



**KitaPLUS**

## **Planungsphase Null mit Machbarkeitsstudie**

Kita Wiesenstraße – KIP

Bedarfsanalyse mit Machbarkeitsstudie

# Inhalt

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| <b>Einleitung –</b>                               |            |
| <b>Anlass und Ziel</b>                            | <b>5</b>   |
| Anlass und Ziel                                   | 6          |
| Zeitplan                                          | 7          |
| Die Kita Wiesenstraße                             | 10         |
| <br>                                              |            |
| <b>Bauliche Bestands-aufnahme</b>                 | <b>13</b>  |
| 2. Begehung                                       | 14         |
| Allgemeine Baubeschreibung                        | 18         |
| <br>                                              |            |
| <b>Dokumentation Werkstätten</b>                  | <b>25</b>  |
| 1. Schlüsselinterviews                            | 26         |
| 2. Kinderbeteiligung                              | 30         |
| 3. Auftaktveranstaltung                           | 36         |
| 3. Auftaktveranstaltung                           | 38         |
| 4. Visionenwerkstatt                              | 40         |
| 5. Weiterdenkenwerkstatt                          | 48         |
| <br>                                              |            |
| <b>Auswertung –</b>                               |            |
| <b>Funktions- &amp; Nutzungskonzept</b>           | <b>59</b>  |
| Nutzungsdiagramm                                  | 60         |
| Beschreibung                                      | 62         |
| <br>                                              |            |
| <b>Machbarkeitsstudie</b>                         | <b>75</b>  |
| Allgemeine Grundlagen                             | 76         |
| Volumenstudie                                     | 78         |
| Variantenentwicklung                              | 78         |
| <br>                                              |            |
| Vertiefung Vorzugsvariante                        | 86         |
| Kostenrahmen Vorzugsvariante 02b                  | 96         |
| Ergebniskonferenz                                 | 98         |
| <br>                                              |            |
| <b>zentrale Erkenntnisse<br/>und Empfehlungen</b> | <b>100</b> |
| Anlagen                                           | 102        |
| <br>                                              |            |
| <b>Impressum &amp; Urheberrecht</b>               | <b>103</b> |

# Einleitung

# 1

# Anlass und Ziel

Die Kita Wiesenstraße in der Wiesenstraße 49-50 liegt im Herzen des Städtebaufördergebiets BadPankStraße im Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ). Vor dem Hintergrund der dringenden Bedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktur hat der Standort großes Potential eine Brückenfunktion als multifunktional genutzter Begegnungsort für den Kiez zu übernehmen.

Im Auftrag des Stadtentwicklungsamts und unter Federführung von Felix Walz, zuständig für die Liegenschaftsentwicklung im Jugendamt des Bezirksamts Mitte von Berlin, wird zwischen September 2024 und Mai 2025 eine Bedarfsanalyse mit Beteiligungsverfahren und darauf aufbauender Machbarkeitsstudie als Grundlage für das Bedarfsprogramm zu Neukonzeption, Umbau und Erweiterung des Standorts erstellt.

Unter dem Arbeitstitel „KitaPLUS“ soll die Betrachtung des Standortes aus zwei Perspektiven erfolgen: Zum einen in Bezug auf eine Mehrfachnutzung in den baulichen Erweiterungspotentialen am Gebäude selbst und zum anderen der Betrachtung als Agglomerationsraum mit den benachbarten sozialen Infrastruktureinrichtungen und der nebenliegenden Brachfläche.

Ziel der Idee „KitaPLUS“ ist, die Zusammenarbeit und den räumlichen Zusammenhalt der Einrichtungen sozialer Infrastruktur im Förder- und Sanierungsgebiet BadPankStraße zu verstärken und auszubauen, indem in dieser optimalen Ausgangslage eine moderne, gut funktionierende, generationenübergreifende und mehrfachgenutzte soziale Infrastruktur entsteht.

## Beteiligungsprozess

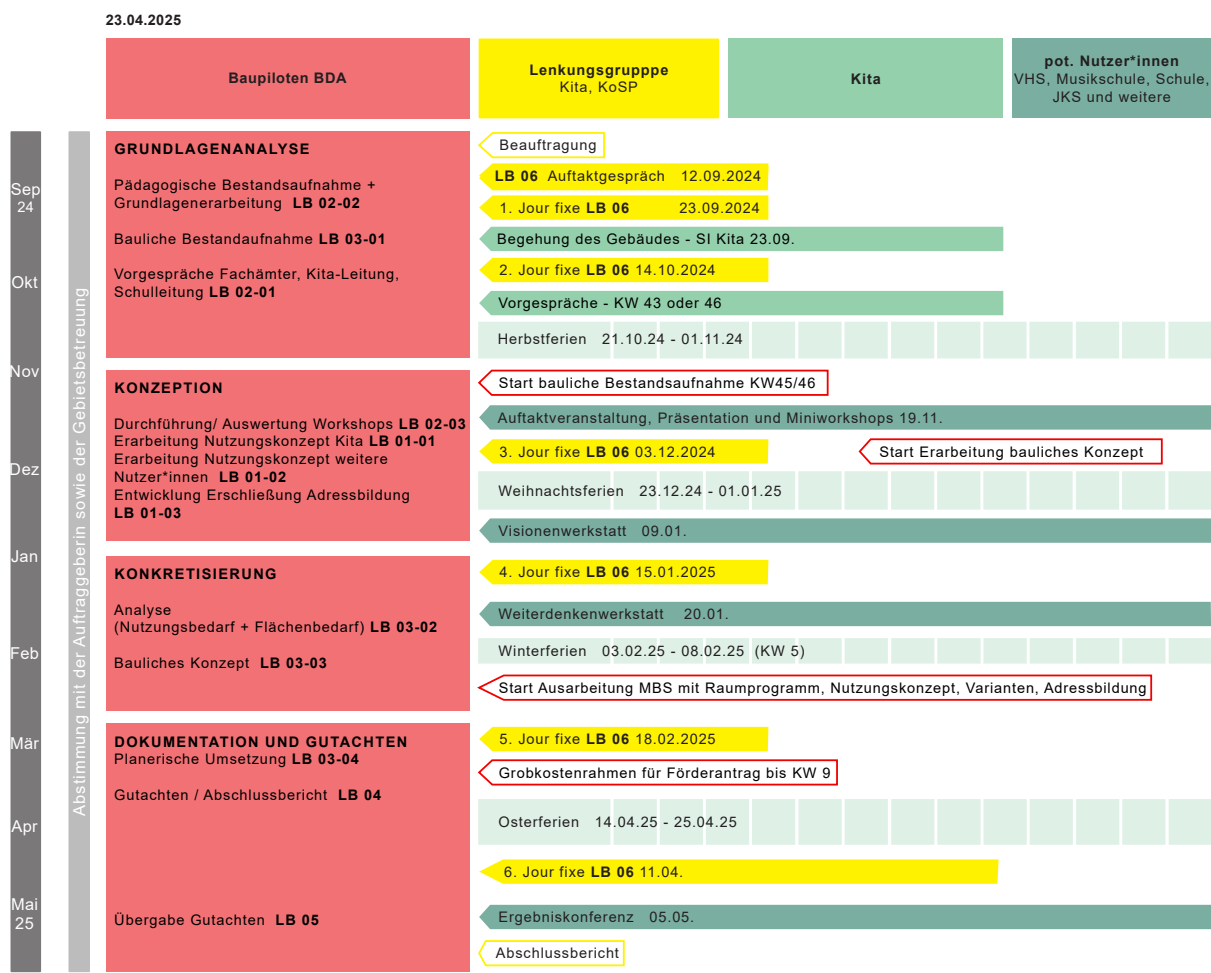
In aufeinander aufbauenden Prozessschritten werden die Bedarfe der unterschiedlichen Akteur\*innen und Interessengruppen im Umfeld der Kita Wiesenstraße ermittelt und die Zwischenergebnisse rückgekoppelt und abgestimmt. Gezielt eingesetzte Methoden dienen dabei als Werkzeug zur Entscheidungsfindung komplexer Zusammenhänge.

Im ersten Schritt der Begehung der Kita und Schlüsselinterviews mit Erzieherinnen und einer Elternvertreterin werden zunächst Bedarfe und Entwicklungspotentiale aufseiten der Kita ermittelt. In weiteren Schlüsselinterviews werden Akteur\*innen und Multiplikator\*innen soziokultureller Einrichtungen aus dem näheren Umfeld eingebunden - Stärken und Schwächen des Ist-Zustands werden dabei aufgedeckt und Raum für Visionen geschaffen.

Die Auftaktveranstaltung dient der Information und dem Austausch der verschiedenen Interessensgruppen zum Entwicklungspotential einer KitaPLUS aus der Perspektive von Kita, Quartiers und Anwohner\*innen.

Bei der Visionenwerkstatt entwickeln die Beteiligten eine erste Vision für eine Nutzungskonzept mit „Aktivitäteninseln“, die sich durch unterschiedliche Raum-Lern-Qualitäten auszeichnen. In der Weiterdenkenwerkstatt wird dieses Nutzungskonzept konkretisiert, priorisiert und zu einer Typologie verdichtet, die räumliche Zusammenhänge, Zugänge und Flächen definiert. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für Raumprogramms und Machbarkeitsstudie der KitaPLUS. Bei der Ergebniskonferenz werden die Ergebnisse der Beteiligung und der Machbarkeitsstudie vorgestellt und von den Teilnehmenden diskutiert und bewertet.

# Zeitplan





Das Förder- und Sanierungsgebiet BadPankStraße ist geprägt durch einen hohen Anteil an Bürger\*innen mit Migrationshintergrund, die eine große sprachliche und kulturelle Vielfalt mitbringen. Der Sozialstatus im Gebiet ist sehr niedrig, gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an Menschen mit Bezug von Transferleistungen (xx %) und Kindern, die von Armut betroffen sind (50 %??), sowie durch einen geringen Anteil an deutsch-alphabetisierten Erwachsenen und Kindern im Vorschulalter. Der Bedarf an sozio-kulturellen Einrichtungen und Angeboten zur Förderung von Bildungsgerechtigkeit, kultureller, sozialer und politischer Teilhabe für alle Generationen, sowie Beratungsangeboten ist dementsprechend besonders hoch. Ein Bedarf zur Kapazitätserweiterung der Kitaplätze am Standort ist nach aktueller Prognose nicht gegeben. Im Agglomerationsraum rund um die Kita Wiesenstraße befindet sich eine Vielzahl an sozio-kulturellen Einrichtungen und Initiativen. Neben Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen, der Volkshochschule, der Musikschule und der Jugendkunstschule, befindet sich Bibliothek am Luisenbad, das Sprachförderzentrum sowie das SIBUZ Mitte (Schulpsychologisches und Inklusionspädagogische Beratungs- und Unterstützungszentrum) in näherer Umgebung. Im Kiez sind zusätzlich zahlreiche Kunst- und Kultureinrichtungen wie die UFA-Studios und das Panke Culture. Der Standort der Kita Wiesenstraße hat daher hohes Potential als mehrfachgenutzter inklusiver „Knotenpunkt“ der nachbarschaftlichen Begegnung.

Im Prozess zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes wurden Vertreter\*innen und Multiplikator\*innen eingebunden, die als potentielle Akteur\*innen und Nutzer\*innen einer Kita*PLUS* identifiziert wurden.

- Beteiligte Akteur\*innen  
Steuerungsrunde
- Josephine Templin-Kobayashi und Eva Lechl (BA-Mitte, Stadtentwicklungsamt - FB Stadtplanung, Sanierungsverwaltungsstelle, Auftraggeberin)
  - Felix Walz (BA-Mitte, Jugendamt Leitung Liegenschaftsentwicklung)
  - Jule Saida Marx / Sigrid Petto (Geschäftsführerin / Geschäftsstelle Kitaträger Orte für Kinder)
  - Annett Lochow (Kitaleitung Kita Wiesenstraße)
  - Ferdinand Nehm (KoSP, Gebietsbetreuung BadPankStraße)

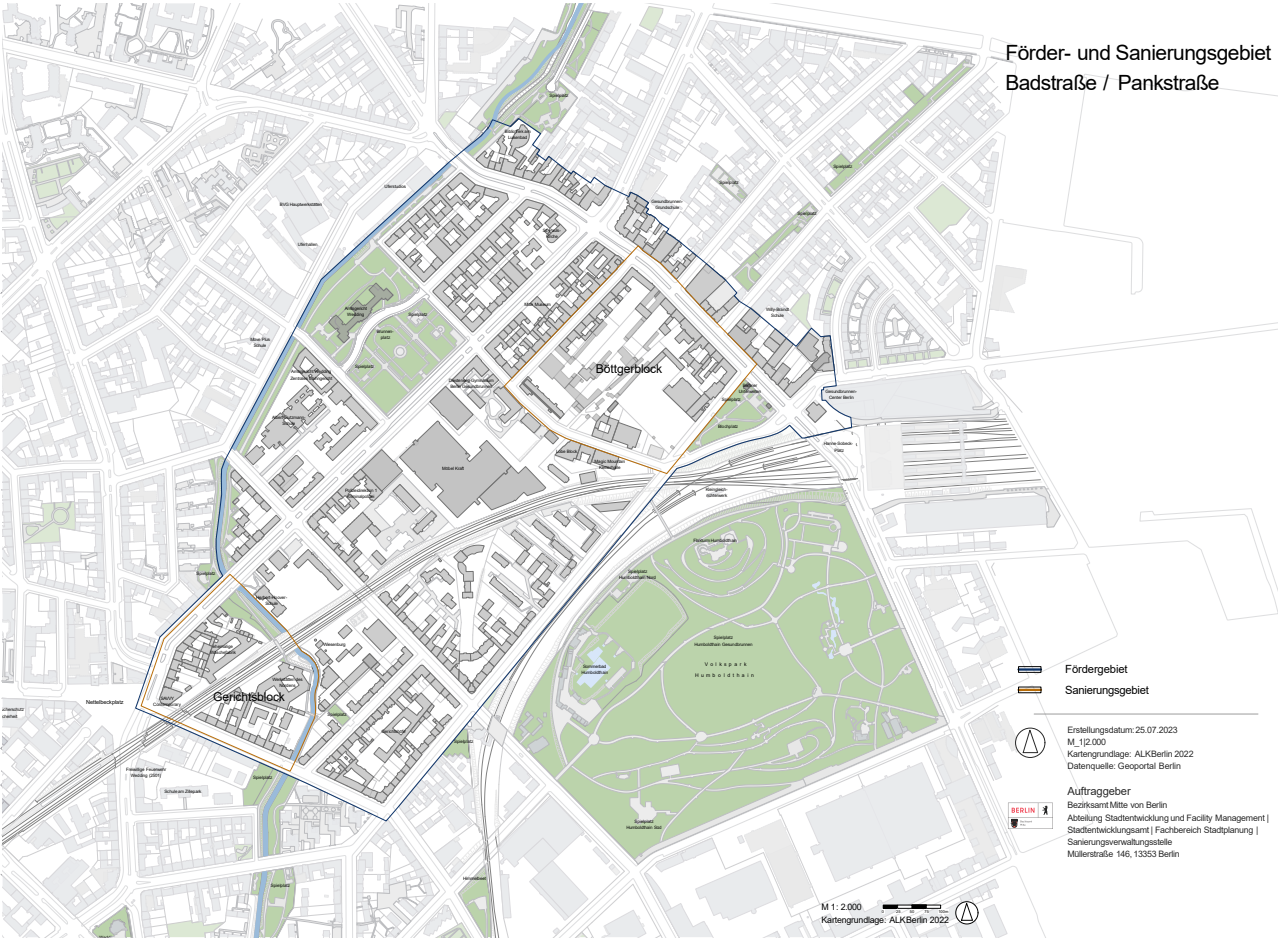
Werkstätten und Interviews - Beteiligte der Steuerungs-  
runde sowie:

- Kita Wiesenstraße
- weitere Erzieherinnen + Kinder
  - Elternvertreterin

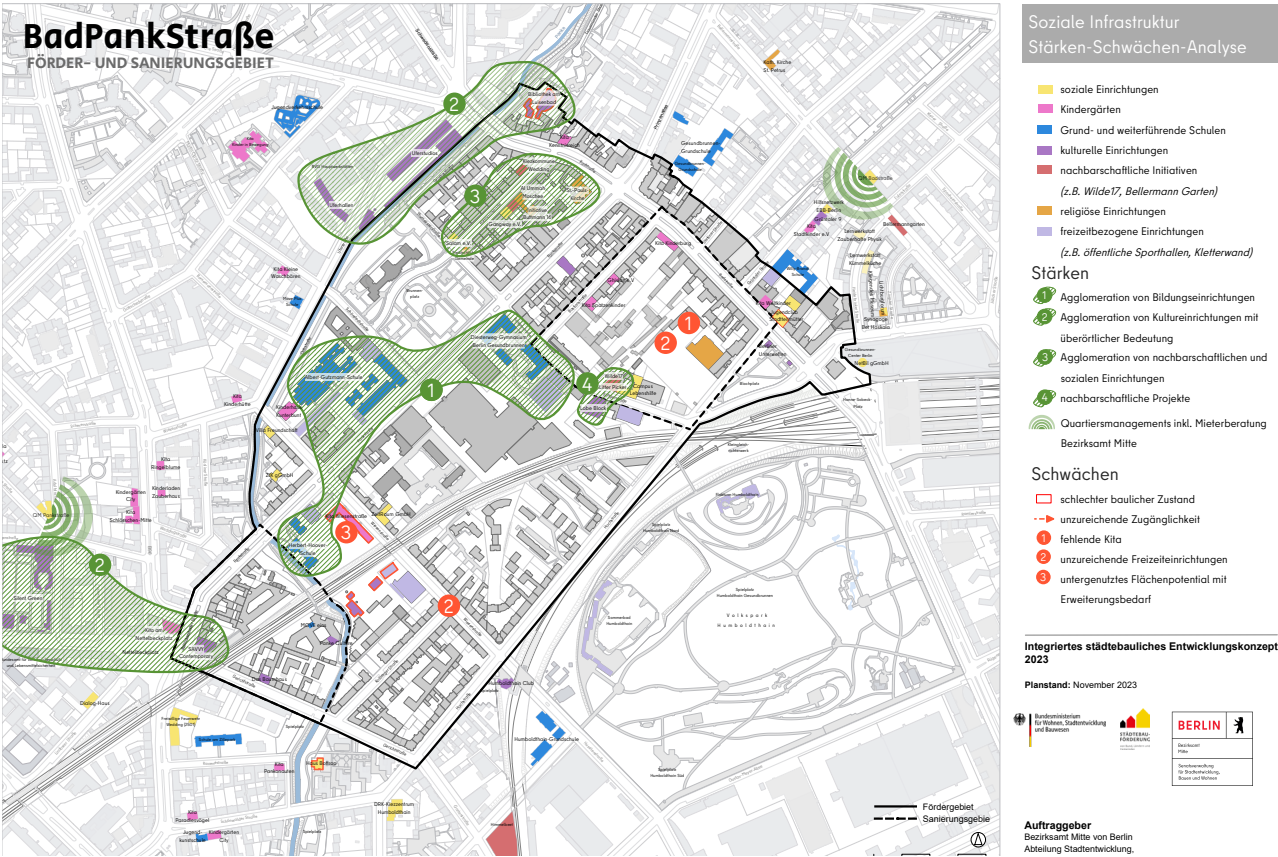
- Bezirksamt Mitte von Berlin
- Anna Madenli (BA-Mitte - Jugendamt, Sozialraumkoordination)
  - Thorsten Haas (BA-Mitte - SchuSpo; Schulumfeld, Schulwegsicherheit; Mehrfachnutzung)
  - Thobias Schreckenberger (BA Mitte - SchuleSport; Schulentwicklungsplanung, sozialräumliche Entwicklung)
  - Sandra Tondl (BA-Mitte - Amt für Weiterbildung und Kultur; BiKu Sozialraumorientierung - SRO)

