

# **Berliner Schulbauoffensive BSO VI – Großsanierungen**

## **Landesbeirat Schulbau TOP 3: Sachstand bei den „Großsanierungen“**

## Standorte Großsanierungen Sen SW Amtshilfe

### Spandau

Bertolt Brecht Oberschule (BBO)	8-5 zügig	1175 Schüler	ISS
Kant Gymnasium (Kant)	1-4 zügig	747 Schüler	Gymnasium

### Steglitz / Zehlendorf

Droste Hülshoff Gymnasium (DHG)	5 zügig	818 Schüler	Gymnasium
Hermann Ehlers Gymnasium (HEG)	3,5 zügig	480 Schüler	Gymnasium
Lilienthal Gymnasium (LIL)	4 zügig	715 Schüler	Gymnasium
Clemens Brentano Grundschule (CBG)	2,5 zügig	430 Schüler	Grundschule
Gail- S.- Halvorsen Schule (GSH)	4,5 zügig	434 Schüler	ISS

### Tempelhof / Schöneberg

Askanisches Gymnasium (ASK)	4 zügig	664 Schüler	Gymnasium
Gustav Langenscheidt Schule (GLS)	4 zügig	400 Schüler	ISS
Rückert Gymnasium (Rück)	4 zügig	784 Schüler	Gymnasium

## Prozessablauf Planung und Durchführung Großsanierungen

### Prozessschritte:

**Zielplanung / Bedarfsprogramm**

Bauplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung

Ausschreibung und Vergabe

Bauleistungen

Baudurchführung

## Prozessschritt Zielplanung / Bedarfsprogramm

### Bestandsaufnahme

- Baukonstruktion ✓
- Bestandsaufmaß ✓
- Gebäudetechnik ✓
- Schadstoffe ✓
- Baugenehmigung und Brandschutz ✓
- Raumprogramm „Ist“ ✓

### Programmfindung (Partizipation)

- Raumprogramm „Soll“ ✓
- Ausstattungsprogramm ✓

## Prozessschritt Zielplanung

### Einpassplanung / Vorzugsvariante

- Integration Raumprogramm „Soll“ ✓
- Brandschutzkonzept ✓
- Konzept Barrierefreiheit ✓
- energetisches Konzept ✓

### Sanierungskonzept

- Maßnahmenkatalog ✓
- Denkmalpflegekonzept ✓

### Termin- und Ablaufplan Priorisierung

- Ausweichquartiere
- Bauabschnittsplan
- Terminplan

### Kostenermittlung

- Kostenschätzung
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Risikodarstellung

## Kant Gymnasium

### Sanierung und Ersatzneubau oder Abriss und Neubau

Bismarckstr. 50/54, Bismarckstr. 14  
13585 Berlin

**Bezirk:** Spandau

**Schulnummer:** 05Y02

**Projektkürzel:** KANT

**Schultyp:** Gymnasium

**Schülerzahl:** 747

**Zügigkeit:** 1-4



## Kant Gymnasium Bestandssituation

Baujahr:

