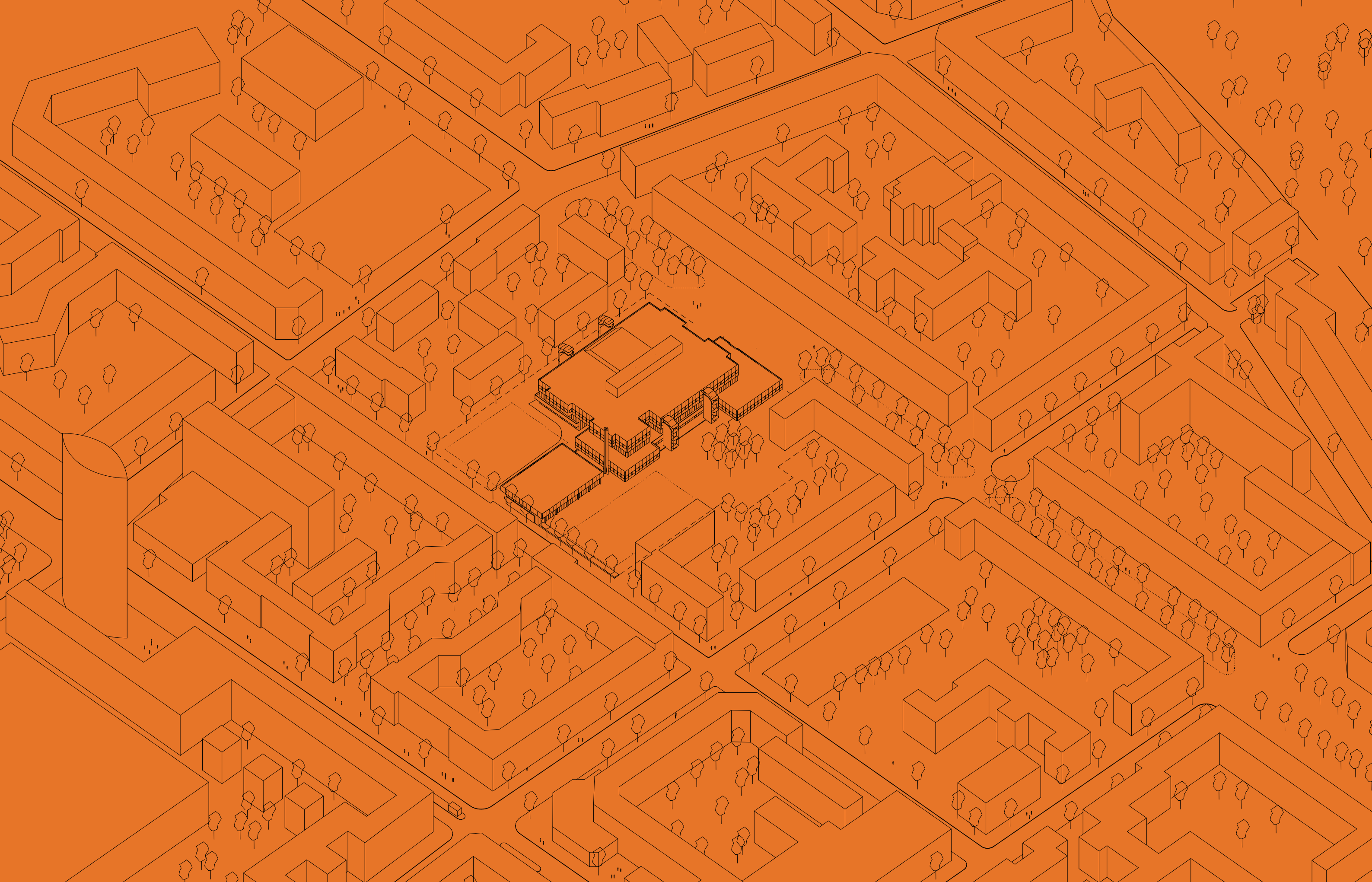


Masterarbeit:

WEITERBAU

Nachnutzung des ehemaligen
Diesterweggymnasiums

Tim Wittwer und Jens Müller



Impressum

Beuth Hochschule für Technik Berlin

Masterthesis

Titel: WeiterBau

Thema: Nachnutzung des ehemaligen Diesterweg-Gymnasium

Verfasser: Jens Müller 828059 und Tim Wittwer 834886

Zeitpunkt: 13. November 2017

Betreuer: Prof. Dipl.-Ing. Hans-Christof Ernst

Gutachter: Prof. Dipl.-Ing. Hans-Peter Ritzer

Erklärung zur Geschlechtergleichheit:
Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

WEITERBAU
Nachnutzung des ehemaligen
Diesterweggymnasiums

Einleitung	4
Aufgabenstellung	6
Inhalt	6
Verortung	7
1 Analyse	
1.1 Historische Entwicklung des Brunnenviertels	10
1.1.1 Historie bis 1945	13
1.1.2 Motivation und Verständnis der Stadterneuerung	14
1.1.3 Vorbereitung der Stadterneuerung	16
1.1.4 Verlauf der Stadterneuerung, Euphorie und Ernüchterung	22
1.1.5 Mängel und Erhaltenswürdigkeit, Schlussfolgerung	26
1.1.6 Luftaufnahmen	28
1.2 Das Brunnenviertel Heute	30
1.2.1 Die Anwohner	30
1.2.2 Überblick	33
1.2.3 Nutzung, Ausstattung und Einrichtungen	35
1.2.4 Aktuelle Planungen	40
1.2.5 Bedürfnisse, Schlussfolgerung	42
1.2.6 Impressionen aus dem Brunnenviertel	43
1.3 Städtebauliche Analyse	46
1.3.1 Geschossigkeit und Dichte	48
1.3.2 Bebauungspläne	50
1.3.3 Verkehr und Grünflächen	52
1.3.4 Nutzungsstruktur	53
1.3.5 Umgang mit den Ergebnissen, Schlussfolgerung	54
1.4 Gebäudeanalyse	56
1.4.1 Bildungspolitische Hintergründe	56
1.4.2 Der Wettbewerb	58
1.4.3 Wettbewerbsergebnis	61
1.4.4 Baubeschreibung	64
1.4.5 Konstruktion	70
1.4.6 Flächenaufstellung	74
1.4.7 Sporthalle	76
1.4.8 Mobilbau	77
1.4.9 Umgang mit dem Bestand, Schlussfolgerung	78
1.4.10 Fotodokumentation	79
1.5 Referenzobjekte	84
1.5.1 Progymnasium Lorch	84
1.5.2 Oste-Hamme-Schule Gnarrenburg	85
1.5.3 Schul- und Kulturzentrum in Feldkirchen an der Donau	86
1.5.4 Anbau der FU-Berlin „Holzlaube“	88

2 Nutzungsfindung	
2.1 Grundlagen Nutzungsanalyse	92
2.1.1 Inhalt und Ziel der Untersuchung	92
2.1.2 Das Optimum	92
2.1.3 Begriffsdefinition	93
2.1.4 Hauptuntersuchungsebene	95
2.1.5 Erweiterte Untersuchungsebenen	96
2.1.6 Liegenschaftsbezogene Eignung	97
2.1.7 Anwender	97
2.1.8 Fachkenntnisse der Anwender über Nutzungen	98
2.1.9 Sonderfall gemischtes Segregationsgebiet	98
2.1.10Ergebnisse der Grundlagenuntersuchung	99
2.2 Ausarbeitung des Nutzungsschemas	100
2.2.1 Kategorisierung und Gewichtungsmöglichkeiten	100
2.2.2 Bewertung der Untersuchungskriterien	100
2.2.3 Herleitung und Anzahl der Untersuchungskriterien	101
2.2.4 Kategorie I: Stadt/Landkreis	102
2.2.5 Kategorie II: Bezirk/Gemeinde	102
2.2.6 Kategorie III: Kiez/Viertel/Quartier	103
2.2.7 Kategorie IV; Liegenschaft	103
2.2.8 Analysehilfe für Kategorie III Kiez/Viertel/Quartier	104
2.2.9 Schritt für Schritt Anwendungshilfe und Auswertungstabelle	106
2.2.10 Reflektion und Weiterentwicklung	108
2.3 Anwendung des Schemas	110
2.3.1 Geprüftes Nutzungskonzept	117
3 Entwurf	
3.1 Konzept	120
Schriftliche Erläuterung	120
Piktografische Darstellungen	121
3.2 Innere Organisation	140
Schriftliche Erläuterung	140
Grundrisse + Schnitt	147
3.3 Ausarbeitung	156
Schriftliche Erläuterung	156
Impressionen	158
Ansicht + Ansichtsausschnitte	160
Fassadenschnitte + Detailausschnitte	170
Quellenverzeichnis	178
Abbildungsverzeichnis	183

WEITERBAU

Nachnutzung des ehemaligen Diesterweggymnasiums

Berlin wächst, immer mehr Menschen ziehen in die Stadt und suchen Arbeit, soziale Kontakte, Wohnungen und Unterhaltung. In einigen Quartieren haben sich die Mieten in den letzten Jahren teilweise verdoppelt und so wird erschwinglicher Wohnraum immer knapper und Verdrängung verstärkt. Nicht nur der Mangel an Wohnraum ist ein Problem. Die wachsende Bevölkerung verlangt auch nach Investitionen in die öffentliche Infrastruktur. Gerade im Bereich der Schulen und Hochschulen hat sich ein Investitionsstau gebildet, der dazu führt, dass viele Objekte marode sind und die wachsende Schülerzahl kaum aufgefangen werden kann. Von diesen Problemen ist auch das Brunnenviertel in Berlin-Mitte betroffen. Im Viertel wurde in den 70er Jahren das Diesterweg-Gymnasium errichtet. Seit 2011 steht das Schulgebäude leer.

Im Brunnenviertel, in dem die gründerzeitliche Bebauung größtenteils dem Stadterneuerungsprogramm der Nachkriegszeit zum Opfer gefallen ist, sind die Mieten teilweise so stark gestiegen, dass die meist sozial schwachen Anwohner zunehmend Verdrängung befürchten müssen.

Das leerstehende Diesterweg-Gymnasium, einst als teilweise öffentliches Gebäude konzipiert, mit einer Bibliothek und einer großzügigen Schulstraße mit Veranstaltungsforum, verkommt. Das inhaltlich und gestalterisch signifikante Gebäude als Zeuge der gesellschaftlichen und baulichen Entwicklungen der 70er Jahre, musste aus wirtschaftlichen Gründen geschlossen werden. Den Bewohnern des Viertels wurde damit ein Stück Identität genommen und der Zugang zu Bildung und zur Vernetzung eingeschränkt.

Die Architektengruppe „pswedding“ bemüht sich seit einigen Jahren um den Erhalt des Gebäudes. Dem Bezirk liegen darüber hinaus schon einige Jahre Pläne der „degewo“ vor, welche den Abriss des Gebäudes zu Gunsten einer Wohnbebauung vorsehen. Tatsächlich hat sich über die letzten Jahre eine Mischlösung herauskristallisiert. Das Schulgebäude soll erhalten werden und von pswedding umgenutzt werden, während die degewo auf den freien Grundstücksflächen Wohnraum schaffen will.

Die Partner pswedding und degewo haben, anders als wir, einen eingeschränkten Handlungsspielraum, da sie an wirtschaftliche Interessen gebunden sind. In dieser Arbeit soll losgelöst von der aktuellen Entwicklung auf der Liegenschaft ein eigener Um-

gang mit dem Bestand entwickelt werden. Darüber hinaus soll für die gesamte Liegenschaft, unabhängig von wirtschaftlichen Interessen, eine städtebauliche Lösung gefunden werden, welche Urbanität fördert und Nutzungen beinhaltet, in deren Zentrum die Anwohner des Brunnenviertels stehen.

1: Diesterweg-Gymnasium, Quelle:
Tim Wittwer und Jens Müller



Aufgabenstellung

Diese Arbeit soll sich vorrangig mit der Nachnutzung von Gebäuden beschäftigen, die durch ihre Struktur heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen. Zugleich wird erörtert, welche Möglichkeiten des Umgangs mit Bestandsgebäuden bestehen, die, obwohl sie nicht unter Denkmalschutz stehen, einen besonderen Bezug zu Ideen und Vorstellungen Ihrer Zeit aufweisen. Am Beispiel des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums soll eine intensive Auseinandersetzung mit dieser Thematik erfolgen, in deren Verlauf ein oder mehrere Nutzungskonzepte für das Gebäude sowie deren architektonische Entsprechung (Umbauen, Weiterbauen, Neubauen, Überbauen, Abriss) erarbeitet werden. Die Verflechtungen und Beziehungen zum umgebenden Stadtraum sind dabei ebenso zu beachten, wie der Bezug zwischen Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen und der Bedeutung des Erhalts.

Die Arbeit soll die Entwicklung von Nutzungskonzepten aufzeigen und in der Folge logisch darlegen, welche Nutzungskonzepte weiter verfolgt oder verworfen werden. Die Zielrichtungen sind hierbei zunächst ergebnisoffen. Sollten sich mehrere Nutzungen als denkbar herausstellen, wäre das Ergebnis die Ausarbeitung und der Vergleich der Nutzungen auf konzeptioneller Basis, ggf. für Teilbereiche entwerflich vertieft. Sollte sich nur eine Nutzung als plausibel erweisen, wäre das Ergebnis die hierauf basierende ‚klassische‘ Durcharbeitung eines Entwurfes bis ins Detail.

Inhalt

Die Arbeit gliedert sich in drei Kapitel.

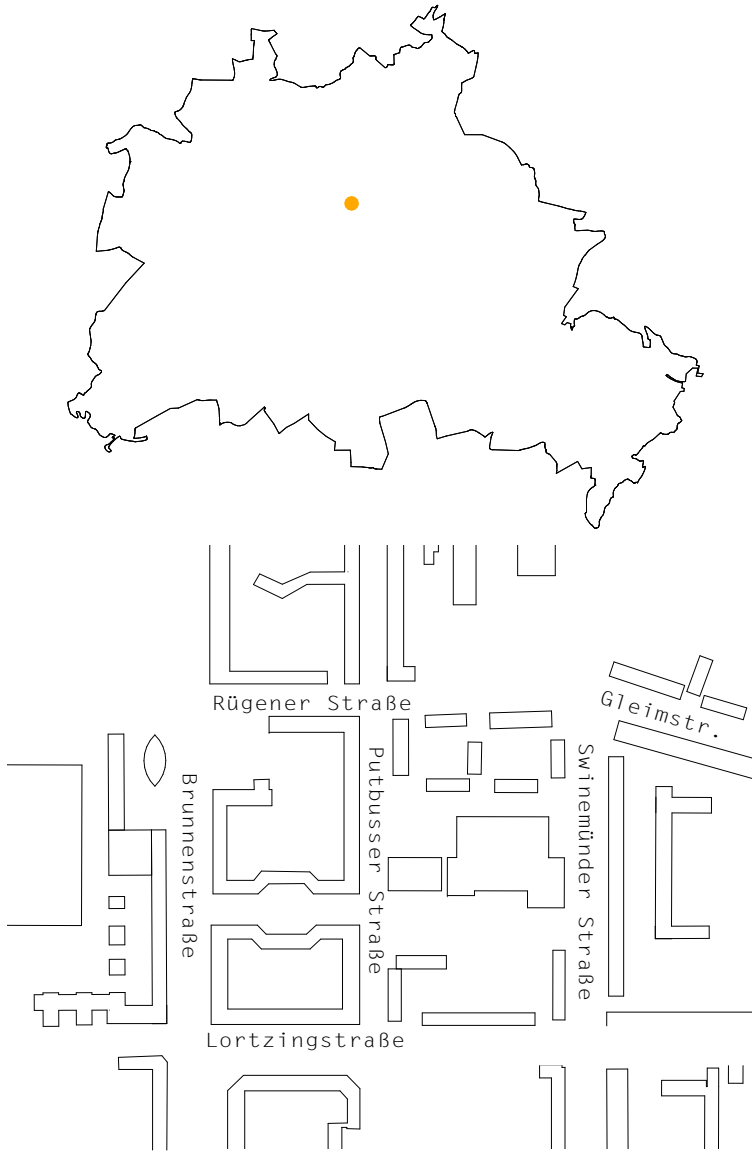
Das erste Kapitel bildet die inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Brunnenviertel und dem Gebäude. Zu Beginn wird die Historie des Brunnenviertels aufgearbeitet werden. Die Zeitspanne der Sanierungsbemühungen in den 60er und 70er Jahren wird den Schwerpunkt bilden. Folgend wird die Untersuchung des aktuellen Zustandes des Viertels und der Bewohnerstruktur. Die Ist-Situation soll auch städtebaulich betrachtet werden. Letztlich wird das Gebäude selbst analysiert.

Im zweiten Kapitel wird die Entwicklung des Nutzungskonzeptes dargestellt. Es soll nachvollziehbar aufgezeigt werden wie das Nutzungsfindungsmodell erarbeitet wurde und mit welchen Ergebnissen.

Als Resultat der vorangegangenen Kapitel bildet der entwerfliche Anteil das letzte Kapitel.

Verortung

Das Grundstück befindet sich im ehemaligen Stadt-sanierungsgebiet Wedding, im Stadtteil Gesundbrunnen, in zentraler Innenstadtlage und gehört zum Bezirk Mitte. Im Nordosten grenzt der Stadtteil an den Wedding und im Südosten an den Bezirkskern Mitte. Im Nordwesten liegt hinter dem Mauerpark der Bezirk Pankow mit seinem Stadtteil Prenzlauer Berg.





1. ANALYSE

1.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES BRUNNENVIERTELS

„Die Sanierung im Berliner Wedding verfolgt ein Ziel, das im Bundesbaugesetzbuch und in den Berliner Richtlinien für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „die Beseitigung städtebaulicher Missstände“ genannt wird. Man kann darüber nachdenken, ob dieses Ziel nicht zu bescheiden ist angesichts der Unsummen, die die Sanierung verschlingt, angesichts anderer, „nicht-städtebaulicher“ Missstände, die es in Wedding gibt, und angesichts der Chancen, im Rahmen der Sanierung nicht nur alte unzulängliche Häuser und Straßen durch neue, bessere Häuser und Straßen zu ersetzen. Was in Wedding zur Erneuerung ansteht, ist nicht nur die Bausubstanz des späten 19. Jahrhunderts, die die industrielle Unterschicht beherbergt, sondern es sind auch die sozialen Restbestände einer Gesellschaft von gestern...

...Weite Teile des Wedding sind nicht nur in einem städtebaulich-technischen Sinn rückständig. Sie sind es auch in einem soziologischen Sinn: Bewohner und Benutzer haben dort weniger als in anderen Zonen der Stadt die Möglichkeit, so zu leben und zu arbeiten, wie es die gesellschaftlichen Gegebenheiten und dem dortigen sozialen Anspruchsniveau entspricht. Das freie Gelände, das in Wedding durch Abbruch der Mietskasernen gewonnen wird, bietet mehr als nur Gelegenheit zu geplanten Veränderungen der Stadtstruktur; es bietet die Gelegenheit zu geplantem sozialem Wandel: zur Aufhebung von Rückständigkeiten in der baulich-technischen und in der sozialen Dimension.“¹, fasst die Zeitzeugin Dr. Karin Zapf 1968 in ihrem Artikel „Die Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet“ zusammen.

Sie spricht von der Wohnbevölkerung des einst größten Sanierungsgebietes Europas, das Brunnenviertel im Berliner Wedding. Das Brunnenviertel wurde allumfassend kahlschlagsaniert. Eine Methodik der Neuordnung, die aus heutiger Sicht kaum nachvollziehbar erscheint.

Die folgenden Abschnitte setzen sich genauer mit dem Stadterneuerungsgebiet Brunnestraße auseinander, in welchem das Diesterweg-Gymnasium errichtet wurde. Die Entstehungsgeschichte des Gymnasiums spiegelt sich in der Entstehungsgeschichte des Sanierungsgebietes wieder.

Zunächst wird die Geschichte des Viertels bis nach dem Zweiten Weltkrieg bis 1945 betrachtet. Es folgt eine Einordnung des Zustandes des Gebietes mit dem Ziel, die Motivation hinter der Kahlschlagsa-

nierung zu verstehen. Es soll die Frage beantwortet werden, aus welchen Gründen das Brunnenviertel zum Sanierungsgebiet ausgerufen wurde. Schließlich wird beschrieben wie und mit welchem Ergebnis bei der Sanierung vorangegangen wurde. Die Entscheidungen der Planer von damals prägen das Stadtbild von heute. Der Abgleich der Herleitung der Entscheidungsfindung mit dem Zustand von heute lässt eine kritische Betrachtung zu, bei der Fehlentscheidungen ausgemacht werden können. Der Städtebau und das Schulgebäude werden somit kritisch hinterfragt. Die gewonnenen Kenntnisse können als Grundlage von Korrekturen im Stadt- oder Gebäudekontext herangezogen werden. Aus möglichen Fehlern vergangener Planungen soll ein Mehrgewinn für die Architektur von heute entstehen. Darüber hinaus sollen die gewonnenen Erkenntnisse der Entwicklung einer Haltung zur Erhaltenswürdigkeit des Diesterweg-Gymnasiums und der angrenzenden städtebaulichen Strukturen dienen.

1. Dr. Karin Zapf, „Die Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1350



2: Lage der Stadterneuerungsgebiete Berlin Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, Abb. 2, S. 1338



3: Weddinger Bilderbogen Sanierungskriterien Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, Abb. 4-14, S. 1341



4: Blick über den, für Feuerholz abgeholzten, Humboldthain zur Brunnenstraße Lüdke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S.15



5: Kriegszerstörung im Brunnenviertel "Geoportal Berlin / Gebäudeschäden 1945", veröffentlicht am 31.12.1945, URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 16.06.17)



6: Industriestandorte 1968 Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, Abb. 16, S. 1342

1.1.1 Historie bis 1945

Hans Joachim Wolter fasst die frühe Entwicklung des Brunnenviertels in seinem Artikel „Geschichte und Entwicklung des Erneuerungsgebietes Wedding“² zusammen. Außerhalb der Stadtmauern Berlins wurden bereits Mitte des 18. Jahrhunderts Arbeiter entlang der Brunnenstraße und an der westlich davon liegenden Gartenstraße sowie an der Panke angesiedelt. Ihre Arbeitskraft wurde für den Aufbau Berlins gebraucht. Das Gebiet wurde jedoch weiterhin bis Mitte des 19. Jahrhunderts land- und forstwirtschaftlich genutzt. Mit dem industriellen Fortschritt und der dadurch einsetzenden Landflucht kam es in der Folgezeit zu einem Boom des Wohnungsbaus. Die entstehenden Straßenzüge und Wohngebäude wurden auf Basis des Hobrechtplans (1858 -1861) errichtet. Die seinerzeit gültigen baulrechtlichen Bestimmungen sahen eine hohe bauliche Dichte vor, die später einer GFZ von 3,0³ entsprach. Ebenso vorgeschrieben war ein Hofmaß von lediglich 6,3m x 6,3m.

Befeuert wurde das Wachstum durch die Ansiedlung mehrerer Fabriken. 1869 verlegte die Maschinenbauanstalt Schwarzkopff, später Berliner Maschinenbau AG, ihre Werkstätten in das Viertel. Darüber hinaus siedelte sich 1888 die AEG in der Ackerstraße an. Die Gesellschaft baute 1895 weitere Fabriken zwischen Hussiten- und Ackerstraße. Der Wedding wurde zum Zentrum der Elektroindustrie. Die Betriebe waren mit einer elektrischen U-Bahn verbunden. Nach Entwürfen von Peter Behrens wurden die Fabrikanlagen 1911/12 erweitert.

Die Wohnverhältnisse im Arbeiterviertel waren erschreckend. Viele Wohnungen waren Kellerwohnungen und sanitäre Einrichtungen waren kaum vorhanden. Erst ab 1885 wurden die ersten Gemeinschafts-WCs, erreichbar über die Treppenzwischengänge, vorgesehen.

1925 erreichte die Bevölkerungszahl im späteren Sanierungsgebiet einen Höchststand. Zu dieser Zeit wurden nur noch vereinzelte Wohngebäude errichtet.

Zwei Damen, Jahrgang 1926 und im Brunnenviertel aufgewachsen, beschreiben die Wohnungssituation vor dem Krieg: „Die Lebensumstände waren sehr bescheiden. Üblicherweise gab es nur Stube

und Küche, da haben dann durchaus vier bis fünf Personen drin gewohnt. Und die Toilette war oft eine halbe Treppe tiefer. [...] Da, wo es eine Innentoilette gab, war darüber der so genannte Hängeboden. Es war anfangs durchaus noch Gasbeleuchtung in den Wohnungen. In den 30er Jahren kam elektrisches Licht. Aber wir waren vornehm, weil wir im Vorderhaus wohnten, wegen des Geschäfts, wir hatten früher elektrisches Licht. Unsere Wohnung hatte auch schon eine Toilette, aber kein Bad. [...] Wir sind nicht ausgebombt worden. Dadurch, dass durch die Flaktürme im Humboldthain wohl einiges abgefangen wurde, sind wir relativ wenig betroffen worden, wenn auch einige Freundinnen, z.B. in der Gleimstraße, völlig ausgebombt wurden. Brandbomben wurden von den Hausbewohnern gelöscht. Hier in der Swinemünder und Putbusser Straße war alles weg. In der Putbusser waren die ersten Ruinen überhaupt⁴. Der Krieg traf den Wedding hart, rund 30% aller Wohnungen waren in den Jahren nach dem Krieg unbewohnbar oder komplett zerstört. Die Bevölkerungszahl des Brunnenviertels (1950) verringerte sich gegenüber dem Vorkriegszustand um 40%. Der höchste Wert im gesamten Wedding.

2. Vgl: Hans Joachim Wolter: „Geschichte und Entwicklung des Erneuerungsgebietes Wedding“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1342
3. Vgl: Dipl.-Ing. Hans Hansen / Dipl.-Ing. Heinrich Suhr: „Planungsberatung bei der Stadterneuerung“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1356
4. Berlinstreet: „39: Zwei Freundinnen“ URL: <http://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen39> (Abrufdatum 26.06.2017)

1.1.2 Motivation und Verständnis der Stadterneuerung

Es stellt sich die Frage nach der Motivation zur Stadterneuerung, die Frage nach den Hintergründen eines systematischen Kahlschlags vorhandener Bebauung und einer anschließenden Neuordnung des städtischen Raumes und seiner Gestalt. Der komplette Austausch einer gründerzeitlichen Bebauung, die sich im gesamten Berliner Stadtgebiet heute großer Beliebtheit erfreut, durch eine den Altbau kontrastierende Bauweise. Zunächst sind Gründe historisch bedingt. Die beschriebene sanitäre Situation in den gründerzeitlichen Arbeitervierteln war verheerend. Zusätzlich war die Gebäudedichte mit einer GFZ von 3.0 hoch. Ein Produkt der Stadtplanung, aber auch von Bau- und Bodenspekulation, getrieben durch den Strom zugezogener Arbeiter und einer daraus resultierenden Wohnungsknappheit.

Die Dichte des Brunnenviertels war jedoch nicht höher als die der umliegenden Viertel südlich der Bernauer Straße, sowie nördlich und östlich des heutigen Mauerparks. Diese Viertel lagen jenseits der Mauer in der DDR und waren damit nicht Teil des Sanierungsgebietes und erscheinen heute lebendiger und beliebter als das Brunnenviertel. Zu bedenken ist jedoch an dieser Stelle, dass die Bewohneranzahl je Zimmer heute sehr viel niedriger ist als damals und damit die Einwohnerdichte geringer. In den Mietskasernen lebten die ärmsten Bevölkerungsschichten, ganze Familien lebten in einem Zimmer und nicht etwa in einer eigenen Wohnung. Hinzu kam der „Jahrzehnte währende Verfallsprozess der Mietskasernen, ausgelöst durch gröblich vernachlässigte Instandhaltung seitens der Besitzer“⁵. Diese Aspekte im Zusammenspiel führten zu einem Wohnungselend bei dem es an nichts mehr fehlte als an „Licht, Luft und Sonne“⁶. Die Bevölkerung wird 1968 wie folgt beschrieben: „Es ist eine überalterte und veraltete Sozialstruktur, in der wesentliche Elemente der modernen Gesellschaft keinen Boden gewinnen konnten.“⁷. Neben den offensichtlichen baulichen und sozialen Mängeln verbirgt sich in diesem Satz auch der Wunsch nach einer Erneuerung der Gesellschaft. Jürgen Dahlhaus, damaliger Baudirektor von Berlin, umschrieb 1968 diesen Umstand auf einer baulichen Ebene. Seiner Meinung nach sei schon das in weiten Teilen von Hobrecht vorgesehene Stra-

Bennetz ein enges Korsett, bei dem die Ansprüche an zeitgemäße Wohnqualität kaum erfüllt werden können. Darüber hinaus würde die Sanierung von Altbausubstanz innerhalb eines Blockes und die sich dadurch ergebenden Zwänge dazu führen, den Nachkommen jegliches städtebauliches Entwicklungspotenzial zu nehmen⁸. Hier zeigt sich einmal mehr der Wunsch nach der Überwindung überholter Strukturen und der Entwicklung einer neuen architektonischen und gesellschaftlichen Gestalt.

Ein weiterer zu berücksichtigender Umstand ist, dass der Mauerbau 1961 das Brunnenviertel besonders hart getroffen hat. Das spätere Sanierungsgebiet war dreiseitig von der Mauer umschlossen. Die Brunnenstraße nach Süden, als traditionell wichtige Einkaufsstraße, war halbiert. Ein großer Teil der Kundschaft und auch der Arbeitskräfte wurde vom Viertel abgeschnitten. Die nun gegen die Mauer verlaufende südliche Brunnenstraße verödete abrupt.

Nach dem Krieg und vor dem Mauerbau wurden, überwiegend auf vereinzelt Ruinengrundstücken, rund 2400 Wohnungen gebaut, ein Großteil davon waren Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus. Zu dieser Generation von Gebäuden zählen auch die nördlich und südlich das Diesterweg-Gymnasium flankierenden Gebäude. Eine Ausnahme zu den vereinzelt Neubauten bildete das im Rahmen der Bauausstellung von 1957 ebenfalls im Bezirk Mitte errichtete Hansaviertel und die im südwestlichen Brunnenviertel errichtete Ernst-Reuther-Siedlung zwischen Acker- und Gartenstraße. Bei dem „Demonstrativ-Bauvorhaben“ der Ernst-Reuther-Siedlung sollten „städtebauliche, organisatorische, finanzielle und rechtliche Erfahrungen für die „großen Sanierungsaufgaben der nächsten Jahre“⁹ gesammelt werden. Hier wurden erstmalig im großen Stil kriegsbeschädigte Gebäude flächendeckend abgerissen und ein zusammenhängendes Gebiet mit einer zeitgemäßen Architektur bebaut. In den Jahren 1953 – 1955 entstanden so rund 400 Wohnungen.

5. Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG. 1988, S.24
6. Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG. 1988, S.24
7. Dr. Karin Zapf „Die Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1350
8. Vgl: Jürgen Dahlhaus: „Programm und Plan aus der Sicht der Verwaltung“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1366
9. Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG. 1988, S.24



7: Ernst-Reuther-Siedlung kurz nach der Fertigstellung Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S.15



8: Wohnungsneubauten ab 1948 bis 1968 Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, Abb. 17, S. 1342

1.1.1.3 Vorbereitung der Stadterneuerung

1963 verkündete der regierende Bürgermeister Willy Brandt das Stadterneuerungsprogramm: „Wir haben uns vorgenommen, den Wedding so zu erneuern, dass das Odium der Zweitklassigkeit verschwindet, dass ein intaktes Stadtbild Abbild einer intakten Gesellschaft wird.“ (Willy Brandt 1963) ¹⁰.

Das Sanierungsgebiet-Wedding-Brunnenstraße war zu Beginn nicht nur fast so groß wie alle anderen Sanierungsgebiete in Berlin zusammen, sondern auch das größte Europas. Die Größe des Sanierungsgebietes sowie der dreiseitige Einschluss durch die Mauer und die damit einhergehende teilweise Loslösung aus dem städtischen Gefüge, führten dazu, dass das Brunnenviertel zum „Sanierungslabor“ erklärt wurde. In keinem anderen Sanierungsgebiet wurde den Planern ein größeres Maß an Freiheit eingeräumt. Den planerischen Auftakt zur Stadterneuerung im SWB bildete, seinerzeit ungewöhnlich, ein vom Senat in Auftrag gegebener Ideenwettbewerb. Hierfür wurden alle 11 Lehrstühle der Architektur West-Berlins und des Bundesgebietes aufgefordert ein realitätsbezogenes städtebauliches Konzept für das Gebiet auszuarbeiten. Teil der Aufgabenstellung war auch die analytische Betrachtung des Status Quo des Brunnenviertels als Begründung der Konzepte.

Die Entwürfe wurden getragen durch die Gedanken der „Charta von Athen“ von 1933, welche beim CIAM (Congres` Internationaux d'Architecture Moderne)

mit dem Thema „Die funktionale Stadt“ erarbeitet wurde. Maßgeblich beteiligt waren unter anderem die Architekturgrößen Walter Gropius und Le Corbusier. Die Entwürfe sahen im Sinne der Charta eine klare Trennung der Funktionen Arbeiten, Wohnen, Erholung und Verkehr vor. Keine Arbeit sah auch nur im Ansatz den Erhalt, geschweige denn den Wiederaufbau der gründerzeitlichen Bestandsbebauung vor.

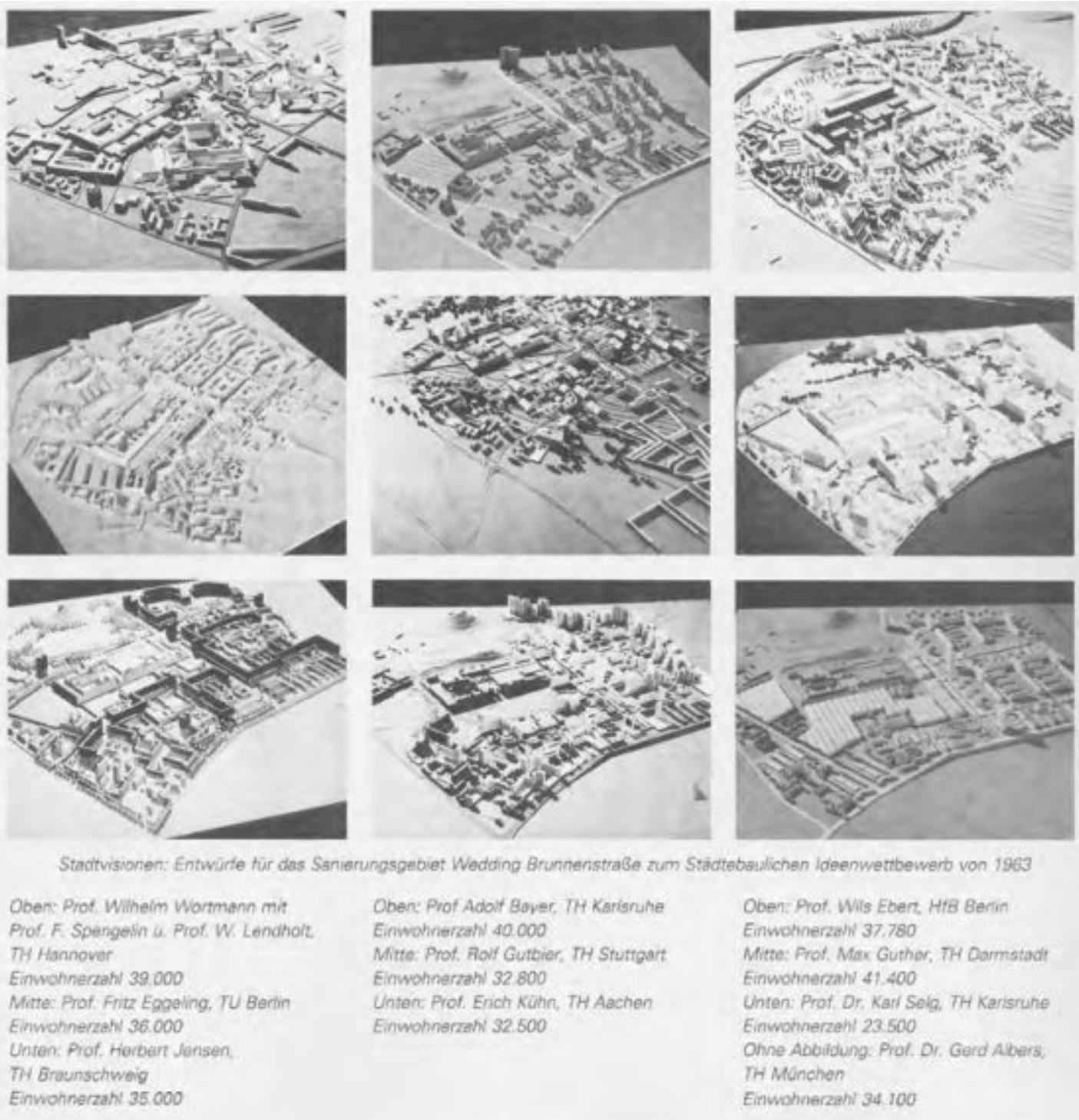
Die Entwürfe zeigten sich als Gegenmodell zur Bestandssituation und verkörperten die Sehnsucht nach „Licht, Luft und Sonne“. Es zeigte sich eine aufgelockerte Bebauung häufig mit Punkthochhäusern und einer Konzentration der Verkehrswege auf wenige Hauptstraßen.

Das städtebauliche Konzept des Lehrstuhls der TU Berlin unter Leitung von Professor Fritz Eggeling stach hervor. Es war die einzige Arbeit, welche eine Verzahnung der Funktionen vorsah. Darüber hinaus lag der Arbeit der Erhalt des historischen Straßennetzes nach Hobrecht zu Grunde. Die vorgesehenen Eingriffe waren dennoch erheblich, einschließlich einer Kahlschlagsanierung. Das Baukonzept Eggelings war jedoch weniger utopisch als die Konzepte der Mitstreiter.

Im Gegensatz zu Baudirektor Dahlhaus, welcher vor 1966 in Hamburg tätig war und das Berliner Straßennetz nach Hobrecht als enges Korsett mit der Auswirkung einer eingeschränkten städtebaulichen und damit gesellschaftlichen Entwicklungsmöglichkeit

10. Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S.26

9: Städtebauliche Konzepte der Lehrstühle Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S.56,57



betrachtete, bezeichnet Gerhard Fehl, ein wichtiger Mitarbeiter Eggelings, das Straßensystem nach Hobrecht als „prächtigen Stadtgrundriss“¹¹.

Es stellte sich früh heraus, dass „Tabula rasa, heimlicher Traum bei der Stadterneuerung [...]“¹² nicht umsetzbar war. Zu groß waren die rechtlichen, planerischen und logistischen Hürden der von den anderen Konzepten vorgeschlagenen Extreme. Man hatte erkannt, dass „[...] nur mit kleinen Schritten und behutsam zum Ziel zu gelangen war.“¹³ . Wobei „behutsam“ hier nicht mit der später etablierten behutsamen Stadterneuerung zu verwechseln ist. Behutsam war das Konzept nur im Vergleich zu den für die 1960er Jahre typischen Architekturträumen und die damit verbundene Abkehr von historischen Strukturen.

Das städtebauliche Konzept der TU Berlin wurde schließlich als Grundlage für die spätere Umsetzung akzeptiert. Darüber hinaus wurden Eggeling und seine Arbeitsgruppe mit der Ausarbeitung eines „Generalkonzeptes“ beauftragt. Die planerische Vorbereitung der Stadterneuerung wurde von vielfältigen Untersuchungen begleitet. Es wurden Informationen zum baulichen und gesellschaftlichen Status Quo, zur Wirtschaftlichkeit und zum rechtlichen und verwalterischen Vorgehen gesammelt. Die Gutachten sind von einer auffallenden Rationalität geprägt, wobei der Altbaubestand fast durchweg als zu überwindendes Hindernis betrachtet wird, zumal die Modernisierung des Altbaubestandes als teuer galt. Der Grund dafür war der überhöhte Anspruch an die Altbauten, einen gleich hohen Grad an Komfort erreichen zu müssen, wie er in den Neubauten erreicht wurde, schließlich sollte „das Milieu von Alter, Armut und Unbildung“¹⁴ überwunden werden. Deutlich wird auch hier, dass es weniger die äußere architektonische Gestalt der gründerzeitlichen Substanz war, welche als überholt empfunden wurde, vielmehr verkörperten die Mietskasernen eine überholte Gesellschaft, welche es zu überwinden galt. Die resultierende Radikalität zeigt sich im

11. Dipl.-Ing. Gerhard Fehl: „Eine Stadtbild-Untersuchung“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1344

12. Dipl.-Ing. Gerhard Fehl: „Eine Stadtbild-Untersuchung“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1344

13. Dipl.-Ing. Gerhard Fehl: „Eine Stadtbild-Untersuchung“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1344

14. Lüdtke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 36

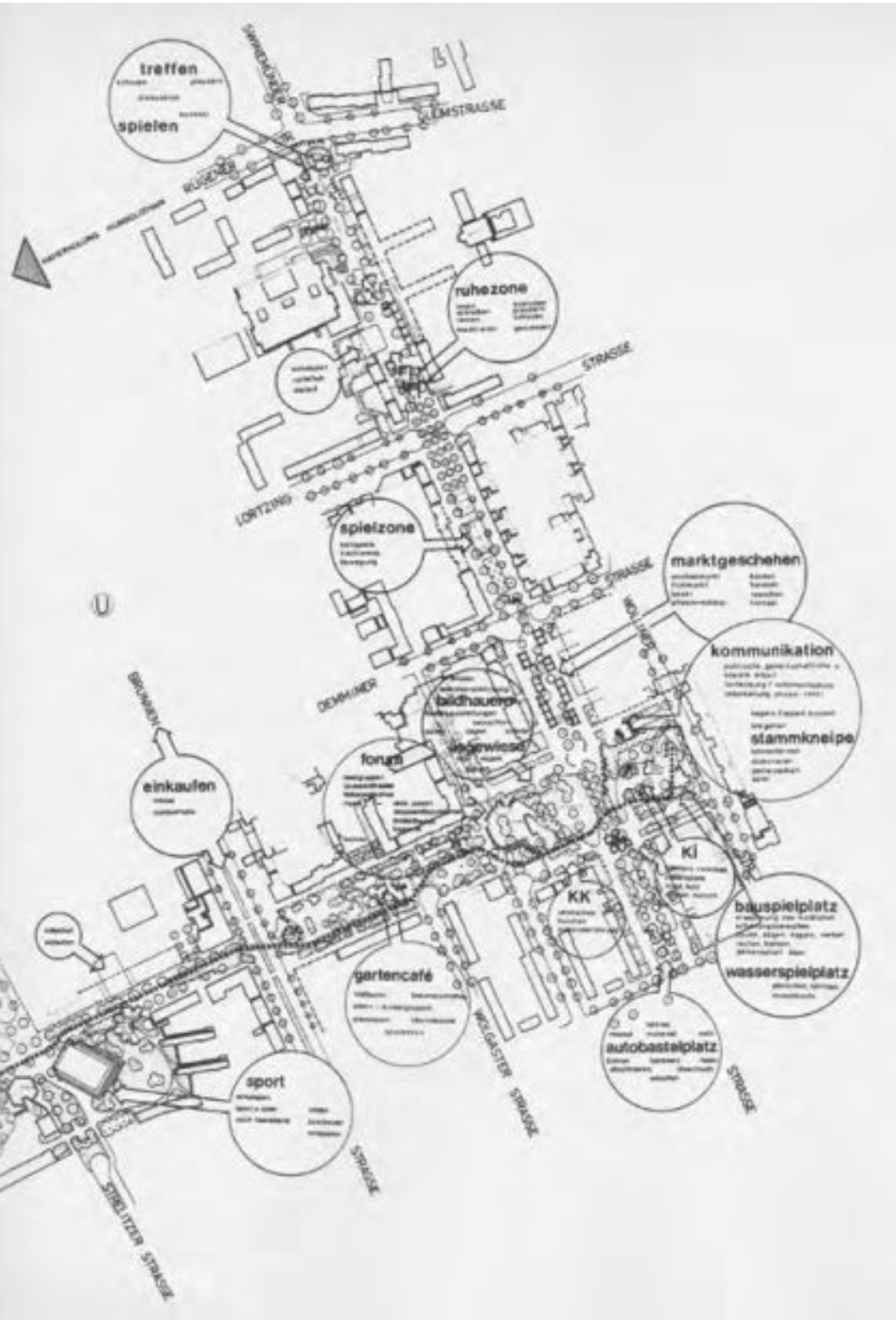


10: Zustand 1965 Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, Abb. 54, S. 1358

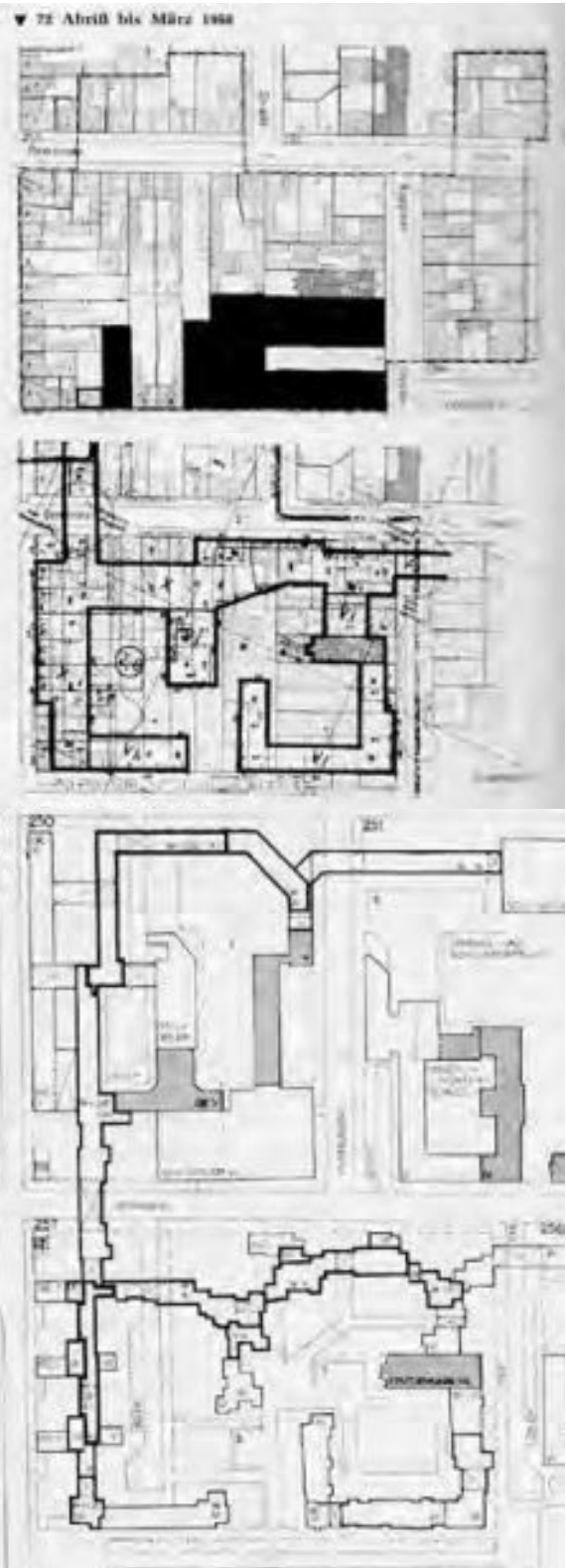


11: Gestaltungskonzept für Gebäude und Freiraum Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, Abb. 60, S. 1361

12: Nutzungskonzept und Freiraumplanung für den Bereich Vinetaplatz 1972 Lüdtkje, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S.56,57



13: Umgang eines Blockes am Vinetaplatz Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, Abb. 67-72, S. 1367



Vergleich der Bestandssituation mit dem städtebaulichen Gestaltungskonzept aus dem Generalkonzept nach Eggeling.

Hans Hansen und Heinrich Suhr, welche die Arbeit von Prof. Eggeling nach seinem Tode 1966 fortführten, sahen für die neue städtebauliche Gestalt im Gegensatz zum vorherrschenden gerasterten Straße-Block-System „[...] ein räumliches Gerüst vor, aus hohen, komplizierten Baukörperrippen in Bereichen differenzierter Nutzungsansprüche: Band Brunnenstraße und Erschließungsrippen mit Läden, Büros, Parkierungsbauten und Wohnungen. An diesen Rippen lagern sich Wohnhöfe mit innenliegender, privater Freifläche. [...] Besondere gestalterische Sorgfalt wurde auf die räumliche Ausbildung der Hauptfußwege verwandt. Neben der zweihüftigen Haupteinkaufszone parallel zur Brunnenstraße sind dies die quer dazu anschließenden Fußgängerräume parallel zu den Erschließungsrippen sowie die Alleen. Die Straßen-Platz-Folge Swinemünder Straße / Vinetaplatz, die ihre Fortsetzung zum Zionskirchplatz im Süden finden kann, soll in ihrem zukünftigen baulichen Maßstab an das Vorbild aus dem Hobrechtplan erinnern.“¹⁵ Eben diese Straßen-Platz-Folge wurde später umgesetzt und bindet das Diesterweg-Gymnasium in selbige großzügige Grünanlage ein. Der Humboldt-Hain sollte ebenso erhalten bleiben wie die historisch ansässige Großindustrie.

Das Generalkonzept wurde 1966 fertiggestellt und bildete die Grundlage des „Strukturplanes“, einer Art Flächennutzungsplan sowie der „Rahmenplan“ zur baulichen Gestaltung. Auf derer Basis wurden schließlich Bauabschnitte bzw. Planungseinheiten gebildet, welche meist mehrere Blöcke umfassten. Innerhalb dieser Abschnitte wurden nach Entwürfen Bebauungspläne angelegt. Das Generalkonzept sah im Allgemeinen eine GFZ von 1,5, mit Ausnahme der Brunnenstraße mit einer GFZ von 2,5, vor. Die GFZ war höher als für Neubaugebiete in der damaligen Zeit üblich, jedoch hielt man die Dichte im Hinblick auf die historisch breiten Straßen und die Sorge, zu viele Bewohner umsiedeln zu müssen, für vertretbar. Dennoch sollte die Wohnungsanzahl um 57% und die Geschossflächenzahl um 33% reduziert werden. Dies sollte in einen erwarteten Einwohnerverlust von einem guten Drittel münden.

15. Dipl.-Ing. Hans Hansen / Dipl.-Ing. Heinrich Suhr: „Planungsberatung bei der Stadterneuerung“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1364

1.1.1.4 Verlauf der Stadterneuerung, Euphorie und Ernüchterung

Im ersten Schritt mussten die alteingesessenen Bewohner des Brunnenviertels von den Vorteilen einer Stadterneuerung überzeugt werden, damit sie umgesetzt werden konnten. Parallel mussten, wie bei allen Projekten dieser Art, zunächst alle Grundstücke erworben werden. Berlin verfolgte bei der Sanierung ein ungewöhnliches „Unternehmerträgermodell“. Anders als üblich wurde die Sanierung nicht treuhänderisch durch den Senat durchgeführt, sondern durch vom Senat beauftragte Sanierungsträger. „Sie vereinten nicht nur Grunderwerb, Abriss und Entmietung, sondern auch die anschließende Neubebauung in ihrer Hand. Den Behörden waren die steuernden, koordinierenden und kontrollierenden Funktionen vorbehalten.“¹⁶ Den Sanierungsträgern wurden als Anreiz sogenannte „unrentierliche Kosten“ erstattet. Dazu zählten z.B. Kosten, die durch den Umzug der Bewohner entstanden oder Kosten welche Planung und Verwaltung mit sich zogen. Darüber hinaus wurden i.d.R. 70% der Grunderwerbskosten durch den Senat erstattet. Der Senat erhoffte sich dadurch eine von wirtschaftlichen Interessen getriebene Dynamik, die den Sanierungsprozess beschleunigen sollte. Den Sanierungsträgern wurden „Tätigkeitsbereiche“ zugeordnet, Bereiche die exklusiv von dem zuständigen Sanierungsträger saniert wurden. So schuf man großflächigen, zusammenhängenden Grundbesitz im Gegensatz zu der vorherrschenden kleinteiligen Grundstücksstruktur. Dieser erlaubte den Bau zusammenhängender, in dieser Zeit angesagter, teilweise den Straßenraum überwuchernder Bebauungen.