- Soziale Infrastruktur Einrichtungen
- Carola Tinius und Barbara Frieß (BA-Mitte - Bildung und Kultur, Sachgebietsleitung Kulturelle Bildung; Leitung MiK - Jugendkunstschule)
  - Manjiri Palicha (Volkshochschule Mitte)
  - Edda Börner (Stadtteilmütter, Koordinatorin, Projektleitung)
  - Ulrike Kassun (Leitung Bibliothek am Luisenbad)
  - ALBA SPROSS gGmbH (Träger ergänzende Tagesbetreuung Albert-Gutzmann-Grundschule)

- Input extern
- Markus Tegeler (Geschäftsstelle für Mehrfachnutzung)



Förder- und Sanierungsgebiet BadPankStraße, Kartengrundlage ©KoSP



Förder- und Sanierungsgebiet BadPankStraße, Soziale Infrastruktur - Stärken-Schwächen-Analyse Kartengrundlage ©KoSP



# Die Kita Wiesenstraße

**Die Kita Wiesenstraße betreut und begleitet 130 Kinder im Alter von einem Jahr bis zu ihrem Schuleintritt, in zwei altershomogenen Kleinkindgruppen für 1- bis 3-jährige und 7 altersgemischten Gruppen vom 3.Lebensjahr bis Schuleintritt.**

**Bestand**

Die Kita Wiesenstraße besteht aus einem ebenerdigen L-förmigen Flachbau, der von einer großzügigen, grünen Freifläche umgeben ist. Der Baukörper orientiert sich zur Wiesenstraße und „verbirgt“ die Außenfläche im von der Straße abgewandten Grundstücksteil. Die Gruppenräume variieren in ihrer Größe und verfügen überwiegend über einen direkten Zugang zum Garten. Einige Räume sind zudem durch Verbindungs- oder Schiebetüren miteinander verbunden, sodass bei Bedarf eine gruppenübergreifende Nutzung und Kommunikation, oder aber eine Teilung von Räumen für kleinere Gruppen möglich ist. Das Freigelände verfügt über einen alten Baumbestand und eine abwechslungsreiche Spielanlage, die für verschiedene Altersgruppen geeignet ist.

**Pädagogisches Konzept & inhaltliche Schwerpunkte**

Die Kita verfolgt ein ganzheitliches Bildungskonzept, nach dem Berliner Bildungsprogramm, welches auf naturwissenschaftliche Neugierde, soziale Verantwortung und selbstbestimmtes Lernen ausgerichtet ist. In altersgemischten Gruppen lernen die Kinder voneinander, übernehmen Verantwortung und entwickeln soziale Kompetenzen. Die offene Arbeit fördert Eigenständigkeit und ermöglicht es den Kindern, ihren Interessen nachzugehen. Voraussetzung dafür die Förderung von Spracherwerb sowie Basiskompetenzen der Kinder. Zudem sind kulturelle Vielfalt und Inklusion zentrale Leitprinzipien der pädagogischen Arbeit. Vielfältige Projekte, kreative Spielräume und eine durchdachte Raumgestaltung schaffen eine anregende Umgebung, in der jedes Kind seine individuellen Stärken entdecken und entfalten kann.

Ein weiterer Schwerpunkt sind Bausteine der Gesundheitsförderung und -bildung durch vielfältige Angebote und Raum/Zeit für Bewegung, sowie eine ausgewogene Ernährung durch die Küche, in der vor Ort gekocht wird.

**Kooperationsprojekte**

Kooperationen bestehen mit der Albert-Gutzmann-Grundschule und deren Träger der ergänzenden Tagesbetreuung „Alba-Spross“, welcher auch für die Kita Bewegungsangebote betreut. Einige Kooperationen sind etabliert, bedürfen jedoch eines neuen Impulses oder könnten intensiviert werden. Hierzu zählt die benachbarte weiterführende Herbert-Hoover-Schule (ehem. Mitnutzung der Turnhalle), das Senior\*innenzentrum Antonstraße und Angebote der Zusammenarbeit mit Künstler\*innen der benachbarten Wiesenburg.



Lageplan



Eingangsrampe



Blick zur Nachbarsschule



Krippe WC



Gemüsebeete im Garten



Sonnen Gruppenraum



Garten



Schmetterling Gruppenraum





# Bauliche Bestandsaufnahme

2



# Begehung

Die Begehung der Kita Wiesenstraße findet am 23.09.2025 bei sonnigem Spätsommerwetter statt - die hohe Qualität der großzügigen Freifläche im geschützten Grundstücksteil fällt dadurch besonders ins Auge.

### Straßenraum

Auffallend ist der eklatante Gegensatz zwischen den Innenräumen und der rückwärtigen Gartenfreifläche der Kita und dem Straßenraum entlang der Wiesenstraße sowie dem Parkplatz zur Pankstraße, der als Feuerwehrezufahrt und Abstellfläche für Kfz des Kollegiums der Herbert-Hoover-Schule und der Kita (1 Stellplatz) dient. Beide wirken vernachlässigt und wenig einladend. Die Altglascontainer direkt vor dem Kitaeingang wird zudem häufig als Sammelstelle für Sperrmüll benutzt. Der Boden des Parkplatzes ist mit offen verlegten Pflastersteinen befestigt und nur teilversiegelt.

### Freifläche

Angrenzend an den Parkplatz befindet sich getrennt durch einen Zaun an der Stirnseite des Gebäudes der Gartenbereich für die Kinder der beiden Kleinkindgruppen, welcher diesen eine geschützten eigenen Bereich bietet. Der Außenbereich für die größeren Kinder gliedert sich durch den Bestand mit hohen Bäumen, verschiedenes Gebüsch und Hochbeete in Teilbereiche, die immer wieder auch Rückzugsorte bereithalten. Zudem gibt es Sand- und Kletterspielflächen und einen improvisierten Fußballplatz. Das L-förmige Gebäude hat umlaufend eine vorgelagerte Terrasse mit leichter Abstufung zum unbefestigten Gartengelände und lädt im Sommer zum Essen, Basteln und Malen im freien ein. Sofort ins Auge fällt auch das hölzerne grüne Klassenzimmer der benachbarten Herbert-Hoover-Schule in unmittelbarer Nähe des trennenden Zauns.

### Innenräume

Bei Eintritt ins Gebäude fällt die gute Tagesbelichtung der Räume - einschließlich der langen Flure auf. Die dem Garten zugewandten Räume haben durchgängig große und annähernd bodentiefe Fensteröffnungen. Durch Fensterbänder zum Flur, wird auch dieser belichtet. Es herrscht eine einladende, ruhige und warme Atmosphäre - wir Baupiloten werden von neugierigen offenen Kindern begrüßt.

### Keller

Im Untergeschoss befinden sich Technik und Abstellräume, sowie ein Werkstattraum mit Brennofen, der allerdings nicht als Aufenthaltsraum nutzbar ist.

### Dachgeschoss

Der Dachboden ist aufgrund des wiederkehrenden Waschbärbefalls stark sanierungsbedürftig



Haupteingang



Bestand - Lageplan Kita Wiesenstraße mit angrenzender Sporthalle und Parkplatz



Versteck im Garten



Parkplatz



Sporthalle der Herbert-Hoover-Schule



Ecke Wiesenstraße-Pankstraße





Eingangsbereich



WCs Krippe



Bewegungsraum



Mäuse Gruppenraum



Sonnen Gruppenraum



Garten



Luchse Gruppenraum



Luchse Gruppenraum



Ruhebereich Luchse



Küche



# Allgemeine Baubeschreibung

Der Kurzbericht stellt den Eindruck der Planer\*innen zum Gebäude der Kindertagesstätte Wiesenstr. nach einer Begehung am 10.12.2024 fast aller Räume dar. Die Ergebnisse von vorhandenen Gutachten wurden berücksichtigt und sind hier ggf. mit Verweis auf die ausführlichen Dokumente aufgeführt. Eine Bestandsaufnahme und Beurteilung durch ein\*e Brandschutzplaner\*in, Gebäudetechniker\*in oder Außenanlagenplaner\*in hat nicht stattgefunden.

Hinweise zu Abweichungen von Vorschriften (Baurecht, anerkannte Regeln der Technik usw.) sind eine erste Einschätzung und im weiteren Planungsprozess zu prüfen. Allgemein ist in der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung zu klären, in welcher Weise die verschiedenen Bauteile wärmeschutztechnisch und statisch ertüchtigt werden müssen. Davon abhängig ist der Einbau von neuen Fenstern und Türen sowie die Sanierung der Fassaden- und Dachflächen in beiden Gebäudeteilen. Feuchtigkeitsprobleme in den Kellerräumen sowie an einigen Stellen des Dachfirstes müssen im Zuge einer Sanierung und/oder baulichen Ergänzung ebenfalls berücksichtigt werden. Der Umfang der notwendigen Sanierungsarbeiten geht aus dem Erläuterungsberichtes des Architekten Dipl. – Ing. Axel Bodammer Gutachten vom 28.03.2023 hervor (siehe Anlage 01).

Das Bestandsgebäude besteht aus drei Gebäudeteilen unterschiedlicher Bauzeit. Der erste Gebäudeteil wurde im Jahr 1948, der zweite im Jahr 1954 geplant und gebaut. Der dritte Gebäudeteil wurde im Jahr 1984 als Anbau ergänzt. Alle Gebäudeteile sind in Massivbauweise mit Strukturputzfassade und flach geneigtem, mit Ziegeln bedecktem Satteldach gebaut. Das Gebäude wird seit 1954 als Kindergarten genutzt.

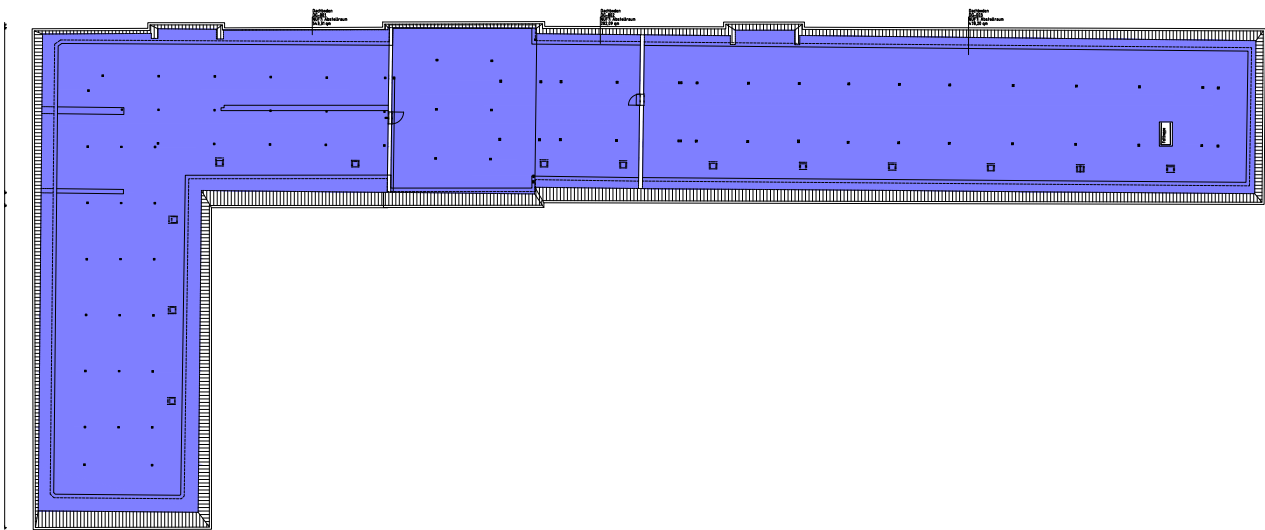
Aus den im Bauaktenarchiv vorliegenden Planunterlagen ist nicht ersichtlich, welche Nutzung das Gebäude vor der Nutzung als Kindergarten erfüllt hat. Ältere Pläne aus dem Jahr 1887 beschreiben den Bau eines offenen Schuppens, eines Pferdestalls, einer Remise und eines Comtoirs.

Im Jahr 1942 ist der Bau eines Barackenlagers für die Berliner Maschinenbau AG (vorm. L. Schwarzkopff) geplant. Es ist davon auszugehen, dass dieses Gebäude Teil des späteren Kindergartengebäudes entlang der Wiesenstraße wird - dies ist aber aus den Planunterlagen nicht erkenntlich. Ebenso ist nicht ersichtlich, ob dieser Gebäudeteil im Zuge der folgenden Erweiterung ertüchtigt oder saniert wurde, wovon auszugehen ist.

Im Zeitraum von 1948 bis 1954 wurde die Erweiterung des länglichen Gebäudeteils durch einen unterkellerten Anbau geplant. Es liegen umfangreiche Planunterlagen, inkl. statische Berechnungen vor, auf die im Bericht zur statischen Beurteilung gesondert eingegangen wird (siehe Anlage 02, statische Beurteilung). Das eingeschossige Gebäude wird seitdem als Kindergarten für 60 bis 65 Kinder genutzt.

Im Jahr 1984 wird ein weiterer Gebäudeteil als Erweiterung der Flächen des Kindergartens geplant. Der L – förmige, eingeschossige Anbau fügt sich baukonstruktiv und gestalterisch in den Gebäudebestand an der Ecke Wiesenstr. und Pankstr. vor dem heutigen Parkplatz ein.

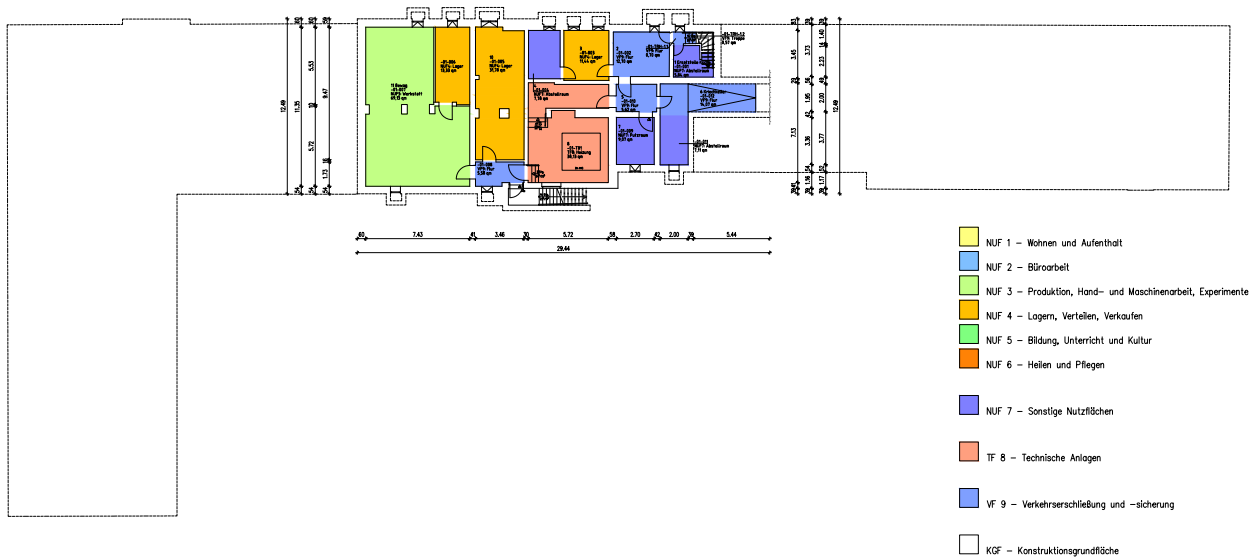
Die bauzeitlichen Holzrahmenfenster wurden augenscheinlich in den 1980er im gesamten Gebäude installiert. In den 1990er Jahren wurden die Fenster mit zusätzlichen Gummidichtungen gegen Windzug abgedichtet. Im Jahr 2024 wurden Sicherheitsbeschläge an sämtlichen Bestandsfenstern installiert.



Grundriss Bestand DG; Nutzflächenarten nach DIN 277



Grundriss Bestand EG; Nutzflächenarten nach DIN 277



Grundriss Bestand UG; Nutzflächenarten nach DIN 277



Das Dach ist eine Satteldachkonstruktion aus Holz-sparren mit Falzziegeldeckung und einheitlicher Dachneigung.

Das Dach ist gedämmt, weist jedoch starke Beschädigungen durch Waschbärbefall auf (Siehe Bericht vom 28.03.2023 von Herrn Dipl. – Ing A. Bodammer Architekt BDB, Anlage der Leistungsbeschreibung).

Die Kellerräume sind überwiegend im Rohbauzustand mit gestrichenen Wänden. Die Lagerräume schließen an einen Kriechkeller an. An verschiedenen Stellen im Übergangsbereich zum Kriechkeller ist die Außenwand auf der gesamten Höhe stark durchfeuchtet.