1972 Gebäude A.1 / Gebäude B

1999 Umbau Gebäude C / Gebäude D

2003 Gebäude E

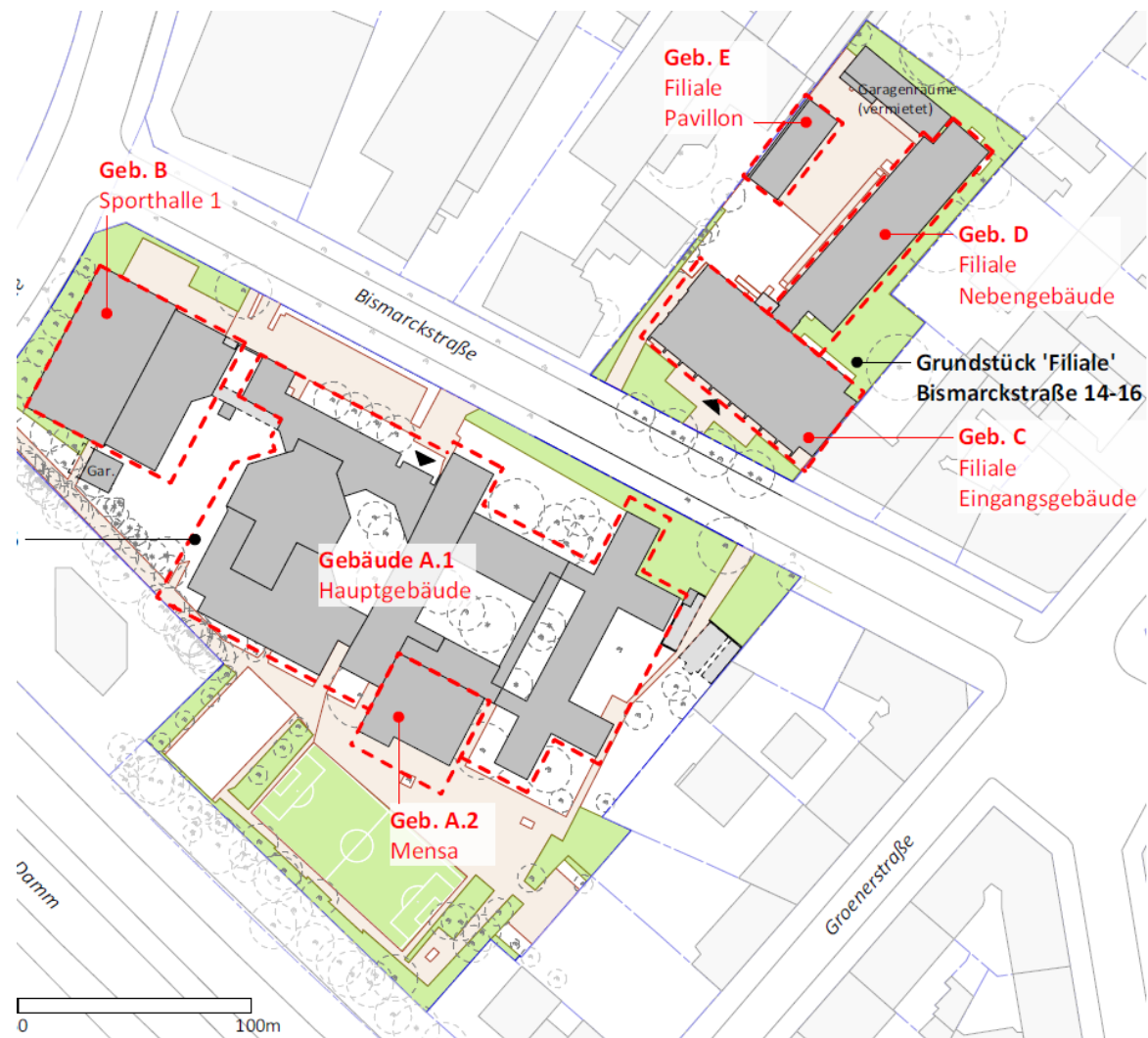
2011 Sanierung B

2016 Anbau Mensa A.2

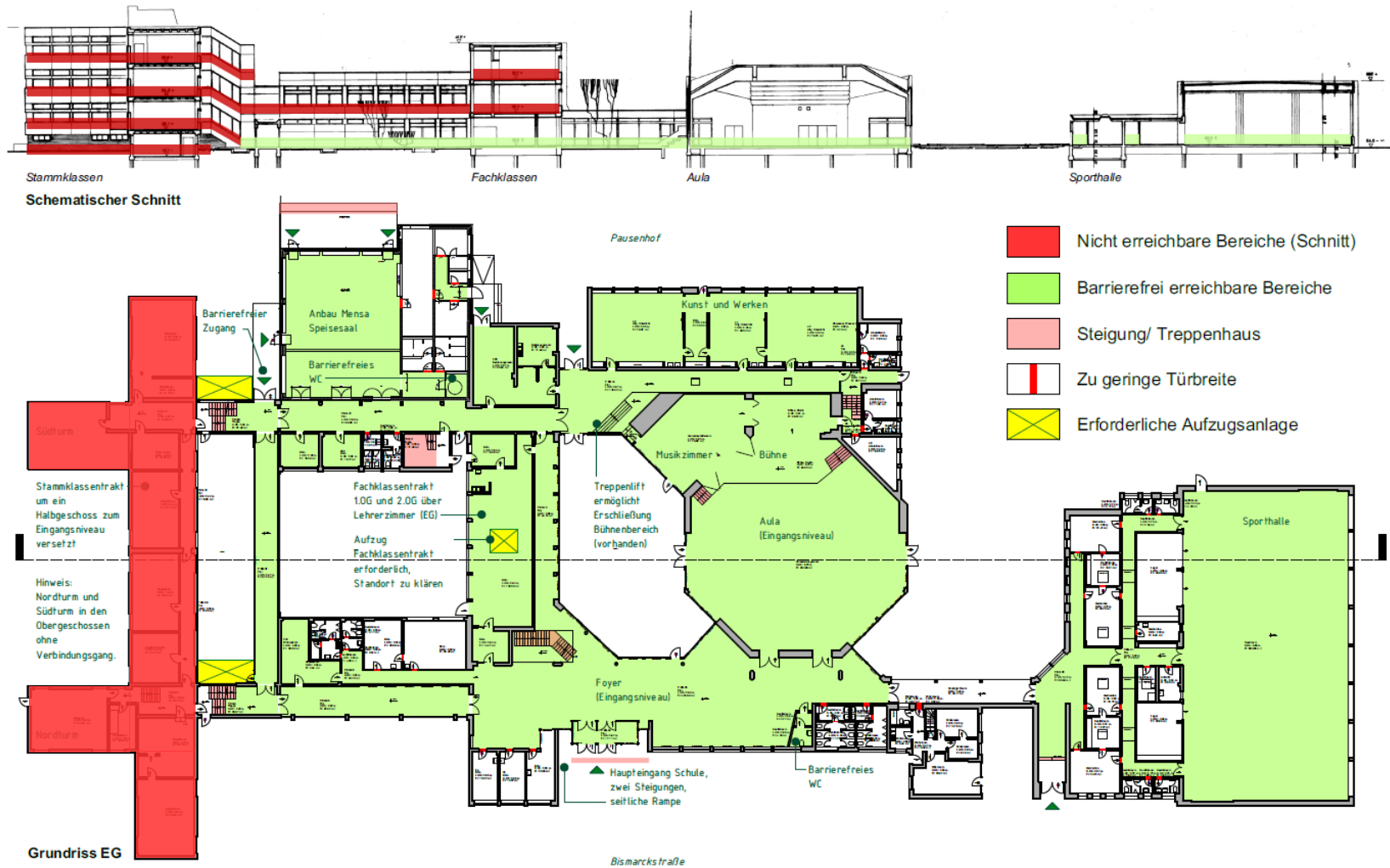
Denkmalschutz: nein

Besonderheiten:

- Filiale ehemaliges Möbelhaus
- Geringe barrierefreie Erschließung, mind. 2 Aufzüge benötigt
- Bezirkliche Nutzung der Aula
- Viele Schadstoffe vorhanden, z.B. Außenfassade



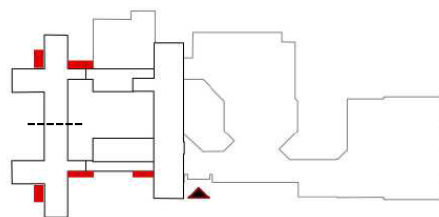
## Kant Gymnasium Bestand Barrierefreiheit



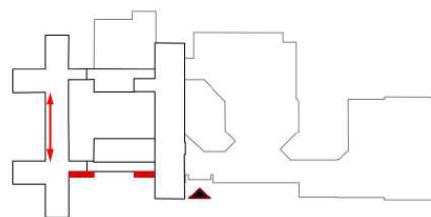


## Kant Gymnasium

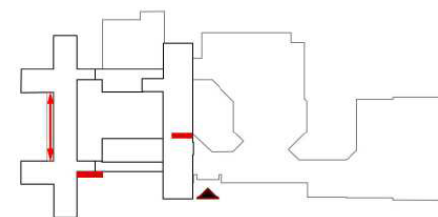
## Variantenuntersuchung Sanierung

**Variante 1**  
„Reduzierte Sanierung“  
mit 3 Aufzügen**Charakter**

- Bestandsnahe Funktionsverortung.
- Einzelne zielgerichteten räumlich-funktionale Verbesserungen.
- Einbau dreier innenliegender Aufzüge zur barrierefreien Erschließung.
- Anbau zweier Fluchttreppen an den Turmgebäuden (2. RVV).

