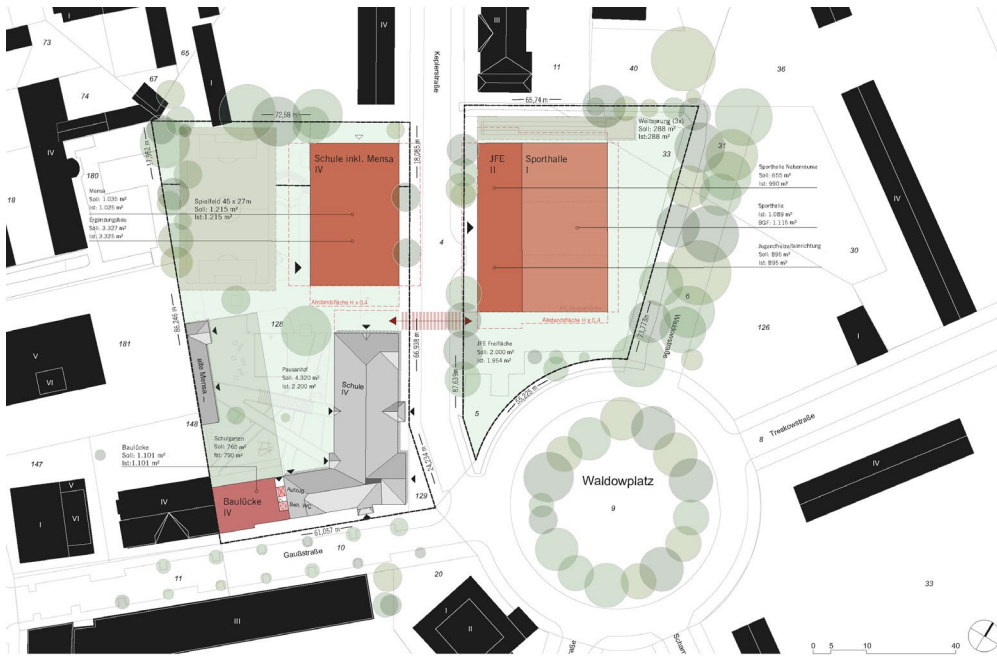




1 - Campus am Waldowplatz

Treptow-Köpenick - Oberschöneweide

Schwerpunkt Projektplanung und Umsetzung



Lageplan © Renner Architekten, i.V. mit Stadt Land Fluss, Berlin

- Schule
- Kita
- Jugend
- Sport
- Grün
- VHS
- Bibliothek
- Musikschule
- Gesundheit
- Soziales
- Verwaltung
- Wohnen
- Gewerbe

Projektplanung	Idee/ Anstoß	BA Treptow-Köpenick, FB Stadtplanung (soz. Infrastruktur)
	Finanzierung	Sondermittel Beschleunigung des Wohnungsbaus über FB Stadtplanung (städtebauliche Machbarkeitsstudie), SIWANA-Mittel und bezirkliche Mittel (bauliche Machbarkeitsstudie)
	Koordination	FB Stadtplanung
	beteiligte Ämter	Jugendamt, Schul- und Sportamt, SGA, FB Denkmalschutz
	beauftragte Planer	Stadt Land Fluss Berlin (städtebauliche Machbarkeitsstudie), Renner Architekten Berlin (bauliche Machbarkeitsstudie)
	Fachvermögen	Schul- und Sportamt, SGA
	Umsetzung (geplant 2025-2029)	Koordination/ Bauherrenvertretung
Bauherr		BA Treptow-Köpenick
Finanzierung/ Kosten		Sondermittel Schulbau (Schulbauoffensive) und SIWANA, pauschale bezirkliche Investition (Jugendfreizeiteinrichtung)
Betrieb (geplant ab 2028/29)		Standortmanagement
	Nutzungen	öffentl. Grundschule, bezirkliche JFE, Vereinsnutzung (Sporthalle)
	Finanzierung	getrennte Personalkosten, verursachergerechte Betriebskostenabrechnung
	Kooperation	Nutzungsvertrag (vorgesehen) zwischen Jugendamt und FB Sport