Im Heizungskeller besteht hohe Feuchtebelastung im Sockelbereich mit Putz-/ und Anstrichabplatzungen. Im Werkstattbereich besteht ebenfalls hohe Feuchtebelastung im mittleren Mauerwerks- und Sockelbereich. Im Bereich der KG- Außenwand liegt eine nach oben leicht abnehmende Feuchtebelastung vor. Für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurde aufbauend auf dem Bericht vom 28.03.2023 von Herrn Dipl. – Ing A. Bodammer Architekt BDB ein Kostenvoranschlag erarbeitet (Siehe Bericht als Anlage 01).

#### Schadstoffe: ASBESTGUTACHTEN

Es liegt ein Schadstoffgutachten des Büros für Umweltplanung GmbH Herr Dipl. Geol. Winfried Rück GmbH vom 30.09.2021 vor: Im Kellerbereich wurde in verschiedenen Bauteilen wie Brandschutztüren, Zugangstüren, und technischen Anlagen wie der Heizungsanlage Asbest in der Dringlichkeitsstufe III festgestellt. Dies bedeutet, dass eine unverzügliche Sanierung nicht notwendig ist (Asbest gebunden und in selten bis nie genutzten Bereich) jedoch vor baulichen Eingriffen (an den betroffenen Bauteilen) asbesthaltige Materialien saniert werden müssen. Sollte eine Qualifizierung der Kellerräume zu Aufenthaltsräumen geplant werden, wäre eine Sanierung geboten. Neubeurteilungen sind nötig bei Nutzungsänderungen oder besonderen Vorkommnissen wie Schadenereignisse oder unkontrollierte Einwirkungen am asbesthaltigen Material.

Ort und Art des Schadstoffs siehe Zusammenfassung der Ergebnisse im Gutachten. Eine Neubewertung ist für Oktober 2026 vorgesehen.

#### Brandschutzalarm / Alarmierungseinrichtung:

Auslösestellen Brandmelder, Flucht- und Rettungspläne sind vorhanden. Weder dem Bezirksamt noch dem Kitaträger liegt ein Brandschutzkonzept vor. In den Unterlagen der Kitaleitung sind keine entsprechenden Unterlagen zu finden. Ggf. ist dies bei der lokalen Feuerwehr zu erfragen.

## 2. Beschreibung gemäß Fragestellungen

### Wie war der Standort angedacht und wie hat sich der Standort entwickelt?

Zunächst wurde der Standort als Frei- und Lagerfläche genutzt. Aus verschiedenen Planunterlagen ist zu erkennen, dass es vor der Nutzung Schuppen, Pferdeställe und Lagergebäude gab, bevor das Gebäude und seine Anbauten nach dem 2. Weltkrieg als Kita genutzt wurde.

Darauf aufbauend erfolgt die systematische Sichtung der vorhandenen Unterlagen zum Gebäude und zu den Phasen der Gebäudesanierung.

Im Bauaktenarchiv sind Planunterlagen aus drei verschiedenen Epochen archiviert. Die erste Akte gibt Aufschluss erste einfache Gebäude (Schuppen, Pferdeställe, etc.) aus den Jahren ab 1810. In der zweiten umfangreicheren Akte sind Planunterlagen ab 1942 inkl. statischer Berechnungen zu finden. In der dritten Akte sind sämtliche Planunterlagen des in den 1980er Jahren geplanten und gebauten L-förmigen Anbaus inkl. statischer Berechnungen zusammengefasst.

### Welche Unterlagen fehlen und welche Unterlagen müssen angefertigt werden (Lagepläne, Grundrisse, Ansichten)?

Es liegen digitalisierte Lagepläne sowie die Grundrisse aller Geschosse vor. Vom aktuellen Bestandsgebäude wurde ein digitales Aufmaß erstellt, das als Datei im dwg-Format vorliegt. Es wurden keine Schnittzeichnungen und Ansichten erstellt. Für die weitere Planung ist dies zwingend zu empfehlen.

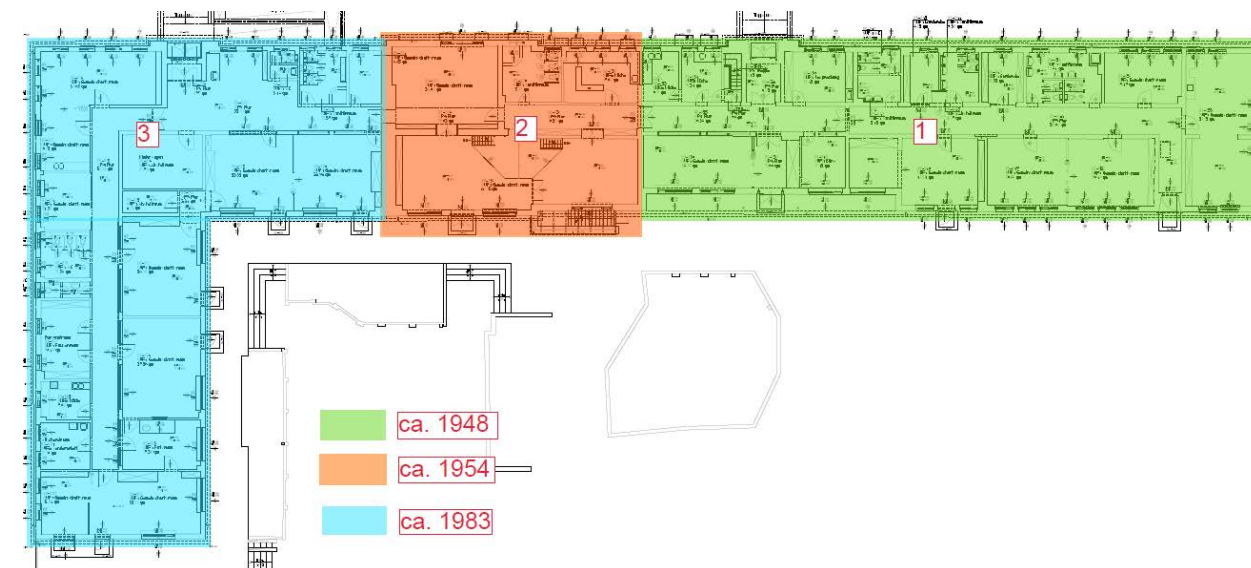
### Wie ist der Zustand hinsichtlich der derzeitigen Nutzung zu bewerten?

Das Gebäude befindet sich in einem guten, gepflegten baulichen Zustand aus den 1980er Jahren. Es wurden in den vergangenen Jahren vereinzelte Sanierungsmaßnahmen und kleinere, räumliche Veränderungen vorgenommen.

Aus Berichten der Nutzer\*innen geht hervor, dass das Gebäude im Rahmen des Möglichen an die Nutzungsbedarfe angepasst wurde. Hierzu wurden kleinere räumliche Veränderungen, wie beispielsweise der Umbau einer Garderobe zum Verwaltungsbüro vorgenommen.

Abgesehen von zusätzlichen Flächenerfordernissen entsprechend der Bedarfsermittlung im Beteiligungsprozess (siehe Raumprogramm, Anlage 05), gibt es Raumkonflikte. So ist beispielsweise der Turnraum ein Durchgangsraum, wodurch die Gruppendynamik gestört wird.

Bestandteil der Bedarfsermittlung und Machbarkeitsuntersuchung ist die Bewertung der Gebäudestatik, um eine Aussage zu Erweiterungsmöglichkeiten des Bestands (bspw. Aufstockung) treffen zu können.



Grundriss Bestand EG mit Kennzeichnung Bauabschnitte ©Ingenieurbüro Marzahn & Rentzsch

Begehung des Bestandsgebäudes und erste Sichtungen der Bestandsunterlage legen nahe, dass eine eingeschossige Aufstockung in Leichtbauweise über den gesamten Gebäudebestand möglich ist. Diese Annahme wurde im Laufe der Untersuchung bestätigt. Im Bericht zur statischen Beurteilung (Anlage 02) ist die Bewertung zu einer eingeschossigen und ggf. zweigeschossigen Aufstockung detaillierter ausgeführt.

### Welche Defizite bestehen hinsichtlich der aktuellen Nutzung (Barrierefreiheit, Zugänge, Instandhaltungsrückstau, energetischer Sanierungsbedarf)?

Zwingender Sanierungsbedarf besteht am Dach und am undichten Kellermauerwerk. Weiterhin weist das Gebäude einen hohen energetischen Sanierungsbedarf (Außenwanddämmung, Fenstertausch, PV-Anlage) auf.

## 3. Beschreibung nach Bauteilen

### Gebäudeteile A und B - ALTBAU (1942/1954) und ANBAU (1984)

#### Außenwände & Fenster:

Die Außenwände bestehen aus massivem Mauerwerk und sind mit einer gestrichenen, Strukturputzfassade versehen. Von innen sind die Wände ebenfalls verputzt und gestrichen. Die Fenster sind alle doppelverglast, und die Rahmen aus Holz konstruiert. Die Doppel-Flügel-Fenster sind vorwiegend mit einem Dreh-Kipp-Öffner und einfachen Verschlussriegeln ausgestattet und verfügen ausschließlich hofseitig über Oberlichter. Die Fensterbretter innen sind aus Holz gefertigt, lackiert und generell in einem ordentlichen Zustand. Im Lack sind kleinere Macken und

Abnutzungsspuren zu beobachten. Der gesamte Gebäudeteil A verfügt über keinen außen-liegenden Sonnenschutz oder natürliche Verschattung. Die Gruppenräume verfügen über einen innen-liegenden Sonnenschutz in Form von Vorhängen.

#### Innenwände

Die Innenwände in Fluren und Gruppenräumen bestehen aus verputztem Mauerwerk und Anstrich. Die Flure sind bis zu einer Höhe von ca. 120 cm mit einem abwischbaren Anstrich versehen. Die Wandoberflächen sind größtenteils in einem ordentlichen Zustand. Zwischen Gruppenräumen und Fluren sind regelmäßig großzügige einfache Festverglasungen eingebaut.

#### Türen:

Die Türen der Gruppenräume zu den Fluren sind Holztürblätter mit Glasausschnitt, Stahlzarge und Profilylinder, verfügen jedoch über keinen Obertürschließer. Die Scharniere funktionieren und befinden sich in einem guten Zustand. Die bauzeitlichen Bestandstüren weisen keine Brandschutz- und Schallschutzqualität auf. Allgemein befinden sich die Türen in einem guten, gepflegten und funktionstüchtigen Zustand. In den Fluren sind doppelflügelige Stahlblechtüren mit Glasausschnitt verbaut, die zur Unterteilung des Gebäudes in Brandabschnitte nachträglich zu Brandschutztüren mit Obertürschließern und Haftmagneten umgerüstet wurden.

#### Böden:

In sämtlichen Fluren und den Gruppenräumen ist Linoleum mit Kunststofffußleisten in gepflegtem Gebrauchzustand mit vereinzelten Macken und Abnutzungsspuren vorhanden. In den Sanitärräumen und der Küche sind rutschfeste Steinzeug Mosaikfliesen und Steinzeug-Fußleisten verlegt.



**Decken:**

Die Decken in den Gruppenräumen und den Fluren sind mit revisionierbaren, Akustik-Elementdecken ausgestattet und sind allgemein in einem guten Gebrauchszustand. Lediglich im Bewegungsraum ist eine Holztafel-Abhangdecke fest eingebaut.

**Dach:**

Beide Gebäudeteile sind mit einem Satteldach mit Holzsparren und Pfetten, einer Konter Lattung und Dachziegeln überbaut. Es ist nicht bekannt, wann das Dach saniert wurde. Das gesamte Dach ist mit gleichen Ziegeln ausgestattet. Vermutlich wurde das gesamte Dach im Zuge der Erweiterung des L-Baus komplett neu eingedeckt. Die Holzkonstruktion ähnelt sich in beiden Bauteilen, ist jedoch nach dem gleichen Prinzip gebaut. Die Dämmung im Sparrenraum ist durch das Eindringen von Mardern stark beschädigt und muss in jedem Fall saniert werden (Siehe Gutachten Dipl. – Ing. Axel Bodammer Gutachten vom 28.03.2023). Sollte ein Ausbau des Dachgeschosses angestrebt werden, müsste das gesamte Dach erneuert werden, da die Holzkonstruktion nicht für den Lastabtrag der notwendigen Dämmung dimensioniert ist (Siehe Bericht Statiker).

Die Dichtheit der Anschlüsse an die verschiedenen Bauteile und Dachflächen müsste gesondert beurteilt werden, auf den ersten Blick erscheint das Dach jedoch durchgehend dicht und trocken.

**Brandschutz:**

Gebäudeteil verfügt welches direkt ins Freie führt. Die Türen zum Flur sind nicht in Brandschutzqualität und nicht rauch- und dichtschießend. Die Fensterflügel können manuell geöffnet werden.

Beide Gebäudeteile verfügen über ein gemeinsames Fluchtwegesystem. Ausgehend von dem Hauptflur, der beide Gebäudeteile verbindet, erfolgt die Evakuierung in den Garten über kleine Stichflure. Der Gebäudeteil A verfügt über drei Fluchtwege, der Gebäudeteil B verfügt über sechs Fluchtwege. Flucht- und Rettungspläne sind in beiden Gebäudeteilen sichtbar aufgehängt. Es gibt zwei unterschiedliche Flucht- und Rettungswegs Pläne. In den neueren Plänen (2023) im Gebäudeteil A (Altbau) ist ein einziger Sammelpunkt im Garten angegeben, während in dem älteren Plan (2016) im Gebäudeteil B (L-Anbau) zwei Sammelpunkte angegeben sind. Es konnte nicht ermittelt werden, ob ein Brandschutzkonzept erarbeitet wurde. Weder dem Bezirksamt noch dem Kitaträger liegt ein Brandschutzkonzept vor. Auch im Bauaktenarchiv und dem Projektordner in der Kita wurde kein entsprechendes Konzept gefunden. Ggf. ist dies bei der lokalen Feuerwehr zu erfragen.

Brandlöscher sind vorhanden. Die Entrauchung der

einzelnen Räume erfolgt über öffnenbare Fenster und Türen. Die Kennzeichnung der Fluchtwege in Fluren und an Türen ist vorhanden. Das Gebäude ist mit einem Hausalarm (fünf Taster im Gebäude verteilt) ausgerüstet. Hydranten für die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr sind in den öffentlichen Straßen vorhanden.

**Barrierefreiheit:**

Das Gebäude ist über nachträglich eingebaute Rampen barrierefrei zugänglich. Der Zugang zum Innenhof über die Stichflure ist nicht barrierefrei ausgebaut. Sämtliche innenliegende Räume, so auch die Sanitärräume sind über die Flure barrierefrei zugänglich.

**Schallschutz:**

In den Klassenräumen sind Akustikplatten an der Decke angebracht. Es liegt keine Dokumentation eines raumakustischen Planungskonzeptes vor. Es wird empfohlen dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Auf Grundlage der Wahrnehmung während der Begehung wurde die Raumakustik als angenehm empfunden.

**Sanitäranlagen:**

Die WC-Anlagen sind gleichmäßig über beide Bauteile verteilt. Es gibt 6 große Sanitärbereiche sowie zwei kleinere WCs für Besucher und Betreuerinnen. Von den sechs bestehenden Sanitärräumen sind in den 2010er Jahren vier kindgerecht saniert, davon zwei im Altbau und zwei im Neubau. Es liegen uns keine Planungsunterlagen zu den Maßnahmen vor. Es kann keine Aussage getroffen werden, ob oder inwieweit die Leitungen erneuert wurden. Die zwei weiteren Sanitärräume sowie die beiden Gäste und Betreuer\*innen WCs befinden sich im baulichen Originalzustand der 1980er Jahre.

Im Rahmen der Sanierung wurden den Kindern entsprechende flache Wackbecken, Duschbereiche und Schamwände installiert. Die Boden- und Wandfliesen wurden vollständig erneuert.



Dachgeschoss Holzkonstruktion



Dachgeschoss - Schäden durch Waschbärbefall



Sanitärbereich



Perspektive Pankstraße mögliche Zufahrt zwischen Sporthalle und Schule



Tageslichtbezug im Flur durch Verglasung



Feuerwehruzufahrt über Parkplatz





## Dokumentation Workstätten

3



# Schlüsselinterviews

Im Rahmen der Begehung am 24.09.2024 finden auch die Schlüsselinterviews mit Pädagoginnen der Kita Wiesenstraße statt.

Neben der Kitaleiterin Frau Lochow sind 3 weitere Erzieherinnen aus dem Bereich der altersgemischten Gruppen ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt und eine Elternvertreterin beteiligt.

Im ersten Teil des Gesprächs blicken wir auf die IST-Situation und fragen:  
*Stellen Sie sich vor, Sie schreiben einem Freund oder einer Freundin einen Brief. Wie würden Sie Ihre Kita beschreiben - was macht die Kita aus?*

Die Erzieherinnen schätzen die gute Zusammenarbeit und gegenseitige Wertschätzung im Team - es wird viel gemeinsam gelacht.  
Die große Stärke und das Charakteristische der Kita ist die Vielfalt. Die Kinder und Ihre Familien kommen aus unterschiedlichsten Kulturen und bringen eine Vielzahl an Sprachen und Bildungshintergründen mit - der Kitaalltag ist ein starkes verbindendes Element und wird durch diese Vielfalt bereichert.  
Ein weiteres Wesensmerkmal ist der großzügige Garten der Kita - „ein grünes Herz im Quartier“.

