



Wettbewerbe

# Neubau der Panke-Schule

## Berlin Pankow

### Auslobung





Nichtoffener Realisierungswettbewerb für Architekt/innen als  
Generalplaner/innen mit Landschaftsarchitekt/innen

**Neubau der Panke-Schule**  
**Schule mit Förderschwerpunkt ‚Geistige Entwicklung‘**  
Berlin Pankow

**Auslobung**

**Herausgeber**

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

**Wettbewerbsdurchführung**

Dipl. Ing. Architektin  
Sigrid Kayser  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

**Titelbild**

Dietsch Architekten, Berlin

**Druck**

A & W Digitaldruck

**Disclaimer**

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



# Inhaltsverzeichnis

<b>Anlass und Ziel</b> .....	<b>7</b>
<b>Teil 1 Verfahren</b> .....	<b>9</b>
1.1 Auslober, Bauherr, Nutzer .....	9
1.2 Art des Verfahrens .....	9
1.3 Richtlinien 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 Rückfragen und Ortsbesichtigung .....	14
1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen .....	15
1.10 Geforderte Leistungen .....	15
1.11 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung .....	17
1.12 Preise und Anerkennungen .....	17
1.13 Weitere Bearbeitung .....	18
1.14 Eigentum und Urheberrecht .....	19
1.15 Verfassererklärung .....	19
1.16 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten .....	19
1.17 Haftung und Rückgabe .....	20
1.18 Zusammenfassung der Termine .....	20
<b>Teil 2 Situation und Planungsvorgaben</b> .....	<b>21</b>
2.1 Städtebauliche Situation .....	21
2.2 Historische Entwicklung .....	24
2.3 Wettbewerbsbereich .....	24
2.4 Technische Infrastruktur .....	27
2.5 Erschließung und Verkehr .....	28
2.6 Planungsrecht .....	29
2.7 Panke-Schule .....	31
<b>Teil 3 Wettbewerbsaufgabe</b> .....	<b>33</b>
3.1 Planungsumfang .....	33
3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung .....	34
3.3 Raumprogramm .....	35
3.4 Funktionale Anforderungen .....	37
3.5 Freiflächen .....	41
3.6 Erschließung / Stellplätze .....	43
3.7 Barrierefreies Bauen / Lüftungskonzept .....	43
3.8 Energieeffizienz/Nachhaltigkeit .....	44
3.9 Wirtschaftlichkeit / Baukosten .....	45
3.10 Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien .....	46
3.11 Beurteilungskriterien des Preisgerichts .....	46
<b>Teil 4 Anhang</b> .....	<b>48</b>
4.1 Digitale Anlagen .....	48
34.2 Quellenangaben .....	53





## Anlass und Ziel

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Neubau der Panke-Schule am Standort Galenusstraße 64 sowie der Neubau einer 3-fach Sporthalle auf dem Grundstück Klaustalerstraße 21a in Berlin Pankow. Die Panke-Schule ist eine Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt 'Geistige Entwicklung' und verfügt zusätzlich zu den Klassen- und Fachräumen über spezielle Therapiebereiche. Mit dem Neubau soll das Angebot von aktuell 90 Plätzen auf 152 Plätze mit sonderpädagogischem Schwerpunkt erweitert werden.

Aufgrund der wenig geeigneten baulichen Bedingungen sowie dem steigenden Bedarf nach Plätzen mit sonderpädagogischen Förderschwerpunkt soll ein Schulneubau die bisher genutzten Gebäude sukzessive ersetzen. Die Sporthalle soll zukünftig gemeinsam mit der 'Schule an der Strauchwiese' genutzt werden. Die Freiflächen am Schulstandort sollen qualifiziert werden.

Ziel des Wettbewerbs ist es, einen gestalterisch und konstruktiv überzeugenden Entwurf für den Schulneubau zu erhalten, der die besonderen Anforderungen des Förderschwerpunkts funktional überzeugend umsetzt. Die Sporthalle soll mit hohem gestalterischem und funktionalem Anspruch entworfen werden. Die Schulfreiflächen sollen vielfältig und vollständig barrierefrei gestaltet werden. Die Nähe zum Schlosspark Schönhausen soll im westlichen Grundstücksbereich berücksichtigt werden.

Insgesamt umfasst die Bauaufgabe rund 4.100 m<sup>2</sup> Nutzungs- und Funktionsfläche für die Schule; für die 3-fach Sporthalle sind rund 1.450 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche vorgesehen.

Für die Baumaßnahmen sind Bauwerkskosten in den Kostengruppen 300-400 ca. 14,8 Mio. Euro (brutto) vorgesehen. Für die Pausen- und Freiflächen stehen ca. 0,6 Mio. Euro brutto (Kostengruppe 500) zur Verfügung.

Wegen der Dringlichkeit zählt das Vorhaben gemäß Beschluss des Haushaltsausschusses zu den Maßnahmen, die als Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten durchzuführen sind. Die Gesamtmaßnahme soll bis 2022 abgeschlossen sein.





## Teil 1 Verfahren

### 1.1 Auslober, Bauherr, Bedarfsträger

#### **Auslober, Bauherr**

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

#### **Bedarfsträger**

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

#### **Durchführung und Gesamtkoordination des Wettbewerbs**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Referat Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe  
Brückenstraße 6  
10179 Berlin-Mitte  
Sigrid Kayser - II D 15 -  
Tel.: +49 (0)30 9025 2036  
Fax: +49 (0)30 9025 2535  
E-Mail: sigrid.kayser@sensw.berlin.de

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

Dietsch Architekten  
Birgit C. Dietsch, Architektin  
Marienhöher Weg 43 a  
12105 Berlin  
Tel.: +49 (0)30 75 51 83 53  
E-Mail: Panke-Schule@dietsch-architekten.de

### 1.2 Art des Verfahrens

Die Auslobung erfolgt als nichtoffener Realisierungswettbewerb 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 Richtlinien 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, sofern nachstehend nichts anderes aufgeführt ist.

Die Architektenkammer Berlin wirkt vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit. Die Architektenkammer Berlin registriert den Wettbewerb.

Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der Richtlinie entsprechen. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (RPW 2013, § 9 RPW) sind anzuwenden. Der Wettbewerb wird bei der Architektenkammer Berlin unter der Registrier-Nr. AKB-2017\_13 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 Richtlinien für Planungswettbewerbe (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 ist auf der Verfasser- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingegeben werden Name, Anschrift, Telefon, Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung).

Gemäß § 6 des novellierten Datenschutzgesetzes ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

### **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-Str. 105  
10825 Berlin  
Tel. +49(030) 9013 8316, Fax. +49(030) 9013 7613

## **1.4 Wettbewerbsteilnehmer**

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden entsprechend der Ankündigung im EU-Amtsblatts vom 12.04.2017 sechs Teilnehmer vorab gesetzt und in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb gemäß RPW und VgV) sechs weitere Teilnehmer durch ein vom Preisgericht unabhängiges Gremium ausgelost.

Vorab gesetzte Teilnehmer:  
- Anderhalten Architekten, Berlin  
- BHBVT, Berlin  
- BLK2 Böge Lindner, Hamburg



- Georg Scheel Wetzel Architekten, Berlin
- Huber Staudt Architekten, Berlin
- Winking Froh Architekten, Berlin.

Geloste Teilnehmer:

- Ackermann & Renner, Berlin
- erchinger wurfbaum architektur, Berlin
- Friedrich Poerschke Zwink; München
- Kersten + Kopp, Berlin
- PASD / FELDMEIERS + WREDE, Hagen
- PPAG architects / FCP Fritsch, Chiari & Partner, Wien/Österreich.

## 1.5 Preisgericht und Vorprüfung

<b>Fachpreisrichter</b>	Donatella Fioretti Architektin, Berlin
	Rainer Hofmann Architekt, München
	Benedikt Schulz Architekt, Leipzig
	Rüdiger Amend Landschaftsarchitekt, Berlin
<b>Stellvertretende Fachpreisrichter</b>	Henning von Wedemeyer Architektin, Berlin
	Susanne Sturm Architektin, Berlin
<b>Sachpreisrichter</b>	Vollrad Kuhn Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung Bezirksamt Pankow von Berlin
	Christian Blume Leiter Abteilung I Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Berlin
	Regula Lüscher Senatsbaudirektorin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin
<b>Stellvertretende Sachpreisrichter</b>	Dr. Torsten Kühne Bezirksstadtrat für Schule Bezirksamt Pankow von Berlin
	Roger Gapp Abteilung Schulentwicklungsplanung Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Berlin
	Inge Schmidt-Rathert Abtl. Städtebau und Projekte

Referat Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

**Sachverständige**

Herrmann Josef-Pohlmann  
Abteilungsleiter Hochbau  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Annette Thimm  
Prüfung und Genehmigung Hochbau  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Wanda Schrodi  
Prüfung und Genehmigung Hochbau  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Andrea Schich  
Abteilung Hochbau  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Stefan Rösner  
Abteilung Hochbau  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Ilka Wagnitz  
Amtsleiterin Schul- und Sportamt  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Karsten Wachtel  
Fachbereich Hochbau  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Dr. Maria Moorfeld  
Leiterin Umwelt- und Naturschutzamt  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Klaus Risken  
Amtsleiter Stadtentwicklung  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Gudrun Kobs  
Koordination Infrastruktur-Standortentwicklung  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Thomas Köpp  
Leiter Fachbereich Facility Management  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Kerstin Lindstädt  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Sigrid Nett  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und  
Wohnen, Berlin

Ingeborg Stude  
Koordinierungsstelle Barrierefreies Bauen  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und  
Wohnen, Berlin

Detlef Thormann  
Beauftragter für Menschen mit Behinderung  
Bezirksamt Pankow von Berlin

Bernd Wolff  
Abteilung Sport  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Reinhard Grommel  
Leiter Panke-Schule

Gert Endesfelder  
Stellvertretender Leiter  
Panke-Schule

Sascha Lukas  
Lehrer Panke-Schule

Anke Mauersberger  
Leiterin Schule an der Strauchwiese

Heike Hedicke  
Stellvertretende Leiterin  
Schule an der Strauchwiese

Sigrid Kayser  
Abt. Städtebau und Projekte, Referat Architektur  
Stadtgestaltung Wettbewerbe  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
und Wohnen, Berlin

**Vorprüfung  
Architektur**

Birgit Dietsch  
Architektin, Berlin

Stefan Mathey  
Architekt, Berlin

**Kammervvertretung**

Peter Kever  
Architektenkammer Berlin

**Gäste**

Mitglieder der Fraktionen der BVV  
Bezirksamt Pankow von Berlin

## 1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Auslobungsunterlagen sowie die digitalen Anlagen stehen den Teilnehmern ab dem 23.06.2017 (nach Erhalt eines Passwortes) zum Download zur Verfügung.

Die Auslobungsbroschüre wird in der 26. KW versendet. Die Modellbauplatten werden zeitgleich mit der Beantwortung der Rückfragen versendet.

## 1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Arbeiten müssen bis **spätestens am 22.08.2017, 14.00 Uhr** in der

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Referat II D - Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe  
Brückenstraße 6  
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 **spätestens am 29.08.2017, 14:00 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 22.08.2017 bzw. am 29.08.2017 (Modell) 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 „Neubau der Panke-Schule“** einzureichen. Bei Zustellung durch Kurierdienst ist der Empfänger als Absender anzugeben.

### **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 Rückfragen und Ortsbesichtigung

### **Ortsbesichtigung**

Eine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgrundstücks findet **am Montag, den 03.07.2017 um 15:00 Uhr** statt.

Treffpunkt ist im MUR-Gebäude, Klaustalerstraße 21a, 13187 Berlin.

Die Teilnahme an der Ortsbesichtigung ist nicht verpflichtend, wird aber empfohlen, da die Wettbewerbsbereiche außerhalb der Ortsbesichtigung nicht zugänglich sind.

### **Rückfragen**

Rückfragen zur Auslobung können schriftlich gestellt werden. Sie müssen bis zum 04.07.2017, 18:00 Uhr bei folgender E-Mail-Adresse eingegangen sein:

**Panke-Schule@dietsch-architekten.de**

Bei den Rückfragen ist auf die entsprechenden Teilziffern der Ausschreibung, auf die sie sich beziehen, Bezug zu nehmen.

Die Beantwortung der eingereichten Fragen erfolgt in Abstimmung mit dem Preisgericht. Das Protokoll mit der Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung wird den Beteiligten bis zum 12.07.2017 zugesandt und ist Bestandteil der Ausschreibung. Ein Rückfragenkolloquium findet nicht statt.

