



Wettbewerbe

Neuer Grundschulstandort Goltzstraße

Berlin Spandau

Auslobung

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil für
Architekten/innen als Generalplaner mit Landschaftsarchitekten/innen

Neuer Grundschulstandort Goltzstraße
Berlin Spandau

Auslobung

Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
Brückenstraße 6
10179 Berlin

Wettbewerbsdurchführung

Lars Brink, M.A. Historische Urbanistik
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Titelfoto

Luftbild. Aufnahme 2016.

Disclaimer

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

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ziel	7
Teil 1 Verfahren	9
1.1 Auslober, Bauherr, Nutzer	9
1.2 Art des Verfahrens	9
1.3 Richtlinie für Planungswettbewerbe	9
1.4 Wettbewerbsteilnehmer.....	10
1.5 Preisgericht und Vorprüfung.....	11
1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	14
1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten.....	14
1.8 Ortsbesichtigung, Rückfragen	15
1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen.....	16
1.10 Geforderte Leistungen	16
1.11 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung	18
1.12 Preise und Anerkennungen.....	18
1.13 Weitere Bearbeitung.....	19
1.14 Eigentum und Urheberrecht.....	20
1.15 Verfassererklärung	20
1.16 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten.....	20
1.17 Haftung und Rückgabe	21
1.18 Zusammenfassung der Termine.....	21
Teil 2 Situation und Planungsvorgaben	23
2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen	23
2.2 Historische Entwicklung des Standortes	26
2.3 Wettbewerbsgrundstück.....	27
2.4 Technische Infrastruktur	31
2.5 Erschließung und Verkehr.....	31
2.6 Planungs- und Bauordnungsrecht.....	32
2.7 Grundschule Goltzstraße - inklusive Schwerpunktschule	33
Teil 3 Wettbewerbsaufgabe	35
3.1 Planungsumfang	35
3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung.....	36
3.3 Funktionale Anforderungen Schule	37
3.5 Weitere allgemeine Anforderungen	43
3.6 Erschließung / Stellplätze.....	43
3.7 Freiflächen / Außenanlagen	44
3.8 Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung	45
3.9 Baukosten / Wirtschaftlichkeit	46
3.10 Barrierefreies Bauen	48
3.11 Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien	48
3.12 Raumprogramm	50
3.13 Beurteilungskriterien des Preisgerichts.....	56
Teil 4 Anhang	57
4.1 Digitale Anlagen	57
4.2 Quellenangaben.....	60

Anlass und Ziel

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Planung einer 3-zügigen Grundschule mit einer Dreifach-Sporthalle einschließlich der erforderlichen Sportaußenflächen und Außenanlagen an der Goltzstraße / Mertensstraße in Berlin Spandau, Ortsteil Hakenfelde. Der Standort soll als Schwerpunktschule Inklusion „Geistige Entwicklung“ qualifiziert werden. In einem städtebaulichen Ideenteil soll eine zukünftige Erweiterung auf eine 4-zügige Grundschule nachgewiesen werden.

Bei dem Neubau handelt es sich um eine Schulneugründung aufgrund der steigenden Schülerzahlen durch umliegende Wohnungsneubauten. Das Wettbewerbsgrundstück liegt im ehemaligen Stadtentwicklungsgebiet „Wasserstadt Berlin-Oberhavel“.

Ziel des Wettbewerbes ist es, einen funktional, gestalterisch und wirtschaftlich überzeugenden Entwurf für das Gebäudeensemble aus Schule und Sporthallenneubau mit sinnvoller Integration der geforderten Sportaußenflächen und Außenanlagen zu erhalten.

Die Planung soll unter dem Aspekt des nachhaltigen Bauens im Sinne eines innovativen energie- und kosteneffizienten Gebäudekonzeptes nach EnEV 2016 (-20%) umgesetzt werden.

Das Raumprogramm umfasst eine Nutzfläche von insgesamt 4.375 m² für die Schule sowie ca. 1.430 m² für eine Dreifach-Sporthalle. Für den Ausbau als Schwerpunktschule Inklusion sind 415m² Nutzfläche beinhaltet.

Für die Baumaßnahme ist ein Gesamtbaukostenrahmen nach DIN 276 von maximal 22.700.000,- Euro (brutto) vorgegeben. Das Projekt ist ein Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulbauten. Der Baubeginn ist für das 2. Quartal 2019 vorgesehen.

Teil 1 Verfahren

1.1 Auslober, Bauherr, Nutzer

Auftraggeber, Bauherr

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

Bedarfsträger

Land Berlin, vertreten durch
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Durchführung und Gesamtkoordination des Wettbewerbsverfahrens

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
Brückenstraße 6
10179 Berlin
Lars Brink, II D 13
Tel.: +49 (0)30 9025 2428
Fax: +49 (0)30 9025 2535
E-Mail: lars.brink@sensw.berlin.de

Ausschreibung und Koordination der Vorprüfung

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

1.2 Art des Verfahrens

Die Auslobung erfolgt als nichtoffener Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil für Architekten als Generalplaner mit Landschaftsarchitekten. Das gesamte Verfahren ist bis zum Abschluss anonym.

Kommunikation

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

1.3 Richtlinie für Planungswettbewerbe

Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 150 der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau – ABau) zugrunde, soweit

nachstehend nichts anderes ausgeführt ist.

Die Architektenkammer Berlin wirkt vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit; die Architektenkammer registriert den Wettbewerb. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der Richtlinie entsprechen. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (RPW 2013, § 9) sind anzuwenden. Der Wettbewerb wird bei der Architektenkammer unter der Registrier-Nr. AKB-2017-15 geführt.

Einverständnis

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

Datenschutz

Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes ist auf der Verfasser- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Bankverbindung, Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung bzw. durch Mitteilung an den Auslober).

Vergabekammer

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

Vergabekammer des Landes Berlin

Martin-Luther-Straße 105

10825 Berlin

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

1.4 Wettbewerbsteilnehmer

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden entsprechend der Ankündigung im EU-Amtsblatt vom 12.04.2017 in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb gemäß RPW und VgV) sechs Teilnehmer ausgelost.

Sechs weitere Architekturbüros wurden durch den Auslober vorab ausgewählt und als Teilnehmer gesetzt.

Sechs gesetzte Teilnehmer:

- ALLESWIRDGUT Architecture, Wien/ München
- Bof architekten, Hamburg
- H4a, Stuttgart
- Kersten + Kopp Architekten, Berlin
- Motorplan Architekten, Weimar
- v-Architekten, Köln

Sechs geloste Teilnehmer

- Arge Minkus Architects / Spiecker Sautter Lauer, Leipzig
- JSWD Architekten GmbH & Co.KG, Köln
- haus.architekten, Berlin
- Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin
- sdks architekten dummert sonek partner mbB, Darmstadt
- Sulitze Muñoz Arquitectos SLP/ Magén Arquitectos SLP, Madrid

1.5 Preisgericht und Vorprüfung

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter Hellmut Raff
Architekt, Tübingen

Johannes Kuehn
Architekt, Berlin

Susanne Gross
Architektin, Köln

Gabriele Pütz
Landschaftsarchitektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter Marc Richter
Architekt, Berlin

Bettina Georg
Architektin, Berlin

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter Manfred Kühne
Abteilungsleiter Städtebau und Projekte
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen Berlin

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

Helmut Kleebank
Bezirksbürgermeister
Personal, Finanzen, Schule und Sport
Bezirksamt Spandau von Berlin

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter	Andrea Schich Abteilung Hochbau Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin
	Roger Gapp Schulentwicklungsplanung Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie Berlin
	Gregor Kempert Leiter Schul - und Sportamt Bezirksamt Spandau von Berlin
Sachverständige	Stefan Rösner Abteilung Hochbau und ministerielle Angelegenheiten des Bauens Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin
	Christina Kowolik Schulentwicklungsplanung Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie Berlin
	Karl-Heinz Urban Abteilung Sport Senatsverwaltung für Inneres und Sport Berlin
	Uwe Dechène Technisch / wirtschaftliche Prüfung und Genehmigung -Hochbau Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin
	Annette Thimm Technisch / wirtschaftliche Prüfung und Genehmigung -Hochbau Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin
	Leyla Köymen Technisch / wirtschaftliche Prüfung und Genehmigung -Hochbau Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin
	Katharina Behrens Leiterin Serviceeinheit Facility Management Bezirksamt Spandau von Berlin

Martina Häusler
Serviceeinheit Facility Management
Fachbereich Hochbau
Bezirksamt Spandau von Berlin

Thomas Nack
Schul- und Sportamt
Leiter Fachbereich Schule
Bezirksamt Spandau von Berlin

Anne-Luise Cammin
Schul- und Sportamt, Fachbereich Schule
Bezirksamt Spandau von Berlin

Anja Sorges
Leiterin Umwelt- und Naturschutzamt Spandau
Bezirksamt Spandau von Berlin

Marita Kunicke
Straßen- und Grünflächenamt
Bezirksamt Spandau von Berlin

Sargon Lang
Bezirksbeauftragter für Senioren und
Menschen mit Behinderung
Bezirksamt Spandau von Berlin

Ute Lehmann
Referatsleiterin Außenstelle Spandau
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und
Familie Berlin

Marion Thiel-Blankenburg
SIBUZ- Leitung Spandau
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und
Familie Berlin

Kathleen Freiwald
Wohnungsneubau – Projektmanagement und
Bauleitplanung
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen Berlin

Mona Spiza
Fachbereich Stadtplanung
Bezirksamt Spandau von Berlin

Paola Messer
Oberste Bauaufsicht
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen Berlin

Inge Schmidt-Rathert
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbe-
werbe
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen Berlin

Lars Brink
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbe-
werbe
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen Berlin

Vorprüfung

Ulrike Lickert
Architektin, Berlin

Ulrike Kurz
Architektin, Berlin

Kammervvertretung

Peter Kever
Referent Wettbewerbe und Vergabe
Architektenkammer Berlin

Johannes Stumpf
Ausschuss Wettbewerb und Vergabe
Architektenkammer Berlin

Gäste

Mitglieder der Bezirksverordneten-
versammlung Spandau von Berlin

1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Der Auslobungstext wird den Teilnehmern vorab in digitaler Form per E-Mail am 02. August 2017 zugesandt. Die digitalen Anlagen zum Wettbewerb stehen gleichzeitig zum Download (durch Erhalt eines Passwortes) zur Verfügung.

Die gedruckte Auslobungsbroschüre wird am 05. August 2017 per Post an die Teilnehmer versendet. Die Modelleinsatzplatte wird im Zusammenhang mit der Beantwortung der Rückfragen versendet.

1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Arbeiten müssen **spätestens am 20. September 2017, 17.00 Uhr** in der

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
Brückenstraße 6 (Jannowitz Center)
10179 Berlin
Raum Nr. 4.026

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

Das **Modell ist bis zum 27. September 2017, 17.00 Uhr** an gleicher Stelle einzureichen. Das Modell ist in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung einzureichen.

Der Verfasser trägt die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen am **20. September 2017 bzw. am 27. September 2017** (Modell), jeweils 17.00 Uhr vorliegen.

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

Kennzeichnung der Arbeiten

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

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

1.8 Ortsbesichtigung, Rückfragen

Ortsbesichtigung

Es findet keine geführte Ortsbesichtigung für die Wettbewerbsteilnehmer statt. Das Grundstück ist jederzeit zugänglich und kann von den Wettbewerbsteilnehmern eigenständig besichtigt werden.

Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können schriftlich gestellt werden. Sie müssen bis zum **14. August 2017, 12.00 Uhr** bei folgender E-Mail-Adresse eingegangen sein:

mail@ulrike-lickert.de

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

Ein Rückfragenkolloquium findet nicht statt. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt in Abstimmung mit dem Preisgericht. Die Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung werden den Beteiligten am **21. August 2017** per E-Mail zugesandt und sind Bestandteil der Auslobung.