Im zweiten Teil fragen wir nach der Vision für eine Kita der Zukunft, die nicht „nur“ Kita, sondern auch ein Ort für die Nachbarschaft ist.  
*Sie wachen auf im Jahr 2035. Die Kita Wiesenstraße ist gewachsen! (...) Anlässlich des ARD-Bildungstages ist nun der RBB an Sie herangetreten, um einen Film zu drehen. Der Film soll heißen »Kita im Quartier – Neu Gedacht!« - Sie bestimmen das Drehbuch.*  
*1. Welche „Bilder und Töne“ - welche Szenen zeigen Sie, worauf sind Sie besonders stolz?*

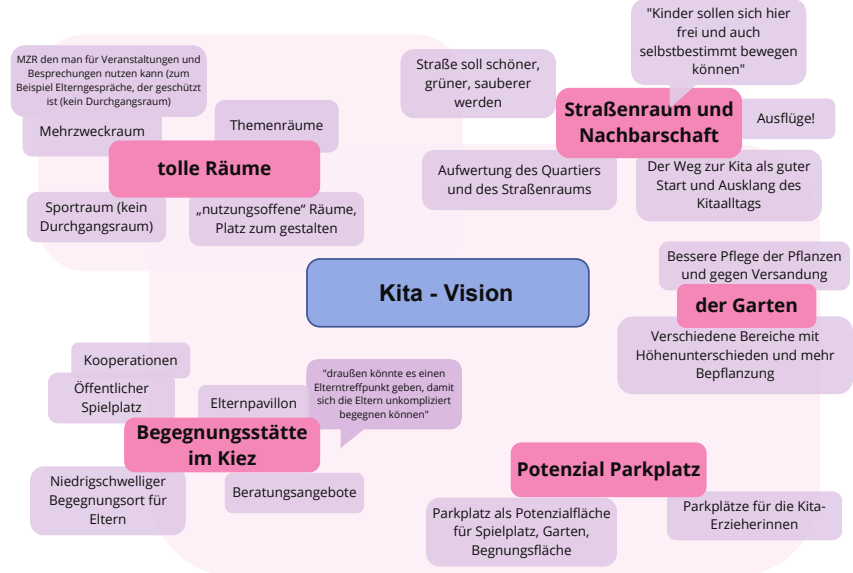
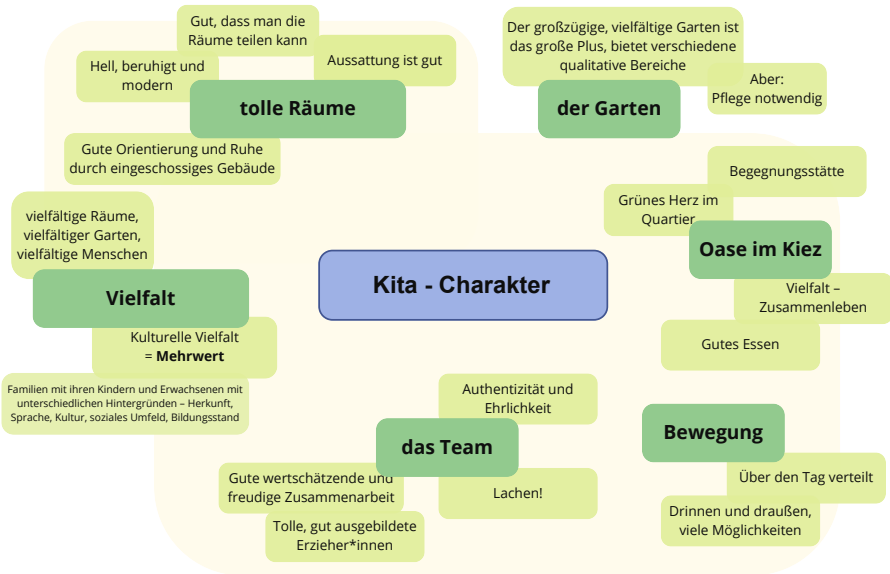
Gezeichnet wird das Bild einer Begegnungsstätte im Kiez, die ein niederschwellig zugänglicher

Begegnungsort für die Eltern sein kann - mit Beratungsangeboten, einem Elternpavillon und vielen Kooperationen.  
Auch der Straßenraum wird mitgestaltet - die Kita fängt schon draußen an und der Parkplatz an der Pankstraße ist nun eine öffentliche Grünfläche und für das Quartier zugänglich.  
Der Garten wird noch besser gepflegt und hat mehr Angebote für die älteren Kinder und verschiedene Bereiche mit Höhenunterschieden und mehr Bepflanzung.

Das Bewegungskonzept ist noch weiterentwickelt und es gibt tolle Räume wie Themenräume für kreatives Arbeiten und „nutzungsoffene“ Räume mit viel Platz zum Gestalten.  
Ein Mehrzweckraum kann für Veranstaltungen und Besprechungen (zum Beispiel Elterngespräche) genutzt werden und es gibt feste Angebote für Logopädie und Ergotherapie.



Schlüsselinterviews Kita



Auswertung Interviews Kita: Cluster „Charakter“, „KiTa Wiesenstraße“ und „Vision“



In den weiteren Schlüsselinterviews kommen die Expert\*innen aus den betroffenen Abteilungen der Verwaltung - Weiterbildung und Kultur (BiKu), Jugendamt, Schul- und Sportamt sowie die Leitenden der Kultureinrichtungen - Jugendkunstschule, Bibliothek am Luisenbad, Volkshochschule und die Stadtteilmütter zu Wort. Die Bedarfe der Musikschule werden durch Sandra Tondl (BiKu) als sozialraumorientiert-Planende eingebracht.

Auf den folgenden Seiten sind die verbindenden Ideen und Bedarfe zusammengefasst. Im Anhang findet sich eine ausführlichere Auswertung der Interviews als Wortcluster, sowie die Fragebögen, die als Vorbereitung im Vorfeld an die Beteiligten versendet und beantwortet wurden. Auch hier wurden die Beteiligten zur Ist-Situation und einer Vision für das Jahr 2035 befragt

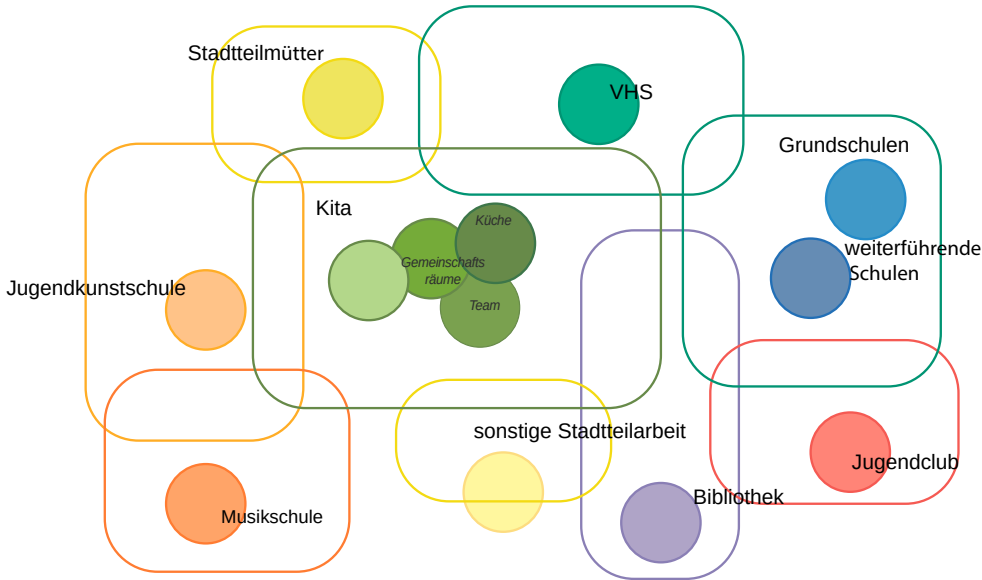
Die Kita*PLUS* soll ein **Bildungs-, Begegnungs- und Kulturort im Quartier** sein. Dabei wird die Vision einer generationenübergreifenden und vielfach genutzten Bildungs- und Nachbarschaftseinrichtung. Die Kita*PLUS* soll ein Raum sein, der nicht nur Betreuung, sondern auch Teilhabe, Lernen, Selbstwirksamkeit und kulturelle Integration ermöglicht.

**Bildung als Brücke** - Bibliothek und MiK  
Die Bibliothek am Luisenbad sieht in der Kita*PLUS* die Möglichkeit, Kinder aus bildungsfernen Haushalten frühzeitig zu erreichen (z. B. durch buchbezogene Angebote in der Abholsituation wie „Bücherregal to go“, Coding oder Medienarbeit).  
Die Jugendkunstschule Mitte (MiK) benötigt dauerhafte Räume für kreative, niedrigschwellige und künstlerische Bildungsangebote mit Galerie, Werkstätten und Bewegungsraum. Ziel ist auch eine öffentlich sichtbare Präsenz im Quartier.

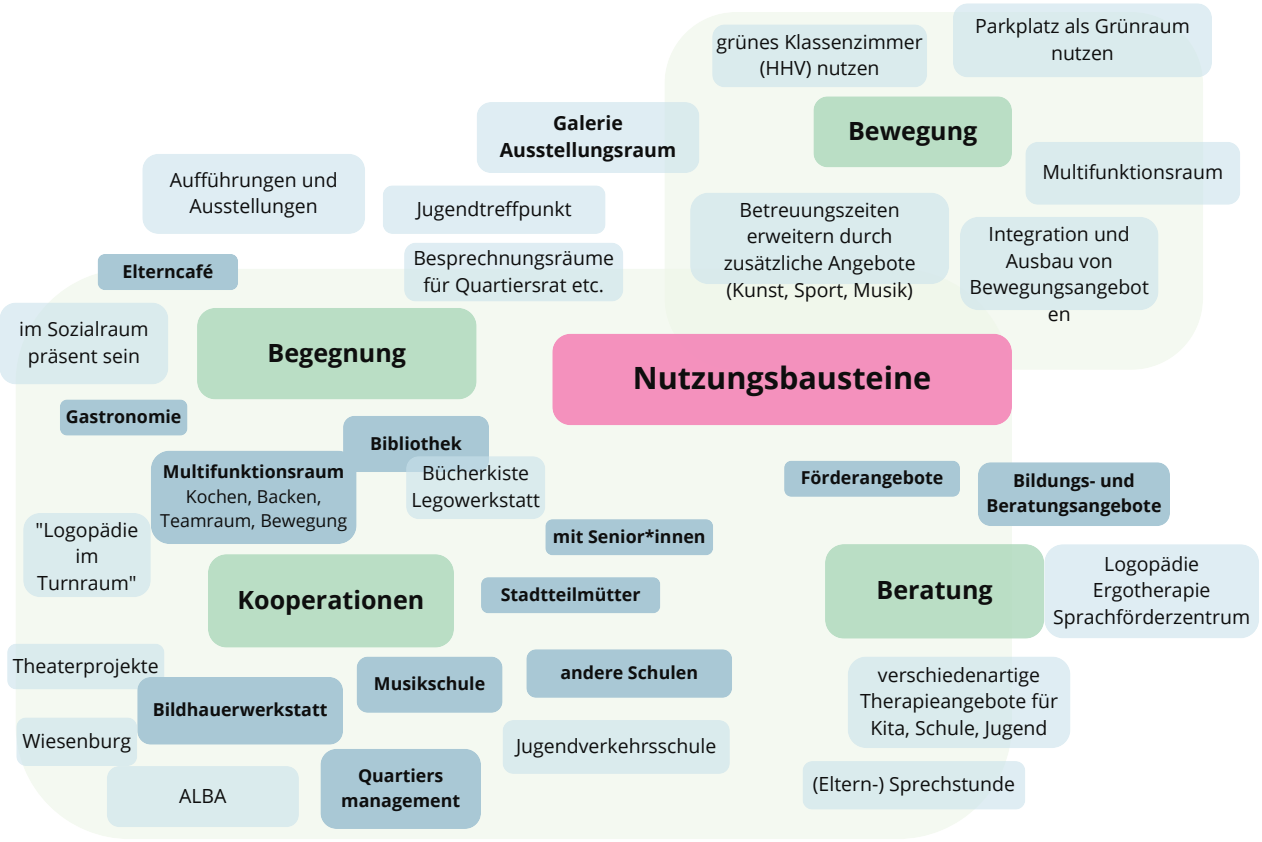
**Die Stadtteilmütter als Brückenbauerinnen**  
Die derzeit 13 Stadtteilmütter sprechen diverse Sprachen (Arabisch, Türkisch, Ukrainisch etc.) und sind wichtige Brückenbauerinnen für Mütter vor allem Alleinerziehende und Frauen ohne oder mit wenigen Deutschkenntnisse(n). Die Stadtteilmütter sehen durch eine Präsenz in der Kita*PLUS* die Möglichkeit einen Raum für offene, vertrauensvolle Beratung zu schaffen und dadurch Familien in ihrem alltäglichen Leben zu erreichen. Der Wunsch ist ein Café-ähnlicher Raum, wie im SOS-Kinderdorf Moabit, wo Sprechstunden, Kontakte und Vertrauen entstehen können - ideal wäre ein niederschwelliger Ankommensort mit Garten, Sitzgelegenheiten, Wohlfühlatmosphäre und günstiger Gastronomie.

Gelingensbedingungen für die Kita*PLUS* sind **das Zusammenspiel aller Akteur\*innen, die Strahlkraft des Ortes und die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**.  
Dafür braucht es eine qualitativ hochwertige, innovative und ästhetische Architektur, klare Koordination und Möglichkeiten der Mitgestaltung des Ortes vor allem für Jugendliche (Mobiliar, Ausstellungen, Filmprojekt etc.)

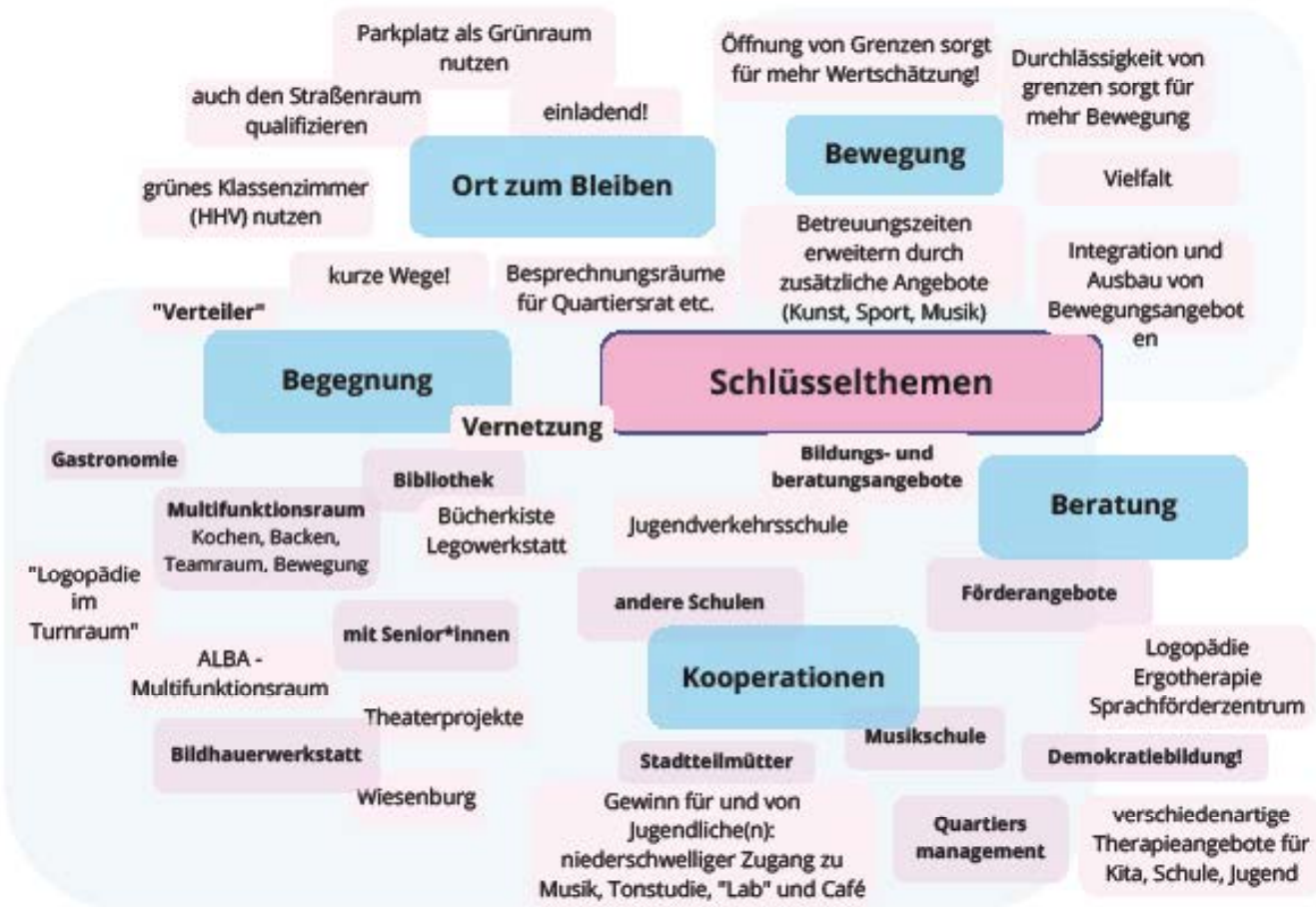
**Vision 2035 - Kita*PLUS* als lebendiger Bildungs- und Nachbarschaftsort**  
Die Wiesenstraße lebt: bunte Feste, offene Gespräche, Bildungs- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen  
Kita*PLUS* als „grünes Herz“ im Quartier mit Aufenthaltsqualität, Erholungsraum und Identifikationsort für Anwohnende und Familien.  
Die Beteiligten schätzen besonders die offene, kreative, wertschätzende Atmosphäre und die interdisziplinäre Zusammenarbeit über institutionelle Grenzen hinweg.



potentielle Nutzungsbausteine Kita*PLUS* - einzubindende Akteur\*innen



Auswertung Interviews: Cluster „Nutzungsbausteine“



Auswertung Interviews: Cluster „Schlüsselthemen“



# Kinderbeteiligung

Die Beteiligung der Kinder findet im Prozess über die Pädagog\*innen der Kita statt. Kinder malen und zeigen Ihre Lieblingsorte und erzählen, was Ihnen besonders gut gefällt. Besonders beliebt sind der Garten und der Turnraum