## **1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen**

Unterlagen des Wettbewerbs sind:

- die vorliegende Auslobung
- die Zusammenstellung der Rückfragen und Antworten
- Digitale Unterlagen (vollständiges Verzeichnis s. Teil 4 Anhang), u.a. die nachfolgend aufgelisteten Planunterlagen und Dokumente:
- Vermesserplan als .dwg- und .pdf-Datei
- Luftbild als .jpeg-Datei
- Raumprogramm als .pdf- Datei und .xls-Datei
- Berechnungsblätter als .xls-Datei.

### **Hinweis**

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

## **1.10 Geforderte Leistungen**

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen erwartet:

### **Geforderte Leistungen in Papierform bzw. Modell**

1. Lageplan mit städtebaulichem Konzept im M 1:500 und Darstellung der Gesamtsituation, Baukörper, Erschließung, Ver- und Entsorgung, erforderlicher Rettungszufahrten, PKW-Stellplätze für Mobilitätsbehinderte, Fahrradstellplätze, Stellflächen für Müllbehälter, Darstellung der Freiraumgestaltung

2. EG-Grundriss von Schule und Sporthalle mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen mit der äußeren Erschließung im M 1:200 sowie alle weiteren Grundrisse im M 1:200. Die Räume sind entsprechend der Raumnummern des Raumprogramms in den Grundrissen zu kennzeichnen.
3. Alle Ansichten des Schulneubaus und der Sporthalle im M 1:200
4. Ein Längs- und ein Querschnitt des Schulneubaus sowie der Sporthalle im M 1:200.
5. Prüfpläne im M 1:200 bzw. M 1:500 (1 Satz, farbig, gefaltet) mit Darstellung:
  - Lageplan mit Schulfreiflächen und Abstandsflächen
  - Grundrisse, Schnitte und Ansichten
  - der Raumbezeichnungen/Raumnummer und Funktionsbereiche (entsprechend dem Raumprogramm)
  - der für die Berechnung notwendigen Maße.
6. Erläuterungsbericht (getrennt von den Plänen, max. 2 DIN A 4 Seiten) mit stichpunktartigen Erläuterungen zu:
  - Erläuterung zum städtebaulichen und architektonischen Konzept
  - Aussagen zu Konstruktion, Tragwerk und Materialien
  - Aussagen zum technischen Konzept, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
  - Aussagen zur Barrierefreiheit.
7. Berechnungen auf Formblättern (s. Anlage 4.1.6 Formblätter)
  - Formblatt\_A\_Raumprogramm\_Pankeschule:
    - Nutzungsflächen NUF / Technische Funktionsflächen TF
  - Formblatt\_B\_Gebäudekennwerte\_Pankeschule:
    - Brutto\_Grundfläche BGfA
    - Brutto-Rauminhalt BRiA (V)
    - Überbaute Fläche.

Die für die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen notwendigen Angaben sind auf den Prüfplänen darzustellen.
8. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.
9. Verfassererklärung (s. 4.1.6 Formblätter).
10. Modell im M. 1:500 unter Verwendung der vorgegebenen Modellplatten.

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

#### **Zusätzlich geforderte Leistungen in digitaler Form**

Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf DVD 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. 8 (Prüfpläne) als CAD-Datei im Format .dwg oder .dxf
- Erläuterungsbericht und Baubeschreibung als .pdf oder .doc.

#### **Hinweise zu den geforderten digitalen Leistungen**

„Offene“ Dateien aus Layout-Programmen (z.B. InDesign, QuarkExpress, Illustrator etc.) können nicht berücksichtigt werden. Bildmaterial, das nicht im genannten Windows-kompatiblen .tif-Format vorliegt, kann nicht berücksichtigt werden.

Die DVD selbst trägt als Titel nur die sechsstellige Kennzahl, mit der auch die schriftlichen Pläne gekennzeichnet werden (z.B. 123456). Die einzelnen Dateien auf der DVD müssen wie folgt benannt werden:

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 DVD ist für Windows-kompatiblen PC zu erstellen. Macintosh-Formate können grundsätzlich nicht verwendet werden.

### Allgemeine Hinweise

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit ohne Variante einreichen. Gemäß RPW 2013 § 5 Abs. 2 werden Darstellungen, die über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen, von der Vorprüfung ausgesondert.

### Es dürfen maximal 2 Pläne DIN A0 Hochformat eingereicht werden.

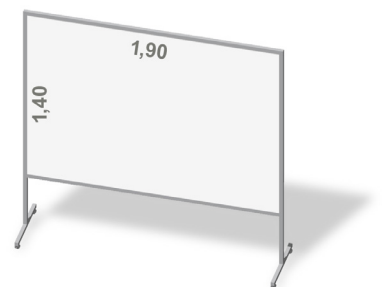
Es sollen keine längeren Textpassagen auf den Plänen sein.

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten 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 IV der RPW 2013 dargestellt.

Ergänzend gilt Folgendes: Die eingereichten Arbeiten werden mit Hilfe eines Kriterienkatalogs 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 (s. Teil 3 Wettbewerbsaufgabe Punkt 3.9 Beurteilungskriterien des Preisgerichts).

## 1.12 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme (RPW 2013 § 7 Absatz 2) ist auf der Basis des § 35, §40 HOAI (i.d. Fassung v.25.04.2013) ermittelt. Für Preise und Anerkennungen stehen insgesamt 78.000 Euro (netto) zur Verfügung.

Vorgesehen ist folgende Aufteilung:

1. Preis	30.000,- €
2. Preis	22.000,- €
3. Preis	16.000,- €
2 Anerkennungen à 5.000,-	10.000,- €

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 wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einer der Preisträger, in der Regel der Gewinner, mit den Leistungsphasen 2, 3, Teilen der LP 5 (Leitdetails) sowie Teilen von LP 8 (Leistungen analog künstlerischer Oberleitung) gemäß HOAI (2013) § 34 und § 39 zu beauftragen.

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 AG behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Der AG beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung die 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 Wettbewerbssentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

Ein Verhandlungsverfahren im 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 ([http://www.ak-berlin.de/publicity/ak/internet.nsf/tindex/de\\_berufsrecht.htm](http://www.ak-berlin.de/publicity/ak/internet.nsf/tindex/de_berufsrecht.htm)). Bei ausländischen Wettbewerbsteilnehmern wird die Hinzuziehung eines Kontaktbüros für die weitere Bearbeitung empfohlen.

Die Baumaßnahme ist für Projekte der Kunst am Bau vorgesehen.

## **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 im Ordner „4.1.6\_ Formblätter“ der digitalen Anlagen. Die Verfassererklärung ist ausschließlich in Papierform in einem verschlossenen, mit der Kennzahl versehenen Umschlag einzureichen (s. auch Punkt 1.7 / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten).

## **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 Ankauf ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts mitgeteilt, allen anderen durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls mitgeteilt und der Öffentlichkeit über die Presse bekanntgegeben sowie unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/städtebau/baukultur/wettbewerbe](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/städtebau/baukultur/wettbewerbe) angekündigt.

Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mit den Namen der Verfasser, der Mitarbeiter und Sonderfachleute, den Preisen und Ankäufen, 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 ihnen 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 Mail angefragt, ob Interesse an einer Rücksendung ihrer Wettbewerbsunterlagen besteht. Die Rücksendung erfolgt nur dann, wenn die Unterlagen in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung (eckige Versandbox) eingereicht wurden.

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

## 1.18 Zusammenfassung der Termine

Online Zugang der Ausschreibungsunterlagen	23.06.2017
Ortsbesichtigung	03.07.2017, 15:00 Uhr
Rückfrageneingang bis	04.07.2017, 18:00 Uhr
Rückfragenbeantwortung per email bis	12.07.2017
<b>Abgabe der Arbeiten</b>	<b>22.08.2017, 14:00 Uhr</b>
<b>Abgabe des Modells</b>	<b>29.08.2017, 14:00 Uhr</b>
Preisgerichtssitzung	21. September 2017

## Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

### 2.1 Städtebauliche Situation

Der Wettbewerbsbereich befindet sich in den Ortsteilen Pankow und Niederschönhausen des Bezirks Pankow von Berlin. Der Wettbewerbsbereich ist auf zwei Standorte verteilt, die unterschiedlich geprägt sind. Das nördliche Wettbewerbsgrundstück ist umgeben von den weitläufigen Grünflächen des angrenzenden Schlossparks Schönhausen sowie einer nördlich gelegenen Kleingartenkolonie, die beide von der Panke gequert werden. Im Süden wird es durch die Galenusstraße begrenzt.

Das südliche Wettbewerbsgrundstück ist Teil eines großmaßstäblichen Blocks mit Solitären für Schulnutzung sowie Kleingärten. Der Block wird im Norden durch die Galenusstraße, im Osten durch die Klosterstraße, die Achterdinger Straße im Süden sowie die östliche Mendelstraße begrenzt. Im Umfeld befinden sich Siedlungsbauten in Blockrandbebauung bzw. als Zeilenbauten aus den 20er und 30er Jahren, die teilweise eine städtebauliche Großform mit dem denkmalgeschützten ehemaligen städtischen Krankenhaus Pankow, das sich im weiteren Verlauf der Galenusstraße befindet, ausbilden. Im Osten bzw. Süden stellen die Prenzlauer Promenade (B109), die in die A 114 übergeht, ebenso wie die Gleisanlagen im Süden eine städtebauliche Zäsur dar.