1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen

Unterlagen des Wettbewerbs sind:

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

Hinweis

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

1.10 Geforderte Leistungen

Geforderte Leistungen in Papierform

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen gefordert:

(bitte beachten: Pkt 1.- 4. Darstellung auf max. 2 Plänen DIN A0 im Hochformat)

1. Lageplan mit städtebaulichem Konzept im M 1:500 und Darstellung der Gesamtsituation, Baukörper, Erschließung, Ver- und Entsorgung, erforderlicher Rettungszufahrten, PKW-Stellplätze für Mobilitätsbehinderte, Fahrradabstellplätze, Stellflächen für Müllbehälter, Darstellung der Freiraumgestaltung.
2. Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen und der äußeren Erschließung sowie alle weiteren Grundrisse im M 1:200. Die Räume sind entsprechend den Raumnummern im Raumprogramm in den Grundrissen zu bezeichnen.
3. Zwei aussagekräftige Ansichten des Entwurfs (Schulneubau und Sporthalle) im M 1:200, eine davon vom Eingangsbereich.
4. Ein Längs- und ein Querschnitt des Entwurfs (Schulneubau und Sporthalle) im M 1:200.
5. Prüfpläne im M 1:200 bzw. M 1:500 (1 Satz, farbig, gefaltet) mit Darstellung:
 - Lageplan mit Schul- und Sportfreiflächen und Abstandsflächen
 - Grundrisse, Schnitte und Ansichten (Anzahl analog zu den Präsentationsplänen)
 - der Raumbezeichnungen/Raumnummern und Funktionsbereiche entsprechend dem Raumprogramm
 - der für die Berechnung notwendigen Maße

6. Erläuterungsbericht (max. 2 DIN A 4 Seiten, getrennt von den Plänen, stichpunktartig):
 - Erläuterung zum städtebaulichen und architektonischen Konzept
 - Aussagen zu Konstruktion, Tragwerk, Materialien und Fassaden
 - Aussagen zur Barrierefreiheit
 - Aussagen zum Freiraum
 - Aussagen zum Brandschutz
7. Baubeschreibung mit Gliederung gemäß DIN 276 zu den Kostengruppen 300, 400 und 500
8. Berechnungen auf Formblättern (siehe digitale Anlagen)
 - 01_Formblatt_Raumprogramm.xls
 - Nutzungsflächen NUF Schule, Sporthalle
 - Technikfläche TF (TF)
 - 02_Formblatt_Gebäudekennndaten.xls
 - Brutto-Grundfläche BGF(R)
 - Brutto-Rauminhalt BRI(R) (V)
 - Gebäudehüllfläche (A)

Die für die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen notwendigen Angaben sind auf den Prüfplänen darzustellen.
9. Modell M 1:500 unter Verwendung der vorgegebenen Modelleinsatzplatte
10. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
11. Verfassererklärung (siehe digitale Anlagen)

Zusätzliche Leistungen in digitaler Form

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

- die Präsentationspläne als Windows-kompatible .tif-Datei(en) in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi
- die Präsentationspläne als .pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi
- die geforderten Leistungen nach Nr. 5 (Prüfpläne) als CAD-Datei im Format .dwg oder .dxf; (Version 2010 oder tiefer)
- die unter Nr. 6 ,7 und 9 aufgeführten geforderten Leistungen.

Hinweise zu den zusätzlich geforderten digitalen Leistungen

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

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

Beispiele:

- Lageplan: 123456_lageplan.tif
- Grundrisszeichnung Erdgeschoss: 123456_grundriss_eg.pdf
- Prüfpläne: 123456_pruefplan_eg.dwg

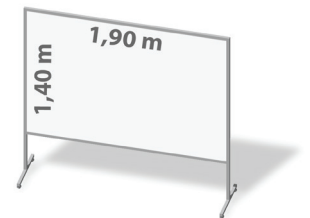
In den Dateinamen dürfen keine Leer- und Sonderzeichen vorkommen. Die CD-ROM / DVD ist für Windows-kompatiblen PC zu erstellen.

Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.

Allgemeine Hinweise

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

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



Ausschlusskriterien / Verstoß gegen bindende Vorgaben

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

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

1.11 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

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

Ergänzend gilt Folgendes:

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

Die Beurteilungskriterien des Preisgerichts sind in Teil 3 Wettbewerbsaufgabe aufgeführt.

1.12 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme (RPW 2013 § 7 Abs. 2) ist auf der Basis der § 35 und § 40 HOAI (i.d. Fassung v. 25.04.2013) ermittelt. Für den Ideenteil wurde ein angemessener Ansatz berücksichtigt. Für Preise und Anerkennungen stehen insgesamt 95.000,- Euro (netto) zur Verfügung.

Vorgesehen ist folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme:

1. Preis	38.000,- Euro
2. Preis	25.000,- Euro
3. Preis	16.000,- Euro
2 Anerkennungen à	8.000,- Euro

Über die Preise und Anerkennungen hinaus ist eine Kostenerstattung

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

1.13 Weitere Bearbeitung

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

Bei der Realisierung der Baumaßnahme ist beabsichtigt unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger, in der Regel den Gewinner, mit den Leistungsphasen 2, 3, Teilen der LP 5 (Leitdetails, entspricht 8,0 v.H.) sowie Teilen von LP 8 (Leistungen analog künstlerischer Oberleitung, entspricht 3,0 v.H.) gemäß HOAI (2013) §34 und §39 zu beauftragen.

Es ist darüber hinaus vorgesehen einen zusätzlichen Generalplaner mit der Leistungsphase 4 zu beauftragen. Die Baudurchführung erfolgt dann durch einen Generalunternehmer.

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen (gemäß ABau 2013, Berlin). Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, die der Auftraggeber nur bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme abrufen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen (ab LP 3) - einzeln oder im Ganzen - abzurufen.

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht.

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

Ein Verhandlungsverfahren in Anschluss an den Wettbewerb mit allen Preisträgern wird nur durchgeführt, wenn der Auftraggeber vom Votum des Preisgerichts abweicht.

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

Kunst am Bau

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

1.14 Eigentum und Urheberrecht

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

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

1.15 Verfassererklärung

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

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

1.16 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten

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

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

1.17 Haftung und Rückgabe

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

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

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

1.18 Zusammenfassung der Termine

Ausgabe der Auslobung per E-Mail /

Planungsunterlagen zum Download 02. August 2017

Postversand der Auslobungsbroschüre 05. August 2017

Rückfragen per E-Mail bis 14. August 2017, 12.00 Uhr

Versand des Rückfragenprotokolls 21. August 2017

Abgabe der Arbeiten bis 20. September 2017 / 17.00 Uhr

Abgabe des Modells bis 27. September 2017 / 17.00 Uhr

Preisgerichtssitzung 19. Oktober 2017

Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen



Abb. 1: Schwarzplan

Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde.

Der Ortsteil Spandau liegt im Westen von Berlin und grenzt nördlich und westlich an das Land Brandenburg. Der Ortsteil Hakenfelde mit einer Fläche von 20,4 km² liegt im Norden des Bezirks Spandau und wird nordwestlich weitgehend vom Spandauer Forst belegt, mit 1347 Hektar Gesamtfläche eines der größten Waldgebiete Berlins.

Östlich wird Hakenfelde von der Havel begrenzt. Der Maselakekanal ist ein Stichkanal, der von der Havel abgeht und das Wettbewerbsgrundstück südlich begrenzt.

Vom Wettbewerbsgebiet sind es zur Altstadt Spandau ca. 3 km Luftlinie, zum Spandauer Forst ca. 1,2 km, zum Flughafen Tegel ca. 3 km, zum Berliner Hauptbahnhof ca. 11,3 km.

Baustruktur der Umgebung

Nördlich, östlich und südlich ist das Wettbewerbsgrundstück von unterschiedlichen Gewerbebetrieben, hauptsächlich aus der Logistikbranche umgeben.

Die 2-geschossigen Gewerbebauten nördlich der Mertensstraße werden



Abb. 2: Luftbild mit Markierung des Wettbewerbsbereichs

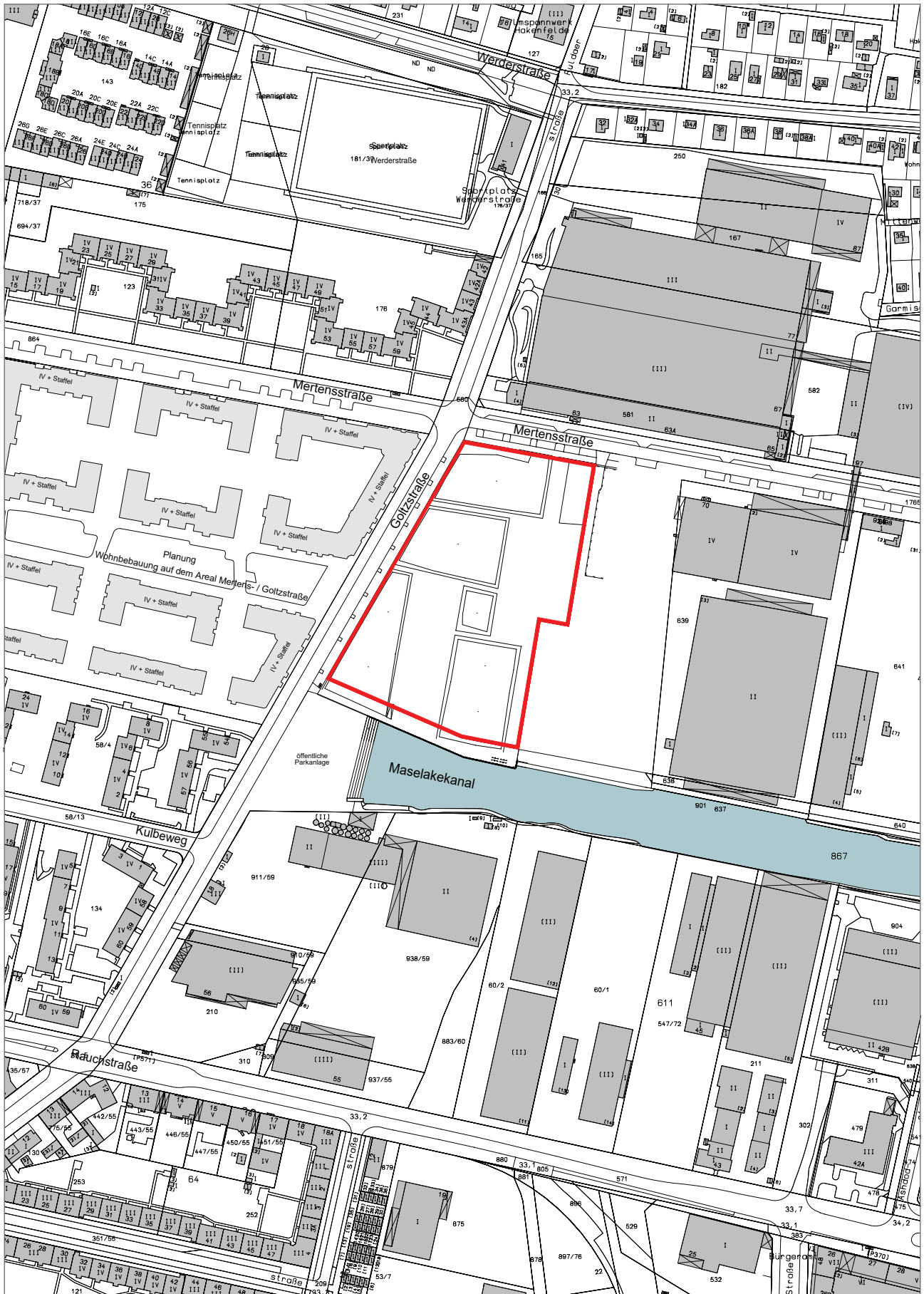


Abb. 3: Lageplan mit Markierung des Wettbewerbsbereichs

zurzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

Südlich des Maselakekanals befindet sich die produzierende Vereinigte Molkereizentrale GmbH & Co. KG.

Das Areal westlich der Goltzstraße ist von Wohnbebauung geprägt. Nordwestlich des Wettbewerbsgebiets an der Mertensstraße befindet sich ein 4-geschossiger, mäandrierender Wohnungsbau.

Südwestlich der Goltzstraße liegen entlang des Kulbewegs hintereinander angeordnete L-förmige Wohnungszeilen mit vier Vollgeschossen und ausgebautem Walmdach.

Westlich der Goltzstraße auf der Höhe des Wettbewerbsgrundstücks entstehen derzeit Wohngebäude, die im Zuge des Bebauungsplanentwurfs VIII-48-3 realisiert werden.