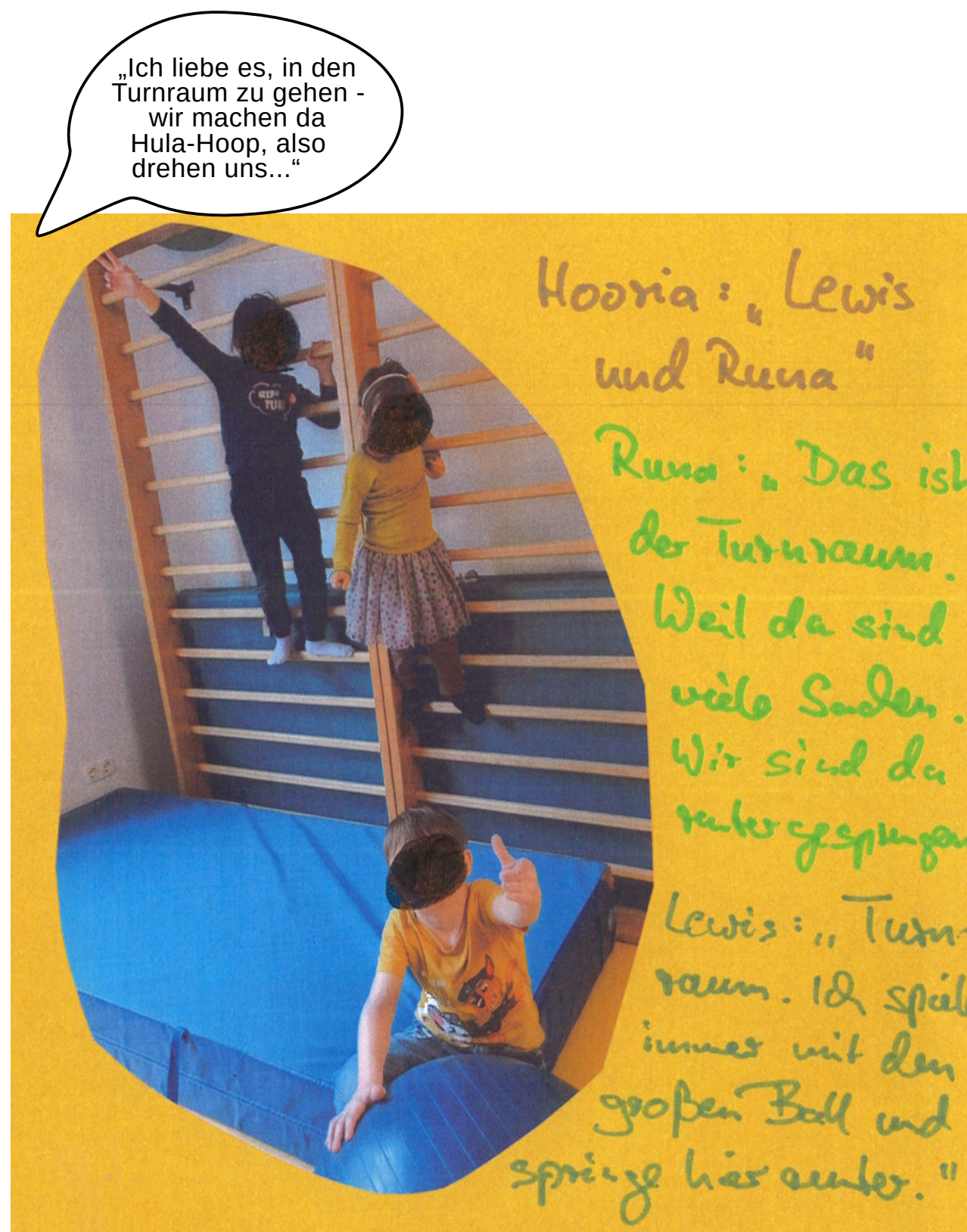
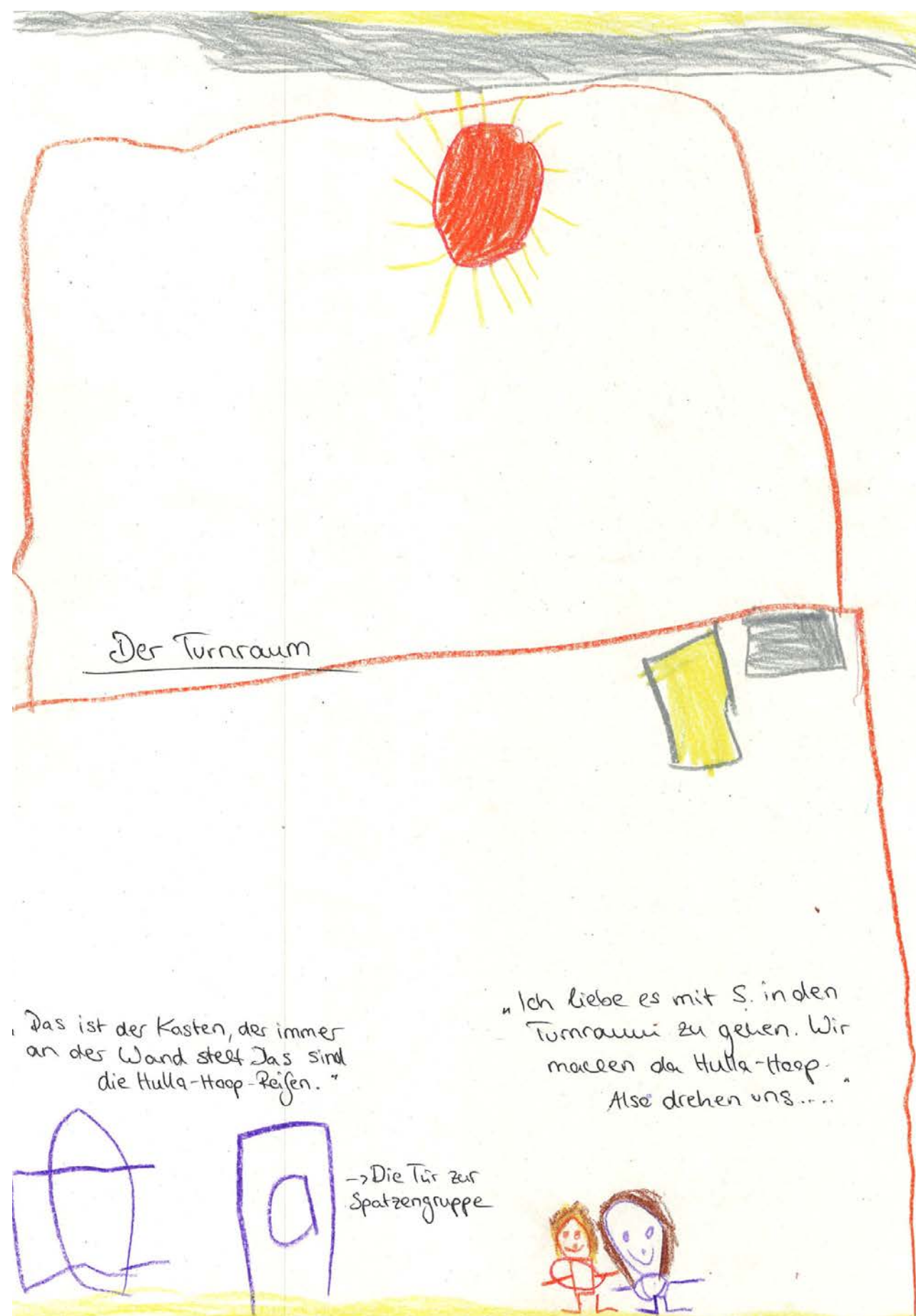
„Mein Lieblingsort ist der Garten - ich mag es bei Regen in den Pfützen zu spielen.“













# Auftaktveranstaltung

Die halböffentliche Auftaktveranstaltung am 19. November 2024 im Paul Gerhardt Stift zu Berlin ist teils Informationsveranstaltung, teils Ideenwerkstatt. Sie dient der Information eines breiteren interessierten Beteiligtenkreises über die Rahmenbedingungen des Vorhabens und den Partizipationsprozess und schafft Raum für das Erfragen und Bündeln von Ideen und Wissen zu den Potentialen des Standortes und den Bedarfen an sozialer Infrastruktur

Felix Walz vom Jugendamt Berlin Mitte und Jule Marx vom Kitaträger Orte für Kinder erläutern in ihren Begrüßungsworten Rahmenbedingungen, Hintergrund und Zielstellung eines mehrfachgenutzten Standortes des Sozialen Infrastruktur „KitaPLUS“ und ordnen die Aufgabenstellung der Phase Null mit Machbarkeitsstudie in den Projektprozess ein. Die Baupiloten geben Einblick in die bisher gewonnenen Erkenntnisse aus Begehung, Kinderbeteiligung und Schlüsselinterviews und stellen den weiteren Arbeitsprozess Teilnehmungsformate und Machbarkeitsstudie vor. Markus Tegeler von der Geschäftsstelle für Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gibt einen Input über Aufgaben und Arbeit der Geschäftsstelle sowie Erkenntnisse zu Chancen, Herausforderungen und Gelingensbedingungen bei Planung und Betrieb von Standorten der Sozialen Infrastruktur mit Mehrfachnutzung durch Angebote bzw. Einrichtungen von verschiedenen Ressorts - bspw. Soziales, Kinder- und Jugend, Weiterbildung und Kultur, Gesundheit etc.

Nach einer kurzen Feedbackrunde gibt es an drei Thementische Gelegenheit den möglichen Mehrwert einer KitaPLUS in drei Impulsrunden mit jeweils einem „Fokus“ zu betrachten. Im Fokus stehen dabei die Perspektive der Kita selbst, das Quartier bzw. der Stadtraum mit weiteren Nutzungen und die Anwohner\*innen.

Impulsrunden:

- 1. Synergien, Angebote, Kooperationen im Quartier  
Welche Synergien oder möglichen Angebote aus dem Quartier würden der Kita guttun?
- 2. Mehrwert  
Diskutieren Sie den Mehrwert, den Sie durch eine KitaPLUS sehen - nennen Sie dabei deren besondere Qualitäten und beschreiben Sie deren „Charakter“.
- 3. „Strahlkraft“ KitaPlus  
Welche Eigenschaften sind Ihrer Meinung nach entscheidend für die Strahlkraft und Belebung des Ortes?

Die Ideen an allen drei Thementische habe viele Schnittmengen und zeichnen eine ähnliche Vision des entstehenden Ortes. Schlagworte sind dabei „Begegnung, Beratung, Vernetzung und Bewegung“. Hohe Bedeutung haben der einladende Charakter und niederschwellige Zugang sowie inklusive, generationenübergreifende Angebote und Räume speziell für Mädchen und Jugendliche. Kooperationen der Kita: - Albert-Gutzmann Grundschule mit ALBA SPROSS, Herbert-Hoover-Schule (Turnhalle, Grünes Klassenzimmer, Basketballplatz, AGs...), Senior\*innenzentrum Antonstraße sollten beibehalten und intensiviert werden. Synergieeffekte werden außerdem durch Kooperationen mit Musikschule, Jugendkunstschule, VHS, Bibliothek am Luisenbad, Stadtteilmütter, Sprachförderzentrum, Jugendverkehrsschule Gottschedstraße aber auch mit „privaten“ Einrichtungen wie der Bildhauerwerkstatt, der Wiesenburg oder Urban Gardening Initiativen gesehen.

Alle Beteiligten sehen außerdem das Potential des Parkplatzes an der Pankstraße als Grün- und Freifläche sowie ein Gastronomie-Angebot zur Belebung des Ortes.



## GELINGENSBEDINGUNGEN

- Bei Neubau-/Umbauprojekten, das Thema Mehrfachnutzung von Anfang an berücksichtigen
- Am besten, um dieses Thema herum planen
- Unterschiedliche Raum- und Nutzungsanforderungen berücksichtigen
- Betrieb von Anfang an mitdenken
- Gemeinsame Finanzierung und transparente Kostenverteilung für investive wie Betriebskosten



Input „Mehrfachnutzung Sozialer Infrastruktur“ - Gelingensbedingungen ©STATTBau GmbH



Thementisch Fokus Kita



Vorstellung im Plenum



Mehrwert für ...? Impulsfragen





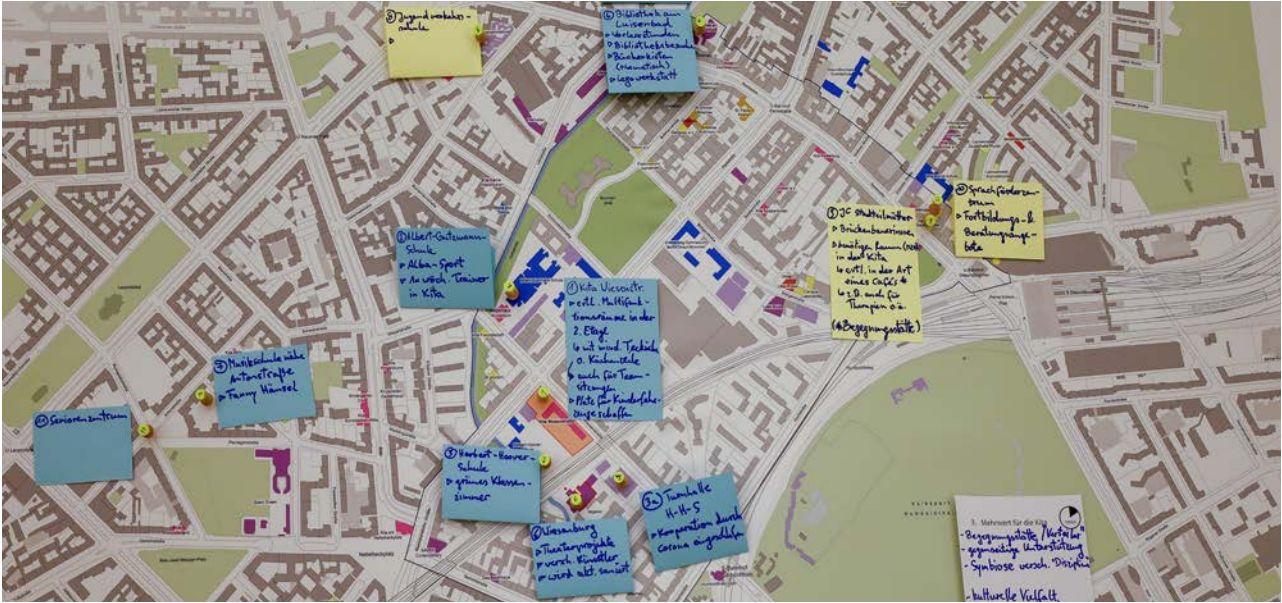
# Auftaktveranstaltung Miniworkshops



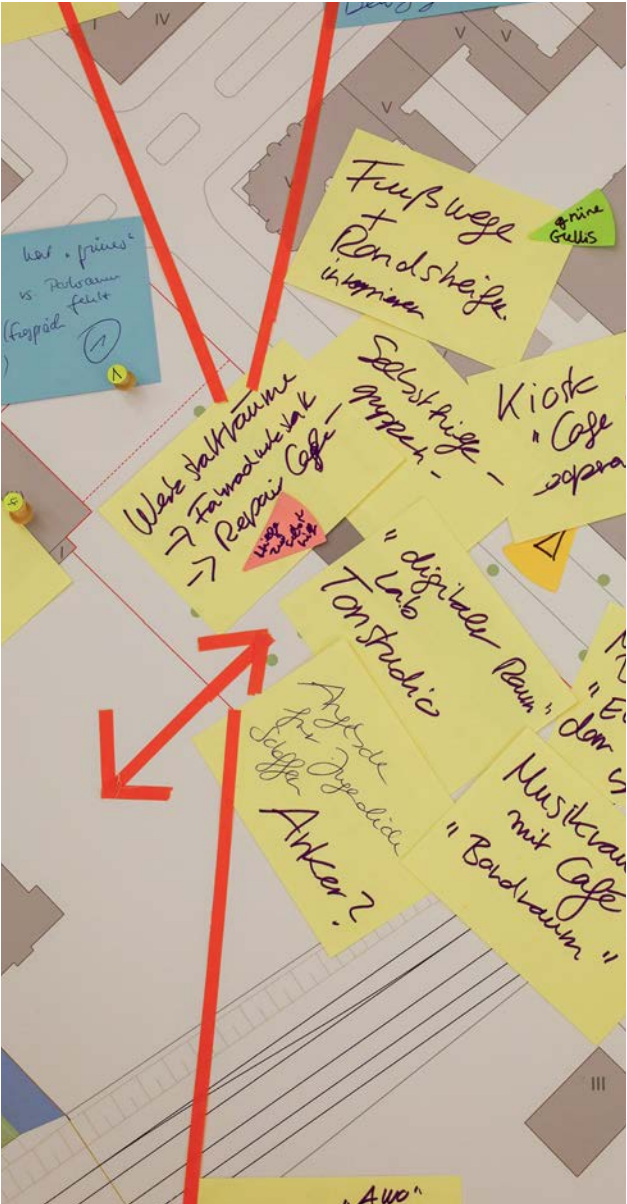
Zu welchen Aspekten und Themen konnten Sie heute mehr Klarheit gewinnen?



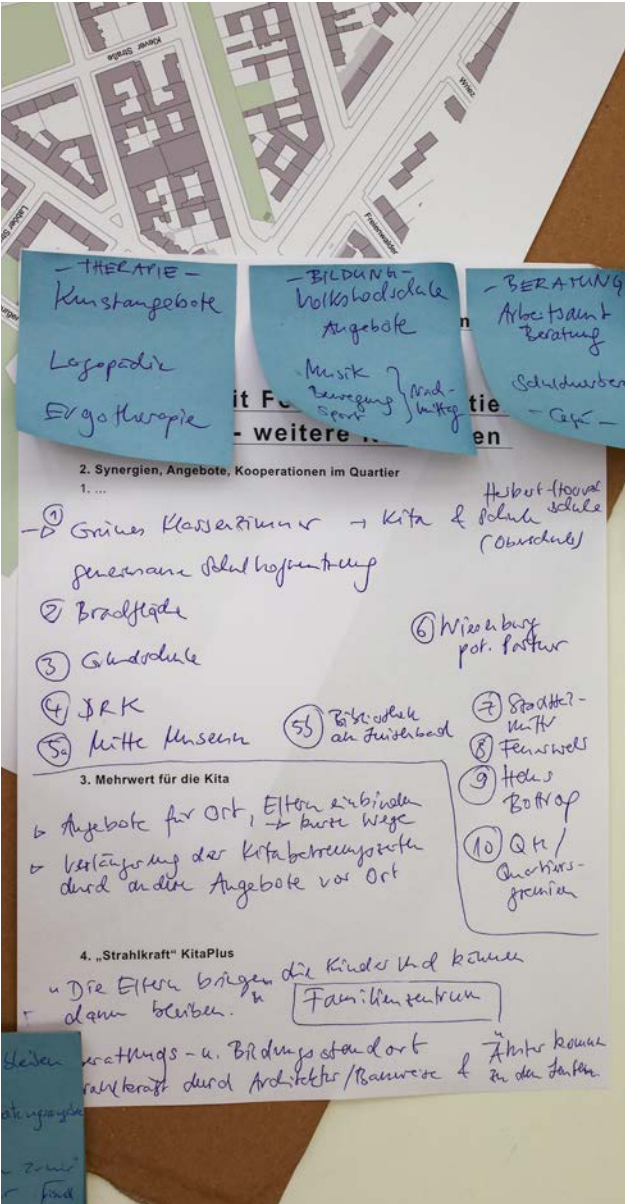
Thementisch 1 - Fokus Kita



Thementisch 2 - Fokus Quartier



Thementisch Fokus Anwohner\*innen





# Visionenwerkstatt

**Das Visionen-Verhandlungsspiel „Unsere perfekte Lernlandschaft“ ist ein Werkzeug, welches einen Dialog in einem heterogenen Team auf Augenhöhe ermöglicht. Es dient dazu, Anforderungen, Bedürfnisse und Wünsche zu identifizieren und zu diskutieren. Im Zentrum stehen gewünschte Aktivitäten und deren räumliche Bezüge, die gemeinschaftlich ausgehandelt werden. Das Ergebnis bildet die Grundlage für die Entwicklung eines Raum- und Funktionsprogramms.**

Für die Kita*PLUS* werden die Aktionskarten, welche die einzelnen Spielschritte choreografieren für die Programmatik Kita + Soziale Infrastruktur angepasst. Zusätzlich zu den Fragen nach gewünschten Aktivitäten, Atmosphären, räumlichen Bezügen und Zugänglichkeiten sowie räumlicher Struktur und Lautstärke nähern sich die Beteiligten einer Vorstellung für mögliche Kooperationen und Verantwortlichkeiten für die entstehenden „Raumqualitäten-Inseln“ sowie den Charakter der gemeinschaftlichen Bereiche und Angebote. Entscheidungen, die im nachfolgenden Prozess der Beteiligung und vor allem im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess von großer Wichtigkeit für das Gelingen des mehrfachgenutzten Standortes sein werden.