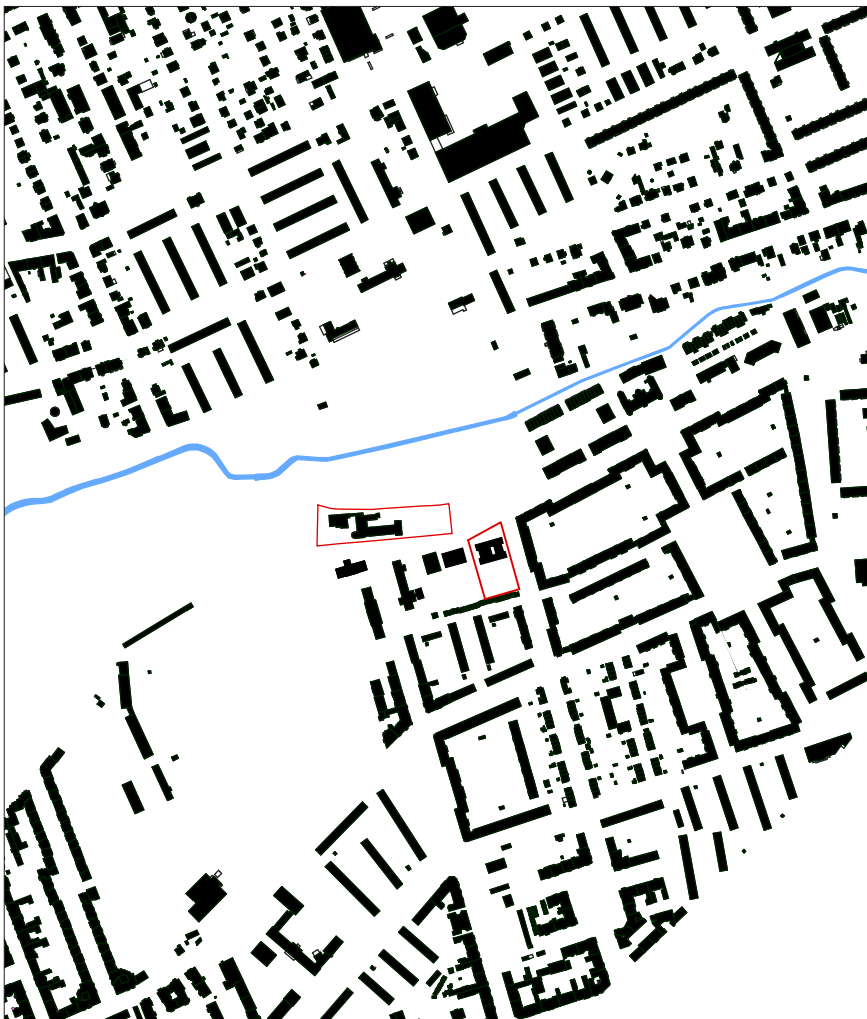


Abb. 1: Schwarzplan





Abb. 2: Luftbild mit Eintragung der Wettbewerbsbereiche im M. 1: 4.000



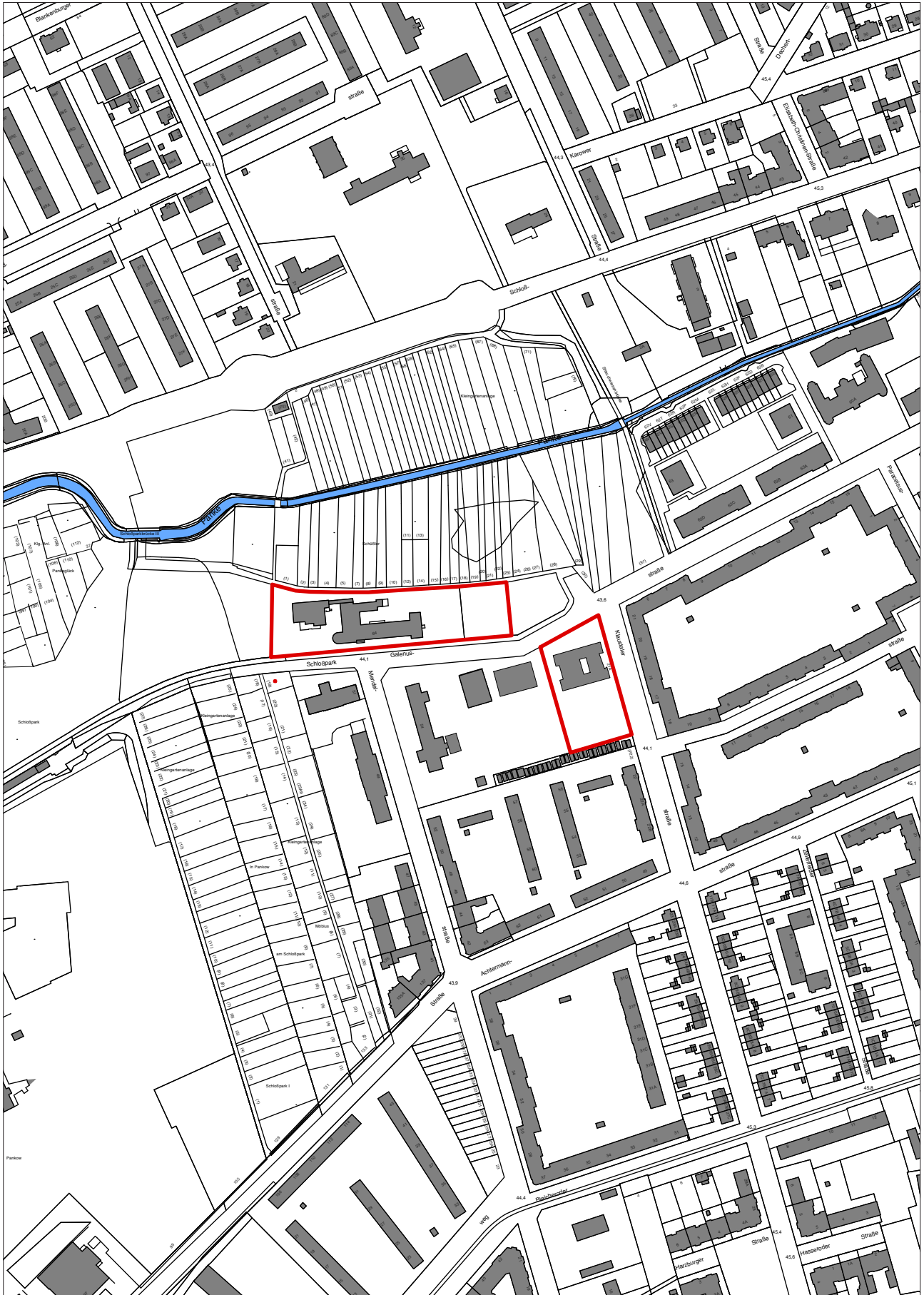


Abb. 3: Lageplan mit Eintragung der Wettbewerbsbereiche im M. 1: 4.000

## 2.2 Historische Entwicklung

Das ursprüngliche Angerdorf Alt-Pankow entstand um 1230 im Urstromtal der Panke, nach der das Dorf benannt ist („Ponikwa“ oder „Panikwa“ – Fluss mit Strudeln). Die erste urkundliche Erwähnung datiert aus dem Jahr 1311.

1662 erwarben Burggraf Christian Albrecht von Dohna und seine Gattin Sophie Theodore von Brederode die Ländereien Pankow und Niederschönhausen. Das Rittergut Schönhausen wurde 1680 von dem preußischen Staatsminister Joachim Ernst von Grumbkow erworben. Das ursprüngliche Herrenhaus wurde abgetragen und stattdessen ein dreiflügeliges Sommerschloss von Johann Arnold Nering errichtet.

1691 erwarb Kurfürst Friedrich III. das Schloss Schönhausen und ließ es durch Nering sowie später auch durch Eoasander von Göthe erweitern und umgestalten. Seine heutige Gestalt erhielt das Schloss durch Königin Elisabeth Christine, Gattin Friedrichs II.

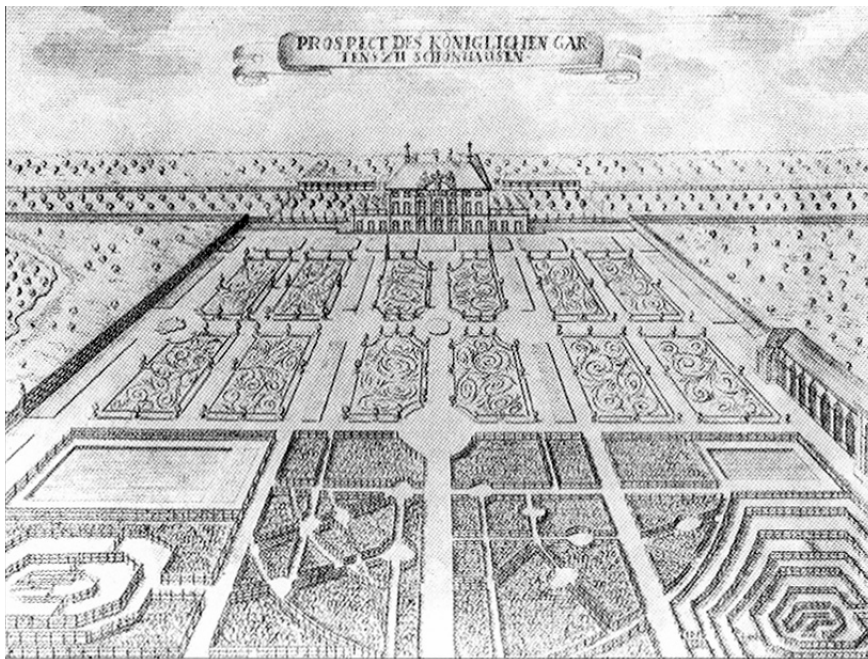


Abb. 4: Prospekt von Schloss Schönhausen, 1711, Petzold

Im Jahr 1920 wurde bei der Bildung von Groß-Berlin der 19. Verwaltungsbezirk von Berlin gebildet. Der so gebildete Bezirk wurde nach dem bevölkerungsreichsten Ortsteil Pankow benannt.

## 2.3 Wettbewerbsbereich

### Wettbewerbsbereiche

Der Wettbewerbsbereich ist auf zwei Standorte verteilt: Das Grundstück der derzeitigen Schule an der Galenusstraße 64 im Ortsteil Niederschönhausen umfasst die Flurstücke 234 und 248 und hat eine Größe von 7.495 m<sup>2</sup>.

Der Wettbewerbsbereich des südlichen Grundstücks ist Teil des Schulstandortes 'Schule an der Strauchwiese'. Im Rahmen des Wettbewerbs steht ein Wettbewerbsbereich mit einer Größe von 4.120 m<sup>2</sup> für die Bearbeitung zur Verfügung.

### **Eigentum**

Beide Wettbewerbsbereiche befindet sich im Eigentum des Landes Berlin, Fachvermögen des Bezirksamts Pankow von Berlin.

### **Vorhandene Bebauung**

Auf dem nördlichen Wettbewerbsgrundstück an der Galenusstraße befindet sich ein 1-geschossiges Schulgebäude aus den 50er Jahren mit Anbauten aus den 80er Jahren. Es handelt sich um einen Mauerwerksbau mit Holzbalkendecken und flach geneigten Dächern mit bitumöser Bahnendichtung. Die Traufhöhe beträgt ca. 4,0 m.

Auf dem südlichen Wettbewerbsgrundstück sind Schulgebäude der 'Schule an der Strauchwiese' als auch der Panke-Schule vorhanden: das 5-geschossige, lineare Hauptgebäude der 'Schule an der Strauchwiese' entlang der Mendelstraße mit einem rückseitigen 1-geschossigen Anbau, das in den Jahren 2010/11 saniert wurde. Östlich davon befindet sich eine 1-geschossige Sporthalle. Die Attikahöhe des Hauptgebäudes beträgt rund 16 m; die Sporthalle hat eine Attikahöhe von ca. 7,80 m. Zur Zeit wird ein 3-geschossiger Mobiler Ergänzungsbau (MEB) östlich der beiden Gebäude errichtet, dessen Gebäudehöhe ca. 11,25 m betragen wird.

Auf dem zu beplanenden Wettbewerbsbereich an der Klaustalerstraße befindet sich ein 1-geschossiges MUR-Gebäude der Panke-Schule mit einer Gebäudehöhe von ca. 4,20 m. Der Zugang befindet sich an der Klaustalerstraße. Südlich davon befindet sich ein Bolzplatz.

### **Topographie**

Die Oberkante (OK) Terrain des nördlichen Grundstücks Galenusstraße 64 wird mit 44,0 u NHN festgesetzt. Das Grundstück fällt zur rückwärtigen Grundstücksgrenze um ca. 1,20 m ab. Die OK Terrain des Wettbewerbsbereichs an der Klaustalerstraße wird mit 43,9 m ü NHN festgesetzt und ist als eben anzusehen.

### **Baugrund**

Im Vorfeld wurden auf den Grundstücken der Panke-Schule Galenusstraße 64 und im südlichen Wettbewerbsbereich Klaustalerstraße 21a Baugrunduntersuchungen durchgeführt.

Im nördlichen Grundstücksbereich kann, unter Einhaltung der im Baugrundgutachten aufgeführten Voraussetzungen, eine flache Gründung mittels Streifen- und Einzelfundamenten erfolgen.

Im Bereich der Sporthalle kann eine Flachgründung nicht ohne eine vorab durchzuführende Baugrundverbesserung ausgeführt werden. Es wird empfohlen, zur Übertragung der aus der Sporthalle resultierenden Einwirkungen die geplanten Flachgründungen auf einem lastverteilenden, mindestens 0,5 m starken Polster herzustellen. Im Einzelnen wird es dazu erforderlich, sämtliche Böden bis 1,5 m unter Gelände auszuheben und die dann frei liegenden Aushubsohlen nach zu verdichten. Stehen im Bereich der Austauschsohle weiterhin wenig tragfähige Böden bzw. Bauschutt an, sind die Austauscharbeiten entsprechend tiefer zu führen (s. Baugrundgutachten unter 4.1.3 des digitalen Anhangs).

### **Grundwasser**

Gemäß vorliegender Planunterlagen der Senatsverwaltungen liegt der Panketal-Grundwasserspiegel auf Ordinaten zwischen ca. 41,0 m und 42,0 m über NHN. Der zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeH-GW) beträgt im Untersuchungsbereich, von West nach Ost ansteigend, zwischen 43,1 m und 44,1 m über NHN.

Grundwasser wurde während der vorgenommenen Felduntersuchungen innerhalb der Kleinbohrungen im Bereich des Grundstückes Galenusstraße 64 in Tiefen zwischen 1,4 m und 2,8 m unter Gelände und damit auf Ordinaten zwischen ca. 2,7 m und 3,1 m unter dem Festpunkt 2 (ca. 44,0 m über NHN) erkundet.

Im Bereich der geplanten Sporthalle Klaustalerstraße wurde das Grundwasser in einer Tiefe von 2,6 m unter Gelände und damit auf einer Ordinate von ca. 2,6 m unter Festpunkt 1 (ca. 43,95 m über NHN) angeschnitten.

Zur exakten Einmessung des aktuellen Grundwasserstandes und zur Entnahme einer Grundwasserprobe wurde die temporäre Grundwassermessstelle P10 eingerichtet. Die aus P10 entnommene Wasserprobe (WP1) zur Bestimmung der Betonaggressivität gemäß DIN 4030, Teil 2, zeigt, dass das Grundwasser in Folge des erhöhten Sulfatgehaltes als stark betonangreifend einzustufen ist.

### **Bodendurchlässigkeit**

Die Bodengruppen SE und SU, wie diese hier überwiegend unterhalb der Auffüllungen anstehen, liegen gemäß ATV im entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich. Stehen unterhalb der anthropogenen Böden die Bodengruppen SU an, kann es mit Durchlässigkeitsbeiwerten kleiner als  $1 \times 10^{-6}$  m/s zu Aufstauungen von Regenwasser kommen.

