

Wettbewerbe

# 3-zügige modulare Grundschule und Sporthalle

Berlin  
Auslobung



Nichtoffener Realisierungswettbewerb für Architekten als Generalplaner mit anschließendem Verhandlungsverfahren (VgV).

**Entwurf einer 3-zügigen modularen Grundschule und Sporthalle**

**Auslobung**

**Herausgeber**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin

**Wettbewerbsdurchführung**

Lars Brink, M.A. Historische Urbanistik  
Sibel Hubig, Dipl. Ing. Architektur  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

**Titelfoto**

Schwarzpläne auf Grundlage der ALK

**Disclaimer**

Die in der Auslobung gewählte männliche Form bezieht immer gleichermaßen weibliche Personen ein. Auf eine Doppelbezeichnung wurde in der Regel aufgrund besserer Lesbarkeit verzichtet.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Anlass und Ziel .....</b>	<b>7</b>
------------------------------	----------

<b>Teil 1 Verfahren .....</b>	<b>9</b>
-------------------------------	----------

1.1	Auslober, Bauherr, Bedarfsträger .....	9
1.2	Art des Verfahrens .....	9
1.3	Richtlinie für Planungswettbewerbe .....	10
1.4	Wettbewerbsteilnehmer .....	11
1.5	Preisgericht und Vorprüfung .....	11
1.6	Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen .....	20
1.7	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten .....	20
1.8	Ortsbesichtigung, Rückfragen .....	21
1.9	Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen .....	21
1.10	Geforderte Leistungen .....	21
1.11	Beurteilungsverfahren und Vorprüfung .....	25
1.12	Preise und Anerkennungen .....	25
1.13	Weitere Bearbeitung .....	25
1.14	Eigentum und Urheberrecht .....	27
1.15	Verfassererklärung .....	27
1.16	Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten .....	27
1.17	Haftung und Rückgabe .....	28
1.18	Zusammenfassung der Termine .....	28

<b>Teil 2 Situation und Planungsvorgaben .....</b>	<b>29</b>
--	-----------

<b>2.1 Situation und Planungsvorgaben</b>	
<b>Schleizer Straße 67, Berlin Lichtenberg .....</b>	<b>31</b>

2.1.1	Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	31
2.1.2	Historische Entwicklung .....	31
2.1.3	Wettbewerbsgrundstück .....	34
2.1.4	Technische Infrastruktur .....	37
2.1.5	Erschließung und Verkehr .....	37
2.1.6	Planungs- und Bauordnungsrecht .....	38
2.1.7	Bilddokumentation - Standort Schleizer Straße .....	40

<b>2.2 Situation und Planungsvorgaben</b>	
<b>Koppelweg, Berlin Neukölln .....</b>	<b>43</b>

2.2.1	Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	43
2.2.2	Historische Entwicklung .....	43
2.2.3	Wettbewerbsgrundstück .....	46
2.2.4	Technische Infrastruktur .....	48
2.2.5	Erschließung und Verkehr .....	48
2.2.6	Planungs- und Bauordnungsrecht .....	48
2.2.7	Bilddokumentation - Standort Koppelweg .....	51

<b>2.3 Situation und Planungsvorgaben</b>	
<b>Alt-Blankenburg 26, Berlin Pankow .....</b>	<b>53</b>

2.3.1	Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	53
2.3.2	Historische Entwicklung .....	53
2.3.3	Wettbewerbsgrundstück .....	56
2.3.4	Technische Infrastruktur .....	57
2.3.5	Erschließung und Verkehr .....	58
2.3.6	Planungs- und Bauordnungsrecht .....	58
2.3.7	Bilddokumentation - Standort Alt-Blankenburg .....	60

<b>2.4</b>	<b>Situation und Planungsvorgaben .....</b>	
	<b>Conrad-Blenkle-Straße 20, Berlin Pankow .....</b>	<b>63</b>
2.4.1	Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	63
2.4.2	Historische Entwicklung .....	66
2.4.3	Wettbewerbsgrundstück .....	66
2.4.4	Technische Infrastruktur .....	69
2.4.5	Erschließung und Verkehr .....	69
2.4.6	Planungs- und Bauordnungsrecht .....	70
2.4.7	Bilddokumentation - Standort Conrad-Blenkle-Straße .....	71
<b>2.5</b>	<b>Situation und Planungsvorgaben .....</b>	
	<b>Eisenstraße 9, Berlin Marzahn-Hellersdorf .....</b>	<b>73</b>
2.5.1	Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	73
2.5.2	Historische Entwicklung .....	73
2.5.3	Wettbewerbsgrundstück .....	76
2.5.4	Technische Infrastruktur .....	79
2.5.5	Erschließung und Verkehr .....	80
2.5.6	Planungs- und Bauordnungsrecht .....	80
2.5.7	Bilddokumentation - Eisenstraße .....	82
<b>Teil 3</b>	<b>Wettbewerbsaufgabe für die modulare Schule und Sporthalle (modulare Basisbaukörper).....</b>	<b>85</b>
3.1	Planungsumfang .....	85
3.2	Gestalterisch-architektonische und konstruktive Zielsetzung - modulare Schule und Sporthalle (modulare Basisbaukörper)...	86
3.3	Funktionale und räumliche Anforderungen an die modulare Schule als Compartment (CO) .....	87
3.4	Allgemeine bauliche und technische Anforderungen an die modulare Schule.....	99
3.5	Funktionale Anforderungen modulare Sporthallen .....	100
3.6	Erschließung / Freiflächen / Außenanlagen .....	103
3.7	Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung modulare Schule und Sporthalle .....	106
3.8	Barrierefreies Bauen modulare Schule und Sporthalle .....	107
3.9	Baukosten/Wirtschaftlichkeit modulare Schule und Sporthalle (modulare Basisbaukörper).....	107
3.10	Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien .....	108
3.11	Raumprogramm (modulare Basisbaukörper).....	110
<b>Teil 4</b>	<b>Wettbewerbsaufgabe standortbezogene Anforderungen und städtebauliche Zielsetzungen ...</b>	<b>117</b>
4.1	Spezifische Anforderungen Standort 1.....	119
	Schleizer Straße 67, Berlin Lichtenberg.....	119
4.2	Spezifische Anforderungen Standort 2.....	119
	Koppelweg, Berlin Neukölln .....	119
4.3	Spezifische Anforderungen Standort 3.....	120
	Alt-Blankenburg 26, Berlin Pankow.....	120
4.4	Spezifische Anforderungen Standort 4.....	121
	Conrad-Blenkle-Straße 20, Berlin Pankow .....	121
4.5	Spezifische Anforderungen Standort 5.....	122
	Eisenstraße 9, Berlin Marzahn-Hellersdorf .....	122
4.6	Beurteilungskriterien des Preisgerichts.....	124
<b>Teil 5</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>125</b>
5.1	Digitale Anlagen .....	125
5.2	Quellenangaben.....	130

## Anlass und Ziel

Durch ein starkes Bevölkerungswachstum innerhalb des Landes Berlin werden die Schülerzahlen bis zum Schuljahresbeginn 2024/2025 um rund 25 Prozent steigen. Hierfür werden in den nächsten Jahren rund 65 neue Schulen benötigt, zum überwiegenden Teil Grundschulen. Diese im Rahmen der Schulbauoffensive neu zu schaffenden Schulen müssen über die räumlichen Voraussetzungen für eine moderne, zukunftsfähige Pädagogik verfügen.

Die interdisziplinäre Facharbeitsgruppe Schulraumqualität („FAG“) hat im Auftrag der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie ein neues pädagogisches Konzept für Schulen mit ganztägigen und inklusiven Lern- und Lebensräumen erarbeitet.

Das neu entwickelte integrative Raumkonzept für Berliner Lern- und Teamhäuser als kleine Schulen in der großen Schule mit klarer und raumbezogener Teamstruktur, mit so genannten Compartments, soll eine zeitgemäße Pädagogik durch eine intensivere Zusammenarbeit der mit den Kindern und Jugendlichen befassten Pädagoginnen und Pädagogen ermöglichen.

Im Rahmen dieses Wettbewerbsverfahrens sind modulare Basisbaukörper für eine 3-zügige Grundschule und eine Sporthalle zu entwickeln. Anschließend sollen die Planungen der Baukörper sowie die dazugehörigen Pausen und Sportaußenflächen standortbezogen auf fünf konkreten Grundstücken nachgewiesen werden. Hierbei sind unterschiedliche Anforderungen zu berücksichtigen.

Erwartet werden eine hohe Gestaltqualität der Baukörper und der Freianlagen, eine wirtschaftliche Konstruktion und eine schnelle Bauweise. Die modularen Entwürfe sollen berlinweit auf mindestens fünf, maximal zehn Grundstücken zum Einsatz kommen.

Die Planung soll unter dem Aspekt des nachhaltigen Bauens umgesetzt werden. Für die Baumaßnahmen ist der BNB-Qualitätsstandard „Silber“ vorgegeben.

Für den modularen Basisbaukörper der Schule sind Bauwerkskosten (KG 300+400, brutto) nach DIN 276 von ca. 14.380.000,- Euro vorgesehen. Für die modularen Basisbaukörper der Sporthallen sind je nach Anforderungen ca. 3.490.000,- Euro bis ca. 4.350.000,- Euro vorgesehen.

Für die Außenanlagen (KG 500, brutto) wird von ca. 180 Euro / m<sup>2</sup> ausgegangen.



## Teil 1 Verfahren

### 1.1 Auslober, Bauherr, Bedarfsträger

#### **Auslober, Bauherr**

Land Berlin, vertreten durch  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,  
Abteilung V, Hochbau  
Fehrbelliner Platz 2  
10707 Berlin

#### **Bedarfsträger**

Land Berlin, vertreten durch  
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie  
Bernhard-Weiß-Straße 6  
10178 Berlin

#### **Durchführung und Gesamtkoordination des Wettbewerbsverfahrens**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Abteilung II, Städtebau und Projekte  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin  
Lars Brink, II D 13  
Sibel Hubig, II D 14  
Tel.: +49 (0)30 90139 4436  
Fax: +49 (0)30 90139 4441  
E-Mail: lars.brink@sensw.berlin.de

#### **Ausschreibung und Koordination der Vorprüfung**

Ulrike Lickert, Dipl.-Ing. Architektin  
Knaackstraße 78  
10435 Berlin  
Tel.: +49 (0)30 473 78 230  
Fax: +49 (0)30 473 78 229  
E-Mail: mail@ulrike-lickert.de  
Mitarbeit: Ulrike Kurz, Dipl.-Ing. Architektin

### 1.2 Art des Verfahrens

Die Auslobung erfolgt als nichtoffener Realisierungswettbewerb für Architekten/innen als Generalplaner/innen mit anschließendem Verhandlungsverfahren (VgV). Es ist von den Teilnehmern sicher zu stellen, dass die folgenden Fachdisziplinen bereits zum Wettbewerbsverfahren (RPW) in die Aufgabe eingebunden werden: Tragwerksplaner/innen, Planer/innen der Technischen Ausrüstung und Landschaftsarchitekten/innen. Das gesamte Verfahren ist bis zum Abschluss anonym.

#### **Kommunikation**

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt über E-Mail.

## 1.3 Richtlinie für Planungswettbewerbe

Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 150 der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist.

Die Architektenkammer Berlin und die Baukammer Berlin wirken vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit; die Architektenkammer registriert den Wettbewerb. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der Richtlinie entsprechen. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (RPW 2013, § 9) sind anzuwenden. Der Wettbewerb wird bei der Architektenkammer unter der Registrier-Nr. AKB - 2018 - 19 geführt.

### Einverständnis

Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Gast erklärt sich durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse, dürfen nur über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, abgegeben werden.

### Datenschutz

Die Datenschutzerklärung gemäß der am 25. Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angepasst. Es wird einer verstärkten Informationspflicht nachgekommen, um allen Verfahrensbeteiligten des Wettbewerbs Transparenz und Sicherheit über ihre Daten zu gewährleisten. Die beigefügten Datenschutzhinweise (gemäß Punkt 4.6.8) sind zu beachten. Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Form einer automatisierten Datei geführt werden.

### Vergabekammer

Öffentliche Aufträge, die gemäß den Vergabevorschriften der EU vergeben werden müssen, unterliegen einem Rechtsschutzverfahren. Für die öffentlichen Auftraggeber des Landes Berlin wird dieses Verfahren vor der Vergabekammer des Landes Berlin geführt.

### Vergabekammer des Landes Berlin

Martin-Luther-Straße 105

10825 Berlin

Tel. +49(0)30 - 9013 8316, Fax. +49(0)30 - 9013 7613

## 1.4 Wettbewerbsteilnehmer

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden entsprechend der Ankündigung im EU-Amtsblatt vom 30.05.2018 in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb gemäß RPW und VgV) 15 Teilnehmer ausgewählt.

## 1.5 Preisgericht und Vorprüfung

### Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Jürgen Engel  
Architekt, Berlin

Gabriele Pütz  
Landschaftsarchitektin, Berlin

Michael Schumacher  
Architekt, Frankfurt a. M.

Jan Spreen  
Architekt, München

Petra Vondenhof-Anderhalten  
Architektin, Berlin

### Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Martin Boden-Peroche  
Architekt, Dresden

Patrik Dierks  
Architekt, Berlin

Nicole Zahner  
Tragwerksplanerin, Berlin

### Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Regula Lüscher  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und  
Wohnen Berlin  
Senatsbaudirektorin

Mark Rackles  
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend  
und Familie Berlin  
Staatssekretär für Bildung

Dr. Torsten Kühne  
Bezirksamt Pankow von Berlin  
Schule, Sport, Facility Management  
und Gesundheit  
Bezirksstadtrat

	<p>Gordon Lemm Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Schule, Sport, Jugend und Familie Bezirksstadtrat</p>
<b>Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter</b>	<p>Hermann-Josef Pohlmann Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin Leitung der Abteilung Hochbau</p> <p>Norbert Illiges Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie Berlin Leitung der Steuergruppe der Taskforce Schulbau</p> <p>Wilfried Nünthel Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Schule, Sport, Öffentliche Ordnung, Umwelt und Verkehr Bezirksstadtrat</p> <p>Karin Korte Bezirksamt Neukölln von Berlin Bildung, Schule, Kultur, Sport Bezirksstadträtin</p>
<b>Sachverständige</b>	
<b>Senatsverwaltung für Bildung Jugend und Familie Berlin</b>	<p>Harald Meergans Schulbauplanung berufliche und allgemeinbildende Schulen Leitung Referat Schulbau</p> <p>Pia Degenhardt Schulentwicklungsplanung Sachgebiet Schulbau / Investitionen / Standards</p> <p>Roger Gapp Schulentwicklungsplanung SEP / Thematische Analysen / Lern- und Lehrmittel</p> <p>Ulrike Hafemeister Schulentwicklungsplanung Sachgebiet Schulbau / Investitionen / Standards</p> <p>Christina Kowolik Schulentwicklungsplanung Leitung des Sachgebiets Schulbau / Investitionen / Standards</p>

Josefine Reichert  
Schulentwicklungsplanung  
Leitung des Sachgebiets Schulentwicklungs-  
und Standortplanung

Manfred Dietzen  
Beratung der Schulen und Kitas bei  
ökologischer und kindgerechter Gestaltung  
der Freiflächen (Grün macht Schule)

**Senatsverwaltung für  
Inneres und Sport Berlin**

Marion Pöritz  
Sportanlagenentwicklungsplanung  
Bauliche Aspekte der  
Sportanlagenentwicklungsplanung

Bernd Wolff  
Sport und Freiflächen  
Sportanlagen Standort und  
Grundstückangelegenheiten

**Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen Berlin**

Uwe Dechène  
Technisch / wirtschaftliche Prüfung  
und Genehmigung –Hochbau  
Leitung der Gruppe Prüfung und  
Genehmigung von Baumaßnahmen

Monika Büchler  
Technisch / wirtschaftliche Prüfung  
und Genehmigung –Hochbau  
Prüfung und Genehmigung von  
Baumaßnahmen

Lelya Köymen  
Technisch / wirtschaftliche Prüfung  
und Genehmigung –Hochbau  
Prüfung und Genehmigung von  
Baumaßnahmen

Anne Reimer  
Technisch / wirtschaftliche Prüfung  
und Genehmigung –Hochbau  
Prüfung und Genehmigung von  
Baumaßnahmen

Wanda Schrodi  
Technisch / wirtschaftliche Prüfung  
und Genehmigung –Hochbau  
Prüfung und Genehmigung von  
Baumaßnahmen

Heiko Schröder  
Technisch / wirtschaftliche Prüfung  
und Genehmigung –Hochbau  
Prüfung und Genehmigung von  
Baumaßnahmen

Annette Thimm  
Technisch / wirtschaftliche Prüfung  
und Genehmigung –Hochbau  
Prüfung und Genehmigung  
von Baumaßnahmen

Thomas Meyer  
Oberste Bauaufsicht  
Leitung des Referats Oberste Bauaufsicht

Ingeborg Stude  
Oberste Bauaufsicht  
Kordinierungsstelle barrierefreies Bauen

Klaus-Dieter Wathling  
Bautechnik, Brandschutz, Marktüberwachung  
Leitung der Gruppe Bautechnik,  
Brandschutz, Marktüberwachung

Joachim Bädelt  
Abteilung Hochbau  
Leitung des Referats Bildung

Andrea Schich  
Abteilung Hochbau  
Leitung des Referats Bildung

Jan Herres  
Abteilung Hochbau  
Projektmanager

Martina Pongratz-Witschurke  
Abteilung  
Hochbau  
Projektmanagerin

Erhard Lange  
Abteilung Hochbau  
Übergeordnetes Projektmanagement

Reiner Künstler  
Abteilung Hochbau  
Projektmanager

Thomas Neubauer  
Koordination BSO  
Grundsatzangelegenheiten Bauwirtschaft

Jan Oppert  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Städtebauliche und planungsrechtliche  
Einzelangelegenheiten, vorhabenbezogene  
Bebauungspläne

Jenny Preuß  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Städtebauliche und planungsrechtliche  
Einzelangelegenheiten, vorhabenbezogene  
Bebauungspläne

Monika Faust-Ketzner  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Städtebauliche und planungsrechtliche  
Einzelangelegenheiten, vorhabenbezogene  
Bebauungspläne

Torben Rave  
Abteilung Wohnungswesen  
Wohnungsneubau, Projektmanagement und  
Bauleitplanung im Berliner Nordosten

Susanne Walter  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Leitung des Referats Architektur,  
Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Inge Schmidt-Rathert  
Referat Architektur, Stadtgestaltung,  
Wettbewerbe  
Leitung der Gruppe Baugestaltung und  
Wettbewerbe

Lars Brink  
Referat Architektur, Stadtgestaltung,  
Wettbewerbe,  
Bauwettbewerbe, Auswahlverfahren,  
Grundsatzangelegenheiten

Sibel Hubig  
Referat Architektur, Stadtgestaltung,  
Wettbewerbe  
Bauwettbewerbe, Auswahlverfahren

**Bezirksamt Lichtenberg  
von Berlin**

Monika Kuhnert  
Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft  
und Arbeit  
Leitung des Stadtentwicklungsamtes

Ruth Pützschel  
Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und  
Arbeit  
Fachbereich Stadtplanung

Thomas Tesarz  
Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und  
Arbeit  
Fachbereich Stadtplanung

Mario Bade  
Schule, Sport, Öffentliche Ordnung, Umwelt  
und Verkehr  
Leiter des Schul- und Sportamtes

Christian Fröhlich  
Schule, Sport, Öffentliche Ordnung, Umwelt  
und Verkehr  
Leitung der Gruppe Grundstücks- und  
Gebäudeverwaltung

Thomas Laqua  
Personal, Finanzen, Immobilien und Kultur  
Facility Management - Stabsstelle  
Strategisches Immobilienmanagement

Birgit Herlitze  
Bezirksbeauftragte für Menschen  
mit Behinderung

**Bezirksamt Neukölln  
von Berlin**

Rolf Groth  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales  
und Bürgerdienste  
Leitung des Stadtplanungsamts

Ines Böhm  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales  
und Bürgerdienste  
Bebauungspläne

Wieland Voskamp  
Leitung des Straßen- und Grünflächenamts

Michael Klein  
Abteilung Bildung, Schule, Kultur und Sport  
Leitung des Fachbereichs Sport

Stephan Strothoff  
Abteilung Bildung, Schule, Kultur und Sport  
Schulbau, Beauftragter für QM-Gebiete

Wolfram Belz  
Abteilung Finanzen und Wirtschaft  
Leitung des Fachgebiets Planung

Ralf Soboll  
Abteilung Finanzen und Wirtschaft  
Leitung des Objektmanagement  
Grund / SGA

Matthias Schwarz  
Abteilung Finanzen und Wirtschaft  
Leitung Hochbau

Katharina Smaldino  
Abt. Finanzen und Wirtschaft  
Beauftragte für Menschen mit Behinderung

**Bezirksamt Pankow  
von Berlin**

Klaus Risken  
Stadtentwicklungsamt  
Leitung des Stadtentwicklungsamts

Gudrun Kobs  
Stadtentwicklungsamt  
Leitung der Gruppe Koordination  
Standortentwicklung

Silke Schneider  
Stadtentwicklungsamt  
Koordination Standortentwicklung

Karla Schöffner  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde

Michael Bock  
Stadtentwicklungsamt  
Leitung der Gruppen Bauberatung /  
Einzelvorhaben

Dr. Dietmar Kreutzer  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung Bauberatung/  
Einzelvorhaben

Ilka Wagnitz  
Schul- und Sportamt  
Leitung des Schul- und Sportamts

Ekhard Scholz  
Schul- und Sportamt  
Leitung des Fachbereichs Sport

Britt Pehlemann  
Schul- und Sportamt  
Leitung der Gruppe Grundstücke  
und Gebäude

Andreas Kusserow  
Schul- und Sportamt  
Schulentwicklungsplanung

Gerald Berger  
Straßen- und Grünflächenamt  
Leitung der Gruppe Neubau

Dr. Maria Moorfeld  
Leitung des Umwelt- und Naturschutzamts

Anja Benkenstein  
Fachbereich Immobilienverwaltung  
Leitung des Fachbereichs Immobilienverwal-  
tung, Grundstücksrechtsverkehr

Thomas Köpp  
Serviceeinheit Facility Management  
Leitung Serviceeinheit Facility Management

Detlef Thormann  
Abteilung Kultur, Finanzen und Personal  
Beauftragte für Menschen mit Behinderung

**Bezirksamt  
Marzahn-Hellersdorf  
von Berlin**

Manfred Weißbach  
Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal  
und Finanzen  
Leitung des Stadtentwicklungsamtes

Andrea Mündecke  
Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal  
und Finanzen  
Fachbereich Stadtplanung; planungsrecht-  
liche Beurteilung von Bauvorhaben

Dana Pohl  
Schule, Sport, Jugend und Familie,  
Leitung der Gruppe Baukoordination,  
Immobilienangelegenheiten der Schulen  
und Sportstätten

Kirsten Schläwicke  
Weiterbildung, Kultur, Soziales und  
Facility Management

	Matthias Flender Beauftragter für Menschen mit Behinderung
<b>Vorprüfung</b>	Ulrike Lickert, Architektin  Ulrike Kurz Architektin, Berlin  Norbert Giebels Architekt, Berlin  N.N Prüfung Tragwerk  N.N Kostenprüfung  N.N Prüfung der Nachhaltigkeit
<b>Kammervertretung</b>	Peter Kever Referent Wettbewerbe und Vergabe Architektenkammer Berlin  Marion Pristl Baukammer Berlin
<b>Gäste</b>	Lutz Schütter WHP, Bedarfsermittlung  Norman Heise Vorsitzender Landeselternausschuss Schule  N.N Schulleiter Grundschule unter den Bäumen Standort Alt-Blankenburg  Mitglieder Abgeordnetenhaus von Berlin  Mitglieder der Bezirksverordneten- versammlung Lichtenberg von Berlin  Mitglieder der Bezirksverordneten- versammlung Neukölln von Berlin  Mitglieder der Bezirksverordneten- versammlung Pankow von Berlin  Mitglieder der Bezirksverordneten- versammlung Marzahn-Hellersdorf von Berlin

## 1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Der Auslobungstext wird den Teilnehmern vorab in digitaler Form per E-Mail am 08. August 2018 zugesandt. Die digitalen Anlagen zum Wettbewerb stehen gleichzeitig zum Download (durch Erhalt eines Passwortes) zur Verfügung.

Die gedruckte Auslobungsbroschüre wird im Anschluss per Post an die Teilnehmer versendet. Die Modelleinsatzplatte wird im Zusammenhang mit der Beantwortung der Rückfragen versendet.

## 1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Arbeiten müssen **spätestens am 29. Oktober 2018, 16.00 Uhr** in der

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin  
Raum Nr. 131

**eingegangen sein** (es gilt **nicht** das Datum des Poststempels). Die Wettbewerbspläne sind gerollt in einer eckigen Versandbox einzureichen.

Das **Modell ist bis zum 05. November 2018, 16.00 Uhr** an gleicher Stelle einzureichen. Das Modell ist in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung einzureichen.

Der Verfasser trägt die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen am **29. Oktober 2018 bzw. am 5. November 2018** (Modell), jeweils 16.00 Uhr vorliegen.

Die Wettbewerbsarbeiten sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Absender oder sonstigen Hinweis auf den Verfasser, aber mit der Kennzahl und dem Vermerk „3-zügige modulare Grundschule“ einzureichen. Bei Zustellung durch Kurierdienst ist der Empfänger als Absender anzugeben. Dem Kurierdienst ist mitzuteilen, dass die Unterlagen im oben genannten Raum abzugeben sind.

### Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Stücken nur durch eine gleichlautende Kennzahl zu bezeichnen. Sie ist aus sechs arabischen Ziffern zu bilden und in einer Größe von 1 cm Höhe und 4 cm Breite auf jedem Blatt und Schriftstück in der rechten oberen Ecke anzubringen.

Der Wettbewerbsverfasser hat die Verfassererklärung mit seiner Anschrift in einem verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag mit der gleichen Kennzahl abzugeben, mit der er seine Wettbewerbsarbeit gekennzeichnet hat. Dieser Umschlag ist gleichzeitig mit der Wettbewerbsarbeit abzugeben. Die Verfassererklärung ist **nicht** in digitaler Form einzureichen.

## 1.8 Ortsbesichtigung, Rückfragen

### Ortsbesichtigung

Es findet keine geführte Ortsbesichtigung für die Wettbewerbsteilnehmer statt. In Teil 2 wird jede Standortbeschreibung über eine Fotodokumentation ergänzt, die sich auch in den digitalen Anlagen wiederfindet.

### Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können schriftlich gestellt werden. Sie müssen bis zum **24. August 2018, 12.00 Uhr** bei folgender E-Mail-Adresse eingegangen sein:

**mail@ulrike-lickert.de**

Bei den Rückfragen ist auf die entsprechenden Teilziffern der Auslobung Bezug zu nehmen.

Ein Rückfragenkolloquium findet nicht statt. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt in Abstimmung mit dem Preisgericht. Die Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung werden den Beteiligten am **03. September 2018** per E-Mail zugesandt und sind Bestandteil der Auslobung.

## 1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen

Unterlagen des Wettbewerbs sind:

- die vorliegende Auslobung
- die Zusammenstellung der Rückfragen und deren Beantwortung
- digitale Daten zum Download (vollständiges Verzeichnis siehe Teil 4 Anhang), u. a. die im Folgenden aufgeführten Planunterlagen und Dokumente:
  - Übersichts- und Arbeitsplan als dxf- und dwg-Datei
  - Übersichts- und Arbeitsplan als pdf-Datei im M 1:500
  - Informationspläne und Planungsunterlagen
  - Formblätter
  - Verfassererklärung
  - Modelleinsatzplatte im M 1:500  
(wird mit dem Rückfragenprotokoll versandt)

### Hinweis

Jeder Teilnehmer des Wettbewerbes verpflichtet sich, die vorliegenden digitalisierten Daten und Pläne nur für die Beteiligung am Wettbewerb zu nutzen. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen und nicht an den Auslober abgegeben werden, sind nach Abschluss des Wettbewerbs zu löschen.

## 1.10 Geforderte Leistungen

Geforderte Leistungen in Papierform

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen gefordert:

(bitte beachten: die Darstellungen Pkt 1.) bis 2.) auf max. zwölf Plänen DIN A0 im Hochformat)

1. Darstellung der modularen Struktur für Schule und Sporthalle (modularer Basisbaukörper):
  - 1.1 Darstellung des modularen Aufbaus der Basisbaukörper der Schule und der modularen Sporthallen-Varianten in Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:200
  - 1.2 Fassaden- bzw. Systemschnitt im M 1:20 mit Teilansicht (Informationsgehalt des Schnittes entsprechend M 1:50) und Beschreibung des Wandaufbaus (beispielhaft zur Vermittlung der Materialität, Gestaltqualität und Ermittlung der Kosten) für die modularen Basisbaukörper für Schule und Sporthalle
  - 1.3 Entwurfsabhängige Darstellung relevanter, konstruktiver Details für die modularen Basisbaukörper für Schule und Sporthalle mind. im M 1:50 mit Angaben der für das Tragwerk wesentlichen konstruktiven Festlegungen, z.B. Baustoffe, Bauart, Herstellungsverfahren, Konstruktionsraster und Gründungsart
  - 1.4 Entwurfsabhängige Konzeptzeichnungen zur Erläuterung des seriellen Konzeptes und eines wirtschaftlichen und schnellen Bauablaufes der modularen Basisbaukörper für Schule und Sporthalle
2. Anpassung der modularen Basisbaukörper an die jeweiligen Standorte. Die folgenden Leistungen sind für jeden Standort zu erbringen:
  - 2.1 Lageplan mit Anpassung der modularen Baukörper an den städtebaulichen Kontext im M 1:500, Darstellung der Gesamtsituation, Erschließung, Ver- und Entsorgung, erforderlicher Rettungszufahrten, PKW-Stellplätze für Mobilitätsbehinderte, Fahrradabstellplätze, Stellflächen für Müllbehälter, Darstellung der Freiraumgestaltung und Nachweis der Freiflächenprogramme durch Angabe der Flächengrößen
  - 2.2 Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen und der äußeren Erschließung im M 1:200
  - 2.3 Alle weiteren Grundrisse im M 1:200. Die Räume sind entsprechend den Raumnummern im Raumprogramm in den Grundrissen zu bezeichnen
  - 2.4 Alle zum Verständnis erforderlichen Ansichten und Schnitte Schulneubau und Sporthalle im M 1:200
  - 2.5 Außenperspektive der Eingangssituation der Schulbaukörper für zwei Standorte frei wählbar, jedoch nicht Conrad-Blenkle-Straße
3. Modell:
  - 3.1 Modell im M 1:500 für den Standort Conrad-Blenkle-Straße unter Verwendung der vorgegebenen Modelleinsatzplatte
4. Allgemeine Unterlagen:
  - 4.1 Erläuterungsbericht (max. sechs DIN A 4 Seiten, getrennt von den Plänen, stichpunktartig) und auf den Plänen:
    - Erläuterung zum architektonischen Konzept der modularen Basisbaukörper und Kurzerläuterung der städtebaulichen und architek-

tonischen Konzepte der einzelnen Standorten

- Aussagen zu Konstruktion, Tragwerk, Materialien und Fassaden für die modularen Basisbaukörper Schule und Sporthalle
- Aussagen zur Barrierefreiheit für die modularen Basisbaukörper Schule und Sporthalle
- Aussagen zum Brandschutz für die modularen Basisbaukörper Schule und Sporthalle
- Aussagen zu den Anpassungen an den unterschiedlichen Standorten

4.2 Baubeschreibung mit Gliederung gemäß DIN 276 zu den Kosten-  
gruppen 300, 400 und 500 für die modularen Basisbaukörper

4.3 Prüfpläne der modularen Basisbaukörper im M 1:200 (ein Satz, far-  
big, gefaltet) mit Darstellung:

- Grundrisse, Schnitte und Ansichten des modularen Basisbaukörpers Schule und der modularen Sporthallen-Varianten, M 1:200
- der Raumbezeichnungen / Raumnummern und Funktionsbereiche gemäß Raumprogramm
- der für die Berechnungen notwendigen Maße
- der Raumgrößen
- im Bereich der Ansichten die eindeutige Kennzeichnung der opaken und transparenten Fassadenflächen; Dachaufsicht mit eindeutiger Kennzeichnung der opaken und transparenten Dachflächen bzw. Dachoberlichter sowie der energetisch relevanten Bauteile (z.B. Photovoltaik, Solarthermie, Gründachflächen) und ggf. der Technikflächen

Die für die Nachvollziehbarkeit und Prüfung des Raumprogramms und der Bauteilflächen notwendigen Angaben / Vermaßungen sind auf den Prüfplänen darzustellen.

4.4 Berechnungen auf Formblättern (siehe digitale Anlagen) für den modularen Basisbaukörper Schule und die modularen Sporthallen-Varianten

01\_Formblatt\_Raumprogramm.xls

- Nutzungsflächen NUF Schule und Sporthalle und Technikfläche TF (TF) Schule und Sporthallen

02\_Formblatt\_Gebäudekenndaten.xls

- Brutto-Grundfläche BGF(R)
- Brutto-Rauminhalt BRI(R) (V)
- Gebäudehüllfläche (A)
- Überbaute Fläche
- BAU (Baugrube)
- BAF (Basisflächen)
- AWF (Außenwandflächen)
- IWF (Innenwandflächen)
- HTF (Horizontale Trennflächen)
- DAF (Dachflächen)

Die für die Prüfung der Bauteile notwendigen Angaben / Vermaßungen sind auf den Prüfplänen darzustellen.

