

**Strategische Betrachtung
des Sozialraumes „Weiße Siedlung“
in Bezug auf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur**

Bericht

Auftraggeber

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Karl-Marx-Str. 83
12040 Berlin

Ansprechpartner

Max Rehberger

Auftragnehmer

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin
T. 030 889 163 9-0
F. 030 889 163 9-1
mail@gruppeplanwerk.de

Projektleitung

Heinz Tibbe

Bearbeitung

Nicole Schlieker
Yasaman Ghadimi Pour
Anja Seegert
Jessica Voth

Impressum	2
Inhalt	3
Anlass und Ziel	6
1. Bestands- und Entwicklungsanalyse	7
1.1 Das Untersuchungsgebiet	7
1.1.1 Untersuchungsgebiet Sozialraum ‚Weiße Siedlung‘ und Quartiersmanagement ‚Weiße Siedlung‘	8
1.1.2 LOR-Planungsraum „Weiße Siedlung“ mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	9
1.1.3 Untersuchungsgebiet Sozialraum „Weiße Siedlung“ Neukölln	10
1.1.4 Bauliche Bestandssituation	11
1.1.5 Eigentumsverhältnisse und Grundstücksflächen	12
1.1.6 Fachvermögenszuordnung der Flurstücke im Eigentum des Landes Berlin	13
1.1.7 Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘, Grundstücksflächen, Gebäude und Baumbestand	14
1.1.8 Kfz-Stellplatzanlagen im Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘	15
1.1.9 Städtebauliche Daten des Wohngebietes ‚Weiße Siedlung‘, Teilbereiche Nord und Süd	16
1.2 Bevölkerungsentwicklung	17
1.3 Bedarfe sozialer Infrastrukturangebote	18
1.4 Bestandsentwicklung und Potenziale der sozialen und kulturellen Infrastruktur- bestehende Standorte	20
2. Entwicklungseignung unterschiedlicher Standorte für soziale und kulturelle Infrastruktur	23
2.1 Standort 1 // ehemalige Carl-Legien-Oberschule	24
2.2 Standort 2 // Parkhaus Einzelhandel	25
2.3 Standort 3 // AWO-Häuschen (Baracke)	26
2.4 Standort 4 // Parkhaus Arons-/Dieselstraße	27
2.5 Standort 5 // Parkpalette Dieselstraße	28
2.6 Standort 6 // Kfz-Handel Dammweg	29
2.7 Standort 7 // Kleingartenanlagen West: KGA Friedenstal, Treue Seele, Alt-Ruhleben II, Heinrichs Ruh, Schmidts Ruh	30
2.8 Standort 8 // Kleingartenanlagen Nord-Ost insb. Teile der KGA Freiheit, Zur Rose, Neuköllner Schweiz, Südpol	31
2.9 Standort 9 // Kita Debora	32
2.10 Standorte im Untersuchungsgebiet – Mängel, Konflikte, Stärken, Potenziale (zusammenfassende SWOT-Analyse)	33

3. Entwicklungsflächen östlich der Sonnen-Grundschule	36
3.1 Soziale Infrastruktur am Dammweg	37
3.2 Zwischennutzungen	38
3.3 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes Variante 3	39
3.4 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes – Variante 1	43
3.5 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes – Variante 2	44
3.6 Dispositionsmöglichkeiten - östlich des Schulstandortes, Dammweg Nr. 214–216	45
4. Einfügeoptionen einer Kita auf Grundstücksflächen des Wohngebietes 'Weiße Siedlung'	46
4.1 Potenzialflächen innerhalb der Weißen Siedlung	48
4.2 Variante A	49
4.3 Variante B 1	50
4.4 Variante B 2	51
4.5 Variante C 1	52
4.6 Variante C 2	53
4.7 Variante D 1	54
4.8 Variante D 2	55
4.9 Fazit	56
5. Sonnen-Grundschule	58
5.1 Raum- und Flächenanalyse der bestehenden Gebäude der Sonnen-Grundschule	59
5.1.1 Übersicht	60
5.1.2 Übersicht Freiflächen	61
5.1.3 Abgleich der bestehenden Räume und Flächen der Sonnen-Grundschule mit dem Musterraumprogramm Grundschule 3 Züge ..	62
5.2 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die aktuelle Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule	65
5.3 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die erwartete Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule	67
5.3.1 Neubau Schulgebäude – Variante A ohne Schulhoferweiterung	69
5.3.2 Neubau Schulgebäude – Variante A mit Schulhoferweiterung	70
5.3.3 Neubau Schulgebäude – Variante B ohne Schulhoferweiterung	71

5.3.4	Neubau Schulgebäude – Variante B mit Schulhoferweiterung	72
5.3.5	Neubau Schulgebäude – Bestand mit Darstellung des 1. Bauabschnitts	73
5.3.6	Neubau Schulgebäude – Bestand mit Darstellung des 2. Bauabschnitts	74
5.3.7	Abgleich des Musterfreiflächenprogramms für eine 6-zügige Grundschule mit 600 Schülerinnen und Schülern mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule auf Grundlage von Variante B (siehe Punkt 6.3.4)	75
6.	Gesamtfazit der Untersuchung	76
7.	Anhang.....	77
7.1	Raum- und Flächenanalyse: Plankarten	78
7.1.1	Grundschule, 1. BA, EG	79
7.1.2	Grundschule, 1. BA, OG	81
7.1.3	Grundschule, 2. BA, Sporthalle	82
7.1.4	Sporthalle, 3. BA, EG	83
7.1.5	Erste Erweiterung, 3. BA, 1. OG.....	84
7.1.6	Erste Erweiterung, 3. BA, 2. OG.....	85
7.1.7	Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, EG	86
7.1.8	Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, 1. OG	87
7.1.9	Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, 2. OG	88
7.2	Raum- und Flächenanalyse: Tabellen.....	89
7.2.1	Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule.....	90
7.2.2	Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die aktuelle Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule	97
8.	Ortsbegehung in der Weißen Siedlung – Fotodokumentation.....	99
8.1	Kartenausschnitt 1: Südlicher Bereich der Weißen Siedlung, Sonnenallee	101
8.2	Kartenausschnitt 2: Mittlerer Bereich der Weißen Siedlung, Aronsstraße, Nernstweg.....	117
8.3	Kartenausschnitt 3: Nördlicher Bereich der Weißen Siedlung, Dieselstraße	131
8.4	Kartenausschnitt 4: Sonnen-Grundschule	143

Der Sozialraum 'Weiße Siedlung' befindet sich aufgrund von umliegender Nutzungen und Verkehrswegen in peripherer Lage des Bezirks Neukölln. Das hat erhebliche Auswirkungen auf die soziale, demographische und räumliche Situation.

Dies und die Tatsache, dass durch die Sozialen Infrastruktur-Konzepte (SIKo) von 2016 keine aussagekräftigen Ergebnisse auf der Ebene des Sozialraums vorliegen, veranlasste das Bezirksamt Neukölln eine Untersuchung in Auftrag zu geben, die die Bestandssituation der sozialen Infrastruktureinrichtungen in diesem Sozialraum gezielt untersucht und zukünftige Bedarfe identifiziert.

Als Vertiefung des SIKo Neukölln werden die aktuellen und zukünftigen Infrastrukturbedarfe räumlich und ressortübergreifend ermittelt, bezirkliche Entwicklungsansätze überprüft bzw. weiterentwickelt und daraus zukunftsfähige Maßnahmen abgeleitet und aufgezeigt.

Der Fokus liegt dabei auf den Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen und Standorten.

1. Bestands- und Entwicklungsanalyse

1.1 Das Untersuchungsgebiet

Mit der Bezeichnung ‚Weiße Siedlung‘ werden, gleich einer russischen Puppe, drei Gebietskulissen geführt:

- der LOR-Planungsraum ‚Weiße Siedlung‘, s. 1.1.2
- das Untersuchungsgebiet ‚Weiße Siedlung‘, s. 1.1.1,
- das private Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘, s.1.1.4.

Das Untersuchungsgebiet besteht im Wesentlichen aus vier Teilstrukturen, der sog. Weißen Siedlung, den beiden flankierenden gartenstädtischen Siedlungsbereichen, den sozialen Infrastruktureinrichtungen am Dammweg und dem Hybridkomplex mit Parkhaus an der Sonnenallee.

Wohnbebauungen

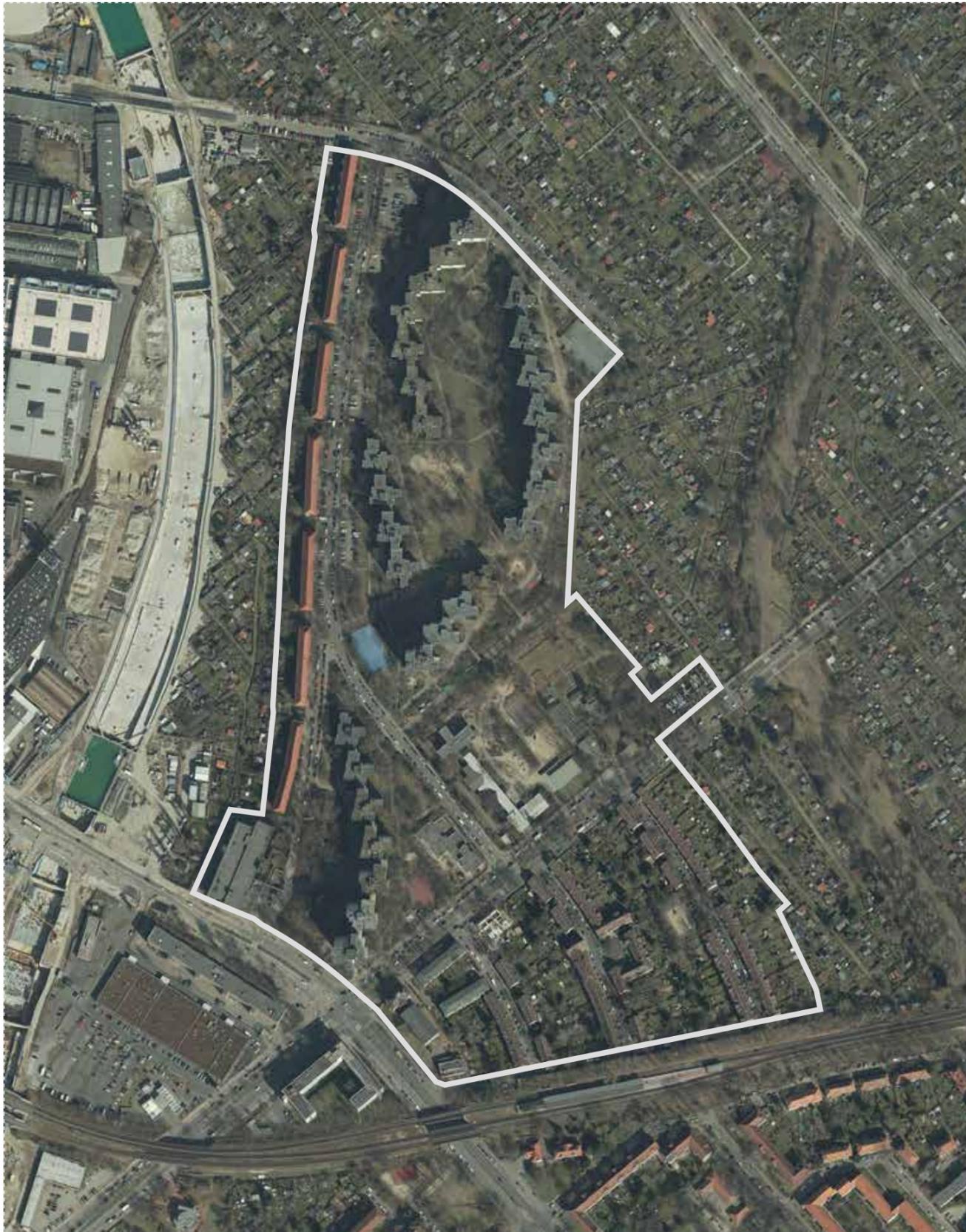
Während die sog. Weiße Siedlung im Zuge des sozialen Wohnungsbaus zu Beginn der 1970er Jahre von den Architekten Peter Pfankuch, Dieter Enke und Karl-Heinz Hanebutt für die BEWOGÉ errichtet wurde und eine Mietwohnungs-Großsiedlung darstellt, die sich heute im Eigentum einer internationalen Aktiengesellschaft befindet, stammen das Gebäudeband westlich der Aronsstraße und das Quartier zwischen Dammweg und Aronsstraße aus der Zeit der Gartenstadtentwicklungen. Das Konzept der 1919-1921 errichteten Gartenstadtsiedlung südlich des Dammweges wird dem 1913 verstorbenen Baumeister Reinhold Kiehl (u.a. Erbauer des Neuköllner Rathauses) zugeschrieben. Die gartenstädtischen Siedlungsbereiche befinden sich heute im Besitz von überwiegend selbstnutzenden Wohnungseigentümergeinschaften. Entsprechend unterscheiden sich die Siedlungstypen der 1970er und der 1920er Jahre sowohl städtebaulich als auch sozialstrukturell erheblich.

Soziale Einrichtungen und Grundstückspotenziale

Aufgrund der insulären Lagebeziehung des Untersuchungsgebietes sind auch die sozialen Einrichtungen primär auf die dortige Wohnbevölkerung ausgerichtet. Die bestehende Kindertagesstätte ist indes lediglich in der Lage, ca. ein Viertel des lokalen Bedarfes zu versorgen; die Sonnen-Grundschule am Dammweg kommt bereits bei dem gegenwärtigen, künftig noch weiter steigenden lokalen Bedarf, auf einen Umfang von bis zu 4 Zügen. Mit Ausnahme des neu errichteten Clubhauses Phase 2 (ehemals Kinderclubhaus Dammweg) südlich des Dammweges ist die außerschulische Jugendinfrastruktur hochgradig defizitär. Ferner stehen für u.a. für ältere Bewohner nur noch der Nachbarschaftstreff Sonnenblick in einer angemieteten Wohnung und eine alte Baubaracke (ehemals AWO-Häuschen) in der Weißen Siedlung als Treffpunkt zur Verfügung. Zugleich birgt das Grundstück der ehemaligen Carl-Legien-Oberschule, auf der sich auch ein Versuchsklassenbau von Bruno Taut befindet, nebst einer benachbarten, derzeit gewerblich genutzten Fläche am Rand des ausgedehnten Kleingartengebietes, ein erhebliches Potenzial für eine grundlegende Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur.

Der gegenwärtig gewissermaßen aus der Zeit gefallene Hybridkomplex mit Parkhaus an der Sonnenallee, unmittelbar neben dem künftigen Anschlusspunkt der Stadtautobahn, in Nachbarschaft des Hotels Estrel und vis à vis eines großflächigen Einzelhandelszentrums, offenbart vermutlich immobilienwirtschaftliche Entwicklungserwartungen. Sozialdienliche Funktionen dürften darin ohne städtebaurechtliche Eingriffe kaum Platz finden. Eine Ausnahme bildet die erbbaurechtlich gebundene Liegenschaft Aronsstraße 120, die ab September 2020 den Jugendclub Sunshine Inn und das Kinder- und Jugendbüro beherbergen wird.

1.1.1 Untersuchungsgebiet Sozialraum ‚Weiße Siedlung‘ und Quartiersmanagement ‚Weiße Siedlung‘



Das Untersuchungsgebiet ‚Weiße Siedlung‘ ist etwas größer als das Quartiersmanagementgebiet ‚Weiße Siedlung‘.

Das eigentliche QM Gebiet ‚Weiße Siedlung‘ umfasst die Hochhaus-Ketten-Bebauung, ausgehend von der Sonnenallee und zwischen der Aronsstraße sowie dem großflächigen Kleingartenareal gelegen.

Zum Untersuchungsgebiet gehört auch der westlich gelegene Band aus sieben Mehrfamilienhäusern und die südlich anschließende Heidkamp-Siedlung, beides aus der 1920er bzw. 1930er Jahren im Duktus der Gartenstadt.



Untersuchungsgebiet Sozialraum „Weiße Siedlung“

M 1:5.500 | genordet



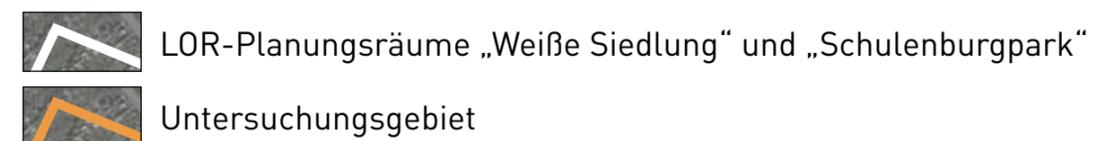
Luftbild: Geoportal Berlin/Digitale farbige Orthophotos 2018 (DOP20RGB),
Aufnahmedatum: 07.04.2018

1.1.2 LOR-Planungsraum „Weiße Siedlung“ mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



Der LOR-Planungsraum Weiße Siedlung umfasst räumlich das Gebiet zwischen dem Neuköllner Schiffahrtskanal, der Ringbahn, der Kiefholzstraße und dem Heidkampgraben (Grenze zum Bezirk Treptow-Köpenick) sowie der Bahnstrecke der Verbindungsbahn vom Bahnhof Neukölln zum Bahnhof Baumschulenweg (S-Bahnlinien S 45, S 46, S 47).

Weitere Wohngebiete, vor allem die sog. High-Deck-Siedlung, befinden sich bereits im südlich angrenzenden Planungsraum Schulenburgpark.



ohne Maßstab | genordet



Luftbild: Geoportal Berlin/Digitale farbige Orthophotos 2018 (DOP20RGB),
Aufnahmedatum: 07.04.2018

1.1.3 Untersuchungsgebiet Sozialraum „Weiße Siedlung“ Neukölln

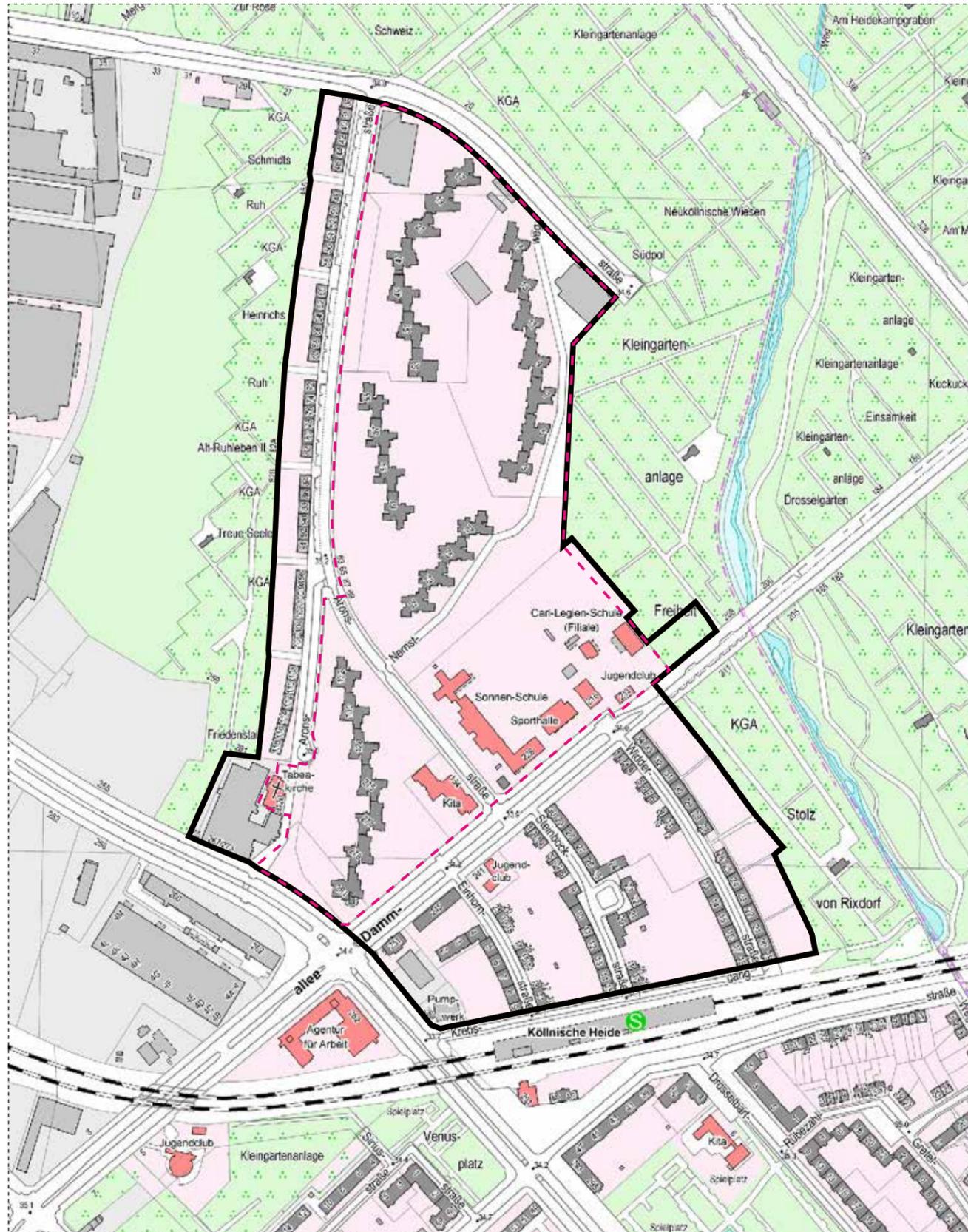


Über das Untersuchungsgebiet ‚Weiße Siedlung‘ hinaus umfasst der LOR-Planungsraum ‚Weiße Siedlung‘ keine weiteren Wohngebiete.

Die im Bau befindliche Verlängerung der BAB 100 Richtung Treptow wird die Lagebeziehung des LOR-Planungsraumes ‚Weiße Siedlung‘ deutlich verändern.

-  LOR-Planungsraum „Weiße Siedlung“
-  Untersuchungsgebiet Sozialraum „Weiße Siedlung“

1.1.4 Bauliche Bestandssituation



Die Wohnbebauung im Untersuchungsgebiet umfasst drei Typologien:

- die Hochhausketten der ‚Weißen Siedlung‘ aus den 1970er Jahren,
- das gartenstadtähnliche Wohnquartier zwischen Dammweg und S-Bahn-Köllnische Heide aus den 1920er Jahren,
- das Band aus sieben Wohngebäuden der 1930er Jahre westlich, entlang der Aronsstraße.

Als zentrale soziale Infrastrukturen des Untersuchungsgebietes befinden sich am Dammweg die Sonnen-Grundschule, die Kita ‚Debora‘ und das neue Clubhaus Phase 2 (ehemals Kinderclubhaus Dammweg).

Die Gebäude der ehemaligen Carl-Legien-Schule, eigentlich der Taut-Schule, stehen seit Jahren leer.

Hinzuweisen ist ebenfalls auf das raumgreifende Mehrzweckgebäude an der Sonnenallee 2, hier lagert sich das (nach Kündigung leerstehende) Gebäude des Jugendclubs ‚Sunshine Inn‘ an.

Daneben befindet sich das Gebäude Aronsstraße 120, welches ursprünglich durch die Tabea-Gemeinde genutzt wurde, und in dem zukünftig der Jugendclub Sunshine Inn einziehen soll.

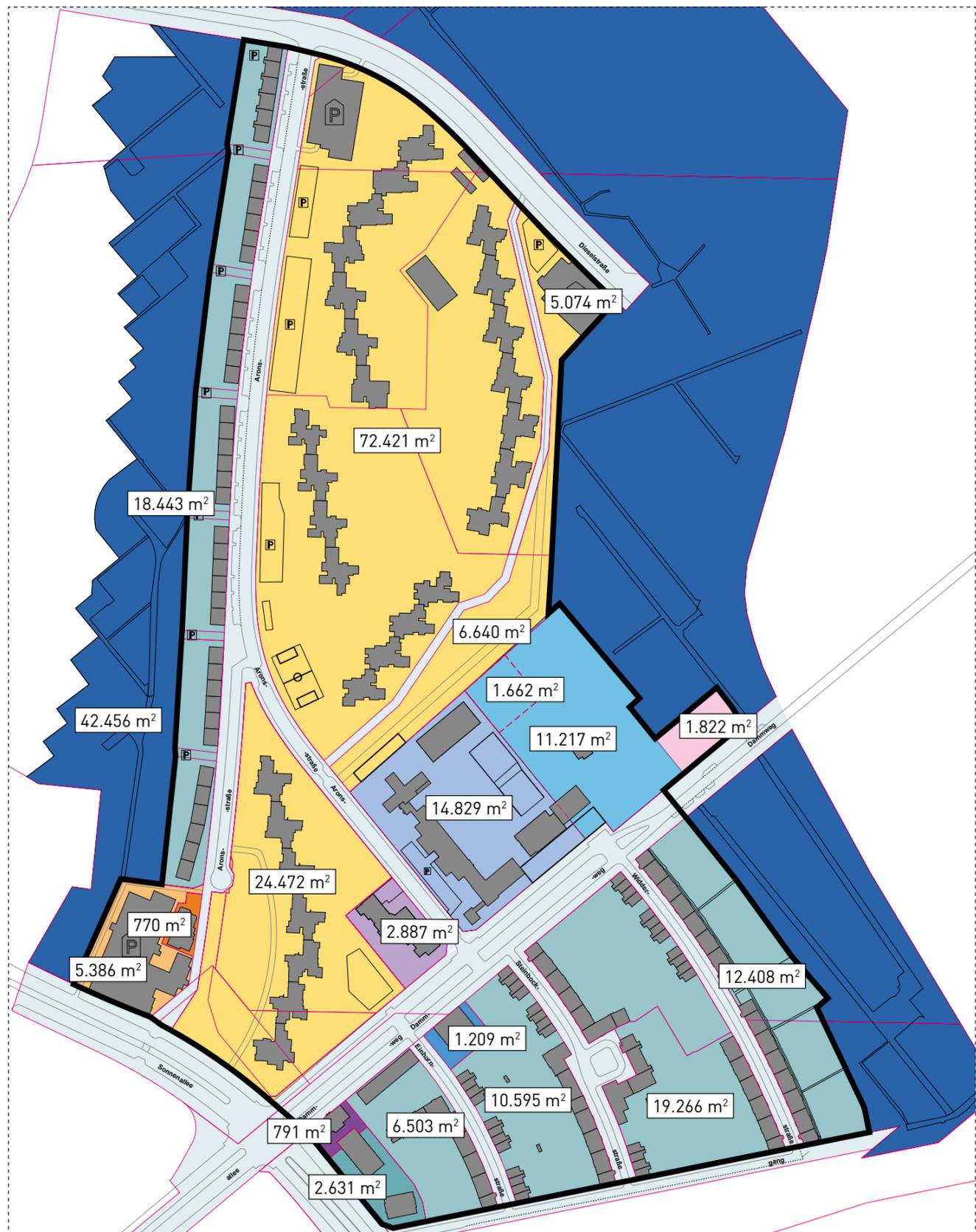
- Untersuchungsgebiet Sozialraum „Weiße Siedlung“
- - - Quartiersmanagementgebiet „Weiße Siedlung“

M 1:5.500 | genodet

Karte: Geoportals Berlin/Karte von Berlin 1:5.000 (K5 - Farbausgabe)



1.1.5 Eigentumsverhältnisse und Grundstücksflächen



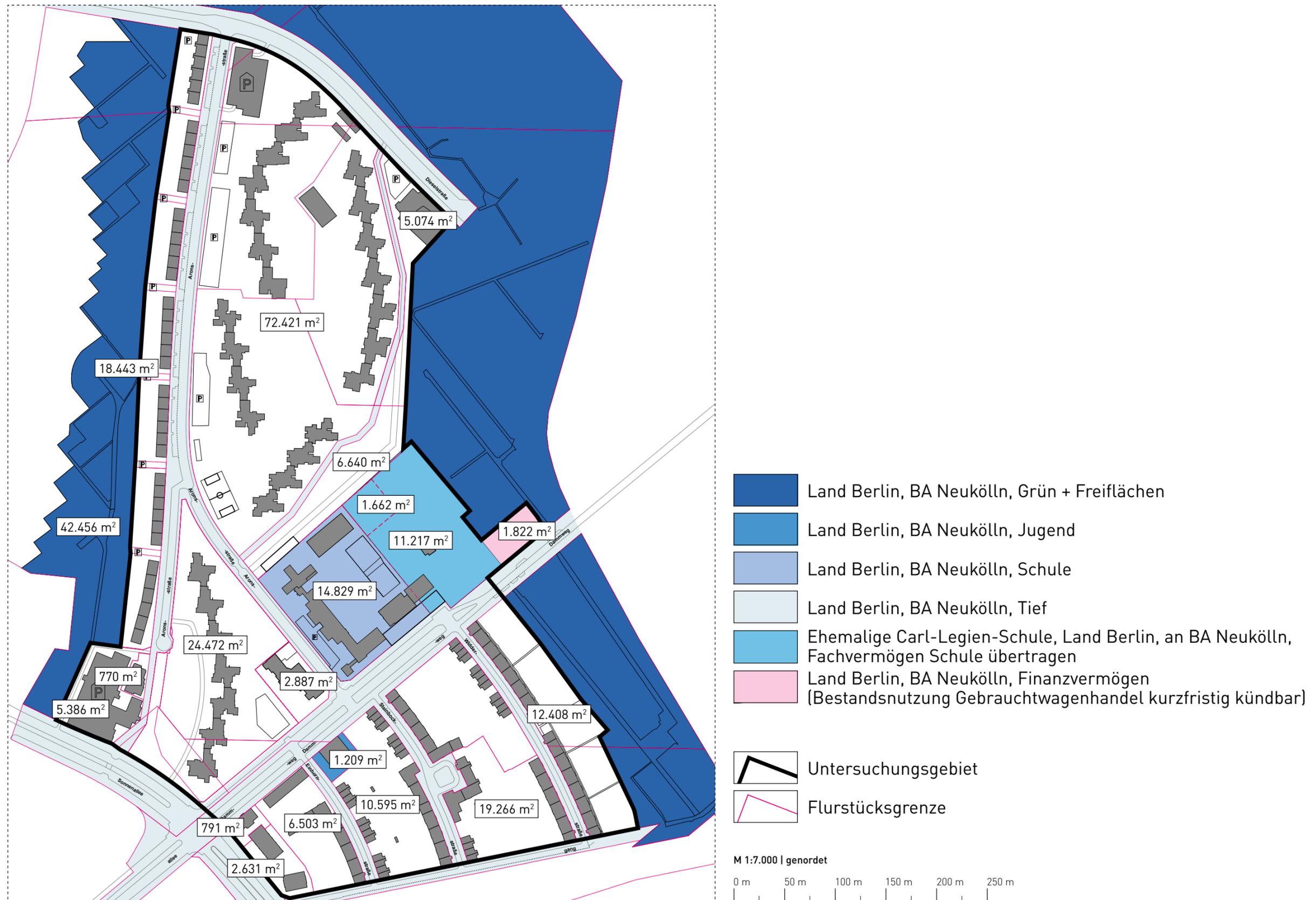
Das Land Berlin verfügt lediglich am Dammweg über landeseigene Flächen. Darüber hinaus ist das BA Neukölln in den Erbbaurechtsvertrag der Liegenschaft des Evangelischen Kirchenkreises Neukölln für die Aronsstraße 120 eingetreten.