### **Bodenbelastungen**

Die organoleptische Ansprache der im Vorfeld entnommenen Einzelproben erbrachte keine Auffälligkeiten.

Weiterhin wurden Mischproben entnommen. Die für die Mischproben nach LAGA - Boden erfolgten Eluatuntersuchungen der im Feststoff überschrittenen Schwermetalle, erbrachten keine Auffälligkeiten.

Der Zuordnungswert Z0 (bei den Mischproben MP1, MP3, MP5) erlaubt die Wiederverwendung des Aushubmaterials ohne Einschränkung, unbeachtet der technischen Eignung.

Der Zuordnungswert Z1 bzw. Z1.2 (bei den Mischproben MP2, MP4, MP7) stellt die Obergrenze für den offenen Einbau unter Berücksichtigung bestimmter Nutzungseinschränkungen, wie die Voraussetzung eines hydrogeologisch günstigen Gebietes, dar. Hydrogeologisch günstig sind dabei u.a. Standorte, bei denen der Grundwasserleiter nach oben durch flächig verbreitete, ausreichend mächtige Deckschichten mit hohem Rückhaltevermögen gegenüber Schadstoffen, überdeckt ist. Dies wird in der Regel durch ca. 2,0 m mächtige Ton-, Schluff- oder Lehmschichten gewährleistet.

### **Schadstoffbelastungen**

Im Bestandsgebäude Galenusstraße 64 sind Schadstoffbelastungen dokumentiert, die schwach gebundene bzw. fest gebundene Asbestprodukte umfassen. Aus den vorgefundenen Belastungen ergab sich keine Einschränkung der Nutzung des Bestandsgebäudes. Die asbesthaltigen



Bauabfälle sind beim Abriss der Bestandsgebäude entsprechend der Hinweise zur Entsorgung asbesthaltiger Baustoffe zu entsorgen (s. Schadstoffuntersuchung unter 4.1.3 der digitalen Anlagen).

### **Baulasten**

Auf dem nördlichen Wettbewerbsgrundstück (Galenusstraße 64) sind keine Baulasten vorhanden. Auf dem südlichen Planungsbereich (Flurstück 35) besteht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die GASAG bezüglich eines Leitungsrechts und einer Regelstation.

### **Kampfmittel**

Bei der Auswertung von Bildmaterial ergaben sich aufgrund von Bombenrichtern Verdachtsmomente auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Für Flächen mit festgestellten Besonderheiten wird empfohlen, diese vor Beginn von Bodenarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelberäumung beurteilen zu lassen.

### **Freiflächen**

Die Freiflächen des nördlichen Schulgrundstücks sind kleinteilig mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten und Rampen gestaltet. Direkt an der westlichen Grundstücksgrenze beginnt ein Fußweg, der zum Schlosspark Niederschönhausen führt. Im südlichen Wettbewerbsbereich befinden sich Spielangebote sowie südlich des MUR-Gebäudes ein Bolzplatzplatz.

### **Baubestand**

Auf dem Grundstück Galenusstraße 64 befindet sich alter Baubestand im östlichen Grundstücksbereich sowie weitere Einzelbäume und Baumgruppen an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze. Einzelne Bäume im östlichen Grundstücksteil einen Stammumfang von annähernd bzw. mehr als 3 m auf. Im Nordosten des Bestandsgebäudes befindet sich eine Eiche, die möglichst erhalten werden soll.

Auf dem südlichen Grundstück sind Bäume entlang der Galenusstraße und der Klausalerstraße mit Stammumfängen zwischen 1 m und 2 m vorhanden.

### **Artenschutz**

Im Vorfeld wurde eine artenschutzfachliche Einschätzung vorgenommen. Danach kann auf Grund der Biotopausstattung, der Lage der Grundstücke und vorhandener Strukturen das Vorkommen von streng geschützter bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen ausgeschlossen werden. Zu den erforderlichen Maßnahmen während der Bauphase s. auch die artenschutzfachliche Einschätzung unter 4.1.3 der digitalen Anlagen.

## **2.4 Technische Infrastruktur**

Die technische Erschließung des neu zu errichtenden Schulgebäudes muss autark erfolgen, da das Bestandsgebäude auf dem nördlichen Grundstück für die Errichtung des 2. BA des Neubaus in Gänze abgerissen werden soll.

### **Elektrizität**

Eine Mittelspannungsleitung <> 30 KV verläuft parallel zur Galenusstraße auf deren Nordseite. Eine Stichleitung < 1 KV als Hauseinführung in

das Bestandsgebäude ist ca. in Gebäudemitte des Bestandsbaus Galenusstraße vorhanden.

### **Fernwärme**

Fernwärmeleitungen verlaufen in der Mendelstraße und der Klaustalerstraße. Es besteht gebäudemittig eine Hauseinführung im Bestandsbau Galenusstraße.

### **Trinkwasserversorgung**

Versorgungsleitungen DN 200 befinden sich in der Galenusstraße mit Hauseinführungen in das Bestandsgebäude bzw. auf der Nordseite der MUR.

### **Abwasser**

Ein Mischwasserkanal DN 350 verläuft auf der Südseite der Galenusstraße mit Fließrichtung nach Westen. Es bestehen Stichleitungen zum Bestandsgebäude und zu den MUR.

### **Regenwasser**

Ein Regenwasserkanal DN 600 verläuft in der Galenusstraße mit Fließrichtung nach Osten. Ein Regenwasserkanal DN 800 mit Fließrichtung zur Galenusstraße verläuft mittig unter der Klaustalerstraße.

Gemäß Vorabauskunft der Berliner Wasserbetriebe besteht eine Regenwasser-Einleitbeschränkung von 1l/s Einleitung in den Regenwasserkanal DN600 in der Galenusstraße.

### **Gas**

Gasleitungen St 150 verlaufen teils im Gehwegbereich, teils in Straßenmitte der Galenusstraße sowie in der Klaustalerstraße. Eine Hauseinführung besteht ca. in Gebäudemitte des Bestandsbaus Galenusstraße. Eine Gasleitung wird am MUR-Gebäude von der Klaustalerstraße U-förmig in die Grundstückstiefe eingeführt.

### **Telekommunikation**

Von Süden kommend wird eine Telekommunikationsleitung in Höhe Mendelstraße in das Bestandsgebäude Galenusstraße eingeführt. Eine Telekommunikationsleitung verläuft unter dem Gehweg Klaustalerstraße und wird am MUR-Gebäude eingeführt.

## **2.5 Erschließung und Verkehr**

### **Übergeordnete Erschließung**

Die Prenzlauer Promenade und die Pasewalker Straße östlich des Wettbewerbsbereichs sind wichtige Ausfallstraßen in Richtung Norden. Die Prenzlauer Promenade geht in den Pankower Zubringer, die A 114, über. Der Zubringer zur A 10 (Berliner Ring) soll ab 2017 umfassend saniert werden.

Der Straßenzug Damerowstraße/Pasewalker Straße ist gemäß Stadtentwicklungsplan Verkehr (StEP) in der Planung 2025 als örtliche Straßenverbindung (Stufe III) klassifiziert; die Prenzlauer Promenade als großräumliche Straßenverbindung (Stufe 1). Die Bleicheroder Straße ist als Ergänzungsstraße (Straße von besonderer Bedeutung) eingestuft.

### **Erschließung des Wettbewerbsbereichs**

Der nördliche Wettbewerbsbereich wird über die Galenusstraße erschlossen. Der südliche Planungsbereich kann über die Galenusstraße sowie die Klaustalerstraße erschlossen werden.

### **ÖPNV**

Es besteht eine fußläufige Anbindung an den S-Bahnhof Pankow-Heinersdorf mit den S-Bahnlinien S 2 (Blankenfelde – Buch bzw. Zepernick) und S 8 (Birkenwerder – Zeuthen).

In der Bleicheroder Straße verkehrt die Tramlinie 50 (Virchowklinikum - Guyotstraße) mit der Haltestelle Mendelstraße. In der Damerowstraße verläuft die Nachtbuslinie N 50 (Hugenottenplatz – U Bahnhof Tierpark).

## **2.6 Planungsrecht**

### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan von Berlin (Stand: Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015) ist der nördliche Grundstücksbereich (Galenusstraße) als Grünfläche mit Nutzung als Schulstandort ausgewiesen. Der südliche Planungsbereich an der Klaustalerstraße befindet sich im Allgemeinen Wohngebiet (W2; GFZ bis 1,5).

### **Bebauungsplan**

Es liegt kein gültiger Bebauungsplan vor. Das Grundstück Galenusstraße 64 befindet sich partiell im Außenbereich. (s. Plan in den digitalen Anlagen unter 4.1.2 Informationspläne). Die Einstufung der Bebaubarkeit erfolgt gemäß § 34 bzw. § 35 BauGB (Zulässigkeit im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB).

Da sich das Grundstück teilweise im Außenbereich befindet, gilt die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz uneingeschränkt. Es ist insbesondere das Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG zu beachten, das mit dem größtmöglichen Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und einer möglichst geringen zusätzlichen Bodenversiegelung einhergeht. Im weiteren Planungsverlauf ist ein Eingriffs- und Ausgleichsgutachten erforderlich.

### **Bauordnungsrecht**

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

Die Genehmigung des Bauvorhabens erfolgt im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBl durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin.

Die Abstandsflächen zu den benachbarten Gebäuden dürfen sich nicht überschneiden und es ist die baurechtliche Vorgabe von  $H \times 0,4$  für die Abstandsflächen einzuhalten.

## Denkmalschutz

Das Bestandsgebäude Galenusstraße steht nicht unter Denkmalschutz. Da es sich jedoch zwischen den Denkmalen Schloss Schönhausen und dem ehemaligen Krankenhaus Pankow befindet, wurden mit dem Bezirkssamt Pankow und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Vorfeld Kriterien für die zukünftige Bebauung erörtert (s. unter Teil 3 Wettbewerbsaufgabe/ Städtebaulich-architektonische Zielsetzung).

Folgende Denkmäler befinden sich u. a. in der näheren Umgebung (s. auch Auszug aus der Denkmalkarte im digitalen Anhang unter 4.1.2):

### Schloss Schönhausen

Bezirk: Pankow  
Ortsteil: Niederschönhausen  
Straße: Hauptstraße 14  
Entstehung: Ab 1680  
Umbau : 1704  
Entwurf: Johann Arnold Nering  
Umbau: Johann Friedrich Eosander von Göthe

Das dreiflügelige barocke Sommerschloss wurde ab 1680 von Johann Arnold Nering an Stelle eines ursprünglichen Herrenhauses errichtet. Ab 1704 erfolgte eine Erweiterung durch Johann Friedrich Eosander von Göthe.

Das ummauerte Areal des Schlossparks ist ein bedeutendes Gartendenkmal, das durch die im Schlosspark verlaufende Panke geprägt wird. Die ursprünglich barocke Gartenanlage wurde nach Entwürfen von Peter Joseph Lenné zwischen 1827 bis 1829 zum Landschaftspark umgestaltet. Obwohl der Schlosspark in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts einschneidend verändert wurde, sind prägende Elemente des barocken Ursprungs immer noch erkennbar.

### Städtisches Krankenhaus Pankow

Bezirk: Pankow  
Ortsteil: Pankow  
Straße: Galenusstraße 56 - 63  
Baubeginn: 1905 - 1906  
Umbau: um 1930  
Entwurf: Wilhelm Johow  
Bauherr: Stadtgemeinde Pankow

Das Ensemble besteht aus mehreren Klinkergebäuden, die sich teilweise auch im rückwärtigen Grundstücksteil (parallel zur Galenusstraße) befinden. Diese umfassen neben dem Krankenhaus auch das separate Verwaltungsgebäude, Wirtschaftsgebäude sowie die Pathologie. Die Einfriedung an der Galenusstraße ist ebenfalls Teil des Ensembles.

Das zurückgesetzte Hauptgebäude mit dem markanten Mittelrisalit bildet über die Galenusstraße hinweg eine platzartige Aufweitung aus, die sich entlang der Paracelsusstraße in Nord-Süd-Richtung mit weiteren Aufweitungen und Plätzen durch die südliche Wohnbebauung bis an die Bleicheroder Straße fortsetzt.

## 2.7 Panke-Schule

Die Panke-Schule ist eine Förderschule mit dem sonderpädagogischen Schwerpunkt "Geistige Entwicklung", die als Ganztagschule mit abgeschlossenem Hortbetrieb außerhalb der Unterrichts- sowie in den Ferienzeiten betrieben wird. Zur Zeit werden 90 Schüler in zwei Gebäuden an der Galenusstraße 64 und der Klausalerstraße 21a unterrichtet.

