

Projektbeschreibung gemäß ABau III 1321.H

EINORDNUNG UND PLANGRUNDLAGE

Das Projekt Campus Efeuweg gliedert sich in 7 Teilbereiche. Der Gesamtplan Campus Efeuweg (Plan-Nr.: E-E0010 vom 18.12.2020) zeigt die Abgrenzung und eine Übersicht des Entwurfs der Freianlagen Campus Efeuweg. Die Zuordnung der jeweiligen Flächen zu den Teilbereichen erfolgte auf Grundlage von Zuständigkeiten, inhaltlichen Zusammenhängen oder geplanten Bauabschnitten. Eine detaillierte Erläuterung und Kostenberechnung erfolgt für die jeweiligen Teilbereiche separat. Übergeordnet liegt dieser Projektbeschreibung eine Aufstellung der Gesamtkosten bei, sowie eine Honorarberechnung. Ebenso wurde eine Bemusterung für den Campus Efeuweg erstellt, mit einer Detaillierung je Teilbereich. Als Übersicht wurde eine Liste der Baumfällungen und den daraus resultierenden Ersatzpflanzungen erstellt für den Campus.

Neben dem genannten Gesamtplan erfolgt die Darstellung der Entwurfspläne im Maßstab 1:200. Die Lagepläne sind teilweise teilbereichsübergreifend. Des Weiteren liegt ein Massenplan Herrichten und ein Massenplan Neubau je Teilbereich vor (Maßstab 1:500).

Es fanden zwei Planungsbesprechungen zu den Bauplanungsunterlagen statt. Die besprochenen Inhalte sind in jeweils zwei Protokollen festgehalten und liegen anbei.

TEIL 1 – BESCHREIBUNG DER BAULICHEN ANORDNUNG

0. Allgemeines

Zweckbestimmung

Der Campus Efeuweg befindet sich im Bezirk Neukölln am Rande der Gropiusstadt. Bezeichnet wird dabei ein Block mit verschiedenen Bildungseinrichtungen welche aktuell nur wenig miteinander vernetzt sind. Die Außenanlagen sind in einem schlechten Zustand und bieten keine Angebote an Sitzgelegenheiten, Treffpunkten, Bewegungselementen etc. Durch die Entwicklung des Projektes wird das Ziel verfolgt, den Campus nach außen sichtbar zu machen, gezielt zu öffnen und dadurch ein besseres Angebot für alle Nutzenden zu schaffen. Die Grundlage für die Freiraumplanung des Campus Efeuweges wurde durch den Masterplan 1.0 und den Masterplan 2.0 gelegt. Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde nun dieser Ansatz des gemeinsamen Bildungscampus der verschiedenen Einrichtungen weiter konkretisiert.

Art der Finanzierung

Die Finanzierung der neue entstehenden Freianlagen des Campus Efeuweges läuft über Fördermittel des Programms Zukunft Stadtgrün für die Gropiusstadt.

1. Grundstück

Lage, Größe, Zuschnitt

Die räumliche Nähe verschiedener Schul-, Sport- und Freizeiteinrichtungen zwischen Lipschitzallee im Nordwesten, Fritz-Erlor-Allee im Süd-Westen sowie der ruhigen Wohnstraße Efeuweg im Osten bilden in der Gropiusstadt/ Rudow unter den Namen Campus Efeuweg einen wichtigen Bildungsstandort im Bezirk Neukölln. Zu den Einrichtungen auf dem Campus gehören die Gemeinschaftsschule Efeuweg, verschiedene Sporthallen, das degewo-Stadion, das OSZ Lise-Meitner, der Jugendclub UFO, die Kita und Seniorenheim Dreieinigkeit und das Kombibad Gropiusstadt. Die Flächen sind im Eigentum des Landes Berlin.

Die Gesamtbearbeitungsfläche der Teilbereiche beträgt ca. 40.315 m².

Projektbeschreibung gemäß ABau III 1321.H

Städtebauliche Situation

Der Campus Efeuweg wird im Süden von einer wichtigen Verkehrsverbindung der Fritz-Erler-Allee begrenzt, sowie im Nordwesten mit der Lipschitzallee, welche die Gropiusstadt mit der Rudower Straße Richtung Berlin Mitte verbindet. Der Efeuweg und die angrenzenden Wohnstraßen sind verkehrsberuhigt, der Durchgangsverkehr wurde durch Einbahnstraßen unterbunden. In diesem Bereich sind Einfamilienhäuser angesiedelt im Unterschied zu den südlich und westlich des Gebiets gelegenen Hochhausiedlungen. Mit den jeweiligen Bildungseinrichtungen bildet der Campus Efeuweg somit die Schnittstelle zwischen städtebaulich unterschiedlichen Gebieten. Der Campus Efeuweg liegt des Weiteren im Kontext mit der Grünverbindung entlang der U-Bahntrasse, sowie dem großzügigen Gebäudeumfeld der Gropiusstadt.

Die Flächen des Campus Efeuweg können insgesamt als nahezu eben bezeichnet werden. Durch die verschiedenen Nutzungseinheiten insbesondere Sportflächen, welche jeweils auf einem durchgehenden Niveau liegen, ergeben sich zwischen den Einheiten teilweise leichte Höhensprünge. Durch die weitgehende Erhaltung des Baumbestandes, werden die jeweiligen Höhensprünge wieder aufgenommen.