In zwei heterogenen Diskussionsgruppen werden Szenarien für die Programmierung und räumliche Zonierung der Kita*PLUS* entwickelt. Dies geschieht anhand von Aktivitäten und atmosphärischen Qualitäten. Dabei lösen sich die Teilnehmenden vom konkreten Gebäude oder Grundriss, um Nutzer\*innenwünsche sowie pädagogische und funktionale Anforderungen zu erarbeiten. Potentielle Widersprüche zwischen Wunschvorstellungen und Anforderungen werden durch diese Methode produktiv genutzt: Sie verwandeln sich in Synergien, die konkreten Orten oder Räumen zugeordnet werden können.

Dabei bringen die Teilnehmenden ihr spezifisches Alltagswissen ein und verhandeln gemeinsam konstruktiv ihre Visionen für das zukünftige Programm und die Gestaltung der Kita*PLUS*.



Spielergebnisse werden präsentiert und diskutiert



Der Garten im Schnee



Die Teilnehmenden setzen sich mit den Funktionen und ihren Zusammenhängen der zukünftigen Kita*PLUS* auseinander



# „Lebendige Generationenoase“

Dagmar Kappel (Sen. Stadt), Lena Flöttmann (ALBA Berlin Koord.), Barbara Frieß (MiK - Jugendkunstschule), Carola Tinius (MiK - Jugendkunstschule), Felix Walz (BA Mitte Jugendamt), Annett Lochow (Orte für Kinder), Sigrid Petto (Bereichsleitung Kita)

„Der Ort vermittelt ein familiäres Gefühl“

## Schöpferische-Wolkenräume

- Wolken, Träume, Räume, Material
- Explosiv, grenzenlos kreativ sein
- „Fördert grenzenloses Experimentieren, das Kreativsein, Jugendkultur“

angeleitet



## Herz-inspirierend-lebendig

- Lernort für die Nachbarschaft
- „Das Herz ist das Gehirn und strahlt ab in alle Bereiche“

selbstorganisiert



## Gesunde-Grüne-Forschende Oase

- Grüne Oase der frischen Luft, geschützter Raum für Kitakinder aber auch offen. selbstorganisiert



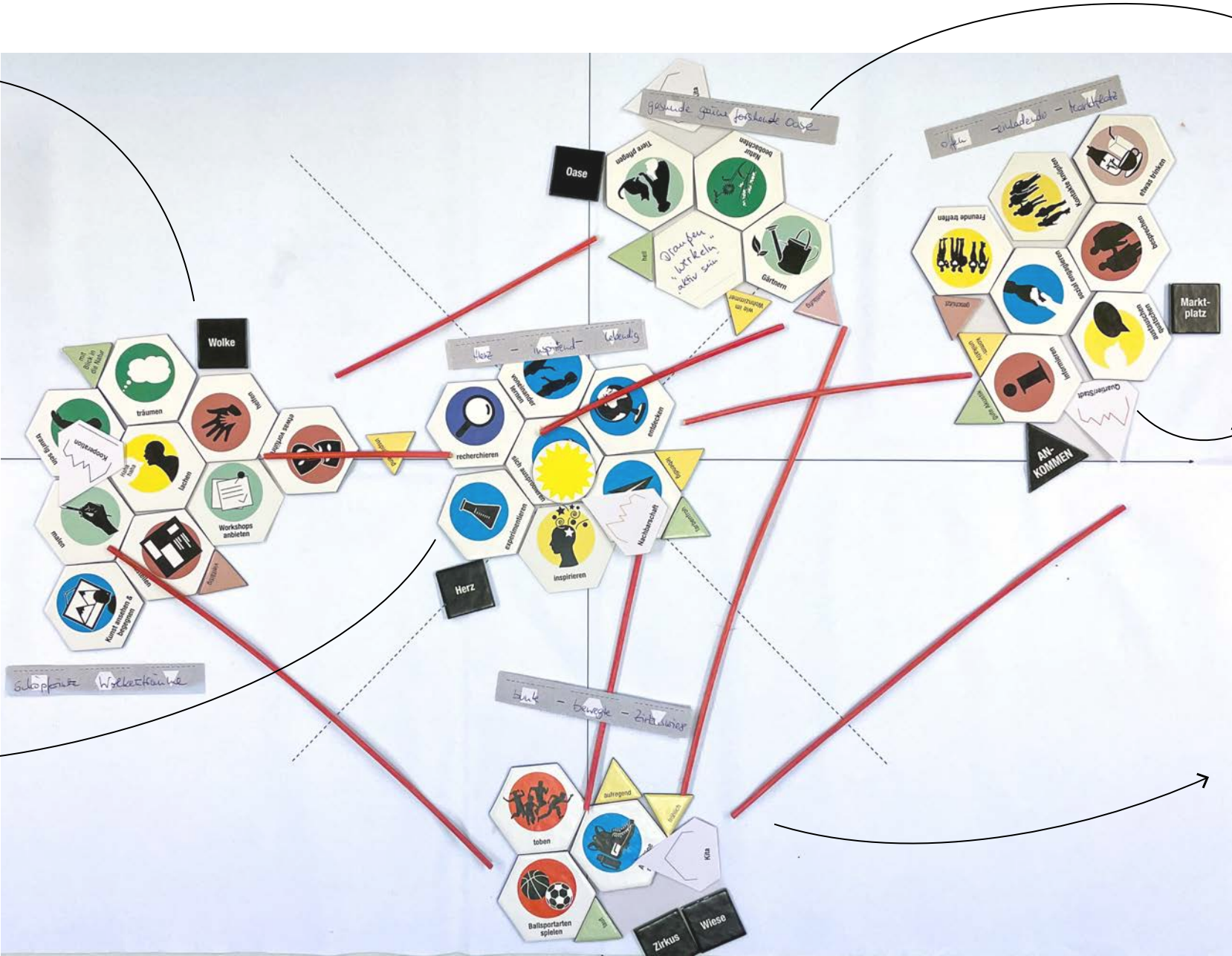
## Offen-Einladender-Marktplatz

- Ort des Austauschs, der Begegnung des guten Kaffees (eigen angebaut & geröstet)
- durchlässig und selbstverantwortet. Start und Empfang
- Wohlfühlort selbstorganisiert



## Bunte-Bewegte-Zirkuswiese

- „Bewegung, auch für Menschen die sich nicht typisch für so etwas interessieren - Jugendförderung“



Spielergebnis Gruppe 1: „Lebendige Generationen-Oase“

**Zusammenfassung:**  
„Wertfreie Begegnung der Kinder/ Jugendlichen und Familien des Kiezes. Hier kann man selbstorganisiert zusammenkommen, lernen, sich beraten lassen, ...“

**Kooperationen:**  
Wolke: Musik- und Jugendkunstschule, Bibliothek  
Wiese: Sportvereine, Jugendförderung (BA-Mitte), Jugendclubs  
Oase: Senior\*inneneinrichtung



# „Einladende Begegnungs-Oase“

Ferdinand Nehm (Gebietsbetreuung BadPank Str), Tanja Bordin (Jugendamt Mitte Familien Förd.), Tondl Sandra (Biku-SRO), Andrea Graf (Jugendamt Mitte Bau), Jelle Röben (ALBA Berlin), Ervehea Ceji (Elternvertretung), Cagla Özcan (Erzieherin), Josefine Templin (BA Mitte SVS)

Der Kern ist die Entwicklung des Kindes und Bildung, frühkindliche Bildung.

## Farbenfroher-Ausstellungs-Turm

- Kunst ausstellen
- mit anderen Klettern
- sich nach Außen zeigen



## Lebendige-Netzwerk-Plattform

- Raum zum Experimentieren und Ausprobieren „Ermöglichungsplattform der Aktivitäten“



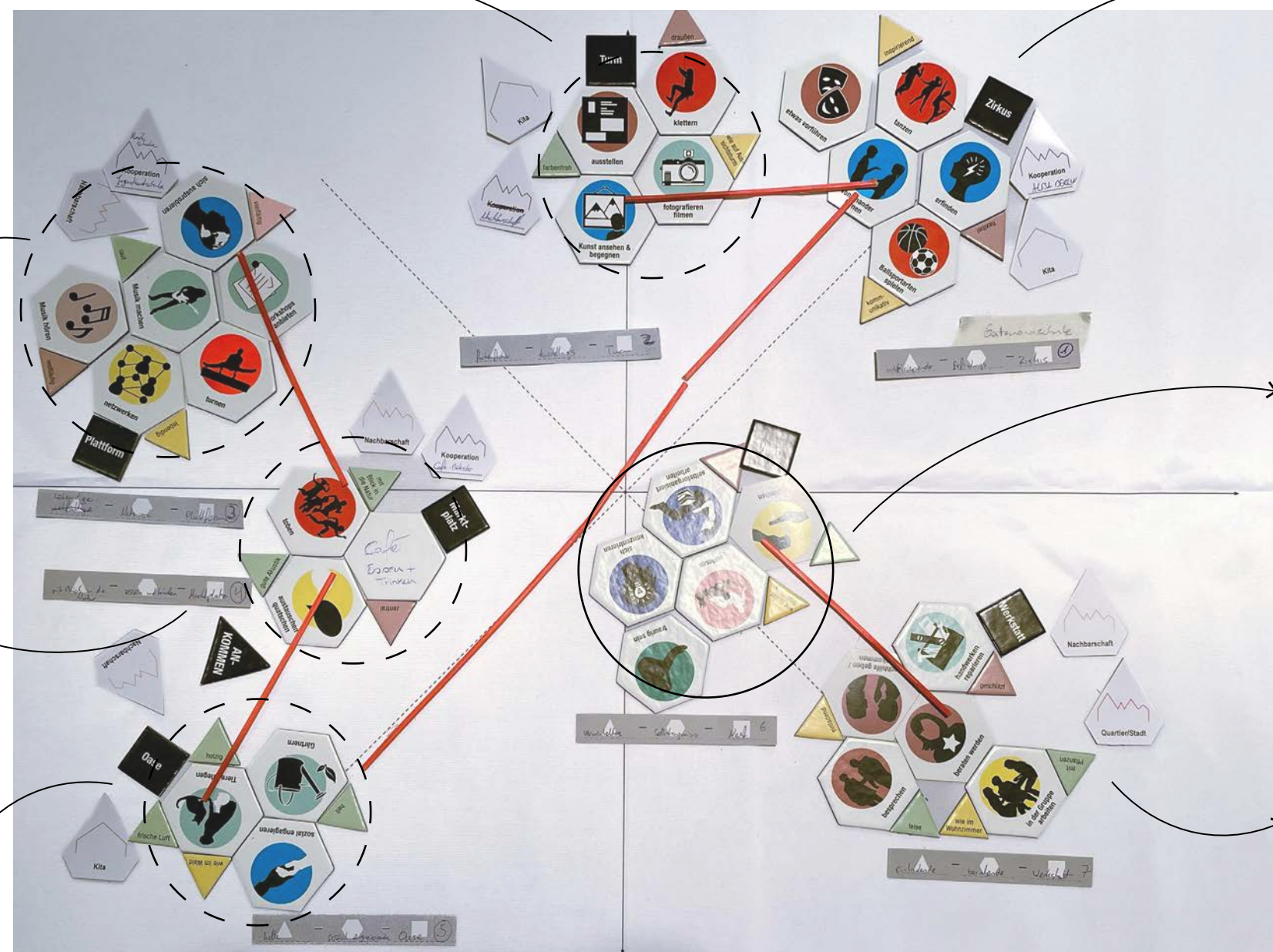
## Mit Blick in die Natur-Essen und Trinken-Marktplatz

- Zentraler Ort für Begegnung und Austausch
- „hier kommt alles zusammen, Treffpunkt und Eingang“ angeleitet



## Helle-sozial engagierende-Oase

- im Freien, gärtnern und Tiere pflegen



Spielergebnis Gruppe 2: „Einladende Begegnungs-Oase“

### Zusammenfassung:

„Ein generationsübergreifender Ort der Begegnung, in dem Eltern oder auch Andere beraten werden können. Hier fühlen sich alle wohl und verweilen gern. Im Zentrum steht weiter das Kind sowie die Persönlichkeitsentwicklung durch das vielfältige Angebot.“

### Kooperationen:

HHS: Schüler\*innen Kunstaussstellung/Sportangebot  
AGS: ALBA Sportangebot Übergangsangebote  
Bibliothek: Leseförderung/ Ausleihe  
SPZ: Vorlesen/ Beraten/ Übergang Kita-Schule  
SiBuZ: Schulpsychologische Beratung/ Inklusion

## Inspirierender-Erfindungs-Zirkus

- Bildung durch Bewegung
- „Der Aspekt „voneinander lernen“ ist im Zusammenhang mit Ballsportarten interessant. Sportarten sollten überall sein!“



## Verwinkelter-Selbstorganisier-Nest

- ruhige Ecken für Bibliotheken angeleitet



## Einladende-Beratende-Werkstatt

- Alle Generationen kommen zusammen
- Förderung
- „Traurig sein können, Probleme lösen, sich helfen und unterstützen. Für Besprechung und Beratung.“
- „Hier kann man an Gegenständen werkeln, sowie an der eigenen Seele. Café betreiben von außen.“
- Hilfe zur Selbsthilfe, Leute können mit ihrer Profession kommen und helfen.“
- „Hier werde ich beraten, um etwas umzusetzen.“ selbstorganisiert





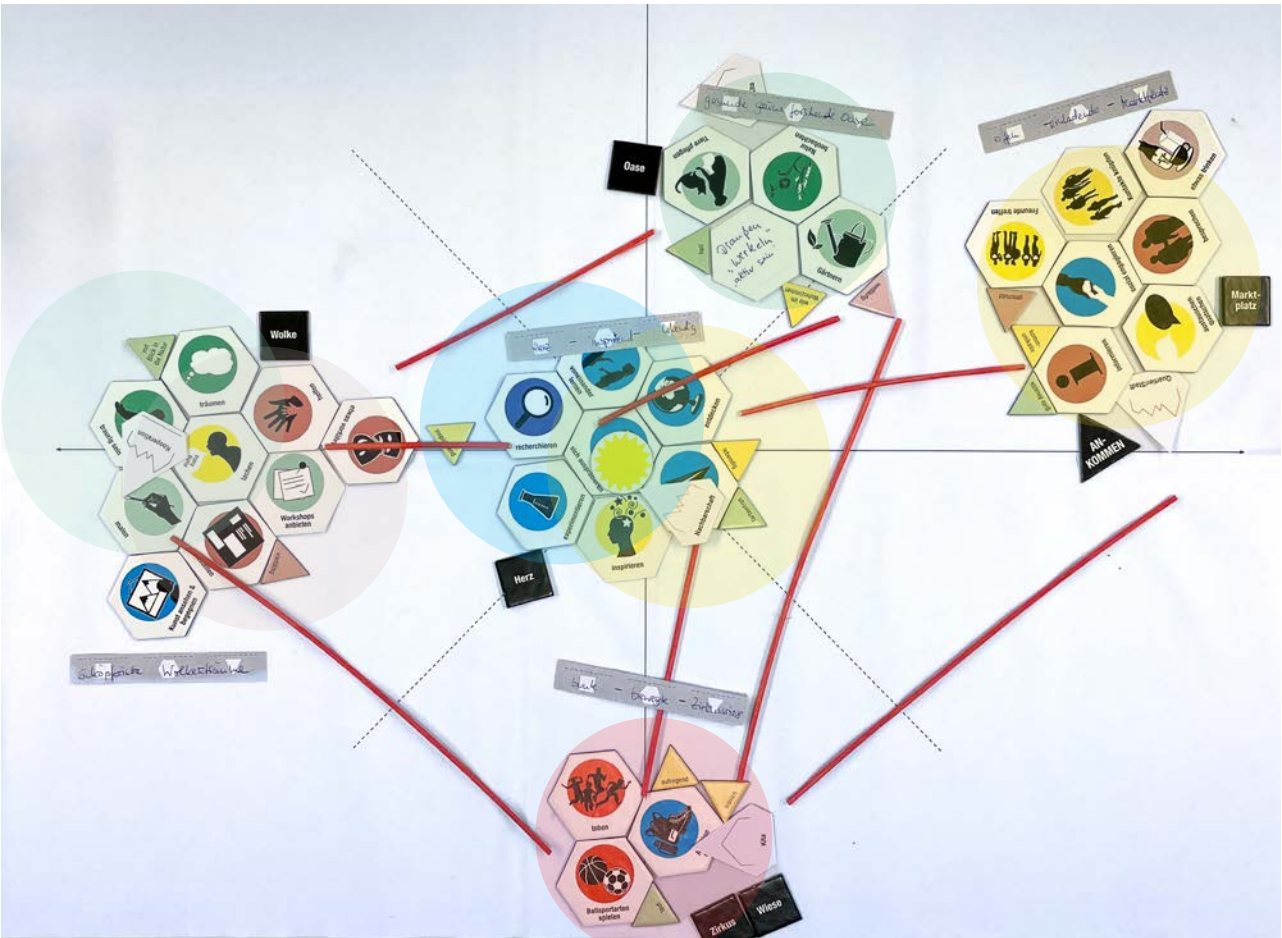
# Ableitung von Raumqualitäten

Aus den Charakteren der Inseln der beiden Spielergebnisse leiten wir Raumqualitäten ab, die eine zukünftige KitaPLUS ausmachen sollen.