Die Anzahl an Ersatzwohnungen innerhalb des Brunnenviertels war zu Beginn sehr begrenzt, so dass ein Großteil der Bewohner überzeugt werden musste, in die neu errichteten Trabantenstädte umzusiedeln. 45.600 Wohnungen standen im Spandauer Falkenhagener Feld, in der Neuköllner Gropiusstadt und im Reinickendorfer Märkischen Viertel bereit. Tatsächlich war der Wunsch nach einer komfortableren Wohnung bei vielen Bewohnern so stark, dass sie sich bereitwillig an den Stadtrand umsiedeln ließen. Es wurden auch finanzielle Anreize geschaffen, die Umzugskosten wurden erstattet, ein

Umzugswagen wurde gestellt. Unschlüssige Bewohner konnten sich im Beratungspavillon der degewo, eines der Sanierungsträger, von den Qualitäten der neuen Wohnungen überzeugen lassen. Wer wollte, konnte an Bustouren durch die Umsiedlungsviertel teilnehmen und sich ein Bild von „Licht, Luft und Sonne“ machen.

Nach ersten Jahren der reibungslosen Umsetzung der Bevölkerung lag es letztlich an einigen wenigen, die die gesamte Sanierung empfindlich ins Stocken brachten. Der Abriss, aber besonders die angestrebte zusammenhängende, ganze Blöcke einnehmende Architektur konnte schließlich erst umgesetzt werden, wenn sich tatsächlich alle Grundstücke eines Blockes im Besitz des Sanierungsträgers befanden. Die degewo hatte 1979 zwar 94% des ihr zugeteilten Bereiches aufgekauft, jedoch stockte die Sanierung auf rund der Hälfte der 29 Sanierungsblöcke. „Im Sanierungsgebiet Brunnenstraße war es beispielsweise ein Spielhallenbesitzer der durch seine Verkaufsunwilligkeit den Sanierungsablauf im Block 257 um 10 Jahre verzögerte.“¹⁷ Diese Umstände, im Vorhinein unterschätzt, führten dazu, das erwartete Sanierungsende immer weiter in die Zukunft zu verschieben. Darüber hinaus war das Sanierungsgebiet viele Jahre durch ein chaotisches Nebeneinander von Brachen, Neubau und zunehmend verfallenden Altbauten geprägt.

Die sich hinziehende Sanierung führte indirekt zu einem Anstieg der ausländischen Bevölkerung. Gastarbeiter, die seit den 60er Jahren zunehmend nach Berlin kamen, machten einen Großteil der sogenannten „Übergangsbevölkerung“ aus. Sie lebten in den Häusern, welche auf ihren Abrisstag warteten. Näherte sich der Abrisstag, zogen sie häufig in das nächste zum Abriss vorgesehene Haus. Die Wohnungen der Abrisshäuser hatten die geringsten Mieten, darüber hinaus war Fremdenfeindlichkeit weit verbreitet, sodass die Zuwanderer keine besseren Wohnungen fanden. Mitte der 70er Jahre war ein gutes Drittel der Bevölkerung ausländischer Herkunft mit sehr geringem sozialem Stand. Es wurde eine Ghettoisierung befürchtet, sodass für Neubauten eine Ausländerquote von 10% durchgesetzt wurde. Das Brunnenviertel war zunehmend von sozialen Kontrasten geprägt.

16. Lüdtke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 32
17. Lüdtke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 40



14: Beratungspavillon der degewo
Lüdtke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S.39



15: Türkisches Kind der “Übergangsbevölkerung” 1978
Lüdtke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S.43



16: unbelebte Demminer Straße
1975 Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre
Stadterneuerung für Menschen im
Wedding, Berlin: FAB Verlag KG,
1988, S.45



17: Hofbereich des selben Hauses
Demminer Straße 1975 Lüdtkke, Jür-
gen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung
für Menschen im Wedding, Berlin:
FAB Verlag KG, 1988, S.47

Verstärkt wurde diese Entwicklung durch den Niedergang der Gewerbebetriebe. Die Gründe waren vielschichtig. Zum einen fiel ein Großteil der Laufkundschaft durch den Mauerbau weg. Der stadtplanerisch gewollte Bevölkerungsrückgang verringerte die Kundschaft zusätzlich. Die kleinen alteingesessenen Betriebe verkrafteten darüber hinaus nur schwer die sanierungsbedingte Umsetzung, wenn sie sich überhaupt die höheren Mieten in den Neubauten leisten konnten. Die sozialen Spannungen verstärkten sich.

Das unfertige städtebauliche Gefüge, die sozialen Spannungen sowie der Verlust belebender Gewerbebetriebe führten zu einem unbefriedigenden Ergebnis der Sanierungsbemühungen. Das Brunnenviertel erlangte den zweifelhaften Ruhm als „innerstädtische Trabantenstadt“¹⁸. Bereits Anfang der 70er Jahre wurden kritische Stimmen lauter, gleichermaßen in der Bevölkerung sowie unter Architekten und Planern. Die sozialen Opfer der Stadterneuerung waren enorm. Es wurde ein höherer baulicher Standard erreicht, jedoch zu Lasten der sozial schlechter gestellten Bevölkerung. Die umgesetzten Bewohner wohnten nun zwar in komfortableren Wohnungen am Stadtrand oder sogar im Brunnenviertel selbst, jedoch zum Preis von höheren Mieten und damit weniger Geld um den einstigen Lebensstandard zu halten. Tatsächlich stieg, durch die höheren Mieten, die Anzahl der Sozialhilfeempfänger. Der erhoffte gesellschaftliche Wandel blieb aus, zu sehr war die Stadterneuerung eine bauliche und weniger eine gesellschaftliche Lösung. Aber auch die Architektur des Viertels geriet in den 70er Jahren zunehmend in Verruf. Altbauten hingegen erlangten allmählich ei-

nen Imagegewinn. Die Neubauten des Brunnenviertels galten zunehmend als eine bunte Schau langweiliger Bauten, welche die Architekturmoden der 60er und 70er Jahre abbildeten. „Im Sanierungsgebiet fanden sich vereinzelt noch die zweckmäßigen Neubauten des Wiederaufbaus (Ernst-Reuter-Siedlung), ebenso wie die durchbrochenen Blockstrukturen und Straßenüberbauten (Ruppiner und Demminer Straße), die in den frühen siebziger Jahren Mode waren. Die sich anbahnende Postmoderne hat wiederum am Vinetaplatz ihre Spuren hinterlassen.“¹⁹

Politik und Architektur erkannten die Fehler. Gegen Ende der 70er Jahre etablierte sich schließlich der Begriff der „behutsamen Stadterneuerung“. Die Politik war aus mehreren Gründen an einer Abkehr von der Flächensanierung interessiert. Zum einen blieb das wirtschaftliche Wachstum aus, sodass nicht mehr Unsummen an Geldern in die Sanierungsgebiete gepumpt werden konnten. Zum anderen wurden die unsanierten Gründerzeitquartiere über Jahrzehnte vernachlässigt und es bedurfte finanzieller Anreize durch den Senat. Denn die etwa alle im gleichen Zeitraum errichteten, sich in einem miserablen Zustand befindenden Mietskasernen drohten innerhalb eines kurzen Zeitraumes unbewohnbar zu werden. Darüber hinaus gab es erste Beispiele für eine günstige Art der Modernisierung von Altbauten.

Vom Umdenken in den 70er Jahren und dem Einlenken zu Beginn der 80er Jahre konnte das Brunnenviertel

18. Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 44
19. Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 68

viertel jedoch nicht mehr profitieren. Studienergebnisse aus 1980 zeichnen ein erdrückendes Bild. Über die Hälfte der umgesetzten Bewohner wäre lieber in ihren alten Wohnungen geblieben. Die Bevölkerungszahl war insgesamt um 41% gesunken, nur 15% der einstigen Bewohner lebten noch im Brunnenviertel. Die Zahl der Sozialhilfe- und Wohngeldempfänger hatte sich verdreifacht²⁰.

„Tatsächlich wurden die Vorzüge der Sanierung mit dem Verlust alter Werte erkauft. Im Sanierungsgebiet Wedding Brunnenstraße war das Gleichgewicht zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholung empfindlich gestört. Die gewachsenen Strukturen waren verschwunden, [...] Mit der am Reißbrett entworfenen Infrastruktur, die dem Bezirk ein neues Oberstufenzentrum an der Putbusser Straße, eine neue Einkaufszone, ein Kinderzentrum in der Ramlerstraße, Kindertagesstätten und ein Seniorenwohnhaus gebracht hatte, wurde zwar die Versorgungslage des Brunnestraßen-Gebietes entschieden verbessert, gleichzeitig verschwand aber das Leben aus dem Quartier.“²¹

Bei dem genannten Oberstufenzentrum handelt es sich um das heute leerstehende Diesterweg-Gymnasium. Es verkörpert auf Gebäudeebene das Motiv von Euphorie und Ernüchterung, welches das Brunnenviertel auf städtebaulicher Ebene durchlebt hat. Denn 1986 heißt es in Bezug auf den geplanten Schulbau, er „ist an dieser Stelle für die Bildungswerbung und die Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur im ganzen Bezirk Wedding von Bedeutung“²².

1.1.5 Mängel und Erhaltenswürdigkeit, Schlussfolgerung

Es bleibt die Frage, welche aufgabenbezogenen Erkenntnisse aus der vorangegangenen Darstellung der historischen und gesellschaftlichen Entwicklung des Sanierungsgebiets gewonnen werden können. Wie zu Beginn erwähnt, sollte die kritische Auseinandersetzung mit dem Sanierungsgebiet ermöglichen, Mängel im Städtebau zu erkennen und eine eigene Haltung zur Frage der Erhaltenswürdigkeit städtebaulicher Strukturen zu entwickeln. Die gewonnen Erkenntnisse sollten eine Hilfestellung für die Nutzungsfindung sowie bei der Einschätzung der Erhaltenswürdigkeit darstellen.

Das Viertel wurde als „innerstädtische Trabantenstadt“ betitelt, was zunächst in Anbetracht der erzielten, enttäuschenden Ergebnisse durchaus nachvollziehbar erscheint. Wir sehen jedoch wesentliche Unterschiede zu einer Trabantenstadt. Eine Trabantenstadt ist eine auf der grünen Wiese frei entworfene Stadt, die wenig Infrastruktur aufweist und deren Funktion sich fast ausschließlich auf das Wohnen beschränkt. Die Trabantenstädte wie das Märkische Viertel sehen wir als Beispiel eines fehlgeleiteten Städtebaus. Sie halten in der Regel kaum Entwicklungspotenziale bereit und manifestieren einen gesellschaftlichen Stillstand. Im Brunnenviertel blieb der angestrebte gesellschaftliche Wandel zwar ebenso wie in den Trabantenstädten aus, wir sehen jedoch erhebliche Unterschiede in der architektonischen Ausformung. Die klassische Trennung der

Funktionen nach den Gedanken der „Charta von Athen“ ist nicht in gleicher Strenge gegeben, und das Straßensystem des Brunnenviertels orientiert sich am historischen Vorbild von Hobrecht. Darüber hinaus ist das Gebiet in einen innerstädtischen Kontext eingebettet und somit zumindest in die Infrastruktur anliegender Viertel eingebunden. Im Viertel wurden auch nicht, wie üblich, sich stark gleichende Punkthochhäuser errichtet. Die im Brunnenviertel vorzufindende Architektur ist dennoch ein typisches Kind ihrer Zeit. Die Architekturmoden der Entstehungsjahre lassen sich deutlich ablesen. Es handelt sich also nicht um eine Wiederholung des immer gleichen Haustyps. Im Viertel lassen sich durchaus interessante und abwechslungsreiche Blickwinkel feststellen. Der bewährte Straßenverlauf nach Hobrecht und die sich an der historischen Bebauung nach Eggelings Vorstellungen orientierenden Gebäudehöhen sind eine weitere Stärke des Viertels und nach unserem Empfinden erhaltenswert. Bei dem umgesetzten Konzept nach Eggeling handelt es sich eher um eine Abwandlung des klassischen Block-Rand-Systems, bei dem die Fluchtlinien häufig unterbrochen werden und der Blockkern meist unbebaut ist.

Als wesentlichen Mangel lässt sich die weggebrochene, belebende Gewerbestruktur erkennen. Hier trägt der Städtebau Mitschuld. Die Konzentration der Gewerbe an der Brunnenstraße und die damit einhergehende Verödung der dahinter liegenden Wohnbereiche stellen wir als Mangel fest. Die blockrandartige Struktur lässt jedoch auch hier besser ein Gegensteuern zu, als es bei einer Punkthausbebauung der Fall wäre.

Die einzelnen Gebäude an sich halten wir daher aus gestalterischer oder funktionaler Sicht für erhaltenswert, aber korrekturbedürftig. Dies gilt aus historischer Sicht auch für das Diesterweg-Gymnasium. Die genauere Betrachtung des Diesterweg-Gymnasiums soll dabei Aufschluss darüber geben, wie die Korrekturen ausfallen können. Grundsätzlich sollte als Erkenntnis aus der vorangegangenen Untersuchung der 70er-Jahre-Charakter des Gebäudes erhalten bleiben, sodass die architektonische Einbindung in das Umfeld gegeben bleibt.

Wir sehen im Brunnenviertel eine aus heutiger Sicht aus der Mode gekommene Architektur. Architektur ist jedoch immer mehr oder weniger ein Kind ihrer Zeit und es lässt sich nach unserem Dafürhalten nicht voraussehen, welche Architektur als nächstes modern ist und ob die vorliegende in der Zukunft nicht wieder eine Wertschätzung erfährt. Es zeigt sich im Gegensatz zu den Trabantenstädten am Stadtrand ein abwechslungsreiches Stadtbild, das vom Zeitgeist der 60er und 70er Jahre zusammengehalten wird. Wir sehen hier keine zwingende Erhaltungswürdigkeit, sondern viel mehr funktionale und gestalterische Korrekturpotenziale. Die Korrekturen sehen wir gestützt durch den Stadtgrundriss nach Hobrecht und die grobe Einhaltung der für Berlin typischen und wandelbaren gründerzeitlichen Proportionen.

Es besteht aus Sicht des Senats kein Denkmal- oder Ensembleschutz, sodass aus diesem Blickwinkel keine baulichen Einschränkungen entstehen.

20. Zusammenfassung der Studienergebnisse zur ‚Wirkanalyse von Sanierungsmaßnahmen‘ in: Lüdtk, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 92

21. Lüdtk, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 44

22. Jürgen Dahlhaus: ‚Programm und Plan aus der Sicht der Verwaltung‘ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1365

1.1.6 Luftaufnahmen

18: Luftbild von 1928 "Luftbild 1928", erzeugt am 01.01.1928, URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 16.06.17)



19: Luftbild von 2017 "Digitale farbige Orthofotos 2017", veröffentlicht am 07.07.2017, URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 09.10.17)



1.2 DAS BRUNNENVIERTEL HEUTE

Die historische Aufarbeitung des Viertels und die Beschreibung des Verlaufs des Sanierungsgebietes haben die mit der Sanierung verbundenen Wünsche und die folgende Enttäuschung verfehlter Sanierungsziele aufgezeigt. Die verfehlten Ziele betrafen vor allem den nicht erreichten gesellschaftlichen Wandel, der sich bereits während des Erneuerungsprozesses abzeichnete und durch Studien zu Beginn der 1980er Jahre belegt wurde. Es stellt sich die Frage, wie sich das Gebiet weiter entwickelt hat. Dazu wird in der folgenden Untersuchung der gesellschaftliche und infrastrukturelle Ist-Zustand des Viertels aufgezeigt.

Zunächst wird die Bewohnerstruktur betrachtet, gefolgt von einem Überblick der heutigen Nutzung des Gebietes und den vorzufindenden kulturellen und infrastrukturellen Einrichtungen. Ein kurzer Überblick über aktuelle bauliche Pläne im Gebiet gibt einen Ausblick auf die kommende Entwicklung des Viertels. Die gesammelten Informationen sollen dann Bedürfnisse innerhalb des Kiezes aufzeigen. In den Auseinandersetzungen zum Ist-Zustand sollen wesentliche Erkenntnisse für das Umnutzungskonzept des Diesterweg-Gymnasiums gesammelt werden. Es soll ein Verständnis für die Bewohner erarbeitet werden, welches die Erkennung von Bedürfnissen innerhalb des Kiezes zulässt. Aus diesen Bedürfnissen lassen sich mögliche Nutzungen ableiten.

Die Untersuchung soll das direkte Mikroklima um das Diesterweg-Gymnasium betrachten. Die folgenden Angaben beziehen sich daher auf das östliche Brunnenviertel, d.h. die Brunnenstraße selbst und alle östlich davon gelegenen Gebiete. Im Zentrum dieses Bereiches befindet sich das Diesterweg-Gymnasium. Die Grundlage der folgenden Untersuchung bildet neben Textquellen ein Interview mit dem ansässigen Quartiersmanagement im Brunnenviertel-Ost.

1.2.1 Die Anwohner

Das „Integrierte Handlungskonzept 2017“²³ des Quartiersmanagements Brunnenviertel-Brunnenstraße fasst die Bewohnerstruktur des östlichen Brunnenviertels mit einigen wesentlichen Kennzahlen auf Basis von Erhebungen aus 2015 zusammen.

Im Viertel leben rund 13.000 Einwohner. Das Viertel ist jung, fast ein Viertel der Bewohner ist unter 18 Jahre alt, dies entspricht dem höchsten Wert im Bezirk Mitte. Über die Hälfte der Bevölkerung (50,3%) ist unter 35 Jahre alt. Es gibt jedoch auch einen sehr hohen Anteil an über 65 jährigen mit Migrationshintergrund. Dieser entspricht mit 28,8% fast dem dreifachen des Berliner Durchschnitts. Der Anteil aller über 55 jährigen beträgt 21,9%. Der Anteil von Einwohnern mit Migrationshintergrund beträgt 65%. Die meisten sind türkischer Herkunft, wobei rund die Hälfte die deutsche Staatsbürgerschaft hat. Knapp 38,6% der Anwohner beziehen Transferleistungen, damit doppelt so viele wie im Berliner Durchschnitt. Die Arbeitslosenquote liegt bei 7,3%. Die Jugendarbeitslosigkeit der unter 25 jährigen beträgt 7,7%, das

ist der höchste Wert in Mitte und um ein Viertel höher als im Berliner Durchschnitt. Die Zahl ist jedoch im positiven Sinne rückläufig.

Das gesamte Gebiet wird laut dem Mietspiegel von 2017²⁴ als einfache Wohnlage eingestuft. Dies entspricht der niedrigsten von drei Stufen. Die Wohndauer über 5 Jahre ist mit 58% etwas überdurchschnittlich, die Wanderungsdynamik damit relativ gering, was auf eine starke Bindung der Einwohner an das Viertel hinweist. Der Wanderungszuwachs

23. Vgl.: L.I.S.T GmbH Quartiersmanagement Brunnenviertel-Brunnenstraße(Hg.): Integriertes Handlungskonzept 2017, Berlin, Stand Juli 2017
24. Vgl.: 'Geoportal Berlin / Wohnlagenkarte nach Adressen zum berliner Mietspiegel 2017', erzeugt am 19.05.2017, URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 05.07.17)

20: Panorama über das östliche Brunnenviertel, mittig: Diesterweggymnasium Jens Müller, Tim Wittwer



von 2013 auf 2014 war mit 0,8% leicht positiv. Der Wanderungssaldo von Familien mit -2,3% jedoch negativ. Laut dem Quartiersmanagement weist diese Zahl auf eine geringe Attraktivität des Viertels für Familien hin.

Die Einwohnerdichte ist für Mitte durchschnittlich. Die Anzahl der Wohnräume je Einwohner zählt mit unter 1,5 zu den geringsten Werten in Berlin. Dies schlägt sich auch in der Fläche in m² je Einwohner wieder, die mit unter 35m² ebenfalls zu den geringsten Werten in Berlin zählt. Die Fläche und Zimmer je Einwohner sind damit geringer, als in den meisten gründerzeitlichen Quartieren, obwohl die Bevölkerungsdichte im Durchschnitt höher ist. Die Ursache liegt in der durch die Sanierung erzwungenen, geringeren Bebauungsdichte.

Eine zusammenfassende Einschätzung der sozialen Gegebenheiten im Gebiet bietet der Entwicklungsindex der Berliner Sozialberichterstattung. Hier hat das Viertel den Rang 128 von 137 insgesamt, wobei Rang 1 der Beste wäre. Die soziale Problematik des Quartiers wird damit im Berliner Vergleich als sehr hoch eingestuft. Ebenfalls zusammenfassend aufschlussreich ist der Status Dynamik Index aus 2015²⁵. Zu den Indikatoren des Status zählen unter anderem Arbeitslosigkeit, Transferbezug und Migrationshintergrund. Die Dynamik-Indikatoren geben Aufschluss über positive oder negative Veränderung des Status. Der Status des östlichen Brunnenviertels wird als sehr niedrig eingestuft. Die niedrigste Kategorie von vier. Die Dynamik wird als stabil bewertet, d.h. es gab zuletzt keine Verbesserung aber auch keine Verschlechterung des sozialen Gefüges.

Nach Meinung des Quartiersmanagements weist die dargestellte Bevölkerung ein erhebliches Verdrängungspotenzial auf.

25. Vgl.: "Geoportal Berlin / Status/Dynamik-Index Soziale Stadtentwicklung 2015 (LOR)", veröffentlicht am 25.07.2015, URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 05.07.17)



		Status			
		hoch 1	mittel 2	niedrig 3	sehr niedrig 4
Dynamik	positiv (+)	1+	2+	3+	4+
	stabil (±)	1±	2±	3±	4±
	negativ (-)	1-	2-	3-	4-

21: Status Dynamik Index "Geoportal Berlin / Status/Dynamik-Index Soziale Stadtentwicklung 2015 (LOR)", veröffentlicht am 25.07.2015, URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 05.07.17)

1.2.2 Überblick



22: Axonometrie des Brunnenviertels <http://www.brunnenviertel-brunnenstrasse.de/Kiezplan14.0.html> © 2009 Stadträumliches Lernen (Abrufdatum 16.06.2017)



23: Blick über die Brunnenstraße nach Süden Tim Wittwer und Jens Müller



24: zweihüftige Einkaufszone an der Brunnenstraße Tim Wittwer und Jens Müller



25: Heinrich-Seidel-Grundschule im Hintergrund mit Sportplatz an der Rügener Straße Tim Wittwer und Jens Müller

1.2.3 Nutzungen, Ausstattung und Einrichtungen

Das Untersuchungsgebiet ist fast ausschließlich ein reines Wohngebiet, wobei die degewo Inhaber von knapp 80% der Wohngebäude ist. Im Gebiet gibt es kaum gewerbliche Nutzungen. Diese konzentrieren sich an der Brunnenstraße. Hier gibt es ein eingeschränktes Angebot an Läden und Dienstleistungen für den alltäglichen Bedarf. Außerhalb des Viertels, an der nördlichen Grenze gelegen, befindet sich das Gesundbrunnencenter, hier gibt es Geschäfte, deren Angebot über den alltäglichen Bedarf hinaus geht.

Im Gebiet gibt es drei Grundschulen mit insgesamt über 1000 Schülern. Dazu gehören die Vineta Grundschule, die Heinrich-Seidel-Grundschule und die Freie Schule am Mauerpark, selbige hat allerdings nur etwa 60 Schüler. Die Schulen sind stark entmischt mit einem Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund von 77- 98%. Nach Meinung des Quartiersmanagements führt das zu einem Teufelskreis, da Eltern ohne Migrationshintergrund die Schulen aus eben diesem Grund scheuen. Beide Schulen sind voll ausgelastet. Eine Oberschule gibt es seit der Schließung des Diesterweg-Gymnasiums nicht mehr. Die nächste Oberschule befindet sich im benachbarten Ackerstraßen-Kiez, die Ernst-Reuther-Gesamtschule. Das Sportangebot im Kiez ist durchschnittlich. Zum einen gibt es keinen frei zugänglichen Sportplatz, jedoch gilt das VIKI Sport- und Bewegungszentrum in der Stralsunder Straße als Ankerpunkt des Sportangebots. Der sa-

nierte Sportplatz ist hoch frequentiert und soll durch den Neubau mit Angebotsräumen ergänzt werden. Im gesamten Gebiet gibt es mehrere Spielplätze in ordentlichem Zustand. Die Sporthalle des Diesterweg-Gymnasiums war schimmelbedingt lange geschlossen, wurde inzwischen aber wieder geöffnet. Allerdings sieht das Konzept von pswedding und der degewo einen Abriss der Turnhalle vor. Auf dem Gelände der Vineta Grundschule soll Ersatz durch einen Neubau geschaffen werden. Im Kiez gibt es mehrere Kindertagesstätten und kleinere Kinderläden. Es gibt von den Grenzbezirken Alt-Mitte und Prenzlauer-Berg ausgehend Verdrängungsbefürchtungen. Es besteht in Anbetracht des Bevölkerungswachstums aufgrund vieler Neubauten dringender Bedarf an weiteren Kitaplätzen.

Auf dem Grundstück des baufälligen, temporären Olof-Palme-Jugendzentrums wurde 2015 das „Olof-Palme-Zentrum - Haus der Begegnung“ in einem Neubau eröffnet. Es handelt sich um ein Nachbarschaftszentrum. Hier werden Räumlichkeiten für verschiedene Angebote wie ein Nachbarschafts-Café, Seniorensport und auch Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche bereitgestellt. Nach Ansicht des Quartiersmanagements sind die Räumlichkeiten nicht ausreichend. Auch gibt es Nutzungskonflikte. In der Putbusser Straße hat sich über 10 Jahre die sogenannte „MachBar“ als wichtige Anlaufstelle etabliert. Hier gibt es ein vielfältiges Beratungsangebot zu Sozialleistungen und Jobfindung. Seit 2014 gibt es ein weiteres von Fördervereinen initiiertes und durch die degewo unterstütztes Beratungsangebot, die „Pavillongespräche“, Brunnen-Ecke Demminer Straße.



26: **Spielplatz am Vinetaplatz** Tim Wittwer und Jens Müller



27: **Olof-Palme-Zentrum an der Demminer Straße** Tim Wittwer und Jens Müller



28: **Beratungspavillon an der Brunnenstraße Ecke Demminer Straße** Tim Wittwer und Jens Müller



29: Blick entlang der Swinemünder Straße Richtung Diesterweg-gymnasium Tim Wittwer und Jens Müller



30: Grünflächen am Vinetaplatz Tim Wittwer und Jens Müller



31: ungepflegte Grünflächen am Vinetaplatz Tim Wittwer und Jens Müller

Als Begegnungsorte im Außenraum fungiert der gemeinschaftlich gepflegte Mauergarten im Mauerpark und die sogenannte "Gleim Oase", eine von Anwohnern gut gepflegte, größere Verkehrsinsel. Die grüne Fußgängerachse der Swinemünder Straße bietet ebenfalls Aufenthaltsmöglichkeiten, jedoch ist der Zustand des Stadtmobiliars sowie der Bepflanzung schlecht, sodass die Aufenthaltsqualität eher gering ist. Dieses Bild zeigt sich auch am Vinetaplatz. Beeinträchtigt wird die Aufenthaltsqualität der Swinemünder Straße ebenfalls durch das zunehmend verfallende Diesterweg-Gymnasium als herausstechendes Signalgebäude entlang der Fußgängerzone.

Im Kiez gibt es abgesehen von kleineren, selbst initiierten Projekten keinerlei kulturelle Angebote. Im Quartiersbericht steht dazu folgendes: „Auf der einen Seite wird das Quartier von Erwachsenen zwischen 20 und 70 in Bezug auf Freizeitangebote als nahezu „tot“ empfunden; dies gilt insbesondere für kulturelle Angebote und fußläufig zu erreichende Cafés und Kneipen; auf der anderen Seite wird die Ruhe des Gebietes gerade von Älteren sehr geschätzt.“²⁶

26. L.I.S.T GmbH Quartiersmanagement Brunnenviertel-Brunnenstraße(Hg.): Integriertes Handlungskonzept 2017, Berlin, Stand Juli 2017, S. 18

1.2.4 Aktuelle Planungen

Das Gebiet wird durch einige zum Teil in der Bauphase befindliche Maßnahmen Veränderungen erfahren. Hier sind insbesondere die Erweiterung des Mauerparks, sowie ein Wohnungsneubaugebiet nördlich des Gleimtunnels, an der Nord-Ost Spitze des Untersuchungsgebietes, zu erwähnen.

Seit Sommer 2016 wird der Mauerpark um die Fläche der ehemaligen Gleisanlage nach Westen erweitert. Die Fläche wird damit fast verdoppelt. Der Park wird dann nicht nur direkt an der Ostgrenze des Brunnenviertels verlaufen, es wird darüber hinaus auch eine Durchwegung in Verlängerung der Lortzingstraße geben, die den Park und das Untersuchungsgebiet direkt miteinander verbindet. Die Lortzingstraße kreuzt die begrünte Swinemünder Straße etwas südlich des Geländes des Diesterweg-Gymnasiums. So entsteht an dieser Stelle erwartungsgemäß ein Durchwegungszusammenhang vom Prenzlauer Berg und dem Brunnenviertel. Auf dem Parkgelände sind neben den Grünanlagen Spielflächen und Gaststätten vorgesehen. Der seit vielen Jahren sehr beliebte Flohmarkt am südlichen Ende bleibt erhalten. Eine bestehende Lagerhalle, etwas südlich der Durchwegung Lortzingstraße, die „Alte Kartoffelhalle“, soll zu einem Ort nicht-kommerzieller Kultur umfunktioniert werden.

Nördlich des Mauerparks und südlich der Gleisanlagen am Gesundbrunnen wird zurzeit eine neue Wohnsiedlung errichtet. Diese befindet sich außerhalb des eigentlichen Untersuchungsgebietes, ist jedoch aufgrund der Nähe und Größe zum Brunnenviertel zwingend zu erwähnen. Im Juli 2017 wurde in der Siedlung Richtfest gefeiert. Die Groth Gruppe, ein kommerzielles Immobilienunternehmen, ist für die Siedlung verantwortlich. Dort heißt es in der Pressemitteilung zum Richtfest „Das Quartier besteht aus 122 geförderten und 269 frei finanzierten Mietwohnungen, 193 Studentenapartments, 111 Eigentumswohnungen sowie einer Kita mit 80 Plätzen und einem Stadtplatz. 42 der Wohnungen sind seniorengerecht, 11 werden durch eine Baugruppe errichtet. Die Fertigstellung ist für Ende 2017 geplant. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt ca. 150 Millionen Euro.“²⁷

Ein weiteres kommerzielles Wohnungsbauprojekt wird an der Brunnen- Ecke Stralsunder Straße

fertiggestellt. Dabei werden nach Abriss eines Bestandsgebäudes 695 Micro-Apartments²⁸ errichtet.

Das Quartiersmanagment des östlichen Brunnenviertels sieht mit Stand vom 01.01.2014 an 11 Standorten Wohnungsbaupotenziale für 1.700 Wohneinheiten die bis 2020 realisierbar sind. „Ein Großteil des Potenzials befindet sich auf dem Areal Gleimstraße, westlich des Gleimtunnels sowie auf dem Gelände des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums an der Puttbusser Straße.“²⁹ Die degewo ist dabei, die genannten Potenziale an der Gleimstraße in Neubauten auszuformen. Drei Projekte wurden bisher umgesetzt bzw. befinden sich in Bau oder Planung. 104 Wohneinheiten wurden 2016 im Neubau an der Ecke Gleim- Ecke Grunerstraße, nach dem Teilabriss eines Seniorenwohnhauses, fertig gestellt. Rund ein Drittel der Wohnungen sind mit Wohnungsbaufördermitteln realisiert und werden für 6.50€ pro Quadratmeter vermietet. Das Gebäude war in kurzer Zeit vollständig vermietet. Bis 2018 entstehen an zwei weiteren Standorten insgesamt 180 weitere Wohneinheiten, wobei ein Großteil westlich der Brunnenstraße errichtet wird. Bei beiden Projekten werden ebenfalls zum Teil Mieten von 6.50€ je Quadratmeter realisiert.

Nach langjährigen Abstimmungen zwischen Senat, der degewo und pswedding soll das Grundstück des Diesterweg-Gymnasiums nun an die degewo übergeben werden. Das Gebäude selbst soll dann per Erbbaurechtsvertrag von der degewo an pswedding übertragen werden. Ein neuer Bebauungsplan zur Umsetzung der Bebauungsziele der Beteiligten befindet sich in der Festschreibungsphase. Allerdings kann mit dem Bauvorhaben frühestens 2019 begonnen werden. Zum einen hat die Fanny Hensel Musikschule einen Mietvertrag für die Räume im Mobilbau bis 2019 und zum anderen kann die Sporthalle nicht abgerissen werden bis auf dem Grundstück der Vineta-Grundschule eine neue Turnhalle errichtet worden ist. Erwartet wird der Baubeginn in 2019. Der Mobilbau sowie die Turnhalle sollen einer Wohnbebauung weichen.

27. Groth Gruppe "Richtfest am Mauerpark" URL: http://www.groth-gruppe.de/media_archiv/bilder_ggwebsite/presse/103/pm_richtfest_mauerpark.pdf (Abrufdatum 08.07.2017)

28. Vgl.: Cresco Capital Group URL: http://crescocapitalgroup.de/portfolio_page/brunnenstrasse/ (Abrufdatum 21.07.2017)

29. L.I.S.T GmbH Quartiersmanagement Brunnenviertel-Brunnenstraße(Hg.): Integriertes Handlungskonzept 2015, Berlin, Stand April 2015, S. 6



32: Erweiterung des Mauerparks
Jürgens, Isabell: „Wie der Berliner Mauerpark einmal Aussehen soll“, Berliner Morgenpost, <https://www.morgenpost.de/berlin/article207738871/Wie-der-Berliner-Mauerpark-einmal-aussehen-soll.html> (Abrufdatum 01.07.2017)



33: Wohnungszusammensetzung in der Siedlung der Groth Gruppe
http://www.grothgruppe.de/_web/ui/projekte/projektetails.aspx?id=122 (Abrufdatum 07.07.2017)



34: Visualisierung des Eckgebäudes mit 695 Micro Apartments
http://crescocapitalgroup.de/portfolio_page/brunnenstrasse/ (Abrufdatum: 21.07.2017)

1.2.5 Bedürfnisse, Schlussfolgerung

Die Einordnung der Bevölkerungs- und Infrastruktur sowie die Aufarbeitung der neuesten Entwicklungen geben uns ein umfängliches Gesamtbild der aktuellen Situation im Kiez. Aus diesem umfassen den Bild sollen nun Bedürfnisse abgeleitet werden. Diese Bedürfnisse sind wesentliche Indikatoren für mögliche Nutzungen.

Zunächst wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet viele junge Menschen leben. Ein Großteil der Bewohner hat einen Migrationshintergrund. Der soziale Status der Bewohner ist gering. Der Bezug von Sozialleistungen ist ebenso wie die Arbeitslosigkeit hoch. Daher wird das Verdrängungspotenzial der Bewohner ebenfalls als hoch angesehen. Die Mieten sind kürzlich stark gestiegen, was das Verdrängungspotenzial verstärken dürfte. Die Infrastruktur des Viertels ist allgemein als unterdurchschnittlich zu bewerten. Die Kapazitätsgrenzen der Kitas und Schulen sind erreicht, es besteht dringender Bedarf. In Anbetracht der hohen Langzeitarbeitslosigkeit fehlt es darüber hinaus an Bildungsangeboten nach dem Schulabschluss.

Das Olof-Palme-Zentrum ist eine viel genutzte und wichtige Einrichtung, die jedoch zu klein ist. Zusätzliche Räume für soziokulturelle Angebote werden benötigt. Es gibt abseits von Eigeninitiativen keinerlei kulturelle Angebote. Hier lässt sich ein weiteres Bedürfnis erkennen. Abseits der Brunnenstraße gibt es annähernd kein gastronomisches Angebot oder Geschäfte die möglicherweise eine Belebung hervorrufen könnten.

Es gibt wenige Begegnungsstätten mit guter Aufenthaltsqualität. Hier bergen die Swinemünderstraße und der Vinetaplatz nach unserer Einschätzung erhebliche Potenziale die aufgrund des schlechten Zustandes jedoch kaum Wirkung entfalten. Hier könnte das Diesterweggelände eine Signalwirkung entfalten.

Als hoch zu bewerten ist das Beratungsangebot für die Bewohner, ausgehend von der „MachBar“ und dem „Beratungspavillion“.

Allgemein bekannt ist der hohe Bedarf an Wohnun-

gen in Berlin. Im Brunnenviertel selbst wurde in kurzer Zeit viel zusätzlicher Wohnraum geschaffen, zum Teil staatlich gefördert. Die Verdrängungsbefürchtungen der ansässigen Bevölkerung können nur gemildert werden, wenn neuer Wohnraum sehr günstig angeboten werden kann. Die degewo bildet hier mit Mieten von 6,50€ pro Quadratmeter einen bezahlbaren Ansatz. Allerdings gilt das nur für einen begrenzten Anteil der Wohnungen mit staatlicher Förderung. Darüber hinaus ist die Bevölkerungszahl durch die Neubauten, zählt man das neue Quartier der Groth Gruppe hinzu, sprunghaft um über 15% gestiegen, sodass der infrastrukturelle Aufholdruck hoch ist. Nachhaltiger können Verdrängungsbefürchtungen gesenkt werden, wenn die Anwohner ihren Bildungs- und Arbeitsstand erhöhen können, um in besserer Konkurrenz zu Zugezogenen zu stehen.

Die herausgestellten Bedürfnisse sollen bei der späteren Nutzungsfindung wesentliche Berücksichtigung finden.

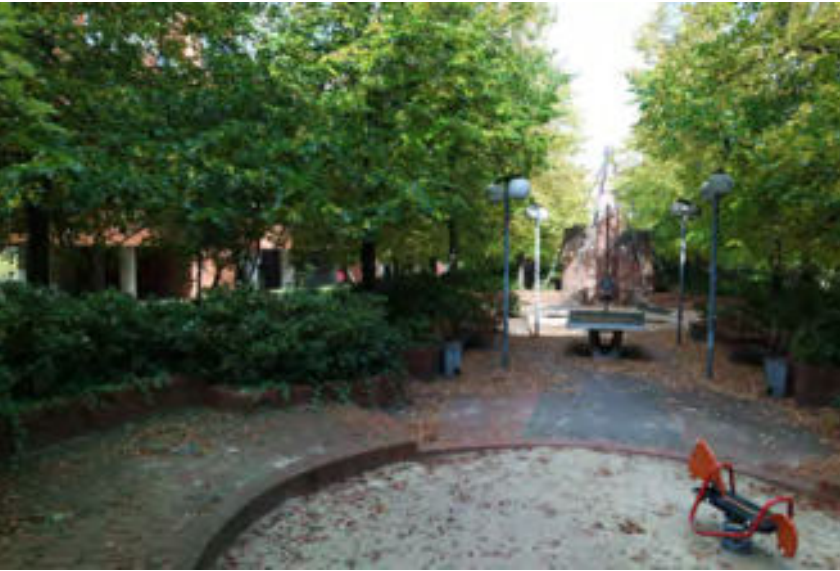
35: Hofbereich eines Neubaus der degewo mit teilweise staatlich geförderten Wohnungen Tim Wittwer und Jens Müller



1.2.6 Impressionen aus dem Brunnenviertel



36: begrünter Innenhof Tim Wittwer und Jens Müller



37: begrünte Innenhöfe mit Spielplatz Tim Wittwer und Jens Müller



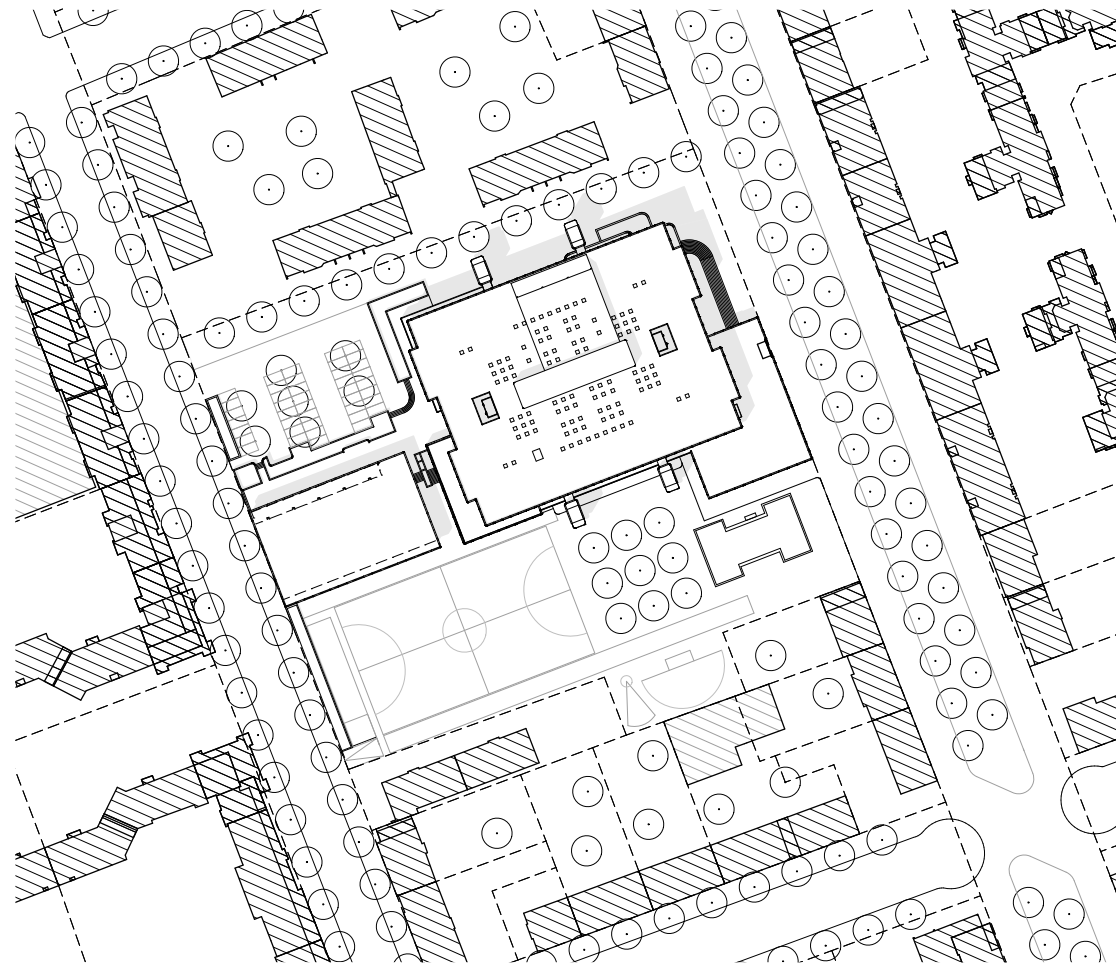
38 - 45: Impressionen von Wohngebäuden Tim Wittwer und Jens Müller

1.3.1 STÄDTEBAULICHE ANALYSE

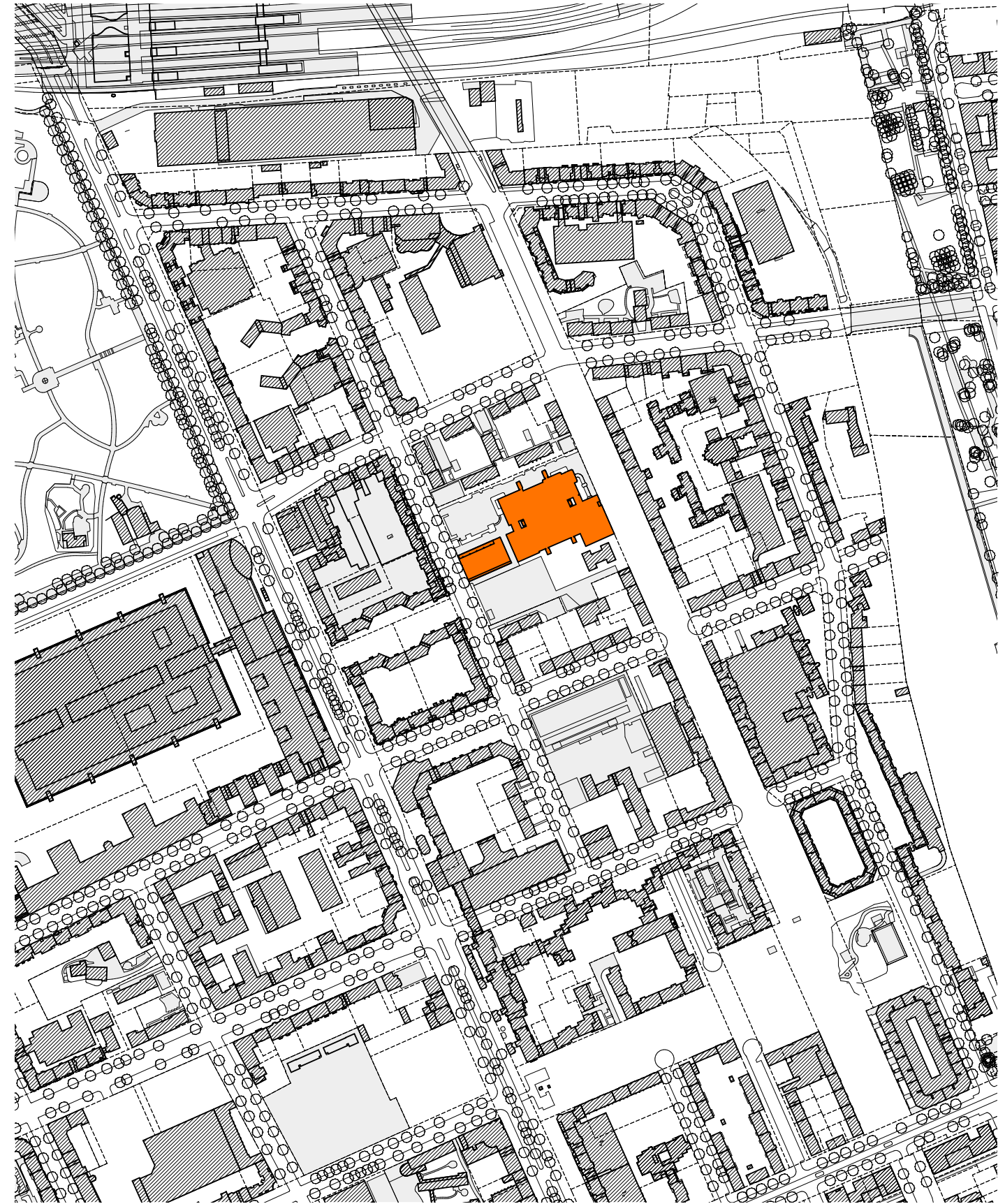
Wie in den vorangegangenen Kapiteln erläutern, weist das Brunnenviertel durch die Kahlschlag-sanierung in den 60er und 70er Jahren einen besonderen Städtebau auf, der sich deutlich von gründerzeitlichen Quartieren unterscheidet. Dies spiegelt sich auch in den städtebaulichen Kennzahlen sowie in der Infrastruktur wieder. Die folgende Analyse soll diese Aspekte kurz zusammenfassen und auswerten.

Grundstücksfläche	18246 m ²
Bebaute Fläche	6685 m ²
Brutto Geschossfläche	16720 m ²
GRZ ist	0,37
GFZ ist	0,92

46: Lageplan Brunnenviertel
1:5000 Orange: Diesterweg-Gymnasium
Tim Wittwer und Jens Müller



47: Lageplan der Liegenschaft
1:2000 Tim Wittwer und Jens Müller



48: Status Dynamik Index "Geoportal Berlin / Gebäudegeschosse", <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 09.07.17)



1.3.1 Geschossigkeit und Dichte

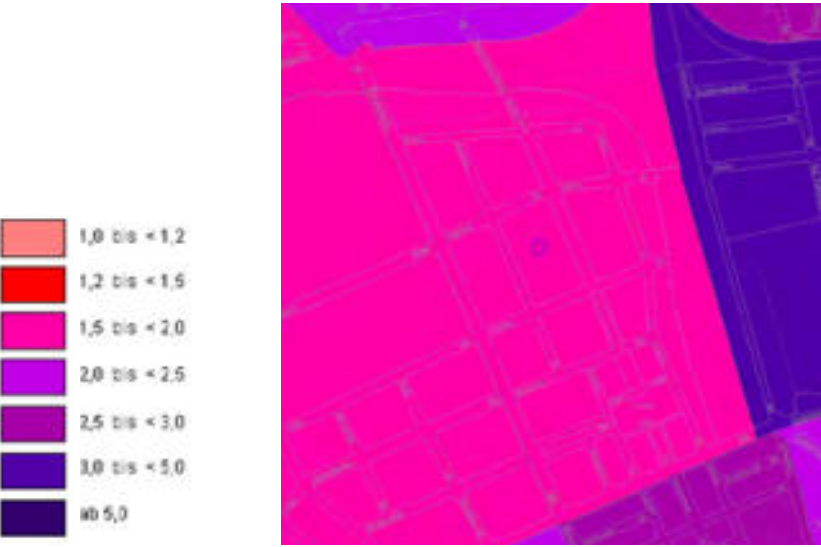
Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Wohngebiet der Wohnbaufläche W 1 also mit einer zulässigen GFZ von über 1,5 aus. Der Block ist durch eine reale Geschossflächenzahl von etwa 1,5 – 2,0 bei einer gleichzeitig niedrigen Grundflächenzahl von ca. 0,3 gekennzeichnet. Hier zeigt sich in Kennzahlen der historisch gewachsene Wunsch nach „Licht, Luft, Sonne“ deutlich. Die Geschossfläche wird auf einer vergleichsweise kleinen Grundfläche erreicht. Schlussfolgernd ist die Geschossigkeit der Bebauung höher als in benachbarten gründerzeitlichen Quartieren. Die Bebauungsstruktur ist eine Mischung aus Blockrandbebauung und in Teilen, speziell um das ehemalige Diesterweg-Gymnasium, eine offene Bauweise. Die Innenbereiche der Blöcke sind zum überwiegenden Teil unbebaut.



49: Flächennutzungsplan "Geoportal Berlin / Flächennutzungsplan", <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 09.07.17)



50: Grundflächenzahl GRZ "Geoportal Berlin / Umweltatlas Berlin / Städtebauliche Dichte - Grundflächenzahl (GRZ) 2015", <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 25.08.17)



51: Geschossflächenzahl GFZ "Geoportal Berlin / Umweltatlas Berlin / Städtebauliche Dichte - Grundflächenzahl (GFZ) 2015", <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 25.08.17)

1.3.2 Bebauungspläne

Für die Liegenschaft gilt zurzeit der Bebauungsplan III-18-1 vom 25.09.1976. Er ist Teil einer ganzen Reihe von Bebauungsplänen die für den Umbau des Stadtquartiers festgesetzt wurden. Der Bebauungsplan weist für das Grundstück eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2 aus. Die Geschossigkeit ist auf maximal 3 Vollgeschosse begrenzt.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, III-18-1b, wurde im Zusammenhang der Bemühungen von DeGeWo und pswedding am 11.02.2014 beschlossen. Auszug aus dem Beschluss zur Festsetzung des Bebauungsplanes III-18-1b:

„Der Bebauungsplanentwurf III-18-1-1B soll als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB für seinen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzen. Alle bisherigen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfs III-18-1-1B treten künftig außer Kraft, so dass das Maß der Nutzung sich an der umgebenden Bebauung orientieren wird. Das oben beschriebene favorisierte Vorhaben wäre im Rahmen der geplanten Festsetzungen umsetzbar. Gleichwohl wird über die Festsetzung eine hohe Flexibilität für die geplante Umnutzung des Grundstückes als Wohnstandort erreicht. Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Planung, die der Innenstadtentwicklung dient. [...]