-  Land Berlin, BA Neukölln, Grün + Freiflächen
-  Land Berlin, BA Neukölln, Jugend
-  Land Berlin, BA Neukölln, Schule
-  Land Berlin, BA Neukölln, Tief
-  Berliner Wasserbetriebe
-  Stadt und Land + Wege
-  ADO Sonnensiedlung S.à.r.l
-  BEWOG Ebbau BA Neukölln
-  Brandenburg Properties 5 S.à.r.l
-  Dammweg 251 GmbH
-  Evangelischer Kirchenkreis Neukölln (Erbbaurecht)
-  Land Berlin, BA Neukölln, Fachvermögen Finanzen (Gebrauchtwagenhandel)
-  Ehemalige Carl-Legien-Schule, Land Berlin, an BA Neukölln, Fachvermögen Schule übertragen
-  Untersuchungsgebiet
-  Flurstücksgrenze

M 1:7.000 | genordet



1.1.6 Fachvermögenszuordnung der Flurstücke im Eigentum des Landes Berlin



1.1.7 Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘, Grundstücksflächen, Gebäude und Baumbestand



Das Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘ besteht aus zwei unterschiedlich großen Wohnsiedlungs-Grundstücken mit durch die Aronsstraße getrennten Teilbereichen Nord und Süd.

Insgesamt umfasst die ‚Weiße Siedlung‘ 1.678 Wohneinheiten.

Grundstücksfläche

Teilbereich Nord	86.907,36 m ²
Teilbereich Süd	24.472,13 m ²

SUMME	111.379,49 m²
--------------	---------------------------------

-  Gebäude mit Geschosszahl
-  Gebäude-Eingang
-  Baum Bestand
-  Wohngebiet „Weiße Siedlung“

M 1:7.000 | genordet



1.1.8 Kfz-Stellplatzanlagen im Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘



Mit insgesamt 419 Kfz-Stellplätzen, Verteilung s. unten stehende Darstellung, verfügt das Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘ über einen Stellplatzschlüssel von 0,25 / WE.

Nominell erweitern 470 Stellplätze im Parkhaus an der Sonnenallee das Angebot ebenso wie ca. 300 Stellplätze im Straßenraum an der Aronsstraße. Dazu kommen noch 150-200 Stellplätze in der Dieselstraße, die neben den Anliegern der Weißen Siedlung auch von den Kleingärtnern und Gewerbetreibenden genutzt werden.

Ggf. bieten einzelne Kfz-Stellplatzflächen das Potenzial für die Weiterentwicklung der Sozialen Infrastruktur (s. Kap. 4)

Kfz-Stellplätze in der Siedlung

P1	673 m ²	40 Stellplätze
P2	1.773 m ²	67 Stellplätze
P3	1.020 m ²	35 Stellplätze
P4	495 m ²	20 Stellplätze
PG 1 (II-geschossig)	1.923 m ²	130 Stellplätze
PG 2 (II-geschossig)	1.605 m ²	127 Stellplätze
Summe		419 Stellplätze

M 1:7.000 | genordet



1.1.9 Städtebauliche Daten des Wohngebietes ‚Weiße Siedlung‘, Teilbereiche Nord und Süd



In der Ermittlung der städtebaulichen Kennziffern fällt auf, dass der Teilbereich Süd eine höhere GFZ und zugleich geringere GRZ auf als der Teilbereich Nord aufweist.

Teilbereich Nord

GF gesamt*	15.465,35	m ²
BGF gesamt*	134.008,68	m ²
Grundstücksfläche	86.907,36	m ²

Teilbereich Süd

GF gesamt	3.391,31	m ²
BGF gesamt	43.625,41	m ²
Grundstücksfläche	24.472,13	m ²

Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘ insgesamt

GF	18.856,66	m ²
BGF	177.634,09	m ²
Grundstücksfläche	111.379,49	m ²
GFZ	0,17	
GRZ**	1,59	

* ohne Parkhäuser

** Haupt-GRZ (ohne Parkhäuser, Kfz-Stellplätze, Wege)

Wohngebiet ‚Weiße Siedlung‘

M 1:7.000 | genordet



1.2 Bevölkerungsentwicklung

Sozialraum Weiße Siedlung

Im LOR-Planungsraum 08010508 „Weiße Siedlung“, in dem sich Wohnbebauungen lediglich innerhalb des Gebietes dieser Untersuchung befinden, wohnten am 31.12.2018 insgesamt 5.772 Menschen, davon 973 Menschen unter 10 Jahre. 11 Jahre zuvor (31.12.2007) lebten in dem beschriebenen Planungsraum 4.550 Menschen, davon 540 Menschen unter 10 Jahre. Somit hat die Einwohnerzahl in der vergangenen Dekade um 27 % zugenommen, die Anzahl der Kinder unter 10 Jahren um 80 %. Gleichzeitig hat die Anzahl der Bewohner mit ausländischem Pass um 39 % zugenommen, während die Anzahl der Bewohner mit deutschem Pass um 12 % abnahm. Die größte Dynamik in der soziodemographischen Entwicklung ist innerhalb der Großsiedlung, des QM-Gebietes Weiße Siedlung festzustellen, während die Bevölkerungs- und Sozialstruktur in dem westlichen Siedlungsband und dem gartenstädtischen Quartier zwischen Dammweg und S-Bahn von geringeren bevölkerungsstrukturellen Veränderungen gekennzeichnet sein dürfte.

Die Jahrgangsstärke der unter 1-Jährigen an der jeweiligen Gesamtbevölkerung des Untersuchungsgebietes stieg von 1,76 % in 2007 auf 2,08 % in 2018. Bis 2025 sind bei den bis unter 6-Jährigen der Ist-Bevölkerung rund 120 Kinder pro Jahrgang zu erwarten, während vor einem Jahrzehnt die Jahrgangsstärken der damals unter 6-Jährigen noch bei rund 80 - 90 Kindern lagen. Diese Entwicklung sollte - unabhängig von ggf. unterschiedlichen Trendszenarien - erhebliche Konsequenzen für die künftige Bereitstellung der sozialen Infrastruktur haben.

1.3 Bedarfe sozialer Infrastrukturangebote

Die gegenwärtigen Versorgungs- und Angebotsdefizite im Untersuchungsgebiet erstrecken sich auf nahezu alle quartiersbezogenen Bereiche der Sozialen Infrastruktur.

Das gegenwärtig und absehbar größte quantitative Defizit ist bei den Kindertagesstätten zu verzeichnen. Hier stehen die gegenwärtig 130 Plätze der Kita Debora (eine Erweiterung wird erst einmal nicht weiter verfolgt) einem aktuellen Defizit von nominell 300 Kita-Plätzen gegenüber. Daraus resultiert bereits gegenwärtig ein zusätzlicher Bedarf von ein bis zwei Kindertagesstätten im Untersuchungsgebiet. Da zumindest bis 2025 jährlich ca. 120 Neugeborene erwartet werden können, würde sich der Gesamtbedarf über sechs Kita-Jahrgänge bei einer Belegungsquote von 70 % auf ca. 500 Plätze belaufen und damit in 5 Jahren noch einmal 50 Kita-Plätze mehr als gegenwärtig erfordern.

Im Grundschulbereich kann mit dem 2019 an der Sonnen-Grundschule in Betrieb genommenen Modularen Ergänzungsbau (MEB) mit 16 Klassenräumen zwar eine Kapazität für vier Grundschulzüge erreicht werden, das entspricht 576 Schülerinnen und Schülern. Sofern im Laufe der nächsten Jahre im Untersuchungsgebiet über 700 Kinder im grundschulpflichtigen Alter leben sollten, wird die Vierzügigkeit der Sonnen-Grundschule nur maximal 576 Schülerinnen und Schüler aufnehmen können. Bei der gegenwärtigen Klassenstärke von 18-20 Schülerinnen und Schüler aufgrund des erhöhten Förderbedarfes, liegt die Kapazität sogar nur bei 432 – 480 Plätzen. Vor diesem Hintergrund wird ein weiterer Ausbau der Sonnen-Grundschule auf die für Grundschulen aktuell maximal als tragfähig erachteten 5 Züge empfohlen. Um die möglichen Bedarfsspitzen rechtzeitig quartiersbezogen versorgen zu können, empfiehlt es sich, bereits heute mit der Projektierung eines derartigen Ausbaus, vorzugsweise eines

zumindest partiellen Ersatzneubaus, zu beginnen. Dabei ist von vornherein auch der erhöhte Bedarf an Schulfreiflächen (Pausenflächen und Schulgarten bis zu 4.700 m²) zu berücksichtigen.

Die Sportinfrastruktur der Sonnen-Grundschule ist hochgradig defizitär. Einem gegenwärtigen Bedarf entsprechend der 4-Zügigkeit der Schule werden 3 Sporthallenteile mit insgesamt 990 m² Netto-sportfläche (22x44m) benötigt, dem steht das Angebot einer kleinen einteiligen Sporthalle am Dammweg (ohne weitere Sport- und Bewegungsräume) gegenüber.

Bezüglich der Sportfreianlagen verfügt die Sonnen-Grundschule zwar über ein Kleinspielfeld in den Schulfreianlagen, nach Musterraumprogramm sind neben einem Spielfeld mit 1.215 m² eine 3-bahnige 75m-Laufbahn (95 m brutto) sowie eine 3-bahnige Weitsprunganlage und 400 m² Gymnastikwiese erforderlich, so dass eine erhebliche Unterdeckung zu verzeichnen ist.

Im Bereich der Jugendhilfe konnte zwar mit dem neu errichteten Clubhaus Phase 2 in der Gartenstadtsiedlung am Dammweg eine deutliche Verbesserung der Versorgung vor allem der Kinder erreicht werden, die über das Kita- und Grundschul-Hort-Alter hinausgewachsen sind. Der Bedarf kann jedoch nichtgedeckt werden.

Insbesondere, da mit der Kündigung der Nutzung der Räume in der Sonnenallee 273 (Sunshine Inn der mobilen Jugendarbeit Outreach) ein wichtiger Zielort der Jugendarbeit mit älteren Jugendlichen verloren ging, der mit den nur noch zur Verfügung stehenden Beratungsräumen (Sonnenallee 279) nur sehr unzureichend kompensiert werden kann. Dabei fehlt es sowohl an ausreichenden Räumlichkeiten für die z.T. selbst organisierte Freizeitgestaltung der Jugendlichen als auch an Beratungsräumen für wichtige Gespräche der Betreuer mit den Jugendlichen, z.B. zur Berufsberatung.

1.3 Bedarfe sozialer Infrastrukturangebote

Mit der angemieteten Wohnung im 4. OG des Gebäudes Dieselstraße 3 für den Nachbarschaftstreff Sonnenblick geht zugleich der Wunsch nach einem deutlich größeren Raumbedarf und einer buchstäblich niedrigschwelligeren Erreichbarkeit einher, die mit dieser Lösung bei weitem nicht erreicht werden kann. So wird neben kleineren Räumen auch ein größerer Raum für Veranstaltungen nachgefragt.

Auch die Defizite der sonstigen informellen sozialen und kulturellen Infrastruktur sind eklatant. An die Kita Debora ist das Familienzentrum Debora angegliedert. Dieses verfügt innerhalb der Kita jedoch nur über einen Raum mit ca. 15 m². Für die Senioren im Gebiet, viele darunter Erstmieter der Wohnsiedlung, bildete die Baracke an der Aronsstraße (AWO-Häuschen) einen langjährigen Treffpunkt. Für eine weitere langfristige Nutzung sind jedoch angesichts der Sanierungsbedürftigkeit (u.a. auch fehlender Wärmedämmung) Gespräche mit dem Grundstückseigentümer zwingend erforderlich.

Im Jahr 2020 wurde das ehemalige AWO-Häuschen vom Nachbarbarschaftstreff Sonnenblick mitgenutzt. Dem Nachbarschaftstreff standen somit zwei Standorte zur Verfügung (Wohnung Dieselstraße 3 und AWO-Häuschen Aronsstraße 63). Beide Standorte sind jedoch - aus unterschiedlichen Gründen - nicht für eine langfristige Nutzung geeignet.

An diesen eingeschränkten Raumangeboten wird überdeutlich, dass es nicht nur im Kitabereich, sondern in der gesamten sozialen Infrastruktur keine adäquaten Ziel- und Aufenthaltsorte für die informelle Zusammenkunft für Familien, Senioren und unterschiedliche Erwachsenen-Zielgruppen gibt. Somit weist das Fehlen eines Familien-, Quartiers- oder Stadtteilzentrums auf ein grundlegendes Defizit in diesem Untersuchungsgebiet hin, dass auf absehbare Zeit behoben werden sollte.

1.4 Bestandsentwicklung und Potenziale der sozialen und kulturellen Infrastruktur – bestehende Standorte

Nachfolgend werden die im Untersuchungsgebiet bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in ihren Grundzügen beschrieben und eingeordnet.

1 Sonnen-Grundschule, Dammweg 228

(siehe Standorte 46 bis 50 der Fotodokumentation)

Die Grundschule besteht aus drei Gebäudetrakten,

- einem zweigeschossigen, in den 1950er Jahren errichteten Südteil als Winkelbau und Mittelflurtyp mit südlichem Eingangsbereich,
- einem dreigeschossigen nördlichen Trakt mit Klassenflügeln, Versammlungsraum und bisheriger Mensa im Erdgeschoss, sowie
- einem dreigeschossigen solitären Modularen Ergänzungsbau, im Weiteren als MEB bezeichnet, mit 16 Klassenräumen, der ab den Herbstferien des Schuljahres 2019/20 bezogen wurde.

Ohne Anrechnung des MEB hatte die Schule eine theoretische Kapazität von nur 2,5 Zügen, aufgrund der besonderen schulischen Situation werden die Klassen mit 18 bis 20 Schülerinnen und Schülern anstatt 25 Kindern je Klasse geführt, so dass die Schule zum Schuljahresbeginn 20/21 3,3-zügig betrieben wird. Zusammen mit der MEB wird eine 4-Zügigkeit ermöglicht. Darüber hinaus ist bisher keine Erweiterung der Schulgebäudekapazität geplant.

In dem MEB-Neubau wurde eine Mensa eingerichtet, die jedoch aufgrund des nunmehr kostenlosen Schulessens bereits bei der Eröffnung Kapazitätsdefizite aufweist.

Im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO) sind für den Schulstandort Finanzmittel in Höhe von ca. 10,1 Mio. € eingestellt, wovon ca. 6,0 Mio. € für eine energetische Sanierung eingesetzt werden sollen. Seitens des bezirklichen Hochbauamtes bestehen Vor-

behalte hinsichtlich einer bestandserhaltenden Sanierung der alten Schulgebäude, stattdessen wird ein Grundschul-Ersatzneubau präferiert. Damit verbunden wäre ein höherer Finanzmittelbedarf.

Auf dem Schulstandort befindet sich ferner eine einteilige Sporthalle, die 2010 für 2,0 Mio. € saniert wurde. Indes erhielt sie keine energiewirksam erneuerte Fassade.

Nach Musterraumprogramm ist für die Sonnen-Grundschule in der gegenwärtigen Dimension die Errichtung einer weiteren, mindestens zweiteiligen Sporthalle erforderlich und bereits angemeldet. Es ist zu prüfen, ob dafür Finanzmittel eingestellt wurden.

Ferner besteht am Schulstandort ein gravierender Mangel an Schulaußenflächen, nicht allein in Folge der Errichtung der MEB auf der bisherigen nördlichen Schulfreifläche bei gleichzeitiger Erhöhung der Schülerplatzzahl. Auch mangelt es an Flächen für den Schulsport, insbesondere an einem Spielfeld möglichst der Größe 30 x 45 m sowie einer Kurzlaufbahn (insgesamt 71 m Länge). Auf der bisherigen Schulstandortfläche werden diese Flächenbedarfe nicht realisierbar sein. (s. östliches Nachbargrundstück)

2 Kindertagesstätte Debora des evangelischen Kirchenkreises, Aronsstraße 134 *(siehe Standort 8 der Fotodokumentation)*

Die bestehende Kita ist bisher auf insgesamt 130 Plätze ausgelegt, kann allerdings aufgrund gegenwärtigen Personalmangels nur etwa 120 Plätze anbieten. Der Träger sieht gleichwohl eine Erweiterung um 30 Plätze vor, nicht zuletzt angesichts des erheblichen Kita-bedarfs im Gebiet (Defizit ca. 300 Plätze). Die Erweiterung im nord-östlichen Anschluss an den Bestandsbau auf dem betriebseigenen Grundstück als Grenzbebauung zum angrenzenden Privatgrundstück wird allerdings gegenwärtig nicht weiterverfolgt, da keine Einigung

1.4 Bestandsentwicklung und Potenziale der sozialen und kulturellen Infrastruktur – bestehende Standorte

zur Eintragung einer Abstandsbaulast erzielt werden konnte. Die vorhandene Freifläche im nordwestlichen Teil des Kita-Grundstücks ist zu Gunsten der U3-Kindergruppen neu gestaltet worden. Die Ausstattung der Freianlagen soll insgesamt qualifiziert werden. Auch sollen im Interesse eines besseren Freiflächenangebotes Möglichkeiten einer südwestseitigen Grundstückserweiterung sondiert werden.

Der Freiflächenbedarf der Kita-Deborä beläuft sich bei 120 bis 130 Kita-Plätzen auf ca. 1.500 m². Gemessen an potenziell nutzbarer pädagogischer Freifläche von ca. 1.300 m², die sich durch den Anbau noch um ca. 100 m² verringert, ist von einem Defizit von ca. 300 m² auszugehen.

Innerhalb des Kita-Gebäudes befindet sich ferner ein Raum, der als Familienzentrum dient. Seitens des Trägers werden bereits Ideen für die Errichtung eines räumlich optimierten Familienzentrums diskutiert, aktuell im Gespräch: Umbau innerhalb des Bestandsgebäudes, um auch stadtteilbezogene Funktionen abbilden zu können.

3 Clubhaus Phase 2, Dammweg 241, Ecke Einhornstraße (siehe Standort 52 der Fotodokumentation)

Der am 18.06.2019 in Betrieb genommene Neubau ersetzt das einst kleinere Altgebäude. Während der Bauzeit wurden Räumlichkeiten in der benachbarten Steinbockstraße 25 genutzt. Die Zielgruppe des Clubhauses sind Kinder im schulpflichtigen Alter bis zu 13 Jahren. Seit den Sommerferien 2019 suchen ca. 40 – 50 Kinder täglich die Einrichtung auf, perspektivisch werden rund 100 Kinder täglich erwartet. Die Einrichtung ist werktags jeweils ab 13:00 Uhr geöffnet, in den Vormittagsstunden können die Räumlichkeiten von der Sonnen-Grundschule und der Kita Deborä genutzt werden. Trägerin der Liegenschaft ist die Jugendhilfe des Bezirksamtes Neukölln. Das

zweigeschossige Gebäude enthält u.a. einen Veranstaltungs- und Bewegungsraum, einen Raum, den die Kinder selbst gestalten können, eine Küche mit großzügigem Aufenthaltsraum, einem Werkraum, Bastelraum, Toberaum und eine Bibliothek. Die knapp bemessenen Freiflächen auf dem relativ kleinen Grundstück sind u.a. mit einem Streetballkorb auf Hartplatz und einer kleinen Rasenfläche versehen. Ein rückwärtiger Bereich für kleinere Kinder ist abgetrennt worden.

4 Erbbaurechtsgrundstück Aronsstraße 120 am Mehrzweckhaus Sonnenallee 267 / 273 (siehe Standort 3 der Fotodokumentation)

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der BEWOG/WBM, das Diakonische Werk fungierte als Erbbaurechtsnehmerin des Gebäudes. Der Erbbaurechtsvertrag hat eine Laufzeit bis mindestens 2060. Seitens des Bezirksamtes Neukölln wurde angestrebt, als Vertragsnehmer in den Erbbaurechtsvertrag einzutreten, dieses ist mittlerweile gelungen. Das Diakonische Werk ist daran interessiert, das Gebäude für sie kostenfrei an den Bezirk Neukölln abzugeben. Ab September 2020 kann die Aronsstraße 120 u.a. vom Jugendtreff Sunshine Inn und vom Kinder- und Jugendbüro genutzt werden.

Der ehemaligen Nutzung des südlich angrenzenden Gebäudeteils innerhalb des Mehrzweckgebäudes als Jugendtreff Sunshine Inn wurde, wie auch den anderen Nutzern des Gebäudekomplexes im Eigentum der Brandenburg Properties (Kfz-Stellplätze, Gewerbe, Nachbarschaftstreff Sonnenblick) gekündigt. Zu erwarten sind Aktivitäten des Eigentümers, die auf eine rentierlichere Nutzung der sich verändernden Lagegunst des Standortes abzielen.

5 Ehemalige Baubaracke (AWO-Häuschen), Aronsstraße 63 (siehe Standort 16 der Fotodokumentation)

Die im Kontext der Errichtung der Weißen Siedlung aufgebaute

1.4 Bestandsentwicklung und Potenziale der sozialen und kulturellen Infrastruktur – bestehende Standorte



eingeschossige Holzbaracke hat bisher eine wichtige Funktion als Treffpunkt für v.a. ältere Bewohner des Gebietes erfüllt. Für das in die Jahre gekommene und energetisch unzureichende Barackengebäude wurde seinerzeit jedoch kein eigenes Grundstück gebildet; die Standortfläche gehört somit zur Liegenschaft der Weißen Siedlung. Seit 2020 werden die Räume intensiv vom Nachbarschaftstreff Sonnenblick genutzt und stehen in diesem Zusammenhang allen Bewohnerinnen und Bewohnern offen.

6 Beratungsräume Outreach, Sonnenallee 279, Zweizimmerwohnung im EG

Die Beratungsräume bilden nach der Kündigung der Räume für den Jugendtreff im Mehrzweckgebäude Sonnenallee 273 die einzige Ausweichlokation dar, sind jedoch aufgrund ihrer Lage nicht für die offene Jugendarbeit nutzbar.

7 Nachbarschaftstreff Dieselstraße 3, Dreizimmerwohnung im 4. OG

Die Räumlichkeiten werden vor allem von älteren Bewohnern aus der Nachbarschaft aufgesucht. Die Nutzungsmöglichkeiten bewegen sich in den räumlichen Grenzen des Wohnungsgrundrisses und sind ebenso wie die Zweizimmerwohnung Dammweg 279 nicht für eine größere Frequentierung geeignet.

1 Sonnen-Grundschule, Dammweg 228

2 Kindertagesstätte Debora, Aronsstraße 134

3 Kinderklubhaus (Clubhaus Phase II), Dammweg 241

4 Erbbaurechtsgrundstück, Aronsstraße 120

5 ehemalige Baubaracke („AWO-Baracke“), Aronsstraße 63

6 Jugendtreff Outreach, Sonnenallee 279

7 Nachbarschaftstreff, Dieselstraße 3

M 1:7.000 | genordet

0 m 50 m 100 m 150 m 200 m 250 m

2. Entwicklungseignung unterschiedlicher Standorte für soziale und kulturelle Infrastruktur

Nachfolgend werden die möglichen Standorte für die Ansiedlung und Entwicklung sozialer Infrastruktur im Wohngebiet der 'Weißen Siedlung' dargestellt und nach folgenden Kriterien beschrieben:

1. Eigentumsverhältnisse (öffentlich/privat), besteht ein Erwerbserfordernis
2. Planungsrechtliche Situation
3. Darstellung der externen Erschließungssituation (zu Fuß, Rad, ÖPNV, MIV), ggf. mit sinnvollen Maßnahmen zur Verbesserung, wo erforderlich,
4. bei Mehrfachnutzungen auf einer Fläche müssen erforderliche Abgrenzungen (z.B. Einzäunung von Schulgelände oder Kita) berücksichtigt werden. Dennoch müssen sinnvolle Schnittstellen für Kooperationen weiterhin möglich sein,
5. Aussagen zur Möglichkeit der „Öffnung ins Quartier“ unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Betrieb der jeweiligen Einrichtungen,
6. Berücksichtigung vorhandener denkmalgeschützter Bausubstanz, z.B. der Taut-Pavillon bzw. der Umgang mit dem Weltkriegsbunker auf der Fläche der ehemaligen Carl-Legien-Gartenarbeitsschule.

2.1 Standort 1 // ehemalige Carl-Legien-Oberschule



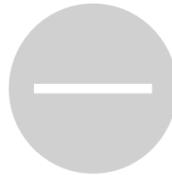
Planungsrecht

Baunutzungsplan, allgemeines Wohngebiet, Baustufe III/3, (GRZ 0,3, GFZ 0,9, III Geschosse) soziale Nutzungen sind in diesem Gebiet ausnahmsweise zulässig. Das ist der Regelfall im Baunutzungsplan



Vorteile

- öffentliche Fläche, keine Erwerbungen notwendig
- ausreichendes Flächenpotenzial
- direkte Anbindung an bestehenden Schulstandort (Sporthalle, Freiflächen), damit verbunden ist eine Stärkung des Standortes,
- Flächenpotenzial für Bildungscampus
- Einbindung Pavillon in Gesamtkonzept



Nachteile

- Betonbunker (relativ hoher Rückbauaufwand), die Rückbauoptionen müssen technisch geprüft werden, ein Rückbau könnte sich ggf. bezüglich der Verkehrssicherheit des Baumbestandes auswirken,
- Eingriff in Baumstandorte wahrscheinlich,
- Eingriff in Folienteich im Eingangsbereich (ggf. erhöhter Aufwand zum Ausgleich)



Sonstiges

- +/ Restflächen für alternative Nutzungen möglich, aber begrenzt,
- / Gartennutzung überwiegend nicht weiter möglich → Es handelte sich bei der Fläche zu keinem Zeitpunkt um einen „Schulgarten“, sondern um einen Lehrgarten im Rahmen der Vornutzung als Gartenarbeitsschule. Seit Nutzungsaufgabe findet dort keine Pflege der Grünflächen mehr statt.



Land Berlin, an BA Neukölln, Fachvermögen Schule, übertragen

2.2 Standort 2 // Parkhaus Einzelhandel

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, reines Arbeitsgebiet, Baustufe 6, soziale Nutzungen sind nicht zulässig → zwingendes Planerfordernis

+

Vorteile

- relativ große Fläche (BGF ? 5.400 m²)

-

Nachteile

- Privateigentum, Möglichkeit des Flächenerwerbs gering
- schwierige Verfügbarkeitsvoraussetzungen, da in der Umgebung öffentliche Flächen mit besserer Lagegunst in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen (Grundstücksaneignung für öffentliche Nutzung nicht gegen den Willen des Eigentümers möglich)
- aufgrund der o.g. Punkte nicht kalkulierbarer Nutzungsbeginn
- vor konkreter Standortplanung ist eine grundsätzliche Entscheidung zur städtebaulichen Entwicklung entlang der Sonnenallee zu treffen.
- schlechte Lagegunst in Bezug auf soziale Infrastruktur (Lärm-, Schadstoffbelastung Sonnenallee & zukünftig A 100, keine direkte Anbindung an bestehenden Schulstandort)

>>

Sonstiges

- / Randlage im Quartier, allerdings entlang der fußläufigen Erschließung zum Bus (M41)
- / städtebaulicher Missstand (grundsätzlicher Handlungsbedarf)



- BEWOG Ebbau, Ebbau vom BA Neukölln übernommen
- Brandenburg Properties S.à.r.l

Die Entwicklungseignung dieses Grundstücks bzw. der Liegenschaft sollte beschrieben werden!

2.3 Standort 3 // AWO-Häuschen (Baracke)

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, allgemeines Wohngebiet, Baustufe III/3, (GRZ 0,3, GFZ 0,9, III Geschosse)

soziale Nutzungen sind in diesem Gebiet ausnahmsweise zulässig. Das ist der Regelfall im Baunutzungsplan.

+

Vorteile

- zentrale Lage im Quartier

-

Nachteile

- kein direkter Anschluss an Schulstandort
- Status der Fläche (Gebäude hat unklaren Eigentumsstatus, Grundstück ist in ADO-Privateigentum, keine eigenen Außenflächen, bei Investitionen in das Gebäude muss die Eigentumsfrage geklärt werden
→ siehe andere Flächen im Privateigentum)
- Schlechte Bausubstanz (baulicher Zustand, Fluchtwege, Nutzbarkeit, mangelnde Winter-tauglichkeit) – Ertüchtigung geht nur im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer
- die Fläche ist quantitativ begrenzt, dadurch sind Entwicklungsmöglichkeiten sozialer Infrastruktur weiter eingeschränkt.



Wohngebiet „Weiße Siedlung“

2.4 Standort 4 // Parkhaus Arons-/Dieselstraße

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, allgemeines Wohngebiet, Baustufe III/3, (GRZ 0,3, GFZ 0,9, III Geschosse)

soziale Nutzungen sind in diesem Gebiet ausnahmsweise zulässig. Das ist der Regelfall im Baunutzungsplan.

+

Vorteile

– keine –

-

Nachteile

- Städtbaulicher Missstand (Handlungsbedarf)
- Parkhaus ist in Nutzung
- Randlage im Quartier
- kein Anschluss an Schulstandort
- Privateigentum
- schwierige Verfügbarkeitsvoraussetzungen, da in der Umgebung öffentliche Flächen mit besserer Lagegunst in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.
- aufgrund der o.g. Punkte nicht kalkulierbarer Nutzungsbeginn
- Umnutzung nur in Zusammenhang mit einem Stellplatzkonzept für die gesamte Weiße Siedlung



Wohngebiet „Weiße Siedlung“

2.5 Standort 5 // Parkpalette Dieselstraße

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, allgemeines Wohngebiet, Baustufe III/3, (GRZ 0,3, GFZ 0,9, III Geschosse)

soziale Nutzungen sind in diesem Gebiet ausnahmsweise zulässig. Das ist der Regelfall im Baunutzungsplan.

+

Vorteile

- ggf. Chance für Mehrfachnutzung (z.B. Urban Gardening auf Dachflächen, bei ausreichender Tragfähigkeit etc.)