Diese Qualitäten beschreiben die Atmosphäre und den Charakter eines bestimmten Raumes bzw. Bereichs und verbildlichen stimmungsvoll die Vorstellung dahinter.

Aus den Spielergebnisse der Lernlandschaft der KitaPLUS lassen sich 7 Raumqualitäten ableiten, mit

- den Schwerpunkten
- Naturverbundenheit und Aktivität im Draußensein
  - Lernen, Begegnung und Entfalten durch Bewegung
  - Bei-Sich-Sein und Ideen spinnen
  - Lernen und Experimentieren für alle
  - Kreativsein und Weltoffenheit
  - Begegnen, Wohlfühlen und Teilhaben
  - persönlicher Austausch und Hilfe zur Selbsthilfe



Inselqualitäten „Lebendige Generationenoase“

KIP

Naturverbundene Aktiv-Oase

Hier geht es um das Draußensein sowie die Verbindung mit der Natur. Ein Ort des Forschens, Experimentierens und des Aktivseins an der frischen Luft: einfach handeln und sein im Austausch mit anderen Menschen, Tieren oder Pflanzen.

KIP

Bunter Erfinder-Zirkus

Hier findet Bildung durch Bewegung statt: Ein Ort der Bewegung in allen denkbaren offenen Facetten. Hier kann man sich ausdrücken und bewegen, frei toben und gleichzeitig einen Schutzraum finden, um sich jenseits von herkömmlichen Bewertungskriterien auszuprobieren und zu entdecken.

KIP

Wolkiges Ideen-Nest

Ein Ort zum Bei-sich-Sein, zum Träumen und Fantasieren, zum Nachdenken über eigene Projekte. Hier kommt man bei sich an und kann dann in die Welt hinausgehen.

KIP

Inspirierendes Lern-Herz

„das Gehirn des Hauses – ein Lernort für alle, an dem man sich ausprobieren, entdecken und voneinander sowie miteinander lernen und sich gemeinsam weiterentwickeln kann.“

KIP

schöpferischer Aussichtsturm

„hier geht es um grenzenloses, explodierendes Kreativsein – um das Hinausgehen in die Welt durch musisch-künstlerisches Schaffen und Ausdrücken, Erfahren und Mitteilen. Ein Ort der Kooperationen und des Tuns mit allen Sinnen.“

KIP

Gemeinschaftlicher Wohlfühl-Marktplatz

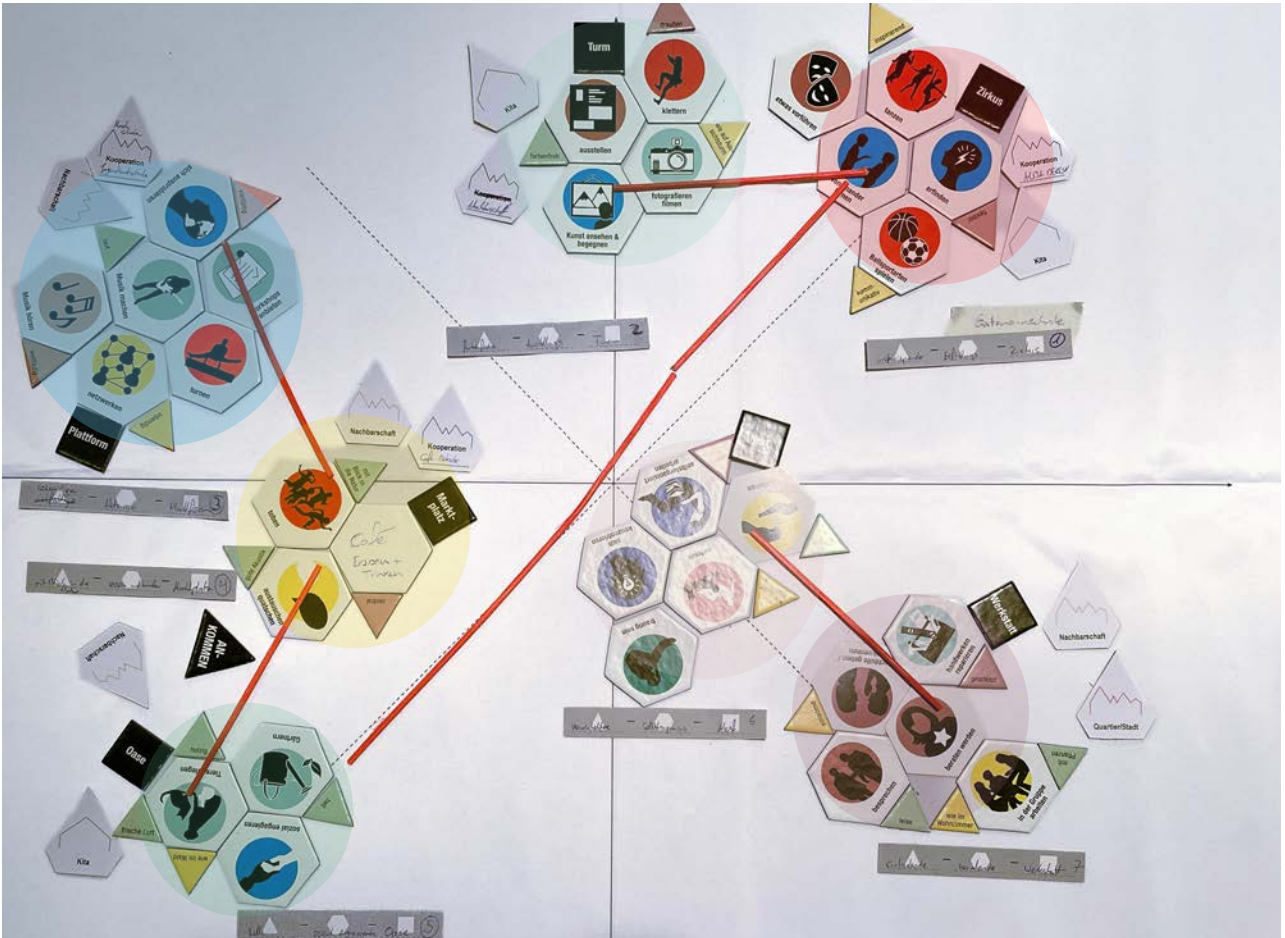
„ein einladender, durchlässiger Ort von und für die vielfältigen Menschen der Nachbarschaft – ein Ort der Möglichkeiten, der Begegnung und des Verweilens, der bespielt werden will. Hier werden bei gutem Kaffee und leckerem Essen Kontakte geknüpft, miteinander geguatscht und gelacht.“

KIP

Geschützte Dialog-Werkstatt

„hier steht Hilfe zur Selbsthilfe im Vordergrund. Ein einladender, Orientierung gebender Ort. Hier werden Beratungs-, Förder- und Bildungsangebote für alle Generationen gebündelt, und es gibt Raum für vertrauensvolle Gespräche.“

Raumqualitäten KitaPLUS



Inselqualitäten - „Einladende-Begegnungs-Oase“



# Weiterdenkenwerkstatt

In der Weiterdenkenwerkstatt entwickeln die Teilnehmenden die abstrakte Vision eines Nutzungskonzeptes weiter und beziehen dabei den konkreten Ort und Flächenbedarfe ein. Räumliche Bezüge und Zugänglichkeiten werden definiert, Nutzungssynergien herausgearbeitet und räumliche Anforderungen spezifiziert.

Grundlage des Workshops ist das vorläufige Raumprogramm, welches die Raumbedarfe abbildet, die durch Grundlagenanalyse, Begehung und Schlüsselinterviews sowie Auftaktveranstaltung ermittelt wurden.

Die Hauptnutzenden - Kita, Jugendkunstschule, VHS, Musikschule, Bibliothek und Stadtteilarbeit werden dabei farblich codiert.

Zu Beginn legen die Baupiloten einen ersten Vorschlag für ein mögliches Nutzungskonzept für alle gut sichtbar auf den Boden. Dieses umfasst die benötigten und setzt sie zueinander in Beziehung. Jeder Raum wird durch einen Kreis dargestellt, dessen Größe in Relation zum jeweiligen Flächenbedarf steht - Nebenflächen zusätzlichen soziokulturellen Nutzungen wie Lager- und Sanitärräume werden dabei inhaltlich mitgedacht, jedoch nicht mit Flächen hinterlegt

Die einzelnen Schritte werden erklärt, nichts wird festgeklebt, denn in den nächsten Schritten diskutieren, verhandeln und konkretisieren die Teilnehmenden diesen Vorschlag, bis ein zukunftsorientiertes und ganzheitliches Nutzungskonzept für die Bedürfnisse der KitaPLUS entsteht.

Anschließend arbeiten die Beteiligten gemeinsam an der Überprüfung, Anpassung und Konkretisierung des Nutzungskonzeptes. Die Baupiloten führen dabei durch 6 aufeinander aufbauende Impulsrunden zu projektspezifischen Fragestellungen, welche Anstöße liefern, um das Konzept zu hinterfragen und zu konkretisieren.

- 1. weitere sinnvolle Nutzungsbausteine
- 2. mögliche Synergien
- 3. Nutzungszeiten
- 4. Hüte (Verantwortlichkeiten) und Gelingensbedingungen
- 5. Atmosphären und Raumqualitäten
- 6. Verbindungen, Zugänglichkeit, Kooperationen, Elterncafé

**1. weitere sinnvolle Nutzungsbausteine**  
werden im Sinne von Angeboten durch Kooperationen gesehen - bspw. Urban Gardening in Patenschaft mit Senior\*innen oder Nachbarschaftsgärten, „Selbstbau“-Projekte für Jugendliche in Kooperation mit Jugendclubs oder Schulen.  
Im Quartier gibt es zudem einen Bedarf an Plätzen für betreutes Jugendwohnen - die wird in Kombination mit der Kitanutzung von den Prozessbeteiligten allerdings aufgrund der unterschiedlichen Schutzbedürfnisse als nicht tragbar gesehen.

**2. Synergien**  
lassen sich vor allem durch die gemeinsame Nutzung eines größeren Bewegungsraums für alle beteiligten Institutionen und eines gemeinsamen Mehrzweckraums für Veranstaltungen und Tagungen herstellen. Auch in dem offenen Foyer - der „gemeinsamen Mitte“ - lassen sich verschiedene Angebote bündeln (Beratung, Ausstellung, Café/Begegnung, Bibliotheksangebote etc.) wodurch einerseits Flächen effizient genutzt werden, andererseits die Angebote, Nutzer\*innen und Mitarbeiter\*innen durch kurze Wege voneinander profitieren können und ein guter Informationsfluss gewährleistet werden kann.

**3. Nutzungszeiten**  
Für die Kita sind die ergänzenden Angebote vor allem im Vormittagsbereich, ggf. am frühen Nachmittag relevant. Denkbar ist, dass Kinder am Nachmittag aus der Kitabetreuung in offenere Nachmittagsangebote gehen,



Die Teilnehmenden diskutieren über die räumliche und funktionale Nutzung und ihren Zusammenhängen der zukünftigen Schule auseinander



mit einem Wechsel der Betreuungsverantwortung bspw. auf die Jugendkunstschule.

In den späteren Nachmittagsstunden, sowie am Abend und Wochenende, werden die Gruppenräume der Kita nicht genutzt. Hier könnte es in geringem Umfang Möglichkeiten der Mitnutzung bspw. in Themenräumen geben.

Für die Kita gibt es nur kurze Schließzeiten - eine Woche im Sommer/Weihnachten. Die Musikschule und Jugendkunstschule haben in den Schulferien keinen regulären Kursbetrieb, nur eingeschränkt Ferienkurse. Auch bei der VHS werden in den Schulferien nur die Elternkurse weiterhin angeboten.

Die Nutzungsauslastung in den Ferien und am Wochenende muss daher bei der in der langfristigen Programmplanung mitgedacht werden

4. Hüte und Gelingensbedingungen

Die Frage, wer die Hauptverantwortung für die KitaPLUS wird im Workshop diskutiert. Die Beteiligten sind sich darin einig, dass eine übergeordnete „Erfolgsverantwortung“ notwendig ist, um die Vision der KitaPlus als EINE Gebäudeeinheit gelingen zu lassen. Die Kita trägt aufgrund des großen Flächenanteils und der Präsenz vor Ort Verantwortung für weite Teile der Räume und des Programms - sie kann jedoch keine Gesamtverantwortung für Betrieb, Konzept und Gebäudeunterhalt tragen. Für einzelne Räume

übernehmen die jeweiligen Hauptnutzenden die Verantwortung, bspw. die Jugendkunstschule für die Werkstattprojekträume.

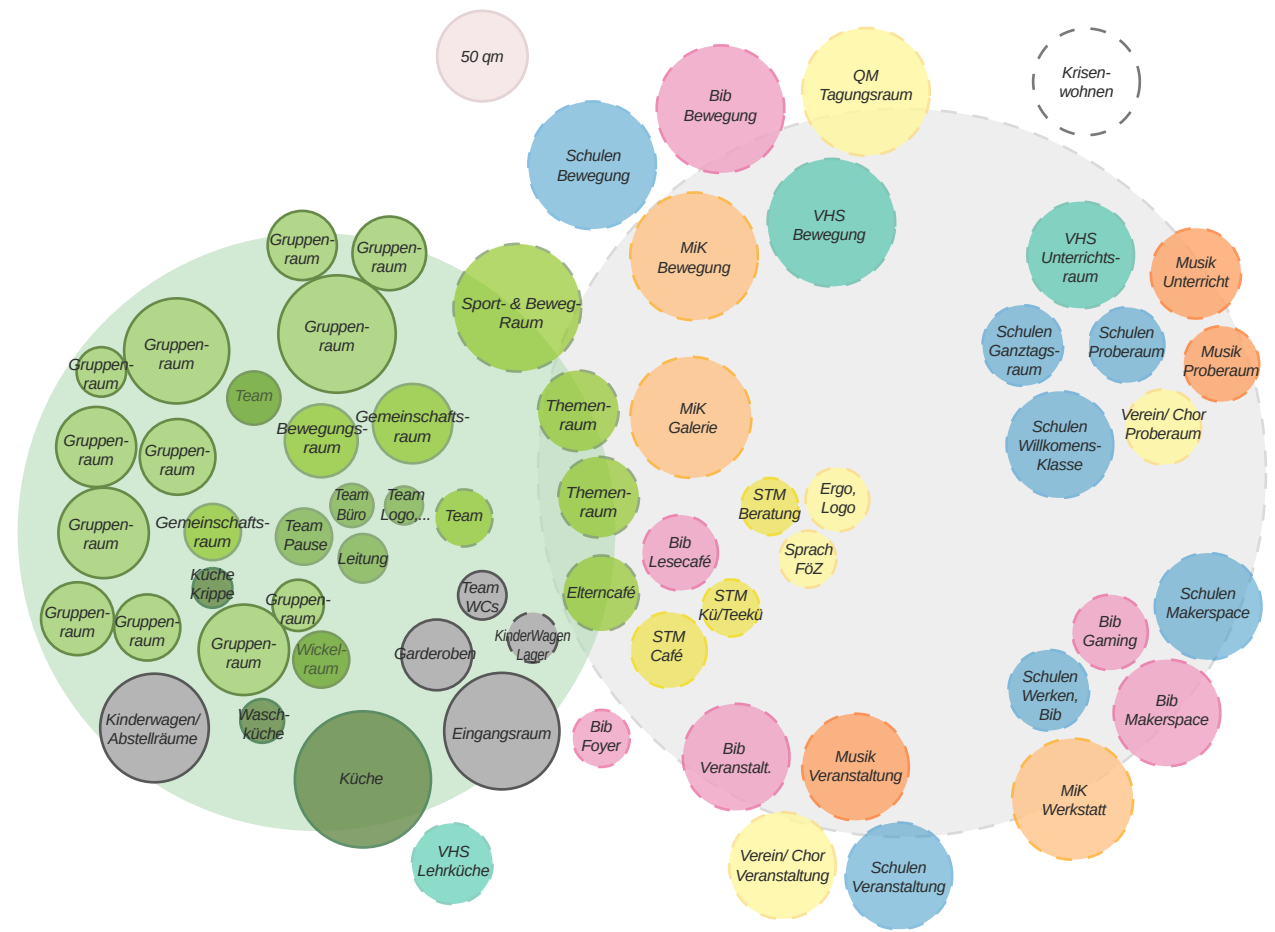
Im Workshop und im weiteren Prozess wird diskutiert, ob und unter welchen Bedingungen der Kitaträger Orte für Kinder die Hauptverantwortung als Betreiber übernehmen kann.

5. Atmosphären und Raumqualitäten

die aus den Ergebnissen der Visionenwerkstatt abgeleiteten Raumqualitätenkarten werden am Boden im Nutzungsdiagramm verortet.