Der Bebauungsplanentwurf III-18-1-1B soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des ehemaligen Standortes des Diesterweg-Gymnasiums und zur Realisierung von Wohngebäuden sichern. Die Entwicklung einer überwiegenden Wohnnutzung, ergänzt mit zulässigen sozialen und kulturellen Einrichtungen, die innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO zulässig sind, soll als Modellprojekt neue Möglichkeiten nachhaltiger Quartiersentwicklung aufzeigen und den quartiersbezogenen Ort auch weiterhin für die BewohnerInnen des Brunnenviertels zugänglich und nutzbar machen.“³⁰

Am 08.04.2014 wurde bei der Bezirksverordnetenversammlung eine Vorlage bezüglich des Schulgebäudes und der späteren Nutzung eingebracht. Diese beschäftigt sich mit dem Erhalt und der späteren Nutzung des Gebietes:

„Das Bezirksamt Mitte von Berlin wird ersucht, sich zu preiswertem Wohnen und der Schaffung eines soziokulturellen Zentrums in Wedding zu bekennen und das Projekt Umnutzung und Neuplanung Gelände ehemaliges Diesterweg-Gymnasium, Berlin Wedding der Planungsgruppe ps Wedding als Pilot- und Modellprojekt zu unterstützen. Das Bezirksamt soll schnellstmöglich einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen, der die Umnutzung des Schulgebäudes für Wohnnutzung vorsieht. Der Bebauungsplanentwurf soll u.a. beinhalten: - Erhalt des Schulgebäudes und der Sporthalle - Errichtung von ca. 280 kostengünstigen Mietwohnungen durch Umbau der Schule und Neubau auf dem Schulgelände - Sicherung der öffentlichen Nutzung im Erdgeschoss und der Sporthalle. Das Bezirksamt wird ersucht, das Schulgebäude denkmalrechtlich zu schützen, ein Abriss ist auszuschließen. Mit den zuständigen Stellen des Berliner Senats und dem Liegenschaftsfond ist schnellstmögliches Einvernehmen herzustellen - und das notwendige Konzeptausschreibungsverfahren ist einzuleiten Mit dem Vorhabenträger ist ein langjähriger Erbbaurechtsvertrag oder eine andere geeignete Nutzungsvereinbarung zu schließen.“³¹

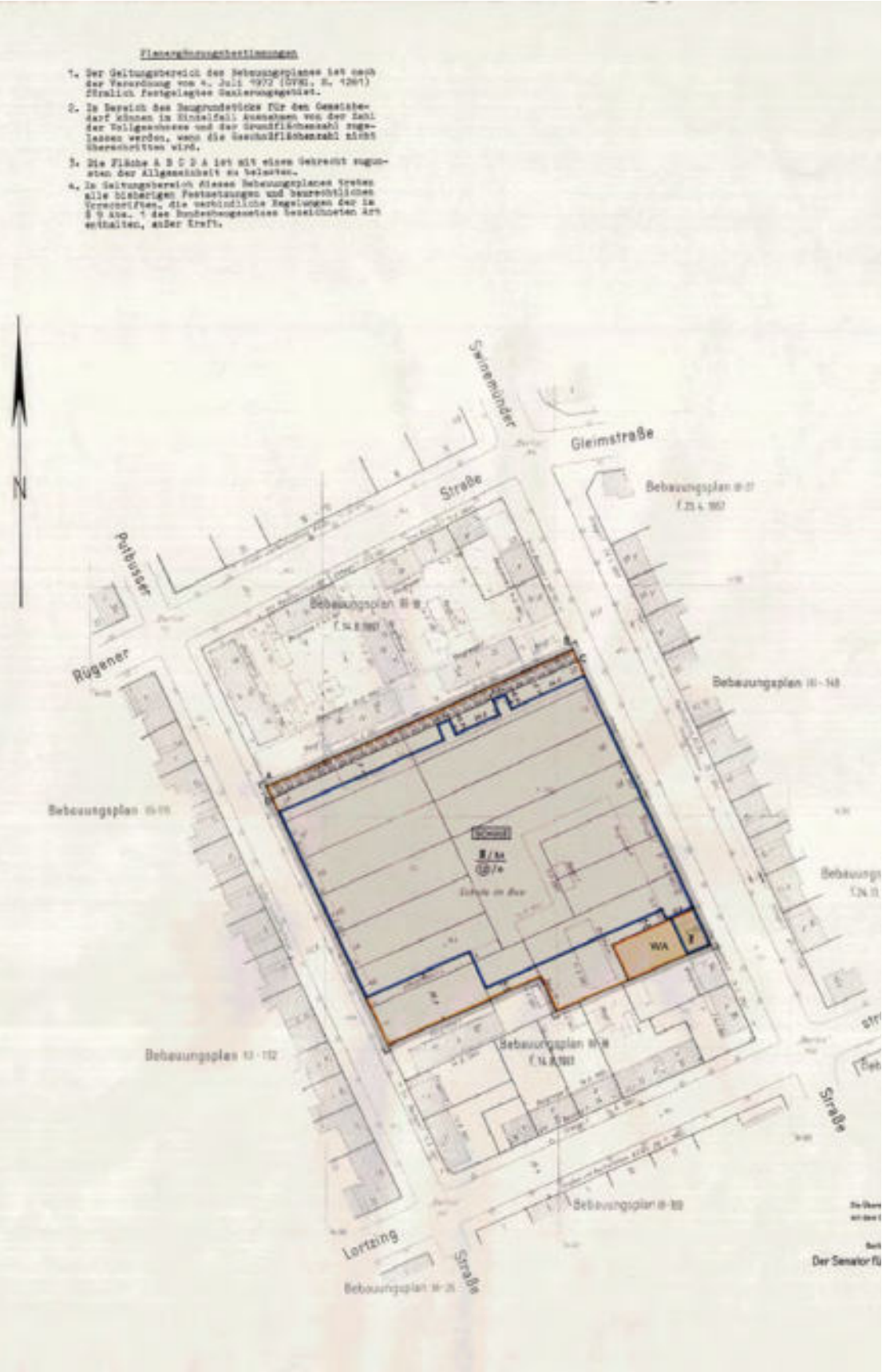
Das Festsetzungsverfahren läuft zur Zeit der Bearbeitung dieser Arbeit.

30. Bezirksamt Mitte von Berlin: Bezirksamtsbeschluss 748 2014 Bav B Plan III-18-1-1b URL: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2014/> (Abrufdatum: 15.09.2017)

31. Bezirksamt Mitte von Berlin: Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme - bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 1233/IV, Beschluss vom 20.02.2014, betrifft, 2014 (Abrufdatum: 15.09.2017)



52: Geltungsbereich der Bebauungspläne "Geoportal Berlin / Umweltatlas Berlin / Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche)", <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 09.07.17)



53: Bebauungsplan "Bebauungsplan III-18-1 <http://mitte.gis-broker.de/bplaene/01030181.gif>", <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 09.07.17)



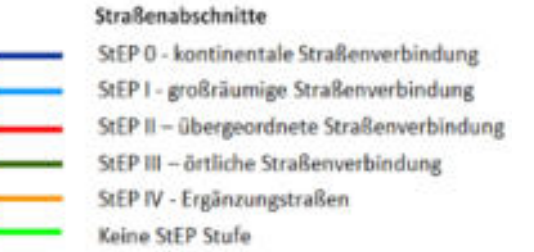
54: Grünflächen und Verkehr
"Geoportal Berlin / Reale Nutzung 2015 (Umweltatlas)" URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 05.07.17) und "Geoportal Berlin / Detailnetz Berlin" URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 05.07.17)

1.3.3 Verkehr und Grünflächen

Das Betrachtungsgebiet ist an der Brunnenstraße als überregional bedeutende Verkehrsachse gelegen. Die weiteren Straßen dienen der regionalen Erschließung des Gebietes. Entlang der Brunnenstraße verläuft die U-Bahnlinie U8 deren nächste Station die Station Voltastraße ist. Der ÖPNV Knotenpunkt Gesundbrunnen ist fußläufig zu erreichen und besitzt neben der Anbindung an das Nahverkehrssystem auch einen Fernverkehrsbahnhof.

Das Gebiet ist für den Radverkehr mäßig erschlossen. Es gibt zwar ausgebaut Radwege in der Swinemünder Straße und einigen Nebenstraßen, allerdings hat die Brunnenstraße als Hauptverkehrs-

straße keine Radwege. Angrenzend an den Stadtteil befindet sich im Nordosten der Mauerpark, der als Grünfläche und Naherholungsgebiet berlinweite Bedeutung erlangt hat. Im Nordwesten liegt der Humboldthain der deutlich ruhiger als der Mauerpark ist. Im Stadt-sanierungsgebiet Wedding selbst wurde im Zuge der Stadterneuerung die Swinemünder Straße zu einer begrünten Fußgängerzone umgebaut. Spiel und Sportplätze sind im Gebiet vorhanden.



1.3.4 Nutzungsstruktur

Das ehemalige Stadt-sanierungsgebiet Wedding ist noch heute durch die damalige Prämisse der Nutzungstrennung gekennzeichnet. Es handelt sich hier, östlich der Brunnenstraße, im Sinne der autogerechten Stadt um ein reines Wohngebiet. Im Gebiet gibt es zwei Schulen, mehrere Kindertagesstätten und mehrere Einrichtungen der Anwohnerbegegnung. Cafés und Einkaufsmöglichkeiten gibt es, bis auf wenige Ausnahmen, nur an der Brunnenstraße. Die vorherrschende Nutzung ist Wohnen. Auch die Erdgeschosszonen der Gebäude sind größtenteils Wohnungen.

55: Reale Nutzung "Geoportal Berlin / Reale Nutzung 2015 (Umweltatlas)", veröffentlicht am 17.03.2017, URL: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> (Abrufdatum 05.07.17)



1.3.5 Umgang mit den Ergebnissen, Schlussfolgerung

Aus der Analyse der städtebaulichen Kennzahlen lässt sich das Neubaupotenzial bestimmen.

Das Grundstück mit einer GRZ von 0,36 und GFZ von 0,94 bietet Verdichtungspotenziale. Das Verhältnis des Neubaupotenzials der Grundfläche und Geschossfläche steht in Bezug auf die vorzufindenden Geschossigkeit der Umgebungsbebauung in einem ungünstigen Verhältnis. Um die Geschossfläche von knapp 5200m² zu erreichen, müsste ein 7-8 geschossiges Gebäude errichtet werden, also höher als die Umgebungsgebäude. Ursache des ungünstigen Verhältnisses ist das sehr flächig gebaute Diesterweg-Gymnasium bei einer geringen Geschossigkeit.

In Anbetracht dieser Umstände und der erläuterten ausstehenden Anpassungen im Bebauungsplan sehen wir die Kennzahlen für den Entwurf dieser Arbeit als nicht bindend an. Vielmehr soll das Neubaupotenzial während des Entwurfsprozesses aus der Bebauungsstruktur und den konzeptabhängigen Nutzungen entwickelt werden. Wir stellen uns damit auf die gleiche Ebene wie die degewo und ps wedding, auf deren Vorschlag der neue Bebauungsplan erstellt wird.

Das direkte Verkehrsaufkommen an der Liegenschaft ist sehr gering. Die Anbindung an den ÖPNV in angemessener Entfernung ist gegeben.

Der Grünflächenanteil im Gebiet ist sehr hoch. Die entkernten Blöcke sind begrünt, die Swinemünder Straße als grüne Fußgängerzone ausgebildet. Mit dem Mauerpark und der Humboldthain sind zwei große Parks fußläufig zu erreichen.

Grundstücksfläche: 18246 m²

Bebaute Fläche ist: 6685 m²
GRZ ist: 0,37
GRZ zulässig: 0,4
Bebaute Fläche zulässig: 7298 m²

Neubaupotenzial Grundfläche: 613 m²

Geschossfläche ist: 16720 m²
GFZ ist: 0,92
GFZ zulässig: 1,2
Geschossfläche zulässig: 21895 m²

Neubaupotenzial Geschossfläche: 5175 m²

1.4 GEBÄUDEANALYSE

Das herausstechende Gebäude des Diesterweg-Gymnasiums ist aus einem Wettbewerb hervorgegangen, ausgelobt im Mai 1970. Dieser fällt in eine Zeit der Neuordnung des Schulsystems der BRD und großer sozialer Umbrüche in der Gesellschaft. Dem noch zu errichtenden Gymnasium wurde ein außerordentliche Rolle zugesprochen. So schreibt Jürgen Dahlhaus, Baudirektor beim Senat für Bau- und Wohnungswesen: „Neben der Erweiterung aller vorhandenen Schulen, die mit preußischer Sparsamkeit im Inneren der Baublöcke auf sehr kleinen Grundstücken errichtet worden waren, ist im Sanierungsgebiet ein Gymnasium geplant, das an dieser Stelle für die Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur im ganzen Bezirk Wedding von Bedeutung ist.“³²

Zunächst sollen die bildungspolitischen Hintergründe aufgearbeitet werden, da sie wesentlichen Einfluss auf das Raumprogramm und letztlich die innere Ausformung des Gebäudes hatten. Es folgt die Aufarbeitung des Wettbewerbes. Das Gebäude kann so in den Kontext von Gesellschaft und Architektur gebracht werden. Anschließend soll das Untersuchungsobjekt baulich betrachtet werden. Eine Baubeschreibung gibt uns wesentliche Informationen zur Ausformung. Ebenso werden die Flächen aufgeschlüsselt. Die gesammelten Erkenntnisse werden wesentlich für die Erarbeitung des Entwurfes sein.

1.4.1 Bildungspolitische Hintergründe

Waren die 1950er Jahre noch geprägt vom Wirtschaftswunder und einer stabilen Mehrheit konservativer Kräfte setzt sich die Gesellschaft in den 1960er Jahren zunehmend mit nicht im wesentlich wirtschaftlich und aufbaupolitischen Fragen auseinander und öffnet sich linken Tendenzen und sozialpolitischen Themen. Dies betrifft nicht nur die Auseinandersetzung mit dem Vietnamkrieg und die Streitpunkte der sogenannten 68er Bewegung, wie die rigide Sexualmoral und die Nichtaufarbeitung der NS-Vergangenheit, sondern auch die katastrophale Situation des Bildungssystems. Schon der sogenannte „Sputnik Schock“³³, als die Sowjetunion 1957 den ersten Satelliten ins All schoss, kann als Indikator für Probleme in Bildung, Wissenschaft und Forschung herangezogen werden; doch als Anstoßpunkt zur Überarbeitung des Bildungssystems in den 60er Jahren ist die OECD Studie zur „[...] Relation

zwischen dem Bildungsgrad der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Prosperität“³⁴ aus dem Jahr 1961 zu sehen. Aus der Studie leitet sich die spätere Ökonomisierung der Bildung als wesentlicher Faktor zur wirtschaftlichen Entwicklung der BRD ab. Durch eine entsprechende Passage in seiner Regierungserklärung unterstrich auch Ludwig Erhard 1963 deren Bedeutung. Weiter befeuert wurde die Debatte durch die 1964 erschienenen Thesen des Lehrers Georg Picht mit dem Titel „die deutsche Bildungskatastrophe“ in denen er das gesamte Bildungssystem in Frage stellt.³⁵ Maßgebliche Kritikpunkte waren hier der Mangel an Abiturienten und die generelle Chancenungleichheit nach sozialer Herkunft.

Im gleichen Jahr wurde durch das Hamburger Abkommen die Vereinheitlichung des Schulsystems beschlossen und ein Jahr später wurde der deutsche Bildungsrat gegründet. Dieser war maßgeblich für die Reformierung des Schulwesens verantwortlich. Er bestand von 1965 bis 1975³⁶ und setzte sich aus 14 von den Ländern und 4 vom Bund vorgeschlagenen Mitgliedern zusammen. Sein wirken lässt sich im Großen und Ganzen in zwei Phasen einteilen.

32. Jürgen Dahlhaus: „Programm und Plan aus der Sicht der Verwaltung“ in Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18, Berlin: Ullstein GmbH, 24.06.1968, S. 1365
33. Fernuni Hagen: „Bildungskatastrophe“ URL: <https://wiki.fernuni-hagen.de/zeitgeschichte/index.php/Bildungskatastrophe> (Abrufdatum 30.06.17)
34. Jörg-Dieter Gauger: „68“ – Wirkung auf Bildung und Erziehung S.230 URL: http://www.kas.de/upload/dokumente/verlagspublikationen/1968/1968_gauger.pdf Abgerufen 30.06.17
35. Die Zeit Nr 06/2014 „Hat Georg Picht Recht behalten“ URL: <http://www.zeit.de/2014/06/bildungskatastrophe-these-georg-picht> (Abrufdatum 30.06.17)
36. Leschinsky, Achim: Vom Bildungsrat (nach) zu PISA. Eine zeitgeschichtliche Studie zur deutschen Bildungspolitik, Zeitschrift für Pädagogik 51 (2005) 6, S. 818-839



56: Süd-Westliche Gebäudeecke
Tim Wittwer und Jens Müller

Die erste Phase bis 1970 beschäftigte sich in der allgemeinen Ausarbeitung mit Richtlinien für ein zukunftsorientiertes Bildungswesen und gipfelte 1970 in der Veröffentlichung des Strukturplans für das Bildungswesen. Darin sprach sich der Bildungsrat für den Umbau des bestehenden vertikal gegliederten Schulsystems (Haupt-/Real-/Gymnasialschule) in ein horizontal gegliedertes Schulsystem zur Verbesserung der Chancen aller Schüler unabhängig vom sozialen Stand aus. Weitere Aspekte waren der Bedeutungsgewinn des frühkindlichen Lernens und die Verbesserung der Grundschulbildung.

Diese Entwicklungen der ersten Hälfte der 60er Jahre führen zu einem breiten Diskurs und politischen Anstrengungen zur Überarbeitung des gesamten Bildungswesens. Nach den Studentenunruhen des Jahres 1968, die sich schon 1967 an Missständen im Universitätswesen entzündeten („unter den Talaren Muff aus 1000 Jahren“³⁷), wird im Jahr 1969 durch eine Verfassungsänderung die Bildung zur Gemeinschaftsaufgabe zwischen Bund und Ländern. Dies hat die Gründung der „Bund-Länder Kommission“ für Bildung im Jahr 1970 zur Folge, die in den folgenden Jahrzehnten die Entwicklung des Bildungswesens lenkt. Noch vorher werden, im Sommer 1969, um der möglichen Regierungsbildung einer sozialliberalen Koalition nach der Bundestagswahl 1969 zuvor zu kommen, das Berufsbildungsgesetz (BBiG) sowie das Ausbildungsförderungsgesetz (AföG) von der CDU geführten Koalition verabschiedet. Diese Maßnahmen bildeten den Auftakt zur Reform des Bildungswesens. In den folgenden Jahren werden die Vorschläge des Bildungsrates, welche im Strukturplan für die Bildung niedergeschrieben wurden teilweise umgesetzt. Als eine der wesentlichsten Änderungen wird 1972 die Umstrukturierung der Gymnasialen Oberstufe von einem Stammklassensystem zu einem Kurssystem beschlossen, das sogenannte Ranke Modell³⁸. Mit einem Beschluss aus dem Jahr 1973 wird schließlich die Gesamtschule als 4. Schulzweig neben dem gängigen dreigliedrigen System eingeführt. Vorerst als Versuchsprojekt für 10 Jahre. In der zweiten Arbeitsphase ab 1970 sah der deutsche Bildungsrat sich eher als Kreis unabhängiger Sachverständiger und suchte sich seine Themen

37. Spiegel Online – Das Ende der Talare URL: <http://www.spiegel.de/einestages/das-ende-der-talare-a-948827.html> (Abrufdatum 13.08.17)

38. Zentrale für politische Bildung: Meilensteine des Bildungssystems URL: <http://www.bpb.de/gesellschaft/kultur/zukunft-bildung/190319/zeitleiste> (Abrufdatum 03.07.17)

selbst aus. Aus dieser Zeit stammen einige Arbeiten die 1973 vom Bildungsrat publiziert wurden, unter Anderem eine umstrittene Veröffentlichung zum Thema „Verstärkte Selbständigkeit der Schule und Partizipation von Lehrern, Eltern und Schülern“ zu einem immensen Reputationsverlust führte. Im Jahr seiner Auflösung 1975 veröffentlichte der Bildungsrat den als Rückblick zu verstehenden „Bericht ’75“ über die Entwicklungen im Bildungswesen.

Die nächste wesentliche Entwicklung im Bildungssystem ging einher mit der deutschen Wiedervereinigung und der Abwicklung des Schulsystems der DDR.

1.4.2 Der Wettbewerb

Im Zuge der Entwicklungen der späten 60er Jahre wurde im Mai 1970 ein Wettbewerb zum Neubau eines Oberstufen Schulzentrums in Berlin Wedding als Beitrag zu den Überlegungen des Bildungsrates ausgelobt³⁹. Dieser Wettbewerb mit Schwerpunkt „Neuordnung der Sekundarstufe“ soll eine Brücke zwischen den gesellschaftlich-politischen Theorien hin zur baulichen und realpolitischen Umsetzung bilden. Grundlage des Wettbewerbs bilden die Analysen und Reformvorschläge des Bildungsrates. Für die Oberstufe schlägt dieser die Einführung eines Kurssystems nach der 11. Klasse und die Auflösung des Stammklassensystems vor.

Der Wettbewerb sieht auf dem 1,8 ha großen Baufeld ein Oberstufengymnasium für 975 Schüler zuzüglich 70-75 Lehrkräfte vor. Die Schüler sollen sich auf die Klassen 11-13 verteilen und das Ranke Modell soll als Schulorganisationsform der Oberstufe dienen, also die Auflösung des Stammklassenverbandes ab der 11. Klasse zu Gunsten eines Kurssystems. Dabei dürfen die Schüler ihre Kurse nach festgelegten Kriterien selbstbestimmt wählen und sich dadurch eigene Schwerpunkte nach Vorlieben setzen. Dieses Modell stellt besondere Anforderung an das Raumprogramm, da mit jahrgangsabhängig unterschiedlich hoch frequentierten Kursen gerechnet werden muss, woraus sich eine Erhöhung der Flexibilität in der Raumnutzung, insbesondere in den Kurstrakten ergibt. Außerdem ist im Verhältnis zu einem klassischen Stammklassenraumsystem mit einer erhöhten Fluktuation der Schüler zu rechnen, weshalb auch den Erschließungsflächen eine erhöhte Bedeutung zukommt.

Kern der neuen Schule soll ein sogenanntes Schulforum bilden, welches als „[...]Marktplatz“ der Schule“ nicht nur den Zweck einer Aula erfüllen, sondern auch der gemeinsamen Essenseinnahme, Schulfesten und darüber hinausgehenden Aktivitäten dienen soll. Zusätzlich müssen in größerem Maße Aufenthalts- und Arbeitsräume für die Schüler geschaffen werden, da das Kurssystem zu Freistunden in der Tagesplanung führen kann. Diese Aufenthaltsräume sollen außerdem der sozialen Organisation der Schülerschaft dienen.

Neben dem Oberstufenzentrum soll in dem Gebäude eine Bibliothek untergebracht werden, die der Öffentlichkeit und der Schülerschaft gleichermaßen zur Verfügung steht. Dies ist zusammen mit der abendlichen Nutzung der Schulräumlichkeiten durch die Volkshochschule eine Maßnahme zur Verzahnung von Schule und Öffentlichkeit

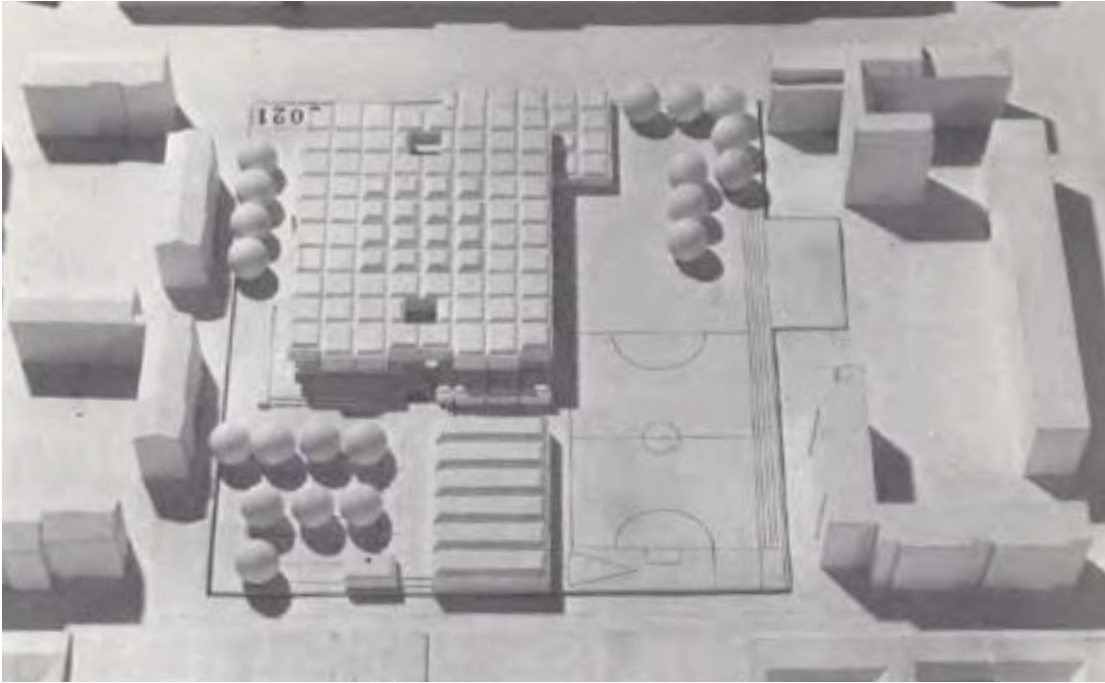
39. Vgl.: Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinformation Nr. 13 Wettbewerb Oberstufen-Schulzentrum Berlin-Wedding, Berlin, 1971



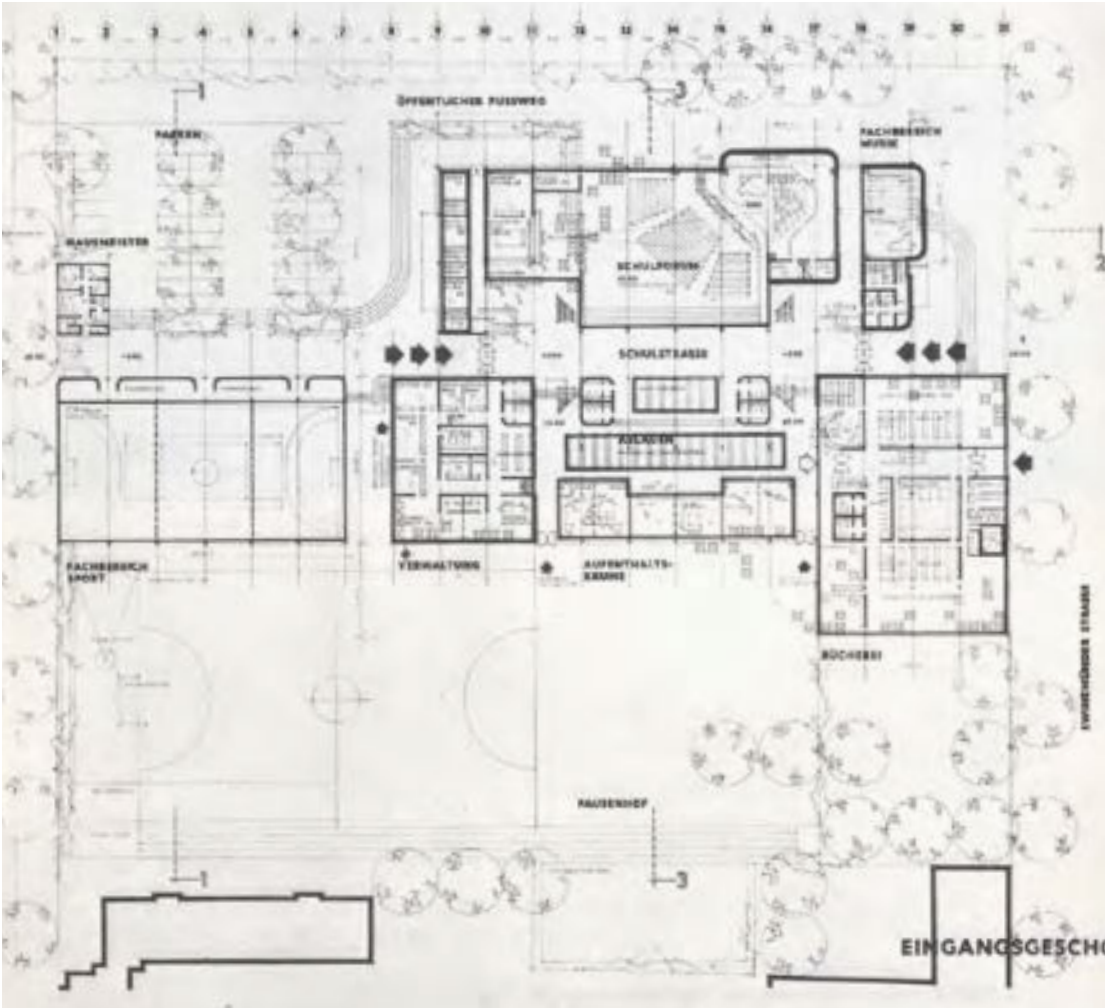
57: Cover der Wettbewerbsdokumentation Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinformation Nr. 13 Wettbewerb Oberstufen-Schulzentrum Berlin-Wedding, Berlin, 1971

58: Lageplan aus der Wettbewerbsdokumentation mit Gründerzeitbebauung Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinformation Nr. 13 Wettbewerb Oberstufen-Schulzentrum Berlin-Wedding, Berlin, 1971





59: Modellfoto des Wettbewerb-sentwurfs Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinfor-mation Nr. 13, Berlin, 1971, S. 143



60: Grundriss des Eingangs-geschoss Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinfor-mation Nr. 13, Berlin, 1971, S. 144

1.4.3 Wettbewerbs- ergebnis

Der Gewinnerentwurf der Architekten Pysall Jansen Stahrenberg sieht auf dem Gelände einen dreigeschossigen Bau mit großzügigen öffentlichen Flächen im Erdgeschoss vor. Der Bau orientiert sich zur Fußgängerzone der Swinemünder Straße, die Turnhalle sowie Parkplätze liegen an der Putbusser Straße. Das Erdgeschoss enthält neben dem sogenannten Schulforum mit einer großen Aula nebst Bühne, einer Kantine mit Küche und Lagerräumen sowie Schließfächern für die Schüler noch die Verwaltung und den Fachbereich Musik. Die breite Schulstraße verbindet alle genannten Bereiche. Sie durchquert das Gebäude senkrecht zur Swinemünder- und Putbusser Straße. Die Bibliothek bildet ein eingeschobener eingeschossiger Baukörper, der sowohl von der Swinemünder Straße als auch über den Schultrakt erschlossen werden kann. Im ersten Obergeschoss sind die Fachbereiche Naturwissenschaften und Kunst und Werken untergebracht. Das 2. Obergeschoss beherbergt schließlich die Fachbereiche Sprachen, Mathematik und Sozialwissenschaften. Neben dem Schulgebäude sind eine Sporthalle sowie ein kleineres Gebäude mit einer Hausmeisterwohnung vorgesehen. In der Bewertung der Wettbewerbsarbeit wird die hohe Qualität in Funktionalität und Gestaltung der Arbeit betont. Kritikpunkte sind schon im Wettbewerb die Wirtschaftlichkeit sowie die Erfüllung der baurechtlichen Rahmenbedingungen, speziell der Fluchtwege⁴⁰.

Der zweite Preis im Wettbewerb geht an die Architekten Ivan Krusnik und Partner. Der Hauptbaukörper liegt an der Putbusser Straße und die Pausen-Freiflächen orientieren sich zur Swinemünder Straße. Die Arbeit besticht durch die gute Flächeneffizienz und ist wirtschaftlich gesehen deutlich besser als der Siegerentwurf (7.Stelle). Allerdings wird sie von den Preisrichtern für ihre Beengtheit im funktionalen Bereich kritisiert⁴¹.

Der dritte Preis wird an den Entwurf der Architekten Eckhard Looch und D.Lochner vergeben. Die Kritik betrifft größtenteils die innere Organisation und die Wegeführung. Die Wirtschaftlichkeit wird zwischen dem ersten und zweiten Preis an 18.ter Stelle eingeordnet⁴².

Zur Untersuchung der Umsetzbarkeit des Siegerentwurfs wird vom Preisgericht empfohlen die ersten drei entwürfe in einem Gutachten untersuchen zu lassen und zu prüfen ob der Entwurf von Pysall Jansen Stahrenberg ohne Qualitätsverlust umgesetzt werden kann.

Ihr Wettbewerbsentwurf wurde später nur gering verändert umgesetzt, insbesondere wurden die Probleme beim vorbeugenden Brandschutz behoben. Trotz der proklamierten schulpolitischen Absicht „einen richtungsweisenden Beitrag zur Neuorganisation des Bildungswesens“⁴³ zu schaffen, bleibt das „Oberstufengymnasium Wedding“ hinter den Erwartungen zurück und schafft nur bedingt neue Strukturen in der Schullandschaft. Schon an der Ausschreibung und am Bewertungsverfahren wird bemängelt, dass Fragen der Folgenutzung und Erweiterbarkeit kaum berücksichtigt werden. Auch wird eben kein Rahmen geschaffen der zu einem einfachen und gut funktionierenden Wechsel zwischen den verschiedenen Bildungsschichten führt, sondern lediglich ein Gymnasium welches durch eine öffentliche Bibliothek und abendliche Volkshochschulkurse einen anderen Eindruck zu vermitteln versucht. Diese Kritik richtet sich schon vor Baubeginn an die Wettbewerbsauslobung und das Bewertungsverfahren⁴⁴.

Sie bewahrheitet sich auch nach Fertigstellung des Schulgebäudes. Eine Planänderung in der Nutzung führt dazu, dass das Schulgebäude nie in seiner geplanten Form genutzt wird, sondern als reguläres Gymnasium für alle Klassenstufen von der 7. bis zur 13. Klasse. Dadurch konnte das Gebäude die ursprünglich gestellten Anforderungen nicht bedienen, da insbesondere die größere Anzahl an Stammklassenverbänden in der Planung nicht vorgesehen war.

40. Vgl. Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinformation Nr. 13, Berlin, 1971, S.143
41. Vgl. SSchulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinformation Nr. 13, Berlin, 1971, S.146
42. Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinformation Nr. 13, Berlin, 1971, S.150.
43. Schulbauinstitut der Länder in Berlin (Hg.): Schulbauinformation Nr. 13, Berlin, 1971, S.107
44. Lüdtkke, Jürgen (Hg.): 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding, Berlin: FAB Verlag KG, 1988, S. 376



61: Diesterweg-Gymnasium kurz nach der Eröffnung, nachcoloriert
<http://www.bauwelt.de/themen/bilder/OSZ-Wedding-2333015.html>
 (Abrufdatum 25.09.17)



62: Diesterweg-Gymnasium heute
 Tim Wittwer und Jens Müller

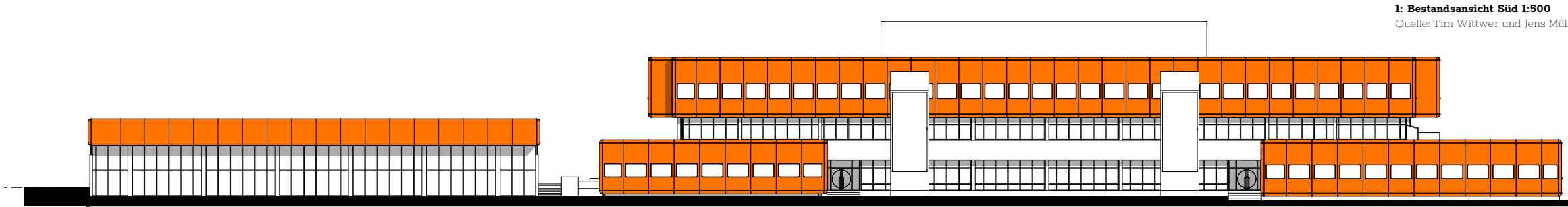
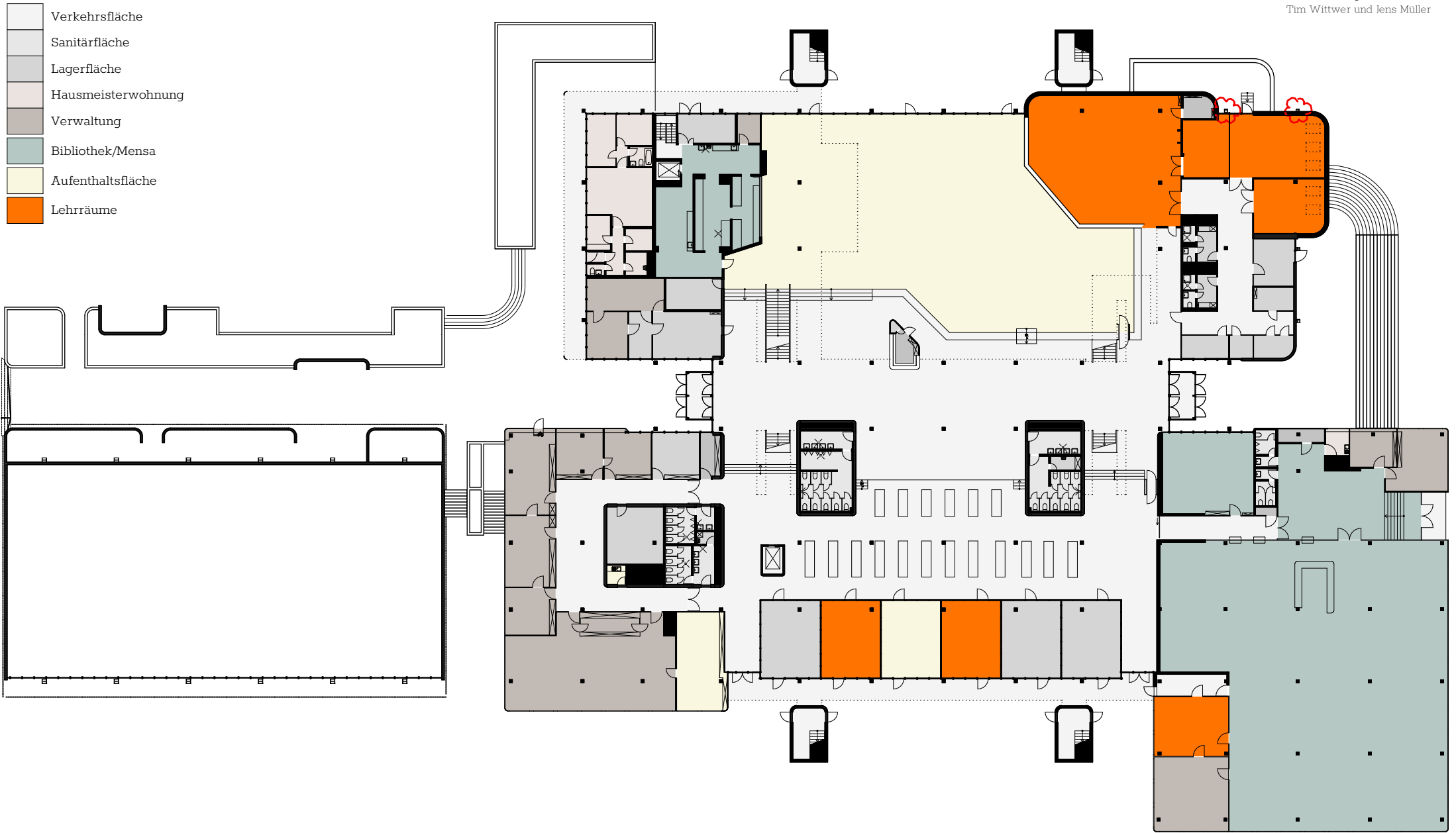
1.4.4 Baubeschreibung

Die folgenden Informationen Stützen sich auf Archivunterlagen, Unterlagen des Bezirksamtes Mitte für Berlin , Abteilung Schule, Sport und Facilty Management sowie auf eigene Begehungen und Untersuchungen des Bestandes.

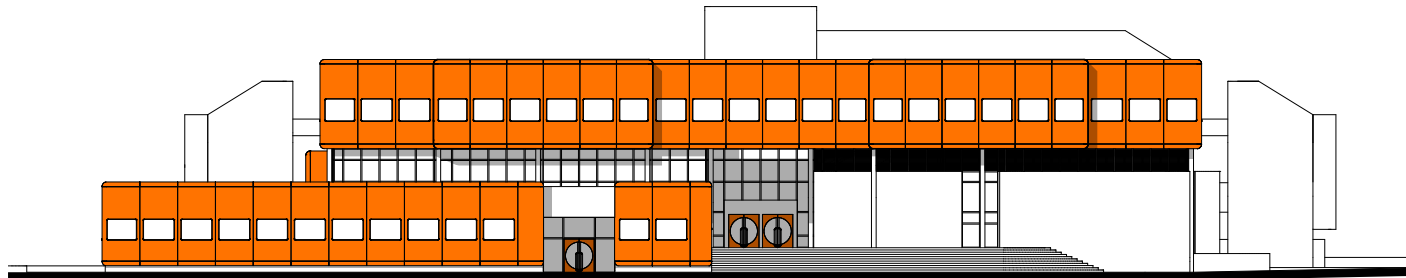
Das Untersuchungsobjekt liegt in Berlin, im Bezirk Mitte, im Zentrum des ehemaligen Stadtsanierungsgebiets Brunnenviertel und wurde 1974 errichtet. Das Grundstück grenzt im Nordosten an die Swinemünder Straße und im Südwesten an die Putbusser Straße. Die nordwestliche Flanke grenzt an Wohngebäude. Ebenso die südöstliche jedoch mit sehr viel größerem Abstand. Insgesamt besitzt das Grundstück eine Fläche von 18.246 m². Die Versorgung des Gebäudes läuft über die Putbusser Straße, die Swinemünder Straße ist eine „grüne“ Fußgängerzone. Die Erschließung für Fußgänger erfolgt gleichwertig von beiden Seiten.

Das Schulgebäude ist ein rechteckiger Baukörper mit Abmessungen von etwa 60 x 71 m. Es ist ein dreigeschossiger Stahlskelettbau mit Decken aus Stahlbeton-Fertigteilen und Fassaden aus Aluminium-Sandwichpaneelen. An der nordöstlichen Ecke ist ein kleineres und niedrigeres Rechteck, in welchem sich die Bibliothek befindet, eingeschoben. Das Hauptgebäude hat eine Grundfläche von 5125m² und eine oberirdische Geschossfläche von ca. 13200m². Zusätzlich gibt es an der südwestlichen Seite eine Turnhalle mit einer Grundfläche von etwa 1160 m² und 2 Geschossen. 1994 wurde neben der Bibliothek später die Musikschule, ein Mobilbau mit 3 Geschossen, einer Grundfläche von knapp 400m² und einer Geschossfläche von etwas weniger als 1200m² errichtet. Das Grundstück ist somit zu ca. 36% überbaut und hat eine GFZ von ca. 0,94. Laut Bebauungsplan vom 25.09.1976 ist eine Flächenausnutzung von GRZ:0,4 und GFZ 1,2 erlaubt.

Der Hauptbaukörper ist seiner Nutzung nach horizontal gegliedert, wobei große Innentreppen von der mittleren, etwas erhöhten Schulstraße abgehen und die Obergeschosse erschließen. Über das Untergeschoss sind die Sporthalle und deren Nebenräume an das Hauptgebäude angeschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich Verwaltung, Bibliothek, Aula, Aufenthaltsräume sowie Mensa und Hausmeisterwohnung. Auch Schließfächer und Garderoben sind hier vorhanden.



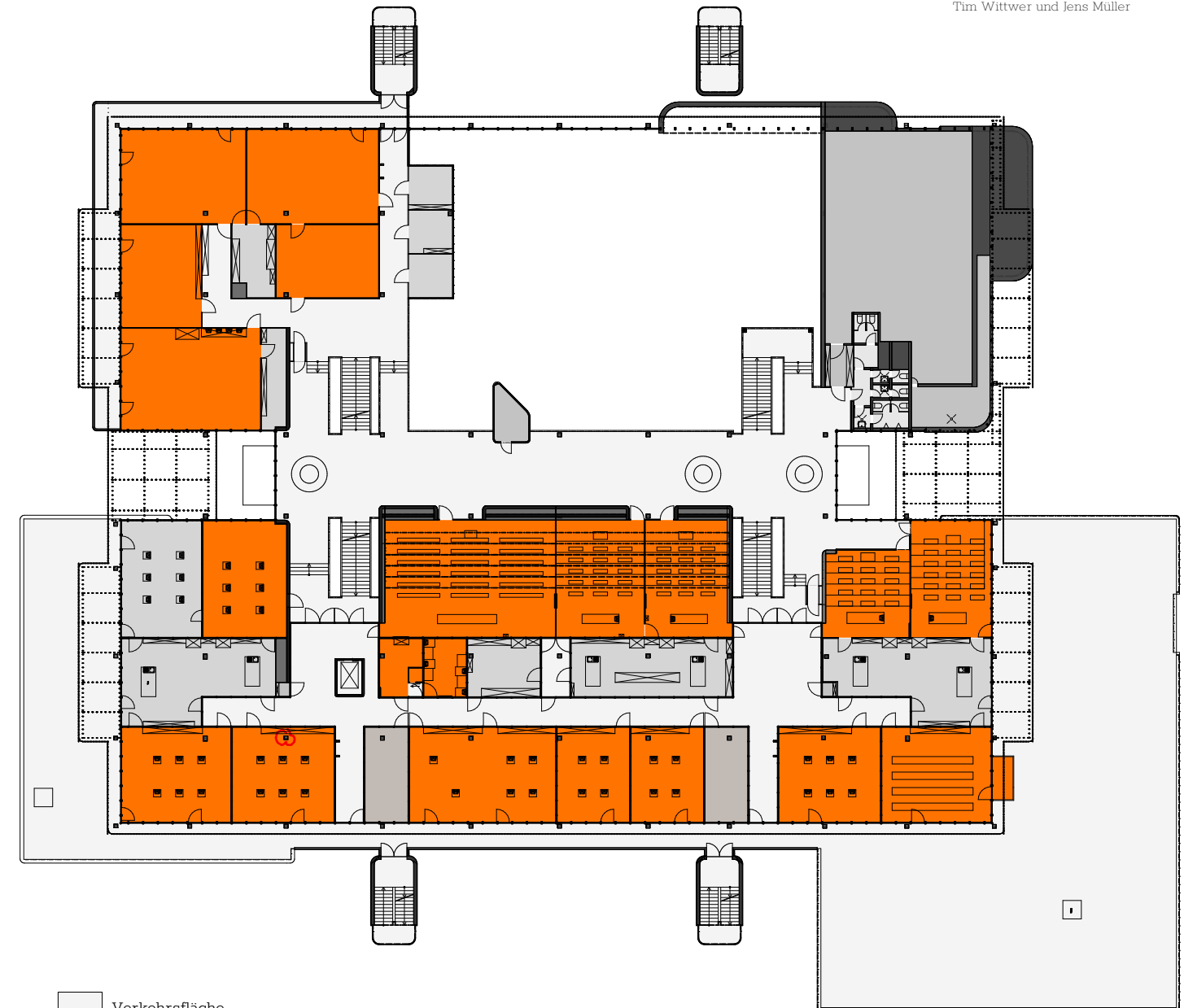
64: Bestandsansicht Ost 1:500 Tim Wittwer und Jens Müller



Das erste Obergeschoss ist dem Fachbereich Naturwissenschaften sowie Kunst und Werken gewidmet. Hier sind große Hörsäle, die zum Lehrerpult hin abgetrepppt sind, sowie Übungsräume mit naturwissenschaftlich spezialisierter Ausstattung vorhanden. Diese Naturwissenschaftsräume sind mit Arbeitsplätzen, die Gasanschlüsse und Wasserhähne haben, ausgestattet. In den Arbeitsräumen ist der Boden mit Linoleum bekleidet. In der Mitte des Geschosses, oberhalb der Schulstraße, liegt eine erhöhte Galerie im Anschluss an den zweigeschossigen Forumsbereich. Angegliedert daran befindet sich ein Technikpult zur Steuerung der Licht- und Bühnentechnik in der Aula. Teile des ersten Obergeschosses besitzen Fluchtbalkone mit einer Sichtbeton Brüstung, die zu den Fluchttreppenhäusern führen. Es gibt einen großen Technikraum in dem hauptsächlich Lüftungstechnik untergebracht ist. Die Dächer der Bibliothek und des Verwaltungstraktes sind teilweise begehbare und werden als Fluchtwege genutzt.

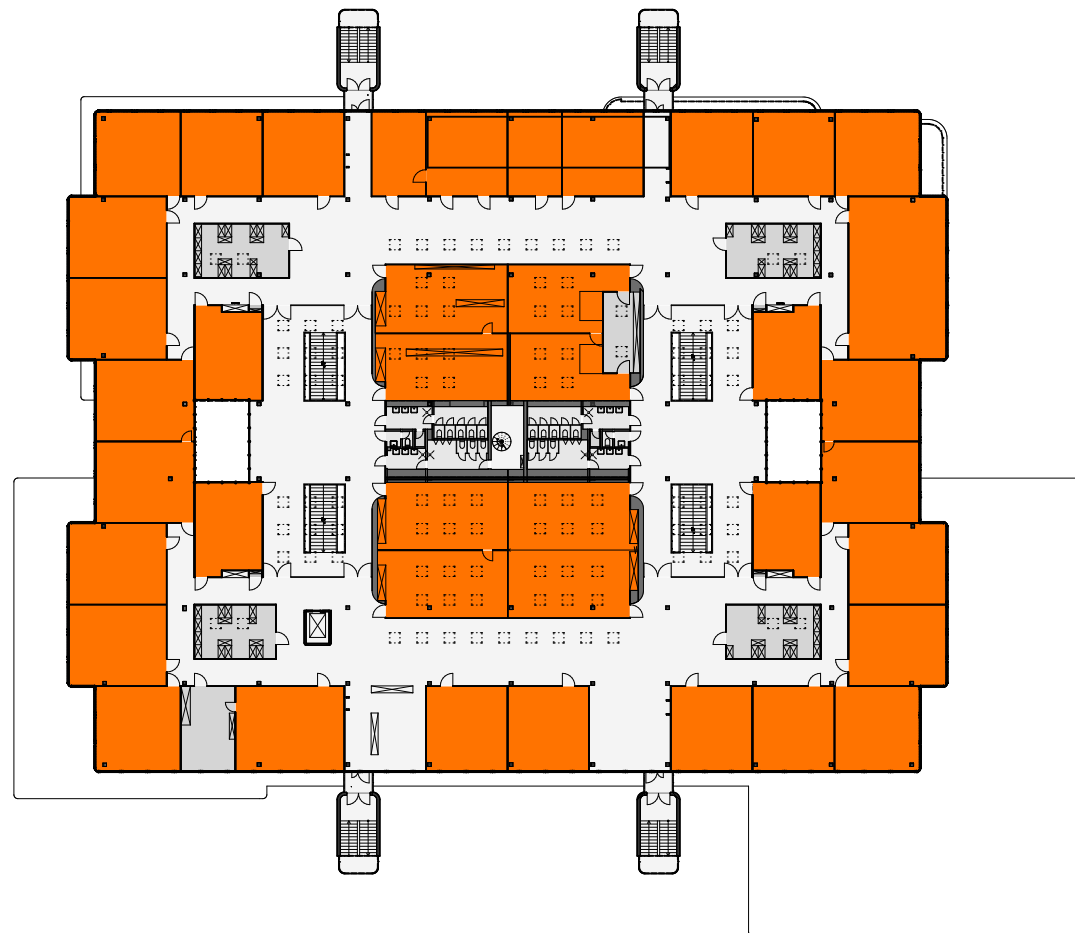
Im zweiten Obergeschoss sind Unterrichtsräume für weitere Fachbereiche vorhanden. Ursprünglich als Lehrerstützpunkte geplant, wurden die innenliegenden Räume als Archive genutzt. Die Raumgrößen sind unterschiedlich, sodass es Räume für verschiedene Lehr- und Lernformen gibt. Es gibt 4 außenliegende Treppentürme aus Stahlbeton, die die Fluchtwege für die Obergeschosse bilden. Das Gebäude hat 2 Untergeschosse. Sie beherbergen die Haustechnik neben einem eingeschossigen Dachaufbau.