An der Panke-Schule lernen Schülerinnen und Schüler mit dem Förderschwerpunkt "Geistige Entwicklung". Es bestehen bei einem Großteil der Schüler aber auch Körper- und/oder Sinnesbeeinträchtigungen (schwerstbehinderte oder schwerstmehrfachbehinderte Schüler). Diese Heterogenität spiegelt sich auch in den einzelnen Klassen wieder. Die Kinder und Jugendlichen lernen gemeinsam an einem Unterrichtsgegenstand, jedoch niveaudifferenziert, wobei die Art der Wissens- und Erfahrungsvermittlung auf die Bedürfnisse der einzelnen Schülerinnen und Schüler zugeschnitten ist. Unterrichtsinhalte werden in Lernbereichen vermittelt, die ineinander übergreifend grundsätzlich einen lebenspraktischen Bezug für die Schüler haben. Integraler Bestandteil des Unterrichts sind tägliche Abläufe wie Einkaufen, das Zubereiten und gemeinsame Einnehmen von Mahlzeiten.

Die Schule soll eine individuelle und differenzierte Förderung in kleinen Klassen (Sollfrequenz 8 Schüler) von der Eingangsstufe über die Unterstufe, Mittelstufe und Oberstufe bis zur Abschlussstufe bieten. Es werden Schüler von 5 1/2 bis 18 Jahren unterrichtet.

Die Mitarbeiter arbeiten in Klassenteams, die sich aus verschiedenen Berufsgruppen zusammensetzen. In jeder Klasse arbeiten in der Regel ein Klassenlehrer/Sonderpädagoge, eine pädagogische Unterrichtshilfe als Zweitlehrkraft, Erzieher, Betreuer und gegebenenfalls Praktikanten. Die Mitarbeiter ergänzen sich im Rahmen ihrer verschiedenen Professionen gegenseitig und erarbeiten gemeinsam ein pädagogisches Konzept sowie die individuellen Förderpläne der Schülerinnen und Schüler.

Es bestehen Kooperationen mit der Konrad-Zuse-Schule und der Wilhelm-von-Humboldt-Gemeinschaftsschule. Ziel der Kooperation ist es, die jeweiligen Ressourcen auszuschöpfen und miteinander zu verbinden, um die Schüler und Schülerinnen in ihrer Persönlichkeitsentwicklung zu stärken und sie auf ein Leben in der Gemeinschaft optimal vorzubereiten.

Individuelle Interessen, Neigungen und Bedürfnisse sollen gefördert, Barrieren und Berührungspunkte zwischen der unterschiedlichen Schülerschaft abgebaut werden.



## Teil 3 Wettbewerbsaufgabe

Hinweis: Die Formulierungen zur Aufgabenstellung und 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

Der Schulbetrieb der Panke-Schule ist aktuell auf das Hauptgebäude an der Galenusstraße 64 und ein MUR-Gebäude (Mobile Unterrichts-Räume) an der Klausalerstraße 21a aufgeteilt. Die derzeitigen Gebäude sind aufgrund ihrer baulichen Struktur nicht für eine adäquate Nutzung durch die Panke-Schule mit sonderpädagogischen Förderschwerpunkt ‚Geistige Entwicklung‘ zu ertüchtigen. Sie sollen deshalb sukzessive durch Neubauten ersetzt werden. Gleichzeitig soll durch dem vorgesehenen Schulneubau eine Ausweitung von 90 Plätzen auf zukünftig 152 Plätze erfolgen. Mit der 3-fach Sporthalle sollen die erforderlichen Hallenteile sowohl für die Panke-Schule als auch für die ‚Schule an der Strauchwiese‘ sichergestellt werden.

Für das zu planende Schulgebäude sind gemäß dem genehmigten Bedarfsprogramm rund 4.120 m<sup>2</sup> Nutzungs- und Funktionsfläche vorgesehen. Davon entfallen auf den Unterrichtsbereich 1.600 m<sup>2</sup>, auf die Fachräume inkl. Mehrzweckraum ca. 650 m<sup>2</sup> und den therapeutischen Bereich rund 800 m<sup>2</sup>. Zusätzlich sind rund 460 m<sup>2</sup> Wirtschaftsräume sowie 300 m<sup>2</sup> Technikflächen zu planen. Für die 3-fach Sporthalle sind rund 1.450 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche vorgesehen.

Die geplanten Pausenflächen mit einer Mindestfläche von 2.715 m<sup>2</sup> sollen vollkommen barrierefrei gestaltet werden und eine große Aufenthaltsqualität mit vielfältigen Angeboten bieten.

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 zeitsparender Bauweisen wie z.B. durch den bereits vorgegebenen 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 sollten in den Entwurf einfließen.

### 3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung

Ziel des Wettbewerbs ist es, einen gestalterisch anspruchsvollen Entwurf für den Neubau der Panke-Schule und der 3-fach Sporthalle in Gemeinschaftsnutzung mit der ‚Schule an der Strauchwiese‘ zu erhalten. Dabei gilt es, eine städtebauliche und architektonische Lösung mit hoher räumlicher Qualität für den zukünftigen Schulalltag und dessen funktionale Umsetzung zu finden.

Das Bestandsgebäude an der Galenusstraße und das MUR-Gebäude auf dem benachbarten Grundstück sollen während der Bauzeit zunächst weiter genutzt werden. Durch die Neubauten sollen die Bestandsgebäude sukzessive ersetzt werden. Nach Errichtung des 1. Bauabschnitts als Teilmaßnahme können die Bestandsgebäude Galenusstraße abgerissen und das Schulgebäude insgesamt im 2. Bauabschnitt fertiggestellt werden. Anschließend kann die Sporthalle an der Klaustalerstraße errichtet werden.

Im 1. Bauabschnitt ist das Schulgebäude so auf dem Grundstück zu positionieren, dass nach Fertigstellung des Gesamtgebäudes optimale Funktionsabläufe für die Schule gewährleistet sind. Die Planung des Neubaus ist so vorzunehmen, dass bereits im 1. BA ein Ersatz für die derzeit vorhandenen Räume geschaffen wird. Dabei ist von einem Platzangebot für ca. 90 Schülern auszugehen. Entsprechend der Klassenfrequenz von maximal 8 Schülern, sind für den 1. Bauabschnitt 12 Klassenräume und die entsprechenden Nebenräume vorzusehen. Die Unterteilung des Raumangebotes in einen 1. und 2. Bauabschnitt sind entwurfsabhängig vorzunehmen. Hierbei sollen vor allem die optimalen funktionalen Abläufe nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts im Fokus stehen. Für eine Übergangszeit während der Fertigstellung des 2. Bauabschnitts können temporäre Einschränkungen in den funktionalen Beziehungen akzeptiert werden; es ist jedoch trotz der Einschränkungen ein möglichst störungsfreier Unterrichtsablauf zu gewährleisten.

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 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 8-10 Kleinbusse vorzusehen. Diese werden überwiegend zeitgleich zu Beginn und zum Ende des Unterrichts ankommen bzw. abfahren. Sie benötigen eine längere Halte- und Wartezeit für das Ein- und Aussteigen der Schüler.

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.



Für die Nutzung der Klassenräume ist eine unbedenkliche Raumluftqualität während der Unterrichtszeit sicher zu stellen. Im Laufe der weiteren Planung soll ein Lüftungskonzept entwickelt werden, das dies während der gesamten Unterrichtszeit sicherstellt. Hierfür erforderliche Maßnahmen zur baulichen Umsetzung sind beim Entwurf zu berücksichtigen. Der Vorgang des Lüftens darf dabei zu keiner Zeit zu einer Beeinträchtigung der Behaglichkeit im Raum (Mindesttemperatur, Zugluft) führen. Die Lüftung soll möglichst natürlich erfolgen.

Aufgrund der Lage zwischen dem westlich gelegenen Schlosspark Schönhausen und dem ehemaligen städtischen Krankenhaus Pankow mit angrenzenden Siedlungsbauten, wurden im Vorfeld vom Bezirksamt Pankow und der Unteren Denkmalschutzbehörde städtebauliche Vorgaben für den Schulneubau definiert. Danach soll der westliche Grundstücksbereich, der an einen Fußweg zum Schlosspark grenzt, möglichst von Bebauung freigehalten werden. Die in den Siedlungsbauten vorhandenen Vorgartenzonen sollen als Gebietscharakteristikum beim Schulneubau aufgegriffen werden. Weiterhin ist für die Bebauung eine Begrenzung auf 3 Geschosse vorgesehen.

Die 3-fach Sporthalle soll nach Abriss des MUR-Gebäudes auf dem benachbarten Grundstück im 3. Bauabschnitt errichtet werden. Sie ist so zu positionieren, dass sie den Schülern der Panke-Schule und der ‚Schule an der Strauchwiese‘ gleichermaßen zur Verfügung steht. Ein Zuschauerbereich ist laut Raumprogramm nicht vorzusehen. Für eine mögliche außerschulische Nutzung ist ein separater Eingang vorzusehen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind für die externe Nutzung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die Abstandsflächen der Gebäude untereinander sowie zu umliegenden Gebäuden sind entsprechend der Bauordnung Berlin (BauOBl) einzuhalten.

### **3.3 Raumprogramm**

Das Raumprogramm befindet sich in ausführlicher Form im Downloadbereich unter 4.1.6 Formblätter und Raumprogramm, Formblatt Flächenermittlung Raum- und Funktionsprogramm.

Raum-Nr.	Raumbezeichnung	Größe	Gesamt
Schulgebäude		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
AU 1.1 - 1.19	Klassenräume à 51 m <sup>2</sup>	969,0	
AU 1.20 - 1.27	Gruppenräume à 45 m <sup>2</sup>	360,0	
AU 1.28 - 1.34	Gruppenräume à 25,5 m <sup>2</sup>	179,0	
AU 1.35 - 1.37	Lehrmittelraum	110,0	
	Summe Allgemeiner Unterricht		1.618,0
F 1.1	MZR/Mensa mit Bühne/Umkleiden	240,0	
F 1.2 - 1.4	Bühne/Umkleiden	78,0	
F 1.5	Stuhllager	27,0	
F 1.6	Garderobe	24,0	
	Summe Mehrzweckraum/Mensa		369,0
F 1.7 - 1.8	Arbeitsgemeinschaften	40,0	
F 1.9	Werk- und Bastelraum	50,0	
F 1.10	Werkraum Holzbearbeitung	50,0	
F 1.11	Samlungsraum	30,0	
F 1.12	Textiles Gestalten	50,0	
F 1.13	Ton/Keramik	30,0	
	Summe Fachräume		250,0
F 1.14 - 1.16	Versorgungsküchen	33,0	
	Summe Versorgungsküchen		33,0
K 1.1	Küche / Essensausgabe	100,0	
	Summe Küche		100,0
TH 1.1	Bewegungsschwimmbecken	176,0	
TH 1.2 - 1.3	Umkleiden	46,0	
TH 1.4 - 1.5	Wasch-/Duschräume	42,0	
TH 1.6 - 1.7	Lehrerumkleiden	32,0	
TH 1.8 - 1.9	Arbeitsräume Krankengymnastik	40,0	
TH 1.10	Physiotherapie	30,0	
TH 1.11	Logopädie	25,0	
TH 1.12	Musiktherapie	50,0	
TH 1.13	Nebenraum Musiktherapie	15,0	
TH 1.14	Sonderpädagogische Diagnostik	27,0	
TH 1.15 - 1.16	Therapieräume à 25 m <sup>2</sup>	50,0	
TH 1.17 - 1.18	Therapieräume à 20 m <sup>2</sup>	40,0	
TH 1.19 - 1.20	Umkleiden	46,0	
TH 1.21 - 1.22	Wasch-/Duschräume	42,0	
TH 1.23 - 1.27	Deeskalationsräume à 10 m <sup>2</sup>	50,0	
TH 1.28	Deeskalationsraum à 22 m <sup>2</sup>	22,0	
TH 1.29	Pflegeraum	27,0	
TH 1.30 - 1.33	Pflegeräume à 10 m <sup>2</sup>	40,0	
	Summe Therapeutischer Bereich		800,0
VW 1.1	Schulleitung	20,0	
VW 1.2	St. Schulleitung	18,0	
VW 1.3 - 1.5	Mitarbeiteräume	45,0	
VW 1.6 - 1.7	1. Hilfe	36,0	
VW 1.8	Elternsprechzimmer	15,0	
VW 1.9	Hausmeisterdienstraum	39,0	
VW 1.10	Arztraum	15,0	
	Summe Verwaltung		188,0