-

Nachteile

- Parkpalette in Nutzung
- Randlage im Quartier
- kein Anschluss an Schulstandort
- Privateigentum
- schwierige Verfügbarkeitsvoraussetzungen, da in der Umgebung öffentliche Flächen mit besserer Lagegunst in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen
- aufgrund der o.g. Punkte nicht kalkulierbarer Nutzungsbeginn
- Umnutzung nur in Zusammenhang mit einem Stellplatzkonzept für die gesamte Weiße Siedlung



Wohngebiet „Weiße Siedlung“

2.6 Standort 6 // Kfz-Handel Dammweg

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, Nichtbaugebiet → Bei Einstufung als Außenbereich gem. § 35 BauGB B-Planerfordernis zur Bebauung

+

Vorteile

- landeseigene Fläche
- schnelle Verfügbarkeit durch kurze Kündigungsfrist möglich
- unmittelbar angrenzend an Fläche der ehemaligen Carl-Legien-Gartenschule, ansonsten siehe Fläche 1

-

Nachteile

- ggf. Planerfordernis bei Bebauung



Land Berlin, BA Neukölln, Fachvermögen Finanzen (Gebrauchtwagenhandel, jährliche Kündigungsfrist)

2.7 Standort 7 // Kleingartenanlagen West: KGA Friedenstal, Treue Seele, Alt-Ruhleben II, Heinrichs Ruh, Schmidts Ruh

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, Nichtbaugebiet → Bei Einstufung als Außenbereich gem. § 35 BauGB B-Planerfordernis zur Bebauung

+

Vorteile

- landeseigene Flächen

-

Nachteile

- mangelnde Lagegunst (keine Erschließung aus dem Quartier, Lärm-, Schadstoffbelastung durch zukünftigen Autobahnbetrieb)
- kein Anschluss an Schulstandort
- ungünstige Flächenzuschnitte
- schwierige Verfügbarkeitsvoraussetzungen (Entwicklungskategorie (EK) 1 (KGA Schmidts Ruh, Heinrichs Ruh, Alt-Ruhleben II, Treue Seele) und EK 3 (KGA Friedenstal) gem. Kleingartenentwicklungsplan, EK 1 kein Zugriff, EK 3 Sperrfrist bis mindestens 2030, Vertrauenskonflikt → bisher Aussage, dass diese Kleingärten nicht Bestandteil städtebaulicher Überlegungen sind, Ersatzflächen stehen nicht zur Verfügung)
- aufgrund der o.g. Punkte nicht kalkulierbarer Nutzungsbeginn
- Eingriff in unversiegelte Flächen
- B-Planerfordernis



Land Berlin, BA Neukölln,
Fachvermögen Grün + Freiflächen

2.8 Standort 8 // Kleingartenanlagen Nord-Ost insb. Teile der KGA Freiheit, Zur Rose, Neuköllner Schweiz, Südpol

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, allgemeines Wohngebiet, Baustufe III/3, (GRZ 0,3, GFZ 0,9, III Geschosse)

soziale Nutzungen sind in diesem Gebiet ausnahmsweise zulässig. Das ist der Regelfall im Baunutzungsplan.

tw. Nichtbaugebiet → Bei Einstufung als Außenbereich gem. § 35 BauGB B-Planerfordernis zur Bebauung

+

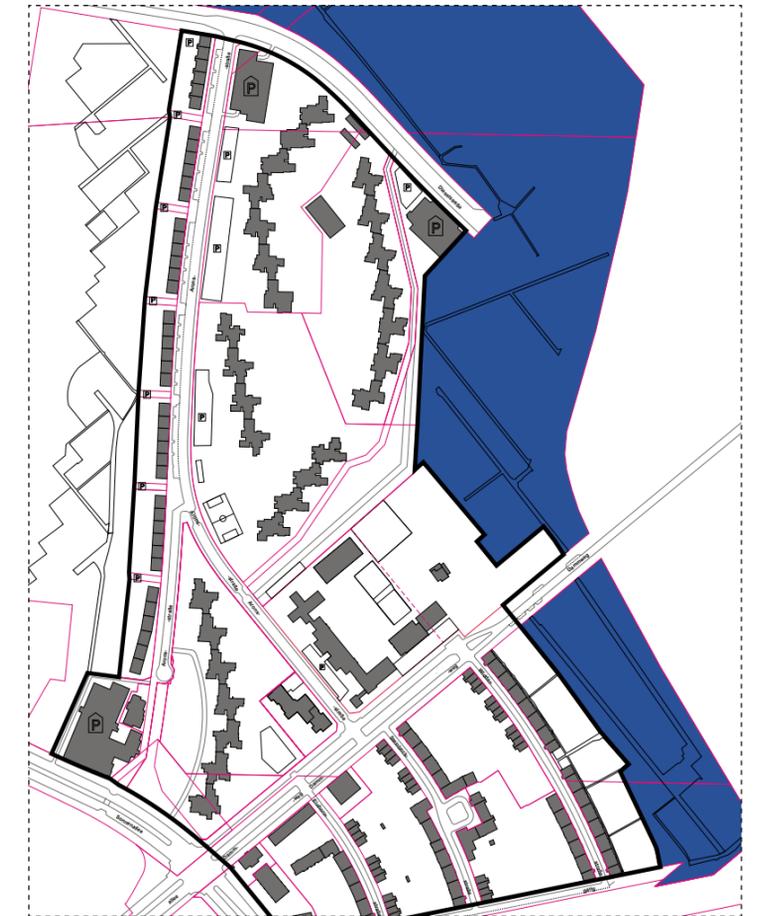
Vorteile

- landeseigene Flächen
- theoretisch ausreichend dimensionierte Flächen

-

Nachteile

- Flächen, die städtebaulich eher dem Freiraum zuzuordnen sind.
- kein Anschluss an Schulstandort
- schwierige Verfügbarkeitsvoraussetzungen (EK 2 (KGA Neuköllner Schweiz, Zur Rose, Südpol) und EK 3 (KGA Freiheit) gem. Kleingartenentwicklungsplan, EK 2 kein Zugriff, EK 3 Sperrfrist bis mindestens 2030, Vertrauenskonflikt → bisher Aussage, dass diese Kleingärten nicht Bestandteil städtebaulicher Überlegungen sind, Ersatzflächen stehen nicht zur Verfügung.
- aufgrund der o.g. Punkte nicht kalkulierbarer Nutzungsbeginn
- Eingriff in unversiegelte Flächen
- tw. Planerfordernis



Land Berlin, BA Neukölln, Fachvermögen Grün + Freiflächen

2.9 Standort 9 // Kita Debora

§

Planungsrecht

Baunutzungsplan, allgemeines Wohngebiet, Baustufe III/3, (GRZ 0,3, GFZ 0,9, III Geschosse)

soziale Nutzungen sind in diesem Gebiet ausnahmsweise zulässig. Das ist der Regelfall im Baunutzungsplan.

+

Vorteile

- vorhandener Infrastrukturstandort
- vorhandene Planung

-

Nachteile

- Private Kita
- kein weiteres Flächenpotential
- Erweiterungsbedarf, der über die vorhandenen Planungen hinausgeht.
- Umsetzbarkeit derzeit sehr fraglich, da Teile der im Privateigentum befindlichen Nachbargrundstücke benötigt werden, um die erforderlichen Außenflächen nachzuweisen.



 Evangelischer Kirchenkreis Neukölln

2.10 Standorte im Untersuchungsgebiet – Mängel, Konflikte, Stärken, Potenziale (zusammenfassende SWOT-Analyse)

Im Ergebnis der Flächenprüfung ist festzuhalten, dass die wesentlichen, im Rahmen der Bedarfsermittlung dargestellten Anforderungen auf der Mehrzahl der geprüften Potenziale nur unzureichend oder gar nicht abgebildet werden können. Vielfach ist die dabei die Flächengröße und die Lage ein Entwicklungshemmnis, insbesondere unter Berücksichtigung der speziellen Anforderungen der Sonnen-Grundschule, der als größte und wichtigste soziale Einrichtung im Quartier, in der insbesondere die Kinder einen großen Teil ihrer Tageszeit verbringen, besonderes Gewicht zukommt.

Wesentliche restriktiver Filter für die Entwicklung sozialer Infrastrukturen ist neben Flächengrößen und Lage vielfach die Eigentumszuordnung. Von den 9 untersuchten Potenzialstandorten in der Weißen Siedlung befinden sich lediglich 4 Standorte im öffentlichen Eigentum, entsprechend sind 5 Standorte im Privatbesitz. Dies ist insofern relevant, als dass ein Zugriff auf private Flächen neben den verfügbaren Mitteln zum Ankauf auch ggf. langwierige Verhandlungen bis hin zur Enteignung erfordern. Letzteres verlangt den Mangel an öffentlichen Alternativflächen, das ist hier vorliegend nicht der Fall.

Von den 4 landeseigenen Standorten handelt es sich bei 2 Standorten um Kleingartenanlagen (2.7 und 2.8), die die Weiße Siedlung räumlich umschließen. Die dem Fachvermögen Grün und Freiflächen zugeordneten Kleingärten bieten jeweils nur theoretisch ausreichend dimensionierte Flächen an, denen gleichfalls die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen fehlen. Die Flächenzuschnitte sind ungünstig, ohne räumliche Verbindung zur Sonnen-Grundschule, die Öffnungsmöglichkeiten in das Quartier müssen als unzureichend eingeordnet werden, und sie sind durch schwierige Verfügbarkeits-

voraussetzungen gekennzeichnet. Es bestehen planungsrechtliche Einschränkungen hinsichtlich einer Nutzung als soziale Infrastruktur, die unversiegelte Fläche würde bei geänderter Nutzung und entsprechender Versiegelung Konflikte im Naturschutzrecht nach sich ziehen, ebenso käme es zu Konflikten mit dem Kleingartenplan des Landes Berlin. Bei den anderen beiden öffentlichen Flächen handelt es sich um das ehemals durch die Carl-Legien-Schule genutzte und ins Fachvermögen Schule übertragene Grundstück Dammweg 214-216 sowie die östlich daran angrenzenden an einen Kfz-Handel verpachteten Flächen.

Von den 5 Standorten im Privateigentum befinden sich 4 Standorte im Eigentum der Wohnungsgesellschaft ADO (2.3, 2.4, 2.5 und 2.9). Abgesehen vom Erwerbserfordernis befinden sich 2 dieser Standorte in Randlage der Siedlung und werden jeweils als Parkgarage genutzt (2.4 und 2.5). Insbesondere im Hinblick auf eine ergänzende Schullnutzung sind die Flächen überdies ungeeignet, da keine räumliche Verbindung zur Sonnen-Grundschule besteht.

Eine Umnutzung dieser Standorte wäre ansonsten nur in Verbindung mit einem Mobilitätskonzept für die Weiße Siedlung möglich. Die notwendige verkehrliche Erschließung ist nicht gegeben, ebenso sind die Flächen relativ klein bemessen und ohne weitere Außenanlagen, so dass eine Nutzung als soziale Infrastruktur insgesamt als ungeeignet einzuordnen ist.

Ein weiterer Standort im Privateigentum der Wohnungsgesellschaft beschreibt das sog. AWO-Häuschen (2.3), eine ehemalige Baubaracke, die seit Fertigstellung der Großsiedlung für soziale Zwecke

2.10 Standorte im Untersuchungsgebiet – Mängel, Konflikte, Stärken, Potenziale (zusammenfassende SWOT-Analyse)

genutzt wird. Abgesehen vom schlechten baulichen Zustand und fehlenden Außenanlagen, ist auch dieser Standort ohne räumliche Verbindung zur Sonnen-Grundschule, so dass trotz zentraler Lage in der Siedlung und der damit verbundenen Öffnungsmöglichkeiten ins Quartier das AWO-Häuschen als ungeeignet gelten muss.

Die Erwerbsmöglichkeiten für angrenzende Flächen und die damit verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten der Kita Debora werden durch die fehlende Zustimmung des Privateigentümers begrenzt. Die Erweiterung der Kita-Freiflächen oder ein zusätzliches kleines Baufenster, für die die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen ebenso wie konkrete Planungen vorliegen, werden damit blockiert. Somit fehlt die Grundlage für eine Erweiterung dieses lagebegünstigten Standortes in der Mitte des Quartiers, der sich gleichfalls in räumlicher Nachbarschaft der Sonnen-Grundschule befindet.

Zu weiteren Erläuterungen von Potenzialflächen innerhalb der Weißen Siedlung in Privateigentum siehe Kap. 4.

Bezüglich des Standortes an der Sonnenallee 279 (2.2), der sich in Randlage der Großsiedlung befindet und gegenwärtig für Einzelhandel und eine Parkgarage genutzt wird, sind die Erwerbssaussichten ebenfalls als sehr gering einzuordnen. In diesem Fall ist anzunehmen, dass die privaten Eigentümer die sich durch den Ausbau der A 100 ergebenden Entwicklungsperspektiven abwarten werden. Eine angrenzende Fläche an der Aronsstraße 120 konnte das BA Neukölln vom Diakonischen Werk in Erbbaupacht übernehmen, ein Ausbau bzw. räumliche Erweiterung dieser Fläche ist jedoch nicht möglich.

Abschließend lässt sich bezüglich der untersuchten Flächenpotenziale in Privateigentum festhalten, dass sie vielfach aufgrund der Größe, der bestehenden Nutzung und der Lage nur eingeschränkt oder gar nicht für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in Frage

kommen. Darüber hinaus besteht ein wesentliches Hemmnis darin, dass für diese Flächen keine sichere Erwerbsperspektive besteht. Übertragungen von Privatflächen an den Bezirk oder das Land Berlin können nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer stattfinden, ansonsten bleibt nur der Weg über eine Enteignung. Diese kann aber nur dann erfolgreich sein, wenn in der Umgebung für die jeweilige spezifische öffentliche Nutzung keine geeigneten Flächenalternativen zur Verfügung stehen.

Mit der landeseigenen Fläche der ehemaligen Carl-Legien-Schule (2.1), übertragen in das Fachvermögen Schule, in Verbindung mit dem im Eigentum des Fachvermögens Finanzen befindlichen Pachtgelände am Dammweg (2.6), steht für den Ausbau und ist für die Entwicklung der benötigten Infrastruktureinrichtungen eine gut geeignete Fläche zur Verfügung:

Das Areal ist verfügbar, die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind ebenso gegeben wie eine verkehrliche Erschließung. Die Lage im Quartier ist als günstige Lage einzuordnen, das bezieht sich einerseits auf eine Öffnung in bzw. Vernetzung mit dem Quartier als andererseits auf die räumliche Nachbarschaft zur Sonnen-Grundschule. Durch Angliederung dieser Fläche könnten die Freiflächendefizite der Sonnen-Grundschule auszugleichen werden, die fehlenden -gedeckten wie ungedeckten- Sportanlagen könnten hergestellt werden, die getrennte Erschließung würde eine konfliktfreie nachschulische Nutzung erlauben. Die Fläche wäre außerdem ausreichend dimensioniert für die Einrichtung einer Kita mit ca. 200 Kindern einschl. Familienzentrum. Der denkmalgeschützte Taut-Pavillon mit seinen Außenanlagen stellt eine besondere Herausforderung dar. Aufgrund seiner zentralen Rolle auf der Fläche bietet er allerdings das Potenzial für eine Adressbildung und eine verknüpfende Rolle zwischen den

2.10 Standorte im Untersuchungsgebiet – Mängel, Konflikte, Stärken, Potenziale (zusammenfassende SWOT-Analyse)

unterschiedlichen Einrichtungen. Eine Nutzung im Bereich Kultur bietet sich aufgrund der über das Quartier hinausreichenden Strahlkraft an.

In der Folge konzentriert sich die weitere Untersuchung auf die Fläche der ehemaligen Carl-Legien-Gartenarbeitsschule.

3. Entwicklungsflächen östlich der Sonnen-Grundschule

Ehemaliger agrarwirtschaftlicher Berufsschulgarten der Carl-Legien-Oberschule, Dammweg 214–216

Von 1984 bis 2016 wurde der Standort als Außenstelle der Carl-Legien-Oberschule betrieben. Auf dem 3 km vom Oberschul-Stammstandort entfernten, fast 13.000 m² großen Grundstück war der Fachbereich Agrarwirtschaft, Berufsfeld Agrartechnik mit u.a. dem Projektschwerpunkt Weinanbau angesiedelt. Von dem auf dem Grundstück angebauten und gekelterten „Rixdorfer Weinmeister“ zeugte 2019 noch eine restliche Teilfläche mit Weinstöcken, die inzwischen zurückgebaut wurde. Eine nördliche Teilfläche des Weinbaus wurde als erstes zu Gunsten der Bereitstellung einer Ersatzfreifläche für die nunmehr mit einer MEB bebauten bisherigen Freifläche auf dem Schulgrundstück aufgegeben.

Eine wertvolle bauhistorische Besonderheit auf dem Grundstück bildet das sog. Tauthaus, ein Referenz-Klassenraumpavillon für ein in den 1920er ursprünglich geplantes, umfassendes Schulbauprojekt. (vgl. Tillmann Wagner, Fachhochschule Detmold) Das bedeutende Baudenkmal wurde vor einigen Jahren denkmalgerecht grundsanitiert, befindet sich heute jedoch in einem ungepflegten Zustand und bedarf dringend der Grundreinigung und Gebäudesicherung. In Betracht gezogen wird eine künftige kulturelle Nutzung.

Zu den übrigen Baulichkeiten auf dem Grundstück zählen ein etwa eingeschossig hoher Betonbunker aus dem II. Weltkrieg, baufällige eingeschossige ehemalige Klassen- und Funktionsgebäude sowie Werkstattbaracken. Sämtliche dieser Baulichkeiten sollten keine Hindernisse für eine zukünftige soziale und kulturelle Infrastrukturnutzung dieses Grundstückes darstellen und rückgebaut werden. Das Tauthaus wird hingegen in die Neustrukturierung des Grundstücks zu integrieren sein.

Potenzielle Entwicklungsflächen Dammweg (210), Gebrauchtwagenhandel

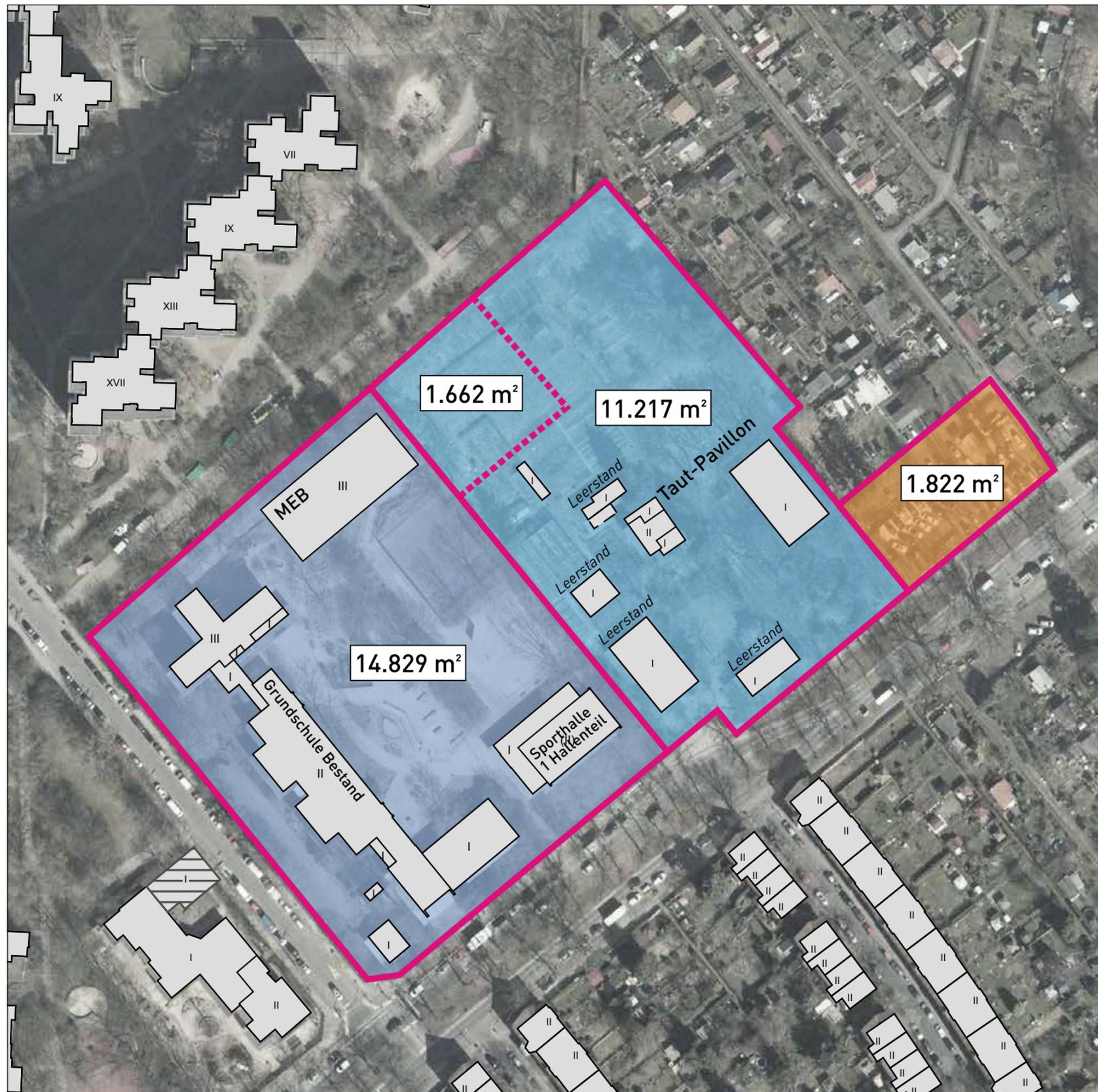
Die östlich an das ehemalige Berufsschulgarten-Grundstück angrenzende, ebenfalls landeseigene Fläche, die mit kurzfristiger Kündbarkeit durch einen Gebrauchtwagenhandel genutzt wird, bildet formell einen Teil des großen Flurstücks mit den bis zum Heidekampgraben reichenden Kleingärten. Für die künftige Entwicklung der sozialen Infrastruktur am Dammweg wird es unverzichtbar sein.

Herangehensweise

Um die Schaffung eines 'öffentlichen' Ortes mit Strahlkraft in das Quartier unter Einbeziehung der südlich anschließenden Heidkamp-Siedlung zu erreichen, der zugleich eine Wegebeziehung schafft, die die beiden Quartiere verbindet, erfolgte im ersten Schritt eine zentrale Ausrichtung und angemessene Einbindung des 'Taut-Pavillons'. Die notwendige Expansion des Schulgeländes durch Verlagerung und Ausweitung des Schulsportanlagen wurde so situiert, dass Lärmbelästigungen der Anwohner ausgeschlossen werden.

Zugleich war die Erschließung so einzupassen, dass nachschulische Nutzungen ohne Störung des Schulgeländes möglich sind. Schließlich wurde das Stadtteilzentrum eingebunden, so dass alle geforderten Nutzungsmischungen, die gleichfalls alle Bewohner*innengruppen einbezieht, planerisch umgesetzt werden konnten.

3.1 Soziale Infrastruktur am Dammweg



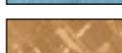
Auf dem westlichen Grundstücksbereich, Dammweg 228, befindet sich die Sonnen-Grundschule. Östlich anschließend, ist am Dammweg die kleine Sporthalle mit einem Hallenteil angeordnet.

Der Baukörper erstreckt sich in Nord-Süd-Ausrichtung entlang der Aronsstrasse. Der Modulare Ergänzungsbau (MEB) am Nernstweg ist im Jahr 2019 fertig gestellt worden und bildet die nördliche Fassung des Schulfreiflächen.

Östlich schließt sich das Gelände der ehemaligen Carl-Legien-Schule an, das im Jahr 2017 aufgegeben wurde. Neben einigen für die Ausbildung der Gartenschule genutzten kleineren Gebäuden, befindet sich hier in zentraler Lage der denkmalgeschützte sog. 'Taut-Pavillon', ein Versuchsbau für eine reformpädagogisch ausgerichtete Schule, die in grossem Umfang 1928 geplant war, aber nicht zur Ausführung kam.

Am östlichen Rand dieses Grundstücks ist der Bunker ein Relikt des letzten Krieges.

Am Dammweg anschliessend das an einen Gebrauchtwagenhandel verpachtete Grundstück, ebenfalls im Eigentum des Landes Berlin, BA Neukölln.

	Sonnen-Grundschule
	Ehemalige Carl-Legien-Schule, Land Berlin, an BA Neukölln, Fachvermögen Schule, übertragen
	Gebrauchtwagenhandel

Luftbild: Geoportal Berlin/Digitale farbige Orthophotos 2018 (DOP20RGB),
Aufnahmedatum: 07.04.2018

M 1:1.350 | genordet



3.2 Zwischennutzungen



Während die ehemaligen Schulgebäude der Carl-Legien-Gartenschule sowie der Bunker aufgrund des Grundrisses, der Zugänge sowie des hohen und ggf. nicht erfolgreichen technischen Aufwandes als ungeeignet für Zwischennutzungen eingeordnet werden müssen, könnte der im Jahr 2000/2001 nochmals sanierte 'Taut-Pavillon' für kulturelle Zwecke genutzt werden.

Voraussetzung ist die Schaffung eines verkehrssicheren Zugangs vom Dammweg. Zu prüfen ist, ob die eingeschränkt vorhandenen sanitären Einrichtungen als ausreichend für eine Zwischennutzung gelten können.

Die vorhandenen Schuppen/Gewächshäuser bieten kein Potenzial für die benötigten Nutzungen, eine Baufeldfreimachung ist erforderlich.

Das Schulgebäude bzw. der ergänzende Containerbau lassen aufgrund des baulichen Zustands und der angebotenen Räume kein langfristiges Nutzungspotenzial erkennen, - zur Unterbringung der erforderlichen Nutzungen wird zudem erheblich mehr Baumasse benötigt.

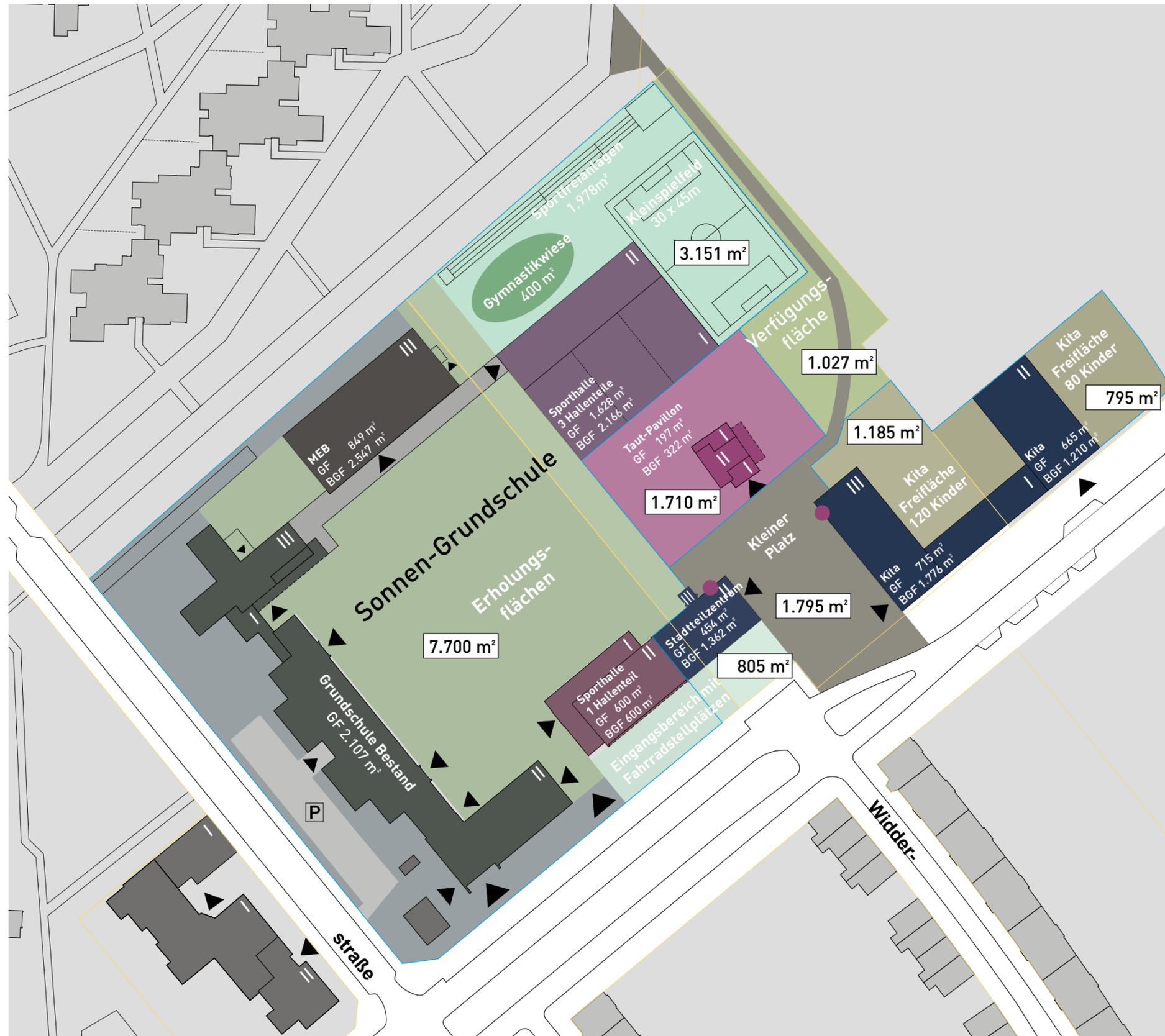
-  Eignung für Zwischennutzung
-  keine Eignung für Zwischennutzung
-  Sonnen-Grundschule
-  Ehemalige Carl-Legien-Schule, Land Berlin, an BA Neukölln, Fachvermögen Schule, übertragen
-  Gebrauchtwagenhandel

Luftbild: Geoportal Berlin/Digitale farbige Orthophotos 2018 (DOP20RGB),
Aufnahmedatum: 07.04.2018

M 1:1.350 | genodet

0 m 20 m 40 m 80 m 100 m 120 m

3.3 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes | Variante 3



Für die Unterbringung weiterer Einrichtungen auf der Fläche der ehemaligen Carl-Legien-Gartenarbeitsschule wurde eine städtebauliche Struktur, gesucht, die die erforderlichen Flächen abbilden kann.

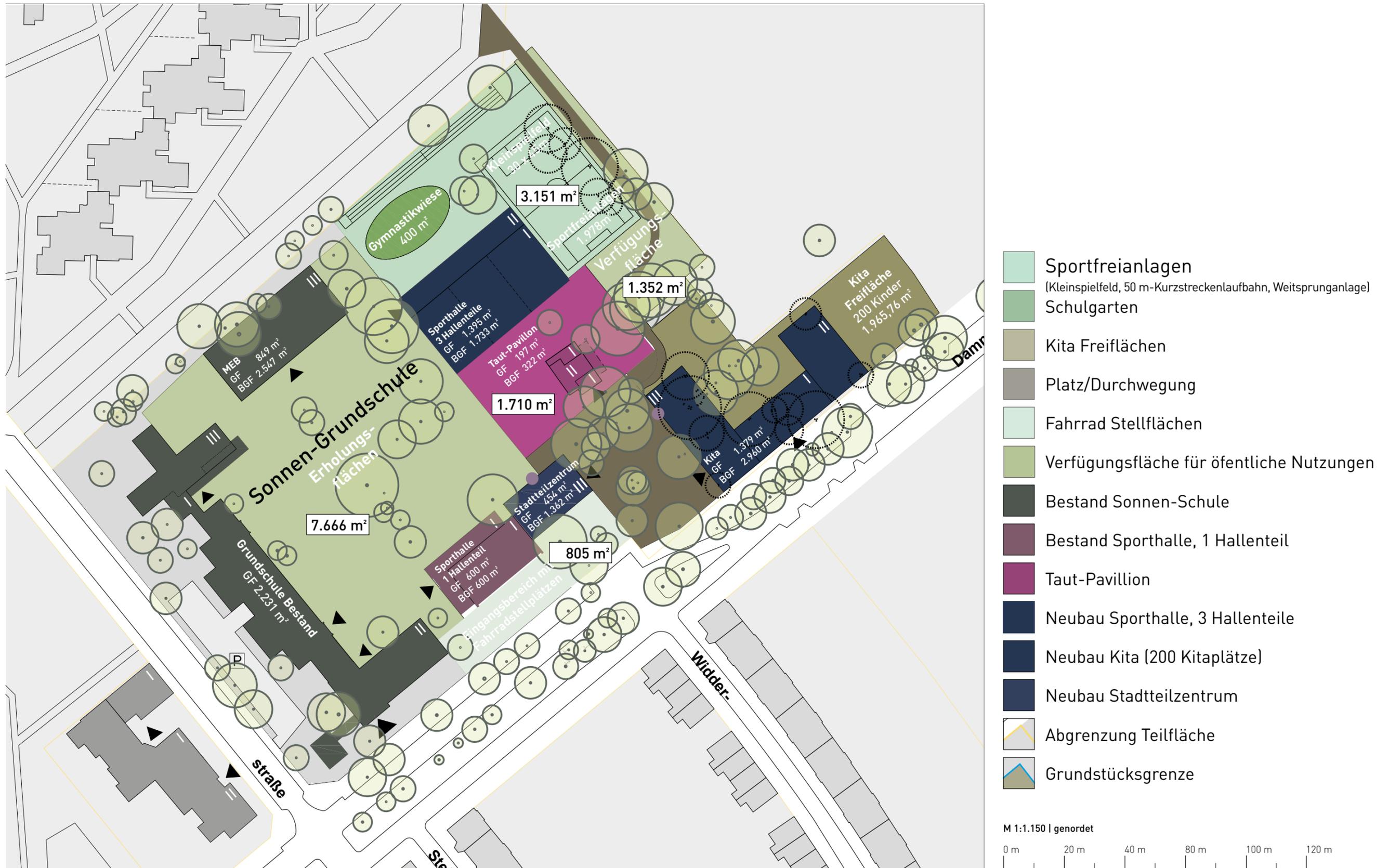
In der Entwicklung und Diskussion wurde schließlich der hier vorliegende Entwurf als Vorzugsvariante identifiziert. Vorteilhaft sind hier die Unterbringung der erforderlichen Einrichtungen, die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Pavillon sowie ein möglichst geringer Eingriff in die der Schule bereits zur Verfügung gestellten Ersatzfreifläche in der nordwestlichen Grundstücksecke.