64: Bestandsgrundriss 1.OG 1:500 Tim Wittwer und Jens Müller



- Verkehrsfläche
- Sanitärfläche
- Lagerfläche
- Hausmeisterwohnung
- Verwaltung
- Bibliothek/Mensa
- Aufenthaltsfläche
- Lehrräume

65: Bestandsgrundriss 2.OG 1:500
Tim Wittwer und Jens Müller



	Verkehrsfläche
	Sanitärfläche
	Lagerfläche
	Hausmeisterwohnung
	Verwaltung
	Bibliothek/Mensa
	Aufenthaltsfläche
	Lehrräume



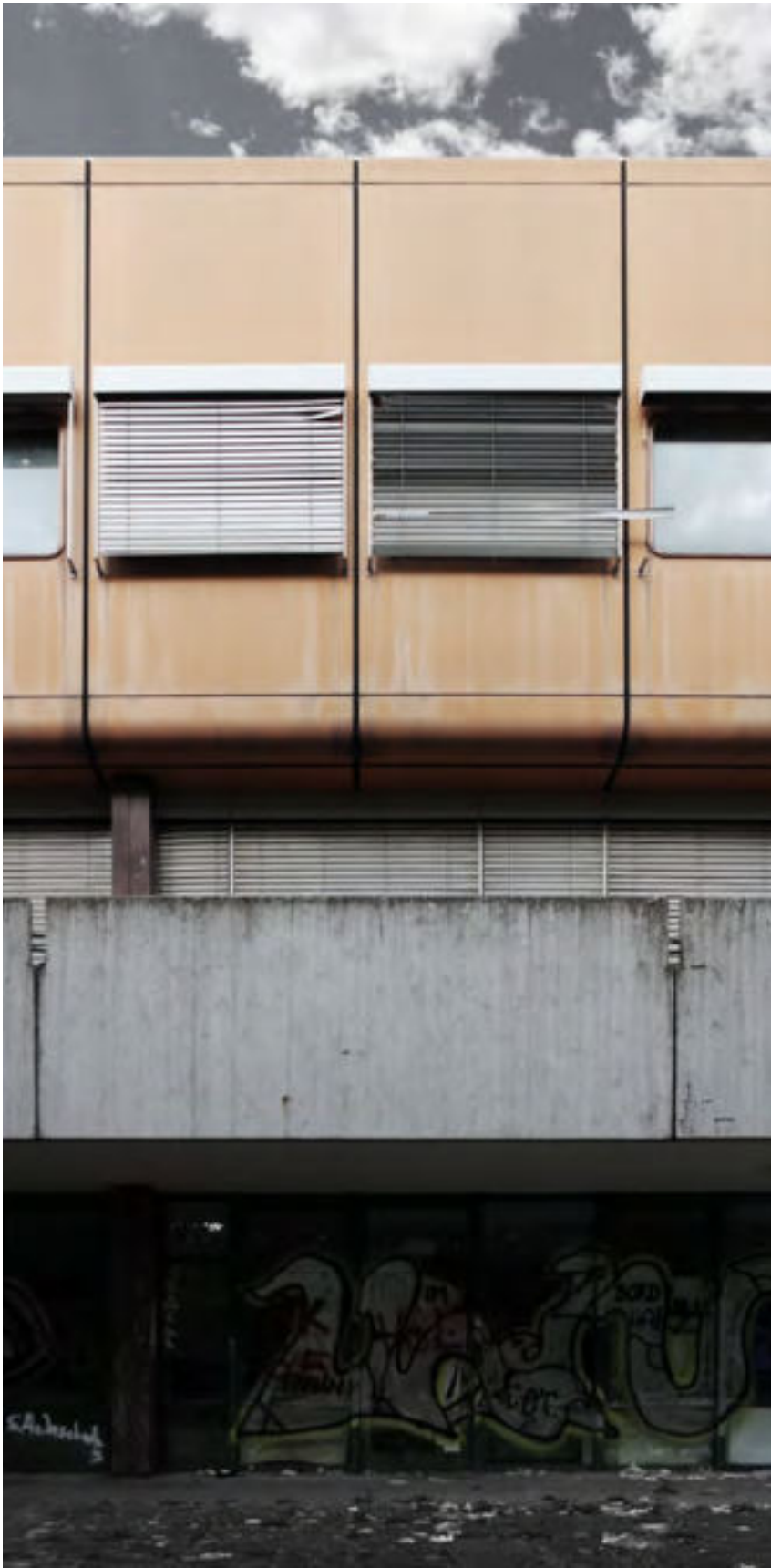
68: Außenliegender Treppenturm
Tim Wittwer und Jens Müller

1.4.5 Konstruktion

Die Fundamente wurden als Streifen bzw. Punktfundamente angelegt. In den Kellergeschossen sind statisch nicht relevante Wände in Kalksandstein Mauerwerk und tragende Wände in Stahlbeton ausgeführt. Das Tragwerk besteht aus Stützen und Unterzügen aus Doppel-T-Profilen. Die Stützen vorn Typ HEA 300 stehen in der Regel im Abstand von 6,60m bis 7,20m. Im Bereich der Hörsäle gibt es eine Vergrößerung des Stützenabstandes auf etwa 11,40m. Darauf liegt eine Hauptträgerlage aus IPBL 450 Stahlträgern. Die Nebenträger sind in der Regel IPBL 280 außer im Bereich der erhöhten Stützweite. Hier werden IPBL 550 verwendet.

Die Geschosshöhe liegt bei etwa 4m im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss und etwa 3,5 m im ersten Obergeschoss. Um den stützenfreien, zweigeschossigen Forumsbereich zu realisieren gibt es 3m hohe Stahlbinder im Dachgeschoss. Die Stützen wurden mit feuerbeständigen Asbestplatten ummantelt. Alle Träger erhielten eine Brandschutzbeschichtung aus Spritzputz, dieser ist asbestbelastet. Die Decken sind aus ca. 11cm Starken Stahlbeton Fertigteilen mit einer Spannweite von etwa 3m und einem Belag aus 8cm Estrich. Die Dächer sind als Warmdächer mit Kork bzw. Glasschaumplatten und einer 3Lagigen Abdichtung aus Dachpappe ausgeführt. Begehbbare Dachflächen erhielten zudem einen Belag aus Betonplatten.

Die Außenfassade im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss besteht größtenteils aus einer dunkelgrünen Leichtmetall Pfosten-Riegel Fassade.

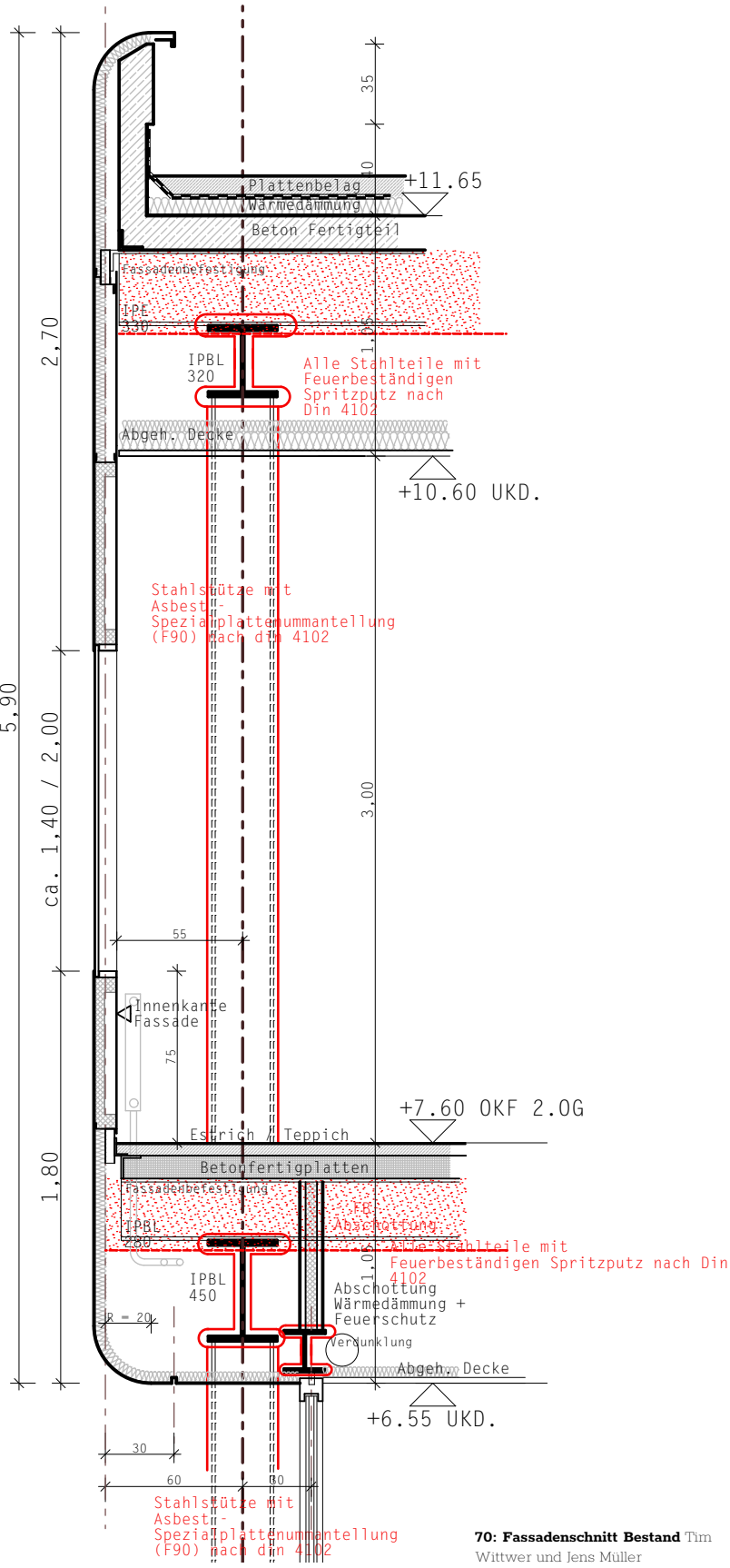


Die Pfosten stehen in einem Abstand von etwa 1,20 m. Im Bereich des Musiktraktes im EG und der Technik im Obergeschoss gibt es eine Sichtbeton Außenwand. Die Fassade im zweiten Obergeschoss besteht aus 2,40m breiten, 8cm starken orangefarbenen Sandwichpaneelen mit Aluminiumbelag. Diese haben einen Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,5 W/(m²·K). Die Ecken sowie unteren und oberen Abschlüsse der orangen Fassade sind abgerundet. Die Fenster bestehen aus Zwei-Scheiben Isolierverglasung und sind durch Neoprenprofile in die Sandwichpaneele eingebunden. Es gibt von außen eingeklebte Passstücke in den Ecken um diese rund erscheinen zu lassen.

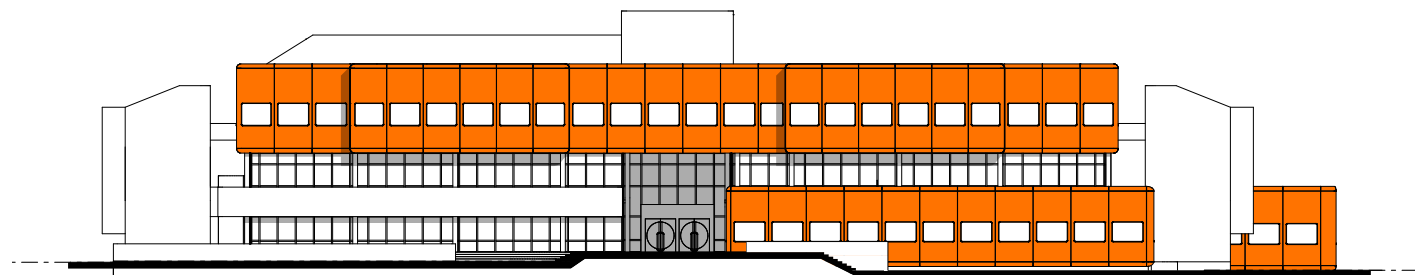
Die Innenwände sind aus einem elementierten Wandsystem mit Stützenabstand von 1,20m und haben ein Schalldämmmaß von 36 dB. Sie haben in großen Teilen Oberlichter, die auch der Entrauchung der Fluchtwege dienen. Es gibt in allen Obergeschossen abgehängte Decken. Der Bodenbelag in den Geschossen ist Teppich, außer in den Waschräumen, die mit Fliesen ausgelegt sind. Das Forum hat einen Belag aus Hirnholzparkett, Erschließungsflächen im Erdgeschoss haben einen Linoleumbelag. Die Lichten Raumhöhen sind in der Regel 3m in den Unterrichtsräumen und rund 2,5m in den Nebenräumen. Die Garderoben und Sitzelemente in den Erschließungsflächen sind fest eingebaut und nichtbrennbar. Die Leitungsführung erfolgt in der abgehängten Decke. Es gibt 2 große Schächte an der Haupteinschließung, welche die Geschosse mit der Technik in den Untergeschossen und im Dach verbinden.

Das Gebäude besitzt keine durch Brandschotten abgetrennten Brandabschnitte, weshalb es mit einer Sprinkleranlage versehen ist. Zudem müssen alle innenliegenden Räume über 10m² entrauchet werden. Im 2. Obergeschoss geschieht dies über Oberlichter sonst über eine mechanische Entrauchungsanlage.

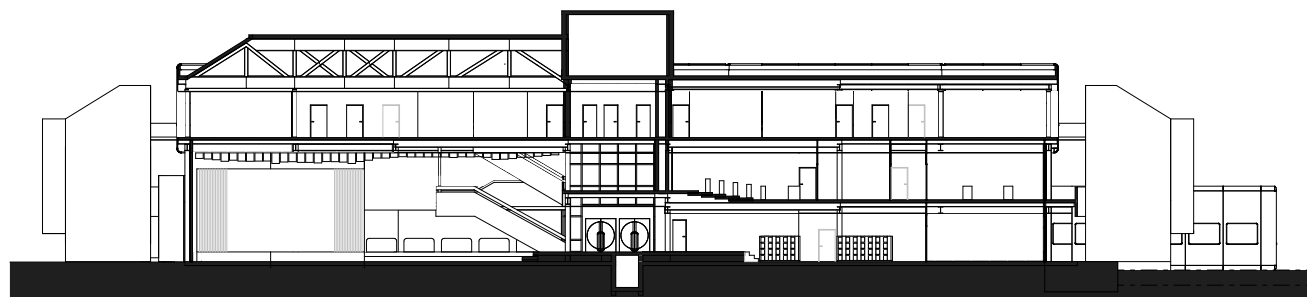
69: Fassadenausschnitt Tim Wittwer und Jens Müller



70: Fassadenschnitt Bestand Tim Wittwer und Jens Müller



71: Bestandsansicht West 1:500
Tim Wittwer und Jens Müller



72: Querschnitt durch Schulstraße 1:500
Tim Wittwer und Jens Müller



73: Erschließungstreppe im Innenraum
Tim Wittwer und Jens Müller

1.4.6 Flächenaufstellung

Brutto Geschossfläche	15250 m²	100%
Fläche UG 2	882 m²	
Fläche UG 1	696 m²	
Fläche EG	5125 m²	
Fläche 1.OG	3909 m²	
Fläche 2.OG	4400 m²	
Dach/Technik	238 m²	
Nutzfläche:	8994 m²	59%
Unterricht	4990 m²	55%
Aufenthalt	741 m²	8%
Büro	514 m²	6%
Lager	1260 m²	14%
Sanitär	373 m²	4%
Bibliothek/Küche	1011 m²	11%
Hausmeisterwohnung	105 m²	1%
Technikfläche	962 m²	6%
Verkehrsfläche	4509 m²	30%
Konstruktionsfläche	785 m²	5%

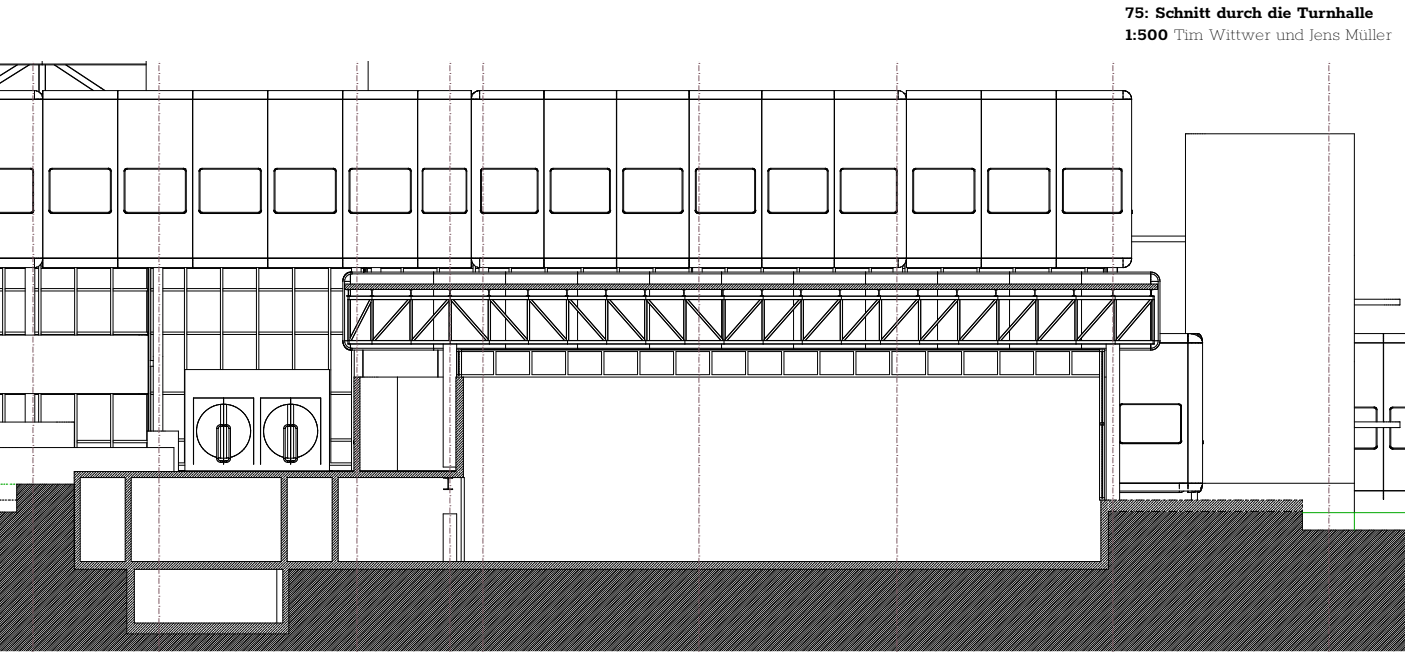


74: Ausschnitt aus dem Eingangsbereich des Bibliotheksbereiches
Tim Wittwer und Jens Müller

1.4.7 Sporthalle

Die Sporthalle befindet sich an der südlichen Ecke des Hauptgebäudes an der Putbusser Straße. Sie ist im Boden versenkt und befindet sich somit auf dem Niveau des Untergeschosses. Alle Nebenräume liegen unterhalb der äußeren Verlängerung der Schulstraße des Hauptgebäudes. Somit steht nur der Baukörper des Sportfeldes aus dem Boden heraus. Entlang der Schulstraße sind Fahrradabstellmöglichkeiten angegliedert.

Der Baukörper ist ebenfalls als Stahlskelettbau ausgeführt mit einem Stützenabstand von 7,2m x 22m. Das Dach wird von etwa 1,5m hohen Stahl-Fachwerkträgern getragen und ist ebenfalls mit orange-farbenen Aluminium Sandwich Paneelen verkleidet. Die Zum Sportplatz gerichtete Seite der Halle hat eine 7m hohe Pfosten-Riegel Fassade aus grünen Aluminiumprofilen. Sie ist komplettverglast und belichtet die Halle. Zur Putbusser Straße und zum Hauptgebäude wird die Halle durch Betonwände mit einem Band aus Oberlichtern abgeschlossen. Des Spielfeld der Sporthalle befindet sich ca. 2m unter dem Niveau des außenliegenden Sportplatzes. Die Halle wird vom Hauptgebäude aus durch einen Leitungsgang im 2. Untergeschoss mit Strom, Wasser und Wärme versorgt.



Flächenaufstellung der Sporthalle

Brutto Geschossfläche	2083 m²	100%
Ergeschoss	188 m²	
1. Untergeschoss	1580 m²	
2. Untergeschoss	315 m²	
Nutzflächen	1906 m²	93%
Spielfläche	921 m²	48%
Geräte- /Umkleideräume	741 m²	39%
Sanitär	104 m²	5%
Abstellflächen EG	140 m²	7%
Technikfläche	27 m²	10%
Verkehrsfläche	150 m²	6%
Konstruktionsfläche	114 m²	4%

1.4.8 Mobilbau

Auf dem Grundstück wurde 1994 ein dreigeschossiger Erweiterungsbau errichtet. Dabei handelt es sich um einen modularen Typenbau mit der Bezeichnung „Mobile Unterrichtsräume Typ 02 / 12 Klassen“. Er besteht aus zwei parallelen rechteckigen Baukörpern, in denen sich die Klassenräume befinden. Dazwischen liegt ein weiterer kleinerer Baukörper mit den Erschließungs- und Sanitärflächen. Es gibt ein außenliegendes Fluchttreppenhaus. Die Wände sind aus Kalksandstein und die Fassade ist als verputztes Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Das Gebäude wird zurzeit als Musikschule genutzt. Der Mietdauer endet 2019.

76: Mobilbau von der Swinemünder Straße Tim Wittwer und Jens Müller



1.4.9 Umgang mit dem Bestand, Schlussfolgerung

Der lange Leerstand hat deutliche Spuren hinterlassen. Aktuell dient das Gebäude als Lagerfläche für andere Schulen. Das Gebäude ist insgesamt in einem schlechten Zustand.Das Schulgebäude aus den 70er Jahren gehört zu den wesentlichen Vertretern der Neuorganisation des Schulsystems. Das Ranke Modell als Oberstufenorganisation hat sich seit seiner Einführung in den 70er Jahren durchgesetzt. Leider konnte das Gebäude nie wirklich so genutzt werden, wie es geplant wurde und ist deshalb oft hinter den gestellten Anforderungen zurückgeblieben.

Bei der intensiven Auseinandersetzung mit dem Gebäude fällt der außerordentliche Gestaltungswille der Architekten bis ins kleinste Detail auf. Die architektonische Sprache der 70er Jahre mit ihrem Drang Neues zu entwickeln und sich für die Zukunft zu rüsten, zeigt sich nicht nur in den Aluminiumbeschichteten Fassadenpaneelen, die mit ihrer starken Farbe und abgerundeten Ecken das Antlitz des Gebäudes prägen, sondern auch in Details der Ausführung. Beispielfhaft sind hier zu nennen, die geriffelten Sichtbetonwänden und die liebevollen Innenausbauten wie das Regiehäuschen des Schulforums. Das Konzept der Schulstraße als Querverbindung zwischen Putbusser und Swinemünder Straße ist hervorzuhebender Ansatz, die Schule in den Stadt- raum zu integrieren.

Die Sporthalle ist in Nutzung und stellt wesentliche Flächen für das Stadtquartier zur Verfügung, für die es im Moment keine Alternativen gibt. Darüber hinaus bildet die sich im Außenraum fortführende Schulstraße, welche die Turnhalle flankiert und in das Schulgebäude verläuft, ein inhaltliches und gestalterisches Ensemble.

Die immense Ausdehnung des Gebäudes führt zu großen Dunkelzonen und somit zu einem problematischen Baukörper für Umnutzungs- oder Nachnutzungskonzepte. Die Flächenausnutzung ist von heutigen Ansprüchen eines effizienten Gebäudes weit entfernt. Ebenso die überaus flächeneinnehmende komplizierte technische Gebäudeausstattung sowie der bauzeitübliche niedrige energetische Standard.

Schon zum Wettbewerb ließen sich diese Umstände erahnen. Es sind genau diese Aspekte, die letztlich auch zur Schließung des Gymnasiums führten. Im Nachhinein betrachtet war der Wunsch nach einem besonderen, nie dagewesenen Schulgebäude der letztlich entscheidende Grund für das Scheitern des Gebäudes. Die eingangs erwähnte, vom Baudirektor abgelehnte preußische Bescheidenheit, hätte in gewissem Maße sicherlich zu einem nachhaltigeren Gebäude beitragen können.

Aus unserer Sicht ist das Gebäude jedoch in wesentlichen Merkmalen erhaltenswert. Das betrifft insbesondere die Gebäudekubatur sowie die herausstechende Fassade. Sie ist für das Gebäude und auch das Viertel identitätsstiftend. Die Schulstraße mit dem angrenzenden Schulforum wird als herausstechend betrachtet, der Erhalt sollte geprüft werden. Die großflächigen Gebäudedimensionen und die dadurch resultierenden Dunkelzonen stellen, wie bereits festgestellt, die Umnutzung vor eine schwierige Aufgabe. Da es sich bei dem Gebäude jedoch um einen Stahlskelettbau handelt, sollten Eingriffe wie Lichthöfe oder Einschnitte möglich sein.

Der Mobilbau wird als nicht erhaltenswert eingestuft. Das Schulgebäude selbst steht nicht unter Denkmalschutz, sodass gestalterische Anpassungen vorgenommen werden können. Wie erwähnt wird das äußere Erscheinungsbild grundsätzlich als erhaltenswert empfunden, jedoch weniger in einem denkmalpflegerischen Sinne, als vielmehr im Sinne des Gebäudecharakters. Es geht nicht um den Erhalt jedes Details, sondern vielmehr um den Erhalt der Seele des Gebäudes, die Beispielhaft für die Historie des Sanierungsgebietes steht.

Die Gebäudemerkmale müssen einzeln betrachtet werden und es soll über den Erhalt oder die Aufgabe gewisser Merkmale differenziert entschieden werden. Wir möchten im Umgang mit der Bausubstanz der baugeschichtlichen Epoche um die 70er Jahre Entwicklungspotenziale aufdecken und zum architektonischen Diskurs mit dieser oft als architektonisch verrufenen Zeit anregen.

1.4.10 Fotodokumentation



77 - 79: Impressionen vom Dierweg-Gymnasium
Tim Wittwer und Jens Müller



80: Blick in die Putbusser Straße
Tim Wittwer und Jens Müller



81: Eckgebäude an Durchwegung gegenüber des Sportplatzes Tim Wittwer und Jens Müller



86: Süd-West Ecke des Haupthauses Tim Wittwer und Jens Müller



87: Blick auf Turnhalle über Sportplatz Tim Wittwer und Jens Müller



82: Blick Richtung Sportplatz aus Durchwegung zur Brunnenstraße
Tim Wittwer und Jens Müller



83: Südfassade eines Haus an Nordgrenze der Liegenschaft Tim Wittwer und Jens Müller



88: Durchgangsbereich zwischen Turnhalle und Haupthaus Tim Wittwer und Jens Müller



89: Eingang zur ehemaligen Bibliothek Tim Wittwer und Jens Müller



84: Nordfassade des Hauses südlich des Sportplatzes Tim Wittwer und Jens Müller



85: Blick entlang der Swinemünderstraße auf ehemalige Bibliothek
Tim Wittwer und Jens Müller



90: Fluchtbalkon mit Beschriftung neben Eingang gegenüber Parkplatz Tim Wittwer und Jens Müller



91: Blick über die Schulstraße entlang der Turnhalle Tim Wittwer und Jens Müller



92: Eingang an der Swinemünder Straße Tim Wittwer und Jens Müller



93: Schulstraße links Pfortnerturm Tim Wittwer und Jens Müller



98: Pfortnerturm im EG Tim Wittwer und Jens Müller



99: Blick auf die Bühne aus Regieraum im Pfortnerturm im 1.OG Tim Wittwer und Jens Müller



94: Aufzug im EG zur Schulstraße Tim Wittwer und Jens Müller



95: Blick zur Schulstraße mit Pfortnerturm im Anschnitt Schulforum Tim Wittwer und Jens Müller



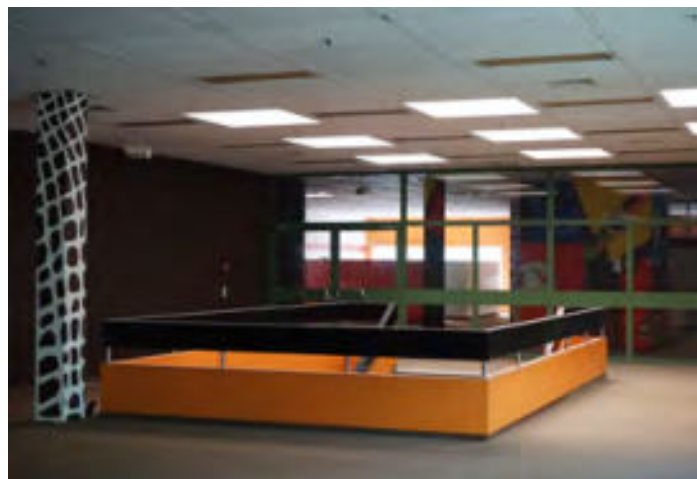
100: Sitzgelegenheiten in der Schulstraße 1.OG Tim Wittwer und Jens Müller



101: Naturwissenschaftsraum Tim Wittwer und Jens Müller



96: Treppe von 1.OG ins 2.OG Tim Wittwer und Jens Müller



97: Treppenausstieg im 2.OG Tim Wittwer und Jens Müller



102: Schließfächer im EG Tim Wittwer und Jens Müller



103: Sitzgelegenheit Tim Wittwer und Jens Müller

1.5 REFERENZOBJEKTE

Schulgebäude der 70er Jahre stehen oft wegen ihren hohen Energiekosten aufgrund mangelhafter Wärmedämmmaßnahmen in der Kritik. Häufig sind auch ihre experimentellen Raumkonzepte für heutige Nutzungen schwer greifbar. Insbesondere im Schulbau sind viele Gebäude dieser Zeit, auch aufgrund von Versäumnissen in der Instandhaltung, in einem baufälligen Zustand. Es werden bündig vier Vergleichsobjekte betrachtet. Ziel ist die Schärfung der Wahrnehmung für mögliche Schwierigkeiten bzw. Potenziale von Schulgebäuden der 70er Jahre sowie das beispielhafte Aufzeigen vom Umgang mit dem Bestand ähnlicher Gebäude wie das Diesterweg-Gymnasium.

1.5.1 Progymnasium Lorch

Ein Schulgebäude aus den 70er Jahren ist nicht nur problematisch wegen der eingangs erwähnten Aspekte des energetischen Standardts. Ein Problem können, wie beim Diesterweg-Gymnasium, auch die experimentellen Raumkonzepte darstellen. Einen positiven Umgang mit dem problematischem Bestand zeigt das Progymnasium in Lorch von den Architekten Behnisch und Partner.

Es wurde 1973 fertiggestellt und weist parallelen zu dem Bau von Pysall Jansen Stahrenberg auf. So sind die Klassen kreisförmig um eine zentrale Halle angeordnet, was dazu führt, dass Erschließungsflächen zugleich als Pausenhof und Aula dienen. Auch der Innenausbau mit flexiblen Systemwänden, die noch nie versetzt wurden, ist ähnlich des Diesterweg-Gymnasiums.

Im Umgang mit dem Bestand unterscheiden sich die beiden Gebäude jedoch deutlich voneinander. So ist in Lorch über die vergangenen Jahrzehnte eine Haltung des Weiterentwickelns auch problematischer Baukonstruktionen entstanden, die das Gebäude in Würde hat altern lassen⁴⁵. Allerdings ist differenziert zu betrachten, dass die Schule in Lorch sehr viel kleinere Ausmaße hat und die Gebäudestruktur weniger komplex ist. Dennoch wird deutlich das ein Schulgebäude aus den 70er Jahren erfolgreich in die heutige Zeit überführt werden kann.

45. Vgl: "Nachbarschaftsschule in Oppelsbohm und Progymnasium in Lorch" URL: <http://www.db-bauzeitung.de/db-themen/db-archiv/nachbarschaftsschule-in-oppelsbohm-und-progymnasium-in-lorch/#slider-intro-10>, (Abrufdatum 14.08.2017)



104: Neubau der Oste-Hamme-Schule http://www.dbz.de/artikel/dbz_Bei_Tageslicht_betrachtet_Energetische_Sanierung_einer_1970er-Jahre_Schule_1614082.html# (Abrufdatum 08.08.2017)

105: ehemaliges Progymnasium Lorch <http://www.db-bauzeitung.de/db-themen/db-archiv/nachbarschaftsschule-in-oppelsbohm-und-progymnasium-in-lorch/#slider-intro-1> (Abrufdatum 08.08.2017)

106: zentrale Halle des Gymnasiums <http://www.db-bauzeitung.de/db-themen/db-archiv/nachbarschaftsschule-in-oppelsbohm-und-progymnasium-in-lorch/#slider-intro-1> (Abrufdatum 08.08.2017)

1.5.2 Oste-Hamme-Schule Gnarrenburg

Die Oste-Hamme-Schule in Gnarrenburg zeigt die Möglichkeit der Sanierung von 70er Jahre Schulgebäuden. Der Stahlskelettbau mit seiner Clusterstruktur, also der Anordnung der Funktionsräume um einen großzügigen Kern, besaß eine Fassade aus Waschbetonplatten und wurde 1974 errichtet. Er wies eine sehr schlechte Energiebilanz auf und war wegen fehlenden Investitionen marode. Die vorhandenen Oberlichter waren ungenügend zur Belichtung der innenliegenden Erschließungsflächen und die typische Farbgebung der 70er Jahre in dunklen Braun- und Orangetönen sorgte für eine schumme-rige Atmosphäre⁴⁶. 2008 wurde mit finanzieller Hilfe des Bundes ein umfangreiches Sanierungskonzept für das Gebäude entwickelt. Das Gebäude erhielt neben neuen Fenstern und 41 Oberlichtern eine grundlegende Erneuerung der Gebäudetechnik. Dies führte zusammen mit der neuen Fassadendämmung zu einer Reduktion des jährlichen Primärenergiebedarfs von 375 kWh/m² auf 81,6 kWh/m². Dabei ist das Heizungskonzept als Hybrid aus einer neuen Holzpelletanlage und einem Brennwertgaskessel zur Aufnahme der Spitzenlasten ausgelegt. Durch ein neues Farbkonzept und die neue Fassade erscheint das Gebäude nun als zeitgemäße Architektur ohne sein Erbe aus den 70er Jahren zu verleugnen.

46. Vgl. Siegele, K. "Bei Tageslicht betrachtet Energetische Sanierung einer 1970er-Jahre Schule | dbz." März 2017 URL: http://www.dbz.de/artikel/dbz_Bei_Tageslicht_betrachtet_Energetische_Sanierung_einer_1970er-Jahre_Schule_1614082.html# (Abrufdatum 14.08.2017)

1.5.3 Schul- und Kulturzentrum in Feldkirchen an der Donau

Die ehemalige Hauptschule (1 im Grundriss) in Feldkirchen wurde in mehreren Phasen, von „fasch&-fuchs.architekten“, zum Mittelpunkt der 5000 Einwohner zählenden Gemeinde umgebaut. Zunächst wurde die Turnhalle (5) saniert und lässt sich nun auch als Veranstaltungsort nutzen. Außerdem wurde mit der Musikschule (4) mit begehbarem Dach (3) ein öffentlicher Platz und somit ein Forum für die Anwohner geschaffen. In der zweiten Bauphase wurde die Schule aus den 70er Jahren (1) energetisch saniert und bekam einen Anbau an der Stelle der 1920 gebauten Grundschule (2) die aufgrund ihres schlechten Bauzustandes abgerissen werden musste. Die Turnhalle wurde grundsaniert und durch ein Kulturzentrum und die Musikschule ergänzt. Dadurch wurden Synergien in der Nutzung freigesetzt. Das Dach der Musikschule (3) bildet als geneigte Fläche den Vorplatz für das Kulturzentrum und dient als Open-Air Veranstaltungsort und Pausenbereich.

Der Trakt der neuen Mittelschule (NMS) aus den 70er Jahren war als Hallenschule geplant und entsprach nicht mehr den Anforderungen an heutige Bildungskonzepte. Die Substanz des Gebäudes war aber noch tragfähig und wurde durch gezielte Maßnahmen energetisch ertüchtigt und an die heutigen Anforderungen angepasst. Das Satteldach wurde durch ein Flachdach ersetzt und geht nahtlos in den anschließenden Neubau über. Der Neubau enthält mit dem zentralen Atrium einen durch ein Oberlicht großzügig beleuchteten Innenraum, der nicht nur die vertikale Erschließung beider Schulen übernimmt, sondern auch als Treffpunkt und Veranstaltungsraum genutzt werden kann. Daran schließen sich verschiedene flexibel nutzbare Räumlichkeiten an, die auf das Prinzip des offenen Lernens abgestimmt sind. Außerdem wird von hier die Mensa erschlossen. Daneben liegt der Trakt der Volksschule der die abgerissene Substanz aus den 1920er Jahren ersetzt. Er enthält in den Obergeschossen zwei Klassenbereiche, die in Clustern mit jeweils 4 Klassen organisiert sind. Außerdem sind Vorschulklassen, Werkräume und die Küche der Mensa in diesem Gebäudeteil untergebracht⁴⁷.

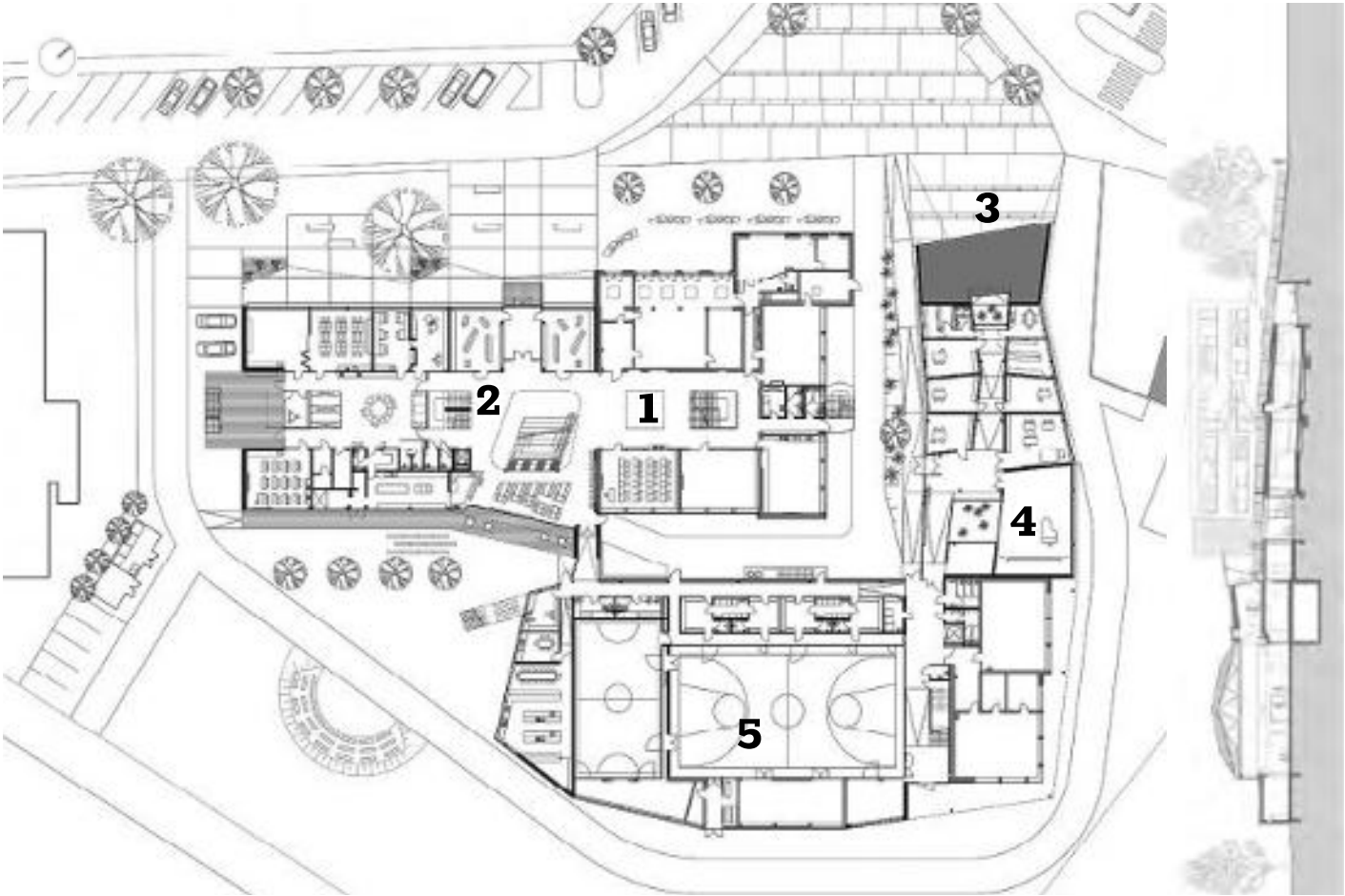
47. Vgl.: Schittich, Christian (Chefred.) Detail 11/2015 - Umnutzung, Ergänzung, Sanierung, München: Institut für internationale Architektur-Pokumentation GmbH & Co. KG, 2015



107: Haupteingang der Schule
<http://inspiration.detail.de/schul--und-kulturzentrum-in-feldkirchen-an-der-donau-113173.html> (Abrufdatum 01.10.2017)



108: Rampe oberhalb der Musikschule
<http://inspiration.detail.de/schul--und-kulturzentrum-in-feldkirchen-an-der-donau-113173.html> (Abrufdatum 01.10.2017)



110: Grundriss EG <http://www.gat.st/news/schul-und-kulturzentrum-feldkirchen-donau> (Abrufdatum 01.10.2017)

111: Sarniertes Bestandsgebäude
<https://faschundfuchs.com/index.php?top=bauten&sub=feld2> (Abrufdatum 03.10.2017)



109: Foyer im Neubau <https://faschundfuchs.com/index.php?top=bauten&sub=feld2> (Abrufdatum 03.10.2017)

1.5.4 Anbau der FU-Berlin „Holzlaube“

Mit dem Neubau der FU-Berlin leistet das Büro Florian Nagler Architekten einen interessanten Beitrag zum Thema Umgang mit Bestand aus den 70er Jahren. Ihre „Holzlaube“ schließt direkt an die „Silberlaube“ der FU-Berlin an und übersetzt die gestalterischen Merkmale in ein zeitgemäßes architektonisches Konzept.

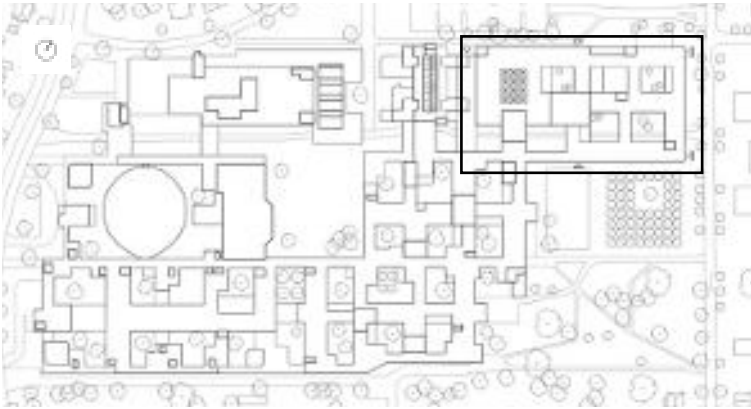
Das stringente Weiterbauen des „Gebäudet Teppichs“ des Bestandes Büros Candilis Josic Woods führt zu nahtlosen Anschlüssen zwischen alt und neu. Auch das Erschließungssystem aus Gängen und Innenhöfen wurde aus dem Bestand übernommen und weitergeführt. Dabei wurde jedoch auf eine Vereinfachung der Organisation zugunsten der Übersichtlichkeit Wert gelegt. Die Fassade nimmt die Proportionen des Bestandes auf, zeichnet sich aber durch Holz als Fassadenmaterial als eigenständiger Teil des Ensembles ab.

Im Innern ist das Gebäude hell und freundlich gestaltet. Farbakzente werden durch grüne Türen und Teppichböden gesetzt. Das Herzstück des Neubaus ist eine Bibliothek, welche die vorher eigenständigen Fachbereichs- und Institutsbibliotheken zusammenfasst. Belichtet wird der Zentrale Bibliotheksraum durch ein großzügiges Oberlicht⁴⁸.

48. Vgl. Jaeger, Falk; Tagespiegel 'Neubau für kleine Fächer der FU Berlin' 28.04.2015 URL: <http://www.tagesspiegel.de/wissen/neubau-fuer-kleine-faecher-der-freien-universitaet-berlin-fertig-ist-die-holzlaube/11697306.html> (Abrufdatum 25.09.2017)



112: Bibliothek in der „Holzlaube“
<http://www.nagler-architekten.de/projekt-daten/projekt-ansicht/3-bauabschnitt-fu-berlin/> (Abrufdatum 25.09.2017)



113: Lageplan der FU-Berlin „Holzlaube“ umrahmt <http://images.cdn.baunetz.de/img/1/8/6/2/8/9/9/7d-cb626e1cf695f7.jpeg> (Abrufdatum 26.10.2017)

114: Hofbereich der „Holzlaube“
<http://www.nagler-architekten.de/projekt-daten/projekt-ansicht/3-bauabschnitt-fu-berlin/> (Abrufdatum 25.09.2017)



115: „Rostlaube“ „Silberlaube“ „Holzlaube“ <http://www.nagler-architekten.de/projekt-daten/projekt-ansicht/3-bauabschnitt-fu-berlin/> (Abrufdatum 25.09.2017)





2. NUTZUNGSFINDUNG

2.1 GRUNDLAGEN NUTZUNGSANALYSE

Eine Nutzung für ein Bestandsobjekt oder ein freies Grundstück zu finden, kann sehr zeitaufwändig sein. Eine umfängliche Standortanalyse durchzuführen, welche die Grundlage für eine Nutzungsentscheidung bilden sollte, verursacht darüber hinaus Kosten, von denen ein Investor später nicht zwingend einen Profit erwarten kann. So kann es vorkommen, dass die Nutzungsfindung zu einer Wirtschaftlichkeitsberechnung von wenigen angesagten Nutzungen herunter gebrochen wird und Alternativen nicht ausreichend in Betracht gezogen werden. Zudem kann sich ein Bauherr, aber auch der Architekt, von seinen eigenen Vorlieben beeinflussen lassen. Am Ende steht dann eine Nutzung, die aus dem Zusammenhang des direkten Standortes mit seinen Bewohnern gerissen ist und damit zwar individuell funktionieren kann, nicht jedoch zu einer Aufwertung des Standortes beiträgt, oder, schlimmer, die Verdrängung der alteingesessenen Anwohner begünstigt.

Im vorangegangenen Kapitel wurden das Brunnenviertel und das Gebäude des Diesterweg-Gymnasiums umfänglich untersucht, unter anderem mit dem Ziel, die Eigenarten des Brunnenviertels herauszuarbeiten und dessen Bewohner und Infrastruktur einzuordnen. Diese Erkenntnisse sollen uns helfen, eine möglichst optimale Nutzung für den Standort zu finden.

Dies soll anhand eines Schemas geschehen, welches auf den folgenden Seiten entwickelt wird. Es soll nicht nur der Einordnung von Nutzungen für den Standort Diesterweg-Gymnasium dienen, vielmehr für jeden erdenklichen Standort und jede erdenkliche Nutzung anwendbar sein, sodass diese Arbeit über das konkrete Projekt hinaus einen Mehrwert für andere Architekten oder Projektentwickler darstellt.

2.1.1 Inhalt und Ziel der Untersuchung

Aufgabe der Untersuchung ist somit die Entwicklung eines Schemas, welches dem Anwender erlaubt, objektiv verschiedene Nutzungstypologien auf einer Liegenschaft mit dem Ziel, eine möglichst nachhaltige Nutzung zu finden, zu bewerten und zu vergleichen.

Zu Beginn der Untersuchung muss definiert werden welche Aspekte eine erfolgreiche Nutzung im Sinne einer nachhaltigen Standortentwicklung ausmachen. Darüber hinaus muss geklärt werden, wer die möglichen Anwender des Schemas sind. Dabei soll auch geprüft werden, ob es angesichts der vielen ver-

schiedenen Anforderungen verschiedener Anwender überhaupt ein allgemeingültiges Schema geben kann oder ob und inwieweit differenziert werden muss. Es folgt die Entwicklung des eigentlichen Schemas. Die einzelnen Entwicklungsschritte sollen dabei nachvollziehbar dargelegt werden. Schließlich soll das Schema grafisch anwenderfreundlich aufbereitet werden. Im Letzten Schritt soll das Schema dann auf den Standort Diesterweg-Gymnasium angewendet werden. Das Ergebnis soll in einem oder mehreren Entwurfskonzepten umgesetzt werden.

2.1.2 Das Optimum

Zur Ermittlung einer möglichst optimalen Nutzung muss zunächst definiert werden, was eine optimale Nutzung ist. Hinsichtlich eines wissenschaftlichen Definitionsversuches wird ein Vergleich zur ökologischen Biologie vorgenommen, also der Lehre „von den Beziehungen des Organismus zur umgebenden Außenwelt, wohin wir im weiteren Sinne alle „Existenz-Bedingungen“ rechnen können.“. Dies ermöglicht es auf die Forschungsergebnisse einer anerkannten Wissenschaft zurückzugreifen, somit können den Rahmen dieser Arbeit überstrapazierende Forschungen verkürzt, aber wissenschaftlich unterfüttert werden. Ausgangspunkt der Überlegungen bildet die Definition des Dudens, der das Optimum

49. Duden online „Optimum“ URL:<http://www.duden.de/node/649527/revisions/1296461/view> (Abrufdatum 11.08.2017)

2.1.3 Begriffsdefinitionen

Stadt/Landkreis:	politisch bestimmte, großmaßstäbliche Nutzungs- und Bauleitplanungseinheit, die nur sehr allgemeine Aussagen zu Bevölkerungsstrukturen und Bedarf an Nutzungen zulässt. Untersuchungsmaßstab 1:100000 – 1:50000
Bezirk/ Gemeinde:	politisch bestimmte Verwaltungseinheit, die bevölkerungsstrukturbedingte allgemeine Aussagen zu Nutzungsbedarf und Flächenverfügbarkeit zulässt. Untersuchungsmaßstab 1:25000 – 1:20000
Kiez/ Viertel/ Quartier	kleinteilige städtebauliche Einheit, die spezifische sozioökonomische und städtebauliche Fragestellungen und damit objektive Prognosen zu Auswirkungen von Nutzungen zulässt. Untersuchungsmaßstab 1:5000 – 1:2500
Liegenschaft:	bebautes oder unbebautes Grundstück. Untersuchungsmaßstab 1:1000 – 1:200
Nutzung:	die Art und Weise, Gebäude oder Gebäudeteile zu betreiben, die durch ihre Auswirkung und spezifischen Anforderungen definiert wird.
Segregation, segregieren ⁵⁰ :	Entmischung, räumliche Konzentration von annähernd homogenen Bevölkerungsgruppen
Ökologie, Ökologische Biologie ⁵¹ :	die gesamte Wissenschaft von den Beziehungen des Organismus zur umgebenden Außenwelt
Ökologisch Nische ⁵² :	die Wechselbeziehung zwischen einer Art (oder einem Individuum) und den für diese relevanten Umweltfaktoren
Anwohner:	Bewohner von Kiez/Viertel/Quartier
Optimum ⁵³ :	(Biologie) günstigste Umweltbedingungen für ein Lebewesen
Präferendum ⁵⁴ :	[von latein. praefерendum = vorzuziehend], Behaglichkeitszone, Vorzugsbereich der Individuen einer Art hinsichtlich eines Faktorengefälles
Räumliche Einheit:	unbestimmter, räumlich begrenzter Bereich
Anwender:	die das Schema anwendenden Personen

50. Glebe, Günther, Leibnitz-Institut für Länderkunde "Innerstädtische Segregation in deutschen Großstädten" URL: http://archiv.nationalatlas.de/wp-content/art_pdf/Band5_142-143_archiv.pdf (Abrufdatum 11.08.2017)

51. Spektrum Lexikon der Biologie: „Ökologie“ URL: <http://www.spektrum.de/lexikon/biologie/oekologie/47449> (Abrufdatum 13.09.2017)

52. Spektrum Lexikon der Biologie „Ökologische Nische“ URL: <http://www.spektrum.de/lexikon/biologie/oekologische-nische/47465> (Abrufdatum 11.09.2017)

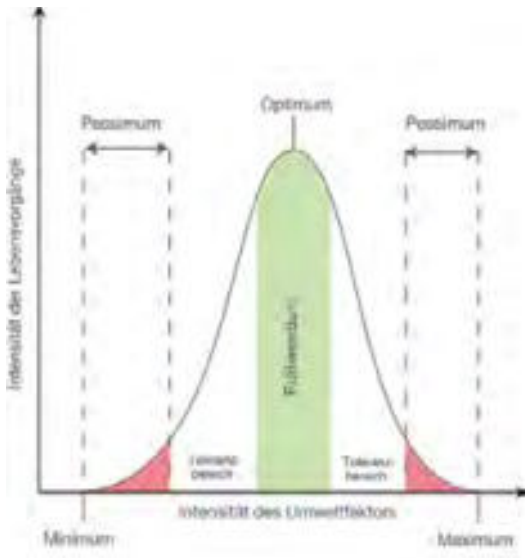
53. Duden online „Optimum“ URL: <http://www.duden.de/node/649527/revisions/1296461/view> (Abrufdatum 11.08.2017)

54. Spektrum Lexikon der Biologie: „Präferendum“ URL: <http://www.spektrum.de/lexikon/biologie/praeferendum/53468> (Abrufdatum 11.09.2017)

dingungen für ein Lebewesen definiert. Im Sinne der Biologie ist das Optimum also ein Zustand von Umweltbedingungen, der dazu führt, dass sich eine Spezies vermehren und somit überleben kann. Überträgt man diese Definition auf uns Menschen, fällt auf, dass wir durch unsere Entwicklung in der Lage sind, unsere Umweltbedingungen zu beeinflussen und zu verändern. Verantwortlich für die Veränderung der Umwelt sind Stadtplaner, Architekten und Investoren, die Nutzungsgebiete festlegen, Gebäude planen und errichten oder betreiben. Dabei bieten diese Eingriffe in die Umwelt das Potenzial, die Lebensbedingungen in ganzen Gebieten zu verändern. Ein Gebäude muss also durch seine Architektur und Nutzung zu günstigen Umweltbedingungen für die in seiner Umwelt lebenden Menschen beitragen.