Raum-Nr.	Raumbezeichnung	Größe	Gesamt
<b>Schulgebäude</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
WR 1.1 - 1.4	Lagerflächen	100,0	
WR 1.5	Abstellraum Rollstühle, Spielgeräte	28,0	
WR 1.6	Putzmittel	12,0	
WR 2.1	Küche Kühlager etc.	82,0	
WR 2.2	Müllraum	32,0	
WR 2.3	Küche Lager	12,0	
WR 3.1	WC Schüler	60,0	
WR 3.2	WC Schülerinnen	60,0	
WR 3.3	WC Lehrer	38,0	
WR 3.4	WC Lehrerinnen	40,0	
<b>Summe Wirtschaftsflächen</b>			464,0
<b>Summe Nutzungsfläche Schulgebäude</b>			<b>3.822,0</b>
TF 1.1 – 1.2	Haustechnik	298,0	
<b>Summe Funktionsflächen</b>			298,0
<b>Summe Funktionsfläche Schulgebäude</b>			<b>298,0</b>
<b>Summe Nutzungsfläche/Funktionsfläche Schulgebäude</b>			<b>4.120,0</b>
Raum-Nr.	Raumbezeichnung	Größe	Gesamt
<b>3-fach Sporthalle</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Sp 1.1	Hallenfläche 22 x 45 m	990,0	
Sp 1.2 - 1.4	Geräteräume	142,0	
Sp 1.5 - 1.10	Umkleiden	138,0	
Sp 1.11 - 1.13	Wasch- und Duschräume	67,0	
Sp 1.14 - 1.15	Lehrerumkleiden	32,0	
Sp 1.16 - 1.18	Toiletten	24,0	
Sp 1.19	Abstellraum	15,0	
Sp 1.20	Putzmittel	4,0	
Sp 1.21	Außengeräteraum	15,0	
<b>Summe Nutzungsfläche Sporthalle</b>			<b>1.427,0</b>
Sp 1.22	Technikraum	25,0	
<b>Summe Funktionsfläche Sporthalle</b>			<b>25,0</b>
<b>Summe Nutzungsflächen/Funktionsflächen Sporthalle</b>			<b>1.452,0</b>
<b>Gesamtfläche Schulgebäude &amp; Sporthalle</b>			<b>5.572,0</b>

### 3.4 Funktionale Anforderungen

#### Schulgebäude

##### Klassenräume

Die Klassenräume und die zugeordneten Gruppenräume, die mit einer voll funktionsfähigen Küchenzeile ausgestattet sind, bilden eine funktionale Einheit. Die Klassenräume sind für eine Klassenstärke von 8 Schülern vorgesehen. Klassen- und Gruppenräume sollen intern miteinander verbunden sein.

Den 19 Klassenräumen sollen 15 Gruppenräume wie folgt zugeordnet werden: Bei 8 Klassenräumen soll ein Gruppenraum mit 45 m<sup>2</sup> zwischengeschaltet sein. Bei 4 Klassenräumen soll ein Gruppenraum von 45 m<sup>2</sup> zwischengeschaltet und zusätzlich ein weiterer Gruppenraum à 45 m<sup>2</sup> einem der beiden Klassenraum zugeordnet sein. Bei 6 Klassenräumen sollen jeweils zwei schaltbare Gruppenräume à 25,5 m<sup>2</sup> zwischengeschaltet werden und bei einem Klassenraum ist ein Gruppenraum von 25,5 m<sup>2</sup> zuzuordnen.

Die erforderlichen Garderoben sollen unter Beachtung des Brandschutzes (Rettungswege) im Flur vorgesehen werden. Sie sollen direkt den einzelnen Klassen zugeordnet sein. Die Klassenraumflächen beinhalten den

Flächenbedarf der Garderoben und müssen entsprechend anteilig verkleinert werden. Eine Anordnung von Garderobenschränken in den Klassenräumen ist nicht erwünscht.

Die Mindestraumhöhe für Schulräume beträgt 3 m im Lichten. Eine maximale Raumtiefe von 8,40 m sollte nicht überschritten werden.

Alle Klassenräume sollen nach Möglichkeit auch natürlich zu belüften sein.

### **Fachräume**

Die Fachräume werden überwiegend von den älteren Schülern genutzt. Diese Räume werden in der Regel selbständig von den Schülern aufgesucht und müssen sich nicht im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Klassenräumen befinden. Sie sollen auch für handwerkliche Beschäftigungen im Rahmen des Ganztagsbetriebes genutzt werden.

### **Mehrzweckraum/Mensa**

Der Mehrzweckraum wird für Veranstaltungen wie Aufführungen und Konzerte sowie für Versammlungen etc. genutzt. Er soll in der Nähe des Haupteingangs liegen, so dass bei öffentlichen Veranstaltungen eine Nutzung möglichst unabhängig von den Unterrichtsbereichen möglich ist.

Es soll kein erhöhter Bühnenbereich vorgesehen werden; ein entsprechender Raumbereich soll variabel (z.B. durch einen Vorhang) abteilbar sein. Dieser Bereich soll rückseitig für Auf- und Abtritte von den Umkleiden zugänglich sein.

Der Raum soll natürlich belichtet werden. Für Vorführungen etc. muss der Mehrzweckraum abgedunkelt werden können.

Die Garderobenflächen für Besucher sollen beim Eingang in räumlicher Nähe zum Mehrzweckraum sein.

Die Mehrzweckraum wird auch als zentraler Speiseraum/Mensa genutzt. WC-Anlagen sollen in ausreichender Anzahl in räumlicher Nähe vorgesehen werden.

### **Küche**

Die Küche wird neben der Essenszubereitung auch für Lehrtätigkeiten z.B. im Rahmen der Kooperationen genutzt. Sie soll auch für die Schüler (extern und intern) gut erreichbar sein.

Die Küche muss eine gut erreichbare Möglichkeit der Anlieferung und Entsorgung haben. Die Küche soll möglichst einen separaten Zugang für Personal aufweisen. Für die Küche ist eine lufttechnische Anlage vorzusehen. Die Versorgungsküchen (F 1.14 -1.16) sollen als Verteilerküchen dezentral pro Etage in der Nähe der Klassenräume vorgesehen werden. Sie dienen der Speisenvorbereitung bzw. -warmhaltung, falls Speisen in den Klassenräumen zubereitet bzw. eingenommen werden.

### **Verwaltung**

Der Verwaltungsbereich mit dem Sekretariat muss für schulfremde Personen gut erreichbar sein. Eine Anordnung im Erdgeschoss oder 1. OG ist gewünscht. Schulleitung und Sekretariat sollten direkt benachbart sein. Die Mitarbeiterräume sind dezentral pro Etage vorzusehen.

Das Elternsprechzimmer soll nahe am Eingang angeordnet sein.

### **WC-Flächen und Pflegeräume**

Die erforderlichen behindertengerechten WC-Anlagen und Pflegeräume sind in jedem Geschoss anzuordnen. Da insbesondere auch die Pflegeräume mehrmals täglich genutzt werden, sind sie in räumlicher Nähe

zu den Klassenräumen anzuordnen. Sie sind mit einer Duschiege, WC, Waschbecken, Warmwasseranschluss und Waschgelegenheit auszustatten. WC's und Pflegeräume sind möglichst natürlich zu belichten und belüften. Bei mechanischem Luftwechsel ist eine erhöhte Lüftungsrate vorzusehen.

### **Therapiebereich**

#### **Bewegungsschwimmbecken**

Das Bewegungsschwimmbecken mit einer Größe von 10 x 7 m ist für therapeutische Zwecke in der Wassertiefe stufenlos variabel mittels eines Hubbodens zu planen. Um das Bewegungsbecken ist ein umlaufender 1,50 m breiter Umgang vorzusehen.

Die Umkleieräume für Schüler und Lehrer sind unmittelbar dem Schwimmbereich zuzuordnen, werden aber auch für die Krankengymnastik genutzt. Je einer Umkleide ist ein Wasch- und Duschaum direkt zuzuordnen.

Der Technikraum (TF 1.2) für das Bewegungsschwimmbecken ist direkt benachbart anzuordnen.

#### **Therapieräume**

Die Therapieräume sollen sich in räumlicher Nähe zu den Umkleiden und Wasch- und Duschräumen sowie einem Pflegeraum (TH 1.29) befinden. Je einer Umkleide ist ein Wasch- und Duschaum direkt zuzuordnen.

#### **Deeskalationsräume**

Die Deeskalationsräume sollen dezentral den Klassen- und Gruppenräumen bzw. Fachräumen zugeordnet werden.

#### **Technikflächen**

Die erforderlichen Hausanschlussräume bzw. Technikflächen sollen so angeordnet werden, dass die Hauseinführung möglichst günstig vorgenommen werden kann. Eine Unterkellerung ist aufgrund der beschleunigten Durchführung nicht vorzusehen.

Technik-Schächte sind ausreichend zu dimensionieren. Die Etagenverteiler EDV und ELT sind übereinander, an zentralen Steigepunkten angeordnet, zu planen. Auf eine gute Zugänglichkeit, speziell der Schächte und Etagenverteiler, ist zu achten.

#### **Lagerflächen / Wirtschaftsräume**

Lagerflächen können an zentraler Stelle zusammengefasst werden. Der Abstellraum für Rollstühle soll sich in der Nähe des Eingangs befinden. Das Stuhllager soll sich in der Nähe des Mehrzweckraums/Aula befinden. Pro Etage ist ein Putzmittelraum vorzusehen; die Gesamtfläche ist entsprechend aufzuteilen.

### **3-fach Sporthalle**

#### **Hallenfläche**

Die Halle mit einer Grundfläche von 22 x 45 m sollen durch Trennvorrichtungen (doppelschaliger Trennvorhang) in 3 Hallenteile unterteilbar sein. Jedes Hallenteil muss separat vom Nebenraumtrakt zugänglich sein. Das lichte Raumprofil muss 7 m betragen. Aus jedem Hallenteil sind jeweils zwei Fluchtwege (1. und 2. Rettungsweg) erforderlich. Der 2. Fluchtweg kann auch durch eine Schlupftür in der Trennvorrichtung sichergestellt werden.

### **Belichtung**

Die Sporthalle soll natürlich belichtet werden. Eine Belichtung über die Längsseiten ist ab 2 m über Oberkante Sporthallenboden möglich, stirnseitige Fenster sind zu vermeiden. Aus Kostengründen (ballwurfsichere Glasflächen, Blendschutzeinrichtungen, Reinigungsaufwand) sollen die Glasflächen auf das zur Belichtung und Belüftung notwendige Minimum beschränkt bleiben. Geeignete Blendschutzmaßnahmen sind vorzusehen. Eine Belichtung über Nordsheds ist möglich, sofern dies im Kostenrahmen möglich ist.

### **Geräteräume**

Die Geräteräume sind in Längsrichtung an den Hallenlängsseiten anzuordnen. Jedem Hallenteil ist ein Geräteraum zuzuordnen. Die Geräteräume sollen eine Mindesttiefe von 4,5 m aufweisen, damit die notwendige Sportgeräteausstattung nach Musterausstattungsprogramm untergebracht werden kann.

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.

### **Lehrer-/Schiedsrichterräume/1. Hilfe-Raum**

Mindestens 1 Lehrer-/Schiedsrichterraum, der gleichzeitig als 1. Hilfe-Raum dient, soll direkt der Halle zugeordnet sein. Eine Blickverbindung (Fenster) zur Halle ist erforderlich, die Fensterunterkante soll 1 m über OK Fertigboden liegen. Eine leichte Auffindbarkeit und Erreichbarkeit des 1. Hilfe-Raumes für die Feuerwehr/Rettungsdienste muss gewährleistet sein. Für die schulische Nutzung ist es aus Aufsichtsgründen notwendig, dass ein Lehrerraum den Umkleideräumen direkt zugeordnet ist.

Die Lehrerumkleideräume sind mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und WC auszustatten. Die lichte Raumhöhe soll mindestens 2,50 m betragen.

### **Umkleideräume**

Pro Hallenteil sind zwei Umkleiden und ein Wasch-/Duschraum vorzusehen.

In den Umkleideräumen muss die Möglichkeit der Aufstellung von insgesamt 12 m nutzbarer Banklänge vorhanden sein. Die Verkehrsflächen sollen mindestens 1,5 m breit sein bzw. 1,8 m, wenn der Raum zwischen den gegenüberliegenden Bänken als einziger Durchgang dient. Die Umkleideräume sollen die Nutzung für rollstuhlgebundene Personen barrierefrei ermöglichen, d.h. ausreichende Türöffnungen und Bewegungsflächen sind vorzusehen. Die lichte Höhe der Umkleideräume soll mindestens 2,50 m betragen.

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 natürlich belichtet werden. 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.