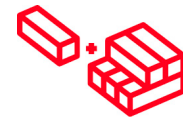
Der Bezirk Treptow-Köpenick plant einen Bildungs-, Freizeit- und Sportschwerpunkt (Campus) am Waldowplatz. Ein Bestandteil ist die Sanierung und Erweiterung der 31. Grundschule (vierzünftig) in der Keplerstraße 10 durch Errichtung eines Schul- und Mensabaus und die Aufstockung des Zwischenbaus zur barrierefreien Erschließung. Ein weiterer Bestandteil ist der Neubau einer Drei-Feld-Sporthalle mit der Integration der Jugendfreizeiteinrichtung Kinderklub Keplerstraße. Das Vorhaben befindet sich noch in der Planung.

Projektplanung und Umsetzung

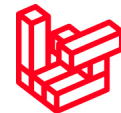


Auslöser für das Vorhaben Campus am Waldowplatz ist die notwendige Reaktivierung des ehemaligen Schulgebäudes als eigenständige Grundschule und die dadurch erforderliche Aufgabe des dort ansässigen bezirklichen Kinderklubs Keplerstraße. In einem **Flächenscreening** im SIKo-Prozess 2016 wurde die Möglichkeit zur Schaffung eines Ersatzstandortes für die JFE auf dem Schul- und Sportstandort aufgezeigt. In der AG SRO wurde die grundsätzliche Idee eines gemeinsamen Campus entwickelt. Zur Überprüfung der Eignung der Flächen und zur Ermittlung alternativer baulicher Lösungen wurde 2018 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie vergeben. Gleichzeitig wurde die bauliche Machbarkeitsstudie und Erstellung des Bedarfsprogramms zur Reaktivierung des Schulstandorts Keplerstraße in Auftrag gegeben. Das durch SenSW bestätigte Bedarfsprogramm liegt seit dem 30.4.2020 vor.

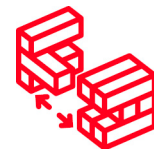
Im Bestand befindet sich auf einem Grundstück im Fachvermögen Schule der viergeschossige ehemalige Schulbau von dem eine Etage an den JFE zur Nutzung übergeben wurde, ein eingeschossiger separater Mensabau und großzügige Freiflächen. Auf einem auf der anderen Straßenseite gelegenen Grundstück (seit Mitte 2020 im Eigentum Fachvermögen Schule) steht die stark sanierungsbedürftige und für die geplante Vierzügigkeit zu kleine Sporthalle.



Standort
erweitern



Standort
neu denken



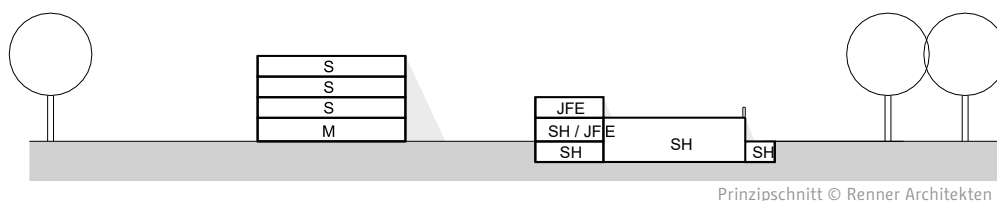
separates
Gebäude



gemeinsames
Gebäude



separater
Eingang



Die städtebauliche Machbarkeitsstudie hat die grundsätzliche Eignung des Grundstückes für eine Mehrfachnutzung und bessere Ausnutzung ermittelt. Die Nutzungen Schule, Sport und Jugendfreizeit passen hinsichtlich der Zielgruppen, der Lärmemissionen und Lärmverträglichkeit sowie der Nutzungszeiten grundsätzlich gut zueinander. Die vom Bezirk favorisierte Variante sieht die Aufstockung des Zwischenbaus auf vier Geschosse, einen viergeschossigen Neubau mit Stammgruppenräumen, Fachräumen und einer Mensa und den Neubau einer Sporthalle mit integrierter JFE vor. Der Gebäudeteil der JFE umfasst gemäß der Planung die Nebenanlagen der Sporthalle im Erdgeschoss und Teilen des ersten Obergeschosses. Für das Dach der Sporthalle ist eine Dachterrasse angedacht. Die Sporthalle soll für Schul- und Vereinssport genutzt werden und wird wettkampftauglich gebaut. Die