Öffentliche Erschließung / Medien

Insbesondere unter den Gehwegen und der Fahrbahn der Fritz-Erler-Allee und der Lipschitzallee liegen verschiedene Hauptleitungen für Strom, Wasser, Medien und Fernwärme. Auch der Efeuweg dient der öffentlichen Mediienerschließung. Die jeweiligen Grundstücke und Einrichtungen werden darüber versorgt. Eine detaillierte Beschreibung erfolgt im Zusammenhang mit den Teilbereichen.

5. Außenanlagen

Konzeption der Außenanlagen

Ziel der Neugestaltung der Außenanlagen des Campus ist ein einheitliches Bild, ein Bildungsstandort. Es werden Angebote im öffentlichen Raum und für die Schulen geschaffen, die sich an den Schwerpunkten Bildung, Sprache und Bewegung orientieren. Neben Treffpunkten und Aufenthaltsflächen entstehen Bewegungsangebote, Lernorte und es wird die Zugänglichkeit und Vernetzung des Campus aufgewertet. Unter einem Corporate Design und den Richtwerten der Barrierefreiheit/ Design for All, wird ein Campus für alle Alters- und Nutzungsgruppen geschaffen mit vielfältigen Angeboten.

7. Übergreifende Themen

Wirtschaftlichkeit & Ökologie

Bei der Auswahl der Materialien werden neben gestalterischen Gesichtspunkten sowohl ökonomische (Lebenszykluskosten) als auch ökologische Aspekte berücksichtigt. Besonders die Einbauten werden robust geplant, aber auch Pflanzungen werden unter diesen Aspekten geplant und besonders pflegeleichte Arten gewählt. Soweit möglich werden Einbauten, Einfriedungen etc. aus dem Bestand erhalten und geschützt. Ein übergreifendes Ziel ist der Erhalt von vitalen Bestandsbäumen. Dem entsprechend wurde die Höhensituation auch bezogen auf die Entwässerung der Flächen geplant und in Teilbereichen Wassergebundene Wegedecke als Befestigungsart geplant um die Wurzeln etwas weniger stark zu beeinträchtigen.

Eine detailliertere Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Sinne des § 7 LHO entsprechend des „Leitfadens für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben“, erfolgt mit der Projektbeschreibung der einzelnen Teilbereiche.

Projektbeschreibung gemäß ABau III 1321.H

Es werden möglichst geringe versiegelte Fläche angestrebt. Bei der Planung von Pflanzflächen wird auf Biodiversität sowie die Verwendung von Bienen- und Insektensträuchern geachtet. Auch die Verwendung von Pflanzen unter dem Motto der Essbaren Stadt und im Sinne der Umweltbildung wird angestrebt. Bei der Pflanzenverwendung soll unter diesen Aspekten ein Fokus auf heimische Arten gelegt werden.

Für die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers werden grundsätzlich die angrenzenden Vegetationsflächen genutzt, zur Versickerung über die belebte Bodenzone. Aufgrund der vor Ort vorzufindenden Bodenverhältnisse wird dies allerdings nur in Teilbereichen möglich sein. Teilweise steht bereits 30cm unter Oberkante Gelände lehmige Schichten an, welche eine Versickerung unmöglich machen. Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches im weiteren Planungsverlauf weiter detailliert wird, unter Einbeziehung des 30-jährigen Regenereignisses. Zur Genehmigungsfähigkeit der Einleitung muss jeweils eine Drosselung des Niederschlagswassers erfolgen. Eine detailliertere Beschreibung der jeweiligen Lösung erfolgt im Zusammenhang mit den jeweiligen Teilbereichen.

Barrierefreies Bauen

Die Außenanlagen des Campus Efeuweg werden barrierefrei geplant. Die gilt für die Erreichbarkeit der Flächen wie auch der Gebäude. Des Weiteren wird im Rahmen des Projektes ein Konzept für ein Leitsystem auch für Sehbehinderte erarbeitet. Bei der Materialauswahl wird auf kontrastreiche Unterschiede in den Oberflächen geachtet, sowie gezielte leitende Höhenunterschiede welche nicht das barrierefreie Erreichen von Flächen für beispielsweise Rollstuhlfahrende beeinträchtigt. Ergänzt wird dies durch Bodenindikatoren sowie durch Informationsstelen, welche in verschiedenen Sprachen (inkl. Blindenschrift) auf die Einrichtungen des Campus hinweisen, sowie die Verknüpfung in die Gropiusstadt und das Quartier bieten.

TEIL 3 – HINWEISE ZUR KOSTENERMITTLUNG

Die Berechnung der Kosten für das Bauvorhaben „Campus Efeuweg“ erfolgte anhand von Einheitspreisen, abgeleitet aus den aktuell üblichen Baupreisen.

TEIL 4 – HINWEISE ZUM ABLAUF

Ein Zeitplan für die Ausführung der Arbeiten am Campus Efeuweg kann aktuell noch nicht erstellt werden. Dies hängt von den jeweils bewilligten Jahresscheiben der Finanzierung ab. Der Ausführungszeitraum ist für die Jahre 2021 – 2024 festgelegt.

Henningesen Landschaftsarchitekten PartG mbB, 18.12.2020