### **Wasch- und Duschräume**

Jeweils zwei Umkleieräumen ist ein Wasch-/Duschraum zugeordnet. Es sind insgesamt drei Wasch-Duschräume vorzusehen.

Zwei Wasch-/Duschräume sind jeweils mit 6 Duschen, 6 Waschplätzen sowie einem WC (ohne Vorraum und Handwaschbecken) auszustatten. Das lichte Innenmaß der WC-Kabine beträgt 1,51 x 1,61 m. Der Türschlag geht nach Außen und es soll keine direkte Erschließung aus dem Umkleidebereich geben. Für eine flexible und geschlechtertrennende Nutzung ist der Wasch-/Duschraum à 25 m<sup>2</sup> so zu planen, dass er durch eine Trennwand mit verschließbarer Drehtür oder Schiebetür in zwei Räume geteilt werden kann. Jeder dieser beiden Räume ist mit jeweils 4 Duschen, 4 Waschplätzen sowie einem WC (ohne Vorraum) auszustatten.

Der Zugang zu den Wasch-/Duschräumen sollte ausschließlich vom Umkleideraum aus erfolgen.

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 Duschen ist eine Gangbreite von 1,5 m, bei einseitig angeordneten Duschen von 1,1 m erforderlich.

Je Wasch-/Duschraum ist ein Waschplatz und eine Dusche behindertengerecht auszugestalten.

Die lichte Höhe des Dusch-/Waschbereichs beträgt mindestens 2,50 m. Eine natürliche Be- und Entlüftung soll vorgesehen werden, zusätzlich sollen die Räume mechanisch be- und entlüftet werden.

### **Außengeräteraum**

Der Außengeräteraum muss auf gleicher Ebene mit den Außensportanlagen liegen. Er erhält eine Doppelflügeltür (1,70 m X 2,20 m) und soll befahrbar vorgesehen werden.

### **Abstellraum / Reinigungsgeräteaum**

Der Reinigungsgeräteaum soll zentral und möglichst nahe der Halle angeordnet sein (Erschließung nicht aus dem Innenraum). Die lichte Türdurchgangsbreite muss mindestens 1,0 m betragen (Reinigungsmaschinen). Der Türaufschlag ist aus funktionalen Gründen nach außen auszubilden. Der Raum ist mit Warm- und Kaltwasseranschluss und einem Ausgussbecken auszustatten. Die lichte Höhe soll mindestens 2,50 m betragen.

### **Technikraum**

Der Technikraum ist von außen mit einer Doppelflügeltür (1,8 m Breite, 2,2m Höhe) zu erschließen.

## **3.5 Freiflächen / Außensportflächen**

Die gesamte Freifläche des Wettbewerbsbereichs soll im Rahmen des Neubaus der Panke-Schule neu gestaltet und vollständig barrierefrei ausgeführt werden. Um das gesamte Schulgelände ist eine Einzäunung oder Einfriedung vorzusehen. An der Sporthalle ist eine Einfriedung in Abstimmung mit der ‚Schule an der Strauchwiese‘ entlang deren Grundstücksgrenzen gegebenenfalls zu ergänzen.

Die Zugangszone zur Schule soll durch eine differenzierte Freiraumgestal-



tung unterstrichen werden. Durch die Gestaltung der Zugangsbereiche soll die Orientierung unterstützt werden.

Die geforderten Pausenflächen sollen in mehrere Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten untergliedert werden und altersgemäß mit hoher Aufenthaltsqualität differenziert gestaltet werden. Für die Freiflächen sollte ein möglichst differenziertes Angebot an Ausstattungsmerkmalen wie z. B. Sitzmöglichkeiten, flexible Überdachungen, Schutz gegen Niederschlag etc. geplant werden. Die schon vorhandenen Spielgeräte sollen nach Möglichkeit weiter genutzt werden. Es sollen außerdem naturnahe Aufenthaltsareale mit z.B. Rasenhügel, Findlingen, Gebüsche etc. angeboten werden. Auf eine gute Übersichtlichkeit aller Pausenflächen muss geachtet werden. Gestalterische Anregungen für einen möglichst ganzjährigen Aufenthalt im Freien sind erwünscht.

Bei der Planung der Außenanlagen ist das Kinderspielplatzgesetz zu beachten.

Für die Mensa können Außenflächen mit vorgesehen werden. Nebennutzungen wie Müllstellflächen, Abstellflächen für Fahrräder etc. in erforderlicher Größe sind gestalterisch zu integrieren. Müllstellflächen sind ausschließlich im Außenbereich vorzusehen.

Der Zugang zur Sporthalle soll so angeordnet werden, dass er für die Schüler beider Schulen gleichermaßen gut nutzbar ist. Für externe Nutzer soll er möglichst direkt vom öffentlichen Straßenland aus erfolgen und von der Schule unabhängig nutzbar sein.

Bei der Verortung des Schulgebäudes ist der vorhandene wertvolle Baumbestand im besonderen Maße zu berücksichtigen und nach Möglichkeit zu erhalten. Bei einer Bebauung nahe an den Bestandsbäumen muss ein Wurzelradius von Bebauung frei bleiben, der dem Radius der Baumkrone entspricht.

Zum Schutz der Artenvielfalt muss die Entfernung von Gehölzen und Bäumen deshalb außerhalb der Brutzeit (Ende Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Wenn Gebäude entfernt werden müssen, dann sollte das ebenfalls außerhalb der Brutzeit erfolgen. Vor allem die älteren Bäume, deren Wiederherstellung einen langen Zeitraum benötigt, sollten aus Gründen des Artenschutzes erhalten werden (s. hierzu die artenschutzfachliche Einschätzung unter 4.1.3 des digitalen Anhangs). Im Zuge der Baumaßnahmen muss ein Fällplan erstellt werden.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen aufgrund des Eingriffs- und Ausgleichsgutachtens gemäß BNatSchG sind vorrangig auf dem Wettbewerbsgrundstück vorzusehen.

Gemäß den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen soll in einem späteren Planungsstadium ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung entwickelt werden. Im Hinblick auf die hohen laufenden Betriebskosten bei einer vollständigen Einleitung in das Regenwasser-Kanalsystem soll zumindest eine Teil-Versickerung auf dem Grundstück überprüft und vorgesehen werden, falls eine vollständige Einleitung auf dem Grundstück selbst nicht möglich ist.



### 3.6 Erschließung / Stellplätze

Bei der Schule ist ein ausreichend großer Vorfahrtsbereich mit Aufstellfläche für 8 - 10 Kleinbusse vorzusehen, damit der Bringdienst die Möglichkeit hat, insbesondere Rollstuhlnutzern den Ein- und Ausstieg zu ermöglichen.

Die Erschließung für Zufahrt und Anlieferung zum Wettbewerbsgrundstück soll auf kurzem Weg von den angrenzenden Straßen erfolgen.

Die Zufahrt soll für kleinere LKW befahrbar sein, d.h. eine Mindestbreite von 3,50 m ist anzustreben.

Es ist ein KfZ-Stellplatz für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl sowie 30 Fahrrad-Stellplätze zu planen. Die Stellplätze für Fahrräder sollen sich möglichst nah am Eingang innerhalb der Einfriedung befinden.

Die Feuerwehzufahrt ist entsprechend der Gebäudestellung vorzusehen und zu planen. Die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

### 3.7 Barrierefreies Bauen

Barrierefreies Bauen ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung gemäß den Grundsätzen des Handbuchs „design for all“ ([www.senstadt.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/de/handbuch](http://www.senstadt.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/de/handbuch)) für die Panke-Schule in besonderem Maß im Wettbewerb umzusetzen. Die Anforderungen sind als ein integrativer Bestandteil der Planung unter Einbeziehung des Zufahrts- und Eingangsbereiches und der Außenflächen konsequent umzusetzen. Für den Wettbewerbsentwurf ist die barrierefreie, d.h. stufenlose Erreichbarkeit aller Ebenen eine unabdingbare Voraussetzung.

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

- Erschließung
- Klassen- und Gruppenräume
- Mehrzweckraum/Mensa
- Therapiebereich
- Sanitärräume

ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Die selbständige und selbstbestimmte Nutzung des Gebäudes ist zu gewährleisten und nach Möglichkeit zu fördern. Gebäude und Raumfolgen sollen sich hinsichtlich ihrer Funktion intuitiv für die Nutzer erschließen, was in durch entsprechende Raumanordnung, Materialien, Form und Farbe vermittelt werden soll. Für mobilitätsbehinderte Nutzer sind Bewegungsflächen einzuplanen sowie Funktionsbereiche (Behinderten-WC, Pflegeraum u.a.) die auf kurzen Wegstrecken erreichbar und den entsprechenden Bedarfen der Nutzer-Gruppen angepasst sind z.B. durch Erreichbarkeit von Bedienelementen, die Griffhöhen, Zugänglichkeit.

Die Erschließungsbereiche und Flure sollen dem besonderen Platzbedarf, der aus der Nutzung von Mobilitätshilfen und Rollstühlen resultiert, entsprechen. Entwurfsabhängig sind mindestens zwei Aufzüge zur Anbindung aller Geschossebenen zu planen. Zur Personenrettung im Gefahren-

fall sind ausreichende Brandabschnitte (als brandsichere Wartebereiche) nachzuweisen.

Die Sporthalle mit allen Nebenräumen soll nutzungsgerecht für mobilitäts- eingeschränkte Sportler und Besucher, primär für rollstuhlgebundene Personen, barrierefrei nach DIN 18040-1 erschlossen sein. Die Umkleide-/ Wasch-/Duschräume und die anderen Nebenräume auch für rollstuhlgebundene Personen barrierefrei erreichbar zu planen.

Die Freiflächen sind vollkommen barrierefrei, mit gut wahrnehmbaren Zuordnungen bzw. Gliederungen und vielfältig wahrnehmbar zu gestalten.

Im weiteren Planungsprozess ist ein Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit aufzustellen.

### **3.8 Energieeffizienz/Nachhaltigkeit/Lüftungskonzept**

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.
- Langfristige und flexible Nutzungsqualität.
- Kosteneffizienz bei Baukosten.
- Gute thermische Qualität, Fugendichtheit und wärmebrückenfreie Konstruktionen der Gebäudehülle.
- Einsatz von Steuerungs- und Regelungsstrategien.
- Prüfung des Einsatzes regenerativer Energien.
- Prüfung des Einsatzes solarer Energienutzung (z.B. Heizungsunterstützung, Strom).
- Prüfung der Regen- und Grauwassernutzung.

Die Planung ist unter dem Aspekt des energieoptimierten Bauens im Sinne innovativer, energie- und kosteneffizienter Gebäudekonzepte umzusetzen.

Das Gebäude soll entsprechend der Anforderungen der EnEV 2016 geplant und ausgeführt werden.

Der Nachweis über die Einhaltung der Primärenergieanforderungen ist in der weiteren Planung zu erbringen. Der sinnvolle Einsatz regenerativer Energien soll geprüft werden.

Im Rahmen der weiteren Planung ist ein ökologisches Gesamtkonzept aufzustellen. Das Konzept beinhaltet u.a. Aussagen zur Baukonstruktion, zur Energieversorgung, Freiflächen, Abfall und Niederschlagswasser/Regenwassernutzung.

### 3.9 Wirtschaftlichkeit/Baukosten/Lebenszykluskosten

#### Wirtschaftlichkeit

Bei der Umsetzung des Neubaus wird eine wirtschaftliche und funktionale Lösung angestrebt. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen soll eine möglichst effiziente und wirtschaftliche Ausnutzung von Nutzungsfläche zu Bruttogrundfläche (BGF/NUF-Verhältnis) bzw. von Bruttogrundfläche zu Bruttorauminhalt (BRI/BGF-Verhältnis) erreicht werden.

Als Näherungswerte gelten folgende Vorgaben:

Schulgebäude:	BGF/NUF = 1,7	BRI/BGF = 4,2
Sporthalle:	BGF/NUF = 1,3	BRI/BGF = 6,7

#### Baukosten

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

Die baukonstruktiven und gebäudetechnischen Grundkonzeptionen sollen im Rahmen des Erläuterungstextes beschrieben werden. Es sind Aussagen zu folgenden Bauteilen zu machen:

- Konstruktion, Tragsystem, Ausbau
- Gebäudehülle (Fassade, Dach)
- technische Gebäudeausrüstung (Insbesondere zum Lüftungskonzept sowie Heizen, Wärmerückgewinnung, Tageslichtnutzung, Beleuchtung).

Die Kosten des geprüften Bedarfsprogramms betragen 21.540.000,- €. In diesem Kostenrahmen sind Mittel für Unvorhergesehenes (UV) enthalten.