Die präferierte Entwurf für die Entwicklung der ehemaligen Carl-Legien-Schule öffnet sich zum Dammweg mit einem kleinen Platz, der das Areal auch mit der südlich anschließenden Heidkamp-Siedlung verbindet.

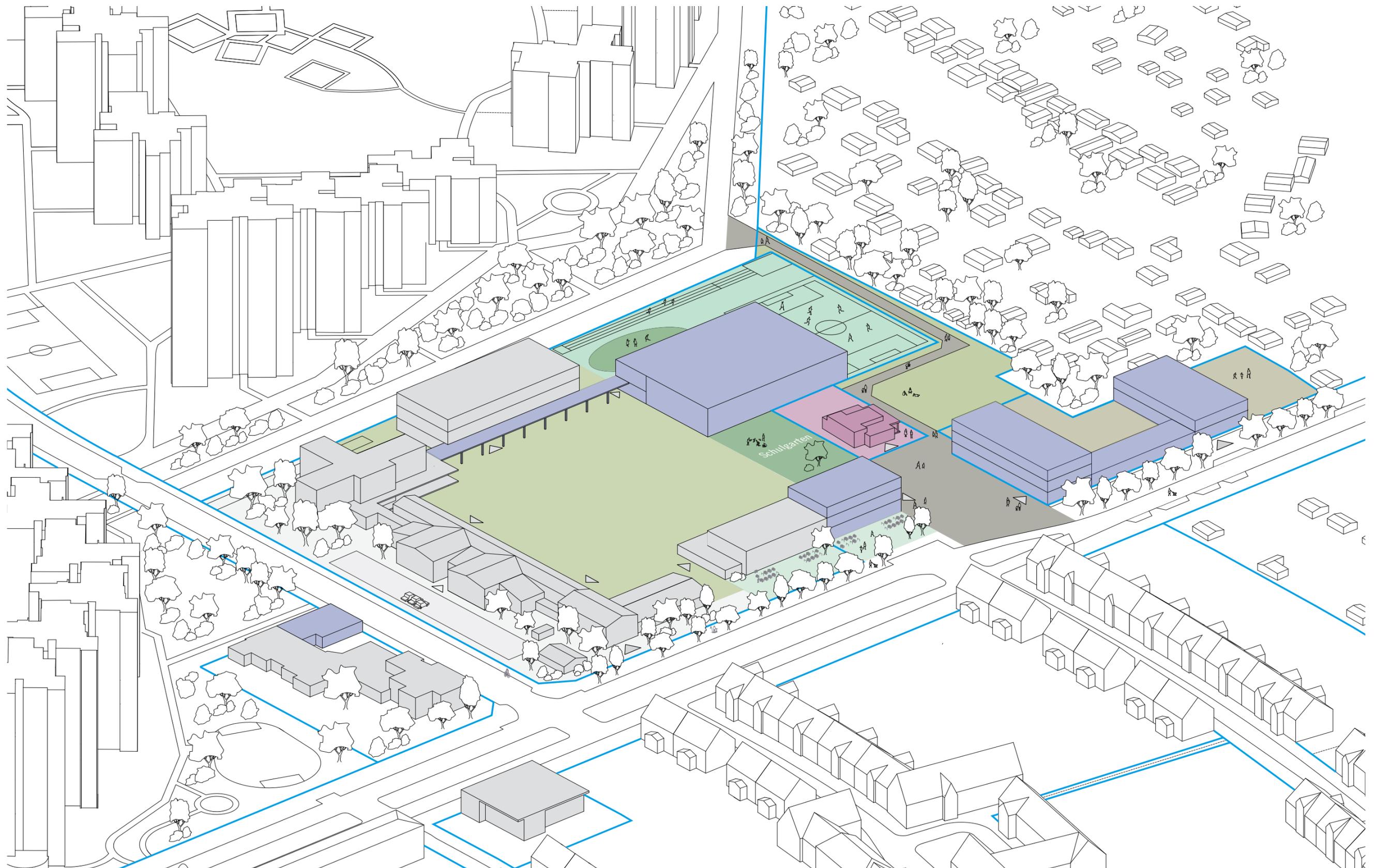
Dieser Platz erschließt den 'Taut-Pavillon', der wiederum von einer Gartenfläche umschlossen wird, an der Westseite wäre ein Stadtteilzentrum gelegen, das seinerseits mit der kleinen Sporthalle verbunden sein sollte. An der östlichen Platzseite ist eine Kita für bis zu 200 Kinder angeordnet einschließlich eines Familienzentrums.

Der Weg verschwenkt und führt entlang der Sportfreianlagen und der Dreifeld-Sporthalle, beides wäre somit für die nachschulische Nutzung gut erschlossen.

3.3 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes | Variante 3 – Einpassung mit Baumbestand



3.3 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes | Variante 3



3.3 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes | Variante 3 – Lageplan mit Darstellung Baumbestand



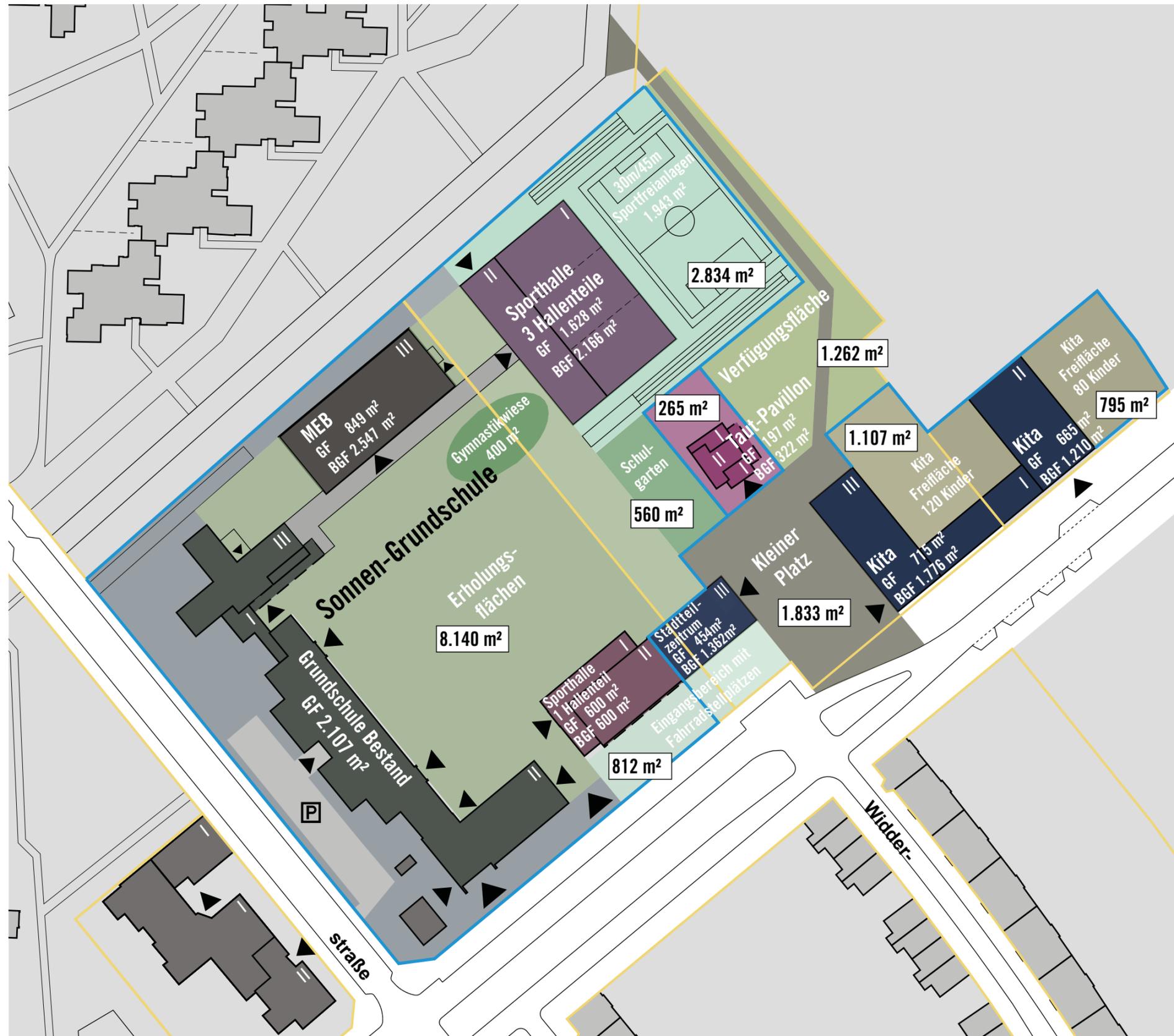
Die Darstellung zeigt die Entwicklung des Areals mit dem vorhandenen Baumbestand. Der Bunker kann teilweise zurück gebaut werden, so dass ein Relikt bleibt, jedoch Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit hinsichtlich der Bäume ausgeschlossen werden können.

Die Errichtung der Sportfreianlagen auf dem dann erweiterten Areal der Sonnen-Grundschule entlastet die Schulfreiflächen und erlaubt eine neue Gestaltung.

M 1:1.150 | genordet

0 m 20 m 40 m 80 m 100 m 120 m

3.5 Entwicklungsflächen östlich des Schulstandortes – Variante 2



In dieser Variante wird der Schulgarten in der Nachbarschaft zum 'Taut-Pavillon' reduziert, die Sporthalle ist in Nord-Süd-Ausrichtung, jedoch durch die Laufbahn vom 'Taut-Pavillon' abgerückt. Der an der Ostseite befindliche Bunker wäre vollständig zurückgebaut, s. dazu Variante 1.

Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde wurde vereinbart, dass der 'Taut-Pavillon' in grösserem Umgriff frei zu stellen ist, und weiterhin durch Ausrichtung der Sporthalle in Ost-West-Richtung einen 'ruhigeren' Hintergrund für den Pavillon zu erzeugen.

- Sportfreianlagen
(Kleinspielfeld, 50 m-Kurzstreckenlaufbahn, Weitsprunganlage)
- Schulgarten
- Kita Freiflächen
- Platz/Durchwegung
- Fahrrad Stellflächen
- Verfügungsfläche
- Bestand Sonnen-Schule
- Bestand Sporthalle, 1 Hallenteil
- Taut-Pavillon
- Neubau Sporthalle, 3 Hallenteile
- Neubau Kita (200 Kitaplätze)
- Neubau Stadtteilzentrum
- Abgrenzung Teilfläche

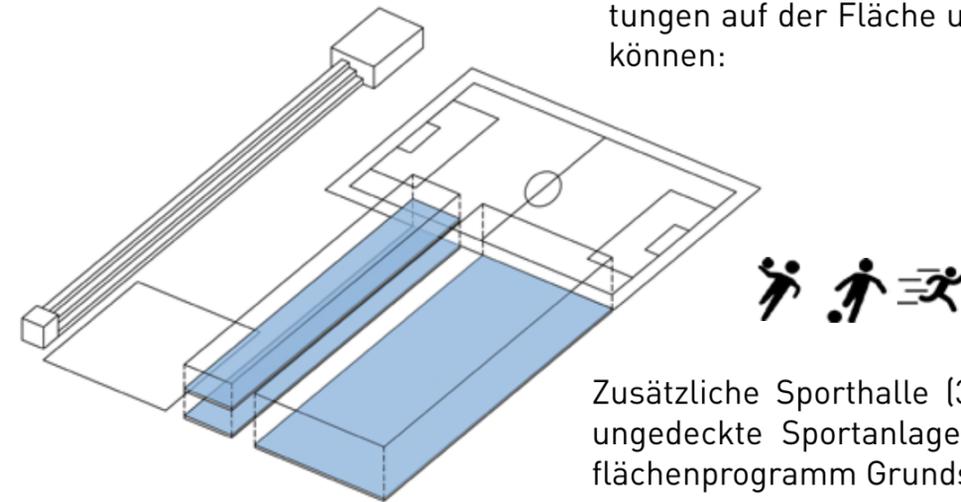
M 1:1.150 | genodet



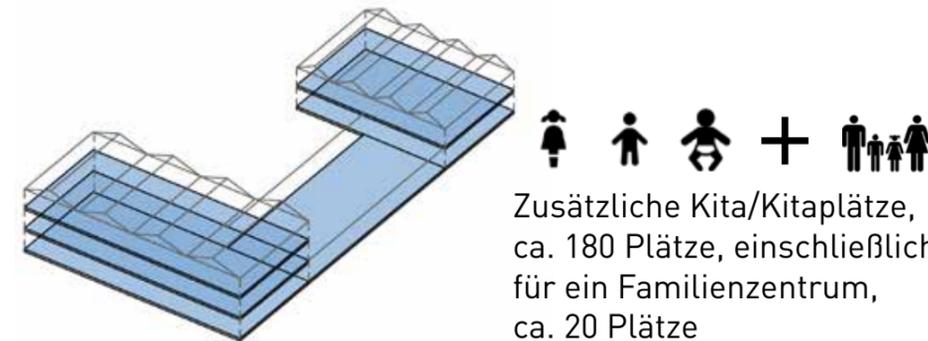
3.6 Dispositionsmöglichkeiten - östlich des Schulstandortes, Dammweg Nr. 214-216



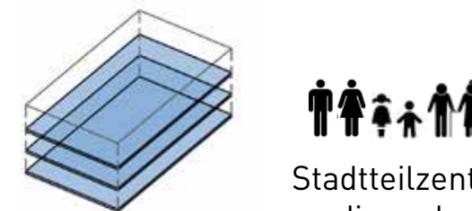
Anhand der städtebaulichen Variante zur Nachnutzung der ehemaligen Carl-Legien-Gartenarbeitsschule konnte nachgewiesen werden, dass eine Vielzahl der in der Weißen Siedlung zusätzlich erforderlichen Einrichtungen auf der Fläche untergebracht werden können:



Zusätzliche Sporthalle (3 Hallenteile) sowie ungedeckte Sportanlagen gem. Musterfrei-flächenprogramm Grundschule.



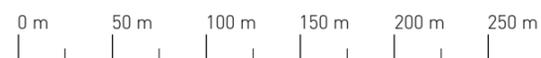
Zusätzliche Kita/Kitaplätze, ca. 180 Plätze, einschließlich Räumlichkeiten für ein Familienzentrum, ca. 20 Plätze



Stadtteilzentrum, mit Kiezcafé, Anschluss an die vorhandene Sporthalle ...

 Land Berlin, BA Neukölln, Schule

M 1:7.000 | genordet



4. Einfügeoptionen einer Kita auf Grundstücksflächen des Wohngebietes 'Weiße Siedlung'

Die dargestellte Detailuntersuchung der Fläche der ehemaligen Carl-Legien-Gartenarbeitsschule hat gezeigt, dass ein Großteil der in der Weißen Siedlung zusätzlich benötigten Einrichtungen und Kapazitäten auf dieser Fläche untergebracht werden können.

Allerdings kann der Entwurf nicht die rechnerisch erforderliche Zahl von bis zu 300 zusätzlichen Kitaplätzen nachweisen. Deshalb wurde untersucht, inwiefern Flächenpotenziale auch auf privaten Flächen existieren, um die über die im bisher vorliegenden Entwurf notwendigen Kitaplätze nachzuweisen. Dazu wurden die Freiflächen zwischen den Hochhäusern untersucht.

Standortoptionen im Bereich der Großwohnsiedlung

Nachfolgend werden die möglichen Standorte für Kitas aufgezeigt, als geeignet zeigt sich zunächst der nördliche Teil der Großwohnsiedlung, die Standorte im flächenmässig größeren Bereich A. Die vorhandenen Wegebeziehungen werden respektiert, so dass die bauliche Ergänzung möglichst ressourcenschonend integriert werden könnte. Eine differenzierte Bewertung der Standorte setzt eine fachliche Untersuchung des Freiraums und die Einordnung von Biotopstrukturtypen sowie die Bewertung des Baumbestands voraus.

Der Standort B beschreibt eine kleine randliche Fläche südlich des Nernstweges, der für die Ansiedlung einer Kita zu klein ist. Jedoch könnte eine soziale Infrastruktur vergleichbar eines Nachbarschaftstreffs eingebunden werden.

Der Standort C würde benötigt, um die vorhandene Kita Deborah ztu erweitern, das betrifft die bauliche Situation gleichermaßen wie die notwendigen Freiräume. Der Zugang zu Lüftungsanlagen und Feuerwehrbelangen wirkt sich restriktiv aus und lässt den Standort neben der fehlenden Verfügbarkeit als wenig geeignet erscheinen.

Standort D ist deutlich stärker an den öffentlichen Raum der Sonnenallee angebunden. Vorhandene Nutzungen, nicht zuletzt die Ausweisung eines Spielbereiches, schränken die Eignung der Fläche für die Ansiedlung neuer sozialer Infrastrukturen neben der fehlenden Verfügbarkeit gleichfalls ein.

Eine Besetzung randlicher Bereiche der Großsiedlung ist wegen unzureichender zusammenhängender Flächen ungeeignet.

Standort A

In den nachfolgenden Flächenprüfung wird ausschliesslich Standort A getestet. Der verbleibende Bedarf einer Kita mit 100 Kindern wird in mehreren Varianten im Siedlungskontext geprüft. Auf dem Grundstück der im Privateigentum befindlichen Groß-Wohnsiedlung wäre die Integration einer sozialen Infrastruktur generell möglich, die Innenbereiche können aufgrund der geschützten Lage und den umgebenden Freiflächen sogar als bevorzugte Lage eingeordnet werden.

In allen Varianten werden Kitas für 100 Kinder gem. den durchschnittlichen Flächenbedarfen als 2-geschossiges Gebäude zugrunde gelegt, für die Freiflächen werden gem. den gültigen Vorgaben der Senatsverwaltung Bildung, Jugend und Familie mit 10 qm je Kind angenommen.

Die Erschließung der Gebäude sowie ein verkehrssicherer Hol- und Bringzugang sind jeweils anzulegen. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr sowie die notwendigen Aufstellfläche erfordern für die gem. der Bauordnung von Berlin als Sondergebäude einzuordnende soziale Infrastruktur eine gesonderte Abstimmung.

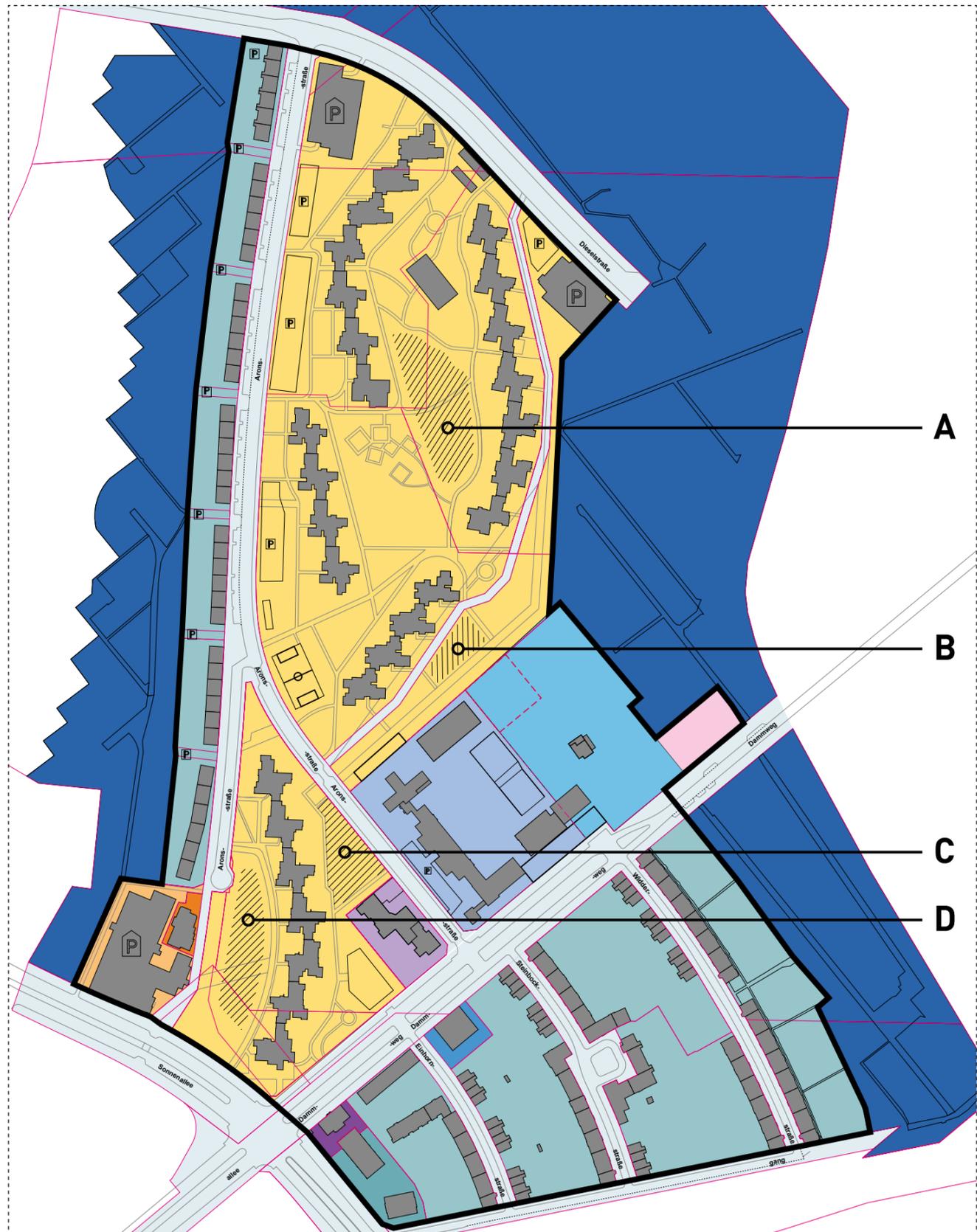
In allen Fällen werden für die Errichtung einer Kita Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen notwendig, für die Bewohner*innen sind

mit der Errichtung einer Kita Freiflächenverluste verbunden.

Als Ausgleichsflächen sind insbesondere die Flächen des ruhenden Verkehrs zu prüfen sowie die tw. im Übermaß versiegelten Hauszugangsbereiche. In diesen Flächen wären Veränderungen möglich, die für die Siedlung Aufenthalts- als auch weitere Spielflächen erschliessen können.

Der Rückbau von Stellplatzflächen setzt die Billigung eines reduzierten Stellplatzschlüssels von aktuell 0,25 auf dem Grundstück zuzügl. der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum voraus. Alternativ wäre die Erweiterung und Qualifizierung einer der Quartiersgaragen möglich.

4.1 Potenzialflächen innerhalb der Weißen Siedlung



A	3.624	m ²
B	585	m ²

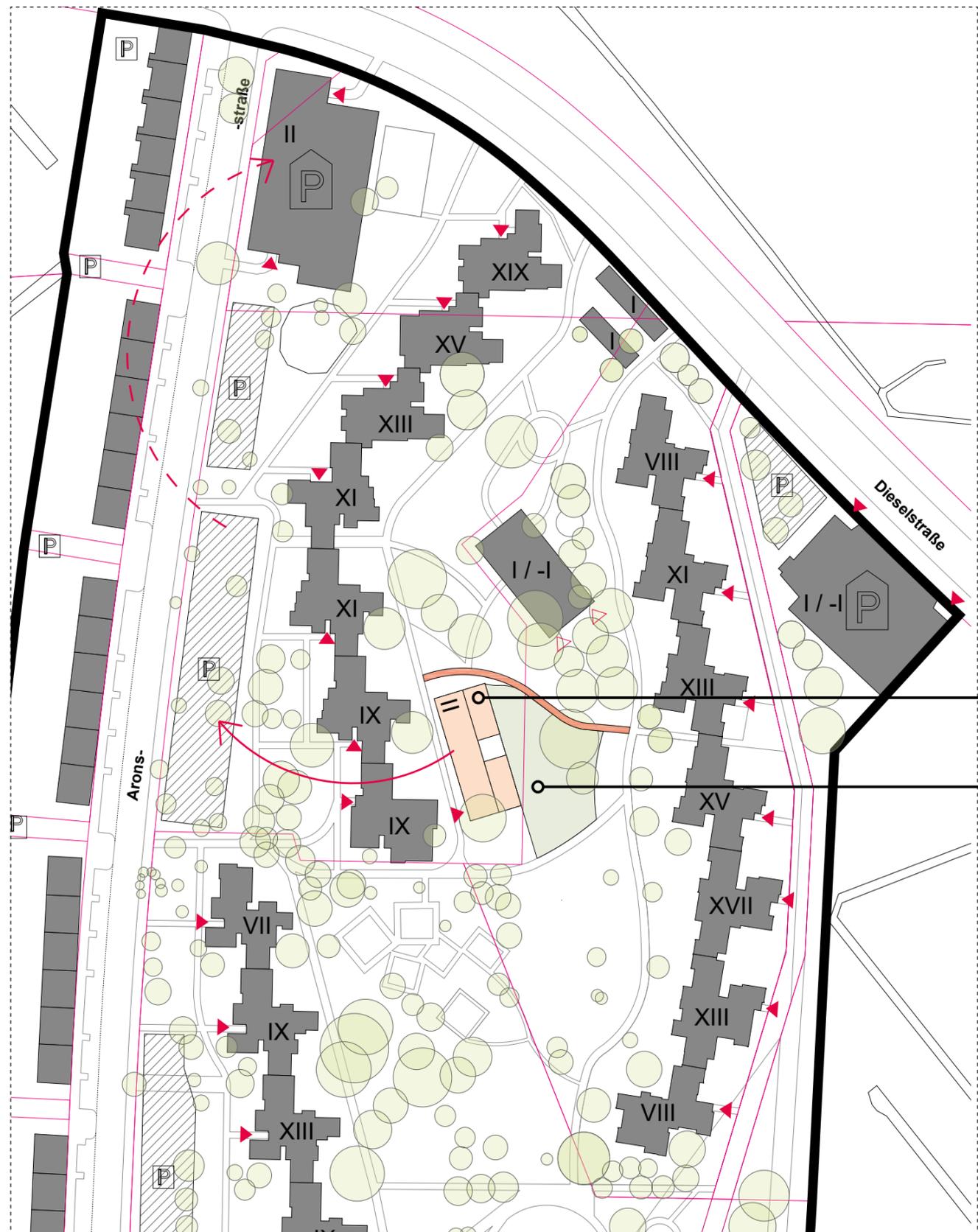
C	2.350	m ²
D	1.777	m ²

- Land Berlin, BA Neukölln, Grün
- Land Berlin, BA Neukölln, Jugend
- Land Berlin, BA Neukölln, Schule
- Land Berlin, BA Neukölln, Tief
- Berlinere Wasserbetriebe
- Stadt und Land + Wege
- ADO
- BEWOG E Erbbau Diakonie
- Brandenburg Properties
- Dammweg 251 GmbH
- Evangelischer Kirchenkreis Neukölln
- Land Berlin, BA Neukölln, Fachvermögen Finanzen (Gebrauchtwagenhandel)
- Land Berlin, an BA Neukölln, Schule übertragen, ehemals BIM

M 1:7.000 | genordet



4.2 Variante A

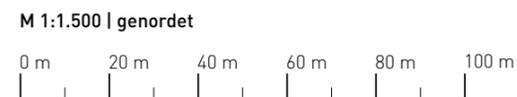


Der vorgeschlagene Standort besetzt einen vorhandenen Wiesenbereich, respektiert aber die Flächen der vorhandenen Spielplätze in der Großwohnsiedlung.

Die Lage ist in relativer Nähe der Wohngebäude, es sind abstandsrechtliche Prüfungen nötig. Die Nachbarschaft von Kita und Wohnnutzung könnte zu Anwohnerkonflikten führen.

600 m² Grundfläche
1.100 m² Freifläche

- Kita-Neubau, 100 Kinder
- ▶ Gebäude-Eingang
- Kita-Freifläche



4.3 Variante B 1

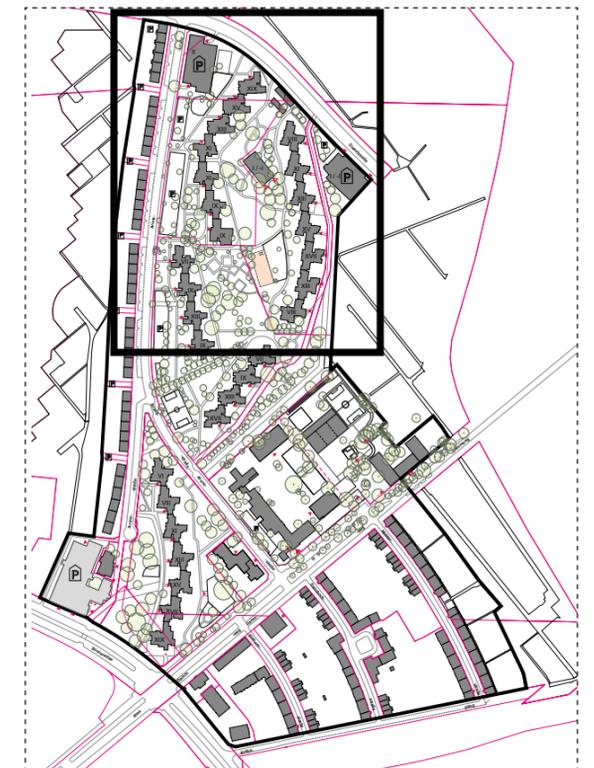
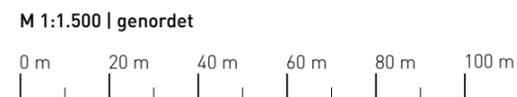


Der vorgeschlagene Standort nutzt gleichfalls einen vorhandenen Wiesenbereich, hat aber eine grössere Entfernung zu den Wohnbauten.