**Variante 2**  
„Erweiterte Sanierung“  
mit 2 Aufzügen und ‘Einbau-Flur‘**Charakter**

- Einbau zweier innenliegender Aufzüge zur barrierefreien Erschließung.
- Herstellung innenliegender Verbindungsflur zwischen den Turmgebäuden (2. RVV).
- Flächenverlust Stammklassentrakt.
- Umorganisation.

**Variante 3**  
„Zukunftsfähige Sanierung“  
mit 2 Aufzügen und ‘Anbau-Flur‘**Charakter**

- umfassenden räumlich-funktionale Anpassungen
- Anwendung Compartment-Konzept.
- Einbau zweier innenliegender Aufzüge zur barrierefreien Erschließung.
- Anbau mit Verbindungsflur zwischen den Turmgebäuden (2. RVV).

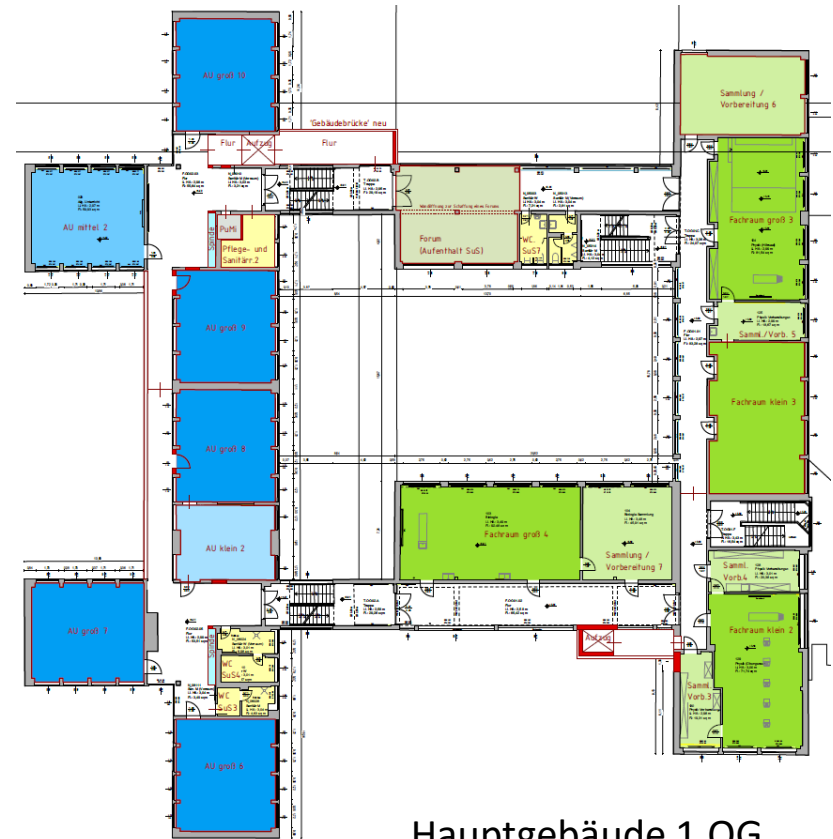
**Hauptgrundstück als Ausgangspunkt****Filiale mit Sonderrolle****Herausarbeiten einer Vorzugsvariante 4**