#### Die festgesetzten Gesamtkosten sind als Obergrenze strikt einzuhalten.

Die Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 und 400) in Höhe von 14.843.000,- Euro für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle verteilen sich wie folgt:

Kostengruppe 300	11.353.000,- Euro
Kostengruppe 400	3.489.000,- Euro

In der Kostengruppe 500 stehen für Außenanlagen insgesamt 595.000,- Euro zur Verfügung.

Eine Indexsteigerung bis zur Fertigstellung der Maßnahme ist voraussichtlich zu erwarten. Im geprüften Kostenrahmen ist hierfür gemäß §24 LHO kein Kostenansatz eingestellt worden (Index: I. Quartal 2017).

Sollte sich im Zuge der weiteren Bearbeitung der Vorplanungsunterlagen herausstellen, dass die geprüften Gesamtkosten für die Realisierung der Baumaßnahme nicht ausreichen, sind weitere Überlegungen zu Standardsenkungen und kostenreduzierenden Planungsänderungen anzustellen und dem Planungsbegleitenden Ausschuss (PBA) zur Entscheidung vorzulegen.

### **Lebenszykluskosten**

Die wirtschaftliche Verwendung von Mitteln bezieht sich sowohl auf die Errichtung des Gebäudes als auch auf dessen Nutzung bis hin zum Rückbau. Im Sinne einer zukunftsfähigen Bauweise sollten heutige Einsparungen jedoch nicht zu Lasten von Dauerhaftigkeit, Wartungsfreundlichkeit und des Energiebedarfs im Betrieb vorgenommen werden. Dementsprechend ist ein optimiertes Verhältnis von Investitionskosten zu Nutzungskosten anzustreben. Die folgenden Einflussfaktoren sind zur Reduktion der Lebenszykluskosten insbesondere zu beachten:

- Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (v. a. Flächeneffizienz, Gebäudevolumen und -form, Tragwerk, Fassade etc.)
- Geringe Energiekosten durch reduzierten Energiebedarf und optimierte Energiebedarfsdeckung
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Gebäudehülle z.B. Senkung der Reinigungskosten durch Minimierung von Festverglasungen
- Dauerhaftigkeit der Gebäudehülle
- Optimierte Anordnung der Haustechnikstränge
- Weitestgehende Vermeidung von Maßnahmen des technischen Brandschutzes (baulicher Brandschutz vor technischem Brandschutz).
- Verwendung robuster Materialien für die vertikalen und horizontalen Oberflächen.

### **3.10 Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien**

Der Planung hat sich an den aktuell geltenden Gesetzen und Vorschriften zu orientieren.

Die im Anhang unter 4.1.5 aufgeführten Rechtlichen Grundlagen und Verordnungen sind zu beachten.

### **3.11 Beurteilungskriterien des Preisgerichts**

#### **Städtebau**

- Stadträumliche Gestaltung
- Anordnung der Baukörper und Freiflächen
- Anbindung Sporthalle
- Erschließung

#### **Gestaltung**

- Baukörpergestaltung
- Ablesbarkeit der Gebäudenutzung
- Fassadengestaltung
- Konstruktion/Material
- Freiraumgestaltung

#### **Funktionen**

- Erschließung (außen und innen)
- Vertikalerschließung
- Barrierefreiheit

- Grundrisslayout und -qualitäten
- Gestaltung der Eingangs- und Foyerzone
- Raumzuschnitte
- Funktionale Zuordnungen (spez. hinsichtlich der Bauphasen)
- Umsetzung der sport-funktionalen Anforderungen
- Belichtung
- Lüftungskonzept

**Realisierbarkeit**

- Programmerfüllung
- Bauabschnitte/Bauablauf
- Genehmigungsfähigkeit





## Teil 4 Anhang

### 4.1 Digitale Anlagen

#### 4.1.0 Ausschreibung

- Vorliegende Ausschreibung als .pdf-Datei mit farbigen Abbildungen in 300dpi Auflösung  
01\_Ausschreibung Pankeschule.pdf

#### 4.1.1 CAD-Dateien

- Lageplan auf der Grundlage des ALK (maßstabsunabhängig)  
01\_Lageplan\_Pankeschule .dwg (vAutoCAD 2002)
- Vermesserplan Galenusstraße 64 (maßstabsunabhängig)  
02\_Vermesserplan-Pankeschule .dwg (vAutoCAD 2002)
- Vermesserplan Mendelstraße 54 (maßstabsunabhängig)  
03\_Vermesserplan-Pankeschule .dwg (vAutoCAD 2002)

#### 4.1.2 Informationspläne

- Lageplan im M. 1:500  
01\_Lageplan\_Pankeschule .pdf (M 1:500)
- Vermesserplan Galenusstraße 64 im M. 1:500  
02\_Vermesserplan\_Pankeschule .pdf (M 1:500)
- Vermesserplan Mendelstraße 54 (Klaustalerstr.21 a) M. 1:500  
02\_Vermesserplan\_Pankeschule .pdf (M 1:500)
- Schwarzplan  
04\_Schwarzplan\_Pankeschule.pdf
- Ausschnitt aus der Denkmalkarte  
05\_Denkmalkarte\_Pankeschule.pdf
- Abgrenzung Außenbereich  
06\_Abgrenzung Außenbereich\_Pankeschule.pdf

#### 4.1.3 Weitere Planungsunterlagen

- Bodengutachten  
01\_Bodengutachten\_Pankeschule.pdf
- Medienver- und -entsorgung  
02\_Mediengutachten\_Pankeschule.zip  
03\_Lageplan der Ver- und Entsorgungsleitungen.pdf
- Betriebsablauf-Beschreibung der Panke-Schule  
04\_Betriebsablauf\_Pankeschule.pdf
- Artenschutzfachliche Einschätzung  
05\_Artenschutzgutachten\_Pankeschule.pdf

- Schadstoffgutachten  
06\_Schadstoffgutachten\_Pankeschule.pdf
- Kampfmittelabfrage  
07\_Kampfmittelabfrage\_Pankeschule.pdf
- Planungshandbuch Sporthalle  
08\_Planungshandbuch\_fachraumsport\_07\_2016

#### 4.1.4 Raumprogramm

- Raumprogramm Pankeschule  
01\_Raumprogramm\_Pankeschule.pdf

#### 4.1.5 Rechtliche Grundlagen und Verordnungen

- Baugesetzbuch  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de>
- Bauordnung für Berlin (BauOBl) v. 29. September 2005, in Kraft getreten am 1. Februar 2006, durch das dritte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 17. Juni 2016 (GVBL. S. 361) (Inkrafttreten am 1. Januar 2017)  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/BauOBl.pdf>
- Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und der Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfVO) vom 19. Oktober 2006  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml>
- 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\\_hochbaushtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/projekte_hochbaushtml)
- Leitfaden zum Baunebenrecht zur Anwendung in den Bauaufsichtlichen Verfahren entsprechend der Bauordnung für Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2014  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/leitfaden\\_baunebenrecht.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/leitfaden_baunebenrecht.pdf)
- Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebs-Verordnung – BetrVO) vom 10. Oktober 2007 (GVBl. S. 516) in der aktuellen Fassung  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/BetrV.pdf>
- Rundschreiben zu den Grundsätzen für die Betriebswassernutzung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2003  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/bauen/RS\\_VI\\_C\\_01-2003.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/bauen/RS_VI_C_01-2003.pdf)
- Verwaltungsvorschrift für die Anwendung von Umweltschutzanforderungen bei der Beschaffung von Liefer-, Bau- und Dienstleistungen

(Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt – VwVBU)

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

- Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Art. 3 V v. 24.10.2015 I 1789  
[http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/enev\\_2007/gesamt.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/enev_2007/gesamt.pdf)
- Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 2197) geändert worden ist  
<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/eneg/gesamt.pdf>
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. IS. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist  
[http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/eew\\_rmeg/gesamt.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/eew_rmeg/gesamt.pdf)
- Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin, (EnEV - Durchführungsverordnung Berlin EnEV-DV-Bln) vom 18.12.2009, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 17. Dezember 2010  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/20091218EnEVDVBln2009.pdf>
- Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung)  
[http://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXIV/ME/ME\\_00303/imfname\\_227984.pdf](http://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXIV/ME/ME_00303/imfname_227984.pdf)
- Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Stand April 2013  
<http://www.nachhaltigesbauen.de/leitfaeden-und-arbeitshilfen-veroeffentlichugen/leitfaden-nachhaltiges-bauen-2013.html>
- Ökologisches Bauen, Anforderungen an Baumaßnahmen, Leitfaden SenStadt 2007  
<https://www.ibb.de/PortalData/1/Resources/content/download/immo/OekoLeitfadenBl nE.pdf>
- Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (Muster-Schulbau-Richtlinie – MschulbauR) 1.Fassung April 2009  
<http://www.bauordnungen.de/Schulbau-Richtlinie.pdf>
- Unfallverhütungsvorschriften GUV-V A1: Grundsätze der Prävention vom Juli 2004  
<http://www.publikationen.dguv.de/dguv/pdf/10002/v-a1.pdf>
- Unfallverhütungsvorschriften GUV-V S1: Schulen vom Juli 2004  
<http://www.publikationen.dguv.de/dguv/pdf/10002/v-s1.pdf>
- Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze (Kinderspielplatzgesetz) vom 15. Januar 1979 (GVBl. S. 90) (GVBl. S. 90) in der Fassung vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 388), geändert durch Art. XI des Gesetzes vom 17. Dezember 2003 (GVBl. S. 617)  
<http://stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/gesetze/download/spielplg.pdf>
- Neue Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR) vom Bundesmini-

sterium für Arbeit und Soziales (BMAS) vom 1. September 2012  
<http://www.baua.de/de/Themen-von-A-Z/Arbeitsstaetten/ASR/ASR.html>

- Handbuch Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude, Stand August 2012  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/handbuch/BarrierefreiesBauen2012.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/handbuch/BarrierefreiesBauen2012.pdf)
- Handbuch Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin, Stand 2011  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/de-signforall/Handbuch-Design\\_for\\_all\\_2011\\_broschure.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/de-signforall/Handbuch-Design_for_all_2011_broschure.pdf)
- Konzept Barrierefrei, Anleitung  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/Konzept\\_Barrierefrei.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/Konzept_Barrierefrei.pdf)
- 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) Außer Kraft  
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/20071129-AV-Stellpl.pdf>
- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw), 2009  
<http://www.is-argebau.de/verzeichnis.aspx?id=991&o=759O986O991>
- Leitfaden: Verfahren zur Bewertung von Eingriffen im Land Berlin  
[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bbe/download/bbe\\_leitfaden.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bbe/download/bbe_leitfaden.pdf)
- Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“  
<http://www.vogelglas.info>

#### 4.1.6 Formblätter

- Verfassererklärung (s. Teil 1 Pkt 1.15)  
000000\_Verfassererklaerung\_Pankeschule.pdf
- Formblatt Flächenermittlung nach Teil 1 Pkt 1.10 (sechsstellige Tarnnummer voranstellen)  
Formblatt\_A\_Flächenermittlung\_Pankeschule.xls
- Formblatt Gebäudekennwerte nach Teil 1 Pkt 1.10 (sechsstellige Tarnnummer voranstellen)  
Formblatt\_B\_Gebäudekennwerte\_Pankeschule.xls

#### 4.1.7 Bilddokumentation

- Bilddokumentation  
01\_Bilddokumentation\_Pankeschule
- Luftbild, Stand 2014 als .tif-Datei  
02\_Luftbild\_Pankeschule.tif

## 4.2 Quellenangaben

Eigene Begehungen

### Internet

- Berlin online Stadtportal  
[www.berlin.de](http://www.berlin.de)
  
- Internetseite des Bezirksamtes Pankow von Berlin  
[www.berlin.de/ba-pankow](http://www.berlin.de/ba-pankow)
  
- Berlin-Pankow  
[www.de.wikipedia.org/wiki/Berlin-Pankow](http://www.de.wikipedia.org/wiki/Berlin-Pankow)
  
- Bezirk Pankow  
[www.de.wikipedia.org/wiki/Bezirk\\_Pankow](http://www.de.wikipedia.org/wiki/Bezirk_Pankow)
  
- Internetseite der Panke-Schule  
<http://press.jeaba.de>
  
- FIS-Broker (GIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
  
- Internetseite der Stiftung preussische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg  
<http://www.spsg.de/schloesser-gaerten/objekt/schloss-schoenhausen/>

### Abbildungsnachweis

Titelbild: Dietsch Architekten

#### Abbildungen:

- Abb. 1: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, digital bearbeitet durch Dietsch Architekten
- Abb. 2: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, digital bearbeitet durch Dietsch Architekten, Luftbilder 2016
- Abb. 3: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- Abb. 4: Petzold 1711