Die Kita wäre direkt neben einem vorhandenen Spielplatz in der Großwohnsiedlung gelegen, so dass Synergieeffekte erwartbar sind.

1.100 m² Freifläche
650 m² Grundfläche

- Kita-Neubau, 100 Kinder
- Gebäude-Eingang
- Kita-Freifläche



4.4 Variante B 2

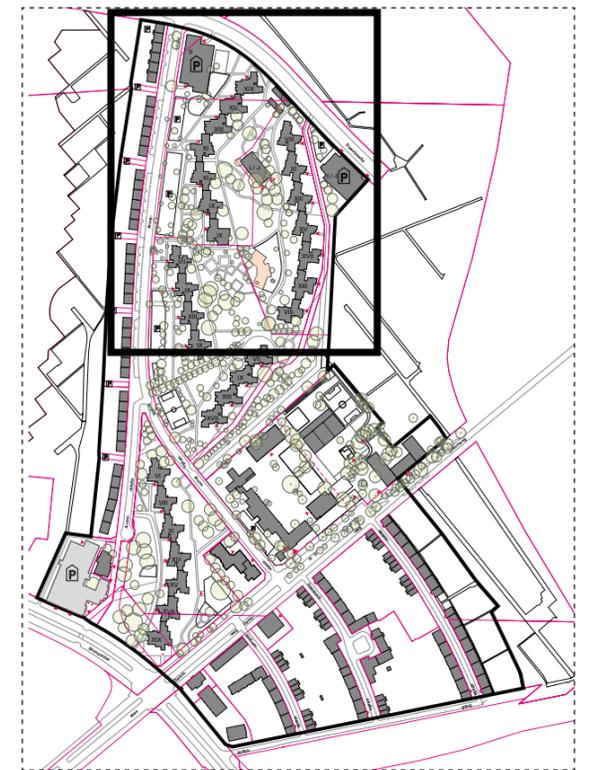


Hier eine Lageplanvariante des zuvor bereits dargestellten Standortes für die Ansiedlung einer Kita.

1.100 m² Freifläche
600 m² Grundfläche

- Kita-Neubau, 100 Kinder
- ▶ Gebäude-Eingang
- Kita-Freifläche

M 1:1.500 | genordet



4.5 Variante C 1



Dieser Standort ist zentral im nördlichen Teil der Großwohnsiedlung gelegen, verdrängt aber einen vorhandenen Spielplatz, so dass es zu Flächenkonkurrenzen kommt. Eine entsprechende Ersatzfläche auf einer bestehenden Wiese ist ebenfalls ausgewiesen.

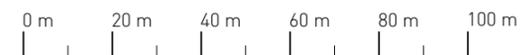
1.480 m² Spielplatz

1.100 m² Freifläche

600 m² Grundfläche

- Kita-Neubau, 100 Kinder
- ▶ Gebäude-Eingang
- Kita-Freifläche

M 1:1.500 | genordet



4.6 Variante C 2



Hier eine Lageplanvariante des zuvor bereits dargestellten Standortes für die Ansiedlung einer Kita.

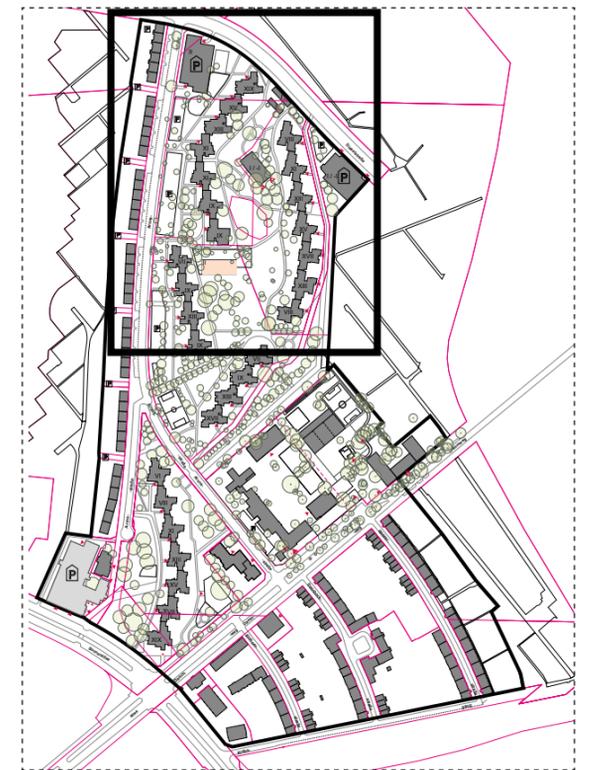
1.480 m² Spielplatz

1.100 m² Freifläche

600 m² Grundfläche

- Kita-Neubau, 100 Kinder
- Gebäude-Eingang
- Kita-Freifläche

M 1:1.500 | genordet



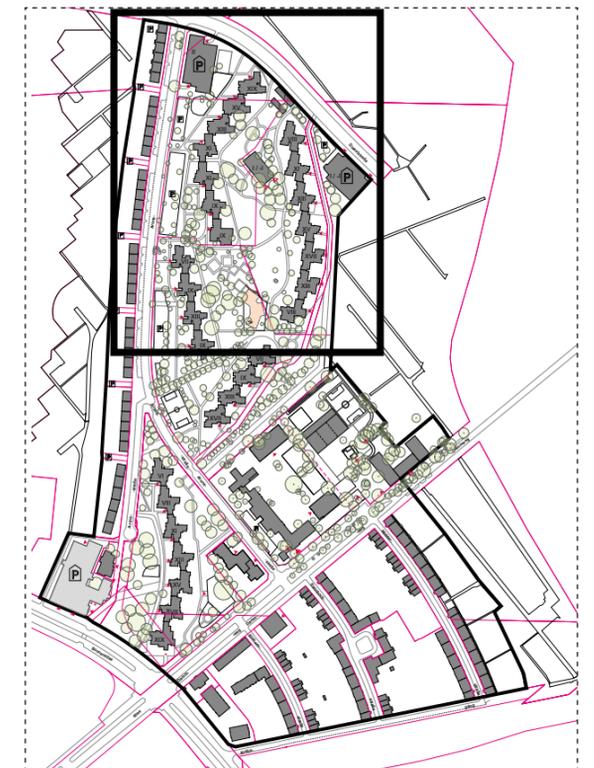
4.7 Variante D 1



Südöstlich des vorhandenen Spielplatzes könnte ebenfalls eine Kita angesiedelt werden, die Nähe zu den Wohngebäuden ist in diesem Fall größer, so dass es zu Anwohnerproblemen kommen könnte.

600 m² Grundfläche
1.100 m² Freifläche

- Kita-Neubau, 100 Kinder
- ▶ Gebäude-Eingang
- Kita-Freifläche



4.8 Variante D 2

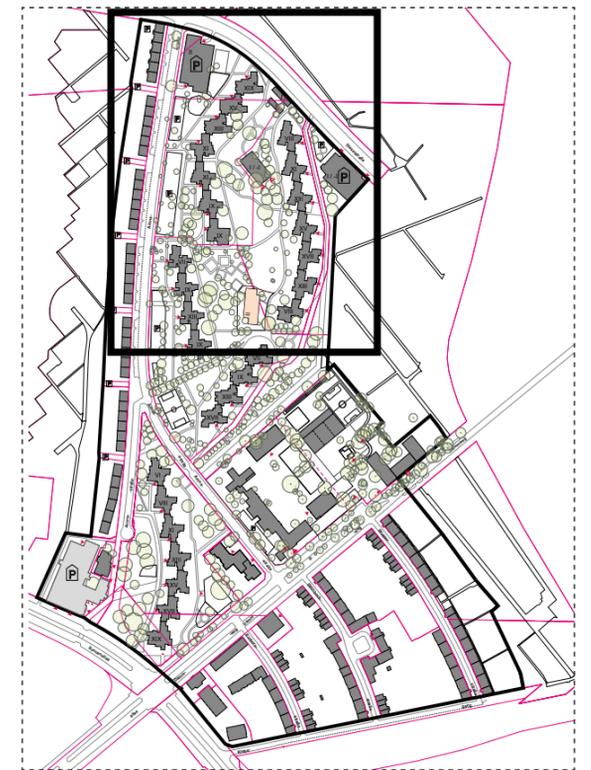


Hier eine Lageplanvariante des zuvor bereits dargestellten Standortes für die Ansiedlung einer Kita.

600 m² Grundfläche
1.100 m² Freifläche

- Kita-Neubau, 100 Kinder
- ▶ Gebäude-Eingang
- Kita-Freifläche

M 1:1.500 | genordet



4.9 Fazit

Die Ausweisung der oben dargestellten Standorte zeigt in allen Fällen ein vergleichbares Schema, es handelt sich um eine im Innenbereich der Siedlung befindliche Fläche, die qualitativ und quantitativ zu kompensieren ist. Mehrere Standorte sind prinzipiell möglich, wobei Standort A die Anforderungen voraussichtlich am besten erfüllt, bei vergleichsweise wenig negativen Auswirkungen.

Selbst wenn eine Kompensation möglich ist, bleibt die fehlende Verfügbarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse die wesentliche Restriktion, die nur im Konsens mit dem Eigentümer aufgehoben werden könnte.

Insofern konzentrieren sich der Nachweis der sozialen Infrastrukturbedarfe auf die Fläche östlich der Sonnen-Grundschule bzw. das Gelände der ehemaligen Carl-Legien-Oberschule, da hier über eine vorhandene Fläche im Eigentum des Landes verfügt werden kann.

Anhand der Untersuchung der vorhandenen Flächen in der Weißen Siedlung wird deutlich, dass eine vollständige Unterbringung der erforderlichen zusätzlichen Einrichtungen und Kapazitäten nur in Teilen auf verfügbaren Flächen machbar ist. Dabei ist die Entwicklung der ehemaligen Fläche der Carl-Legien-Gartenarbeitsschule ein essentieller Baustein, ohne den eine substanzielle Verbesserung der Versorgungssituation nicht möglich ist. Insbesondere die zusätzlichen Flächenbedarfe der Schule hinsichtlich Sport- und Freiflächen sowie der dringend benötigten Sporthalle können hier sichergestellt werden. Ebenso können durch den Bau eines Stadtteilzentrums weitere Angebote für die Bewohner geschaffen werden, insbesondere in Form einer wichtigen räumlichen Verschneidung mit dem größten Bildungsträger vor Ort, der Sonnen-Grundschule.

Zusätzlich kann durch die Ansiedlung der Einrichtungen auf einer öffentlichen Fläche eine langfristige Sicherstellung dieser Angebo-

te garantiert werden. Der Aufwand zur Sicherung und Erweiterung vorhandener Einrichtungen (Outreach, Kita Tabea) mit teilweise unbefriedigendem Ergebnis in den letzten Jahren könnte so zukünftig vermieden werden.

Der hohe Bedarf an Kitaplätzen kann indes nicht vollständig auf eigenen Flächen gedeckt werden. Die Studie zeigt, dass prinzipiell auch noch ein weiterer Standort im Zentrum der Hochhausbebauung möglich wäre. Dies setzt allerdings Einvernehmen mit dem Eigentümer voraus.

Eine wesentliche Herausforderung bei der Umgestaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Flächen in einen funktionierenden und attraktiven Bildungsstandort bleibt neben einer Finanzierung der Umgang mit schützenswerter Altbaumschubstanz und den unvermeidbaren Eingriffen.

Die Bedarfe an sozialer Infrastruktur und die aus unterschiedlichen Gründen und Gemengelagen teilweise prekär anmutende Situation mancher Einrichtungen wurde dargestellt. Gleichfalls wurden die besonderen Bedarfe in der Großwohnsiedlung ausgeführt, die sich aufgrund der Zunahme der Bewohner*innen, verschärfen werden.

Die Erweiterung des Standortes der Sonnen-Grundschule, der die Entwicklungsmöglichkeiten zu einem Bildungscampus eröffnet und aufgrund der möglichen Vernetzung in das Quartier eine hohe Strahlkraft erwarten lässt, macht die Fläche der ehemaligen Carl-Legien-Oberschule so geeignet für die Deckung der sozialen Infrastrukturbedarfe. Grundlegend ist allerdings gleichfalls die Verfügbarkeit als im Landeseigentum befindlichen Liegenschaft sowie der Umstand, dass die Fläche quantitativ ausreichend ist.

Um jedoch eine ausreichende Grundlage für die Entwicklung der

4.9 Fazit

aufgezeigten Planungen darzulegen, erscheint eine tiefergehende Auseinandersetzung und Analyse der Sonnen-Grundschule bezüglich der Schulaufgaben als auch der räumlichen Ressourcen, insbesondere vor dem Hintergrund der Erweiterung durch eine Mobile Unterrichtseinheit (MEB) geboten.

5. Sonnen-Grundschule

Bisher wurde untersucht, wie zusätzliche Einrichtungen geschaffen und dringend benötigte Kapazitäten bestehender Einrichtungen erhöht werden können.

Dabei wurde jedoch bewusst noch nicht berücksichtigt, dass auch die Altbausubstanz der Sonnen-Grundschule kurz- bis mittelfristig grundlegend in Stand gesetzt werden muss. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob eine Sanierung sinnvoll ist, oder aufgrund der aktuellen Anforderungen an die Raumstandards von Unterrichtsräumen ein Ersatzneubau nicht zielführender ist.

Im Folgenden wird die vorhandene Bausubstanz der Schule noch einmal auf ihre Zukunftsfähigkeit überprüft. Dies stellt einen weiteren Untersuchungsschritt und ist als gesonderter Umsetzungsbaustein in der Entwicklung eines möglichen zukünftigen Campus "Weiße Siedlung" zu verstehen.

Die Sonnen-Grundschule

Die Sonnen-Grundschule mit ihrem Haupteingang am Dammweg wurde 1956 eröffnet. Nur sechs Jahre danach, konnte sie um eine Sporthalle mit einem Hallenteil ergänzt werden, die 1962 in Nutzung genommen wurde. Die erste Ergänzung des Schulgebäudes erfolgte 1972, in Verlängerung des längeren Flügels an der Aronsstraße wurde ein zweigeschossiger Anbau errichtet. Er bildet den nördlichen Schlusspunkt des Schulgebäudes. Der gestiegene Raumbedarf wurde durch die Eröffnung eines eigenständigen Modularen Ergänzungsbaus (MEB) zum Herbst 2019 zunächst ausgeglichen. Somit wird der Schulhof inzwischen dreiseitig von den Schulgebäuden umschlossen.

Das Schulhaus wird in den Nachmittagsstunden ebenfalls als Hort genutzt, ohne dass dafür eigene Räume zur Verfügung ständen, es erfolgt eine Überlagerung bzw. Doppelnutzung mit den Schulräu-

men. Der Anteil der im Hort betreuten Schülerinnen und Schüler liegt bei ca.45 %.

Gebäudestruktur

Alle Gebäude bzw. Gebäudeteile entsprechen dem Typus der Flur-schule. Das zweigeschossige Kerngebäude verfügt über 15 Klassenräume, die nur in wenigen Fällen miteinander verbunden sind. Eine Aula für schulische Veranstaltungen bietet ca. 60 qm. Es schliessen sich im südlichen Trakt entlang des Dammweges die Räume für die Verwaltung sowie ein Lehrerzimmer mit Bibliothek an.

Die erste Ergänzungsbau ist dreigeschossig und weist 9 Klassenräume zuzüglich ergänzender Räume aus, ein Raum im Erdgeschoss wurde als Mensa genutzt, ohne dass weitere Räumlichkeiten für einen Küchenbetrieb ergänzt wurden.

Das Modulare Ergänzungsgebäude mit südlichem, zum Schulhof gelegenen, Eingang bietet eine Erweiterung der Mensa und einen Mehrzweckbereich, darüber hinaus etwa 16 Stammklassenräume und zusätzliche sog. kleine Teilungsräume. Räume für Lehrer*innen und Erzieher*innen sind auf jeder Etage vorgesehen.

5.1 Raum- und Flächenanalyse der bestehenden Gebäude der Sonnen-Grundschule

Nachfolgend werden der Lageplan mit Darstellung der Bauabschnitte sowie die Freiflächen gezeigt. Die Grundrisse des Schulgebäudes finden sich im Anhang unter 7.1 und werden gem. den Bezeichnungen des Musterraumprogramms gelistet.

Die gegenwärtige Anzahl von 329 Schülerinnen und Schüler entspricht rechnerisch etwa 2,3 Zügen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass aufgrund des besonderen Förderbedarfes der Schülerinnen und Schüler die Klassenstärke von den üblichen 25 Kindern auf 18 bis 20 Kinder reduziert wurde. Somit wird die Schule gegenwärtig 3-zügig geführt.

Der folgende quantitative Abgleich der vorhandenen Flächen bezieht sich somit auf die Vorgaben des Musterraumprogramms für eine 3-zügige Grundschule.

Der Abgleich des Freiflächenmusterprogramms mit den Ausweisungen je Schülerin und Schüler wird auf die aktuelle Schülerzahl bezogen.

In beiden Fällen ist das Ziel, zunächst differenzierter die Bestandssituation darzulegen und die jeweiligen Raum- und Flächenbedarfe mit den Vorgaben abzugleichen.

Der Anhang 7.2 zeigt den tabellarischen Abgleich der gelisteten Schulräume mit dem Musterraumprogramm einer 3-zügigen Grundschule und verdeutlicht so die räumliche Versorgung der Sonnen-Grundschule in den jeweiligen Kategorien wie bspw. Allgemeiner Unterricht, Fachräume usw. Die Auswertung des Abgleichs findet sich unter 7.2.1, ein Abgleich der Flächen des Musterfreiflächenprogramm schließt sich unter 7.2.2 an.

Die vorhandene räumliche Situation der Sonnen-Grundschule wird durch den Modularen Ergänzungsbau (MEB) ein weiteres Gebäude hinzu gefügt, so dass der Schulbetrieb nicht wie üblich,

in einem gemeinsamen Gebäude stattfinden kann. Durch die Lage der Mensa und des Allzweckraumes im neuen MEB müssen die Schülerinnen und Schüler das zusätzliche Gebäude voraussichtlich mehrmals täglich aufsuchen. Das erschwert den Schulalltag gerade der jüngeren Kinder.

5.1.1 Übersicht



Grundstücksfläche

14.835,1	m ²
----------	----------------

Freianlagen

4.495,4	m ²
---------	----------------

Sportfreianlagen

1.561,2	m ²
---------	----------------

Schüleranzahl (Jg 2018/2019)

Schüler 165 / Schülerinnen 164	329
--------------------------------	-----

Freianlagen/Schüler*in

Freifläche pro Schüler*in	13,7	m ²
---------------------------	------	----------------

1 Grundschule Bestand, 1. BA, eröffnet 1956, II-geschossig

GR	1.780,0	m ²
BGF	3.494,0	m ²

2 Grundschule 1. Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972, III-geschossig

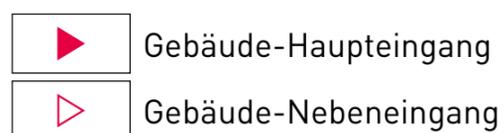
GR	453,8	m ²
BGF	1.361,4	m ²

3 Grundschule 2. Erweiterung, 4. BA, eröffnet 2019, III-geschossig

GR	846,9	m ²
BGF	2.540,7	m ²

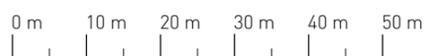
4 Sporthalle Bestand, 2. BA, eröffnet 1962, I-geschossig

GR	613,6	m ²
BGF	613,6	m ²



- 1 Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- 2 erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
- 3 zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- 4 Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

M 1:900 | genordet



5.1.2 Übersicht Freiflächen



Freiflächen der Sonnen-Grundschule			
Raumbezeichnung	Fläche [m²]	Schülerzahl ges.	Summe [m²]
Vorhandene Flächen			
FF Schulhoffreifläche			8.192
FF Freizeit- und Erholungsflächen			3.716
<i>FF Freizeit- und Erholungsflächen = 8 qm pro Schüler*in</i>			3.716
1.1 Freizeitflächen mit Ausstattung	0	0	0
1.2 Erholungsflächen	9,5	329	3.135
1.3 Schulgarten	1,8	329	581
1.4 Gerätehaus	0	0	0
FF Schulsport			1.439
<i>FF</i>			1.439
1.1 Spielfeld G	0	0	0
1.3 Sportfeldfläche - Ballsport (Tartan) Beleg 22,0 x 27,0 m²	1,9	329	615
1.4 Sportfeldfläche - Ballsport (Tenne) Beleg 22,0 x 25,4 m²	1,6	329	540
1.5 Laufbahn G 50 m	0,9	329	284
1.6 Weitsprung G	0	0	0
1.7 Gymnastikwiese	0	0	0
EF Ergänzende Flächen			1.339
<i>FF</i>			1.339
1.1 Fahrradstellflächen, 2 qm / Stpl., 5 Schüler*innen / Stpl.	2,0	346	692
1.2 Kfz-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, je 1 Stpl. / 200 Schüler*inne	24,0	27	643
1.3 Müllplatz, 1,2 x 2,5	3,8	0,0	3,8
1.4 Pflanzflächen			können nicht ermittelt werden
FF Erschließungsflächen			1.698
<i>FF</i>			1.698
1.1 Zufahrt, max. 10% der Freifläche	1	788	313
1.2 Wege / Plätze, 1 qm / Schüler*in	4,2	329	1.385

- Freifläche
- Müllplatz
- Spielplatz mit Spielgeräten
- Fahrradstellplatz
- Sportfreifläche, Ballsport
- Kfz-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen
- 50 m-Kurzstreckenlaufbahn
- Gebäude-Haupteingang
- Schulgarten
- Gebäude-Nebeneingang
- Wege

- 1 Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- 2 erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
- 3 zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- 4 Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962



5.1.3 Abgleich der bestehenden Räume und Flächen der Sonnen-Grundschule mit dem Musterraumprogramm Grundschule 3 Züge

Überblick

Im Ergebnis stehen den gemäß dem gültigen Musterraumprogramm für 3-zügige Grundschulen erforderlichen Nutzflächen von 5.060 qm in den Bestandsgebäuden der Sonnen-Grundschule Nutzflächen im Umfang von 2.501 qm gegenüber, hinzu kommen 1.710 qm Nutzfläche in dem Modularen Ergänzungsbau. Es ergibt sich somit eine Unterversorgung von 849 qm.

In diese Bilanz ist allerdings der Wirtschaftsbereich einbezogen, dem unter anderem 375 qm für Haustechnik zugeordnet sind. Bleiben diese Flächen in der Bilanz unberücksichtigt, verringert sich das Defizit auf 296 qm.

Der weitere Abgleich stellt im Einzelnen wie folgt dar:

Allgemeiner Unterricht

Den geforderten 18 Stammklassenräumen stehen 40 Klassenräume gegenüber, davon 16 in dem Modularen Ergänzungsbau. Daraus ergibt sich eine Überversorgung von 1.252 qm. Gemäß dem gültigen Musterraumprogramm für 3-zügige Grundschulen fehlen 2 große Teilungsräume, das entspricht 125 qm, hingegen sind kleine Teilungsräume mit 10 Räumen in der Überzahl, aufgrund der teilweise abweichenden Raumgrößen ergibt sich ein Überangebot von 171 qm.

Die gemäß dem aktuellen Leitbild im Musterraumprogramm aufgenommenen Compartments mit jeweils einem Forum und zugeordneten Ruheräumen, Schließfachbereichen sowie Pflege- und Sanitärbereichen, fehlen entsprechend der Bauweise als Flurschule vollständig.

Ergänzende Flächen

Die Versorgung mit WC-Bereichen für Schülerinnen und Schüler ist um 131 qm höher als gefordert, die WC-Bereiche für Pädagogen

sind ausgeglichen.

Ein deutliches Defizit von 159 qm besteht hinsichtlich der Lagerflächen für Lern- und Lehrmaterial, den notwendigen 180 qm stehen lediglich 21 qm gegenüber. Gleiches gilt für Kopierräume, es sind nur 2 qm in einer Nische vorhanden, es fehlen 13 qm entsprechend der Bedarfsausweisung.

Teambereich

Für den Teambereich der Pädagogen, die jeweils den Compartments bzw. Unterrichtsräumen zugeordnet sind, wird ein Bedarf von 165 qm ausgewiesen. Die vorhandenen Flächen im Bestandsgebäude sowie dem Modularen Ergänzungsbau weisen 191 qm, also ein Überangebot von 26 qm, aus.

Fachraumbereich

Die Fachraumbereiche gliedern sich gemäß dem gültigen Musterraumprogramm für 3-zügige Grundschulen in Musik-, Kunst- und Lernwerkstätten und werden durch eine Bibliothek sowie Räumlichkeiten für Inklusionsbedarfe ergänzt. Insgesamt betragen die ausgewiesenen Nutzflächen 676 qm.

Dem stehen zwei Lernwerkstätten für Naturwissenschaften gegenüber, deren Nutzflächen 157 qm betragen. Die Unterversorgung in diesem Bereich ist entsprechend mit 519 qm ausgewiesen.

Mehrzweckbereich

Der Mehrzweckbereich besteht einerseits aus der Mensa bzw. Cafeteria und andererseits aus dem Mehrzweckraum einschließlich der bedienenden Räume, insgesamt wird ein Bedarf von 588 qm ausgewiesen. Die notwendige Fläche der Mensa berechnet sich gem.

5.1.3 Abgleich der bestehenden Räume und Flächen der Sonnen-Grundschule mit dem Musterraumprogramm Grundschule 3 Züge

1,7 qm je Schülerin und Schüler, es werden je Schulspeisung 160 Schüler angesetzt, daraus ergibt sich ein Bedarf von 271 qm. In zwei Räumen sind insgesamt 152 qm vorhanden, das Defizit von 119 qm entspricht 70 Plätzen.

Demzufolge stehen der geforderten 100 qm Mehrzweckfläche eine Überversorgung von 66 qm gegenüber. Insgesamt weist der Mehrzweckbereich auch aufgrund fehlender bedienender Räume jedoch ein Defizit von 217 qm aus.

Verwaltungsbereich

Der Bereich der Verwaltung soll nach dem gültigen Musterraumprogramm für 3-zügige Grundschulen 235 qm Nutzfläche umfassen, hier sind allerdings nur 83 qm vorhanden, so dass ca. 2/3 der notwendigen Fläche fehlen, in Zahlen 152 qm.

Wirtschaftsbereich

Der bereits erwähnte Wirtschaftsbereich wird gem. gültigen Musterraumprogramm für 3-zügige Grundschulen mit 630 qm angesetzt, dem stehen 54 qm gegenüber, evtl. zusätzliche Flächen zur technischen Versorgung im Keller sind nicht bekannt.

Sporthalle

Im gültigen Musterraumprogramm für 3-zügige Grundschulen wird von 3 Wochen-Unterrichtsstunden Sport je Klasse ausgegangen, um diesem Bedarf nachzukommen, werden 2 Hallenteile mit insgesamt 980 qm Nutzfläche benötigt. Hier steht eine Sporthalle mit einer Hallenfläche von 340 qm zur Verfügung, das entspricht nach den Vorgaben des Planungshandbuches Fachraum Sport, hrsg. Senatsverwaltung Bildung, Jugend und Familie, nicht den Maßen einer Einfach-

Halle. Das Defizit besteht sowohl aus einer zu geringen Hallenfläche als auch aus einem fehlenden Hallenteil und beträgt insgesamt 640 qm Hallenfläche zuzüglich der gem. Planungshandbuch Fachraum Sport ausgewiesenen Begleiträume.

Ausblick

Die nachfolgend dargestellten Möglichkeiten beziehen sich ausschließlich auf den Schulbetrieb bei der vorhandenen Anzahl von Schülerinnen und Schülern.

In diesem Fall könnte der Überhang an Klassenräumen einerseits genutzt werden, um die fehlenden Fachräume durch entsprechende Ausstattung zur Verfügung zu stellen. Dadurch würden ca. 520 qm der Stammklassenraumflächen umgenutzt werden, das entspricht bei durchschnittlichen Raumgrößen von 60 qm der Stammklassenräume ca. 9 Räumen. Gleichwohl die Fachräume gemäß Musterraumprogramm grösser bemessen werden bzw. zusätzlich kleinere Räume für Sammlungen usw. notwendig sind, erscheint bei mäßigem baulichem Aufwand eine Anpassung erreichbar. Es wäre zu prüfen, ob ggf. kleine Teilungsräume einbezogen werden könnten.

Es verbleiben rechnerisch ca. 730 qm bzw. 13 Stammklassenräume als Überhang. Einerseits wäre die Nutzung für Verwaltungszwecke zu prüfen, um das vorhandene Defizit zumindest teilweise auszugleichen, auch erscheinen zusätzliche Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel dringend. Die Möglichkeit, ob in den Flurbereichen zusätzliche Wandschränke für diese Nutzung einbaubar wären, wäre ebenso zu prüfen, wie die Frage, ob die fehlenden Schließfachbereiche in den Flurbereichen ergänzt werden können, ohne dass es zu Konflikten mit dem zugrundeliegenden Brandschutz- und Rettungswegenachweis kommt.

5.1.3 Abgleich der bestehenden Räume und Flächen der Sonnen-Grundschule mit dem Musterraumprogramm Grundschule 3 Züge

In Anbetracht der danach noch zur Verfügung stehenden Flächenreserve von evtl. 10 Gruppenräumen bzw. ca. 600 qm Nutzfläche, wären die Anpassungsmöglichkeiten der räumlichen Struktur an die Vorgaben der Compartment-Schule, Leitbild der Berliner Schulbauoffensive (BSO) seit 2018, gesondert zu ermitteln. Damit unausweichlich verbunden ist allerdings ein mittlerer bis höherer baulicher Aufwand. In diesem Zusammenhang sind die Tragwerksstruktur und die generellen Umbaumöglichkeiten der Modularen Ergänzungsbauten zu prüfen.

Eine Abwägung der Zukunftsfähigkeit ist geboten und in diesem Zusammenhang auf die zu erwartende zunehmende Anzahl von Schülerinnen und Schüler in diesem Schuleinzugsbereich zu verweisen.

5.2 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die aktuelle Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule

Schul-Freianlagen

Die Schulfreianlagen befinden sich in kompakter Anlage umrahmt von den Schulgebäuden bzw. der Sporthalle und können somit gut beaufsichtigt werden. Sie sind durch einen auffällig hohen Anteil befestigter Flächen gekennzeichnet. Der Schulgarten befindet sich an der Aronsstraße und ist vom Schulhof getrennt, der Zustand ist als eher verbuscht zu beschreiben und lässt auf eine zumindest unregelmäßige Pflege schließen.

Die vorhandenen Schulfreianlagen werden als nicht ausreichend erlebt, was durch den Abgleich mit den Vorgaben des Musterraumprogramms (s.u.) im Einzelnen belegen lässt.

Die Auswertung des Vergleichs der vorhandenen Flächen mit den Vorgaben des Musterraumprogramms bezieht sich zunächst auf die gegenwärtige Anzahl von 329 Schülerinnen und Schüler. Gemäss den Vorgaben wird eine auf diese Anzahl von Schülerinnen und Schülern bezogene Freiflächenangabe ermittelt.