Auf dem Areal zwischen Goltz- und Mertensstraße, planen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Degewo sowie die Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) insgesamt 1024 Wohnungen. Die Gebäude werden von den privaten Projektentwicklern Kilian Immobiliengruppe sowie MHMI errichtet.

Das geplante Quartier, Pepitahöfe soll in acht Bauabschnitten errichtet und im Herbst 2018 fertiggestellt werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine klassische Blockrandbebauung mit weitläufigen grünen Innenhöfen vor. Die straßenseitigen Wohnblöcke als Torhäuser sind mit 5 Regelgeschossen, die innenliegenden Blöcke mit 4 Regelgeschossen jeweils zzgl. Staffelgeschoss geplant. Innerhalb der Blöcke befinden sich auf erhöhten Plateaus begrünte, autofreie Innenhöfe, die vorwiegend mit Tiefgaragen unterbaut werden. Die Erdgeschosszonen der Blöcke werden daher straßenseitig um 1,4 m angehoben, um ebenerdig mit dem Innenhof abzuschließen, dies führt zu einer straßenseitigen Sockelausbildung. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 20 m.

Im nördlichen Block entlang der Goltzstraße befinden sich im Erdgeschoss in den Gebäudeecken insgesamt drei Gewerbeeinheiten für Läden. Im südlichen Block entlang der Goltzstraße sind zwei Tiefgarageneinfahrten geplant.

Die Planung ist in den digitalen Anlagen dokumentiert.

2.2 Historische Entwicklung des Standortes

Die ehemalige Vorortsiedlung Hakenfelde schließt sich im Norden an die südliche Neustadt an. Der Kaufmann Johann Ludwig Haake, ein Schwiegersohn des Spandauer Bürgermeisters Cautius, übernahm ca. 1720 dessen Kräutergärten und Tabakpflanzungen nördlich Spandaus. Aus „Haackes Felder“ wurde im Volksmund bald Hakenfelde. Der Vorstadtcharakter änderte sich erst mit der städtischen Ausdehnung Anfang des 20. Jahrhunderts und der Eingemeindung Spandaus nach Berlin.

Um 1900 erwarb die Grundrentengesellschaft am Weg nach Niederneudorf ein ca. 23 ha großes Gelände der Maselake Wiesen zwischen der Streitstraße und der Havel. Die Gesellschaft machte das Gelände baureif, legte Straßen und Kanalisation an, stellte den Maselakekanal her und durchzog das ganze Terrain mit Gütergleisen, die Anschluss an die Stadtbahn hatten. Doch fanden die Parzellen in diesem ersten, ganz bewusst geplanten und gestalteten Industriegebiet Spandaus lange Zeit kaum Käufer, nur wenige kleinere Unternehmen erwarben Teilflächen. Erst in den

zwanziger Jahren konnte die Gesellschaft ihren Grundbesitz veräußern.

Nach dem 2. Weltkrieg und der Teilung Berlins siedelten sich am westlichen Havelufer vermehrt Gewerbe- und Industriebetriebe an, die die verhältnismäßig großen Flächenreserven und den Standortvorteil am Wasser im eingegrenzten Westberlin nutzten.

Auf dem Wettbewerbsgrundstück wurde in den fünfziger Jahren durch die Firma Schüz & Franke ein Betonwerk errichtet. In der südlicheren Neustadt und Hakenfelde entstanden neue Wohngebäude.

Am 13. Juli 1992 wurde der städtebauliche Entwicklungsbereich „Wasserstadt Berlin-Oberhavel“ förmlich festgelegt. Die Wasserstadt umfasst einen Bereich von ca. 260 ha am linken und rechten Ufer der Havel nördlich der Spandauer Altstadt und Zitadelle. Das Quartier Maselake Nord liegt im Norden des Entwicklungsbereiches westlich der Havel.

Das Havelufer war bis zu Beginn des Projektes nur an wenigen Stellen öffentlich zugänglich, die Wasserlandschaft nicht erlebbar und das Gebiet nur mangelhaft erschlossen.

Ziel war die Umstrukturierung ehemaliger Industrie- und Lagerflächen zu Wohnbauflächen mit dem Lagevorteil des Wohnens am Wasser und Schaffung städtischer Atmosphäre in Verbindung mit dem Landschaftsraum Oberhavel am Spandauer See. Die Ufer sollten als öffentlich zugängliche Bereiche mit Promenaden und Parks unter Einbeziehung und Entwicklung der landschaftstypischen Elemente konzipiert werden.

Es sollten ursprünglich ca. 13.000 Wohneinheiten für ca. 26.000 Einwohner sowie ca. 14.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch den Wegfall der Wohnungsbauförderung und der veränderten Nachfrage am Immobilienmarkt wurde die Planung seit der förmlichen Festlegung mehrfach überarbeitet und den Marktverhältnissen angepasst.

2012 wurde der im Jahr 1992 beschlossene, förmlich festgelegte städtebauliche ehemalige Entwicklungsbereich Wasserstadt Berlin-Oberhavel vollständig aufgehoben. Teilaufhebungen erfolgten bereits 2006 und 2008.

2.3 Wettbewerbsgrundstück

Wettbewerbsgrundstück / Größe

Der Wettbewerbsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 18.310 m².

Das Baugrundstück innerhalb der Baugrenzen beträgt ca. 13.664 m².

Eine ehemalige Bebauung auf dem Wettbewerbsgrundstück wurde in der Vergangenheit beseitigt. Zurzeit dient die Fläche als Erholungsfläche, momentan sind dort u. a. ein Bolzplatz und ein Skaterpark als temporäre Zwischennutzung angelegt, die im Zuge der Neubaumaßnahme rückgebaut werden.

Das Grundstück wird von der Mertensstraße im Norden und der Goltzstraße im Westen begrenzt.

Südlich der Vorhabenfläche verläuft ein Uferweg, der an der Goltzstraße endet, daran grenzt südlich entlang der Goltzstraße eine begrünte Freiflä-

che an, die sich über Sitzstufen zum Maselakekanal öffnet.
 Das östlich an die Wettbewerbsfläche angrenzende Grundstück wird von einem Logistikbetrieb genutzt.

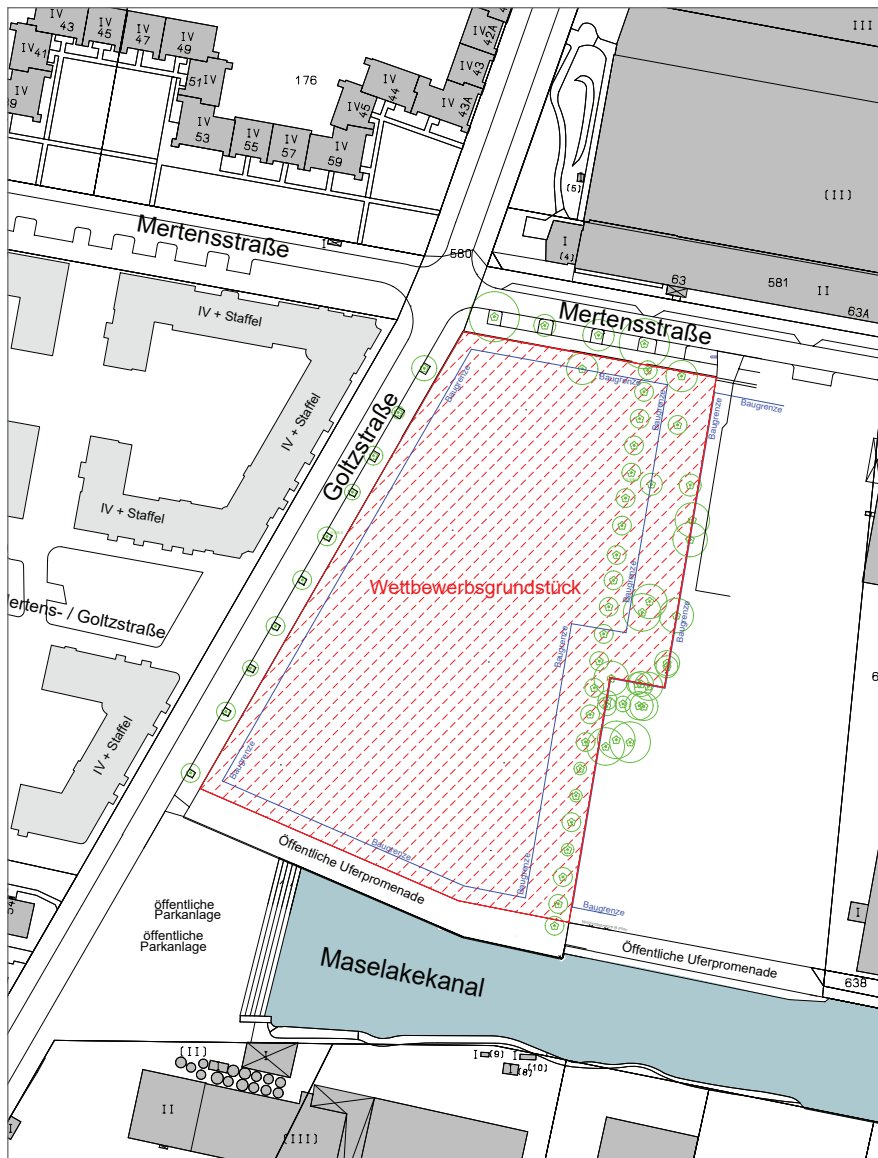


Abb. 4: Wettbewerbsgrundstück

Eigentum

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

Baulasten

Für das Wettbewerbsgrundstück sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Topographie

Das relativ ebene, u.a. mit einem Bolzplatz und einem Skaterpark versiegelte Gelände besitzt Ordinaten zwischen ca. 32,3 m und 33,4 m über NHN und liegt damit zwischen ca. 0,1 m und maximal ca. 1,4 m unter Straßenniveau (+33,5 m NHN). Die unversiegelten Grünflächen sind in fünf unterschiedlich großen Teilbereichen abgesenkt.

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

Lärmimmissionen

Der Großteil des Plangebietes befindet sich in der Planungszone 3 für den Flughafen Tegel, in der ein äquivalenter Dauerschallpegel von mindestens 62 dB(A) und höchstens 67 dB(A) auftritt.

Von den angrenzenden Gewerbegebieten ist vor allem durch Verkehrslärm durch die benachbarten Logistikbetriebe von einer zulässigen Schallemission von 56 dB(A) tagsüber und 43 dB(A) nachts pro m² bzw. von 58 dB(A) tagsüber und 46 dB(A) nachts pro m² auszugehen.

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule müssen zum Schutz vor Fluglärm Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_{s,res} nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen. Dieses liegt für Unterrichts- und Aufenthaltsräume bei 40 dB.

Baugrund

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Bereich des Berliner Urstromtales.

Dem geotechnischen Bericht zu Baugrund und Gründung im digitalen Anhang sind wichtige Informationen zu Tragfähigkeit des Baugrundes, Grund- und Schichtenwasser, Schadstoffbelastungen des Bodens usw. zu entnehmen.

Die auf dem Wettbewerbsgrundstück durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass bis in Tiefen zwischen 0,3 m und maximal 1,9 m unter Gelände überwiegend sandige Auffüllböden anstehen. Der Boden wird größtenteils als tragfähig eingestuft.

Im gesamten östlichen Bereich des Untersuchungsstandortes jedoch verläuft von Süd nach Nord eine im Holozän gebildete organische Rinne, die unterhalb von anthropogenen Aufschüttungen, in einer Tiefe zwischen 1,0 m und mindestens 4,4 m unter Gelände mit organogenen und organischen Böden als schlammiger, muddiger Feinsand sowie Torf und Mudde, anstehen gefüllt ist. Hier werden Baugrund verbessernde Maßnahmen oder Pfahlgründungen notwendig.

Die anthropogenen Böden werden, mit Ausnahme der im Bereich der vorhandenen organischen Rinne niedergebrachten Kleinbohrungen bis zur Aufschlussentiefe von maximal 12,0 m unter Gelände von Fein-, Mittel- und Grobsanden, unterlagert.

Im Bereich der organischen Rinne stehen darüber hinaus, bis maximal ca. 5,4 m unter Gelände, Torf- und Muddeböden, humose Feinsande und Sande mit eingelagerten organischen Schlieren an.