Aus dieser Feststellung ergibt sich die Frage, woraus sich günstige Lebensbedingungen zusammensetzen. Diese Frage ist höchst diskutabel und wird in verschiedensten Weisen von Utopisten, Philosophen und anderen Wissenschaftlern behandelt. Als inhaltliche Grundlage dienen hier die sogenannten „Daseinsgrundfunktionen“ nach dem Sozialgeographen Partzsch⁵⁵. Sozialgeographie ist die Wissenschaft der Beziehungen zwischen Gesellschaft und Raum⁵⁶. Die 7 allgemeingültigen Daseinsgrundfunktionen sind nach Partzsch: „Wohnen, Arbeiten, Sich versorgen (Nahrung,Kleidung etc.), Sich bilden, In Gemeinschaft leben, Entsorgen (seit1979), Am Verkehr teilnehmen, an Kommunikation teilnehmen“⁵⁷. Aus diesen leiten wir folgende Kriterien zur bewertung von günstigen Lebensbedingungen ab:

- Qualität und Bezahlbarkeit von Wohnraum
- Zugang zu Arbeitsplätzen
- gewerbliche Infrastruktur (Versorgungsmöglichkeiten)
- soziale Infrastruktur (Bildung, Gesundheit)
- Teilhabe am Verkehr
- gesellschaftliche Teilhabe (Vernetzungsmöglichkeiten, Freizeitmöglichkeiten)



116: **ökologische Nische und Optimum** https://de.wikipedia.org/wiki/%C3%96kologische_Nische#/media/File:Toleranzbereiche_und_Optimum.jpg (Abrufdatum 11.09.2017)

2.1.4 Haupt-Untersuchungsebene

In der Biologie beschränkt sich, je nach Art, der optimale Lebensraum aufgrund verschiedener Naturfaktoren wie z.B. Flora und Klima auf einen bestimmten Bereich. Dieser Bereich wird als ökologische Nische bezeichnet. An der Spitze eines Faktorengefälles befindet sich das Optimum. Der Bereich um das Optimum wird als Präferendum bezeichnet, die erweiterten Bereiche als Toleranzbereiche, den Randbereich entlang des Gefälles bildet dann das Pessimium. Dieser naturwissenschaftliche Zusammenhang lässt sich auf eine architektonisch, städtebauliche Ebene übertragen. Der Zusammenhang führt im städtebaulichen Kontext zu einer sogenannten Segregation⁵⁸, also einer soziologischen Entmischung. Dieser Effekt kann bis zur Industrialisierung und dem damit verbundenen rapiden Wachstum der Städte zurückverfolgt werden. Demnach resultiert die Bewohnerstruktur eines Quartiers aus den als Umweltbedingungen zu bezeichnenden Faktoren, wie beispielsweise dessen geschichtlicher Entwicklung, Gebäudebestand, Mietniveau und Infrastruktur. Neben dem wirtschaftlich definierten Mietniveau, das bei den Bewohnern für eine bestimmte wirtschaftliche und damit gesellschaftliche Position sorgt, gibt es auch kulturell definierende Punkte. Insbesondere die nachbarschaftlichen Netzwerke und der gemeinschaftlich belebte öffentliche Raum sorgen für eine soziale Homogenität der Bevölkerungsstruktur und damit einhergehenden Anforderungen an ein Leben im Stadtquartier. Dabei kann sich die Bevölkerungsstruktur über mehrere Quartiere hinweg als homo-

gen erweisen, sich aber auch nahezu abrupt ändern oder fließend ineinander übergehen. Dies hängt nicht zuletzt mit den städtebaulichen Bedingungen zusammen. Betrachtet man die Bevölkerungsstrukturen im ländlichen Raum, so ist davon auszugehen, dass sich die Bewohner von Ortschaften auf eine ähnliche Weise zusammenfassen lassen. Menschen, die also gleiche Umweltbedingungen als Ihr Optimum empfinden, lassen sich an demselben Ort nieder, es findet eine Segregation statt. Eine heterogene Stadt setzt sich folglich aus einem Flickenteppich annähernd homogener Menschengruppen zusammen⁵⁹.

Diese Erkenntnis muss wesentlichen Einfluss auf das zu entwickelnde Schema haben. Denn gehen wir davon aus, dass sich in einem bestimmten Gebiet eine annähernd homogene Gruppe von Menschen abbildet, welche die gleichen Umweltbedingungen als günstig ansieht, muss eine Nutzung auf genau diese Umweltbedingungen eingehen, um dem Optimum möglichst nahe zu kommen. D.h., das Gebiet, welches für eine Nutzung vorwiegend untersucht werden muss, ist eben dieser eingeschränkte Bereich, die Nische, in dem sich die annähernd homogene Menschengruppe bewegt. Für das Schema würde dies bedeuten, dass für die Nutzungsfindung zunächst dieser, von einer als homogen idealisierbaren Bevölkerungsgruppe bewohnte Bereich in der Stadt ausgemacht werden muss.

Um dieses Segregationsgebiet im Stadtgefüge ausmachen zu können wird es erwartungsgemäß nötig sein, eine gewisse Menge an Untersuchungsunterlagen zusammen zu tragen und zu analysieren. Aus diesem Grund betrachten wir die stadträumliche Einheiten Kiez/Viertel/Quartier als passende Begrenzung für ein Untersuchungsgebiet mit als homogen idealisierbarer Bevölkerungsstruktur. Dabei wurden bewusst diese Einheiten gewählt, da es sich dabei nicht um administrative oder verwaltungstechnische Einheiten handelt sondern eher um soziologisch greifbare Einheiten welche eine homogenisierte Betrachtung zulassen.

55. Vgl. Lexikon der Geographie "Daseinsgrundfunktionen" URL: <http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/daseinsgrundfunktionen/1497> (Abrufdatum 19.08.2017)

56. Wikipedia "Daseinsgrundfunktionen" URL: <https://de.wikipedia.org/wiki/Daseinsgrundfunktionen> (Abrufdatum 19.08.2017)

57. Vgl. Lexikon der Geographie "Sozialgeographie" URL: <http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/sozialgeographie/7391>

58. VGL. Bundeszentrale für Politische Bildung "Segregation" URL: <http://www.bpb.de/politik/deutsche-verhaeltnisse-eine-sozialkunde/138640/segregation> (Abrufdatum 11.08.2017)

59. Vgl: Bundeszentrale für politische Bildung "Facetten der modernen Sozialstruktur" URL: <http://www.bpb.de/izpb/198045/facetten-der-modernen-sozialstruktur?p=all> (Abrufdatum: 15.09.2017)

2.1.5 Erweiterte Untersuchungsebenen

Es wurde geklärt, dass die möglichst optimale Nutzung zunächst innerhalb einer homogenen Bevölkerungsguppe und damit in einem begrenzten Bereich zu suchen ist. Die Bewohner mehr oder weniger stark vernetzter Gebiete, einhergehend mit einer allgemein zunehmenden Mobilität, sind in der Lage, zumindest einen Teil ihrer Bedürfnisse außerhalb der räumlichen Grenze ihres Segregationsgebietes zu erfüllen. Daher ist es nicht sinnvoll, alle erdenklichen Nutzungen innerhalb der gleichen räumlichen Einheit unterzubringen. Fest steht auch, dass unterschiedliche Gruppen auch immer einen Anteil gleicher Bedürfnisse haben. Es gilt also auch zu untersuchen, ob ein Bedürfnis in angemessener räumlicher Nähe außerhalb des Segregationsgebietes erfüllt werden kann. Dies lässt sich durch eine einfache Recherche feststellen. Schwieriger ist jedoch die Frage, ob in Nachbargebieten ein gleiches Bedürfnis besteht, sodass zusätzliche Gruppen von Menschen von einer Nutzung profitieren könnten. Die Frage ist auch wie weit diese erweiterten Untersuchungsgebiete gefasst werden sollten und in welcher Schärfe die Untersuchung möglich und nötig ist, um den Untersuchungsaufwand in einem angemessenen Rahmen zu halten. Als stadtplanerische Untersuchungseinheiten bieten sich in diesem Zusammenhang die Einheiten Bezirk/ Gemeinde und Stadt/Landkreis an, welche folgend erläutert werden.

Bezirk/Gemeinde:
Diese Einheiten gehören zu den niedrigsten Verwaltungsebenen der Bundesrepublik Deutschland⁶⁰. Sie wurden eingeführt, um Großstädte bürgernäher verwalten zu können⁶¹. Sie erfüllen verwaltungstechnische Aufgaben für ihr Gebiet. Die Bevölkerung dieser Einheit besteht aus verschiedenen Interessengruppen, deshalb lässt sie sich hauptsächlich durch ihre Zusammenfassung als Verwaltungseinheit betrachten. Dennoch besteht ein übergeordnetes Interesse an städtebaulichen Vorhaben und Veränderungen im Bezirk, da sich seine Bewohner mit dessen politischen Verwaltungsstrukturen identifizieren und auseinandersetzen. Es gilt, dieses Interesse, gleichzusetzen mit Bedürfnissen, auf eben dieser Ebene herauszufinden. Passende Quellen können dafür Bezirks-/ Gemeindeberichte oder Datenplattformen zu soziologischen, infrastrukturellen, oder gesellschaftli-

chen Themen sein. Ein deutlich überwiegender Teil aller Bedürfnisse sollte auf der Segregationsebene also Kiez/ Viertel/ Quartier erfüllbar sein.

Stadt/Landkreis:
Die letzte Betrachtungseinheit sind die Bewohner der Stadt bzw. des Landkreises. Sie sind eine heterogene Menschenmenge die nur durch das räumliche Gefüge zusammengehalten wird. Dennoch entwickeln auch diese ein Identifizierungspotenzial und obwohl die meisten Bedürfnisse im räumlichen Gefüge der tieferen Ebenen befriedigt werden können, gibt es ein übergeordnetes Interesse an der Entwicklung der überordneten Einheit (Stadt/Landkreis). Dieses übergeordnete Interesse kann anhand von Entwicklungskonzepten und nachhaltigen Zielsetzungen der Politik dieser Einheit herausgearbeitet werden. Auch der Flächennutzungsplan oder stadtplanerische Gutachten können herangezogen werden.

60. VGL: Berlin Stadt Service 'Stadtbezirke von Berlin' URL: https://www.berlinstadtservice.de/xinh/Stadtbezirke.html (Abrufdatum 02.10.2017)
61. VGL: Bundeszentrale für politische Bildung 'Gemeinde' URL: http://www.bpb.de/nachschlagen/lexika/pocket-politik/16431/gemeinde (Abrufdatum 02.10.2017)

2.1.6 Liegenschaftsbezogene Eignung

Nachdem erörtert wurde, was eine optimale Nutzung leisten muss, welche Kriterien und welche Untersuchungsgebiete von Bedeutung sind, soll es möglich sein, mithilfe des noch auszuarbeitenden Schemas eine möglichst optimale Nutzung für einen Kiez/Viertel/Stadtteil/Ortschaft/Quartier zu finden. Jedoch wissen wir als Planer, dass sich nicht jede Liegenschaft in einem Untersuchungsgebiet gleichermaßen für jede Nutzung eignet. Unterschiedliche Nutzungen erfordern unterschiedliche Bedingungen. Deshalb ist auch die Lage im Untersuchungsgebiet zu beachten. Dies soll an Beispielen verdeutlicht werden. Ein Café lässt sich besser führen, wenn ein hohes Aufkommen an Laufkundschaft gegeben ist. Ein Kino als überregionale Nutzung profitiert deutlich von einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Eine Wohnbebauung eignet sich an einer stark befahrenen Straße weniger als eine Einzelhandelsnutzung. Ein Schema zur Findung von nachhaltigen Nutzungen muss diese Faktoren beachten. Denn auch wenn das Bedürfnis für eine Nutzung stark ist, muss die liegenschaftsbezogene Eignung gegeben sein, damit sie sich nachhaltig im Gebiet etablieren kann.

2.1.7 Anwender

Das Schema soll Investoren dabei unterstützen, fundierte Entscheidungen über die Nutzung von Liegenschaften zu treffen. Insgesamt lassen sich Investoren im Bauwesen in drei Gruppen unterteilen:

- Öffentliche Hand
- Gewerbliche Investoren
- Privatpersonen⁶²

Die öffentliche Hand sollte immer im Allgemeininteresse handeln. D.h. Ziel dieser Bauherren sollte bei der Errichtung von Gebäuden die Senkung von Kosten und die Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung sein. Insofern kann die öffentliche Hand von einem Schema der effizienten und nachhaltigen Nutzungsfindung profitieren.

Gewerbliche Investoren sind in der Regel gewinnorientiert. Es kann sein, dass sie den kurzfristigen

Profit über den langfristigen Nutzen stellen. Für diese Anwendern kann das Schema nach den bisherigen Erkenntnissen nur bedingt von Nutzen sein, da die festgelegten Kriterien der günstigen Lebensbedingungen voraussetzten, dass der Anwender an einer nachhaltigen Standortentwicklung interessiert ist und nicht nur an einem schnellem Profit. Jedoch gibt es eine Vielzahl an Investoren, die an einer nachhaltigen Entwicklung in ihrem Investitionsgebiet interessiert sind und ihre Projekte über einen längeren Zeitraum betreiben oder zumindest betrachten und damit eine langfristige Profitierung ihrer Investitionen im Sinn haben. Hierzu können beispielsweise kommunale Wohnbauunternehmen und Bauträger und Betreiber von Gewerbeimmobilien zählen.

Neben den Investoren sehen wir in dem Schema noch ein großes Potential für Gewerbetreibende, die nach einer geeigneten Liegenschaft für ihre Tätigkeit suchen. So kann hier vor der Anmietung oder dem Kauf von Gewerberäumen schnell und eigenständig untersucht werden, ob der Standort geeignet ist.

Ist eine Privatperson Bauherr, so geht es meist um die Schaffung von Wohnraum. Entweder baut sie auf ihrem eigenen Grundstück ein Wohnhaus, welches sie selber nutzen möchte oder sie investiert in eine Wohnung. Sobald sie die Investition nicht zur eigenen Nutzung tätigt, sondern aus anderen Gründen, ist davon auszugehen, dass sie die gleichen Interessen verfolgt wie ein gewerblicher Investor.

Schlussfolgernd wird festgehalten: Das Schema soll für gewerbliche Investoren und die öffentliche Hand konzipiert werden. Bedingung für die sinnvolle Anwendung des Schemas ist immer das Interesse an einer nachhaltigen Standortentwicklung.

62. VGL: Pfarr, K. (1984). Grundlagen der Bauwirtschaft. Essen: Dt. Consulting Verl. S98f

2.1.8 Fachkenntnisse der Anwender über Nutzungen

Es ist festzuhalten, dass das Bewertungsschema in erster Linie für Fachleute ausgelegt ist, die über Kenntnisse im Bereich des Bauwesens, der Projektentwicklung und der Stadtentwicklung verfügen. Um zu optimalen Ergebnissen zu gelangen, muss vorausgesetzt werden, dass der Anwender die Auswirkungen von Nutzungen auf bestimmte Bevölkerungsgruppen einschätzen kann. Dieses Wissen sollten die oben genannten Anwender aufgrund ihrer Ausbildung und Erfahrung haben. Sie verfügen über den erforderlichen Kenntnisstand, um Prognosen über die Auswirkungen der im Schema einzusetzenden Nutzungen zu treffen.

Weiterführend ist festzuhalten, dass die Fragestellungen so gewählt werden sollen, dass auch ortskundige Personen, die über kein Fachwissen, aber über aus Erfahrung generierte Kenntnisse zum Bewohnergefüge und zur allgemeine Situation des Stadtteils verfügen, das Schema anwenden können. Hierzu besteht die Notwendigkeit einen Erläuterungsbogen an die Seite des tabellarischen Auswertungsbogens zu stellen.

2.1.9 Sonderfall gemischte homogene Gruppen

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb einer für die Nutzungsuntersuchung herangezogenen räumlichen Einheit derart unterschiedliche Bevölkerungsgruppen leben, dass eine Idealisierung zugunsten einer bestimmten Gruppe nicht vertretbar wäre. Ein Beispiel dafür wäre ein sich im Wandel befindendes Stadtviertel. Zum Beispiel kann sich ein alteingesessenes Arbeiterviertel zu einem angesagten Viertel für kreative junge Menschen entwickeln. In diesem Fall gäbe es zwei als homogen zu idealisierende Gruppen innerhalb dieser räumlichen Einheit. Es muss nach der vorangegangenen Erläuterung zwangsläufig Umweltbedingungen geben wie z.B. das Mietniveau, die Anbindung oder die Empfindlichkeit gegenüber Geräuschemissionen, die dazu führen, dass sich die Bewohner am selben Ort niederlassen. Nichtsdestotrotz können bestimmte Umweltbedingungen bzw. Bedürfnisse, welche die Nutzungsfindung beeinflussen, unterschiedlich ausfallen. In diesem Fall wäre ein Ansatz, das Schema für jede der homogenen Bevölkerungsgruppe innerhalb der räumlichen Einheit gesondert anzuwenden. Anschließend kann das Ergebnis verglichen werden. Im Ergebnis kann es eine Nutzung geben, die bei beiden Gruppen ähnlich positiv ausfällt. Es kann aber auch sein, dass die Ergebnisse sich stark voneinander unterscheiden. In diesem Fall muss der Anwender abwägen, ob beispielsweise eine Gruppe bevorzugt wird oder ob es Möglichkeiten der Mischnutzung gibt.

2.1.10 Ergebnisse der Grundlagenuntersuchung

Anwender	Öffentliche und gewerbliche Investoren Fachpersonen aus Bauwesen und Stadtentwicklung
Voraussetzung	Interesse an nachhaltiger Standortentwicklung
Hauptuntersuchungsebene	Segregationsgebiet Kiez/Viertel/Quartier
Erweiterte Untersuchungsebenen	Bezirk/Gemeinde Stadt/Landkreis Liegenschaft
Ziel	Bewertung und Vergleich verschiedener Nutzungen
Auswertungsmöglichkeiten	Findung möglichst optimaler Nutzungen für eine Liegenschaft

2.2 AUSARBEITUNG DES SCHEMAS

Im vorangegangenen Abschnitt wurden alle grundlegenden Informationen erarbeitet. Diese müssen nun in ein Inhaltlich wie grafisch greifbares Schema überführt werden. Für die Ausarbeitung des Schemas muss untersucht werden wie und mit welcher Gewichtung die eingesetzten Nutzungen bewertet werden. Dazu ist es notwendig für die Unterschiedlichen untersuchungsebenen Bewertungskriterien zu definieren und Mechanismen zur Objektivierung des Schemas zu entwickeln. Die Ergebnisse müssen schließlich in eine Form gebracht werden, die es dem Anwender ermöglicht, das Schema unkompliziert zu durchlaufen und einen Vergleich der Eignung verschiedener Nutzungen zulässt.Letztlich soll das fertige Schema kritisch reflektiert werden, bevor es auf den Standort Diesterweggymnasium angewendet wird.

2.2.1 Kategorisierung und Gewichtungsmöglichkeiten

Als Ausgangspunkt zur Entwicklung des Schemas legen wir fest, dass das Schema in tabellenartiger Form eine Bewertung der verschiedenen Nutzungen über ein Punktesystem ermöglichen soll. Dabei sollen für verschiedene Nutzungen bestimmte Untersuchungskriterien abgefragt und vom Anwender mittels einer Bewertungsskala bewertet werden. In unseren Grundlagen haben wir dargelegt, dass bei der Einrichtung einer Nutzung verschiedene Gruppen je nach räumlichem Zusammenhang unterschiedlich stark betroffen sind. Das Schema soll dieser Analyse Rechnung tragen, indem es sich in vier Kategorien einteilt:

- I. Stadt/Landkreis
- II. Bezirk/Gemeinde
- III. Kiez/Viertel/Quartier
- IV. Liegenschaft

Weiter wurde festgestellt, dass die verschiedenen Kategorien unterschiedliche Bedeutung bei der Findung einer Nutzung haben. Dabei sind wir zu dem Schluss gekommen, dass die wesentlichste Bedeutung der Kategorie III zukommt und diese Kategorie deshalb am stärksten gewichtet werden muss. Zur unterschiedlichen Gewichtung der Kategorien sehen wir zwei verschiedene Möglichkeiten:

1. Unterschiedliche Gewichtung der einzelnen Bewertungskriterien der Kategorien. (Kriterien der unterschiedlichen Kategorien bekom-

men unterschiedlich viele Punkte)

2. Gleiche Gewichtung der einzelnen Bewertungskriterien und Gewichtung der Kategorie über die Anzahl an Bewertungskriterien. (Es gibt eine unterschiedliche Anzahl an Kriterien in den unterschiedlichen Kategorien, je wichtiger die Kategorie ist desto mehr Kriterien)

Einer der wesentlichen Gründe, wieso wir uns für die zweite Art der Gewichtung entschieden haben, liegt in der Informationsmenge, die man belegt den einzelnen Kategorien zuordnen kann. So betrifft die Kategorie III eine homogene Bevölkerungsgruppe. Dies lässt es zu, eine differenziertere Abfrage von Informationen auf dieser Ebene auszuführen. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, eine Vielzahl von Untersuchungskriterien zur Bewertung dieser Kategorie anzusetzen, was auf den höheren Ebenen aufgrund der Heterogenität nicht möglich wäre.

2.2.2 Bewertung der Untersuchungskriterien

Ein weiterer wesentlicher Punkt für die Entwicklung des Schemas ist das Bereitstellen einer Bewertungsskala und der damit verbundene Fragentyp. Um persönliche Meinungsnuancen so gut es geht auszuschließen, haben wir uns für eine grobe Einteilung der Skala entschieden. Da es außerdem die Möglichkeit gibt, dass Auswirkungen von Nutzungen nicht unbedingt positiv oder negativ bewertet werden können ist, es wichtig, dass es einen neutralen Mittelwert der Skala gibt. In der sozialwissenschaft-

lichen Datenerhebung gibt es einen Konsens, dass der optimale Differenzierungsgrad von Ratingskalen bei fünf bis sieben verschiedenen Bewertungseinheiten liegt⁶³. Dies gilt insbesondere bei persönlichen Meinungsbildern. Da unser Schema jedoch nicht zur Erhebung eines differenzierten Meinungsbildes dient, sondern der objektive Bewertung einer Nutzungsidee, haben wir uns auf eine dreiteilige Skala festgelegt:

Ja	1
Nicht unbedingt	0
Nein	-1

Hierbei ist die Formulierung „nicht unbedingt“ in ihrem wörtlichen Sinn zu verstehen und ist daher wie folgt zu verstehen: Um die Frage mit Ja (I) oder Nein (-1) zu beantworten, muss die Nutzung mit plausiblen, beispielhaften Hypothesen konkretisiert werden.

Bsp.: Trägt die Nutzung „Einzelhandel“ zu einer Verbesserung der Bildungsmöglichkeiten für die Anwohner im Kiez bei?

Argumentation mit konkretisierten Beispielen:

Ja (I)	wenn als Einzelhandel ein Buchhandel umgesetzt wird, trägt das zur Verbesserung der Anwohnervernetzung im Kiez bei. (Bsp. playing with eels Berlin,Kreuzberg)
Nein (-1)	wenn als Einzelhandel ein Discounter umgesetzt wird, trägt dies nicht zu einer Verbesserung der Anwohnervernetzung bei. (Bsp. Lidl Holzmarkstraße Berlin)

Resultat für „Einzelhandel“: Nicht unbedingt (0)

Wie aus dem Beispiel ersichtlich wird, ist zur Anwendung dieser simplen Skala stets ein geschlossener Fragentyp zu wählen. Dabei besteht eine Schwierigkeit darin, die Fragen so prägnant zu formulieren, dass klare Antworten gegeben werden können. Darüber hinaus müssen die Fragestellungen zur übersichtlichen Anwendung des Schemas mit aussagekräftigen Schlagwörtern überschrieben werden können.

63. Bogner, N. M. "Gestaltung von Ratingskalen in Fragebögen" Januar 2015 URL: https://www.gesis.org/fileadmin/upload/SDMwiki/Archiv/Ratingskalen_MenoldBogner_012015_1.0.pdf (Abrufdatum 15.09.2017)

2.2.3 Herleitung und Anzahl der Untersuchungskriterien

Es wurde festgelegt, dass eine Gewichtung der Untersuchungsebenen über die Anzahl der Untersuchungskriterien innerhalb der jeweiligen Kategorie vollzogen werden soll. Außerdem wurde dargelegt, dass es eine dreigeteilte Skala für die Bewertung der einzelnen Untersuchungskriterien gibt und sich daraus die Notwendigkeit einer bestimmten Art der Fragestellung ergibt.

Die Untersuchungskriterien stützen sich auf die in den Grundlagen erarbeiteten Kriterien von optimalen Lebensbedingungen, basierend auf den „Daseinsgrundfunktionen“ nach Partzsch. Sie werden den einzelnen Untersuchungsebenen zugeteilt unter Anwendung der Überlegungen zum Optimalen Lebensraum und dem daraus gefolgertem Segregationsgebiet, der Hauptuntersuchungsebene III , welche gegenüber den andern Untersuchungsebenen I und II eine spezifischere Fragestellung zulässt und stärker Gewichtet werden muss.

Die Anzahl der Kriterien in den verschiedenen Kategorien und ihre genaue Ausformulierung ist dabei das Ergebnis eines langwierigen Prüfungsprozesses bei dem Untersuchungskriterien an verschiedenen Standorten geprüft, gegenübergestellt, ersetzt oder umgeformt wurden. Da die vollständige Dokumentation dieser Prüfungsmethodik den Rahmen dieser Arbeit überschreiten würde erläutern wir das Vorgehen beispielhaft.

Beispiel:
In der zweiten Versionen des Schemas waren beispielsweise 2 Kriterien in der Kategorie I, 4 Kriterien in der Kategorie II, 12 Kriterien in der Kategorie III und 9 Kriterien in der Kategorie IV. Nach Test des Schemas an der Liegenschaft des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums durch verschiedene Personen fiel auf, dass die Ergebnisse der Tabelle in Einklang mit dem realen Nutzungsbedarf, schlussgefolgert aus den Gesprächen mit dem Quartiersmanagment und den eigenen Analyseergebnissen, stand. Die Differenz unter den Punkteergebnissen der verschiedenen Nutzungen war jedoch nicht plausibel. Wir folgerten, dass die Untersuchungskriterienanzahl verringert werden muss, sodass

- I. Stadt/Landkreis
- II. Bezirk/Gemeinde
- III. Kiez/Viertel/Quartier
- IV. Liegenschaft

wir in der nächsten Version des Schemas einige Untersuchungskriterien gruppierten. Das Untersuchungskriterium „Anbindung“ aus der Kategorie IV war beispielsweise ursprünglich zerlegt in „ÖPNV“, „Parkplätze“ und „Laufkundschaft“. Da sich die Anzahl der Kriterien in der Hauptuntersuchungsebene durch zusammenlegen einiger Kriterien wie z.B. der einzelnen Kriterien „Unterhaltung“ und „Erholung“ zu einem Kriterium „Unterhaltung/Erholung/Freizeit“ veränderte, war es wiederum nötig, Änderungen in den anderen Kategorien vorzunehmen um die Gewichtung entsprechend unserer Voruntersuchungen zu gestalten.

Den Endpunkt dieses Prüfungsprozesses bildete zum Einen ein annähernd gleiches Ergebnis bei Anwendung des Schemas auf die gleiche Liegenschaft durch unterschiedliche Personen. Zum Anderen wurden bestehende Nutzungen betrachtet und geprüft, ob das Punkteergebnis dieser Nutzung der realen Funktionsfähigkeit der Bestandsnutzung entspricht. Die in den kommenden Abschnitten erläuterten Untersuchungskriterien stellen das Ergebnis dieses Prozesses dar.

In der Gewichtung der Untersuchungsebenen ergab sich folgendes Ergebnis:

- I. 2 Analysepunkte
- II. 3 Analysepunkte
- III. 7 Analysepunkte
- IV. 3 Analysepunkte

2.2.4 Kategorie I: Stadt/Landkreis

Städte und Landkreise haben unterschiedliche Methoden entwickelt ihr Wachstum zu steuern. In den meisten Fällen gehört dazu auch eine Festlegung von Nutzungsgebieten. Diese politischen Instrumente sind teilweise sehr großräumig gedacht und bedürfen langwieriger Prozesse, bis sie auf Veränderungen reagieren können. Aus diesem Grund sollte dieses Werkzeug der Politik in der Anwendung ergänzt werden durch die Betrachtung des realen Nutzungsbedarfs, der durch Presse, Vereine, Umfragen und Bürgerinitiativen flexibler, aber auch ungenauer und im Zweifel unbelegter festgestellt werden kann. Unterstützt wird dies durch die Frage nach der Dringlichkeit des Bedarfes der vorgeschlagenen Nutzung.

Nutzungsbedarf:

Benötigt die Stadt/Landkreis weitere Nutzungen dieser Art?

Untersuchungshilfen:
stadtplanerische/ politische Planungsinstrumente, Presse, Entwicklungskonzepte, Studien

Dringlichkeit:

Gibt es eine besondere Dringlichkeit, Nutzungen dieser Art in der Stadt bereitzustellen?

Untersuchungshilfen:
Presse, statistische Daten

2.2.5 Kategorie II. Bezirk/Gemeinde

Auch auf der Bezirks-/Gemeinde-Ebene gibt es unterschiedliche politische Verfahren zur Feststellung von Nutzungsbedarf und Flächenverfügbarkeit. Die Planungsämter stellen auf dieser Ebene belastbare Statistiken über die Situation im Bezirk zur Verfügung. Neben Statistiken zu sozialen und bauökonomischen Themen sind hier auch Entwicklungskonzepte für die Zukunft des Bezirks bzw. der Gemeinde verfügbar, die sich unter anderem in Bebauungsplänen darstellen. Eine Schwäche dieser Punkte für eine objektive Prüfung des Bedarfes stellen die in sich hierarchischen und politisch motivierten Strukturen der Behörden dar, die die Stadtentwicklung zum Teil durch Versprechungen und realpolitische Zwänge beeinflussen. Im Verhältnis zur Kiezebene wird die Bezirksebene mit nur drei Kriterien relativ gering gewichtet.

Nutzungsbedarf:

Benötigt die Untersuchungsebene Stadt/Landkreis weitere Nutzungen dieser Art?

Untersuchungshilfen:
Ämter; politische Planungsbeschlüsse; Presse; Bebauungspläne; Entwicklungskonzepte; Studien; Befragungen

Alternativflächenmangel:

Gibt es innerhalb der Untersuchungsebene Stadt/Landkreis einen Mangel an alternativen Flächen für diese Nutzung?

Untersuchungshilfen:
Ämter; politische Planungsbeschlüsse; Presse; Bebauungspläne

Erweitertes Einzugsgebiet:

Profitieren von der Nutzung auch Bewohner außerhalb der Kiez/Viertel/Quartier-Ebene?

2.2.6 Kategorie III. Kiez/Viertel/Quartier

Die wesentlichste Ebene, da einerseits in diesem Maßstab die genaueste Auswertung möglich, ist andererseits Nutzungen in diesem Maßstab ihre größte Wirkung entfalten können, ist die Kiez/Viertel/Quartiers-Ebene. Hier wird, im Gegensatz zu den ersten beiden Maßstäblichkeiten, nicht mehr nach dem Bedarf gefragt, sondern die Auswirkungen der Nutzung projiziert. Dies ermöglicht es, den Bedarf impliziert zu ermitteln, ist aber nur möglich da wir die Bewohner auf dieser Ebene als homogene Bevölkerungsgruppe idealisieren. Wichtig ist, dass hier alle Fragestellungen im Kontext des Quartiers betrachtet werden müssen. Daraus ergibt sich, dass es keine absolut allgemeingültigen Aussagen gibt. Das heißt; beispielsweise trägt eine Schule nicht in jedem Fall zur Steigerung der Bildungsstruktur bei. Schlimmstenfalls gar nicht, wenn es genug Schulen im Umkreis gibt. Um diese Fragen objektiv und genau beantworten zu können, wird eine möglichst genaue Analyse der Bevölkerung vorausgesetzt. Hierzu muss folgend ein Analysebogen erstellt werden. Dieser bildet dann die Untersuchungshilfe dieser Untersuchungsebene.

Bildung und Gesundheit:

Hat diese Nutzung einen positiven Effekt auf die Bildungs-/Gesundheitsstruktur im Kiez/Viertel/Quartier?

Unterhaltung / Erholung / Freizeit:

Hat diese Nutzung einen positiven Effekt auf das Unterhaltungs- /Erholungs- /Freizeitangebot im Kiez/Viertel/Quartier?

Versorgungsmöglichkeiten:

Hat diese Nutzung einen positiven Effekt auf die Versorgungsmöglichkeiten im Kiez/Viertel/Quartier?

Anwohnervernetzung:

Fördert die Nutzung die Vernetzung der Anwohner?

Nutzungsdiversität:

Trägt die Nutzung zu einer Diversifikation der Kiez/Viertel/Quartier-Ebene bei?

Geringes Verdrängungspotenzial:

Hat die Nutzung ein geringes Verdrängungspotenzial für die Anwohner der Kiez/Viertel/Quartier-Ebene?

Anwohnerakzeptanz:

Wird die Nutzung erwartungsgemäß von den Anwohnern der III Untersuchungsebene akzeptiert?

Untersuchungshilfe: Analysehilfe folgend

2.2.7 Kategorie IV: Liegenschaft

Die Betrachtung der Liegenschaft ergibt einen Korrekturfaktor, der die Eignung der Liegenschaft für das Vorhaben bemisst und dadurch ein vollumfängliches Bild zur Bewertung einer Nutzungsidee auf einer bestimmten Liegenschaft zeichnet. Dies ist notwendig, um die Liegenschaftsspezifische Lage im Kiez/Viertel/Quartier zu berücksichtigen. Außerdem fließen hier noch einmal baupolitische Rahmenbedingungen, die im größeren Rahmen getroffen werden, aber unmittelbare Auswirkung auf die Verwendbarkeit der Liegenschaft für nutzungsspezifische Anforderungen haben, ein. Auch hier sind wieder der Kontext der Nutzung und spezifische Anforderungen zu berücksichtigen. So kann beispielsweise ein hohes Verkehrsaufkommen aus den verschiedenen Betrachtungswinkeln unterschiedlicher Nutzungen unterschiedlich eingestuft werden.

Verkehrsverträglichkeit/ Verkehrsemission:

Steht die Verkehrsemission in einem angemessenen Verhältnis zu der nutzungsspezifischen Verkehrsverträglichkeit?

Anbindung:

Ist die Liegenschaft den nutzungsspezifischen Anforderungen entsprechend an das Verkehrssystem (ÖPNV, PKW, Fußläufig, Fahrrad) angebunden?

Bautechnischer Aufwand:

Ist ein geringer bautechnischer Aufwand aus den nutzungsspezifischen baulichen Anforderungen zu erwarten?

2.2.8 Analysehilfe für
Kategorie III
Kiez/Viertel/Quartier

Um die Fragestellungen der Untersuchungsebene III angemessen beantworten zu können müssen im Vorhinein wesentliche Informationen zusammengetragen werden. Optimaler Weise sollten sich Experten wie Soziologen und Stadtplaner mit dem Gebiet auseinandersetzen und ein Gutachten erstellen, welches den Planern ermöglicht, fundierte Entscheidungen über Nutzungen zu treffen. Da dies, wie zu Beginn dieses Kapitels erwähnt, eine enorme Aufwendung von Ressourcen bedeutet, kann es vorkommen, dass diese schwer zu rechtfertigenden und nicht gewinnbringenden Untersuchungen ausbleiben. In diesem Zusammenhand soll die folgende Tabelle einen Analyseleitfaden darstellen, der die vereinfachte, aber gezielte Einschätzung der III-Untersuchungsebene zulässt und damit eine möglichst gezielte Beantwortung der Fragestellungen ermöglicht.

Schlagwort (mögliche Quellen)	Beispielhafte Untersuchungsfragen	Ergebnisse
Wohnungsstruktur (Mietspiegel, Artikel, Befragungen, Ämter)	Wie sind die Eigentumsverhältnisse? Wer sind die Vermieter: Genossenschaft, Privat, Gesellschaften? Wie ist das Miet-/ Kaufpreisniveau? Welche Art, Größe, Ausstattung haben die Wohngebäude / Wohneinheiten? Zustand der Wohngebäude?	
Gewerbliche Infrastruktur (Begehung, Kartendienste, Befragungen)	Welche Gewerbe sind vorhanden? Welche alltäglichen Einkaufsmöglichkeiten/ sonstige Einkaufsmöglichkeiten/ Dienstleistungen/ gastronomische Angebote sind wie oft und wo vorhanden? Zustand der Gewerbeeinrichtungen?	
Soziale Infrastruktur (Begehung, Kartendienste, Befragungen, Zeitungsartikel)	Welche kulturellen / Freizeit- / Kindertagesstätten/ Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen sind in welcher Häufigkeit und wo vorhanden? Zustand der Einrichtungen?	
Verkehrstechnische Infrastruktur (Begehung, Kartendienste)	Wie groß und befahren sind welche Straßen? Wie ist die Anbindung an den ÖPNV? Wie ist die Anbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer? Zustand der Verkehrswege?	
Bevölkerungsentwicklung (Statistiken, Berichte, Ämter)	Wie ist das Bevölkerungssaldo? Wie ist die Geburtenzahl? Wer zieht weg und wer zieht zu?	
Anwohnerstruktur (Statistiken, Berichte, Ämter)	Wie ist der Bildungsgrad der Anwohner? Wie ist die Altersverteilung der Anwohner? Welche Nationalitäten sind vertreten?	
Beschäftigungsverhältnisse (Statistiken, Berichte, Ämter)	Wie hoch ist die Arbeitslosigkeit? Wie hoch ist der Beschäftigungsgrad? Wie hoch ist der Anteil der Leistungsempfänger? Wie ist die Gehaltsstruktur?	
Gebäudezustand und Entwicklung (Begehung, Zietungsartikel, Befragungen)	Gibt es leerstehende Gebäude? Wie ist der Zustand der Gebäude? Gibt es Neubauprojekte in Planung oder Bauphase? Welche Nutzungen sind vorgesehen?	

2.2.9 Schritt für Schritt Anwendungshilfe und Auswertungstabelle

Die einfache Anwendung des Schemas soll durch eine Schritt für Schritt Anwendungshilfe gewährleistet werden. Die einzelnen Schritte bauen aufeinander auf und bilden eine nachvollziehbare Kette von Verfahrensschritten, welche einen objektiven Bewertungsprozess gewährleisten sollen.

1. Grundlage Liegenschaft

Zunächst muss die Liegenschaft betrachtet werden. Dabei gilt es, folgende Fragen zu beantworten:

- Wo genau ist die Liegenschaft verortet?
- Wie verlaufen die Grenzen der Liegenschaft (Straßen, Anliegende Gebäude, Besonderheiten)?
- Welche Zwänge (Bestandsgebäude, Planungsvorgaben, Bebauungsplan, sonstige Baulasten, Besonderheiten) birgt die Liegenschaft?
- Untersuchung des möglichen Bestandsobjektes?

2. Abgrenzung der Untersuchungsebene

Es muss herausgefunden werden auf welches Gebiet sich die Hauptuntersuchungsebene bezieht, in welcher die Liegenschaft verortet ist. Dafür geeignete räumliche Einheiten sind Kiez/Viertel/Quartier. Die erweiterten Untersuchungsebenen sollen aus der Hauptuntersuchungsebene gefolgt werden. Geeignete Einheiten sind Bezirk/Gemeinde und Stadt/Landkreis.

3. Anwendung der Analysehilfe

Es kann nun die Analysehilfe auf die in Schritt zwei definierte Haupt-Untersuchungsebene angewendet werden. Die Tabelle gibt Kategorisierte beispielhafte Untersuchungsfragen vor welche beantwortet werde sollen.

4. Nutzungen einsetzen

Es folgt die Anwendung der Bewertungstabelle. Den Ausgangspunkt bilden die eingesetzten Nutzungen. Es können Nutzungen eingesetzt werden, welche aus der Analyse sinnvoll erscheinen oder

auch den eigenen Vorlieben entsprechen. Wichtig ist jedoch, zu bedenken, dass in den vorangegangenen Schritten alle Grundlagen zusammengetragen wurden, um eine Vielzahl an Nutzungen in relativ kurzer Zeit zu prüfen. Es sollen dringend auch Nutzungen eingetragen werden, die über den eigenen Erwartungshorizont hinausgehen. Die Genauigkeit der Untersuchung hängt dabei von der Differenzierung der Nutzungen ab.

5. Bedarfsprüfung der erweiterten Untersuchungsebenen

Es gilt nun, die Fragen der Untersuchungskriterien der Bedarfsprüfung für die erweiterten Untersuchungseinheiten zu beantworten. Dafür sind zur Verifizierung einige Recherchen notwendig. Geeignete Untersuchungshilfen können dem Fragenkatalog entnommen werden.

6. Auswirkungsprüfung der Hauptuntersuchungsebene

Die Beantwortung der Fragen des Auswirkungsprüfung erfolgt auf Grundlage der im Schritt 3. Ausgefüllten Anwendungshilfe.

7. Eignung der Liegenschaft

Die Bewertung der Eignung der Liegenschaft geschieht unter Berücksichtigung der in Schritt 1. gesammelten Informationen sowie den Analyseergebnissen aus der Analysehilfe aus Schritt 3. zum Schlagwort „Verkehrstechnische Infrastruktur“.

8. Auswertung der Ergebnisse

Abschließend folgt die Auswertung der Ergebnisse. Grundsätzlich sind die Nutzungen zu bevorzugen, welche im Endergebnis einen höheren Zahlenwerten erhalten. Sollten Mischkonzepte in Frage kommen, sind Synergieeffekte zu bedenken. Es kann dann sinnvoll ,sein Nutzungen mit hohen und geringeren Zahlenergebnissen zu mischen.

118: Auswertungstabelle Tim Witter und Jens Müller

Auswertungstabelle:

Auswertungstabelle:	4	Nutzung	2	Stadt / Landkreis	Teilergebnis: Stadt/ Landkreis		Teilergebnis: Bezirk/ Gemeinde				Teilergebnis Kiez/ Viertel/ Quartier								Teilergebnis Nutzungsanalyse				8					
					Nutzungsbedarf	Dringlichkeit	2	Bezirk / Gemeinde	erweitertes Einzugsgebiet	Nutzungsbedarf	Alternativflächenmangel	2	Bildung und Gesundheit	Unterhaltung/ Erholung/ Freizeit	Versorgungsmöglichkeit	Anwohnervernetzung	Nutzungsdiversität	geringes Verdängungspotenzial	Anwohnerakzeptanz	2	Kiez / Viertel / Quartier	1		Liegenschaft	bautechnischer Aufwand	Verkehrsaufkommen	Anbindung	Verkehrstragfähigkeit/

2.2.10 Reflektion und Weiterentwicklung

An dieser Stelle soll das Vorgehen und das Ergebnis des Nutzungsschemas kritisch hinterfragt werden und mögliche Entwicklungschancen aufgezeigt werden.

Der Prozess zur Findung der ausformulierten Fragestellungen sowie die Anzahl der Kriterien konnte in Anbetracht des begrenzten Zeitfensters zur Fertigung dieser Arbeit nur beispielhaft dargelegt werden. Uns ist bewusst, das nur eine umfängliches Aufzeigen jedes einzelnen Arbeitsschrittes der wissenschaftlichen Arbeitsmethodik in Gänze gerecht werden würde. Wir sehen hier zur Vervollständigung der Arbeit und der Schaffung von Transparenz eine Ausarbeitungsmöglichkeit.

Zur Findung von Nutzungen sollte ein

Die Nutzung „Wohnen“ nimmt in der Stadt eine besondere Stellung ein, welche das Nutzungsschema in der vorliegenden Form nicht berücksichtigt. In der Kategorie III wird nach den Auswirkungen von Nutzungen gefragt. Eine Wohnnutzung kann an dieser Stelle immer nur sehr wenige Punkte erhalten, da sie kaum positive Effekte auf die abgefragten Untersuchungskriterien hat. Zwar können verschiedene Wohnformen, wie sozial geförderter Wohnungsbau und Luxuswohnen, zuverlässig miteinander verglichen werden, jedoch schneidet eine Wohnnutzung im Vergleich zu anderen Nutzungen tendenziell schlechter ab. Hier sehen wir ein Verbesserungspo-

tenzial durch die Implementierung eines sogenannten „Wohndrucks“ zum sinnvollen Umgang mit dem dargelegten Problem.

Dieser „Wohndruck“ meint innerhalb des Schemas einen Scheitelwert. Sollten Nutzungen eine Wertung unterhalb dieses Scheitelwertes oder auch „Wohndrucklinie“ erhalten, ist ein Wohnnutzung vorzuziehen. Dies würde Bedeuten, dass die Infrastruktur im Zusammenhang einer Liegenschaft so gut ist, dass eine Verdichtung durch Wohnungen sinnvoll wäre. Sollten Nutzungen Wertungen oberhalb der Wohndrucklinie erhalten, würde dies bedeuten, dass die Infrastruktur im Zusammenhang einer Liegenschaft verbesserungswürdig ist, also ein infrastruktureller Aufholdruck vorliegt, in diesem Fall ist die Stärkung durch andere Nutzungen als Wohnen sinnvoll.

Ein Ansatz den Wohndruck zu ermitteln wäre die Erhöhung der Wertigkeit der Antwort „Ja“ in der Kategorie I auf (2) anstatt (1) Punkte. Außerdem sollte in diesem speziellen Fall die Hauptuntersuchungsebene III unbeachtet bleiben. Das Ergebnis der Tabelle wäre dann die Wohndrucklinie. Grafisch darstellen könnte man diesen Scheitelwert als Linie in einem Balkendiagramm, welche die Balken anderer Nutzungen schneidet. Dadurch kann deutlich gemacht werden welche Nutzungen vorzuziehen sind.

2.3 ANWENDUNG DES SCHEMAS

Das Schema zur Nutzungsfindung soll nun auf den Standort des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums angewendet werden. Die Anwendung steht beispielhaft für die Funktionsfähigkeit des Schemas und soll konkret für die Nutzungsfindung des nachfolgenden Entwurfs herangezogen werden. Es wird nach der Schritt für Schritt Anwendungshilfe vorgegangen. Dabei referenzieren wir auf die im Kapitel I vorgenommene Analyse.

1. Grundlage Liegenschaft

Wo genau ist die Liegenschaft verortet?

Die Liegenschaft befindet sich im Berliner Bezirk Mitte, im Ortsteil Gesundbrunnen und wird dem Brunnenviertel zugeordnet

Wie verlaufen die Grenzen der Liegenschaft (Straßen, Anliegende Gebäude, Besonderheiten)?

Die Liegenschaft grenzt im Osten an die Swinemünder Straße, eine grüne Fußgängerzone. Entlang der westlichen Grenze verläuft die Putbusser Straße. Im Süden grenzt die Liegenschaft teilweise an einen begrünten Hof und an ein fünfgeschossiges Gebäude aus der Nachkriegszeit. Nördlich ist die Liegenschaft durch 2 weitere Gebäude aus der Nachkriegszeit begrenzt.

Welche Zwänge (Bestandsgebäude, Planungsvorgaben, Bebauungsplan, sonstige Baulasten, Besonderheiten) birgt die Liegenschaft?

Auf der Liegenschaft stehen zwei Gebäude. Zum einen ein kleineres Typengebäude, dessen Räume zurzeit eine Musikschule beherbergen. Der Mietvertrag endet 2019, das Gebäude könnte danach demon- tiert werden (Siehe „Mobilbau“ S. 77). Zum anderen das Gebäude des ehemaligen Diesterweg-Gymnasi- ums. Es steht seit 2011 leer und verfällt zunehmend. Für die Liegenschaft wird ein neuer Bebauungsplan nach Vorschlägen ausgearbeitet. Dieser ist noch nicht veröffentlicht. Der bisherige Bebauungsplan und die Flächenkennzahlen werden daher als nicht bindend

betrachtet. (Siehe „Umgang mit den Ergebnissen, Schlussfolgerung“, S. 54).

Untersuchung des möglichen Bestandsobjektes:

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen sehr flächig errichteten Stahl-Skelett-Bau. Die Gestaltung ist herausstechend und deutlich von der Architektur- sprache der Errichtungsjahre in den 70ern geprägt. Das Gebäude wird in der äußeren Wahrnehmung als Signalgebäude als erhaltenswert eingestuft (Siehe „Gebäudeanalyse“ S. 60-87 und „Mängel und Erhal- tenswürdigkeit, Schlussfolgerung“ S. 26).

2. Abgrenzung der Untersuchungsebene

Als Hauptuntersuchungsebene wird das Brunnenvier- tel- Ost festgelegt. Es wird westlich von der Brunnen- straße und südlich von der Bernauer Straße begrenzt. Die östliche Grenze bildet der Mauerpark und im Norden ist das Viertel durch die Gleisanlagen des Bahnhofs Gesundbrunnen begrenzt. Die nächste groß-räumliche Untersuchungsebene bildet der Bezirk Mitte. Die oberste Untersuchungsebene bildet die Stadt Berlin.

3. Anwendung der Analysehilfe

Folgend wird die Analysehilfe auf das Brunnenviertel-Ost angewendet. Die Grundlage bilden die Analyseergebnisse aus dem ersten Kapitel dieser Arbeit.