Freizeit- und Erholungsflächen

Gleichwohl eine präzise Abgrenzung der Freizeit- und Erholungsflächen nicht möglich ist, können je Schülerin und Schüler 9,5 qm Schulhoffläche nachgewiesen werden, das ist gegenüber dem geforderten Wert von 8,0 qm eine Überversorgung. Auch der Schulgarten, rückseitig des Schulgebäudes zur Aronsstraße gelegen, ist gemäß den Zahlenwerten mit vorhandenen 1,8 qm gegenüber den geforderten 1,0 qm je Schülerin und Schüler überausgestattet.

Außensportanlagen

Die Außensportanlagen sind flächenmäßig deutlich defizitär, eine Weitsprunggrube fehlt vollständig, ebenso die Gymnastikwiese. Das

vorgesehene Spielfeld G wird durch zwei kleinere Sportflächen ersetzt, die neben einer Laufstrecke, die ebenfalls nicht die vorgegebenen Maße erreicht, direkt vom Schulhof erschlossen werden. Ein Ballfangzaun grenzt die Flächen ab. Gemäß des Musterfreiflächenprogramm werden für eine 3-zügige Grundschule 2.446 qm Schulsportfreiflächen benötigt. Dem stehen hier 1.439 qm gegenüber, ein Defizit von 1.007 qm.

Ergänzende Flächen

Auffällig ist insbesondere der hohe Anteil an Kfz-Stellplätzen, rechnerisch wird ein Wert von 27 Stellplätzen erreicht, den steht ein Bedarf an 2 Stellplätzen ausschließlich für mobilitätseingeschränkte Personen gegenüber. Auch die ausgewiesene Fläche für die Aufstellung von Fahrradstellplätzen entspricht mit 692 qm etwa dem 5-fachen der notwendigen 132 qm. Dem gegenüber ist der Müllplatz deutlich zu klein dimensioniert. Die ebenfalls in dieser Kategorie enthaltenen Pflanzflächen können nicht gesondert nachgewiesen werden.

Erschließung

Die Erschließungsflächen sowie die Wege und Plätze sind mit 1.698 qm gegenüber 974 qm geforderten Flächen erheblich überdimensioniert. Die Flächen für die Wege und Plätze erreichen hier, anstelle eines zugeordneten Wertes von 1 qm je Schülerin und Schüler, umgerechnet auf die Anzahl von 329 Schülerinnen und Schüler, einen Wert von 4,2 qm je Schülerin und Schüler.

5.2 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die aktuelle Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule

Fazit

Die teilweise erheblich die Vorgaben des Musterraumprogramms überschreitenden Flächen führen im Gesamtergebnis dazu, dass ein deutlich höherer Versorgungsgrad suggeriert wird als tatsächlich vorhanden ist. Diese Verzerrung betrifft vornehmlich die Unterversorgung der Schulsportfreiflächen und die Überversorgung mit Ergänzenden Flächen sowie Erschließungsflächen. Die rechnerischen Nachweise lassen keine Rückschlüsse auf die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität bzw. den Pflegegrad zu, in diesem Zusammenhang ist auch der auffällig hohe Versiegelungsgrad der Schulfreiflächen nochmals zu erwähnen.

Um die Versorgung mit Schulsportflächen auf dem vorhandenen Grundstück zu ermöglichen, müssten die Erschließungs- und ergänzenden Flächen zurückgebaut werden. Diesem Flächentausch steht jedoch entgegen, dass die notwendigen räumlichen Zusammenhänge bzw. erforderlichen Flächenzuschnitte nicht gegeben sind. Die umzuwidmenden Flächen sind randlich oder der Aronsstraße zugewandt gelegen, so dass eine derartige Veränderung nur schwer umsetzbar erscheint.

5.3 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die erwartete Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule

Anpassung bei 600 Schülerinnen und Schülern

Aufgrund der Datenlage aus der Bevölkerungsprognose bzw. den Belegungsziffern in der Siedlung, sind deutlich steigende Anmeldungen von Schülerinnen und Schülern in dem Schuleinzugsbereich zu erwarten. Auszugehen ist von einem Anstieg auf ca. 600 Schülerinnen und Schüler in einem Zeitraum von ca. 5 Jahren. Für das aktuellen Schuljahr 2020/2021 wurden aufgrund ihres Wohnortes zunächst 98 Kinder erwartet. Nach Berücksichtigung aller Wünsche und Verteilung auf alle Schulen sind allerdings nur 68 Anmeldungen verblieben. Das deutet darauf hin, dass die Prognose der zunehmenden Schülerzahlen zutreffend ist, ebenso bestätigt es die beobachtete Tendenz, dass die Sonnen-Grundschule eher gemieden wird, solange sich Alternativen bieten.

Einer Erweiterung bzw. bauliche Ergänzung der Sonnen-Grundschule für die Aufnahme von ca. 600 Schülerinnen und Schülern einschl. Hortbedarf sind Überlegungen zum Neubau gegenüber zu stellen, da der quantitative Anstieg der Schülerzahlen somit ca. 80 % beträgt und als erheblich gelten muss.

Die Überlegungen des Neubaus der Sonnen-Grundschule gehen von 600 Schülerinnen und Schülern in einem 5-zügigen Schulbetrieb¹ aus und sind vor allem durch die zur Verfügung stehenden Freiflächen bestimmt. Bei einer vorausgesetzten Erweiterung des Schulgeländes auf Teile der östlich anschließenden Flächen der ehemaligen Carl-Legien-Gartenschule kann unter Berücksichtigung der Bedarfe für eine 3-teilige Schulsporthalle, einer Kindertagesstätte für 200

¹ Hier wird davon ausgegangen, dass der Schulbetrieb mit reduzierter Klassenstärke von 18 bis 20 Schülerinnen und Schülern beibehalten wird.

Kinder einschließlich Familienzentrum und eines Stadtteilzentrums sowie der Einbeziehung des denkmalgeschützten Taut-Pavillons, davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Schulsportfreianlagen den Erholungs- und Freizeitflächen zugeschlagen werden können. Die Verlagerung der Schulsportfreianlagen in der notwendigen Größenordnung von 2.446 qm geht mit dem Sporthallenbau einher.

Ebenso wird vorausgesetzt, dass die vorhandenen, überbemessenen Stellplatzflächen zur Aronsstraße für den Neubau genutzt werden können, eine entsprechende Verschiebung der Raumkante möglich ist. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass der Neubau 3- bzw. zum Dammweg orientiert 4-geschossig ausgeführt werden kann. Bei der Situierung des Neubaus sind prinzipiell zunächst die notwendigen Erholungs- und Freizeitflächen sowie die Flächen für den Schulgarten zu sichern. Hier werden in der genannten Zuordnung im Innenbereich ca. 6.500 qm ausgewiesen, die für eine 5-zügige Grundschule auch bei den üblichen Klassengrößen von 25 Schülerinnen und Schülern und entsprechend einer Gesamtschülerzahl von 720 ausreichend wären. Die Einbeziehung der Dachflächen als ‚grünes Klassenzimmer‘, als Schulgarten bzw. Pflanzfläche sollte großzügig geprüft werden.

Für eine 5-zügige Grundschule werden gemäß gültigem Musterprogramm 7.805 qm Nutzfläche benötigt, die bei Referenzierung des Compartment-Modells einen Zuschlag von 1,55 für den Bedarf von Verkehrs- und Konstruktionsflächen erfordert und entsprechend eine Geschossfläche von ca. 12.100 qm erwarten lässt.

Unter Beibehaltung des Modularen Ergänzungsgebäudes ergeben sich zwei grundsätzliche Optionen:

- Einbeziehung des Modularen Ergänzungsbaus in den Schulbetrieb,
- Verlagerung des Hortes in den Modularen Ergänzungsbau.

5.3 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die erwartete Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule

In der Baumassenstudie wird ein langgesteckter Baukörper gezeigt, der bei 2- bzw. 3-geschossiger Ausführung eine Geschossfläche von ca. 9.000 qm aufweist und somit dem Fall der Einbeziehung des Modularen Ergänzungsbaus entspricht.

Bei gleicher Grundfigur, jedoch jeweils um ein Geschoss erweitert, kann eine Geschossfläche von ca. 12.700 qm erreicht werden, dann könnte der Schulbetrieb ausschließlich in diesem Gebäude stattfinden. Der Modulare Ergänzungsbau könnte einerseits als Hort genutzt werden, weitere Flächen können dem Quartiersbedarf zur Verfügung gestellt werden.

Hinzuweisen ist auch darauf, dass der Neubau im ‚laufenden‘ Schulbetrieb stattfinden muss, es sind also während der Bauphase temporäre Container notwendig. Der Neubau sollte zweckmässigerweise in mindestens zwei Bauabschnitte gegliedert werden, davon könnte der erste Bauabschnitt im Bereich der vorhandenen Verwaltungstrakt und Aula platziert werden, der zweite Abschnitt schliesst sich entsprechend entlang der Aronsstrasse an.

Um die Bedarfe in den temporären Räumen möglichst gering zu halten, sollte der erste Bauabschnitt bereits Unterrichtsräume beinhalten und sich nicht auf die Ersatzbau für die Verwaltung und Mehrzweckbereiche beschränken. Weitere Beschleunigung des Bauprozesses und damit verbunden eine kürzere Unterrichtsphase in temporären Räumen wäre durch vorgefertigte Bauteile erreichbar.

5.3.1 Neubau Schulgebäude – Variante A ohne Schulhoferweiterung



A		
GR gesamt	2.392	m ²
BGF gesamt A	4.784	m ²

B		
GR gesamt	1.571	m ²
BGF gesamt B	4.713	m ²

A+B		
GR gesamt	3.963	m ²
BGF gesamt	9.497	m ²

C		
Freifläche	4.138	m ²

- Ersatzneubau Schulgebäude
- Modularer Ergänzungsbau (MEB) Bestand
- Sporthalle Bestand
- Freifläche
- Sportfreifläche
- Fahrradabstellfläche

- ▶ Gebäude-Haupteingang
- ▷ Gebäude-Nebeneingang



5.3.2 Neubau Schulgebäude – Variante A mit Schulhoferweiterung



A		
GR EG	2.392	m ²
BGF gesamt A	4.784	m ²

B		
GR EG	1.571	m ²
BGF gesamt B	4.713	m ²

A+B		
GR gesamt	3.963	m ²
BGF gesamt	9.497	m ²

C		
Freifläche	6.115	m ²

- Ersatzneubau Schulgebäude
- Modularer Ergänzungsbau (MEB) Bestand
- Sporthalle Bestand
- Freifläche
- Fahrradabstellfläche

- ▶ Gebäude-Haupteingang
- ▷ Gebäude-Nebeneingang



5.3.3 Neubau Schulgebäude – Variante B ohne Schulhoferweiterung



A		
GR gesamt	2.135	m ²
BGF gesamt A	6.405	m ²

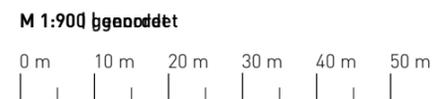
B		
GR gesamt	1.571	m ²
BGF gesamt B	6.284	m ²

A+B		
GR gesamt	3.706	m ²
BGF gesamt	12.689	m ²

C		
Freifläche	4.385	m ²

- Ersatzneubau Schulgebäude
- Modularer Ergänzungsbau (MEB) Bestand
- Sporthalle Bestand
- Freifläche
- Sportfreifläche
- Fahrradabstellfläche

- ▶ Gebäude-Haupteingang
- ▷ Gebäude-Nebeneingang



5.3.4 Neubau Schulgebäude – Variante B mit Schulhoferweiterung



A		
GR EG	2.135	m ²
BGF gesamt A	6.405	m ²

B		
GR EG	1.571	m ²
BGF gesamt B	6.284	m ²

A+B		
GR gesamt	3.706	m ²
BGF gesamt	12.689	m ²

C		
Freifläche	6.374	m ²

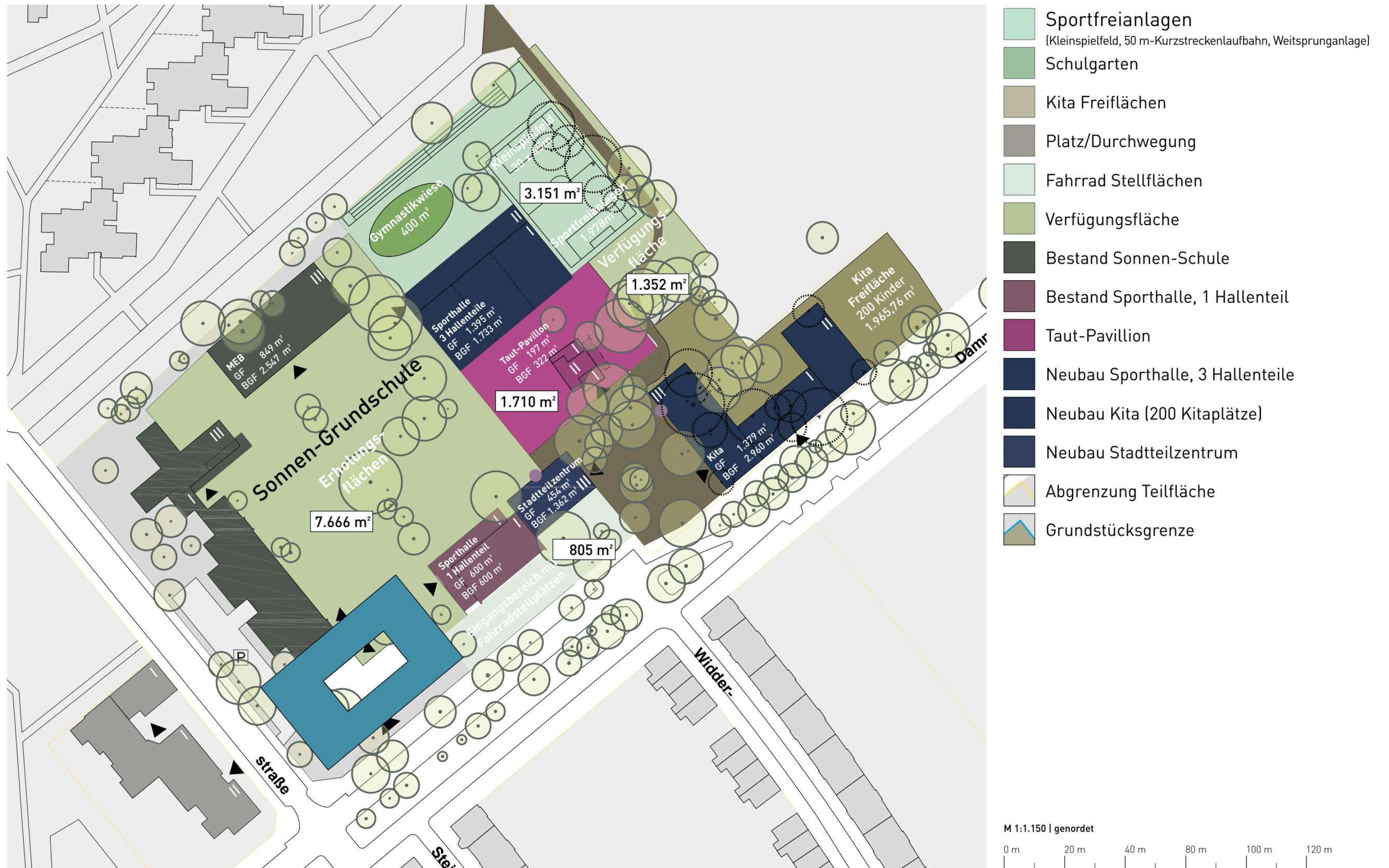
- Ersatzneubau Schulgebäude
- Modularer Ergänzungsbau (MEB) Bestand
- Sporthalle Bestand
- Freifläche
- Fahrradabstellfläche

- ▶ Gebäude-Haupteingang
- ▷ Gebäude-Nebeneingang

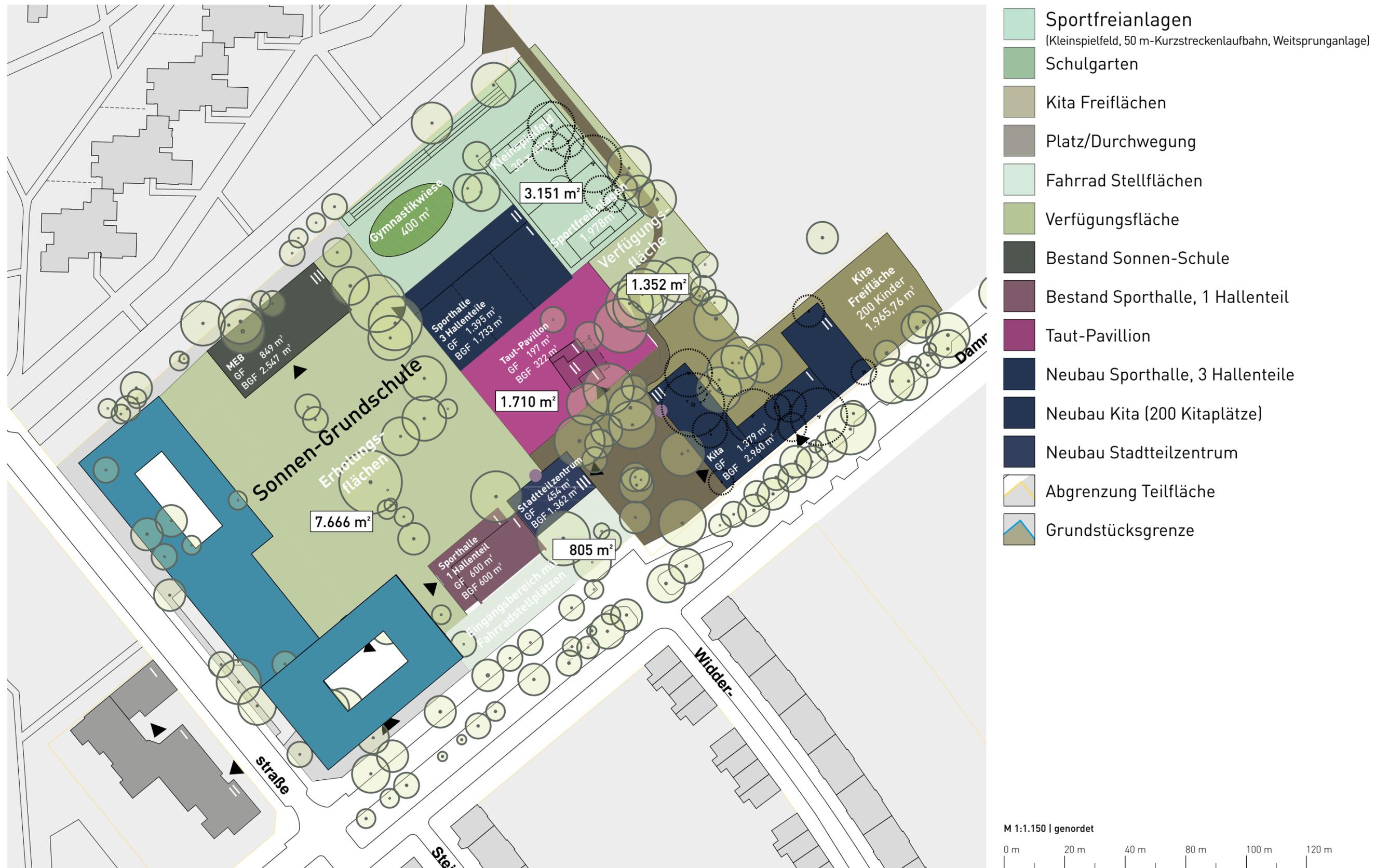
M 1:900 gezeichnet



5.3.5 Neubau Schulgebäude – Bestand mit Darstellung des 1. Bauabschnitts



5.3.6 Neubau Schulgebäude – Bestand mit Darstellung des 2. Bauabschnitts



5.3.7 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms für eine 6-zügige Grundschule mit 600 Schülerinnen und Schülern mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule auf Grundlage von Variante B (siehe Punkt 6.3.4)

Erforderliche Flächen für eine Grundschule mit 600 Schülerinnen und Schülern				
Raumbezeichnung		Fläche [m ²]	Schülerzahl ges.	Summe [m ²]
FF	Schulhoffreifläche			10.817
<i>FF</i>	<i>Freizeit- und Erholungsflächen = 8 qm pro Schüler*in</i>			<i>5.450</i>
	1.1 Freizeitflächen mit Ausstattung	3,0	600	1.800
	1.2 Erholungsflächen	5,0	600	3.000
	1.3 Schulgarten	1,0	600	600
	1.4 Gerätehaus	1,0		50
FF	Schulsport			
<i>FF</i>				<i>2.446</i>
	1.1 Spielfeld G	1	1.363	1.363
	1.2 Spielfeld Sek I	0	6.600	0
	1.3 Sportfeldfläche - Ballsport (Tartan) Beleg 22 x 27 m ²			
	1.4 Sportfeldfläche - Ballsport (Tenne) Beleg 22 x 25,4 m ²			
	1.5 Laufbahn G 50 m	1	428	428
	1.6 Laufbahn Sek I 100 m	0	833	0,0
	1.7 Weitsprung G	1	255	255,0
	1.8 Gymnastikwiese	1	400	400
EF	Ergänzende Flächen			
<i>FF</i>				<i>1.338</i>
	1.1 Fahrradabstellflächen, 2 qm / Stpl., 5 Schüler*innen / Stpl.	2,0	120	240
	1.2 Kfz-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, je 1	1,0	3,0	54
	1.3 Müllplatz, 1,2 x 2,5	8,0	3	24
	1.4 Pflanzflächen	1,7	600	1.020
FF	Erschließungsflächen			
<i>FF</i>				<i>1.583</i>
	1.1 Zufahrt, max. 10% der Freifläche	1,0	983	983
	1.2 Wege / Plätze, 1 qm / Schüler*in	1,0	600	600

6. Gesamtfazit der Untersuchung

Die vorliegende Untersuchung beschreibt die Versorgungssituation mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Weißen Siedlung und zeigt eine Entwicklung in der Nachfrage aufgrund der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahren auf.

Es ist festzustellen, dass Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Einrichtungen auf deren Flächen nur eingeschränkt oder gar nicht oder nur in Abhängigkeit von Nachbarn vorhanden sind.

Die Verfügbarkeit der ehemaligen Carl-Legien-Gartenarbeitschule bietet allerdings die Möglichkeit, Flächen für einen Großteil der benötigten Infrastrukturen nachzuweisen.

Der Nachweis der Machbarkeit der Anforderungen auf den verfügbaren öffentlichen Flächen ist gleichzeitig als weichenstellend für das weitere Vorgehen an dem Standort zu betrachten. Ebenso belastbare Flächenalternativen für die dringend benötigten Nutzungen liegen nach der erfolgten Prüfung nicht vor. Die Entwicklung der Carl-Legien-Fläche sollte als prioritäre Handlungsoption weiterverfolgt werden. Damit bietet sich die Chance, kurz- bis mittelfristig ein attraktives Angebot an Bildungseinrichtungen zu schaffen, welches gleichzeitig um weitere Angebote sozialer Träger in einem Stadtteilzentrum ergänzt wird. Ein kultureller Ankerpunkt stellt der denkmalgeschützte Taut-Pavillon als Relikt und Bezugspunkt auf die ursprünglichen Planungen dar, die einen Bildungsstandort in einer Größe und Strahlkraft vorsahen, der weit über die lokale Bezugsebene des Quartiers hinausgereicht hätte.

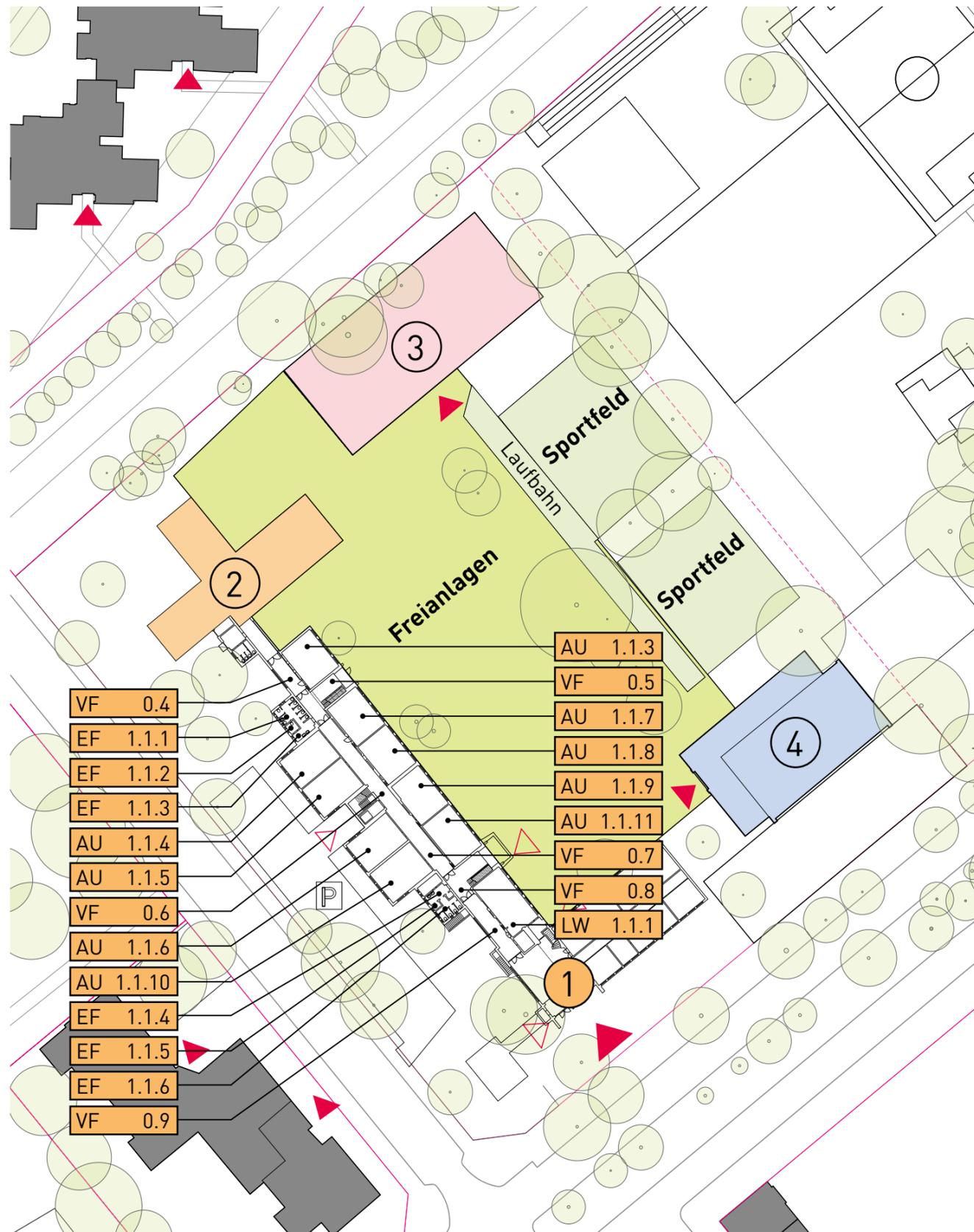
Schlussendlich zeigt die Untersuchung auch noch Möglichkeiten für einen Ersatzneubau der Altbaubestände der Sonnengrundschule auf. Dieses ermöglicht als ein Endbaustein der Entwicklung noch die Sicherstellung zeitgemäßer Raum- und Unterrichtskonzepte in der vorhandenen Schule.