beiden Einrichtungen besitzen einen separaten Eingang, nur der Aufzug wird gemeinsam genutzt. Das Raumprogramm soll so konzipiert werden, dass alle Räume barrierefrei und für alle Altersgruppen multifunktional nutzbar sind. Der Bereiche der JFE erhält einen separaten Bereich, der sich für temporäre Veranstaltungs- und Projektvermietungen durch Anwohnende eignet. Damit kann das gesamte Gebäude die Ansprüche verschiedenster Nutzergruppen erfüllen und seine Nutzungen auch langfristig anpassen. Zusätzlich ist das Gebäude so konzipiert, das keine Lärmbelastung für die anliegende Wohnbebauung entsteht, entsprechende Lärmschutzprognosen liegen vor. Die Sporthalle kann nach Schulschluss und an den Wochenenden für Vereine und Wettkämpfe genutzt werden. Über geeignete Möglichkeiten der sicheren Querung der Keplerstraße (Verkehrsberuhigter Abschnitt, Verengung der Straße, Zebrastreifen, Entwidmung eines Abschnitts der Keplerstraße) zwischen der Grundschule und der Sporthalle/JFE ist noch nicht abschließend entschieden worden.

Grundlage der baulichen Machbarkeitsstudie für die Schule waren die 2019 aktuell gültigen [Musterraumprogramme für Schulen](#) und das [Planungshandbuch Fachraum Sport 2019](#) für Gebäude und Außenanlagen. Für die JFE gibt es kein festgelegtes Musterraumprogramm, hier werden die entsprechenden inhaltlichen, gesetzlichen Rahmenbedingungen des SGB VIII, Jugendförderungsgesetz beachtet. Für den schulischen Ergänzungsbau mit Mensa ist eine bnb Zertifizierung mit den Zertifikat Silber vorgesehen.

Die Gesamtplanung wurde durch den FB Stadtplanung, und die bauliche Machbarkeitsstudie für die Schulreaktivierung inkl. Sporthallenbau durch die SE FM, FB Hochbau, gesteuert. Die AG SRO diente als Gremium, in dem alle relevanten Ämter in die Planung einbezogen wurden. Im Rahmen mehrerer Arbeitstreffen wurden die Bedarfe und Vorstudien aller betroffenen bezirklichen Fachämter abgestimmt. Die politische Ebene wurde frühzeitig einbezogen und unterstützt dieses beispielhafte Mehrfachnutzungs-Vorhaben.

Parallel zum Planungsprozess im Bezirk wurde das Vorhaben seit 2018 jeweils bilateral mit den zuständigen Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen, für Bildung, Jugend und Familie sowie für Inneres und Sport abgestimmt. Dies beinhaltet auch die Abschätzung des Mittelbedarfs. Die Klärung der Finanzierung erfolgt über die bezirkliche Investitionsplanung. Der Einsatz von Mitteln der Schulbauoffensive und des Sondervermögens Infrastruktur wachsende Stadt SIWANA für die Schul- und Sportanlagen und eine gesonderte bezirkliche Investitionsmaßnahme für den baulichen Anteil der JFE sind vorgesehen.

Nach Erstellung des Bedarfsprogramms und der Auswahl eines Planungsteams in einem EU-weiten Ausschreibungsverfahren wird 2022 die BPU erarbeitet. Der weitere Zeitplan sieht die Realisierung des Gesamtvorhabens bis 2029 vor.



Betrieb

Konkrete Regelungen für den Betrieb der Sporthalle und der JFE in einem Gebäude bestehen aktuell noch nicht. Es ist aber wichtig, dass alle Beteiligten frühzeitig in der Planungsphase bereits eingebunden sind. Aufgrund des enormen Bedarfs an Grundschulplätzen in Oberschöneweide ist die Schule bereits im bestehenden Gebäude im Schuljahr 2020/2021 mit 3 Klassen eröffnet worden.