Schlagwort	Beispielhafte Untersuchungsfragen	Ergebnisse
Wohnungs- struktur	Wie sind die Eigentumsverhältnisse? Wer sind die Vermieter: Genossenschaft, Privat, Gesellschaften? Wie ist das Miet-/ Kaufpreisniveau? Welche Art, Größe, Ausstattung haben die Wohngebäude / Wohneinheiten? Zustand der Wohngebäude?	* fast ausschließlich Mietwohnungen , 80% aller Wohnungen in Hand der degewo * das Mietpreisniveau ist eher gering, Tendenz steigend * Wohnungen verschiedener Größe, meist mittlerer Standard * Gebäude überwiegend aus dem 60er und 70er Jahren, überwie- gend guter, sanierter Zustand
Gewerbliche Infrastruktur	Welche Gewerbe sind vorhanden? Welche alltäglichen Einkaufsmöglich- keiten/ sonstige Einkaufsmöglichkeiten/ Dienstleistungen/ gastronomische Ange- bote sind wie oft und wo vorhanden? Zustand der Gewerbeeinrichtungen?	* verschiedene alltägliche Einkaufsmöglichkeiten konzentriert an der Brunnenstraße, günstige Lebensmittelgeschäfte, einfache Bäcker, Cafes und Restaurants bzw. Imbisse * ebenfalls an der Brunnenstraße verschiedene Dienstleistungen Friseur, Solarium, Video-Verleih, viele Spielhallen und Wettbüros * nicht alltägliche Einkaufsbedürfnisse können im Gesundbrun- nen-Center abgedeckt werden, ca. 20 Gehminuten vom Diester- weg-Gymnasium * Zustand der Gewerbeeinheiten ist schwankend * im Bereich der Wohngebäude gibt es nur extrem vereinzelt ge- werbliche Angebote: Back-Shop, Kiosk
Soziale Infra- struktur	Welche kulturellen und Freizeit Angebote/ Kindertagesstätten/ Schulen und sonstige Einrichtungen sind in welcher Häufigkeit und wo vorhanden? Zustand der Einrichtungen?	* es gibt keine kulturellen Angebote * es gibt mehrere Schul-Sportplätze in gutem Zustand, keine Frei- zeit-Bolzplätze * es gibt ein gutes Angebot an Spielplätzen in meist gutem Zustand * es gibt 2 Sporthallen die ausgelastet sind, der Zustand ist teil- weise schlecht, ein Neubau ist geplant, dafür Abriss der Diester- weg-Sporthalle * es gibt mehrere Kindertagesstätten, die ausgelastet sind * es gibt 3 Grundschulen, die ihre Kapazitätsgrenzen erreicht haben, der Zustand ist durchschnittlich * das Gemeindezentrum Olof-Palme ist beliebt und hat einen Raum- mangel, es wurde 2015 eröffnet. * es gibt mehrere Beratungsstellen für die Anwohner * im Kiez ist ein Quartiersmanagement aktiv
Verkehrstech- nische Infra- struktur	Wie groß und befahren sind welche Straßen? Wie ist die Anbindung an den ÖPNV? Wie ist die Anbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer? Zustand der Verkehrswege?	* die Brunnenstraße ist vierspurig, laut und stark befahren * alle Straßen östlich der Brunnenstraße sind geringfügig befahren und dienen ausschließlich als Zubringer für die Anwohner, ruhig, kein Durchgangsverkehr * die Parkmöglichkeiten im gesamten Gebiet sind stark begrenzt * der Zustand der Straße ist meist gut * unterhalb der Brunnenstraße verläuft die U8, Stationen „Voltastra- ße“ und der nördlich gelegene, überregionale Bahnhof „Gesund- brunnen“ * es gibt mehrere Buslinien entlang der Brunnenstraße und der Gleimstraße * die Swinemünder Straße ist eine Fußgängerzone der Zustand ist eher schlecht * es gibt wenige Fahrradwege

Bevölkerungs-entwicklung	Wie ist das Bevölkerungssaldo? Wie ist die Geburtenzahl? Wer zieht weg und wer zieht zu?	* insgesamt leben 13.000 Menschen im Brunnenviertel-Ost * die Bevölkerungsanzahl ist kürzlich sprunghaft gestiegen aufgrund vieler Wohnungsneubauten, das Saldo daher positiv * die Wohnungsdauer der Anwohner ist überdurchschnittlich hoch, die Fluktuation folglich gering
Anwohner-struktur	Wie ist der Bildungsgrad der Anwohner? Wie ist die Altersverteilung der Anwohner? Welche Nationalitäten sind vertreten?	* die Anwohner haben im Durchschnitt einen niedrigen oder mittleren Schulabschluss * viele ältere Menschen haben eine geringen Bildungsgrad, dies betrifft vor allem Menschen mit Migrationshintergrund * es gibt besonders viele junge Menschen im Viertel * es gibt ebenfalls viele Anwohner über 65 Jahren * der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund liegt bei 65%
Beschäftigungs-verhältnisse	Wie hoch ist die Arbeitslosigkeit bzw. Anteil der Leistungsempfänger? Wie ist die Gehaltsstruktur?	* die Arbeitslosigkeit ist hoch * der Anteil der Leistungsempfänger beträgt 40% * die Gehälter sind in der Regel gering
Gebäudezu-stand und Entwicklung	Gibt es leerstehende Gebäude? Wie ist der Zustand der Gebäude? Gibt es Neubauprojekte in Planung oder Bauphase? Welche Nutzungen sind vorgesehen?	* es gibt abgesehen vom Diesterweg-Gymnasium keine leerstehenden Gebäude * es gibt mehrere Neubauprojekte * es handelt sich um überwiegend Wohnungsneubauten, dadurch steigt die Bevölkerungszahl sprunghaft

119: Anwendung der Analysehilfe
Tim Wittwer und Jens Müller

4. Nutzungen einsetzen

In die Auswertungstabelle werden 23 Nutzungen eingesetzt. Die Nutzungen sind teilweise beruhend auf Erkenntnissen aus der Analyse (Siehe „Bedürfnisse, Schlussfolgerung S. 42) sowie einer Vielzahl an weiteren Nutzungen welche im städtischen Raum von Bedeutung sind. Beim einsetzen der Nutzungen wurde auf eine eindeutige Differenzierung von verschiedenen Typologien geachtet. Die Nutzungen sind:

1. Geförderter Wohnungsbau
- 2.Wohnungsbau mittleren Standards
3. Luxuriöser Wohnungsbau
4. Kindergarten
5. Grundschule
6. Oberschule
7. Universität / Fakultät
8. Kinder- und Jugendzentrum
9. Sporthalle
10. Schwimmbad
11. Ärztezentrum
12. Markthalle
13. Gastronomie
14. Lebensmitteldiscounter
15. Lebensmittelmarkt
16. Drogeriemarkt
17. Einzelhandel
18. Bürogewerbe
19. Coworking Space
20. Galerie
21. Theater
22. Museum
23. Bibliothek

5. Bedarfsprüfung der erweiterten Untersuchungsebenen

Für die Bedarfsprüfung der einzelnen Nutzungen ist jeweils eine Recherche notwendig um zu einer möglichst belegten und objektivierten Einschätzung zu gelangen. Nachfolgend werden zu jeder eingesetzten Nutzung stichpunktartige Statements verfasst. Die konkrete Wertung kann der Tabelle auf der nachfolgenden Seite entnommen werden.

1. Geförderter Wohnungsbau
- Die Zahl der sozial geförderten Wohnungen ist sinkend, gleichzeitig steigen die Mieten im gesamten Berliner Raum sowie im Bezirk Mitte^{64,65}

- In Mitte gibt es noch einige eingeschränkte Flächenpotenziale für Wohnbauten⁶⁶
- Eine Wohnnutzung hat ein erweitertes Einzugsgebiet, da Menschen nicht nur innerhalb Ihres Kiez/Viertel/Quartiers umziehen

2. Wohnungsbau Mittleren Standards
- Das Angebot von Wohnungen mittleren Standards ist ebenfalls knapp, gleichzeitig steigen die Mieten im mittelpreisigen Segment^{64,65}
- In Mitte gibt es noch einige eingeschränkte Flächenpotenziale für Wohnbauten⁶⁶
- Eine Wohnnutzung hat erweitertes Einzugsgebiet, da Menschen nicht nur innerhalb Ihres Kiez/Viertel/Quartiers umziehen

3. Luxuriöser Wohnungsbau
- Es gibt allgemein in der Stadt ein ausreichendes Angebot an Wohnungen hohen Standards in wenigen Stadtgebieten ist ein erhöhter Bedarf vorhanden, dazu gehört auch der Bezirk Mitte^{64,65}
- In Mitte gibt es noch einige eingeschränkte Flächenpotenziale für Wohnbauten⁶⁶
- Eine Wohnnutzung hat erweitertes Einzugsgebiet, da Menschen nicht nur innerhalb Ihres Kiez/Viertel/Quartiers umziehen

4. Kindergarten
- In Berlin werden aufgrund des Bevölkerungswachstums dringend Kitaplätze benötigt, ebenfalls auf Bezirksebene⁶⁷
- Es gibt ein eingeschränkte Flächenpotenziale für Kindergärten, es gibt Potenziale für Kinderläden in Bestandsgebäuden
- Das Einzugsgebiet für Kitas ist eher Kiez/Viertel/Quartier beschränkt

64. Vgl. Berliner Morgenpost "Hier gibt es noch günstige Mietwohnungen in Berlin", 26.01.2017 URL: <https://www.morgenpost.de/berlin/article209407827/Hier-gibt-es-noch-guenstige-Mietwohnungen-in-Berlin.html>(Abrufdatum 08.10.2017)

65. Vgl. Berliner Zeitung "Bezahlbare Mieten, Sozialwohnungen in Berlin sind knapp" 22.02.2017 URL: <https://www.berliner-zeitung.de/berlin/bezahlbare-mieten-sozialwohnungen-in-berlin-sind-knapp-25788098> (Abrufdatum 08.10.2017)

66. Vgl. Berliner Morgenpost "Berlin braucht 200.000 zusätzliche Wohnungen" 17.10.17 URL: <https://www.morgenpost.de/article212263947/Berlin-braucht-bis-2030-knapp-200-000-neue-Wohnungen.html> (Abrufdatum 20.10.17)

67. Vgl. Berliner Zeitung "Kinderbetreuung und Bildung, Berlin braucht mehr Schulen und Kitaplätze" 17.10.17 URL: <https://www.berliner-zeitung.de/berlin/kinderbetreuung-und-bildung-berlin-braucht-mehr-schulen-und-kitaplaetze-23451290> (Abrufdatum 20.10.17)

Nutzung	Bedarfsprüfung				Auswirkungsprüfung								Tellergebnis Nutzungsanalyse				Eignung				Endergebnis		
	Nutzungsbedarf		Dringlichkeit		Tellergebnis: Stadt/ Landkreis		Tellergebnis: Mitte				Tellergebnis: Bezirk/ Gemeinde				Tellergebnis Kiez/ Viertel/ Quartier								
																							Berlin
Verkehrsverträglichkeit/Verkehrsaufkommen		Anbindung		bautechnischer Aufwand																			

1. geförderter Wohnungsbau	1	1	2	1	0	1	2	-1	-1	-1	-1	-1	1	1	-3	1	1	1	0	2	3
2. Wohnungsbau mitl. Stand.	1	1	2	1	0	1	2	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	-5	-1	1	1	0	2	1
3. luxuriöser Wohnungsbau	0	-1	-1	1	0	1	2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-7	-6	1	1	0	2	-4
4. Kindergarten	1	1	2	1	0	0	1	1	0	-1	1	-1	1	1	2	5	1	1	1	3	8
5. Grundschule	1	1	2	1	1	0	2	1	0	-1	1	-1	1	1	2	6	1	1	1	3	9
6. Oberschule	1	1	2	1	1	1	3	1	0	-1	1	1	1	1	4	9	1	1	1	3	12
7. Universität / Fakultät	1	0	1	1	0	1	2	1	0	-1	-1	1	0	0	0	3	1	1	1	3	6
8. Kinder- und Jugendzent.	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	-1	1	1	4	4	1	1	0	2	6
9. Sporthalle	1	0	1	1	1	0	2	1	1	-1	1	-1	1	1	3	6	0	1	1	2	8
10. Schwimmbad	0	-1	-1	0	1	1	2	1	1	-1	1	1	1	1	5	6	0	1	-1	0	6
11. Ärztezentrum	1	1	2	0	0	1	1	1	-1	0	0	1	1	1	3	6	0	1	1	2	8
12. Markthalle	0	-1	-1	0	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	6	6	1	1	0	2	8
13. Gastronomie	-1	-1	-2	-1	0	-1	-2	0	1	1	1	1	1	1	6	2	1	1	1	3	5
14. Lebensmitteldiscounter	0	-1	-1	0	0	0	0	-1	-1	1	-1	-1	1	0	-2	-3	-1	0	1	0	-3
15. Lebensmittelmarkt	0	-1	-1	0	0	0	0	-1	-1	1	-1	0	1	1	0	-1	-1	0	1	0	-1
16. Drogeriemarkt	0	-1	-1	0	0	0	0	0	-1	1	-1	1	1	1	2	1	-1	0	1	0	1
17. Einzelhandel	0	0	0	-1	0	1	0	-1	-1	0	-1	0	1	0	-2	-2	-1	0	1	0	-2
18. Bürogewerbe	1	0	1	1	0	1	2	-1	-1	-1	-1	1	0	0	-3	0	-1	1	1	1	1

120: Anwendung der Auswertung-
stabile Tim Wittwer und Jens Müller

19. Coworking Space	1	0	1	1	1	0	1	0	1	2	0	-1	-1	1	0	0	0	1	1	2	3
20. Galerie	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	-1	1	0	0	0	1	1	3
21. Theater	0	-1	-1	-1	-1	1	1	1	1	1	0	1	-1	1	0	0	0	1	-1	0	2
22. Museum	0	-1	-1	-1	0	1	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	-1	0	1	1	3
23. Bibliothek	0	-1	-1	-1	-1	1	1	1	1	1	1	1	-1	1	1	1	1	1	1	3	8

5. Grundschule

- In Berlin werden dringend Grundschulplätze benötigt, ebenfalls auf Bezirksebene⁶⁸
- Es gibt im Innenstadtbereich kaum Flächenpotenziale für Schulen
- Das Einzugsgebiet für Grundschulen ist eher Kiez/Viertel/Quartier beschränkt

6. Oberschule

- In Berlin werden ebenfalls Oberschulplätze benötigt, ebenfalls auf Bezirksebene⁶⁸
- Es gibt im Innenstadtbereich kaum Flächenpotenziale für Schulen
- Das Einzugsgebiet für Oberschulen ist bezirksübergreifend

7. Universität / Fakultät

- In Berlin werden ebenfalls Universitätsplätze benötigt⁶⁹
- Es gibt im Innenstadtbereich kaum Flächenpotenziale für Universitäten
- Das Einzugsgebiet für Universitäten ist bezirksübergreifend

8. Kinder- und Jugendzentrum

- In Berlin gibt es einige kleinere und größere Kinder- und Jugendzentren
- Es gibt ein eingeschränktes Angebot an Alternativflächen je nach Größe des Zentrums
- Das Einzugsgebiet für solche Zentren ist nicht unbedingt bezirksübergreifend

9. Sporthalle

- In Berlin und im Bezirk gibt es einen steigenden Bedarf an Sporthallen auch im Zusammenhang mit dem Bedarf an Schulplätzen⁷⁰
- Es gibt ein eingeschränktes Angebot an Alternativflächen
- Das Einzugsgebiet für Sporthallen ist bedingt bezirksübergreifend

10. Schwimmbad

- Es gibt auf Stadt- und Bezirksebene keine Anzeichen eines konkreten Bedarfs an Schwimmbädern
- Es gibt keine Alternativflächen für Schwimmbäder
- Das Einzugsgebiet für Schwimmbäder ist bezirksübergreifend

11. Ärztezentrum

- Es gibt in Berlin ein Ungleichgewicht der Ärzteverteilung, grundsätzlich werden mehr Ärzte benötigt⁷¹
- Es gibt nur ein eingeschränktes Angebot an Alternativflächen je nach Größe des Zentrums
- Das Einzugsgebiet für ein Ärztezentrum ist bezirksübergreifend

12. Markthalle

- Es gibt auf Stadt oder Bezirksebene keinen besonderen Bedarf an einer Markthallennutzung
- Es gibt auf Grund der Ausdehnung einer Markthalle nur eingeschränkt Alternativflächen
- Das Einzugsgebiet für eine Markthalle ist bezirksübergreifend

13. Gastronomie

- Das gastronomische Angebot in Berlin ist reichhaltig, es gibt keinen besonderen Bedarf
- Es gibt aufgrund der Auslastung eingeschränkte Alternativflächen
- Das Einzugsgebiet für gastronomische Angebote ist eher Kiez/Viertel/Quartier bezogen

14. Lebensmitteldiscounter

- Das Angebot an Lebensmitteldiscountern ist sehr hoch
- Es gibt eher wenige Alternativflächen
- Das Einzugsgebiet für Lebensmitteldiscounter ist eher Kiez/Viertel/Quartier beschränkt

15. Lebensmittelmarkt

- Das Angebot an Lebensmittelmärkten ist sehr hoch
- Es gibt eher wenige Alternativflächen
- Das Einzugsgebiet für Lebensmittelmärkten ist eher Kiez/Viertel/Quartier beschränkt

68. Vgl. Berliner Zeitung "Kinderbetreuung und Bildung, Berlin braucht mehr Schulen und Kitaplätze" 17.10.17 URL: <https://www.berliner-zeitung.de/berlin/kinderbetreuung-und-bildung-berlin-braucht-mehr-schulen-und-kitaplaetze-23451290> (Abrufdatum 20.10.17)

69. Vgl. Der Tagesspiegel "Unis in Berlin sind voll, aber nicht dramatisch voll" 23.05.2014 URL: <http://www.tagesspiegel.de/wissen/aufschrei-der-professoren-unis-in-berlin-sind-voll-aber-nicht-dramatisch-voll/9935910.html> (Abrufdatum 20.10.2017)

70. Vgl. Anders, Florentine; Berliner Morgenpost "Viele Berliner Sporthallen bleiben unbezahlt" 16.07.2017 URL: <https://www.morgenpost.de/berlin/article211256795/Viele-Berliner-Sporthallen-bleiben-unbenutzbar.html> (Abrufdatum 20.10.2017)

71. Vgl. RBB "In Berlin herrscht Ärztemangel trotz Überversorgung" 22.06.2017 URL: <https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2017/06/aerztmangel-berlin-neukoelln-und-lichtenbergh.html> (Abrufdatum 20.10.2017)

16. Drogeriemarkt
- Das Angebot an Drogeriemärkten ist in den letzten Jahren stark gestiegen
 - Es gibt eher wenige Alternativflächen
 - Das Einzugsgebiet für Drogeriemärkte ist eher Kiez/Viertel/Quartier beschränkt

17. Einzelhandel
- Das Angebot an Geschäften ist hoch in Berlin, allerdings besteht auch ein Bedarf im Bezirk gibt es mehrere Shoppingcenter
 - Es gibt eher wenige Alternativflächen
 - Das Einzugsgebiet für Geschäfte des Einzelhandels ist eher bezirksübergreifend

18. Bürogewerbe
- Berlin und besonders Innenstadtbezirke benötigen zusätzliche Büroflächen⁷²
 - Alternative Bebauungsflächen werden zunehmend rar
 - Das Einzugsgebiet für Bürogewerbe ist bezirksübergreifend

19. Coworking Space
- Berlin allgemein und besonders die Innenstadtbezirke benötigen zusätzliche Büroflächen⁷³, Coworking Spaces bilden hier eine Alternative für Individualisten
 - Alternative Bebauungsflächen werden rar
 - Das Einzugsgebiet für Bürogewerbe ist bezirksübergreifend

20. Galerie
- Berlin ist eine der weltweit führenden Kunststädte im Bezug auf die Anzahl an Galerien, die Nachfrage kann auch auf Bezirksebene als gedeckt betrachtet werden
 - Je nach Größe der Galerie gibt es mehr oder weniger Alternativflächen
 - Das Einzugsgebiet für Galerien ist bezirksübergreifend

21. Theater
- In Berlin und im Bezirk Mitte gibt es eine Vielzahl an Theaterbühnen der Bedarf kann als gedeckt betrachtet werden
 - Es gibt aufgrund der Besonderheit der Nutzung keine Alternativflächen
 - Das Einzugsgebiet für Theater ist bezirksübergreifend

22. Museum
- Berlin hat ein breit gefächertes Angebot an Museen besonders in Mitte gibt es viele Museen, allerdings ist der Bedarf auch durch viele Touristen teilweise gegeben, am Kulturforum sowie im Stadtschloss werden neue Museen entstehen
 - Es gibt keine bekannten alternative Bebauungsflächen
 - Das Einzugsgebiet für Museen ist bezirksübergreifend

23. Bibliothek
- Berlin hat eine Vielzahl an Bibliotheken mit unterschiedlicher Auslastung⁷⁴, die Besucherzahlen steigen leicht, die Anzahl der Bibliotheken wurde zu 2015 verringert. Es besteht nicht unbedingt Bedarf an neuen Bibliotheken in der Stadt und im Bezirk
 - Alternative Flächen sind aufgrund der Besonderheit des Typus nicht vorhanden oder bekannt
 - Das Einzugsgebiet für Bibliotheken ist bezirksübergreifend

6. Auswirkungsprüfung der Hauptuntersuchungsebene

Für die Auswirkungsprüfung wird die Analysehilfe herangezogen. Die Untersuchungsfragen werden im direkten Zusammenhang mit der Segregations-ebene, also den Analyseergebnissen, betrachtet.

7. Eignung der Liegenschaft

Die Bewertung der Eignung der Liegenschaft geschieht unter Berücksichtigung der in Schritt 1. gesammelten Informationen sowie den Analyseergebnissen aus der Analysehilfe aus Schritt 3. zum Schlagwort „Verkehrstechnische Infrastruktur“.

72. Vgl. Jürgens, Isabell; Berliner Morgenpost "Berlin braucht neue Büroflächen" (01.09.2016) <https://www.morgenpost.de/incoming/article208162453/Berlin-braucht-neue-Bueroflaeche.html> (Abrufdatum 21.10.2017)

73. Vgl. Verbund der öffentlichen Bibliotheken Berlins "Jahresbericht 2015, Berliner Öffentliche Bibliothken für die Zukunft" 31.05.2016 URL: file:///C:/Users/Tim/Downloads/jahresbericht_voebb_2015.pdf (Abrufdatum 21.10.2017)

8. Auswertung der Ergebnisse

Die Anwendung des Schemas auf die Liegenschaft des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums zeigt, dass eine Vielzahl an Nutzungen hier sinnvoll umgesetzt werden können. Dies deckt sich mit den Erkenntnissen, die wir aus der ausführlichen Standortanalyse gezogen haben. Eine Schulnutzung als Oberstufe schneidet am besten in der Auswertung ab, gefolgt von einer Grundschulnutzung. Außerdem gehören weitere soziale Nutzungen des öffentlichen Lebens eindeutig zu den Gewinnern des Schemas. Der nicht geförderte Wohnungsbau sowie Einzelhandelsnutzungen schneiden eher schlecht ab. Das Mittelfeld bilden gastronomische und kulturelle Nutzungen.

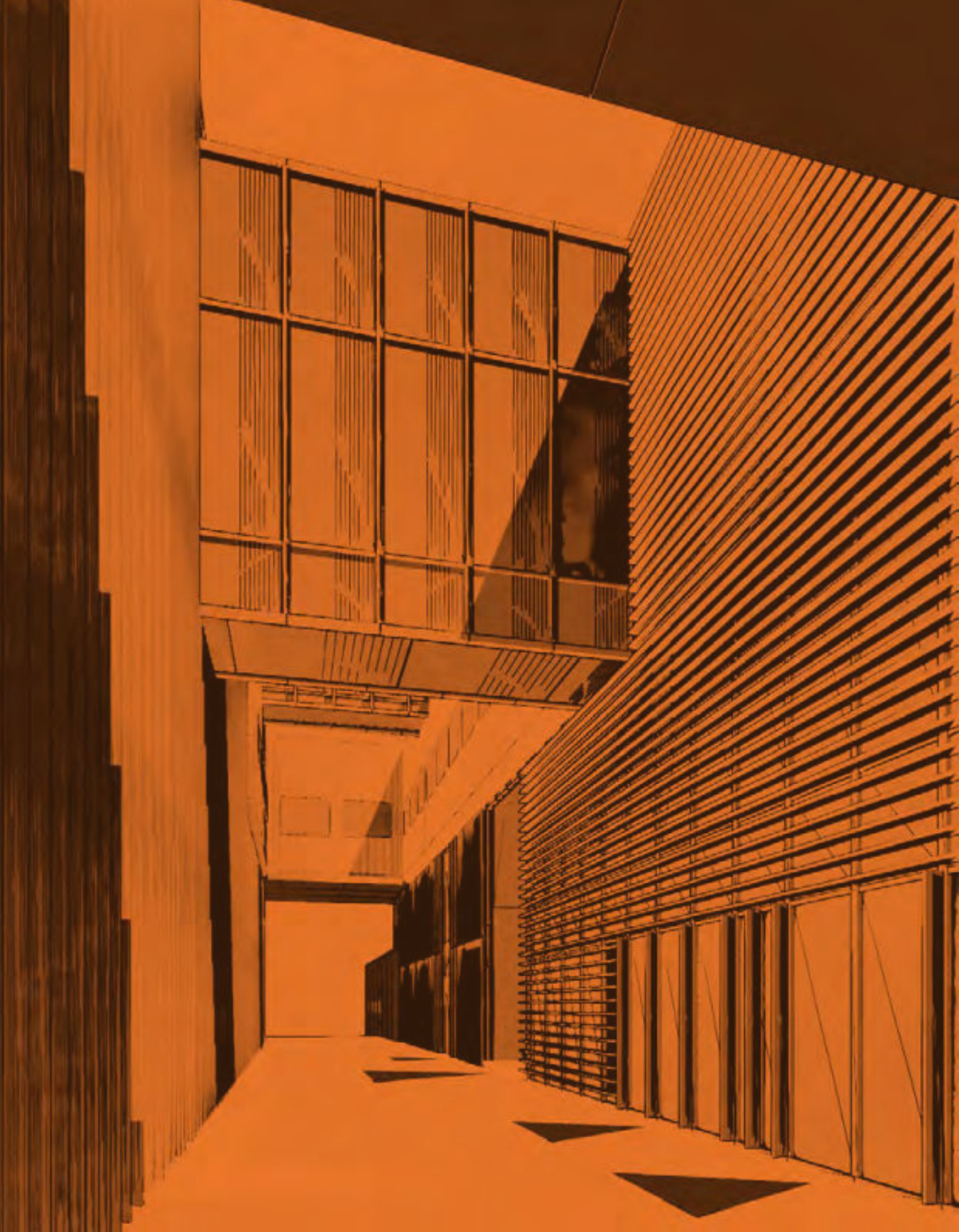
Betrachtet man die einzelnen Teilergebnisse, insbesondere mit der Schwerpunktbetrachtung des Brunnenviertels-Ost lassen sich die Ergebnisse weiter differenzieren. Insbesondere bei der Gastronomie als Nutzung zeigt sich, dass hier eine besonders hohe Punktzahl bei der Auswirkungsprüfung auf Kiezebene erzielt wurde – weil die Nutzung hier fast die Maximalpunktzahl erlangt- sie am Ende jedoch nur im guten Mittelfeld liegt. Bemerkenswert ist auch, dass jeglicher Wohnungsbau, einschließlich des geförderten Wohnungsbaus auf Viertelebene sehr schlecht abschneidet. Ähnliche Resultate sind auch bei anderen Anwendungsorten des Schemas aufgefallen. Dieser Umstand wurde bereits in der „Reflektion und Weiterentwicklung“ S. 108 beschrieben. Weiterhin fällt auf, dass die universitäre Nutzung im Endergebnis mit 6 Punkten relativ hoch bewertet ist, diese Punkte jedoch gänzlich aus den übergeordneten Ebenen Stadt und Bezirk sowie der Eignung der Liegenschaft stammen. Es muss abgewogen werden, ob hier übergeordnete Interessen berücksichtigt werden, oder andere eher Viertel orientierte Nutzungen bevorzugt werden. An diesen Beispielen zeigt sich, dass auch bei diesem Schema eine differenzierte Betrachtung und Hinterfragung der Teilergebnisse sinnvoll ist.

2.3.1 Geprüftes Nutzungskonzept

Die Ergebnisse werden im nächsten Schritt einer ersten städtebaulichen Prüfung unterzogen. Es wurde zum einen geprüft, welchen Flächenbedarf bestimmte Nutzungen benötigen und welche Flächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wurden anhand städtebaulicher Konzeptüberlegungen geprüft inwiefern Nutzungen in den Stadtraum und innerhalb der Liegenschaft sinnvoll eingebunden werden können.

Nach diesen Überlegungen werden folgende Kernnutzungen festgelegt (Teilergebnis Auswirkungsprüfung/ Endergebnis): Oberschule (4/12), Schwimmbad (5/6), Jugendzentrum (4/6). Diese wurden gewählt, da sie nicht nur eine hohe Punktzahl erzielt haben, sondern zwischen ihnen auch Synergieeffekte zu erwarten sind. Sie sollen im Zusammenhang ein Stadtteilzentrum bilden.

Außerdem soll der Bereich des Sportplatzes zu einem städtischen Platz umgeformt werden, der von Gastronomischen Angeboten (6/5) und einer Markthalle (6/8) geprägt ist. Darüber hinaus zeigen folgende Nutzungen durch eine hohe Punktzahl ebenfalls Potenziale die in der weiteren Ausarbeitung geprüft werden sollen: Kindergarten (3/8), Grundschule (2/9) Ärztezentrum (3/8) Bibliothek (5/8).



3. ENTWURF

3.1 KONZEPT

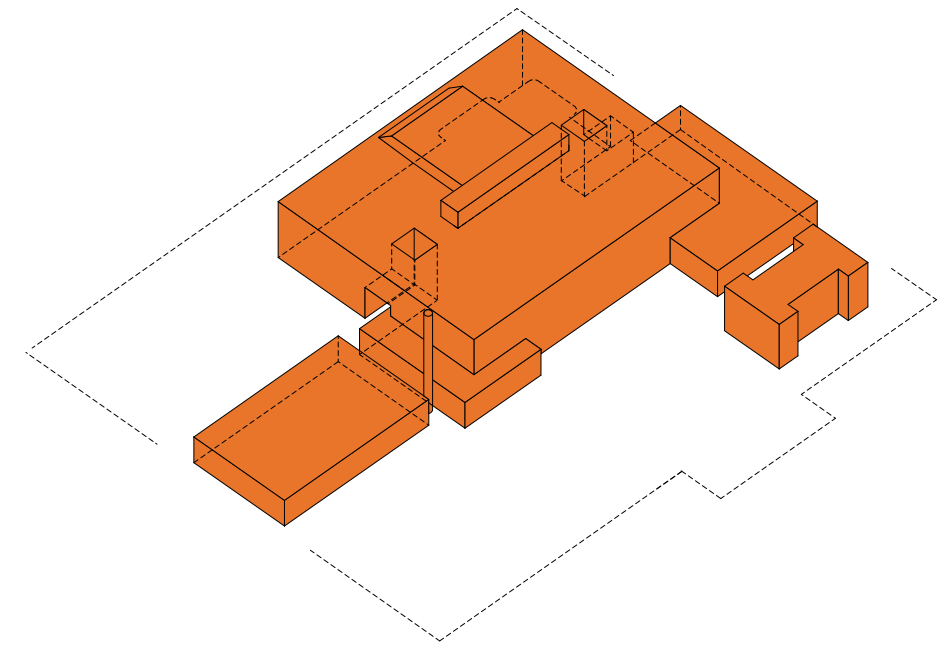
In der analytischen Betrachtung wurde das Bestandsgebäude als identitätsstiftend bewertet, dessen äußeres Erscheinungsbild erhaltenswert ist. Als bemerkenswert wurde die konzeptuelle Idee der Schulstraße als Verbindungsglied zwischen Stadt, öffentlichen Nutzungen und Schule herausgestellt. Es wurden jedoch auch Problemstellen erkannt. Dazu zählt die extreme Gebäudetiefe welche Belichtungsprobleme mit sich zieht. Ebenso wurden positive und negative Aspekte am Städtebau des Brunnenviertel-Ost herausgearbeitet. Das Viertel ist städtebaulich durch die Kahlschlagsanierung geprägt. Dies zeigt sich sowohl in der lockeren Bebauungsstruktur als auch in der Nutzungstrennung zwischen der Brunnenstraße und den reinen Wohngebieten. Daraus resultieren sehr grüne und ruhige Wohnverhältnisse jedoch auch in einem Mangel an Urbanität. Im Verlauf der Analyse und des Entwurfsprozesses haben wir eine Haltung zur Liegenschaft des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums entwickelt die städtebaulich mit dem Begriff „Urbanisierung“ und auf Gebäudeebene mit „Weiterbauen“ beschrieben werden kann.

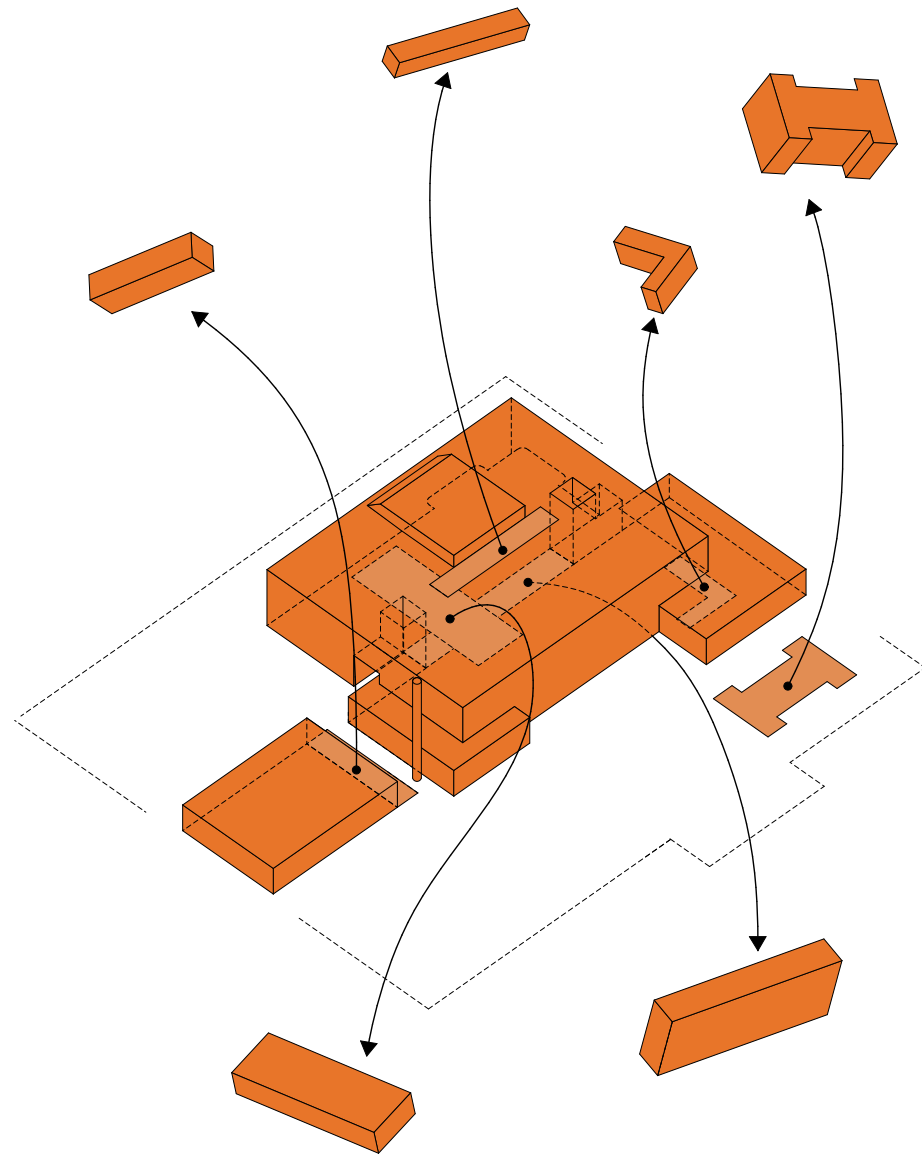
Mit dem Ziel der Urbanisierung wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, dass sich im wesentlich aus zwei Komponenten zusammensetzt. Zum einen der Schaffung eines gefassten Platzes, dem „Neuen Markt“. Zum anderen die Umformung der ehemals internen Schulstraße zu einer Gasse im Außenraum. Diese beiden Komponenten bilden eine neue Verbindung zwischen Brunnenstraße und der Fußgängerzone der Swinemünder Straße die zukünftig mit der Erweiterung des Mauerparks besser eingebunden sein wird. Somit entsteht im Brunnenviertel, das zur Zeit der Stadterneuerung dreiseitig von der Mauer umschlossen war, wieder eine grüne Ost-West Verbindung zwischen Prenzlauer-Berg und dem Brunnenviertel selbst. Der Entwurf stellt dabei einen verdichteten Siedepunkt entlang dieser Durchwegung dar und bedient sich mit der Gasse und dem kompakten Platz bewusst städtebaulichen Mitteln welche im scheinbaren Kontrast zur städtebaulichen Idee der Stadterneuerung stehen. Der neue gefasste Stadtraum welcher durch eine Vielzahl an belebenden Nutzungen bespielt wird, ermöglicht die Bedienung zweier scheinbar gegensätzlicher Bedürfnisse. Den Anwohnern bleibt durch die Konzentration und die Introvertiertheit des Entwurfes die gewünschte und gewohnte Ruhe erhalten. Darüber hinaus kann aber auch das Bedürfnis nach Urbanität erfüllt werden.

Der Umgang mit dem Bestandsgebäude und den Neubauanteilen beschreiben wir mit der Idee des Weiterbauens. Wir erkennen damit die Eigenständigkeit und die Qualitäten des Gebäudes an und erachten es als zulässig, Anpassungen vorzunehmen um das Gebäude weiterzuentwickeln und es in

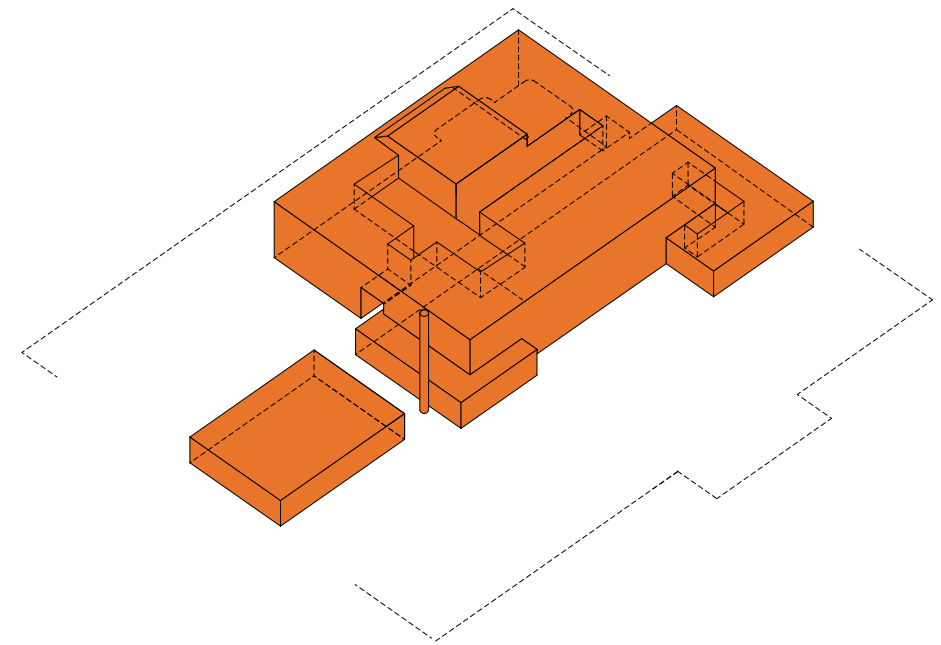
einen funktionsfähigen Zustand zu überführen. Dies bedeutet das Gebäudemerkmale wie die Fassade oder die Volumetrie des Gebäudes erhalten bleiben, fortgeführt oder adaptiert werden. Dabei geht es darum den einstigen Signalcharakter des Gebäudes wieder aufleben zu lassen.

Auf den folgenden Seiten wird das Entwurfskonzept piktographisch aufbereitet.

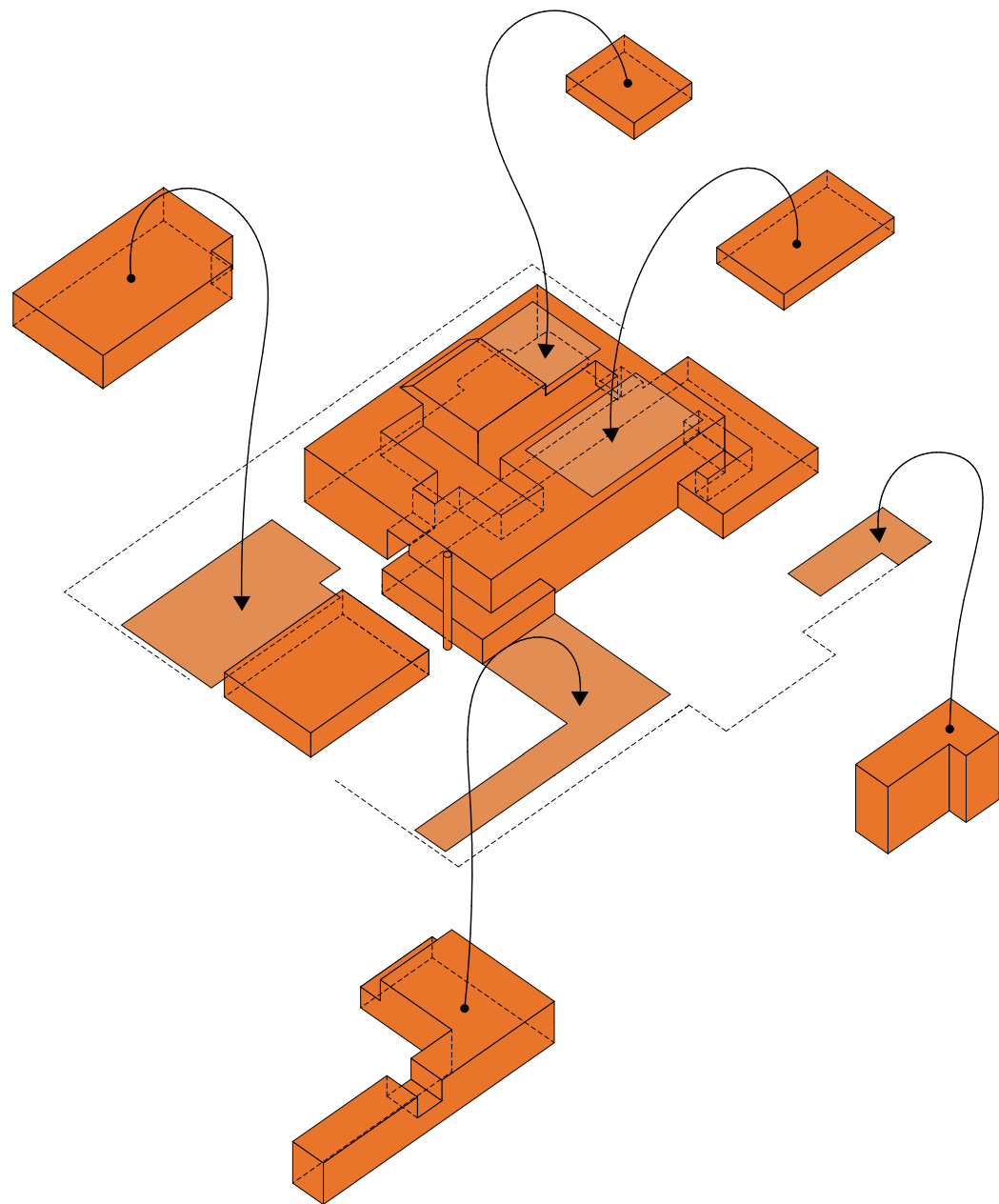




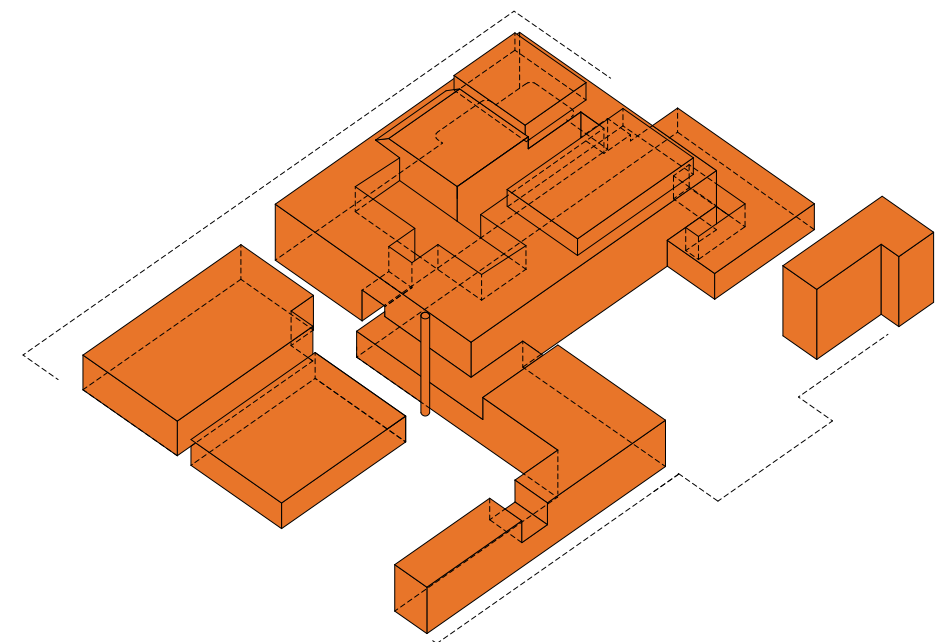
122: Formfindung Entnahme Tim Wittwer und Jens Müller



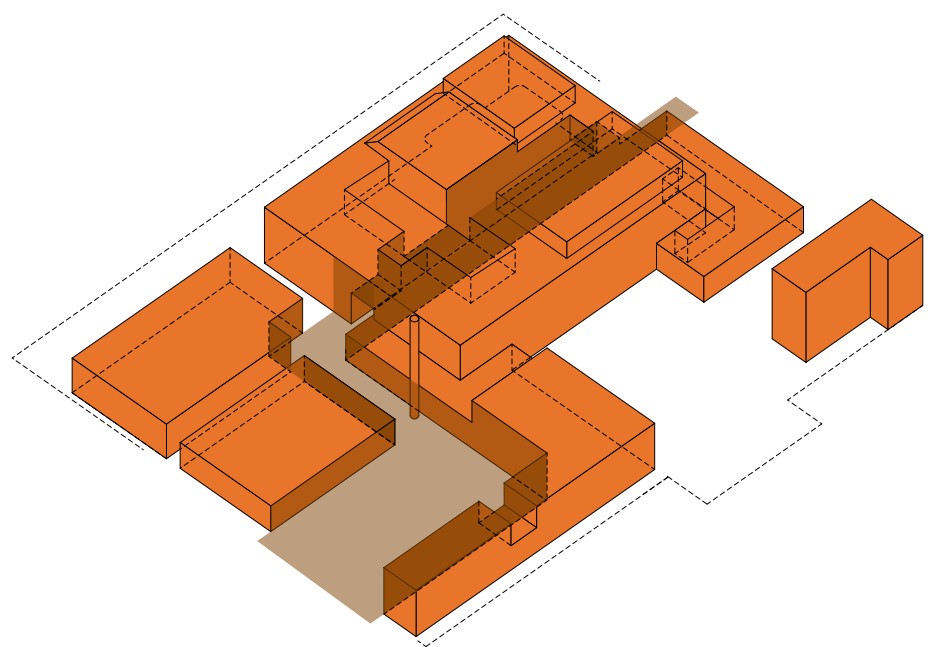
123: Formfindung Zustand nach Entnahme Tim Wittwer, Jens Müller



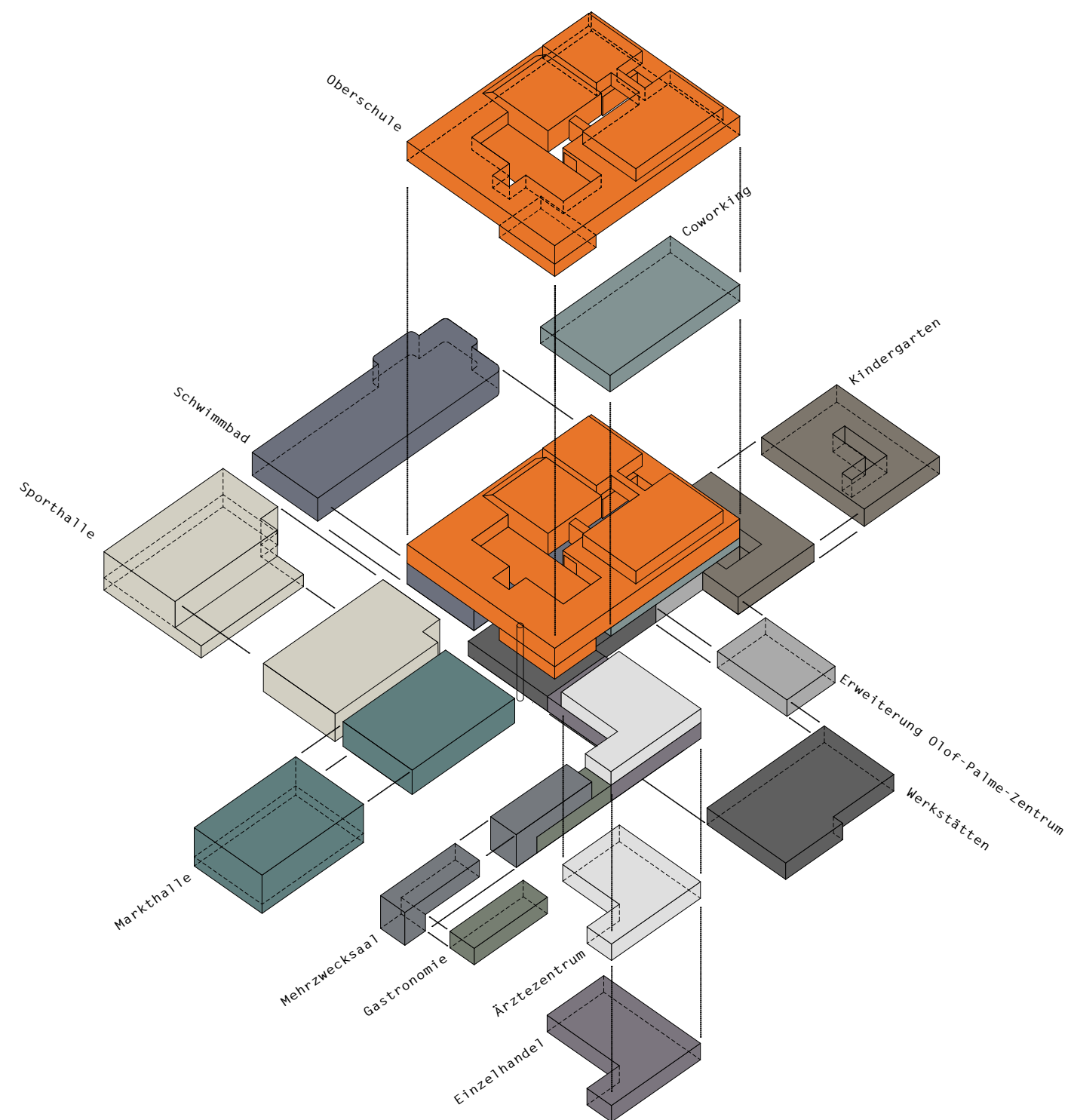
124: Formfindung zugefügte Volumen Tim Wittwer und Jens Müller



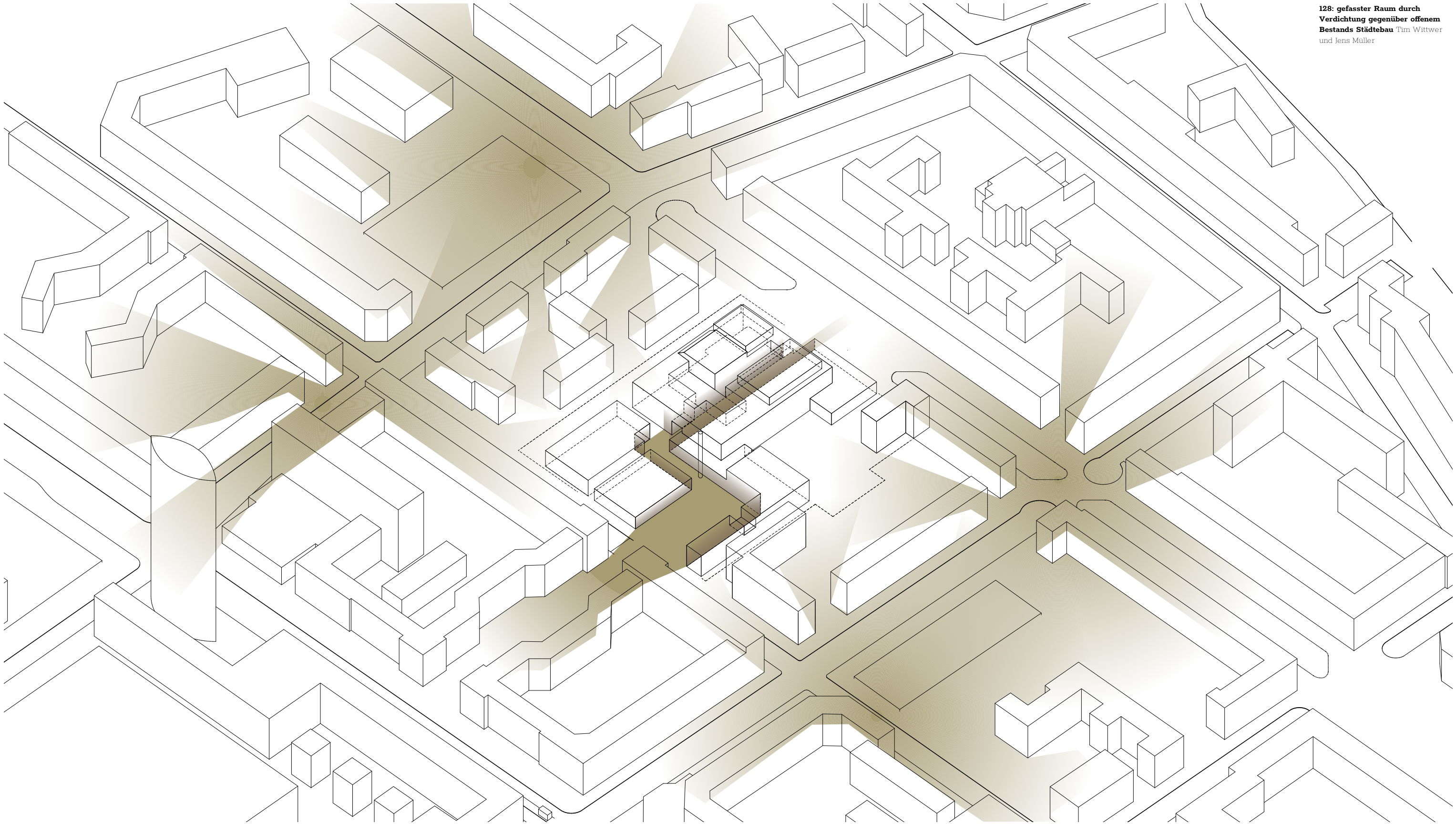
125: Formfindung Endzustand Tim Wittwer und Jens Müller

