

**Berlin – Sanierungsgebiet
Südliche Friedrichstadt**

Machbarkeitsstudie Campus Puttkamer- / Wilhelm- / Kochstraße

**Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Fachbereich Stadtplanung**

Stadtkontor

Impressum

Auftraggeber

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Abt. Bauen, Planen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Yorckstraße 4-11
10965 Berlin

Ansprechpartnerin:

Rebecca Solfrian

Tel.: 030 / 90298 – 2732

E-Mail: rebecca.solfrian@ba-fk.berlin.de

Auftragnehmer

Stadtkontor Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH
Schornsteinfegergasse 3
14482 Potsdam

Bearbeitung:

Andreas Richter

Fatima Chiki

Uwe Hackmann

Stand: 03.02.2021



Stadtkontor

Zusammenfassung



Vorzugslösung: „Blockrandbebauung mit Vorplätzen / Grüne Mitte“

Mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie soll die Entwicklung eines Bildungscampus am Standort Puttkamer- / Wilhelm- / Kochstraße in Berlin-Kreuzberg vorbereitet werden. Zum Standort gehören die Kurt-Schumacher-Grundschule, die Kita Kindergärten City Kochstraße 8 und das Oberstufenzentrum Bekleidung und Mode.

Kernelement der Entwicklung zum Campus ist die Erweiterung der Grundschule zur Gemeinschaftsschule, mit der ein zusätzliches Bildungsangebot in der Sekundarstufe geschaffen wird. Durch enge Kooperation mit dem Oberstufenzentrum wird zudem für alle Schülerinnen und Schüler zukünftig das Angebot der gymnasialen Oberstufe sowie eines breiten Spektrums an Schul- und Berufsabschlüssen angestrebt. Dabei soll die Eigenständigkeit aller Einrichtungen erhalten und gestärkt werden.

In der Machbarkeitsstudie werden sechs städtebauliche Szenarien als Varianten untersucht, um die räumlichen Entwicklungschancen auszuloten und Lösungen für die bestehenden Abhängigkeiten und Zielkonflikte zu finden. Die Szenarien reichen von einer Bestandsorientierung mit Erhalt und Sanierung des Schul- und Hortgebäudes bis hin zur umfassenden Umstrukturierung des Standorts. Die Varianten werden hinsichtlich der Baukosten, der Wirtschaftlichkeit, des Baurechts und der bautechnischen Umsetzbarkeit bewertet.

Um ein konsensfähiges Ergebnis zu erzielen, wurde der Planungsprozess transparent gestaltet. Es wurden sowohl die relevanten Bezirks- und Senatsverwaltungen als auch die Vertretenden der Einrichtungen in die Planung eingebunden. In verschiedenen Formaten wurden relevante Planungsthemen, wie die städtebauliche und freiräumliche Qualität, die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit, die Finanzierbarkeit und die nutzungsverträgliche Bauabschnittsbildung erörtert.

Im Ergebnis wurde von der überwiegenden Anzahl der Beteiligten die Variante 3 „Blockrandbebauung mit Vorplätzen / Grüne Mitte“ als Vorzugslösung bewertet. Diese sieht eine einladende Bebauung am offenen Blockrand Ecke Puttkamer- / Wilhelmstraße mit positiver städtebaulicher Adressbildung vor. Durch Rückbau des stark sanierungsbedürftigen Hort- / Kitagebäudes sowie der flächenintensiven Erschließung im Blockinnenbereich werden großzügige Freiflächen mit attraktiven Aufenthalts- und Sportangeboten gewonnen. Die „grüne Mitte“ verbindet die Einrichtungen des Bildungscampus.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt, dass der Abriss des Hort-/ Kitagebäudes mit Neubau wirtschaftlicher ist als die Sanierung des Bestandes. Nach Fertigstellung der derzeit laufenden Schulsanierung sind für den Schulneubau insgesamt noch ca. 45 Mio. € zu veranschlagen. Die Kosten können reduziert werden, indem die gymnasiale Oberstufe am Oberstufenzentrum umgesetzt wird. Für den Abriss und Neubau der Kita werden ca. 9 Mio. € benötigt.

Der Zeithorizont für die Umsetzung der Campusentwicklung liegt bei 10 Jahren, wobei für die Fertigstellung der laufenden Sanierung des Schulhauptgebäudes der Kurt-Schumacher-Grundschule ca. vier Jahre vorzusehen sind.

Mit der Studie liegt eine Entscheidungsgrundlage für die weitere Planung vor. Im weiteren Verlauf ist die Klärung der Finanzierung (insbesondere für die Kita), die Anpassung an die Planung des Oberstufenzentrums und die Aufstellung der Bedarfsprogramme erforderlich. Zur Vermeidung von Erschließungskonflikten ist der Standort der vorhandenen Produktionsküche im Blockinnenbereich aufzugeben.



*Vorzugslösung,
Ecke Puttkamer- /
Wilhelmstraße*

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	4
1. Anlass / Ziel	8
2. Ausgangssituation	9
2.1 Lage / Umfeld	10
2.2 Bebauung / Nutzung	11
2.3 Eigentum	12
2.4 Erschließung / Freiflächen	13
2.5 Planungsrechtliche Vorgaben	14
2.6 Denkmalgeschützte Anlagen	15
2.7 Stadttechnische Erschließung	15
2.8 Kurt-Schumacher-Grundschule	16
2.9 Kita Kindergärten City	22
2.10 Oberstufenzentrum Bekleidung und Mode	24
2.11 Interkulturelles Familienzentrum TAM	26
2.12 Bisherige Planungen / Gutachten	27
2.13 Bedarfsprogramm Grundschule (3 Züge)	28
3. Bedarf	29
3.1 Ganzheitliche Betrachtung des Standorts	29
3.2 Schulstandort – Schul- und Sportamt	29
3.3 Produktionsküche – Schul- und Sportamt	30
3.4 Kita – Kindergärten City / Jugendamt	30
3.5 OSZ – SenBJF	31
3.6 Außerschulischer Bedarf	31
4. Leitbild Campus	32
5. Partizipation	34
6. Städtebauliche Szenarien	37
6.1 Städtebauliche Szenarien im Überblick	39
6.2 0 – Zeilenstruktur / Erhalt Kita- und Hort / keine Compartments KI 1-6	40
6.3 1 – Zeilenstruktur / Erhalt Kita- und Hortgebäude (MRP 2019)	42
6.4 2 – Blockrandschließung / Erhalt Kita- und Hortgebäude (MRP 2019)	44
6.5 3 – Blockrandbebauung mit Vorplätzen / „Grüne Mitte“ (MRP 2019)	46
6.6 4 – Solitäre im Grünraum / Erhalt Schulgarten (MRP 2019)	48
6.7 5 – Nutzungsmischung am Blockrand / Campusplatz (MRP 2019)	50
6.8 Auswahl von Varianten	52
7. Kosten / Wirtschaftlichkeit	53
7.1 Flächenprüfung	54
7.2 Änderung Grundstücksflächen (Fachvermögen)	59
7.3 Bauphasen	60

7.4	Kosten	63
7.5	Wirtschaftlichkeit	67
8.	Ergebnisse der Abstimmungen zum Campus	68
9.	Auswahl Vorzugsvariante.....	68
10.	Kostenreduzierung Kita.....	71
11.	Weiteres Vorgehen	72
	Inhaltsverzeichnis Anhang.....	74

1. Anlass / Ziel

Zum Bildungsstandort Puttkamer-, Wilhelm- und Kochstraße in Berlin-Kreuzberg gehören die Kurt-Schumacher-Grundschule mit Hort, die Kita Kindergärten City Kochstraße 8 und das Oberstufenzentrum (OSZ) Bekleidung und Mode. Der Bildungsstandort liegt in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt. Die Sozialstruktur des Sanierungsgebiets ist durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen gekennzeichnet, die zu großen Teilen in wirtschaftlich benachteiligten Verhältnissen aufwachsen und überwiegend migrantischer Herkunft sind. Vor diesem Hintergrund sind die Verbesserung der Bildungschancen und die Qualifizierung der Sozial- und Bildungsinfrastruktur wesentliche Ziele der Sanierung. Die Weiterentwicklung des Standorts zu einem Bildungscampus sind Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Sanierungsgebiets und damit Teil der Förderkulisse im Programm „Lebendige Zentren“ (früher Städtebaulicher Denkmalschutz).¹

Die Schule und die Kita sind durch erhebliche funktionale und bauliche Mängel und einen daraus resultierenden Neuordnungsbedarf gekennzeichnet. Das Schulhauptgebäude aus den 1970er Jahren steht seit Dezember 2012 nach einer bauaufsichtlichen Sperrung aufgrund von Brandschutzmängeln leer und wird saniert. Die Zügigkeit der Schule wurde infolgedessen reduziert. Der Unterricht findet in einem „mobilen Ergänzungsgebäude“ aus den 1980er Jahren (MUR, am Standort „Weißes Haus“ genannt) sowie im Hortgebäude statt. Der Hort und die Kita bilden eine bauliche Einheit, die ebenfalls stark sanierungsbedürftig ist. Bei allen Einrichtungen gibt es verschiedene unklare und nachteilige Grundstückssituationen bei der Erschließung und den Freizeit- und Erholungsflächen aller Einrichtungen.

Gleichzeitig besteht die Notwendigkeit, den Bildungsstandort zu erweitern und zu qualifizieren. Der bisherige Grundschulstandort soll an den steigenden Bedarf an Schulplätzen im Grund- und Oberschulbereich angepasst und zur Gemeinschaftsschule entwickelt werden. Das OSZ wird baulich verdichtet, um eine zweite Filiale in Berlin-Mitte aufgeben zu können. Daraus ergeben sich eine Erweiterung und Diversifizierung der Bildungsangebote am Standort, die eine kooperative Entwicklung des Areals zu einem Bildungscampus mit gymnasialer Oberstufe nahelegen. Geplant ist, weitere Einrichtungen im Umfeld, wie das gegenüber an der Wilhelmstraße 116 - 117 gelegene 'Interkulturelle Familienzentrum TAM', in die Campus-Entwicklung einzubeziehen.

Aufgrund vorhandener Flächenpotenziale und Entwicklungschancen einerseits sowie bestehender Abhängigkeiten und möglicher Zielkonflikte andererseits sind für den Campus unterschiedliche Entwicklungsszenarien denkbar.

Zur Klärung der Rahmenbedingungen und Voraussetzungen der Standortentwicklung sowie zum Aufzeigen städtebaulicher Entwicklungsperspektiven hat der Fachbereich Stadtplanung die Stadtkontor GmbH mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Im Ergebnis sollen die in der Studie aufgezeigten Entwicklungsoptionen mit allen beteiligten Akteuren diskutiert werden, um ein Entwicklungsszenario auszuwählen. Die Vorzugsvariante bildet idealerweise die Grundlage für das zukünftige Standortkonzept sowie die Beantragung notwendiger Finanzmittel und die Vorbereitung der Baumaßnahmen.

¹ Sofern eine Förderung durch den Städtebaulichen Denkmalschutz angestrebt wird, ist nachzuweisen, dass der Einzugsbereich der Besucher*innen überwiegend im Sanierungsgebiet liegt (SenSW IV C 37).

2. Ausgangssituation



Bildungsstandort in zentraler Innenstadtlage

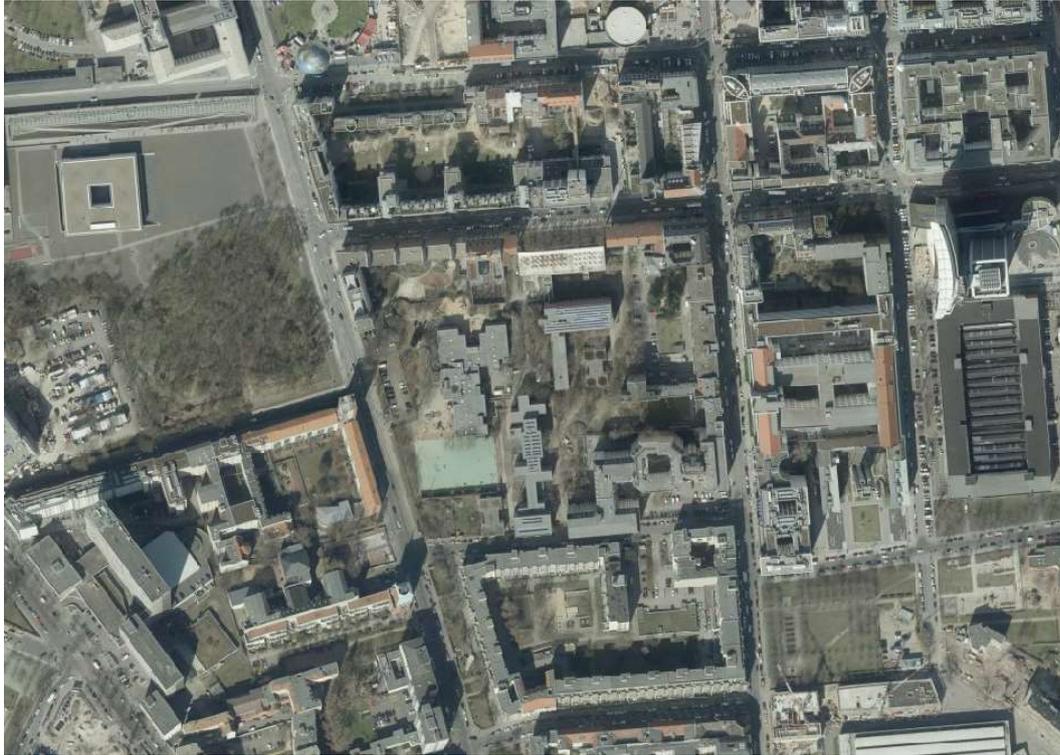


Bildungsstandort mit fehlender Repräsentanz an der Wilhelmstraße



Bildungsstandort mit sanierungsbedürftiger Bebauung der 1970er Jahre im Blockinnenbereich

2.1 Lage / Umfeld



Lufffoto (Quelle: Brandenburgviewer)

Der Bildungsstandort befindet sich in zentraler Innenstadtlage in der historischen Friedrichstadt und ist Teil des Blocks 010 in Berlin-Kreuzberg. Dieser grenzt im Süden an die Puttkamerstraße, im Westen an die Wilhelmstraße, im Norden an die Kochstraße und im Osten an die Friedrichstraße. Damit ist er direkt über den U-Bahnhof Kochstraße und die dort verlaufende Buslinie M29 sowie über den ca. 700 m entfernten S-Bahnhof Anhalter Bahnhof an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

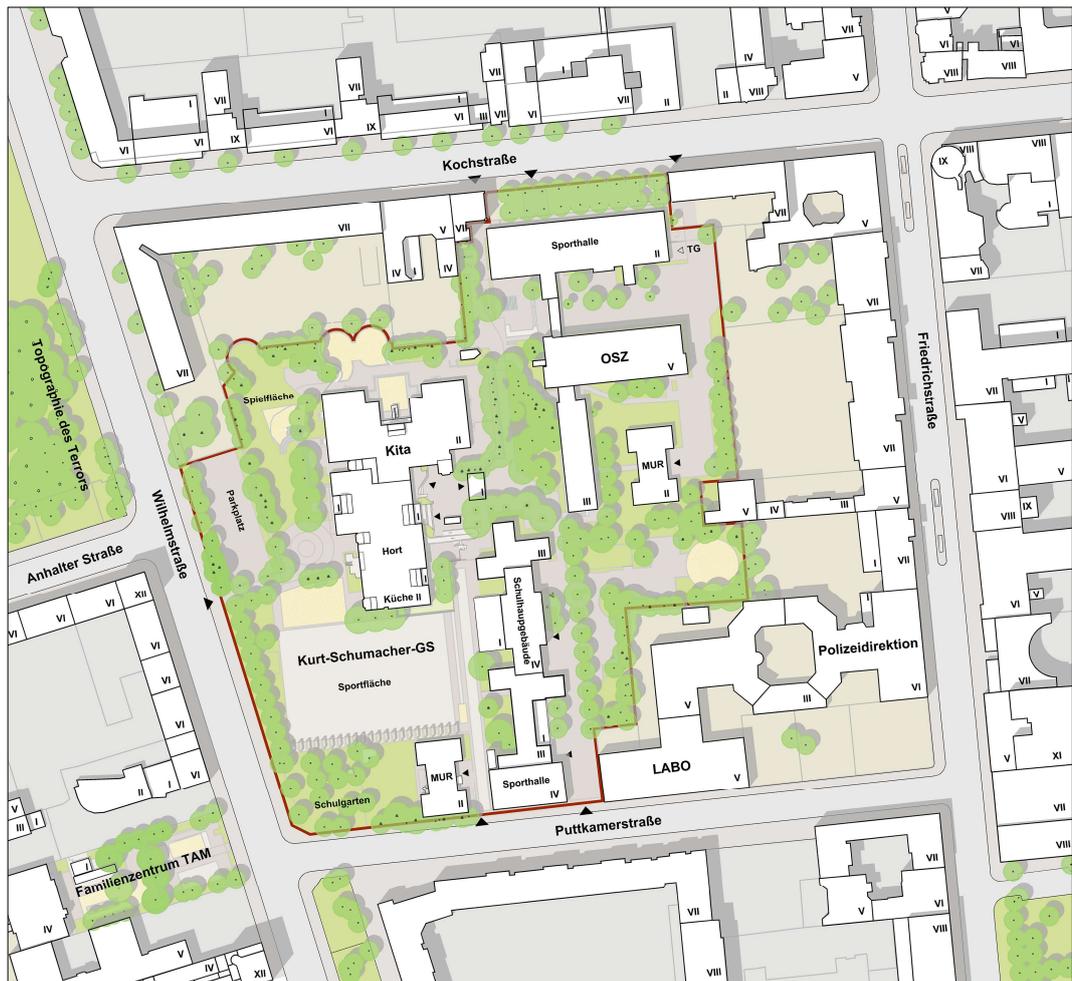
Von herausragender historischer Bedeutung sind die im Gegenüber an der Wilhelmstraße gelegene Gedenkstätte 'Topographie des Terrors' und der ehemalige Grenzübergang und alliierte Kontrollpunkt 'Checkpoint Charlie' an der Friedrichstraße.

Die vorhandenen Baustrukturen im Umfeld sind stark durchmischt. Ortstypisch war eine historisch einheitliche Blockrandbebauung. Diese weist heute noch größere Lücken durch Kriegszerstörungen auf. Kennzeichnend ist daher ein Wechsel von Gebäuden und Freiflächen. Zurückgesetzte Fluchten weisen auf bauliche Eingriffe aus den 1960/70er Jahren hin. Mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) 1987 wurde der Blockrand durch Neubauten teilweise wieder rekonstruiert.

Direkt neben den Bildungseinrichtungen finden sich Wohn- und Mischnutzungen im Nordwesten, Norden und Osten sowie ein Gebäude mit Polizeistation und weiteren öffentlichen Nutzungen im Südosten des Blocks.

Westlich der Wilhelmstraße liegt das 'Interkulturelle Familienzentrum TAM', ein Kooperationspartner der Kurt-Schumacher-Grundschule, die Teil des Bildungsstandorts ist.