# Kant Gymnasium Gegenüberstellung RP Ist zur Vorzugsvariante

## Raumprogramm IST



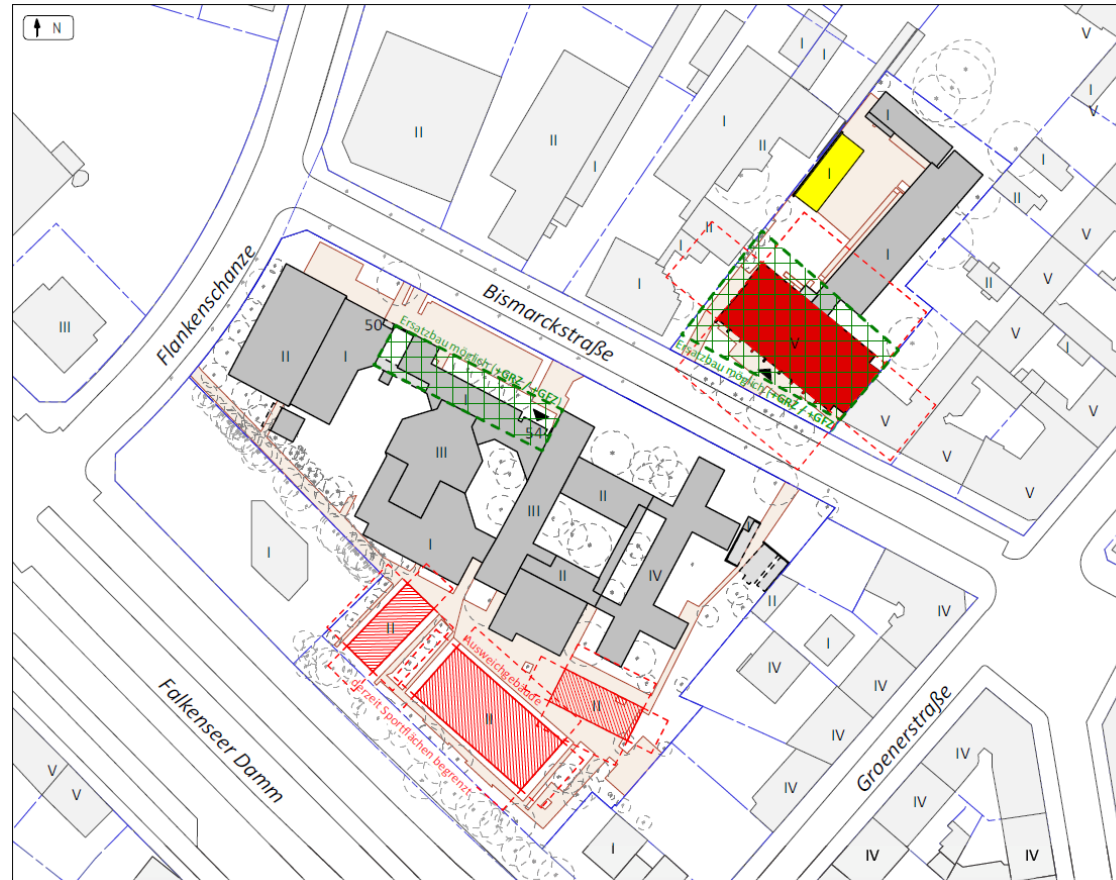
## Vorzugsvariante



Hauptgebäude 1.OG

## Kant Gymnasium

### Sanierung Vorzugsvariante, inkl. Ersatzneubau im Bereich des Gebäudes C



## Lilienthal Gymnasium Sanierung und Erweiterungsbau oder Ersatzneubau

Ringstraße 2-3

12203 Berlin

**Bezirk:** Steglitz Zehlendorf

**Schulnummer:** 06Y10

**Projektkürzel:** LIL

**Schultyp:** Gymnasium

**Schülerzahl:** 715

**Zügigkeit:** 4



## Lilienthal Gymnasium Bestandssituation

### **A** Hauptgebäude – unter Denkmalschutz

1896 erbaut von Heinrich Theising

1902/ 1906 Umbau

3 geschossig mit ausgebautem Untergeschoss

**Zustand:**

gut, mit altersgerechten Schäden

### **B** Ergänzungsbau

1983 erbaut

3 geschossig mit Kriechkeller

**Zustand:**

gut, aber verbaut

### **C** Turnhalle

1969/ 1970 erbaut

1969/ 1970 1 geschossige Stahlrahmenkonstruktion  
mit ehemaligem Parkdeck im Untergeschoss