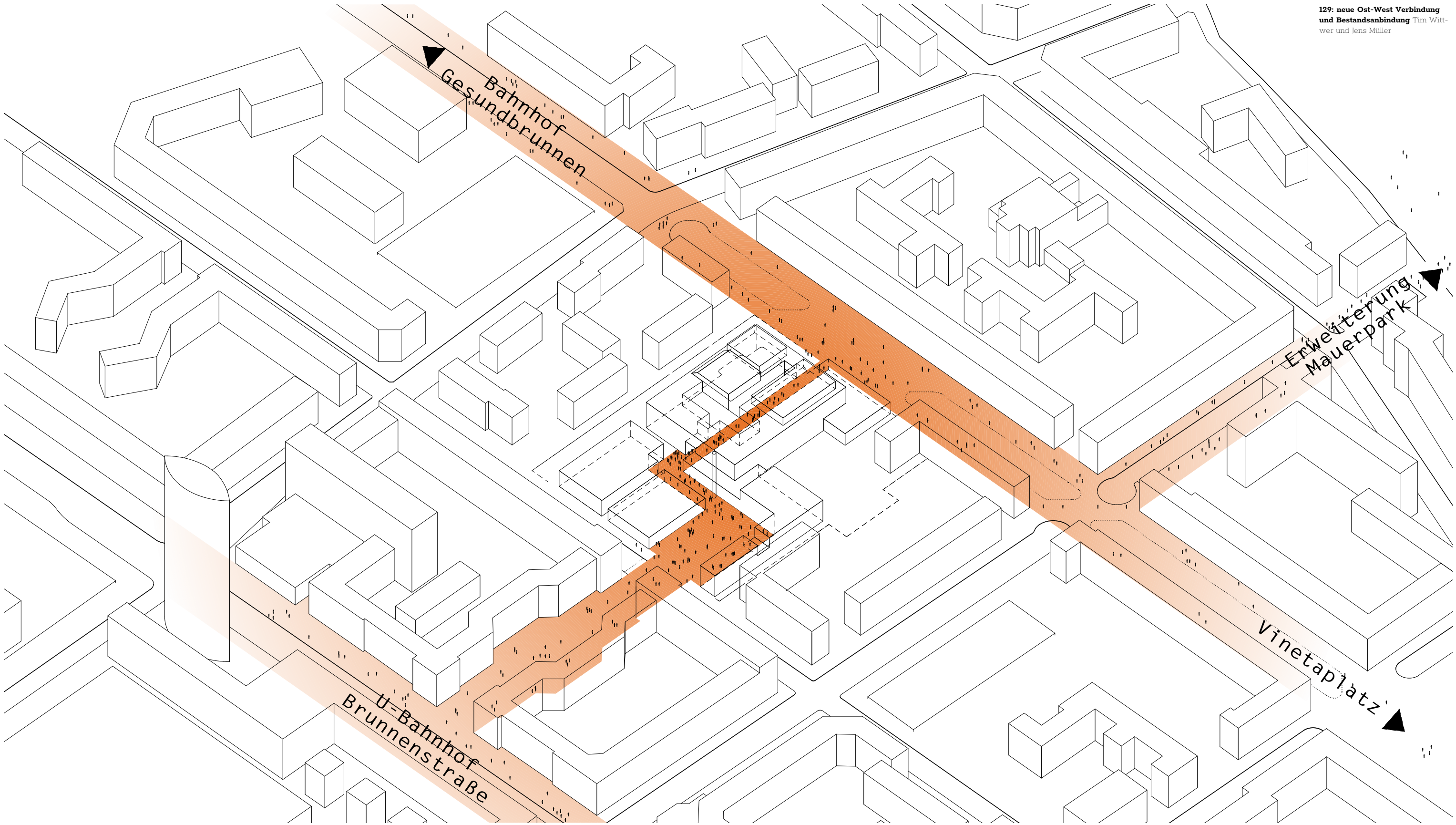


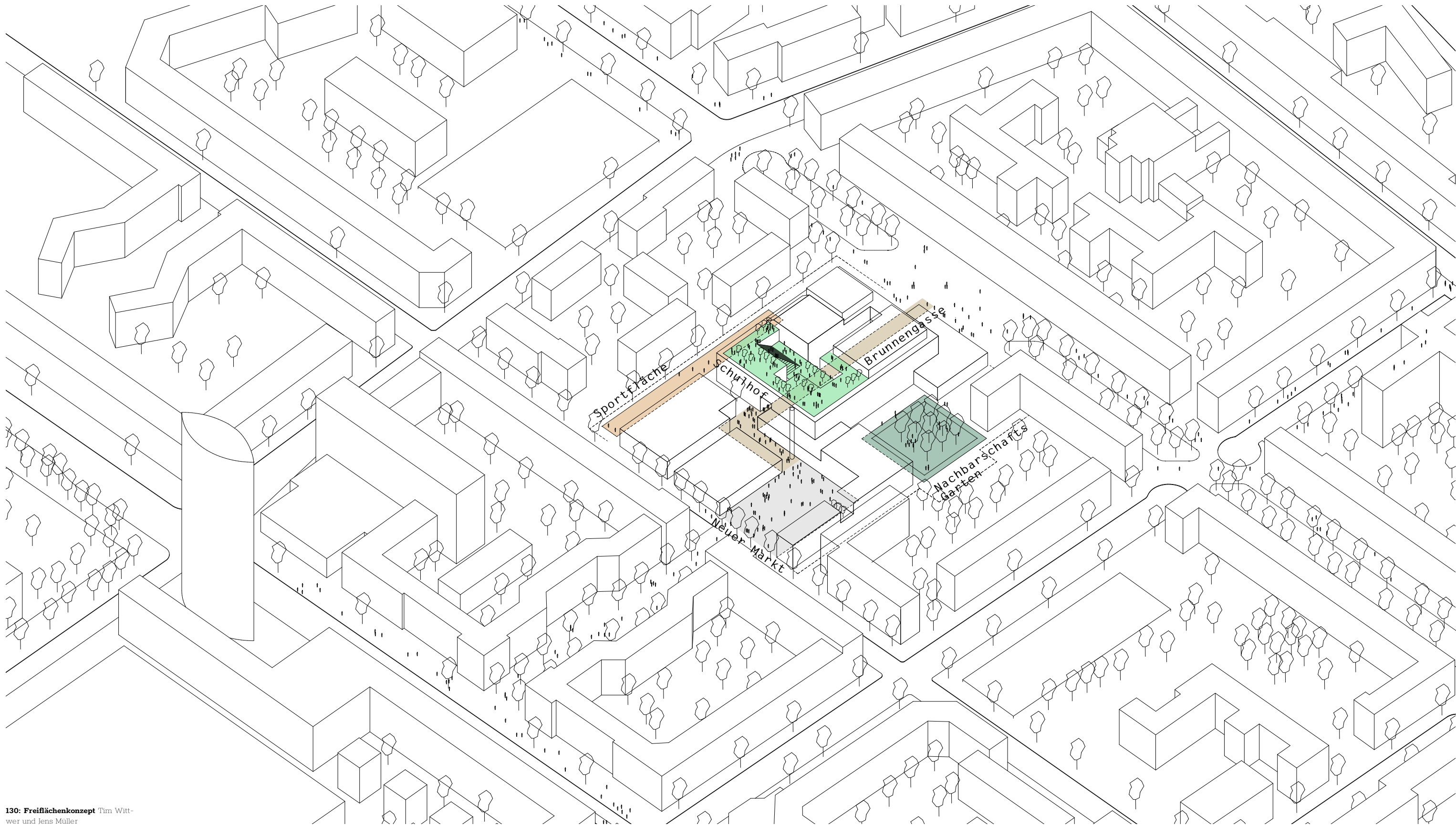
126: gefasste Außenräume Tim Wittwer und Jens Müller



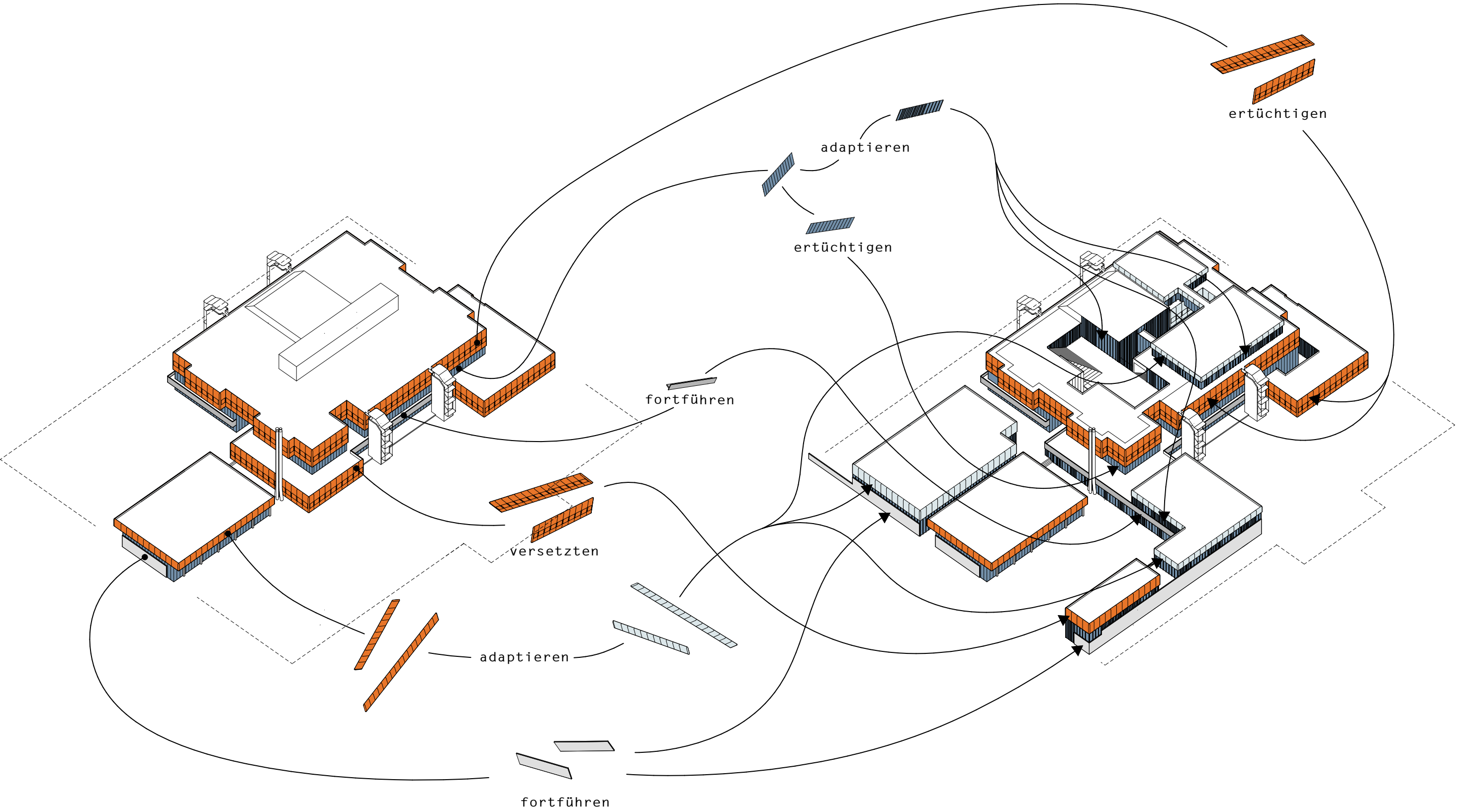
127: Nutzungsverteilung Tim Wittwer und Jens Müller

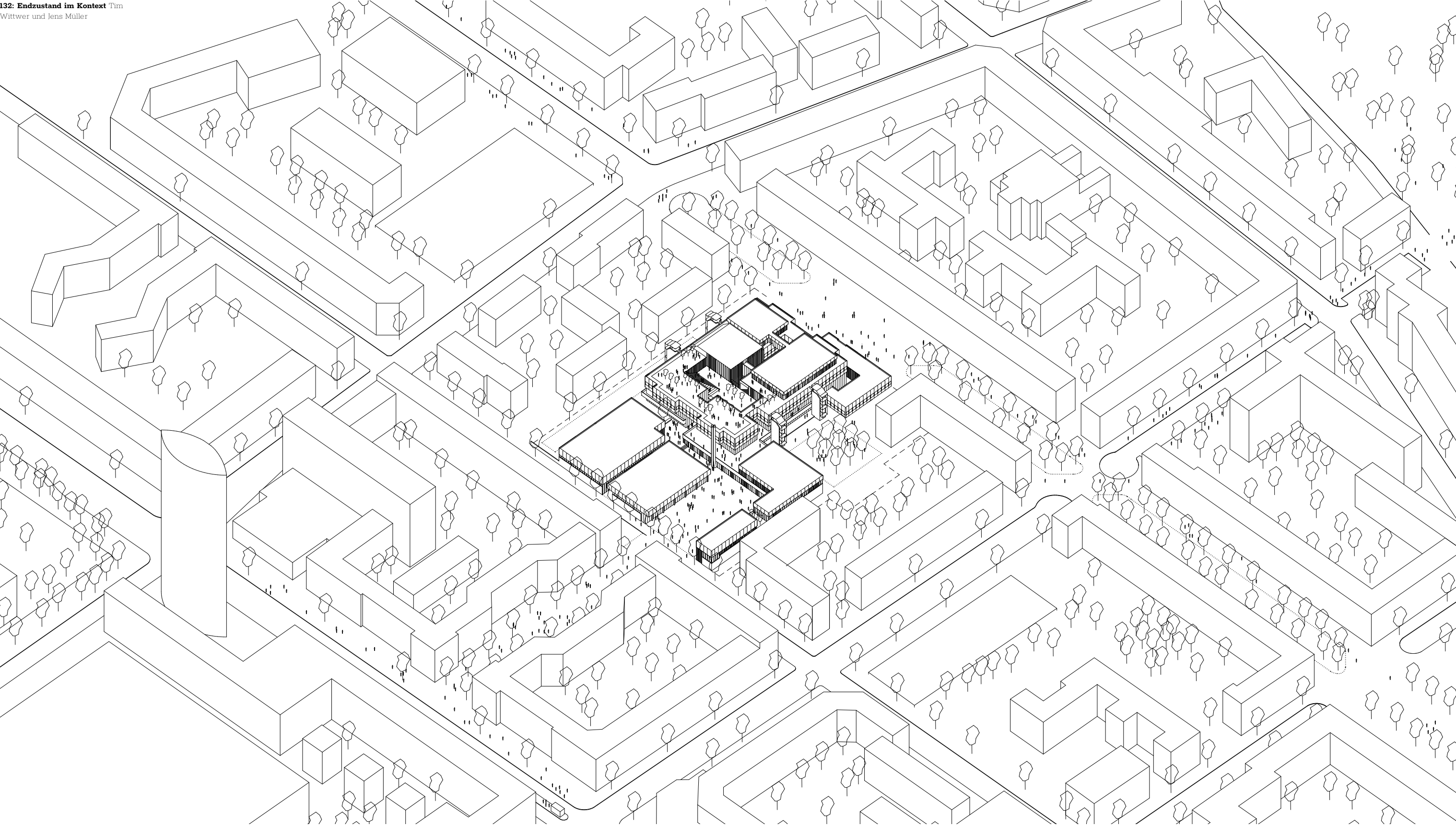


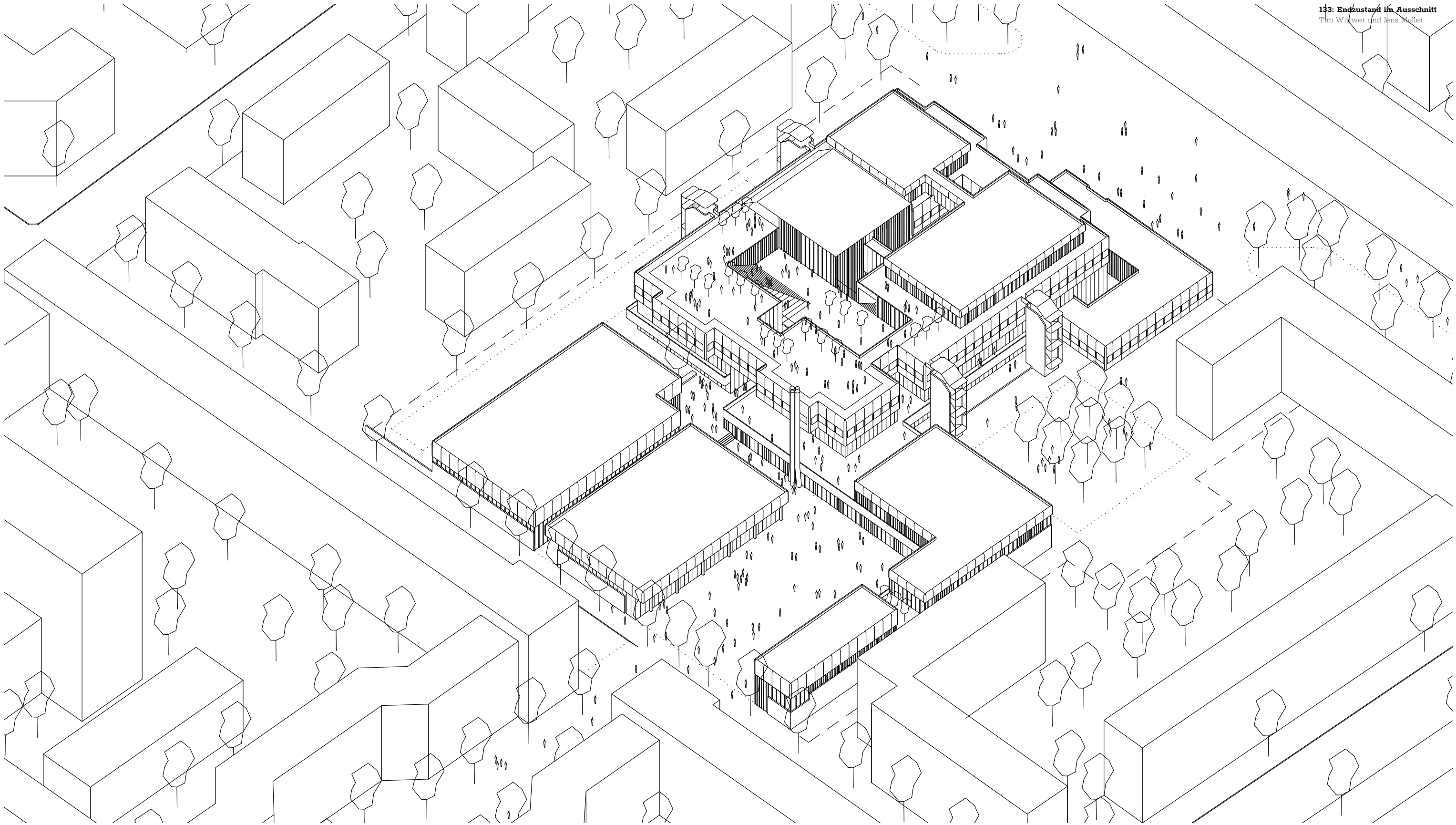




130: Freiflächenkonzept Tim Wittwer und Jens Müller







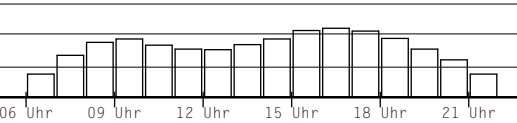
3.2 INNERE ORGANISATION

Aus dem Konzept resultierend benötigt das Gebäude eine Neustrukturierung seiner inneren Organisation. Auch hier soll der ehemaligen Schulstraße und neuen Gasse als wesentliche Konzeptidee des Entwurfes Rechnung getragen werden. Daraus resultierend orientieren sich alle neuen Nutzungen zur neuen Gasse und dem Platz um diese städtebaulichen Komponenten als maßgeblichen Erschließungsweg zu etablieren und gleichzeitig ein hohes Maß an sozialer Kontrolle zu gewährleisten. Im Folgenden soll das Organisationskonzept des Entwurfes zunächst kurz erläutert werden. Auf den folgenden Seiten kann die Organisation an den Grundrissen nachvollzogen werden.

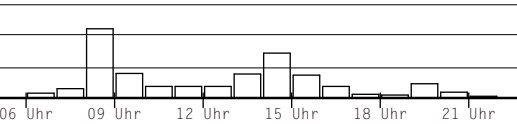
Der „Neue Markt“ und die Gasse sollen ein Ort der Begegnung, des Austausches und der Versorgung werden. Dazu werden an Flanken des Platzes Flächen für ein dringend benötigtes gastronomisches Angebot sowie kleinere Gewerbeeinheiten angelegt. Diese Cafés und/oder Restaurants sollen mit einer üblichen Bestuhlung für eine grundsätzliche Belebung sorgen. Im Obergeschoss über den Gewerbeeinheiten soll sich ein Ärztezentrum etablieren. Durch den Zusammenschluss mehrerer Ärzte könnte teure Ausstattung angeschafft und zusammenrentabel genutzt werden, was zu einer Verbesserung der medizinischen Versorgung des Brunnenviertels aber auch des gesamten Stadtgebiets beitragen soll. Zusätzlich soll für die Anwohner eine lokale Alternative zur Versorgung mit Lebensmitteln gegenüber den Discounter an der Brunnenstraße geschaffen werden. Daher wird die Bestandsturnhalle, an der nördlichen Flanke des Platzes, zu einer Markthalle umgenutzt, die sich großzügig zum Platz öffnet. Der Platz selbst soll als flexible Fläche genutzt werden. Hier soll nicht nur in Ergänzung zur Markthalle ein Wochenmarkt stattfinden, sonder auch Veranstaltungen wie Quartiersfest, Weihnachtsmärkte oder auch Schulveranstaltungen. Der Platz erhält daher ein einheitliches Pflaster, dass durch grafische Elemente ergänzt wird, welche die umschließenden Nutzungen unterstreichen und die Wegeführung unterstützen sollen.

Der östliche Zugang zum Platz erfolgt über die neu geschaffene Gasse. Diese soll ein spannender und belebter Ort sein, weshalb hier weitere Nutzungen anschließen, die untereinander vielfältige Synergien bilden. Dies führt auch zu sozialer Kontrolle (siehe

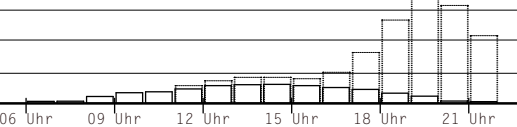
Stoßzeiten
Schwimmbad Bsp.: Paracelsusbad Berlin



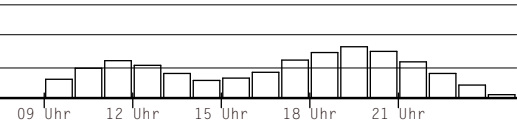
Schule
schätzung



Markthalle Bsp.: Markthalle neun Kreuzberg
Wochentag + [Street-Food Thursday]



Restaurant Bsp.:Schraders Berlin



134: Stoßzeitdiagramme verschiedener Nutzungen vgl. <https://www.google.de/maps> (Abrufdatum 10.10.2017)

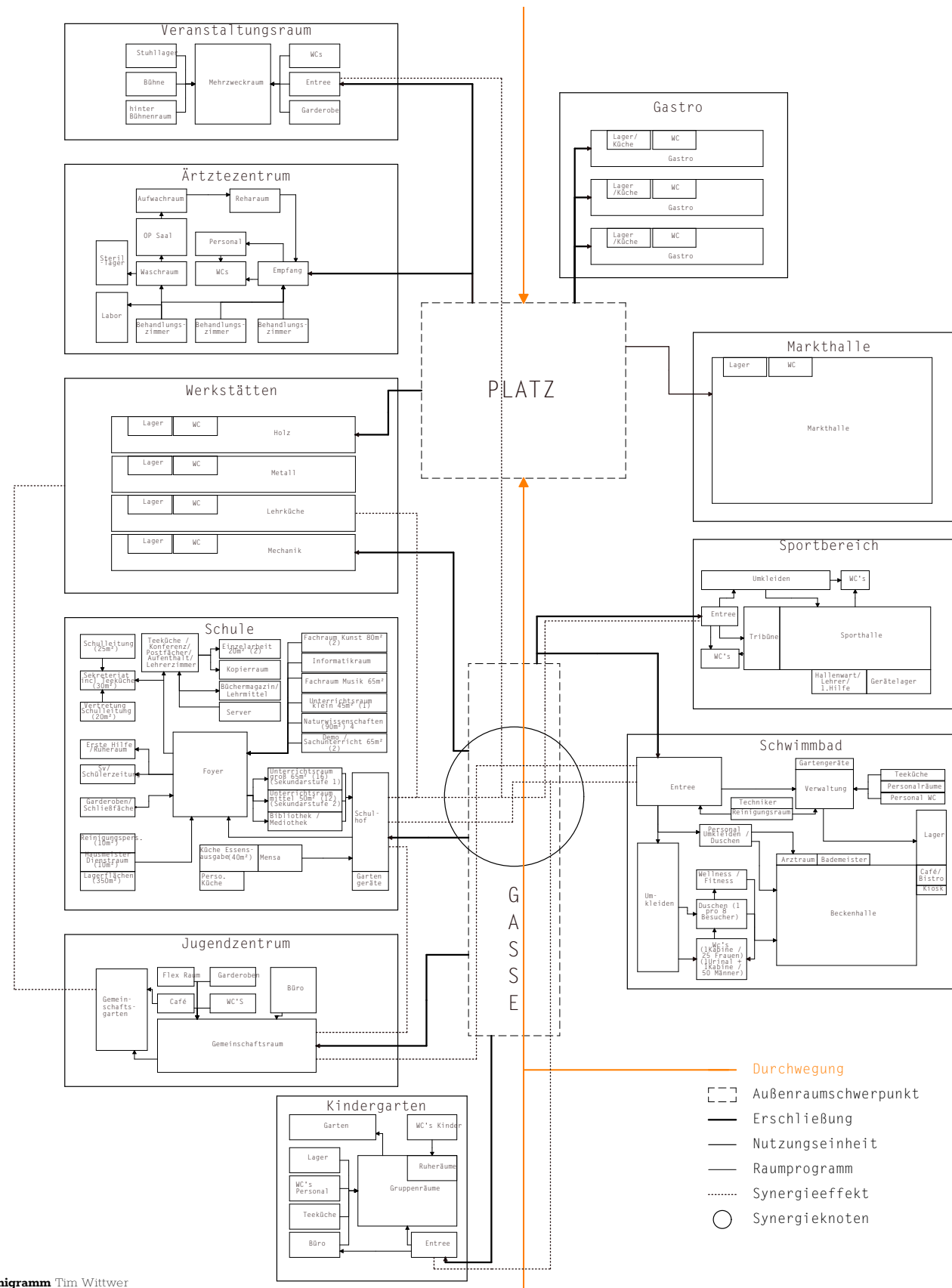
Stoßzeitdiagramme einzelner Nutzungen). Nachts soll die Gasse, unterstützt durch eine Lichtinstallation, ausreichend hell und interessant beleuchtet werden, sodass die soziale Kontrolle über Nacht aufrechterhalten werden kann. Die Einbringung der Nutzungen in den Gebäudekomplex wurde so organisiert, dass introvertierte Nutzungen in den oberen Geschossen angelegt wurden, damit die Gasse und der Platz im Erdgeschoss möglichst konstant bespielt werden.

Eine Folge dieser Überlegung ist, dass die Schule ihre Hauptebene im 2. Obergeschoss hat. Hier mündet die Erschließungstreppe aus der Gasse im Schulhof, über diesen gelangt man in die Halle, die den inneren Knotenpunkt des Schulkomplexes bildet. Der Schulhof sowie 2 Verbindungsbrücken überspannen die Gasse und verbindet somit den südlichen und nördlichen Gebäudeteil miteinander. Im 3. Obergeschoss setzt sich der Schulhof fort. Dadurch entstehen abwechslungsreiche Aufenthaltsflächen für die Schüler. Über den Schulhof oder den umlaufenden Erschließungsflur gelangt man in die Mensa. An die Halle im 2. Obergeschoss schließt, neben der Verwaltung, der umlaufende Flur an, der alle Unterrichtsräume und Nebenräume miteinander verbindet. Ebenso erreicht man über die Halle das 3. Obergeschoss, in dem sich die Lehrräume der Fachbereiche befinden. Um der Schule trotz ihrer Lage in den Obergeschossen des Bestandsgebäudes zu mehr Präsenz im städtischen Raum zu verhelfen, wird ihr Veranstaltungsraum vom Hauptgebäude getrennt und an die Vorderkante des „neuen Marktes“ gelegt. Hier soll auf 2 Geschossen ein Mehrzwecksaal entstehen, der von der Schule verwaltet wird

aber vom gesamten Stadtteil genutzt werden soll. Die Schule wurde nach dem Berliner Musterraumprogramm für Schulen angelegt. Das Raumprogramm sieht verschiedene Werkstätten vor. Diese Werkstätten werden in unserem Konzept weiter entwickelt und erhalten jeweils eigene Einheiten entlang der Gasse im Erdgeschoss. Die Werkstätten sollen die Lehrfunktion übernehmen aber auch als eigenständige Betriebe funktionieren mit einem Verkaufsbereich und verschiedenen Angeboten wie Workshops. Hier ergänzt sich das Handwerk mit kleinen Shops mit der Idee der Markthalle mit vielfältigen Lebensmittelangeboten. Herauszustellen ist noch die Lesewerkstatt, welche eine Erweiterung der Schulbibliothek darstellt. Auf diesem Wege entsteht im Brunnenviertel wieder eine kleine Quartiersbibliothek. Synergien sollen die Werkstätten auch mit dem Kinder- und Jugendzentrum bilden, welches westlich anschließt und ebenfalls zum Nachbarschaftsgarten durchorientiert ist.

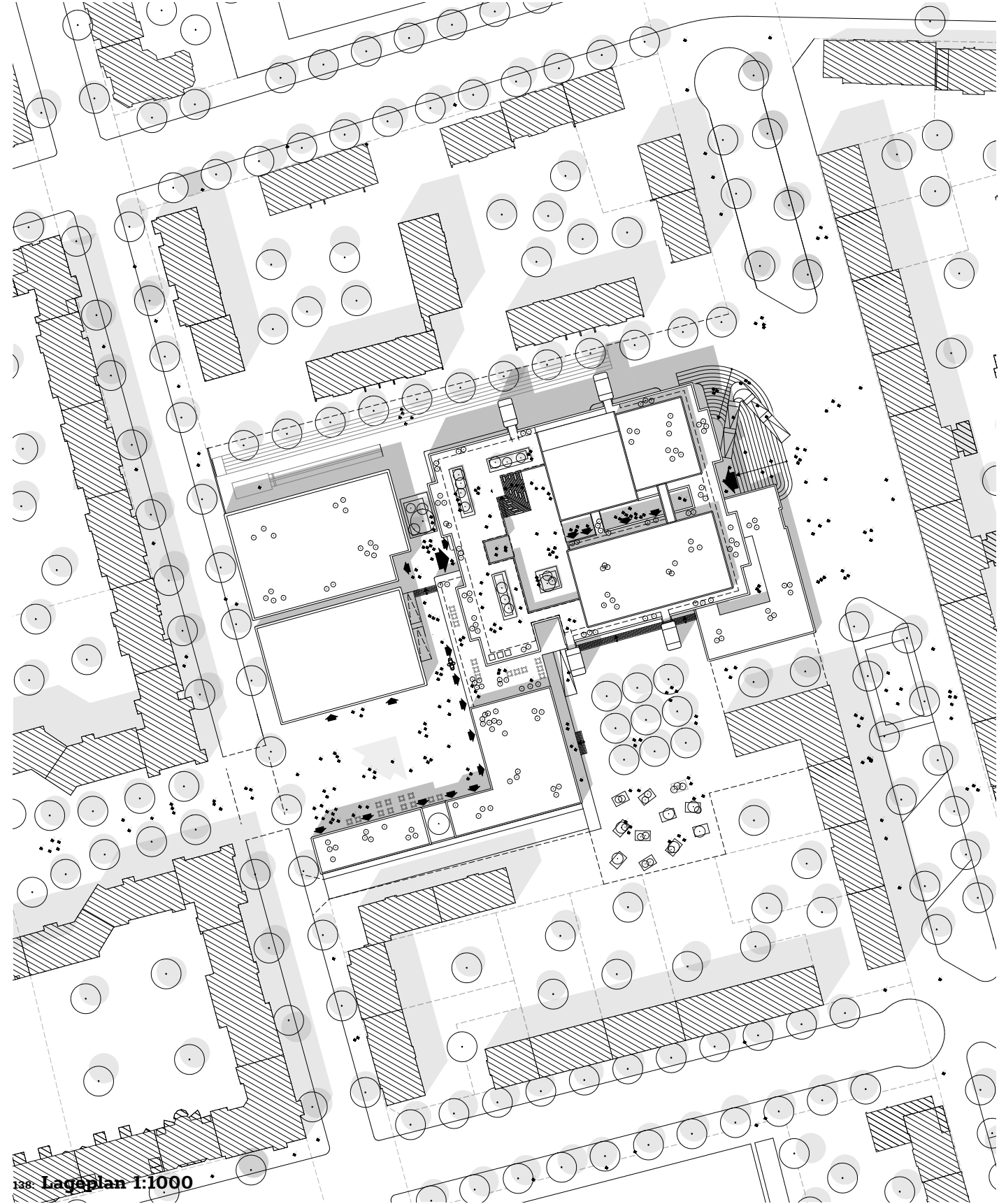
Die nördliche Gebäudehälfte wird von einem Schwimmbad eingenommen. Hierfür wird der bereits vorhandene stützenfreie Raum für das Schwimmbecken genutzt. Der Zugang des Schwimmbades liegt am westlichen Knick der Gasse zum Platz, gegenüber dem Eingang zur neuen Sporthalle. Auf diese beiden Sportangebote können sowohl Jugendzentrum als auch Schule zurückgreifen. Die Sporthalle ist vormittags für den Schulsport reserviert, soll aber danach den lokalen Vereinen als Trainings- und Turnierstätte dienen. Am gegenüberliegenden Ende der Gasse befindet sich neben der großen Freitreppe ein Kindergarten.

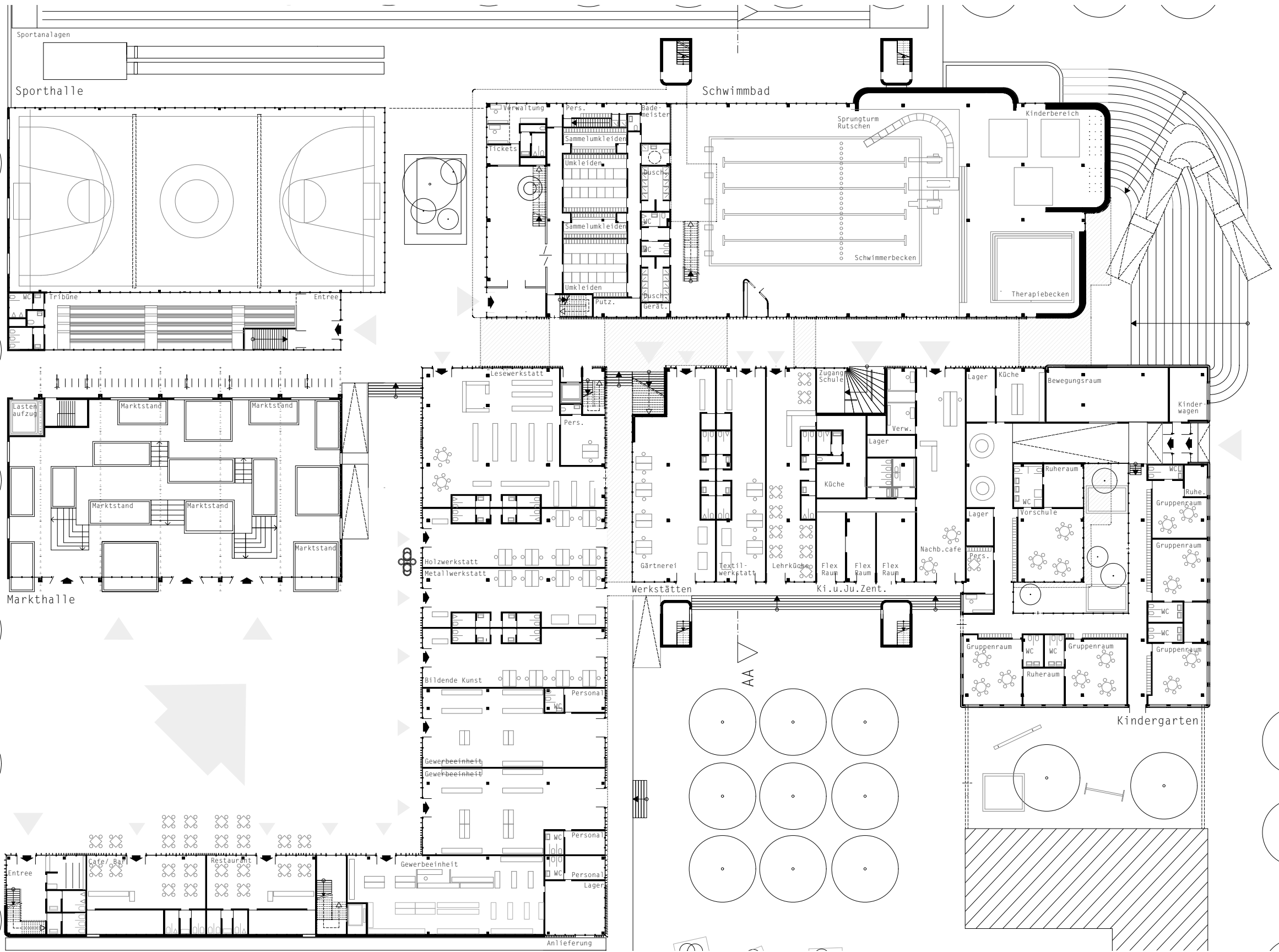
135: Organigramm Tim Wittwer und Jens Müller

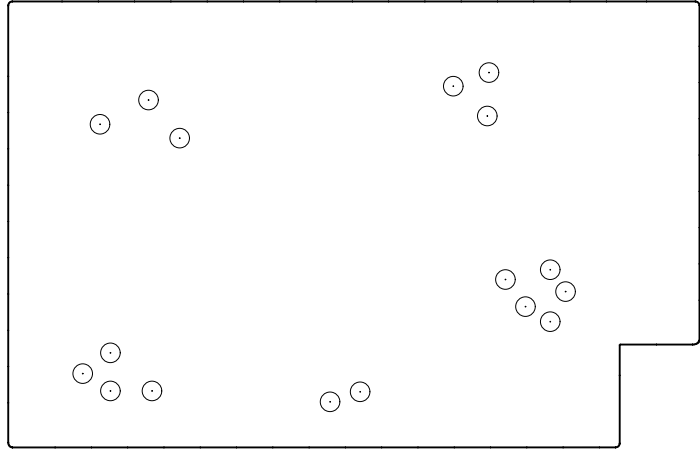


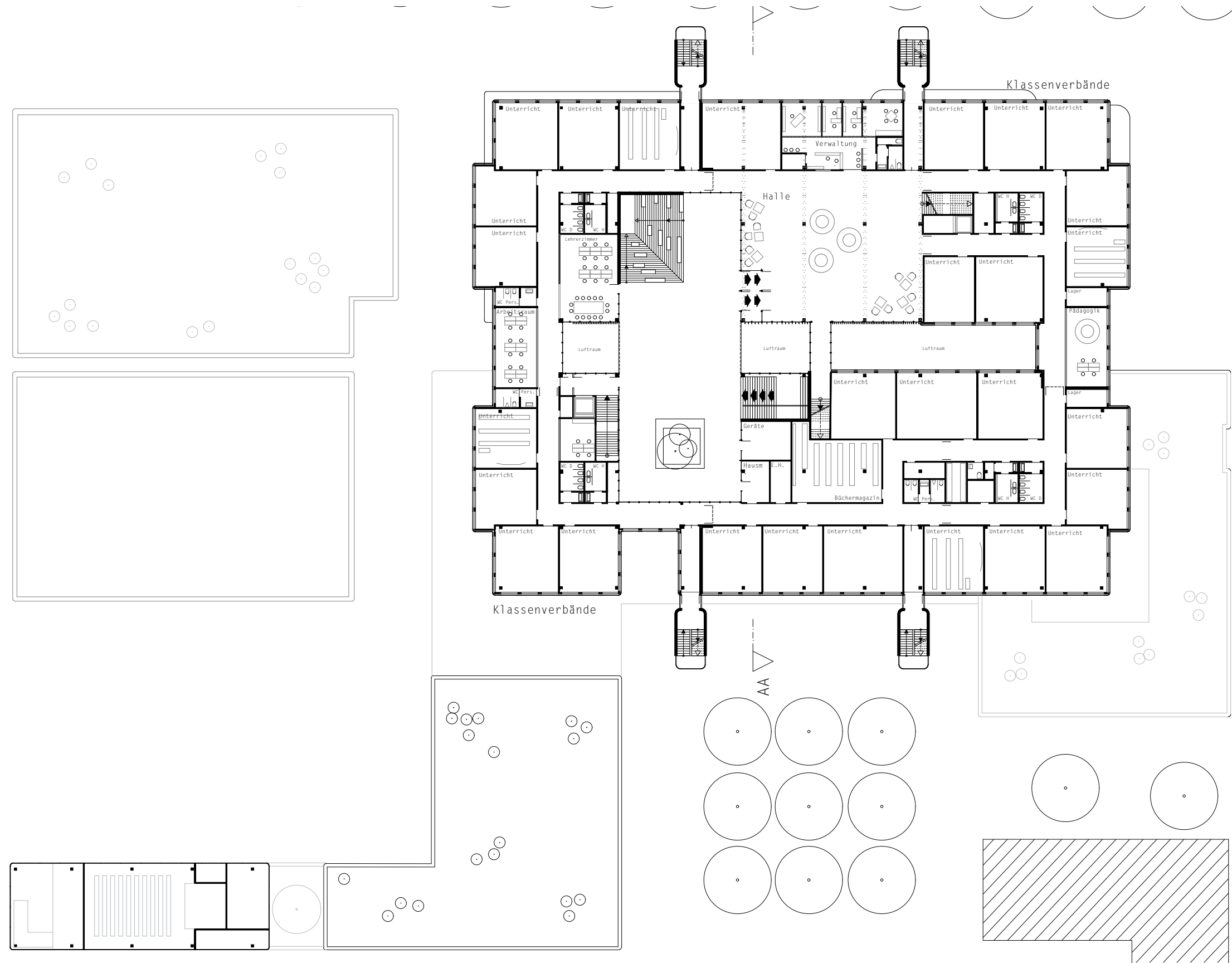
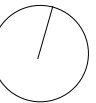
136: Darstellung Gasse Tim Wittwer und Jens Müller

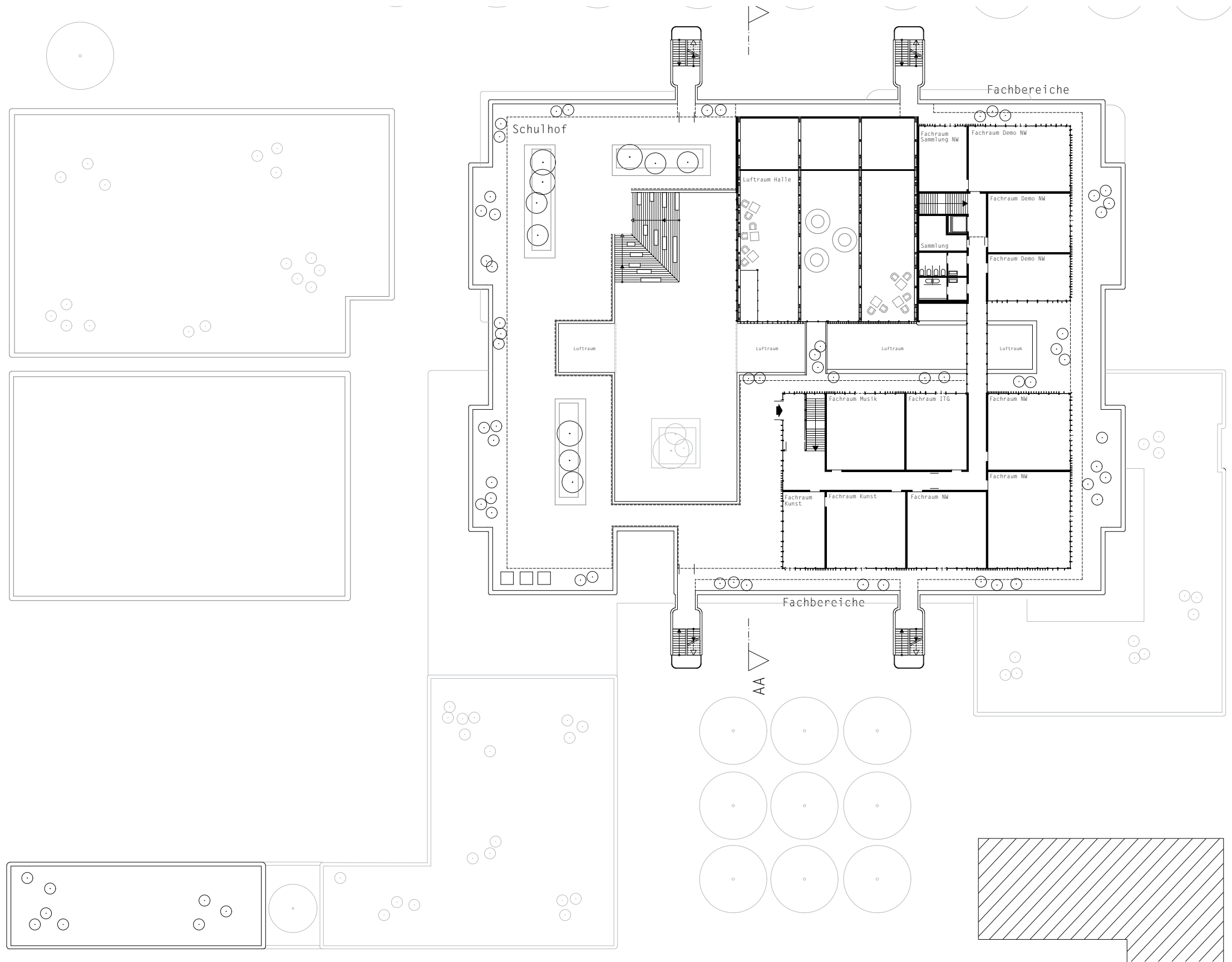


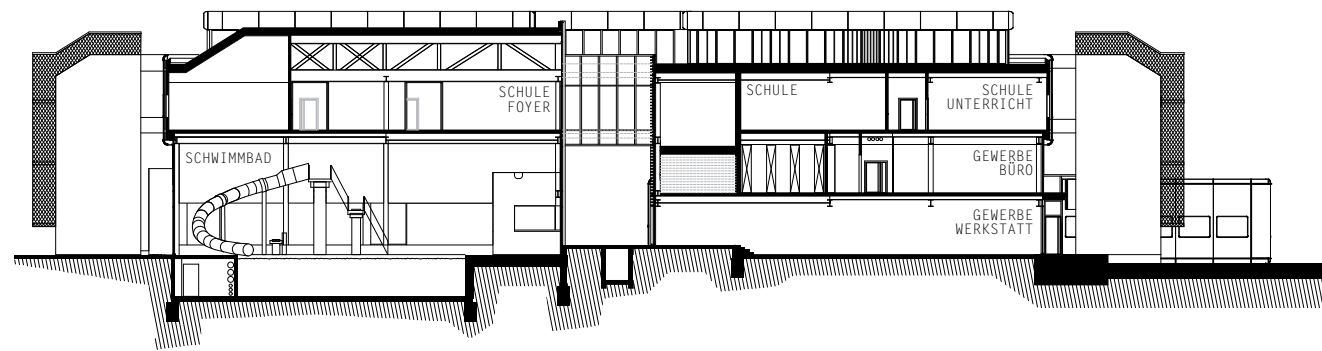
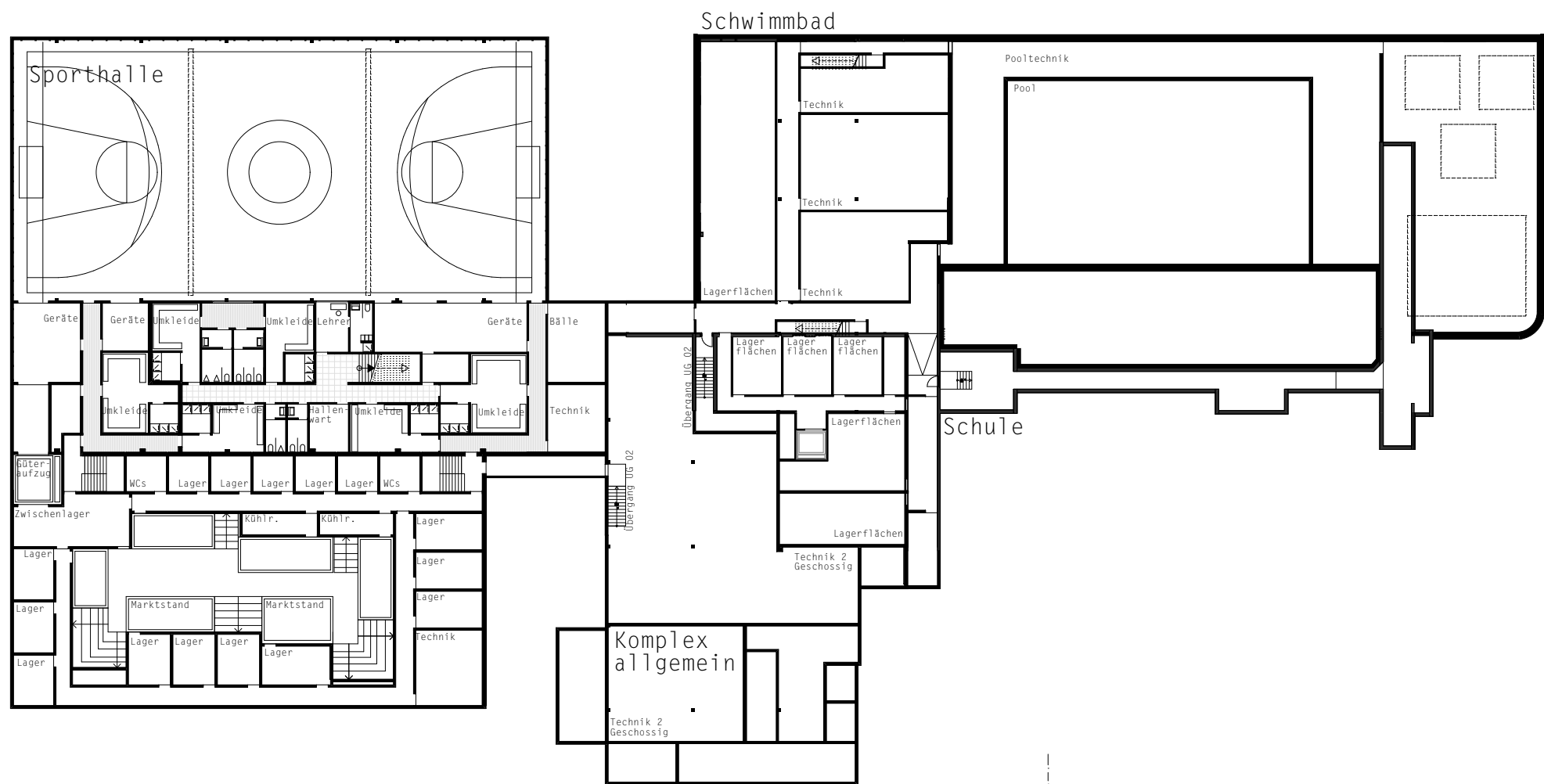












3.3 AUSARBEITUNG

Das Gebäude wird im Großen und Ganzen bis auf den Rohbau demontiert. Die wesentlich zu erhaltenden Bauelemente sind das Stahlskelett, die Rohbaudecken und massiven Wände, sowie die alten Fassadenpaneele. Das Stahlskelett wird durch Einschnitte im Bereich der Gasse und des Schulhofes verändert, kann jedoch in seiner Gesamtheit genutzt werden. Dabei müssen alle Stahlteile von asbesthaltigen Beschichtungen befreit und durch einen feuerbeständigen Anstrich geschützt werden.