Den sandigen Auffüllböden und den gewachsenen Sanden kann eine überwiegend lockere und mitteldichte, bereichsweise eine sehr lockere Lagerung zugeordnet werden.

Die Mudde besitzt eine steife und halbfeste Zustandsform, der Torf ist schwach und mäßig zersetzt.

Grundwasser

Die Nähe zur Havel wirkt sich auf den Grundwasserstand aus. Grundwasser wurde in Tiefen zwischen ca. 1,6 m und 2,5 m unter Gelände (30,60 – 30,90 m über NHN) festgestellt.

Bei den festgestellten Wasserständen handelt es sich um freies, ungespanntes Grundwasser des vorhandenen Hauptgrundwasserleiters.

Der zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeHGW) beträgt im Grundstücksbereich etwa NHN + 32,0 m.

Hier werden zusätzliche Maßnahmen, die über eine offene Wasserhaltung während der Bauzeit hinausgehen, ggf. notwendig.

Auf ein Untergeschoss soll aus Kostengründen verzichtet werden.

Das Grundstück liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Altlasten

Für das Wettbewerbsgrundstück wurde der Altlastenverdacht bestätigt. Die im Rahmen des B-Planverfahrens von der damaligen Wasserstadt Spandau beauftragten Altlastenuntersuchungen aus den Jahren 2000 bis 2005 bestätigen erhebliche Boden- und Grundwasserbelastungen und damit Handlungsbedarf zu weiteren Sanierungsuntersuchungen sowie Sanierungsbedarf.

Es ist von einem durchschnittlichen bis hohen Aufwand auszugehen. Die Kosten für die Schadstoffentsorgung sind in den Baukosten enthalten.

Die Analysen der oberflächennah anstehenden Böden ergaben für die 7 untersuchten Mischproben, dass vier Proben der Zuordnungsklasse Z0, eine der Klasse Z2 und zwei Bodenmischproben im südlichen Grundstücksbereich, in Folge der Parameter PAK und Benzo(a)pyren, der Zuordnungsklasse >Z2 der LAGA entsprechen.

Es treten Kontaminationen des Untergrundes im gesamten Wettbewerbsbereich auf, die zum größten Teil an die Aufschüttungsschicht gebunden sind.

Der Boden ist vor allem durch Schwermetalle, insbesondere Kupfer, Zink und Blei, sowie polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in erheblichem Maß verunreinigt. Kontaminationen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und andere Schwermetalle sind nur stellenweise erkundet worden. Die Untersuchung der Bodenluft ergab auf dem Grundstück Goltzstraße 21-27 Belastungen durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW).

Die Untersuchung des Grundwassers erbrachte u. a. im südwestlichen Teil des Plangebietes eine Überschreitung der Schadenswerte der Berliner Liste von 1996 durch PAK.

Kampfmittel

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

Freiflächen

Zurzeit dient die Fläche als Erholungsfläche. Die Freiflächen im Wettbewerbsbereich weisen unterschiedliche Qualitäten auf. Auf dem Grundstück sind ein befestigter Bolzplatz und eine befestigte Skaterfläche angelegt. Westlich der Pappelreihe verbindet ein befestigter Fußweg die Mertensstraße mit dem Uferweg.

Die übrigen Freiflächen abgesehen von dem vorhandenen Baumbestand am nördlichen und östlichen Grundstücksrand sind begrünte Freiflächen, die in fünf unterschiedlich großen Teilbereichen leicht abgesenkt sind.

Das gesamte Grundstück ist frei zugänglich.

Baumbestand

Auf dem Wettbewerbsgrundstück gibt es drei Bereiche, in denen neben zahlreichem Gehölzaufwuchs auch größere Bäume wachsen.

Östlich zwischen Mertensstraße und Maselakekanal befindet sich eine Reihe von 22 Pyramidenpappeln. Der Erhalt der Pappelreihe wäre wünschenswert.

Auf dem nordöstlich Grenzstreifen wachsen unterschiedliche, mehrstämmige Bäume.

Nördlich entlang der Mertensstraße wachsen neben zahlreichen untermaßigen Gehölzen 5 mehrstämmige Bäume (siehe digitale Anlagen).

Ersatzpflanzungen sind möglich. Es gilt die Baumschutzverordnung von Berlin. Zwingend erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden. Genaue Informationen zur Lage und Stammumfang des vorhandenen Baumbestandes sind dem Vermesserplan in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

Artenschutz

Laut einer artenschutzfachlichen Einschätzung des Grundstücks vom Februar 2017 wurden innerhalb des Gebietes zu diesem Zeitpunkt keine streng geschützten Arten vorgefunden. Es wird aber auf die allgemeinen, z.T. ganzjährigen Schutzbestimmungen für Tiere und Pflanzen, hingewiesen. Diese sind während der Baumaßnahmen zu beachten (siehe digitale Anlagen).

2.4 Technische Infrastruktur

Leitungen für Schmutzwasser, Trinkwasser, Regenwasser, Gas, Strom und Telekommunikation liegen entlang der Goltzstraße bzw. Mertensstraße an.

Es liegt keine Fernwärmeleitung vor.

2.5 Erschließung und Verkehr

Übergeordnete Erschließung

Die Streitstraße als Hauptverkehrsstraße und Verlängerung der Neuendorfer Straße bzw. Niederneuendorfer Allee verläuft in Nord-Südrichtung und verbindet die Altstadt Spandau mit dem brandenburgischen Hennigsdorf.

In Ost-West-Richtung verbindet die Rauchstraße über die Wasserstadtbrücke, die beiden Haveluferseiten miteinander.

Die Streitstraße verläuft ca. 450m westl. des Grundstücks, die Rauchstraße ca. 300m südlich davon.

PKW und LKW

Mit dem Auto ist der Schulstandort über die Goltzstraße und Mertensstraße direkt erreichbar.

Fußgänger

Nördlich des Maselakekanals verbindet ein Uferweg das Wettbewerbsgrundstück mit der südlich gelegenen Wohnbebauung am Wasserbogen entlang der Havel.

ÖPNV

An der Kreuzung Goltz-/Mertensstraße befindet sich die Bushaltestelle der Buslinie 139. Dies ist bisher die einzige Busverbindung.

Erschließung des Grundstückes

Das Wettbewerbsgrundstück wird sowohl von der Goltzstraße als auch von der Mertensstraße erschlossen.

2.6 Planungs- und Bauordnungsrecht

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) von Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 stellt das Schulgrundstück als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Schule dar.

Bebauungsplan / Baunutzungsplan

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im Geltungsbereich des am 20.05.2006 festgesetzten Bebauungsplan VIII-555 (GVBl. S. 691). Für die Vorhabenfläche ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Weiterhin sind eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,6 sowie max. 3 Vollgeschosse festgesetzt.

Die Baugrenze verläuft parallel zur Flurstückgrenze, jeweils mit einem Abstand von fünf Metern zur Straßenverkehrsfläche, fünf Meter zur öffentlichen Grünfläche sowie 15 Metern zum östlich ausgewiesenen Gewerbegebiet.

Die Vorgartenzone von 5m zur Goltz- und Mertensstraße muss frei von Bebauung, Müllcontainer, Sportanlagen, etc. bleiben. Die Anlage von Fahrradstellplätzen und Vorfahrtszonen ist in diesem Bereich möglich.

Der Bebauungsplan weist östlich des Wettbewerbsgebiets ein Gewerbegebiet aus. Hier entspricht die westliche Baugrenze der Grundstücksgrenze.

Südlich des Wettbewerbsgrundstücks sind eine öffentliche Uferpromenade und eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen.

Bauordnungsrecht

Die Genehmigung des Bauvorhabens erfolgt im Baugenehmigungsverfahren bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin. Der Planung ist die Bauordnung des Landes Berlin in der aktuellen Fassung zugrunde zu legen. (www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml)

Landschaftsprogramm (LaPro) Berlin

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm ist ein strategisches, gesamtstädtisches Instrument der Planung, um integrative Umweltvorsorge zu betreiben.

Es verfolgt auf gesamtstädtischer Ebene das Ziel, ökologische Belange im Städtebau mit einzubeziehen. Nur unter Beachtung der natürlichen Gegebenheiten und der Umwelterfordernisse ist eine zukunftsorientierte Entwicklung der Stadt zu sichern. Das heißt, die natürlichen Grundlagen - Boden, Wasser und Luft - sowie ausreichende Erholungsflächen für die Menschen und der Ansprüche von wild lebenden Tieren und Pflanzen ein-

schließlich des Biotopverbundes sind auf allen Planungsebenen zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Das Grundstück liegt nicht in einem Denkmalsbereich. Die Denkmalschutzkarte ist den digitalen Anlagen beigelegt.

2.7 Grundschule Goltzstraße - inklusive Schwerpunktschule

Die 3-zügige Grundschule ist eine inklusive Schwerpunktschule für den Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“. Das Ganztagsangebot erfolgt in gebundener Form. In der gebundenen Ganztagsgrundschule gibt es ein schulisches Gesamtkonzept von Unterricht, Erziehung, ergänzender Förderung und Betreuung, an dem alle Schülerinnen und Schüler in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr an mindestens vier Tagen in der Woche verpflichtend teilnehmen. Der Tagesablauf zwischen 8:00 bis 16:00 Uhr wird rhythmisiert. Unterrichtsstunden wechseln sich mit Freizeitangeboten ab.

Ergänzt wird das Angebot der Ganztagsgrundschule bei Bedarf durch eine Frühbetreuung (6.00 bis 8.00 Uhr) und eine Spätbetreuung (16.00 bis 18.00 Uhr).

Während der Ferien findet die ergänzende Förderung und Betreuung bei Bedarf während der Zeit von 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr statt.

Inklusive Schwerpunktschulen sind Schulen aller Schularten, die aufgrund ihrer personellen, räumlichen und sächlichen Ausgestaltung besonders in der Lage sind, Schülerinnen und Schüler mit den sonderpädagogischen Förderschwerpunkten hier „Geistige Entwicklung“ aufzunehmen und dafür entsprechende Konzepte entwickelt haben. Hier lernen Kinder und Jugendliche mit und ohne sonderpädagogischem Förderbedarf gemeinsam.

In jeder Klasse können bis zu 3 Kindern mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt inklusiv beschult werden. Dafür wurde das Raumprogramm um zusätzliche Flächen erweitert.

Insgesamt sollen 432 Schüler im Neubau untergebracht werden.

Derzeit steht noch keine Schulleitung / Lehrerkollegium fest, sodass momentan noch kein pädagogisches Konzept vorliegt.

Teil 3 Wettbewerbsaufgabe

Die Formulierungen zur Aufgabenstellung sowie zu den funktionalen Anforderungen sind Zielsetzungen des Auslobers, stellen jedoch keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013 § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 dar.

3.1 Planungsumfang

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Entwurf eines Schulneubaus mit einer Nutzfläche von 4.375 m² und einer Dreifach-Sporthalle mit einer Nutzfläche von ca. 1.430 m². Weiterhin sind neben den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die geforderten Pausenfreiflächen und Sportaußenflächen auf dem ca. 18.300 m² großen Wettbewerbsgrundstück neu zu planen.

Das Raumprogramm sieht neben den Allgemeinen Unterrichtsräumen, Bibliothek und Fachräumen für Musik, Kunst, Werken und Lernwerkstätten, einen Mehrzweckbereich mit Mensa für den gebundenen Ganztagesbetrieb vor.

Für die inklusive Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“ sind zusätzlich zum Musterraumprogramm für Grundschulen ca. 415 m² für therapeutische Nutzungen zu planen.

Ferner ist in einem städtebaulichen Ideenteil eine mögliche Erweiterung auf eine 4-zügige Grundschule nachzuweisen.

Die Gesamt-Nutzungsfläche des Ideenteils beträgt 1.052 m², siehe Raumprogramm im Folgenden.

Die Freiflächen mit 1.390 m² sind die maximale Forderung für einen Zug. Der Richtwert für die BGF des Ideenteils beträgt ca. 1.800 m².

Für die Baumaßnahme sind Baukosten der KG 200-700 nach DIN 276 von maximal 22.700.000 Euro (brutto) einschließlich Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes vorgesehen.

Auf ein Untergeschoss soll aus Kostengründen verzichtet werden.