**Zustand:**

EG: sehr gut; UG: ungenutzt

### **D** Villa – unter Denkmalschutz

2 geschossig mit ausgebautem Untergeschoss

**Zustand:**

gut, mit altersgerechten Schäden



**LAGEPLAN**

mit Kennzeichnung der Schulgebäude nach Empfehlung Amokprävention

## Lilienthal Gymnasium

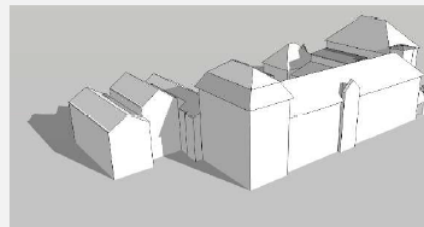
### Variantenuntersuchung

01

Variante A

**Minimalvariante:**

- reine Sanierung
- max. 2,0 Züge (nach Musterraumprogramm)
- BMZ 3,13



02

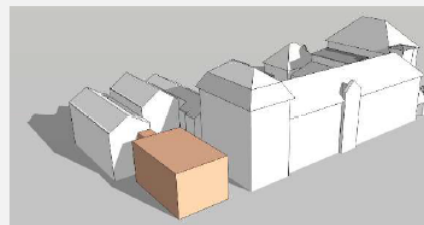
Variante B

**Vorzugsvariante:**

- Errichtung eines Anbaus

**Entscheidung Untere Denkmalschutzbehörde/  
Landesdenkmalamt:**

- Wegen der gestalteten Fassade des Altbaus ist ein direkter Anbau nicht denkbar.
- Möglich ist maximal ein 2- geschossiger, freigestellter Baukörper.
- 3,3 Züge (nach Musterraumprogramm)
- BMZ 3,69

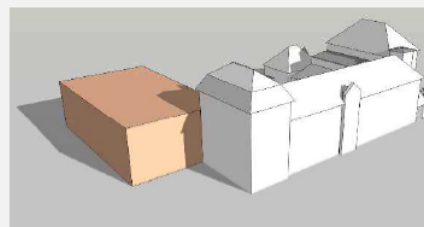


03

Variante C

**Maximalvariante:**

- Abriss Erweiterungsbau
- Neubau eines dreigeschossigen Schulgebäudes mit Mensa im ausgebauten Untergeschoss
- max. 4,1 Züge (nach Musterraumprogramm)
- BMZ 3,79



Maximalvariante wurde der Stadtplanung und der Unteren Denkmalbehörde vorgestellt:

- prinzipiell möglich
- Neubau muss hinter dem Hauptgebäude zurückliegen
- transparente Gebäudefuge im Anschluss an das Hauptgebäude
- Oberkante Neubau muss unter Traufe Hauptgebäude liegen