4.5 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

4.6 Verfassererklärung (siehe digitale Anlagen)

### Zusätzliche Leistungen in digitaler Form

Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf CD-Rom / DVD oder USB-Stick zu erbringen (für Vorprüfung, Ergebnisprotokoll und Veröffentlichung):

- die Präsentationspläne als Windows-kompatible .tif-Datei(en) in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi
- die Präsentationspläne als .pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixel-darstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi
- die geforderten Prüfpläne (Leistungen Nr. 4.3) als CAD-Datei im Format .dwg oder .dxf; (Version 2010 oder tiefer)
- der Erläuterungsbericht und die Baubeschreibungen (Leistungen Nr. 4.1 und 4.2) als pdf-Datei und word-Datei und die Formblätter (Leistungen Nr. 4.4) als excel- und pdf-Datei

### Hinweise zu den zusätzlich geforderten digitalen Leistungen

Die CD-ROM / DVD selbst trägt als Titel nur die sechsstellige Kennzahl, mit der auch die schriftlichen Pläne gekennzeichnet werden (z.B. 123456). Die darauf gespeicherten Dateien dürfen ebenfalls nur mit der sechsstelligen Kennzahl gekennzeichnet werden und dürfen keine Hinweise auf die Verfasser enthalten. Die einzelnen Dateien auf der CD-ROM / DVD oder Stick müssen wie folgt benannt werden:

Der erste Teil des Dateinamens ist die sechsstellige Kennzahl, danach folgt ein Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel, gefolgt von der Formatangabe, z.B. „.tif“.

Beispiele:

- Lageplan: 123456\_lageplan.tif
- Grundrisszeichnung Erdgeschoss: 123456\_grundriss\_eg.pdf
- Prüfpläne: 123456\_pruefplan\_eg.dwg

In den Dateinamen dürfen keine Leer- und Sonderzeichen vorkommen.

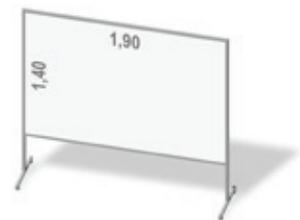
Die CD-ROM / DVD ist für Windows-kompatiblen PC zu erstellen.

### Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.

#### Allgemeine Hinweise

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit ohne Variante einreichen. Gemäß RPW 2013 § 5 Absatz 2 werden Darstellungen, die über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen oder gegen bindende Vorgaben des Auslobers verstoßen, von der Vorprüfung ausgesondert.

Für die Präsentation der max. **zwölf DIN A0 Pläne** steht pro Wettbewerbsteilnehmer **max. sechs Rolltafeln** mit einer Hängefläche von 1,90 m (Breite) x 1,40 m (Höhe) zur Verfügung.



#### Ausschlusskriterien / Verstoß gegen bindende Vorgaben

Es werden keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013 § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 formuliert.

Wettbewerbsbeiträge, die während der Laufzeit des Wettbewerbs veröffentlicht werden, verstoßen gegen die in § 1 Absatz 4 und § 6 Absatz 2 RPW 2013 geforderte Anonymität und sind von der Beurteilung auszuschließen.

## 1.11 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Abs. 2 der RPW 2013 sowie in der Anlage VI und VII der RPW 2013 dargestellt.

Ergänzend gilt Folgendes:

Die zugelassenen Arbeiten werden entsprechend RPW 2013, Anlage VI vorgeprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfer hinzugezogen werden. Dem Preisgericht werden die Ergebnisse der Vorprüfung als Entscheidungshilfe zur Verfügung gestellt, die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

Die Beurteilungskriterien des Preisgerichts sind in Teil 3 Wettbewerbsaufgabe aufgeführt.

## 1.12 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme (RPW 2013 § 7 Absatz 2) ist auf der Basis des §11, §35, §52, §40 und §56 HOAI (i.d. Fassung v. 10.07.2013) ermittelt. Für Preise, Anerkennungen und Bearbeitungshonorare stehen insgesamt 628.000,- Euro (netto) zur Verfügung.

Vorgesehen ist folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme:

1. Preis	165.000,- Euro
2. Preis	103.000,- Euro
3. Preis	75.000,- Euro
2 Anerkennungen à	30.000,- Euro

Es ist beabsichtigt, pro Teilnehmer ein Bearbeitungshonorar von 15.000,- Euro (netto) zu zahlen. Dieses ist in der o.g. Wettbewerbssumme enthalten.

Die Preise und Anerkennungen werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung beschließen oder Preisgruppen bilden. Die Mehrwertsteuer von derzeit 19 % ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird den inländischen Teilnehmern zusätzlich ausgezahlt.

## 1.13 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

Nach dem Wettbewerb soll die weitere Beauftragung auf Grundlage eines Verhandlungsverfahrens (VgV) mit den Preisträgern erfolgen. Es ist beabsichtigt einen Generalplanervertrag (Rahmenvereinbarung) über Architekten- und Ingenieurleistungen über die Leistungsphasen 2-4, anteilig 5-9 gemäß HOAI (2013) §§ 34, 39, 51 u. 55 für mindestens fünf und maximal zehn modulare Grundschulen, Sporthallen und Freianlagen abzuschließen.

Die zu erbringenden Leistungen abweichend vom Leistungsbild der Grundleistungen der HOAI sind:

LP 5: Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form, Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung mit Leistungsprogramm, Erstellen von kostenrelevanten Leitdetails, z.B. Fassadenschnitt, Prüfen der ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung

LP 6: Aufstellen der funktionalen Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm, Ermitteln der Kosten auf der Grundlage der Leistungsbeschreibung

LP 7: Prüfen und Werten der Angebote aus der Leistungsbeschreibung

LP 8: Überwachung der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung zum Vertrag, Überwachung des Baufortschrittes, Prüfung der Dokumentation, Prüfen und Werten von Nachtragsangeboten, Abrechnung, Überwachung Mängelbeseitigung

LP 9: Überwachung/Mitwirkung bei Mängelbeseitigungen

Als Grundlage für den Vertragsabschluss bilden die in den digitalen Anlagen eingestellten Unterlagen.

Mit der weiteren Beauftragung soll die architektonische Qualität in der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses sichergestellt werden.

In diesem Wettbewerbsverfahren sind von den Teilnehmern eine modulare 3-zügige Grundschule, eine modulare Sporthalle sowie die benötigten Pausen- und Freiflächen zu planen. Der Nachweis der Anpassungsfähigkeit erfolgt durch eine standortbezogene Planung an fünf Grundstücken (siehe Teil 2 der Auslobung).

Eine Realisierung des jeweiligen Entwurfs auf den fünf konkreten Grundstücken ist beabsichtigt. Sollte sich in der weiteren Planung herausstellen, dass eine Umsetzung der Planung auf einem der Grundstücke nicht möglich ist, wird ein anderes Grundstück benannt werden.

Das Auftragsversprechen für min. fünf und max. zehn Schulstandorte ist hiervon nicht beeinträchtigt.

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen (gemäß ABau 2013, Berlin). Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie nur bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme abrufen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen, einzeln oder im Ganzen, abzurufen.

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

Für Architekten, die nicht Mitglieder der Berliner Architektenkammer sind, gilt § 6 Bau- und Architektenkammergesetz in der neuesten Fassung. Bei ausländischen Wettbewerbsteilnehmern wird die Hinzuziehung eines Kontaktbüros für die weitere Bearbeitung empfohlen.

### **Kunst am Bau**

Gemäß den Ausführungen in der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau) ist beabsichtigt, Mittel aus dieser Baumaßnahme für „Kunst am Bau“ bereit zu stellen.

## **1.14 Eigentum und Urheberrecht**

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben dem Verfasser erhalten (RPW 2013 § 8 Abs. 3).

Der Auslober ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

## **1.15 Verfassererklärung**

Durch ihre Unterschrift in der Verfassererklärung versichern die Wettbewerbsteilnehmer, dass sie die geistigen Urheber der Wettbewerbsarbeiten, gemäß den Wettbewerbsbedingungen teilnahmeberechtigt, mit einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden und zur fach- und termingerechten Durchführung in der Lage sind.

Die Verfassererklärung befindet sich als Formblatt in den digitalen Anlagen. Die Verfassererklärung ist ausschließlich in Papierform in einem verschlossenen, mit der Kennzahl versehenen Umschlag einzureichen.

## **1.16 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten**

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird (unter Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung) den Teilnehmern, deren Arbeit mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts, allen anderen durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls mitgeteilt und der Öffentlichkeit über die Presse sowie unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe) bekannt gegeben.

Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mit den Namen der Verfasser, der Mitarbeiter und Sonderfachleute, den Preisen, Anerkennungen und der Aufnahme in die engere Wahl und dem Preisgerichtsprotokoll öffentlich ausgestellt. Eröffnung, Ort und Dauer der Ausstellung werden den Wettbewerbsteilnehmern und der Presse bekannt gegeben (RPW 2013 § 8 Abs.1).

## 1.17 Haftung und Rückgabe

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens. Die nicht prämierten Arbeiten von in Berlin ansässigen Teilnehmern können zu einem Zeitpunkt, der den Wettbewerbsteilnehmern rechtzeitig mitgeteilt wird, bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - II D - abgeholt werden.

Die nicht in Berlin ansässigen Büros werden nach Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten schriftlich bzw. per E-Mail angefragt, ob Interesse an einer Rücksendung ihrer Wettbewerbsunterlagen besteht. Die Rücksendung erfolgt nur auf Bestätigung und nur dann, wenn die Unterlagen in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung eingereicht wurden.

Werden die Arbeiten innerhalb der genannten Fristen nicht zurückgefordert, so geht der Auslober davon aus, dass die betreffenden Teilnehmer das Eigentum an ihren eingereichten Wettbewerbsunterlagen aufgegeben haben und er mit diesen Unterlagen nach seinem Belieben verfahren kann.

## 1.18 Zusammenfassung der Termine

Ausgabe der Auslobung per E-Mail /

Planungsunterlagen zum Download 08. August 2018

Postversand der Auslobungsbroschüre 13. August 2018

Rückfragen per E-Mail bis 24. August 2018, 12.00 Uhr

Versand des Rückfragenprotokolls 03. September 2018

**Abgabe der Arbeiten bis 29. Oktober 2018 / 16.00 Uhr**

**Abgabe des Modells bis 05. November 2018 / 16.00 Uhr**

Preisgerichtssitzung 06. Dezember 2018

## Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

Ziel des Wettbewerbs ist der Entwurf und die Entwicklung eines modularen 3-zügigen Grundschulbaus und einer modularen Sporthalle mit drei Hallenteilen, die aufgrund ihrer hohen Vorfertigungsgrade und ihrer modularen Bauweise schnell, kostengünstig und ökologisch errichtet werden können.

In einem ersten Schritt wird von den Wettbewerbsteilnehmern die Entwicklung anpassungsfähiger modularer Basisbaukörper erwartet, die die architektonische und städtebauliche Einbindung in den jeweiligen Kontext ermöglichen.

In einem zweiten Schritt sind die von den Wettbewerbsteilnehmern entwickelten modularen Basisbaukörper im Rahmen dieses Verfahrens konkret auf fünf Grundstücke in unterschiedlichen Berliner Bezirken anzupassen.

Die einzelnen Grundstücke variieren u.a. in ihren Grundstückszuschnitten, Topographien, planungsrechtlichen Vorgaben und städtebaulichen Kontexten.

In Teil 2 werden die Besonderheiten und Vorgaben der einzelnen Standorte erläutert und durch einen Lageplan, ein Luftbild und eine zweiseitige Bilddokumentation ergänzt.

Es handelt sich dabei um folgende Standorte:

- 2.1 Schleizer Straße 67, Berlin Lichtenberg
- 2.2 Koppelweg 32, Berlin Neukölln
- 2.3 Alt-Blankenburg 26, Berlin Pankow
- 2.4 Conrad-Blenkle-Straße 20, Berlin Pankow
- 2.5 Eisenstraße 7-9, Berlin Marzahn-Hellersdorf

Die allgemeinen Planungsvorgaben für die modulare Schule und Sporthalle sind in Teil 3 der Auslobung erläutert. Die spezifischen grundstücksbezogenen Planungsvorgaben für die einzelnen Standorte sind in Teil 4 aufgeführt.



## 2.1 Situation und Planungsvorgaben Schleizer Straße 67, Berlin Lichtenberg

### 2.1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen, im Nordosten Berlins.

Das Wettbewerbsgrundstück liegt nördlich der Ausfallstraße Landsberger Allee, die das Berliner Zentrum mit dem Umland verbindet auf der Höhe des Landschaftsparks Herzberge. Der Schulstandort liegt ca. 8 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt.

#### Baustruktur der Umgebung

Die nähere Umgebung des Schulstandortes lässt sich als Gemengelage charakterisieren. Hier befinden sich Wohn-, Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie Gewerbeflächen. Seit einigen Jahren findet eine Umnutzung brachliegender ehemaliger Gewerbeflächen hin zu Wohnbauflächen statt.

Nördlich grenzen großformatige Gewerbehallen an das Wettbewerbsgebiet an. Östlich liegen als Solitärbauten die viergeschossige LABO-KFZ-Zulassungsstelle und die dreigeschossige DEKRA-Prüfstelle, beide mit angrenzenden PKW-Stellflächen.

Südlich der Schleizer Straße befindet sich eine fünfgeschossige Wohnbebauung in Kammstruktur, die entstehenden Zwischenhöfe orientieren sich nach Norden zum Wettbewerbsgrundstück.

Nordwestlich an das Wettbewerbsgrundstück angrenzend, entsteht derzeit ein neues Wohnbaugelände mit 92 Reihenhäusern mit Satteldächern und zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss, das sogenannte „Arendscarrée“, das 2018 fertiggestellt wird. Südwestlich angrenzend ist laut B-Plan-Entwurf eine Kindertagesstätte vorgesehen. Westlich des Arendsweges und östlich der Ferdinand-Schultze-Straße folgen locker angeordnete Einfamilienhausgebiete. Südlich der Landsberger Allee haben sich mehrere große Möbelausketten und Baumärkte angesiedelt.

Nordöstlich des Standortes in ca. 400 m Luftlinie befindet sich die Gedenkstätte Berlin-Hohenschönhausen.

### 2.1.2 Historische Entwicklung

Das Wettbewerbsgrundstück ist Teil eines zunächst landwirtschaftlich, dann ab Ende des 19. Jahrhunderts überwiegend gewerblich / industriell genutzten Areals, das sich unmittelbar an den historischen Dorfkern Hohenschönhausen nach Süden hin anschließt.

Erste städtebauliche Veränderungen im Umfeld begannen Mitte der 1930er Jahre mit der kleinteiligen Parzellierung der Gelände westlich des Arendsweges und östlich der Ferdinand-Schultze-Straße. In der Folgezeit bis heute entstanden hier in lockerer Bebauung für Stadtrandsiedlungen typische Eigenheime.

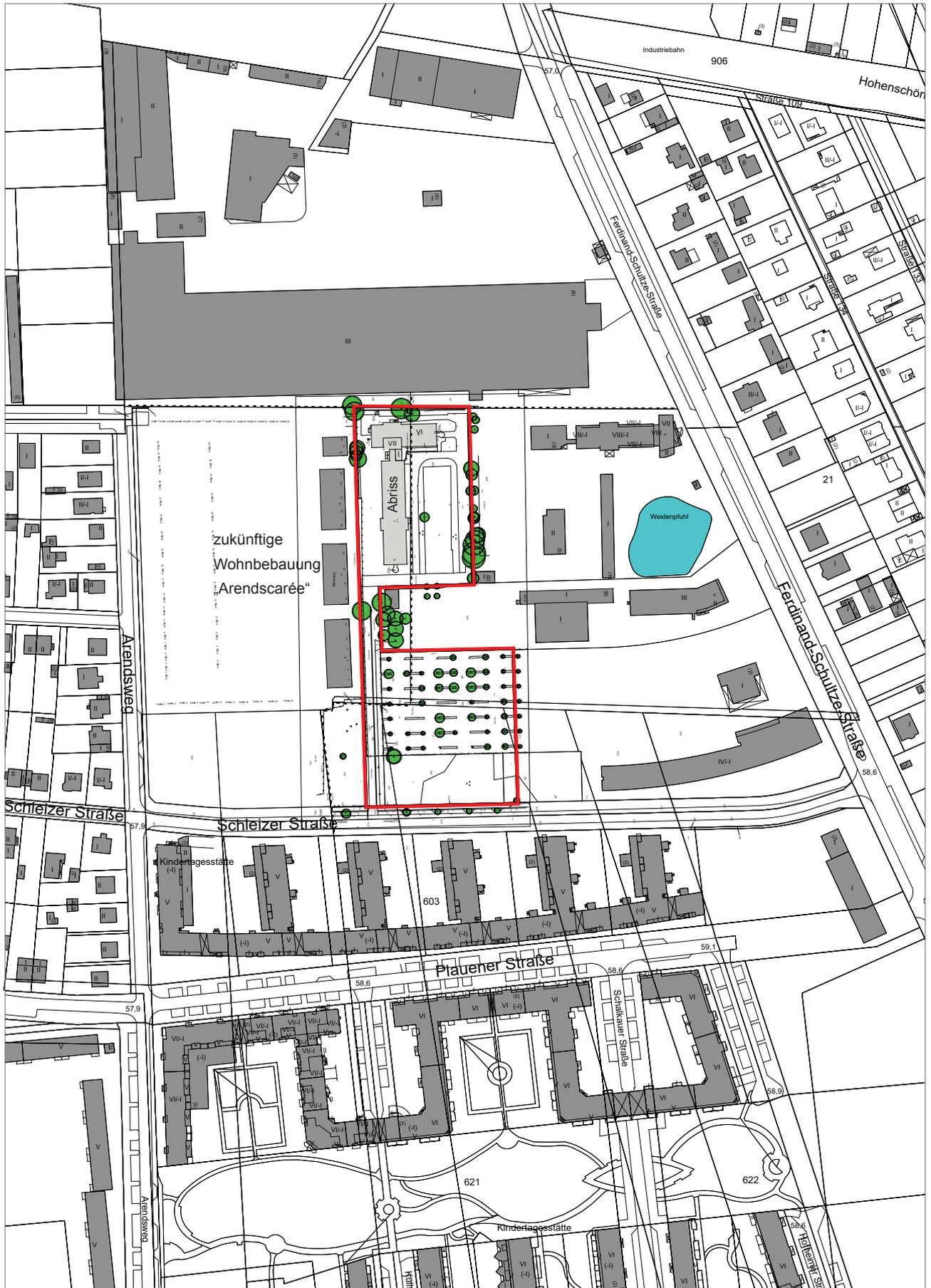


Abb. 2.1.1: Wettbewerbsgrundstück (rot), Abriss hellgrau



Abb. 2.1.2: Luftbild mit Markierung des Wettbewerbsgrundstücks

Auf den nördlich an das Wettbewerbsgrundstück anschließenden Flächen wurde dagegen die gewerbliche Nutzung beibehalten bzw. intensiviert, bedingt u.a. durch die Anlagen des Industriebahnhofs Hohenschönhausen der Industriebahn Tegel-Friedrichsfelde.

Der Bereich südlich der Schleizer Straße bis zur Landsberger Allee wurde bis Ende der 1980er Jahre für intensiven Gartenbau genutzt, die Karte von Berlin von 1986 zeigt eine vollständige Überbauung mit Gewächshäusern. Weiter westlich entstanden ab Anfang der 1970er ehemaligen Kleingartenflächen großmaßstäbliche, in der Regel mit Punkthochhäusern.

Das ehemalige Gartenbaugelände südlich der Schleizer Straße wurde Ende der 1990er Jahre mit fünf- bis sechsgeschossigen, um große Höfe gruppierten Wohngebäuden bebaut. Die Bebauung der noch brachliegenden Flächen zwischen Sollstedter Straße und Landsberger Allee mit Wohnungen ist in Planung. Unmittelbar westlich des Wettbewerbsgrundstücks wird derzeit das sogenannte „Arendsquarée“ mit 92 zweigeschossigen Reihenhäusern fertiggestellt.

Die Nutzung des Wettbewerbsgrundstücks selbst ist im Einzelnen nicht ohne Weiteres öffentlich zugänglich dokumentiert. Auffällig ist, dass das im nördlichen Teil vorhandene, seit vielen ungenutzte, ehemalige Dienstgebäude des Bezirksamtes Lichtenberg in den offiziellen Kartenwerken der Vorwendezeit nicht verzeichnet, das Gelände stattdessen durchgängig unbebaut dargestellt ist.

Mit der Errichtung der Kfz-Zulassungsstelle Lichtenberg / Ferdinand-Schultze-Straße Ende der 1990er Jahre und in der Folge der DEKRA-Prüfstelle sowie dem Verwaltungssitz der HOWOGE in der Nachbarschaft erhielt das Areal seine aktuelle gewerbliche Prägung.

### **2.1.3 Wettbewerbsgrundstück**

#### **Wettbewerbsgrundstück / Größe**

Das Wettbewerbsgrundstück setzt sich zusammen aus einem nördlichen, rechteckigen und einem südlichen, rechteckigen Grundstücksteilbereich, beide Teilstücke werden über das dazwischenliegende, schmale Flurstück wegetechnisch als auch erschließungstechnisch verbunden.

Das südliche Teilstück grenzt an die Schleizer Straße. Es soll eine Teilfläche der östlich angrenzenden Stellplatzfläche der LABO KFZ-Zulassungsstelle Lichtenberg in das Schulfachvermögen übertragen werden.

Auf dem nördlichen Grundstücksabschnitt befindet sich momentan ein fünf- bis sechsgeschossiger Büroplattenbau, der seit vielen Jahren leer steht und im Zuge der Neubaumaßnahme abgerissen wird.

Das Wettbewerbsgrundstück ist zu großen Teilen versiegelt.

Das Wettbewerbsgrundstück hat eine Gesamtfläche von 11.735 m<sup>2</sup>.

#### **Eigentum**

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

### **Freiflächen / Baumbestand**

Entlang der Schleizer Straße erstreckt sich ein Grünstreifen mit Ruderalvegetation und aufkommenden Gehölzen, der intensiv als Hundeauslaufgebiet genutzt wird. Daran anschließend liegt die weitgehend versiegelte Wettbewerbsteilfläche, die momentan als Stellplatz genutzt und mit einzelnen kleinwüchsigen Solitär-bäumen gegliedert wird.

Auf der nördlichen Wettbewerbsteilfläche liegt östlich des Büroplattenbaus ein versiegelter, mit Abstandsgrün eingefasster Stellplatz. Umgeben wird die Fläche im Osten und Norden von Hybridpappeln.

Der westliche Verbindungsweg ist weitgehend versiegelt, teils gepflastert. Es gilt die Baumschutzverordnung von Berlin. Genaue Informationen zur Lage und Stammumfang des vorhandenen Baumbestandes sind dem Lageplan bzw. Vermesserplan in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Topographie**

Das bebaute und überwiegend versiegelte Gelände besitzt Ordinaten zwischen 58 m und 59 m über NHN.

Die jeweiligen exakten Höhenlagen der Geländepunkte sind dem Lageplan bzw. Vermesserplan zu entnehmen, siehe digitale Anlagen.

### **Lärmimmissionen**

Der Standort ist nur wenig durch Verkehrslärm beeinflusst siehe Lärmkarte Berlin in den digitalen Anlagen.

Da die Lärmkarte nur den Verkehrslärm wiedergibt, kann über die Schallemissionen, die ggf. von der nördlichen Gewerbehalle ausgehen könnten zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Es ist anzunehmen, dass auch neben den nördlichen Gewerbehallen weitere angrenzende Nutzungen Lärmimmissionen verursachen können.

### **Baugrund**

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im Bereich der im Pleistozän gebildeten Barnim-Hochfläche.

Hier ist neben Geschiebemergel und -lehm vornehmlich mit überwiegend fein- und mittelkörnigen, selten grobkörnigen, zum Teil schluffigen Schmelzwassersanden zu rechnen. Zudem liegen Moorbildungen als Torf oder Humos bzw. Sand-Humos-Mischbildung vor.

In Tiefen zwischen 0,9 m und maximal 4,4 m unter Gelände sind sandige, zum Teil humose und schluffige Auffüllungen, die bereichsweise Naturschotter, Ziegel- und Betonreste beinhalten, vorhanden.

Die anthropogenen Böden werden vornehmlich von Sandlagen und bereichsweise, bis maximal 3,3 m unter Gelände, von einer 1,0 m starken Torfschicht unterlagert. Ab Tiefen zwischen 1,8 m und 4,8 m unter Gelände steht bis zur Aufschlussentiefe Geschiebemergel an, der von Sandschichten durchzogen und unter- bzw. überlagert wird.

Auf Grund der Schlagzahlen der schweren Rammsonde kann für die sandigen Auffüllböden von einer sehr lockeren, lockeren und mitteldichten, für die gewachsenen Sande von einer überwiegend lockeren und mitteldichten Lagerung ausgegangen werden.

Die Ansprache des Geschiebebodens vor Ort und im Labor weist diesem eine weiche, weich-steife und steife Konsistenz zu.

Im Bereich der Geschiebeböden ist mit Kieslagen und Steinhindernissen zu rechnen.

Weitere Informationen sind dem geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Grundwasser**

Grundwasser wurde bei den im September 2017 durchgeführten Baugrunduntersuchungen als aufstauendes Sicker- und Schichtenwasser in Tiefen zwischen ca. 1,3 m und 1,6 m angeschnitten.

Der gespannte Hauptgrundwasserleiter befindet sich bei ca. 18 m unter Gelände auf ca. 40,0 bis 40,5 m über NHN.

Das Grundstück liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### **Gründung**

Da es sich bei dem Standort um eher weniger tragfähige Böden handelt, ist mit Mehraufwendungen für die Gründung der Baukörper zu rechnen z.B. durch Austausch vorhandener Torfschichten. Im weiteren Planungsprozess wird für den Standort ein Gründungsvorschlag zu erarbeiten sein. Weitere Informationen können dem geotechnischen in den digitalen Anlagen zu entnommen werden.

### **Altlasten**

Die Einstufung der Mischproben wurde nach den Zuordnungswerten der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) unter Angabe der maßgeblichen Parameter vorgenommen. Böden mit Zuordnungswert größer Z2, die als gefährlicher Abfall gelten, sind am Standort nicht vorhanden.

Die vorgefundenen Böden mit Zuordnungswert Z1 sind unter Berücksichtigung bestimmter Nutzungsbeschränkungen noch für den offenen Einbau geeignet. Die vorgefundenen Böden mit Zuordnungswert Z2 stellen die Obergrenze für einen geschränkten Einbau z.B. unter einer wasserundurchlässigen Deckschicht dar. Die überwiegende Anzahl der Mischproben ist diesem Zuordnungswert zuzuordnen, so dass bei dem Bauvorhaben mit einem größeren Bodenaustausch zu rechnen ist. Nähere Angaben sind dem Geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung hat für das Wettbewerbsgrundstück vier Bombenblindgängerverdachtspunkte, ein Bombenrichter und ein Erdloch unbekannter Herkunft als Anhaltspunkt für das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Somit ist das Gebiet als potentiell mit Kampfmitteln belastet einzustufen. Bodenvertiefungen und Gewässer sind sowohl in der Kriegs- als auch in der Nachkriegszeit dazu genutzt worden, nicht mehr benötigte Waffen und Munition zu entsorgen.

Es liegt die besonders dringende Empfehlung vor, hinsichtlich der ermittelten Bombenblindgängerverdachtspunkte vor Bodeneingriffen in einem Radius von 12 m um die Bombenblindgängerverdachtspunkte die Archivlage beim Kampfmittelbergungsdienst abzufragen, ggf. leistet der Kampfbereingungsdienst der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Amtshilfe. Es wird weiter dringend empfohlen, die zumindest von Bodeneingriffen betroffenen Anhaltspunkte durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung überprüfen zu lassen. Nähere Informationen siehe digitale Anlagen. In der vorliegenden Kampfmittelabfrage ist der südöstliche Bereich (heute Parkplätze) noch nicht berücksichtigt, eine zusätzliche Abfrage muss noch erfolgen.

Die Stellungnahme zum Vorhandensein von Kampfmitteln ist den digitalen Anlagen beigelegt.

**Baulasten**

Es liegen beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Leitungs- und Anlagenrechte) für die Deutsche Telekom AG vor, siehe auch technische Infrastruktur und den Leitungsplan im Anhang.

**2.1.4 Technische Infrastruktur**

Die Neubauten sind medientechnisch ausschließlich aus südlicher Richtung, von der Schleizer Straße aus, zu erschließen.

Leitungen für Schmutzwasser, Gas, Fernwärme, Strom und Telekommunikation liegen entlang der Schleizer Straße vor. Eine Trinkwasserleitung ist innerhalb der benachbarten Grundstücke und entlang der Ferdinand-Schultze-Straße vorhanden.

Fernmeldeleitungen der Telekom verlaufen im Norden und Westen des Grundstücks, bzw. queren es mit einer Schleife im Südwesten. Ein Verlegung ist falls notwendig möglich, erfordert aber neben Kosten einen zeitintensiven Abstimmungsbedarf. Für die Leitungen liegen eingetragene Baulasten vor.

Die vorhandenen Leitungen sind dem Leitungsplan und dem Schreiben zur Bewertung von Bestandsmedien auf dem Grundstück im digitalen Anhang zu entnehmen.

**2.1.5 Erschließung und Verkehr****Übergeordnete Erschließung**

Die südlich des Schulstandorts verlaufende Landberger Allee verbindet das Berliner Stadtzentrum mit dem östlichen Umland. Die östlich verlaufende Rhinstraße ist eine bedeutende Nord-Südverkehrsverbindung. Beide Straßen verlaufen in einer Entfernung von ca. 500 m vom Schulstandort.

**Erschließung des Grundstückes**

Das Wettbewerbsgrundstück wird ausschließlich von der südlichen Schleizer Straße aus erschlossen.

Der Großteil der Schüler wird aus den geplanten Wohngebieten südlich der Schleizer Straße zwischen Arendsweg und Ferdinand-Schultze-Straße kommen. Eine gute Anbindung durch Fuß- und Radwege ist wesentlich, da die Schüler fast nur aus dem Nahbereich von bis zu 2 km Entfernung kommen.

Die Eigentümergemeinschaft des direkt westlich angrenzenden Wohngebiets „Arendscarree“ hat eine Fuß- und Radwegerschließung für (wenige) Schüler aus dem Nordwesten über den Agnethaweg zum Nordteil des Grundstücks (Sporthalle / Sportanlagen) bisher abgelehnt.

**Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der Schulstandort ist über die Tramlinien M6 und 16 entlang der Landberger Allee (südlich), sowie die Tramlinien M17 und 27 an der Rhinstraße (östlich) in einer Entfernung kleiner 500 m erschlossen. In westlicher Richtung verläuft die Buslinie 256.

Die Anbindung an den ÖPNV ist als ausreichend zu bezeichnen, auch wenn sie für vor allem für die Schüler südlich der Schleizer Straße nicht relevant ist.

## 2.1.6 Planungs- und Bauordnungsrecht

Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP von Berlin (Arbeitskarte 2016) stellt den Grundstücksbereich als „Gemischte Baufläche M2“ dar.

### Planungsrecht

Das Wettbewerbsgrundstück liegt in einem Gebiet, für das es zurzeit keine verbindlichen Bebauungsplanregelungen im Sinne des § 30 BauGB gibt. Das Grundstück liegt zwar im Geltungsbereich des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 11-107, der für die Vorhabenfläche die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule / gedeckte Sportanlagen vorsieht. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO östlich des Wettbewerbsgrundstücks sichern. Aufgrund seines Verfahrensstandes kann der Bebauungsplan jedoch derzeit nicht für die Prüfung von Vorhaben herangezogen werden. Wegen der Lage des Grundstücks innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bildet daher § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) bis zur Festsetzung des Bebauungsplans 11-107 die Beurteilungsgrundlage für die geplante Schulnutzung.

Im Bebauungsplanentwurf soll für die Gemeinbedarfsfläche eine Grundflächenzahl GRZ von 0,6 und eine Traufhöhe von max. 18 m über Gehweg festgesetzt werden.

Weiter soll festgesetzt werden, dass auf den Flächen für den Gemeinbedarf pro 500 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstückfläche ein großkroniger, standortgerechter Baum und pro 100 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstückfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen und zu erhalten ist. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen ist pro angefangene 5 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Sträucher sind die vorhandenen Sträucher und Bäume einzurechnen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.

Der Bebauungsplanentwurf befindet sich in den digitalen Anlagen.

### Bauordnungsrecht

Das Bauvorhaben wird im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBl durchgeföhrt. Die Zustimmung wird von der Obersten Bauaufsicht (Zustimmungsbehörde) erteilt. Die Leitung der Entwurfsarbeiten gemäß § 77 Abs.1 erfolgt durch die Baudienststelle.

Der Planung ist die Bauordnung des Landes Berlin in der aktuellen Fassung zugrunde zu legen ([www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml)).

Es gelten weiter die einschlägigen Sonderbauvorschriften, wie die Muster-schulbaurichtlinie (MSchulbauR), Betriebsverordnung (BetrVO), Anlagen-prüfverordnung (AnlPrüfVO), sowie die relevanten Rundschreiben der Se-natsverwaltungen des Landes Berlin.

Die Abstandsflächen auf dem Grundstück dürfen sich nicht überschneiden und es ist die baurechtliche Vorgabe von  $H \times 0,4$  für die Abstandsflächen einzuhalten. Zu der angrenzenden Straße ist mit den Abstandsflächen die Straßenmitte nicht zu überschreiten.

### **Denkmalschutz**

In der näheren Umgebung sind keine denkmalgeschützten Bereiche oder Gebäude vorhanden. Einschränkungen der Bebaubarkeit des Schulgrund-stückes aufgrund §10 (1) DSchG Bln sind daher nicht gegeben.

## 2.1.7 Bilddokumentation - Standort Schleizer Straße



Abb. 3: Blick entlang Schleizer Straße nach Osten, links das Wettbewerbsgrundstück, rechts Wohnungsbau in Kammstruktur



Abb. 4: Blick nach Norden über Wettbewerbsgebiet, im Hintergrund der Büroplattenbau auf dem Wettbewerbsgrundstück, der abgerissen wird



Abb. 5: Blick von der Schleizer Straße nach Norden entlang des Zuweges, rechts das Wettbewerbsgebiet, links die Neubaureihenhausiedlung



Abb. 6: Blick vom Zuweg nach Osten über das Wettbewerbsgebiet, im Hintergrund die KFZ-Zulassungsstelle



Abb. 7: Blick entlang des Zuweges nach Norden, als Teil des Wettbewerbsgebiets, rechts auch Wettbewerbsgrundstück, links die neuen Reihenhausiedlung



Abb. 8: Blick nach Osten auf nördliches Wettbewerbsgrundstück, im Vordergrund westliche Wettbewerbsgrenze links Büroplattenbau, der abgerissen wird



Abb. 9: Blick nach Südosten, im Vordergrund westliche Wettbewerbsgrenze, Blick auf Dekra-Parkfläche, im Hintergrund KFZ-Zulassungsstelle, links Büroplattenbau, der abgerissen wird



Abb. 10: Blick nach Osten entlang nördlicher Grundstücksgrenze, rechts Büroplattenbau, der abgerissen wird, links Gewerbehallen auf nördlichem Nachbargrundstück



Abb. 11: Blick nach Südwesten über Parkplatz der Dekra, der nicht Teil des Wettbewerbsgebiet ist, im Hintergrund Büroplattenbau auf Wettbewerbsgrundstück, der abgerissen wird



Abb. 12: Blick nach Nordwesten über momentanen PKW-Parkplatz der KFZ-Zulassungsstelle, der als Teil des Wettbewerbsgebiet freigemacht wird



Abb. 13: Blick nach Westen, links die Schleizer Straße, rechts das Wettbewerbsgebiet



## 2.2 Situation und Planungsvorgaben Koppelweg, Berlin Neukölln

### 2.2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz, im Süden Berlins.

Das Wettbewerbsgrundstück liegt zwischen den ausgedehnten Gewerbe- und Kleingartengebieten Gradestraße im Norden und der Wohnbebauung Mohriner Allee im Süden, rund 500 m westlich des historischen Ortskerns Britz und rund 700 m von der Grenze zum Bezirk Tempelhof-Schöneberg entfernt. Im Osten des Plangebiets verläuft die Trasse der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn. Die A100 verläuft ca. 1.800 m Luftlinie nördlich des Koppelweges.

Die Entfernung zum Berliner Stadtzentrum beträgt ca. 11 km.

#### Baustruktur der Umgebung

Der Standort Koppelweg befindet sich in einem Umfeld von lockerer Stadtrandbebauung mit angrenzenden Einfamilienhäusern, einem Gewerbepark im Süden, sowie Kleingartensiedlungen im Norden und Westen des Baugrundstücks. Im Osten schließt eine größere Grünfläche an, die laut Bebauungsplanentwurf für eine Kindertagesstätte vorgesehen ist und ebenfalls von einer Kleingartensiedlung begrenzt wird. Nördlich der Kleingartenanlage befindet sich in Sichtweite die Recyclinganlage der BSR Gradestraße.

Der Koppelweg bildet die Grenze zwischen den Kleingartenanlagen im Norden und den südlich gelegenen Siedlungsgebieten mit vorwiegender Einfamilienhausbebauung, wenigen Mehrfamilienhäusern und Gewerbegrundstücken.

### 2.2.2 Historische Entwicklung

Das Gebiet gehörte zu den umfangreichen Flächen des Gutsbezirks Britz, dessen historischer Kern sich wenige hundert Meter weiter östlich an der Straße Alt-Britz mit den Anlagen des Gutshofs und des Schlosses sowie der aus der Zeit um 1300 stammenden Dorfkirche Britz befindet. Der Straßename „Koppelweg“ (seit 1950), wie auch der ursprüngliche Name „Triftstraße“ (der Weg, auf dem das Vieh zur Koppel getrieben wurde), verweisen auf seine überwiegend landwirtschaftliche Nutzung.

Das Gelände zwischen Koppelweg und der nördlich gelegenen Gradestraße wird seit 1900 durch die Trasse der „Neukölln-Mittenwalder-Eisenbahn“ durchschnitten. Westlich der Bahntrasse entstanden in der Folge eine Vielzahl von Kleingartenanlagen, östlich der Trasse großflächige Industrieanlagen, u.a. die der „Berliner Stadtreinigung BSR“ mit eigenem Gleisanschluss. Südlich des Koppelweges bis zur Mohriner Allee entwickelte sich seit den 1930 Jahren neben den weiterhin landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen ein weitläufiges Wohngebiet mit überwiegend eingeschossigen Eigenheimen, in den letzten Jahren ergänzt durch eine nach Osten anschließende Bebauung mit drei- und viergeschossigen Wohngebäuden.

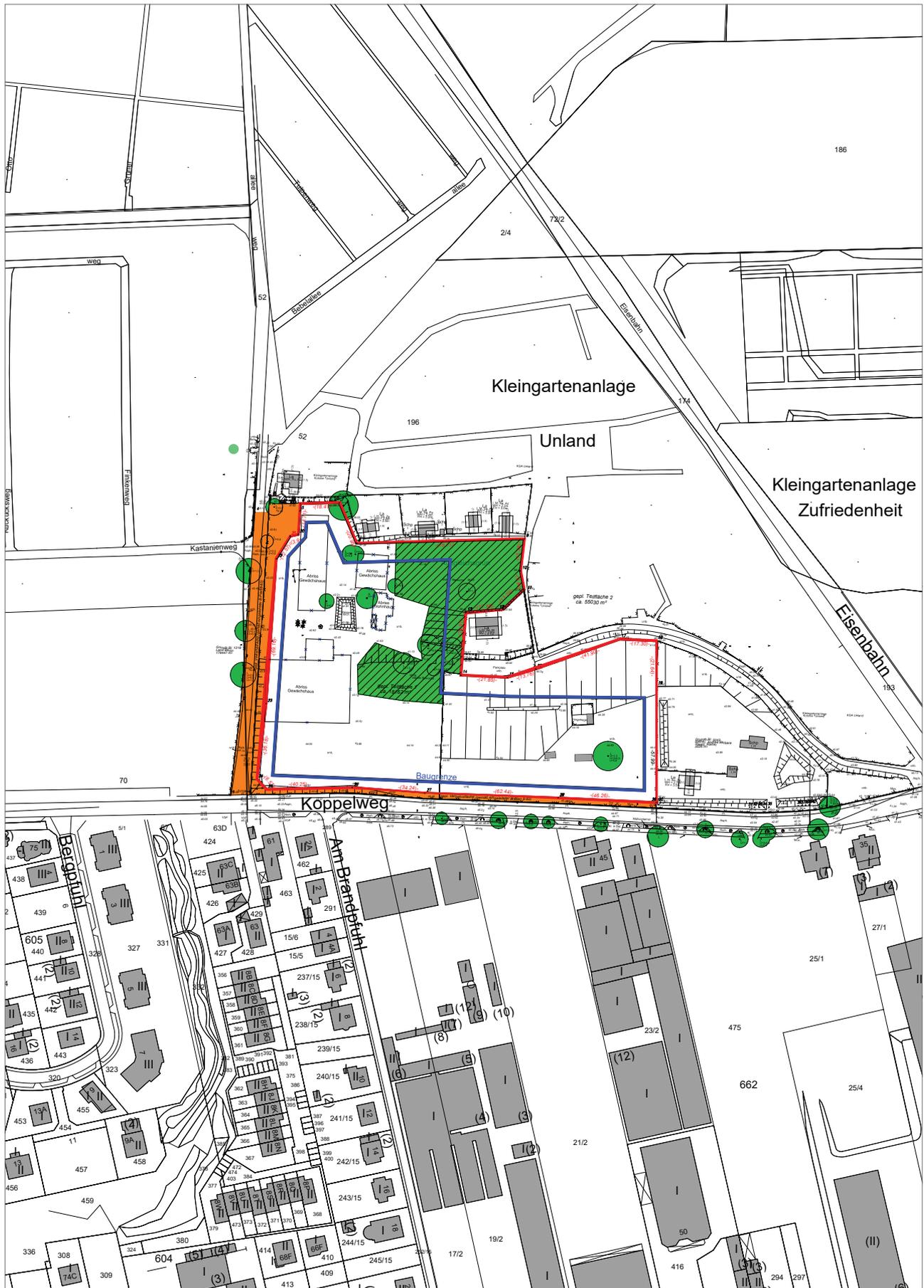


Abb. 2.2.1: Wettbewerbsgrundstück (rot) mit schraffierter Ausgleichsfläche (grün), Baugrenze gemäß Bebauungsplanentwurf (blau)



Abb. 2.2.2: Luftbild mit Markierung des Wettbewerbsgrundstücks

Das als Schulstandort vorgesehene Areal nördlich des Koppelwegs wurde bis in die jüngste Vergangenheit für Gartenbau und als Weidefläche bzw. als Reitplatz genutzt. Die heute noch vorhandene Bebauung mit Gewächshäusern im westlichen Bereich am Schlangenweg (östlich des Schlangengwegs) ist erst seit den frühen 1980er Jahren kartiert.

Westlich jenseits des Schlangengwegs benachbart wurde 2002 ein Weingarten angelegt. Das nichtkommerzielle „Weingut Britz“ widmet sich der Tradition des seit 300 Jahren in Britz betriebenen Weinanbaus.

### 2.2.3 Wettbewerbsgrundstück

#### Wettbewerbsgrundstück / Größe

Das Wettbewerbsgrundstück wird südlich vom Koppelweg, westlich vom Schlangengweg und nordöstlich vom geschwungenen, fußläufigen Amselweg der Kolonie Unland begrenzt.

Bei dem Wettbewerbsgrundstück handelt es sich um eine Gärtnereibrache mit maroden Gewächshäusern und aufgelassenen Beeten.

Der südöstliche Bereich am Koppelweg wurde bis Frühjahr 2018 als Weidefläche genutzt. Die Pachtverträge für die Gärtnerei und die Nutzung der Weidefläche wurden gekündigt bzw. sind ausgelaufen.

Die Gesamtgröße des Wettbewerbsgrundstücks beträgt ca. 18.162 m<sup>2</sup>. Die erforderlichen Ausgleichsgrünflächen betragen ca. 3.195 m<sup>2</sup>.

#### Eigentum

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

#### Freiflächen / Baumbestand

Das Wettbewerbsgrundstück ist westlich von teilweise eingestürzten oder baufälligen Gebäuden und Gewächshäusern und den teilweise brachgefallenen Freiflächen einer Gärtnerei belegt. Östlich prägen landwirtschaftliche Nutzflächen mit Grünland das Grundstück, die bisher von verschiedenen Nutztieren wie Ziegen, Schweinen und Pferden beweidet wurden. Unterschiedliche Freiflächen oder Vegetationsbestände umfassen ca. 90% der Wettbewerbsfläche.

Der teils gärtnerisch angepflanzte, teils spontan aufgewachsene Baum- und Strauchbestand trägt zum grüngerprägten Erscheinungsbild bei. Die linearen und teils flächigen Gehölzbestände entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verknüpfen das Grundstück mit den nördlich anschließenden Kleingartenanlagen.

Im Wettbewerbsbereich befinden sich mehrere Biotope. Mehrere, teils geschützte, ältere Einzelbäume bzw. Baumgruppen gliedern das Gelände. Es wurde nordwestlich eine nicht zu bebauende Ausgleichsfläche ausgewiesen, die genaue Lage ist im Vermesserplan und Lageplan verzeichnet. Es gilt die Baumschutzverordnung von Berlin. Genaue Informationen zur Lage und Stammumfang des vorhandenen Baumbestandes sind dem Vermesserplan in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

Der Umweltbericht ist den digitalen Anlagen beigelegt.

#### Topographie

Der Standort ist geprägt durch eine, für den Berliner Stadtbereich ausgeprägte topographische Gliederung. Ausgehend vom Koppelweg fällt das Gelände nach Norden zunächst leicht und dann steil um 2 m bis maximal

4 m ab. Insbesondere die bisherige Wiesen- und Weidefläche ist dadurch nur eingeschränkt nutzbar. Die steile Böschung setzt sich nördlich und östlich um das westlich gelegene Grundstück Koppelweg 38 fort.

Das Gelände liegt südlich entlang des Koppelweges auf etwa +45 m NHN und fällt nach Norden hin auf etwa +40 m NHN ab.

Die jeweiligen exakten Höhenlagen der Geländepunkte sind dem Vermessungsplan zu entnehmen, siehe digitale Anlagen.

### **Lärmimmissionen**

Die Lärmbelastung aus dem angrenzenden Straßennetz kann als unterdurchschnittlich bezeichnet werden. Zur Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes der Gebäude werden im Zuge der Hochbauplanung die erforderlichen Gutachten erstellt.

### **Baugrund**

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Bereich der im Pleistozän gebildeten Teltower-Hochfläche.

Die durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass überwiegend bis in eine Tiefe von maximal 1,2 m unter Gelände sandige, locker und mitteldicht gelagerte Auffüllungen anstehen, die von mindestens weich-steifen Geschiebeböden bzw. locker und mitteldichte gelagerten Sanden unterlagert werden.

Im nördlichen Grundstücksbereich konnten darüber hinaus tiefreichende, nicht tragfähige Aufschüttungen als Bauschutt erbohrt werden, die hier stellenweise bis in Tiefen zwischen 5,0 m und 6,0 m unter Gelände von organogenen, wenig tragfähigen Sanden unterlagert werden.

Weitere Angaben sind dem Geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Grundwasser**

Bei den im Dezember 2017 durchgeführten Feldarbeiten wurde Schichtenwasser in Tiefen zwischen 2,0 m, 3,0 m und 6,1 m unter Gelände erkundet. Der gespannte Hauptgrundwasserleiter liegt hier auf Ordinaten zwischen ca. 33,0 m bis 33,5 m über NHN und damit zwischen ca. 8,0 m und 13,0 m unter Gelände. Auf Grund der anstehenden Geschiebeböden ist in jeder Tiefe mit aufstauendem Sicker- und Schichtenwasser zu rechnen.

Das Grundstück liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### **Gründung**

Im Grundstücksbereich entlang des Koppelwegs kann die Gründung als Flachgründung ausgeführt werden, im nordwestlichen Grundstücksbereich ist eine Pfahlgründung erforderlich. Nähere Einzelheiten siehe geotechnischer Bericht in den digitalen Anlagen.

### **Altlasten**

Die Analysen der oberflächennah anstehenden Böden und des Bauschutts ergaben für die sieben untersuchten Mischproben, dass fünf Bodenproben der Zuordnungsklasse Z0 und zwei Bauschuttproben der Zuordnungsklasse Z2 der LAGA entsprechen.

In Teilbereichen des Grundstückes wurden Überschreitungen der Grenzwerte für Kinderspielflächen nach BBodSchV für die Leitparameter Schwermetalle und PAK ermittelt. In den betroffenen Bereichen ist der Boden auszutauschen.

Der geotechnische Bericht und ein Bericht zu den Altlastenuntersuchungen ist den digitalen Anlagen beigefügt.

### **Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung für den Wettbewerbsstandort ergab keine Merkmale und Hinweise, die auf das Vorhandensein von Kampfmitteln hindeuten.

## **2.2.4 Technische Infrastruktur**

Folgende Leitungen liegen entlang des Koppelwegs und entlang des Schlangewegs an: Schutzwasser, Regenwasser, Strom und Telekommunikation. Zusätzlich verlaufen eine Gas- und eine Trinkwasserleitung entlang des Koppelwegs, siehe auch Leitungsplan im digitalen Anhang.

Fernwärme liegt nicht vor.

Die vorhandenen Leitungen sind dem Leitungsplan und dem Schreiben zur Bewertung von Bestandsmedien auf dem Grundstück im digitalen Anhang zu entnehmen.

## **2.2.5 Erschließung und Verkehr**

### **Übergeordnete Erschließung**

Parallel zum Ost-West verlaufenden Koppelweg verläuft ca. 800 m nördlich die Gradenstraße als Zubringer zur A100 und südlich verläuft der Britzer Damm / Mohriner Allee. Die Ost-Westverbindungen schließen an die übergeordneten Nord-Süd-Ausfallstraßen an, die vom Stadtzentrum ins Umland führen, westlich des Grundstücks der Tempelhofer Damm (B96) und die Marienfelder Allee (B101), ca. 600 m östlich der Buckower Damm.

### **Erschließung des Grundstückes**

Die verkehrliche Erschließung des Wettbewerbsgebiets erfolgt südlich über den Koppelweg. Der westliche Schlangeweg ist im neu festzusetzenden Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit abschließendem Wendehammer an der nordwestlichen Grundstücksecke ausgewiesen.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Die Buslinie M44 verkehrt über den Britzer Damm / Buckower Damm, die nächstgelegene Haltestelle ist ca. 600 m entfernt. Die Bushaltestelle zum Bus 181 entlang der Mohriner Allee ist in einer Entfernung von ca. 400 m zu erreichen. Die Anbindung des Schulstandortes an den ÖPNV wird als ausreichend eingestuft.

## **2.2.6 Planungs- und Bauordnungsrecht**

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der FNP von Berlin (Arbeitskarte 2016) stellt das Wettbewerbsgebiet nahezu vollständig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dar. Lediglich eine Teilfläche östlich des Schlangeweges in Verlängerung der Straße Am Brandpfuhl ist als Wohnbaufläche W3 (Geschossflächenzahl bis 0,8) mit hohem Grünanteil dargestellt. Für die Flächen beiderseits des Kop-

pelwegs wurde ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der Wohnbauflächen eingeleitet.

### **Planungsrecht**

Das Wettbewerbsgrundstück liegt in einem Gebiet, für das es zurzeit keine verbindlichen Bebauungsplanregelungen im Sinne des § 30 BauGB gibt. Das Grundstück liegt zwar im Geltungsbereich des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 8-83, der das Wettbewerbsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule / Sporthalle vorsieht. Aufgrund seines Verfahrensstandes kann der Bebauungsplan jedoch derzeit nicht für die Prüfung von Vorhaben herangezogen werden. Wegen der Lage des Grundstücks im Außenbereich bildet daher § 35 BauGB bis zur Planreife die Beurteilungsgrundlage für die geplante Schulanutzung.

Ende 2018 / Anfang 2019 soll die Festsetzung des Bebauungsplanes erfolgen. Der Bebauungsplanentwurf befindet sich in den digitalen Anlagen.

Am nördlichen Grundstücksrand ist eine Begrenzung mit Bepflanzung umzusetzen bzw. zu erhalten. Die zu bebauende Grundfläche ist auf 11.000 m<sup>2</sup> begrenzt. Zudem sollen die Baukörper drei Vollgeschosse nicht überschreiten. Darüber hinaus soll durch textliche Festsetzung geregelt werden, dass die Baukörper auf dem Schulgrundstück Längen von mehr als 50 m aufweisen dürfen (abweichende Bauweise). Es ist umlaufend eine Baugrenze festgelegt. Vorgärten prägen im Bereich zwischen Koppelweg und Mohriner Allee maßgeblich das Bild der Straßenräume. Sowohl aus städtebaulichen als auch aus grünordnerischen Gründen sollen den Straßenraum prägende Vorgärten daher auch auf den Flächen für den Gemeinbedarf vorgehalten und realisiert werden.

Gemäß dem Bebauungsplanentwurf soll der westliche Schlangenweg als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt werden, um die Erschließung des Schulgrundstücks zu sichern. Ferner soll ein Abschnitt des Koppelweges als öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Aufgrund der Lage des Grundstückes im „Außenbereich“ wurden in einem Eingriffs- und Ausgleichsgutachten die notwendigen Eingriffe in den Landschaftsraum kostenmäßig bewertet. Auf Grundlage der ermittelten Vorkommen geschützter Tierarten im Bereich des Wettbewerbsgrundstücks wurden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des betroffenen Schulgrundstückes formuliert, die im Zuge der weiteren Planung grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Eine nicht zu bebauende Teilfläche wurde ausgewiesen und ist im Vermessungsplan gekennzeichnet.

Der Umweltbericht ist den digitalen Anlagen beigelegt.

Auf dem östlich angrenzenden Grundstück ist im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ausgewiesen.

### **Bauordnungsrecht**

Das Bauvorhaben wird im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBlN durchgeführt. Die Zustimmung wird von der Obersten Bauaufsicht (Zustimmungsbehörde) erteilt. Die Leitung der Entwurfsarbeiten gemäß § 77 Abs.1 erfolgt durch die Baudienststelle.

Der Planung ist die Bauordnung des Landes Berlin in der aktuellen Fassung zugrunde zu legen ([www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetztexte/de/bauen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetztexte/de/bauen.shtml)). Es gelten weiter die einschlägigen Sonderbauvorschriften, wie die Musterschulbaurichtlinie (MSchulbauR), Betriebsverordnung (BetrVO), Anlagenprüfverordnung (AnlPrüfVO), sowie die relevanten Rundschreiben der Senatsverwaltungen des Landes Berlin.

Die Abstandsflächen auf dem Grundstück dürfen sich nicht überschneiden und es ist die baurechtliche Vorgabe von  $H \times 0,4$  für die Abstandsflächen einzuhalten. Zur angrenzenden Straße ist mit den Abstandsflächen die Straßenmitte nicht zu überschreiten.

### **Denkmalschutz**

Im und angrenzend an den Geltungsbereich des Schulgrundstückes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale oder Denkmalbereiche. Einschränkungen der Bebaubarkeit des Schulgrundstückes aufgrund §10 (1) DSchG Bln sind daher nicht gegeben.

## 2.2.7 Bilddokumentation - Standort Koppelweg

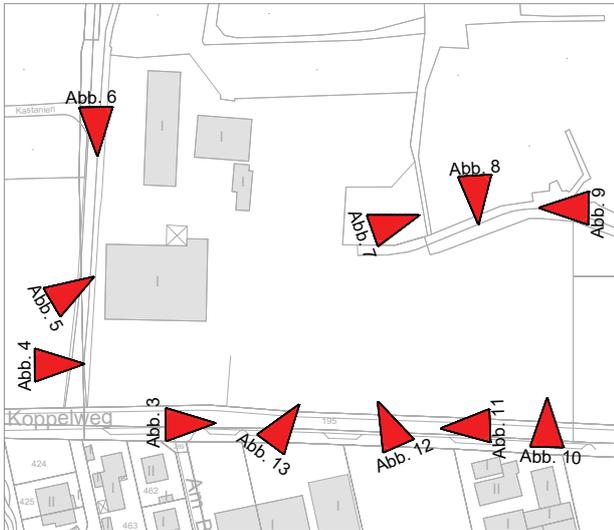


Abb. 3: Blick nach Osten entlang Koppelweg, links das Wettbewerbsgrundstück, rechts Straße am Brandpfuhl



Abb. 4: Blick Richtung Osten über Wettbewerbsgrundstück



Abb. 5: Blick Richtung Nordosten über Wettbewerbsgrundstück, links die Reste der Gewächshäuser



Abb. 6: Blick nach Süden entlang des Schlangenweges, links das Wettbewerbsgrundstück



Abb. 7: Amselweg entlang nördlicher Wettbewerbsgrenze, rechts das Wettbewerbsgrundstück



Abb. 8: Blick von Amselweg nach Süden über stark ansteigendes Wettbewerbsgrundstück



Abb. 9: Amselweg mit Blick nach Westen, links das Wettbewerbsgrundstück mit abschließendem Grünstreifen



Abb. 10: Blick von Koppelweg nach Norden über Wettbewerbsgrundstück auf Recyclinghof der BSR in der Gradestraße



Abb. 11: Blick über Wettbewerbsgrundstück, links der Koppelweg, geradeaus Gewächshäuserüberreste



Abb. 12: Blick von Koppelweg in Richtung Nordwesten über Wettbewerbsgrundstück, links hinten Gewächshäuseruinen



Abb. 13: Blick von Koppelweg nach Nordosten über Wettbewerbsgrundstück, im Hintergrund abfallendes Gelände

## 2.3 Situation und Planungsvorgaben Alt-Blankenburg 26, Berlin Pankow

### 2.3.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Bezirk Pankow, Ortsteil Alt-Blankenburg, im Nordosten Berlins.

Alt-Blankenburg liegt nördlich der Stadtrandsiedlung Malchow, landwirtschaftlich genutzter Felder und dem „Golf Resort Berlin Pankow“. Westlich des Grundstücks in ca. 780 m Luftlinie Entfernung verläuft die A114. Das Berliner Stadtzentrum ist ca. 8,6 km entfernt.

#### Baustruktur der Umgebung

Der Standort der zu erweiternden „Grundschule unter den Bäumen“ ist geprägt durch seine Lage in der Nähe der nordöstlichen Stadtgrenze Berlins. Der Ortskern von Alt-Blankenburg, bestehend aus Dorfanger mit Dorfkirche und Kirchhof, Gehöften und Wohnhäusern, ist in seiner ursprünglichen regionaltypischen Ausprägung erhalten und daher als Denkmalensemble ausgewiesen.

Im Norden und Osten schließen sich die Hausgärten und Wirtschaftsgebäude der Angerbebauung an das Baugrundstück an. An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich in einem denkmalgeschützten ehemaligen städtischen Genesungsheim, mit einer zugehörigen Parkanlage, ein Rehabilitationszentrum.

### 2.3.2 Historische Entwicklung

Das Dorf Blankenburg wurde um 1230 auf dem Höhenrücken des Barnim nordöstlich von Berlin von niederdeutschen Siedlern gegründet. Das Landbuch Karls IV. von 1375 enthält die erste urkundliche Erwähnung des Dorfs. Im Laufe der Jahrhunderte wechselten das Dorf und das entstandene Gut häufig den Besitzer. Seit 1710 gehörte das Gut als königliche Domäne und Vorwerk zum Amt Niederschönhausen. 1882 wurde es von der Stadt Berlin aufgekauft, die auf dem Gelände ein Rieselgut anlegte, dessen Felder die Ausdehnung des Ortes einschränkten. Die agrarische Nutzung überwog, Handel sowie Gewerbe waren wenig ausgebildet.

Erhalten ist die um 1250 aus Feldsteinen errichtete Dorfkirche, ebenso weitestgehend der Kern des einstigen Dorfes mit seinem baubestanden Anger, Kirchhof, Pfarrhaus, Gehöften und Wohnhäusern. Die Umbauung des Angers stammt aus dem späten 19. Jahrhundert, das Baumaterial kam vorwiegend aus der örtlichen Ziegelei. Dorfanger mit Kirche sowie zahlreiche Gebäude rund um die Straße Alt-Blankenburg (bis 1938 Dorfstraße) stehen einzeln und als Gesamtensemble unter Denkmalschutz.

Eine weitere denkmalgeschützte Anlage ist das unmittelbar südlich des Wettbewerbsgrundstücks in einem Park gelegene ‚Kinderhaus Janusz Korczak‘ der Stiftung Rehabilitationszentrum Berlin-Ost, 1906 - 1908 nach Entwurf von Ludwig Hoffmann als ‚Heimstätte Blankenburg‘ (später ‚Städtisches Krankenhaus Blankenburg‘ bzw. ‚Kinderheim Blankenburg‘) entstanden.

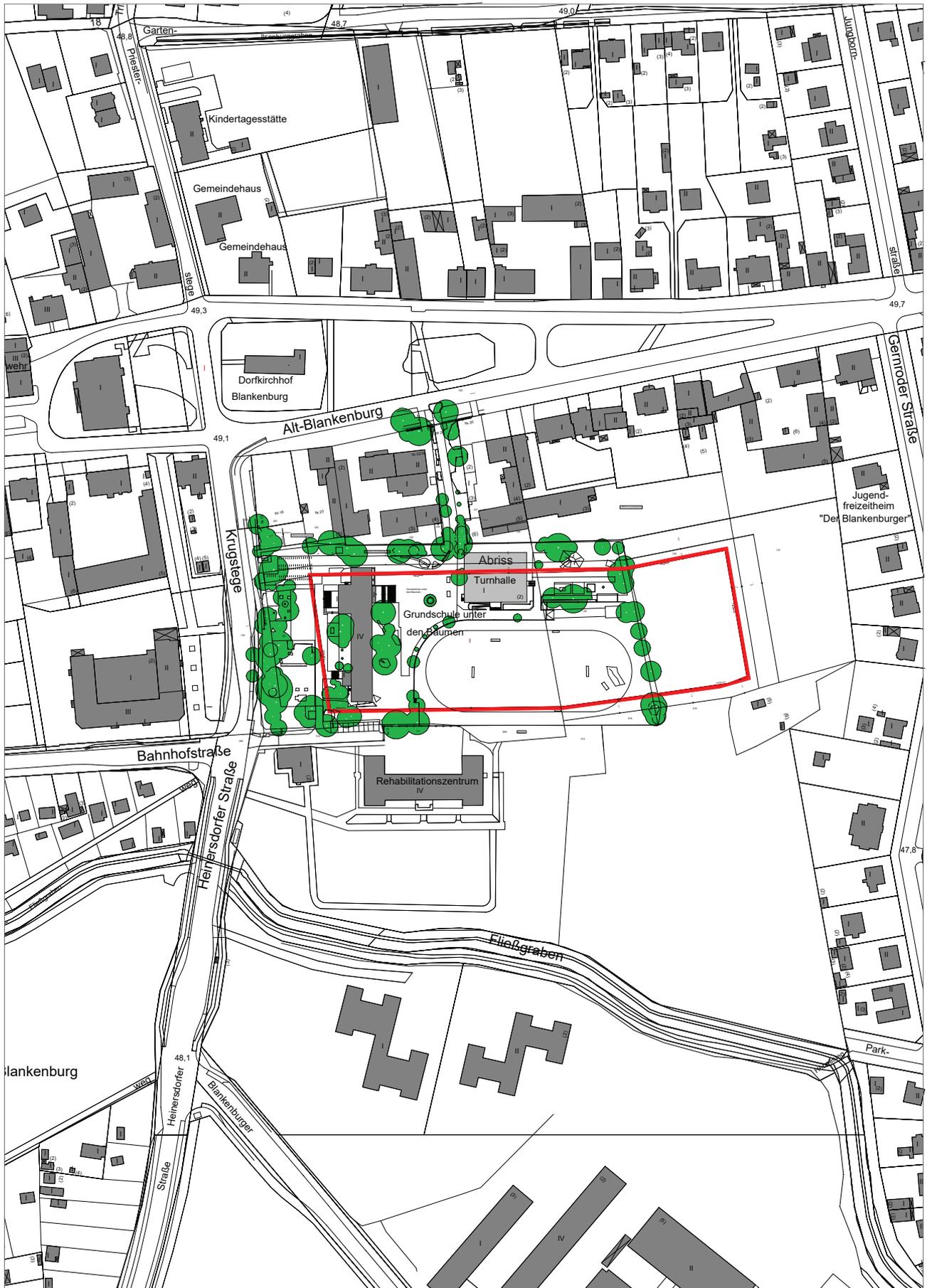


Abb. 2.3.2: Wettbewerbsgrundstück (rot), Bestand (grau), Abriss (hellgrau)



Abb. 2.3.2: Luftbild mit Markierung des Wettbewerbsgrundstücks

Blankenburg gehörte bis 1920 zum Kreis Niederbarnim, wurde anschließend ein Ortsteil des Berliner Verwaltungsbezirks Pankow und ab 1985 ein Ortsteil des Verwaltungsbezirks Weißensee. Seit der Bezirksfusion 2001 gehört Blankenburg zum Bezirk Pankow.

Der Schulstandort Alt-Blankenburg 26 entstand um 1973. Für die ‚15. Oberschule Blankenburg‘ wurden ein fünfgeschossiger Typenbau der Reihe SK Berlin sowie eine Sporthalle Typ KT 60 errichtet. Der Typenbau SK Berlin wurde in Berlin ab den späten 1960er Jahren als Standardbautyp für Polytechnische Oberschulen in großer Anzahl realisiert. Zeitgleich entstand östlich davon der noch vorhandene Sportplatz mit Fußballfeld und Laufbahn.

Die Schulanlage wurde bis 1991 als Polytechnische Oberschule betrieben, ab 1979 unter dem Namen ‚Walter-Siemund-Oberschule‘ (Walter Siemund, 1896 - 1944, KPD-Mitglied, Widerstandskämpfer). Seit 1991 beherbergt sie die ‚Grundschule unter den Bäumen‘ mit etwa 425 Schülerinnen und Schülern in 17 Klassen.

### 2.3.3 Wettbewerbsgrundstück

#### **Wettbewerbsgrundstück / Größe**

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im Inneren eines Blocks. Es wird im Westen von einer öffentlichen Freifläche entlang der Straße Krugstege begrenzt. Im Norden und Osten erstrecken sich Grünflächen zwischen dem Baufeld und der historischen Dorfkernbebauung. Südlich grenzt das denkmalgeschützte ehemalige Ensemble, heute Rehabilitationszentrum mit Parkanlage an das Wettbewerbsgrundstück. Die Stichstraße in Verlängerung der Bahnhofstraße verläuft zwischen dem Rehabilitationszentrum und dem Schulstandort und wird von beiden Einrichtungen als Zufahrt genutzt.

Das Wettbewerbsgrundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 13.204 m<sup>2</sup>.

Auf dem Schulstandort befinden sich zurzeit die Grundschule unter den Bäumen, eine Sporthalle und ein Großspielfeld, die alle in Betrieb sind.

Die 2,5-zügige Grundschule unter den Bäumen ist in einem sanierungsbedürftigen Baukörper aus DDR-Zeit untergebracht. Der viergeschossige Bauriegel liegt im westlichen Grundstücksteil, grenzt an die nördliche Grundstücksgrenze und ist parallel zur Straße Krugstege ausgerichtet. Die Bestandsschule soll nach Errichtung der Neubauten saniert werden.

Die Bestandssporthalle nördlich des Sportfeldes wird im Rahmen der Neubaumaßnahmen abgerissen, das Großspielfeld in der Grundstücksmitte entlang der südlichen Grundstücksgrenze geräumt.

#### **Eigentum**

Das Land Berlin ist Eigentümer folgender Flurstücke: Flurst. 121 /Flur 325, Flurst. 129 /Flur 325, Flurst. 310 /Flur 325, Flurst. 309 /Flur 325

Der Bezirk beabsichtigt die Flurstücke 130 /Flur 325 und Flurstücke 137 /Flur 325 anzukaufen.

#### **Freiflächen / Baumbestand**

Das Wettbewerbsgrundstück wird gegenwärtig von der Bestandsgrundschule, einer Sporthalle und einer großformatigen Rasensportfläche belegt. Die umliegenden Pausenbereiche sind weitgehend versiegelt.

Östlich des Bestandschulriegels befinden sich einige Solitärbäume.  
Östlich des Sportfeldes schließt ein Grünstreifen in Nord-Süd-Richtung mit wertvollem Baumbestand an.

Es gilt die Baumschutzverordnung von Berlin.  
Genauere Informationen zur Lage und Stammumfang des vorhandenen Baumbestandes sind dem Lageplan und Vermesserplan in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Topographie**

Das Wettbewerbsgrundstück besitzt Ordinaten zwischen ca. 47,8 m und 48,9 m über NHN.

Die jeweiligen exakten Höhenlagen der Geländepunkte sind dem Lageplan und Vermesserplan zu entnehmen, siehe digitale Anlagen.

### **Lärmimmissionen**

Die Lärmbelastung aus dem angrenzenden Straßennetz entsteht schwerpunktmäßig durch den Durchgangsverkehr der Straßen Krugstege und Alt-Blankenburg.

Aufgrund der abschirmenden Wirkung des Bestandsschulgebäudes ist nicht mit relevanten Beeinträchtigungen des Schulbetriebes durch die anstehenden Schallimmissionen zu rechnen.

Zur Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes der Gebäude werden im Zuge der Hochbauplanung die erforderlichen Gutachten erstellt.

### **Baugrund / Grundwasser / Gründung / Altlasten**

Die Ergebnisse eines geotechnischen Berichts und eine orientierende Altlastenuntersuchung liegen noch nicht vor.

Es ist bei der Gründung von einem Streifenfundament auszugehen.

Das Grundstück liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### **Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung hat für das Wettbewerbsgrundstück keine direkten Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Generell kann jedoch durch eine Luftbildauswertung das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

### **Baulasten**

Im Grundbuch sind für einzelne Flurstücke Gasleitungs-, Wasserleitungs- und Anlagenrechte eingetragen. Diese befinden sich westlich, südlich und direkt östlich angrenzend an das Bestandsschulgebäude, siehe auch Pkt 2.3.4 Technische Infrastruktur und den Leitungsplan in den digitalen Anlagen..

## **2.3.4 Technische Infrastruktur**

Folgende Leitungen liegen in den Straßen Krugstege, Alt-Blankenburg, Gernroder Straße und Bahnhofstraße vor: Regenwasser, Trinkwasser, Gas und Strom. Zusätzlich findet sich in den Straßen Krugstege, Alt-Blankenburg und Gernroder Straße auch Leitungen für Schmutzwasser und Telekommunikation.

Fernwärme ist an diesem Standort nicht verfügbar.

Es liegen Leitungen westlich und südlich des Schulbestandsgebäudes, die nicht verlegt werden sollen.

Ein HS-Stromkabel (Stromnetz Berlin) liegt östlich des Bestandsgebäudes. Eine Umverlegung ist sehr aufwendig und ist zu vermeiden.

Die vorhandenen Leitungen sind dem Leitungsplan und dem Schreiben zur Bewertung von Bestandsmedien auf dem Grundstück im digitalen Anhang zu entnehmen.

## 2.3.5 Erschließung und Verkehr

### Übergeordnete Erschließung

Die Straße Alt-Blankenburg führt nördlich nach Karow, die Straße Krugstege/Heinersdorfer Straße südlich nach Heinersdorf.

Das Grundstück liegt zwischen der B2 und dem Abschnitt A114, der an die A10 anbindet.

### Erschließung des Grundstückes

Der Schulstandort wird momentan von der südlichen Stichstraße in Verlängerung der Bahnhofsstraße erschlossen, die auch als Zufahrt für das Rehabilitationszentrum dient. Eine Feuerwehrezufahrt von der nördlichen Straße Alt-Blankenburg ist gegeben.

### Fuß- und Radweg

Es ist geplant, eine übergeordnete Rad- und Fußweg-Wegeverbindung östlich und nördlich des Wettbewerbsgrundstücks entlangzuführen.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In der Nähe des Schulstandortes befinden sich die Buslinien 150, 154 und 158 mit Anbindung an die S-Bahnstation Blankenburg, sowie an die Wohngebiete der Stadtteile Karow und Niederschönhausen.

Die Anbindung des Schulstandortes an den ÖPNV wird daher als gut eingestuft.

## 2.3.6 Planungs- und Bauordnungsrecht

### Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP von Berlin (Arbeitskarte 2016) ist der Grundstücksbereich als „gemischte Baufläche (M2)“, bzw. als „Grünfläche“ dargestellt.

### Planungsrecht

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans XVIII-9, festgesetzt am 05.05.1998, der für das Vorhabengrundstück eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festsetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baufenster (Baugrenzen) bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die zulässige Grundflächenzahl von 0,5 bestimmt. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse liegt bei III. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht liegen die Befreiungsvoraussetzungen für einen viergeschossigen Schulbau gemäß § 31 Abs.2 BauGB vor, soweit dem Vorhaben keine denkmalschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Gleiches gilt für die Befreiungsmöglichkeit hinsichtlich der festgesetzten geschlossenen Bauweise.

Der Bebauungsplan sieht eine Erschließungszufahrt von der westlichen Krugstege vor. Diese Zufahrt kann aufgrund der Lage des Bestandschulbaus nicht realisiert werden. Die HAUPTERSCHLIEßUNG des Schulgrundstückes erfolgt momentan über die Zufahrt von der Krugstege in Verlängerung der Bahnhofstraße, die auch zur Erschließung des Rehabilitationszentrums dient.

Die nördliche Zufahrt von der Straße Alt-Blankenburg liegt im Fachvermögen der Schulamts und wird bereits als Feuerwehrezufahrt genutzt.

### **Bauordnungsrecht**

Das Bauvorhaben wird im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBl durchgeföhrt. Die Zustimmung wird von der Obersten Bauaufsicht (Zustimmungsbehörde) erteilt. Die Leitung der Entwurfsarbeiten gemäß § 77 Abs.1 erfolgt durch die Baudienststelle.

Der Planung ist die Bauordnung des Landes Berlin in der aktuellen Fassung zugrunde zu legen ([www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml)). Es gelten weiter die einschlägigen Sonderbauvorschriften, wie die Musterschulbaurichtlinie (MSchulbauR), Betriebsverordnung (BetrVO), Anlagenprüfverordnung (AnlPrüfVO), sowie die relevanten Rundschreiben der Senatsverwaltungen des Landes Berlin.

Die Abstandsflächen auf dem Grundstück dürfen sich nicht überschneiden und es ist die baurechtliche Vorgabe von H x 0,4 für die Abstandsflächen einzuhalten.

### **Denkmalschutz**

Der Ortskern von Alt-Blankenburg, bestehend aus Dorfkirche mit Dorfkirche und Kirchhof, Gehöften und Wohnhäusern, ist als Denkmalensemble ausgewiesen und wird in der Denkmalliste unter der Nummer 09040412 geföhrt.

Angrenzend an den Schulstandort befindet sich auf der Südseite als Einzeldenkmal das ehem. Städtische Genesungsheim, Krugstege 2, erbaut 1906-08 von Ludwig Hoffmann. Das Hauptgebäude, das Heizhaus und die zugehörigen Freiflächen werden in der Denkmalliste Berlin unter der Nummer 09040454 geföhrt.

Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Alt-Blankenburg 30 ist die Hofanlage mit Wohnhaus, Einfriedung, Scheune und Stall, erbaut 1891-92 von P. Liesegang, unter der Nummer 09040431 in der Denkmalliste ausgewiesen.

Die Denkmalschutzkarte ist den digitalen Anlagen beigeföhgt.

## 2.3.7 Bilddokumentation - Standort Alt-Blankenburg

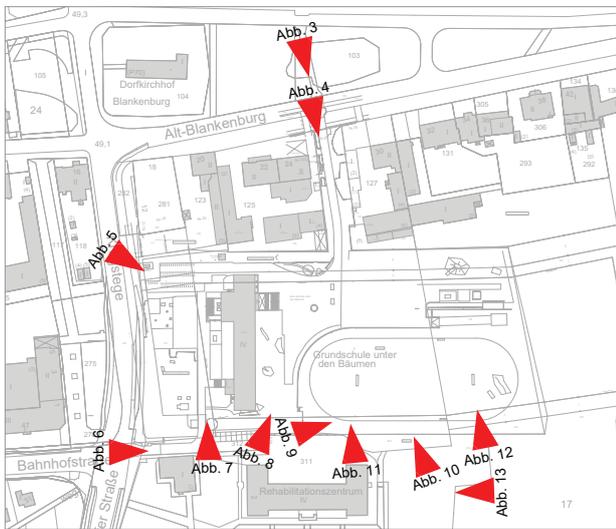


Abb. 3: Eingang / Zufahrt zum Schulgrundstück an der Straße Alt-Blankenburg



Abb. 4: Weg zum Schulgrundstück vom Eingang Alt-Blankenburg



Abb. 5: Bestandsgebäude, Eingangsseite. Blick von der Krugstege



Abb. 6: Gemeinsame Zufahrt zum Kinderhaus Janusz Korczak und zum Schulgelände von der Krugstege. Rechts ein Nebengebäude des Kinderhauses



Abb. 7: Zugang zum Schulgrundstück von der Zufahrt (s. Abb. 6)



Abb. 8: Blick auf das rückwärtige Schulgelände von der Zufahrt Krugstege. Im Hintergrund die Sporthalle. Rechts die Begrenzungsmauer zwischen Schulgelände und Kinderhaus



Abb. 9: Blick über den Sportplatz. Im Hintergrund die Baugruppe an der derzeitigen Grenze des Schulstandortes



Abb. 10: Blick über den Sportplatz auf das Schulgebäude und die Sporthalle



Abb. 11: Blick über den Sportplatz. Links vom Schulgebäude die Dorfkirche Blankenburg. Im Vordergrund die Einfriedung des Schulgeländes



Abb. 12: Baumgruppe östlich der Sporthalle



Abb. 13: Ostflügel des Kinderhaus Janusz Korczak



## 2.4 Situation und Planungsvorgaben Conrad-Blenkle-Straße 20, Berlin Pankow

### 2.4.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, im Nordosten Berlins.

Das Wettbewerbsgrundstück liegt nördlich des Volkspark Friedrichshain, zwischen den Ausfallstraßen Landsberger Allee und Greifswalder Straße, die das Berliner Zentrum mit dem Umland verbinden. Das Berliner Stadtzentrum ist ca. 3,2 km entfernt.

#### Baustruktur der Umgebung

Der Standort Conrad-Blenkle-Straße ist geprägt durch seine Lage zwischen der innerstädtischen Blockrandbebauung auf der Südwestseite und den nordöstlich angrenzenden, großformatigen Sportbauten, der Schwimm- und Sporthalle im Europasportpark und dem Velodrom.

Das Velodrom und die Schwimm- und Sporthalle liegen nebeneinander und sind fast vollständig in einem Sockel versenkt. Das Velodrom hat mit einem Durchmesser von 142 m die größte freitragende Stahldachkonstruktion Europas. Die Dachkonstruktionen der Sporthallen sind erst auf dem Hochplateau als eingelassene Konstruktionen wahrnehmbar. Auf das stadtraumbildende Plateau des Velodroms / Schwimmhalle mit einer Höhe von ca. 7 m hoch führen von der Fritz-Riedel-Straße Freitreppen und Rampenanlagen. Das Plateau ist mit Apfelbäumen bepflanzt.

Die nordöstliche Blockecke Conrad-Blenkle-Straße / Rudi-Arndt-Straße wird derzeit noch von der Nutzung durch einen Netto-Supermarkt geprägt. Geplant ist auf dem Areal eine Wohnanlage mit 357 Eigentumswohnungen - pandion4living, der Entwurf ist von den Berliner Architekten Hascher Jehle. Weiter nördlich schließen weitere Sportstätten an.

Die südwestliche Straßenfront der Conrad-Blenkle-Straße, gegenüber dem Wettbewerbsgrundstück, wird von einer fünfgeschossigen Wohnbebauung gefasst. Auf der südwestlichen Blockecke der Kreuzung Conrad-Blenkle-Straße / Rudi-Arndt-Straße befindet sich eine Wohnanlage von 1926-1927, entworfen von Bruno Taut.

Ca. 300 m südwestlich des Wettbewerbsgrundstücks beginnt der Volkspark Friedrichshain, der sich großflächig weiter nach Südwesten ausdehnt. Am Nordrand des Volkspark Friedrichshain befindet sich mit der Tesla-Gemeinschaftsschule ein weiterer Schulstandort. Als Teil der Tesla-Gemeinschaftsschule wird derzeit auf dem Areal nordwestlich der Kreuzung Conrad-Blenkle-Straße / Rudi-Arndt-Straße entlang der Rudi-Arndt-Straße ein MEB fertiggestellt.

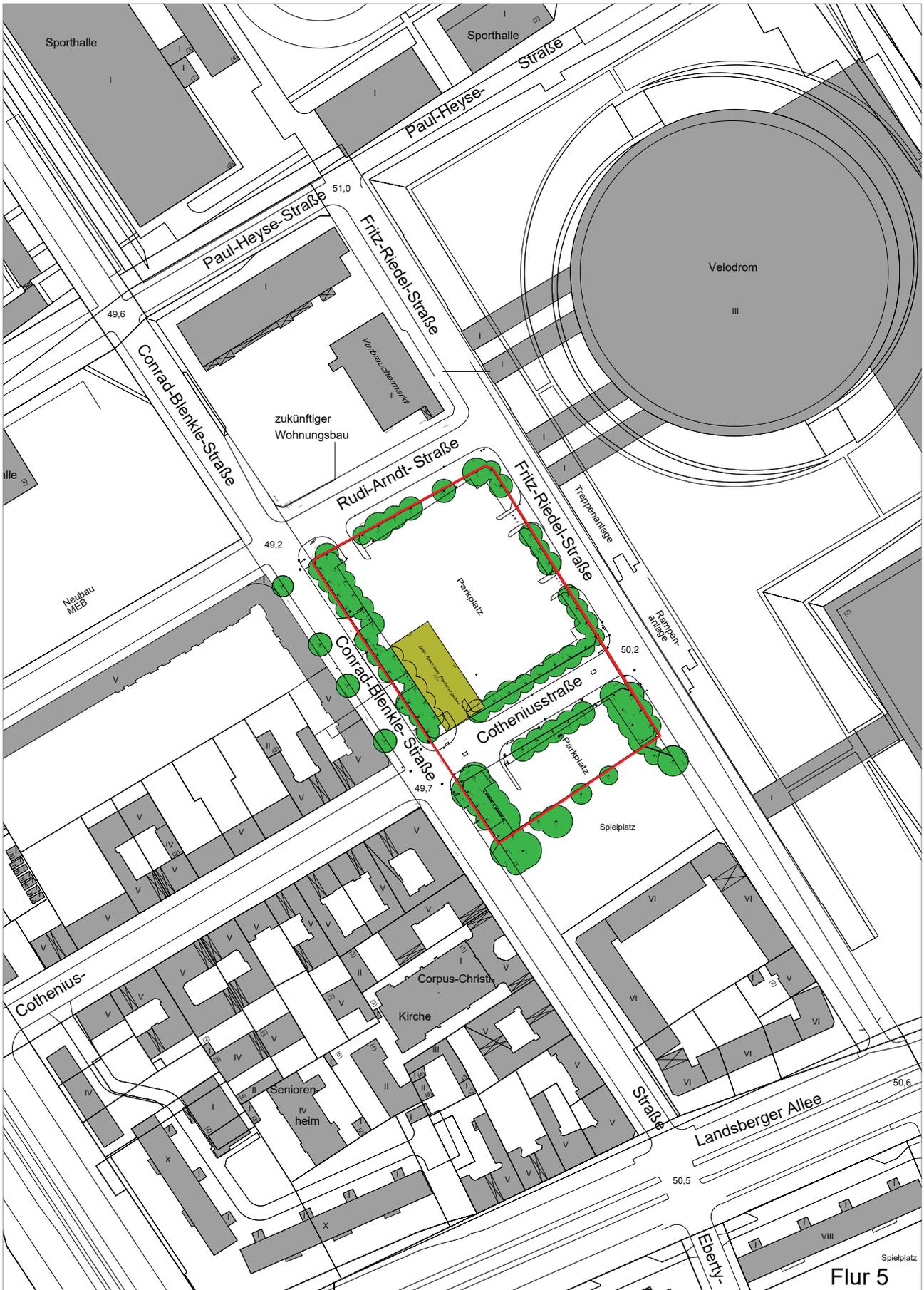


Abb. 2.4.1: Wettbewerbsgrundstück (rot)



Abb. 2.4.2: Luftbild mit Markierung des Wettbewerbsgrundstücks

## 2.4.2 Historische Entwicklung

Die städtebauliche Struktur der Umgebung des Wettbewerbsgrundstücks entstand auf der Grundlage des 1862 in Kraft gesetzten 'Bebauungsplans der Umgebungen Berlins' (Hobrecht-Plan). In der Abteilung XIII1 werden das Straßennetz und die sich daraus ergebende Blockgliederung für das bis dahin unbebaute Gebiet östlich der schon um 1822 angelegten inneren Ringstraße, der heutigen Danziger Straße, in ihren Grundzügen festgelegt.

Nach Eröffnung der östlichen Ringbahn 1871 und der stadttechnischen Erschließung erfolgte die Bebauung mit den zeittypischen Mietshäusern, zunächst in den Blöcken nahe der Landsberger Allee sowie entlang der Danziger Straße, ohne jedoch alle Flächen zu erfassen. Weite Randbereiche wurden erst in den 20er Jahren von den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften bebaut.

Kriegsbedingte Totalzerstörungen im Umfeld des Wettbewerbsgrundstücks betrafen in erster Linie die Altbaubereiche an der Landsberger Allee sowie an der Danziger Straße. Erste zusammenhängende Bereiche wurden in den 60er Jahren wieder bebaut. Größere Wohnbauanlagen, z.B. an der Fritz-Riedel-Straße oder der Ecke Landsberger Allee / Danziger Straße entstanden nach 1975. Die Schließung der meisten verbliebenen Baulücken erfolgte erst um die Jahrtausendwende.

Das Gelände zwischen Fritz-Riedel-Straße und S-Bahn war in der Vorkriegszeit Standort der Fleischgroßmarkthalle, später von Sportanlagen, u.a. der Werner-Seelenbinder-Halle, seit 1950 eine der wichtigsten Berliner Sportstätten, in der neben Sportereignissen politische Veranstaltungen, Konzerte und Messen stattfanden. Im südöstlichen Teil an der Landsberger Allee betrieb die Deutsche Reichsbahn seit den späten 1950er Jahren den Güterbahnhof Leninallee / Landsberger Allee. Anlässlich der Bewerbung Berlins für die Olympischen Spiele 2000 entstanden nach Abriss der Werner-Seelenbinder-Halle und des Güterbahnhofs ab 1992 das Velodrom sowie die Schwimm- und Sprunghalle im Europapark nach Plänen des französischen Architekten Dominique Perrault.

Das Wettbewerbsgrundstück diente bis in die jüngste Vergangenheit als Parkplatz für die benachbarten Sportanlagen. Mit Ausnahme der südöstlich der ehemaligen Cotheniusstraße gelegenen Teilfläche war es nie bebaut.

## 2.4.3 Wettbewerbsgrundstück

### Wettbewerbsgrundstück / Größe

Das Wettbewerbsgrundstück wird von der Fritz-Riedel-Straße im Nordosten, der Rudi-Arndt-Straße im Nordwesten, der Conrad-Blenkle-Straße im Südwesten sowie einer von dichten Hecken eingefassten Spielplatzfläche im Südosten begrenzt. Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze verläuft auf dem Wettbewerbsgrundstück ein 6m breiter Weg, der die Conrad-Blenkle-Straße und die Fritz-Riedel-Straße miteinander verbindet.

Das Wettbewerbsgrundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 11.819 m<sup>2</sup>.

Der nordöstliche Abschnitt der Cotheniusstraße wurde am 01.03.2018 als öffentliches Straßenland entwidmet und die frei werdende Grundstücksfläche dem Schulgrundstück zugeschlagen. Der auf der Südostseite des Schulgrundstücks angrenzende Spielplatz bleibt erhalten.

Auf dem Grundstück ist zurzeit keine Bebauung vorhanden. Die Fläche wird gegenwärtig als öffentlicher Parkplatz genutzt und ist nahezu vollversiegelt.

### **1. Bauabschnitt Modularer Ergänzungsbau (MEB 16)**

In einem ersten Bauabschnitt wird auf dem Schulgrundstück ein dreigeschossiger, freistehender modularer Ergänzungsbau (MEB 16) errichtet. Der MEB grenzt mit seiner Längsseite an die Conrad-Blenkle-Straße und nimmt mit der südöstlichen Gebäudekante die Bauflucht der Cotheniusstraße auf. Der Haupteingang liegt annähernd mittig an der nordöstlichen Längsseite.

Die Lage des MEB ist dem Lageplan und Vermesserplan zu entnehmen. Weitere Planunterlagen zum MEB befinden sich in den digitalen Anlagen.

### **Eigentum**

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

### **Freiflächen / Baumbestand**

Das Wettbewerbsgrundstück ist ringsum mit alten Bäumen umsäumt, zum Teil, wie an der Conrad-Blenkle-Straße, als Doppelbaumreihe.

Es gilt die Baumschutzverordnung von Berlin. Genaue Informationen zur Lage und Stammumfang des vorhandenen Baumbestandes sind dem Vermesserplan in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

Das gesamte Grundstück ist frei zugänglich.

### **Topographie**

Das Wettbewerbsgrundstück besitzt Ordinaten zwischen ca. 49 m und 51 m über NHN. Die jeweiligen exakten Höhenlagen der Geländepunkte sind dem Vermesserplan zu entnehmen, siehe digitale Anlagen.

### **Lärmimmissionen**

Die Lärmbelastung aus dem angrenzenden Straßennetz kann als durchschnittlich für den innerstädtischen Standort bezeichnet werden. Zur Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes der Gebäude werden im Zuge der Hochbauplanung die erforderlichen Gutachten erstellt.

Durch die Bebauung des Grundstückes ist eine Abschirmung der Lärmimmissionen aus der Nutzung der benachbarten Großsportanlagen gegenüber den angrenzenden Wohnbebauungen zu erwarten.

### **Baugrund**

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im Bereich der im Pleistozän gebildeten Barnim-Hochfläche. Hier ist unterhalb anthropogener Aufschüttungen mit sandigem Geschiebemergel und Geschiebelehm zu rechnen.

Die auf dem Wettbewerbsgrundstück durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass bis in eine Tiefe von ca. 1,0 m, bereichsweise bis maximal 2,3 m unter Gelände sandige Auffüllungen, die Naturschotter, Ziegel- und Betonreste beinhalten, im südlichen Grundstücksbereich zudem massive Bauschuttlagen aus Ziegel, Mörtel und Schlacke anstehen, die überwiegend durch bis zu 0,5 m starke Betonplatten abgedeckt werden. Bis zur Aufschlussendtiefe von maximal 10,0 m unter Gelände folgt vornehmlich sandiger Geschiebemergel, der überwiegend von stark schluffigen Feinsanden, bei S1 bis S3 von feinsandigen Mittelsanden und mittelsandigen Feinsanden, durchzogen, unter- und lokal überlagert wird.

Auf Grund der Schlagzahlen der schweren Rammsonde kann für die sandigen Auffüllböden von einer vornehmlich lockeren, für die gewachsenen Sande von einer überwiegend mitteldichten Lagerung ausgegangen werden.

Der Geschiebeboden besitzt eine überwiegend mindestens steife, bereichsweise eine weich-steife Konsistenz.

Weitere Angaben sind dem Geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Grundwasser**

Grundwasser wurde bei den im November 2017 durchgeführten Baugrunduntersuchungen nicht erkundet.

Der gespannte Hauptgrundwasserleiter liegt hier auf Ordinaten zwischen ca. 35,0 m bis 36,0 m über NHN und damit mindestens ca. 13,0 m unter Gelände.

Auf Grund der anstehenden Geschiebeböden ist in jeder Tiefe mit aufstauendem Sicker- und Schichtenwasser zu rechnen.

Das Grundstück liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### **Gründung**

Die Gründung kann als Flachgründung ausgeführt werden. Nähere Einzelheiten siehe Geotechnischer Bericht in den digitalen Anlagen.

### **Altlasten**

Die Analysen der Auffüllböden und des Bauschutts ergaben für die 7 untersuchten Mischproben, dass eine Probe der Zuordnungsklasse Z0 damit keine Verunreinigung des Auffüllmaterials vorliegt, vier Proben Z1 bzw. Z1.2 und zwei Proben der Zuordnungsklasse Z2 der LAGA entsprechen.

Bodenaushub der Zuordnungsklasse Z2 ist als gefährlicher Abfall zu behandeln.

Entsprechend der Analyse der Bodenproben werden Kostenansätze für den Bodenaustausch in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Detaillierte Informationen sind dem Geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung hat für das Wettbewerbsgrundstück einen Löschteich, drei Bombentrichter und eine Deckung als Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Bodenvertiefungen und Gewässer sind sowohl in der Kriegs- als auch in der Nachkriegszeit dazu genutzt worden, nicht mehr benötigte Waffen und Munition zu entsorgen. Es liegt die besonders dringende Empfehlung vor, insbesondere den Bereich des nördlichen Löschteichs, durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung überprüfen zu lassen (siehe digitale Anlagen).

## 2.4.4 Technische Infrastruktur

Folgende Leitungen liegen in den Straßen Conrad-Blenkle-Straße und Fritz-Riedel-Straße an: Mischwasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Zusätzlich verlaufen in der Conrad-Blenkle-Straße Leitungen für Gas und Trinkwasser, in der Fritz-Riedel-Straße Leitungen für Regenwasser. In der Rudi-Arndt-Straße liegen Leitungen für Strom und Gas an.

Im Bereich des entwidmeten Straßenraums, vormals Cotheniusstraße, jetzt Bestandteil des Wettbewerbsgrundstücks, liegen folgende Leitungen an: Mischwasser, Trinkwasser, Fernwärme, Gas, Strom und Telekommunikation.

Die Mischwassertrasse schreibt einen Sicherheitsabstand von 8,10 m vor. Eine Umverlegung ist technisch sehr aufwendig, kostenintensiv und ist zu vermeiden. Ferner verläuft im Bereich der Cotheniusstraße eine Fernwärmeleitung (Vattenfall), die einen Sicherheitsabstand von 3 m vorschreibt, auch hier ist die Verlegung sehr aufwendig und kostenintensiv und zu vermeiden.

Die vorhandenen Leitungen sind dem Leitungsplan und dem Schreiben zur Bewertung von Bestandsmedien auf dem Grundstück im digitalen Anhang zu entnehmen.

## 2.4.5 Erschließung und Verkehr

### Übergeordnete Erschließung

Die Danziger Straße als Bundesstraße 96a verläuft parallel zur Conrad-Blenkle-Straße ca. 300 m westlich und führt nach Norden und Süden aus Berlin hinaus.

Über die Ausfallstraßen Greifswalder Straße (B2) und die Landsberger Allee, die beide vom Stadtzentrum ins östliche Umland führen, erreicht man die Conrad-Blenkle-Straße.

### Erschließung des Grundstückes

Das Wettbewerbsgrundstück wird im Südwesten von der Conrad-Blenkle-Straße, im Nordwesten von der Rudi-Arndt-Straße und im Nordosten von der Fritz-Riedel-Straße erschlossen.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In ca. 600 m Entfernung liegt die S-Bahnstation Landsberger Allee für die S8, S41, S42, S85, sowie die Tram M5, M6, M8 und die Buslinie 156.

Entlang der Kniprodestraße verkehrt die Buslinie 200, bis zur Haltestelle sind es auch etwa 600 m. Entlang der Danziger Straße fährt die Tram M10, die Haltestelle liegt ca. 300 m vom Schulgrundstück entfernt.

Die Anbindung des Schulstandortes an den ÖPNV wird als sehr gut eingestuft.

## 2.4.6 Planungs- und Bauordnungsrecht

### Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP von Berlin (Arbeitskarte 2016) stellt den Grundstücksbereich als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil dar.

### Planungsrecht

Das Wettbewerbsgrundstück liegt in einem Gebiet, für das es zurzeit keine verbindlichen Bebauungsplanregelungen im Sinne des § 30 BauGB gibt. Aufgrund der Lage der Vorhabenfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Aus städtebaulicher Sicht ist ein fünfgeschossiges Schulgebäude zulässig, soweit dem Vorhaben keine denkmalschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen.

### Bauordnungsrecht

Das Bauvorhaben wird im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBl durchgeföhrt. Die Zustimmung wird von der Obersten Bauaufsicht (Zustimmungsbehörde) erteilt. Die Leitung der Entwurfsarbeiten gemäß § 77 Abs.1 erfolgt durch die Baudienststelle.

Der Planung ist die Bauordnung des Landes Berlin in der aktuellen Fassung zugrunde zu legen. ([www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml)). Es gelten weiter die einschlägigen Sonderbauvorschriften, wie Musterschulbauordnung (MSchulbauR), Betriebsverordnung (BetrVO), Anlagenprüfverordnung (AnlPrüfVO), sowie die relevanten Rundschreiben der Senatsverwaltung des Landes Berlin.

Die Abstandsflächen auf dem Grundstück dürfen sich nicht überschneiden und es ist die baurechtliche Vorgabe von  $H \times 0,4$  für die Abstandsflächen einzuhalten. Zur den angrenzenden Straßen ist mit den Abstandsflächen die Straßenmitte nicht zu überschreiten.

### Denkmalschutz

Der Schulstandort befindet sich gegenüber der denkmalgeschützten Wohnanlage Rudi-Arndt-Straße 2-11 / Conrad-Blenkle-Straße 58-60 a (Denkmalliste Nr. 09065235, Baujahr 1926-1927, Architekt Bruno Taut).

Die Gestaltung und Farbgebung der Neubaufassaden ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die Denkmalkarte ist den digitalen Anlagen beigelegt.

## 2.4.7 Bilddokumentation - Standort Conrad-Blenkle-Straße

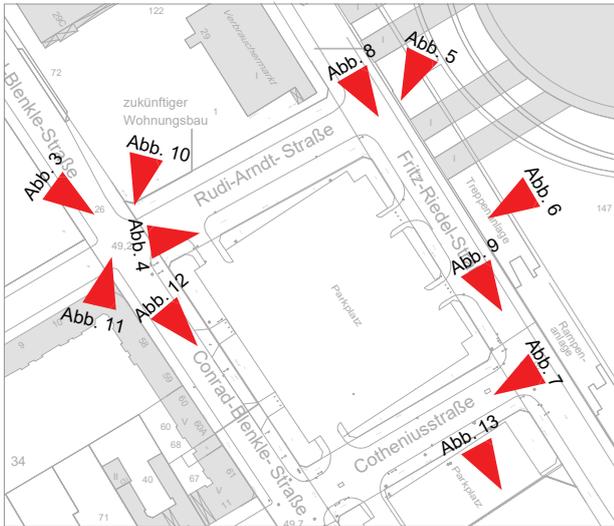


Abb. 3: Blick von der Kreuzung Conrad-Blenkle-Straße / Rudi-Arndt-Straße nach Süden auf das Wettbewerbsgrundstück



Abb. 4: Blick von der Kreuzung Conrad-Blenkle-Straße / Rudi-Arndt-Straße nach Osten, rechts das Wettbewerbsgrundstück, links der Netto-Supermarkt, geradeaus die Stufen zum Hochplateau des Velodroms



Abb. 5: Blick vom Hochplateau nach Westen, links das Wettbewerbsgrundstück, rechts das zukünftige Wohnneubauareal (derzeit noch Netto). Geradeaus sieht man den nahezu fertiggestellten MEB an der Rudi-Arndt-Straße



Abb. 6: Blick vom Hochplateau über das Wettbewerbsgrundstück



Abb. 7: Blick entlang der Cotheniusstraße nach Westen. Die Straße ist Teil des Wettbewerbsgrundstücks



Abb. 8: Blick entlang der Ernst-Riedel-Straße, rechts das Wettbewerbsgrundstück, links die Treppenanlage und Aufzugstürme zum Hochplateau des Velodroms



Abb. 9: Blick entlang der Ernst-Riedel-Straße nach Süden, rechts das Wettbewerbsgrundstück, links die Rampenanlage auf das Hochplateau des Velodroms



Abb. 10: Blick von der Kreuzung Conrad-Blenkle-Straße / Rudi-Arndt-Straße auf die südwestliche Blockecke mit der Wohnanlage von 1926-1927, Entwurf: Bruno Taut



Abb. 11: Blick von der Kreuzung Conrad-Blenkle-Straße / Rudi-Arndt-Straße auf die nordöstliche Blockecke, derzeit noch mit Netto-Supermarkt. Geplante Wohnanlage mit 357 Eigentumswohnungen (pandion4living), Entwurf: Hascher Jehle, Berlin



Abb. 12: Blick von Norden in die Conrad-Blenkle-Straße, rechts die Wohnanlage von Bruno Taut, links das Wettbewerbsgrundstück



Abb. 13: Südliche Grenze des Wettbewerbsgrundstück. Angrenzend ein Spielplatz, dahinter ein DDR-Plattenwohnungsbau als bauliche Fassung

## 2.5 Situation und Planungsvorgaben Eisenstraße 9, Berlin Marzahn-Hellersdorf

### 2.5.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Mahlsdorf und ist durch seine randständige Lage am östlichen Stadtrand Berlins im Übergang zum Brandenburger Umland geprägt. Die östliche Stadtgrenze zu Brandenburg befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Der Schulstandort liegt ca. 14,5 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt.

#### Baustruktur der Umgebung

Südlich der Eisenstraße liegt das Wohngebiet Mahlsdorf-Süd mit dichter Einfamilienhausbebauung. Auf der Ostseite liegen drei Wohnhäuser und die Parkanlagen des Gutsparks Mahlsdorf. Auf dem westlich angrenzenden Grundstück befindet sich die Freie Schule am Elsengrund und der Kindergarten „NordOst-Eisenstraße“. Nördlich des Wettbewerbsgrundstücks schließt ein Recyclinghof der ALBA-GmbH an.

Entlang der überregional bedeutsamen B1, die ca. 450 m nördlich, parallel zur Eisenstraße verläuft, befinden sich nördlich und nordöstlich des Schulstandortes weitere umfangreiche Gewerbenutzungen wie Möbel- und Baumärkte.

Die weiter westlich und südwestlich angrenzenden Grundstücke sind geprägt von Restflächen landwirtschaftlicher Nutzung, sowie von Einfamilienhausbebauung und den Kleingartenkolonien im Umfeld der nahe gelegenen Kaulsdorfer Seen. Der Elensee befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m Luftlinie und ist von einem freien Landschaftsraum umgeben.

### 2.5.2 Historische Entwicklung

Mahlsdorf wurde um 1230 als Straßendorf gegründet. Der historische Ortskern mit der Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert liegt an der Hönower Straße unmittelbar nördlich der alten Fernhandelsstraße von Berlin nach Frankfurt (Oder), heute Teil der Bundesstraße 1/5 mit dem Straßennamen „Alt-Mahlsdorf“. Bereits im 15. Jahrhundert bildeten sich hier selbständige Gutswirtschaften heraus. Seit 1676 war es ein kurfürstliches, später königliches Vorwerk und unterstand dem Amt Köpenick. Erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, mit Beginn der Gründerjahre, stieg die Einwohnerzahl Mahlsdorfs beträchtlich an. Der Bau des Bahnhofes 1895 und die Einrichtung der Straßenbahn nach Köpenick im Jahre 1906 machten Mahlsdorf zum typischen Berliner Vorort. 1920 kam das Dorf, das zuvor dem Kreis Niederbarnim angehörte, zur neuen Stadtgemeinde Berlin und gehörte zum Berliner Verwaltungsbezirk Lichtenberg. Bei der Bildung neuer Stadtbezirke in Ost-Berlin kam Mahlsdorf 1979 zum Berliner Verwaltungsbezirk Marzahn und 1986 zum Verwaltungsbezirk Hellersdorf. Seit der Bezirksfusion 2001 gehört es zum Bezirk Marzahn-Hellersdorf.



Abb. 2.5.1: Wettbewerbsgrundstück (rot), Bestand (grau), Abriss (hellgrau), Neubau MEB (hellbraun)



Abb. 2.5.2: Luftbild mit Markierung des Wettbewerbsgrundstücks

Das Areal südlich der Bundesstraße 1 bis zur Eisenstraße wurde bis in die 1980er Jahre im Wesentlichen für Landwirtschaft und Gartenbau genutzt. Von den Hofanlagen erhalten sind am Hultschiner Damm ein denkmalgeschütztes Ensemble mit Wohnhaus, Stall, Scheune und Toranlage von 1850 sowie das ebenfalls denkmalgeschützte, in einem Park gelegene Gutshaus Mahlsdorf von ca. 1780, das seit 1960 das ‚Gründerzeitmuseum Mahlsdorf‘ mit einer umfangreichen Sammlung von Objekten in 14 vollständig eingerichteten Räumen beherbergt.

Nördlich des Gutshauses entstanden in den 1980er Jahren auf den bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgedehnte Lager und Betriebsanlagen des VEB-Kombinats SERO (Sekundär-Rohstoffeffassung), das in der gesamten DDR die Sammlung und Wiederverwertung von Abfallstoffen betrieb. Das Abfallentsorgungsunternehmen ALBA erwarb das Gelände im Jahr 1991 und errichtete dort 2005 die damals modernste Recyclinganlage Europas. Hier wird auf einer Fläche von ca. 7 ha der Inhalt der gelben Säcke und Tonnen von mehr als sieben Millionen Einwohnern aus der Region Berlin / Brandenburg getrennt und zur weiteren Verarbeitung gepresst.

Südlich des Wettbewerbsgrundstücks entwickelt sich ab spätestens den 1930er Jahren bis heute das weitläufige Eigenheim-Siedlungsgebiet Mahlsdorf-Süd. Es bildet zusammen mit den angrenzenden Arealen in Kaulsdorf und Biesdorf Deutschlands größtes zusammenhängendes Gebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Die drei Wohngebäude an der Eisenstraße 1 bis 5 unmittelbar östlich des Wettbewerbsgrundstücks wurden vermutlich in den 1950er Jahren errichtet. Auf dem westlich benachbarten Grundstück jenseits eines Stichweges befindet sich seit 2008 in einem Neubau die auf anthroposophischer Grundlage arbeitende ‚Freie Schule Elsengrund‘ mit 145 Schülerinnen und Schülern sowie weiter nördlich in einem Gebäude von 1984 der vom Berliner Eigenbetrieb ‚Kindergärten NordOst‘ geführte ‚Kindergarten zu den Seen‘.

Auf dem Wettbewerbsgrundstück entstanden 1983 für die neugegründete „23. Polytechnische Oberschule“ mit rund 750 Schülerinnen und Schülern der noch vorhandene fünfgeschossige Typenbau der Reihe SK Berlin sowie die ebenfalls noch vorhandene Sporthalle Typ KT 60. Der Typenbau SK Berlin wurde als regionale Weiterentwicklung der Typenserie 66 in Berlin ab den späten 1960er Jahren als Standardbautyp für Polytechnische Oberschulen in großer Anzahl realisiert.

Der Schulbetrieb wurde am Standort Eisenstraße bis 2009 weitergeführt, nach 1990 als Gesamtschule, ab 1993 als Gymnasium, seit 1997 unter dem Namen „Oberschule am Elsengrund – Gymnasium“. Nach Zusammenlegung der „Oberschule am Elsengrund“ mit dem „Otto-Nagel-Gymnasium“ in Biesdorf und der Aufgabe des Schulstandorts steht das Schulgebäude leer, die Sporthalle wird dagegen weiterhin für den Vereinssport genutzt.

## 2.5.3 Wettbewerbsgrundstück

### Wettbewerbsgrundstück / Größe

Das Wettbewerbsgrundstück liegt nördlich der Elsenstraße, westlich verläuft eine stark ansteigende Stichgasse, auch Elsenstraße genannt, östlich flankiert von Querparkerstellplätze. Nördlich des Wettbewerbsgrundstücks verläuft ein geschwungener Fußweg.

Das Wettbewerbsgrundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 17.380 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück entwickelt sich über vier ansteigende Terrassenebenen, auf der untersten Ebene auf Straßenniveau befindet sich entlang der Elsenstraße ein leer stehendes, fünfgeschossiges Schulgebäude sowie eine Typensporthalle aus der DDR-Zeit, die sich noch in Betrieb befindet. Beide Gebäude werden abgerissen.

Die drei höher gelegenen Terrassen sind von starker Vegetation überwuchert.

### 1. Bauabschnitt Modularer Ergänzungsbau (MEB 16)

In einem ersten Bauabschnitt wird auf der mittleren Ebene des Schulgrundstücks, dem ehemaligen Sportplatz ein Modularer Ergänzungsbau (MEB 16) errichtet. Der MEB ist parallel zur Elsenstraße an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ausgerichtet. Der Haupteingang liegt annähernd mittig an der südlichen Längsseite.

Der dreigeschossige, freistehende, modulare Ergänzungsbau mit 16 Unterrichtsräumen (MEB16) wird als Systembau errichtet.

Die Lage des MEB ist dem Lageplan und dem Vermesserplan zu entnehmen. Weitere Planunterlagen zum MEB befinden sich in den digitalen Anlagen.

### Eigentum

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

### Freiflächen / Baumbestand

Die Ebene 1 auf Straßenniveau ist weitgehend durch den Schul- und Sporthallenbau sowie durch die nördlich vorgelagerten befestigten Pausenflächen versiegelt.

Jeweils an den Rändern der einzelnen Ebenen, insbesondere im Bereich der Böschungen, ist ein dichter Baum- und Strauchbewuchs zu verzeichnen.

Viele Bereiche, besonders die Ebene 3 im mittleren Bereich, auch am Übergang zur Ebene 4, sind sehr stark verwildert. Überreste von gefassten Beeten, Feuerstellen, Restmauern sind zu erkennen.

Es gilt die Baumschutzverordnung von Berlin. Genaue Informationen zur Lage und Stammumfang des vorhandenen Baumbestandes sind dem Vermesserplan in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### Topographie

Der Standort ist geprägt durch eine, für den Berliner Stadtbereich relativ starke topographische Gliederung.

Während das Grundstück entlang der Elsenstraße von Westen nach Osten nur geringfügig ansteigt, ist in Süd-Nordrichtung ein starker Anstieg des Geländes in Form einer Terrassierung mit ausgeprägten Böschungen zu verzeichnen.

Insgesamt handelt es sich um 4 Ebenen, die sich von der Straßenseite aus nach Norden / Nordosten mit steil angeschrägten Böschungen hochtreppen. Jede Ebene für sich ist annähernd eben.

Von der untersten Ebene 1 auf Straßenniveau der Eisenstraße steigt das Grundstück um ca. 2,4 m zur Ebene 2 an und von dort um weitere ca. 2m auf Ebene 3. Die Ebene 4 im Nordosten liegt nochmals ca. 4,2 m höher und wurde ehemals als Sportplatz genutzt.

Folgende Ordinaten sind den einzelnen Ebenen zuzuordnen:

Ebene 1	zwischen ca. 44,4 m und 45,0 m über NHN
Ebene 2	zwischen ca. 46,8 m und 47,8 m über NHN
Ebene 3	zwischen ca. 48,9 m und 49,9 m über NHN
Ebene 4	zwischen ca. 53,1 m und 53,6 m über NHN

Die jeweiligen exakten Höhenlagen der Geländepunkte sind dem Vermeserplan zu entnehmen, siehe digitale Anlagen.

### **Lärmimmissionen**

Die Lärmbelastung aus dem angrenzenden Straßennetz kann als durchschnittlich für den randständigen Standort bezeichnet werden.

Zur Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes der Gebäude werden im Zuge der Hochbauplanung die erforderlichen Gutachten erstellt.

### **Baugrund**

Der Standort liegt am Südennde des Barnimabbruchs zum Berliner Urstromtal. Unter einer relativ geringmächtigen Sandbedeckung mit typischen Grund- und Endmoränenablagerungen, stehen Geschiebelehm/Geschiebemergel in großer Mächtigkeit an. Zwischengelagert sind häufig unterschiedlich mächtige Sandschichten.

Die hydrogeologischen Verhältnisse werden durch das Schichtenprofil bestimmt. Die körnige Auffülle und die Sande bilden einen oberen unbedeckten Grundwasserleiter. Der sich anschließende Geschiebelehm und -mergel wirkt insgesamt als Grundwasserstauer. Innerhalb des Geschiebemergels, insbesondere an den Grenzflächen zwischen gut durchlässigen Sanden und schlecht durchlässigen tonig-schluffigen Partien, können auch Staunässe und Schichtenwasser auftreten.

Mit Staunässe, Schichtenwasser und schwebendem Grundwasser ist insbesondere während oder nach intensiven Niederschlägen zu rechnen. Weitere Angaben sind dem geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Grundwasser**

Grundwasser wurde nur in der Bohrsondierung B 1/16 bei 3,4 m unter OKG angeschnitten. Dabei wird es sich vermutlich um Staunässe über der Geschiebemergeloberfläche handeln. In den übrigen Bohrungen wurden an der Grenzfläche zwischen Decksanden und angrenzendem Geschiebelehm und Geschiebemergel Spuren von Staunässe festgestellt.

Der zu erwartende höchste Grundwasserstand wird mit + 36,8 m NHN, also in Tiefen größer 8,0 m unter Oberkante Gelände (OKG) angegeben.

Siehe Stellungnahme zum Grundwasserstand und Geotechnischer Bericht in den digitalen Anlagen.

### **Gründung**

Bei Neugründungen sind aufgefüllte Lockergesteine und ggf. Bauwerksreste vollständig aus dem Gründungsbereich zu entfernen und durch ein Gründungspolster zu ersetzen. Nach den gegenwärtig vorliegenden Sondierergebnissen ist nur im Bereich der obersten Terrasse mit einer Auffüllmächtigkeit von größer/gleich 2,0 m zu rechnen.

Für die Gründung innerhalb des Geschiebelehms/Geschiebemergels sind Staunässe und Schichtenwasser zu berücksichtigen.

Nähere Einzelheiten sind dem Geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Wasserschutzgebiet**

Das Grundstück liegt, aufgrund der nahegelegenen Trinkwassergewinnung im Butzer-, bzw. Habermannsee in der Wasserschutzzone III nach DVGW-Arbeitsblatt W 101.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist in der Wasserschutzzone III streng reglementiert.

Besondere Anforderungen bestehen, in Bezug auf den Neubau der Schul- und Sportgebäude, aufgrund der Lage innerhalb der Wasserschutzzone III nur in Bezug auf die Primärenergieversorgung (vgl. z.B. Lagerung von Heizöl), sowie auf die Ausführung der Schmutzwassergrundleitungen und -Anschlüsse. Diese sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Weitere Einschränkungen sind aus der Lage des Grundstückes innerhalb des Wasserschutzgebietes nicht zu erwarten.

### **Altlasten**

Die Analysen der Auffüllböden ergaben für die zwei untersuchten Proben, jeweils eine Zuordnung zu der Zuordnungsklasse Z0 der LAGA

Detaillierte Informationen sind dem geotechnischen Bericht in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

### **Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung hat für das Wettbewerbsgrundstück ein Erdloch als Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Bodenvertiefungen sind sowohl in der Kriegs- als auch in der Nachkriegszeit dazu genutzt worden, nicht mehr benötigte Waffen und Munition zu entsorgen. Es liegt die besonders dringende Empfehlung vor, die Anhaltspunkte durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung überprüfen zu lassen, siehe auch digitale Anlage.

### **Baulasten**

In Grundbuch ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß Wasserwirtschaftsanlagenrecht zugunsten der Berliner Wasserbetriebe für eine Trinkwasserleitung eingetragen, siehe Punkt 2.5.4 Technische Infrastruktur.

## **2.5.4 Technische Infrastruktur**

Die technische Erschließung der Neubauten kann über die vor Ort ansässigen Ver- und Entsorger erfolgen.

Es liegt keine Fernwärme an. Alle weiteren Medien stehen zur Verfügung.

Im nördlichen Bereich des Wettbewerbsgrundstücks liegt eine Trinkwas-

serleitung, die nach jetziger Einschätzung, nicht zu überbauen und nicht umzuverlegen ist, es ist ein Sicherheitsabstand von 8,5 m vorgeschrieben. Es sind hierfür Baulasten im Grundbuch eingetragen.

Im Westen und Süden verläuft straßenbegleitend entlang der Wettbewerbsgrenze ein NS-Stromkabel (Stromnetz Berlin). Hier ist ein Sicherheitsabstand von 1,5 m vorgeschrieben. Eine Umverlegung ist sehr abstimmungs- und kostenintensiv und daher nicht zu empfehlen.

Die vorhandenen Leitungen sind dem Leitungsplan und dem Schreiben zur Bewertung von Bestandsmedien auf dem Grundstück im digitalen Anhang zu entnehmen.

## 2.5.5 Erschließung und Verkehr

### Übergeordnete Erschließung

Die überregional bedeutende Bundesstraße 1 verläuft 450 m nördlich der Elsenstraße und verbindet das Berliner Stadtzentrum mit dem östlichen Umland. Ca. 170 m östlich des Plangebiets verläuft der Hultschiner Damm/Hönowe Str. als eine wichtige Nord-Süd-Verbindung zwischen Hellersdorf und Köpenick.

### Erschließung des Grundstückes

Das Wettbewerbsgrundstück kann südlich von der Elsenstraße sowie westlich von der Stichstraße Elsenstraße erschlossen werden.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Schulstandort ist über die Buslinie 398 direkt an den ÖPNV angebunden. Die Buslinie 398 erschließt die U5 über den U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz, sowie die S5 über den S-Bahnhof Mahlsdorf. Darüber hinaus ist über die Trambahnlinien M62 und M63, die entlang des Hultschiner Dammes in Nord-Süd-Richtung verkehren, ein Anschluss an die S3 am S-Bahnhof Köpenick vorhanden.

Die Anbindung des Schulstandortes mit dem ÖPNV wird als gut eingestuft.

## 2.5.6 Planungs- und Bauordnungsrecht

### Flächennutzungsplan

Der FNP von Berlin (Arbeitskarte 2016) stellt den Grundstücksbereich als „Wohnbaufläche W2 (GFZ bis 1,5)“ dar. Allgemein gilt, dass die im FNP dargestellten Wohnbauflächen überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden sollen. Sie können daneben auch örtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Jugendfreizeitheime und Spielplätze, kleinere Grünflächen (kleiner 3 ha) sowie eingestreutes Gewerbe und Büros mit umfassen, soweit diese in die umgebende Wohnnutzung integrierbar sind.

### Planungsrecht

Das Wettbewerbsgrundstück liegt in einem Gebiet, für das es zurzeit keine verbindlichen Bebauungsplanregelungen im Sinne des § 30 BauGB gibt. Das Grundstück liegt zwar im Geltungsbereich des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplans XXIII-10, der für die Fläche die Festsetzung

als Schulstandort vorsieht. Aufgrund seines Verfahrensstandes kann der Bebauungsplan jedoch derzeit nicht für die Prüfung von Vorhaben herangezogen werden.

Wegen der Lage des Grundstücks innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bildet daher § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) bis zur Festsetzung des Bebauungsplans die Beurteilungsgrundlage für die geplante Schulnutzung.

Die besondere topografische Situation des Grundstückes ist bezüglich der städtebaulichen Einordnung einer neuen Schule zu berücksichtigen, daher sollte ein Baukörper in der hinteren Baureihe in Richtung Landschaftsschutzgebiet nicht über drei Vollgeschosse hinausgehen. Entlang der Eisenstraße auf Ebene 1 wurde die Genehmigungsfähigkeit einer viergeschossigen Bebauung in Aussicht gestellt.

### **Bauordnungsrecht**

Das Bauvorhaben wird im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBlN durchgeführt. Die Zustimmung wird von der Obersten Bauaufsicht (Zustimmungsbehörde) erteilt. Die Leitung der Entwurfsarbeiten gemäß § 77 Abs.1 erfolgt durch die Baudienststelle.

Der Planung ist die Bauordnung des Landes Berlin in der aktuellen Fassung zugrunde zu legen. ([www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml)). Es gelten weiter die einschlägigen Sonderbauvorschriften, wie Musterschulbaurichtlinie (MSchulbauR), Betriebsverordnung (BetrVO), Anlagenprüfverordnung (AnlPrüfVO), sowie die relevanten Rundschreiben der Senatsverwaltung des Landes Berlin.

Die Abstandsflächen auf dem Grundstück dürfen sich nicht überschneiden und es ist die baurechtliche Vorgabe von  $H \times 0,4$  für die Abstandsflächen einzuhalten. Zu der angrenzenden Straße ist mit den Abstandsflächen die Straßenmitte nicht zu überschreiten.

### **Denkmalschutz**

Der Schulstandort befindet sich gegenüber dem denkmalgeschützten Gutspark Mahlsdorf Hultschiner Damm 333. Der um 1800 errichtete und seit 1993 wiederhergestellte Gutspark Mahlsdorf wird als Denkmalbereich (Gesamtanlagen) in der Berliner Denkmalliste unter der Nummer 09046089 geführt.

Die Denkmalkarte ist den digitalen Anlagen beigelegt.

## 2.5.7 Bilddokumentation - Eisenstraße

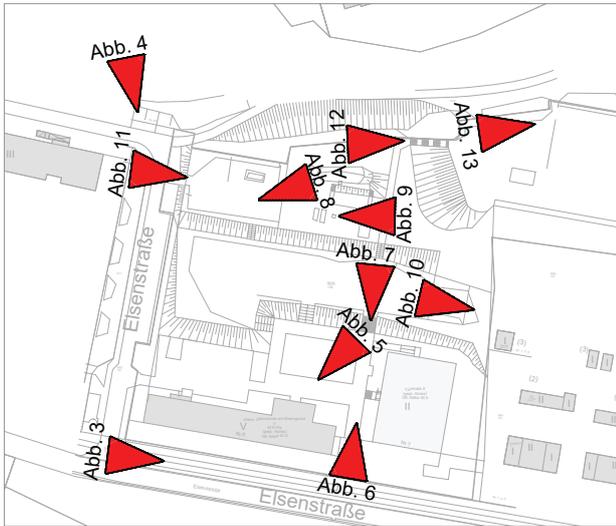


Abb. 3: Blick entlang der Eisenstraße nach Osten, links das Wettbewerbsgrundstück mit Bestandsschulgebäude, das abgerissen wird



Abb. 4: Blick entlang Stichstraße Eisenstraße nach Süden, links Wettbewerbsgrundstück mit Zufahrt auf Ebene 3



Abb. 5: Ebene 1 (Straßenniveau), Blick nach Südwesten auf das Bestandsschulgebäude, das abgerissen wird



Abb. 6: Ebene 1 (Straßenniveau), Blick nach Norden auf Treppen zur Ebene 2



Abb. 7: Blick von Ebene 2 nach Süden, links Bestands-sporthalle, rechts Bestandsschulbau, die beide abgerissen werden, im Hintergrund Eisenstraße



Abb. 8: Ebene 2, Blick nach Südwesten auf Bestandsschulbau (auf Ebene 1)



Abb. 9: Ebene 2, Blick nach Westen



Abb. 10: Ebene 2, Blick nach Osten



Abb. 11: Ebene 3, Blick nach Osten

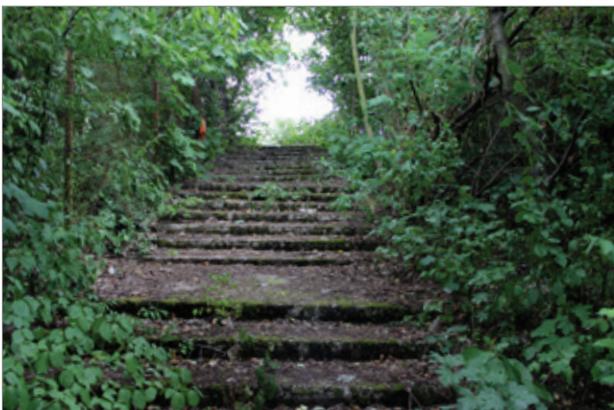


Abb. 12: Treppenverbindung von der Ebene 3 auf die Ebene 4 (ehemaliger Sportplatz) am nördlichen Grundstücksrand mit Blick nach Osten



Abb. 13: Ebene 4, ehemaliger Sportplatz, Blick nach Osten



## **Teil 3 Wettbewerbsaufgabe für die modulare Schule und Sporthalle (modulare Basisbaukörper)**

Die Planungsanforderungen, die alle Standorte betreffen sind unter Teil 3 der Auslobung beschrieben. Die spezifischen Anforderungen bezogen auf die jeweiligen Standorte, die durch unterschiedliche Ausgangslagen geprägt sind, werden unter Teil 4 ergänzt.

### **3.1 Planungsumfang**

Ziel des Wettbewerbs ist der Entwurf und die Entwicklung eines modularen 3-zügigen Grundschulbaus und einer modularen Sporthalle mit drei Hallenteilen, die aufgrund ihrer hohen Vorfertigungsgrade und ihrer modularen Bauweise schnell, kostengünstig und ökologisch errichtet werden können.

Durch die Planung als modulare Bauwerke werden Vorteile in Bezug auf Rationalisierung von Planung und Bau, schnelle Realisierbarkeit sowie Wirtschaftlichkeit erwartet.

In einem ersten Schritt wird von den Wettbewerbsteilnehmern die Entwicklung von anpassungsfähigen modularen Basisbaukörpern erwartet, die die architektonische und städtebauliche Einbindung in den jeweiligen Kontext ermöglichen. Die modularen Basisbaukörper müssen, angepasst auf die jeweiligen Grundstücksgrößen und -zuschnitte, auf Wegebeziehungen auf dem Grundstück, die Topographie und unterschiedliche Gründungsbedingungen reagieren können.

In einem zweiten Schritt ist die von den Wettbewerbsteilnehmern entwickelten modularen Basisbaukörper im Rahmen dieses Verfahrens konkret auf zunächst folgende fünf Grundstücke anzupassen:

- 1) Schleizer Straße 67, Berlin Lichtenberg
- 2) Koppelweg, Berlin Neukölln
- 3) Alt-Blankenburg 26, Berlin Pankow
- 4) Conrad-Blenkle-Straße 20, Berlin Pankow
- 5) Eisenstraße 7-9, Berlin Marzahn-Hellersdorf

Die modulare Schule soll nach dem neuen Musterraumprogramm für Compartmentschulen umgesetzt werden. Die Compartmentschule wird unter Punkt 3.3 Funktionale Anforderungen beschrieben.

Die 3-zügige Grundschule ist im Durchschnitt für ca. 432 Schüler und Schülerinnen (im Durchschnitt 24 Schüler pro Klasse) ausgelegt. Der modulare Schulbau mit einer Nutzungsfläche von 4.925 m<sup>2</sup> soll einerseits die raumfunktionellen Zusammenhänge einzelner Lern- und Teamhäuser im Entwurf realisieren und andererseits ein baukonstruktionsoffenes modulares System bieten. Die geforderten Nutzungsflächen laut Musterraumprogramm können sowohl in einem Baukörper, als auch sofern städtebaulich sinnvoll, in mehreren Baukörpern auf dem Grundstück untergebracht werden.

An den Standorten Schleizer Straße, Alt-Blankenburg, Conrad-Blenkle-Straße und Eisenstraße ist eine modulare Sporthalle mit drei Hallenteilen und Zuschauergalerie zu planen.

Am Standort Koppelweg ist eine Sporthalle mit drei Hallenteilen und einer fest eingebauten Zuschauertribüne für max. 199 Zuschauer nachzuweisen.

Auf ein Untergeschoss soll aus Kostengründen sowohl bei der Schule als auch bei der Sporthalle verzichtet werden.

Neben den genannten Bauwerken sind die erforderlichen Frei- und Sportfreiflächen zu planen.

Erwartet werden eine hohe Gestaltqualität der Baukörper und der Freianlagen, eine wirtschaftliche Konstruktion und eine schnell umsetzbare Bauweise.

### **3.2 Gestalterisch-architektonische sowie konstruktive Zielsetzung - modulare Schule und Sporthalle (modulare Basisbaukörper)**

Ziel des Wettbewerbs ist es einen gestalterisch und funktional anspruchsvollen, nachhaltigen und modularen Entwurf für das Gebäudeensemble aus Schul- und Sporthallenneubau zu erhalten. Erwartet wird ein modulares und flexibles Gesamtkonzept, das sich insbesondere auch in der weiteren Planung städtebaulich in den Kontext einfügt und sich zugleich als eigenständiges Schulensemble mit überzeugender Qualität und Funktionalität behauptet.

Die neuen Schulgebäude sollen auf Grundstücken des Landes Berlin realisiert werden. Diese befinden sich in verschiedenen Berliner Bezirken und haben teilweise sehr unterschiedliche Zuschnitte sowie standortbezogene Anforderungen. Daher müssen die modularen Baukörper auf die jeweilige städtebauliche Situation, die Grundstücksgröße und den Zuschnitt angepasst werden können. Außerdem muss der modulare Bau im Rahmen der weiteren Grundstücksgegebenheiten auf örtliche Wegebeziehungen, die Topographie und unterschiedliche Gründungsbedingungen reagieren können.

Die Schulneubauten werden teilweise auch im denkmalgeschützten Umfeld errichtet. Detailqualität, Errichtungszeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sind unter anderem die Parameter für die geforderte Modulbauweise.

Es müssen von den Teilnehmern qualitätsvolle, nachhaltige und konstruktive Elemente entwickelt werden, die die architektonische und städtebauliche Einbindung in den jeweiligen Kontext ermöglichen. Hierbei erwartet der Auslober den Einsatz qualitätsvoller und angemessener Materialien bei der Planung der modularen Baukörper. Standortbezogene Anpassungen, zum Beispiel in Bezug auf Materialität und Struktur der Fassade, sind gewünscht.

Die Anforderungen an die neuen Compartmentschulen müssen bei der Planung berücksichtigt werden.

Die Modulbauten sollen unter Anwendung einer standardisierten Tragkonstruktion errichtet werden. Die Tragstruktur muss unter Verwendung von modular vorgefertigten Elementen und Systemen sowie Bauteilen so funktionieren und durchgearbeitet sein, dass die Anpassung an die örtlichen Standortfaktoren schnell und problemlos erfolgen kann. Von Seiten des Auslobers bestehen keine Einschränkungen bezüglich der Materialwahl.

Bei der Gründung ist im Rahmen des Wettbewerbs zunächst von einem Streifenfundament auszugehen .

Erwartet werden Baukörper von hoher gestalterischer und konstruktiver Qualität, sowie Aussagen zum Vorfertigungsgrad hinsichtlich Tragwerk und Ausbau.

Es werden innovative, energie- und kosteneffiziente Gebäudekonzepte erwartet.

Die Planung soll unter dem Aspekt des nachhaltigen Bauens umgesetzt werden. Für die Baumaßnahmen ist der BNB-Qualitätsstandard „Silber“ vorgegeben. Die Zielqualitäten sind in der Standardzielvereinbarung in der Anlage beschrieben.

In der weiteren standortbezogenen Planung sind die Außenanlagen für den gesamten Schulstandort nachhaltig und barrierefrei zu planen und auszuführen.

Für die Planung gilt die Bauordnung des Landes Berlin in der aktuellen Fassung. Unter anderem sind für den Schulneubau und die Sporthalle bauliche Rettungswege und die Einhaltung der Rettungsweglängen nachzuweisen.

### **3.3 Funktionale und räumliche Anforderungen an die modulare Schule als Compartment (CO)**

Die Anforderungen an zeitgemäße Schulgebäude haben sich verändert und erfordern ein Umdenken. Schulen haben sich von Halbtagschulen zu ganztägigen und inklusiven Lern- und Lebensräumen entwickelt, in welchem Schülerinnen und Schüler individuell gefördert werden sollen.

Rahmenvorgabe ist ein integrativer Ansatz mit flexibel nutzbaren Raumkonzepten für Innen und Außen. Die positiven Wechselwirkungen von Architektur, Organisation und Pädagogik sind hierfür Grundvoraussetzung.

Das neu entwickelte integrative Raumkonzept für Berliner Lern- und Teamhäuser soll bei einer breiten Umsetzung einen zeitgemäßen Paradigmenwechsel im Schulbau Berlins einleiten.

Es werden Lern- bzw. Teamhäuser als kleine Schulen in der großen Schule mit klarer und raumbezogener Teamstruktur geschaffen. Die Compartments, sollen eine zeitgemäße Pädagogik durch eine intensive Zusammenarbeit von Schülern und Pädagogen ermöglichen.

Es entstehen Kleinteams, in denen individuelle Lehr- und Lernprozesse möglich sind.

Ein Compartment besteht aus zwei Allgemeinen Unterrichtsbereichen, ergänzenden Flächen und einem Teambereich. Die Allgemeinen Unterrichtsbereiche erfüllen die Raumanforderungen der inklusiv arbeitenden Ganztagschule mit den notwendigen multifunktionalen und flexibel nutzbaren Räumen. Lernen in jahrgangsübergreifenden oder jahrgangsbezogenen Gruppen soll möglich sein. In jedem allgemeinen Unterrichtsbereich ist ein Forum zu integrieren. Um dieses Forum gruppieren sich die Stammgruppen- und multifunktionalen Teilungsräume. Das Forum selbst erweitert die pädagogisch nutzbare Fläche. Es ist die zentrale Begegnungs-, Kommunikations- und Differenzierungsfläche des Compartments. Es ist – je nach Tageszeit – Treffpunkt, Arbeitsraum für Einzel- und Gruppenarbeit, Versammlungsraum, Vorführraum, Besprechungsraum, Pausenhalle (insbesondere bei Schlechtwetter), Bewegungsraum oder Raum für Entspannung und Erholung.

Das Forum soll gute Sichtbeziehungen in alle anderen Räume des Lernhauses, d. h. des Lern- und Lebensorts Schule aufweisen. Die Pädagoginnen und Pädagogen sollen aus den Stammgruppenräumen heraus einsehen, wo sich die Schülerinnen und Schüler in der Gruppen- und Einzelarbeit im Forum befinden und was sie tun.

Die Qualität der Beziehungen zwischen den Pädagoginnen und Pädagogen und den Schülerinnen und Schülern soll gegenüber der anonymen Großorganisation einer Schule als Ganzes aufgrund der besseren Kontaktmöglichkeiten nachhaltig unterstützt und verbessert werden.

Die Ausbildung und Anordnung der Räume einschließlich der Teamräume der Pädagoginnen und Pädagogen sollen eine gute wechselseitige Wahrnehmung der Menschen untereinander stärken und Vertrautheit und Gemeinschaftsgefühl fördern. Eine vielfältigere Nutzung aller vorhandenen Flächen und Räume durch unabhängig arbeitende und unterschiedlich große Schülergruppen soll möglich sein.

Die neuen Grundschulen setzen sich zusammen aus:

Compartment:

- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Ergänzende Flächen
- Teambereich

Fachraumbereiche:

- Musik
- Kunst
- Bibliothek
- Inklusion
- Lernwerkstatt

Mehrzweckbereich:

- Mensa
- Mehrzweckraum

Verwaltungsbereich:

- Schulleitung
- Sekretariat
- Kommunikations- und Infobereich

Wirtschaftsbereich:

- Lager- und Abstellraum
- Hausmeisterwerkstatt
- Serverraum
- Putzmittelraum
- Haustechnik

Sporthalle:

- Sporthallenfläche
- Geräteräume
- Umkleidebereiche
- Galerie / Tribüne
- Haustechnik

Freiflächen:

- Spiel- und Erholungsflächen
- Schulgarten
- Fahrradstellplätze
- Kfz.-Stellplätze für Behinderte
- Sportfreiflächen

Die detaillierten Angaben hierzu sind dem Raum- und Funktionsprogramm und dem Freiflächenprogramm zu entnehmen. Das Raum- und Funktionsprogramm und das Freiflächenprogramm sind den digitalen Anlagen als Formblätter beigelegt. Hier sind aber die jeweiligen Besonderheiten der einzelnen Grundschulstandorte zu beachten.

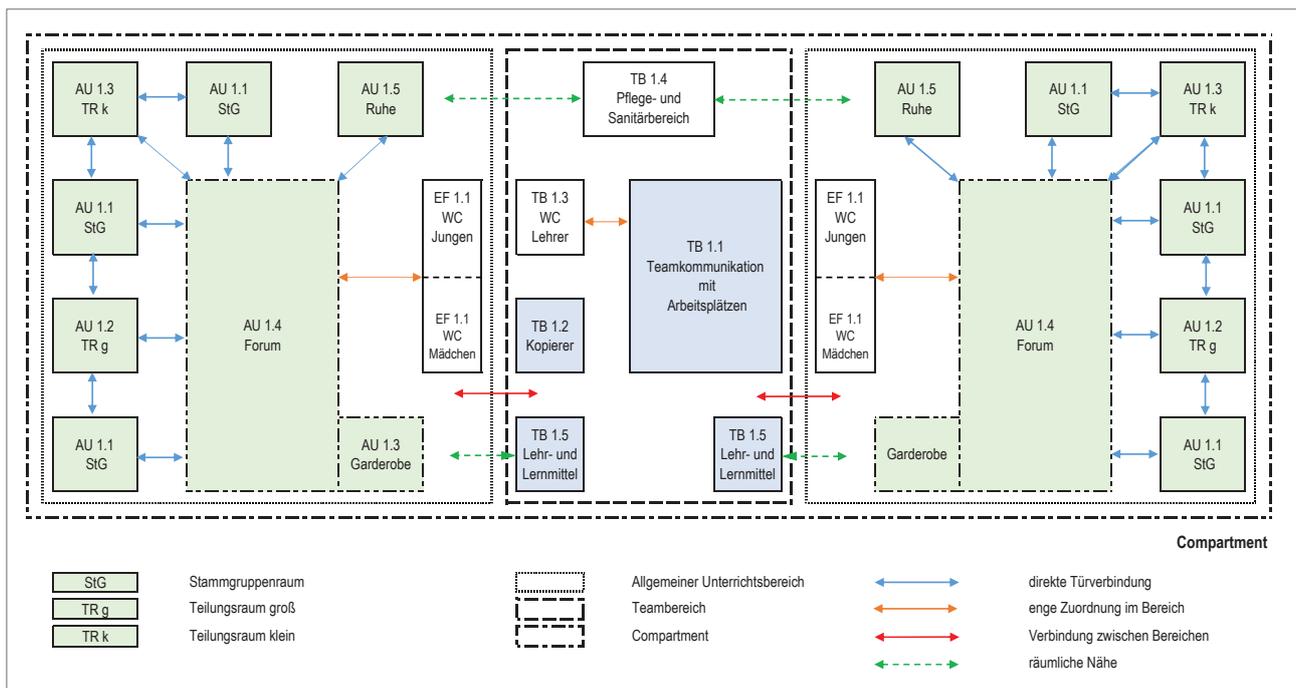


Abb. 3.1: Übersicht Compartment

## Allgemeiner Unterrichtsbereich - AU

Eine dreizügige Grundschule besteht aus insgesamt 3 Compartments. Jedem Compartment sind zwei Allgemeine Unterrichtsbereiche zugeordnet. Zu einem Allgemeinen Unterrichtsbereich gehören:

- 3 Stammgruppenräume,
- 1 teilbarer Teilungsraum groß
- 1 Teilungsräume klein
- ein Ruheraum,
- ein Forum („Pädagogische Mitte“) mit verschiedenen Aktivitäts- und Gestaltungsmöglichkeiten

### AU - Stammgruppenräume

Jeder Stammgruppenraum wird als Unterrichtsraum im Mittel von 24 Schülern und 1-2 Pädagogen genutzt. Neben dem Unterricht dient der Stammgruppenraum auch weiteren Aktivitäten im Ganztagsbetrieb wie Lesen, Spielen und Rückzug. Es sind Sichtbeziehungen zwischen Forum und Raumbereichen gewünscht. Der Stammgruppenraum soll mit interaktiven Präsentationsflächen für digitale und analoge Darstellungen ausgestattet werden.

### AU - Teilungsraum

Die Teilungsräume (groß und klein) ergänzen die Stammgruppenräume für vielfältige und flexible pädagogische Nutzung. Die Teilungsräume sollen räumlich mit den Stammgruppenräumen direkt verbunden sein, die großen Teilungsräume zusätzlich noch geteilt werden können.

### AU - Forum

Das Forum dient als Treffpunkt, Arbeitsraum für Einzel- und Gruppenarbeit, Besprechungs- und Bewegungsraum sowie als Pausenfläche. Das Forum erweitert die pädagogisch nutzbare Fläche und ist als zentrale Begegnungs-, Kommunikations- und Differenzierungsfläche definiert. Um das Forum gruppieren sich die Stammgruppen- und multifunktionalen Teilungsräume sowie der Ruheraum. Die erforderliche Erschließungsfläche ist der geforderten Fläche für das Forumprogramm zuzuschlagen.

### AU - Ruheraum

Der Ruheraum soll natürlich belichtet und belüftet sein und erhöhten Schallschutzanforderungen gerecht werden. Er dient als möglicher ruhiger Rückzugsraum für 1 bis 2 Schülerinnen bzw. Schüler.

Weitere Räume ergänzen das Compartment

- Schließfachbereich bzw. Schuhwechselzone, diese können auch den Stammgruppenräumen zugeordnet werden
- Sanitärräume
- Teambereich

## **Ergänzende Flächen - EF**

### **EF - WC Schülerinnen und Schüler**

Die jedem Allgemeinen Unterrichtsbereich zugeordneten Sanitärbereiche sorgen für kleinere Nutzergruppen und mehr Verantwortungsübernahme. Die Anzahl richtet sich nach der Anzahl der Schülerinnen und Schüler für 3 Klassen und ist nach Design for all zu gestalten. Die Berechnung erfolgt nach den Schulbaustandards WC-Anlagen Berlin 2018.

### **EF - Schließfachbereich / Schuhwechselzone**

Für die Sauberkeit in den Grundschulen sind die Compartments als Hausschuhbereiche geplant, dafür soll es Schuhwechselbereiche mit Stellfläche für Schließfächer und/oder Spinde im Eingangsbereich jedes Compartments geben. Die Garderoben können in das Forum integriert werden.

## **Teambereich - TB**

Ein Teambereich befindet sich zwischen zwei Allgemeinen Unterrichtsbereichen in einem Compartment. Im Teambereich sind Einzelarbeitsplätze für die Lehrkräfte und weiteres pädagogisches Personal vorzusehen.

### **TB – Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen**

Die Flächen für Aufenthalt inklusive einer Schrankküche mit Spüle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Warmwasserkocher beinhalten auch die Einzelarbeitsplätze für Lehrkräfte und Erzieher und für das weitere pädagogische Personal und Unterstützerinnen und Unterstützer.

### **TB - Kopierraum**

Der Kopierraum dient ebenfalls beiden Allgemeinen Unterrichtsbereichen sowohl für die Lehrkräfte und Erzieher als auch für die Schülerinnen und Schüler. Er bildet einen abgeschlossenen Raum.

### **TB - WC Pädagogen**

Der Sanitärbereich ist barrierefrei, geschlechtsneutral für Pädagogen und weiteres Personal zu schaffen, Die Anzahl richtet sich nach der Anzahl der Lehrkräfte für 6 Klassen. Die Berechnung erfolgt nach den Schulbaustandards WC-Anlagen Berlin 2018.

### **TB - Pflege- und Sanitärraum**

Dem Teambereich zugeordnet ist ein Pflege- und Sanitärraum mit Duschliege und Wickelmöglichkeit sowie einem barrierefreien WC zur pflegerischen und hygienischen Versorgung von Schülerinnen und Schülern mit entsprechenden Beeinträchtigungen, dieser Raum ist natürlich belichtet und belüftet.

### **TB - Lagerfläche für Lehr- und Lernmittel**

Die Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel und für wechselndes Mobiliar sind jeweils zu einem Allgemeinen Unterrichtsbereich zugeordnet. Sie können sowohl auf zwei Räume aufgeteilt werden oder als ein großer Raum (60 m<sup>2</sup>) gemeinsam für die zwei allgemeinen Unterrichtsbereiche konzipiert werden.

## Fachraumbereich

Die Fachräume können zentral angeordnet oder einzelnen Compartments zugeordnet werden. Im Vordergrund sind aber immer die funktionalen Bedingungen der einzelnen Fachräume zu beachten (siehe Abbildung 3.2), insbesondere auch die Wechselwirkungen zum Mehrzweckbereich.

### Musik - MU

#### MU - Fachraum Musik

Der Musikraum ist in räumlicher Nähe zum Mehrzweckraum anzuordnen. Die Erschließung darf jedoch nicht über die Mensa bzw. den Mehrzweckraum geführt werden. Die Musikräume sollen so angeordnet werden bzw. die akustischen Bedingungen so gestaltet werden, dass Störungen des Binnenbereiches der Schule möglichst ausgeschlossen werden. Bei zwei Fachräumen Musik sollten unterschiedliche Ausstattungen (Tische mit Stühlen; nur Stühle mit Schreibplatte) berücksichtigt werden.

#### MU - Sammlung / Übung Musik

Die Sammlung/ Übung Musik ist direkt an den Fachraum Musik anzuordnen. Bei zwei Fachräumen sollte der Sammlungs- / Übungsraum zwischen den Fachräumen liegen. Der Sammlungs- / Übungsraum u. a. für Musikinstrumente soll natürlich belichtet und belüftet sein.

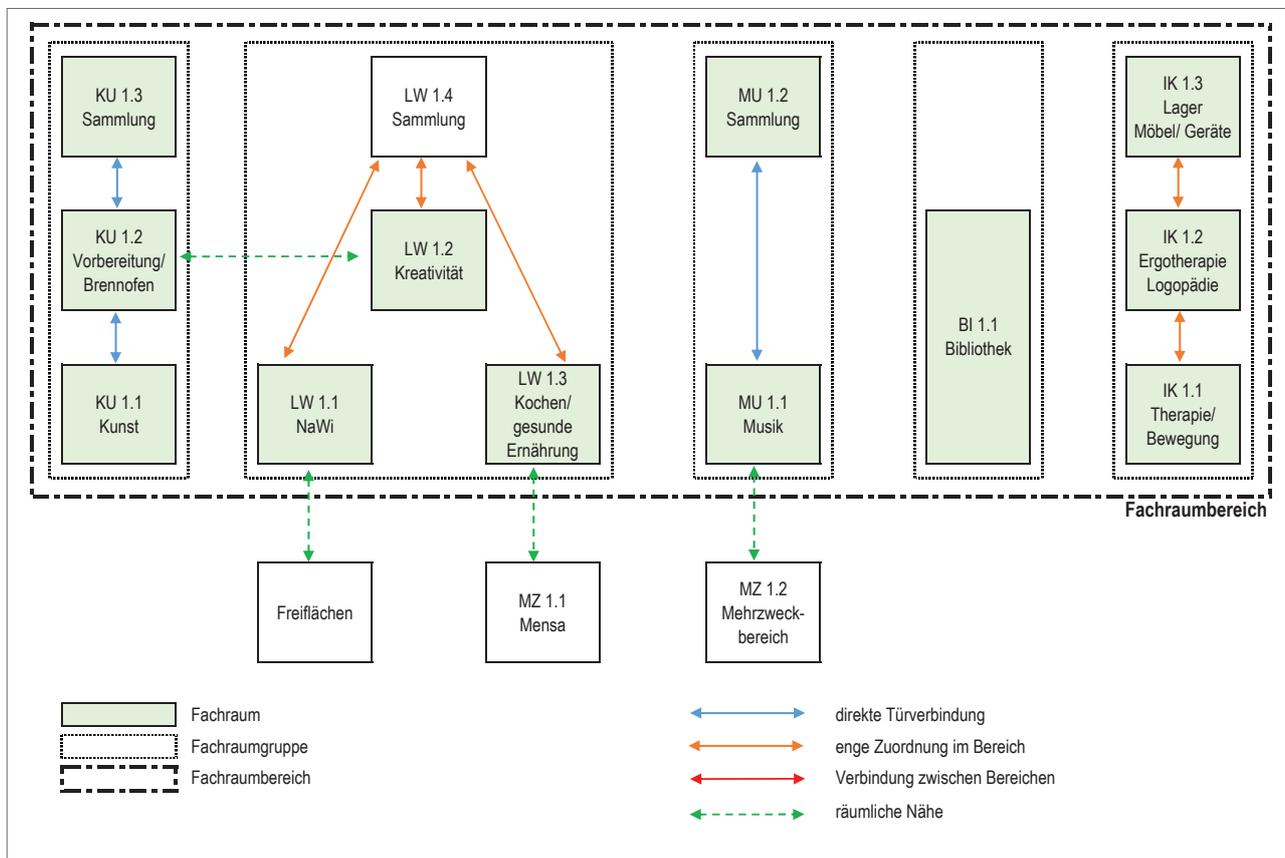


Abb. 3.2: Übersicht Fachraumbereich

## **Kunst - KU**

### **KU - Fachraum Kunst**

Der Fachraum Kunst hat einen eigenen Wasseranschluss (warm/kalt) und ein Werkraumbekken mit Schlammfang. Der Fachraum Kunst soll in der Nähe der Lernwerkstatt Kreativität angeordnet werden.

### **KU - Vorbereitung / Brennofen**

Eine Integration des Raumes Vorbereitung/Brennofen in den Sammlungsraum Kunst ist möglich. Für den Brennofen ist eine Entlüftung notwendig.

### **KU - Sammlung Kunst**

Der Sammlungsraum Kunst soll direkt an den Fachraum Kunst angebunden werden.

## **Bibliothek - BI**

Die Bibliothek macht analoge und digitale Angebote. Es sollen 14 Einzelarbeitsplätze für Schülerinnen und Schüler vorgesehen werden.

## **Inklusion - IK**

In jeder Berliner Schule sollen die Voraussetzungen zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) geschaffen werden, um die volle Teilhabe an bestmöglicher Bildung für alle Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten.

Dafür müssen neben der Lösung für Hygiene und Pflege (TB-Teambereich) insbesondere für Schülerinnen und Schüler mit starken Einschränkungen im körperlich- motorischen Bereich weitere besondere Anforderungen erfüllt werden.

Neben den großen und vielseitig nutzbaren Flächen und Räumen ist auch aufgrund der dringend zu unterstützenden motorischen Entwicklung der Kinder und Jugendlichen (unter anderem abzulesen an den Ergebnissen der Schuleingangsuntersuchungen) ein Raum für psychomotorische Übungen von zentraler Bedeutung. Hier können grundlegende Fertigkeiten in konzentrierter Atmosphäre erworben werden.

Daneben ist für weitere gezielte Therapien wie Logo- oder Ergotherapie, Sprache und Hören noch ein weiterer Raum einzurichten.

Um eine multifunktionale Nutzung der oben beschriebenen Räume zum Beispiel für Beratungen und Besprechungen zu ermöglichen, wird noch ein Lagerraum für Möbel und Geräte benötigt.

### **IK - Inklusion - Therapie/ Bewegungsraum**

Der Raum Inklusion - Therapie/ Bewegungsraum wird für psychomotorische Übungen genutzt.

**IK - Therapieraum (Ergotherapie / Logopädie)**

Der Therapieraum dient als Trainingsraum für gezielte Therapien.

**IK - Lager Möbel/Geräte**

Der Lagerraum soll in der Nähe der Therapieräume angeordnet werden.

**Lernwerkstatt - LW**

Für die Grundschulen sind drei Lernwerkstätten erforderlich, die durch ihre Ausstattung individualisiertes und übergreifendes Lernen im Bereich von Naturwissenschaften, Kunst und Kultur sowie Gesellschaft ermöglichen. Die Ausgestaltung der Lernwerkstätten orientiert sich an den thematischen Schwerpunkten und bietet auch Präsentationsflächen für digitale und analoge Darstellungen. Die Lernwerkstätten sollten bezüglich der Ausstattung den Anforderungen des forschenden, eigenaktiven Lernens in der Grundschule gerecht werden.

Lernwerkstätten sollten es grundsätzlich ermöglichen, gemäß dem Rahmenlehrplan zu arbeiten – gleichzeitig sollten sie aber auch vielfältige Möglichkeiten projektorientierten Lernens zulassen. Für die Umsetzung des Rahmenlehrplans ist zu berücksichtigen, dass Bildungsprozesse sich auch in Schulgärten und auf anderen lernanregenden Freiflächen vollziehen.

Eine Anordnung der Lernwerkstätten mit Anbindung an die Außenbereiche der Schule und der Möglichkeit der Öffnung ins Umfeld, wünschenswert.

An der Ganztagsgrundschule werden die Lernwerkstätten auch in der Freizeit für die unterschiedlichen Aktivitäten genutzt.

**LW - Lernwerkstatt Naturwissenschaft (NaWi)**

Die Lernwerkstatt Naturwissenschaft soll die unterschiedlichsten Möglichkeiten eröffnen damit die Schülerinnen und Schüler sich mit den verschiedensten Elementen der Naturwissenschaften (Biologie, Physik, Chemie) auseinandersetzen können. Die Freiflächen der Schule sollen gut von der Lernwerkstatt Naturwissenschaft zu erreichen sein.

**LW - Lernwerkstatt Kreativität**

Die Lernwerkstatt Kreativität soll in der Nähe des Fachraums Kunst angeordnet sein.

**LW - Lernwerkstatt Kochen / gesunde Ernährung**

Die Lernwerkstatt Kochen / gesunde Ernährung soll in der Nähe des Mehrzweckbereiches / Aula mit Anschlüssen für eine Küchenausstattung angeordnet sein.

**LW - Sammlung Lernwerkstatt**

Die Sammlungsflächen Lernwerkstatt sind den Lernwerkstätten zuzuordnen.

### Mehrzweckbereich - MZ

Multifunktional genutzte Flächen wie Foyer, Mensa sowie Versammlungs- und Aufführungsraum sollten zentral gelegen, gut von außen zugänglich (dabei aber nach außen abschließbar) und mit eigenen Toilettenanlagen ausgestattet sein. Dies soll die Nutzung dieser Flächen auch im Rahmen sozialräumlicher Öffnung und Kooperation mit Externen ermöglichen.

Die Mensa soll zusammen mit dem Mehrzweckbereich eine Versammlungsmöglichkeit für die gesamte Schulgemeinschaft sowie für Gruppen aus dem sozialräumlichen Umfeld der Schule bilden.

Der Mehrzweckraum soll in Kombination mit dem Raum für Fundus, Maske und Technik auch für Theateraufführungen und Musikdarbietungen für den Unterricht und die Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind unterschiedlichste Nutzungsarten für diesen Bereich einzuplanen, wie etwa Theater- und Kinoproduktionen, Diskussionsveranstaltungen mit frontaler und dezentraler Ausrichtung, Vorträge, öffentliche Debatten, Gremiensitzungen, Schulparlament.

Dies erfordert für die Nutzung als Mensa und als Mehrzweckraum ein hohes Maß an Flexibilität.

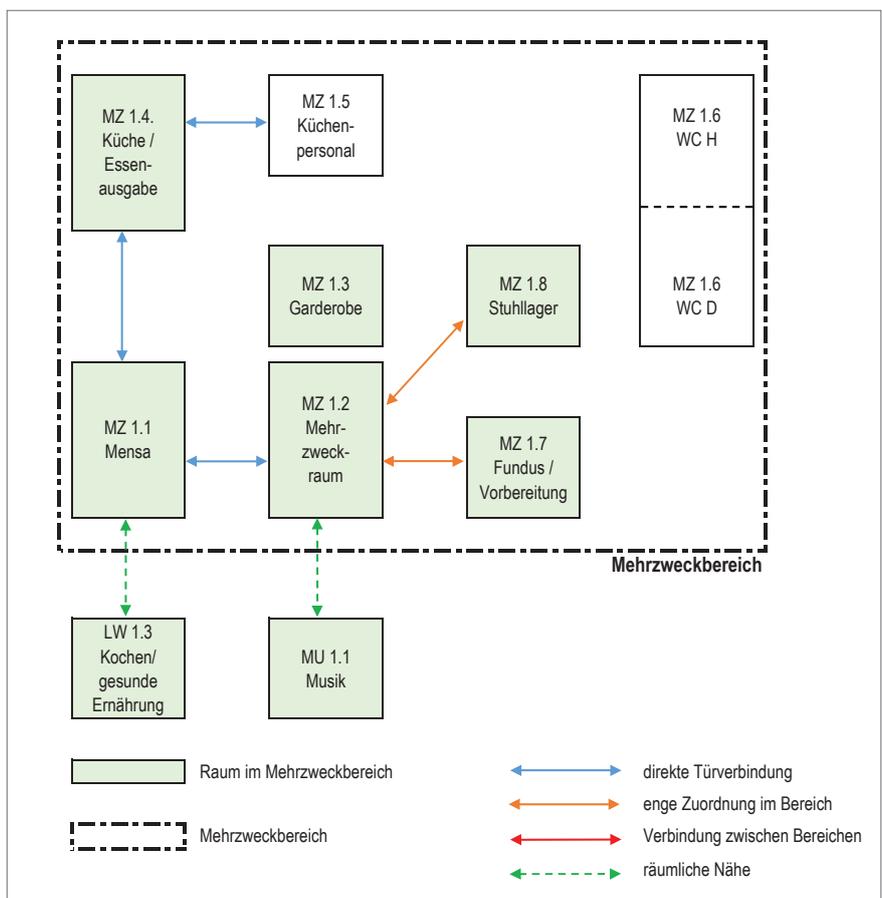


Abb. 3.3: Übersicht Mehrzweckbereich

Für die Mensa und den Mehrzweckraum gelten dabei:

### **MZ - Mensa / Cafeteria**

Die Mensa / Cafeteria dient der Verpflegung der Schüler und als Versammlungsmöglichkeit für die Schulgemeinschaft sowie für Gruppen aus dem sozialräumlichen Umfeld der Schule. Sie soll direkt an den Mehrzweckraum angrenzen.

Für die Mensa gilt:

- In der Grundschule ist von einer 100-prozentigen Beteiligung der Schülerinnen und Schüler und aller Pädagoginnen und Pädagogen am Mittagessen auszugehen.
- Es soll unterschiedliche Möblierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten geben.
- Die Essensausgabe orientiert sich am schulischen Konzept für die Schulverpflegung und bietet dabei variable Möglichkeiten: Von zentraler Ausgabe auf Tellern, über Ausgabe von Speisen in Schüsseln für Gruppen von Schülerinnen und Schülern an Theken, bis hin zu buffetartigen Situationen.
- Der Küchenbereich einschließlich des Sozial- und Sanitärbereichs für das Küchenpersonal bezogen auf die Flächen und die technische Ausstattung so konzipiert ist, dass er die Einrichtung einer Regenerier- bzw. Mischküche ermöglicht.

### **MZ - Mehrzweckraum**

Der Mehrzweckraum soll direkt der Mensa zugeordnet werden. Er dient auch als Fachraum für Prüfungen und bietet in Kombination mit dem Fundus für den Theaterunterricht mit der Möglichkeit der Nutzung einer Bühne.

- Der Mehrzweckraum wird so eingerichtet werden, dass er mit minimalem personellem Aufwand und in kürzester Zeit für die o.g. Nutzungsarten umgestaltet werden kann.
- Der Mehrzweckraum soll eine Bühne mit entsprechender Technik (Licht, Ton, Vorhang, Leinwand) erhalten
- Es müssen je nach Nutzung unterschiedliche Bestuhlungsarten möglich sein, z.B. von einer frontal ausgerichteten Form mit Stuhlreihen bis hin zu einer Anordnung wie in einem Amphitheater.
- Der Raum für den Fundus / Vorbereitung soll in direkter Verbindung nachgewiesen werden. Auch das Lager für das vorhandene Mobiliar soll möglichst mit direkter Verbindung nachgewiesen werden.
- Es wird gewünscht, die Lernwerkstatt Kochen / gesunde Ernährung sollte in der Nähe der Mensa unterzubringen.

### **MZ - Küchen / Essensausgabe**

Die Abläufe der Essensausgabe und Geschirrrückgabe müssen sinnvoll und möglichst kreuzungsfrei konzipiert sein.

### **MZ - Küchenpersonal (Umkleide und Sanitär)**

Der Umkleide- und Sanitärbereich für das Küchenpersonal soll der Küchenebene zugeordnet werden.

### **MZ - WC**

Die WCs des Mehrzweckbereichs soll Toiletten, getrennt nach Geschlechtern und ein behindertengerechtes WC umfassen.

**MZ - Fundus / Vorbereitung**

Der Bereich Fundus / Vorbereitung für Fundus, Maske und Technik soll direkt mit dem Mehrzweckbereich verbunden sein.

**MZ - Stuhllager**

Das Stuhllager dient zur Lagerung von Mobiliar und soll möglichst mit direkter Verbindung zum Mehrzweckraum nachgewiesen werden.

**Verwaltungsbereich - VW**

Der Verwaltungsbereich ist zusammenhängend zu planen. Eine Anordnung ist im Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss in der Nähe des Haupttreppenhauses vorzusehen.

Die Räume der Verwaltung sind zusammenhängend zu planen, wobei die Räume für die Schulleitung und die stellvertretende Schulleitung, das Sekretariat (inkl. Schrankküche) sowie der Erste-Hilfe-Raum als eine Raumgruppe zusammenzufassen sind.

Die Büros der pädagogischen Koordinatoren sollen in unmittelbarer Nähe liegen.

Der Erste-Hilfe-Raum hat eine direkte Verbindung zum Sekretariat und ist von diesem einsehbar. Der Raum für die Schulleitung hat auch eine direkte Verbindung zum Sekretariat.

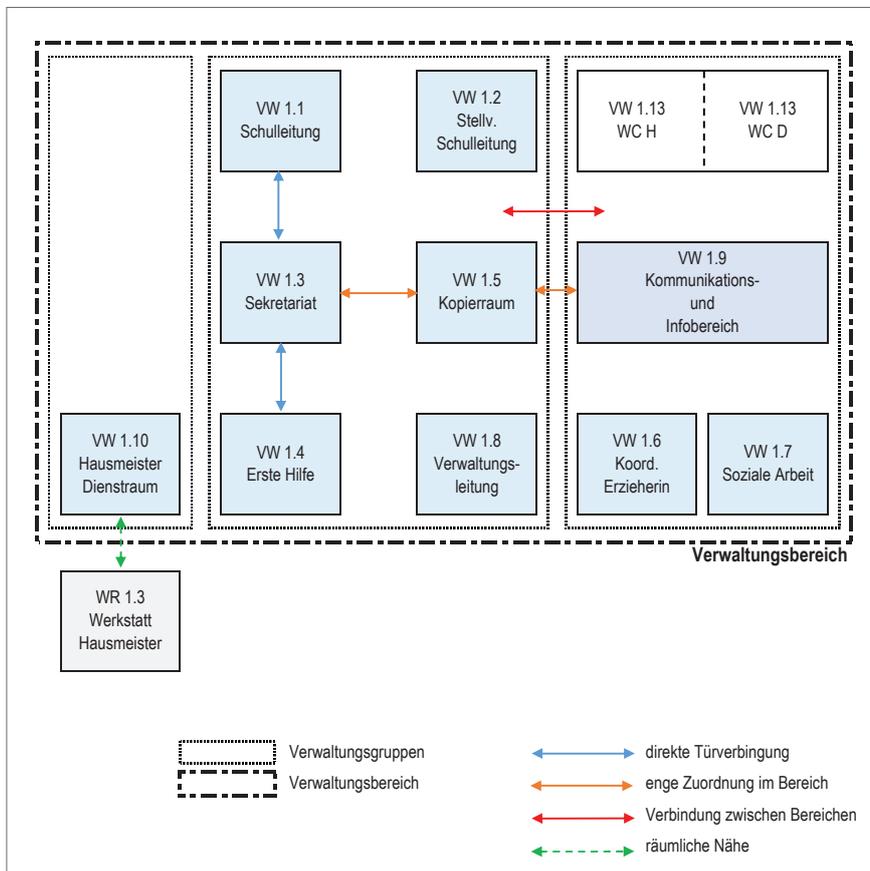


Abb. 3.4: Übersicht Verwaltungsbereich

Der Kopierraum muss ein separater Raum im Verwaltungsbereich sein.

**VW - Koordinierende Erzieher- / in**

Es handelt sich um einen Arbeits- und Beratungsraum.

**VW - Soziale Arbeit**

Es handelt sich um einen Arbeits- und Beratungsraum für die oder den Schulsozialarbeiter.

**VW - Verwaltungsleitung**

Arbeitsraum für Verwaltungsleiterin bzw. Verwaltungsleiter auf der gleichen Ebene wie Sekretariat.

**VW - Kommunikation- und Infobereich**

Der Kommunikations- und Informationsbereich mit Postfächern und Schrankküche, dient auch der Möglichkeit zur Besprechung.

**VW - Hausmeister-Dienstraum**

Der Hausmeister-Dienstraum als Büro- und Aufenthaltsbereich soll leicht auffindbar in der Nähe des Eingangsbereiches angeordnet werden.

**VW - WC**

Die WCs der Verwaltung sind getrennt nach Geschlechtern vorzusehen.

**Wirtschaftsbereich - WB****WB - Lager- und Abstellraum / Archiv**

Allgemeine Lagerflächen (ohne Stuhllager) sind entwurfsabhängig aufzuteilen und zu verorten.

**WB - Garten-/Schneeräumgeräte**

Für die Unterbringung für Garten- und Schneeräumgeräte ist ein witterungsgeschützter und temperierter Lagerraum mit Zugang von außen vorzusehen.

**WB - Reinigungspersonal**

Für das Reinigungspersonal ist ein Umkleideraum auszuweisen, der nicht mit dem Sozialbereich der Küche zusammengelegt werden soll. Der Raum kann beliebig im Schulgebäude positioniert werden.

**WB - Nebenraum/Server**

Für die strukturierte IT-Verkabelung und entsprechende Unterverteilungen sind Nebenräume/Server entwurfsabhängig im erforderlichen Umfang vorzusehen.

**WB - Putzmittel**

Auf jeder Etage ist ein Putzmittelraum vorzusehen, die Anzahl ist entwurfsabhängig.

**WB - Haustechnik**

Für die Haustechnik sind Hausanschlussräume und Technikzentralen entsprechend dem entwurfsabhängigen, technischen Konzept vorzusehen.

### 3.4 Allgemeine bauliche und technische Anforderungen an die modulare Schule

#### Raumhöhen

Die geforderte lichte Raumhöhe beträgt in den Unterrichtsräumen 3 m. Die Mensa/ Mehrzweckbereiche sollte aufgrund seiner großen Fläche und Bühne eine lichte Mindestraumhöhe von 4 m aufweisen.

#### Aufzüge

Die Anzahl der Aufzüge ist auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. In der Regel ist eine Aufzugsanlage je Baukörper (Schule und Sporthalle) ausreichend. Hierbei ist zu gewährleisten, dass alle Bereiche der Schule barrierefrei erschlossen sind.

#### Belichtung

Grundsätzlich benötigen alle Aufenthaltsräume Tageslicht. In Anlehnung an die Arbeitsstättenrichtlinie ist in allen Arbeits- und Unterrichtsräumen ein Tageslichtquotient von 2% zu gewährleisten. Eine Raumtiefe in Unterrichtsräumen von 7,20 m – max. 8,40 m ist vorzusehen.

#### Transparenz

Die zum Forum hin orientierten Team- und pädagogischen Räume sollen Transparenz gewährleisten. Diese Transparenz begünstigt eine stärkere und intensivere wechselseitige Wahrnehmung der Personen und stellt Vertrautheit her. Sie beeinflusst die Atmosphäre, da jederzeit Kontakt gegeben ist, und schafft Aus-, Ein- und Durchblicke. Darüber hinaus erlaubt sie eine vielfältigere Nutzung aller vorhandenen Flächen und Räume durch unabhängig arbeitende und unterschiedlich große Schülergruppen. Möglich sind Ausschnitte in Wänden und Türen.

#### Belüftung

Alle Aufenthaltsräume sollen natürlich be- und entlüftet werden. Zusätzlich zu der manuellen Lüftung über Öffnungsflügel ist eine raumlufttechnische Anlage vorzusehen. Dies ist auch im Hinblick auf die geforderten lichten Raumhöhen zu berücksichtigen.

Im späteren Planungsprozess muss für die Einhaltung des CO<sub>2</sub>-Gehalts in entsprechender Nachweis geführt werden (Lüftungskonzept).

#### IT-Ausstattung

In den Grundschulen soll Wi-Fi/W-LAN in allen Räumen auf Basis einer strukturierten Verkabelung und einer ausreichenden Anzahl an Steckdosen und Anschlüssen vorgesehen werden. Der Einsatz von Notebooks für Schülerinnen und Schüler und die Ausleihmöglichkeiten in Bibliothek und Teamstammgruppenbereich sind geplant.

Für multifunktionale, interaktive Whiteboard (Kombination aus Whiteboard mit interaktiver Oberfläche) sind die technischen Voraussetzungen für den Anschluss in allen Räumen zu schaffen.

#### Brandschutz

Der bauliche Brandschutz ist entwurfsspezifisch festzulegen. Hierbei hat der bauliche Brandschutz immer Vorrang vor technischen Alternativen.

Die Größe der Compartment-Cluster (sog. Lerncluster – Bewegungszone / Aufenthaltsbereich / Forum mit Möblierung und angrenzenden, baulich abgeteilten Unterrichtsräumen) als Nutzungseinheit darf 600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Von jeder Nutzungseinheit müssen zwei Rettungswege ins Freie führen; die Führung eines Rettungswegs über eine andere Nutzungseinheit ist nicht zulässig. Die Bypasslösung wird von der Senatsverwaltung für Bildung Jugend und Familie aus pädagogischer Sicht kritisch gesehen.

Die Treppenträume müssen dabei an den Compartment-Clustern entgegen gesetzt liegen. Die Treppenträume müssen gut erreichbar und als Rettungsweg gut erkennbar sein (z.B. mittels verglaster Zugangstüren); sie müssen jeweils einen Ausgang ins Freie haben.

Compartment-Cluster müssen Trennwände zu anderen Nutzungseinheiten haben; Wände innerhalb der Nutzungseinheit sind ohne Feuerwiderstandsfähigkeit zulässig mit Ausnahme der Wände zu Räumen mit erhöhter Brandbelastung.

An den Ausgängen jedes Compartment-Clusters oder an zentraler Stelle sind als Auslösevorrichtung für die Alarmierungsanlage Druckknopfmelder vorzusehen.

### 3.5 Funktionale Anforderungen modulare Sporthallen

Die sport- und baufachlichen sowie die funktionalen Anforderungen an eine Sporthalle sind dem **Planungshandbuch Fachraum Sport (Juli 2016)** zu entnehmen.

Die Sporthallen sollen die Belange des Schul-, Vereins- und Breitensports berücksichtigen. Die Sporthallen werden im Ganztagsbetrieb der Schule täglich genutzt. Auf Grund der sehr unterschiedlichen Nutzungen sollte möglichst ein kurzer Erschließungsweg vom öffentlichen Bereich zur Sporthalle geplant werden. Der Sporthallenneubau ist kompakt und flächensparend zu konzipieren. Eine Stapelung der Umkleidebereiche über den Geräteräumen ist möglich.

#### **Sporthalle 22 m x 45 m mit Zuschauergalerie**

An den Standorten Schleizer Straße, Alt-Blankenburg, Conrad-Blenkle-Straße und Eisenstraße ist eine Sporthalle mit drei Hallenteilen und Zuschauergalerie mit einer Sportfläche von 22 m x 45 m zu planen.

Um im Wettkampfbetrieb zu vermeiden, dass Sportler/ Gastmannschaften am Rand des Spielfeldes dem Sportgeschehen zusehen, soll ein Galeriebereich mit Stehplätzen geschaffen werden. In der Halle selbst sind die Sicherheitsabstände um das eigentliche Spielfeld (z.B. Handball: 20 m x 40 m, Sicherheitsabstand: 22 m x 44 m) freizuhalten. Der Bereich der Galerie ist im Rahmen des Sportbetriebs mit Ballfangnetzen zu sichern. Der Galeriebereich kann beispielsweise auf Zwischenhallenebenen bei gestapelten Nebenraumtrakten angeordnet werden.

### **Sporthalle 27 m x 45 m mit Zuschauertribüne**

Für den Standort Koppelweg ist eine Sporthalle mit drei Hallenteilen und Zuschauertribüne mit einer Sportfläche von 27 m x 45 m zu planen:

Es ist gewünscht einer begrenzten Anzahl von Sporttreibenden (Gastmannschaften o.ä.) max. 199 Personen zu ermöglichen, dem Sportgeschehen in der Halle zuzusehen. Hierfür ist eine fest eingebaute Tribüne hallenlängsseitig anzuordnen. In der Halle selbst sind die Sicherheitsabstände um das eigentliche Spielfeld (z.B. Handball: 20 m x 40 m, Sicherheitsabstand: 22 m x 44 m) freizuhalten. Der Bereich der Tribüne ist im Rahmen des Sportbetriebs mit Ballfangnetzen zu sichern. Separate Zuschauer Toiletten sind nach Vorgabe des Raumprogramms anzuordnen.

Die Tribüne ist so auszubilden, dass eine gute Sicht auf das Spielfeld gewährleistet ist.

### **Belichtung**

Die Sporthalle ist im notwendigen Umfang natürlich zu belichten, auch der Nebenraumtrakt. Die Belichtung über die Dachflächen (Oberlichter, Sheds etc.) ist nicht gewünscht.

### **Belüftung / Schallschutz**

Die Umkleide- und Duschräume sind mit einer Lüftungsanlage zu versehen.

### **Geräteräume**

Die drei Geräteräume sind in Längsrichtung an einer Hallenlängsseite anzuordnen. Jedem Hallenteil ist ein Geräteraum zuzuordnen. Die Geräteräume sollen auf ganzer Länge zu öffnen sein. Das lichte Raumprofil muss 2,50 m, im Durchgangsbereich (Schwingtor) mindestens 2,20 m betragen. Die Geräteräume müssen eine Mindestdiefe von 4,50 m aufweisen. Die Breite von jeweils ca. 10,5 m ist einzuhalten, um die notwendige Sportgeräteausrüstung nach Musterausstattungsprogramm unterbringen zu können.

### **Lehrer-/ Schiedsrichter-/ Übungsleiterraum**

Bei der Planung ist ein Lehrer-/Schiedsrichterraum vorzusehen, der zugleich Sanitäts- (Erste Hilfe) und Regieraum ist. Der Raum ist möglichst hallenmittig auf Hallenebene anzuordnen. Eine Blickverbindung (Fenster) zur Halle ist erforderlich, die Fensterunterkante soll 1 m über Oberkante Fertigboden liegen. Eine leichte Auffindbarkeit und Erreichbarkeit für die Feuerwehr/ die Rettungsdienste muss gewährleistet sein.

Für die schulische Nutzung ist es aus Sicherheitsgründen notwendig, dass ein Lehrerraum den Umkleideräumen direkt zugeordnet ist.

Die Räume sind jeweils mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und einem WC-Sitz auszustatten. Die lichte Raumhöhe beträgt mindestens 2,50 m.

### **Umkleideräume**

Jeweils zwei Umkleideräume sind einem Wasch-/Duschraum zuzuordnen. In den Umkleideräumen muss die Möglichkeit der Aufstellung von insgesamt 12 m nutzbarer Banklänge (Umkleidebank) nachgewiesen werden. Die Verkehrsflächen sollen mindestens 1,50 m breit sein bzw. 1,80 m, wenn der Raum zwischen den gegenüberliegenden Bänken als einziger Durchgang dient.

Es sind insgesamt sechs Umkleieräume für eine getrennt geschlechtliche Nutzung erforderlich. Die Verbindung der Umkleieräume zu den Hallenteilen soll über einen zentralen Erschließungsflur erfolgen. Eine strikte Trennung zwischen „Straßenschuhgang“ und „Turnschuhgang“ wird nicht gewünscht.

Alle Umkleieräume sollen möglichst natürlich belichtet sowie natürlich be- und entlüftet werden können.

Aus Gründen der Orientierung und Aufsicht (Schulbetrieb) wird einer Zuordnung der Umkleieräume zu den einzelnen Hallenteilen der Vorzug gegenüber einer zentralen (z.B. stirnseitigen) Anordnung aller Umkleieräume gegeben. Ein zweiter Flucht- und Rettungsweg aus den Umkleidebereichen ist notwendig.

Die Umkleieräume sollen auch die Nutzung für rollstuhlgebundene Personen ermöglichen, d.h. ausreichende Türöffnungen und Bewegungsflächen sind vorzusehen (vgl. DIN 18040-1). Die lichte Höhe der Umkleieräume soll mindestens 2,50 m betragen.

### **Wasch- / Duschräume**

2 Wasch- / Duschräume sind mit jeweils sechs Duschen, sechs Waschstellen sowie einem WC (ohne Vorraum und Handwaschbecken; lichtetes Innenmaß: B: 1,51 m, T: 1,61 m, Türaufschlag nach außen) auszustatten. 1 Wasch- / Duschaum ist teilbar auszubilden und je Teilraum mit 4 Duschen, 4 Waschstellen, 1 WC (ohne Vorraum und Handwaschbecken; lichtetes Innenmaß: B: 1,51 m, T: 1,61 m, Türaufschlag nach außen) auszustatten. Der Zugang sollte ausschließlich vom Umkleideraum her erfolgen. Eine natürliche Be- und Entlüftung soll vorgesehen werden, zusätzlich werden die Räume mechanisch be- und entlüftet. Bei gegenüberliegenden Waschstellen ist einschließlich der Stehfläche eine Gangbreite von 1,80 m zu beachten. Bei einseitig angeordneten Waschstellen ist einschließlich der Stehfläche eine Gangbreite von 1,35 m erforderlich. Bei gegenüberliegenden Brausen ist eine Gangbreite von 1,50 m, bei einseitig angeordneten Brausen von 1,10 m erforderlich. Das lichte Raumprofil des Dusch-Waschbereichs beträgt mindestens 2,50 m. Die Räume einschließlich WC sind barrierefrei zu gestalten.

### **Toilettenanlage**

Zusätzlich zu den Toiletten in den Wasch- / Duschräumen ist auf Hallenebene erforderlich: eine Toilette für Sportler (1 WC-Sitz, 2 PP, 1 Handwaschbecken); eine Toilette für Sportlerinnen (2 WC-Sitze, 1 Handwaschbecken) und eine Unisextoilette für Sportler (1 WC-Sitz, 1 Handwaschbecken, die gemäß DIN 18040-1 barrierefrei auszubilden ist.

Am Standort Koppelweg (mit Tribüne) sind zusätzlich Zuschauertoiletten nachzuweisen: eine Toilette für Damen (2 WC-Sitze und 1 Handwaschbecken), eine Toilette für Herren (1 WC-Sitz, 2 PP-Becken und 1 Handwaschbecken) und eine Unisex-Toilette (barrierefreie Ausstattung, 1 WC-Sitz und 1 Handwaschbecken).

### **Reinigungsgeräteraum**

Der Reinigungsgeräteraum soll auf der Ebene der Sporthalle zentral und möglichst nahe der Halle angeordnet sein.

**Lagerraum/Abstellraum**

Für die Materialien zum Schutz des Sportbodens bei außerschulischen, nicht sportlichen Veranstaltungen ist ein Lagerraum / Abstellraum von ca. 20 m<sup>2</sup> auf Hallenebene erforderlich.

**Außengeräteraum**

Der Außengeräteraum muss auf gleicher Ebene mit den Außenanlagen liegen. Er erhält eine Doppelflügeltür mit den Maßen B: 1,70 m, H: 2,20 m und soll befahrbar vorgesehen werden. Der Außengeräteraum soll auch von innen zugänglich sein.

**Technikfläche**

Für die 3-fach-Sporthalle sind 8% der Nutzungsfläche als Technikfläche nachzuweisen.

### **3.6 Erschließung / Freiflächen / Außenanlagen modulare Schule und Sporthalle**

**Erschließung**

Jeder Standort soll über einen zentralen, adressbildenden Eingang verfügen, der sowohl eine Anbindung an die Schulnutzungen auf dem Schulgelände als auch eine gut auffindbare Zugänglichkeit der Sporthalle nach Schließung des Schulgeländes, vor allem in den Abendstunden, gewährleisten. Es ist auf die Übersichtlichkeit der Außenräume, der Erschließung und die Schaffung von angstfreien Räumen in den öffentlich zugänglichen Bereichen zu achten.

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass alle Funktionsbereiche (Schule, Sporthalle, Spiel- und Erholungsflächen und Außensportanlagen) in ein Wegenetz eingebunden werden. Hierbei ist auf eine direkte Wegführung, auf Maßnahmen zur Erleichterung der Orientierung und eine barrierefreie Zugänglichkeit zu achten.

Die Ver- und Entsorgung des Schulstandortes sowie die Materialanlieferung auf das Schulgrundstück durch motorisierten Verkehr sind bei der Planung so nachzuweisen, dass hiervon keine signifikanten Störungen ausgehen und die Sicherheit der Schüler gewährleistet wird. Die erforderlichen Anlieferungszone sind gestalterisch in das Schulgelände einzufügen. Die Anlieferung darf während der Schulzeiten nicht über den Pausenhof erfolgen.

**PKW-Stellplätze / Fahrradstellplätze**

Es sind laut Freiflächenprogramm PKW-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen und Fahrradstellplätze in der Nähe des Eingangs auf dem Schulgrundstück nachzuweisen. Von den nachzuweisenden Fahrradstellplätzen sind 10 Stellplätze der Sporthalle zuzuordnen.

(Musterprogramm für den Neubau Freiflächen; Ausführungsvorschriften zu §50 der Bauordnung für Berlin (BauOBl) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (AV Stellplätze)).

### **Feuerwehruzufahrt**

Es sind ausreichend Feuerwehruzufahrten auf dem Schulgelände für alle Baukörper nachzuweisen. Hierbei sind die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen, sowie weitere Anforderungen den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr zu entnehmen (siehe link im digitalen Anhang).

### **Spiel- und Erholungsflächen**

Im Rahmen des Entwurfs eines Schul- und Sporthallenneubaus soll die Freifläche des Wettbewerbsgrundstücks gestaltet und barrierefrei ausgeführt werden. Hierbei ist die Positionierung der Gebäudevolumen so zu wählen, dass die geforderten Pausenfreiflächen und Sportaußenflächen entsprechend dem Freiflächenprogramm unter bestmöglicher Ausnutzung des Grundstücks nachgewiesen werden können. (Musterprogramm für den Neubau Freiflächen). Es wird ein geringer Versiegelungsgrad erwartet.

Es sind qualitätsvolle Freiflächen für die unterschiedlichen Bedürfnisse einer Grundschule wie Aufenthalt, Spiel und Bewegung, aber auch Rückzug zu planen.

Es ist eine Pausenfreifläche für die Klasse 1 mit Buddelplatz und Spielgeräten und einer Pausenfläche für die Klassen 2 bis 6 mit Turn- und Spielgeräten nachzuweisen. Sie sind zuerst als Erholungs- und Lernorte, Erlebniswelten, Naturerfahrungsräume, Kommunikationsorte, Spiel- und Bewegungsorte, also als lebendige Freiräume für Grundschüler\*innen zu gestalten.

Zusätzlich soll ein Schulgarten eingeplant werden. Er ist unversiegelt als „Grüne Oase“ zu planen.

In Anlehnung an die Kriterien des „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen - Außenanlagen (BNB\_AA)“ des Bundesbauministeriums sind die Außenanlagen an den Grundschulen in Berlin für den Klimawandel zu rüsten, d.h. so gering wie möglich zu versiegeln, mit einem hohen Grünflächenanteil auszustatten und das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern.

Extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung ergänzen die klimawirksamen Maßnahmen in den Außenanlagen.

### **Vegetation**

Bestehende Grünflächen, Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu schützen und in die Planung zu integrieren.

Sinngemäß und in Anlehnung an BNB\_AA sind als Immissionsschutz vor Feinstaub entlang der Grundstückseinfriedungen an Straßen und Parkplätzen freiwachsende heimische Strauchpflanzungen einzuplanen. Zur Schallminderung, zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Erhöhung der Biodiversität als raumgliedernde Elemente (z.B. zwischen Sport- und Schulhofflächen) sind ebenfalls freiwachsende Strauchpflanzungen gewünscht.

Vor Unterrichtsräumen im Erdgeschoß und vor zu schützenden Fassadenteilen sind Abstands-Grünflächen mit geeigneter Bepflanzung vorzusehen.

Bei der Planung ist auf pflegeaufwändige Grünanlagen wie geschnittene Hecken, Schmuckpflanzungen und dgl. zu verzichten. Ausgenommen hiervon sind repräsentative Bereiche (Eingangsbereiche und Innenhöfe).

Zur Schattenspende sind ausreichend Baumpflanzungen vorzusehen.

Zusätzlich soll ein Schulgarten angeordnet werden.

Die Baumbestände sind den jeweiligen Vermesserplänen zu entnehmen.

Es gilt die Baumschutzverordnung.

### **Sportaußenanlagen**

In Ergänzung ist auch der Schulsport in der Außenanlage zu berücksichtigen.

Die Schulsportflächen sollen möglichst der Sporthalle zugeordnet werden. Folgende Nutzungen sollen untergebracht werden, siehe auch Freiflächenprogramm:

- ein Spielfeld 27 m x 45 m netto (1.215 m<sup>2</sup>) / 29 m x 49 m brutto mit Ballfangzaun
- 75 m Laufbahn (95 m brutto) mit 3 Laufbahnen (550 m<sup>2</sup>)
- eine Weitsprunganlage mit 3 Bahnen mit 35 m Anlauf brutto und einer Grube 5,55 m x 8 m (288 m<sup>2</sup>)
- eine Gymnastikwiese mit 400 m<sup>2</sup>

Können die Maße der ergänzenden Sportflächen wegen zu geringer Grundstücksgröße nicht mehr umgesetzt werden, kann das Spielfeld verkleinert, die Laufbahn auf 50 Meter reduziert und die Sprunggrube mit der Laufbahn oder dem Spielfeld kombiniert werden.

Die Pausenfreiflächen sind zu den Außensportanlagen so auszubilden, dass harmonische Übergänge zwischen den Schulfreiflächen und den Sportfunktionen entstehen können.

Im Außenbereich ist eine Mülllagerung vorzusehen.

Es ist eine Einfriedung oder Einzäunung des gesamten Schulgeländes vorzusehen.

Für die Freiflächen sind je nach Gesamtzügigkeit der Schulstandorte unterschiedliche Flächengrößen Parameter nachzuweisen, siehe auch Raumprogramm 3.11:

Standorte Schleizer-Straße und Koppelweg

- Freiflächen für eine 3-zügige Grundschule

Standorte Conrad-Blenkle-Straße und Elstenstraße

- Freiflächen für eine 4-zügige Grundschule

Standort Alt-Blankenburg

- Freiflächen für eine 5-zügige Grundschule

### **3.7 Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung modulare Schule und Sporthalle**

Eine Zielsetzung des Wettbewerbs ist die nachhaltigkeitsorientierte Planung, mit der die Voraussetzungen geschaffen werden, die Anforderungen an ressourceneffizientes Bauen und Betreiben umsetzen zu können. Dabei sind sparsamer Energiebedarf und Energieeffizienz nicht alleinige Maßstäbe für die Planung und Beurteilung eines nachhaltigen Gebäudes. Die Lösung der Wettbewerbsaufgabe soll dem Grundsatz folgen, dass das Bauvorhaben so zu planen ist, dass

- ein Maximum an Umweltverträglichkeit erzielt wird,
- Ressourcen geschont und Werte erhalten werden,
- mit einer gestalterisch anspruchsvollen Lösung ein Höchstmaß an Sozialverträglichkeit sowie dauerhaft behagliche und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erzielt bzw. gesichert werden.

Die spezifischen Anforderungen an die Nachhaltigkeit sind integraler Bestandteil der Entwurfsaufgabe und sind zum großen Teil bereits unter den vorgenannten Zielsetzungen der Auslobung formuliert.

Die Planung soll unter dem Aspekt des nachhaltigen Bauens umgesetzt werden. Für die Baumaßnahmen ist der BNB-Qualitätsstandard „Silber“ vorgegeben. Die Zielqualitäten sind in der Standardzielvereinbarung beschrieben, siehe digitale Anlagen.

Hierbei sollen folgende BNB Kriterien tiefer bearbeitet werden (siehe auch „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)).

#### **01 Funktionalität**

01-02 Eingangsbereiche

01-04 Kommunikationsfördernde Flächen und Räume

#### **02 Komfort und Gesundheit**

02-03 Tageslicht

02-04 Raumklima

#### **03 Wirtschaftlichkeit**

03-01 Flächeneffizienz

03-02 Nutzungsflexibilität

03-03 Lebenszykluskosten

#### **04 Ressourcen und Energie**

04-01 Flächenversiegelung

04-02 Baustoffe

04-03 Energiebedarf

Die Nachhaltigkeit der Entwurfskonzepte wird gemäß der „Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben (SNAP)“ im Rahmen der Vorprüfung geprüft.

### **Regenwasserbewirtschaftung**

Das Niederschlagswasser soll vollständig zurückgehalten werden, über die belebten Bodenschichten versickert oder genutzt werden. Die Einleitung in die Kanalisation ist zu vermeiden.

Flachdächer sind (extensiv) zu begrünen. Innenhöfe sollen als nutzbare Flächen angelegt werden.

## **3.8 Barrierefreies Bauen modulare Schule und Sporthalle**

„Barrierefreies Bauen“ ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung gemäß den Grundsätzen der Handbücher „Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude Berlin“ und „Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin“ ([http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/de/handbuch.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/de/handbuch.shtml)) im Wettbewerb für das gesamte Vorhaben umzusetzen.

Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzeranforderungen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art Berücksichtigung finden.

Es werden Qualitäten im Sinne eines „Design for all“ erwartet. Für den Wettbewerbsentwurf sind diese Vorgaben im besonderen Maße zu berücksichtigen. Im weiteren Planungsprozess ist ein „Konzept barrierefrei“ nach Anweisung Bau umzusetzen ([http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/konzept\\_bfrei/KB\\_nachCD\\_web.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/konzept_bfrei/KB_nachCD_web.pdf))

Es ist die DIN 18040-1 für barrierefreies Bauen anzuwenden. Auch auf dem Grundstück sind genannte Prinzipien konsequent umzusetzen. Die Funktionsketten sind uneingeschränkt barrierefrei zu gestalten. Insbesondere wird ein barrierefreier, uneingeschränkter, selbständiger und sicherer Zugang zum Gebäude, zu allen Räumen und Außenanlagen erwartet.

## **3.9 Baukosten/Wirtschaftlichkeit modulare Schule und Sporthalle (modulare Basisbaukörper)**

Bei der Umsetzung des Raumprogramms wird eine wirtschaftliche und funktionale Lösung angestrebt. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen (z.B. Anforderungen an die Barrierefreiheit) soll eine möglichst effiziente und wirtschaftliche Ausnutzung von Nutzungsfläche zu Bruttogrundfläche (BGF(R) / NUF-Verhältnis) erreicht werden.

### **Lebenszykluskosten**

Nach der Landeshaushaltsordnung ist der Bauherr verpflichtet, seine Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Die Wirtschaftlichkeit sowie die Realisierung des Gebäudeentwurfes innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens sind daher entscheidende Kriterien bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Dies bezieht sich auf:

- Baukosten
- Instandhaltungskosten
- Kosten des laufenden Betriebs

## Baukosten

Im Rahmen dieses Wettbewerbsverfahren beziehen sich die Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 und 400) auf die zu entwickelnden, grundstücksunabhängigen Modulbauten für die Schule und die Sporthalle.

Die standortbezogenen Bauwerkskosten, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten untereinander abweichen, werden im Rahmen dieses Wettbewerbsverfahren nicht betrachtet.

Zur Beurteilung der architektonischen und konstruktiven Konzeption unter Berücksichtigung der genannten Kosten- und Qualitätsanforderungen werden konkrete Aussagen zur Konstruktion und zum Ausbau der Modulbauten erwartet. Es sollen die baukonstruktive und gebäudetechnische Grundkonzeption im Rahmen des Erläuterungstextes beschrieben werden. Es sind Aussagen zu folgenden Bauteilen zu machen:

- Konstruktion, Tragsystem, Ausbau
- Gebäudehülle (Fassade, Dach)
- technische Gebäudeausrüstung (Heizen, Lüften, Wärmerückgewinnung, Tageslichtnutzung, Beleuchtung)

Für die modulare Grundschule und Sporthalle sind nach DIN 276 (brutto) einschließlich Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes folgende Kosten veranschlagt und zwingend einzuhalten (Index 2. Quartal 2018):

### für den Schulneubau

KG 300+400 Baukonstruktion+Tech. Anlagen 14.3800.000,- Euro brutto

### für die Dreifachsporthalle (22m x 45m) mit Zuschauergalerie

KG 300+400 Baukonstruktion+Tech. Anlagen 3.490.000,- Euro brutto

### für die Dreifachsporthalle (27m x 45m) mit Zuschauertribüne

KG 300+400 Baukonstruktion+Tech. Anlagen 4.350.000,- Euro brutto

### für die Außenanlage KG 500

180 € / m<sup>2</sup> brutto

## 3.10 Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien

Der Planung sind insbesondere folgende Vorschriften, Normen und Richtlinien in der aktuellsten Fassung zugrunde zu legen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bauordnung Berlin und ergänzende Vorschriften (BauO Berlin)
- Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung (BauVerfVO))
- Energieeinspar-Verordnung (EnEV)
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)
- Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG)
- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen
- DIN 18034 - Spielplätze und Freiräume zum Spielen
- DIN 18032 - Grundlage für Sporthallen
- DIN 18035 Sportplätze

- Betriebs-Verordnung (BetrVO)
  - GUV-V S 1 – Unfallverhütungsvorschrift Schulen
  - Leitfaden „Ökologisches Bauen – Anforderungen an Baumaßnahmen“
  - Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO)
  - Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr
  - Richtlinie zum Schutz von 1 - 110 kV Kabelanlagen der Stromnetz Berlin GmbH
  - Richtlinien zum Schutz der Anlagen (Vattenfall Fernwärme) Leitungsschutzanweisung NBB
  - Sicherheitsstreifen zur Sicherung von Anlagen der BWB WN/Rgbl.
- 14

Des Weiteren sind die im Anhang aufgeführten Vorschriften und Richtlinien zu beachten.

### 3.11 Raumprogramm (modulare Basisbaukörper)

Raumprogramm für den 3-zügigen modularen Grundschulneubau						
Raum-Nr.	Nutzung / Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Anzahl Bereiche	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> pro Raum/ Bereich	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> gesamt
<b>CO Compartment</b>			<b>3</b>		<b>2.925</b>	
<b>AU</b>	<b>Allgemeiner Unterricht</b>		<b>6</b>		<b>2.250</b>	
AU	1 - 18	Stammgruppenräume	18		65	1.170
AU	19 - 24	Teilungsraum groß	6		60	360
AU	25 - 30	Teilungsraum klein	6		30	180
AU	31 - 36	Forum	6		80	480
AU	37 - 42	Ruheraum	6		10	60
<b>EF</b>	<b>Ergänzende Flächen</b>		<b>6</b>		<b>240</b>	
EF	1 - 6	WC Schülerinnen / Schüler	6		25	150
EF	7 - 12	Schließfachbereich / Schuhwechselzone	6		15	90
<b>TB</b>	<b>Teambereich</b>		<b>3</b>		<b>435</b>	
TB	1 - 3	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen	3		55	165
TB	4 - 6	Kopierraum	3		5	15
TB	7 - 9	WC Pädagogen	3		5	15
TB	10 - 12	Pflege- und Sanitärraum	3		20	60
TB	13 - 18	Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel		6	30	180
<b>FR</b>	<b>Fachraumbereich</b>		<b>1</b>		<b>656</b>	
<b>MU</b>	<b>Musik</b>		<b>1</b>		<b>105</b>	
MU	1	Fachraum Musik	1		65	65
MU	2	Sammlung / Übung Musik	1		40	40
<b>KU</b>	<b>Kunst</b>		<b>1</b>		<b>95</b>	
KU	1	Fachraum Kunst	1		65	65
KU	2	Vorbereitung / Brennofen	1		10	10
KU	3	Sammlung Kunst	1		20	20
<b>BI</b>	<b>Bibliothek</b>		<b>1</b>		<b>86</b>	
BI	1	Bibliothek	1		86	86

Raumprogramm für den 3-zügigen modularen Grundschulneubau						
Raum-Nr.	Nutzung / Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Anzahl Bereiche	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> pro Raum / Bereich	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> gesamt
<b>IK Inklusion</b>			<b>1</b>		<b>100</b>	
IK	1	Inklusion - Therapie / Bewegungsraum	1		60	60
IK	2	Therapieraum (Ergotherapie/Logopädie)	1		20	20
IK	3	Lager Möbel / Geräte	1		20	20
<b>LW Lernwerkstatt</b>			<b>1</b>		<b>270</b>	
LW	1	Lernwerkstatt Naturwissenschaft NaWi)	1		80	80
LW	2	Lernwerkstatt Kreativität	1		80	80
LW	3	Lernwerkstatt Kochen/gesunde Ernährung	1		80	80
LW	4	Sammlung Lernwerkstatt	1		30	30
<b>MZ Mehrzweckbereich</b>			<b>1</b>		<b>589</b>	
MZ	1	Mensa / Cafeteria	1		272	272
MZ	2	Mehrzweckraum	1		100	100
MZ	3	Garderobe / Fächerschränke	1		35	35
MZ	4	Küche / Essensausgabe	1		80	80
MZ	5	Umkleide / Sanitär (Küchenpersonal)	1		10	10
MZ	6	WC	1		42	42
MZ	7	Fundus / Vorbereitung	1		20	20
MZ	8	Stuhllager	1		30	30
<b>VW Verwaltungsbereich</b>			<b>1</b>		<b>210</b>	
VW	1	Schulleitung	1		25	25
VW	2	Ständiger Vertreter/-in Schulleitung	1		20	20
VW	3	Sekretariat inkl. Schrankküche	1		30	30
VW	4	Erste-Hilfe-Raum	1		10	10
VW	5	Kopierraum	1		5	5
VW	6	Koordinierende Erzieher/-in	1		15	15
VW	7	Soziale Arbeit	1		15	15

<b>Raumprogramm für den 3-zügigen modularen Grundschulneubau</b>						
Raum-Nr.		Nutzung / Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Bereiche	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> pro Raum / Bereich	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> gesamt
VW	8	Verwaltungsleitung	1		15	15
VW	9	Kommunikation- und Infobereich	1		45	45
VW	10	Hausmeister-Dienstraum	1		15	15
VW	11	WC	1		15	15
<b>VW Wirtschaftsbereich</b>			<b>1</b>			<b>545</b>
WB	1	Lager- und Abstellraum / Archiv	1		80	80
WB	2	Garten- / Schneeräumgeräte	1		30	30
WB	3	Hausmeister Werkstatt	1		30	30
WB	4	Reinigungspersonal	1		10	10
WB	5	Nebenraum / Server	1		10	10
WB	6 - 9	Putzmittel (1 pro Etage)	4		5	20
WB	10	Haustechnik				365
<b>Nutzungsfläche NUF Schule (ohne Sport) gesamt</b>						<b>4.925</b>

<b>Raumprogramm Sporthalle - modularer Basisbaukörper mit 3 Hallenteilen und Zuschauergalerie, Sportfläche 22 m x 45 m</b>					
Standorte Schleizer Straße / Alt Blankenburg / Conrad-Blenkle-Straße / Eisenstraße					
Raum-Nr.	Nutzung / Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> pro Raum	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> gesamt Standorte Schleizer Str./ Alt Blankenburg / Conrad- Blenkle-Str./ Eisenstr.
SP	1	Sporthalle 22 m x 45 m (mind. 7 m lichtet Raumprofil) mit 2 doppelschaligen Trenn-vorhängen und Zuschauergalerie (Stehplätze)	1	990	990
SP	2.1 - 3	Geräteraum, hallenlängsseitig (lichte Höhe 2,5 m, ca. 10,5 m x 4,5 m)	3	47,25	142
SP	3	Lehrer- / Schiedsrichter- / Übungsleiterraum, zugleich Sanitäts-/ Regieraum, auf Hallenebene, möglichst hallenmittig, 1 Dusche und 1 Handwaschbecken, 1 WC-Sitz	1	17	17
SP	4	Lehrer-/ Schiedsrichter- / Übungsleiterraum auf der Ebene der Umkleideräume mit einer Dusche und einem Handwaschbecken, 1 WC-Sitz	1	15	15
SP	5.1 - 6	Umkleideraum (12 lfd. m Umkleidebank)	6	23	138
SP	6.1 - 2	Wasch-/ Duschräume (Zuordnung zu je 2 Umkleideräumen) mit je 6 Duschen, 6 Waschstellen, 1 WC (1,51 x 1,61 m, ohne Vorraum, ohne Handwaschbecken) barrierefrei	2	21	42
SP	6.3	Wasch-/ Duschräume (Zuordnung zu je 2 Umkleideräumen) teilbar, je Teilraum: 4 Duschen, 4 Waschstellen, 2 WC (1,51 x 1,61 m, ohne Vorraum, ohne Handwaschbecken) barrierefrei	1	25	25
SP	7.1	Sportlertoilette für Damen auf Hallenebene mit 2 WC-Sitzen, 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.2	Sportlertoilette für Herren auf Hallenebene, 1 WC-Sitz, 2 PP-Becken, 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.3	Unisextoilette für Sportler, barrierefreie Ausstattung, 1 WC-Sitz und 1 Handwaschbecken	1	6	6
SP	8	Außengeräteraum (ca. 3 m x 5 m), befahrbar für Pflegegeräte, mit Doppelfügel Tür (B 1,7 m / H 2,2 m)	1	15	15
SP	9	Reinigungsgeräteraum auf Hallenebene mit Ausgussbecken	1	4	4
SP	10	Abstellraum auf Hallenebene	1	15	15
NUF	<b>Nutzungsfläche NUF Sporthalle mit 3 Hallenteilen und Zuschauergalerie gesamt</b>				<b>1.427</b>
TF SP 1 bis....	<b>Technikfläche Sporthalle (8% NUF)</b>				<b>114</b>

<b>Raumprogramm Sporthalle - modularer Basisbaukörper mit 3 Hallenteilen und Zuschauertribüne, Sportfläche 27 m x 45 m</b> Standort Koppelweg					
Raum-Nr.		Nutzung / Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> pro Raum	Flächenbedarf in m <sup>2</sup> gesamt Standort Koppelweg
SP	1	Sporthalle 27 m x 45 m (mind. 7 m lichtet Raumprofil) mit 2 doppelschaligen Trennvorhängen und Zuschauertribüne für max. 199 Zuschauer	1	1.215	1.215
SP	2.1 - 3	Geräteraum, hallenlängsseitig (lichte Höhe 2,5 m, ca. 10,5 m x 4,5 m)	3	47,25	142
SP	3	Lehrer- / Schiedsrichter- / Übungsleiterraum, zugleich Sanitäts-/ Regieraum, auf Hallenebene, möglichst hallenmittig, 1 Dusche, 1 Handwaschbecken, 1 WC-Sitz	1	17	17
SP	4	Lehrer- / Schiedsrichter- / Übungsleiterraum auf der Ebene der Umkleideräume mit einer Dusche und einem Handwaschbecken, 1 WC-Sitz	1	15	15
SP	5.1 - 6	Umkleideraum (12 lfd. m Umkleidebank)	6	23	138
SP	6.1 - 2	Wasch-/ Duschräume (Zuordnung zu je 2 Umkleideräumen) mit je 6 Duschen, 6 Waschstellen, 1 WC (1,51 x 1,61 m, ohne Vorraum, ohne Handwaschbecken) barrierefrei	2	21	42
SP	6.3	Wasch-/ Duschräume (Zuordnung zu je 2 Umkleideräumen) teilbar, je Teilraum: 4 Duschen, 4 Waschstellen, 2 WC (1,51 x 1,61 m, ohne Vorraum, ohne Handwaschbecken) barrierefrei	1	25	25
SP	7.1	Sportlertoilette für Damen auf Hallenebene mit 2 WC-Sitzen, 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.2	Sportlertoilette für Herren auf Hallenebene, 1 WC-Sitz, 2 PP-Becken, 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.3	Unisextoilette für Sportler, barrierefreie Ausstattung, 1 WC-Sitz und 1 Handwaschbecken	1	6	6
SP	7.4	Zuschauertoilette für Damen, 2 WC-Sitze und 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.5	Zuschauertoilette für Herren, 1 WC-Sitz, 2 PP-Becken und 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.6	Unisextoilette für Zuschauer, barrierefreie Ausstattung, 1 WC-Sitz und 1 Handwaschbecken	1	6	6
SP	8	Außengeräteraum (ca. 3 m x 5 m), befahrbar für Pflegegeräte, mit Doppelflügeltür (B 1,7 m / H 2,2 m)	1	15	15
SP	9	Reinigungsgeräteraum auf Hallenebene mit Ausgussbecken	1	4	4
SP	10	Abstellraum auf Hallenebene	1	15	15
NUF	<b>Nutzungsfläche NUF - Sporthalle Basismodul mit 3 Hallenteilen gesamt</b>				<b>1.676</b>
TF SP 1 bis....	<b>Technikfläche Sporthalle (8% NUF)</b>				<b>134</b>

<b>Freiflächenprogramm</b>		3-zügig, 4-zügig und 5-zügig Schulstandort		<b>3-zügig</b> m <sup>2</sup>	<b>4-zügig</b> m <sup>2</sup>	<b>5-zügig</b> m <sup>2</sup>
				Standorte Schleizer Str. Koppelweg	Standorte Conard- Blenke-Str Eisenstraße	Standorte Alt-Blanken- burg
FFL	1	Pausenfläche Kl. 1	min.	810	1.080	1.360
		Pausenfläche Kl. 1 mit Buddelplatz u. Spielgeräten	max.	1.350	1.800	2.250
FFL	2	Pausenfläche. Kl. 2 bis 6 mit Turn- / Spielgeräten		2.250	3.000	3.750
FFL	3	Schulgarten (inkl. Gerätehaus)		570	760	950
FFL	3	Fahrradstellplätze (Bemessung nach jeweils geltender AV Stellplätze)		173	231	288
FFL	4	PKW-Stellplätze barrierefrei (Bemessung nach jeweils geltender AV Stellplätze)		54	54	72
FFL	4	Spielfeld 29 m x 47 m (brutto)		1.363	1.363	1.363
FFL	5	75 m - Laufbahn (95 m brutto), 3 Bahnen		550	550	550
FFL	6	Weitsprung - 35 m Anlauf (brutto); 3 Bahnen Grube 5,55 m x 8 m		288	288	288
FFL	7	Gymnastikwiese		400	400	400
<b>Freiflächen gesamt</b>			<b>min.</b>	<b>6.458</b>	<b>7.726</b>	<b>9.021</b>
			<b>max.</b>	<b>6.998</b>	<b>8.446</b>	<b>9.911</b>



## **Teil 4 Wettbewerbsaufgabe standortbezogene Anforderungen und städte- bauliche Zielsetzungen**

Im Rahmen des Verfahrens sind die modularen Baukörper der Grundschule und der Sporthalle auf fünf konkrete Grundstücke anzupassen. Darüber hinaus sind Konzepte für die Pausenfreiflächen sowie für die Sportfreiflächen zu entwickeln. Hierdurch soll die Modularität und die Flexibilität des entwickelten Baukörpers nachgewiesen werden.