Die Kooperation zwischen dem FB Sport und dem Jugendamt ist strukturell vorgesehen, um informelle Bildungsprozesse zu fördern. Gemeinsame Veranstaltungen sind denkbar, z.B. zwischen Sport, kultureller Jugendarbeit, Familienförderung und informellem Lernen für die Zielgruppen Kinder, Jugendliche und Familien. Ziel ist, dass der Standort insgesamt an Attraktivität gewinnt, der Zugang zu Angeboten für Anwohnende erleichtert wird, neue Angebote entstehen und zusätzliche Raumreserven mit flexiblen Nutzungszeiten erschlossen werden. Trotz allem bleibt besonders das Areal der Grundschule ein geschützter Bereich. Die konkrete gemeinsame Nutzung vor allem des Gebäudes Sporthalle und JFE wird sich nach der Inbetriebnahme entwickeln. Erfahrungsgemäß entstehen durch die Sportnutzung Anfragen an die JFE und die Schule, z.B. für Veranstaltungen wie Feiern, Kindergeburtstage, Turniere, Ausstellungen etc., wobei grundsätzlich eine geregelte Mehrfachnutzung mit festen Kooperationspartnern favorisiert wird.

Kosten sind kein Hindernis für die Mehrfachnutzung. Eine verursachergerechte Aufteilung der entstehenden Kosten, z.B. nach Nutzungszeit oder -fläche, auf die Kostenträger (Fachämter) ist regelbar. Es gibt auch die Möglichkeit, bei geringfügigen Nutzungen (z.B. wenige Stunden in der Woche) mit Zustimmung des Hauptnutzers auf die Abrechnung zu verzichten, wenn der Berechnungsaufwand unangemessen hoch erscheint. Es entstehen nicht zwingend Mehrkosten durch die MFN. Mögliche Einsparungen könnten für das benötigte Standortmanagement Verwendung finden.

Herausforderungen

- Lange und komplexe Standard-Prüf- und Genehmigungsprozesse (Erstellung- Bedarfsprogramm, VPU, EVU, BPU, Bauantrag)
- kein Musterraumprogramm für JFE
- Abschätzung des Mittelbedarfs in der Planungs- und Umsetzungsphase; deutlicher Anstieg der Kosten im Projektverlauf
- gestiegener Aufwand für die Mittelbeantragung durch hohe Baukosten, z.B. Beantragung von Mehrbedarf im Hauptausschuss
- hoher Zeitdruck durch enormen Bedarf an Grundschulplätzen



Frau Tobies, Stadtentwicklungsamt Treptow-Köpenick: „Sinnvoll wäre ein ganz selbstverständlicher Umgang mit der Frage nach einer evtl. Mehrfachnutzung. Entscheidend ist nicht, woher die Finanzierung kommt, sondern am Anfang steht die Prüfung, ob an einem Standort eine Mehrfachnutzung für sinnvoll erachtet wird. Bei einer Zustimmung sollte die Finanzierung genauso möglich sein wie bei solitären Nutzungen.“

Erfolgsfaktoren

- Wille und Engagement aller Beteiligten als Voraussetzung für eine funktionierende Kooperation
- klare gemeinsame Zielstellung, Personal und Zeit für die Kommunikations- und Informationsstruktur
- schriftliche Kooperationsvereinbarung, insbesondere zu den neu entstehenden Schnittstellen
- Musterraumprogramme/ Planungshandbuch als Grundlage für bauliche Machbarkeitsstudie
- Antizipieren des Betriebes bereits in der Planungsphase
- gut kombinierbar: Zielgruppen, Lärmempfindlichkeit, Nutzungszeiten
- Vermeiden von Nutzungskonflikten z.B. durch separate Eingänge
- frühzeitige Abstimmung in der AG SRO, mit den bezirklichen Fachämtern und den zuständigen Senatsfachverwaltungen



AH Raum- und Funktionsprogramm

AH Prüfung von Vorhaben und Flächen auf MFN-Eignung

AH Arbeits- / Abstimmungsschritte und Akteure bei MFN-Vorhaben

AH Kooperationsvereinbarung zur Planung eines MFN-Vorhabens

AH Aufgabenprofil Standortmanagement einer MFN