2.2 Bebauung / Nutzung



Bebauung / Nutzung

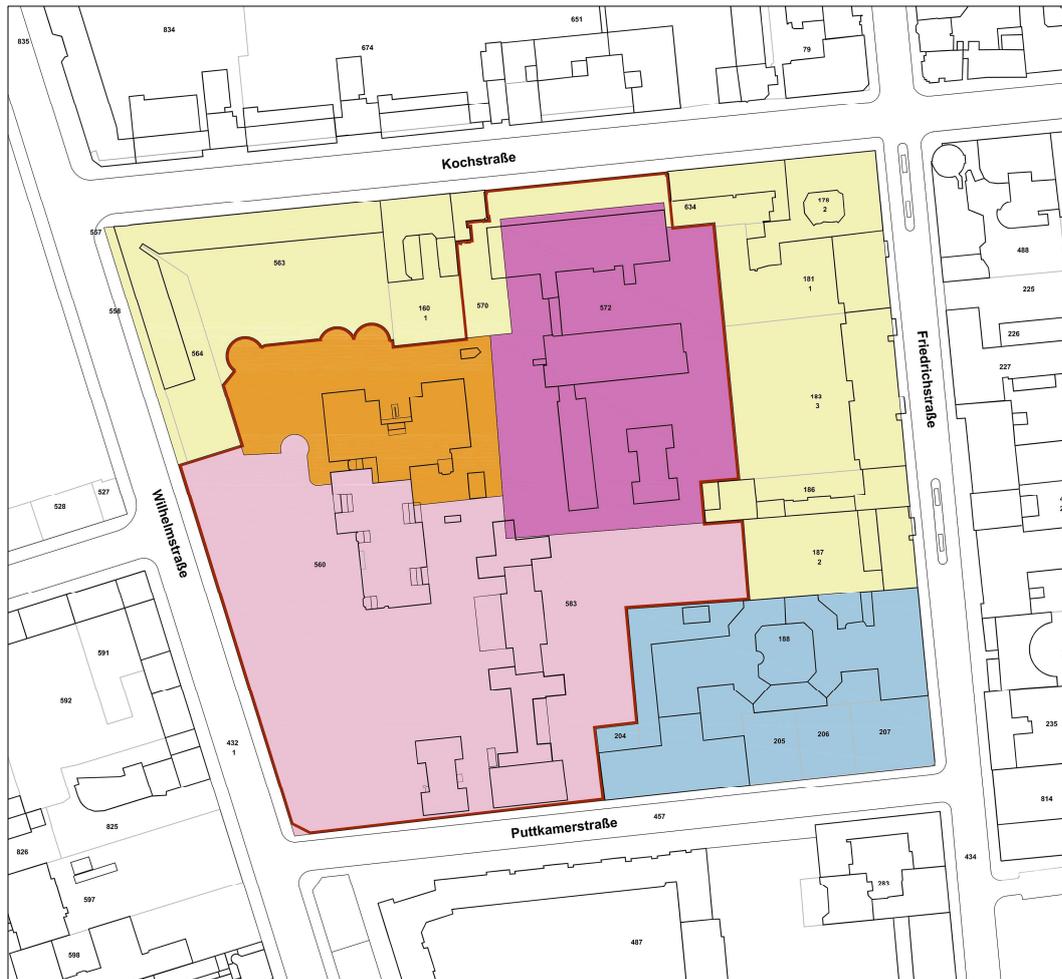
Die Einrichtungen am Gemeinbedarfsstandort wurden in den 1970er Jahren von den umgebenden Straßen zurückgesetzt im Blockinnenbereich gebaut. An einer gemeinsamen inneren Erschließung orientiert wurden die Gebäude mit abgestaffelten Höhen gestalterisch aufeinander bezogen:

- Kurt-Schumacher-Grundschule, Puttkamerstraße 19, mit einer Kapazität von 3,0 Zügen² im gebundenen Ganztagsbetrieb (sanierungsbedingt z.Z. ca. 1,8 Züge), einschließlich:
 - Hort- / Freizeitgebäude, Mobile Unterrichtsräume (MUR) (Träger: Schul- und Sportamt)
 - Produktionsküche für die Versorgung mehrerer Schulen im Untergeschoss des Hort-Gebäudes (schulexterner Mieter)
- Kita Kindergärten City (Eigenbetrieb des Landes Berlin), Kochstraße 8, mit einer Standortkapazität von 250 Plätzen, von denen aus pädagogischen Gründen nur 200 Plätze belegt sind³
- Oberstufenzentrum Bekleidung und Mode, Kochstraße 9.

² Ohne Modularen Ergänzungsbau, s. Bedarfsprogramm, April 2020

³ Gemäß E-Mail von Frau Fißler (Jugendamt), 24.09.2018

2.3 Eigentum



Eigentumssituation

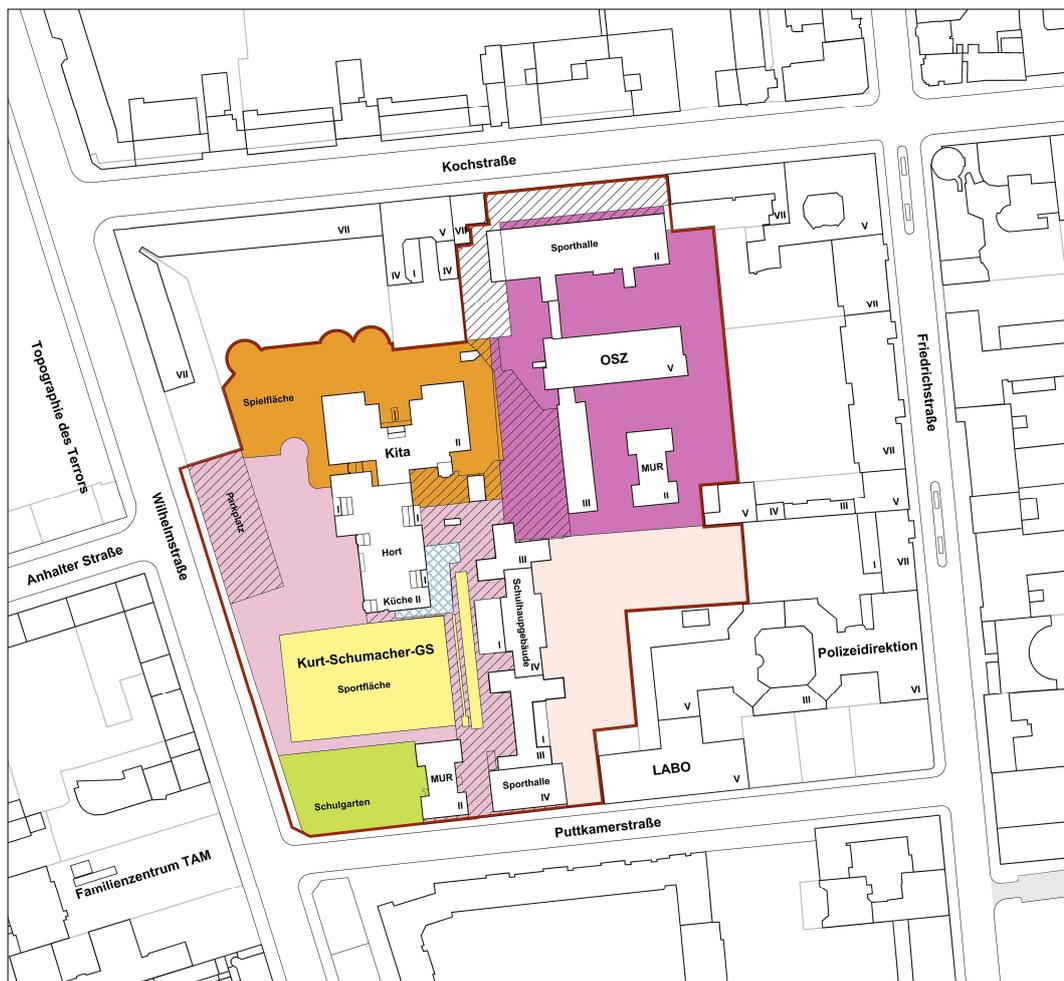
Die Grundstücksflächen des Bildungsstandorts befinden sich im Eigentum des Landes Berlin auf den Flurstücken 560, 572 und 583. Entsprechend ihrer Nutzung wurden die Flächen unterschiedlichen Fachvermögen zugeteilt:

- Eine 17.882 m² große Fläche (LiKa) befindet sich im Fachvermögen des Schul- und Sportamts und wird von der Kurt-Schumacher-Grundschule genutzt (Teilfläche aus Flst. 560 zzgl. Teilfläche aus Flst. 572 zzgl. Flst. 583).
- Von der Kita Kindergärten-City, wird eine Fläche von 4.816 m² genutzt (Teilfläche aus Flst. 560: 4.773 m² zzgl. Teilfläche aus Flst. 572: 43 m²).
- Für das OSZ als 'direktverwaltete Schule' ist die SenBJF (Grundstücksverwaltung BIM) zuständig. Vom OSZ wird eine Fläche von 9.172 m² in Anspruch genommen (Flst. 572: 9.215 m² abzgl. Teilfläche für Kita: - 43 m² = 9.172 m²).

Die Grundstücke der Kita und des OSZ grenzen nicht direkt an den öffentlichen Straßenraum. Erforderliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (auch über Privateigentum) sind gesichert. Die Flurstücke 560; 572 und 583 (Bildungsstandort) sowie 563 + 564 (Wohnungsbau im Nordwesten) gelten im Fall einer Grundstücksteilung als gemeinsames Baugrundstück (Quelle: Lageplan Nr. 490 vom 21.09.2007).

Die Schul- und Kitaflächen sind frei von Baulasten.

2.4 Erschließung / Freiflächen



Erschließung / Freiflächen

Grundschule	13.717 m²	Kita	3.451 m²
Pausenfläche	2.602 m ²	Spielfläche	3.059 m ²
Pausenfläche z.Z. ungenutzt	3.884 m ²	Sonstige Freiflächen / Erschließung	392 m ²
Sportfläche	2.695 m ²	OSZ	6.254 m²
Schulgarten	1.439 m ²	Pausenfläche	4.850 m ²
Sonstige Freiflächen / Erschließung	2.932 m ²	Sonstige Freiflächen / Erschließung	1.404 m ²
Sonstige Freiflächen / Lieferhof Küche	165 m ²		

Sonstiges

	Erschließung auf Privatflächen
--	--------------------------------

Die Erschließungssituation wird von den Vertretenden der Bildungseinrichtungen negativ bewertet. Nur das Grundstück der Kurt-Schumacher-Grundschule wird direkt vom öffentlichen Straßenraum erschlossen. Die Kita und die Produktionsküche liegen im Blockinnenbereich und sind nur über das Grundstück des OSZ und private Flächen an die Kochstraße angebunden. Auch das OSZ ist nur über private Flächen erreichbar. Aufgrund der inneren Erschließung ergibt sich ein großer Flächenanteil, der nicht als Freizeit- und Erholungsfläche (Pausenfläche) zur Verfügung stehen.

Die Schulfreiflächen sind durch die Lage des Schulgebäudes in zwei Teilflächen gegliedert. Östlich befindet sich der ehemalige Schulhof (z.Z. wegen der laufenden Sanierung nicht nutzbar), westlich der sanierungsbedürftige Sportplatz. Als Pausenflächen werden derzeit die Hortfreiflächen westlich des Hortgebäudes genutzt. Ecke Wilhelmstraße / Puttkamerstraße liegt der sehr beliebte Schulgarten, der eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist und äußerst gepflegt wirkt.

2.5 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan ist die Kurt-Schumacher-Grundschule als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Im Baunutzungsplan für Berlin 1958/60, der für den früheren Westteil der Stadt aufgestellt wurde und der als einfacher B-Plan eine Entscheidungsgrundlage bietet, ist der gesamte Block 010 als Kerngebiet dargestellt.

An der Puttkamerstraße und an der Kochstraße gelten preußische Baufluchtlinien (sog. „AOC-Linien“)⁴. Hier beträgt die maximale Bebauungstiefe 30 m. Darüber hinaus können jedoch Gebäude oder Gebäudeteile zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Ebenso können Abweichungen durch Rücksprünge aus der Bauflucht begründet werden, sofern diese aus funktionalen Gründen sinnvoll erscheinen (z.B. um einen geeigneten Zugangsbereich zum Campus auszuformen). Gleiches gilt auch für das Nutzungsmaß. Der § 31 BauGB eröffnet hier Möglichkeiten der Begründung, u.a. im Rahmen des Allgemeinwohls.⁵ In der Wilhelmstraße gibt es keine ACO-Linie, d.h. die Bebauungstiefe wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Es gilt die geschlossene Bauweise.

Für den gesamten Block 010 gilt die Baustufe V/3 des Baunutzungsplanes mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 1,5. Des Weiteren gilt eine GFZ von 1,8 wenn nur Gebäude errichtet werden, die keine Wohnungen enthalten (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht). In besonderen Fällen kann unter den gleichen Voraussetzungen eine bauliche Nutzung bis zur GFZ von 2,0 zugelassen werden.

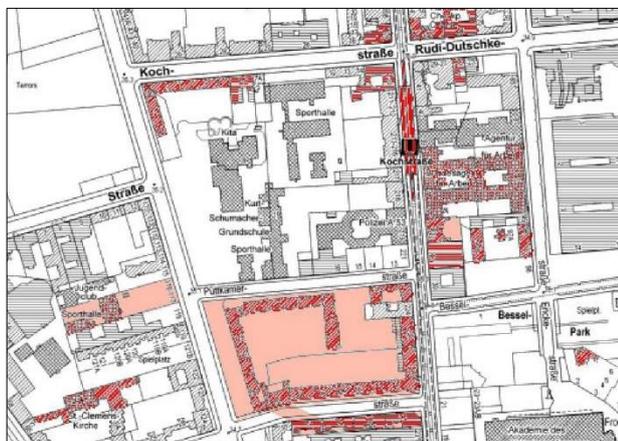
⁴ Demnach ist in der Puttkamerstraße bei einer Neubebauung die Bauflucht des Gebäudes Nr. 16 aufzunehmen (vgl. Neuordnungskonzept Gemeinbedarfsstandort Block 10 (BSM), November 2015)

⁵ Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und (1) Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder (2) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder (3) die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

2.6 Denkmalgeschützte Anlagen

Die Gebäude der Grundschule, der Kita und des OSZ stehen nicht unter Denkmalschutz. Allerdings gibt es im Umfeld mehrere Denkmalbereiche (Ensembles) und Baudenkmäler aus unterschiedlichen Zeiten:

- Puttkamer Straße, Friedrichstraße, Wilhelmstraße und Hedemannstraße Straße, Wohnanlage, 1973 bis 1976 von Werner Düttmann (Denkmalbereich / Baudenkmal)
- Wilhelmstraße 116-117, 27. und 44. Grundschule, 1867-68 von Adolf Gerstenberg – heute Familienzentrum TAM mit Sporthalle (Denkmalbereich / Baudenkmal)
- Kochstraße 1-4 / Wilhelmstraße 36-38, Wohngebäude, 1980-87 von Aldo Rossi und Gianni Braghieri (Baudenkmal)
- Kochstraße 6-7, Haus Merkur, Büro- und Geschäftshaus, 1912-13 von Otto Bayer und Kurt Berndt (Baudenkmal)
- Friedrichstraße 210, Geschäftshaus, 1910-11 von J. Colani (Baudenkmal).



Denkmalkarte Berlin (Ausschnitt), Quelle: FIS-Broker

2.7 Stadttechnische Erschließung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Leitungsabfrage bei den Versorgungsträgern mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

- Die übergeordneten Leitungen liegen im öffentlichen Straßenraum.
- Eine Fernwärmeanschlussleitung wird von der Wilhelmstraße in Höhe der Zufahrt des Parkplatzes der Lehrenden durch das Kita- / Hortgebäude zum Schulhauptgebäude geführt.
- Die grundstücksinterne Gasleitung befindet sich im Bereich der jetzigen Kita- / Horterschließung.
- Die Lage von grundstücksinternen Wasserleitungen kann der Abfrage nicht entnommen werden.
- Mehrere stillgelegte Mittelspannungsleitungen liegen parallel zur Wilhelmstraße unter der vorhandenen Baumreihe
- Entlang der Wilhelmstraße befindet sich auf dem Schulgrundstück eine Stromleitung des Sekundärnetzes.

2.8 Kurt-Schumacher-Grundschule

Zur Kurt-Schumacher-Grundschule gehören das drei- bis viergeschossige Hauptgebäude an der Puttkamerstraße (Haus A) und das zweigeschossige Hort- / Freizeitgebäude im Blockinnenbereich, das im Untergeschoss eine Produktionsküche enthält (Haus B). Ein mobiler Unterrichtsbau (MUR) an der Puttkamerstraße und zwei provisorisch aufgestellte Doppel-Container im Innenbereich ergänzen den Standort temporär.

Haus A und B sind in ihrer Lage und Form funktional und gestalterisch aufeinander bezogen. Für beide Gebäude ist eine aufgelockerte Bauweise mit Vor- und Rücksprüngen sowie Höhenstaffelungen typisch. Die Fassaden bestehen aus vorgehängten massiven Waschbetonplatten und horizontalen Fensterbändern.

Schulhauptgebäude



Westseite: Mehrzweckraum / Laufbahnen



Westseite: Sportplatz



Ostseite: Haupteingang / Zufahrt



Südseite an der Puttkamerstraße: Sporttrakt

Im Schulhauptgebäude (Haus A) befinden sich an der Puttkamerstraße zwei übereinander angeordnete Sporthallen (ca. 15 x 27 m). Nach Norden schließen Unterrichtsräume an, die teilweise windmühlenartig aufgefächert sind und aufgrund ihrer Gruppierung im Grundriss und ihrer zweiseitigen Belichtung eine besondere Qualität darstellen. Der Unterrichtsteil ist symmetrisch aufgebaut. Mittig liegen die Eingänge und ein Mehrzweckbereich. Im Erdgeschoss ist der Gebäudeteil mit dem Sporttrakt verbunden.

Eine erforderliche Asbestsanierung von Haupt- und Hortgebäude wurde im Jahr 1990 durchgeführt.

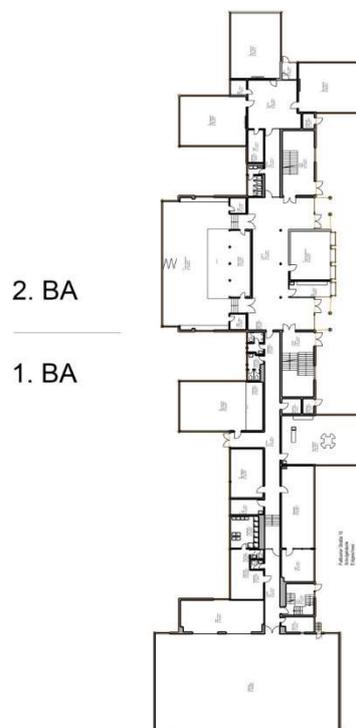
Seit dem 21.12.2012 ist das Hauptgebäude baulich gesperrt. Die Untere Bauaufsicht untersagte die Nutzung wegen gravierender Mängel im Brandschutz, die bei einer Bau- substanzuntersuchung zu einer Sanierung festgestellt wurden. Bei dieser Untersuchung wurden zudem Schadstoffe in den abgehängten Deckenplatten, in den Leichtbauwänden und an den Leitungsdämmungen gefunden. Weiterhin wurde die Notwendigkeit zur Er-

neuerung der technischen Gebäudeausrüstung und der Sanitärräume sowie einer grundlegenden energetischen Sanierung festgestellt. Im Ergebnis wurde eine umfangreiche Außen- und Innensanierung erforderlich, inkl. Herstellung der Barrierefreiheit (Einbau Treppenlift / Aufzug / rollstuhlgerechte WCs). Aus stadtgestalterischen Gründen sollte die vorhandene Waschbeton-Fassade – im Stadtbild inzwischen selten geworden – erhalten bleiben (Einbau Innendämmung).

Die aktuelle Planung ist das Ergebnis eines längeren Prozesses, bei dem sich die Erkenntnisse über die Sanierungsaufgabe und den konstruktiven Aufwand mehrfach erweitert haben und die Planung entsprechend angepasst werden musste. Aufgrund der Höhe der Baukosten wurde die Maßnahme in zwei Bauabschnitte, die im Lauf der Sanierung geändert wurden, geteilt. Der aktuelle 1. Bauabschnitt (BA) umfasst den südlichen Teil mit den beiden Sporthallen, mehreren Unterrichtsräumen und zwei Treppenhäusern bis zum Haupteingang (Achsen 1 bis 25) sowie das gesamte Untergeschoss.

Während der Bauausführung kam es zu gravierenden Zeitverzögerungen, so dass die Arbeiten z.Z. noch andauern und der 1. BA voraussichtlich erst im Jahr 2021 abgeschlossen werden können. Grund hierfür ist u.a. die Komplexität der erforderlichen Arbeiten zur Herstellung des Brandschutzes, die aufgrund der vielfältigen Durchdringungen der zu schützenden Stahlkonstruktion mit anderen Bauteilen besteht. Weitere Gründe sind verschiedene unvorhersehbarer Ereignisse, wie z.B. mehrere Firmen-Insolvenzen entscheidender Baufirmen sowie die auftraggeberseitige Kündigung des beauftragten Architekturbüros.

Der 2. BA (Achsen 25 bis 44) soll nach Bereitstellung der Finanzmittel möglichst kurzfristig begonnen werden.



EG Schulhauptgebäude (Bestand vor der Sanierung)

Hort- / Freizeitgebäude mit Produktionsküche



Ostseite: Eingang neben der Kita



Ostseite: Eingang neben der Kita



Ostseite: Lieferhof Produktionsküche im UG



Westseite: Schulhof mit Spielflächen

Der Hort der Kurt-Schumacher-Grundschule (Haus B) und die Kita 'Kreuzberger Krümel' der Kindergärten City sind in einem Gebäude zusammengefasst. Der Hort nutzt den südlichen, die Kita den nördlichen Teil. Beide Einrichtungen sind durch eine Brandwand und unterschiedliche Eingänge getrennt und liegen zueinander versetzt auf unterschiedlichen Höhen. Der Hort-Teil ist unterkellert. Hier befinden sich im südöstlichen Teil die Produktionsküche (Großküche), die einem externen Nutzer überlassen wurde, und sämtliche Technikräume des Gebäudes (unter dem Kita-Teil gibt es lediglich einen Kriechkeller). Beide Gebäudeteile verbindet eine gemeinsame Heizungsanlage.

Im Jahr 1990 wurde im Hort- / Freizeitgebäude – wie im Schulhauptgebäude – eine Asbestsanierung durchgeführt. Da die Tragkonstruktion im Hort- / Freizeitgebäude aus Stahlbeton besteht, gibt es hier jedoch keine Brandschutzproblematik wie im Schulhauptgebäude. Eine Bausubstanzuntersuchung aus dem Jahr 2012 zeigt, dass das Hort- / Freizeitgebäude insgesamt stark sanierungsbedürftig ist.⁶

Seit dem Beginn der Sanierung des Schulhauptgebäudes im Jahr 2013 findet hier der Großteil des Schullebens statt.