## Gustav-Langenscheidt-Schule Sanierung und Ersatzneubau

Belziger Str. 43-51

10823 Berlin

**Bezirk:** Tempelhof-Schöneberg

**Schulnummer:** 07K09

**Projektkürzel:** GLS

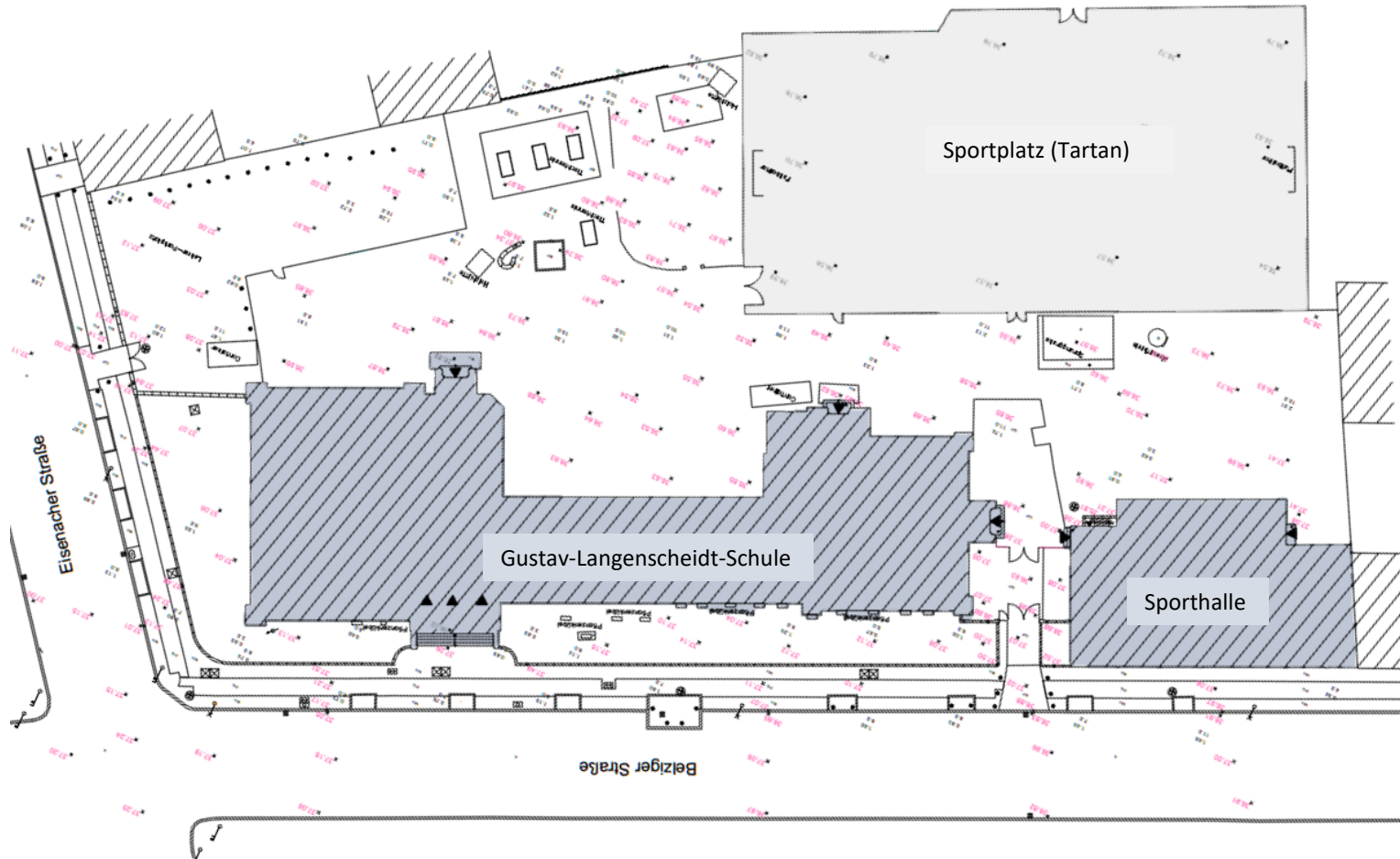
**Schultyp:** ISS

**Schülerzahl:** 400

**Zügigkeit:** 4



## Gustav-Langenscheidt-Schule Bestandssituation



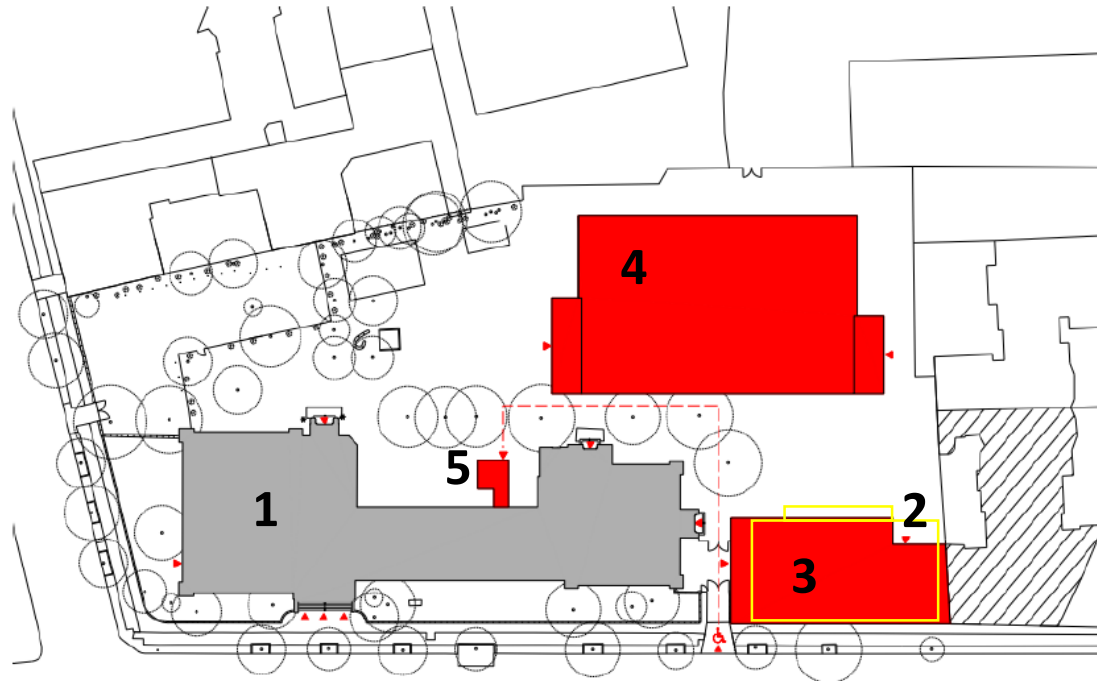


## Gustav-Langenscheidt-Schule

### Variantenuntersuchung

Die Ergebnisse der Aufnahmen der vorhandenen Funktionsflächen im Schulgebäude im Abgleich mit den SOLL-Vorgaben des Musterraumprogramms 2019 machen im Wesentlichen folgende Maßnahmen erforderlich:

- Umfangreiche bauliche Eingriffe in die Raumstruktur des Bestandsgebäudes
- Erweiterungsbau an der Belziger Str. (Standort jetzige Sporthalle)
- Neue 2-Feld-Sporthalle mit Spielfeld auf dem Dach im Hof



1 - Bestandsgebäude

2 - Abriss Bestandssporthalle

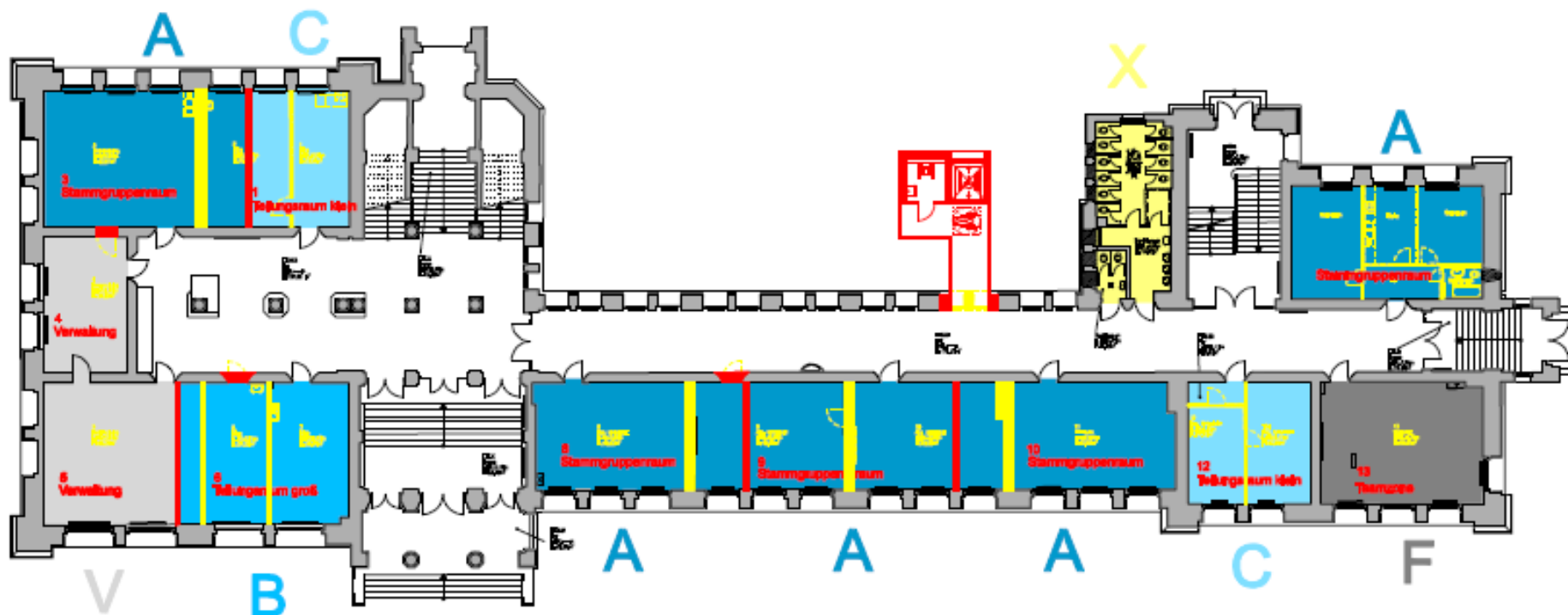
3 - Neubau Erweiterungsbau

4 - Neubau Sporthalle

5 - Anbau Aufzug

Rot – Neubau  
Gelb – Abriss

# Gustav-Langenscheidt-Schule Grundriss Vorzugsvariante UG



# Vielen Dank