Es ist geplant, die Baumaßnahme ab dem 2. Quartal 2019 zu realisieren.

Wegen der Dringlichkeit zählt das Vorhaben gemäß Beschluss des Haushaltsausschusses zu den Maßnahmen, die als Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten durchzuführen sind.

Zur Beschleunigung der Planungsphase werden folgende Maßnahmen erwogen:

- Einsatz eines Generalplaners
- Prüfung nur einer Haushaltsunterlage
- Zustimmungsverfahren § 77 BauOBln.

In der Baudurchführung soll die Beschleunigung durch den Einsatz zeit-sparender Bauweisen wie z.B. durch den Verzicht auf Unterkellerung der Gebäude verwirklicht werden. Zudem sollen nach Möglichkeit weitere Beschleunigungsmöglichkeiten wie z.B. die Verwendung vorgefertigter Wandelemente oder der Einsatz vorinstallierter Raummodule genutzt werden. Diese Überlegungen sind bei dem Entwurf zu berücksichtigen.

3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung

Ziel des Wettbewerbs ist es einen gestalterisch und funktional anspruchsvollen Entwurf für das Gebäudeensemble aus Schul- und Sporthallenbau zu erhalten, der den Standort neu strukturiert und sich in das städtebauliche Umfeld einbindet. Erwartet wird ein Gesamtkonzept, das sich städtebaulich in den heterogenen Kontext einfügt und sich zugleich als eigenständiges Schulensemble mit neuer, überzeugender Qualität und Funktionalität behauptet.

Der Entwurf ist auf dem vorgegebenen Wettbewerbsgrundstück zu realisieren. Die Positionierung der Gebäudevolumina für Schule und Sporthalle sind entwurfsabhängig zu lösen. Dabei ist eine optimale Orientierung für die Schule und die Sporthalle, sowie eine flächenoptimierte Anordnung und Ausbildung zu Gunsten der geforderten Pausenfreiflächen und Außensportanlagen zu erreichen.

Für das Grundstück gilt der 2006 festgesetzte Bebauungsplan VIII-555 (GVBl. S. 691)

Der Schulneubau mit Sporthalle kann auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans errichtet werden.

Die Gebäudehöhen und Geschossigkeit sind entwurfsabhängig festzulegen, die Bebauungsplanvorgabe von max. 3 Vollgeschossen ist einzuhalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit max. 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit max. 0,6 festgelegt. Hierbei sind die städtebauliche Qualität, die Wertigkeit der Freiflächen und die innere schulorganisatorische Funktionalität überzeugend nachzuweisen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Zusätzlich sind die Abstandsflächen von 0,4 H auf dem Grundstück nachzuweisen, zwischen Gebäuden dürfen sie sich nicht überschneiden.

Die Vorgartenzone von 5m zur Goltz- und Mertensstraße muss frei von Bebauung, Müllcontainer, Sportanlagen, etc. bleiben. Die Anlage von Fahrradstellplätzen und Vorfahrtszonen sind in diesem Bereich möglich.

Es wird ein Gebäudeentwurf unter dem Aspekt des nachhaltigen Bauens im Sinne eines innovativen energie- und kosteneffizienten Gebäudekonzeptes nach EnEV 2016 (-20%) erwartet.

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

Den funktionalen Anforderungen einer Schule mit Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ soll bei der entwurflichen Umsetzung in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Dem Eingang zum Schulgebäude ist dabei besondere Bedeutung bei zu messen. Er soll eine gute Orientierung bieten und seiner Funktion angemessen und barrierefrei gestaltet sein. In unmittelbarer Nähe zum überdachten Eingangsbereich ist eine Vorfahrtsmöglichkeit und Halteplätze für mind. 4 Kleinbusse (Kleinbusgröße ca. 7m lang, ca. 2,5 m breit, ca. 2,9m hoch) vorzusehen. Diese werden überwiegend zeitgleich zu Beginn und zum Ende des Unterrichts ankomm-

men bzw. abfahren. Sie benötigen eine längere Halte- und Wartezeit für das Ein- und Aussteigen der Schüler.

Es ist ein Haupteingang für die Schule mit klarer Adressbildung zu schaffen.

Die Gebäudestruktur im Innern soll eine gute Orientierbarkeit ermöglichen und klare räumliche Strukturen, insbesondere der Klassen- und Gruppenräume als dem unmittelbaren Bezugsbereich der Schüler, ausbilden.

Die interne Erschließungsstruktur soll möglichst klar gegliedert und überschaubar sein. Die Erschließungsbereiche und Flure sollen dem besonderen Platzbedarf, der aus der Nutzung von Mobilitätshilfen und Rollstühlen resultiert, entsprechen. Mehrzweckraum und Mensa werden auch für Veranstaltungen genutzt und sollen gut auffindbar im Erdgeschoss vorgesehen werden.

Bei der äußeren Erschließung und Durchwegung des Schulgeländes ist auf Übersichtlichkeit und Schaffung von angstfreien Außenräumen zu achten. Es sind qualitätsvolle Freiflächen für Aufenthalt, Spiel und Bewegung aber auch für Rückzug zu planen. Das gesamte Schulareal ist umzäunt und außerhalb der Schulzeiten geschlossen, eine öffentliche Durchwegung über das Schulgrundstück ist nicht vorzusehen.

Die Sporthalle wird neben dem Schulsport auch für den Vereins- und Breitensport genutzt werden. Sie soll leicht auffindbar und gut erreichbar auf dem Grundstück angeordnet werden. Für die externen Nutzer muss die Zugänglichkeit unabhängig von der Schulnutzung möglich sein.

Die Sporthalle muss baulich nicht mit dem Schulgebäude verbunden sein. Die Verbindung kann ohne Überdachung über den Außenraum führen. Ebenso ist eine Integration des Sporthallenvolumens in das Schulvolumen denkbar, wenn die getrennten Nutzungen gewährleistet und Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

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

Städtebaulicher Ideenteil

In einem städtebaulichen Ideenteil soll eine mögliche Erweiterung um 1 Zug nachgewiesen werden. Die BGF von ca. 1.800 m² ist sowohl als Solitär als auch als Anbau an den Schulneubau denkbar. Die Erweiterung ist kompakt und platzsparend auf dem Areal nachzuweisen. Es ist hierbei die max. mögliche Freifläche zu erhalten.

3.3 Funktionale Anforderungen Schule

Die neue Grundschule an der Goltzstraße ist eine 3 zügige Ganztagsgrundschule in gebundener Form mit dem inklusiven Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“. Die „Unterrichtsräume groß“ sind Klassenräume und werden jeweils einer Klasse direkt zugeordnet. Alle anderen Unterrichtsräume (Unterrichtsraum mittel, klein, Mehrzweckraum, Bibliothek, Lernwerkstatt, Musik, Kunst und Werkraum) dienen sowohl dem Unter-

richt als auch der Ganztagsbetreuung. Die zusätzlichen Programmf lächen (inklusive Schule) werden den Allgemeinen Unterrichtsbereichen zugeordnet und über alle Jahrgänge verteilt. Als Besonderheit ist zu beachten, dass zwischen den Klassenräumen und den Gruppen-/ Teilungsräumen Sichtkontakt für die Lehrerinnen, Lehrer, Erzieherinnen und Erzieher ermöglicht wird. Diese Räume sind mit Verbindungstüren zu planen.

Der Gruppenraum mit 35 m² ist im Erdgeschoss anzuordnen und mit einer Teeküche/Pantry auszustatten. Er dient der Früh- und Spätbetreuung.

Bei der Anordnung der Unterrichtsräume zu den Flucht- und Rettungswegen (Fluren) können Bereiche bis zu 400 m² als ein „Cluster“ betrachtet werden.

Das Raumprogramm ist in Teil 3 Wettbewerbsaufgabe der Auslobung zusammengefasst aufgeführt und den digitalen Anlagen als Formblätter beigelegt.

Raumhöhen

Die geforderte lichte Raumhöhe beträgt in den Unterrichtsräumen 3 m.

Tageslicht

Alle Räume, ausgenommen die Lagerflächen, Putzmittlräume und WCs benötigen Tageslicht.

Aufzüge

Die Anzahl der Aufzüge ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Hierbei ist zu gewährleisten, dass alle Bereiche der Schule barrierefrei erschlossen sind.

AU – Allgemeiner Unterricht

Die Allgemeinen Unterrichtsräume sollen in einem räumlichen Zusammenhang geplant werden. Jede Klasse hat einen fest zugewiesenen Klassenraum.

Es sollen Funktionseinheiten geplant werden, die davon ausgehen, dass zwischen je zwei Klassenräumen (AU-Räumen) ein Gruppen-/Teilungsraum angeordnet wird.

Zwischen den Klassen- und Gruppen-/Teilungsraum sollen Verbindungstüren geplant werden.

In den Klassenräumen ist auf eine gute überschaubare Struktur zu achten. Einer akustischen wie optischen Reizüberflutung soll entgegen gewirkt werden.

Für Lehrmittel stehen insgesamt 100 m² zur Verfügung. Diese können auch in nutzbare Einzelräume unterteilt werden. Die Lehrmittel sind gut an die Unterrichtsräume anzubinden.

Die Fläche für die Garderoben mit insgesamt 35 m² können als ein Garderobenraum oder in mehreren nutzbaren Einzelräumen nachgewiesen werden. Denkbar ist auch die Unterbringung in den Klassenräumen (zusätzlich zu den geforderten Raumgrößen für AU).

M - Mehrzweckbereich

Der Mehrzweckbereich soll unterteilt werden in Mensa und Mehrzweckraum, beide Räume sollen jedoch zusammenschaltbar sein. In den Mehrzweckraum soll für Veranstaltungen ein Podium integriert werden.

Ein Stuhllager soll kurzwegig erreichbar sein.

Die Flächen sind im Erdgeschoss nachzuweisen.

Wünschenswert ist die Nachbarschaft zur Bibliothek und den Fachräumen für Musik.

ME - Medien

Die Bibliothek ist gut erreichbar an den Allgemeinen Unterricht anzubinden. Die beiden Räume der Lernwerkstatt sind gut an die Bibliothek anzubinden. Hier findet u. a. der Informatikunterricht statt. Das Büchermagazin (WR 2) kann zur Bibliothek zugeordnet werden.

MU - Musik / Kunst

Die Fachräume Musik und Kunst können getrennt untergebracht werden. Die Sammlung / Übung Musik ist über eine Verbindungstür an den Fachraum Musik anzubinden. Eine Teilung der Fläche ist möglich. Alle Räume benötigen Tageslicht.

Wünschenswert ist die räumliche Nähe des Fachraums Musik zum Mehrzweckraum für Veranstaltungen / Vorführungen.

Der Raum mit Brennofen muss nicht unbedingt in der Nähe der Kunst untergebracht werden. Er benötigt Tageslicht und ein zu öffnendes Fenster.

W - Werken

Das Zentrallager muss neben dem Werkraum angeordnet werden.

PÄ - Pädagogik

Die Flächen für den Aufenthalt des pädagogischen Personals und die Einzelarbeit können in Teilbereiche untergliedert werden.

VW – Verwaltung

Der Hausmeisterdienstraum soll direkt im Eingangsbereich angeordnet werden.

Die Räume VW 2 - 5 sind als Verwaltungsbereich zusammen als Raumgruppe anzuordnen und sollen für die Nutzer und die Besucher / Gäste gut erreichbar sein.

Das Sekretariat (VW 3) ist neben dem 1. Hilfe-Raum (VW 4) anzuordnen und durch eine Verbindungstür zu verbinden.

Die Lage des Raumes für Reinigungspersonal ist entwurfsabhängig zu entscheiden.

I - Inklusive Schule

Die Räume der inklusiven Schule sollen in den Bereich des Allgemeinen Unterrichts eingemischt werden.

Ruheraum

Die 6 Ruheräume sind so anzuordnen, dass sie von den 3 Klassen der jeweiligen Jahrgangsstufe (1 bis 6) gut erreichbar sind.

Lehrküche

Die Lehrküche soll sich im funktionalen Zusammenhang zu den allg. Unterrichtsräumen befinden.

Snoezelenraum

Die Snoezelenräume sollen als „ruhige Raumlanschaft“ für den Rückzug von ein bis zwei Kindern ausgebildet werden. Die Räume sind in weniger lärmbelasteten Zonen anzuordnen.

Die Snoezelenräume sollen im räumlichen Zusammenhang mit dem Therapieraum Sprache/Hören, Logopädie untergebracht werden.

WR - Wirtschaftsräume

Die Lagerflächen benötigen kein Tageslicht. Die Raumhöhe soll mind. 2,50 m betragen. Das Stuhllager ist kurzwegig an den Mehrzweckraum anzubinden.

Das Büchermagazin dient der Unterbringung von Schulbüchern unterschiedlicher Jahrgänge. Das Büchermagazin benötigt Tageslicht und kann in der Nähe der Bibliothek angeordnet werden.

Der Raum für Garten- und Schneeräumgerät kann separat auf dem Gelände angeordnet werden bzw. benötigt einen Zugang von außen. Er kann mit dem entsprechenden Raum der Sporthalle gekoppelt werden.

Die Hausmeisterwerkstatt ist eine Werkstatt und benötigt Tageslicht und ein offenbares Fenster.

Der Nebenraum Server ist zentral anzuordnen und benötigt eine Kühlung. Die Putzmittelräume sind je Geschoss funktional zu verteilen.

WC - Sanitäre Einrichtungen

Es sind auf die Geschosse verteilt WC-Anlagen für Jungen und Mädchen sowie für Lehrerinnen und Lehrer funktional und gut erreichbar anzuordnen.

Je Geschoss ist ein WC für rollstuhlgebundene Personen vorzusehen und vorzugsweise in die WC-Anlagen zu integrieren.

Sanitärraum

Es ist je Etage bzw. je 6 Klassenräumen ein Sanitär- und Pflegeraum mit je 25 m² zu planen, der den erhöhten hygienischen Belangen der Schülerinnen und Schüler mit sonderpädagogischen Förderbedarf entspricht. Hier sind erforderlich: WC, Duschliege, Handwaschbecken und Wickeltisch, Schränke für Pflegeutensilien).

3.4 Funktionale Anforderungen Sporthalle

Die Sporthalle soll die Belange des Schul-, Vereins- und Breitensports berücksichtigen, zugleich aber auch funktionale Anforderungen erfüllen, die eine zukünftige schulische Nutzung der Sporthalle als Mehrzweckraum sowie für außerschulische Veranstaltungen ermöglichen, hierzu wird der Sportboden gegen Beschädigungen zu schützen.

Die Sporthalle wird über den normalen Schul-Ganztagsbetrieb hinaus teilweise bis in die späten Abendstunden (22:00 Uhr) genutzt.

Bei dem Hallentyp handelt es sich um eine Dreifach-Sporthalle mit einer Fläche von insgesamt 22 m x 45 m (netto) und einer erforderlichen lichten Hallenhöhe von 7 m. Der Hallenbaukörper soll durch zwei Trennvorhänge in 3 Hallenbereiche mit jeweils 15 m x 22 m unterteilt werden.

Der Hallenneubau ist kompakt und flächensparend zu konzipieren.

Jeder Hallenteil muss separat vom Nebenraumtrakt zugänglich sein. Aus jedem Hallenteil sind jeweils zwei Fluchtwege (1. und 2. baulicher Rettungsweg) erforderlich.

An den Stirnseiten der Halle zumindest im Bereich von 8 m beidseitig der Spielfeldachse dürfen keine Türöffnungen vorgesehen werden.

Es ist gewünscht einer begrenzten Anzahl von Sporttreibenden (Gastmannschaften o.ä.) max. 199 Personen zu ermöglichen, auf Stehplätzen

dem Sportgeschehen in der Halle zuzusehen. Hierfür wird eine Zuschauergalerie (keine Tribüne) gewünscht. Alternativ sind in der Halle selbst die Sicherheitsabstände um das eigentliche Spielfeld (z.B. Handball: 20 m x 40 m, incl. Sicherheitsabstand: 22 m x 44 m) freizuhalten.

Separate Zuschauertoiletten sind nicht erforderlich.

Zum Transport von größeren Sportgeräten in die und aus der Halle muss nach Möglichkeit stirnseitig ein Tor vom mindestens 2,50 m x 2 m (Breite x Höhe) vorgesehen werden.

Belichtung

Die Sporthalle ist im notwendigen Umfang natürlich zu belichten, auch der Nebenraumtrakt. Eine Belichtung über die Längsseiten ist ab 2 m über Oberkante Sporthallenboden anzustreben. Aus Kostengründen (ballwurf-sichere Glasflächen, Blendschutzeinrichtungen, Reinigungsaufwand etc.) sollen die Glasflächen auf das zur Belichtung und Belüftung notwendige Minimum beschränkt bleiben. In jedem Fall sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu treffen. Die Belichtung über die Dachflächen (Oberlichter, Sheds etc.) ist nicht gewünscht.

Belüftung / Schallschutz

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

Geräteräume

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

Lehrer-/ Schiedsrichterraum

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

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

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

Umkleideräume

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

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

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

Aus Gründen der Orientierung und Aufsicht (Schulbetrieb) wird einer Zuordnung der Umkleideräume zu den einzelnen Hallenteilen der Vorzug gegenüber einer zentralen (z.B. stirnseitigen) Anordnung aller Umkleideräume gegeben.

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

Wasch- / Duschräume

2 Wasch- / Duschräume sind mit jeweils sechs Duschen, sechs Waschstellen sowie einem WC (ohne Vorraum und Handwaschbecken; lichtetes Innenmaß: B: 1,51 m, T: 1,61 m, Türaufschlag nach außen) auszustatten. 1 Wasch- / Duschaum ist teilbar auszubilden und je Teilraum mit 4 Duschen, 4 Waschstellen, 1 WC (ohne Vorraum und Handwaschbecken; lichtetes Innenmaß: B: 1,51 m, T: 1,61 m, Türaufschlag nach außen) auszustatten.

Der Zugang sollte ausschließlich vom Umkleideraum her erfolgen.

Eine natürliche Be- und Entlüftung soll vorgesehen werden, zusätzlich werden die Räume mechanisch be- und entlüftet. Bei gegenüberliegenden Waschstellen ist einschließlich der Stehfläche eine Gangbreite von 1,80 m zu beachten. Bei einseitig angeordneten Waschstellen ist einschließlich der Stehfläche eine Gangbreite von 1,35 m erforderlich.

Bei gegenüberliegenden Brausen ist eine Gangbreite von 1,50 m, bei einseitig angeordneten Brausen von 1,10 m erforderlich. Die lichte Höhe des Dusch-Waschbereichs beträgt mindestens 2,50 m. Die Räume einschließlich WC sind barrierefrei zu gestalten.

Toilettenanlage

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

Reinigungsgeräteraum

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

Lagerraum/Abstellraum

Für die Materialien zum Schutz des Sportbodens bei außerschulischen, nicht sportlichen Veranstaltungen ist ein Lagerraum / Abstellraum von ca. 20 m² auf Hallenebene erforderlich.

Außengeräteraum

Der Außengeräteraum muss auf gleicher Ebene mit den Außenanlagen liegen. Er erhält eine Doppelflügeltür mit den Maßen B: 1,70 m, H: 2,20 m

und soll befahrbar vorgesehen werden. Er dient auch als Unterstellraum für Garten-, Pflege- und Schneeräumgeräte. Der Außengeräteraum soll auch von innen zugänglich sein.

3.5 Weitere allgemeine Anforderungen

Es sind insgesamt 257 m² Technikflächen vorzusehen. Davon sind 175 m² im Schulneubau sowie 82 m² in der Sporthalle nachzuweisen.

Hausanschlüsse / Medien

Die Zuleitung aller Medien soll zukünftig von der Goltzstraße bzw. Mertensstraße kommend in das Gebäude geführt werden. Es ist ein entsprechend dimensionierter Hausanschlussraum vorzusehen.

Wärmeversorgung

Es steht kein Fernwärmeanschluss zur Verfügung. Für die entwurfsabhängig vorgeschlagene Wärmeversorgung sind entsprechend dimensionierte Anschluss-/Technikräume zu planen.

Raumluftechnik / Lüftungsanlagen

Es sind ausreichende Flächen zur Aufstellung der notwendigen technischen Anlagen funktionsgerecht im Gebäude anzuordnen

Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen der weiteren Planung ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu entwickeln.

Hierbei muss das Niederschlagswasser vollständig zurückgehalten, über die belebten Bodenschichten versickert oder genutzt werden. Bei Versickerungseinrichtungen ist der hohe Grundwasserstand (HGW) zu berücksichtigen. Die Einleitung in die Kanalisation ist zu vermeiden.

Eine extensive Dachbegrünung ist anzustreben.

3.6 Erschließung / Stellplätze

Erschließung

Der Zugang auf den Standort soll von der Goltzstraße oder Mertensstraße erfolgen, die Lage der Haupteerschließung der Schule ist entwurfsabhängig zu lösen.

Der Standort soll über einen zentralen, adressbildenden Eingang verfügen, der sowohl eine Anbindung an die Schulnutzungen auf dem Schulgelände als auch eine gut auffindbare Zugänglichkeit der Sporthalle nach Schließung des Schulgeländes, vor allem in den Abendstunden, gewährleistet.

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

Die Ver- und Entsorgung des Schulstandortes sowie die Materialanlieferung auf das Schulgrundstück durch motorisierten Verkehr sind bei der

Planung so nachzuweisen, dass hiervon keine signifikanten Störungen ausgehen und die Sicherheit der Schüler gewährleistet wird. Die erforderlichen Anlieferungszonen sind gestalterisch in das Schulgelände einzufügen.

Die Zugänge für den Schulneubau und die Sporthalle sollen klar ablesbar ausgebildet werden.

Da in der Regel die Kinder mit sonderpädagogischem Förderbedarf mit Fahrdiensten zur Schule gebracht werden, sind Vorfahrt- und Kurzparkmöglichkeiten auf dem Schulgrundstück zu planen.

PKW-Stellplätze / Fahrradstellplätze

Es sind insgesamt 3 PKW-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen in der Nähe des Eingangs auf dem Schulgrundstück nachzuweisen.

Insgesamt sind Flächen für mind. 80 Fahrradstellplätze, davon 10 Stellplätze der Sporthalle zuzuordnen, in Eingangsnähe nachzuweisen. Eine Überdachung muss nicht vorgesehen werden. (Siehe auch Ausführungsvorschriften zu §50 der Bauordnung für Berlin (BauOBl) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (AV Stellplätze)).

Feuerwehrezufahrt

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

3.7 Freiflächen / Außenanlagen

Im Rahmen des Entwurfs eines Schul- und Sporthallenneubaus soll die Freifläche des Wettbewerbsgrundstücks gestaltet und barrierefrei ausgeführt werden. Hierbei ist die Positionierung der Gebäudevolumen so zu wählen, dass die geforderten Pausenfreiflächen und Sportaußenflächen entsprechend dem Programm unter bestmöglicher Ausnutzung des Grundstücks nachgewiesen werden können.

Es sind qualitätsvolle Freiflächen für die unterschiedlichen Bedürfnisse wie Aufenthalt, Spiel und Bewegung, aber auch Rückzug zu planen. Ein Grünes Klassenzimmer im Freien ist außerdem wünschenswert.

Bei der Planung der Freianlagen und insbesondere der Spielangebote sind die Barrierefreiheit und die besonderen Anforderungen für Kinder mit sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“ zu berücksichtigen.

Es ist eine Pausenfreiflächen mit einer Gesamtgröße von 4.170 m² nachzuweisen. Diese setzt sich zusammen aus einer Pausenfläche für die Klasse 1 mit Buddelplatz und Spielgeräten mit einer Gesamtfläche von 1.350 m² und einer Pausenfläche für die Klassen 2 bis 6 mit Turn- und Spielgeräten mit einer Fläche von 2.250 m², das entspricht 5 m² Pausenfläche pro Schüler. Zusätzlich soll ein 570 m² großer Schulgarten nachge-

wiesen werden.

Der Zugang zur Schule soll durch eine differenzierte Freiraumgestaltung unterstrichen werden. Durch die Gestaltung der Zuwegungen soll die Orientierung unterstützt und eine Übersichtlichkeit gewährleistet werden.