Es sind konkrete Vorschläge für die unterschiedlichen, vorgegebenen Wettbewerbsgrundstücke zu entwickeln. Die Positionierung der Gebäudevolumina für Schule und Sporthalle sind entwurfsabhängig zu lösen. Dabei ist eine optimale Orientierung für die Schule und die Sporthalle sowie eine flächenoptimierte Anordnung und Ausbildung zu Gunsten der geforderten Pausenfreiflächen und Außensportanlagen zu erreichen.

Für die jeweiligen Standorte gelten die entsprechenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben wie in Teil 2 beschrieben. Die Gebäudehöhen und Geschossigkeit sind entwurfsabhängig unter Berücksichtigung der Vorgaben einzuhalten. Hierbei sind die städtebauliche Qualität, die Wertigkeit der Freiflächen und die innere schulorganisatorische Funktionalität überzeugend nachzuweisen.

Die Eingangssituation zu dem jeweiligen Schulstandort soll eine gute Orientierung bieten und ihrer Funktion angemessen und barrierefrei gestaltet sein. Es ist ein Haupteingang für die Schule mit klarer Adressbildung zu schaffen.

Die Gebäudestruktur im Innern soll eine gute Orientierbarkeit ermöglichen und klare räumliche Strukturen, insbesondere der Compartments und des Mehrzweckbereichs, ausbilden. Die interne Erschließungsstruktur soll möglichst klar gegliedert und überschaubar sein.

Mehrzweckraum und Mensa werden auch für Veranstaltungen genutzt und sollen zentral und gut auffindbar angeordnet werden.

Bei der äußeren Erschließung und Durchwegung der Schulgelände ist auf Übersichtlichkeit und Schaffung von angstfreien Außenräumen zu achten. Es sind qualitätsvolle Freiflächen für Aufenthalt, Spiel und Bewegung, aber auch für Rückzug zu planen. Sämtliche Schulstandorte sind umzäunt.

Die Sporthallen werden neben dem Schulsport auch für den Vereins- und Breitensport genutzt werden. Sie sollen leicht auffindbar und gut erreichbar auf den Grundstücken angeordnet werden. Für die externen Nutzer muss die Zugänglichkeit unabhängig von der Schulnutzung möglich sein. Die Sporthalle muss baulich nicht mit dem Schulgebäude verbunden sein. Die Verbindung kann ohne Überdachung über den Außenraum führen. Ebenso ist eine Integration des Sporthallenvolumens in das Schulvolumen denkbar, wenn die getrennten Nutzungen gewährleistet und Beeinträchtigungen des Schulbetriebs ausgeschlossen sind.

Bei der Anordnung der Spiel- und Sportflächen sollen für die angrenzenden Wohnbebauungen die allgemeinen Anforderungen zum Lärmschutz im Städtebau berücksichtigt werden.

Je nach Schulstandort sind die Parameter für 3-zügige, 4-zügige oder 5-zügige Außenanlagen Grundlage der Planung, siehe die standortbezogenen Anforderungen.

In diesem Wettbewerbsverfahren werden, ohne Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten für die Außenanlagen als Richtwert nach DIN 276 (brutto) einschließlich Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes folgende Kosten veranschlagt.

### **Kosten Außenanlagen**

Für die Außenanlagen KG 500 sind 180 Euro / m<sup>2</sup> vorgesehen.

### **Betriebs- und Instandhaltungskosten**

Es wird vorausgesetzt, dass bei der Planung umweltfreundliche Baustoffe verwendet und technische Systeme auf ein Minimum reduziert werden (die Verwendungsverbote und -beschränkungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sind zu beachten, siehe link im digitalen Anhang).

Durch bauliche und technische Maßnahmen ist ein optimiertes Verhältnis von Baukosten zu Betriebs- und Instandhaltungskosten anzustreben.

Die Planung hat sich am Prinzip des wirtschaftlichen Bauens über den gesamten Lebenszyklus zu orientieren. Hierzu sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- kompakte, klare und funktionale Grundrissorganisation;
- Reduzierung der Verkehrsfläche auf ein notwendiges Maß;
- natürliche Belichtung der Räume;
- natürliche Belüftung der Räume,
- Verzicht auf aufwendige Konstruktionen;
- Minimierung der Oberfläche, Kompaktheit;
- Optimierung des Verhältnisses von verglasteter zu geschlossener Fassadenfläche;
- Reduktion der Materialwahl, hohe Instandsetzungsfähigkeit, gute Alterungsfähigkeit und Dauerhaftigkeit der Materialien;
- geringe Energiekosten über einen reduzierten Energiebedarf und eine optimierte Energiebedarfsdeckung;
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Oberflächen;
- Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik.

Die Beschreibung der Ausgangslage der einzelnen Standorte wurde im Teil 2 dieser Auslobung ausgeführt.

Neben den allgemeinen Planungsanforderungen, beschrieben in Teil 3 dieser Auslobung, werden im Folgenden die standortspezifischen Planungsanforderungen erläutert.

## **4.1 Spezifische Anforderungen Standort 1 Schleizer Straße 67, Berlin Lichtenberg**

Aufgrund der Bedarfslage an neuen Schulplätzen soll im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive eine 3-zügige Grundschule mit einer Nutzungsfläche von 4.925 m<sup>2</sup> basierend auf dem neuen Musterraumprogramm für Compartmentschulen realisiert werden.

Ferner ist ein Sporthalle (22 m x 45 m) mit drei Hallenteilen und einer Zuschauergalerie mit einer Nutzungsfläche von 1.427 m<sup>2</sup> zzgl. 114 m<sup>2</sup> Technikfläche zu planen, die auch für den Vereinssport zur Verfügung stehen soll.

Die erforderlichen Freiflächen entsprechen den Parametern einer 3-zügigen Grundschule.

Im Bebauungsplanentwurf soll für die Gemeinbedarfsfläche eine Grundflächenzahl GRZ von 0,6 und eine Traufhöhe von max. 18 m über Gehweg festgesetzt werden, siehe auch Pkt. 2.1.6 Planungs- und Bauordnungsrecht.

Die wege- und medientechnische Erschließung kann nur über die südliche Schleizer Straße erfolgen. Es sind die Aussagen unter Punkt 2.1.4 Technische Infrastruktur zu berücksichtigen.

## **4.2 Spezifische Anforderungen Standort 2 Koppelweg, Berlin Neukölln**

Zum Ausgleich von bestehenden Unterdeckungen des Bedarfs an Grundschulen soll am Standort Koppelweg im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive ein neuer Schulstandort entwickelt werden.

Es entsteht eine 3-zügige Grundschule mit einer Nutzungsfläche von 4.925 m<sup>2</sup> basierend auf dem neuen Musterraumprogramm für Compartmentschulen und eine Sporthalle (27 m x 45 m) mit drei Hallenteilen und fest eingebauter Tribüne für 199 Plätze.

Für die Sporthalle sind laut Raumprogramm 1.676 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche zzgl. 134 m<sup>2</sup> Technikfläche vorgesehen. Die Sporthalle mit Tribüne soll auch dem Vereinssport zur Verfügung stehen.

Für die Freiflächenplanung sind die Parameter einer 3-zügigen Grundschule zu berücksichtigen.

Die Baukörper sollen drei Vollgeschosse nicht überschreiten. Darüber hinaus soll im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung geregelt werden, dass die Baukörper auf dem Schulgrundstück Längen von mehr als 50 m aufweisen dürfen (abweichende Bauweise). Es ist umlaufend eine Baugrenze festgelegt.

Die Vorgartenzone, die den umgebenden Straßenraum prägt, soll auch auf dem Wettbewerbsgrundstück realisiert werden. Die Vorgärten sind gemäß der Bauordnung für Berlin gärtnerisch anzulegen, siehe hierzu auch Punkt 2.2.6 Planungs- und Bauordnungsrecht.

Das Höhenniveau des zukünftigen Schulgeländes liegt deutlich oberhalb des Höhenniveaus der Kleingärten. Durch eine Einhaltung eines Abstands zu den Kleingärten soll eine mögliche, mit einer Niveauangleichung verbundene Beeinträchtigung weitgehend vermieden werden.

Der Standort ist geprägt durch eine, für den Berliner Stadtbereich ausgeprägte topographische Gliederung, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. Das Gelände fällt nach Norden stark ab.

Aufgrund der Lage des Grundstücks im Außenbereich gem. §35 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage von Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen zu berücksichtigen. Zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wurde auf dem Grundstück eine Vorhaltefläche im Bereich der nordwestlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen. Der betreffende Bereich wurde im Rahmen der Biotopanalyse des Umweltberichts als besonders erhaltenswert eingeschätzt.

Die Ausgleichsfläche steht der Schulnutzung als Freifläche zur Verfügung, kann aber nicht für eine Bebauung, bzw. für die Umsetzung der Programmflächen herangezogen werden.

Hinsichtlich der Anordnung und Gestaltung der Schulhofflächen muss in der weiteren Planung vor allem das bestehende Potenzial der vorhandenen Topographie und die Einbeziehung der naturnah zu erhaltenden Ausgleichsflächen berücksichtigt werden.

Angesichts der positiven Flächenbilanz ist der weitgehende Erhalt des wertvollen Baumbestandes möglich und anzustreben, siehe Umweltbericht, Lage- und Vermesserplan in den digitalen Anlagen.

### **4.3 Spezifische Anforderungen Standort 3 Alt-Blankenburg 26, Berlin Pankow**

Zum Ausgleich der bestehenden Unterdeckungen des Bedarfs soll am Standort Alt-Blankenburg 26 im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive der bestehende Schulstandort erweitert werden.

Das auf dem Grundstück bereits bestehende 2,5-zügige Schulgebäude wird mit einem 3-zügigen Schulneubau und einer Dreifachporthalle mit Zuschauergalerie zu einem insgesamt 5-zügigen Schulstandort ausgebaut. In einem ersten Schritt wird die Bestandssporthalle abgerissen und das Großsportfeld geräumt. Nach Errichtung der Neubauten wird das bestehende Schulgebäude saniert.

Wettbewerbsaufgabe ist es auf dem Schulgrundstück eine 3-zügige Grundschule mit einer Nutzungsfläche von 4.925 m<sup>2</sup>, basierend auf dem neuen Musterraumprogramm für Compartmentschulen und eine Sporthalle (22 m x 45 m) mit drei Hallenteilen und Zuschauergalerie zu errichten. Die neue Sporthalle, die auch für den Vereinssport zur Verfügung stehen soll, ist mit einer Nutzungsfläche von 1.427 m<sup>2</sup> zzgl. 114 m<sup>2</sup> Technikfläche zu planen.

Für die Freiflächenplanung sind die Parameter einer 5-zügigen Grundschule zu berücksichtigen. Die Außensportflächen sollen durch eine funktionale und organisatorische Neuordnung optimiert werden.

Alle Funktionsflächen sind innerhalb des festgesetzten Bebauungsplans zu realisieren. Die Baugrenzen bilden hierbei die Wettbewerbsgrenzen.

Die Nutzungsfläche für die Mensanutzung im Neubau des Schulgebäudes ist ausreichend dimensioniert, um den Gesamtbedarf der 5-zügigen Grundschule abzudecken.

Der Bestandsschulbau ist in das Gesamtkonzept einzubeziehen.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht liegen die Befreiungsvoraussetzungen für einen viergeschossigen Schulbau vor, soweit dem Vorhaben keine denkmalschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Gleiches gilt für die Befreiungsmöglichkeit hinsichtlich der festgesetzten geschlossenen Bauweise, siehe auch Punkt 2.3.6 Bauordnungs- und Planungsrecht.

Der vorhandene Baubestand, der sich höchstwahrscheinlich aus einer Gartenbrache entwickelt hat, ist insbesondere im Übergangsbereich zu dem südlich anschließenden Auwaldfragment größtmöglich (10-20 m breiter Pufferstreifen) zu erhalten. Gleiches gilt für die östlich des Sportplatzes vorhandenen Altbäume.

Bei Umsetzung der Maßnahmen zur Erweiterung der Schule ist auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu achten. Es ist insbesondere eine öffentliche Parkanlage von West nach Ost vorzusehen. Die Durchwegung kann über den befahrbaren Weg für die Feuerwehr einschl. Wendehammer abgedeckt werden. Auf Versiegelungen sollte jedoch insbesondere im Bereich von Böden mit hoher Schutzwürdigkeit (Grünlandbereiche) verzichtet werden. Eingriffe sind hier vorrangig zu vermeiden.

Es sind die Aussagen zu den Bestandsleitungen auf dem Wettbewerbsgrundstück unter Punkt 2.3.4 Technische Infrastruktur zu berücksichtigen.

#### **4.4 Spezifische Anforderungen Standort 4 Conrad-Blenkle-Straße 20, Berlin Pankow**

Zur Deckung des Grundschulplatzbedarfes ist am Standort Conrad-Blenkle-Straße eine 4-zügige Grundschule notwendig. In einem ersten Bauabschnitt wird ein Modularer Ergänzungsbau MEB 16 errichtet, der einen Schulzug aufnehmen wird.

Wettbewerbsaufgabe ist es auf dem Schulgrundstück als zweiten Bauabschnitt eine 3-zügige Grundschule mit einer Nutzungsfläche von 4.925 m<sup>2</sup>, basierend auf dem neuen Musterraumprogramm für Compartmentschulen und eine Sporthalle (22 m x 45 m) mit drei Hallenteilen und Zuschauergalerie zu errichten.

Die Sporthalle, die auch für den Vereinssport zur Verfügung stehen soll, ist mit einer Nutzungsfläche von 1.427m<sup>2</sup> zzgl. 114 m<sup>2</sup> Technikfläche zu planen.

Der MEB ist in das Gesamtkonzept zu integrieren.

Der Schulstandort wird inklusive des MEB nach abgeschlossener Baumaßnahme als 4-zügige Grundschule betrieben, daher sind für die Freiflächenplanung die Parameter einer 4-zügigen Grundschule zu berücksichtigen.

Selbst bei flächensparender Ausführung der Baukörper ergibt sich eine Unterdeckung der Mindestfunktionsflächen im Außenraum. Es sind daher Vorschläge für eine Reduzierung der Funktionsflächen im Außenraum unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung zu entwickeln.

Folgende Funktionsflächen im Außenraum dürfen dabei nicht reduziert werden:

- Pausenflächen
- Fahrradabstellflächen
- Behindertenstellplätze

Für die Genehmigungsfähigkeit ist die Gebäudehöhe von ca. 20 m des gegenüberliegenden denkmalgeschützten Wohngebäudes von Bruno Taut ist nicht zu überschreiten, siehe auch Vermesserplan im Anhang und Punkt 2.4.6 Bauordnungs- und Planungsrecht.

Der auf der Süd-Ostseite des Schulgrundstücks angrenzende Spielplatz bleibt erhalten.

Der Bereich des entwidmeten Straßenraums ist nur durch Außensportanlagen und Pausenflächen zu überbauen. Die Umverlegung von Bestandsleitungen ist zu vermeiden, siehe Teil 2.4.4 Technische Infrastruktur.

#### MEB 16

Im ersten Bauabschnitt wird ein MEB 16 mit Ausgabeküche und Mensa errichtet. Der erste Bauabschnitt befindet sich bereits in der Umsetzung. Nach Fertigstellung der Küche / Mensa im 3-zügigen Schulneubau wird die Ausgabeküche des MEB 16 als Bibliothek, bzw. Lernwerkstatt umgenutzt. Das geforderte Raumprogramm für den Neubau bleibt unverändert.

Im Zuge der Errichtung des MEB 16 werden die Außenraumflächen nur im direkten Umfeld des MEB hergerichtet. Zur Sicherstellung eines pädagogischen Mindestangebotes im Außenraum wurde entschieden, während der Interimsnutzung des MEB, bis zur Fertigstellung der Funktionsbereiche im Außenraum, vorab Spielgeräte zu beschaffen und im direkten Umfeld des MEB-Gebäudes zu installieren. Die Umsetzung der Spielgeräte erfolgt im Zuge des Schulneubaus entsprechend der Außenanlagenplanung des Schulneubaus. Für die spätere Umsetzung der Spielgeräte wird ein Budget in der Bedarfsplanung des Schulneubaus berücksichtigt. Es soll nicht an den MEB angebaut werden.

Dieser Standort soll exemplarisch für die 3-zügigen modularen Grundschulen im Modell dargestellt werden, siehe Punkt 1.10 Geforderte Leistungen.

## **4.5 Spezifische Anforderungen Standort 5 Eisenstraße 9, Berlin Marzahn-Hellersdorf**

Zur Deckung des Grundschulplatzbedarfes wird der ehemalige Schulstandort Eisenstraße in einem ersten Bauabschnitt mit Errichtung eines Modularen Ergänzungsbaus MEB 16 reaktiviert. Der MEB soll auf der zweithöchsten Ebene des ehemaligen Sportfeldes mit Ausgabeküche und Mensa errichtet werden, siehe auch Lageplan und Vermesserplan.

Der erste Bauabschnitt befindet sich bereits in der Planung. Der Fertigstellungstermin des MEB ist zum Schuljahresbeginn 2019/2020 vorgesehen.

Im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive erfolgt in einem zweiten Bauabschnitt der Neubau einer 3-zügigen Grundschule und einer Sporthalle, 22 m x 45 m mit drei Hallenteilen und einer Zuschauergalerie. Damit wird der Standort zu einem insgesamt 4-zügigen Schulstandort ausgebaut.

Für die Grundschule sind laut neuem Musterraumprogramm für Compartmentenschulen 4.925 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche vorgesehen.

Für die Sporthalle mit drei Hallenteilen und Zuschauergalerie sind 1.427 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche zzgl. 114 m<sup>2</sup> Technikfläche zu planen. Die Sporthalle wird außerhalb der Nutzungszeiten des Schulbetriebes dem Vereinssport zur Verfügung gestellt.

Der MEB ist in das Gesamtkonzept zu integrieren. Es soll nicht an den MEB angebaut werden.

Der Schulstandort wird inklusive des MEB nach abgeschlossener Baumaßnahme als 4-zügige Grundschule betrieben, daher sind für die Freiflächenplanung die Parameter einer 4-zügigen Grundschule zu berücksichtigen.

Die Lärmemissionen der Elsenstraße und des Hultschiner Dammes auf die Schulhofflächen sollen bei der Positionierung der Baukörper berücksichtigt werden.

Der Standort ist durch eine starke topographische Gliederung geprägt, die in der Planung zu berücksichtigen ist. Auf barrierefreie Erschließung, auch des Außenraums, ist zu achten. Die Höhenentwicklung der verbindenden Freiflächen muss unter Berücksichtigung der Erschließung der Einzelgebäude einschließlich des MEB in der weiteren Planung besonders berücksichtigt werden.

Der Baukörper soll in der hinteren Baureihe in Richtung Landschaftsschutzgebiet nicht über drei Vollgeschosse hinausgehen. Entlang der Elsenstraße auf Ebene 1 wurde die Genehmigungsfähigkeit einer viergeschossigen Bebauung in Aussicht gestellt, siehe auch Punkt 2.5.6, Planungs- und Bauordnungsrecht.

Es sind die Aussagen unter Punkt 2.5.4 Technische Infrastruktur zu berücksichtigen.

## 4.6 Beurteilungskriterien des Preisgerichts

Beurteilungskriterien des Preisgerichts sind:

### **Modulare Basisbaukörper Schule und Sporthalle**

- Gestaltung
- Funktionalität
- Konstruktion
- Tragwerk
- Elementierung / Vorfertigung
- Modularität
- Flexibilität
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

### **Standortbezogene Entwürfe**

- Städtebauliche Einbindung
- Einpassung modularer Baukörper
- Freiraum / Sportaußenanlagen
- Erschließung
- Barrierefreiheit
- Genehmigungsfähigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

## Teil 5 Anhang

### 5.1 Digitale Anlagen

#### 5\_1\_0 Auslobung

5\_1\_0\_Schulen3zug\_Auslobung.pdf

#### Standort 1 Schleizer Straße, Lichtenberg

#### 5\_1\_1 Lageplan auf der Grundlage des ALK und Vermesserplans

1.01\_SchleizerStr\_Lageplan.dxf

1.02\_SchleizerStr\_Lageplan.dwg

1.03\_SchleizerStr\_Lageplan\_500.pdf

#### Vermesserplan des Grundstücks

1.04\_SchleizerStr\_Vermesser.dxf

1.05\_SchleizerStr\_Vermesser.pdf

#### Weitere Planungsunterlagen

1.06\_SchleizerStr\_Luftbild.jpg

1.07\_SchleizerStr\_Laermkarte.pdf

1.08\_SchleizerStr\_Geotechnischer\_Bericht.pdf

1.09\_SchleizerStr\_Kampfmittel.pdf

1.10\_SchleizerStr\_Leitungsplan.pdf

1.11\_SchleizerStr\_BewertungBestandmedien.pdf

1.12\_SchleizerStr\_B-PLAN 11-107\_Entwurf.pdf

#### Fotodokumentation Schleizer Straße

11 Fotos als jpg

#### Standort 2 Koppelweg, Neukölln

#### 5\_1\_2 Lageplan auf der Grundlage des ALK und Vermesserplans

2.01\_Koppelweg\_Lageplan.dxf

2.02\_Koppelweg\_Lageplan.dwg

2.03\_Koppelweg\_Lageplan\_500.pdf

#### Vermesserplan des Grundstücks

2.04\_Koppelweg\_Vermesser.dwg

2.05\_Koppelweg\_Vermesser.pdf

#### Weitere Planungsunterlagen

2.06\_Koppelweg\_Luftbild.jpg

2.07\_Koppelweg\_GeotechnischerBericht.pdf

2.08\_Koppelweg\_Leitungsplan.pdf

2.09\_Koppelweg\_Bewertung Bestandsmedien.pdf

2.10\_Koppelweg\_B-Plan\_8-83\_Arbeitsstand.pdf

2.11\_Koppelweg\_Umweltbericht.pdf

2.12\_Koppelweg\_Altlastenuntersuchung.pdf

#### Fotodokumentation Koppelweg

11 Fotos als jpg

## Standort 3 Alt-Blankenburg, Pankow

### 5\_1\_3 Lageplan auf der Grundlage des ALK und Vermesserplans

- 3.01\_AltBlankenburg\_Lageplan.dxf
- 3.02\_AltBlankenburg\_Lageplan.dwg
- 3.03\_AltBlankenburg\_Lageplan\_500.pdf

#### Vermesserplan des Grundstücks

- 3.04\_AltBlankenburg\_Vermesser.dwg
- 3.05\_AltBlankenburg\_Vermesser.pdf

#### Weitere Planungsunterlagen

- 3.06\_AltBlankenburg\_Luftbild.jpg
- 3.07\_AltBlankenburg\_Denkmalschutz.JPG
- 3.08\_AltBlankenburg\_B-Plan\_XVIII-9.pdf
- 3.09\_AltBlankenburg\_Leitungsplan.pdf
- 3.10\_AltBlankenburg\_BewertungBestandsmedien.pdf

#### Fotodokumentation Alt-Blankenburg

- 11 Fotos als jpg

## Standort 4 Conrad-Blenke-Straße, Pankow

### 5\_1\_4 Lageplan auf der Grundlage des ALK und Vermesserplans

- 4.01\_ConradBlenkeStr\_Lageplan.dxf
- 4.02\_ConradBlenkeStr\_Lageplan.dwg
- 4.03\_ConradBlenkeStr\_Lageplan\_500.pdf

#### Vermesserplan des Grundstücks

- 4.04\_ConradBlenkeStr\_Vermesser.dwg
- 4.05\_ConradBlenkeStr\_Vermesser.pdf

#### Weitere Planungsunterlagen

- 4.06\_ConradBlenkeStr\_Luftbild.jpg
- 4.07\_ConradBlenkeStr\_Denkmalkarte.PNG
- 4.08\_ConradBlenkeStr\_GeotechnischerBericht.pdf
- 4.09\_ConradBlenkeStr\_Kampfmittel.pdf
- 4.10\_ConradBlenkeStr\_Leitungsplan.pdf
- 4.11\_ConradBlenkeStr\_BewertungBestandsmedien.pdf

#### MEB 16 Conrad-Blenke-Straße

- 9 Dateien als pdf - Planungsunterlagen MEB

#### Fotodokumentation Conrad-Blenke-Straße

- 11 Fotos als jpg

## Standort 5 Eisenstraße, Marzahn-Hellersdorf

### 5\_1\_5 Lageplan auf der Grundlage des ALK und Vermesserplans

- 5.01\_Eisenstr\_Lageplan.dxf
- 5.02\_Eisenstr\_Lageplan.dwg
- 5.03\_Eisenstr\_Lageplan\_500.pdf

**Vermesserplan des Grundstücks**

5.04\_Eisenstr\_Vermesser.dwg

5.05\_Eisenstr\_Vermesser.pdf

**Weitere Planungsunterlagen**

5.06\_Eisenstr\_Luftbild.jpg

5.07\_Eisenstr\_Denkmalkarte.pdf

5.08\_Eisenstr\_GeotechnischerBericht.pdf

5.09\_Eisenstr\_Kampfmittel.pdf

5.10\_Eisenstr\_Leitungsplan.pdf

5.11\_Eisenstr\_BewertungBestandsmedien.pdf

**MEB 16 Eisenstraße**

8 Dateien als pdf - Planungsunterlagen MEB

**Fotodokumentation Eisenstraße**

11 Fotos als jpg

**5\_1\_6 Formblaetter**

01\_Formblaetter\_A\_Raumprogramm\_3zug.xls

02\_Formblaetter\_A\_Raumprogramm-3zug.pdf

03\_Formblatt\_Gebaeudekenndaten.-3zug.xls

04\_Formblatt\_Gebaeudekenndaten\_3zug.pdf

05\_Verfasserklärung\_3zug

**5\_1\_7 Übergeordnete Informationen**

01\_Funktionsdiagramme\_Compartmentschule.pdf

02\_Standardzielvereinbarung\_Nachhaltigkeit

04\_Planungshandbuch\_Fachraum\_Sport

03\_Datenschutz\_3zuegige\_modulareSchule.pdf

**5\_1\_8 VgV\_Vergabeunterlagen**

180726\_BSOII\_Vergabeunterlagen GP\_3-zg.pdf

**5\_1\_9 Modell Standort Conrad-Blenkle-Straße**

01\_Umgebungsmodell\_Fotos werden zum Rückfragenprotokoll beigelegt

Die Modell-Einsatzplatte im M 1:500 wird im Zusammenhang mit der

Rückfragenbeantwortung versendet.

**5\_1\_10 Rechtliche Vorschriften und Verordnungen im Internet  
Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de>  
Bauordnung für Berlin (BauOBln) in der aktuell gültigen  
Fassung**<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.html>**Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise  
und der Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung -  
BauVerfVO) in der aktuell gültigen Fassung**<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.html>

Rundschreiben im Bereich Bauen, Projektvorbereitung und -prüfung, Hochbau, Richtwerte und Standards, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/projekte\\_hochbau.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/projekte_hochbau.shtml)

Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau), in der aktuellen Fassung  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/abau/>

Leitfaden zum Baunebenrecht zur Anwendung in den Bauaufsichtlichen Verfahren entsprechend der Bauordnung für Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/leitfaden\\_baunebenrecht.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/leitfaden_baunebenrecht.pdf)

Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebsverordnung - BetrVO) in der aktuell gültigen Fassung  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/BetrV.pdf>

Rundschreiben zu den Grundsätzen für die Betriebswassernutzung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2003  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/bauen/RS\\_VI\\_C\\_01-2003.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/bauen/RS_VI_C_01-2003.pdf)

Verwaltungsvorschrift für die Anwendung von Umweltschutzanforderungen bei der Beschaffung von Liefer-, Bau- und Dienstleistungen (Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt – VwVBU)  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/beschaffung/>

Energieeinsparverordnung EnEV 2016  
[http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/enev\\_2007/gesamt.pdf](http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/enev_2007/gesamt.pdf)

Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) in der aktuell gültigen Fassung  
<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/eneg/gesamt.pdf>

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz in der aktuell gültigen Fassung  
[http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/eew\\_rmeg/gesamt.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/eew_rmeg/gesamt.pdf)  
Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml#verordnungen>

Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden  
<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32010L0031&rid=3>

**Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Stand April 2013**

<http://www.nachhaltigesbauen.de/leitfaeden-und-arbeitshilfen-veroeffentlichungen/leitfaden-nachhaltiges-bauen-2013.html>

**Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“**

<http://www.vogelglas.info>

**Ökologisches Bauen, Anforderungen an Baumaßnahmen, Leitfaden SenStadt 2007**

<https://www.ibb.de/PortalData/1/Resources/content/download/immoOeko/LeitfadenBlNE.pdf>

**Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin (Berliner Baumschutzverordnung – BaumSchVO) in der aktuell gültigen Fassung**

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/natur\\_gruen/naturschutz/downloads/rechtsgrundlagen/landesvo/andere/baumschvo.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/natur_gruen/naturschutz/downloads/rechtsgrundlagen/landesvo/andere/baumschvo.pdf)

**Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (MSchulbauR) in der aktuellen Fassung**

<http://www.is-argebau.de/Dokumente/42312660.pdf>

**DGUV Vorschrift 81 (bisher GUV-V S 1) – Unfallverhütungsvorschrift Schulen mit Durchführungsanweisungen in der aktuellen Fassung**

[http://publikationen.dguv.de/dguv/udt\\_dguv\\_main.aspx?FDOCUID=24365](http://publikationen.dguv.de/dguv/udt_dguv_main.aspx?FDOCUID=24365)

**Handbuch „Berlin – Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude“, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2012**

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/handbuch/BarrierefreiesBauen2012.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/handbuch/BarrierefreiesBauen2012.pdf)

**Handbuch Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin, 2011**

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/designforall/Handbuch-Design\\_for\\_all\\_broschure.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/designforall/Handbuch-Design_for_all_broschure.pdf)

**Konzept Barrierefrei, Anleitung**

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/konzept\\_barrierefrei.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/konzept_barrierefrei.pdf)

**Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw), 2009**

<http://www.is-argebau.de/verzeichnis.aspx?id=991&o=75909860991>

**Ausführungsvorschriften zu §50 der Bauordnung für Berlin (BauOBl) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (AV Stellplätze)**

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/20071129-AV-Stellpl.pdf>

## 5.2 Quellenangaben

### Abbildungsnachweise

Die markierten Lagepläne und der Schwarzplan wurden auf der Grundlage der ALKs erstellt.

#### Luftbilder

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Karten, Daten, Dienste - online

Abb. 2.1.3 -2.1.13 Fotodokumentation Schleizer Straße  
erstellt von Ulrike Kurz

Abb. 2.2.3 -2.2.13 Fotodokumentation Koppelweg  
erstellt von Ulrike Kurz

Abb. 2.3.3 -2.3.13 Fotodokumentation Alt-Blankenburg  
erstellt von Norbert Giebels

Abb. 2.4.3 -2.4.13 Fotodokumentation Conrad-Blenkle-Straße  
erstellt von Ulrike Lickert

Abb. 2.5.3 -2.5.13 Fotodokumentation Elsenstraße  
erstellt von Ulrike Kurz

Abb. 3.1 - 3.4 Funktionsschemata Compartment-Schulen  
erstellt von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

### Quellen

- <http://www.stadtentwicklung.berlin.de>
- FIS-Broker (GIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- Architekten- und Ingenieur-Verein zu Berlin (Hrsg.): Berlin und seine Bauten. Teil V. Band C: Schulen. Berlin 1991.