Durch das gestalterische Konzept, das Gebäude in seiner äußeren Erscheinung zu erhalten, wird für die gestaltgebende Fassade aus orangen Aluminium-sandwichpaneelen eine energetische Ertüchtigung notwendig. Da der Zustand der Aluminiumpaneele augenscheinlich gut ist, sollen diese erhalten werden. Der Wärmedurchgangskoeffizient der Paneele ist mit $0,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ erstaunlich gut, aber durch ihre geringe Aufbaudicke entspricht der resultierende Dämmwert nicht mehr den Ansprüchen an moderne Gebäudehüllen. Außerdem sind Schwachstellen in Form von Wärmebrücken und bei den verwendeten Gläsern und Abdichtungen der Fenster zu erwarten. Um auf diese Situation zu reagieren und dennoch möglichst viel der Originalmaterialien zu verwenden, soll die alte Fassade als Wetterschicht für eine moderne hinterlüftete Fassade weiter verwendet werden. Dafür werden die alten Paneele lediglich optisch aufgearbeitet und mit neuen Gläsern eingedichtet. Der nachträglich montierte Sonnenschutz wird entfernt. Die Aufhängung der Paneele soll unter modernen Aspekten untersucht und gegebenenfalls energetisch aufgearbeitet werden, sodass die Platten thermisch entkoppelt aufgehängt werden können. Hinter den aufbereiteten Fassadenplatten befindet sich anschließend eine Luftschicht, in welcher der Sonnenschutz untergebracht wird. Es folgt die Dämmebene, welche als Leichtbaukonstruktion zwischen den Rohdecken spannt und mit modernen Fenstern versehen wird.

Den gleichen Aufbau übernimmt die neue Fassade zur Gasse. Hier werden an Stelle der orangefarbenen Fassadenpaneele Polycarbonat Stegplatten als Sichtmaterial verwendet. In gleicher Form wie die

Bestandsmaterialien aber mit anderer Haptik und Farbgebung sorgen sie für eine Differenzierung zwischen „ursprünglich“ und „weitergebaut“.

Bei der grünen Pfosten-Riegel Konstruktion aller anderen Fassadenflächen ist es fragwürdig, ob diese aufgearbeitet werden kann, darüber hinaus liegt die Glasebene hinter den Fassadenstützen, wodurch erhebliche Wärmebrücken entstehen. Wir gehen davon aus, dass der heutige energetische Standard, insbesondere in Bereichen mit erhöhten Anforderungen, wie dem Schwimmbad, nicht erfüllt werden kann. Weiterhin wird die Fassade in den Bereichen der Gasse ergänzt werden müssen. Daraus resultiert die Notwendigkeit, diese Fassade mit einer optisch ähnlichen, modernen Konstruktion zu ersetzen. Dabei soll die Fassade etwas nach außen rücken und die fassadennahen Stützen, die bisher außerhalb des Gebäudes stehen, ins Innere des Gebäudes integrieren. Das Fassadenraster von 1,20m soll erhalten werden. Geschlossene Felder werden als dunkle Blindpaneele ausgeführt. Um diesem Eingriff Rechnung zu tragen und zu verdeutlichen, dass hier eine Erneuerung stattgefunden hat, werden Pfosten und Riegel nicht wie bisher in dunkelgrün ausgeführt sondern in einem zurückhaltenden Anthrazit. Im Bereich der neuen Gebäudeteile und neuen Fassaden in der Gasse sowie am Platz erhält die Fassade eine zusätzliche Ebene aus Holzlamellen, die sich rhythmisch an die Anforderungen der hinter der Fassade liegenden Nutzungen anpasst und teilweise einen Sichtschutz bilden.

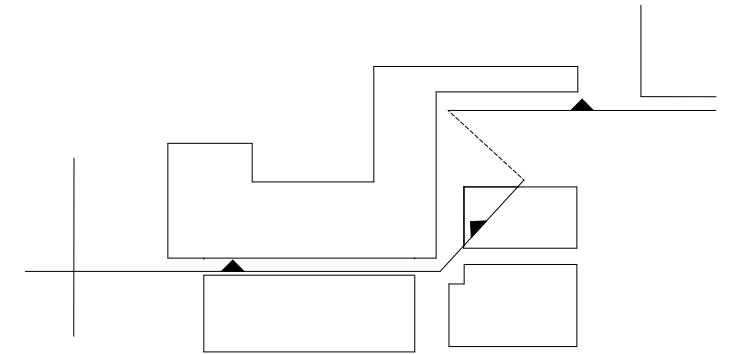
Auf das Bestandsgebäude wird ein neuer Gebäudeteil als leichte Holzkonstruktion aufgestellt. Holz-

stützen und Holzbinder, zwischen denen Sparren eingebracht sind, bilden das Tragwerk. Es wird die gleiche Fassade verwendet wie für alle übrigen neuen Gebäudeteile. Die Attika wird im Stil der orangenen Turnhallen Attika ausgebildet, jedoch in der neuen Materialität der Polycarbonat Stegplatten ausgeführt.

Der L-förmige Neubau, der den Platz umschließt, führt das Skelettbau Prinzip und die Geschosshöhe des Bestandes fort, kann aber als effektive Stahlbeton-Skelettbau-Konstruktion ausgebildet werden. Er schließt eingeschossig an den ehemaligen Verwaltungstrakt des Gebäudes an, sodass sich hier ein unmittelbares Weiterbauen des Bestandes ergibt. Im weiteren Verlauf ist dieser Gebäudeteil größtenteils zweigeschossig. Im Sinne des Grundsatzes des Weiterbauens wird die alte Fassade aus orangenen Sandwichpaneelen des Verwaltungstraktes durch eine Glasfassade ersetzt und die orangenen Paneele an das neue Ende des Baukörpers versetzt, sodass die ehemalige Eckbetonung an die Putbusser Straße verschoben wird. Dieser Baukörper beherbergt einen Mehrzwecksaal. Die weiteren neuen Fassaden werden wiederum als Pfosten-Riegel Konstruktion mit Holzlamellen ausgeführt und rahmen den Platz.

Die Attika des Ärzte zentrums wird in gleicher Manier wie die des Holzbaus auf dem Dach und der neuen Turnhalle ausgebildet. Die bestehende Glasfassade der künftigen Markthalle wird instandgesetzt und mit großzügigen Glastoren versehen.





146: Ansicht/Schnitt Gasse blick nach Süden 1:500
 Tim Wittwer und Jens Müller

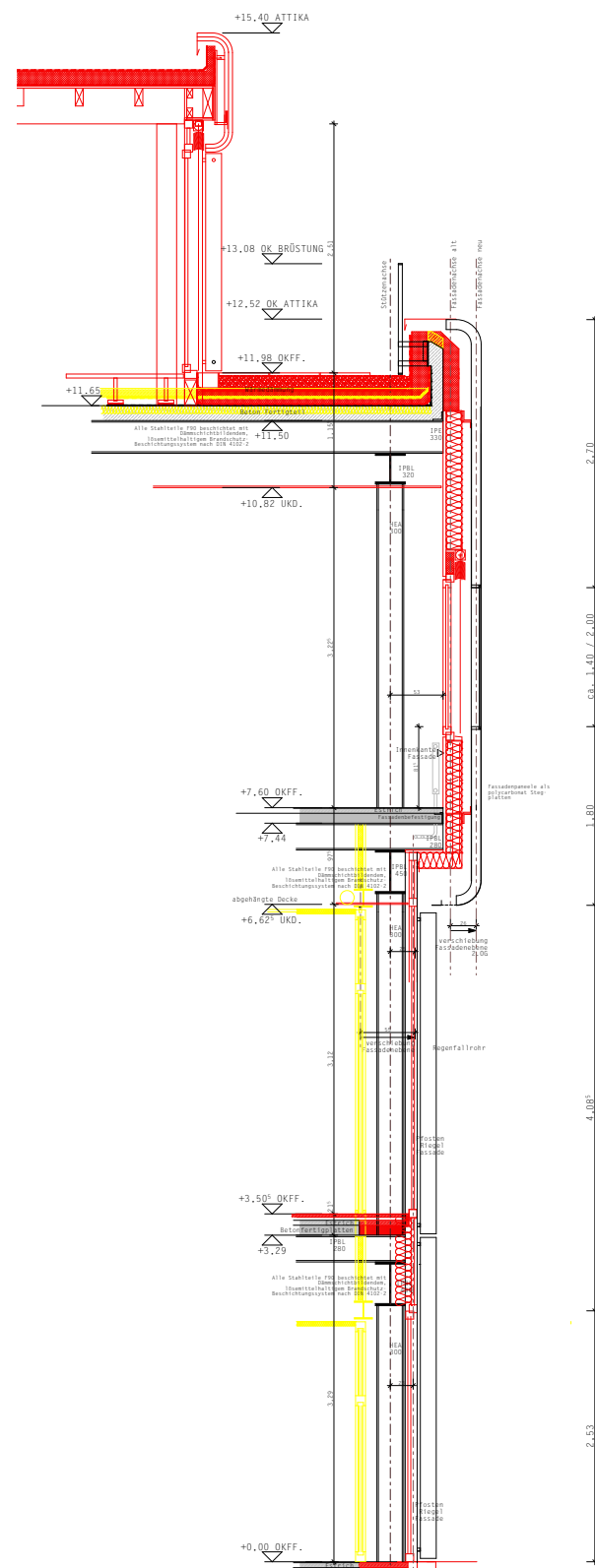
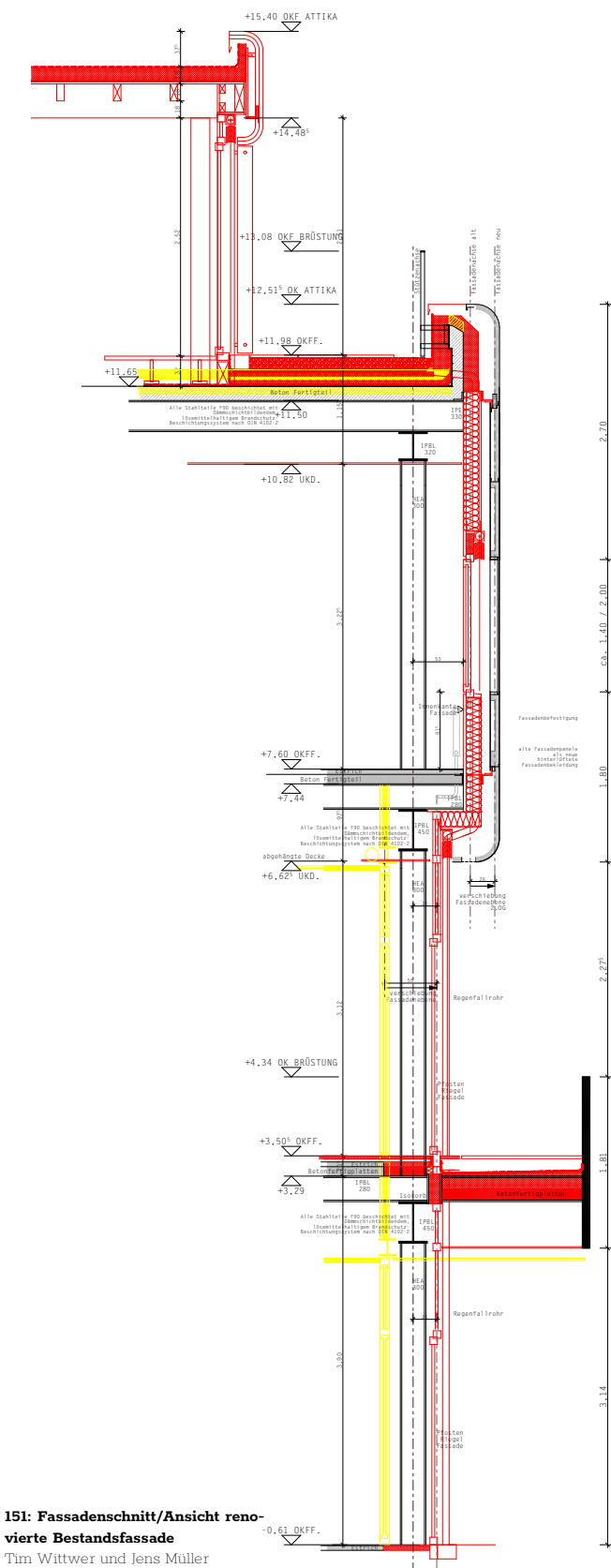


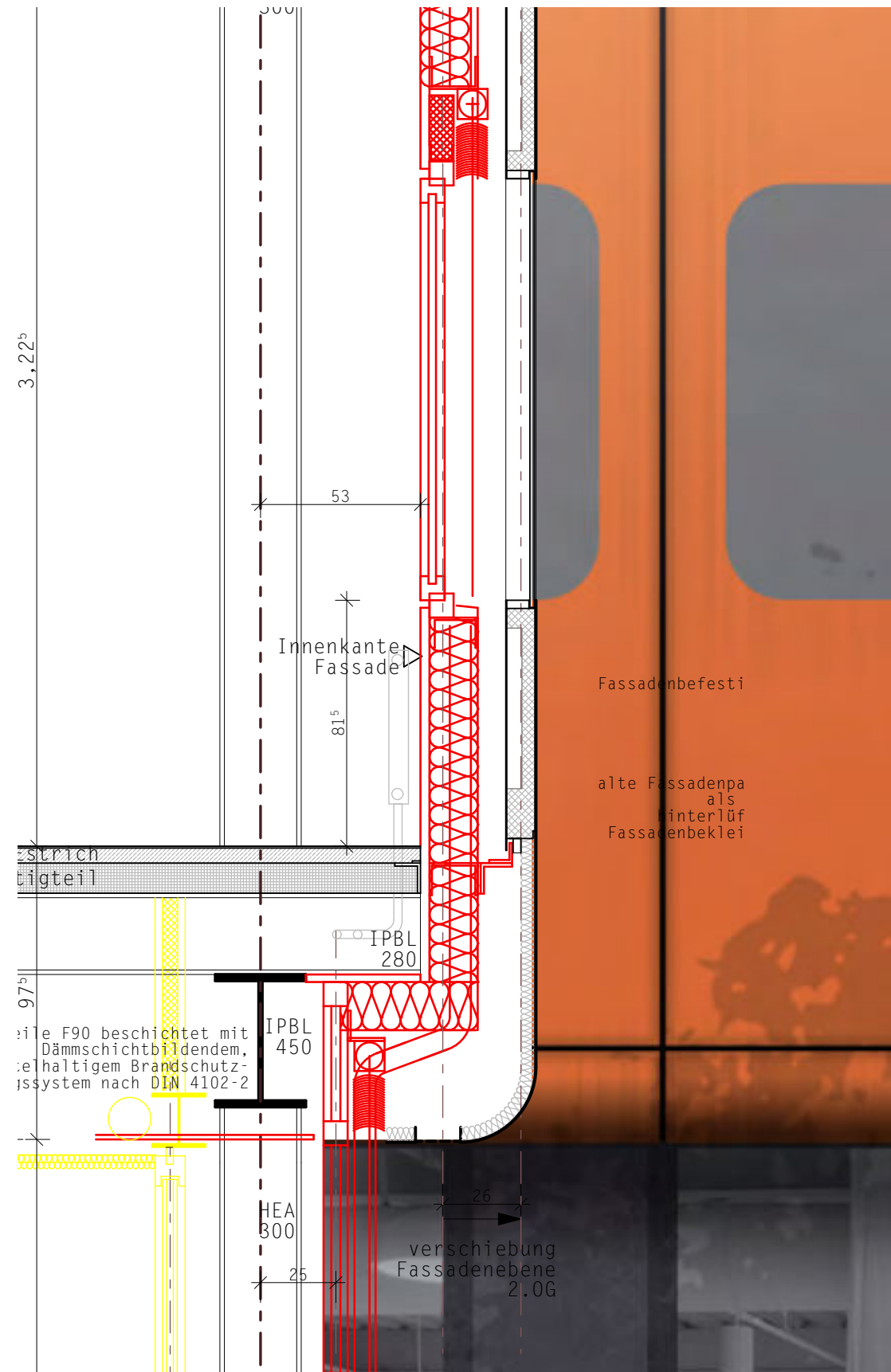




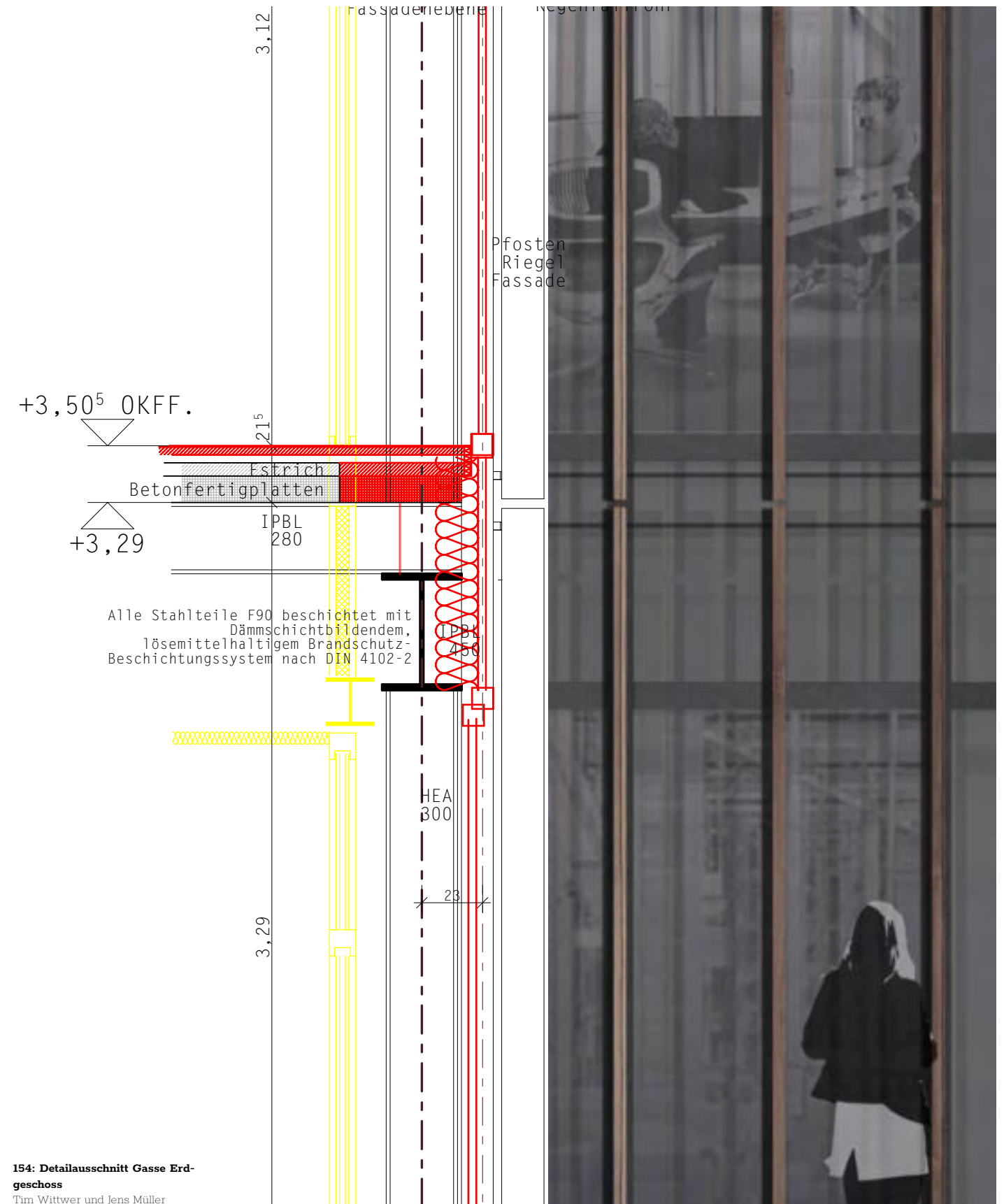
150: Ansicht Veranstaltungsraum
am neuen Markt Tim Wittwer und
Jens Müller







153: Detailausschnitt sanierte Bestandsfassade
Tim Wittwer und Jens Müller



154: Detailausschnitt Gasse Erdgeschoss
Tim Wittwer und Jens Müller



155: Visualisierung „neuer Markt“

Tim Wittwer und Jens Müller

Diesterweg
Stadtbücherei



YK2

WEITERBAU

Nachnutzung des ehemaligen
Diesterweggymnasiums

Quellenverzeichnis

* Anders, F. (16. 07 2017). Berliner Morgenpost. Abgerufen am 10. 20 2017 von Viele Berliner Sporthallen bleiben unbenutzbar: <https://www.morgenpost.de/berlin/article211256795/Viele-Berliner-Sporthallen-bleiben-unbenutzbar.html>

* Bahlbur, W., Goldhorn, H. J., & Schröder, T. (1971). Shulbau Informationen Nr.13. Berlin: Schulbauinstitut der Länder in Berlin.

* Berding, D. U. (kein Datum). Lehrbausteine Stadt | Landschaft | Planung - Stadtquartier und Sozialraum. Abgerufen am 11. August 2017 von http://www.pt.rwth-aachen.de/dokumente/lehre_materialien/a4_stadtquartier_sozialraum.pdf

* Berliner Morgenpost. (17. 10 2017). Berlin braucht 200.000 neue Wohnungen. Abgerufen am 20. 10 2017 von <https://www.morgenpost.de/artic-le212263947/Berlin-braucht-bis-2030-knapp-200-000-neue-Wohnungen.html>

* Berliner Morgenpost. (26. 01 2017). Hier gibt es noch günstige Mietwohnungen in Berlin. Abgerufen am 08. 10 2017 von <https://www.morgenpost.de/berlin/article209407827/Hier-gibt-es-noch-guenstige-Mietwohnungen-in-Berlin.html>

* Berliner Zeitung. (13. 01 2016). Kinderbetreuung und Bildung Berlin braucht mehr Schulen und Kitaplätze. Abgerufen am 20. 10 2017 von <https://www.berliner-zeitung.de/berlin/kinderbetreuung-und-bildung-berlin-braucht-mehr-schulen-und-kitaplaetze-23451290>

* Berliner Zeitung. (22. 02 2017). Bezahlbare Mieten, Sozialwohnungen in Berlin sind knapp. Abgerufen am 08. 10 2017 von <https://www.berliner-zeitung.de/berlin/bezahlbare-mieten-sozialwohnungen-in-berlin-sind-knapp-25788098>

* Berlin Stadt Service. Stadtbezirke von Berlin / Berlin Stadt. abgerufen am 02.10.2017 von [zirke.html](https://www.berlinstadtservice.de/xinh/Stadtbe-</p></div><div data-bbox=)

* berlin:street. (kein Datum). 3l: Sanierungsgebiet Wedding | Berlin Street. Abgerufen am 26. 06 2017 von <http://www.berlinstreet.de/brunnen-strasse/brunnen3l>

* berlin:street. (kein Datum). berlin:street brunnen 39. Abgerufen am 26. Juni 2017 von <http://www.berlinstreet.de/brunnenstrasse/brunnen39>

* Bezirksamt Mitte von Berlin - Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung. (11. Februar 2014). Bezirksamtsbeschluss 748 2014 Bav B Plan III-l8-l-lb. Abgerufen am 11. September 2017 von <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2014/>

* Bezirksamt Mitte von Berlin Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung. (01. April 2014). Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme - bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 1233/IV, Beschluss vom 20.02.2014, betrifft. Abgerufen am 11. September 2017 von <http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2014/>

* Bogner, N. M. (Januar 2015). Gestaltung von Ratingskalen in Fragebögen . Abgerufen am 15. September 2017 von https://www.gesis.org/fileadmin/upload/SDMwiki/Archiv/Ratingskalen_MenoldBogner_012015_1.0.pdf

* Bundeszentrale für politische Bildung. (kein Datum). Facetten der modernen Sozialstruktur. Abgerufen am 15. 09 2017 von <http://www.bpb.de/izpb/198045/facetten-der-modernen-sozialstruktur?p=all>

* Bundeszentrale für politische Bildung. (kein Datum). Gemeinde. Abgerufen am 02. 10 2017 von <http://www.bpb.de/nachschlagen/lexika/pocket-politik/16431/gemeinde>

* Conrads, Dr. Ulrich (Chefred.). (1968). Bauwelt 25/26 Stadtbauwelt 18. Berlin: Ullstein GmbH.

* Der Tagesspiegel. (23. 05 2015). Unis in Berlin sind „voll, aber nicht dramatisch voll“. Abgerufen am 20. 10 2017 von <http://www.tagesspiegel.de/wissen/aufschrei-der-professoren-unis-in-berlin-sind-voll-aber-nicht-dramatisch-voll/9935910.html>

* Degewo. (2. Februar 2017). Ephraim Gothe informiert sich über Quartiersentwicklung im Brunnenviertel. Abgerufen am 8. Juli 2017 von <https://www.degewo.de/unternehmen/presse/pressemitteilungen/presse/ephraim-gothe-informiert-sich-ueber-quartiersentwicklung-im-brunnenviertel/>

* deutsche Bauzeitung. (30. 12 2008). Nachbarschaftsschule in Oppelsbohm und Progymnasium in Lorch -db-Archiv - db 10|2008. Abgerufen am 14. August 2017 von <http://www.db-bauzeitung.de/db-themen/db-archiv/nachbarschaftsschule-in-oppelsbohm-und-progymnasium-in-lorch/#slider-intro-10>

* Gauger, P. D.-D. (12. November 2008). „68“ — Wirkung auf Bildung und Erziehung. 40 Jahre 1968 Alte und neue Mythen - Eine Streitschrift, S. 225 - 258. Abgerufen am 30. Juni 2017 von http://www.kas.de/upload/dokumente/verlagspublikationen/1968/1968_gauger.pdf

* Glebe, G. (2002). Innerstädtische Segregation in deutschen Großstädten. In Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland Band 5: Dörfer und Städte (S. 142-143). Heidelberg: Spektrum Akademischer Verlag. Abgerufen am 2. August 2017 von http://archiv.nationalatlas.de/wp-content/art_pdf/Band5_142-143_archiv.pdf

* Gnirke, K. (1. Januar 2017). Deutschland: Großstadt-Boom hält an - in den Metropolen wird es eng - SPIEGEL ONLINE. Abgerufen am 15. August 2017 von [in-den-metropolen-wird-es-eng-a-1128716.html](http://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/deutschland-grossstadt-boom-haelt-an-</p></div><div data-bbox=)

* Grabner, I. (kein Datum). Bildungskatastrophe - Zeitgeschichtliches Wiki des Historischen Instituts der Fernuniversität Hagen. Abgerufen am 30. Juni 2017 von <https://wiki.fernuni-hagen.de/zeitgeschichte/index.php/Bildungskatastrophe>

* Groth Gruppe. (kein Datum). So Berlin. Abgerufen am 8. Juli 2017 von http://www.grothgruppe.de/_web/ui/projekte/projektetails.aspx?id=122

* Häussermann, H. (31. Mai 2012). Segregation | bpb. Abgerufen am 6. August 2017 von <http://www.bpb.de/politik/grundfragen/deutsche-verhaeltnisse-eine-sozialkunde/138640/segregation>

* Heise, H. (8. November 2007). Das Ende der Talare - Spiegel Online. Abgerufen am 13. August 2017 von <http://www.spiegel.de/einestages/das-ende-der-talare-a-948827.html>

* Herkner, P. D. (2009). Bundesinstitut für Berufsbildung: Öffentliche Aufgabe „Berufsbildung“ - Zur Verabschiedung des Berufsbildungsgesetzes vor 40 Jahren. (Berufsbildungsinstitut Arbeit und Technik (biat) der Universität Flensburg) Abgerufen am 10. Juli 2017 von <https://www.bibb.de/de/16619.php>

* Institut für Stadtentwicklung und Bauforschung (IBS). (kein Datum). Stadtquartiere im Umbruch - Universität Leipzig. Abgerufen am 11. August 2017 von <http://home.uni-leipzig.de/~isb/squ/index.php?subsub=1>

* Iost, O. (11. August 2016). Die Geschichte des BAföG - Studis online. Abgerufen am 12. Juli 2017 von <https://www.bafoeg-rechner.de/Hintergrund/geschichte.php>

* Jacobi, P. D. (9. September 2013). Meilensteine des deutschen Bildungssystems | bpb. Abgerufen am 3. Juli 2017 von <http://www.bpb.de/gesellschaft/kultur/zukunft-bildung/190319/zeitleiste>

* Jaeger, F. (04. 28 2015). Tagesspiegel. Abgerufen am 25. 09 2017 von http://www.tagesspiegel.de/wissen/neubau-fuer-kleine-faecher-der-freien-universitaet-berlin-fertig-ist-die-holzlaube/11697306.html	agogik 51, S. 818-839. Abgerufen am 18. 10 2017 von http://www.pedocs.de/volltexte/2011/4784/pdf/ZfPaed_2005_6_Leschinsky_Vom_Bildungs-rat_PISA_D_A.pdf	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin Referat IA. (2011). Monitoring Soziale Stadtentwicklung / Land Berlin. Abgerufen am 6. Juli 2017 von http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/basisdaten_stadtentwicklung/monitoring/de/2011/index.shtml	Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze). Abgerufen am 09. September 2017 von http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=alphaDataStart&alphaDataId=sach_bplan@senstadt&alphaDataObjectId=0103018-1
* Jericho, D. (29. Januar 2017). Grünes Licht für Ersatzturnhalle: Lösung für festgefahrenes Diesterweg-Projekt - Gesundbrunnen- berliner-woche.de. Abgerufen am 25. Juli 2017 von http://www.berliner-woche.de/gesundbrunnen/bauen/gruenes-licht-fuer-ersatzturnhalle-loesung-fuer-festgefahrenes-diesterweg-projekt-d117785.html	* Lüdtke, J. (1988). 25 Jahre Stadterneuerung für Menschen im Wedding. Berlin: FAB Verlag KG. * Ohlhaver, F. (2007/überarb. 2008). Ohlhaver Aufsatz Schulentwicklung. Abgerufen am 3. Juli 2017 von https://www.uni-frankfurt.de/51736016/Ohlhaver_AufsatzSchulentwicklung.pdf * Pätzold, A., Tröger, J., Jürgens, I., Klack, M., & Wendler, D. (2. Februar 2016). Berliner Mieten seit 2009 — Wo sich die Preise verdoppelt haben. Abgerufen am 15. August 2017 von https://interaktiv.morgenpost.de/berlinmieten/ * Pfarr, K. (1984). Grundlagen der Bauwirtschaft. Essen: Dt. Consulting Verl.	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (3. Mai 2004). Geoportal Berlin / Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Celtungsbereiche). Abgerufen am 09. September 2017 von http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=alphaDataStart&alphaDataId=sach_bplan@senstadt&alphaDataObjectId=0103018-1	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (13. Februar 2017). Geoportal Berlin / Städtebauliche Dichte - Geschossflächenzahl (GFZ) 2015 (LOR). Abgerufen am 27. August 2017 von http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=alphaDataStart&alphaDataId=sach_bplan@senstadt&alphaDataObjectId=0103018-1
* Jürgens, I. (27. Juni 2016). Wie der Berliner Mauerpark einmal aussehen soll - Berliner Morgenpost. Abgerufen am 1. Juli 2017 von https://www.morgenpost.de/berlin/article207738871/Wie-der-Berliner-Mauerpark-einmal-aussehen-soll.html	* Jürgens, I. (01. 09 2016). Berlin braucht neue Büroflächen. Abgerufen am 2017. 20 21 von Berliner Morgenpost: https://www.morgenpost.de/incoming/article208162453/Berlin-braucht-neue-Bueroflaechen.html	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (16. Januar 2015). Geoportal Berlin / Flächennutzungsplan. Abgerufen am 06. 08 2017 von http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=alphaDataStart&alphaDataId=sach_bplan@senstadt&alphaDataObjectId=0103018-1	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (17. März 2017). Umweltatlas Berlin / Städtebauliche Dichte - Grundflächenzahl (GRZ) 2015 (Umweltatlas). Abgerufen am 21. August 2017 von http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=alphaDataStart&alphaDataId=sach_bplan@senstadt&alphaDataObjectId=0103018-1
* Kaiser, C.-C. (1. Mai 1970). Der Bildungsrat legt seinen Strukturplan vor: Fünfzig-Milliarden-Reform Zeit ONLINE. Abgerufen am 12. Juli 2017 von http://www.zeit.de/1970/18/fuenfzig-milliarden-reform/komplettansicht	* Planungsgenossenschaft Nr.1. (1971). Oberschulkonzepte in der Diskussion. Bauwelt 1971 Heft 9, S. 374 - 377. * Quartiersmanagement Berlin. (1. März 2017). Beratungsladen MachBar: Förderung bis 2019. Abgerufen am 6. Juli 2017 von http://www.quartiersmanagement-berlin.de/nachrichten/artikel/news/beratungsladen-machbar-foerderung-bis-2019.html?tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=054d6348ef8f5524ablelab08bb20a10	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (23. Januar 2017). Geoportal Berlin / Detailnetz Berlin. Abgerufen am 09. September 2017 von http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=alphaDataStart&alphaDataId=sach_bplan@senstadt&alphaDataObjectId=0103018-1	* Siegele, K. (März 2013). Bei Tageslicht betrachtet Energetische Sanierung einer 1970er-Jahre Schule dbz. Abgerufen am 14. August 2017 von http://www.dbz.de/artikel/dbz_Bei_Tageslicht_betrachtet_Energetische_Sanierung_einer_1970er-Jahre_Schule_1614082.html#
* L.I.S.T GmbH Quartiersmanagement Brunnenviertel-Brunnenstraße(Hg.). (April 2015). Integriertes Handlungskonzept 2015. Berlin.	* RBB. (17. 06 2017). In Berlin herrscht Ärztemangel trotz Überversorgung. Abgerufen am 20. 10 2017 von https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2017/06/aerztemangel-berlin-neukölln-und-lichtenberg.html	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (11. Mai 2017). Geoportal Berlin / Fahrradwege. Abgerufen am 09. September 2017 von http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=alphaDataStart&alphaDataId=sach_bplan@senstadt&alphaDataObjectId=0103018-1	* Spektrum Lexikon der Geographie. (kein Datum). Sozialgeographie. Abgerufen am 11. 08 2017 von http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/sozialgeographie/7391
* Laugstien, F. (1. Februar 2016). Neue Wohnungen am Mauerpark: Ein Idyll ist bedroht - taz.de. Abgerufen am 1. Juli 2017 von http://www.taz.de/!5270776/	* Schnittich, Christian (Chefred.). (2015). Detail 11/2015 - Umnutzung, Ergänzung, Sanierung. München: nstitut für internationale Architektur-Fokumentation GmbH & Co. KG.	* Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (10. Mai 2017). Geoportal Berlin /	* Spektrum Lexikon der Geographie. (kein Datum). Daseinsgrundfunktionen. Abgerufen am 19. 08 2017 von http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/daseinsgrundfunktionen/1497
* Leschinsky, A. (2005). Vom Bildungsrat (nach) zu PISA. Eine zeitgeschichtliche Studie zur deutschen Bildungspolitik. Zeitschrift für Päd-			

* Stadtkultur Pfefferwerk GmbH. (2012). Olof-Palme-Zentrum. Abgerufen am 6. Juli 2017 von <http://www.pfefferwerk.de/pfefferwerk/index.php/olof-palme-zentrum>

* Strohmeier, P. D., & Häußermann, P. D. (2003). Gutachten für die Enquetekommission. Sozialraumanalyse — Soziale, ethnische und demografische Segregation in den nordrhein-westfälischen Städten. Dortmund und Bochum: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS); Zentrum für interdisziplinäre Ruhrgebietsforschung (ZEFIR) der Ruhr-Universität Bochum. Abgerufen am 11. August 2017 von https://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/GB_I/1.1/EK/EKALT/13_EK1/EKZukunftStadteNRWILSZEFIRSozialraumanalyse2003.pdf

* Wähner, B. (7. Juli 2016). Die Erweiterung des Mauerparks hat nun endlich begonnen -Pankow- berliner-woche.de. Abgerufen am 1. Juli 2017 von <http://www.berliner-woche.de/pankow/bauen/die-erweiterung-des-mauerparks-hat-nun-endlich-begonnen-dl04466.html>

* Wikipedia. (kein Datum). Ernst-Reuther-Siedlung. Abgerufen am 16. 6 2017 von <https://de.wikipedia.org/wiki/Ernst-Reuter-Siedlung>

* Wikipedia. (kein Datum). Stadterneuerung Berlin. Abgerufen am 16. 06 2017 von https://de.wikipedia.org/wiki/Stadterneuerung_Berlin

* Wikipedia. (kein Datum). Trabantenstadt. Abgerufen am 6. 7 2017 von <https://de.wikipedia.org/wiki/Trabantenstadt>

Abbildungsverzeichnis

1:	Diesterweg-Gymnasium	9
2:	Lage der Stadterneuerungsgebiete Berlin	15
3:	Weddinger Bilderbogen Sanierungskriterien	15
4:	Blick über den, für Feuerholz abgeholzten, Humboldhain zur Brunnenstraße	16
5:	Kriegszerstörung im Brunnenviertel	16
6:	Industriestandorte 1968	16
7:	Ernst-Reuther-Siedlung kurz nach der Fertigstellung	19
8:	Wohnungsneubauten ab 1948 bis 1968	19
9:	Städtebauliche Konzepte der Lehrstühle	21
10:	Zustand 1965	23
11:	Gestaltungskonzept für Gebäude und Freiraum	23
12:	Nutzungskonzept und Freiraumplanung für den Bereich Vinetaplatz 1972	24
13:	Umgang eines Blockes am Vinetaplatz	25
14:	Beratungspavillon der degewo	26
15:	Türkisches Kind der “Übergangsbevölkerung” 1978	27
16:	unbelebte Demminer Straße 1975	28
17:	Hofbereich des selben Hauses Demminer Straße 1975	28
18:	Luftbild von 1928	32
19:	Luftbild von 2017	33
20:	Panorama über das östliche Brunnenvierte, mittig: Diesterweggymnasium	35
21:	Status Dynamik Index	36
22:	Axonometrie des Brunnenviertels	37
23:	Blick über die Brunnenstraße nach Süden	38
24:	zweihüftige Einkaufszone an der Brunnenstraße	38
25:	Heinrich-Seidel-Grundschule im Hintergrund mit Sportplatz an der Rügener Straße	38
26:	Spielplatz am Vinetaplatz	41
27:	Olof-Palme-Zentrum an der Demminer Straße	41
28:	Beratungspavillon an der Brunnenstraße Ecke Demminer Straße	41
29:	Blick entlang der Swinemünder Straße Richtung Diesterweggymnasium	43
30:	Grünflächen am Vinetaplatz	43
31:	ungepflegte Grünflächen am Vinetaplatz	43
32:	Erweiterung des Mauerparks	45
33:	Wohnungszusammensetzung in der Siedlung der Groth Gruppe	45
34:	Visualisierung des Eckgebäudes mit 695 Micro Apartments	45

35:	Hofbereich eines Neubaus der degewo mit teilweise staatlich geförderten Wohnungen	46
36:	begrünter Innenhof	47
37:	begrünte Innenhöfe mit Spielplatz	47
38:	Impressionen von Wohngebäuden	48
39:	Impressionen von Wohngebäuden	48
40:	Impressionen von Wohngebäuden	48
41:	Impressionen von Wohngebäuden	48
42:	Impressionen von Wohngebäuden	49
43:	Impressionen von Wohngebäuden	49
44:	Impressionen von Wohngebäuden	49
45:	Impressionen von Wohngebäuden	49
46:	Lageplan Brunnenviertel 1:5000 Orange: Diesterweg-Gymnasium	50
47:	Lageplan der Liegenschaft 1:2000	51
48:	Status Dynamik Index	52
49:	Flächennutzungsplan	53
50:	Grundflächenzahl GRZ	53
51:	Geschossflächenzahl GFZ	53
52:	Geltungsbereich der Bebauungspläne	55
53:	Bebauungsplan	55
54:	Grünflächen und Verkehr	56
55:	Reale Nutzung	57
56:	Süd-Westliche Gebäudeecke	61
57:	Cover der Wettbewerbsdokumentation	63
58:	Lageplan aus der Wettbewerbsdokumentation mit Gründerzeitbebauung	63
59:	Modellfoto des Wettbewerbsentwurfs	64
60:	Grundriss des Eingangsgeschoss	65
61:	Diesterweg-Gymnasium kurz nach der Eröffnung, nachcoloriert	66
62:	Diesterweg-Gymnasium heute	67
63:	Bestandsgrundriss EG 1:500	69
64:	Bestandsansicht Süd 1:500	69
65:	Bestandsansicht Ost 1:500	70
66:	Bestandsgrundriss 1.OG 1:500	71
67:	Bestandsgrundriss 2.OG 1:500	72
68:	Außenliegender Treppenturm	73
69:	Fassadenausschnitt	74
70:	Fassadenschnitt Bestand	75

71:	Bestandsansicht West 1:500	76
72:	Querschnitt durch Schulstraße 1:500	76
73:	Erschließungstreppe im Innenraum	77
74:	Ausschnitt aus dem Eingangsbereich des Bibliotheksbereiches	79
75:	Schnitt durch die Turnhalle 1:500	80
76:	Mobilbau von der Swinemünder Straße	81
77:	Impressionen vom Diesterweg-Gymnasium	83
78:	Impressionen vom Diesterweg-Gymnasium	83
79:	Impressionen vom Diesterweg-Gymnasium	83
80:	Blick in die Putbusser Straße	84
81:	Eckgebäude an Durchwegung gegenüber des Sportplatzes	84
82:	Blick Richtung Sportplatz aus Durchwegung zur Brunnenstraße	84
83:	Südfassade eines Haus an Nordgrenze der Liegenschaft	84
84:	Nordfassade des Hauses südlich des Sportplatzes	84
85:	Blick entlang der Swinemünderstraße auf ehemalige Bibliothek	84
86:	Süd-West Ecke des Haupthauses	85
87:	Blick auf Turnhalle über Sportplatz	85
88:	Durchgangsbereich zwischen Turnhalle und Haupthaus	85
89:	Eingang zur ehemaligen Bibliothek	85
90:	Fluchtbalkon mit Beschriftung neben Eingang gegenüber Parkplatz	85
91:	Blick über die Schulstraße entlang der Turnhalle	85
92:	Eingang an der Swinemünder Straße	86
93:	Schulstraße links Pfortnerturm	86
94:	Aufzug im EG zur Schulstraße	86
95:	Blick zur Schulstraße mit Pfortnerturm im Anschnitt Schulforum	86
96:	Treppe von 1.OG ins 2.OG	86
97:	Treppenausstieg im 2.OG	86
98:	Pfortnerturm im EG	87
99:	Blick auf die Bühne aus Regieraum im Pfortnerturm im 1.OG	87
100:	Sitzgelegenheiten in der Schulstraße 1.OG	87
101:	Naturwissenschaftsraum	87
102:	Schließfächer im EG	87
103:	Sitzgelegenheit	87
104:	Haupteingang der Schule	89
105:	ehemaliges Progymnasium Lorch	88
106:	zentrale Halle des Gymnasiums	88

107:	Neubau der Oste-Hamme-Schule	90
108:	Rampe oberhalb der Musikschule	90
109:	Foryer im Neubau	90
110:	Grundriss EG	91
111:	Sarniertes Bestandsgebäude	91
112:	Bibliothek in der “Holzlaube”	92
113:	Lageplan der FU-Berlin “Holzlaube” umrahmt	92
114:	Hofbereich der “Holzlaube”	93
115:	“Rostlaube” “Silberlaube” “Holzlaube”	93
116:	ökologische Nische und Optimum	98
117:	Analysehilfe für Kategorie Hauptuntersuchungsebene	109
118:	Auswertungstabelle	111
119:	Anwendung der Analysehilfe	116
120:	Anwendung der Auswertungstabelle	119
121:	Formfindung Bestand	125
122:	Formfindung Entnahme	126
123:	Formfindung Zustand nach Entnahme	127
124:	Formfindung zugefügte Volumen	128
125:	Formfindung Endzustand	129
126:	gefasste Außenräume	130
127:	Nutzungsverteilung	131
128:	gefasster Raum durch Verdichtung gegenüber offenem Bestands Städtebau	132
129:	neue Ost-West Verbindung und Bestandsanbindung	134
130:	Freiflächenkonzept	136
131:	Weiterbauen	138
132:	Endzustand im Kontext	140
133:	Endzustand im Ausschnitt	142
134:	Stoßzeitdiagramme verschiedener Nutzungen	144
135:	Organigramm	146
136:	Darstellung Gasse	147
137:	Darstellung Gasse Nacht	148
138:	Lageplan 1:1000	149
139:	EG 1:500	150
140:	1.OG 1:500	152
141:	2.OG 1:500	154
142:	3.OG 1:500	156
143:	UG 1:500	158

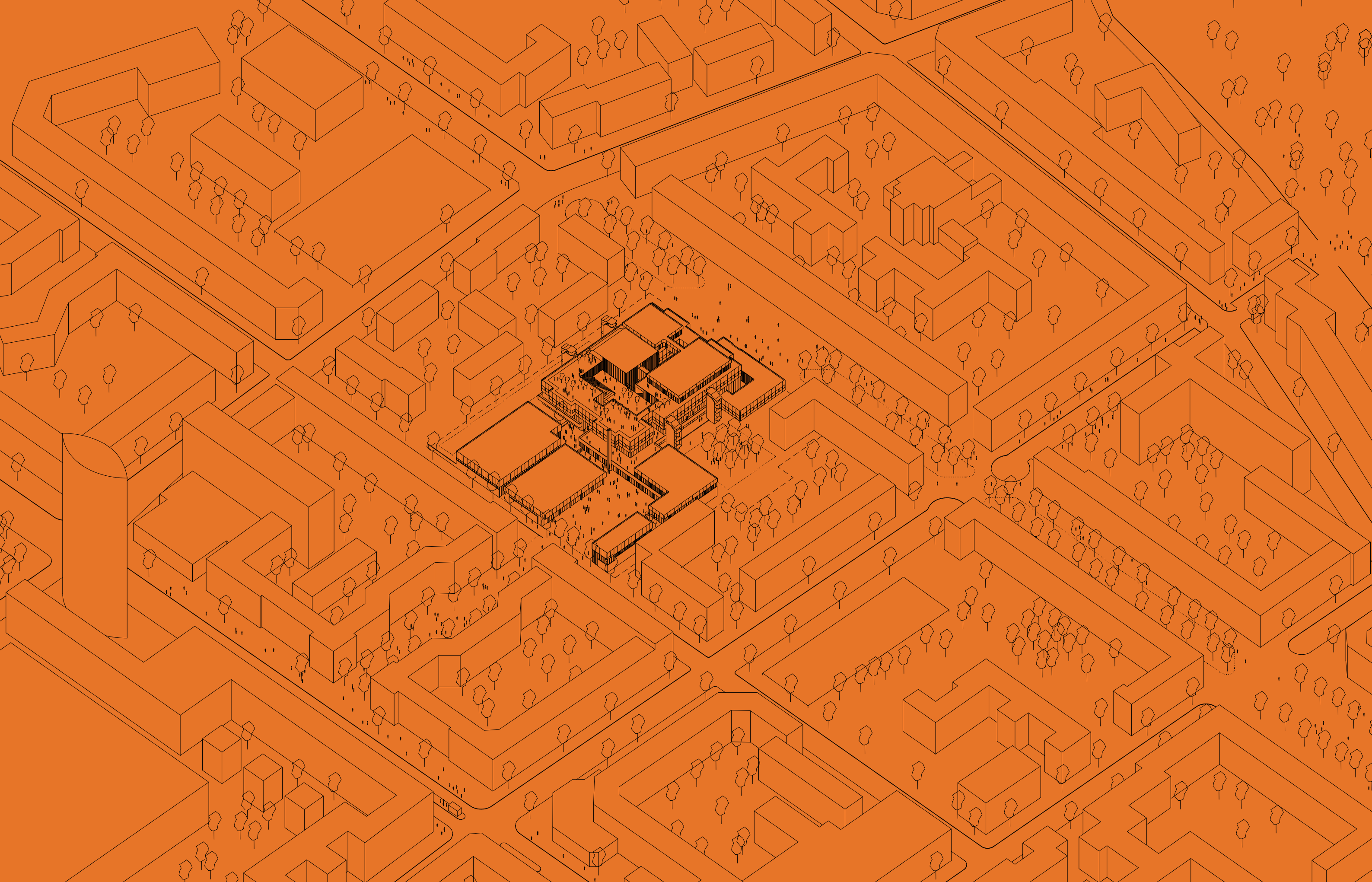
144:	Schnitt 1:500	158
145:	Darstellungen Entwurf	162
146:	Ansicht/Schnitt Gasse	164
147:	Gasse östliches Ende 1:100	166
148:	Gasse / Schulhof 1:100	168
149:	Gasse westlicher Knick	170
150:	Ansicht Platzkante	172
151:	Fassadenschnitt/Ansicht renovierte Bestandsfassade	174
152:	Fassadenschnitt/Ansicht Gassenfassade	175
153:	Detailausschnitt sanierte Bestandsfassade	176
154:	Detailausschnitt Gasse Erdgeschoss	177
155:	Visualisierung “neuer Markt”	178

Eigenständigkeitserklärung

Die Verfasser dieser Arbeit erklären hiermit, dass diese Masterthesis selbstständig angefertigt und keine anderen als die von den Verfassern angegebenen und bei Zitaten kenntlich gemachten Quellen und Hilfsmittel benutzt wurden und diese Arbeit an keiner anderen Stelle zur Erlangung eines Abschlusses vorgelegt wurde.

Jens Müller

Tim Wittwer



Das Gebäude des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums im Berliner Brunnenviertel ist ein Zeuge seiner Zeit. Errichtet in den 70er Jahren in einer Zeit, in der das Brunnenviertel selbst kahlgeschlagsaniert wurde, ist es Teil einer bemerkenswerten Umformung eines gesamten Quartiers. Das ehemals gründerzeitliche Arbeiterviertel wurde großflächig abgerissen und durch einen zeitgemäßen Städtebau ersetzt, der den Wunsch nach „Licht, Luft und Sonne“ verkörpert. Das Diesterweg-Gymnasium sollte dabei ein Signalwirkung für die „Bildungswerbung und die Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur im ganzen Bezirk Wedding“ erzeugen. Dies sollte sich jedoch schon im Verlauf der Erneuerung des gesamten Viertels als verfehlter Wunsch erweisen. 2011 musste das Gymnasium letztendlich schließen. Seitdem verkommt das gestalterisch herausstechende Gebäude. Diese Arbeit befasst sich mit der Nachnutzung des ehemaligen Diesterweg-Gymnasiums als Signalgebäude für ein gesamtes Quartier.