Der Zugang zur Sporthalle soll von der Schule unabhängig nutzbar sein. Besonders im Hinblick auf die langen Nutzungszeiten der Sporthalle bis in die späten Abendstunden ist auf die Übersichtlichkeit der Außenräume und die Schaffung von angstfreien Räumen zu achten.

Der Baumbestand ist im Vermesserplan erfasst. Es gilt die Baumschutzverordnung. Zwingend erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

Die Schulsportflächen sollen möglichst der Sporthalle zugeordnet werden.

Folgende Nutzungen sollen untergebracht werden, siehe auch Freiflächenprogramm:

- ein Spielfeld 27 m x 45 m (netto) / 29 m x 49 m (brutto) mit Ballfangzaun
- 75 m Laufbahn (95 m brutto) mit 3 Laufbahnen
- eine Weitsprunganlage mit 3 Bahnen mit 35 m Anlauf (brutto) und einer Grube 5,55 m x 8 m
- eine Gymnastikwiese mit 400 m²

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

Der Müllabstellplatz soll umzäunt und mit Sichtschutz versehen werden und ist auf dem Schulgrundstück zu platzieren. Eine Anordnung in den Vorgartenzonen zu den öffentlichen Straßen ist nicht zulässig.

Es ist eine Einfriedung oder Einzäunung des gesamten Schulgeländes vorzusehen.

3.8 Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung

Nachhaltigkeit

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern. Folgende Ziele hinsichtlich der Nachhaltigkeit sind zu berücksichtigen:

- Langfristige Nutzungsqualität
- Kosteneffizienz der Baukosten
- Minimierung des Wartungsaufwands

Ökologische Planungskriterien

Prinzipien des ökologischen Bauens sind im Leitfaden ökologisches Bauen beschrieben (siehe link im digitalen Anhang).

Für die Konstruktion und Bauausführung sollen demnach nur Materialien und Bauteile zur Anwendung kommen, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen.

Das Gebäude ist besonders unter dem Aspekt der Energieeffizienz so zu planen, dass die Anforderungen der EnEV 2016 (-20%) eingehalten werden. Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern. Folgende Ziele hinsichtlich der Nachhaltigkeit sind zu berücksichtigen:

- Sicherstellung eines geringen Energiebedarfs (Gebäude, Anlagentechnik)
- Optimierung der Tageslichtnutzung
- sehr gute akustische Raumeigenschaften / Sprachverständlichkeit
- langfristige und flexible Nutzungsqualität
- Kosteneffizienz bei Baukosten
- Minimierung der Betriebskosten
- bedarfsgerechte natürliche Lüftung bzw.
- bedarfsgerechte hocheffiziente Lüftungsanlagen (wo erforderlich)
- Reduktion von Immissionen und Emissionen
- Kompaktheit (A/V) der Gebäudeform und Zonierung der Nutzungsbereiche
- hohe thermische Qualität, Fugendichtheit und wärmebrückenfreie Konstruktionen der Gebäudehülle
- Einsatz von Steuerungs- und Regelungsstrategien
- Prüfung des Einsatzes solarer Energienutzung (Duschwasser, Heizungsunterstützung, Strom)
- Prüfung der Regen- und Grauwassernutzung
- Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes
- Schaffung von Retentionsflächen für anfallendes Regenwasser
- Prüfung der extensiven Begrünung von Dachflächen

Im Rahmen der weiteren Planung ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu entwickeln. Hierbei soll das Niederschlagswasser möglichst vollständig zurückgehalten, über die belebten Bodenschichten versickert oder genutzt werden. Die Einleitung in die Kanalisation ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei geplanten Versickerungseinrichtungen für anfallendes Regenwasser auf dem Grundstück ist der Grundwasserstand (HGW) zu berücksichtigen.

3.9 Baukosten / Wirtschaftlichkeit

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

Als Näherungswerte gelten folgende Vorgaben:

Schulgebäude: BGF(R) / NUF = 1,57

Sporthalle: BGF(R) / NUF = 1,29

Lebenszykluskosten

Nach der Landeshaushaltsordnung ist der Bauherr verpflichtet, seine Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Die Wirtschaftlichkeit sowie die Realisierung des Gebäudeentwurfes innerhalb des vorgegebenen

Kostenrahmens sind daher entscheidende Kriterien bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Dies bezieht sich auf:

- Baukosten
- Instandhaltungskosten
- Kosten des laufenden Betriebs

Baukosten

Zur Beurteilung der architektonischen und konstruktiven Konzeption unter Berücksichtigung der genannten Kosten- und Qualitätsanforderungen werden konkrete Aussagen zur Konstruktion und zum Ausbau erwartet.

Es sollen die baukonstruktive und gebäudetechnische Grundkonzeption im Rahmen des Erläuterungstextes beschrieben werden. Es sind Aussagen zu folgenden Bauteilen zu machen:

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

Für die Umsetzung der Maßnahme ist ein maximaler Gesamtbaukostenrahmen (für die Kostengruppen 200-700) nach DIN 276 von 22.700.000 Euro (brutto) einschließlich Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes vorgegeben und zwingend einzuhalten.

Die veranschlagten Kosten für Schul-, Sporthallenneubau und Außenanlagen (Kostengruppen 300, 400 und 500) in Höhe von 16.851.768,- Euro verteilen sich wie folgt:

Für den Schulneubau und Sporthalle:

KG 300+400 Baukonstruktion+Tech. Anlagen	15.618.948,- Euro
KG 500 Außenanlagen	1.232.820,- Euro
Kostengruppe 300 - 500 brutto incl. UV	16.851.768,- Euro

Betriebs- und Instandhaltungskosten

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

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

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

- kompakte, klare und funktionale Grundrissorganisation;
- Reduzierung der Verkehrsfläche auf ein notwendiges Maß;
- natürliche Belichtung der Räume;
- natürliche Belüftung der Räume (wo möglich);
- Verzicht auf aufwendige Konstruktionen;
- Minimierung der Oberfläche, Kompaktheit;
- Optimierung des Verhältnisses von verglasten zu geschlosseneren

- Fassadenfläche;
- Reduktion der Materialwahl, hohe Instandsetzungsfähigkeit, gute Alterungsfähigkeit und Dauerhaftigkeit der Materialien;
- geringe Energiekosten über einen reduzierten Energiebedarf und eine optimierte Energiebedarfsdeckung;
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Oberflächen;
- Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik.

3.10 Barrierefreies Bauen

Barrierefreies Bauen ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung gemäß den Grundsätzen des Handbuches „Barrierefreies Planen und Bauen in Berlin“ und des Handbuches „Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin“ (siehe link im digitalen Anhang) im Wettbewerb umzusetzen.

Für den Wettbewerbsentwurf sind diese Vorgaben im besonderen Maße zu berücksichtigen. Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzeranforderungen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art Berücksichtigung finden.

Auch auf dem Grundstück sind die Prinzipien des barrierefreien Bauens konsequent anzuwenden. Für die Erschließung ist eine barrierefreie Konzeption nach DIN 18040-1 erforderlich.

Insbesondere wird ein barrierefreier, uneingeschränkter, selbständiger und sicherer Zugang zum Gebäude, zu allen Räumen und Außenanlagen sowie zum Haltepunkt des Schultransports erwartet.

3.11 Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bauordnung Berlin und ergänzende Vorschriften (BauO Berlin)
- Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung (BauVerfVO))
- Energieeinspar-Verordnung (EnEV)
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)
- Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG)
- Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV)
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)
- DIN 18024-1 und DIN 18024-2 Barrierefreies Bauen
- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR)
- DIN 18034 - Spielplätze und Freiräume zum Spielen
- DIN 18032 - Grundlage für Sporthallen
- DIN 18035 Sportplätze
- Betriebs-Verordnung (BetrVO)

- GUV-V S 1 – Unfallverhütungsvorschrift Schulen
- Leitfaden „Ökologisches Bauen – Anforderungen an Baumaßnahmen“
- Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO)
- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr

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

3.12 Raumprogramm

Raumprogramm für den Schulneubau					
Raum-Nr.		Nutzung / Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Flächenbedarf in m ² pro Raum	Flächenbedarf in m ² gesamt
AU		Allgemeiner Unterricht			1.970
AU	1 - 18	Unterrichtsraum groß	18	65	1.170
AU	19 - 20	Unterrichtsraum mittel	2	50	100
AU	21 - 29	Unterrichtsraum klein	9	45	405
AU	30 - 37	Gruppenraum	8	20	160
AU	38	Gruppenraum mit Pantry im EG	1	35	35
AU	39	Lehrmittelraum (kann verteilt werden)			100
M		Mehrzweckbereich			425
M	1	Mensa / Aula EG	1	345	345
M	2	Küche / Essensausgabe	1	45	45
M	3	Garderobe (kann verteilt werden)	1	35	35
ME		Medien			225
ME	1	Bibliothek	1	80	80
ME	2	Lernwerkstatt	1	65	65
ME	3	Lernwerkstatt	1	80	80
MU		Musik / Kunst			245
MU	1 - 2	Fachraum Musik	2	65	130
MU	3	Sammlung / Übung Musik	1	40	40
MU	4	Fachraum Kunst	1	65	65
MU	5	Brennofen Kunst	1	10	10
W		Werken			100
W	1	Werkraum	1	80	80
W	2	Zentrallager (neben Werkraum)	1	20	20
PÄ		Pädagogik			220
PÄ	1	Aufenthalt Pädagog. Personal inkl. Teeküche	1	140	140
PÄ	2	Einzelarbeit	1	60	60
PÄ	3	Beratung / Sozialarbeit	1	20	20
VW		Verwaltung			140
VW	1	Schulleitung	1	25	25
VW	2-3	Vertretung Schulleitung	2	20	40

Raumprogramm für den Schulneubau					
Raum-Nr.		Nutzung / Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Flächenbedarf in m ² pro Raum	Flächenbedarf in m ² gesamt
VW	4	Sekretariat inkl. Teeküche	1	30	30
VW	5	Erste-Hilfe-Raum / Ruheraum	1	10	10
VW	6	Kopierraum	1	15	15
VW	7	Hausmeisterdienstraum	1	10	10
VW	8	Reinigungspersonal	1	10	10
I		Inklusive Schule			415
I	1	Therapie / Bewegungsraum	1	60	60
I	2-4	Therapieraum Sprache/Hören, Logopädie	3	20	60
I	5-6	Snoezelenraum	2	20	40
I	7 - 12	Ruheraum (6 St. je 25 m ²)	6	25	150
I	13	Lehrküche	1	45	45
I	14.1-	zusätzl. Stellfläche (Rollstuhl etc.) auf Etagen verteilt	30	2	60
WR		Wirtschaftsräume			410
WR	1	Lager / Abstell / Archiv / Stuhllager	1	215	215
WR	2	Büchermagazin (kann verteilt werden)	1	100	100
WR	3	Garten- und Schneeräumgerät	1	30	30
WR	4	Hausmeisterwerkstatt	1	30	30
WR	5	Küchenpersonal / Umkleiden	1	10	10
WR	6	Nebenraum Server	1	10	10
WR	7	Putzmittelraum (geschossweise verteilt)	3	5	15
WC		WC-Anlagen insgesamt			225
WC	M	WC Mädchen			
WC	J	WC Jungen			
WC	D	Damen / Lehrerinnen			
WC	H	Herren / Lehrer			
WC	BF	Je Geschoss ein WC für Behinderte			
S	1-3	je Geschoss ein Sanitär- u. Pflege- raum (WC, Duschliege, Wickeltisch)	3	25	75
Nutzungsfläche NUF Schule gesamt					4.375

Raumprogramm für die Sporthalle					
Raum-Nr.		Nutzung / Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Flächenbedarf in m ² pro Raum	Flächenbedarf in m ² gesamt
SP	1	Sporthalle 22 m x 45 m (x 7 m lichte Höhe) mit 2 doppelschaligen Trennvorhängen	1	990	990
SP	2.1 - 3	Geräteraum, hallenlängsseitig (lichte Höhe 2,5 m, Abmessung ca. 10,5 m x 4,5 m)	3	47,25	142
SP	3	Lehrer- / Schiedsrichter- / Übungsleiterraum, zugleich Sanitäts-/ Regieraum, auf Hallenebene, möglichst hallenmittig, 1 Dusche und 1 Handwaschbecken, 1 WC-Sitz	1	17	17
SP	4	Lehrer-/ Schiedsrichter- / Übungsleiterraum auf der Ebene der Umkleideräume mit einer Dusche und einem Handwaschbecken, 1 WC-Sitz	1	15	15
SP	5.1 - 6	Umkleideraum (12 lfd. m Umkleidebank)	6	23	138
SP	6.1 - 2	Wasch-/ Duschräume (Zuordnung zu je 2 Umkleideräumen) mit je 6 Duschen, 6 Waschstellen, einem WC (1,51 x 1,61 m, ohne Vorraum, ohne Handwaschbecken, barrierefrei	2	21	42
SP	6.3	Wasch-/ Duschräume (Zuordnung zu je 2 Umkleideräumen) mit je 4 Duschen, 4 Waschstellen, einem WC (1,51 x 1,61 m, ohne Vorraum, ohne Handwaschbecken, barrierefrei	1	25	25
SP	7.1	Sportlertoilette für Damen auf Hallenebene mit 2 WC-Sitzen, 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.2	Sportlertoilette für Herren auf Hallenebene, 1 WC-Sitz, 1 PP-Becken, 1 Handwaschbecken	1	9	9
SP	7.3	Unisextoilette für Sportler, barrierefreie Ausstattung, 1 WC-Sitz, 1 PP-Becken und 1 Handwaschbecken	1	6	6
SP	8	Außengeräteraum (ca. 3 m x 5 m), befahrbar für Pflegegeräte, mit Doppelflügeltür (B 1,7 m / H 2,2 m), Ausguss mit Kaltwasseranschluss	1	15	15
SP	9	Reinigungsgeräteraum auf Hallenebene mit Ausgussbecken	1	4	4
SP	10	Abstellraum auf Hallenebene	1	20	20
Nutzungsfläche NF Sporthalle gesamt					1.432

TF Technikflächen				
TF 1 bis...	Technikflächen			175
TF SP 1 bis....	Technikfläche Sporthalle			82
TF	Summe Technikflächen			257

FFL Freiflächen				
Nr.		Nutzung		m ²
FFL	1	Pausenfläche Kl. 1 mit Buddelplatz /Spielgeräten		1.350
FFL	2	Pausenfläche. Kl. 2 bis 6 mit Turn- / Spielgeräten		2.250
FFL	3	Schulgarten		570
FFL	4	Spielfeld 27 m x 45 m (netto) / 29 m x 49 m (brutto)		1.421
FFL	5	75 m - Laufbahn (95 m Brutto) 3 Bahnen		570
FFL	6	Weitsprung - 35 m Anlauf (Brutto); 3 Bahnen Grube 5,55 m x 8 m		288
FFL	7	Gymnastikwiese		400
FFL		Summe Schul-Freiflächen		6.849
			Stk	
FFL	8	3 PKW-Stellplätze barrierefrei	3	
FFL	9	Fahrradstellplätze, 80 Stk. davon 10 bei der Sporthalle	80	
FFL	10	Müllabstellplatz		20

Fahrradständer (Bemessung nach jeweils geltender AV Stellplätze)
 Kfz.- Stellplätze für Behinderte (Bemessung nach jeweils geltender AV
 Stellplätze)

Raumprogramm Ideenteil - Erweiterung um einen Zug					
Raum-Nr.		Nutzung / Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Flächenbedarf in m ² pro Raum	Flächenbedarf in m ² gesamt
AU		Allgemeiner Unterricht			655
AU	1 - 6	Unterrichtsraum groß	6	65	390
AU	7	Unterrichtsraum mittel	1	50	50
AU	8 - 10	Unterrichtsraum klein	3	45	135
AU	11 - 13	Gruppenraum	3	20	60
AU	14 .1 -	Lehrmittelraum			20
M		Mehrzweckbereich			92
M	1	Mensa / Mehrzweckbereich	1	81	81
M	2	Garderobe	1	11	11
MU		Musik / Kunst			65
MU	1	Fachraum Kunst	1	65	65
PÄ		Pädagogik			60
PÄ	1	Aufenthalt Pädagog. Personal inkl. Teeküche	1	40	40
PÄ	2	Einzelarbeit	1	20	20
I		Inklusive Schule			20
I	1	Therapieraum Sprache/Hören, Logopädie	1	20	20
WR		Wirtschaftsräume			35
WR	1	Lager / Abstell / Archiv / Stuhllager	1	20	20
WR	2.1 -	Putzmittelraum (geschossweise verteilt)	3	5	15
WC		WC-Anlagen / Sanitär insgesamt			125
WC	M	WC Mädchen			
WC	J	WC Jungen			
WC	D	Damen / Lehrerinnen			
WC	H	Herren / Lehrer			
WC	BF.1 -	Je Geschoss ein WC für Behinderte			
S	1 -	je Geschoss ein Sanitär u. Pflege- raum (WC, Duschliege, Wickeltisch)	3	25	75
Nutzfläche NUF Schule gesamt					1.052

TF Technikflächen - Ideenteil				
TF 1 bis...	Technikflächen			50
TF	Summe Technikflächen			50

FFL Freiflächen				
Nr.		Nutzung		m ²
FFL	1	Pausenfläche Kl. 1 mit Buddelplatz /Spielgeräten		450
FFL	2	Pausenfläche. Kl. 2 bis 6 mit Turn- / Spielgeräten		750
FFL	3	Schulgarten		190
FFL		Summe Schulfreiflächen - Ideenteil		1.390

Fahrradständer (Bemessung nach jeweils geltender AV Stellplätze)
 Kfz.- Stellplätze für Behinderte (Bemessung nach jeweils geltender AV
 Stellplätze)

3.13 Beurteilungskriterien des Preisgerichts

Städtebau

- Stadträumliche Gestaltung / Positionierung von Schule und Sporthalle, Freiflächen
- Einbindung in die Umgebung
- Erschließung / Zugang

Architektonische Gestaltung

- Baukörpergestaltung / Ablesbarkeit der Funktionsbereiche
- Architektonische Qualität der Innenräume, Berücksichtigung des sonderpädagogischen Schwerpunktes „geistige Entwicklung“
- Konstruktion / Material
- Freiflächenkonzept, Berücksichtigung des sonderpädagogischen Schwerpunktes „geistige Entwicklung“

Funktionen

- Erschließung (außen und innen)
- Funktionale Zuordnung
- Räumliche Qualität
- Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung
- Orientierung zu den Außenräumen
- Freiflächen für Schule und Sportnutzung

Realisierbarkeit

- Programmerfüllung
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Wirtschaftlichkeit von Bau und Betrieb
- Einhaltung des Kostenrahmens
- Barrierefreiheit
- Genehmigungsfähigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

Teil 4 Anhang

4.1 Digitale Anlagen

4_1_01 Auslobung

01_Goltz_Auslobung.pdf

4_1_02 Arbeitsplaene

Lageplan auf der Grundlage des ALK und Vermesserplans

01_Goltz_Lageplan.dxf

02_Goltz_Lageplan.dwg

03_Goltz_Lageplan_500.pdf

Vermesserplan des Grundstücks

01_Goltz_Vermesser.dxf

02_Goltz_Vermesser.pdf

4_1_03 Formblaetter

01_Goltz_Formblaetter_Raumprogramm.xls

02_Goltz_Formblatt_Gebaeudekenndaten.xls

03_Goltz_Verfassererklaerung.pdf

4_1_04 Informationsplaene

Bebauungsplan

01_Goltz_Bebauungsplan.pdf

Luftbild

01_Goltz_Luftbild_2015.tif

02_Goltz_Denkmalkarte.pdf

4_1_05 Weitere Planungsunterlagen

Baugrund_Natur_Infra

01_Goltz_Geotechnischer_Bericht.pdf

02_Goltz_Baum_Artenschutz.pdf

03_Goltz_Leistungsplan.pdf

Planung Pepitahöfe

01_Goltz_Pepita_Modell.jpg

02_Goltz_Pepita_Perspektive.jpg

03_Goltz_Pepita_Ansichten_Nord.jpg

04_Goltz_Pepita_Ansichten_Sued.jpg

05_Goltz_Pepita_Grundriss_Nord.jpg

06_Goltz_Pepita_Grundriss_Sued.jpg

Modellbau

01_Umgebungsmodell_Fotos werden zum Rückfragenprotokoll beigelegt

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

Rückfragenbeantwortung versendet.

4_1_06 Rechtliche Vorschriften und Verordnungen im Internet

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de>

Bauordnung für Berlin (BauOBl) in der aktuell gültigen Fassung

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.html>

Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und der Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerVO) in der aktuell gültigen Fassung

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.html>

Rundschreiben im Bereich Bauen, Projektvorbereitung und -prüfung, Hochbau, Richtwerte und Standards, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/projekte_hochbau.shtml

Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau), in der aktuellen Fassung

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/abau/>

Leitfaden zum Baunebenrecht zur Anwendung in den Bauaufsichtlichen Verfahren entsprechend der Bauordnung für Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/leitfaden_baunebenrecht.pdf

Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebsverordnung - BetrVO) in der aktuell gültigen Fassung

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/BetrV.pdf>

Rundschreiben zu den Grundsätzen für die Betriebswassernutzung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2003

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/bauen/RS_VI_C_01-2003.pdf

Verwaltungsvorschrift für die Anwendung von Umweltschutzanforderungen bei der Beschaffung von Liefer-, Bau- und Dienstleistungen (Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt – VwVBU)

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/beschaffung/>

Energieeinsparverordnung EnEV 2016

http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/enev_2007/gesamt.pdf

Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) in der aktuell gültigen Fassung

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/eneg/gesamt.pdf>

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz in der aktuell gültigen Fassung

http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/eew_rmeg/gesamt.pdf

Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml#verordnungen>

Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32010L0031&rid=3>

Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Stand April 2013

<http://www.nachhaltigesbauen.de/leitfaeden-und-arbeitshilfen-veroeffentlichungen/leitfaden-nachhaltiges-bauen-2013.html>

Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“

<http://www.vogelglas.info>

Ökologisches Bauen, Anforderungen an Baumaßnahmen, Leitfaden SenStadt 2007

<https://www.ibb.de/PortalData/1/Resources/content/download/immoOeko/LeitfadenBlnE.pdf>

Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin (Berliner Baumschutzverordnung – BaumSchVO) in der aktuell gültigen Fassung

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/natur_gruen/naturschutz/downloads/rechtsgrundlagen/landesvo/andere/baumschvo.pdf

Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (MSchulbauR) in der aktuellen Fassung

<http://www.is-argebau.de/Dokumente/42312660.pdf>

DGUV Vorschrift 81 (bisher GUV-V S 1) – Unfallverhütungsvorschrift Schulen mit Durchführungsanweisungen in der aktuellen Fassung

http://publikationen.dguv.de/dguv/udt_dguv_main.aspx?FDOCUID=24365

Handbuch „Berlin – Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude“, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2012

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/handbuch/BarrierefreiesBauen2012.pdf

Handbuch Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin, 2011

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/designforall/Handbuch-Design_for_all_broschure.pdf

Konzept Barrierefrei, Anleitung

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/konzept_barrierefrei.pdf

DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen

Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw), 2009
<http://www.is-argebau.de/verzeichnis.aspx?id=991&o=75909860991>

Ausführungsvorschriften zu §50 der Bauordnung für Berlin (BauOBln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (AV Stellplätze)
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/20071129-AV-Stellpl.pdf>

4.2 Quellenangaben

Abbildungsnachweise

Die markierten Lagepläne und der Schwarzplan wurden auf der Grundlage eines ALK erstellt.

Abb. Titelbild und Abb. 2:

Blick über Hakenfelde, Maselake. Aufnahme 2016.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Denkmaldatenbank

Quellen

- Ausschreibung, Grundschule Maselake Nord, 2001
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
- <http://www.stadtentwicklung.berlin.de>
- Berlin Hakenfelde
<https://de.wikipedia.org/wiki/Berlin-Hakenfelde>
- Berlin Spandau
https://de.wikipedia.org/wiki/Bezirk_Spandau
- Wasserstadt Berlin-Oberhavel
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/download/09_Wasserstadt%20Oberhavel_Spandau.pdf
- Wasserstadt Berlin-Oberhavel
<https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2012/pressemitteilung.53931.php>
- FIS-Broker (GIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen