

[phase eins].

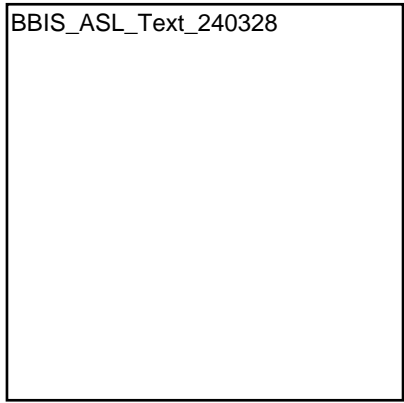
Benjamin Hossbach Christian Lehmhaus
Dipl. Ing. Architekten BDA VBI

Projektberater + Wettbewerbsmanager für Architektur und Städtebau

Planungswettbewerb
BBIS Berlin Brandenburg
International School GmbH

in Kleinmachnow

BBIS_ASL_Text_240328



2. Arbeitspapier

Donnerstag, den 28. März 2024

Zur Vorlage in der Bauausschusssitzung am
15. April 2024 (ohne Layout und mit
ausgewählten Abbildungen im Anhang)

AUSLOBUNGSTEXT

Inhalt

A	Anlass und Ziel Zusammenfassung der Aufgaben- und Zielstellung im übergeordneten Kontext.	Seite 3
B	Verfahren Auflistung der Beteiligten am Verfahren, Beschreibung der formalen Bedingungen und des Ablaufs des Verfahrens, Benennung der geforderten Leistungen. Auflistung aller Termine des Verfahrens.	Seite 5
C	Situation und Planungsvorgaben Beschreibung von Randbedingungen der Aufgabenstellung, die durch die Ausloberin, das Grundstück, das Umfeld oder technische oder juristische Bedingungen gegeben sind.	Seite 17
D	Aufgabe Detaillierte Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe.	Seite 34
E	Anhang Glossar und Datenschutzinformation sowie Formblätter.	Seite 41

A

Anlass und Ziel

- A.01 Die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH, Kleinmachnow, beabsichtigt, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen. Der Wettbewerb hat zum Ziel, Ideen für die städtebaulich-freiraumplanerische Weiterentwicklung des bestehenden Campus auf dem Seeberg in Kleinmachnow bei Berlin zu erhalten.
- A.02 Ziel ist die Erweiterung der Schule für mittel- bis langfristig 1.200-1.500 Schülerinnen und Schüler und 400-500 Mitarbeitende sowie die nachhaltige Sicherung des Standorts als Ort des Lernens und Lebens. Dabei soll der Ausbau des Campus funktionalen, technischen, ökologischen und gestalterischen Ansprüchen genügen.
- A.03 Ziel ist die Sammlung vielfältiger Ideen und die Entwicklung verschiedener Umsetzungsszenarien für die geplanten Campus-Erweiterungen. Diese sollen Grundlagen bilden für spätere Umsetzung der Ideen in Baurecht.
- A.04 Neben städtebaulichen und freiraumplanerischen Fragen sollen die Erschließung des Campus und die Organisation der unterschiedlichen Verkehrsträger auf dem Campus Teil der Wettbewerbsaufgabe sein. Durch einen nachhaltigen und innovativen Umgang mit dem vorhandenen, größtenteils denkmalgeschützten Ensemble soll das Quartier zudem als erlebbarer, kreativer und kommunikativer Ort für das Lernen weiterentwickelt werden.
- A.05 Die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH nutzt seit 2001 das Areal der ehemaligen Reichspostforschungsanstalt auf dem Seeberg in Kleinmachnow. Das Areal umfasst Grundstücksflächen von ca. 35 ha. Derzeit werden auf einer Geschossfläche von ca. 25.000 qm ca. 900 Schülerinnen und Schüler betreut. Neben den Schulgebäuden befinden sich auf dem Campus u.a. ein Sportplatz, ein Internatsgebäude sowie eine Dreifachsporthalle.
- A.06 Aufgrund der Lage, Nutzung und Historie des Areals bestehen besondere städtebauliche und planerische Herausforderungen z.B. in denkmalfachlicher, verkehrlicher und landschaftsplanerischer Hinsicht.

www.bbis.de/about-us/our-campus

- A.07 Kleinmachnow ist eine Gemeinde südwestlich von Berlin und östlich von Potsdam. Sie gehört zum Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg und hat ca. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

www.kleinmachnow.de

BBIS Berlin
Brandenburg
International
School GmbH

Gemeinde
Kleinmachnow

- A.08 Es handelt sich bei diesem Verfahren um einen städtebaulichen Ideenwettbewerb. Die Lösungsvorschläge sollen in zwei Varianten ausgearbeitet werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen die Grundlage für einen Masterplan bilden, auf dessen Basis mit der Gemeinde Kleinmachnow der bestehende Bebauungsplan für die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH weiterentwickelt und ergänzt werden soll.
- A.09 Die künftige Masterplanung beinhaltet folgende, miteinander verknüpfte Teilaufgaben, für die im Wettbewerb die Grundlagen geschaffen werden sollen:
- Entwicklung eines Gesamtkonzepts zur Campuserweiterung
 - Baukörperanordnung, -dimensionierung, Nutzungsverteilung (in zwei Varianten)
 - Erschließung und Verkehrsplanung
 - Freiraumplanung
- A.10 Im Wettbewerb und darüber hinaus sind Besonderheiten der Aufgabe zu berücksichtigen, u.a. die Belange des Denkmalschutzes.
- A.11 Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsthemen, insbesondere Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen, soll an diesem Ort einen Vorbildcharakter erzeugen. Hierfür müssen bereits auf städtebaulicher Ebene Ansätze und ergänzende Ideen insbesondere für Ressourcenschonung entwickelt werden, auch um einen Beitrag zur Klimaneutralität und Klimaanpassung zu leisten.
- A.12 Die BBIS behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt eine Preisträgerin oder einen Preisträger mit weiteren Planungsleistungen, bspw. zur Vertiefung der Ergebnisse in einem Masterplan oder im Rahmen der späteren Realisierung einzelner Gebäude, zu beauftragen.

Wettbewerb/
Masterplan

Weitere Bearbeitung
nach dem Wettbewerb

B

Verfahren

B.I | Beteiligte des Verfahrens

BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH

Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

vertreten durch

Burkhard Dolata

Business Director/CEO

und

Mark Hardeman

Director/CEO

in Abstimmung mit der
Gemeinde Kleinmachnow

vertreten durch

Michael Grubert

Bürgermeister

sowie dem

Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologischen Landesmuseum

Projektteam:

Nikolas Niessen (BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH)
Michael Fischer, Robin H. Nagel (Arcadis Germany GmbH – Projektsteuerung)
Hannes Pries (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH – Verkehrsberatung)

[phase eins].

Benjamin Hossbach Christian Lehmhaus
Dipl. Ing. Architekten BDA VBI

Cuxhavener Straße 12-13
D-10555 Berlin

T +49.(0)30.31 59 31-0

F +49.(0)30.31 21 000

bbis@phase1.de

www.phase1.de

Projektteam:

Projektleitung: Christian Lehmhaus, Projektmanagement: Ronny Kutter,
Grafik: Angela Salzburg, Susanne Mocka, Pläne: Nour Al Deen Al Radif

Ausloberin

Betreuung und
Durchführung des
Wettbewerbs

 Teilnehmende

- B.01 Zur Teilnahme am Verfahren wurden die Architektinnen/Architekten der folgenden sieben Architekturbüros eingeladen und haben ihre Teilnahme verbindlich zugesagt:

AFF Architekten, Berlin
Gössler Kinz Kerber Schippmann Architekten PartG mbB, Berlin
Kersten Kopp Architekten GmbH, Berlin
rundzwei Architekten BDA, Berlin
sta² architekten.ingenieure.partnerschaft mbB, Zeuthen
 mit Ahner Landschaftsarchitektur, Königs-Wusterhausen/Dresden
Staab Architekten GmbH, Berlin (angefragt)
marina stankovic architekten BDA, Berlin
Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

- B.02 Zur Bearbeitung des Wettbewerbes sind nur die zur Teilnahme aufgeforderten Architektinnen/Architekten oder ihr Büro berechtigt.

- B.03 Sollte sich die/der Teilnehmende bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe von Fachleuten aus Bereichen wie z.B. Denkmalschutz, Freiraumplanung oder Verkehr beraten lassen, bedeutet deren Mitwirkung keine Erweiterung des Leistungsbildes der Architektin/des Architekten. Die Namen der beratenden Fachleute können in der Urheberschaftserklärung als solche genannt werden.

 Fachberatung

 Jury

- B.04 Das Preisgericht ist unabhängiger Berater der Ausloberin und setzt sich aus den unten genannten Personen zusammen. Es hat vor der endgültigen Abfassung an der Vorbereitung und Auslobung des Wettbewerbs im Rahmen eines Preisgerichtskolloquiums mitgewirkt. Die Beurteilung der eingereichten Entwürfe sowie die Entscheidung über die Preisverteilung erfolgt durch das Preisgericht.

- B.05 Die Mitglieder des Preisgerichts und Stellvertretende haben ihr Amt persönlich und unabhängig allein nach fachlichen Gesichtspunkten auszuüben. Mitglieder des Fach- und Sachpreisgerichts haben gleiches Stimmrecht. Zu Beginn der ersten Sitzung des Preisgerichts wählt das Preisgericht aus dem Kreis der unabhängigen Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter den Vorsitz.

- B.06 Die stellvertretenden Mitglieder des Preisgerichts sollen an allen Sitzungen teilnehmen, aber ohne Stimmrecht. Die Mitglieder des Fachpreisgerichts müssen während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein. Bei Ausfall eines Mitglieds des Fachpreisgerichts beruft das Preisgericht für die gesamte weitere Dauer der Preisgerichtssitzung eine stellvertretende Fachpreisrichterin bzw. stellvertretenden Fachpreisrichter an ihre bzw. seine Stelle, die bzw. der während der bisherigen Sitzung des Preisgerichts ständig anwesend war. Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter können vorübergehend von einer Stellvertreterin oder einem Stellvertreter ersetzt werden, wenn sie in den Meinungsbildungsprozess eingebunden bleiben.

- B.07 Sachverständige sind anerkannte Fachleute ihres Fachgebietes. Die Ausloberin kann sie bei der Vorbereitung des Wettbewerbs sowie bei der Vorprüfung und im Preisgericht zur Beratung hinzuziehen. Sachverständige verfügen über kein Stimmrecht. Die nachfolgende Liste von Sachverständigen kann bei Bedarf im Verlauf des Verfahrens erweitert werden.

- B.08 Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

- B.09 Bei den Entscheidungen des Preisgerichts wird Einstimmigkeit angestrebt. Falls ein Konsens nicht erzielt werden kann, erfolgen Beschlüsse ab dem 2. Wertungsrundgang durch einfache Mehrheit. In Pattsituationen hat die Vertretung der Ausloberin die Entscheidungskompetenz.

Prof. Lydia Rintz

Architektin, Berlin/Lübeck

Prof. Kirsten Schemel

Architektin, Berlin/Münster

Prof. Joachim Schultz-Granberg

Architekt, Berlin/Münster

 Fachpreisrichterinnen
 / Fachpreisrichter

Prof. Gisela Glass

Architektin, Berlin

 Stellvertretende
 Fachpreisrichterin

Burkhard Dolata

Business Director/CFO BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH, Kleinmachnow

Dr. Frank H. Walter-von Gierke

Chair Supervisory Board Berlin BBIS Brandenburg International School GmbH, Kleinmachnow

Michael Grubert

Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow

Sachpreisrichter

Nikolas Niessen

Head of Facilities Management BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH, Kleinmachnow

Markus Beran

Board Member Berlin BBIS Brandenburg International School GmbH, Kleinmachnow

Name

Gemeinde Kleinmachnow

Stellvertretende
Sachpreisrichter

Die Vorprüfung erfolgt durch [phase eins]., vertreten durch

Christian Lehmhaus

Architekt, Berlin

Vorprüfung

sowie in Zusammenarbeit mit Sachverständigen nach Bedarf.

Jörg Ernsting

Fachbereichsleitung Fachbereich Bauen/Wohnen Gemeinde Kleinmachnow (Bauleitplanung)

Sven JeschkeBrandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Dezernat Praktische Denkmalpflege, Wünsdorf (Denkmalpflege)**Hannes Pries**

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH – Verkehrsberatung, Berlin (Verkehrsplanung)

Name

BBIS Brandenburg International School GmbH, Kleinmachnow (Funktions- und Nutzungsverteilung)

Sachverständige

Name

Fraktion B90/Grüne, Gemeindevertretung Kleinmachnow

Weitere Beteiligte

Name

Fraktion SPD, LINKE, PRO, Gemeindevertretung Kleinmachnow

Name

Fraktion CDU, Gemeindevertretung Kleinmachnow

Name

Fraktion BIK, Gemeindevertretung Kleinmachnow

Name

Fraktion FDP, Gemeindevertretung Kleinmachnow

B.II | Bedingungen des Verfahrens

B.10 Es handelt sich bei diesem Verfahren um einen Ideenwettbewerb. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen die Grundlage für einen Masterplan bilden, auf dessen Basis mit der Gemeinde Kleinmachnow der bestehende Bebauungsplan KLM BP 025 Seeberg für das Areal der BBIS Brandenburg International School GmbH weiterentwickelt und ergänzt werden soll (Hinweis: Der Geltungsbereich des B-Plans ist größer als das Wettbewerbsgebiet).

Gegenstand des
Wettbewerbs

B.11 Der Wettbewerb soll als nichtoffener Planungswettbewerb in Anlehnung an die „Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW 2013), §3 Abs.1, Satz 2, Ideenwettbewerb), Abs. 3 (Einladungswettbewerb) durchgeführt werden. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Teilnehmenden sollen ihre Entwürfe anonym einreichen.

Art des Wettbewerbes

B.12	Die Ausloberin sowie jede/jeder Teilnehmende, PreisrichterIn/Preisrichter, Sachverständige, Gast und weiterer Beteiligter erklärt sich durch ihre bzw. seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Bedingungen des Verfahrens und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden.	Einverständnis
B.13	[phase eins]. verarbeitet die personenbezogenen Daten der zuvor genannten Beteiligten ausschließlich in dem dafür notwendigen Umfang und unter Berücksichtigung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß der Datenschutz-Grundverordnung sowie dem Bundesdatenschutzgesetz.	Datenschutz
B.14	Nähere Informationen hierzu finden Sie in der Datenschutzzinformation im Anhang.	
B.15	Zur Teilnahme wurden vorab die unter Absatz B.01 genannten Büros ausgewählt. Die Aussagen in den eingereichten Urheberrechtserklärungen sind verbindlich. Die Teilnehmenden haben ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.	Teilnahmeberechtigung
B.16	Teilnahmehindernisse sind die § 4 Abs. 2 der RPW 2013 sowie § 6 und § 7 VgV beschrieben.	Teilnahmehindernisse
B.17	Die Hauptkriterien des Preisgerichts zur Beurteilung der Arbeiten betreffen folgende Punkte, wobei die Reihenfolge keine Rangfolge oder Wichtung darstellt. Die Präzisierung der Kriterien ergibt sich aus der Diskussion der eingereichten Arbeiten. <ul style="list-style-type: none"> • Idee/Entwurfsansatz/Konzeptionelle Umsetzung der Projektziele/Innovation • Städtebau und Gestaltung (Städtebauliche Bezüge und Einordnung in den Kontext, Gliederung der Baumassen, Gestaltung der Baukörper, Höhenentwicklung, Ausformulierung Entrée für Campus) • Freiraumgestaltung (Integration in den landschaftlichen Kontext, Gestaltung der Freiräume und Außenanlagen, Stärkung Campus-Charakter) • Externe und interne Erschließung (Koordination der unterschiedlichen Verkehrsträger inkl. Hol- und Bringverkehr, Führung ÖPNV auf dem Campus, ruhender Verkehr) • Innere und äußere Raumqualität (Räumliche und funktionale Qualitäten, Gestaltungsvorschläge für Zwischen- und Innenräume) • Programmerfüllung (Erfüllung der Flächenvorgaben, Nutzungsverteilung und -zuordnung, Flexibilität, Sicherheitskonzept, Barrierefreiheit) • Umgang mit denkmalgeschützter Substanz/Integration denkmalgeschützter Elemente • Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit (Aufwand für Erstellung und Betrieb, Flächeneffizienz, Umsetzbarkeit in den Masterplan, Genehmigungsfähigkeit) 	Beurteilungsverfahren im Wettbewerb
B.18	Zur Unterstützung des Preisgerichts können Sachverständige herangezogen werden.	
B.19	Im Sinne der Innovation und des Wettbewerbsgedankens werden keine bindenden Vorgaben gemäß § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 RPW 2013 formuliert, mit Ausnahme der formalen Anforderung, dass Wettbewerbsbeiträge, die vor der abschließenden Entscheidung des Preisgerichts veröffentlicht werden, gegen die in der § 1 und § 6 RPW 2013 geforderte Anonymität verstoßen und von der Beurteilung auszuschließen sind.	Ausschlusskriterien
B.20	Unter allen Teilnehmenden, die eine prüffähige Arbeit entsprechend den geforderten Leistungen für den Wettbewerb abgeben, soll eine Gesamtsumme von 80.000 Euro (netto) in gleichen Anteilen als pauschale Aufwandsentschädigung ausgezahlt werden.	Aufwandsentschädigung und Preise
B.21	Für Preisgelder wird zusätzlich eine Summe von 52.000 Euro (netto) ausgeschüttet; vorgesehen ist folgende Verteilung der Preise: <ul style="list-style-type: none"> • 1. Preis: 26.000,00 Euro • 2. Preis: 16.000,00 Euro • 3. Preis: 10.000,00 Euro 	
B.22	Das Preisgericht kann die Wettbewerbssumme mit einstimmigem Beschluss anders aufteilen.	
B.23	Weitere Kosten werden nicht erstattet.	
B.24	Aufwandsentschädigung und Preisgelder sind Nettobeträge. Preisträgerinnen/Preisträger oder Teilnehmende, die in Deutschland Umsatzsteuer abführen, erhalten diese zusätzlich.	
B.25	Preisgelder und Aufwandsentschädigung werden innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe der Entscheidung gegen Rechnung bezahlt.	
B.26	Wettbewerbsteilnehmenden können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Beurteilung und die beschlossene Rangfolge des Preisgerichts unterliegen einer eingeschränkten Überprüfung. Die Rüge muss innerhalb von 10 Kalendertagen nach Zustellung des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.	Abschluss des Wettbewerbs
B.27	Alle am Wettbewerbsverfahren beteiligten Parteien erklären ihr Einverständnis, dass für Rechtsstreitigkeiten, die sich u. U. aus diesem Inhalt und Durchführung dieses Wettbewerbsverfahrens entwickeln, als Gerichtsstand Potsdam vereinbart wird.	Gerichtsstand

<p>B.28 Durch Entscheid des Preisgerichts ist es denkbar, dass die Urheberinnen/Urheber von Entwürfen der engeren Wahl zu einer Weiterentwicklung ihrer Wettbewerbsbeiträge im Rahmen einer Überarbeitungsphase gemäß § 6 Abs. 3 RPW 2013 gebeten werden. In diesem Fall würde das Preisgericht nach einer erneuten Vorprüfung erneut zusammentreten und über den Wettbewerb entscheiden. Die Überarbeitungsphase würde angemessen honoriert.</p>	<hr/> Überarbeitung
<p>B.29 Eine Beauftragung einer Preisträgerin oder eines Preisträgers mit weiteren Planungsleistungen ist nicht beabsichtigt (Ideenwettbewerb). Die BBIS Brandenburg International School GmbH behält sich jedoch vor, zu einem späteren Zeitpunkt eine Preisträgerin oder einen Preisträger mit weiteren Planungsleistungen, bspw. zur Vertiefung der Ergebnisse in einem Masterplan oder im Rahmen der späteren Realisierung einzelner Gebäude, zu beauftragen.</p>	<hr/> Weitere Bearbeitung
<p>B.30 Zum Datenaustausch in der weiteren Bearbeitung und zur Archivierung sind sämtliche Planunterlagen der weiteren Bearbeitung auch als CAD-Dateien in einem noch abzustimmenden Format erforderlich.</p>	
<p>B.31 Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW 2013.</p>	<hr/> Eigentum und Urheberrecht
<p>B.32 Das Urheberrecht nach Absatz 2 und 5 des Urheberrechtsgesetzes vom 9. September 1965 (BGBl. I S. 1273), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858) geändert worden ist, verbleibt grundsätzlich bei den Urheberinnen/Urhebern der Entwürfe.</p>	
<p>B.33 Das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe liegt bei den Urheberinnen/Urhebern und bei der Ausloberin gleichermaßen. Die Ausloberin hält jedoch das Recht zur Erstveröffentlichung und ist berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte, z.B. den Wettbewerbsbetreuer [phase eins]., zu veröffentlichen, wobei die Namen der Urheberinnen/Urheber genannt werden.</p>	
<p>B.34 Sollte die Ausloberin die Wettbewerbsentwürfe innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung des Preisgerichts nicht veröffentlicht oder ausgestellt haben, dürfen die Teilnehmenden ihren Entwurf nach schriftlicher Zustimmung der Ausloberin selbst veröffentlichen.</p>	
<p>B.35 Ferner hat die Ausloberin .das Recht, die Wettbewerbsarbeit der Wettbewerbsteilnehmenden, denen weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorhergesehenen Zweck zu nutzen. Die Wettbewerbsteilnehmenden und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von den Wettbewerbsarbeiten zu gestatten; dies gilt auch für das ausgeführte Werk. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes ist der Wettbewerbsteilnehmende, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Teilnehmenden sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Ausloberin oder der Bauherrschaft wirtschaftlich, funktionell oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind. § 14 des Urheberrechtsgesetzes bleibt unberührt.</p>	
<p>B.36 Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.</p>	
<p>B.37 Die von den Teilnehmenden eingereichten Pläne und Unterlagen werden Eigentum der Ausloberin und werden nicht zurückgeschickt.</p>	
<p>B.38 Es wird darauf hingewiesen, dass Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und Ablauf vor oder während des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und -ergebnisse, nur über die Ausloberin abgegeben werden dürfen.</p>	<hr/> Vertraulichkeit
<p>B.39 Die für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zur Verfügung gestellten Wettbewerbsunterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit dem Wettbewerb verwendet werden. Eine weitere Verwendung in Teilen oder Gänze oder die Weitergabe an Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Ausloberin und des Wettbewerbsbetreuers [phase eins].</p>	
<p>B.40 Alle Unterlagen sind von den Teilnehmenden vertraulich zu behandeln. Die Veröffentlichung von Wettbewerbsunterlagen bzw. deren Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.</p>	
<p>B.41 Für eine Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin auf Kostenersatz für die Ausbesserung oder Wiederbeschaffung der beschädigten bzw. verlorenen Unterlagen, wenn sie diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die sie in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.</p>	<hr/> Haftung
<p>B.42 Die bereitgestellten Informationen in der Auslobung sowie in den Planunterlagen wurden durch die Ausloberin sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind.</p>	

B.III | Wettbewerbsunterlagen

B.43 Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmenden als Dateien in den Formaten pdf (Auslobungsbroschüre), dxf, dwg, vwx und pdf (Planunterlagen), pdf, jpg (Bilder) bzw. xlsx und pdf (Tabellen und Formblätter) als Download in einem mit Passwort geschützten Bereich der Wettbewerbshomepage www.phase1.de/bbis zur Verfügung gestellt.

B.44 Die Unterlagen umfassen:

- die vorliegende Auslobungsbroschüre mit Anlagen
- das Protokoll des Online-Forums
- das Protokoll des Teilnehmendenkolloquiums
- sowie die im folgenden aufgeführten Unterlagen:

Informationspläne

B.45 In der Broschüre:

- | | | |
|--|----|-----------|
| • Regionalplan | M. | 1: XX.000 |
| • Übersichtsplan Kleinmachnow | M. | 1: XX.000 |
| • Schwarzplan | M. | 1: XX.000 |
| • Plan des Wettbewerbsgebiets mit Gebäudebestand und Neubauflächen | M. | 1: X.000 |
| • Geländeschnitte | M. | 1: X.000 |
| • Grafiken „Verkehr“ und „Nutzungsverteilung Bestand“ | | |
| • Luftbild des Wettbewerbsgebiets | | |

B.46 Als Dateien:

- | | | |
|---|----|-----------|
| • Informationsplan 1 (Situationsplan Campus) | M. | 1 : X.000 |
| • Informationsplan 2 (Lageplan Gebäudebestand und Nutzungsverteilung) | M. | 1 : X.000 |
| • Fotos vom Wettbewerbsgebiet | | |

Arbeitspläne

B.47 Als Dateien:

- | | | |
|--|----|-----------|
| • Arbeitsplan 1 (Situationsplan Campus) | M. | 1 : X.000 |
| • Arbeitsplan 2 (Lageplan Gebäudebestand und Nutzungsverteilung) | M. | 1 : X.000 |

Tabellen

B.48 Im Anhang der Auslobungsbroschüre und als Dateien:

- Raumprogramm

Formblätter

B.49 Im Anhang und als Dateien:

- Formblatt A: Urheberschaftserklärung
- Formblatt B: Kennwerte
- Formblatt C: Baubeschreibung
- Formblatt D: Raumprogrammtabelle

Anlagen

B.50 Als Dateien:

- Anlage 1: Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ inkl. Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB
- Anlage 2: Verkehrstechnische Stellungnahme | Um- und Ausbau der Berlin Brandenburg International School in Kleinmachnow, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 2024

B.51 Im Anhang der Auslobungsbroschüre

- Anlage 3: Raumprogramm

B.IV | Wettbewerbsleistungen

- B.52** Die Pläne sind in einem Satz Präsentationspläne (mind. Kartonpause, 140g/qm, nicht gefaltet), einem Satz Prüfpläne (i. d. R. Plot auf Standardpapier, nicht gefaltet; siehe Absatz B.80) und einem Satz Verkleinerungen (siehe Absatz B.81) einzureichen. Zur Präsentation der Wettbewerbsarbeiten in der Sitzung des Preisgerichts stehen je Arbeit maximal 2 Tafeln mit einer Hängefläche von jeweils 1,77 m Breite und 1,375 m Höhe zur Verfügung. Die Pläne der eingereichten Entwürfe sollen nicht auf Tafeln aufgezogen werden, sondern auf rollfähigem Papier.
- B.53** Zur Erläuterung der Blattnummerierung ist auf der gegenüberliegenden Seite ein Hängeplan zu den geforderten Planunterlagen dargestellt.
- B.54** Es wird empfohlen, die eingereichten Blätter mit ihrer jeweiligen Blattnummer entsprechend Absatz B.65 ff zu kennzeichnen. Alternativ kann die Blattnummerierung auch in Form von Piktogrammen erfolgen.
- B.55** Nicht geforderte Leistungen bzw. Leistungen, die gegen bindende Vorgaben der Ausloberin verstoßen, werden abgedeckt. Das Preisgericht hat über die Zulassung dieser Darstellungen zu befinden (RPW 2013, Anlage VII 3c).
- B.56** Alle eingereichten Teile sind in der rechten oberen Ecke mit einem sechsstelligen Code aus Großbuchstaben und arabischen Ziffern, in einer Höhe von 1 cm und einer Breite von 6 cm, zu versehen. Den Code wählt jeder Teilnehmende frei für sich selbst.
- B.57** Alle eingereichten Unterlagen, mit Ausnahme der Urheberschaftserklärung, dürfen weder den Namen der bzw. des Teilnehmenden, deren bzw. dessen Logo, Unterschrift oder sonstigen Hinweis auf deren bzw. dessen Identität beinhalten. In allen geforderten Unterlagen nicht zulässig sind Querverweise auf statische oder dynamische Dokumente, die jenseits der geforderten Unterlagen liegen, z.B. über QR-Codes verknüpfte Internet-gestützte Daten.
- B.58** Beim Einreichen von Dateien wird auf die Einhaltung der Anonymität hingewiesen; dieses bezieht sich u. a. auf die Datei- und Layernamen, aber auch auf versteckte Informationen zur Datei, in der z.B. der Autor der Datei genannt wird. Entsprechende Hinweise sind vor dem Abspeichern zu löschen. Eventuell in den Dateien verbliebene weitere Dateiinformationen, die Aufschluss über z.B. den Rechner, Autor, das Erstellungsdatum oder die Programmversionen geben könnten, werden durch nicht mit der Vorprüfung befasste Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter von [phase eins] entfernt bzw. es wird anderweitig gewährleistet, dass die Vorprüferinnen/Vorprüfer und das Preisgericht keine Kenntnis über diese Informationen erhalten.
- B.59** [phase eins]. und andere in die Vorprüfung involvierte Partnerinnen und Partner gewährleisten, dass alle von Teilnehmenden eingereichten Dateien ausschließlich zum Zweck der Vorprüfung und Dokumentation des Wettbewerbs verwendet werden, vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben werden. Dieses bezieht sich bei CAD-Dateien insbesondere auch auf integrierte Dateibestandteile wie z.B. Bibliotheken. Die CAD-Dateien werden nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.
- B.60** Jeder Wettbewerbsteilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, d. h. die Abwandlung eines Entwurfsteiles unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.
- B.61** Die Blätter, bei denen nachfolgend der Hinweis gegeben wird, dass sie auf Grundlage eines Arbeitsplans zu erstellen sind, sollen in der Ausrichtung und im Ausschnitt dem des Arbeitsplans entsprechen; bzgl. der weiteren Gestaltung der Pläne (Farben etc.) werden keine Vorgaben gemacht.
- B.62** Grundsätzlich ist bei allen eingereichten Planunterlagen der Meter als Maßeinheit anzuwenden. Lagepläne und Grundrisse müssen genordet sein.
- B.63** Als Bezugshöhe für den Nullpunkt in allen Darstellungen wird für $\pm 0,00$ m die Höhe XX,XX m ü. NHN festgelegt (siehe Plan auf Seite XX).

Ausfertigung,
Kennzeichnung der
Arbeiten

Dateien

Anzahl der
Wettbewerbsbeiträge
Maßstab, Ausrichtung

Geforderte Wettbewerbsleistungen

B.64 Für jede der beiden Varianten (siehe u.a. D.07) liegt der Fokus der geforderten Wettbewerbsleistungen in der Entwicklung und der Darstellung von folgenden Inhalten:

- Entwicklung eines Gesamtkonzepts zur Campuserweiterung
- Baukörperanordnung, -dimensionierung, Nutzungsverteilung
- Erschließung und Verkehrsplanung
- Freiraumplanung

B.65 Die Tabelle gibt einen Überblick über die geforderten Blätter, deren Größe, den darzustellenden Inhalt sowie, sofern relevant, den geforderten Maßstab.

Blattübersicht

Blatt-Nr.	Nr.	Inhalt	Maßstab
Blatt 1-2 (DIN A0) Variante 1	1a	Städtebauliche 3D-Isometrie	
	1b	Liberoplan Gesamtkonzept Städtebau/Freiraum	
	1c	Situationsplan mit Erdgeschossgrundriss	1:1.000
	1d	Weitere Grundrisse	1:1.000
	1e	Geländeschnitte	1:1.000
	1f	Verkehrskonzept	
Blatt 3-4 (DIN A0) Variante 2	1a	Städtebauliche 3D-Isometrie	
	1b	Liberoplan Gesamtkonzept Städtebau/Freiraum	
	1c	Situationsplan mit Erdgeschossgrundriss	1:1.000
	1d	Weitere Grundrisse	1:1.000
	1e	Geländeschnitte	1:1.000
	1f	Verkehrskonzept	

B.66 DIN A1 Pläne haben Querformat (84,1 cm Breite, 59,4 cm Höhe).

B.67 Der DIN A0 Plan hat Hochformat (84,1 cm Breite, 118,9 cm Höhe).

1a. Städtebauliche 3D-Isometrie

Präsentations-
materialien

B.68 Für jede der beiden Varianten soll eine städtebauliche 3D-Isometrie mit Nutzungsschichtung zur Darstellung folgender Inhalte gezeigt werden:

- Baukörperverteilung (Baukörper dargestellt z.B. als neutrale weiße Kuben)
- Dachaufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf NHN und den Nullpunkt (siehe Absatz B.63)
- Erschließung und Freiraumgliederung
- Stadt- und landschaftsplanerische Gestaltungsvorstellungen
- Verteilung der Nutzungen auf den Geschossebenen (siehe B.69); Dachnutzung

B.69 Die Nutzungsverteilung innerhalb der Bestandsbebauung und der Neuplanung soll in den Farben, die der Zuordnung des Raumprogramms entsprechen, dargestellt werden:

- Orange 1. Theater/Auditorium
- rosa 2. Indoor-Sport
- rot 3. Schwimmen
- dunkelblau 4. Internat
- mittelblau 5. Wohnen für Mitarbeiter
- braun 6. Verwaltung
- grün 7. Schulnutzung
- hellblau 8. Bootshaus

B.70 Zur Darstellung von Flächen innerhalb der Bestandsbebauung sollen folgende zusätzliche Farben verwandt werden, für die es im Raumprogramm für Neubauten keine Anforderungen gibt:

- hellgrün 9. Weitere Flächen Schulnutzung (z.B. Cafeteria)
- grau 10. Technikräume

1b. Liberoplan Gesamtkonzept Städtebau/Freiraum

- B.71 Für jede der beiden Varianten weitere Darstellungen (3D-Skizzen, Diagramme o.ä.) in freier Form zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesamtkonzept. Aufwändige und fotorealistische Perspektiven sind nicht zugelassen.

1c. Situationsplan mit Erdgeschossgrundriss im Maßstab 1 : 1.000

- B.72 Für jede der beiden Varianten dient der Situationsplan auf der Grundlage des Arbeitsplans 1 der Darstellung folgender Informationen:

- Übergeordnetes städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept
- Stadt- und landschaftsplanerische Verflechtung
- Verkehrsflächen/Erschließung (Straße, Wege, Stellplätze, Haupt-/Nebeneingänge); Verkehrsführung)
- Freiraumgestaltung mit Eintragung der Bäume
- Verteilung der Nutzungen gemäß Aufgabenstellung
- Darstellung der Abgrenzung von öffentlichen und nicht-öffentlichen Bereichen
- Markierung der Grenzen der Teilgebiete gem. Absatz C.05 ff
- Unterscheidung zwischen Bestandsbebauung und Neuplanung
- Markierung der Schnittführung (siehe B.76f)

- B.73 Außerdem für jede der beiden Varianten als Teil des Situationsplans die Darstellung der Erdgeschossgrundrisse mit mindestens den folgenden Informationen:

- Konstruktionsflächen (Wände, Stützen)
- Unterscheidung zwischen Bestandsbebauung und Neuplanung
- Anschluss an angrenzende Gebäude
- Verkehrsflächen/Erschließung (Haupt-/Nebeneingänge, Aufzüge, Treppen, Ein-/Ausfahrten)
- Angabe der Höhe(n) über dem Nullpunkt (siehe B.63)

1d. Weitere Grundrisse im Maßstab 1 : 1.000

- B.74 Für jede der beiden Varianten Darstellung der Grundrisse aller weiteren Geschosse mit Hauptfunktionen (Schulnutzung usw.) mit mindestens den folgenden Informationen:

- Konstruktionsflächen (Wände, Stützen)
- Unterscheidung zwischen Bestandsbebauung und Neuplanung
- Anschluss an angrenzende Gebäude
- Verkehrsflächen/Erschließung (Haupt-/Nebeneingänge, Aufzüge, Treppen, Ein-/Ausfahrten)
- Angabe der Höhe(n) über dem Nullpunkt (siehe B.63)

- B.75 Außerdem soll für jede der beiden Varianten in den Grundrissen die Nutzungsverteilung in den Farben, die der Zuordnung des Raumprogramms entsprechen, dargestellt werden (siehe B.69).

1e. Geländeschnitte im Maßstab 1 : 1.000

- B.76 Für jede der beiden Varianten Geländeschnitte zur Darstellung der Gliederung und Gestaltung der Neubauten sowie der Integration der geplanten Bebauung und Landschaftsgestaltung in die Topografie, den Waldgwestand und die Bestandsbebauung anhand folgender Inhalte zur; basierend auf den Informationsplänen:

- Darstellung des Bezugs zur Nachbarbebauung
- Unterscheidung zwischen Bestandsbebauung und Neuplanung
- Fassadengliederung, Fensteröffnungen bzw. verglaste Bereiche (ggf. in Teilbereichen)
- Beschriftung von Geschosshöhen und lichten Höhen in den Schnitten
- Angaben der Höhen von Gebäuden und Gelände mit Bezug auf den Nullpunkt (siehe B.63)

- B.77 Es ist je Variante mindestens ein Schnitt im Bereich der Straße A mit Blickrichtung Nordwesten und ein Schnitt im Bereich SO2 und orthogonal zur Straße A mit Blickrichtung nach Westen darzustellen.

1f. Verkehrskonzept

- B.78 Für jede der beiden Varianten ein schematischer Übersichtsplan und ggf. weitere Diagramme, die der Darstellung folgender Informationen dienen:

- Übergeordnete verkehrsplanerische Verflechtung
- Schematische Darstellung der Bebauungsstruktur in der finalen Ausbaustufe

- Verkehrsflächen/Erschließung (Straßen, Wege, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten, Haupt-/Nebeneingänge)
- Shuttlebushaltestelle(n) und -linienführung
- Lage der Tiefgaragen, -zufahrten und oberirdischer Stellplätze; Lage „Kiss and Ride“-Plätze
- Lage von Mobilitätseinrichtungen für den Standortverkehr (z.B. Fahrräder, Scooter)

B.79 Sollten die Verkehrskonzepte für die Varianten 1 und 2 (weitgehend) redundant sein, kann bei einer der Varianten auf die Darstellung verzichtet werden, solange im Plan ein Verweis zu finden ist.

2. Ein Satz Prüfpläne

B.80 Zur Vorprüfung ist ein kompletter 2. Satz aller Blätter 1-4 als Plot auf Standardpapier erforderlich, der in Format und Farben identisch mit den Präsentationsplänen ist (siehe auch Absatz B.52 „Ausfertigung, Kennzeichnung der Arbeiten“). Sofern nicht in den Präsentationsplänen beinhaltet, sollten die Prüfpläne zusätzlich die folgenden Angaben beinhalten:

- in Schnitten sind Höhen anzugeben (in Relation zur in Absatz B.63 genannten Bezugshöhe und jede Zeichnung mit Bezug zu m ü.NHN)
- in Grundrissen sind je Geschoss die Geschossflächen anzugeben (in qm BGF)
- in Grundrissen sind die Hauptfunktionen (Schulnutzung usw.) anzugeben
- außerdem sind die Grundrissen ausreichend zu vermaßen

3. Verkleinerungen

B.81 Zur Vorprüfung ist ein kompletter 3. Satz aller Blätter 1-4 als Verkleinerung auf 50% von Länge und Breite der Blätter erforderlich, der in den Inhalten und Farben mit den Präsentationsplänen übereinstimmt. Entsprechend sind DIN A0 Pläne auf DIN A2 zu verkleinern, DIN A1 Pläne auf DIN A3 (siehe auch Absatz B.52 ff „Ausfertigung, Kennzeichnung der Arbeiten“).

4. Dateien

B.82 Zusätzlich zu den Plänen müssen alle Blätter 1-4 als pdf-, tif- oder jpg-Datei auf einem USB-Datenträger mitgeliefert werden, da diese die Grundlage der Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation und ggf. Ausstellung bilden. Die Dateien müssen in der Größe den Originalen entsprechen; jpg-Dateien eine Auflösung von mind. 300 dpi haben.

B.83 Des Weiteren ist der Erläuterungstext als docx- oder txt-Datei einzureichen.

B.84 Zusätzlich sind der Situationsplan, die Grundrisse sowie Schnitte auch als vwx-Dateien und/oder dxf- und/oder dwg-Dateien einzureichen. Die Berechnung der Arbeiten erfolgt im Rahmen der Vorprüfung mittels eines CAD-Systems und kann auf der Basis dieser Dateien präziser erfolgen. Die eingereichten CAD-Dateien sollten von unnötigen Inhalten wie Schraffuren, Mustern, Symbole (z.B. Bäumen) und Rendering-Elemente (Schatten) befreit und 3D- in 2D-Elemente konvertiert werden.

5. Berechnungen von Flächen

B.85 Für jede der beiden Varianten übersichtliche und nachvollziehbare Berechnung der Kennwerte zu bebauter Fläche, Erschließungsflächen, Grünflächen sowie Brutto-Grundflächen (BGF) zusammengefasst in den Formblättern B und D einzureichen (siehe Anhang bzw. Excel-Dateien).

6a. Erläuterungsbericht

B.86 Für jede der beiden Varianten Erläuterung des Leitbildes in Bezug Städtebau, Freiraumplanung, Architektur, aber auch zum Nutzungs- und Verkehrskonzept. Auch der Umgang mit der denkmalgeschützten Bestandsarchitektur soll thematisiert werden; ebenso sollen Erläuterungen zum Nachhaltigkeitskonzept (auf städtebaulich/freiraumplanerischer Ebene) eingereicht werden. Umfang möglichst nicht mehr als zwei Seiten (DIN A4 oder US letter), getrennt von den Plänen. Das Dokument kann mit Abbildungen der Präsentationspläne illustriert werden, soll jedoch keine zusätzlichen Zeichnungen oder Grafiken beinhalten. Der Text soll im Stil für Veröffentlichungen geeignet sein. Umfang möglichst nicht mehr als fünf Seiten (DIN A4), getrennt von den Plänen.

6b. Baubeschreibung

B.87 Tabellarische Beschreibung der neu geplanten Gebäude in Baustoffen und Farben als Ergänzung des Erläuterungsberichts auf Basis des Formblatts C (siehe Anhang bzw. Excel-Datei).

7. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

B.88 Formlose Liste in der Reihenfolge der geforderten Leistungen.

8. Urheberschaftserklärung

B.89 Ausgefülltes, unterschriebenes Formblatt A (siehe Anhang bzw. Datei) in einem undurchsichtigen, verschlossenen Briefumschlag, eingereicht zusammen mit dem Wettbewerbsbeitrag. Der Umschlag darf lediglich mit der Kennzahl und dem Zusatz „Urheberschaftserklärung“ versehen sein.

B.90 Sofern erforderlich müssen Dokumente zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung ergänzt werden.

Technische
Materialien

Berechnungen
und Berichte

B.V | Ablauf und Termine

B.91	Im Rahmen eines Preisgerichtskolloquiums Montag, dem 7./14. Mai 2024 (noch abzustimmen) wurden die Auslobungsunterlagen entsprechend § 2 Abs. 3 RPW mit dem Preisgericht abgestimmt.	Preisgerichts- kolloquium
B.92	Ab Mittwoch, dem 29. Mai 2024 wurden der Auslobungstext und alle weiteren Wettbewerbsunterlagen der auf der Homepage des Wettbewerbs www.phase1.de/bbis als Download für die registrierten Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.	Ausgabe der Unterlage
B.93	Ein gedrucktes Exemplar des Auslobungstextes wird den Teilnehmenden im Rahmen des Teilnehmendenkolloquiums ausgegeben.	
B.94	Ab der Ausgabe der Unterlagen bis Freitag, dem 28. Juni 2024 besteht die Möglichkeit, im Online-Forum unter www.phase1.de/bbis Rückfragen zu den Inhalten der Auslobung zu stellen. Das Kennwort für den Zugang wird den registrierten Teilnehmenden bei Ausgabe der Unterlagen mitgeteilt.	Online-Forum
B.95	Die Rückfragen werden zeitnah durch ein im Preisgerichtskolloquium benanntes Gremium beantwortet und unter derselben Adresse bekannt gegeben. Dem Gremium gehören Vertreter des der Ausloberin, des Fachpreisgerichts, des koordinierenden Büros sowie bei Bedarf der Sachverständigen an. Zum Abschluss wird ein Protokoll mit allen Rückfragen und deren Beantwortung erstellt, das allen Beteiligten des Verfahrens umgehend zur Verfügung gestellt wird und Bestandteil der Auslobungsunterlagen ist.	
B.96	Das Teilnehmendenkolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmenden findet am Donnerstag, den 13. Juni 2024 , voraussichtlich zwischen 10.00 und 15.00 Uhr, in Kleinmachnow statt. Vor der eigentlichen Sitzung sind die Wettbewerbsteilnehmenden zu einer 2-stündigen, geführten Besichtigung des Wettbewerbsgebiets eingeladen. Angaben zum genauen Ablauf, zum Treffpunkt und Veranstaltungsort werden den Wettbewerbsteilnehmenden in einem separaten Schreiben mitgeteilt.	Teilnehmenden- kolloquium
B.97	Das Protokoll des Teilnehmendenkolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen ist Bestandteil der Auslobungsunterlagen und wird allen Beteiligten des Verfahrens umgehend per E-Mail zugesendet sowie als Download zur Verfügung gestellt.	
B.98	Der Termine für den fristgerechten Eingang der einzureichenden Unterlagen der Wettbewerbsarbeiten ist Montag, der 2. September 2024 .	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
B.99	Der Ort des Eingangs resp. der Ablieferung resp. Adressat für Sendungen ist das Büro [phase eins], in Berlin (Cuxhavener Straße 12-13, 10555 Berlin). Die Annahme bei [phase eins], ist während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag, jeweils von 9.00 bis 18.00 Uhr möglich.	
B.100	Als <u>Zeitpunkt der Ablieferung</u> gelten gemäß RPW 2013, Anlage V, bei Versand per Post oder Kurierdienst die Angaben zur <u>Abgabe bei der Post bzw. an den Kurier</u> auf dem offiziellen Aufgabeschein der Post bzw. auf dem Beleg des Kurierdienstes (Datum und Uhrzeit), unabhängig von der Ankunft der Sendung bei [phase eins]. Bei <u>persönlicher Ablieferung</u> sind die auf der <u>Empfangsbestätigung</u> vermerkten Angaben (Datum und Uhrzeit) relevant. Die Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und [phase eins], auf Anforderung vorzulegen.	
B.101	Die Teilnehmenden haben für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Den Teilnehmenden wird empfohlen, die Arbeiten per Kurierdienst aufzugeben. Es ist sicherzustellen, dass die eingereichten Arbeiten nicht später als sieben Kalendertage nach der Frist bei [phase eins], eintreffen. Arbeiten, die mehr als 14 Kalendertage nach der Frist eintreffen, können nicht mit Sicherheit von der Vorprüfung berücksichtigt werden. Diese Arbeiten werden dem Preisgericht ohne Vorprüfung vorgelegt. Über die Zulassung dieser Arbeiten zum Wettbewerb entscheidet das Preisgericht.	
B.102	Die Wettbewerbsarbeiten müssen zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand, ohne Absender oder sonstige Hinweise auf die Verfasser mit dem Vermerk: „Wettbewerb BBIS Brandenburg International School GmbH“ eingereicht werden. Als Absender ist die Anschrift von [phase eins], anzugeben. Sollte ein anonymer Transport, z.B. aufgrund von Regularien für internationale Sendungen, ausgeschlossen sein, so dürfen die Angaben zur Absenderadresse ausschließlich in den Frachtpapieren gemacht werden. Diese werden, unmittelbar nach Abgabe, durch nicht mit der technischen Vorprüfung befasste Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von [phase eins], anonymisiert.	

<p>B.103 Das Preisgericht zur Entscheidung über den Wettbewerb tagt in der KW 40-41 (noch abzustimmen) in Kleinmachnow.</p>	Sitzung des Preisgerichts
<p>B.104 Das Protokoll der Sitzung des Preisgerichts wird vom Vorsitz des Preisgerichts – nach deren/dessen Bevollmächtigung durch das gesamte Preisgericht im Preisgerichtskolloquium – geprüft und unterzeichnet. Das Protokoll der Sitzung des Preisgerichts soll in Form eines Ergebnisprotokolls alle Entscheidungen des Gremiums dokumentieren und allen Beteiligten nach Ablauf des Verfahrens zugänglich gemacht werden.</p>	
<p>B.105 Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird den Teilnehmenden unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unmittelbar nach der Entscheidung mitgeteilt. Darüber hinaus wird das Ergebnis auf der Wettbewerbshomepage www.phase1.de/bbis veröffentlicht und entsprechende Pressemitteilungen herausgegeben.</p>	Bekanntgabe des Ergebnisses
<p>B.106 Das Protokoll der Sitzung des Preisgerichts sowie eine Dokumentation des Verfahrens werden an alle Beteiligten sobald als möglich versendet.</p>	
<p>B.107 Nach der Sitzung des Preisgerichts werden die Arbeiten mit den Namen der Verfasserinnen und Verfasser unter Benennung der Mitarbeiter öffentlich ausgestellt. Der Ort der Ausstellung wird den Wettbewerbsteilnehmenden und der Öffentlichkeit rechtzeitig bekannt gegeben.</p>	Ausstellung der Arbeiten
<p>B.108 Nachfolgend sind alle relevanten Termine des Wettbewerbsverfahrens in zusammengefasster Form gelistet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgabe der Unterlagen 29. Mai 2024 • Online-Forum 29. Mai bis 28. Juni 2024 • Teilnehmendenkolloquium 13. Juni 2024 • Abgabe der Arbeiten..... 2. September 2024 • Preisgerichtssitzung KW 40-41 • Ausstellung (voraussichtlich).....XXXXXX 2024 (noch abzustimmen) 	Zusammenfassung der Termine

C Situation und Planungsvorgaben

C.I | Lage und Größe des Wettbewerbsgebiets sowie aktuelle Genehmigungssituation

- C.01** Das Wettbewerbsgebiet ist das Areal der BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH auf dem Seeberg, einer Erhebung innerhalb der Gemeinde Kleinmachnow im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark.
- C.02** Nördlich und westlich wird das Wettbewerbsgebiet von den Siedlungsstrukturen der Gemeinde Kleinmachnow mit den Straßen Adolf-Grimme-Ring, Schillerstraße und Oberberg begrenzt; östlich und südlich grenzt das Areal an ausgedehnte Waldflächen bzw. im Süden an den Machnower See und an den Teltowkanal.
- C.03** Das Gesamtareal (Eigentumsgrenze) umfasst ca. 35 ha, wobei sich etwa die Hälfte davon im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ befindet, wo jegliche Bautätigkeit untersagt ist. Die maximale Ausdehnung des Gesamtareals von Norden nach Süden beträgt ca. 300 m und die von Osten nach Westen ca. 900 m.
- C.04** Für das übrige Wettbewerbsgebiet sieht der derzeit gültige Bebauungsplan (siehe C.119 ff) drei Sondergebiete „Bildung“ bzw. „Bildung und Kultur“ vor, auf denen sich zum großen Teil die Bestandsflächen der BBIS Brandenburg International School GmbH sowie die Teilgebiete befinden, die im Rahmen dieses Wettbewerbes für Neubaumaßnahmen bzw. Maßnahmen zur baulichen Ergänzung des Bestands bearbeitet werden sollen.
- C.05** Das Teilgebiet 1 befindet sich im zentral im Sondergebiet SO1 „Bildung“. Den allergrößten Teil von SO1 nehmen die denkmalgeschützten Bestandsbauten der BBIS Brandenburg International School GmbH einschließlich eines Neubaus ganz im Westen die Straßen und Wege sowie die den Schulgebäuden zugeordneten Außenraumflächen ein. Das Teilgebiet 1 umfasst die ca. 2.700 qm großen Innenhofbereiche zwischen Haus 3 und 4 bzw. zwischen Haus 4 und 5.
- C.06** Hier ist eine Ergänzung des denkmalgeschützten Bestands durch einen Sockelbau (eingeschossige Erweiterung) zulässig.
- C.07** Teilgebiet 2 ist der Grundstücksteil, auf dem sich derzeit das Internat Haus 4 befindet. Es ist im SO1 nicht Teil des denkmalgeschützten Bestands (siehe C.76 ff) und kann mittelfristig zurückgebaut werden. Das ca. 1.200 qm große Teilgebiet steht als Neubaufäche im Wettbewerb zur Verfügung. Die darauf untergebrachten Internatsflächen müssen zusammen mit den geforderten neuen Internatsflächen anderweitig auf dem Wettbewerbsgebiet untergebracht werden.
- C.08** Außerdem befindet sich ein weiteres Teilgebiet im Sondergebiet SO1 – das ca. 1.200 qm große Teilgebiet 3. Es liegt im nordöstlichen Teil des Sondergebiets und entspricht in Lage und Fläche in etwa dem Fußabdruck eines Hauses 7, das der ursprüngliche Plan für die Reispostforschungsanstalt vorsah, das jedoch nie umgesetzt wurde (siehe C.45).
- C.09** Bei Teilgebiet 4 handelt sich dabei um das komplette, ca. 8.500 qm große Sondergebiet SO2 „Bildung“ im Nordosten des Wettbewerbsgebiet an der Schopfheimer Allee, das derzeit eine Waldfläche ist.
- C.10** Teilgebiet 5 ist ein ca. 1.600 qm großer Teil des Sondergebiets SO5 „Bildung und Kultur“ am östlichen Zugang zum Campus, wo sich heute bereits das denkmalgeschützte Haus 9 und zwei Neubauten für eine Sport-/Mehrzweckhalle bzw. für ein Pförtnergebäude befinden. Außerdem befindet sich im südöstlichen Teil von SO5 ein Parkplatz, der überplant werden kann.

Lage und Größe des
Wettbewerbsgebiets

Teilgebiete

- C.11 Teilgebiet 6 ist der Bestand Haus 6.
- C.12 Teilgebiet 7 ist der Bestand Haus 9.
- C.13 Teilgebiet 8 ist eine Aufstockung auf Haus 9.
- C.14 Teilgebiet 9 ist die „Waldgeprägte Grünfläche“ G5 zwischen den Sondergebieten SO1 und SO2. Sie ist teilweise bewaldet Fläche und misst ca. 3.300 qm.
- C.15 Im Rahmen der Variante 2 können zwei weitere Teilgebiete genutzt werden:
- C.16 Teilgebiet 10: Es besteht die Möglichkeit, weitere Nutzungen in der ca. 3,2 ha großen Waldfläche nördlich vom Sondergebiet SO1 unterzubringen.
- C.17 Teilgebiet 11: Außerdem können Nutzungen auf der ca. 3.800 qm großen „Waldgeprägten Grünfläche“ G6 zwischen dem Sondergebiet SO2 und der Gemeinde untergebracht werden.
- C.18 Die genaue Begrenzung des Wettbewerbsgebiets und die Lage der Teilgebiete sind im nebenstehenden Lageplan gekennzeichnet.
- C.19 Das Grundstück befindet sich im Eigentum der BBIS Brandenburg International School GmbH. Teilweise liegen öffentliche Straßen im Wettbewerbsgebiet, die sich im Besitz der Gemeinde Kleinmachnow befinden.

Eigentumsverhältnisse

C.II | BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH

Überblick

- C.20 Die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH ist eine englischsprachige, koedukative, integrative Tages- und Internatsschule für die international ausgerichtete Gemeinschaft in der deutschen Hauptstadtregion und darüber hinaus.
- C.21 Die BBIS Brandenburg International School GmbH ist eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Geleitet wird die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH von der Geschäftsführung. Die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH hat einen Aufsichtsrat als Kontrollgremium und gehört der Stiftung BBIS Foundation.
- C.22 Der Lehrplan und die Abschlüsse sind den öffentlichen und privaten Schulen in Deutschland kompatibel und weltweit anerkannt. Als International Baccalaureate (IB) World School ist die BBIS Brandenburg International School GmbH von der Organisation du Baccalauréat International (OBI) in Genf vollständig autorisiert, das IB Primary Years Program, das IB Middle Years Program und das IB Diploma Program zu unterrichten. Die IB bietet international anerkannte Schulabschlüsse an, die von der OBI vergeben werden und die die Altersgruppe von 3-19 Jahren abdecken. Die BBIS Brandenburg International School GmbH ist vom Council of International Schools und von der Middle States Association of Colleges and Schools vollständig akkreditiert und Vollmitglied des European Council of International Schools und des Verbands Deutscher Auslandsschulen.
- C.23 Zu Beginn des Schuljahres 2023-2024 waren 864 Schüler an der Schule eingeschrieben – davon waren 125 Amerikaner, 275 Deutsche, die weiteren Schülerinnen und Schüler sind Drittstaatsangehörige mit mehr als 60 Nationalitäten:

Lehrplan

Schülerinnen
und Schüler

	Programm	Klassen	Altersgruppe	Schülerzahl 2023/24	Schülerzahl 2040
1	Early Education EE	EE3-EE5	3-5 Jahre	78	200
2	Primary Years Program PYP	Grade 1-5	6-10 Jahre	266	500
3	Middle Years Program MYP	Grade 6-10	11-16 Jahre	388	500
4	Diploma Program DP	Grade 11-12	17-19 Jahre	183	300
	Summe			915	1.500

- C.24 Auf dem Campus wird das Konzept „Kids are growing down the hill“ angewandt- das heißt, dass die frühkindliche Betreuung in Haus 1 und 11 auf dem Seeberg beginnt und dass die Schülerinnen und Schüler dann mit der Dauer ihrer Schulausbildung (PYP > MYP > DP) „den Berg hinabziehen“. Die Einrichtungen des Diploma Program befinden sich dementsprechend am Fuße des Seebergs. Die Gebäude besitzen die nötige Flexibilität, dass die Programme auch mit den Schülern mitziehen können, wenn die Kapazitäten bei EE oder PYP erweitert werden müssen.
- C.25 Die Lehrkräfte an der BBIS Brandenburg International School GmbH kommen derzeit aus mehr als 20 Ländern.

 Lehrkräfte

Geschichte der BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH

- C.26 Die Geschichte der BBIS Berlin Brandenburg International School G beginnt in den frühen 1990er Jahren, als es in Berlin zwar eine wachsende internationale Bevölkerung gab, aber keine internationale Schule. Unter dem Namen Internationale Schule Berlin-Potsdam (ISBP) nahm die Schule am 16. September 1991 mit acht Schülerinnen und Schüler in einer gemieteten Villa den Betrieb auf. Im September 1994 eröffnete eine zweite Einrichtung in Potsdam, um eine wachsende Oberstufe unterzubringen. In den darauffolgenden drei Jahren sollte die Zahl auf über 100 Schüler ansteigen.
- C.27 1997 zog die Schule in einen Park am Wasser in Neu Fahrland, nördlich von Potsdam, und richtete dort einen Campus in den renovierten Gebäuden in der Nähe des Heinenhofs ein. 1998 wurde die Berlin-Potsdam International School GmbH (BPIS) als eine gemeinnützige GmbH mit beschränkter Haftung gegründet. Im Jahr 2000 hatte BPIS bereits über 200 Schüler. Nach einem erfolglosen Versuch, den Heinenhof und den dazugehörigen Park zu kaufen, um den Campus für die wachsende Zahl von Schüler zu erweitern, musste die Schule erneut umziehen.
- C.28 In Kleinmachnow fand man schließlich einen neuen Standort. Von April bis September 2001 arbeitete die Schule mit Hochdruck an der Renovierung eines der sechs Gebäude auf dem Seeberggelände. Haus 2 wurde am 3. September 2001 eröffnet und beherbergt auf vier Etagen eine Bibliothek, einen Computerraum, drei naturwissenschaftliche Labors, Verwaltungsbüros, ein Kunstzentrum, Musikräume und 18 Klassenräume.
- C.29 Die Renovierung von Haus 3 wurde im Jahr 2002 fortgesetzt. Durch den Umzug und den neuen Campus wuchs die Zahl der BPIS-Schüler auf fast 300 an.
- C.30 Am 1. September 2002 änderte die Schule ihren Namen in BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH. Nach dem Umzug der Schule auf den Seeberg begann die Schule Verhandlungen mit der Deutschen Telekom und der Gemeinde Kleinmachnow über den Kauf des Seebergs in Kleinmachnow. Im Dezember 2005 konnte das Gelände schließlich erworben werden.
- C.31 Im Jahr 2008 eröffnete die BBIS Brandenburg International School GmbH ein Internat im nahegelegenen Potsdam mit fünf Schülern. Sechs Jahre später hatte die Schule 54 Internatsschüler. Im Herbst 2010 zog das Internat auf den Schulcampus um. Nach umfangreichen Renovierungsarbeiten gab es Platz für bis zu 120 Internatsschüler.
- C.32 Weitere wichtige Meilensteine waren der Bau einer hochmodernen Turnhalle, eines Sportplatzes und eigens angelegter Spielplätze im Freien sowie die vollständige Renovierung von Haus 1 (Vor- und Grundschule). Im August 2021 eröffnete die Schule ein vollständig renoviertes Haus 5 (Sekundarstufe) mit modernen Lernräumen, High-tech-Wissenschaftslaboren, einer geräumigen Bibliothek, einem Medienzentrum, einem einladenden Gemeinschaftsbereich und einem Lernzentrum.
- C.33 Um den wachsenden Schülerzahlen gerecht zu werden, wurde ein Jahr später ein modulares Grundschulgebäude neben Haus 1 eröffnet.

 Gründung als
BPIS in Potsdam

 Die BBIS Brandenburg
International School
GmbH in
Kleinmachnow

Derzeitige Einrichtungen auf dem Campus in Kleinmachnow

- C.34 Der Campus der BBIS Brandenburg International School GmbH umfasst große Klassenzimmer sowohl in der Grundschule als auch in der Sekundarstufe, moderne naturwissenschaftliche Labors, voll vernetzte Computerräume, Kunstateliers, Musikunterrichtsräume und Übungsräume, einen Mehrzweckraum, einen Aufführungs- und Ausstellungsraum, einen Studienraum für Schüler der Klassen 11 und 12, Lehrer- und Schülerlounges, einen eigens dafür eingerichteten Design-/Technikbereich und spezielle Bibliotheken für die Grund- und Sekundarschülerinnen/-schüler. Diese verteilen sich wie folgt über die Häuser:
- Haus 1: Vorschule und Grundschule
 - Haus 3: Verwaltung und Oberstufe, Zulassungsbüro, Mehrzweckraum
 - Haus 4: Internat, Shop/Dienstleistungen (Sport Shop, Potsdam Bus)
 - Haus 5: Oberstufe, Fachräume, Bibliothek, Café
 - Haus 10: Sport-/Mehrzweckhalle
 - Haus 11: Vorschule und Grundschule, Cafeteria

Künftige Entwicklung auf dem Campus

- C.35 Haus 2 wird derzeit ausgebaut. Für die Grundsanierung und den Umbau war der Zeitraum 2022-24 vorgesehen. Hier sollen die künftige Mensa und zusätzliche Lehrräume untergebracht werden.
- C.36 Auch Haus 6 wird derzeit ausgebaut bzw. grundsaniert. Hier sollen die künftige Oberstufe sowie Fachräume untergebracht werden.
- C.37 Auch in den kommenden Jahren wird mit stetig steigenden Schülerzahlen gerechnet. In 2-3 Jahren sollen 1.000 Schüler auf dem Gelände unterrichtet werden können, mittelfristig 1.200 Schüler. Langfristig geht man von 1.500 Schülern aus, zzgl. 400 -500 Mitarbeitenden.
- C.38 Um dem wachsenden Bedarf Rechnung zu tragen, soll der Campus daher in enger Abstimmung mit der Gemeinde ausgebaut und erweitert werden. Vorgesehen sind und sollen im Rahmen dieses städtebaulichen Wettbewerbs abgebildet werden:
- Unterrichts-/Lernräume
 - Verwaltung
 - Auditorium
 - Schwimmhalle
 - zweite Sporthalle
 - Wohnen für Mitarbeitende
 - Erweiterung des Internats
 - weitere Einrichtungen, sofern erforderlich
 - Stellplätze sowie
 - dazugehörige Freiflächen
- C.39 Details zur Aufgabe einschließlich der abzubildenden Funktionen und Flächen können dem Kapitel D dieser Auslobung entnommen werden (siehe D.11 ff).

C.III | Geschichte des Seeberg-Areals

- C.40 Das Gebäudeensemble auf dem Seeberg in Kleinmachnow, das heute die BBIS Brandenburg International School GmbH beherbergt, stammt zum allergrößten Teil aus den 1930er/1940er Jahren, als südlich von Berlin Institutsbauten für die „Reichspostforschungsanstalt“ (RPF) entstanden.
- C.41 Die RPF wurde 1937 in Berlin-Tempelhof gegründet. Sie sollte Nachrichten- und Fernsichttechnik militärisch weiterentwickeln. Auf Geheiß von Reichspostminister Wilhelm Ohnesorge wurde ab 1939 nahe der Hakeburg in Kleinmachnow, einem von 1906-1908 erbauten, neoromanischen Herrenhaus, ein großzügiger, weitgehend im Geheimen arbeitender Komplex von Forschungsbauten errichtet.
- C.42 Die Planungen stammten von Walther Schmidt, einem Architekten und ehemaligen Regierungsbaumeister bzw. Postbaurat bei der Oberpostdirektion München und ab 1936 Ministerialrat im Reichspostministerium in Berlin.
- C.43 Für Kleinmachnow plante Schmidt ursprünglich weit mehr und größere Gebäude: nördlich der A-Straße acht Institutsgebäude mit je ca. 1.000 qm Fläche und südlich davon einen 130 m langen Technikbereich mit einem Werkstattgebäude, dieses wiederum mit einem 34 m hohen Turm für Fernsehempfang, um die verschiedenen Abteilungen der RFP unterzubringen.
- C.44 Zu den ursprünglich zwölf Gebäuden gehörten ein Verwaltungsgebäude, ein Heiz- und Maschinenhaus sowie östlich ein halbkreisförmiger Garagentrakt. Ferner waren mehrere Wohn- und zwei Pförtnergebäude geplant. Die Planung wurde stark abgeändert, nachdem Albert Speer, damaliger Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt, auf Bitten des Landrats persönlich intervenierte, da Letzterer sich bei der Planung der Anlagen der Reichspost von den Verantwortlichen u.a. getäuscht fühlte, was Umfang und Höhe der Baumaßnahmen anging.
- C.45 Ausgeführt wurden nur sechs anstatt acht Institutsbauten sowie ein Techniktrakt, die sich alle dem Geländeprofil anpassen mussten. Gegenüber der ursprünglichen Planung mit 80 m waren die Gebäude auf 60 m gekürzt; auf einen Hochpunkt wurde verzichtet. Zum Schutz vor Fliegerangriffen und Spionageversuchen wurde die Anlage behutsam in die Natur eingepasst. Im östlichen Teil des Areals sollten nach Kriegsende zwei weitere Bauten (Haus 7 und 8) ergänzt werden.
- C.46 Vier Jahre waren als Bauzeit der Forschungsanstalt veranschlagt. Mit der Fertigstellung der Bauten ab 1942 zogen erste Arbeitsgruppen aus den Standorten in Berlin auf das streng bewachte Areal in die mehrgeschossigen Gebäude.
- C.47 Um 1943/44 waren hier bereits ca. 900 der 1.200 Mitarbeiter der RPF tätig, die in den Bereichen Fernseh- und Funkmesstechnik sowie Radar forschten. Mit Kriegsverlauf wurde die Forschung immer stärker an den Bedürfnissen der Kriegsführung orientiert. Es wurde v.a. an Abhörtechnik, an der Ver- und Entschlüsselung von Geheimcodes, an Infrarot-Nachtsichtgeräten sowie an kamerabasierter Raketensteuerung in Echtzeit gearbeitet. Aufgrund der zunehmenden Luftangriffe mussten die Forschungsteams ab 1943 nach Süddeutschland evakuiert werden.
- C.48 Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Gelände enteignet und der SED übertragen, die hier von 1948-1954 die Parteihochschule „Karl Marx“ betrieb. Danach fungierte das Areal als Sonderschule des Zentralkomitees der SED „Karl Liebknecht“.
- C.49 Nach der Wiedervereinigung wurde der Telekom als Rechtsnachfolgerin der Reichspost das Areal rückübertragen. Abrisspläne scheiterten am Widerstand der Gemeinde. 1997/99 wurde das Ensemble unter Denkmalschutz gestellt: Schutzgrund sind die politischen Ereignisse, die hier stattfanden; zum anderen gilt das Ensemble als Beispiel gelungener Einbettung von Architektur in Landschaft.

siehe: Hubert Faensen, Hightech für Hitler, Die Hakeburg – Vom Forschungszentrum zur Kaderschmiede, Berlin, 2001, Seite 109

C.IV | Der Campus heute

Städtebauliche Situation

- C.50 Die bestehende städtebauliche Situation wird durch das denkmalgeschützte Areal der ehemaligen Forschungsanstalt der Reichspost bestimmt. Neben den Bauten, die zwischen 1939 bis 1943 errichtet wurden, existiert ein Ersatzneubau aus der Zeit als Parteischule in den 1970er Jahren sowie einige Neubauten aus den letzten Jahren, die zur Ergänzung der Schulnutzung durch die BBIS Brandenburg International School GmbH entstanden.
- C.51 Bei den Altbauten handelt sich um sechs ehemalige Institutsgebäude, die fächerförmig im Viertelkreis vom Seeberg, einer ca. 30 m hohen Erhebung, ausgehen. Die Gebäude sind entlang der Straße A von Westen nach Osten nummeriert (1-6).
- C.52 Gegliedert wird das Ensemble durch die beiden Straßen A südlich und B nördlich der Bestandsbauten, erschlossen durch zwei Zufahrten im Osten und im Westen, wobei die Zufahrt von Osten die Hauptzufahrt ist und dies künftig auch bleiben soll.
- C.53 Im Norden des Areals gab es ursprünglich nur ein Tor für Fußgänger. Eine Straße, die das Gelände mit der Ortsmitte verbinden sollte, wurde zur Entstehungszeit nie umgesetzt. Die heutige Zufahrt von Norden wurde später angelegt und dient heute der Erschließung durch Liefer- oder Baustellenfahrzeuge, aber auch Shuttlebusse.

Architektur

- C.54 Es handelt sich dabei im Einzelnen um folgende denkmalgeschützte Gebäude:
- Haus 1-3, 5 und 6
 - Haus 9
 - und den historischen Verbindungsgang zwischen Haus 1 und 6
- C.55 sowie die Neubauten:
- Haus 4
 - Haus 10 (Sport-/Mehrzweckhalle)
 - Haus 11
 - Pförtnergebäude

Denkmalgeschützte Gebäude

- C.56 Bei den Häusern 1-3, 5 und 6 handelt es sich um fünf baugleiche jeweils 60 m lange und 18 m breite ehemalige Institutsgebäude. Die BGF der Gebäude liegt bei 4.335 bzw. bei Haus 2 bei 4.411 qm BGF
- C.57 Ursprünglich dreigeschossig mit einem niedrigen Dachgeschoss ausgeführt, verfügen die heute bereits sanierten und aufgestockten Gebäude über 4 Vollgeschosse.
- C.58 Die Fassaden werden durch die Tragkonstruktion aus Stahlbeton geprägt; diese ist mit Klinker verblendet bzw. ausgefacht. Das Tragwerk blieb sichtbar. Ansonsten sind die Fassaden durch eine dichte, uniforme Reihung von Fenstern geprägt. Nur beim Haus 6 ist das durchgehende obere Fensterband noch erhalten.
- C.59 An den Querseiten mit den Giebeln befinden sich jeweils 20 m breite Kopfbauten, die 2,0 m aus der Bauflecht herauspringen.
- C.60 Die ca. 10 m langen südlichen Kopfbauten dien(t)en mit einem Querriegel als Eingangshalle und sind in den Hang hineingebaut. Von hier gelangte man ursprünglich von der Straße A in das Obergeschoss und über ein Treppenhaus mit großformatigen Gitterfenstern in die Untergeschosse.

Häuser 1-3, 5 und 6

- C.61 Über den Eingängen an den südliche Kopfbauten befinden sich Marmormosaiktafeln, die von Carl Crodel stammen und die Elemente Luft, lebende Wesen, Wasser, Gestein und Feuer zeigen sollen.
- C.62 Bis auf die mächtigen Pilaster und Satteldächer ist die Fassade an sich fensterlos und ungegliedert. Ansonsten wurden in der Fassade der südlichen Kopfbauten die Betonstreifen um die Fenster herum durch Muschelkalkstein ersetzt.
- C.63 Die ca. 5,0 m langen nördlichen Kopfbauten dienten ursprünglich der Erschließung der Untergeschossebenen; über ein Nebentreppenhaus gelangte man in das Obergeschoss. Deren Fassade mit ihrem mehrreihigen System kleiner Fenster, die nicht die Geschossigkeit abbilden, erweckt einen Eindruck von Geschlossenheit und Wehrhaftigkeit.
- C.64 Die Dächer sind als flache Satteldächer (mit ursprünglich weit vorragenden Pfettendächern) ausgeführt. Die Dachgeschosse wurden bereits zu DDR-Zeiten ausgebaut, auch die Dachfenster wurden seinerzeit verändert.
- C.65 Die strenge Fassadengliederung, die Gestaltungsmittel der Neuen Sachlichkeit mit einem starken Fortifikationscharakter römisch-imperialer Ausprägung verbindet, nimmt die Strenge und Funktionalität der Innenräume vorweg. Die Räume im Längstrakt gehen zu beiden Seiten vom axial bzw. zentral verlaufenden Flur aus. Hochwertige Materialien präg(t)en den Innenraum: Marmor, Travertin, Schiefer und dekorative Treppengeländer und doppelflügelige Holzkassettentüren.
- C.66 Südöstlich hinter dem östlichsten der Institutsgebäude befindet sich der ehemalige 80 m lange Techniktrakt (Haus 9). Bauzeit und Bauweise des zweigeschossigen Baus mit einer BGF von ca. 5.000 qm sind identisch mit der der Institutsgebäude – Stahlbeton, Flachdach und rote Klinkerverkleidung.
- C.67 Er vereinte das Heizhaus, Kohlebunker, ein Kraftwerk samt Generatoren, Werkstätten auf zwei Geschossen, Lager und eine Großgarage, die über die Rampe zu erreichen war. Zu DDR-Zeiten wurde das Gebäude östlich durch Werkstätten ergänzt die anders als die historische Bausubstanz nicht unter Denkmalschutz stehen.
- C.68 Die Fassade ist funktional-schlicht und wird nur von einer Reihe Drillingsfenster durchbrochen. Ein schlankes, stark durchfenstertes Treppenhaus hebt die Strenge der Sichtmauerwerksfassade auf. Ursprünglich gehörte sie zum östlichen Gebäudeabschluss.
- C.69 Auf dem östlichen Flachdach, welches durch eine lang gestreckte Rampe von Westen aus befahrbar ist, steht ein 41 m hoher Funkmast der Deutschen Telekom, an dem mehrere Mobilfunkantennen, die die Spitze des Mastes teilweise überragen, angebracht sind. Der Mast ist dinglich gesichert und kann derzeit mit einer Verlängerungsoption bis 1. Oktober 2032 genutzt und danach rückgebaut werden.
- C.70 In dem Gebäude befindet sich die gesamte Heizungsanlage für den Campus, ein Theatersaal und weitere Schul- und Fachräume für Theater und Sport. Die ca. 4.400 qm BGF stehen im Rahmen dieses Wettbewerbs zur Anordnung von Nutzungsflächen zur Verfügung. Interne Planungen der BBIS Brandenburg International School GmbH sahen hier bisher eine kulturelle Nutzung vor, was für die wettbewerbliche Bearbeitung ggf. relevant sein könnte.
- C.71 Der östliche Anbau, der nicht unter Denkmalschutz steht, soll entfallen.
- C.72 Für das Haus 9 liegt zudem eine Genehmigung zur Aufstockung um drei Geschosse mit einer Nutzungsvorgabe Internat vor.

- C.73 Die Häuser 1-6 sind durch einen zweigeschossigen, halb unterirdischen Verbindungsgang an der Terrainkante zu den Höfen hin verbunden. Die Stahlbetonkonstruktion unter dem begrünten Terrassendach dient als Stützmauer zur Straße A hin, deren Gefälle er auch folgt. Im Südwesten mündet der Gang am Haus 11.
- C.74 An der Nordseite ist der Gang mit einer Naturstein-Blendmauer versehen. Halbrunde, fünfgeteilte Fenster öffnen den Gang zu den Innenhöfen. Auf der oberen der beiden Ebenen kann man unter Straßenniveau von Haus zu Haus gehen. Auf der Ebene darunter befinden sich im Unterdeckenbereich Leitungstrassen; der nicht belichtete Tunnel wird als interner Erschließungsgang genutzt.
- C.75 Der Verbindungsgang kreiert ein weiteres funktionales Prinzip, das im Schulbetrieb hohe Wertschätzung erfährt und beibehalten bzw. fortentwickelt werden soll: „Ein Gebäude, das sich aus mehreren Gebäuden zusammensetzt“.

 Verbindungsgang

Neubauten 1977-2023

- C.76 Haus 4 ist ein fünfgeschossiger Ersatzneubau ohne Kellergeschoss in Plattenbauweise aus dem Jahr 1977. Er ersetzt das zu Ende des 2. Weltkrieges zerstörte ursprüngliche Institutsgebäude Nummer 4, von dem der südliche Kopfbau im Kern erhalten blieb. Dieser wurde in das Neubau-Ensemble integriert und ist heute mittels einer verglasten Fuge mit dem Neubau von 1977 verbunden.
- C.77 Das neue Haus 4 diente ab 1977 der neuen Sonderschule „Karl Liebknecht“ des Zentralkomitees der SED als Internatsgebäude. In seiner heutigen sanierten Form dient es auch der BBIS Brandenburg International School GmbH als Internat.
- C.78 Außerdem beherbergt der ca. 5.200 qm BGF große Bau die Räume des Sport Shops und der Potsdam Bus GmbH.
- C.79 Auf einem Grundstück im Westteil des Campus wurde von 2007 bis 2008 eine Sport-/Mehrzweckhalle (Haus 10) mit ca. 2.900 qm BGF errichtet. Die Sporthalle umfasst drei separate Spielfelder (Dreifeldsporthalle), eine feste Zuschauertribüne mit 320 Sitzplätzen, Fitnessräume und Empfangsbereiche.
- C.80 Die Mehrzweckhalle wurde für Wettkämpfe nach internationalen Standards errichtet und kann zu einem großen Raum für Basketball, Volleyball, Handball, Hallenfußball und Tennis kombiniert werden. Außerdem gibt es eine Kletterwand, Ringe, Kletterseile, Sprossenwände und andere Sportgeräte in Profiqualität. Die Halle wird auch öffentlich genutzt.
- C.81 Es handelt sich um die größte Sporthalle der Region. Neben Sport und Fitness kann die Halle auch als Auditorium, Theater und Konzertsaal genutzt werden.
- C.82 Mit ihrer großen Glasfassade und der hellen Innengestaltung will sie einen bewussten Kontrast zur eher verschlossenen Architektur der Bestandsgebäude setzen.
- C.83 Mit Haus 11 entstand bis 2022 im westlichen Teil des Areals durch sta² architekten. ingenieure. partnerschaft mbB mit Ahner Landschaftsarchitektur, beide Königs Wusterhausen, ein dreigeschossiges ca. 1.400 qm BGF großes Gebäude für die Vor- und Grundschule, das „Primary Centre“.
- C.84 Neben Unterrichtsräumen für die Grundschule und einer Kindertagesstätte befindet sich in dem Gebäude eine Cafeteria.
- C.85 An der Hauptzufahrt zum Campus auf Höhe des Hauses 9 entstand 2023 ein neues eingeschossiges Pförtnergebäude mit Einlasskontrolle von Fahrzeugen und Fußgängern. Außerdem wurde u.a. mit einem Wendehammer unmittelbar vor dem Tor die Hauptzufahrt/der Hauptzugang zum Areal arrondiert.

 Haus 4

 Haus 10

 Haus 11

 Pförtnergebäude

Weitere Gebäude

- C.86 Im Hof zwischen Haus 3 und 4 befindet sich derzeit ein Containerbau mit temporären Unterrichtsräumen; der Rückbau ist für 2026 vorgesehen.

Derzeit genutzte BGF

- C.87 Derzeit bzw. in naher Zukunft werden auf dem Campus ca. 27.000 qm BGF genutzt, die sich folgendermaßen auf die Einzelgebäude aufteilen:

	Gebäude	Altbau	Neubau	Nutzung	BGF in qm
1	Haus 1	X		Vor- und Grundschule	4.334
2	Haus 2	X		Mensa, Lehrräume	4.411
3	Haus 3	X		Verwaltung und Oberstufe, Zulassungsbüro, Mehrzweckraum	4.335
4	Haus 4		X	Internat, Shop/Dienstleistungen	5.148
5	Haus 5	X		Oberstufe, Fachräume, Bibliothek, Café	4.297
6	Verbindungsg.	X		Interne Erschließung	699
7	Haus 10		X	Sport-/Mehrzweckhalle	2.876
8	Haus 11		X	Vor- und Grundschule	1.402
	Summe				27.502

- C.88 Zusätzlich zu den oben gelisteten BGF werden derzeit auch Haus 9 (4.929 qm) und Schulcontainer zwischen Haus 3 und 4 (646 qm) genutzt.
- C.89 Da die Nutzung in Haus 9 aufgegeben werden soll und das Gebäude im Wettbewerb überplant werden darf und da die Schulcontainer rückgebaut werden, sind diese Flächen in der Tabelle oben nicht enthalten.

Freiräume und Vegetation

- C.90 Neben großflächigen Außensportanlagen, Stellplätzen und Abstandsgrünflächen im Bereich zwischen der Straße A und dem Geländesprung zu den Innenhöfen existieren in einigen dieser Innenhöfe zwischen den denkmalgeschützten Bestandsbauten bereits heute Schulhöfe, Pausenbereiche bzw. Grünflächen.
- C.91 Neben einer Sporthalle (siehe C.79 ff) gibt es einen Sportplatz, ebenfalls errichtet für Wettkämpfe nach internationalen Standards und ausgestattet mit einem Kunstrasenplatz in voller Größe mit einer sechsspurigen Laufbahn, einem Sandplatz für Beachvolleyball, Basketballplätze sowie Anlagen für Hoch- und Weitsprung, Diskuswerfen und Kugelstoßen.
- C.92 Der Platz verfügt über Flutlicht und Tribünen, die 820 Zuschauerinnen und Zuschauern Platz bieten. Er wird für schulinterne und öffentliche Veranstaltungen genutzt.
- C.93 Die Schulhöfe bzw. Pausenbereiche sind im Detail:
- Spielplatz Vorschule (750 qm, zwischen Haus 1 und 11)
 - Spielplatz Grundschule (2.500 qm, zwischen Haus 1 und 2)
 - Außenbereich Grundschule/Sekundarstufe I (1.700 qm, zwischen Haus 2 u. 3)
 - Außenbereich Internat/Sekundarstufe II (1.500 qm, zwischen Haus 4 und 5)
 - Außenbereich Sekundarstufe II (1.500 qm, zwischen Haus 5 und 6)
- C.94 Nach Rückbau der Schulcontainer zwischen Haus 3 und 4 können auch dort in Zukunft auf 1.500 qm weitere Schulhöfe bzw. Pausenbereiche entstehen. Dasselbe gilt für die Fläche zwischen Haus 6 und einem künftigen Neubau östlich davon.
- C.95 Im nördlichen und südlichen Bereich der Eigentumsfläche der BBIS Brandenburg International School GmbH finden sich überwiegend unversiegelte Bereiche mit nennenswertem, die Erscheinung der Liegenschaft prägendem Baumbestand – Nadelwälder, Nadel-Mischwälder oder Mischwälder, dazu Vorwälder und weitere Gehölzflächen.

Außensportanlagen

Schulhöfe bzw.
Pausenbereiche

Waldgebiete

C.V | Verkehr und Erschließung

- C.96 Gemäß Angabe der BBIS Berlin Brandenburg International Scholl GmbH liegt der derzeitige Modal Split bei 33 % ÖPNV einschließlich der von der Schule betriebenen Shuttlebusse, 33 % Fahrrädern und Fußgängern und 33% motorisiertem Individualverkehr.
- C.97 Die fußläufige Erschließung des Campus von außen erfolgt vorrangig von Osten von der Schopfheimer Allee und vom Adolf-Grimme-Ring aus, wo sich parallel zu den Verkehrsflächen gut ausgebaute Fußwege befinden, die über den Empfang auf das Gelände führen. Weiterhin werden auch informelle bzw. weniger gut ausgebaute Wege durch den Wald zum Rathausmarkt genutzt.
- C.98 Innerhalb des Campus existiert ein Netz straßenbegleitender Gehwege; die Straße A im Zentrum des Campus ist von Haus 6 bis Haus 11 verkehrsfrei gestaltet.
- C.99 Alternativ gibt es die Möglichkeit, zwischen den Bestandsbauten Haus 1 bis 6 den Verbindungsgang (siehe C.73 f) zu nutzen, um vor Witterung geschützt zwischen den heutigen Schulbauten hin- und herzuwechseln.
- C.100 Daneben erfüllt der Seeberg wichtige Funktionen für die wohnungs- und siedlungsnaher Erholung und ist durch ein dichtes Wegenetz erschlossen. Dieses wird zum Spaziergehen, Joggen usw. genutzt. Diese Fußwege haben jedoch größtenteils nur informellen Charakter.
- C.101 Es gibt derzeit kein ausgebautes Radwegenetz zum Campus hin und auf dem Campus, obgleich auf dem Campus Fahrräder und Scooter zahlreich genutzt werden.
- C.102 Der Radverkehr zum Campus hin läuft vorrangig von Osten über die Schopfheimer Allee und den Adolf-Grimme-Ring, wo jüngere Radfahrer bis 10 Jahren den Gehweg mit nutzen und ältere Radfahrer die Fahrbahn.
- C.103 Innerhalb des Campus werden vorrangig die Straßen A und B durch Radverkehr benutzt; an den Bestandsgebäuden Haus 1 bis 6 bzw. am Haus 11 befinden sich (teilweise überdachte) Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
- C.104 Die Haupteerschließung des Wettbewerbsgebiets erfolgt heute (und soll es auch in Zukunft) von Osten über die Schopfheimer Allee und die Karl-Marx-Straße bzw. nach Norden über den Adolf-Grimme-Ring und dann weiter zur A115 (in Richtung Berlin und Potsdam) bzw. Zehlendorfer Damm, L 77, L 40 (vorrangig nach Süden). Der Autobahnanschluss zur A 115 befindet sich in einer Entfernung von 3,5 km (10 min). Die Berliner Innenstadt ist in 45 min zu erreichen, Potsdam in 30 min.
- C.105 Das Verkehrsaufkommen und der Verkehrsablauf im Bestand weist im Hol- und Bringverkehr bereits heute deutliche Spitzen auf, was teilweise durch eine Überschreitung der Leistungsfähigkeit einiger Knotenpunkte um die BBIS Brandenburg International School GmbH herum und zu deutlichen Rückstaus in den Straßen hin zur Schule führt. Die Spitzenzeit liegt dabei zwischen 7.45 bis 08.15 Uhr; das Verkehrsaufkommen am Morgen liegt hier deutlich höher als am Nachmittag.
- C.106 Im vorliegenden Wettbewerb sollen Parkpaletten bzw. „Kiss and Ride“-Plätze am Zugang zum Campus berücksichtigt werden, um u.a. Rückstaus in der Ortslage zu reduzieren.
- C.107 Innerhalb des Wettbewerbsgebiets befinden zwei Erschließungsstraßen – Straße A (Verlängerung der Schopfheimer Allee) und Straße B (Verlängerung der Straße Am Hochwald). Straße A ist eine zentrale interne Erschließungsstraße südlich der Bestandsbauten, die vom öffentlichen Straßennetz über die östliche Hauptzufahrt erreicht wird. Von Haus 6 bis 11 ist diese Straße als verkehrsfreier Bereich gestaltet.
- C.108 Straße B ist eine weitere interne Erschließung im tiefergelegenen Teil des Wettbewerbsgebiets zwischen den denkmalgeschützten Bestandsbauten und der nördlich gelegenen Waldfläche. Sie ist über eine Torzufahrt von Norden erreichbar.

Fußgänger und
Radfahrer

Straßen

Interne
Erschließungsstraßen

- C.109 Es besteht derzeit kein direkter Anschluss des Campus an den ÖPNV. Die nächsten öffentlichen Bushaltestellen befinden sich an der Förster-Funke-Allee (Haltestelle Rathausmarkt, Linien 620, 622, 623). Von dort aus ist die BBIS Brandenburg International School GmbH auf bisher teilweise informellen Wegen in ca. 10 min zu erreichen (ca. 800 m).
- C.110 Sowohl die Gemeinde als auch die BBIS Brandenburg International School GmbH sehen große Potenziale darin, die Beförderung der Schülerinnen und Schüler über das öffentliche Busnetz auszubauen. Erste Abstimmungen mit dem Anbieter regiobus Potsdam Mittelmark GmbH ergaben, dass eine Linienführung über den Campus weder praktikabel noch wirtschaftlich wäre; stattdessen soll die Anbindung des Campus an die Haltestelle Rathausmarkt favorisiert werden, wo künftig alle Buslinien aus dem Umland halten werden.
- C.111 Im Rahmen dieses Wettbewerbs soll daher die Wegeführung vom Campus zur Haltestelle optimiert bzw. ein Zugang zum Campus aus nördlicher Richtung entwickelt werden.
- C.112 Neben dem ÖPNV wird auch ein privater Shuttlebusservice angeboten. Die BBIS Brandenburg International School GmbH bietet über den privaten Transportpartner Potsdam Bus GmbH Schulbusverbindungen von/nach Potsdam an. Die Busse fahren von Norden vom Adolf-Grimme-Ring kommend über die Straße B auf das Areal. Eine Wendefläche im Süden von SO1 ermöglicht es den Schulbussen, dort zu wenden und wieder in Richtung Adolf-Grimme-Ring abzufahren.
- C.113 Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs finden sich auf dem Campus derzeit 96 Stellplätze am Zugang zum Campus, diese werden durch zwei „Kiss and Ride“-Plätze ergänzt. Am Südrand von SO1 und östlich von Haus 7 befinden sich weitere Stellplatzflächen, ebenso punktuell an den privaten Verkehrsflächen.

 Öffentlicher Verkehr

 Privater Busverkehr/
Shuttle Bus

 Ruhender Verkehr

Verkehrstechnische Stellungnahme

- C.114 Im Frühjahr 2024 wurde von HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin eine Verkehrstechnische Stellungnahme formuliert, die dieser Wettbewerbsaufgabe als Anlage angefügt ist.
- C.115 Neben der Analyse der bestehenden Verkehrssituation (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, Verkehrsaufkommen und Verkehrsablauf im Kfz-Verkehr), der Untersuchung der Verkehrsaufkommen im Hol und Bringverkehr und der Prüfung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens wurde eine Verkehrsprognose erstellt und die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur zur Erschließung des Vorhabens geprüft.
- C.116 Außerdem wurde eine Stellplatzermittlung durchgeführt. Im Bestand stehen im vorderen Bereich des Schulgeländes 96 reguläre Stellplätze sowie zwei „Kiss and Ride“-Stellplätze zur Verfügung. Weitere Bedarfe an Stellplätzen wurden aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow sowie der Analyse der Verkehrssituation im Bestand abgeleitet.

Zusätzlicher Stellplatzbedarf

- C.117 Es wurde ein Gesamtbedarf von 234-238 zusätzlichen Stellplätzen ermittelt.
siehe Anlage 2: Verkehrstechnische Stellungnahme | Um- und Ausbau der Berlin Brandenburg International School in Kleinmachnow, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 2024

C.VI | Planungs- und Baurechtlicher Rahmen

Flächennutzungsplan

- C.118 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-025 u.a. die hier relevanten Darstellungen:
- Großflächige Waldgebiete im Süden und Osten, kleinere Waldgebiete im Norden
 - Sondergebiet (SO) Bildung und Forschung für den Bereich um die ehemalige Forschungsanstalt der Deutschen Reichspost; entsprechend den FNP-Beikarten werden eine GRZ bis 0,3 und eine GFZ bis 0,8 angestrebt.
 - Landschaftsschutzgebiet für den südlichen und mittleren Bereich

Bebauungsplan

- C.119 Für das Wettbewerbsgebiet gilt der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“, vom 3. September 2018, zuletzt geändert als KLM-BP-025-3 am 31. Juli 2020.
- C.120 Das Baurecht für die BBIS Brandenburg International School GmbH beläuft sich auf ca. 60.000 qm BGF, in Benutzung davon derzeit ca. 27.000 qm BGF.
- C.121 „Intention des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der v.g. städtebaulichen Ziele als Grundlage für die Entwicklung eines Bildungscampus der BBIS Berlin Brandenburg International School, die Etablierung der Waldorfschule und des Waldorfkindergartens, den Ausbau der Neuen Hakeburg [...] und die Sicherung und behutsame Ergänzung der Wohnsiedlung Am Hochwald 30b-j und n.
- C.122 Weitere wesentliche Planungsziele sind die Sicherung eines öffentlich zugänglichen Fuß- und Fahrradwegenetzes, um die Funktion des Seebergs als Naherholungsgebiet zu stärken, sowie die Erschließung des Seebergs von drei Seiten bei gleichzeitiger Vermeidung von Kfz-Durchgangsverkehr.
- C.123 Schließlich berücksichtigt der Plan Umweltbelange, indem er die zulässige Versiegelung begrenzt, zahlreiche private Grünflächen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen festsetzt, Neupflanzungen von Bäumen auf den Baugrundstücken vorschreibt und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Wald vorsieht.
- C.124 Der Bebauungsplan trägt zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB bei, indem er die wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümer, die sozialen Belange (Etablierung von Bildungseinrichtungen, Sicherung der Erholungsfunktionen) und Anforderungen an den Natur- und Landschaftsschutz miteinander in Einklang bringt.“

siehe Anlage 1: Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ inkl. Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

- C.125 Im SO1 erfolgt im Wesentlichen eine planungsrechtliche Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude.
- C.126 Darüber hinaus ermöglicht der Bebauungsplan den Neubau eines Gebäudes (Haus 7), das die städtebauliche Figur der Bestandsgebäude nach Osten hin fortsetzt [sowie die eingeschossige Bebauung] der Höfe zwischen den Gebäuden 3 und 5. Die zulässige Grundfläche für Haus 7 liegt bei 1.199 qm (siehe Erläuterung B-Plan Seite 112).
- C.127 Planungsrechtlich ist es zulässig, das Internatsgebäude Haus 4 zurückzubauen und mit einem Neubau zu beplanen, der in Kubatur und Höhe den Bestandsgebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft entspricht und der die durch sie gebildete städtebauliche Figur sinnvoll ergänzt.

- C.128 Schließlich wird der vorhandene zweigeschossige Verbindungsgang planungsrechtlich gesichert und seine Erweiterung zur den geplanten Ergänzungsbaukörpern (Haus 7) und bis zum SO2 ermöglicht (siehe Erläuterung B-Plan Seite 77 ff).
- C.129 Die Höfe zwischen den Häusern 3 und 5 können teilweise [eingeschossig überbaut] werden, um dort eine Mensa für den Ganztags schulbetrieb unterzubringen. Andere Nutzungen als eine Mensa sind dort laut B-Plan nicht zulässig (siehe Erläuterung B-Plan Seite 79). Es wird aber eine Nutzungsänderung gewünscht und im angestrebten B-Planverfahren auch beantragt, da die Mensa inzwischen in Abstimmung mit der Gemeinde im Haus 2 geplant und bis zum Sommer 2024 auch in den Ebenen 1 und 2 gebaut wird.
- C.130 Die zulässige Grundfläche liegt bei 2.700 qm.
- C.131 Die zurzeit noch bewaldete Fläche SO2 ist ca. 8.536 qm groß.

 SO2
- C.132 Der B-Plan setzt eine GR von 2.780 qm und eine GF von 8.340 qm fest. Die Höhe ü. OK Gelände wird mit ca. 12 m festgelegt.

 SO5
- C.133 Auf SO5 ist zusätzlich zum Bestand ein Baufeld mit den Maßen 21 x 51 m eingetragen. Hier darf zusätzlich zu Haus 9 und 10 ein dritter Baukörper mit einer zulässigen Geschossfläche von max. 1.600 qm sowie einer Höhe über HN von max. 66,5 m errichtet werden.
- C.134 Östlich des ehemaligen Heizhauses sind darüber hinaus Stellplatzflächen bzw. eine Parkpalette/Tiefgarage geplant, die einschließlich Zufahrten eine Grundfläche von zusammen ca. 2.800 qm aufweisen werden (siehe Erläuterung B-Plan Seite 79ff).
- C.135 Dies ist jedoch keine Wettbewerbsvorgabe ist, sondern kann auch anders gelöst werden.
- C.136 Das Haus 9 darf innerhalb des im B-Plan festgesetzten Bereichs um drei Geschosse aufgestockt werden, um dort oberhalb von 64,50 m über HN weitere Internatsflächen unterzubringen (siehe Erläuterung B-Plan Seite 73). Ausgenommen von der Aufstockung sind gem. B-Plan der Bereich über der Rampe und der Bereich über dem Werkstattbau aus DDR-Zeiten. Die Aufstockung darf zudem eine Höhe über HN von max. 75 m nicht überschreiten.
- C.137 Südöstlich der Neuen Hakeburg befindet sich auf dem Grundstück der BBIS Brandenburg International School GmbH am Ufer des Machnower Sees ein ehemaliges Bootshaus, von dem nur noch die Bodenplatte erhalten ist. Dieses Bootshaus soll für eine Nutzung durch die BBIS Brandenburg International School GmbH im Rahmen des Sportunterrichtes wieder aufgebaut werden können. Zu diesem Zweck setzt der Bebauungsplan eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB fest. Durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass auf der Fläche ausschließlich ein Bootshaus zulässig ist. Die Höhe des Bootshauses wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Das Gebäude soll ausschließlich der Unterbringung von Booten dienen (siehe Erläuterung B-Plan Seiten 75 und 83).

 Bootshaus
- C.138 Innerhalb des Wettbewerbsgebiets befinden sich zwei „Waldgeprägte Grünflächen“. Konkret handelt es sich um die Flächen G5 zwischen SO1 und SO2 und G6 nördlich von SO2. Beide Flächen können im Rahmen der Arrondierung der Teilgebiete im Rahmen der Variante 2 dieses Wettbewerbes für eine Bebauung vorgesehen werden, auch wenn für keine der beiden Flächen ein Baurecht besteht.

 „Waldgeprägte Grünflächen“ G5 und G6
- C.139 Große Flächen auf dem Seeberg sind Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) und sollen der Naherholung in der Gemeinde Kleinmachnow dienen. Sie werden deswegen im Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt. Die Waldflächen sind von einer Bebauung komplett ausgenommen. Das Vorgesagte gilt sowohl für die Waldfläche im Süden, die zum Landschaftsschutzgebiet Parforceheide gehört, als auch für die Waldfläche nördlich von SO1 zur Gemeinde hin.

 Waldflächen
- C.140 Letztere kann im Rahmen der Arrondierung der Teilgebiete im Rahmen dieses Wettbewerbes für eine Bebauung vorgesehen werden, auch wenn für die Fläche kein Baurecht besteht.

- C.141 Damit ergeben sich in der Zusammenfassung folgende Flächenpotenziale (planungsrechtlich gesichert):

Teil- gebiet	Lage	Nutzungs- vorgabe	Var.1	Var.2	max. h/ Geschosse	GF in qm
1	SO1, Höfe Haus 3-5	Mensa	X	X	1	2.700
2	SO1, Internat	-	X	X	72m ü.HN	5.148
3	SO1, „Haus 7“	-	X	X	66m ü.HN.	4.680
4	SO2	-	X	X	12m ü.GOK	8.340
5	SO5	-	X	X	66,5m ü.HN.	1.600
6	Haus 6	-	X	X	-	4.335
7	Haus 9	Kultur	X	X	-	4.929
8	Haus 9, Aufstockung	Internat	X	X	3	3.900
9	„Waldgeprägte Grünfläche“ G5*	-	X	X	-	3.308
Summe						35.632

*überschlägig aus den Vorgaben für SO2 ermittelt

- C.142 Weitere Flächenpotenziale (planungsrechtlich nicht gesichert):

Teil- gebiet	Lage	Nutzungs- vorgabe	Var.1	Var.2	max. h/ Geschosse	GF in qm
10	Waldfläche**	-	-	X	-	-
11	„Waldgeprägte Grünfläche“ G6**	-	-	X	-	-

** keine städtebaulichen Parameter vorhanden

Überbaubare Grundstücksflächen

- C.143 Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude im SO1 und im SO5 werden durch enge Baukörperausweisungen in ihrem Bestand festgeschrieben. Bei der geplanten Fortführung der städtebaulichen Figur durch den zulässigen Neubau des Gebäudes 7 werden die überbaubaren Grundstücksflächen ebenfalls durch enge Baukörperausweisungen festgesetzt, um eine exakte Umsetzung des ursprünglichen Konzeptes der ehemaligen Forschungsanstalt der Deutschen Reichspost zu erreichen. Diesem Zweck dient auch die Ausweisung von Baulinien im Kopfbereich der Gebäude 1–8 und im Bereich der nördlichen Fassade Gebäude 9. Diese Fassadenabschnitte sind, von der zentralen Erschließungsachse des Geländes aus gesehen, raumbildend.
- C.144 Nicht mit Baugrenzen umschrieben werden die nachträglichen Anbauten an Haus 6, die die städtebauliche Figur beeinträchtigen, sowie die niedrigeren Gebäudeteile des ehemaligen Heizhauses (Gebäude 9). Für diese Gebäudeteile gilt zunächst Bestandsschutz, mittel- bis langfristig ist jedoch ihr Abriss vorgesehen, weswegen sie im Bebauungsplan nicht gesichert werden (siehe Erläuterung B-Plan Seite 74).
- C.145 Der zweigeschossige Verbindungsgang zwischen den Bestandsgebäuden wird ebenfalls durch Baugrenzen festgesetzt und seine Fortsetzung bis zum SO2 ermöglicht. Östlich von Haus 7 muss der Verbindungsgang unterirdisch verlaufen (siehe Erläuterung B-Plan Seite 84). Es ist geplant, den Fußgängergang und darunter den Versorgungsgang fortzuführen.

Freiraum/Öffentliche Wege

- C.146 Im Bereich SO5 sind Stellplätze durch Flächen, die bepflanzt sind, zu gliedern.
- C.147 Zwischen Waldorf-Kindergarten und Sondergebiet SO5 soll ein öffentlich zugänglicher Fußweg vom Ortszentrum in Richtung Wald und zur Neuen Hakeburg verlaufen. Er ist im B-Plan mit der Zweckbestimmung „Grünverbindung“ G4 festgesetzt.
- C.148 Außerdem soll künftig ein Uferwanderweg entlang des Machnower Sees angelegt werden. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hält die Anlage des Weges für unproblematisch, solange er oberhalb der vorhandenen Böschung angelegt wird.

Denkmalschutz

- C.149 Im Verzeichnis der Denkmale des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind auf dem relevanten Teil der Eigentumsfläche der BBIS Brandenburg International School GmbH folgende Baudenkmale eingetragen:
- Institutsgebäude Haus 1 bis 6 mit Verbindungsgang
 - ehemaliges Heizhaus Haus 9
- C.150 Der Denkmalschutz erstreckt sich auch auf die Mauern oberhalb des Verbindungsgangs und südlich von Haus 1. Die ebenfalls geschützten drei Wohnhäuser liegen außerhalb des Wettbewerbsgebiets, ebenso die Hakeburg (siehe Begründung zum Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“, Seite 11, und <https://ns.gis-bldam-brandenburg.de/hida4web/view?docId=obj09190620.xml>).
- C.151 Das Ensemble wurde 1997/1999 unter Denkmalschutz gestellt.
- C.152 Zum Schutzgegenstand zählt auch die als gelungen eingeschätzte Einbettung der Architektur in die Landschaft.
- C.153 Mögliche Eingriffsbereiche im Rahmen dieses Wettbewerbs sind:
- Bebauung Innenhöfe Haus 3-5
 - Aufstockung Haus 9
 - Verlängerung Verbindungsgang nach Osten in Richtung SO2.
- C.154 Bauliche Ergänzungen sollen sich behutsam einfügen und den denkmalgeschützten Bestand respektvoll ergänzen (u.a. was die Dimensionen von Baukörpern, die Materialwahl und den architektonischen Ausdruck betrifft).
- C.155 Auch der Schutzgrund des Ensembles („gelungene Einbettung von Architektur in Landschaft“), soll durch die Neubauten berücksichtigt werden.

C.VII | Sicherheit

- C.156 Für die BBIS Brandenburg International School GmbH gelten erhöhte-Sicherheitsanforderungen, die sich u.a. aus der Kombination aus Vorschule, Schule und Internat ergeben; für die BBIS Brandenburg International School GmbH stellt das 24/7 Sicherheitskonzept einen wichtigen Baustein ihres Bildungskonzepts und ihrer ganzheitlichen Förderungen von Kindern dar und wird aktiv in der Werbung um Schülerinnen und Schüler an die Eltern kommuniziert.
- C.157 In der Praxis ist das Areal daher heute eingefriedet und der Zugang für Dritte ist ausschließlich über das östliche Haupttor zur Schopfeimer Straße nach Prüfen der Identität (Personalausweis o.ä.) möglich. Der Zaun führt vom Pfortner am Haus 6 vorbei zur Straße B, nördlich bzw. östlich der Straße B entlang nach Westen zum Wendehammer und zur westlichen Zufahrt von der Straße Am Hochwald aus, um dann südlich des Sportplatzes zum Haus 10 zu verlaufen.

Einfriedung

C.VIII | Technische Informationen

Topografie und Baugrund

- | | |
|---|--|
| <p>C.158 Das Wettbewerbsgebiet weist zum Teil erhebliche topografische Unterschiede auf.</p> <p>C.159 Der Bereich SO1, SO2 und SO5 steigt im Bereich der Straße A zum Seeberg hin an. Der Straßenraum, der sich an SO2 anschließt, liegt bei ca. 44 m ü. NHN. Auf dem Seeberg um das Haus 11 herum liegt das Gelände ca. 62 m ü. NHN. Zwischen Machnower See und Seeberg beträgt der Höhenunterschied sogar ca. 30 m.</p> <p>C.160 Gleichzeitig gibt es innerhalb des Areals einen deutlich ablesbaren Geländesprung von Nordwesten nach Südosten, wo die Anlage des Campus der natürlichen Topografie folgt.</p> <p>C.161 Die Höfe zwischen den Bestandbauten liegen bis zu 8,0 m unterhalb der Terrainkante Straße A, wobei die Differenz nach Nordwesten hin abnimmt. Auch die Teilgebiete 1 und 3 sind zum Teil durch diesen Terrainsprung geprägt.</p> <p>C.162 Die Belastung mit Kampfmitteln wurde für den Großteil des Seeberges bzw. für das Grundstück der BBIS Brandenburg International School GmbH weitgehend ausgeschlossen.</p> <p>C.163 Bomben sind auf dem Gelände nicht niedergegangen, nur Granaten sind bekannt. Eine Prüfung des Baugrundes vor Baumaßnahmen wird empfohlen.</p> | <p>Topografie</p> <hr/> <p>Baugrund/
Kontamination</p> |
|---|--|

Klima und Umwelteinflüsse

- | | |
|--|---|
| <p>C.164 In Kleinmachnow herrscht ein maritimes Westküstenklima mit warmen Sommern vor. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 10,9°C. Die durchschnittliche Höchsttemperatur liegt bei 13,47°C, die Tiefsttemperatur bei 6°C; der wärmste Monat ist der August 23,8°C und der kälteste Monat der Januar mit -1,7°C. Die durchschnittliche Zahl an Sonnenstunden pro Tag beträgt 9,3 h.</p> <p>C.165 Kleinmachnow erhält typischerweise etwa 14,02 Millimeter Niederschlag (≥1,0mm) und hat ca. 45 Regentage (12,2% der Zeit) im Jahr. Der regenreichste Monat ist der Juli mit 25,2 mm und der trockenste der April mit 6,4 mm.</p> <p>C.166 Tendenziell ist die auftretende Hauptwindrichtung von West, und jahreszeitabhängig am zweithäufigsten aus Osten oder Süden. Die Windgeschwindigkeit beträgt im Durchschnitt 14 km/h mit Böen bis max. ca. 49 km/h.</p> <p>C.167 Die lokalklimatische Eigenart des Seeberges ergibt sich aufgrund seiner Lage am Rand des Ballungsgebietes, aufgrund der Geländegestalt (hügeliges, zum Teil abfallendes Gelände) und durch die Landnutzungen (Bebauung, Wald- und Wasserflächen). Das Lokalklima des Plangebietes wird durch die großen unbebauten Anteile geprägt. Die Waldflächen sind Frischluftentstehungsgebiete – bei Tag wirken sie mindernd auf hohe Temperaturen. Unbebaute Offenflächen, d.h. Kaltluftentstehungsgebiete, die in Strahlungsnächten zur Abkühlung beitragen, sind flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung.</p> | <p>Temperaturen</p> <hr/> <p>Niederschläge</p> <hr/> <p>Winde</p> <hr/> <p>Lokalklima</p> |
|--|---|

siehe Anlage 1: Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ inkl. Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB

D

Aufgabe

D.I | Planungsgegenstand

- D.01 Es handelt sich bei diesem Verfahren um einen Ideenwettbewerb. Ziel ist nicht die unmittelbare Umsetzung eines der eingereichten Konzepte in Baurecht, sondern die Analyse des Bestands, die Sammlung von Ideen und die Entwicklung verschiedener Umsetzungsmöglichkeiten im Falle einer Campus-Erweiterung.

Planungsumfang im Wettbewerb

- D.02 Die wesentliche Aufgabe im Wettbewerb ist die Erstellung eines schlüssigen städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepts für das Wettbewerbsgebiet (A). Dieses soll im nächsten Schritt in zwei Varianten vertieft bearbeitet werden (B):

A | Übergeordnetes Konzept

- D.03 Konzeption einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Identität für den Campus, aufbauend auf den bisherigen Qualitäten. Das Quartier soll als erlebbarer, kreativer und kommunikativer Ort für das Lernen (weiter)entwickelt werden.
- D.04 Festlegung der Haltung zum denkmalgeschützten Bestand, Leitidee für die Gestaltung der Neubauten, Entwicklung eines „Gesicht“ des Campus zum Hauptzugang von der Schopfheimer Allee hin.
- D.05 Definition von Leitlinien für die Gestaltung der Freiräume auf dem Campus inkl. nutzbarer Aufenthaltsbereiche und deren Grünausstattung mit Baum-/Gehölzstrukturen. Außerdem soll der Campus stärker in den Landschaftsraum integriert werden und insbesondere die Erlebbarkeit des Landschaftsschutzgebiets für Schülerinnen und Schüler, aber auch für die Öffentlichkeit gestärkt werden.
- D.06 Planung der äußeren und inneren verkehrlichen Erschließung für den motorisierten und nichtmotorisierten sowie die Verortung des ruhenden Verkehrs. Außerdem soll die Wegebeziehung zu den ÖPNV-Haltestellen im Ort (Rathausmarkt) verbessert bzw. ein zweiter Zugang von Norden entwickelt werden.

B | Vertiefung in zwei Varianten

- D.07 In diesen zwei Varianten:
- Variante 1: Abbildung des (ggf. reduzierten) Raum- und Funktionsprogramm innerhalb der beplanbaren Flächen und städtebaulichen Parameter
 - Variante 2: Abbildung des kompletten Raum- und Funktionsprogramms innerhalb und außerhalb der beplanbaren Flächen und städtebaulichen Parameter
- D.08 Festlegung von Grenzen, Dichte, Höhen, Gebäudetypologien, Nutzungsverteilungen für eine städtebauliche Struktur, die den Rahmen für Gebäude definiert, die a) auf die Vielfalt der baulichen Anforderungen auf dem Campus reagiert und neue Qualitäten schafft, b) auf einer abgewogenen Haltung zur Integration der denkmalgeschützten Bestandsgebäude und des Freiraums basiert und c) durch u.a. Orientierung und Kompaktheit der Bebauungsstruktur die allgemeinen Anforderungen an Ressourcenschonung und Klimaschutz berücksichtigt.
- D.09 Realisierung des in Absatz D.24 ff genannten Programms, wobei die städtebauliche Struktur eine Robustheit für Änderungen in der Funktionsanordnung haben soll. Beschrieben wird ein Erweiterungsbedarf von ca. 30.000 bis 34.000 qm BGF.
- D.10 Ziel ist zum einen, soviel Programmfläche wie möglich innerhalb der heute bereits beplanbaren Flächen und städtebaulichen Parameter abzubilden, zum anderen soll geprüft werden, unter welchen Bedingungen die komplette Programmfläche nachgewiesen werden kann (Arrondierung/Überschreitung städtebaulicher Parameter).

Identität

Gestalterische
Leitidee

Freiraumplanung

Verkehrskonzept

Bebauungsstruktur

Programm

D.II | Städtebau

- D.11 Der städtebauliche Rahmen wird durch die denkmalgeschützte Bestandsbebauung, die Neubauten der letzten Jahre sowie die planungsrechtlichen Möglichkeiten auf dem gesamten Wettbewerbsgebiet beschrieben.
- D.12 Beschrieben wird ein Erweiterungsbedarf des Bestands von ca. 30.000 bis 34.000 qm BGF, der soweit wie möglich innerhalb der baurechtlich zulässigen Flächen untergebracht werden soll.
- D.13 Wenn über die derzeitigen Bauflächen hinaus geplant wird, ist darauf zu achten, dass Wald- und Grünpuffer als Abstand zur benachbarten Bebauung erhalten bleiben.
- D.14 Zur Hauptzufahrt von der Schopfheimer Allee hin soll ein „Gesicht“ des Campus entwickelt werden; generell soll ein übergeordneter „Campus-Charakter“ geschaffen bzw. der vorhandene soll vertieft werden.