Im Rahmen der hier vorliegenden Machbarkeitsstudie werden die Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts unter Erhalt und unter Abriss des Gebäudes untersucht (s.u. Kap. 6 ff.).

⁶ s. Substanzgutachten Kurt-Schumacher-Grundschule u. Freizeitgebäude (Büro Kohler), Dez. 2012



EG Hort-/Freizeitgebäude

Temporäre Gebäude



Temporärer MUR



Temporäre Container

Der Schulstandort wurde in den 1980er Jahren mit zweigeschossigen 'Mobilen Unterrichtsräumen' (MUR) um acht Unterrichtsräume erweitert. Die MUR wurde als temporäres Gebäude konzipiert und sind stark sanierungsbedürftig. Da eine Sanierung allerdings nicht wirtschaftlich ist, ist vom Fachbereich Hochbauservice der Abriss vorgesehen. Aufgrund seiner niedrigen Bauhöhe und der von der Puttkamerstraße leicht zurückversetzten Bauflucht kann das Gebäude zudem nicht dauerhaft den städtebaulichen Anforderungen an den Standort entsprechen.

Angesichts der anhaltenden Sanierung des Schulhauptgebäudes war die Montage von zwei Doppel-Containern für Unterrichtszwecke erforderlich. Die Container, die auf einer Fläche der Kita Kochstraße 8 stehen, werden demontiert, sobald sie nicht mehr benötigt werden.

Schulfreiflächen



Westlicher Schulhof: Freizeit- und Erholungsflächen



Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße: Schulgarten



Laufbahnen



Spielfeld



Erschließung Produktionsküche / Hort / Kita



Östlicher Hof: wegen Sanierung z.Z. nicht nutzbar

Trotz der innerstädtischen Lage sind die Schulfreiflächen am Standort großzügig ausgelegt. Gut nutzbare Pausenflächen befinden sich neben dem Hort- / Freizeitgebäude. Eine besondere Standortqualität stellt der vorhandene Baumbestand dar. Neben größeren Einzelbäumen und Baumgruppen gibt es eine in den 1980er Jahren gepflanzte raumschließende Baumreihe an der Wilhelmstraße. Der gepflegte Schulgarten, der aufgrund des im Bereich der Natur- und Werkpädagogik liegenden Schulprofils eine besondere Bedeutung hat, ist ebenfalls ein positives Standortmerkmal.

Die Sportanlagen sind insgesamt stark erneuerungsbedürftig. Das vorhandene Außenspielfeld ist mit den Abmessungen 38 x 56 m für den Vereinssport zu klein. Die Wurzeln der angrenzenden Platanen heben den Bodenbelag des Sportplatzes teilweise stark an.

Die Erschließungsflächen des Hort- / Freizeitgebäudes nördlich des Schulhauptgebäudes sind nicht als Freizeit- und Erholungsflächen nutzbar, da sich hier schulfremde Personen aufhalten können und regelmäßiger Lieferverkehr stattfindet (Kita / Produktionsküche).

Der ehemalige Grundschulhof ist z.Z. wegen der Sanierung nicht zugänglich.

Positive und negative Merkmale des Grundschul-Standorts

- (+) Lage im Wohngebiet mit Nähe zu anderen sozialen Einrichtungen (Kita / TAM)
- (+) Maßstäblichkeit der Gebäude passend zu Schul-Kindern
- (+) Großzügige Freifächensituation (Pausenflächen / Schulgarten / Sportplatz)
- (+) Qualitätvoller Grundriss im Schulhauptgebäude
- (+) Wertvoller Baumbestand
- (+) Produktionsküche im Schulgebäude (vorteilhaft gegenüber Catering)
- (-) Inadäquate Gestaltung des Blockrandes Puttkamerstraße / Wilhelmstraße
- (-) Fehlende „Adressbildung“ des Gebäudes (nur Sporthallen am Straßenraum)
- (-) Flächenintensive Erschließung
- (-) Konfliktsituationen in den gemeinsam genutzten Zugängen / Zufahrten
- (-) Anlagen der Gebäudetechnik im Hort nicht von der Kita getrennt
- (-) Überdurchschnittlicher Sanierungsbedarf der Gebäude
- (-) Nutzung temporärer Gebäude
- (-) Sanierungsbedarf des Sportplatzes

2.9 Kita Kindergärten City

Kita-Gebäude



Ostseite: Eingang der Kita neben dem Hortgebäude



Erschließung der Kita, Blick zur Kochstraße



Westseite



Ostseite

Die Kita Kochstraße / 'Kreuzberger Krümel' der Kindergärten City (Eigenbetrieb des Landes Berlin) befindet sich im nördlichen Teil des Hort- / Freizeitgebäudes der Kurt-Schumacher-Grundschule im Blockinnenbereich. Die Kita ist von der Kochstraße nicht sichtbar. Die Erschließung führt über ein Privatgrundstück und Flächen des OSZ.

Wie im Teil 2.8 beschrieben sind Hort und Kita durch eine Brandwand und unterschiedliche Eingänge getrennt und liegen zueinander versetzt auf unterschiedlichen Höhen. Unter dem Kita-Teil gibt es lediglich einen Kriechkeller. Sämtliche Technikräume befinden sich im UG des Horts. Beide Gebäudeteile werden über eine gemeinsame Heizungsanlage versorgt.

Nach den bisherigen Planungen wurde davon ausgegangen, dass der Kita-Teil für einen sinnvollen pädagogischen Betrieb zu groß ist. Deshalb wurde zwischenzeitlich geplant, einige Räume im 1. OG einem sozialen Träger (Bereich Sport) zur Nutzung zu überlassen. Dies wurde allerdings nicht umgesetzt.

Eine Bausubstanzuntersuchung aus dem Jahr 2013 zeigt, dass das Gebäude dennoch insgesamt stark sanierungsbedürftig ist.⁷

Um mit einer Sanierung die Grundrisse an aktuelle Bedürfnisse anzupassen, wurde von Kindergärten City eine Vorplanung in Auftrag gegeben, die vom Büro Kohler im Jahr 2014 abgeschlossen wurde.

⁷ s. Substanzuntersuchung Kindertagesstätte Kochstraße 8 (Kohler / Reimers), Dez. 2012 / März 2013



EG Kita

Kita-Freiflächen



Spielbereiche

Die Freiflächen der Kita sind ausreichend dimensioniert⁸ und bieten unterschiedliche Spielbereiche für verschiedene Altersgruppen (großer Sandspielbereich, Grünflächen, gepflasterte Flächen). Kennzeichnend ist ein wertvoller Baumbestand, der eine grüne Rahmung und eine Abschirmung zur Nachbarbebauung bildet. Die Freiflächen der Kita gehen im Westen ohne Einfriedung in das Schulgelände über.

Positive und negative Merkmale des Kita-Standorts

- (+) Nähe zu anderen sozialen Einrichtungen (TAM / Grundschule)
- (+) Maßstäblichkeit des Gebäudes passend zu Kita-Kindern
- (+) Gute Nutzbarkeit der Freiflächen / differenzierte Freiflächengestaltung
- (-) Fehlende „Adressbildung“ des Gebäudes ohne Wirkung zum Straßenraum
- (-) Flächenintensive Erschließung
- (-) Konfliktsituationen in den gemeinsam genutzten Zugängen / Zufahrten
- (-) Anlagen der Gebäudetechnik nicht von der Schule (Hort- / Freizeitgebäude) getrennt
- (-) Rechnerisch nicht benötigte Flächen im Kita-Gebäude
- (-) Überdurchschnittlicher Sanierungsbedarf des Gebäudes

⁸ Bei 250 Kindern = 12 m² pro Kind / bei 200 Kindern = 15 m² pro Kind

2.10 Oberstufenzentrum Bekleidung und Mode



Eingangsbereich an der Kochstraße



Innenhof: Sporthalle



Innenhof: Hauptgebäude



Innenhof zwischen Hauptgebäude und MUR des OSZ

Das Oberstufenzentrum Bekleidung und Mode besteht aus zwei Filialen, der Filiale I in der Kochstraße 9, Berlin-Kreuzberg, und der Filiale II in der Albrechtstraße 27, Berlin-Mitte. Als direkt verwaltete Schule untersteht es der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF). Dem Namen entsprechend qualifiziert die Ausbildung der Schule zu einem Beruf im Bereich Bekleidungstechnik und Modedesign.

In Abhängigkeit von der vorhandenen Schul- und / oder Berufsausbildung können Schüler*innen in ein bis drei Jahren unterschiedliche Ausbildungsziele erreichen. Voraussetzung einer Ausbildung ist (mindestens) der Nachweis über die Erfüllung der zehnjährigen Schulpflicht. Das Ausbildungsspektrum deckt eine Vielzahl unterschiedlicher beruflicher Möglichkeiten im Spektrum einer Integrierten Berufsausbildungsvorbereitung und einer Berufsschule ab. So kann die vorhandene Schulausbildung in einer ein- bis zweijährigen Ausbildungszeit bis zum Erlangen der Fachhochschulreife weitergeführt werden. Darüber hinaus können Schüler*innen innerhalb von drei Jahren das Abitur (Fachrichtung Modedesign und Gestaltungstechnik) machen. Weitere Möglichkeiten bestehen im Erlernen eines Berufs, wie

- Textil- und Modenäher*in / Textil- und Modeschneider*in
- Assistent*in für Mode und Design
- Modedesigner*in
- Maß-/Schneider*in / Änderungsschneider/in,
- Schuhmacher*in / Sattler*in, Täschner*in.

Gebäude

Das OSZ ist in mehrere z.T. miteinander verbundene Bauteile geteilt. Das von der Kochstraße zurückgesetzte zweigeschossige Eingangsgebäude enthält die Cafeteria und eine kleine Sporthalle (ein Hallenteil). Parallel hierzu liegt das fünfgeschossige Hauptgebäude. Ein dreigeschossiger Gebäudeflügel grenzt das OSZ-Gelände im Westen von der Grundschule und der Kita ab. Diese nach dem 2. Weltkrieg errichteten und sanierten Gebäude werden durch einen freistehenden Mobilien Unterrichtsbau (MUR) im südlichen Grundstücksbereich ergänzt. Im südlichen Teil bilden ein Zaun und eine dichte Bepflanzung die Grenze zum Schulgrundstück.

Freiflächen

Die Freiflächen des OSZ sind in einen Vorplatz an der Kochstraße, zwei innenliegende miteinander verbundenen Hofbereiche und einen Übergangsbereich zu den westlich gelegenen Nutzungen (Kita / Hort der Kurt-Schumacher-Grundschule / Produktionsküche) gegliedert.

Der Vorplatz befindet sich auf Flächen in Privateigentum. Er wird durch eine zweireihige Platanenstellung repräsentativ aufgewertet. Von Einfriedungen umschlossene Flächen enthalten Spiel- und Aufenthaltsbereiche, die zu den angrenzenden Wohngebäuden gehören und in schlechtem Gebrauchszustand sind.

Die innenliegenden Hofbereiche sind größtenteils gepflastert. Sie sind im nördlichen Teil durch einzeln stehende Bäume und nach Süden durch Baumgruppen gekennzeichnet. Auf den Flächen des OSZ befinden sich im Westen die Erschließung der Kita und des Hort- / Freizeitgebäudes der Kurt-Schumacher-Grundschule mit der Produktionsküche sowie Laubsammelplätze und Standflächen für Container (Müll- und Baucontainer). Diese Flächen und angrenzende Übergangsbereiche werden vom OSZ nicht als Aufenthaltsflächen genutzt. Sie weisen einen erhaltenswerten Baumbestand auf.

Positive und negative Merkmale des OSZ-Standorts

- (+) Zentrale verkehrsgünstige Lage (U-Bahn / Bus)
- (+) Nähe zu anderen Bildungseinrichtungen
- (+) Sanierter Gebäudebestand in gutem Zustand trotz Erweiterungsbedarf
- (-) (Zurzeit) Verteilung des OSZ auf zwei Standorte
- (-) Fehlende repräsentative Wirkung an der Kochstraße
- (-) Erschließung nur über private Flächen
- (-) Konfliktsituationen in den gemeinsam genutzten Zugängen / Zufahrten
- (-) Fehlender Schutz gegen schulfremde Personen auf dem Grundstück (Sicherheit)
- (-) Nutzung provisorischer Gebäude (MUR)

2.11 Interkulturelles Familienzentrum TAM



Vorplatz / Spielfläche



Das auf der Westseite der Wilhelmstraße (Nr. 116 / 117) gelegene Interkulturelle Familienzentrum TAM, das vom Diakonischen Werk Berlin Stadtmitte e.V. betrieben wird, ist für den Bildungsstandort von besonderer Bedeutung, da eine Kooperation zwischen dem Familienzentrum und der Kurt-Schumacher-Grundschule besteht.⁹

Das Interkulturelle Familienzentrum versteht sich als *„ein offenes Haus für alle Familien in der Region“* und als *„ein Ort für gute Bildung von Anfang an“*. Es gibt ein Familiencafé als ein Treffpunkt und ein Kursangebot für Eltern und jüngere Kinder.

Der Standort wird durch eine Kita für Kinder mit 100 Plätzen vervollständigt. Die Kita hebt sich durch besondere Angebote der Interkulturelle Erziehung mit dem Ziel der Integration und Inklusion von geflüchteten Familien und von Kindern mit erhöhtem Förderbedarf z.B. im Bereich der Sprachförderung hervor.

Die Kita verfügt über zwei Außenspielflächen mit Kletter- und Schaukelmöglichkeiten, einem Wasserspielplatz, einem Fußballfeld und Sandkästen.

Zu dem Gelände des TAM gehört eine kleine Sporthalle (ein Hallenteil), die sich im Fachvermögen des Fachbereichs Sport befindet. Die Halle steht unter Denkmalschutz. Sie soll neben der Kita vorwiegend Vereinen und Sportgruppen aus der Südlichen Friedrichstadt zur Verfügung stehen, wird aber derzeit aufgrund der andauernden Sanierung tagsüber fast ausschließlich von der Kurt-Schumacher-Grundschule genutzt.

Das Gebäude und die Freiflächen des Tam inkl. Sporthalle wurden bereits mit Fördermitteln aufgewertet und saniert. Das Gebäude wurde 2012, die Freifläche 2015 fertiggestellt.

⁹ s. Protokoll v. 07.11.2018 (Machbarkeitsstudie Bildungscampus Puttkamer- / Wilhelm- / Kochstraße)

2.12 Bisherige Planungen / Gutachten

Vor und während der andauernden Sanierung der Kurt-Schumacher-Grundschule wurden verschiedene Planungen und Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Machbarkeitsstudie einfließen:

Planungen

- Kurt-Schumacher-Grundschule:
 - Baugenehmigung vom 25.09.2013 (Architekten am Kaiserdamm)
 - BPU vom 31.05.2013 (Architekten am Kaiserdamm)
 - BPU vom 14.11.2014 (Architekten am Kaiserdamm)
 - Ergänzungsunterlage zur BPU vom 15.11.2016 (PMS)
- Kita Kindergärten City:
 - Vorplanung, Juni 2014 (Architekturbüro Kohler / Reimers Architekten)
- OSZ:
 - Lageplan Erweiterung OSZ, September 2014 (Klatt und Vogler Architekten).

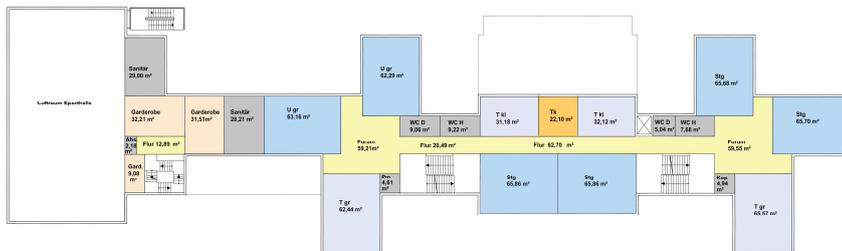
Gutachten

- Substanzuntersuchung zur Ermittlung des Sanierungsaufwandes Kurt-Schumacher-Grundschule und Freizeitgebäude, Puttkamerstraße 19, Kreuzberg, Architekturbüro Kohler im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg, Fachbereich Hochbauservice, Dezember 2012
- Substanzuntersuchung zur Ermittlung des Sanierungsaufwandes Kindertagesstätte Kochstraße 8, 10909 Kreuzberg, Architekturbüro Kohler und Büro Reimers Architekten im Auftrag der Kindergärten City, Dezember 2012 / März 2013
- Neuordnungskonzept Gemeinbedarfsstandort Block 10 – Varianten Grundschulerweiterung + 3 Züge + Eifeldhallen, BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH, Endfassung: November 2015
- Kurt-Schumacher-Grundschule + Kita Puttkamer-, Wilhelm- und Kochstraße, Kreuzberg, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Architekturbüro Kohler, 23.11.2015.

2.13 Bedarfsprogramm Grundschule (3 Züge)

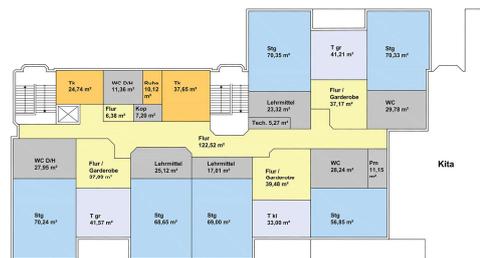
Auf Basis des aktuellen Musterraumprogramms (MRP 2019) und auf Grundlage von entscheidenden Zwischenergebnissen der Machbarkeitsstudie und des Partizipationsverfahrens wurde im April 2020 vom Schul- und Sportamt im Zusammenwirken mit dem Fachbereich Hochbauservice und mit Unterstützung von Stadtkontor das Bedarfsprogramm für die Kurt-Schumacher-Grundschule aufgestellt. Es zeigt den ersten Entwicklungsschritt nach erfolgter Sanierung als dreizügige Schule unter Nutzung des Schulhauptgebäudes und des Hortgebäudes in Anlehnung an das Compartment-Konzept.

Das Standortkonzept knüpft an das Bedarfsprogramm an, so dass das Schulhauptgebäude (Haus A) nach Fertigstellung der Sanierung baulich nicht mehr verändert werden muss. Für das Hortgebäude (Haus B), das ungünstige Raumzuschnitte aufweist, gibt es unterschiedliche Optionen (Umbau / Abriss).



1. OG

Bedarfsprogramm: Haus A, 1. OG



1. OG

Bedarfsprogramm: Haus B, 1. OG

3. Bedarf

3.1 Ganzheitliche Betrachtung des Standorts

In der Machbarkeitsstudie werden die im Planungsgebiet vorhandenen Bedarfe der bestehenden Einrichtungen nicht isoliert, sondern ganzheitlich vor dem Hintergrund der Entwicklung des Standorts zu einem Bildungscampus betrachtet. Für eine ganzheitliche Betrachtung sprechen folgende Gründe:

- Zugehörigkeit aller Flächen zum Eigentum des Landes Berlin
- bestehende Abhängigkeiten der Gebäude und Freiflächen untereinander
- vorhandene Nutzungsüberlagerungen
- Möglichkeiten der Optimierung von Flächenzuschnitten und der Erschließung
- Bessere Koordination von Ersatzstandorten während der Sanierung
- Möglichkeit einer abgestimmten Finanzierung auch bezogen auf die Kita.

In der Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie wird die Bedarfssituation für den Standort ausführlich dargestellt. Hierfür wurden folgende Ämter, Institutionen und Einrichtungen befragt:

- Schul- und Sportamt – Fachbereich Schule / Fachbereich Sport
- Jugendamt / Kita Kindergärten City.

Die am Standort vorhandenen Einrichtungen:

- Kurt-Schumacher-Grundschule
- Kita Kindergärten City
- OSZ (SenBJF / BIM)

wurden während der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie in die Planung einbezogen. Im Folgenden wird die Bedarfssituation aktualisiert und zusammengefasst.

3.2 Schulstandort – Schul- und Sportamt

Angesichts eines wachsenden Bedarfs an Schulplätzen wird vom Schul- und Sportamt die Erweiterung des Schulstandorts zur dreizügigen Gemeinschaftsschule (GemS) geplant.

Neue Schulen sollen sich an den Empfehlungen der Facharbeitsgruppe Schulraumqualität orientieren und als Compartment-Schulen konzipiert werden. Bei vorhandenen Schulgebäuden soll im Einzelfall geprüft werden, ob sie an zeitgemäße Raumstrukturen angepasst werden können. Die Raumvorgaben des Musterraumprogramms 2019 und des neuen Compartment-Konzepts sehen einen veränderten Raumbedarf vor, so dass grundsätzlich zu prüfen ist, wie das Schulhauptgebäude künftig genutzt werden kann (vgl. Bedarfsprogramm, April 2020). Beim Hortgebäude ist zu klären, ob es erhalten / umgenutzt werden kann oder ob ein Abriss / Neubau erforderlich ist.

Für den Bildungsstandort (Campus) ist eine gymnasiale Oberstufe (SEK II) von grundlegender Bedeutung. Diese sollte mindestens zweizügig geplant werden. Eine Bedarfsanerkennung von SenBJF steht noch aus.

Für den Fachbereichs Sport bietet sich mit einer perspektivischen Neustrukturierung der im Areal bestehenden Bildungseinrichtungen die Chance, wettkampftaugliche Sportstätten zu realisieren und das im Stadtteil wie im gesamten Bezirk bestehende große Defizit an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen abzubauen.

Ergebnis = Grundlage des Entwicklungskonzepts

- Gemeinschaftsschule – Anzahl Züge: 3-3-2
- Jahrgangsstufen: 1 bis 13
- Anzahl Schüler*innen: 882 (2 Züge SEK II)
- Organisationsform: Gebundener Ganztagsbetrieb (GGB)
- Anzahl Hallenteile Sporthalle: 4 (= 1 Sporthalle 22 x 45 m neu / wettkampftauglich)
- Prüfung Sportplatz: 90 x 60 m (wettkampftauglich) inkl. Funktionstrakt
- Freizeit und Erholungsflächen: 5.706 m²
- Schulgarten (Grundstufe = 482 m² / SEK I = 350 m² / SEK II = 0 m²) = 832 m²
- Schulsport (Spielfeld 66 x 100 m / 4 100 m Laufbahnen / 3 Bahnen Weitsprung / Kugelstoßen / Gymnastikwiese): 8.489 m²
- Ergänzende Flächen: 2.036 m²
- Erschließungsflächen: 2.389 m²
- Bedarf Freiflächen gesamt: 11.076 m² ohne Außensportanlage zwingend nachzuweisen / 19.574 m² (mit Außensportanlage) – zum Vergleich: Grundstück Schule = 13.717 m²).

3.3 Produktionsküche – Schul- und Sportamt

Eine Produktionsküche am Standort wird von der Kurt-Schumacher-Grundschule und der Kita gewünscht. Ob die Sanierung / der Neubau der Produktionsküche im Rahmen der Investitionsplanung finanzierbar ist, ist vom Schul- und Sportamt zu prüfen.

Ergebnis = Grundlage des Entwicklungskonzepts

- Produktionsküche (gesonderte Ausweisung in der Kostenschätzung)
- Aufnahme der Küche ins Bedarfsprogramm abhängig von der Finanzierbarkeit.

3.4 Kita – Kindergärten City / Jugendamt

Der vorhandene Kita-Standort ist zu sichern und zu qualifizieren. Angesichts der baulichen Verknüpfung mit dem Hort- / Freizeitgebäude sowie aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten durch vorhandene Förderprogramme sind das Jugendamt und Kindergärten City bisher von der Notwendigkeit der Sanierung ausgegangen, obwohl ein Neubau deutlich bevorzugt wird.

Das vorhandene Gebäude hat eine Kapazität für 250 Plätze. Diese Zahl ist aus pädagogischen Gründen zu hoch. Im Fall der Sanierung sind mindestens 225 Plätze notwendig. Im Fall eines Neubaus soll eine Höchstbelegung von 210 Plätzen erreicht werden.

Sofern die vorhandene mitgenutzte Produktionsküche verlagert wird, ist eine Küche für die Kita vorzusehen, da die Kita-Kinder frisch zubereitetes Essen benötigen.

Ergebnis = Grundlage des Entwicklungskonzepts

Option Sanierung:

- 225 Kita-Plätze.

Option Neubau:

- Höchstbelegung: 210 Kita-Plätze

- Bruttogrundfläche (BGF): 11,00 bis 14,00 m² pro Kita-Platz (i.M. 12,50 m²)¹⁰
- Freiflächenbedarf: 10 m² pro Platz pädagogisch nutzbare Freifläche (Spielfläche).
- Solitärbau oder Blockrandbebauung möglich
- Eigene Produktionsküche
- Einfriedung der Freifläche.

3.5 OSZ – SenBJF

Für das OSZ gibt es Pläne, den Standort baulich zu erweitern und beide Filialen an der Kochstraße zu vereinen. Im Investitionsprogramm 2018 / 22 sind hierfür 4.800.000 € eingestellt.

3.6 Außerschulischer Bedarf

Es gibt einen außerschulischen Bedarf für folgende Nutzungen:

- Produktionsküche
- Vereinssport
- Soziale Nutzung.

Der Bedarf ist in den zu entwickelnden städtebaulichen Varianten nicht zwingend, aber optional zu berücksichtigen, sofern dies passend erscheint.

¹⁰ Gemäß E-Mail Hr. Medicus (KOSP im Auftrag von Kindergärten City), 11.02.2019

4. Leitbild Campus

Mit der geplanten Qualifizierung und Erweiterung der Einrichtungen am Standort bietet sich die Chance, das gesamte Areal zu einem innovativen Bildungscampus mit einer vielfältigen abgerundeten Angebotsstruktur zu entwickeln. Zwischen der Senatsverwaltung für Bildung Jugend und Familie und dem Schul- und Sportamt gab es bereits erste Abstimmungen mit dem Ergebnis, eine Kooperation zu ermöglichen und auszubauen.

Festgehalten wurde, dass die Entwicklung zu einem Bildungscampus vorwiegend aus pädagogischen und bildungspolitischen Gründen gewinnbringend ist und einen echten Mehrwert darstellt. Die Umsetzung eines Campus-Konzepts erhöht die Attraktivität des Standorts. Es lassen sich folgende Ziele formulieren:

Diversifizierung des Angebots

Schüler*innen wird ein breites Spektrum von Berufsabschlüssen angeboten.

Erweiterung des schulorganisatorischen Rahmens

Lernende können am Standort bleiben, auch wenn ihre Berufsziele und -möglichkeiten noch unklar sind.

Ausbau von Kooperation und Synergien zwischen den Einrichtungen

Es werden eine vertiefte inhaltliche Zusammenarbeit und gemeinsame Angebote, wie z.B. Arbeitsgemeinschaften initiiert.

Qualifizierung des Angebots

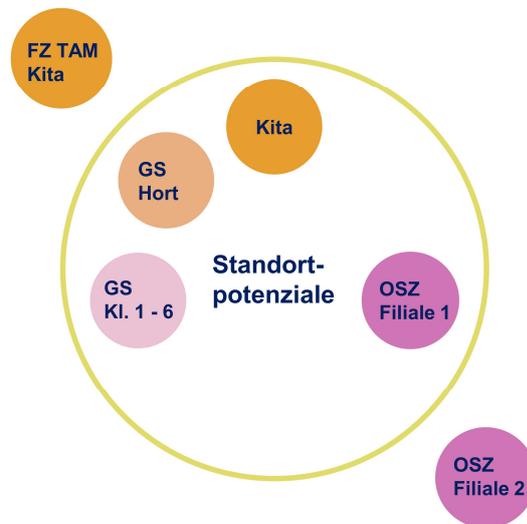
Es wird der Ausbau einer Sek II in Kooperation von Gemeinschaftsschule und OSZ ermöglicht (die Perspektive einer SEK II ist entscheidend, da Standorte ohne Sek II wenig nachgefragt werden).

Erhalt der Eigenständigkeit der Einrichtungen

Ein Verbund der Einrichtungen am Standort wird nicht angestrebt. Es ist auch nicht vorgesehen, die Freiflächen für alle Einrichtungen am Standort zu öffnen (Kita und Schule, insbesondere die Grundschule, benötigen abgeschlossene Bereiche). Eine öffentliche Nutzung der Freiflächen in außerschulischen Zeiten käme nur in Frage, wenn entsprechende Finanzmittel für Personal zur Aufsicht und Reinigung vorhanden wären.

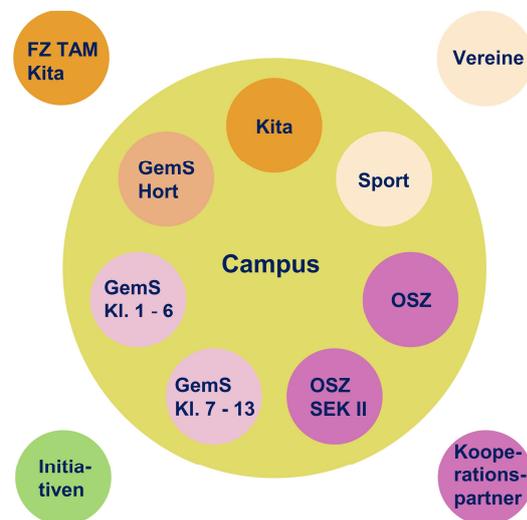
Gemeinsame Flächennutzungen

Nach Auskunft von SenBJF werden im Fall des Rückbaus der inneren Erschließung die freiwerdenden Flächen nicht direkt einer alleinigen Nutzung durch das OSZ zugeführt (die Flächen befinden sich im Fachvermögen von SenBJF / OSZ). Vielmehr ist SenBJF offen für eine mögliche gemeinschaftliche Nutzung durch das OSZ und die neue Gemeinschaftsschule. Einem Flächentausch zwischen OSZ und Kurt-Schumacher-Grundschule müsste das Abgeordnetenhaus zustimmen.



(1) Ausgangssituation

Die Ausgangssituation wird durch vorhandene Standortpotenziale und singulär agierende Infrastruktureinrichtungen bestimmt.



(2) Strukturelles Entwicklungsleitbild

Mit der angestrebten Diversifizierung des Angebots am Campus wächst auch das Netz möglicher externer Kooperationspartner (externe Einrichtungen, Initiativen und / oder Vereine).

5. Partizipation

Sanierung 1. Bauabschnitt

Aufgrund der langen Sanierungszeit der Kurt-Schumacher-Grundschule den damit verbundenen z.Z. noch andauernden Einschränkungen des Schulbetriebs wird seitens des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg besonderer Wert darauf gelegt, die Eltern und Schulbeschäftigten regelmäßig über das Baugeschehen zu informieren. Hierfür haben sich mehrere Beteiligungsformate etabliert. Ein monatlich erscheinender Informationsbrief wird per E-Mail an die Interessierten verschickt, in der Schule ausgehängt und auf der Internetseite der Schule veröffentlicht. Darüber hinaus gibt es für die Eltern und Schulbeschäftigten den „Runden Tisch“, eine regelmäßig stattfindende Informations- und Diskussionsveranstaltung mit Stadträten und anderen Vertretenden der Verwaltung. Hier wurde auch über die geplante Erweiterung zur Gemeinschaftsschule und die Machbarkeitsstudie informiert.

Bedarfsprogramm 2. Bauabschnitt

Parallel zur Bearbeitung des Standortkonzepts wurde im April 2020 von Stadtkontor das Bedarfsprogramm für den 2. Bauabschnitt der Kurt-Schumacher-Grundschule aufgestellt. Die Bedarfsplanung, der das aktuellem Musterraumprogramm der Senatsverwaltung für Bildung und Familie zugrunde gelegt wurde, wurde in enger Abstimmung mit den Lehrenden und Erziehenden der Schule erarbeitet.

Machbarkeitsstudie / Standortkonzept

Das Standortkonzept schließt an die begonnene Sanierung und das Bedarfsprogramm an. Um ein konsensfähiges Ergebnis zu erzielen, wurde auch hier der Planungsprozess von Anfang an transparent gestaltet. Im Rahmen eines integrierten und zielorientierten Partizipationsverfahrens wurden sowohl die relevanten Bezirks- und Senatsverwaltungen als auch die Vertretenden der Einrichtungen sowie die Gebietsvertretung des Sanierungsgebiets Südliche Friedrichstadt in die Planung eingebunden.

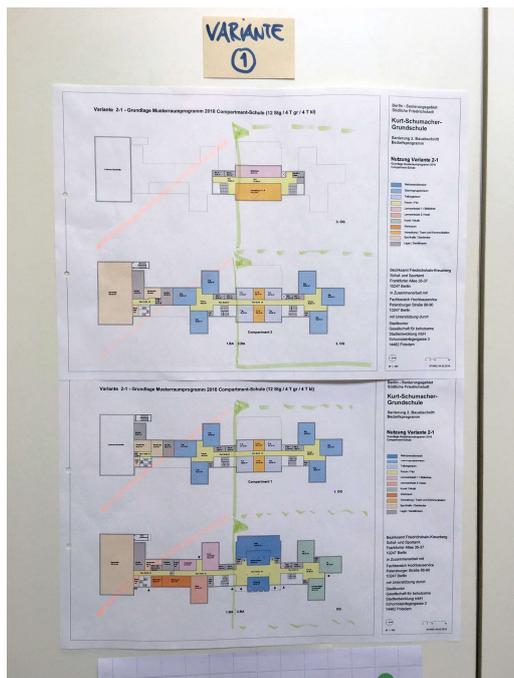
Beteiligung Bezirks- und Senatsverwaltungen

Alle Arbeitsschritte der Machbarkeitsstudie erfolgten in enger Abstimmung mit den relevanten bezirklichen Fachverwaltungen und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Zunächst die Aufgabenstellung abgestimmt. Für die folgende Bearbeitung waren neben der Bestands- und Bedarfsanalyse vor allem die Erfahrungen mit der bisherigen Sanierung des Schulhauptgebäudes von Bedeutung. Neben vielen bilateralen Terminen gab es mehrere ämterübergreifende Workshops, in denen Themen, wie die städtebauliche und freiräumliche Situation, die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit, die Finanzierbarkeit, die mögliche Bauabschnittsbildung und die Entwicklung zum Bildungscampus erörtert wurden. Am 06.12.2019 erfolgte eine erste (Vor-)Bewertung der städtebaulichen Varianten. Die Abschlusspräsentation vor den relevanten Fachämtern des Bezirksamtes und der zuständigen Stadträte fand am 12.11.2020 als Videokonferenz statt (s. Kap. 9).

Beteiligung Einrichtungen / Akteure vor Ort

Im Rahmen des Partizipationsverfahrens fanden vor und während der Planungsphase verschiedene Abstimmungstermine mit den Vertretenden der Einrichtungen und der pro-

jektbeteiligten Träger statt. Anfangs wurden die Stärken und Schwächen des jetzigen Standorts sowie die Chancen und Risiken einer künftigen Entwicklung zur Gemeinschaftsschule / zum Bildungscampus diskutiert. Die auf langjährigen Erfahrungen beruhenden Standortanalysen und Empfehlungen der Lehrenden und Erziehenden der Schule und der Kita wurden grundlegend für die Standortkonzeption. In den späteren Runden wurden die einzelnen Konzepte vorgestellt und besprochen. Vor- und Nachteile einzelner Lösungsansätze konnten somit überprüft und optimiert werden. Die Bewertung der Varianten aus Sicht der Beschäftigten der Schule fand in der Zeit vom 04. bis 13.03.2020 statt, während die Pläne im Hortgebäude ausgehängt waren.



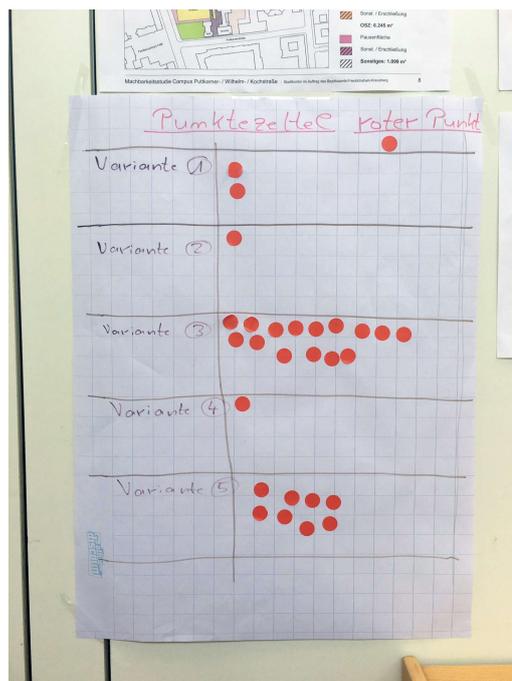
(1) Pläne Bedarfsprogramm



(1) Bewertung Varianten Bedarfsprogramm



(2) Pläne Standortkonzept



(2) Bewertung Varianten Standortkonzept

Die Bewertung aus Sicht der Kita erfolgte am 11.02.2020 nach einer Vorstellung der Ergebnisse der Studie.

Sanierungsbeirat

Im Sanierungsbeirat der Südlichen Friedrichstadt fand eine erste Zwischenpräsentation der Machbarkeitsstudie im Februar 2020 statt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen einer Online-Präsentation vor Abschluss der Studie im November 2020 vorgestellt und diskutiert. Die Protokolle der Veranstaltungen wurden auf der Internetseite des Sanierungsgebiets veröffentlicht (www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de).

Auswahl der wichtigsten Abstimmungstermine

Inhalt	Datum	Beteiligte
Anforderung an die Standortentwicklung / Entwicklungsperspektive Bildungscampus	02.05.2019	Kurt-Schumacher-Grundschule
	11.06.2019	Kindergärten City / Kita Kochstraße 8
	18.06.2019	OSZ Bekleidung und Mode
	22.08.2019	SenBJF / BIM
Zwischenvorstellung Machbarkeitsstudie	13.01.2020	Schul- und Sportamt
	18.02.2020	Kurt-Schumacher-Grundschule
	26.02.2020	Sanierungsbeirat
Variantenbewertung	06.12.2019	Fachämter des Bezirksamts
	11.02.2020	Kindergärten City / Kita Kochstraße 8
	04. bis 13.03.2020	Kurt-Schumacher-Grundschule
	06.10.2020	SenBJF / BIM / OSZ
	25.11.2020	Sanierungsbeirat
Abschlusspräsentation / Abstimmung zum weiteren Vorgehen	11.12.2020	Fachämter / Stadträte des Bezirksamts

6. Städtebauliche Szenarien

Nach Auswertung der Bedarfssituation und der Einbeziehung der Vertreter*innen der Einrichtungen gelten als Voraussetzung für die städtebaulichen Szenarien folgende Punkte:

- Eigenständigkeit der Einrichtungen am Campus (Grundstück / Erschließung / Gebäudetechnik / Freifläche)
- Abgrenzung der Freiflächen durch Einfriedungen
- Erhalt / Sanierung des Schulgebäudes an der Puttkamerstraße; kein (Teil-)Abriss
- Erweiterung des OSZ gemäß Planung SenBJF / BIM
- Compartment-Konzept gemäß MRP 2019 als Grundlage für den Schulneubau¹¹
- Neugestaltung Freizeit- und Erholungsflächen der Schule gemäß aktuellem Musterfreiflächenprogramm
- Integration von 100-m-Laufbahnen (121 m brutto) und einer Weitsprunggrube
- Integration eines Spielfeldes (22 x 45 m) für den Schulsport (die Option eines wett-kampfgerechten Spielfeldes (50 x 70 m brutto) wurde geprüft und ist bei Erweiterung des Standorts zur Gemeinschaftsschule (3 Züge) aus Platzgründen nicht möglich).

Da die zur Verfügung stehenden Flächen am Standort knapp bemessen sind, wird für alle Varianten eine Flächenoptimierung hinsichtlich ihrer Gesamtgröße und Nutzbarkeit durch folgende Maßnahmen zugrunde gelegt:

- Rückbau der inneren Erschließung
- Aufgabe der Produktionsküche am jetzigen Standort im Blockinnenbereich (UG Hortgebäude)
- Aufgabe des Lehrer-Parkplatz
- Wahl kompakter Baukörper
- Orientierung der neuen Baukörper am Blockrand.

Die Schul- und Kitaflächen sind durch einen wertvollen Baumbestand gekennzeichnet. Da es bei der geplanten Standorterweiterung nicht möglich ist, alle Bäume zu erhalten, werden Baumfällungen und -neupflanzungen konzeptabhängig vorgesehen:

- Erhalt größerer Baumgruppen im Innenbereich
- (Teil-)Erhalt der Baumreihe an der Wilhelmstraße.

Ausgehend von diesen Prämissen zeigen die städtebaulichen Szenarien ein breites Spektrum an Entwicklungsmöglichkeiten, ausgehend von der behutsamen Weiterentwicklung der Bestandssituation (Variante 0) bis hin zu einer weitgehenden Umstrukturierung und Neugestaltung (Variante 5).

Verwendete Flächengrößen

Für die Erarbeitung der städtebaulichen Szenarien war es erforderlich, aus der Nutzungsfläche (NUF) des Musterraumprogramms die Bruttogrundfläche (BGF), die sämtliche Flächenanteile wie Technik-, Verkehrs- und Konstruktionsgrundfläche beinhaltet, abzuleiten. Dafür wurden Erfahrungswerte vergleichbarer Bauvorhaben verwendet. Für die Compartment-Schule wurden die Ergebnisse von zwei Wettbewerben für modulare Grundschulen in Berlin (Dezember 2018) ausgewertet, da gebaute Beispiele noch nicht vorhanden

¹¹ Ausnahme: Nutzung Schulbau / Hort nach MRP 2015 für KI 1-6 in Variante 0.

waren. Für die Kita wurden in Abstimmung mit Kindergärten City die Ergebnisse des Wettbewerb Modulare Kita-Bauten für Berlin (MoKiB) aus dem Jahr 2017 vergleichend herangezogen.

Für die Ermittlung der BGF ergeben sich folgende Faktoren:

Faktor BGF:NUF

- Schulgebäude BGF:NUF = 1,7
- Sporthalle freistehend BGF:NUF = 1,3
- Sporthalle integriert BGF:NUF = 1,5 bis 1,7
- Kita BGF:NUF = 1,5 bis 1,7.

Gemeinschaftsschule (Züge: 3-2-2)

Zur Ermittlung der Nutzungsflächen (NUF) für die Gemeinschaftsschule wurden zunächst die SOLL-Flächen des Musterraumprogramms der Klassenstufen 1-6 (Grundstufe) auf den Bestand verteilt (= NUF Bestand IST). Der nicht im Bestand abbildbare Flächenbedarf, ist im Neubau umzusetzen (= NUF Neubau SOLL).

Dabei wurde festgestellt, dass die für die Gemeinschaftsschule erforderliche NUF (Bestand und Neubau) teilweise geringer ist, als im MRP vorgegeben, da einige Bestandsräume geringere Größen aufweisen als es den heutigen Standards entspricht und das Flächendefizit einzelner Bestandsräume nicht an anderer Stelle im Neubau kompensiert werden kann (z.B. Klassenraumgröße Bestand: 62 bis 65 m² / MRP: 70 m²). Andererseits enthalten die Bestandsbauten Flächen, die nicht entsprechend des MRP nutzbar sind (z.B. im Untergeschoss).

Außerschulischer Bedarf

Der außerschulische Bedarf wird in einzelnen Varianten berücksichtigt, sofern dies möglich erscheint und die Schul- und Kitanutzung nicht einschränkt.

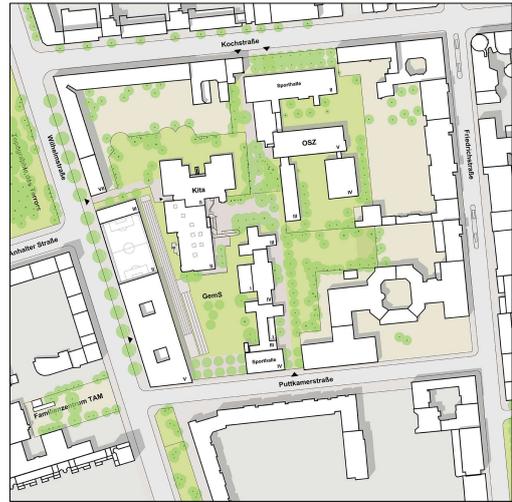
Verwendete Abkürzungen

NUF	Nutzungsfläche	Haus A	Schulhauptgebäude
BGF	Bruttogrundfläche	Haus B	Hort- / Freizeitgebäude
MRP	Musterraumprogramm	Haus C	Neubau Schulgebäude
MFP	Musterfreiflächenprogramm	(+)	Positiver Aspekt
CO	Compartment	(-)	Negativer Aspekt
HT	Hallenteil (einer Sporthalle)	(o)	Bewertung nicht eindeutig
KI	Klassenstufe	GemS	Gemeinschaftsschule

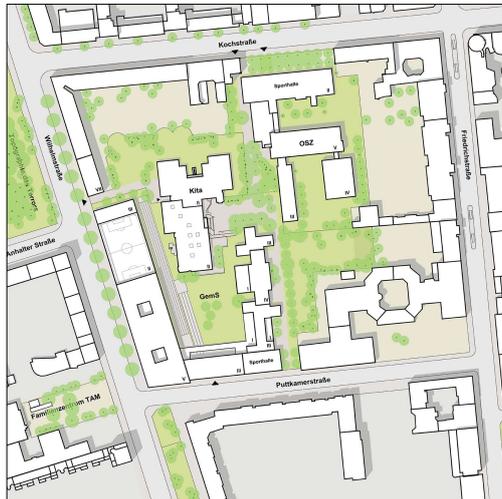
6.1 Städtebauliche Szenarien im Überblick



Variante 0 – Zeilenstruktur / keine CO KI 1-6



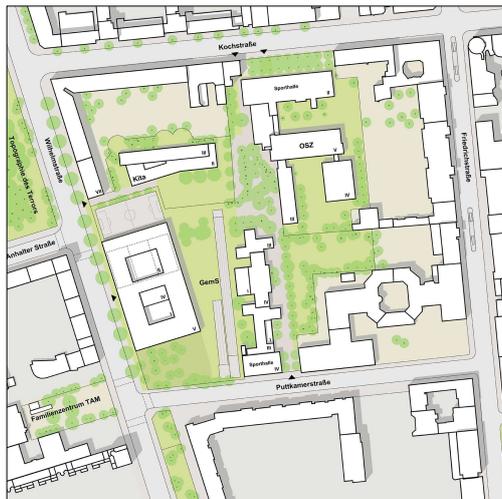
Variante 1 – Zeilenstruktur / CO KI 1-13



Variante 2 – Blockrandschließung



Variante 3 – Blockrandschließung mit Vorplätzen



Variante 4 – Solitäre



Variante 5 – Blockrandschließung / Mischung

6.2 0 – Zeilenstruktur / Erhalt Kita- und Hort / keine Compartments KI 1-6



Lageplan Nutzung / Überlagerung

Die Variante 0 zeigt die Entwicklung der Räume für die Klassenstufen 1 bis 6 als „Flurschule“ mit einem getrennten Hortbereich. Das bestehende Schulgebäude nimmt 3 Züge Grundschule auf. Fehlende Räume des Grundschulteils (Unterrichts- und Fachräume, Verwaltung) werden in einen auf der Ostseite aufgeständerten Riegel integriert. Es ergeben sich kurze wettergeschützte Wege zwischen Alt und Neu durch verglaste Brücken. Da der neue Bauteil auf Stützen steht, nimmt er kaum Freiflächen in Anspruch. Der Oberschulteil wird am westlichen Blockrand in einem freistehenden Baukörper mit integrierter Sporthalle ergänzt (Außenspielfeld 27 x 45 m auf dem Dach der Sporthalle).

Sanierung Schulbau Puttkamerstraße / Anbau Ostseite

„Flurschule“ für die KI 1-6 (Verzicht auf Compartments),
Fach- / Mehrzweckräume, 2 Sporthallen 15 x 27 m.

Sanierung Hortgebäude

Freizeitbereich vollständig getrennt von den Unterrichtsräumen.

Neubau Wilhelmstraße

5 CO KI 7-13, Fach- / Mehrzweckräume, Bibliothek, Verwaltung,
Sporthalle 27 x 45 m (3 HT), Außenspielfeld 27 x 45 m auf dem Dach (2. OG).



Perspektive: Blick Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße

Neugestaltung Schulfreiflächen

Dezentrale Freizeit- und Erholungsflächen, Verlagerung Schulgarten, 100-m-Laufbahnen, Weitsprung.

Sanierung Kita

Erschließung von der Wilhelmstraße.

Produktionsküche

Verlagerung an einen anderen Standort.

Positive / negative Aspekte

- (+) Trennung der Erschließung aller Einrichtungen am Campus (gilt für alle Varianten)
- (+) Platzsparender kompakter Neubau für die Kl 7-13 (gilt für alle Varianten)
- (o) Trennung von Unterricht und Freizeit für die Kl 1-6 wie vor der Sanierung
- (-) Fehlende Reaktion auf die Blickachse Anhalter Straße (gilt für Varianten 0 bis 2 + 5)
- (-) Offener Blockrand an der Puttkamerstraße
- (-) Anbau Ostseite = größeres Bauvolumen als bei einer Compartment-Schule.
- (-) Lage der Laufbahnen zu dicht am Neubau (gilt für Varianten 0 bis 2)

6.3 1 – Zeilenstruktur / Erhalt Kita- und Hortgebäude (MRP 2019)



Lageplan Nutzung / Überlagerung

Die Variante 1 gleicht städtebaulich der Variante 0 unter Wegfall der östlichen Erweiterung. Betont wird die räumliche Eigenständigkeit des Grundschul-Teils. Im Unterschied zur Variante 0 werden die Grundrisse der Bestandsgebäude Schule und Hort als Compartments aus- und umgebaut. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse im Hortgebäude ist die Einrichtung eines Compartments im Obergeschoss mit Hilfe zusätzlicher Fenster und Oberlichter möglich. Die Betreuungsräume und Freizeitbereiche für die Grundschul- und Oberschulkinder sind in die Compartments integriert. Es gibt daher keinen getrennten Hort wie im Bestand und in Variante 0.

Sanierung Schulbau Puttkamerstraße

2 CO KI 1-6 nach MRP 2019, Kinderbetreuung integriert,
Fach- / Mehrzweckräume, 2 Sporthallen 15 x 27 m.

Umbau Hortgebäude

1 CO KI 1-6, Bibliothek.

Neubau Wilhelmstraße

5 CO KI 7-13, Fach- / Mehrzweckräume, Verwaltung,
Sporthalle 27 x 45 m (3 HT), Außenspielfeld 27 x 45 m auf dem Dach (2. OG).



Perspektive: Blick Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße

Neugestaltung Schulfreiflächen

Dezentrale Freizeit- und Erholungsflächen, Verlagerung Schulgarten, 100-m-Laufbahnen, Weitsprung.

Sanierung Kita

Erschließung von der Wilhelmstraße.

Produktionsküche

Verlagerung an einen anderen Standort.

Positive / negative Aspekte

- (+) Wie Variante 0
- (+) Geringeres Bauvolumen als Variante 0
- (o) Compartments für die KI 1 bis 6 (gilt für Varianten 1 bis 5)
- (-) Wie Variante 0.

6.4 2 – Blockrandschließung / Erhalt Kita- und Hortgebäude (MRP 2019)



Lageplan Nutzung / Überlagerung

In der Variante 2 werden die beiden Gebäudezeilen der Variante 1 u-förmig miteinander verbunden. An der Puttkamerstraße wird mittig ein zentraler Haupteingang für den Grund- und Oberschulenteil geschaffen, um die Zusammengehörigkeit als Gemeinschaftsschule zu stärken und die Adressbildung und Orientierung zu verbessern. Die Raumkanten an der Puttkamer- / Wilhelmstraße werden dadurch geschlossen. Wie bei Variante 1 erfolgt der Umbau von Schul- und Hortgebäude zu Compartments.

Sanierung Schulbau Puttkamerstraße

2 CO KI 1-6 nach MRP 2019, Kinderbetreuung integriert,
Fach- / Mehrzweckräume, 2 Sporthallen 15 x 27 m.

Umbau / Sanierung Hortgebäude

1 CO KI 1-6, Bibliothek.

Neubau Puttkamer- / Wilhelmstraße

5 CO KI 7-13, Fach- / Mehrzweckräume, Verwaltung,
Sporthalle 27 x 45 m (3 HT), Außenspielfeld 27 x 45 m im 2. OG
Gemeinsamer Eingang, Adressbildung.



Perspektive: Blick Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße

Neugestaltung Schulfreiflächen

Dezentrale Freizeit- und Erholungsflächen, Verlagerung Schulgarten, 100-m-Laufbahnen, Weitsprung.

Sanierung Kita

Erschließung von der Wilhelmstraße.

Produktionsküche

Verlagerung an einen anderen Standort.

Positive / negative Aspekte

- (+) Betonung Gemeinschaftsschule durch baulichen Zusammenschluss der Schulgebäude und gemeinsamen Haupteingang, dadurch gute Adressbildung (gilt für Varianten 2 und 3)
- (+) Bauliche Schließung Puttkamer- / Wilhelmstraße (gilt für Varianten 2, 3 und 5)
- (-) s. Varianten 0 und 1.

6.5 3 – Blockrandbebauung mit Vorplätzen / „Grüne Mitte“ (MRP 2019)



Lageplan Nutzung / Überlagerung

Die Varianten 3 bis 5 zeigen Lösungen, die bei einem Abriss des vorhandenen Hort- und Kitagebäudes möglich werden.

Unter Aufnahme der vorhandenen Baufluchten konzentriert sich die Neubebauung für die Gemeinschaftsschule auf den südwestlichen Blockrand. Der zentrale Haupteingang Ecke Puttkamer- / Wilhelmstraße erhält einen repräsentativen Vorplatz, der wichtige Aufenthaltsmöglichkeiten bietet und zwischen Schule und öffentlichem Straßenraum vermittelt. Fehlende Räume für die Klassenstufen 1-6 werden im Anschluss an das vorhandene Grundschulgebäude an der Puttkamerstraße ergänzt. Verbunden werden die Neubauten mit dem Bestandsbau wettergeschützt im Erdgeschoss sowie auf einer Terrassenebene im 1. OG. Die großzügige Freifläche im Innenbereich ermöglicht Sichtbeziehungen zwischen allen Einrichtungen am Campus.

Sanierung Schulbau Puttkamerstraße

2 CO KI 1-6, Fach- / Mehrzweckräume, 2 Sporthallen 15 x 27 m.

Neubau Puttkamer- / Wilhelmstraße

1 CO KI 1-6, Kinderbetreuung integriert, 5 CO KI 7-13, Fach- / Mehrzweckräume, Bibliothek, Verwaltung, Dachgarten, Sporthalle 27 x 45 m (3 HT), gemeinsamer Eingang, Adressbildung.



Perspektive: Blick Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße

Neugestaltung Schulfreiflächen

Zentraler Vorplatz, zentrale Freizeit- und Erholungsflächen, Verlagerung Schulgarten, 100-m-Laufbahnen, Weitsprung, Spielfeld 22 x 45 m.

Abriss / Neubau Kita

Erschließung von der Wilhelmstraße.

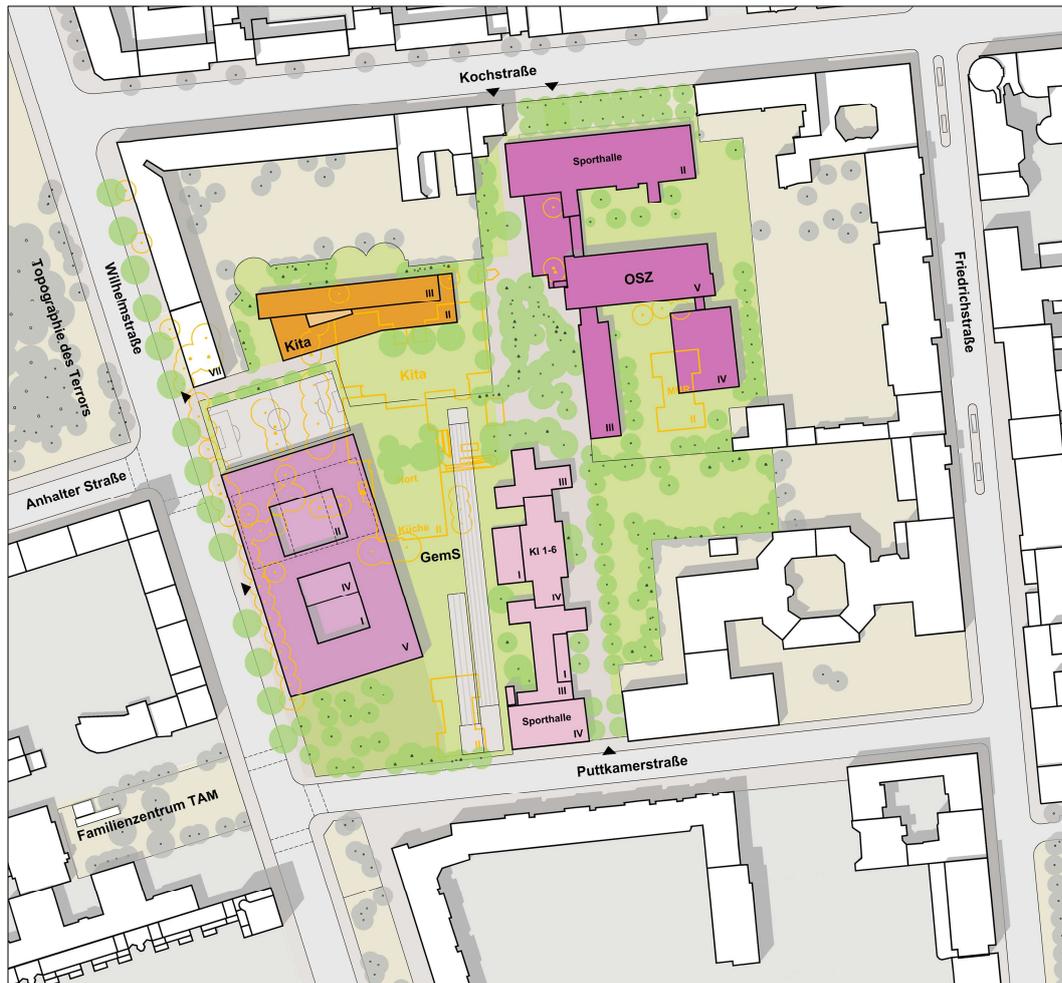
Option Produktionsküche

Verlagerung in den Neubau Wilhelmstraße.

Positive / negative Aspekte

- (+) Repräsentativer Vorplatz am gemeinsamen Haupteingang der Gemeinschaftsschule, dadurch sehr gute Adressbildung
- (+) Gute Orientierung durch Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden
- (+) Sehr gute städtebauliche und freiräumliche Reaktion auf vorhandene Baufluchten
- (+) Zusammenhängende, vielfältig nutzbare Freifläche im Innenbereich
- (+) Von den Gebäuden weitgehend abgerückte Sportflächen
- (+) Große Eigenständigkeit der Kita mit Freiraum in Südlage

6.6 4 – Solitäre im Grünraum / Erhalt Schulgarten (MRP 2019)



Lageplan Nutzung / Überlagerung

Die Einrichtungen am Campus zeigen sich als freistehende Solitärgebäude in einem durchgängigen Grünraum, der an die vorhandenen Freiflächen in der Wilhelmstraße und an der Topografie des Terrors anknüpft. Der Schulgarten könnte in seiner jetzigen Form erhalten und integriert werden, allerdings wäre eine öffentliche Nutzung der Ecksituation Puttkamerstraße / Wilhelmstraße für den Standort (analog Variante 3) angemessener.

Sanierung Schulbau Puttkamerstraße

2 CO KI 1-6, Fach- / Mehrzweckräume, 2 Sporthallen 15 x 27 m.

Neubau Wilhelmstraße

1 CO KI 1-6, Kinderbetreuung integriert, 5 CO KI 7-13, Fach- / Mehrzweckräume, Bibliothek, Verwaltung, Dachgarten, Sporthalle 27 x 45 m (3 HT).

Neugestaltung Schulfreiflächen

Dezentrale Freizeit- und Erholungsflächen, Erhalt Schulgarten, 100-m-Laufbahnen, Weitsprung, Spielfeld 22 x 45 m.

Abriss / Neubau Kita

Erschließung von der Wilhelmstraße.



Perspektive: Blick Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße

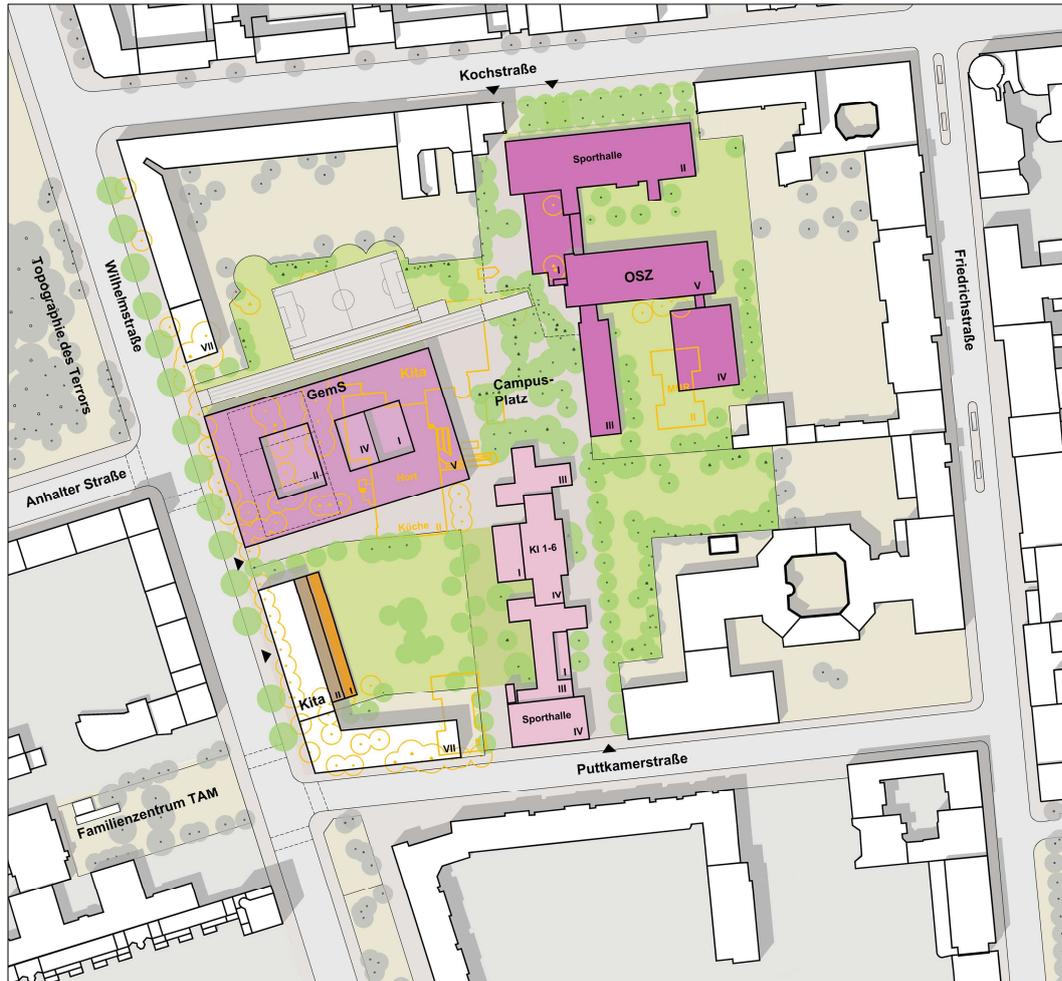
Produktionsküche

Verlagerung an einen anderen Standort.

Positive / negative Aspekte

- (+) Gute Orientierung durch Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden
- (+) Eigenständigkeit der Kita
- (-) Freifläche durch Sportplatz eingeschränkt
- (-) Blockrand an der Ecke Puttkamer- / Wilhelmstraße zu offen
- (-) Schule: Kein gemeinsamer Eingang, keine gute Adressbildung
- (-) Lage der Laufbahnen zu dicht am Bestandsbau
- (-) Bauliche Umsetzung nur mit temporärer Zwischennutzung (Container)

6.7 5 – Nutzungsmischung am Blockrand / Campusplatz (MRP 2019)



Lageplan Nutzung / Überlagerung

Konzeptionell beruht die Variante 5 auf einer starken Umstrukturierung der vorhandenen Situation. Es erfolgt eine Blockrandschließung im Südwesten mit der Kita und gemischten sozialen Nutzungen. Der Neubau der Schule wird in Analogie zu den vorhandenen Schulgebäuden der Kurt-Schumacher-Grundschule und des OSZ vom Blockrand der Wilhelmstraße in den Blockinnenbereich entwickelt. Mittig entsteht ein zentraler Campus-Platz zwischen den Schulgebäuden der neuen Gemeinschaftsschule und dem OSZ. Durch das Zusammenrücken der Unterrichtsräume der Schulen am Campus wird die geplante Zusammenarbeit der Einrichtungen erleichtert. Für den Campus vorteilhaft ist auch die räumliche Nähe der Kita zum Familienzentrum TAM (mit Gymnastikraum + Kita).

Sanierung Schulbau Puttkamerstraße

2 CO KI 1-6, Fach- / Mehrzweckräume, 2 Sporthallen 15 x 27 m.

Neubau Wilhelmstraße

1 CO KI 1-6, Kinderbetreuung integriert, 5 CO KI 7-13, Fach- / Mehrzweckräume, Bibliothek, Verwaltung, Dachgarten, Sporthalle 27 x 45 m (3 HT).



Perspektive: Blick Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße

Neugestaltung Schulfreiflächen

Zentraler Campusplatz, dezentrale Freizeit- und Erholungsflächen,
Verlagerung Schulgarten, 100-m-Laufbahnen, Weitsprung, Spielfeld 22 x 45 m.

Abriss Kita / Neubau Blockrand Puttkamer- / Wilhelmstraße

Kita, gemischte soziale Nutzungen.

Option Produktionsküche

Verlagerung Neubau Puttkamerstraße.

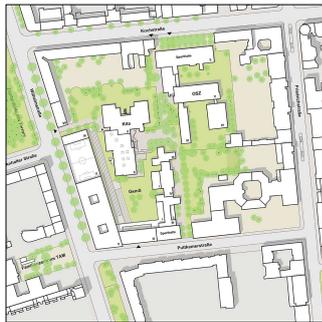
Positive / negative Aspekte

- (+) Zentraler Campusplatz als Orientierungs- und Identifikationspunkt
- (+) Gute Orientierung durch Wegeführung und Blickbeziehungen
- (+) Gute Voraussetzungen für Kooperation GemS / OSZ durch Gebäudestellung
- (+) Lage der Kita in Nähe vom TAM
- (+) Breites Gesamtangebot durch zusätzliche soziale Nutzungen
- (-) Sportflächen ggf. zu nah am Wohnen (Lärmemissionen)
- (-) Lage und Teilung der Freiflächen widersprechen dem städtebaulichen Gesamtbild.

6.8 Auswahl von Varianten

Die städtebaulichen Varianten wurden im Rahmen des Partizipationsverfahrens den bezirklichen Fachämtern und Vertretenden aus den Einrichtungen vorgestellt. In den Diskussionen wurden die im vorhergehenden Kapitel benannten positiven und negativen Aspekte herausgearbeitet. Als Vorzugslösungen wurden folgende Varianten benannt:

Auswahl



Variante 2



Variante 3



Variante 5

Variante 2

Variante 2 ist aufgrund der positiven Blockrandschließung Ecke Puttkamerstraße / Wilhelmstraße als weiterführende Lösung zu betrachten, sofern das bestehende Hort- / Kitagebäude nicht abgerissen werden kann. Zudem ist es in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit den Abriss- / Neubauszenarien zu vergleichen.

Variante 3

Variante 3 wurde wegen der vielen positiven Aspekte von den Fachämtern des Bezirksamts und von den Beschäftigten der Kurt-Schumacher-Grundschule mit Abstand als Vorzugslösung ausgewählt.

Variante 5

Vorzugslösung von Kindergärten City ist dagegen die Variante 5. Vorteilhaft sind für den Träger die zentrale Lage am Blockrand gegenüber dem TAM und die damit verbundene Eigenständigkeit, aber auch die Möglichkeit, die Kita zu überbauen und mit Hilfe von vermietbaren Flächen die Finanzierung der Kita zu unterstützen.

Bewertungsmatrix

Zur Objektivierung des Auswahlprozesses wurde eine detaillierte Bewertungsmatrix erstellt, die im Anhang beigefügt ist.

7. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Vom Fachbereich Stadtplanung wurde bestätigt, dass die drei ausgewählten Varianten einer vertiefenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zugrunde gelegt werden sollen.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erfolgt in mehreren Schritten.

- Zunächst werden die Abmessungen der Baukörper anhand des Musterraumprogramms mit Hilfe schematischer Grundrisse überprüft.
- Es folgt eine Flächenberechnung im Abgleich mit den zu erreichenden SOLL-Flächen.
- Des Weiteren wird jede Variante in den einzelnen Bauphasen dargestellt. Zu prüfen ist, ob kostenrelevante temporäre Interimslösungen (Container o. dgl.) erforderlich sind.
- Im Ergebnis ist die in jeder Variante erreichte BGF die Grundlage für eine Kostenschätzung nach Kostenrichtwerten des Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) und anderer Vergleichswerte. Kostenerhöhende und / oder kostenmindernde Faktoren werden bei der Wahl der Kostenrichtwerte berücksichtigt.
- Die Ergebnisse werden zum Abschluss zusammenfassend gegenübergestellt und miteinander verglichen.

7.1 Flächenprüfung

Variante 2

Kita

Gruppenräume,
Funktionsräume

Schule

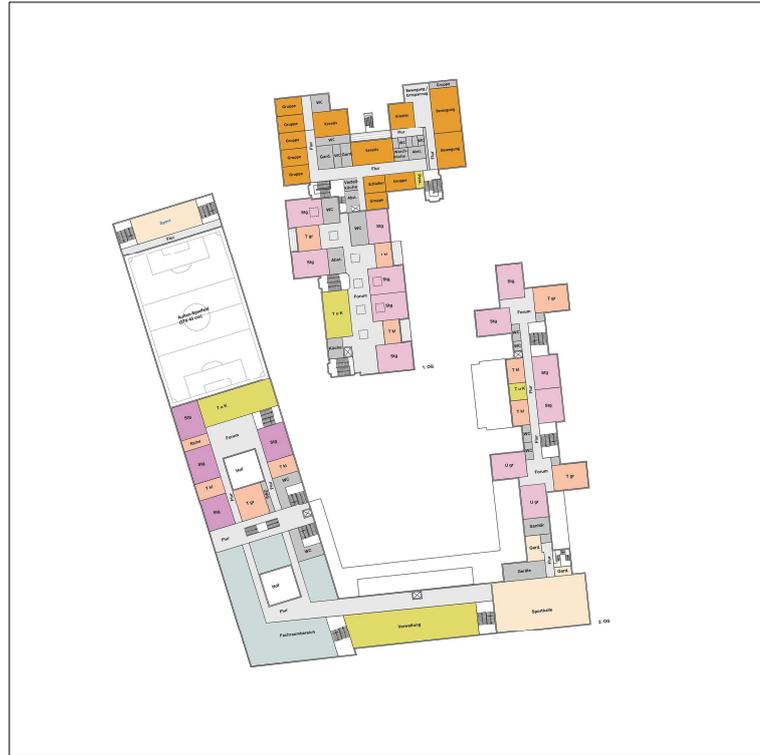
Puttkamerstraße (Haus A):
Compartments KI 1-6,
Sporthalle

Innenbereich (Haus B):
Compartments KI 1-6

Ecke Puttkamerstraße /
Wilhelmstraße (Haus C):
Compartments KI 7-10,
Fachräume, Verwaltung,
Spielfeld Dach 2. OG

Sonstige Nutzung

Wilhelmstraße (Haus C):
Vereinsport



Kita 1. OG / Schule 2. OG

Kita

Eingangsbereich,
Elterncafé, Küche, Büros,
Gruppenräume,
Funktionsräume

Schule

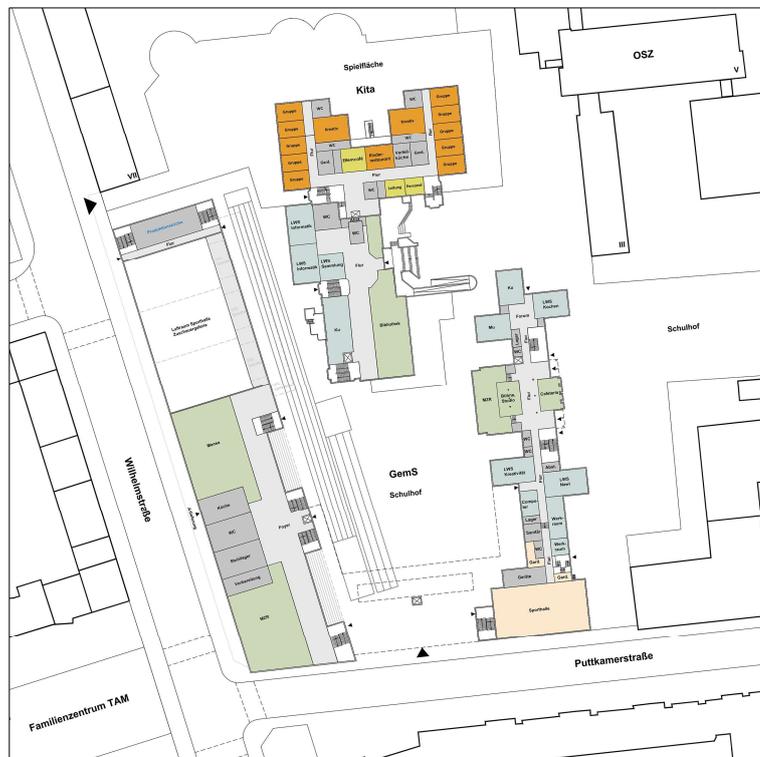
Puttkamerstraße (Haus A):
Mehrzweckraum, Cafeteria,
Fachräume, Sporthalle

Innenbereich (Haus B):
Bibliothek, Fachräume

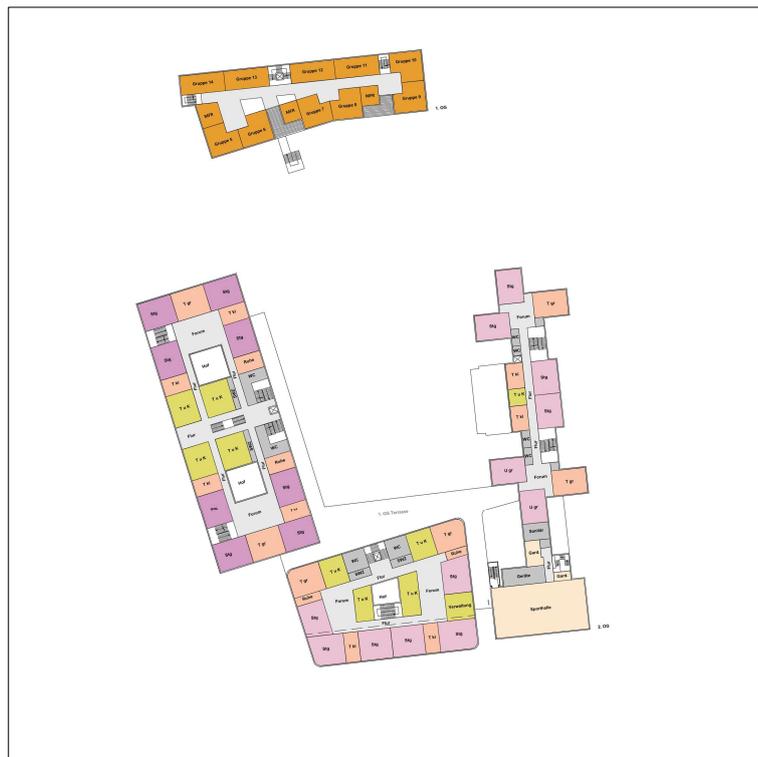
Ecke Puttkamerstraße /
Wilhelmstraße (Haus C):
Foyer, Mehrzweckraum,
Mensa, Zuschauergalerie
Luftraum Sporthalle

Sonstige Nutzung

Wilhelmstraße (Haus C):
Produktionsküche



EG



Variante 3

Kita

Gruppenräume,
Multifunktionsräume

Schule

Puttkamerstraße (Haus A):
Compartments KI 1-6,
Sporthalle

Puttkamerstraße (Haus C):
Compartments KI 1-6

Wilhelmstraße (Haus C):
Compartments KI 7-10

Kita 1. OG / Schule 2. OG



Kita

Eingangsbereich,
Elterncafé, Küche, Büros,
Gruppenräume

Schule

Puttkamerstraße (Haus A):
Mehrzweckraum, Cafeteria,
Fachräume, Sporthalle

Puttkamerstraße (Haus C):
Mensa, Mehrzweckraum

Wilhelmstraße (Haus C):
Foyer, Bibliothek,
Zuschauergalerie Luftraum
Sporthalle

Sonstige Nutzung

Wilhelmstraße (Haus C):
Produktionsküche

EG

Variante 5

Kita

Wilhelmstraße:
ohne Raumdarstellung

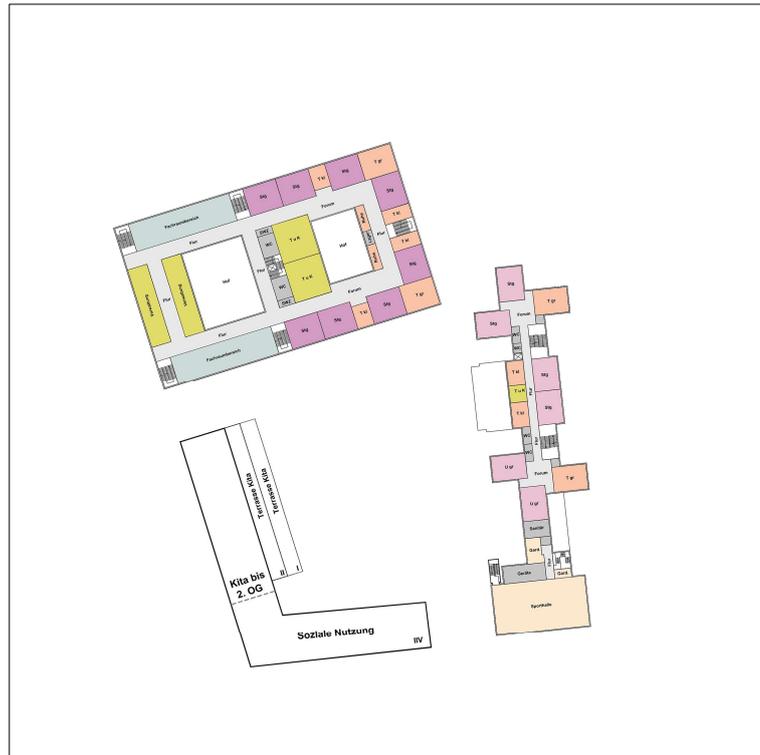
Schule

Puttkamerstraße (Haus A):
Compartments KI 1-6,
Sporthalle

Wilhelmstraße (Haus C):
Compartments KI 7-10
Fachräume, Verwaltung

Sonstige Nutzung

Ecke Puttkamerstraße /
Wilhelmstraße:
soziale Nutzung



2. OG

Kita

Wilhelmstraße:
ohne Raumdarstellung

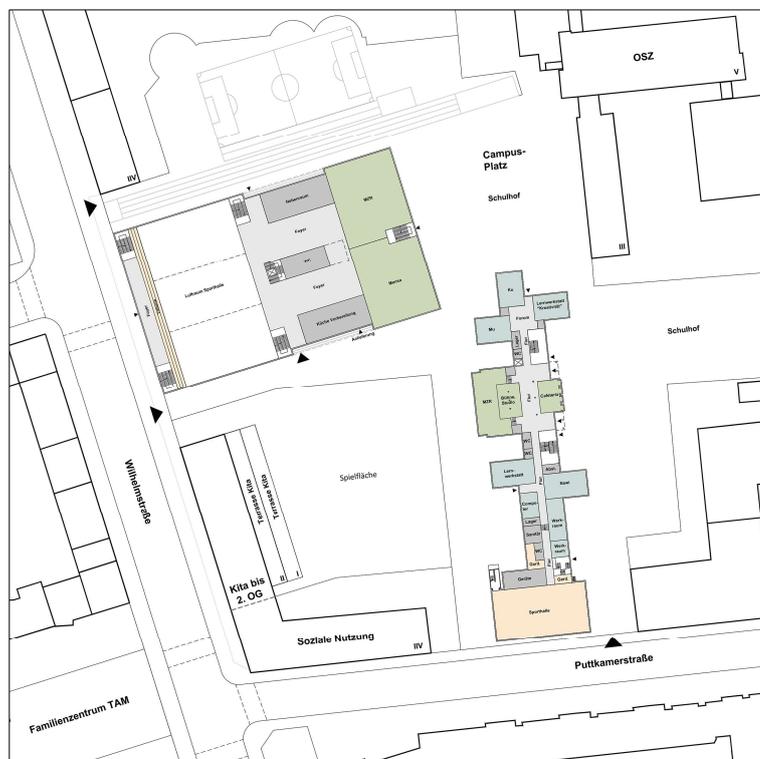
Schule

Puttkamerstraße (Haus A):
Mehrzweckraum, Cafeteria,
Fachräume, Sporthalle

Wilhelmstraße (Haus C):
Foyer, Mehrzweckraum
Mensa, Zuschauergalerie
Luftraum Sporthalle

Sonstige Nutzung

Ecke Puttkamerstraße /
Wilhelmstraße:
soziale Nutzung,
Produktionsküche



EG

Nachfolgend werden die in den städtebaulichen Szenarien dargestellten Gebäudegrundflächen und Freiflächen (s. Kap. 6) dem Bedarf (s. Kap. 3) gegenübergestellt.

Schule – Gebäude

		Variante 2	Variante 3	Variante 5
NUF Bedarf gemäß MRP		13.442 m ²	13.442 m ²	13.442 m ²
NUF Sanierung Bestand	Haus A	5.103 m ²	5.103 m ²	5.103 m ²
	Haus B	2.143 m ²	–	–
NUF Neubau Planung	Haus C	7.734 m ²	8.980 m ²	8.980 m ²
Summe NUF Sanierung / Neubau	Haus A, B, C	14.980 m ²	14.083 m ²	14.083 m ²
BGF R Bedarf Neubau gemäß MRP / Planung		13.147 m ²	15.267 m ²	15.267 m ²
BGF R Sanierung Bestand	Haus A	7.199 m ²	7.199 m ²	7.199 m ²
	Haus B ¹²	3.153 m ²	–	–
BGF R Neubau Planung	Haus C	13.957 m ²	15.550 m ²	15.890 m ²
Summe BGF Sanierung / Neubau	Haus A, B, C	24.309 m ²	22.749 m ²	23.089 m ²

Schule – Freiflächen

	MFP ¹³	Variante 2	Variante 3	Variante 5
Grundstücksfläche (Standortgröße ohne / mit Außensportanlage)	19.000 m ² / 27.000 m ²	18.810 m ²	18.384 m ²	18.195 m ²
Grundfläche Gebäude EG	7.565 m ²	7.404 m ²	6.654 m ²	5.749 m ²
Schulfreifläche EG	19.574 m ²	11.406 m ²	11.730 m ²	12.446 m ²
- davon Freizeit und Erholung EG	5.706 m ²	7.307 m ²	7.008 m ²	7.885 m ²
- davon Schulgarten EG	832 m ²	482 m ²	482 m ²	991 m ²
- davon ergänzende Fläche EG	2.036 m ²	1.665 m ²	601 m ²	1.343 m ²
- davon Erschließung EG	2.502 m ²	801 m ²	1.472 m ²	289 m ²
- davon Außensportanlage EG	8.498 m ²	1.151 m ²	2.167 m ²	1.938 m ²
Schulgarten DG	–	350 m ²	350 m ²	–
Ergänzende Fläche OG / DG	–	600 m ²	–	764 m ²
Außensportanlage DG	–	1.312 m ²	–	–
Summe ohne Außensportanlage	11.076 m ²	9.893 m ²	9.913 m ²	11.272 m ²
Summe mit Außensportanlage	19.574 m ²	12.356 m ²	12.080 m ²	13.210 m ²

¹² Inkl. Produktionsküche im UG

¹³ S. Übersicht erforderlicher Standortgrößen, SenBJF Referat I D, Stand: April 2020

Kita – Gebäude

		Variante 2	Variante 3	Variante 5
NUF Bedarf		k.A.	k.A.	k.A.
NUF Sanierung Bestand		k.A.	–	–
NUF Neubau Planung		–	k.A.	k.A.
BGF R Bedarf von / bis ¹⁴	11,0 m ² pro Platz	2.475 m ²	2.310 m ²	2.310 m ²
	14,0 m ² pro Platz	3.150 m ²	2.940 m ²	2.940 m ²
BGF R Sanierung Bestand		2.698 m ²	–	–
BGF Neubau Planung		–	2.625 m ²	2.625 m ²

Kita – Freiflächen

		Variante 2	Variante 3	Variante 5
Grundstücksfläche (Standortgröße)		4.538 m ²	4.383 m ²	3.994 m ²
Grundfläche Gebäude EG		1.370 m ²	1.216 m ²	1.025 m ²
Kitafreifläche EG		3.168 m ²	3.167 m ²	2.969 m ²
Spielfläche Bedarf (10 m ² pro Platz)		2.250 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
Spielfläche EG		2.743 m ²	2.672 m ²	2.667 m ²
Dachterrasse		–	500 m ²	405 m ²
Sonstige (Erschließung / Funktionsfläche)		434 m ²	495 m ²	302 m ²

Sonstige Nutzungen¹⁵

		Variante 2	Variante 3	Variante 5
Bedarf NUF		k.A.	k.A.	k.A.
Neubau NUF		k.A.	k.A.	k.A.
Bedarf BGF		k.A.	k.A.	k.A.
BGF Neubau Planung	Vereinssport	290 m ²	–	–
	Produktionsküche	145 m ²	345 m ²	500 m ²
	Soziale Nutzung	–	–	8.923 m ²

¹⁴ Sanierung: 225 Plätze / Neubau 210 Plätze

¹⁵ Gemäß Information der Fachämter ist ein hoher Bedarf für Vereinssport (zusätzlich zur Sporthalle), Produktionsküche und soziale Nutzung vorhanden. Der Bedarf ist aber nicht zwingend am Standort zu berücksichtigen.

Ergebnis Schule

- Der Flächenbedarf des MRP wird in allen Varianten abgedeckt.
- Die NUF und die BGF R sind in Variante 2 höher als in den Varianten 3 und 5, da das in Variante 2 zu sanierende und umzubauende Bestandsgebäude lt. MRP nicht benötigte und schwer zu nutzende Flächen enthält (große Gebäudetiefe, Untergeschoss).
- Dem Flächenbedarf des MFP wird größtenteils entsprochen.
- Nach MFP ist eine Flächengröße von 11.076 m² als Freifläche ohne Außensportanlage zwingend nachzuweisen. Allerdings können die lt. MFP nachzuweisenden Erschließungsflächen am Standort deutlich reduziert werden, da die Baukörper direkt am Straßenraum liegen und größtenteils von dort erschlossen werden.
- Der Bedarf an ergänzenden Flächen lässt sich um 90 m² reduzieren, wenn die erforderlichen 5 Stellplätze für rollstuhlgebundene Personen – wie in anderen vergleichbaren Projekten – im öffentlichen Straßenraum angeordnet werden.
- Durch die Nutzung von Freiflächen in den Ober- und Dachgeschossen wird die Freiflächenbilanz optimiert: Außensportfläche und Schulgarten in Variante 2 / Schulgarten in Variante 3 / ergänzende Flächen in Variante 5.

Ergebnis Kita

- Der Flächenbedarf wird in allen Varianten abgedeckt.

7.2 Änderung Grundstücksflächen (Fachvermögen)

Aufgrund der in Kap. 2.3 beschriebenen Eigentumssituation, ist in jedem Fall eine Neuaufteilung der Grundstücksflächen erforderlich, da sich das Schulhauptgebäude auf der OSZ-Fläche befindet. Einem Flächentausch zwischen OSZ und Kurt-Schumacher-Grundschule muss das Abgeordnetenhaus zustimmen. Aus den städtebaulichen Szenarien ergeben sich die nachfolgenden Flächengrößen:

Fläche Fachvermögen

	Bestand	Variante 2	Variante 3	Variante 5
Kindergärten City (Kita)	4.816 m ²	4.538 m ²	4.383 m ²	3.994 m ²
Schul- und Sportamt (GemS)	17.882 m ²	18.810 m ²	18.384 m ²	18.195 m ²
SenBJF (OSZ)	9.172 m ²	8.522 m ²	8.509 m ²	8.221 m ²
Soziale Nutzung	–	–	–	1.460 m ²
BA F-K, SGA	–	–	594 m ²	–
Summe	31.870 m²	31.870 m²	31.870 m²	31.870 m²

7.3 Bauphasen

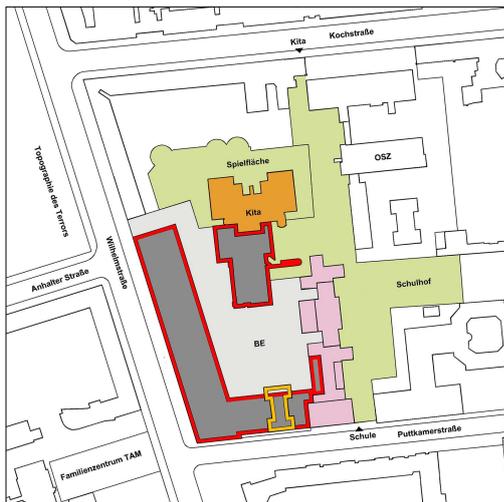
Variante 2



(1) Sanierung Schule 1. BA



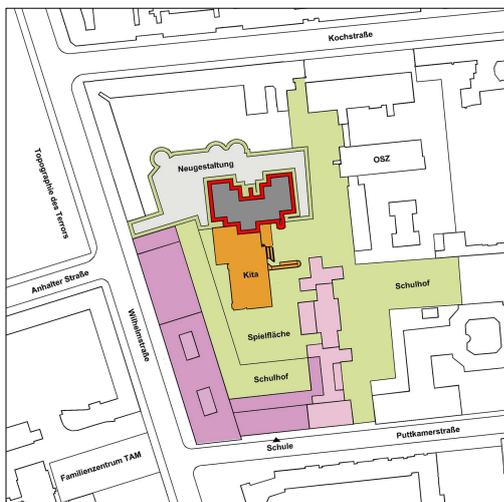
(2) Sanierung Schule 2. BA, östliche Freiflächen



(3) Abriss MUR, Neubau Schule



(4) Neugestaltung zentrale Schulfreiflächen



(5) Umzug / Sanierung Kita



(6) Nutzung nach Fertigstellung

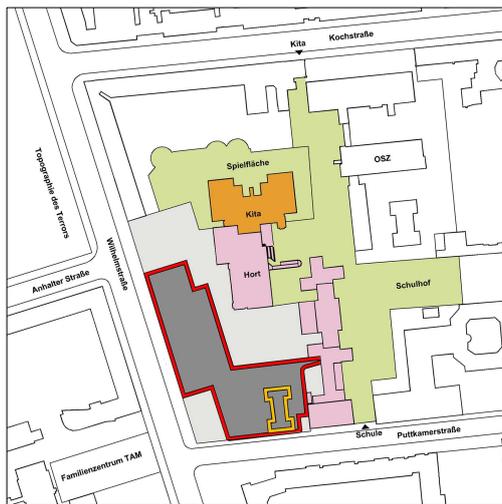
Variante 3



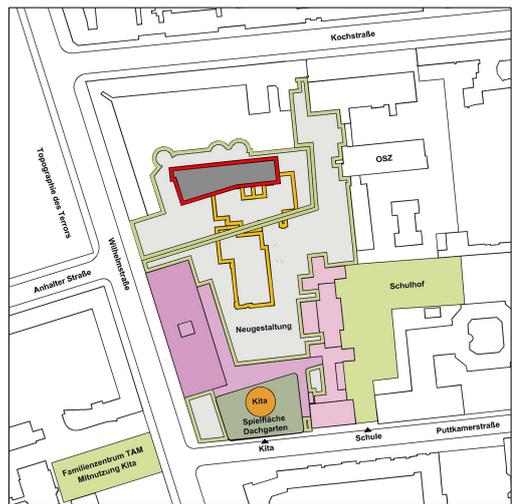
(1) wie Variante 2



(2) wie Variante 2



(3) Abriss MUR, Neubau Schule

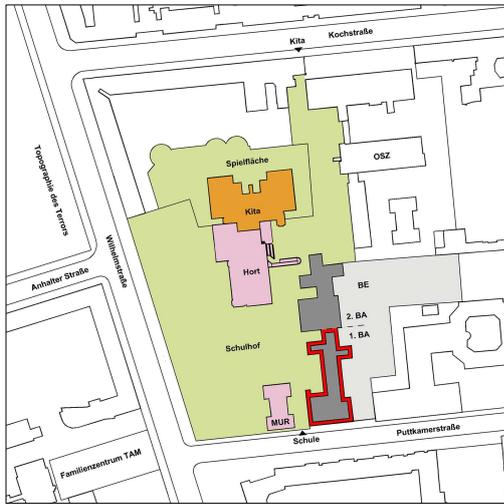


(4) Umzug / Neubau Kita, zentrale Schulfreiflächen

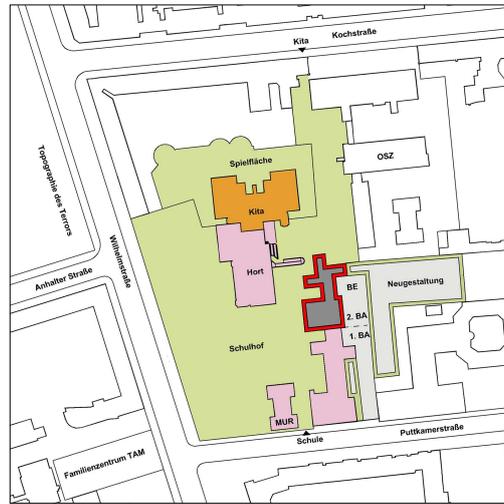


(5) Nutzung nach Fertigstellung

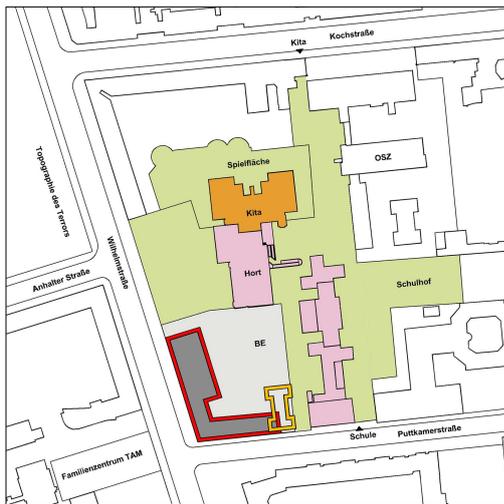
Variante 5



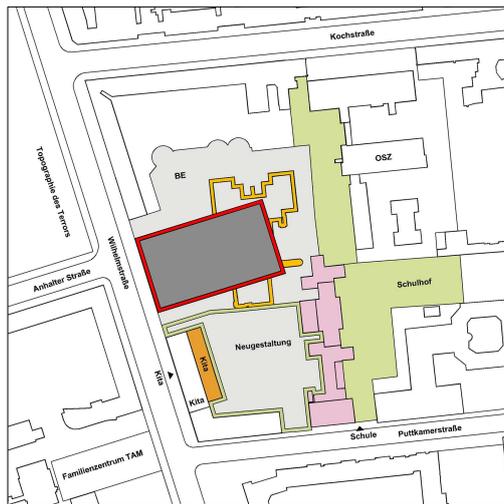
(1) wie Variante 2



(2) wie Variante 2



(3) Abriss MUR, Neubau Kita und soziale Nutzung



(4) Neubau Schule, Kita- und Schulfreiflächen



(5) Neugestaltung Schulfreiflächen



(6) Nutzung nach Fertigstellung

Ergebnis Schule

- Die Schule kann während der Bautätigkeiten am Standort bleiben, da ausreichend Platz vorhanden ist. Provisorische Gebäude (Container) sind nicht erforderlich.
- Die Schulerweiterung beginnt bei allen Varianten erst nach Fertigstellung des Schulhauptgebäudes.
- In Variante 3 kann die Grundschule nach Fertigstellung des Schulhauptgebäudes drei Züge erhalten.
- In der Varianten 5 stellt sich die 3-Zügigkeit erst am Ende der Gesamtmaßnahme mit der Fertigstellung des Neubaus ein. Zur Erreichung einer früheren 3-Zügigkeit wäre der MUR bis zur Fertigstellung des Schulhauptgebäudes zu erhalten.
- In Variante 3 wird die Kita temporär im Schulneubau eingerichtet.

Ergebnis Kita

- Die Kita kann während der Bautätigkeiten bei allen Varianten am Standort bleiben, da ausreichend Platz vorhanden ist. Provisorische Gebäude (Container) sind nicht erforderlich. Die Spielflächen sind dagegen eingeschränkt.
- In Variante 2 nutzt die Kita während der Sanierung temporär das frühere Hortgebäude und Teile des neu gestalteten Schulhofs.
- In Variante 3 zieht die Kita temporär in Teile des neu gebauten Schulgebäudes. Als Freifläche stehen der Schulgarten auf der Dachfläche und die Freifläche des TAM zur Verfügung.
- In Variante 5 kann die Kita frühzeitig ohne zusätzliche Interimslösungen in ihren Neubau umziehen.

7.4 Kosten

Die Kostenangaben für Umbau und Sanierung beruhen auf den bekannten und genehmigten Kosten der bisherigen Bauabschnitte des Schulhauptgebäudes (1. und 2. BA) und den vorliegenden Gutachten. Die Kosten wurden jeweils auf den aktuellen Baupreisindex hochgerechnet.

- Für den 1. BA wurden die Kosten der Ergänzungsunterlage zur BPU (Büro PMS) zugrunde gelegt (Kostenaktualisierung von 4/2016 auf 2/2020).
- Die Kosten des 2. BA wurden dem geprüften Bedarfsprogramm entnommen (Kostenaktualisierung von 1/2020 auf 2/2020).
- Die Kostenannahme für den Umbau und die Sanierung des Kita-/Hortgebäudes (Haus B) wurde aus den Gutachten von Reimers / Kohler übernommen (Kostenaktualisierung von 4/2015 auf 2/2020).

Die Kosten der Neubauten wurden wie folgt ermittelt:

- Die Kostenannahme der Bauwerkskosten (Kostengruppen KG 300 und 400 brutto gemäß DIN 276) erfolgte im Abgleich mit von realisierten Projekten, die vom Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) dokumentiert wurden, sowie anderer geeigneter Vergleichsprojekte. Die Kostenrichtwerte wurden per Indexrechnung aktualisiert.
- Die Kosten der Kostengruppen 200 und 600 wurden als prozentualer Anteil in Relation zu den Bauwerkskosten bestimmt.

- Den Kostenangaben zu den Außenanlagen (KG 500) liegen die Kostenrichtwerte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zugrunde (Stand Sept, 2017 / Indexanpassung auf 2/2020).
- Besondere Einzelpositionen, wie z.B. der Abriss von Bauteilen und Gebäuden oder eine aufwändige Dachbegrünung (Schulgarten), wurden gesondert ermittelt und den relevanten Kostengruppen zugeordnet.
- Die Baunebenkosten ergeben sich als prozentualer Anteil der KG 200 bis 600.

Bauwerkskosten Schule

- BKI: Mittelwert für 16 vergleichbare allgemeinbildende Schulen (2018) = 1.835,66 € / Index angepasst = 1.960 €/m².
- Wettbewerb 4-zügige modulare Grundschule und Sporthalle, Berlin (4/2018) = Soll-Wert ca. 1.850 €/m² / Index angepasst = ca. 1.952,86 €.
- Gewählter Baukostenrichtwert: 1.960 €/m².

Freiflächen Schule

- Kostenrichtwerte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Tabelle E (Schulen und vergleichbare Einrichtungen mit kleinen Freiflächen bis ca. 0,6 ha), Qualität mittel bis hoch = 180 bis 240 €/m² / Abzug der enthaltenen Baunebenkosten i.H. v. ca. 18 % = 152,54 bis 203 €/m² / Indexanpassung = 168,74 bis 224,56 €.
- Gewählter Baukostenrichtwert: 200 €/m².

Bauwerkskosten Kita

- BKI: Mittelwert für 21 Kitas nicht unterkellert, mittlerer Standard (2018) = 1.645,80 € / Index angepasst = 1.740 €/m².
- Gutachten Büro Kohler für die Kita Kindergärten City Kochstraße 8 (Nov. 2015) = ca. 1.550 €/m² / Index angepasst = 1.817,08 €/m².
- MOKIB (Modulare Kita-Bauten für Berlin): Kostengrundlage Wettbewerb für 150 Plätze, 1. Preis = 1.770,04 € / Index angepasst = 1.958 €/m².
- Variante 3 (Kita nicht unterkellert, im Blockinnenbereich): gewählter Baukostenrichtwert = 1.960 €/m².
- Variante 5 (Kita, unterkellert, am Blockrand, 3-geschossig und mit 4 Geschossen überbaut): gewählter Baukostenrichtwert = 2.010 €/m².

Freiflächen Kita

- Kostenrichtwerte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Tabelle K (KITA's in zentraler Lage mit Krippe und Hort bei hoher Belegung auf begrenzter Flächenverfügbarkeit), Qualität mittel bis hoch = 200 bis 220 €/m² / Abzug der enthaltenen Baunebenkosten i.H. v. ca. 18 %: mittel (169,49 €/m²) bis hoch (186,44 €/m²) / Indexanpassung: mittel (187,49 €/m²) bis hoch (206,24 €).
- Gewählter Baukostenrichtwert: 200 €/m².

Kostenannahme

Unter Zugrundelegung der genannten Parameter ergeben sich die folgenden Kostenannahmen.

Variante 2

Nr.	Bauabschnitt	Kosten
(1)	Schule - Sanierung Haus A 1. BA	10.644.600 €
(2)	Schule - Sanierung Haus A 2. BA, östliche Freiflächen	11.017.000 €
(3-1)	Schule - Abriss MUR, Neubau Haus C, zentrale Freiflächen	40.754.500 €
(3-2)	Produktionsküche / Vereinssport - Neubau Haus C	1.189.600 €
(4)	Schule - Umbau und Sanierung Haus B	7.852.600 €
(5)	Kita - Umbau und Sanierung, Freiflächen	7.482.000 €
Geschätzte Gesamtkosten		78.940.300 €
Anteil Schule gesamt (1), (2), (3-1), (4)		70.268.700 €
Anteil Schule genehmigt / finanziert (1), (2) - Grundschule 2 Züge		21.661.600 €
Anteil Schule zu finanzieren (3-1), (4) - Standorterweiterung zur GemS 3-3-2		48.607.100 €
Anteil Kita gesamt (5)		7.482.000 €
Anteil Produktionsküche / Vereinssport gesamt (3-2)		1.189.600 €

Variante 3

Nr.	Bauabschnitt	Kosten
(1)	Schule - Sanierung Haus A 1. BA	10.644.600 €
(2)	Schule - Sanierung Haus A 2. BA, östliche Freiflächen	11.017.000 €
(3-1)	Schule - Abriss MUR, Neubau Haus C, zentrale Freiflächen, Abriss Haus B	45.440.100 €
(3-2)	Produktionsküche - Neubau Haus C	1.047.700 €
(4)	Kita - Abriss Neubau, Freiflächen	8.655.600 €
Geschätzte Gesamtkosten		76.805.000 €
Anteil Schule gesamt (1), (2), (3-1)		67.101.700 €
Anteil Schule genehmigt / finanziert (1), (2) - Grundschule 2 Züge		21.661.600 €
Anteil Schule zu finanzieren (3-1) - Standorterweiterung zur GemS 3-3-2		45.440.100 €
Anteil Kita gesamt (4)		8.655.600 €
Anteil Produktionsküche gesamt (3-2)		1.047.700 €

Variante 5

Nr.	Bauabschnitt	Kosten
(1)	Schule - Sanierung Haus A 1. BA	10.644.600 €
(2)	Schule - Sanierung Haus A 2. BA, östliche Freiflächen	11.017.000 €
(3-1)	Kita - Abriss, Neubau, Freiflächen	8.789.700 €
(3-2)	Soziale Nutzung - Wilhelmstraße: Neubau, Freiflächen	8.622.900 €
(3-3)	Soziale Nutzung / Produktionsküche - Puttkamerstraße: Neubau	16.936.600 €
(4)	Schule - Abriss MUR und Hort, Neubau, Freiflächen	46.639.300 €
Geschätzte Gesamtkosten		102.650.100 €
Anteil Schule gesamt (1), (2), (4)		68.300.900 €
Anteil Schule genehmigt / finanziert (1), (2) - Grundschule 2 Züge		21.661.600 €
Anteil Schule zu finanzieren (4) - Standorterweiterung zur GemS 3-3-2		46.639.300 €
Anteil Kita gesamt (3-1)		8.789.700 €
Anteil soziale Nutzung / Produktionsküche (3-2), (3-3)		25.559.500 €

Ergebnis Schule

- Der Abriss von Haus B und die Organisation des fehlenden Raumprogramms in einem Neubau ist kostengünstiger als der Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes.
- Die Variante 3 ist für den Schulbau kostengünstigster als die Varianten 2 und 5.

Ergebnis Kita

- Die Sanierung der Kita ist nach den angenommenen Kostenrichtwerten geringfügig kostengünstiger als ein Neubau; die Sanierungskosten sind allerdings schwer zu schätzen und können erfahrungsgemäß auch sehr viel höher ausfallen. Von den Verfassern der vorliegenden Sanierungsgutachten wurde z.B. darauf verwiesen, dass eine Schadstoffuntersuchung noch gar nicht vorliegt. Daher wird ein Neubau gegenüber einer Sanierung von Kindergärten City grundsätzlich bevorzugt (Abstimmungstermin Kindergärten City / Fachbereich Stadtplanung / Stadtkontor am 11.02.2020)

7.5 Wirtschaftlichkeit

Für die Schule und die Kita stellt sich die Wirtschaftlichkeit unterschiedlich dar. Während für den Schulbau im Abgleich verschiedener Wirtschaftlichkeitskriterien die Variante 3 am günstigsten ist, ergeben sich für Kindergärten City Vorteile bei Variante 5.

Schule

	Variante 2	Variante 3	Variante 5
Im Vergleich geringe Baukosten	(-)	(+)	(o)
Im Vergleich geringes Kostenrisiko	(-)	(+)	(+)
Bauablauf unabhängig von anderen Einrichtungen	(+)	(+)	(-)
Früher Baubeginn der Schulerweiterung	(+)	(+)	(-)
Frühe 3-Zügigkeit nach Fertigstellung von Haus A	(o)	(+)	(o)
Gebäude unabhängig von anderen Einrichtungen	(-)	(+)	(+)
Zeitgemäßer Baustandard	(o)	(+)	(+)
Erleichterte Bauunterhaltung	(o)	(+)	(+)

Kita

	Variante 2	Variante 3	Variante 5
Im Vergleich geringe Baukosten	(+)	(o)	(o)
Im Vergleich geringes Kostenrisiko	(-)	(+)	(+)
Bauablauf unabhängig von anderen Einrichtungen	(-)	(-)	(+)
Früher Baubeginn	(-)	(-)	(+)
Gebäude unabhängig von anderen Einrichtungen	(-)	(+)	(-)
Zeitgemäßer Baustandard	(o)	(+)	(+)
Erleichterte Bauunterhaltung	(o)	(+)	(+)

8. Ergebnisse der Abstimmungen zum Campus

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden am 06.10.2020 Vertretenden der Senatsverwaltung für Bildung (SenBJF), Jugend und Familie, der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und des OSZ Bekleidung und Mode vorgestellt. Der Termin diente vor Abschluss der Studie der gemeinsamen Diskussion der Ergebnisse und einer ersten Bewertung aus Sicht von SenBJF / BIM / OSZ, die folgende Hinweise gaben:

- Die gymnasiale Oberstufe (Sekundarstufe II / SEK II) soll seitens der Schulaufsicht mit zwei Zügen im OSZ Bekleidung und Mode integriert werden. Eine zweite vom OSZ getrennte SEK II in der Gemeinschaftsschule ist nicht tragfähig und widerspricht dem Campus-Gedanken.
- Auch vom Schul- und Sportamt wird für die SEK II eine Verbundlösung mit dem OSZ angestrebt. Falls diese nicht zustande kommt, ist für das Schul- und Sportamt auch ein Verbund mit einer benachbarten Schule denkbar.
- Der Standort des OSZ ist zu klein, um den Sportbedarf des OSZ zu decken. Es wäre daher vorteilhaft, wenn die Sporthalle am Standort der Gemeinschaftsschule ausreichend dimensioniert und vom OSZ mitgenutzt werden kann. Zu klären ist, (1) wie viele Hallenteile das OSZ benötigt und (2) ob die Berliner Schulbauoffensive (BSO) den Sportbedarf des OSZ mitfinanziert. Für die Erweiterung des OSZ wird eine GRW-Förderung angestrebt.
- Die in den Plänen der Machbarkeitsstudie dargestellte OSZ-Erweiterung ist nicht mehr aktuell. In der zurzeit präferierten Lösung liegt der Haupteingang in Verlängerung der Freiraumachse der Anhalter Straße. Städtebaulich würde dies sehr gut zur Baukörperstellung von Variante 3 passen. Günstig wäre es zudem, wenn zwischen Schulhof und Kita eine zusätzliche Wegeerschließung zum neuen Haupteingang des OSZ möglich wäre.
- Für SenBJF / BIM OSZ ist die Variante 3 die Vorzugslösung. Neben der Sichtbeziehung zum neuen Haupteingang sind auch die grüne Mitte und die gute Erreichbarkeit der Sportflächen vorteilhaft.

9. Auswahl Vorzugsvariante

Zur endgültigen Auswahl der Vorzugsvariante war im November 2020 eine Ämterrunde unter Beteiligung sämtlicher Einrichtungen am Standort vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Einschränkungen während der SARS-CoV-2-Pandemie war die Organisation einer Präsenzveranstaltung mit vielen Teilnehmenden leider nicht möglich.

Um dennoch zu einem gemeinsamen Ergebnis zu kommen und die nachfolgenden Realisierungsschritte festzulegen, wurde der finale Entwurfsstand der Machbarkeitsstudie am 09.11.2020 an alle Beteiligten der zuständige Senats- und Bezirksverwaltungen und der Einrichtungen am Standort per E-Mail verschickt. Diese wurden gebeten, bis zum 30.11.2020 eine schriftliche Stellungnahme zur Variante 3 abzugeben, da diese im bisherigen Verlauf der Beteiligungsrunden als Vorzugsvariante vieler Beteiligter benannt wurde. Dabei bestand die Möglichkeit, der Online-Präsentation der Machbarkeitsstudie vor dem Sanierungsbeirat südliche Friedrichstadt am 25.11.2020 beizuwohnen und diesen Termin zur Information und für Rückfragen zu nutzen.

Zusätzlich wurden die Ergebnisse der Studie am 11.12.2020 den Stadträten und Amtsleitern der zuständigen Fachämter vorgestellt.

Folgende schriftliche Stellungnahmen gingen beim Fachbereich Stadtplanung ein:

Schul- und Sportamt, Fachbereich Schule¹⁶

- Bestätigung der Variante 3 als Vorzugslösung
- Erfordernis der Klärung der Gesamtfinanzierung von Schule und Kita
Der Fachbereich Schule bittet dringend um Aufnahme der noch offenen Finanzierungsplanung und -abgrenzung zwischen Jugend und Schule in die Machbarkeitsstudie als zu klärende Punkte.

Stapl Bauleitplanung¹⁷

- Bestätigung der Variante 3 als Vorzugslösung
Die Variante 3 ergänzt hervorragend den Kreuzungsraum vor der Ecke Wilhelmstraße / Puttkamerstraße, nimmt Bezug auf die Bauflucht Anhalter Straße und schafft Platz im Blockinnenbereich, was auch planungsrechtlich zu befürworten ist.

Kindergärten City, E-Mail vom 02.12.2020¹⁸

- Zustimmung zur Variante 3 (eigene Vorzugslösung Variante 5)
*Kindergärten City bevorzugt Variante 5. Die in der Machbarkeitsstudie genannten Vorteile sind voll zutreffend. Über die dort avisierte Flächenvielfachnutzung / infrastrukturelle Bedeutung ergeben sich ggf. Vorteile bei der Suche nach einer Gesamtfinanzierung für das Vorhaben. Variante 5 ermöglicht die Sichtbarkeit und den Zugang aller Institutionen direkt von der Straße aus. Ein weiterer Vorteil bei Variante 5 liegt darin, dass alle Einrichtungen direkt von der Straße aus sichtbar sind und die Flächen noch besser genutzt werden können. Auch gibt es eine gute Möglichkeit zur Errichtung der Produktionsküche.
KGC würde sich, sofern die Mehrheit der Akteure für Variante 3 plädiert, diesem Votum anschließen.*
- Erfordernis der Klärung der Gesamtfinanzierung von Schule und Kita
*Da es sich um ein gemeinsames Vorhaben handelt, bei dem die Bedürfnisse unterschiedlicher Akteure und Nutzer*innen berücksichtigt werden müssen, ist es prioritär, nun gemeinsam einen Schritt weiterzukommen.*
- Erforderliche Reduzierung der Kosten der Kita
Grundsätzlich ist anmerken, dass der Flächenbedarf für die Kita zu hoch angesetzt ist. Um die Kita wirtschaftlich betreiben zu können ist für uns eine Gesamtnettofläche von maximal 10 m² je Platz ausreichend. Dies lässt sich durch gute Grundrisslösungen ohne Qualitätsverluste für die pädagogische Arbeit abbilden.

Jugendamt, E-Mail vom 02.12.2020¹⁹

- Zustimmung zur Variante 3 (eigene Vorzugslösung Variante 5 / zustimmende Ergänzung der Stellungnahme von Kindergärten City)
Prinzipiell ist das Jugendamt an einer Lösung interessiert, die für alle Beteiligten mit den geringsten Konflikten verbunden ist. Dies sehen wir besonders vor dem Hinter-

¹⁶ E-Mail von Frau Nitzsche (Schul Plan) vom 30.11.2020

¹⁷ E-Mail von Herrn Dihlmann (Stapl 106) vom 02.12.2020, hier redaktionell bearbeitet

¹⁸ E-Mail von Frau Freistühler (Kfm. Geschäftsleiterin) vom 02.12.2020, hier redaktionell bearbeitet

¹⁹ E-Mail von Frau Fißler (Jugendhilfeplanung) vom 02.12.2020, hier redaktionell bearbeitet

grund der baulichen Maßnahmen, die in den vergangenen Jahren schon eine große Herausforderung für die Schule darstellten und weiter darstellen.

Die vom Kita-Eigenbetrieb favorisierte Variante 5 bietet noch den Vorteil der größeren Nähe zum Familienzentrum TAM.

- Erfordernis der Klärung der Gesamtfinanzierung von Schule und Kita

Ein wichtiger Klärungspunkt ist die Finanzierung des Abrisses und der Wiederherstellung einer betriebsfähigen Kita, nach den aktuellen Standards für Kindertagesstätten. Nach dem Zeitplan (s. Anhang) ist die Klärung der Finanzierung und die Erstellung des Bedarfsprogramms im Jahr 1 notwendig, die Umsetzung jedoch erst im Jahr 8 bis 10. Somit ist ein sehr langfristiger Finanzierungsvorlauf zwingend.

Es ist dringend erforderlich, die Maßnahme des Bildungscampus als eine Gesamtmaßnahme zu betrachten und eine Gesamtfinanzierung für alle Teilmaßnahmen zu erreichen. Nur so ist es möglich, Planungs- und Finanzierungssicherheit zu gewährleisten.

- Erforderliche Reduzierung der Kosten der Kita

Unabhängig davon, dass für die Wiederherstellung von Kitaplätzen in diesen Größenordnungen bislang keine Fördermittel im Rahmen des Kitaausbaus verfügbar waren, dürften auch die angesetzten Kosten in Höhe von 8,7 Mio. € (41.500 € / pro Platz) als sehr hoch eingeschätzt werden. Vielleicht ergibt sich ein etwas geringeres Kostenvolumen, wenn der Hinweis von Kindergärten City zum Flächenbedarf berücksichtigt wird.

Sehr positiv ist, dass das Platzangebot während der Bauphase durch die temporäre Verlagerung der Plätze in ein Schulgebäude geplant ist. Dies ist sowohl für die Angebotssicherung als auch für die Wirtschaftlichkeit des Kita-Eigenbetriebes von grundlegender Wichtigkeit.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie soll die Variante 3 der zukünftigen Standortentwicklung zugrunde gelegt werden.

10. Kostenreduzierung Kita

Entsprechend der Stellungnahmen von Kindergärten City / Jugendamt (s. Kap. 9) können die Flächen- und Kostenansätze für die Kita reduziert werden.

Reduzierung Flächenansatz

KGC geht in der Stellungnahme vom 02.12.2020 von einer Gesamtnettofläche von maximal 10 m² je Platz inkl. Küche aus (Kita mit eigener Produktionsküche). Grundlage der Machbarkeitsstudie ist eine *Bruttogrundfläche* von 11,0 bis 14,0 m² (i.M. = 12,5 m²) pro Platz (gemäß Abstimmung mit KGC zu Beginn der Bearbeitung der Studie, vgl. Kap. 3.4). Da bei einer konventionell gebauten Kita zur *Nettogrundfläche* ca. 10 – 20 % Konstruktionsfläche hinzuzurechnen ist, sind die beiden Flächenansätze (*Netto- / Bruttogrundfläche*) im Prinzip gleich. In der folgenden modifizierten Kostenschätzung werden anstelle von 12,50 m² Bruttogrundfläche pro Platz 11,0 m² verwendet.

Reduzierung Bauwerkskosten Kita

Im Abgleich der Vergleichskosten (s. Kap. 7.4) können für die Variante 3 geringere Kostenrichtwerte für das Bauwerk und die Freiflächen gewählt werden.

- BKL: Mittelwert für 21 Kitas nicht unterkellert, mittlerer Standard (2018) = 1.645,80 € / Index angepasst = 1.740 €/m².
- Gutachten Büro Kohler für die Kita Kindergärten City Kochstraße 8 (Nov. 2015) = ca. 1.550 €/m² / Index angepasst = 1.817,08 €/m².
- MOKIB (Modulare Kita-Bauten für Berlin): Kostengrundlage Wettbewerb für 150 Plätze, 1. Preis = 1.770,04 € / Index angepasst = 1.958 €/m².
- Reduzierter Baukostenrichtwert = 1.850 €/m² (Mittelwert zwischen BKL und MOKIB / vorher 1.960 €/m²).

Reduzierung Kosten Freiflächen

- Kostenrichtwerte der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Tabelle K (KITA's in zentraler Lage mit Krippe und Hort bei hoher Belegung auf begrenzter Flächenverfügbarkeit), Qualität mittel bis hoch = 200 bis 220 €/m² / Abzug der enthaltenen Baunebenkosten i.H. v. ca. 18 %: mittel (169,49 €/m²) bis hoch (186,44 €/m²) / Indexanpassung: mittel (187,49 €/m²) bis hoch (206,24 €).
- Reduzierter Baukostenrichtwert Freiflächen: 190 €/m² (vorher 200 €/m²).

Ergebnis

Es ergeben sich Gesamtkosten (Abriss und Neubau inkl. Freiflächen und Baunebenkosten) von 7.378.700 € (ca. 35.100 € pro Platz). Damit wären die Kosten von Neubau (Variante 3) und Sanierung (Variante 2) ungefähr gleich hoch und ein Neubau wäre wirtschaftlicher als die Sanierung.

11. Weiteres Vorgehen

Klärung der Gesamtfinanzierung

Die Realisierung der Gesamtmaßnahme kann nur gelingen, wenn eine Gesamtfinanzierung aller Komponenten des Campus sicher gestellt wird. Die Umsetzung des Schulbedarfs ist über die Berliner Schulbauoffensive (BSO) abgedeckt. Die Finanzierung der Kita ist dagegen unklar.

Die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung für Schule *und* Kita hat daher die höchste Priorität. Solange diese nicht gesichert ist, kann die weitere konkrete Planung der Campus-Einrichtungen (Bedarfsprogramme, Objektplanungen) nicht erfolgen. Die Finanzierung lässt sich nicht auf Bezirksebene klären, sondern bedarf der Einbeziehung von SenBJF, SenSW und Kindergärten-City.

Resultierender Handlungsbedarf

- *Eruieren von Finanzierungsmöglichkeiten durch die beteiligten Ämter*

Weiterentwicklung Campus Konzept



Erweiterung des OSZ, Modellfoto (Quelle: Einpassplanung Bräunlin + Kolb)

Die Gymnasiale Oberstufe ist im OSZ vorgesehen. Mit dem Wegfall der Sek II in der Gemeinschaftsschule ist die geplante Sporthalle zu groß. Andererseits wurde seitens des OSZ die Anfrage gestellt, inwieweit die Sporthalle mitgenutzt werden kann, da der Sporthallenbedarf auf dem Gelände des OSZ nicht abgedeckt werden kann.

Parallel zum Abschluss der Machbarkeitsstudie wurde die Einpassplanung für das OSZ fertiggestellt. In dieser wurde die als Vorzugslösung angesehene Variante 3 bereits dargestellt. Der neue Haupteingang des OSZ befindet sich in der Verlängerung der Anhalter Straße. Angenommen wurde, dass eine Wegeverbindung von der Anhalter Straße zum Haupteingang über das Schulgrundstück möglich sei. Andererseits wurde ein

neuer Gebäuderiegel so nah in Richtung Kurt-Schumacher-Grundschule gesetzt, dass die in Variante 3 dargestellte 100-m-Laufbahn nicht mehr möglich ist.

Zur Vermeidung von Erschließungskonflikten wird der Standort der vorhandenen gewerblichen Produktionsküche im Blockinnenbereich aufgegeben. In der Fachämterrunde am 11.12.2020 wurde für die weitere Projektentwicklung abgestimmt, dass die Küche nicht an einen anderen Standort im Campus verlagert werden soll, da es für externe gewerbliche Flächen keine Finanzierung gibt.

Resultierender Handlungsbedarf

- *BA-Beschluss zur Bestätigung der Umsetzung von Variante 3 (da mehrere Ämter beteiligt sind)*
- *Beauftragung Anpassung Standortkonzept / Prozesssteuerung*
- *Anpassung des Standortkonzepts für die Gemeinschaftsschule auf 3 Züge in den Klassenstufen 1-10*
- *Prüfung der räumlichen und organisatorischen Möglichkeiten der Mitnutzung der Sporthalle durch das OSZ; Klärung der Finanzierung der Sporthalle, da das OSZ nicht Teil der BSO ist (die Erweiterung des OSZ erfolgt über GRW-Mittel)*
- *Ermöglichung der Option einer Wegeverbindung von der Anhalter Straße zum neuen Haupteingang des OSZ*
- *Prüfung, ob der Baukörper des OSZ geringfügig verschoben werden kann, um die 100-m-Laufbahn zu ermöglichen*
- *Abstimmungen über Flächenzuschnitte*
- *Verwaltungsvereinbarungen.*

Öffentlichkeitsarbeit

- Bekanntmachen des Standortkonzepts in der Öffentlichkeit.

Vorbereitung der Objektplanungen

- Aufstellung Bedarfsprogramme inkl. Partizipation
- Vorbereitung und Durchführung eines Realisierungswettbewerbs.

Inhaltsverzeichnis Anhang

- Raumprogramm Variante 2
- Raumprogramm Varianten 3 und 5
- Raumprogramm Kita 210 Plätze
- Bestandsplan Lageplan
- Bestandsplan Eigentum
- Bestandsplan Freiflächen
- Bestandsplan Schwarzplan
- Bestandsplan 3D
- Gestaltung Varianten 0 – 5
- Grundrisse Varianten 0 – 5
- 3-D-Darstellungen Varianten 0 – 5
- Pläne Nutzung Varianten 0 – 5
- Bewertungsmatrix
- Kostenschätzung Variante 2
- Kostenschätzung Variante 3
- Kostenschätzung Variante 5
- Bauphasen Variante 2
- Bauphasen Variante 3
- Bauphasen Variante 5
- Zeitplanung