7. Anhang

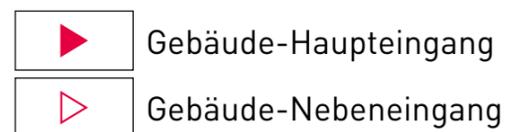
7. Anhang.....	77
7.1 Raum- und Flächenanalyse: Plankarten	78
7.1.1 Grundschule, 1. BA, EG	79
7.1.2 Grundschule, 1. BA, OG	81
7.1.3 Grundschule, 2. BA, Sporthalle.....	82
7.1.4 Sporthalle, 3. BA, EG	83
7.1.5 Erste Erweiterung, 3. BA, 1. OG.....	84
7.1.6 Erste Erweiterung, 3. BA, 2. OG.....	85
7.1.7 Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, EG	86
7.1.8 Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, 1. OG	87
7.1.9 Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, 2. OG	88
7.2 Raum- und Flächenanalyse: Tabellen.....	89
7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule.....	90
7.2.2 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die aktuelle Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule	97

7.1 Raum- und Flächenanalyse: Plankarten

7.1.1 Grundschule, 1. BA, EG



Raumbezeichnung			
Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich		526,9
1.1.3	Stammklassenraum	1	57,9
1.1.4	Stammklassenraum	1	59,0
1.1.5	Stammklassenraum	1	59,0
1.1.6	Stammklassenraum	1	59,0
1.1.7	Stammklassenraum	1	59,0
1.1.8	Stammklassenraum	1	59,0
1.1.9	Stammklassenraum	1	59,0
1.1.10	Stammklassenraum	1	59,0
1.1.11	Stammklassenraum	1	56,0
EF	WC Schülerinnen und Schüler		51,6
1.1.1	WC Schülerinnen und Schüler	1	19,0
1.1.2	WC Schülerinnen und Schüler	1	3,6
1.1.3	WC Schülerinnen und Schüler	1	8,0
1.1.4	WC Schülerinnen und Schüler	1	7,8
1.1.5	WC Schülerinnen und Schüler	1	1,4
1.1.6	WC Schülerinnen und Schüler	1	12,0
LW	Lernwerkstatt		69,9
1.1.1	Lernwerkstatt "Naturwissenschaften (NaWi)"	1	69,9
VF	Verkehrsfläche		166,3
0.4	Flur/ Treppe	1	21,4
0.5	Flur/ Treppe	1	6,4
0.6	Flur/ Treppe	1	20,6
0.7	Flur/ Treppe	1	42,2
0.8	Flur/ Treppe	1	30,4
0.9	Flur/ Treppe	1	45,5
Zwischensumme			814,8

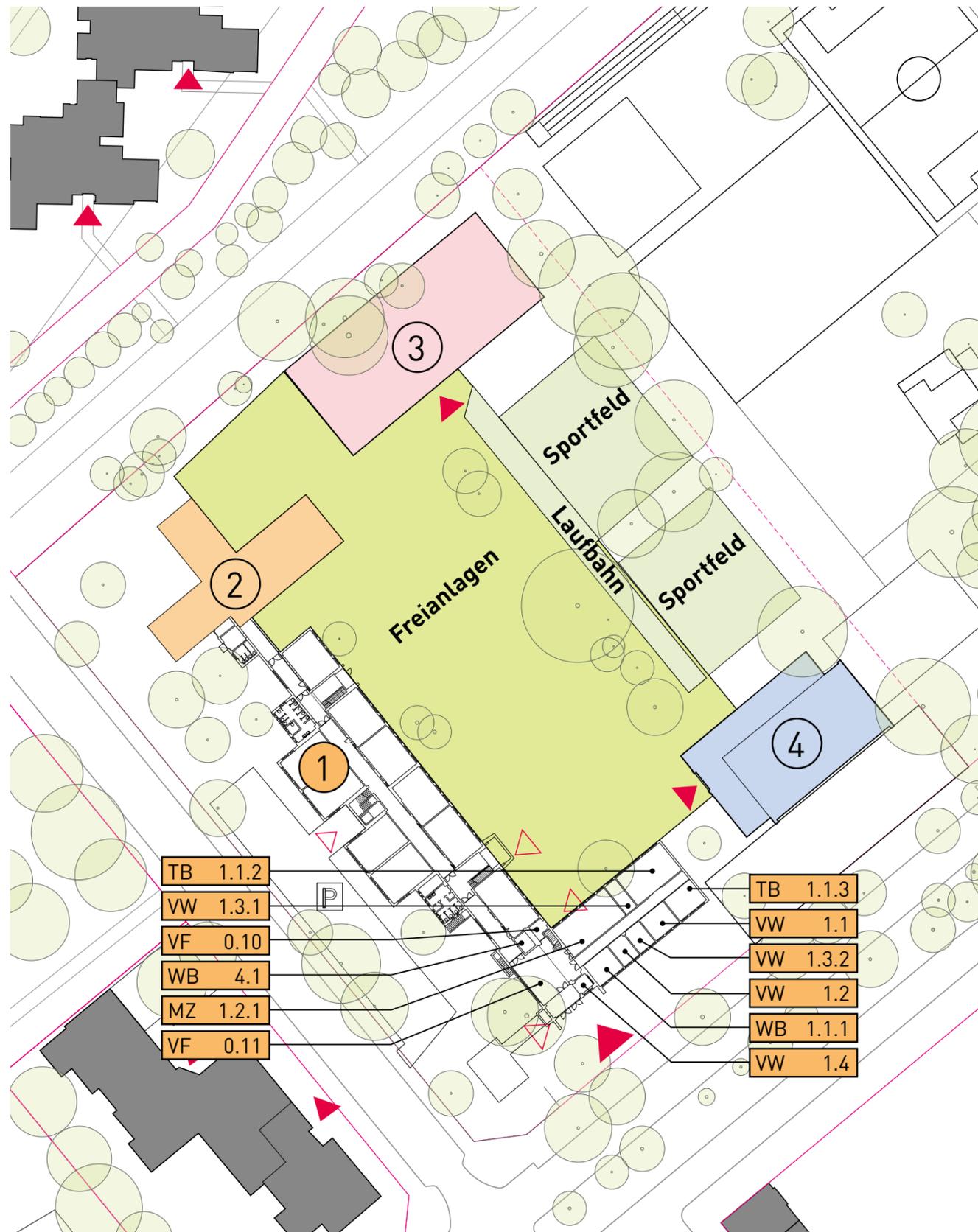


M 1:900 | genordet

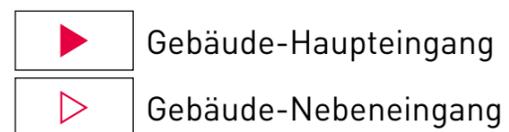


- Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
- zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

7.1.1 Grundschule, 1. BA, EG



Raumbezeichnung			
Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]
TB	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen		90,2
1.1.2	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen	1	62,5
1.1.3	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen	1	27,7
MZ	Mehrzweckraum		76,5
1.2.1	Mehrzweckraum	1	76,5
VW	Verwaltungsbereich		83,3
1.1	Schulleitung	1	26,7
1.2	Standiger Vertreter/-in Schulleitung	1	16,6
1.3.1	Sekretariat inkl. Schrankküche	1	15,4
1.3.2	Sekretariat inkl. Schrankküche	1	16,6
1.4	Erste Hilfe	1	8,1
WB	Wirtschaftsbereich		36,3
1.1.1	Lager- und Abstellraum / Archiv	1	27,3
1.4	Reinigungspersonal	1	9,0
VF	Verkehrsfläche		119,8
0.10	Flur/ Treppe	1	34,4
0.11	Flur/ Treppe	1	85,4
Zwischensumme			406,2

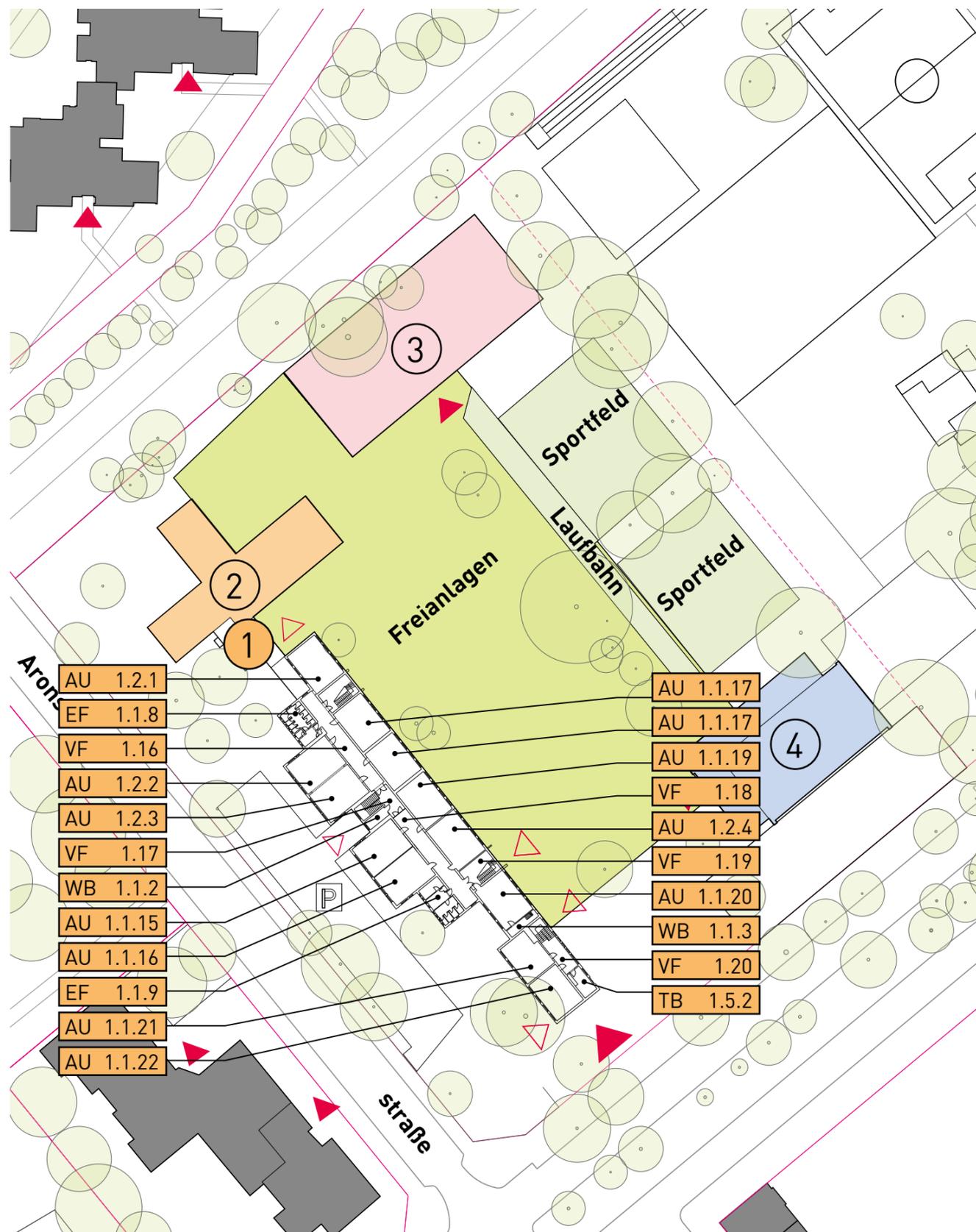


- ① Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- ② erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
- ③ zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- ④ Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

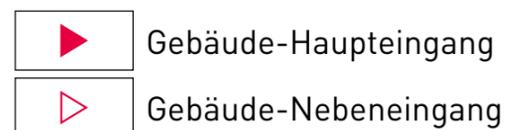
M 1:900 | genordet



7.1.2 Grundschule, 1. BA, OG



Raumbezeichnung			
		Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich		695,7
	1.1.15 Stammklassenraum	1	59,0
	1.1.16 Stammklassenraum	1	59,0
	1.1.17 Stammklassenraum	1	58,0
	1.1.18 Stammklassenraum	1	57,0
	1.1.19 Stammklassenraum	1	56,7
	1.1.20 Stammklassenraum	1	58,0
	1.1.21 Stammklassenraum	1	55,0
	1.1.22 Stammklassenraum	1	58,0
	1.2.1 Teilungsraum groß	1	58,0
	1.2.2 Teilungsraum groß	1	60,0
	1.2.3 Teilungsraum groß	1	59,0
	1.2.4 Teilungsraum groß	1	58,0
EF	Ergänzende Flächen		59,9
	1.1.8 WC Schülerinnen und Schüler	1	29,5
	1.1.9 WC Schülerinnen und Schüler	1	30,4
TB	Teambereich		14,8
	1.5.2 Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel	1	14,8
WB	Wirtschaftsbereich		18,4
	1.1.2 Lager- und Abstellraum / Archiv	1	7,9
	1.1.3 Lager- und Abstellraum / Archiv	1	10,5
VF	Verkehrsfläche		110,0
	1.16 Flur/ Treppe	1	60,1
	1.17 Flur/ Treppe	1	29,3
	1.18 Flur/ Treppe	1	20,6
Zwischensumme			898,8

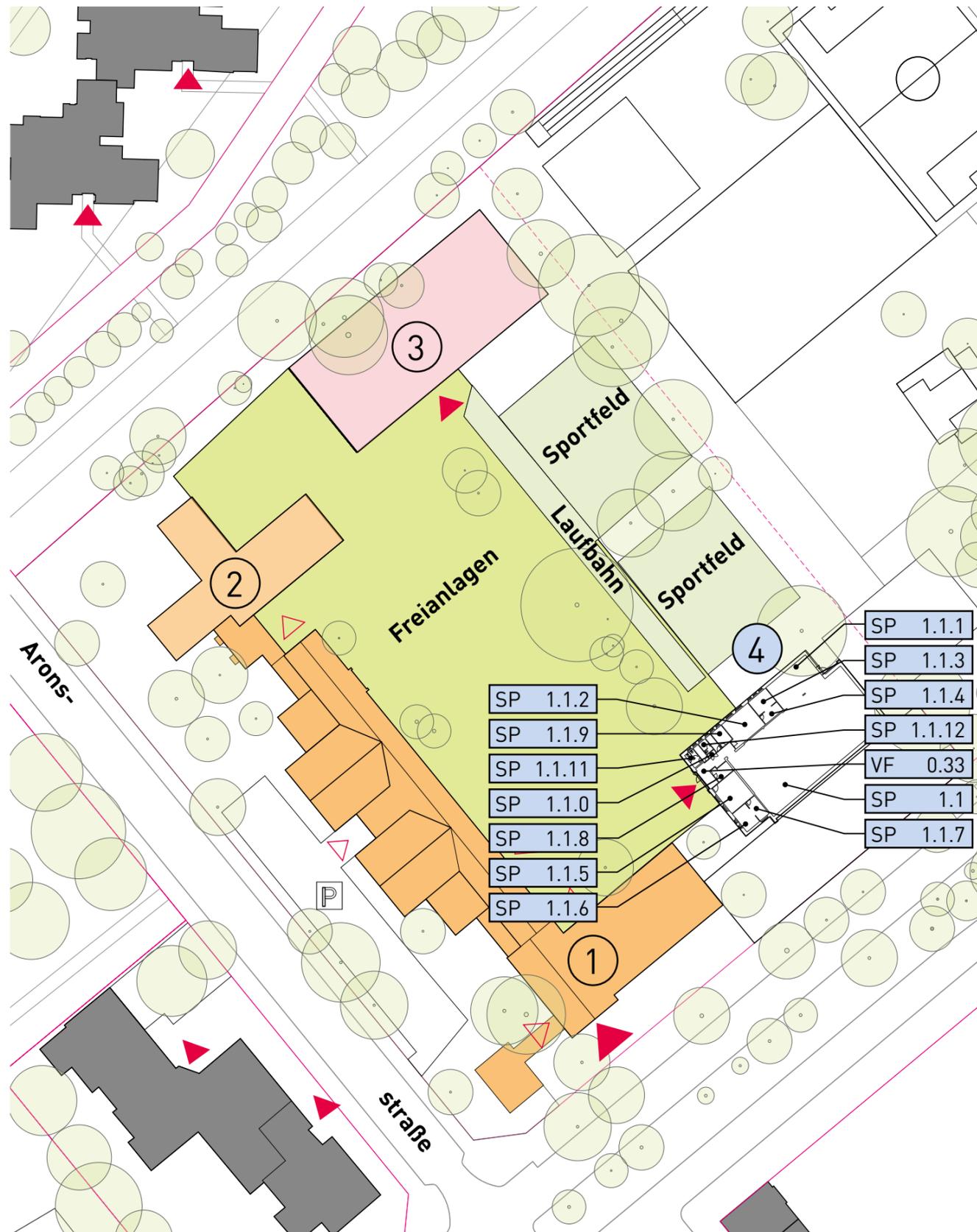


-  Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
 erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
 zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
 Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

M 1:900 | genordet



7.1.3 Grundschule, 2. BA, Sporthalle

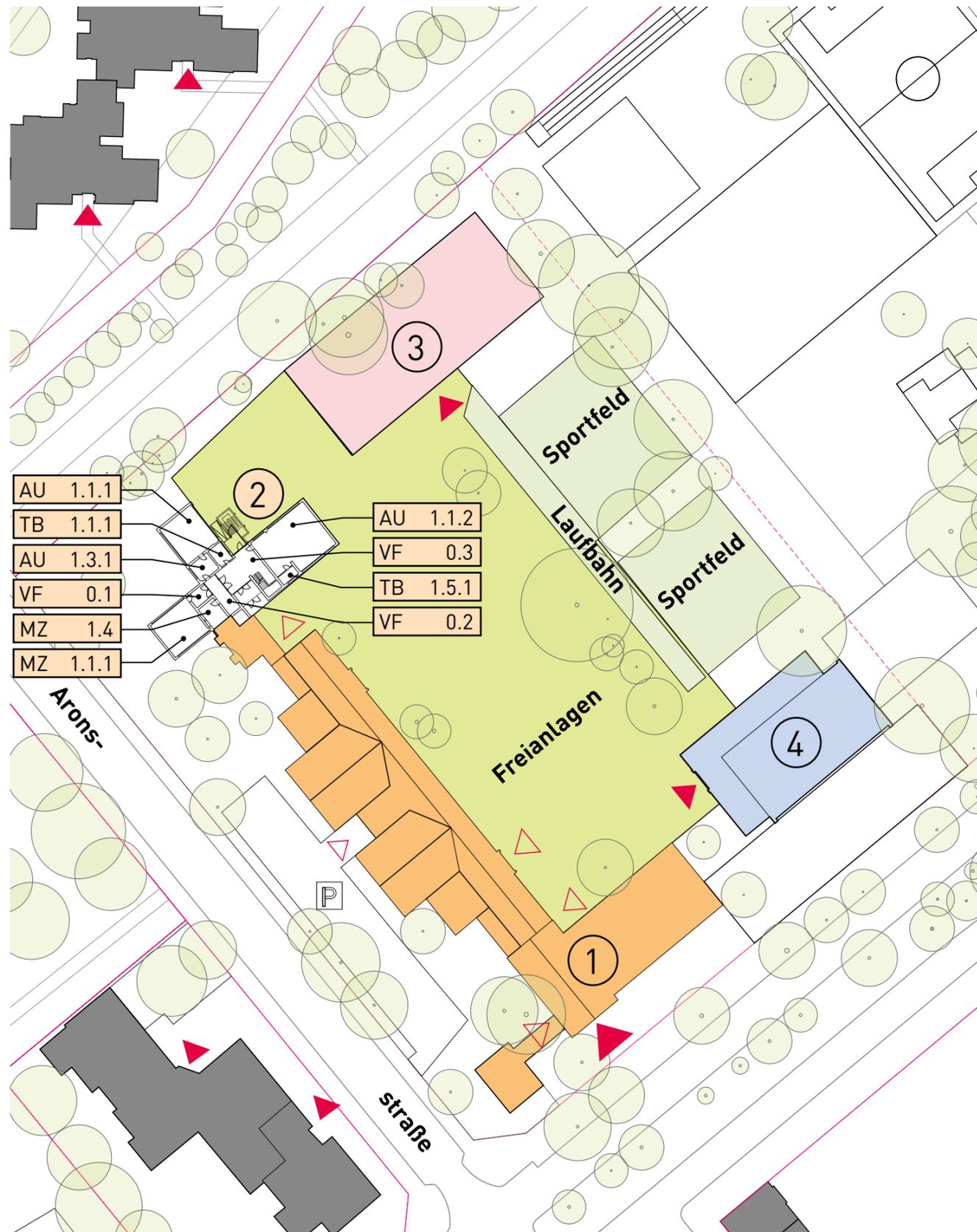


Raumbezeichnung					
Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	
SP	Sporthalle				520,6
SP	1.1 Halle	1	340,0		340,0
	1.1.1 Sportgeräte	1	48,6		48,6
	1.1.2 Umkleide 1	1	31,2		31,2
	1.1.3 Duschen 1	1	12,2		12,2
	1.1.4 WC	1	7,0		7,0
	1.1.5 Umkleide 2	1	28,8		28,8
	1.1.6 Duschen 2	1	12,0		12,0
	1.1.7 WC	1	8,4		8,4
	1.1.8 Trainer	1	7,3		7,3
	1.1.9 Erste Hilfe	1	7,6		7,6
	1.1.10 Putzmittel	1	1,1		1,1
	1.1.11 WC-Herren	1	9,0		9,0
	1.1.12 WC-Damen	1	7,5		7,5
VF	Verkehrsfläche				6,3
VF	0.33 Flur/ Treppe	1	6,3		6,3
Summe					527

für eine **3-zügige** Grundschule werden gem. Musterraumprogramm **2 Hallenanteile** gefordert

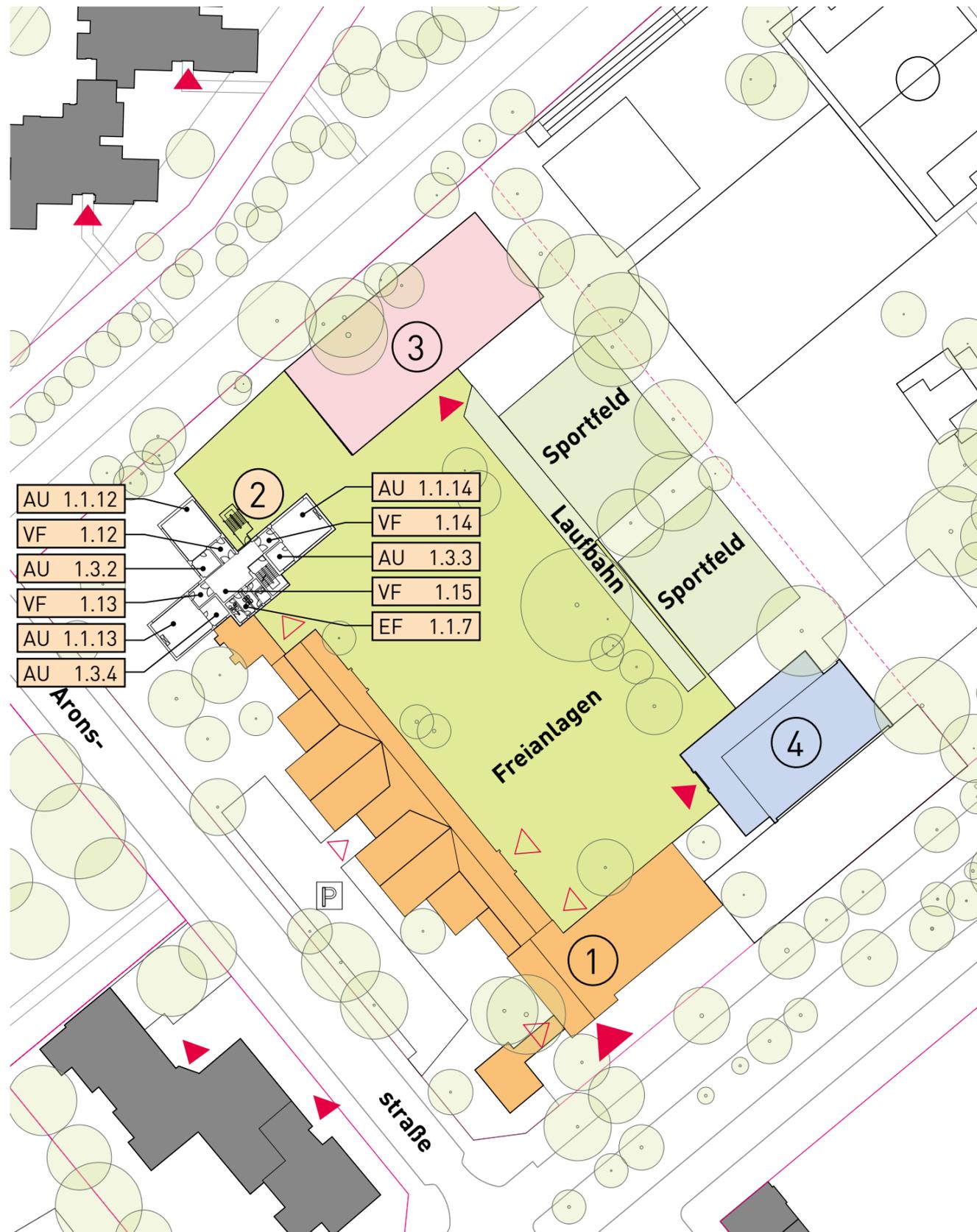
für eine **4-zügige** Grundschule werden gem. Musterraumprogramm **3 Hallenanteile** gefordert

7.1.4 Sporthalle, 3. BA, EG

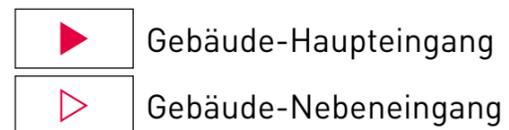


Raumbezeichnung			
		Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich		183,5
	1.1.1 Stammklassenraum	1	59,4
	1.1.2 Stammklassenraum	1	110,0
	1.3.1 Teilungsraum klein	1	14,2
TB	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen		17,0
	1.1.1 Teamkommunikation mit Arbeit	1	11,1
	1.5.1 Lagerflächen für Lehr- und Lerr	1	5,9
MZ	1.1 Mensa, Cafeteria		80,4
	1.1.1 Mensa, Cafeteria	1	59,4
	1.4 Küchen / Essenausgabe ohne Umkl. / Personal-WC	1	21,0
VF	Verkehrsfläche		102,6
	0.1 Flur/ Treppe	1	10,3
	0.2 Flur/ Treppe	1	46,3
	0.3 Flur/ Treppe	1	46,0
Zwischensumme			383,4

7.1.5 Erste Erweiterung, 3. BA, 1. OG



Raumbezeichnung			
		Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich		222,4
	1.1.12 Stammklassenraum	1	60,0
	1.1.13 Stammklassenraum	1	60,0
	1.1.14 Stammklassenraum	1	59,7
	1.3.2 Teilungsraum klein	1	14,2
	1.3.3 Teilungsraum klein	1	14,5
	1.3.4 Teilungsraum klein	1	14,0
EF	WC Schülerinnen und Schüler		23,5
	1.1.7 WC Schülerinnen und Schüler	1	23,5
VF	Verkehrsfläche		81,1
	1.12 Flur/ Treppe	1	10,8
	1.13 Flur/ Treppe	1	10,7
	1.14 Flur/ Treppe	1	10,6
	1.15 Flur/ Treppe	1	49,0
Zwischensumme			327,0

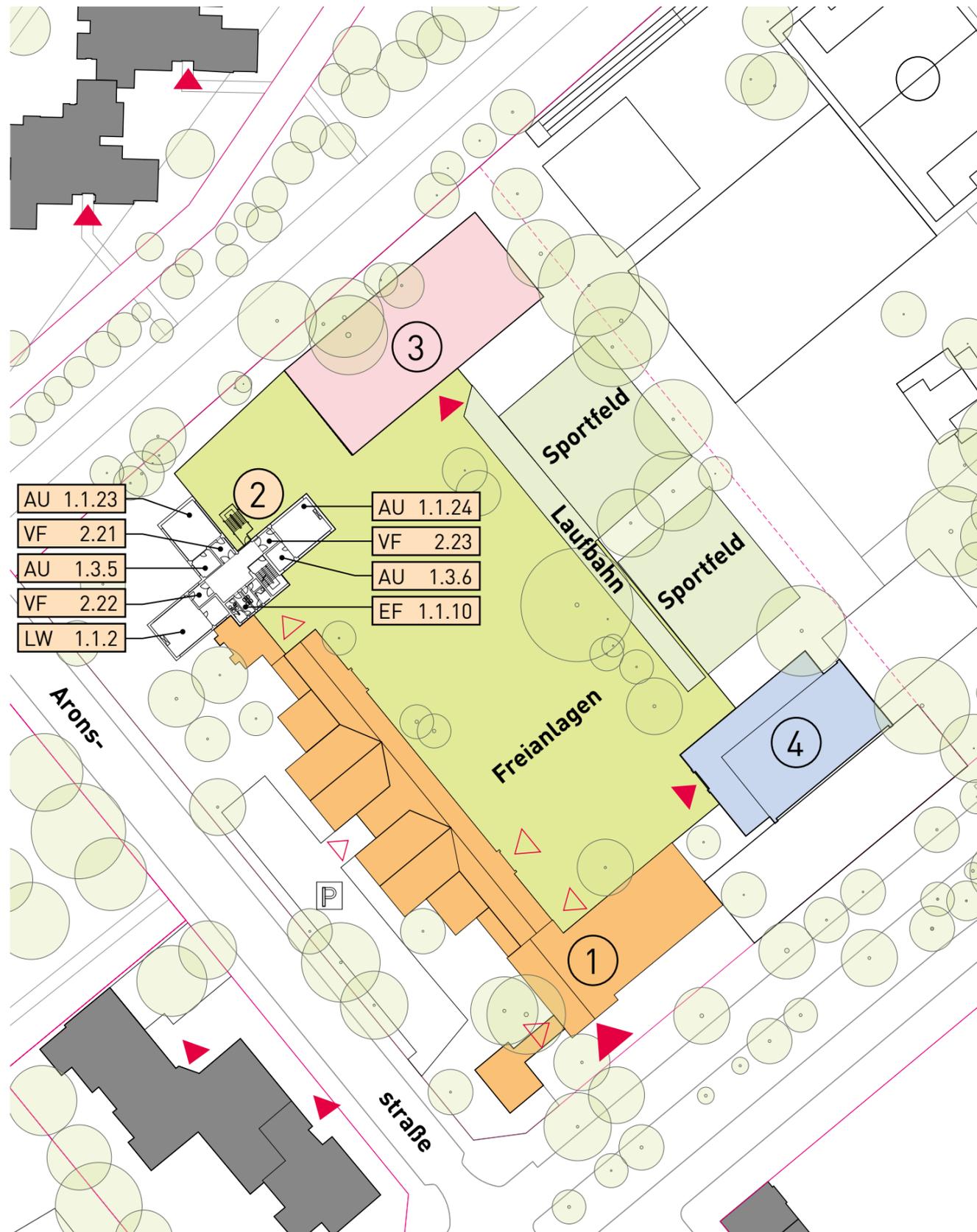


- ① Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- ② erste Erweiterung, 3.BA , eröffnet 1972
- ③ zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- ④ Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

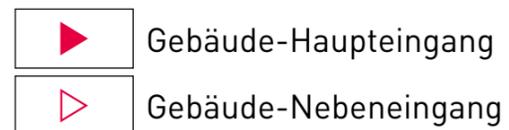
M 1:900 | genordet



7.1.6 Erste Erweiterung, 3. BA, 2. OG



Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich		148,0
	1.1.23 Stammklassenraum	1	60,0
	1.1.24 Stammklassenraum	1	60,0
	1.3.5 Teilungsraum klein	1	14,0
	1.3.6 Teilungsraum klein	1	14,0
EF	Ergänzende Flächen		15,4
	1.1.10 WC Schülerinnen und Schüler	1	15,4
LW	Lernwerkstatt		87,5
	1.1.2 Lernwerkstatt "Naturwissenschaften (NaWi)"	1	87,5
VF	Verkehrsfläche		70,0
	2.19 Flur/ Treppe	1	10,8
	2.20 Flur/ Treppe	1	48,6
	2.21 Flur/ Treppe	1	10,6
Zwischensumme			320,9

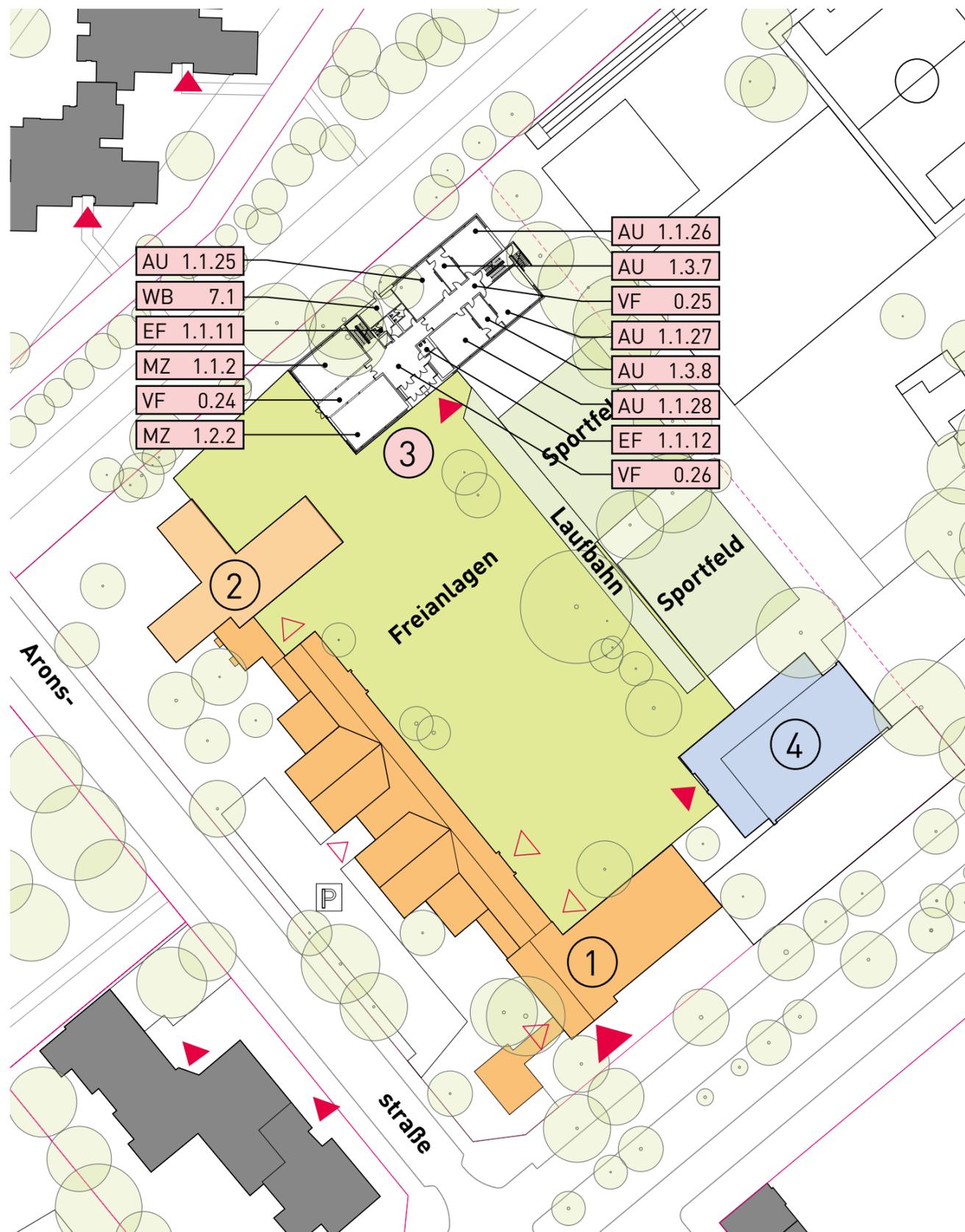


- ① Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- ② erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
- ③ zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- ④ Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

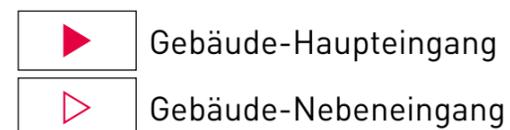
M 1:900 | genordet



7.1.7 Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, EG



Raumbezeichnung				
			Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich			291,0
AU	1.1.25	Stammklassenraum	1	60,0
AU	1.1.26	Stammklassenraum	1	60,0
AU	1.1.27	Stammklassenraum	1	60,0
AU	1.1.28	Stammklassenraum	1	61,0
AU	1.3.7	Teilungsraum klein	1	25,0
AU	1.3.8	Teilungsraum klein	1	25,0
EF	WC Schülerinnen und Schüler			24,0
EF	1.1.11	WC Schülerinnen und Schüler	1	24,0
TB	WC Pädagogen			5,4
TB	1.3.1	WC Lehrerinnen und Lehrer	1	5,4
MZ	Mehrzweckbereich			214,5
MZ	1.1.2	Mensa, Cafeteria	1	92,9
MZ	1.1.4	Mensa, Anlieferung / Service	1	32,1
MZ	1.2.2	Mehrzweckraum	1	89,5
WB	Wirtschaftsbereich			23,1
WB	1.7	Haustechnik	1	23,1
VF	Verkehrsfläche			168,8
VF	0.21	Flur/ Windfang	1	18,2
VF	0.22	Flur/ Treppe	1	15,8
VF	0.23	Flur/ Treppe	1	20,6
VF	0.24	Flur	1	36,3
VF	0.25	Flur	1	78,0
Zwischensumme				726,7

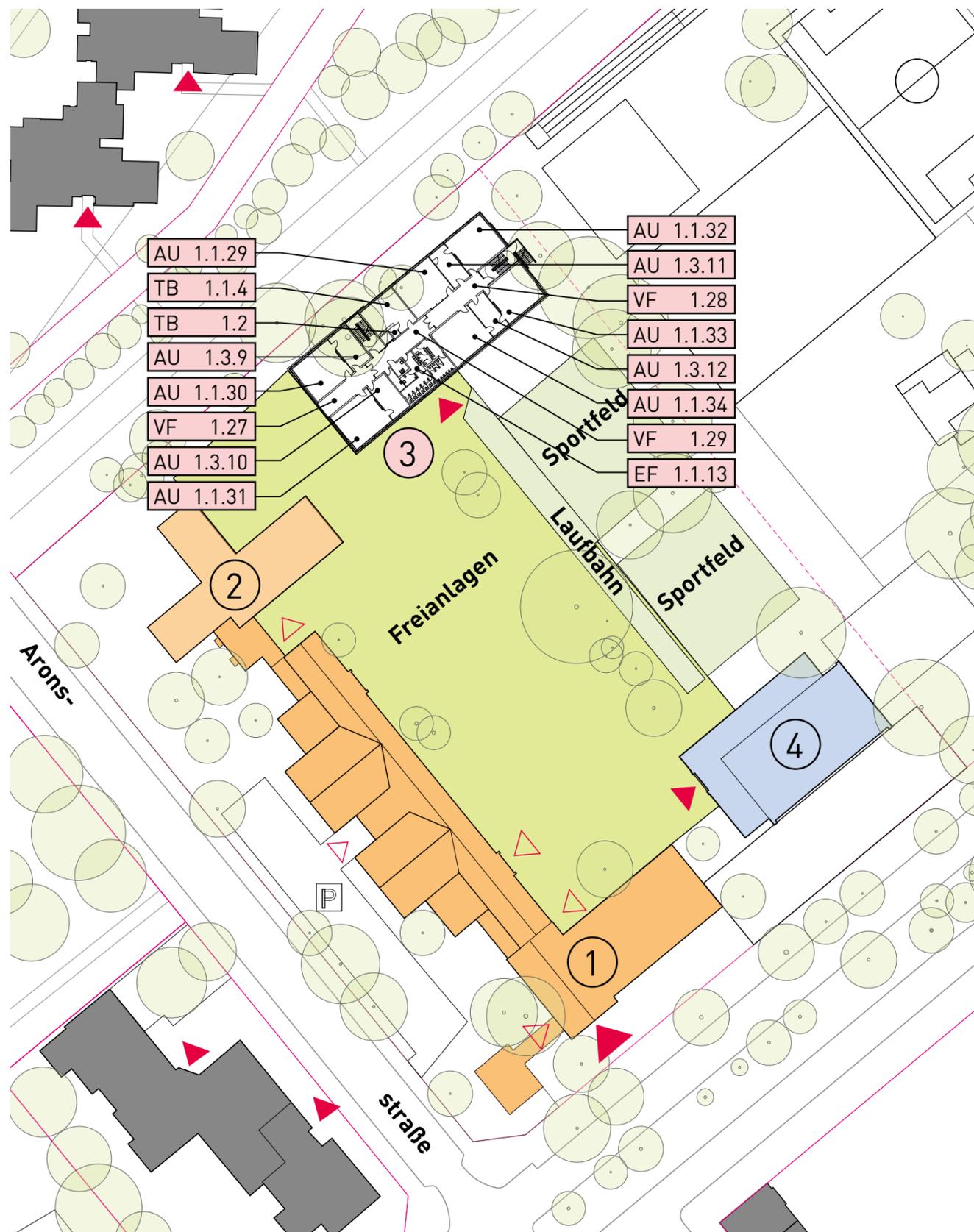


- ① Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- ② erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
- ③ zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- ④ Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

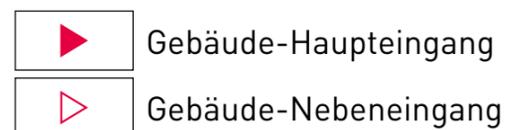
M 1:900 | genordet



7.1.8 Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, 1. OG



Raumbezeichnung			
		Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich		470,0
	1.1.29 Stammklassenraum	1	60,0
	1.1.30 Stammklassenraum	1	60,0
	1.1.31 Stammklassenraum	1	61,0
	1.1.32 Stammklassenraum	1	60,0
	1.1.33 Stammklassenraum	1	60,0
	1.1.34 Stammklassenraum	1	61,0
	1.3.9 Teilungsraum klein	1	29,0
	1.3.10 Teilungsraum klein	1	29,0
	1.3.11 Teilungsraum klein	1	25,0
	1.3.12 Teilungsraum klein	1	25,0
EF	WC Schülerinnen und Schüler		50,7
EF	1.1.13 WC Schülerinnen und Schüler	1	50,7
TB	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen		55,6
TB	1.1.4 Teamkommunikation mit Arbeit	1	44,9
TB	1.2.1 Kopierraum	1	2,0
TB	1.3.2 WC Lehrerinnen und Lehrer	1	8,6
VF	Verkehrsfläche		160,1
VF	1.25 Flur/ Treppe	1	23,4
VF	1.26 Flur/ Treppe	1	20,6
VF	1.27 Flur	1	36,3
VF	1.28 Flur	1	41,4
VF	1.29 Flur	1	32,8
VF	1.30 Putzmittel	1	5,8
Zwischensumme			736,4

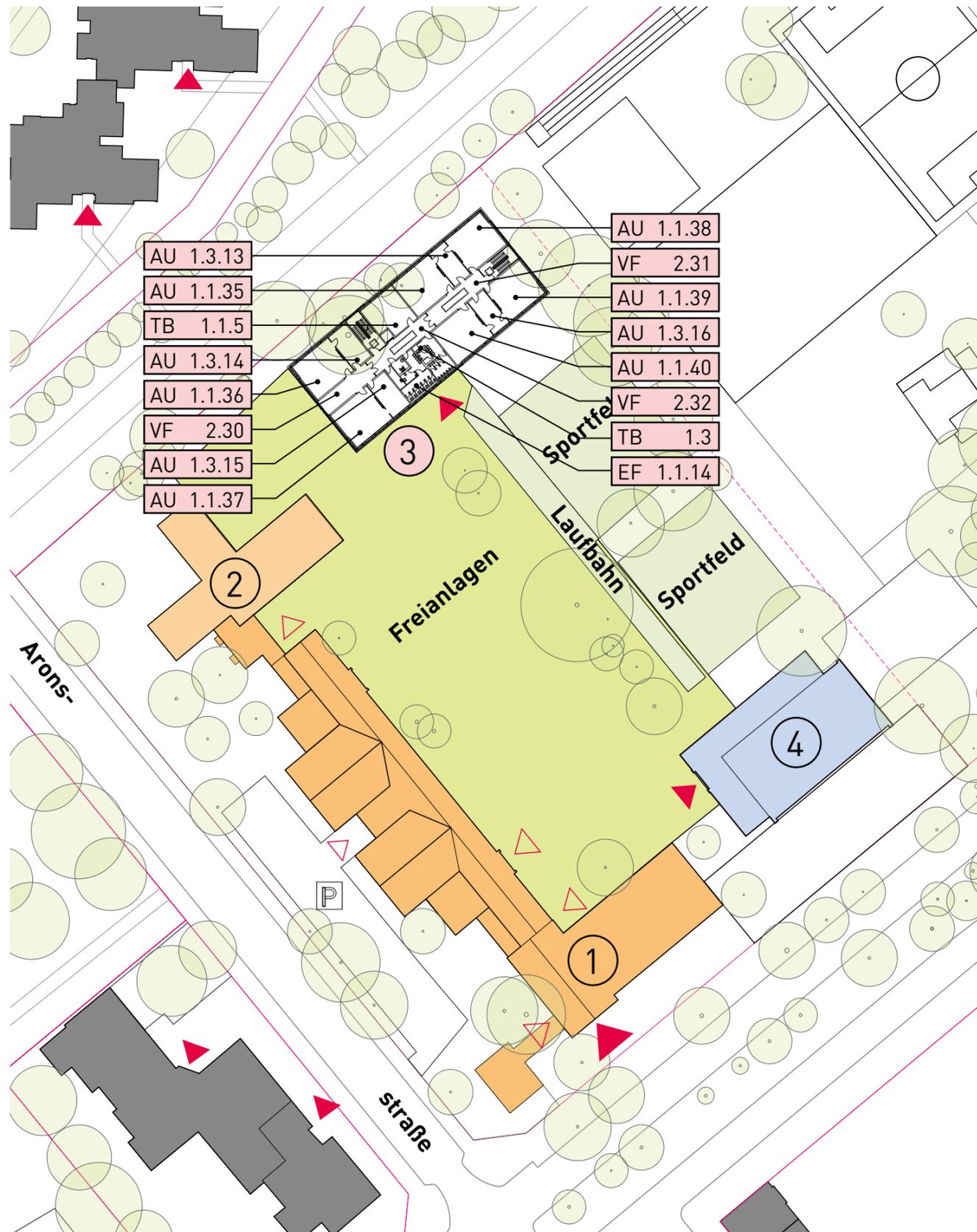


- ① Grundschule, 1. BA, eröffnet 1956
- ② erste Erweiterung, 3. BA, eröffnet 1972
- ③ zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, eröffnet 2019
- ④ Sporthalle, 2. BA, eröffnet 1962

M 1:900 | genordet



7.1.9 Zweite Erweiterung (MEB), 4. BA, 2. OG



Raumbezeichnung			
		Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]
AU	Allgemeiner Unterrichtsbereich		470,0
	1.1.35	1	61,0
	1.1.36	1	60,0
	1.1.37	1	60,0
	1.1.38	1	60,0
	1.1.39	1	60,0
	1.1.40	1	61,0
	1.3.13	1	25,0
	1.3.14	1	29,0
	1.3.15	1	29,0
	1.3.16	1	25,0
EF	WC Schülerinnen und Schüler		50,7
	1.1.4	1	50,7
TB	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen		50,1
	1.1.5	1	44,9
	1.3.3	1	5,2
VF	Verkehrsfläche		160,1
	2.25	1	23,4
	2.26	1	20,6
	2.27	1	36,3
	2.28	1	41,3
	2.29	1	32,8
	2.30	1	5,8
Zwischensumme			730,9

7.2 Raum- und Flächenanalyse: Tabellen

7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule

NUF nach Musterraumprogramm erforderlich					NUF im Bestand vorhanden			NUF im MEB vorhanden			NUF Abweichung	
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Differenz (- Unterversorgung) [m ²]	
Gesamt				5.060	0	0	2.501	0	0	1.710	-849	
AU	Compartment Allgemeiner Unterrichtsbereich			2.250			1.776			1.231	757	
AU	1.1	Stammklassenraum	18	65	1.170	24	61	1.457	15	60	965	1252
AU	1.1.1	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,4	59,4				
AU	1.1.2	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	110,0	110,0				
AU	1.1.3	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	57,9	57,9				
AU	1.1.4	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.5	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.6	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.7	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.8	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.9	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.10	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.11	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	56,0	56,0				
AU	1.1.12	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	60,0	60,0				
AU	1.1.13	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	60,0	60,0				
AU	1.1.14	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,7	59,7				
AU	1.1.15	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.16	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	59,0	59,0				
AU	1.1.17	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	58,0	58,0				
AU	1.1.18	Stammklassenraum	1	65,0	65,0	1	57,0	57,0				
AU	1.1.19	Stammklassenraum				1	56,7	56,7				
AU	1.1.20	Stammklassenraum				1	58,0	58,0				
AU	1.1.21	Stammklassenraum				1	55,0	55,0				
AU	1.1.22	Stammklassenraum				1	58,0	58,0				
AU	1.1.23	Stammklassenraum				1	60,0	60,0				
AU	1.1.24	Stammklassenraum				1	60,0	60,0				
AU	1.1.25	Stammklassenraum							1	60,0	60,0	
AU	1.1.26	Stammklassenraum							1	60,0	60,0	
AU	1.1.27	Stammklassenraum							1	60,0	60,0	
AU	1.1.28	Stammklassenraum							1	61,0	61,0	
AU	1.1.29	Stammklassenraum							1	60,0	60,0	
AU	1.1.30	Stammklassenraum							1	60,0	60,0	
AU	1.1.31	Stammklassenraum							1	61,0	61,0	
AU	1.1.32	Stammklassenraum							1	60,0	60,0	

7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule

NUF nach Musterraumprogramm erforderlich					NUF im Bestand vorhanden			NUF im MEB vorhanden			NUF Abweichung
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Differenz (- Unterversorgung) [m ²]
AU 1.1.33		Stammklassenraum						1	60,0	60,0	
AU 1.1.34		Stammklassenraum						1	61,0	61,0	
AU 1.1.35		Stammklassenraum						1	61,0	61,0	
AU 1.1.36		Stammklassenraum						1	60,0	60,0	
AU 1.1.37		Stammklassenraum						1	60,0	60,0	
AU 1.1.38		Stammklassenraum						1	60,0	60,0	
AU 1.1.39		Stammklassenraum						1	60,0	60,0	
AU 1.1.40		Stammklassenraum						1	61,0	61,0	
AU 1.2	6	Teilungsraum groß	60	360	4	59	235	0	0	0	-125
AU 1.2.1	1	Teilungsraum groß	60,0	60,0	1	58,0	58,0				
AU 1.2.2	1	Teilungsraum groß	60,0	60,0	1	60,0	60,0				
AU 1.2.3	1	Teilungsraum groß	60,0	60,0	1	59,0	59,0				
AU 1.2.4	1	Teilungsraum groß	60,0	60,0	1	58,0	58,0				
AU 1.2.5	1	Teilungsraum groß	60,0	60,0							
AU 1.2.6	1	Teilungsraum groß	60,0	60,0							
AU 1.3	6	Teilungsraum klein	30	180	5	14	85	9	27	266	171
AU 1.3.1	1	Teilungsraum klein	30,0	30,0	1	14,2	14,2				
AU 1.3.2	1	Teilungsraum klein	30,0	30,0	1	14,5	14,5				
AU 1.3.3	1	Teilungsraum klein	30,0	30,0	1	14,0	14,0				
AU 1.3.4	1	Teilungsraum klein	30,0	30,0	1	14,2	14,2				
AU 1.3.5	1	Teilungsraum klein	30,0	30,0	1	14,0	14,0				
AU 1.3.6	1	Teilungsraum klein	30,0	30,0	1	14,0	14,0				
AU 1.3.7		Teilungsraum klein						1	25,0	25,0	
AU 1.3.8		Teilungsraum klein						1	25,0	25,0	
AU 1.3.9		Teilungsraum klein						1	29,0	29,0	
AU 1.3.10		Teilungsraum klein						1	29,0	29,0	
AU 1.3.11		Teilungsraum klein						1	25,0	25,0	
AU 1.3.12		Teilungsraum klein						1	25,0	25,0	
AU 1.3.13		Teilungsraum klein						1	25,0	25,0	
AU 1.3.14		Teilungsraum klein						1	29,0	29,0	
AU 1.3.15		Teilungsraum klein						1	29,0	29,0	
AU 1.3.16		Teilungsraum klein						1	25,0	25,0	

7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule

NUF nach Musterraumprogramm erforderlich					NUF im Bestand vorhanden			NUF im MEB vorhanden			NUF Abweichung
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Differenz (- Unterversorgung) [m ²]
AU	2.1	Forum	6	80	480	0	0	0	0	0	-480
AU	2.1.1	Forum	1	80,0	80,0						
AU	2.1.2	Forum	1	80,0	80,0						
AU	2.1.3	Forum	1	80,0	80,0						
AU	2.1.4	Forum	1	80,0	80,0						
AU	2.1.5	Forum	1	80,0	80,0						
AU	2.1.6	Forum	1	80,0	80,0						
AU	3.1	Ruheraum	6	10	60	0	0	0	0	0	-60
AU	3.1.1	Ruheraum	1	10,0	10,0						
AU	3.1.2	Ruheraum	1	10,0	10,0						
AU	3.1.3	Ruheraum	1	10,0	10,0						
AU	3.1.4	Ruheraum	1	10,0	10,0						
AU	3.1.5	Ruheraum	1	10,0	10,0						
AU	3.1.6	Ruheraum	1	10,0	10,0						
<i>EF</i>	<i>Ergänzende Flächen</i>				<i>240</i>		<i>150</i>			<i>131</i>	<i>41</i>
EF	1.1	WC Schülerinnen und Schüler	6	25	150	10	15	150	4	33	131
EF	1.1.1	WC Schülerinnen und Schüler	1	25,0	25,0	1	19,0	19,0			
EF	1.1.2	WC Schülerinnen und Schüler	1	25,0	25,0	1	3,6	3,6			
EF	1.1.3	WC Schülerinnen und Schüler	1	25,0	25,0	1	8,0	8,0			
EF	1.1.4	WC Schülerinnen und Schüler	1	25,0	25,0	1	7,8	7,8			
EF	1.1.5	WC Schülerinnen und Schüler	1	25,0	25,0	1	1,4	1,4			
EF	1.1.6	WC Schülerinnen und Schüler	1	25,0	25,0	1	12,0	12,0			
EF	1.1.7	WC Schülerinnen und Schüler				1	23,5	23,5			
EF	1.1.8	WC Schülerinnen und Schüler				1	29,5	29,5			
EF	1.1.9	WC Schülerinnen und Schüler				1	30,4	30,4			
EF	1.1.10	WC Schülerinnen und Schüler				1	15,4	15,4			
EF	1.1.11	WC Schülerinnen und Schüler							1	24,0	24,0
EF	1.1.12	WC Schülerinnen und Schüler							1	5,4	5,4
EF	1.1.13	WC Schülerinnen und Schüler							1	50,7	50,7
EF	1.1.14	WC Schülerinnen und Schüler							1	50,7	50,7
EF	1.2	Schließfachbereich / Schuhwechsellzone	6	15	90	0	0	0	0	0	-90
EF	1.2.1	Schließfachbereich	1	15,0	15,0						

7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule

NUF nach Musterraumprogramm erforderlich					NUF im Bestand vorhanden			NUF im MEB vorhanden			NUF Abweichung
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Differenz (- Unterversorgung) [m ²]
EF	1.2.2	Schließfachbereich	1	15,0	15,0						
EF	1.2.3	Schließfachbereich	1	15,0	15,0						
EF	1.2.4	Schließfachbereich	1	15,0	15,0						
EF	1.2.5	Schließfachbereich	1	15,0	15,0						
EF	1.2.6	Schließfachbereich	1	15,0	15,0						
TB	Teambereich			441			122			111	-208
TB	1.1	Teambereich		165			101			90	26
TB	1.1.1	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen	1	55,0	55,0	1	11,1	11,1			
TB	1.1.2	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen	1	55,0	55,0	1	62,5	62,5			
TB	1.1.3	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen	1	55,0	55,0	1	27,7	27,7			
TB	1.1.4	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen							1	44,9	44,9
TB	1.1.5	Teamkommunikation mit Arbeitsplätzen							1	44,9	44,9
TB	1.2	Kopierraum		15			0			2	-13
TB	1.2.1	Kopierraum	1	5,0	5,0				1	2,0	2,0
TB	1.2.2	Kopierraum	1	5,0	5,0						
TB	1.2.3	Kopierraum	1	5,0	5,0						
TB	1.2	WC Pädagogen		21			0			19	-2
TB	1.3.1	WC Pädagogen	1	7,0	7,0				1	5,4	5,4
TB	1.3.2	WC Pädagogen	1	7,0	7,0				1	8,6	8,6
TB	1.3.3	WC Pädagogen	1	7,0	7,0				1	5,2	5,2
TB	1.4	Pflege- und Sanitärraum		60			0			0	-60
TB	1.4.1	Pflege- und Sanitärraum	1	20,0	20,0						
TB	1.4.2	Pflege- und Sanitärraum	1	20,0	20,0						
TB	1.4.3	Pflege- und Sanitärraum	1	20,0	20,0						
TB	1.5	Lagerflächen		180			21			0	-159
TB	1.5.1	Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel	1	30,0	30,0	1	5,9	5,9			
TB	1.5.2	Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel	1	30,0	30,0	1	14,8	14,8			
TB	1.5.3	Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel	1	30,0	30,0						
TB	1.5.4	Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel	1	30,0	30,0						

7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule

NUF nach Musterraumprogramm erforderlich					NUF im Bestand vorhanden			NUF im MEB vorhanden			NUF Abweichung
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Bereich	Raumgröße [m²]	Summe [m²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m²]	Summe [m²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m²]	Summe [m²]	Differenz (- Unterversorgung) [m²]
TB	1.5.5	Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel	1	30,0	30,0						
TB	1.5.6	Lagerflächen für Lehr- und Lernmittel	1	30,0	30,0						
<i>FR</i>	<i>Fachraumbereich</i>			<i>676</i>			<i>157</i>			<i>0</i>	<i>-519</i>
MU	Musik			105			0			0	-105
MU	1.1	Fachraum Musik	1	65,0	65,0						
MU	1.2	Sammlung / Übung Musik	1	40,0	40,0						
KU	Kunst			115			0			0	-115
KU	1.1	Fachraum Kunst	1	65,0	65,0						
KU	1.2	Vorbereitung / Brennofen	1	10,0	10,0						
KU	1.3	Sammlung Kunst	1	40,0	40,0						
BI	Bibliothek			86			0			0	-86
BI	1.1	Bibliothek	1	86,0	86,0						
IK	Inklusion			100			0			0	-100
IK	1.1	Inklusion - Therapie / Bewegungsraum	1	60,0	60,0						
IK	1.2	Therapieraum (Ergotherapie / Logopädie)	1	20,0	20,0						
IK	1.3	Lager Möbel / Geräte	1	20,0	20,0						
LW	Lernwerkstatt			270			157			0	-113
LW	1.1.1	Lernwerkstatt "Naturwissenschaften (NaWi)"	1	80,0	80,0	1	69,9	69,9			
LW	1.1.2	Lernwerkstatt "Naturwissenschaften (NaWi)"				1	87,5	87,5			
LW	1.2	Lernwerkstatt "Kreativität"	1	80,0	80,0						
LW	1.3	Lernwerkstatt "Kochen/ gesunde Ernährung"	1	80,0	80,0						
LW	1.4	Sammlung / Vorbereitung Lernwerkstatt	1	30,0	30,0						
<i>MZ</i>	<i>Mehrzweckbereich</i>			<i>588</i>			<i>157</i>			<i>215</i>	<i>-217</i>
MZ	1.1	Mensa, Cafeteria		271			59			93	Defizit ca. 258 Personen
MZ	1.1.1	Mensa, Cafeteria, 1,7 am, 160 Schüler*innen	1	1,7	271,0	271,0	1	59,4	59,4		
MZ	1.1.2	Mensa, Cafeteria						1	92,9	92,9	

7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule

NUF nach Musterraumprogramm erforderlich					NUF im Bestand vorhanden			NUF im MEB vorhanden			NUF Abweichung	
Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Bereich	Raumgröße [m²]	Summe [m²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m²]	Summe [m²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m²]	Summe [m²]	Differenz (- Unterversorgung) [m²]	
MZ	1.2	Mehrzweckraum		317	1	77	98			122	-98	
MZ	1.2.1	Mehrzweckraum	1	100,0	100,0	1	76,5	76,5				
MZ	1.2.2	Mehrzweckraum							1	89,5	89,5	
MZ	1.3	Garderobe / Fächer-schränke 0,08 qm, 438 Schüler*innen	1	0,08	35,0	35,0						
MZ	1.4	Küche / Essenausgabe	1		80	80	1	21,0	21,0	1	32,1	32,1
MZ	1.5	Küchenpersonal (Umkleide und Sanitär)	1		10,0	10,0						
MZ	1.6	WC		1	42,0	42,0						
MZ	1.7	Fundus / Vorbereitung		1	20,0	20,0						
MZ	1.8	Stuhllager		1	30,0	30,0						
VW	Verwaltungsbereich			235			83			0	-152	
VW	1.1	Schulleitung	1		25,0	25,0	1	26,7	26,7			
VW	1.2	Standiger Vertreter/-in Schulleitung	1		20,0	20,0	1	16,6	16,6			
VW	1.3.1	Sekretariat inkl. Schrankküche	1		30,0	30,0	1	15,4	15,4			
VW	1.3.2	Sekretariat inkl. Schrankküche	0		0,0	0,0	1	16,6	16,6			
VW	1.4	Erste Hilfe	1		20,0	20,0	1	8,1	8,1			
VW	1.5	Kopierraum	1		5,0	5,0						
VW	1.6	Koord. Erzieherin	1		15,0	15,0						
VW	1.7	Soziale Arbeit	1		15,0	15,0						
VW	1.8	Verwaltungsleitung	1		15,0	15,0						
VW	1.9	Kommunikations- und Infobereich	1		60,0	60,0						
VW	1.10	Hausmeister-Dienstraum	1		15,0	15,0						
VW	1.11	WC Verwaltung		1	15,0	15,0						
WB	Wirtschaftsbereich			630			54			23	-553	
WB	1.1.1	Lager- und Abstellraum / Archiv	1		155,0	155,0	1	27,3	27,3			
WB	1.1.2	Lager- und Abstellraum / Archiv	0		0	0	1	7,9	8,0			
WB	1.1.3	Lager- und Abstellraum / Archiv	0		0	0	1	10,5	10,0			
WB	1.2	Garten- / Schneeräumgeräte		1	30,0	30,0						
WB	1.3	Hausmeister Werkstatt	1		30,0	30,0						

7.2.1 Abgleich Musterraumprogramm 3-zügige Grundschule mit vorhandenen Räumen der Sonnen-Grundschule

NUF nach Musterraumprogramm erforderlich					NUF im Bestand vorhanden			NUF im MEB vorhanden			NUF Abweichung	
Raumbezeichnung		Anzahl Räume	Anzahl Bereich	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Anzahl Räume	Raumgröße [m ²]	Summe [m ²]	Differenz (- Unterversorgung) [m ²]
WB	1.4	Reinigungspersonal	1	10,0	10,0	1	9,0	9,0				
WB	1.5	Nebenraum / Server	1	10,0	10,0							
WB	1.6.1	Putzmittel	1	5,0	5,0							
WB	1.6.2	Putzmittel	1	5,0	5,0							
WB	1.6.3	Putzmittel	1	5,0	5,0							
WB	1.6.4	Putzmittel	1	5,0	5,0							
WB	1.7	Haustechnik							1	23,1	23,1	

7.2.2 Abgleich des Musterfreiflächenprogramms bezogen auf die aktuelle Anzahl der Schülerinnen und Schüler mit den vorhandenen Freiflächen der Sonnen-Grundschule

Freiflächen der Sonnen-Grundschule							
Raumbezeichnung	Fläche [m ²]	Schülerzahl ges.	Summe [m ²]	Fläche [m ²]	Schülerzahl ges.	Summe [m ²]	Differenz [m ²]
	Vorhandene Flächen			Flächenvorgabe bei 329 Schülerinnen und Schülern			
FF Schulhoffreifläche			8.192			7.095	1.098
FF Freizeit- und Erholungsflächen			3.716			3.011	705
<i>FF Freizeit- und Erholungsflächen = 8 qm pro Schüler*in</i>			<i>3.716</i>			<i>3.011</i>	
1.1 Freizeitflächen mit Ausstattung	0	0	0	3	329	987	
1.2 Erholungsflächen	9,5	329	3.135	5	329	1.645	
1.3 Schulgarten	1,8	329	581	1	329	329	
1.4 Gerätehaus	0	0	0	1		50	
FF Schulsport			1.439			2.446	-1.007
<i>FF</i>			<i>1.439</i>			<i>2.446</i>	
1.1 Spielfeld G	0	0	0	1	1.363	1363	
1.3 Sportfeldfläche - Ballsport (Tartan) Beleg 22,0 x 27,0 m ²	1,9	329	615	0	0	0	
1.4 Sportfeldfläche - Ballsport (Tenne) Beleg 22,0 x 25,4 m ²	1,6	329	540	0	0	0	
1.5 Laufbahn G 50 m	0,9	329	284	1	428	428	
1.6 Weitsprung G	0	0	0	1	255	255	
1.7 Gymnastikwiese	0	0	0	1	400	400	
EF Ergänzende Flächen			1.339			664	675
<i>FF</i>			<i>1.339</i>			<i>664</i>	
1.1 Fahrradabstellflächen, 2 qm / Stpl., 5 Schüler*innen / Stpl.	2,0	346	692	2,0	66	132	
1.2 Kfz-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, je 1 Stpl. / 200 Schüler*inne	24,0	27	643	24,0	2	48	
1.3 Müllplatz, 1,2 x 2,5	3,8	0,0	3,8	8,0	3	24	
1.4 Pflanzflächen	können nicht ermittelt werden		0	1,2	400	460	