D.III | Architektur

- D.15 Im Rahmen der Erweiterung des Campus geht es darum, die Schule als ein attraktives und inspirierendes Lernumfeld zu stärken und weiterzuentwickeln.
- D.16 Aber auch gute Wohn- und Lebensbedingungen für die künftig hier Wohnenden als auch gute Arbeitsbedingungen für Lehrerinnen und Lehrer sowie Mitarbeitende sollen entstehen.
- D.17 Die Ausloberin erwartet daher Wettbewerbsbeiträge, die diese Aspekte in der Gestaltqualität, der Baumassenverteilung und Raumbildung sowie der Organisation und Materialwahl bei Gebäuden und Außenanlagen umsetzt. Die Konzeption soll es ermöglichen, dass sich alle Gruppen von Nutzenden mit „ihrem Campus“ identifizieren können.
- D.18 Auch die Akzeptanz der Schule in der Öffentlichkeit wird bestimmt vom Grad der Offenheit des Campus und der Ästhetik des Schulkomplexes nach außen. Auch derartige Aspekte sollen bei der Planung berücksichtigt werden.
- D.19 Darüber hinaus werden keine konkreten Leitlinien eines bestimmten, vorgegebenen architektonischen Ausdrucks formuliert, mit Ausnahme dessen, dass sich der Respekt vor dem denkmalgeschützten Bestand in einem korrespondierenden architektonischen Ausdruck, ohne Rückgriff auf historisierende Formen, darstellen soll. Die zukünftige Bebauung soll Ausdruck einer bodenständigen, soliden und nachhaltigen Nutzung sein und diesen genügen. Dazu soll mit einfachen, kostenadäquaten und zweckmäßigen Mitteln hochwertige, zeitgemäße Architektur entstehen.

D.IV | Landschaftsgestaltung/Außenraumgestaltung

- D.20 Für die Gestaltung der Außenräume gelten folgende Leitlinien:
- Entwicklung eines „Gesichts“ des Campus zur Hauptzufahrt von der Schopfheimer Allee hin
 - Schaffung eines übergeordneten "Campus-Charakters", d.h. Einbezug des Außenbereichs in die Gesamtplanung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
 - Stärkere Verknüpfung des Campus mit dem Landschaftsraum
 - Mögliche Entsiegelung von nicht bebaubaren Flächen

- D.21 Darüber hinaus soll ein möglichst differenziertes Angebot an Ausstattungsmerkmalen im Außenraum geschaffen werden – z.B. fest installierte Sitzbereiche, die das Arbeiten in Gruppen fördern sollen oder Bereiche, die zum Verweilen einladen. An geeigneter Stelle in einem der Waldgebiete soll ein „Grünes Klassenzimmer“ vorgesehen werden, um bei gutem Wetter praxisorientierten Unterricht im Wald an der frischen Luft zu veranstalten.
- D.22 Auch zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Campus unmittelbar an den Gebäuden, in den Höfen oder an den Erschließungswegen werden begrüßt.
- D.23 Zudem soll außerhalb des Sicherheitsbereichs der Schule das öffentlich zugängliches Fuß- und Fahrradwegenetz ausgebaut werden, um die Funktion des Seebergs als Naherholungsgebiet zu stärken – u.a. ein Fußweg vom Ortszentrum in Richtung Wald und Neuer Hakeburg oder ein Uferweg entlang des Machnower Sees.

D.V | Funktionsverteilung und Programm

- D.24 Das gewählte städtebaulich-freiraumplanerische Konzept soll eine Skalierbarkeit ermöglichen.
- D.25 Die zu ergänzenden Nutzungen sollen in zwei Varianten angeordnet werden. Und zwar sowohl auf Flächen, die gemäß bereits bestehendem Planungsrecht bebaubar sind, als auch auf Flächen, deren Bebaubarkeit mittels eines anschließend durchzuführenden Bebauungsplanänderungsverfahrens hergestellt werden muss. Außerdem auf den beiden waldgeprägten Grünflächen.
- D.26 Auch die vorgegebenen städtebauliche Parameter sollen zum Teil als variabel angesehen werden.

Funktionsverteilung

Variante 1: Abbildung des (ggf. reduzierten) Raum- und Funktionsprogramms innerhalb der beplanbaren Flächen und städtebaulichen Parameter

- D.27 In der ersten Variante sollen ausschließlich diejenigen Flächen auf dem Campus für Neubauten und Erweiterungen verwendet werden, die im Rahmen des aktuell gültigen Baurechts zur Verfügung stehen zzgl. der beiden „Waldgeprägten Grünflächen zwischen SO1 und SO2 bzw. nördlich von SO2.
- D.28 Sofern sich das Raumprogramm nicht unterbringen lässt, sollen die Wettbewerbsteilnehmenden Vorschläge unterbreiten, wie das Raumprogramm in einer Weise geändert werden kann, dass alle für das Funktionieren der Schule notwendigen Programmbestandteile abgebildet werden – also ein funktionierender Campus entsteht –, wenn auch innerhalb der Programmbestandteile geringere Quantitäten angeboten werden oder einzelne Programmbestandteile weggelassen werden.
- D.29 Hierzu hat die Ausloberin folgenden Clusterung vorgenommen, die vermitteln soll, welche Funktionsbestandteile sie für das Funktionieren der Schule für essenziell hält und um welche Funktionsbestandteile das Programm ggf. in Teilen oder komplett gekürzt werden kann, um es innerhalb des bestehenden Baurechts abzubilden (Priorität von oben nach unten abnehmend):

- Text folgt
- Text folgt
- Text folgt
- Text folgt
- Text folgt

Clusterung

Wird in Abstimmung mit der Ausloberin noch ergänzt.

Variante 2: Abbildung des kompletten Raum- und Funktionsprogramms innerhalb und außerhalb der beplanbaren Flächen und städtebaulichen Parameter

- D.30 In einer zweiten Variante soll das komplette geforderte Raum- und Funktionsprogramm auf dem Campus nachgewiesen werden.
- D.31 Zur Verfügung steht dazu das komplette Wettbewerbsgebiet über die Flächen hinaus, die im Rahmen des aktuell gültigen Baurechts zur Verfügung stehen.
- D.32 Neben der Überschreitung zulässiger Flächen (Arrondierung) können im Sinne der höheren Grundstücksauslastung für die beplanbaren Flächen auch andere städtebauliche Parameter zugrunde gelegt werden, sofern dies das Ortsbild nicht signifikant ändert.

Programm

- D.33 Insgesamt umfasst das Programm für eine künftige Schule für ca. 1.500 Schülerinnen eine zusätzliche Bruttogrundfläche (gem. DIN 277) von ca. 30.000 bis 34.000 qm. Das Raumprogramm für die neu zu errichtenden Flächen für die BBIS Brandenburg International School GmbH gliedert sich in acht Bereiche, die zum Teil Sicherheitsbereiche darstellen:
- 1. Theater/Auditorium
 - 2. Indoor-Sport
 - 3. Schwimmen
 - 4. Internat (Sicherheitsbereich)
 - 5. Wohnen für Mitarbeiter
 - 6. Verwaltung
 - 7. Schulnutzung (Sicherheitsbereich)
 - 8. Bootshaus
- D.34 Die detaillierten Größen sind in der Raumprogrammtabelle gegenüber sowie im Anhang zusammengefasst und im Folgenden überblicksweise erläutert.
- D.35 Generell sollen die bestehenden und die zu ergänzenden Funktionsflächen so weit wie möglich in unmittelbarer Nähe zueinander untergebracht werden und Neues soll Altes sinnvoll ergänzen.
- D.36 Die bereits heute existierenden funktionalen Prinzipien „Kids are growing down the hill“ (siehe C.24) und „Ein Gebäude, das sich aus mehreren Gebäuden zusammensetzt“ (siehe C.75) sollen fortentwickelt und sinnvoll ergänzt werden.

1. Theater/Auditorium

- D.37 Innerhalb des städtebaulichen Konzepts soll ein ca. 2.000 qm BGF großer Neubau für ein Theater/Auditorium ergänzt werden, das von der BBIS Brandenburg International School GmbH für interne bzw. für Veranstaltungen mit Gästen von außerhalb genutzt werden kann.
- D.38 Auch eine rein öffentliche Nutzung durch die Gemeinde oder z.B. eine externe professionelle Theaternutzung sind geplant. Auch ein Bezug zum Außenraum ist (in Teilen) denkbar
- D.39 Vorgesehen sind u.a. ein multifunktional nutzbares Foyer, ein großer Saal mit Zuschauerraum und Bühne mit 500-600 Sitzplätzen und einer lichten Raumhöhe von min. X m, eine gastronomische Einrichtung sowie die nötigen Nebenflächen (Garderoben, Lager usw.). Die Probephöhne ist im Bestandsgebäude Haus 9 vorgesehen.
- D.40 Auch die Werkstätten können sich bedarfsweise an anderer Stelle auf dem Campus befinden; eine räumliche Nähe zum Theater/Auditorium wird jedoch vorausgesetzt.

2. Indoor-Sport

- D.41 Im Bereich SO5 soll eine ca. 1.500 qm BGF große zweigeschossige Sporthalle angeordnet werden, die sowohl für den Schulsport der BBIS Brandenburg International School GmbH als auch für die Öffentlichkeit (Vereinssport o.ä.) genutzt werden soll. Die Halle ist als Ergänzung zur bestehenden Sport-/Mehrzweckhalle (siehe C.79 ff) gedacht.
- D.42 Das Bedarfsprogramm der neuen Halle beinhaltet neben zwei Sporthallen mit einer Nettogröße von je 405 qm (15 m x 27 m) und einer lichten Höhe von jeweils 5,5 m die notwendigen Geräteräume, Sanitär- und Umkleieräume.

3. Schwimmen

- D.43 Weiterhin soll auf dem Campus eine ca. 3.200 qm große Schwimmhalle ergänzt werden. Auch sie soll sowohl für den Schulsport der BBIS Brandenburg International School GmbH als auch für die Öffentlichkeit (Vereinssport o.ä.) genutzt werden können.
- D.44 Derzeit wird eine Schwimmhalle der Kategorie A gemäß Deutschem Schwimm-Verband geplant. Diese Kategorie entspricht höchsten Anforderungen, z.B. Eignung für internationale Wettkämpfe. Die Halle soll eine Beckenlänge von 50 m aufweisen; es sollen 10 Bahnen je 2,5 m vorgesehen werden, ergänzt durch die nötigen Umkleiden, Sanitär-, Abstell- und Geräteräume.

4. Internat

- D.45 Neben den existierenden Internatsplätzen in Haus 4 sollen auf dem Campus zusätzlich auf ca. 4.600 bis 5.300 qm BGF Internatsfläche untergebracht werden. Vorgehen sind 100 Doppelzimmer für ca. 150 bis 200 Schülerinnen und Schüler sowie zehn Mentorenwohnungen. Ergänzt werden diese durch die notwendigen Aufenthalts- und Sanitarräume.

5. Wohnen für Mitarbeiter

- D.46 Künftig sollen auch Lehrerinnen und Lehrer auf dem Campus wohnen können. Geplant sind 20 2-Zimmerwohnungen mit ca. 55 qm Wohnfläche, 30 3-Zimmerwohnungen mit ca. 75 qm Wohnfläche sowie 20 4-Zimmerwohnungen mit ca. 95 qm Wohnfläche – in Summe ca. 7.500 qm BGF.

6. Verwaltung

- D.47 Eingehend mit einer Erweiterung der Schule geht die Zunahme an administrativen Aufgaben in der Verwaltung. Daher sollen im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes zusätzlich ca. 1.700 qm BGF für die Verwaltung entstehen. Neben 26 Büros zwischen 24 und 27 qm Nutzungsfläche sind, zwei Bereiche für Empfang/Eltern/Admissions, ein Archiv sowie weitere Nebenräume vorzusehen.

7. Schulnutzung

- D.48 Den allergrößten Teil der Erweiterungsflächen machen jedoch die Schulräume für die verschiedenen Klassenstufen aus – insgesamt ca. 10.000 qm BGF.

8. Bootshaus

- D.49 Am Machnower See kann auf ehemaligen Fundamenten das Bootshaus für den Schulsport wiederhergestellt werden. Vorgaben: max. ein Vollgeschoss, Fläche 7x15 m; Zweck: Lagerung von Ruderbooten der 4er Klasse.

D.VI | Denkmalschutz

- D.50 Neubauten sollen sich behutsam in den denkmalgeschützten Bestand einfügen und ihn auf respektvolle Art ergänzen. Dies betrifft sowohl die Dimensionen von Baukörpern als auch die Materialwahl und allgemein den architektonischen Ausdruck.
- D.51 Aber auch der Schutzgrund des Ensembles („gelungene Einbettung von Architektur in Landschaft“), soll durch die Neubauten berücksichtigt bzw. thematisiert werden.

D.VII | Verkehr und Erschließung

- D.52 Zum Thema Verkehr und Erschließung gelten folgende Leitlinien bzw. soll die Umsetzbarkeit folgender Aspekte geprüft werden:
- Adressbildung von Nord-Osten (Schopfheimer Allee)
 - Entwicklung eines zweiten Zugangs von Norden (Adolf-Grimme-Ring)
 - Ausbau der fußläufigen Verbindung zwischen dem Campus und der Bushaltestelle am Rathausmarkt
 - Erhalt der Haupteerschließungsachse für den Individualverkehr von der Schopfheimer Allee (Straße A) aus; Lieferverkehr o.ä. vorrangig von Norden (Straße B)
 - Am östlichen Erschließungspunkt zum Campus Koordination der unterschiedlichen Verkehrsträger (Fußgänger/Fahrräder, Shuttlebusse, Individualverkehr) insbesondere in den Spitzenzeiten morgens und nachmittags.
 - Verkehrsberuhigung innerhalb des Campus
 - Vorschläge zur Schaffung und Verortung von Angeboten zur Nutzung alternativer Verkehrsträger zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (z.B. Scooter, Leihfahrräder, Carsharing)

Zugänge zum Campus

- D.53 Die Eingangssituation von Nordosten über die Schopfheimer Allee für die verschiedenen Gruppen (Schülerinnen/Schüler, Lehrkräfte, Angestellte, Gäste bzw. für die unterschiedlichen Verkehre (Fußgänger, Radfahrer, Shuttlebusse, Individual- und Lieferverkehr) soll räumlich-organisatorisch optimiert werden.
- D.54 Insbesondere auch zur Anbindung des Campus an die öffentlichen Bushaltestellen am Rathausmarkt soll die Wegführung vom Campus (Startpunkt Kreisverkehr an der Schopfheimer Allee), über die Straße B und den Adolf-Grimme-Ring zur Haltestelle optimiert bzw. in diesem Zusammenhang ein zweiter Zugang zum Campus von Norden über den Adolf-Grimme-Ring entwickelt werden.

Straßen und Wege auf dem Campus

- D.55 Die öffentlichen und privaten Gehwegverbindungen innerhalb des Wettbewerbsgebiets sollen optimiert werden; eine öffentliche Wegeverbindung zur Hakeburg hin soll ausgebaut werden. Außerdem sollen Vorschläge für weitere Fußwegverbindungen in den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum bzw. zum Machnower See hin unterbreitet werden.
- D.56 Ausbau der Infrastruktur für Fahrräder und Scooter (Wege, Abstellplätze). Dazu sollen gemischte Geh- und Radwege, die jedoch ggf. von den Straßen getrennt sind, geplant werden, um Konflikte zu minimieren. Um die Erreichbarkeit des Campus von außerhalb zu verbessern, sollen außerdem die Anschlüsse an das öffentliche Geh-/Radwegenetz (insbes. nach Norden hin) optimiert werden.
- D.57 Gewünscht wird der Anschluss der neuen Gebäude, die im Ostteil von SO1, im Bereich SO2 bzw. dazwischen angeordnet werden, an den bestehenden

 Haupteingang

 Nebeneingang

 Fußwegenetz

 Fahrradwege usw.

 Interne
Gebäudeerschließung

Verbindungsgang (siehe C.73 ff). Es ist geplant, den Fußgängergang und darunter den Versorgungsgang fortzuführen.

Stellplätze

- D.58 Innerhalb der Konzeptentwicklung im Wettbewerb sollen mindestens die 240 Stellplätze, die gem. B-Plan gefordert werden, vorgesehen werden. In Abhängigkeit von der Nutzungsverteilung soll unter Anwendung der Vorgaben in der Verkehrstechnischen Stellungnahme von HOFFMANN-LEICHTER gezeigt werden, wie weitere Stellplätze auf dem Campus untergebracht werden können (siehe C.114 ff).
- D.59 Stellplätze sollen im Wesentlichen in zwei- oder ggf. mehrgeschossige Anlagen auf SO2 und/oder SO5 vorgesehen werden. Stellplätze sollen sich außerhalb des gesicherten Bereichs befinden und sowohl die internen Bedarfe (Lehrerinnen/Lehrer, weitere Mitarbeitende, Gäste) als auch die öffentliche Bedarfe im Zusammenhang mit den Sport-/Schwimmbädern bzw. dem Auditorium abdecken.
- D.60 Die Zufahrt zu den Tiefgaragen sollte idealerweise sowohl von Nordosten von der Schopfheimer Allee als auch ggf. von Norden vom Adolf-Grimme-Ring möglich sein.
- D.61 Bei der Errichtung einer Tiefgarage auf SO5 können Stellplatzflächen auf Straßenniveau bis an die Schopfheimer Allee bis an den Kreisverkehr herangeführt werden; unterirdische Teile können ggf. unter dem Kreisverkehr zur Fläche G5 „durchgesteckt“ werden, um eine Zufahrt von Norden zu ermöglichen.
- D.62 Nahe des Kreisverkehrs an der Zufahrt von der Schopfheimer Allee sollen ca. 30 temporäre Stellplätze für Hol-/Bringverkehr („Kiss and Ride“) vorgesehen werden.

Stellplätze

„Kiss and Ride“

Weiteres

- D.63 Die Haltestelle(n) und Erschließungswege für die Shuttlebusse sollen in das Erschließungskonzept integriert werden.
- D.64 Die Erschließung für den gewerblichen Verkehr soll weiterhin vorrangig über das Tor im Norden (Straße B) erfolgen.

Shuttlebusse

Anlieferung usw.

D.VIII | Sicherheit

- D.65 Bei einer Schule wie der BBI handelt es sich um eine schutzbedürftige Einrichtung. Insbesondere die Schülerinnen/Schüler sollen sich auf dem Campus und auch in dessen unmittelbarer Umgebung sicher fühlen bzw. abgesichert sein.
- D.66 Teile des Areals wie die Sport- und die Schwimmbädern sowie das Auditorium werden öffentlich zugänglich sein. Hier soll es keine Sicherheitsanforderungen geben bzw. die Zugänglichkeit soll niederschwellig und einladend sein, was sich auch positiv auf die Wirkung des Campus innerhalb der Gemeinde auswirken soll.
- D.67 Die Tiefgarage/das Parkdeck sollen im öffentlich zugänglichen Bereich des Campus liegen. Dies gilt auch für die Bushaltestelle und die Kiss and-Ride-Plätze.
- D.68 Darüber hinaus soll es wie bisher einen Sicherheitsbereich geben, innerhalb dessen sich zumindest das Internat, die Schulgebäude sowie die Nebennutzungen der Schule befinden. Dieser Bereich muss baulich bzw. von der Erschließung her so organisiert werden, dass er für Unbefugte nicht zugänglich ist.
- D.69 Die Gewährleistung der Zugangssicherheit soll jedoch in einer Weise erfolgen, die das Thema Sicherheit nicht zum bestimmenden Thema des architektonischen Ausdrucks werden lässt.

Sicherheitsbereich

- D.70 Im Bereich des Hauptzugangs von der Schopfheimer Allee sollen Vorschläge unterbreitet werden, wie die Einfriedung zugunsten architektonischer/freiraumplanerischer Mittel aufgehoben werden kann, die die Zugangssicherheit weiterhin garantieren und trotzdem ein hohes Maß an Offenheit des Campus vermitteln.
- D.71 Auch der weitere Campus ist bisher allseitig eingefriedet. Vor dem Hintergrund einer engen Verknüpfung mit dem Landschaftsraum können Vorschläge unterbreitet werden, wie auf den Zaun verzichtet werden kann und z.B. auch mit freiraumplanerischen Mitteln die Zugangssicherheit gewahrt werden könnte.
- D.72 In den Außenräumen auf dem Campus sind darüber hinaus eine übersichtliche Wegführung sowie Maßnahmen zur Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens (z.B. gute Sichtbeziehungen usw.) anzustreben.

Außenraum

D.IX | Ökologie und Energie

- D.73 Die Ausloberin legt besonderen Wert auf die Verwirklichung nachhaltigkeitsorientierter Ziele. „Nachhaltigkeit der Architektur“ definiert die Ausgewogenheit ökonomischer, ökologischer und sozialer Belange mit langfristiger Werthaltigkeit in der Erstellung und im Betrieb eines Gebäudes.
- D.74 Entsprechende Maßnahmen sind in der Gesamtkonzeption zu berücksichtigen. Die Integration folgender Gesichtspunkte ist gewünscht
- Hohe bauphysikalische Wirksamkeit der Gebäudestrukturen
 - Vermeidung eines überdurchschnittlichen Glasfassadenanteils
 - Nutzung und Gestaltung der Dachflächen: Integration von Photovoltaik-Anlagen und Prüfung der Möglichkeit von Gründächern und Dachgärten
 - Identifizierung eines sinnvollen Mobilitätskonzepts innerhalb des Quartiers

D.X | Sonstige Anforderungen und Hinweise

- D.75 Grundsätzlich sind die gültigen Gesetze und Normen anzuwenden.
- D.76 Unter anderem auf folgende Gesetze, Erlässe bzw. technische Regelwerke wird hingewiesen:
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
 - Brandenburgische Versammlungsstättenverordnung (BbgVStättV)
 - Schulbau-Richtlinie, Raumprogrammempfehlungen des Landes Brandenburg
 - Wohnflächenverordnung (WoFIV)
 - Energieeinsparverordnung
- D.77 In dieser frühen Planungsphase werden Forderungen bzw. Anregungen zum barrierefreien Bauen nur in folgendem Umfang erhoben bzw. gegeben.
- Es ist zwingend, dass alle Bereiche für alle Nutzer zugänglich sein müssen.
 - Mobilitäts- und Sehbehinderte müssen sämtliche Bereiche ohne fremde Hilfe und Umwege, extern wie intern, gleichberechtigt erreichen können.
- D.78 In der frühen Planungsphase der Wettbewerbsaufgabe werden innovative Anregungen und Umsetzungen der Anforderungen zum barrierefreien Bauen erwartet. Die barrierefreie Konzeption sollte selbstverständlicher und damit integrativer Baustein des Entwurfskonzeptes sein.

Vorschriften und
RichtlinienBarrierefreie
Ausführung

E

Anhang

Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplan KLM-BP–025 „Seeberg“ inkl. Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB
- Anlage 2: Verkehrstechnische Stellungnahme | Um- und Ausbau der Berlin Brandenburg International School in Kleinmachnow, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 2024
- Anlage 3: Raumprogramm

Formblätter

- Formblatt A: Urheberschaftserklärung
- Formblatt B: Kennwerte
- Formblatt C: Baubeschreibung
- Formblatt D: Raumprogrammtabelle

Quellen

- Hubert Faensen, Hightech für Hitler, Die Hakeburg – Vom Forschungszentrum zur Kadenschmiede, Berlin, 2001
- <https://www.state.gov/berlin-brandenburg-international-school-fact-sheet/>

Glossar

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

E.01	Die Definition und Anleitung zur Ermittlung der nachstehenden Kennzahlen finden sich in der derzeit gültigen Fassung der Baunutzungsverordnung in den §§ 19 ff.	
E.02	Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs.1 BauNVO gibt an, „wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.“	Grundflächenzahl (GRZ)
E.03	Die Zulässige Grundfläche ist gemäß § 19 Abs.1 BauNVO der „errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.“	Zulässige Grundfläche (GR)
E.04	„Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 der BauNVO zulässig sind.“ (§ 20 Abs. 2 BauNVO)	Geschossflächenzahl (GFZ)
E.05	Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO ist die Geschossfläche „nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind“.	Geschossfläche (GF)
E.06	Als Vollgeschosse gelten gemäß § 20 Abs. 1 der BauNVO 1990 Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.	Vollgeschoss (VG)
E.07	Die aktuelle BrbBO von 2018, zuletzt geändert 2023, verweist in § 89 für die Vollgeschoss-Definition auf § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, die weiter gilt, solange § 20 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist.	
E.08	Gemäß der Brandenburgischen Bauordnung (BrbBO) 2008 § 2 Abs. 4 sind Vollgeschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.	

DIN 276 und DIN 277

E.09	Die Definition der nachfolgenden Kennwerte sind in der DIN 277 Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau (Stand: August 2021) beschrieben.	Ermittlung nach Raumumschließung
E.10	<p>Grundflächen und Rauminhalte sind entsprechend ihrer unterschiedlichen Raumumschließung zu ermitteln. Unterschieden wird in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelfall der Raumumschließung (R): vollständig umschlossene Grundflächen und Räume, deren Flächen der Netto-Raumflächen (NRF) zuzuordnen sind. Hierzu zählen nicht nur Innenräume, sondern auch Räume die über Öffnungen mit dem Außenklima verbunden sind, zum Beispiel Garagen mit Rollgittertoren, • Sonderfall der Raumumschließung (S): nicht vollständig umschlossene Grundflächen und Räume, deren Flächen der NRF zuzuordnen sind und die baukonstruktiv mit dem Bauwerk verbunden sind, zum Beispiel Loggien, Balkone, Dachterrassen, Innen- oder Eingangshöfe, außenliegende (konstruktiv mit dem Bauwerk verbundene) Erschließungsanlagen. 	Ermittlung nach Raumumschließung
E.11	Die Brutto-Grundfläche (BGF) ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen (Geschosse) eines Gebäudes. Es wird in BGF-R Regelfall und BGF-S Sonderfall unterschieden und getrennt ermittelt.	Brutto-Grundfläche (BGF)
E.12	Die Brutto-Grundfläche jeder Grundrissebene ergibt sich aus den äußeren Abmessungen der begrenzenden Bauteile in Fußbodenhöhe. Dabei sind die Außenflächen der Begrenzungen maßgebend, z.B. des Putzes, der Verkleidung oder der Brüstung. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge sowie Profilierungen bleiben unberücksichtigt, sofern sie die Netto-Raumfläche nicht verändern. Die Bruttogrundflächen des Bereichs S, werden an den Stellen, an denen sie nicht umschlossen sind, bis zur Begrenzung der vertikalen Projektion ihrer Überdeckung gemessen. Bei der Ermittlung der Brutto-Grundfläche bleiben außer Ansatz Flächen wie z.B. von Hohlräumen zwischen Gelände und Unterfläche des Bauwerkes, von Kriechkellern, von Zwischenräumen bei Kaltdächern oder von nicht begehbaren Dächern.	Brutto-Grundfläche (BGF)
E.13	Die Brutto-Grundfläche wird für jede Grundrissebene getrennt berechnet. Dabei werden Flächen mit unterschiedlicher Geschosshöhe innerhalb einer Grundrissebene (z.B. Hallen, Hörsäle) wiederum getrennt gerechnet.	Brutto-Grundfläche (BGF)
E.14	Die Brutto-Grundfläche gliedert sich in die Netto-Raumfläche und Konstruktionsfläche eines Bauwerks.	Brutto-Grundfläche (BGF)
E.15	Die Netto-Raumfläche ist die nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen ohne die Grundflächen von Tür- und Fensteröffnungen, Aussparungen und Nischen in begrenzenden Bauteilen. Zur Netto-Raumfläche (NRF) gehören alle Grundflächen der nutzbaren Räume aller Grundrissebenen eines Bauwerks, d. h. die Nutzungsflächen (NUF), die Technikflächen (TF) und die Verkehrsflächen (VF) (DIN 277, August 2021: 3.3 Netto-Raumfläche NRF). Nicht zur NRF gehören versetzbare, nichttragende und bewegliche Trennwände. Diese gehören zur KGF bzw. zur TGF.	Netto-Raumfläche (NRF)
E.16	Die Konstruktions-Grundfläche (KGF) ist die Teilfläche der Brutto-Grundfläche (BGF), die die Grundflächen der aufgehenden Baukonstruktionen des Bauwerks umfasst (DIN 277, August 2021: 3.4 Konstruktions-Grundfläche KGF), z.B. von Wänden, Stützen, Pfeilern, Schornsteinen, raumhohen Vormauerungen und Bekleidungen, Installationshohlräumen der aufgehenden Bauteile, Wandnischen und -schlitze, Wandöffnungen (z.B. Türen, Fenster und Durchgänge) und Installationskanäle und -schächte sowie Kriechkeller bis 1,0 qm lichtem Querschnitt)	Konstruktions-Grundfläche (KGF)
E.17	Die Konstruktions-Grundfläche ist die Differenz zwischen Brutto-Grundfläche und Netto-Raumfläche.	Konstruktions-Grundfläche (KGF)
E.18	Die Nutzungsfläche (NUF) ist derjenige Teil der Netto-Raumfläche (NRF), „welcher den Zweckbestimmungen des Bauwerks dient“. (DIN 277, August 2021: 3.5 Nutzungsfläche NUF). Sie wird in der Regel in weitere Nutzungsflächen untergliedert (NUF 1-7, siehe DIN 277).	Nutzungsfläche (NUF)
E.19	Die Technikfläche ist die „Teilfläche der Raumfläche (NRF) für die technischen Anlagen zur Versorgung und Entsorgung des Bauwerks.“ (DIN 277, August 2021: 3.6 Technikfläche TF) inklusive Aufzugs- und Förderanlagen und Flächen der Hausanschlussräume (HAR).	Technikfläche (TF)
E.20	Die Verkehrsfläche ist die „Teilfläche der Netto-Raumfläche (NRF) für die horizontale und vertikale Verkehrserschließung des Bauwerks.“ (DIN 277, August 2021: 3.7 Verkehrsfläche VF), (z.B. die Flächen von Treppenräumen, Gängen, Fluren, inneren Rampen, Wartehallen, Fluchtbalkonen).	Verkehrsfläche (VF)
E.21	Der Flächenfaktor ist der Wert zur Ermittlung der Brutto-Grundfläche auf Basis der Nutzungsfläche, also der Faktor, der Verkehrs-, Nutzungs-, Technik- und Konstruktions-Grundfläche umfasst.	Flächenfaktor

E.22	Zum Brutto-Rauminhalt gehören die Rauminhalte aller Räume und Baukonstruktionen, die sich über den Brutto-Grundflächen des Bauwerks befinden. Es wird in BRI-R Regelfall und BRI-S Sonderfall unterschieden und getrennt ermittelt. Der Brutto-Rauminhalt wird von den äußeren Begrenzungsflächen umschlossen, die von den konstruktiven Bauwerkssohlen, den Außenwänden und den Dächern einschließlich Dachgauben oder Dachoberlichtern gebildet werden.	Brutto-Rauminhalt (BRI)
E.23	Mit der DIN 277 (Stand: August 2021) wurde der Bezug zur Grundstücksfläche neu eingeführt. Die Grundstücksfläche ist die Fläche, die durch die Grundstücksgrenzen gebildet wird und die im Liegenschaftskataster sowie im Grundbuch ausgewiesen ist.	Grundstücksfläche (GF)
E.24	Die Bebaute Fläche ist Teilfläche der Grundstücksfläche, die durch ein Bauwerk oberhalb der Geländeoberfläche überbaut oder unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut ist. Bei Bedarf können diese Teilflächen gesondert als BF1 (überbaut) und BF2 (unterbaut) ausgewiesen werden.	Bebaute Fläche (BF)
E.25	Zur Unbebauten Fläche gehören ausschließlich die Teilflächen der Grundstücksfläche, die nicht durch Bauwerke überbaut bzw. überdeckt oder unterbaut sind.	Unbebaute Fläche (UF)
E.26	Zur Außenanlagenfläche gehören die Teilflächen der Grundstücksfläche, die sich außerhalb des Bauwerks oder bei einer Unterbauung der Grundstücksfläche über dem Bauwerk befinden. Hierzu gehören auch solche Flächen des Grundstücks, die außerhalb des Bauwerks liegen und von Teilen des Bauwerks überdeckt werden (z.B. Vordächer, auskragende Baukörper o.Ä.). Begrünte Dachflächen, die sich oberhalb der Oberfläche des Grundstücks befinden, gehören nicht zu der Außenanlagenfläche. Dies gilt sowohl für genutzte als auch ungenutzte Dachflächen.	Außenanlagenfläche (AF)
E.27	Die Kostengruppen gemäß DIN Deutschem Institut für Normung e.V. (DIN), zusammengestellt in der DIN 276 von 2018, sind eine „Zusammenfassung einzelner, nach den Kriterien der Planung zusammengehörender Kosten.“ (DIN 276, Dezember 2018: 3.10 Kostengruppen) <u>Kostengruppe 200: Vorbereitende Maßnahmen</u>	DIN 276 - Kosten im Bauwesen (Stand Dezember 2018)
E.28	Herrichten (210), Öffentliche Erschließung (220), Nichtöffentliche Erschließung (230), Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben (240) und Übergangsmaßnahmen (250). <u>Kostengruppe 300: Bauwerk – Baukonstruktionen</u>	
E.29	Baugrube / Erdbau (310), Gründung, Unterbau (320), Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen (330), Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen (340), Decken / Horizontale Baukonstruktionen (350), Dächer (360), Infrastrukturanlagen (370), Baukonstruktive Einbauten (380) und Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen (390). <u>Kostengruppe 400: Bauwerk – Technische Anlagen</u>	
E.30	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen (410), Wärmeversorgungsanlagen (420), Raumluftechnische Anlagen (430), Elektrische Anlagen (440), Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen (450), Förderanlagen (460), Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen (470), Gebäude- und Anlagenautomation (480) und Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen (490). <u>Kostengruppe 500: Außenanlagen und Freiflächen</u>	
E.31	Erdbau (510), Gründung, Unterbau (520), Oberbau, Deckschichten (530), Baukonstruktion (540), Technische Anlagen (550), Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen (560), Vegetationsflächen (570), Wasserflächen (580) und Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen (590). <u>Kostengruppe 600: Ausstattung und Kunstwerke</u>	
E.32	Allgemeine Ausstattung (610), Besondere Ausstattung (620), Informationstechnische Ausstattung (630), Künstlerische Ausstattung (640) und Sonstige Ausstattung (690). <u>Kostengruppe 700: Baunebenkosten</u>	
E.33	Bauherrenaufgaben (710), Vorbereitung der Objektplanung (720), Objektplanung (730), Fachplanung (740), Künstlerische Leistungen (750), Allgemeine Baunebenkosten (760) und Sonstige Baunebenkosten (790). <u>Kostengruppe 800: Finanzierung</u>	
E.34	Finanzierungsnebenkosten (810), Fremdkapitalzinsen (820), Eigenkapitalzinsen (830), Bürgschaften (840), Sonstige Finanzierungskosten (890).	

Datenschutzinformation

Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten:

- E.35 Diese Datenschutzinformation gilt für die Datenverarbeitung durch (Verantwortlicher):
[phase eins]. Hossbach Lehmhaus GbR, Cuxhavener Str. 12-13, 10555 Berlin, Deutschland
Email: hossbach@phase1.de, Telefon: +49-30-3159310, Telefax: +49-30-3121000
- E.36 Der betriebliche Datenschutzbeauftragte ist unter der o.g. Anschrift bzw. unter www.phase1.de/datenschutz und datenschutz@phase1.de erreichbar.
- ### Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck von deren Verwendung bei der Teilnahme am Auslobungsverfahren
- E.37 Im Rahmen Ihrer Mitwirkung am Wettbewerbsverfahren als beteiligte Person bei der Ausloberin, als Teilnehmende, Mitglied des Preisgerichts, als Sachverständige, Gast, Mitarbeitende der Teilnehmenden oder Vorprüfung sowie Amtspersonen) verarbeiten wir folgende personenbezogenen Daten von Ihnen:
- Titel,
 - Vor- und Nachnamen,
 - Firmennamen,
 - Anschrift
 - Telefon- und Faxnummer sowie
 - Ihre gültige E-Mail-Adresse.
- E.38 Diese Daten verarbeiten wir zum Zweck der Kontaktaufnahme, um Ihre Beteiligung am Verfahren gewährleisten zu können, sowie zur nachträglichen Informationserteilung über den Ablauf und den Bedingungen des einzelnen Auslobungsverfahrens. Die Daten werden z. T. auf unserer Homepage (www.phase1.de) bzw. der Projekthomepage mit eigener URL, in den jeweiligen Auslobungstexten sowie in Pressemitteilungen der Auftraggeberin/des Auftraggebers veröffentlicht.
- E.39 Für die erstmalige Kontaktaufnahme verarbeiten wir teilweise auch die oben genannten personenbezogenen Daten (z.B. Telefonnummer und E-Mail), die wir nicht bei Ihnen, sondern über öffentlich zugängliche Quellen oder Eigenrecherchen erheben.
- E.40 Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf Grundlage unserer berechtigten Interessen nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zu den oben genannten Zwecken. Das berechnete Interesse folgt zudem aus unserem rechtlichen Interesse zur Umsetzung der notwendigen Angaben in der Auslobung von Wettbewerben, welche sich aus der Richtlinie für Planungswettbewerbe (Anlage I RPW 2013) ergeben.
- E.41 Die Speicherung Ihrer Daten erfolgt auch über das konkrete Projekt hinaus und kann für nachfolgende Verhandlungs- und Wettbewerbsverfahren genutzt werden.

Weitergabe von Daten

- E.42 In keinem Fall werden die erhobenen Daten - außer in den Fällen, in denen Sie uns ausdrücklich die Einwilligung gegeben haben - aus anderen Gründen an Dritte weitergegeben.

Betroffenenrechte

- E.43 Sie haben das Recht:
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
 - gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
 - gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
 - gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;

- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen;
- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Unternehmenssitzes wenden.

Widerspruchsrecht

- E.44 Sie haben das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben oder sich der Widerspruch gegen Direktwerbung richtet. Im letzteren Fall haben Sie ein generelles Widerspruchsrecht, das ohne Angabe einer besonderen Situation von uns umgesetzt wird.
- E.45 Möchten Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an datenpool@phase1.de

Aktualität und Änderung dieser Datenschutzerklärung

- E.46 Diese Datenschutzerklärung ist aktuell gültig und hat den Stand September 2018.



Blick auf den Campus von Südwesten



Blick auf den Campus von Südosten



Lage Wettbewerbsgebiet Variante 1



Lage Wettbewerbsgebiet Variante 2



Lage der Sondergebiete SO1, SO2 und SO5



Eigentumsfläche der BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH