbar
- Nutzbarkeit im Betrieb: normal
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit im normalen Bereich

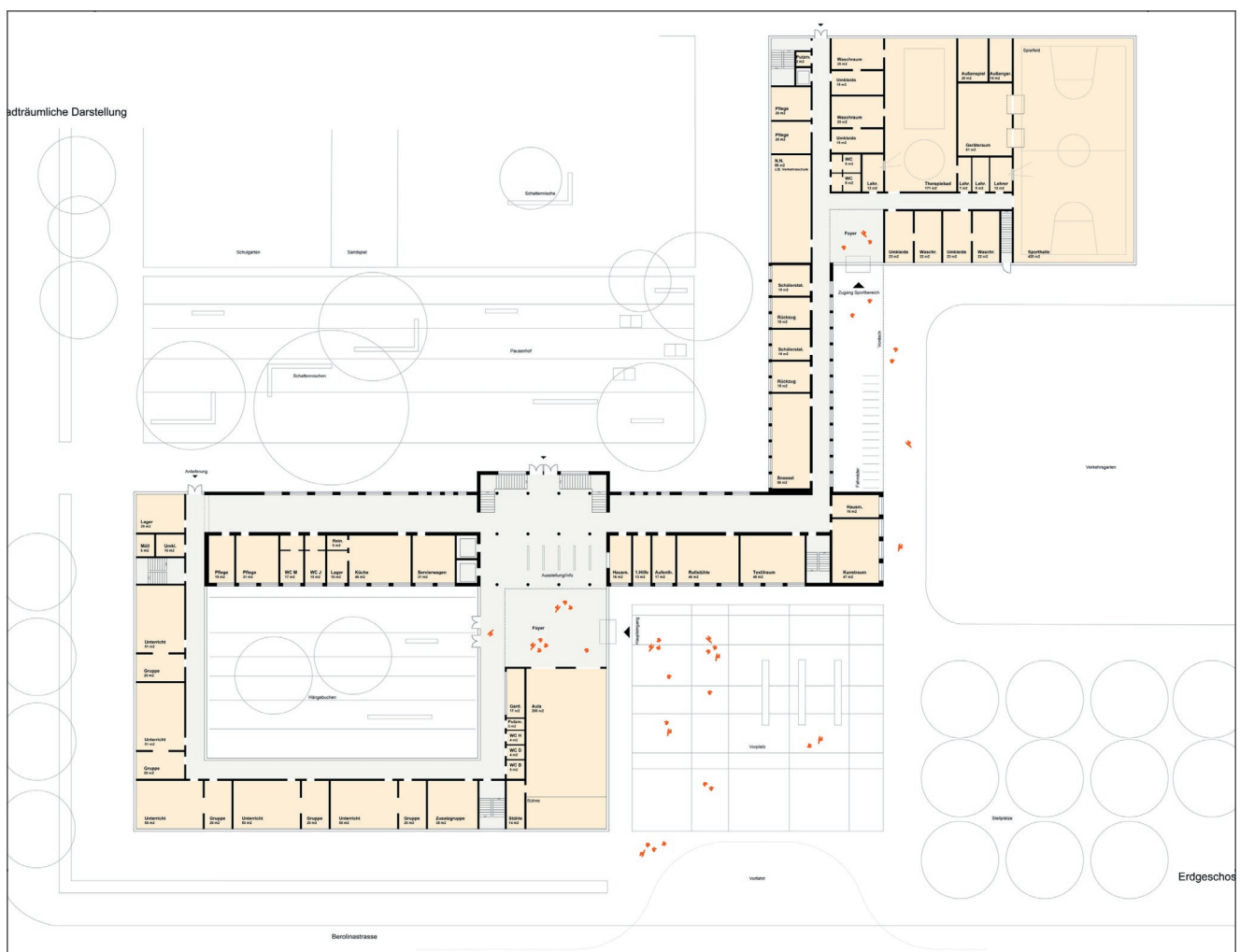
**Energieeffizienz**

- Unterschreitung der EnEV2009 möglich
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): normal bis hoher Aufwand
- Normaler Gebäudekomfort
- Dem Komfortlevel entsprechend energieeffizientes Gebäude



		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,17		
GFZ		-	0,39		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.407,5		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	8.975,9	3.452,9	5.523
BRla	m <sup>3</sup>	-	36.889,53	13.009,06	23.880,47
BGFa/NF		-	2,11		
BRla/NF		-	8,66		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			11.744,1
A/V		-			0,49
Gesamtkosten	€	15.900.000	17.772.249		

Kenndaten



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Durch die neue Maßstäblichkeit und die baukörperliche Gliederung wird das neue Schulhaus mit der Sporthalle einerseits zum ruhenden Pol der Anlage, wird sich aber auch gleichzeitig in der umgebenden Großstruktur behaupten können und eine angemessene Aufmerksamkeit für diesen Schulstandort herstellen, die seiner Bedeutung gerecht werden kann oder überhaupt erst verleiht“

**Städtebauliches Konzept**

- Das Konzept entwickelt ein kompaktes, orthogonales Schulensemble; die U-förmige Erweiterung bindet den Altbau ein, und schafft einen allseitig gefassten Innenhof im südwestlichen Bereich
- Die Achse Landsberger Straße wird nicht berücksichtigt, aber auch nicht verbaut
- Baukörper mit einheitlicher Gebäudehöhe von 11m
- Bauteile C und F werden erhalten bzw. integriert

**Gestaltung**

- „Der Entwurf berücksichtigt die Qualitäten und Charakteristik des Bestandsgebäudes“; vorhandene Elemente und Linien des Bestandes aufnehmend, zeigen die Neubaufassaden differenzierende Fensterbänder, großflächige Verglasungen bzw. Glasfassaden und geschlossene Bereiche
- „Durch die gewählten Materialien von Sporthalle und Schulneubau entsteht ein gemeinsames Ganzes im Zusammenspiel mit dem Altbau“
- Konventionelle Bauweise mit Poroton Ziegelmauerwerk, Holzleimbändern im Bereich der Sporthalle

**Funktionalität / Raumqualität**

- „Im Zusammenspiel von Alt und Neu entsteht eine prominente Eingangssituation“ mit 2-seitig gefassten Vorplatz und 2-geschossigen Foyer als Aufweitung des alten Eingangs
- „Die Innere Erschließung ist orthogonal einfach und klar gegliedert“
- Barrierefreiheit ist gewährleistet durch 2 Aufzüge zentral am Eingang sowie eines weiteren Aufzugs im Bereich der Sporthalle
- Außenanlagen der Jugendverkehrsschule werden erhalten; Räume im EG der Sporthalle
- Hausmeisterwohnung im 1.OG der Sporthalle nach Süden orientiert

**Freiraumkonzept**

- „Die bewährte Gliederung wird aufgenommen und überschaubare kleinräumige Bereiche geschaffen, gegliedert in ‚laute‘ und ‚leise‘ Freibereiche“
- Bereiche gliedern sich in den Vorplatz mit Vorfahrt und seitlicher Baumgruppe, dem kleinen Schulhof

als Innenhof gefasst von Alt- und Neubau sowie dem Pausenhof mit Schulgarten und Sandspiel und der nördlich angrenzenden Gymnastikwiese

- Zufahrt von der Berolinastraße mit Vorplatz und seitlichen Stellplätzen unter einem Baumdach
- Achse Landsberger Straße wird in der Gestaltung nicht berücksichtigt
- Sportplatz bleibt erhalten, Gymnastikwiese und Volleyballfeld in Verlängerung der Laufbahn entlang der nördlichen Grundstücksgrenze

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

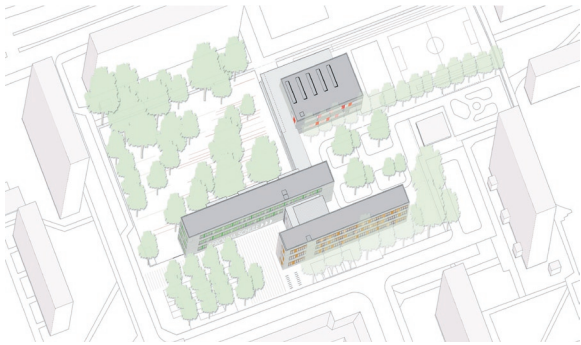
- Raumprogramm im Wesentlichen erfüllt
- Aufenthalts- und Ausstellungsbereich im Treppenhaus nicht möglich; Abtrennung 2.Fluchtweg in der Sporthalle fehlt
- Der Mischwasserkanal wird berücksichtigt
- Drei Bauphasen vorgesehen: 1.BA mit Umbau des westlichen Teils von Bauteil C; 2.BA mit Neubau am westlichen Teil von Bauteil C; 3.BA mit Umbau des östlichen Teils von Bauteil C, Abriss von Bauteilen D,E und Neubau des Sport- und Therapiebereichs

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen erheblich überschritten (112%)
- 50% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken anhand des Entwurfs nicht erkennbar
- Nutzbarkeit im Betrieb: normal bis einfach
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit im normalen Bereich
- Ein dem Komfort entsprechend geringer Energieaufwand

**Energieeffizienz**

- Unterschreitung der EnEV2009
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): geringer Aufwand
- Hoher Gebäudekomfort
- Verwendung umweltschonender Materialien berücksichtigt
- Nutzung regenerativer Energien in Teilbereichen



		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,17		
GFZ		-	0,43		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.614,1		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	11.084,1	5.249	5.835,1
BRla	m <sup>3</sup>	-	35.498,5	16.291,1	19.207,4
BGFa/NF		-	2,6		
BRla/NF		-	8,34		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			5.923,6
AVV		-			0,31
Gesamtkosten	€	15.900.000	21.048.366		

Kenndaten



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Erhalt der städtebaulichen Charakteristik; klare Gliederung des Freiraums; Schaffung einer eindeutigen und großzügigen Eingangssituation und Erschließung; gute Orientierbarkeit im Gebäude“

**Städtebauliches Konzept**

- Neues Ensemble aus zwei parallelen, versetzten Riegeln, die einen neuen Vorplatz definieren und einem rückwärtigem Sporthallenbereich, der über eine Spange angebunden wird
- Achse der Landsberger Straße in der Gestaltung des Freiraums angedeutet
- Bauteile C und E werden in der Grundstruktur erhalten und erweitert

**Gestaltung**

- Die für den Bauteil E „charakteristische Bandfassade wird aufgegriffen und auf den Bauteil C gestalterisch übertragen“
- Fensterbänder mit farbigen Paneelen
- „Vorgehängte hinterlüftete Fassade aus im silber-grau Spektrum eloxierten Aluminium-Vierkanthrohren“; Bauteil F mit einem glimmerhaltigen Außenputz mit Antigriffittfarbe

**Funktionalität / Raumqualität**

- Neuer Eingang als 2.geschossige Halle verbindet Bauteil C mit dem verlängerten Bauteil E
- Bauteil C mit Küchenbereich, Hausmeisterwohnung im EG und Klassenräumen im 1. – 2.OG
- Bauteil E mit Musikzimmer, Verwaltung und Lehrerzimmer im EG, Klassenräumen im 1.OG sowie Fachräumen im 2.OG
- Bauteil F mit Zusatzräumen
- Sporthalle im EG; Schwimm- und Therapiebereich im EG und 1.OG; Externe Nutzer von Norden
- Eingangshalle auch als Aula und Speiseraum vorgesehen
- Barrierefreiheit ist durch insgesamt 4 Aufzüge mit der Einschränkung gewährleistet, dass zur Überwindung der Höhendifferenz (60cm) zum Bauteil E Rampen erforderlich sind (EG- 2.OG)
- Außenanlagen der Jugendverkehrsschule werden erhalten, neue Räume sind nicht vorgesehen
- Hausmeisterwohnung im EG von Bauteil C im westlichen Bereich vorgesehen

**Freiraumkonzept**

- Differenzierte Raumabfolge „fügt sich in die städtebauliche Typologie der durchgrünten offenen Bebauung des Stadtquartiers ein“
- Vorplatz mit Baumhain; der Pausenhof mit Schulgarten und Biotop wird durch differenzierte Freiraumbänder untergliedert; Sportbereich und Verkehrsübungsplatz verbleiben am Standort
- Stellplätze für PKW, Fahrräder und Kleinbusse

sind entlang der Berolinastraße auf dem Grundstück vorgesehen

- Zufahrt mit Vorplatz an der Berolinastraße, Zugang von der Mollstraße vorgesehen
- Achse Landsberger Straße im Pausenhof durch Stellung der Bäume angedeutet
- „Sportflächen verbleiben am Standort“

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

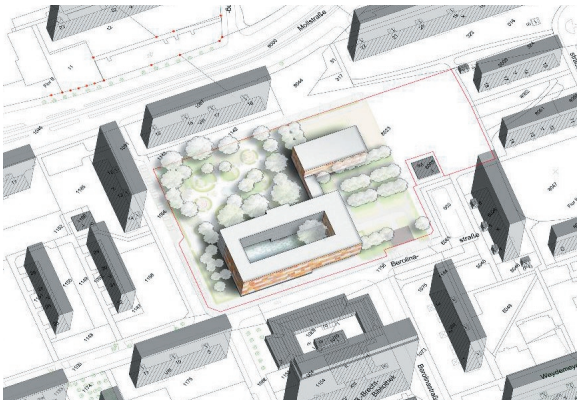
- Raumprogramm im Wesentlichen erfüllt; Sporthalle ist 16m x 29m;
- Genehmigungsfähigkeit: Treppenhaus Bauteil E führt nicht ins Freie; Abtrennung Lehrerzimmer zum Flur fehlt; 2.Rettungsweg aus dem UG fehlt, wenn dort Personalräume sind
- Mischwasserkanal berücksichtigt
- Drei Bauphasen vorgesehen: 1.BA mit Neubau der Sporthalle und Umbau Bauteil F; 2.BA mit Neubau Bauteil D sowie Verlängerung und Umbau Bauteil E; 3.BA mit Umbau Bauteil C und Abriss Bauteile A,B

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen wird erheblich überschritten (132%)
- 76% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken anhand des Entwurfs nicht erkennbar
- Nutzbarkeit im Betrieb: normal
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit eher im oberen Bereich
- Der zu erwartende Energieaufwand liegt im normalen Bereich

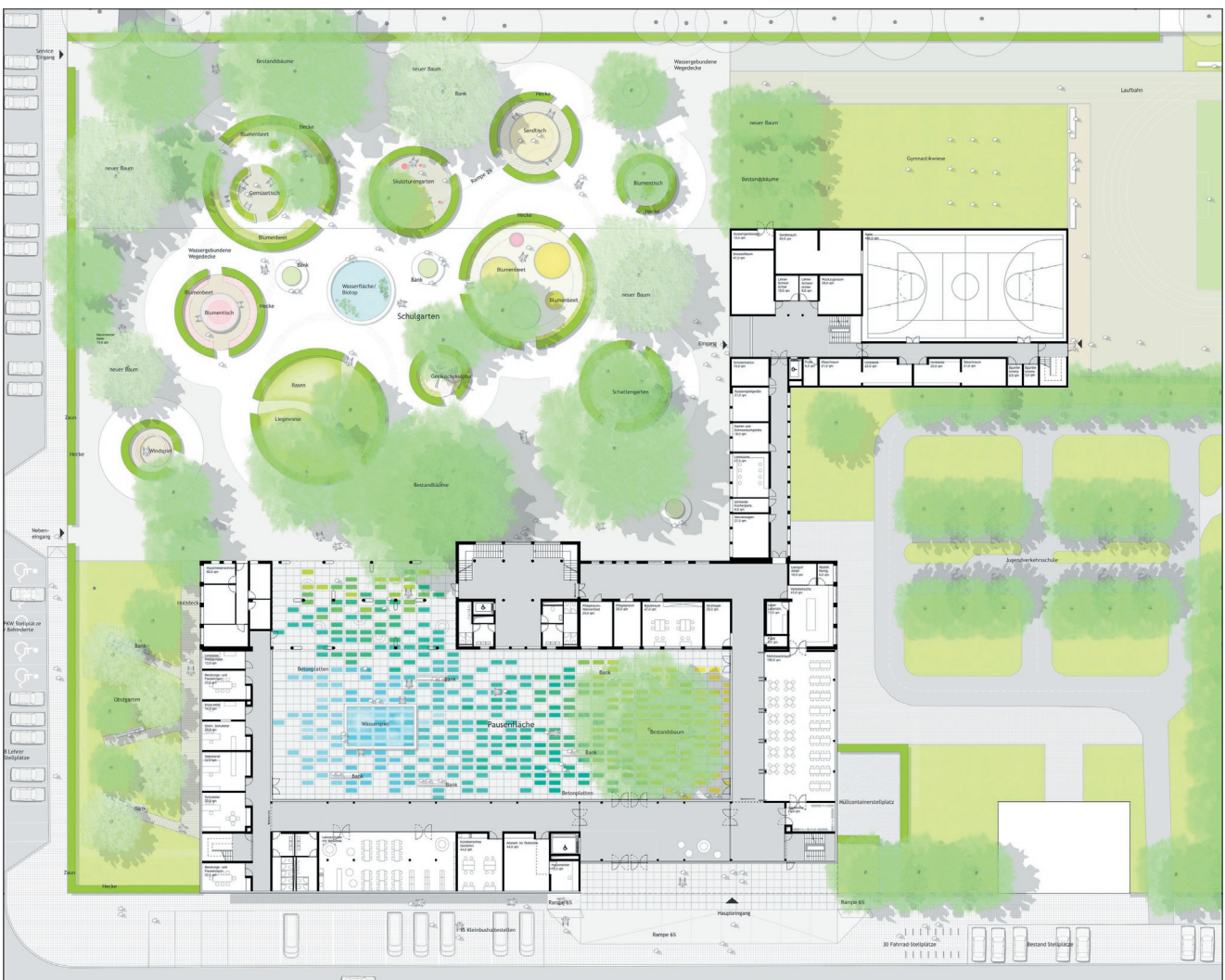
**Energieeffizienz**

- Einhaltung der EnEV2009
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): normal bis hoher Aufwand
- Hoher Gebäudekomfort
- Verwendung umweltschonender Materialien berücksichtigt



		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,19		
GFZ		-	0,37		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.425,8		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	9.928,6	3.158,4	6.770,2
BRla	m <sup>3</sup>	-	35.848,9	10.357,7	25.491,2
BGFa/NF		-	2,33		
BRla/NF		-	8,42		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			10.245,7
AVV		-			0,40
Gesamtkosten	€	15.900.000	17.959.075		

Kenndaten



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße



**Leitidee**

„Die vorgelagerten Neubauten ergänzen und ersetzen in Teilbereichen die Bestandsgebäude, verleihen der Schule ein neues Gesicht zur Straße und umfassen einen großzügigen Hofbereich“

**Städtebauliches Konzept**

- Hauptgebäude wird durch U-förmigen Neubau zu einem 3-geschossigen Rechteck mit Innenhof geschlossen
- Durch partiellen Abriss im Erdgeschoss Bauteil C Öffnung zwischen Pausenfläche und Schulgarten
- Kompakte Sporthalle in Ost-West-Richtung mit durchgehender Gebäudehöhe; Anbindung über vorhandenes Verbindungsbauteil
- Achse Landsberger Straße gestalterisch nicht aufgegriffen

**Gestaltung**

- Betonung des Hauptzugangs durch Unterschnitt an der Berolinastraße
- Durchgängige Fassadengestaltung für die Neubauten sowie Bauteil F als ‚Patchwork‘ von Fassadenfeldern unterschiedlicher Transparenz, Transluzenz und Farbe
- Bauteil C in Materialität und Farbe abgesetzt
- Anpassen der Attikahöhe (11m) von Alt- und Neubauten
- Massive Bauweise, hochwärmegedämmt; hochisolierende Verglasung bzw. Paneele

**Funktionalität / Raumqualität**

- Zentraler Eingang an Berolinastraße führt zu neugeschaffenem Foyer
- Durchgehend einhüftige Anlage erleichtert Orientierung
- Erdgeschoss mit übergeordneten Nutzungen: Mehrzweckraum (über 2 Geschosse); Verwaltung, Küche
- Einheiten von Klassenräumen und Gruppenräumen überwiegend in den Neubau-Obergeschossen; Zuordnung Sanitärbereiche teilweise erschwert.
- Fach- und Mehrzweckräume in beiden Obergeschossen in Bauteile C zu Nutzungseinheiten gruppiert
- Zusatzgruppenräume für Nachmittagsbetreuung im 2. Obergeschoss
- Sport- und Therapiebereiche auf 3 Ebenen verteilt
- Geräteraum mit Schmalseite an der Stirnseite der Halle angeordnet
- Barrierefreiheit durch Aufnahme der Geschosshöhen gegeben; Rampe zu Therapiebereichen im UG nicht behindertengerecht
- Optionaler Pavillon für Jugendverkehrsschule
- Hausmeisterwohnung im Erdgeschoss von Bauteil C

**Freiraumkonzept**

- Pausenhof mit gerasterter Oberfläche mit Wasserfläche und Baumbestand geht in Schulgarten als ‚Heckengarten‘ mit wassergebundener Decke über
- Durch Heckenpflanzungen Ausbilden von frei angeordneten Inseln mit differenzierter Nutzung
- Sportstätten werden ertüchtigt; Gymnastikwiese nördlich der Halle
- Sämtliche Stellplätze außerhalb des Wettbewerbsbereiches

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

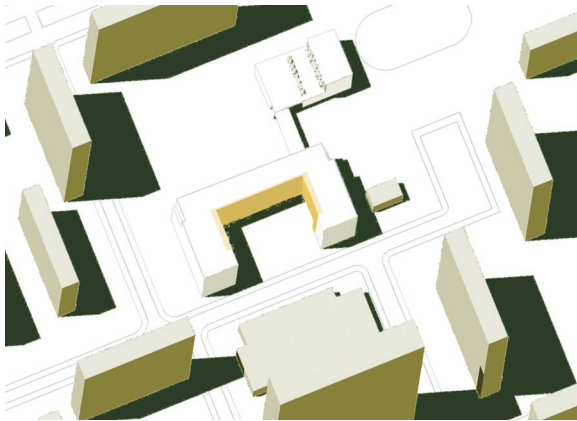
- Raumprogramm erfüllt; Hausmeister-Wohnung zu groß. Stellplätze nicht nachgewiesen
- Flurwände von Mehrzweckraum und Foyer entsprechen nicht den Brandschutzanforderungen; Treppenhäuser teilweise ohne direkten Ausgang ins Freie und nicht abgeschlossen
- 1. Bauphase: Sport- und Therapiebereich, Umbau Bauteil C; Bauphase 2: Abriss A,B,D und E sowie Ergänzen durch U-förmigen Neubau
- Trauerweiden werden nicht erhalten

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen erheblich überschritten (113%)
- 46% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken: Teilabbruch des EG von Bauteil C mit Abfangung der darüber liegenden Geschosse
- Die Nutzbarkeit im Betrieb wird als normal eingeschätzt
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit liegen im unteren Bereich, der Reinigungsaufwand der Fassaden eher im oberen Bereich
- Der zu erwartende Energieaufwand liegt im Rahmen der EnEV2009

**Energieeffizienz**

- Einhaltung der EnEV2009
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): geringer Aufwand
- Geringer bis normaler Gebäudekomfort
- Verwendung umweltschonender Materialien



Kenndaten

		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,16		
GFZ		-	0,36		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.299,2		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	8.973,9	3.452,9	5.521
BRla	m <sup>3</sup>	-	34.781,1	13.009,1	21.772
BGFa/NF		-	2,11		
BRla/NF		-	8,17		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			8.077,2
A/V		-			0,37
Gesamtkosten	€	15.900.000	16.330.110		



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Für die Schule recyceln wir die unwirtschaftlich bebauten Bereiche an beiden Enden des Hauptgebäudes als Bauflächen und setzen die neuen Körper in einen räumlichen Zusammenhang als raumbildende U-Form. Diese klare Form bildet ein kraftvolles Pendant zu den Großformen der das Gebiet prägenden Hochhausscheiben““

**Städtebauliches Konzept**

- Das Konzept entwickelt einen U-förmigen Hauptbaukörper, der sich nach Süden mit einem Vorplatz zur Berolinastraße hin öffnet
- Die Achse Landsberger Straße wird in der Gestaltung der Freiflächen durch die Baumstellung angedeutet; eine zusätzliche Erschließung von Norden sehen die Verfasser als unproblematisch
- Bauteil C wird erhalten sowie möglicherweise Teile von Bauteil D; Bauteil F wird zur einseitig verglasten Pausenhalle zurückgebaut

**Gestaltung**

- „Wirtschaftliche Lochfassaden umschließen alle Bauvolumen“
- Im Bereich des Vorplatzes fasst ein „Brise Soleil“ die Gebäudeflügel zu einem „Außenraum, einem städtischen Zimmer zusammen“; „es entsteht ein erinnerbarer, eine eigene bauliche Identität, die sich im Umfeld der Großformen behaupten kann“
- „Brise Soleil“ als feste Holzkonstruktion, farblich differenziert, als fester Sonnenschutz

**Funktionalität / Raumqualität**

- Zentraler Vorplatz als Foyer und „räumlicher Bezugspunkt der Schule“ mit drei Eingängen zur Schule
- Mittlerer Eingang für Lehrer, Personal, Gäste; Ost- und Westeingänge führen die Schüler direkt zu ihren Klassenräumen im 1.-2.OG
- EG mit Küche, Mehrzweckraum, Fachräumen und Therapiebereich
- 1.OG mit Klassenräumen und zentraler Verwaltung und Lehrerzimmer
- 2.OG mit Klassenräumen und Fachräumen
- Sport- und Schwimmbereich ist eingeschossig vorgesehen; separater Zugang von Norden
- Therapiebereich ist ausgelagert im Ostflügel an der Berolinastraße
- Barrierefreiheit durch 4 Aufzüge gewährleistet
- Außenanlagen der Jugendverkehrsschule werden erhalten, die Räume werden in einem separatem 1-geschossigem Pavillon als Rückbau eines Teils von Bauteil E vorgesehen
- Die Hausmeisterwohnung wird im EG des Westflügels an der Berolinastraße vorgesehen

**Freiraumkonzept**

- „Außenanlagen werden in klare, eindeutige Räume unterschiedlichen Charakters gegliedert“
- Bäume des Vorplatzes und des Schulhofes werden durch Sitzinseln eingefasst
- Schulhoffläche mit Sandfläche, Kletterhain, Beachvolleyball und Gymnastikwiese, im westlichen Bereich ein Band der Bewegung und der Schulgarten; Mehrzweckraum mit Gartenterrasse
- Zufahrt am Vorplatz mit Halteplätzen der Kleinbusse; PKW Stellplätze in der Mollstraße
- Die Achse Landsberger Straße wird im Schulhof durch die Baumstellung angedeutet
- Sportanlagen bleiben im wesentliche erhalten

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

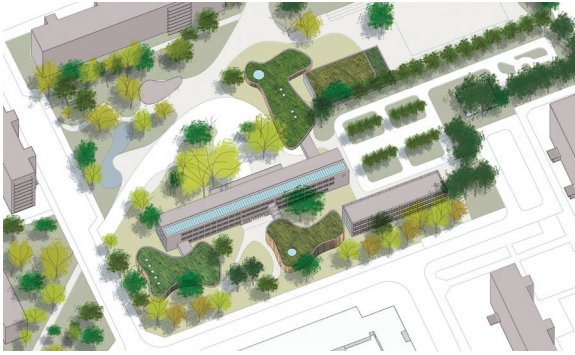
- Raumprogramm ist im Wesentlichen erfüllt
- Treppenhäuser im EG den Seitenflügeln sowie Aufzüge müssen abgetrennt sein;
- Mischwasserkanal wird berücksichtigt
- „Zwei Bauabschnitte bieten sich an, zuerst der westliche“

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen wird überschritten (103%)
- 50% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken anhand des Entwurfs nicht erkennbar
- Nutzbarkeit im Betrieb: normal
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit im unteren Bereich, der Reinigungsaufwand des festen Sonnenschutz liegt eher im oberen Bereich
- Der zu erwartende Energieaufwand liegt im Rahmen der EnEV2009

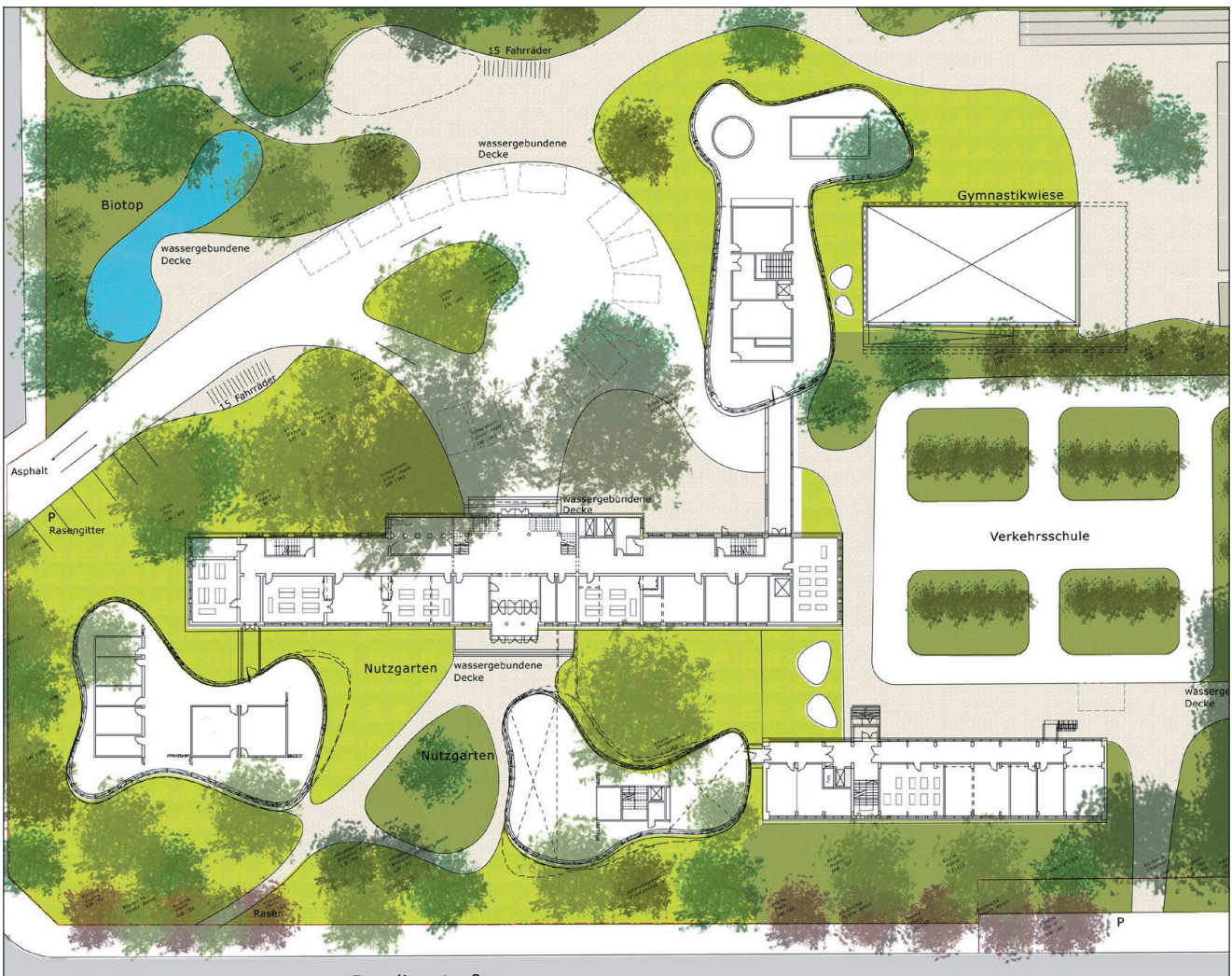
**Energieeffizienz**

- Einhaltung EnEV2009
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): geringer Aufwand
- Normaler bis einfacher Gebäudekomfort

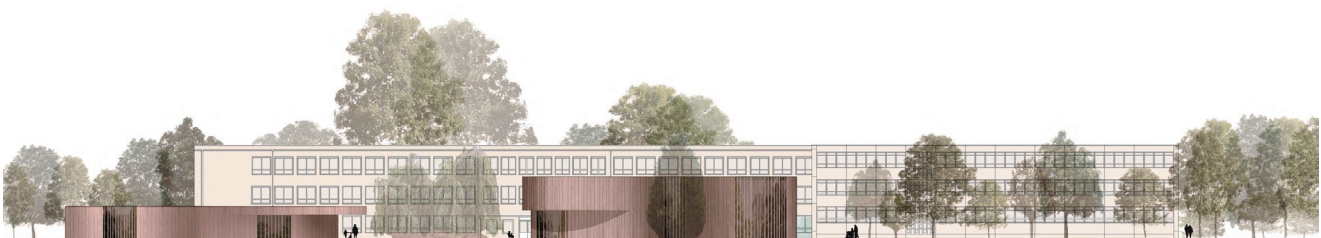


		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,21		
GFZ		-	0,33		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.397,2		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	11.033,2	5.008,4	6.024,8
BRla	m <sup>3</sup>	-	30.816,6	17.706,3	13.110,3
BGFa/NF		-	2,59		
BRla/NF		-	7,24		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			14.954,1
AV		-			1,14
Gesamtkosten	€	15.900.000	20.120.966		

Kenndaten



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Die Schule im Wald“

**Städtebauliches Konzept**

- Das Konzept sieht vor, aus zwei erhaltenen linear versetzten Altbauten und einigen freigeformten Pavillons ein neues Schulensemble zu bilden
- Die mit den Altbauten verbundenen Pavillons „knüpfen in ihrer geschwungenen Form und Materialität durch die Holzverkleidung an die umgebende Landschaftsstruktur des Waldes an“
- Drei 1-2 geschossige Pavillons sind vorgesehen, neben dem nördlichen Schwimmpavillon liegt die abgesenkte Sporthalle, das UG der alten Halle nutzend
- Die Achse Landsberger Straße wird als Zufahrt für die Schule berücksichtigt
- Bauteile C und E werden erhalten sowie die UGs anderer Bauteile für die neuen Pavillons

**Gestaltung**

- Pavillons mit senkrechter Holzverschalung und großflächigen, geschosshohen Verglasungen
- Pavillons aus Holzrahmentragwerken nutzen KG und Fundamente der abgerissenen Bauteile
- Pavillons mit begrünten Dächern vorgesehen

**Funktionalität / Raumqualität**

- Eingangshalle des Altbaus wird von zwei Seiten genutzt, fußläufig von Süden und über die neue Vorfahrt von der Mollstraße in den Schulhofbereich von Norden
- Die Orientierbarkeit ist dadurch erschwert, dass Bauteil E nur über den Außenbereich (Rampe) angebunden ist, der Musik- und Mehrzweckpavillon im 1.OG
- Bauteile C und E mit Klassen- und Fachräumen sowie Verwaltung
- Südliche Pavillons mit Therapie- und Gemeinschaftsfunktionen
- Nördlicher Pavillon mit Schwimmbereich sowie im UG angebundener Sporthalle
- Barrierefreiheit ist mit insgesamt 6 Aufzügen nur eingeschränkt gewährleistet, da das Bauteil E nur über eine lange Rampe von Außen ins EG erschlossen wird
- Die Außenanlagen der Jugendverkehrsschule werden erhalten, Räume werden nicht vorgesehen
- Hausmeisterwohnung im 1.OG von Bauteil E

**Freiraumkonzept**

- Pavillons strukturieren den Landschaftsraum „und bilden wechselseitige Beziehungen zwischen Klassenraum und Landschaftsraum“
- Geschwungene Vorfahrt als zentrale Pausenfläche; Grünbereiche mit Biotop und Nutzgarten
- Hauptzufahrt von der Mollstraße, die Achse

Landsbergerstraße aufnehmend, zum Haupteingang im Bauteil C; südöstliche Zufahrt zum Bauteil E

- Stellplätze und Fahrräder an der Hauptzufahrt, Halteplätze für Kleinbusse kreisförmig auf dem Hof
- Achse Landsberger Straße als Zufahrt sowie im weiteren als Fußweg mit Spielplatz gestaltet
- Sportstätten am Bestand orientiert, Gymnastikwiese nördlich der Sporthalle vorgesehen

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

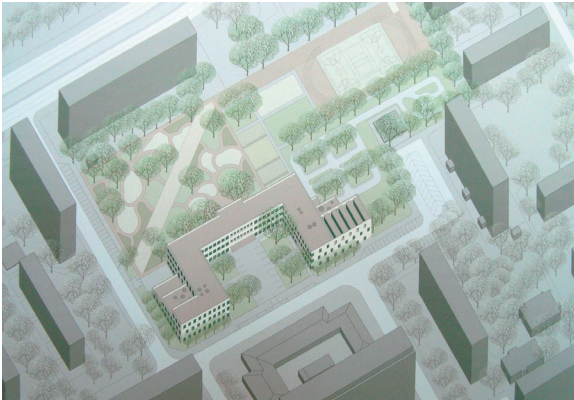
- Raumprogramm ist im Wesentlichen erfüllt
- 2.Rettungsweg fehlt im Bauteil E im 2.OG; Treppenhäuser führen teilweise nicht direkt ins Freie und sind teilweise nicht abgeschlossen; Mehrzweckraum offen zum 1.OG
- Mischwasserkanal ist überbaut
- Zwei Bauphasen vorgesehen: 1.BA mit Umbau Bauteile C,E; 2.BA mit neuen Pavillons

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen erheblich überschritten (127%)
- 73% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken: Nutzung der Fundamente von abgebrochenen Bauteilen
- Nutzbarkeit im Betrieb: normal
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit liegen im normalen Bereich
- Der zu erwartende Energieaufwand liegt weit unter der EnEV2009 (Passivhausweise für die Neubauten)

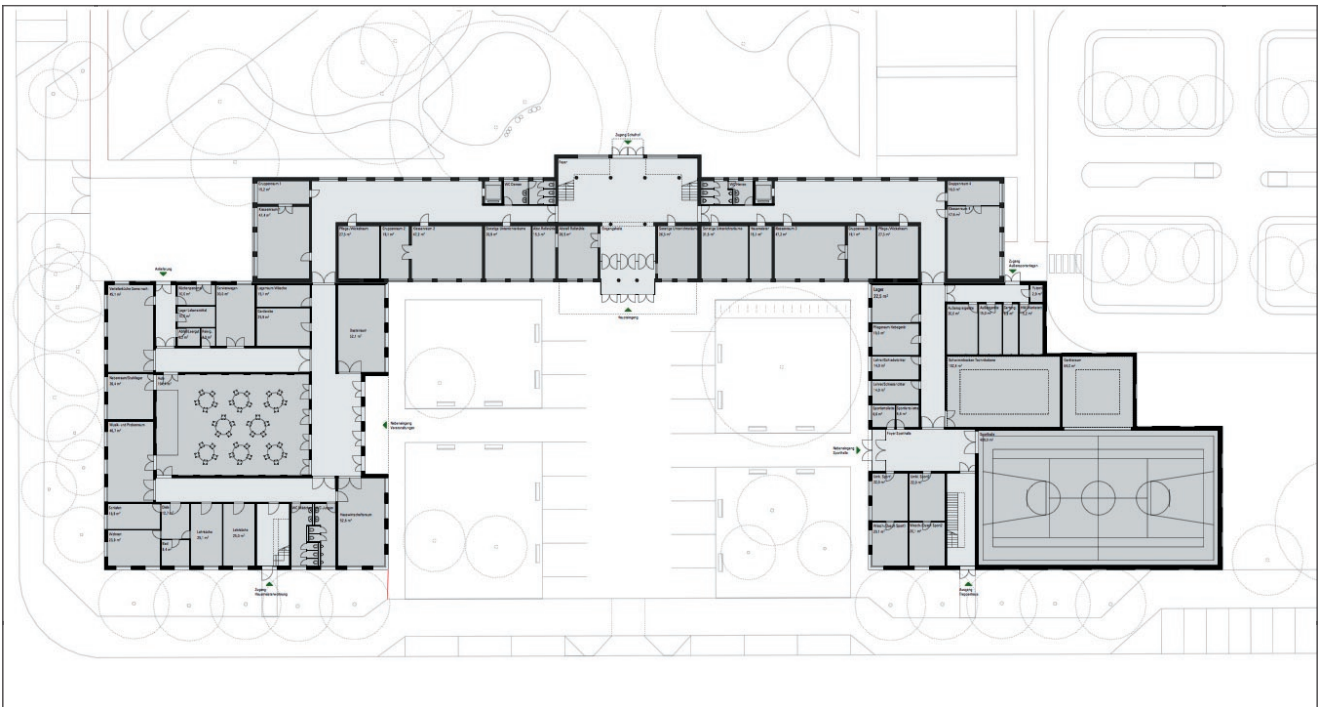
**Energieeffizienz**

- Deutliche Unterschreitung EnEV2009
- Kosteneffizienz (technische Anlagen): hoher Aufwand
- Hoher Gebäudekomfort
- Verwendung umweltschonender Materialien
- Nutzung regenerativer Energien



		Gesamt		Altbau	Neubau
		Soll	Ist		
GRZ		-	0,13		
GFZ		-	0,33		
NF	m <sup>2</sup>	4.258	4.374,2		
BGFa	m <sup>2</sup>	-	7.928,3	3.056,4	4.871,9
BRla	m <sup>3</sup>	-	28.476,3	11.198	17.278,3
BGFa/NF		-	1,86		
BRla/NF		-	6,69		
Hüllfläche	m <sup>2</sup>	-			7.217,7
A/V		-			0,42
Gesamtkosten	€	15.900.000	16.703.320		

Kenndaten



Grundriss EG



Ansicht Berolinastraße

**Leitidee**

„Altbau und Neubauten werden nicht didaktisch voneinander abgegrenzt oder gegeneinander ausgespielt, sondern zu einem neuen Haus zusammengeführt. Ziel ist nicht der Bruch, sondern die Respektierung der Qualitäten des Vorhandenen und seine kritische Transformation zu etwas Neuem und Ganzen.“

**Städtebauliches Konzept**

- Nach Rückbau aller Anbauten Ergänzen des Hauptgebäudes durch zwei seitliche Anbauten zu einem U-förmigen Gebäude mit durchgehender Gebäudehöhe zur Berolinastraße
- Seitliche L-förmige Anbauten nach Norden hin abgetrept (Ausbilden von Dachterrassen)
- Durch Konzentrieren der Bauteile an der Berolinastraße Ausbilden einer zusammenhängenden ‚Grünraums‘ für Schulnutzung und Jugendverkehrsschule als Kontrast zum ‚urbanen‘ Eingangshof
- Achse Landsberger Straße wird in Freiraumgestaltung aufgegriffen

**Gestaltung**

- Bilden einer durchgängigen Attikahöhe durch Überformen des vorhandenen Dachabschlusses
- Durch Aufgreifen der Lochfassade Bauteil C für die Neubauten Ausbilden einer einheitlichen Fassadenstruktur
- Hervorheben des Hauptzugangs durch darüber liegende Loggien; zwei seitliche Nebeneingänge zu den Anbauten im Eingangshof
- Sporthalle mit Oberlichtsheds mit dazwischenliegenden Wartungsgängen
- Konventioneller Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem; Aufgreifen der hellen Putzfassade des Altbaus; Fensterbänke (Altbau) sowie Fensterleibungen (Neubau) aus hellem Naturstein

**Funktionalität / Raumqualität**

- Mittiger Hauptzugang im Eingangshof
- Zwei zusätzliche Eingänge zu Sporthalle und Aula ermöglichen separate Nutzung
- Einbau zweier Aufzüge neben zentralem Treppenraum
- Orientierbarkeit durch kompakte Gebäudeform gegeben
- Funktionale Gliederung der Bauteile: Allgemeine Unterrichtsräume in Bauteil C; Sport- und Therapiebereich im östlichen Anbau; Aula, Fach- und Mehrzweckräume sowie Verwaltung im westlichen Anbau
- Klassen- und Gruppenräume zu funktionalen Einheiten mit Anbindung an Pflegeräume ausgebildet.
- Zusatzgruppenräume im 1. OG
- Aula im Erdgeschoss des westlichen Anbaus, mit Probenraum verbunden
- Lehrküchen im räumlichen Zusammenhang mit Lehrwohnung geplant

- Fach- und Mehrzweckräume im 1. OG um Luftraum Mehrzweckraum gruppiert; Zugang zu Dachterrasse
- Verwaltungsbereich und Lehrzimmer im 2. OG
- Sporthalle im EG; Schwimmbereich im 1. OG und Therapieräume im 2. OG des östlichen Anbaus
- Geräteraum mit quadratischem Grundriss an Längsseite der Halle
- Zugang zu kleiner Dachterrasse vom Schwimmbereich und Snoezelraum
- Therapieräume im 2. OG mit vorgelagerter Dachterrasse
- Barrierefreiheit durch ebenengleiche Anbindung sowie zwei Aufzüge
- Hausmeisterwohnung im 2. OG des westlichen Anbaus zu Berolinastraße orientiert

**Freiraumkonzept**

- Gliederung der Freiflächen in drei Bereiche: baulich begrenzter Haupteingangsbereich, Pausenhof mit ‚bunten, verspielten Kunststoffwegen‘ als Erlebnisraum mit verschiedenen Spielbereichen unterschiedlicher Materialität sowie Sportflächen mit Schulgarten und Gymnastikwiese
- 14 Kleinbus-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze im Eingangshof; PKW-Stellplätze an Berolinastraße außerhalb des Wettbewerbsbereiches
- Aufgreifen der Achse der Landsberger Straße mittels wassergebundener Wegedecke
- Sportstätten werden ertüchtigt

**Realisierbarkeit / Bauphasen**

- Raumprogramm erfüllt
- 2. Rettungsweg an zentralem Treppenhaus über Loggien; Fenster Flurwand Aula 1. OG mit Brandschutzanforderungen; Brandüberschlag bei Oberlichtern
- Leitungsführung berücksichtigt für Neubau
- Erhalt der Hängebuchen
- 1. Bauabschnitt: Umbau Bauteil C für Klassenräume, Einbau der Aufzüge. Anschließend Abriss Bauteil D und E und Neubau Sport- und Therapiebereich. 2. Bauabschnitt: Nach Umverlegung Hausanschlüsse Abriss Bauteil A und B und Neubau. 3. Bauabschnitt: Abriss Bauteil F und G und Gestaltung der Außenräume

**Wirtschaftlichkeit**

- Kostenrahmen: wird überschritten (105%)
- 44% des Bestands bleibt erhalten
- Kostenrisiken anhand des Entwurfs nicht erkennbar
- Nutzbarkeit im Betrieb wird als normal eingeschätzt
- Wartungsaufwand, Reparaturanfälligkeit im normalen bis oberen Bereich
- Der zu erwartende Energieaufwand liegt unter der EnEV2009 (evtl. 30%)

**Energieeffizienz**

- Deutliche Unterschreitung EnEV2009
- Kosteneffizienz (techn. Anlagen): hoher Aufwand
- Normaler bis hoher Gebäudekomfort
- Verwendung umweltschonender Materialien
- Nutzung regenerativer Energien (Tiefenbohrungen)