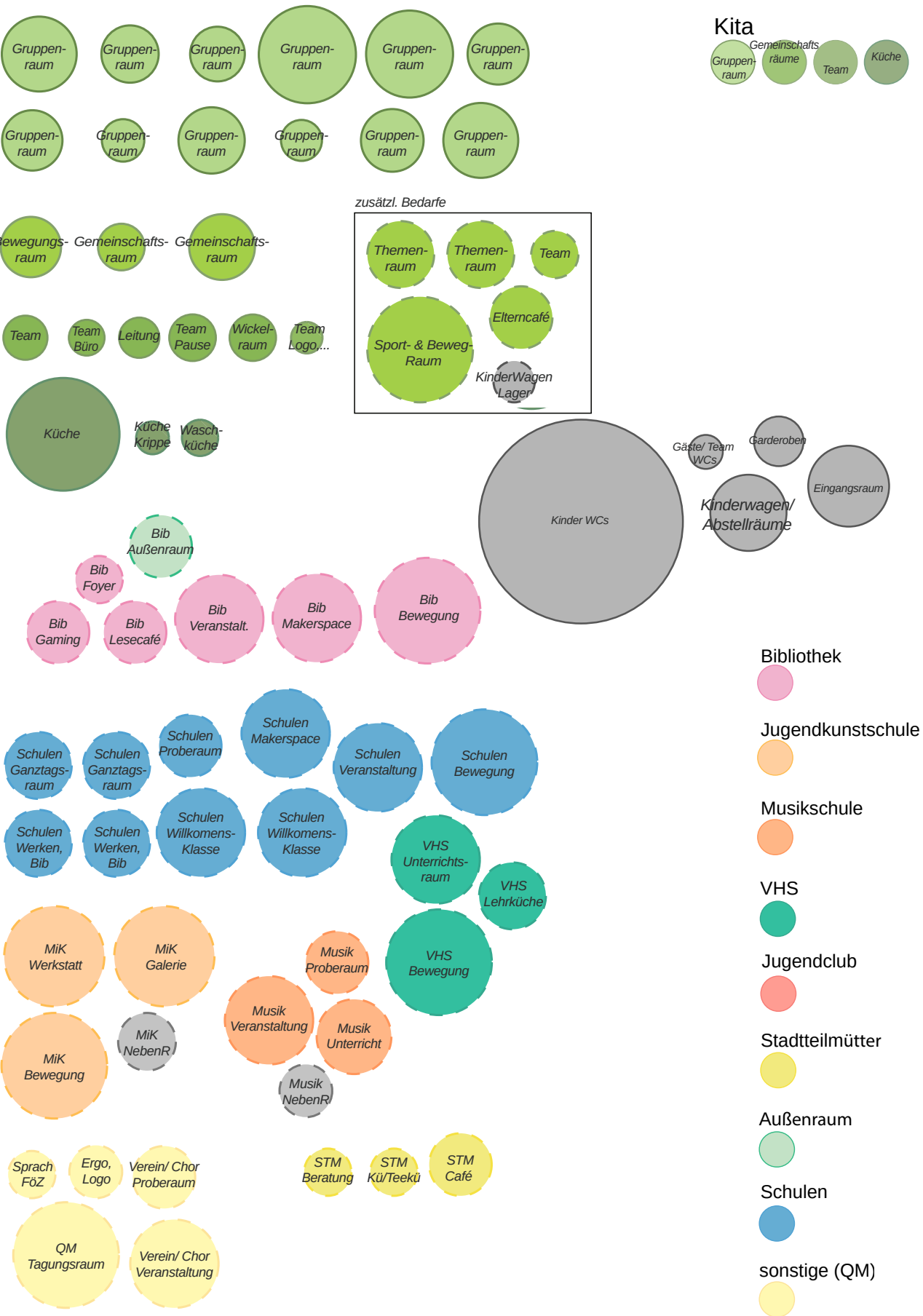
6. Verbindungen, Zugänglichkeit, Kooperationen

Die KitaPLUS benötigt in jedem Falle zwei separate Zugänge, um einerseits die Schutzbedürfnisse der Kitakinder berücksichtigen und andererseits einen niederschweligen Zugang der öffentlicheren Nutzungen auch außerhalb der Kitaöffnungszeiten zu gewährleisten. Die Nutzung der vorhandenen Küche der Kita auch als Lehrküche der Volkshochschule wird von den Beteiligten als wünschenswert angesehen. Die Umsetzung ist jedoch aufgrund der hohen Hygieneanforderungen einer Kitaküche ggf. nur mit geschultem Personal möglich.



Flächenbedarfe KitaPLUS geclustert, Ausgangslage Trialoge

Übersicht ermittelte Flächenbedarfe



Übersicht Flächenbedarfe Kita Wiesenstraße Bestand und zusätzliche Bedarfe sowie soziokulturelle Nutzungen



# Ergebnis Weiterdenkenwerkstatt

## Beratung und Therapie

- Beratungsangebote für Familien, Mädchen,
- Schuldner\*innen, Sucht? Gesundheit etc.
- Logopädie (getrennter Raum)
- Ergotherapie
- geschützter Bereich, der aber gut "sichtbar" sein muss - **gutes Leitsystem!**
- Raum in Raum?
- interessant auch für Schulen, besonders für HHS: Berufs- und Studienberatung, Sucht, Gesundheit etc.

Sanitär im Außenraum

## Sport- und Bewegung ca. 100 m²:

- soll auch als Veranstaltungsraum funktionieren und für Tanz und Co., Tanzboden + Musikanlage notwendig
- Nutzung durch: Kita, VHS, MiK, BiB, Schulen (HHS), Nachbarschaft
- kl. Teeküche

## Extra Bewegungsraum für Kita und Krippe

- Nutzung bis 16:00 Uhr, Materiallager, Sockenbereich, kein Durchgangsraum, einfach erreichbar

## separater Eingang

- Zugang muss unabhängig von Kitaöffnungszeiten möglich sein

## Bibliothek im Foyer

- Lesecafé
- Bücher/Medienregal
- Elternbibliothek auch für Spielzeug und Werkzeuge / Equipment
- Ausleihbibliothek für Kinder und Erwachsene (Kinderbücher sind teuer!)

## Foyer - Veranstaltung - Café - Verteiler (& Orientierungsleitsystem)

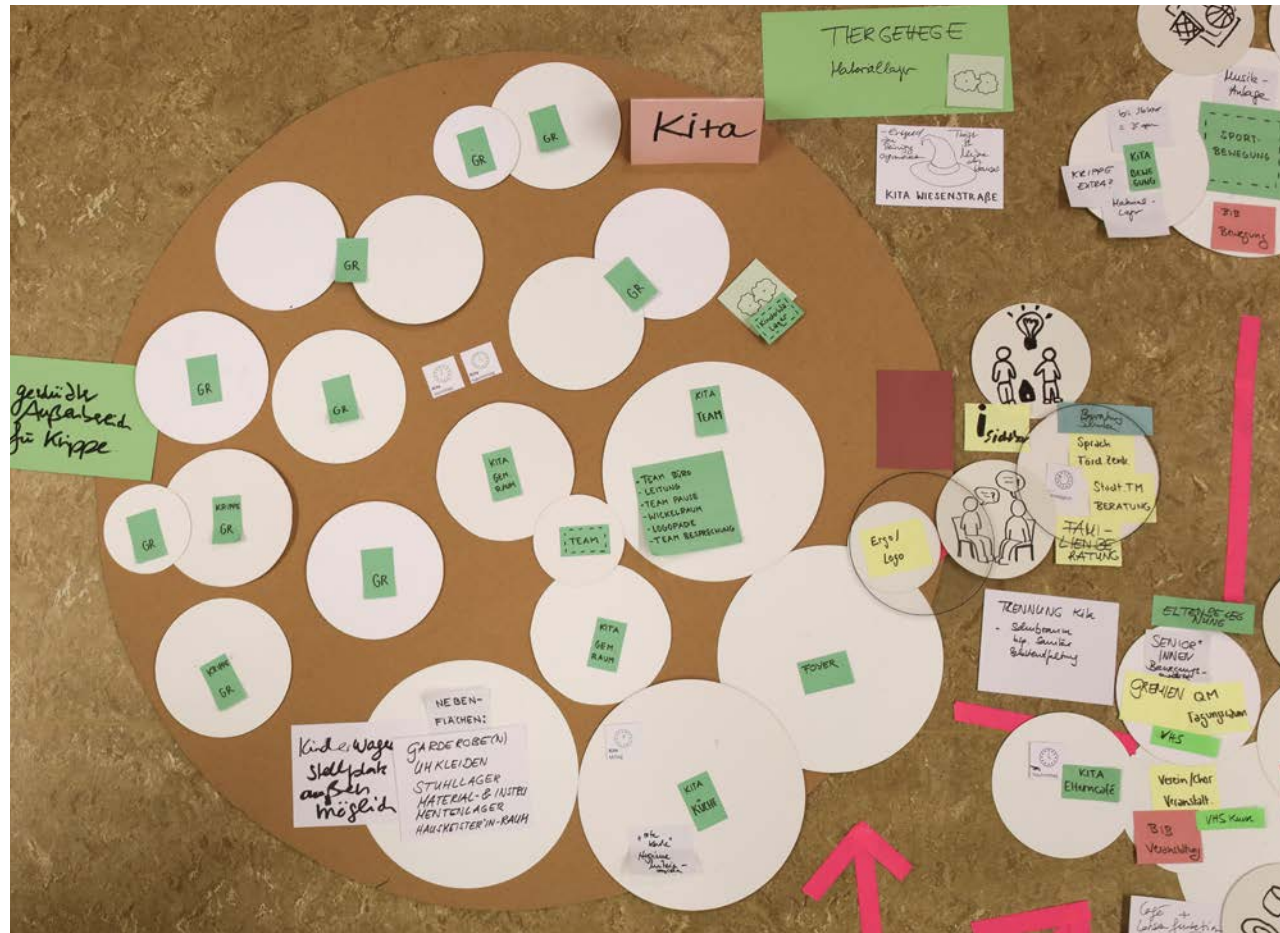
- Eingang, öffentlich, einladend **Priorität Niederschwelligkeit!** Anlässe schaffen
- Separater Eingang Kita notwendig? oder „linke Tür/rechte Tür“ vorstellbar?
- Schutzraum für Übergang Kita - Sauberkeit für Sockenbereich
- Information: gutes Orientierungs- und Leitsystem,
- Informationsboard, dass über tagesaktuelle Angebote informiert
- Ausstellungsflächen für kreative Ergebnisse aus den Werkstätten, Eröffnungsfeiern..., Außenraum mit Urban Gardening
- Kinderbetreuung mitdenken z.B. als Aufenthalt während Beratung/Sprachcafé/ Deutsch als Fremdsprache (DAF), Bibliothek etc. Dafür muss auch Bewegung möglich sein und gute Sichtbeziehungen sowie gute Akustik (Raumakustik)

## Teeküche/Küche Stadtteilmütter

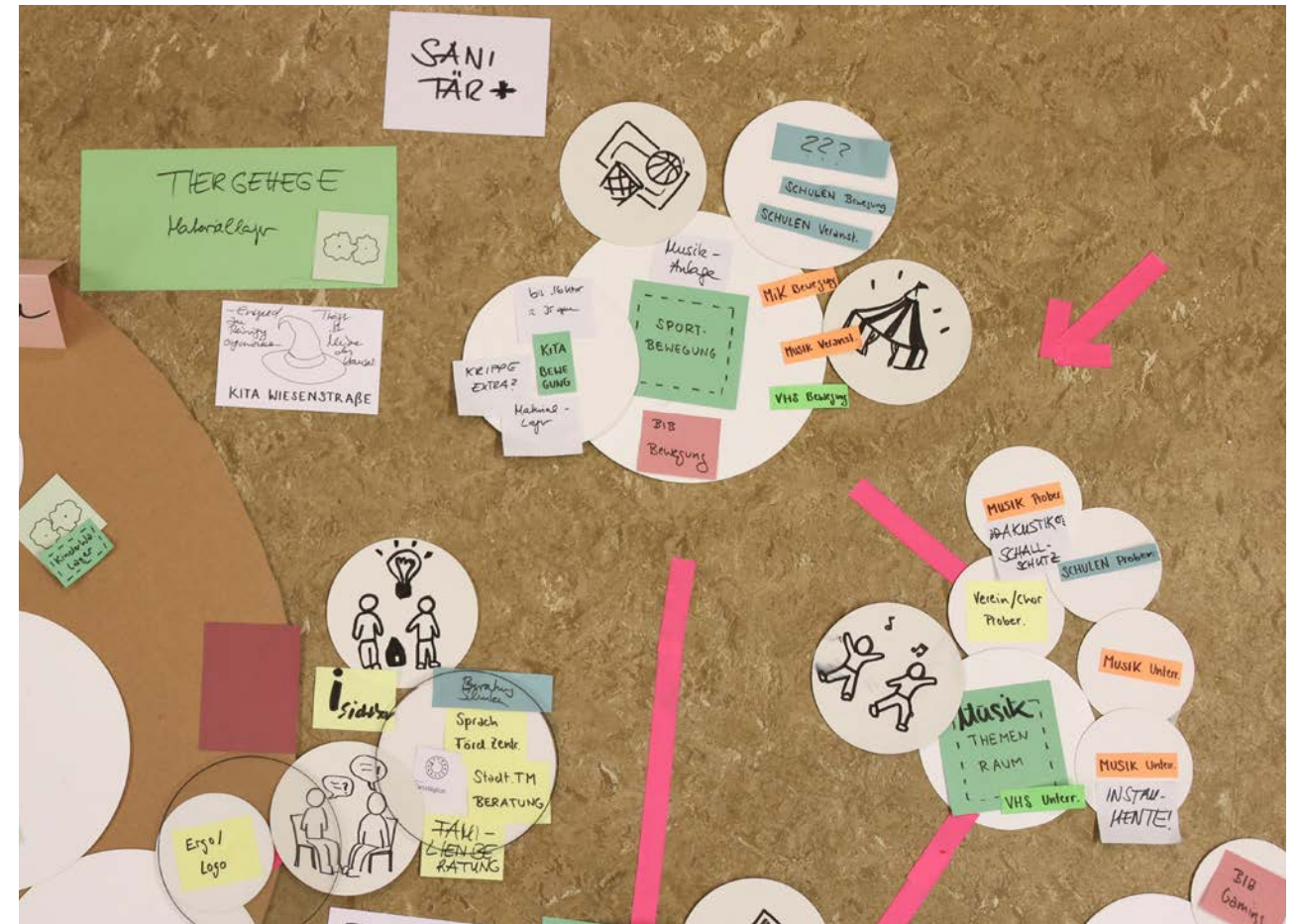
- kleine Küche zur Vorbereitung für Nachbarschaftscafé etc. in Kombination mit Café / Elterncafé
- wichtig ist guter Kaffee, der bezahlbar sein muss!
- ggf. durch privat betrieben?
- Bistro-Angebot auch interessant für SuS der HHS!
- Küche sollte in Synergie mit Kitaküche gedacht werden, wenn mögl. auch mit Lehrküche VHS

In der Weiterdenkenwerkstatt gelegtes Nutzungsdiagramm einer KitaPLUS

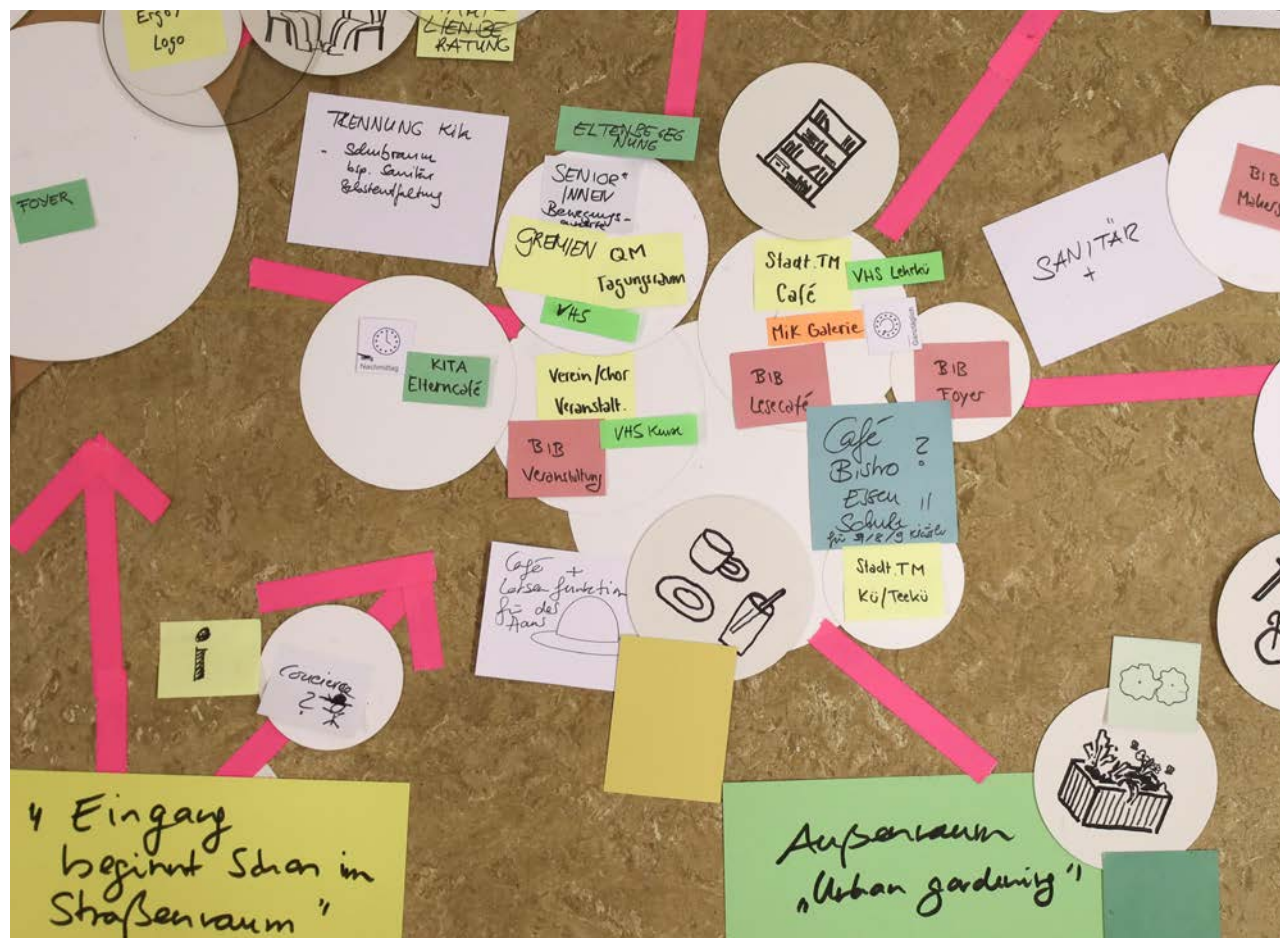




Detailaufnahme: Kita



### Detailaufnahme: Bewegung und Musik



Detailaufnahme: Foyer



Detailaufnahme: Café und Kreativwerkstatt



## Übergreifende Klärungsbedarfe und Ideen

### Volkshochschule (VHS)

Rolle als „Lückenbüßer“ vorstellbar?

VHS kann sehr flexibel Angebote umsetzen, die auf Bedarfe und Kapazitäten reagieren; es gäbe auch Bedarf für „Zweigstelle“, diese würde dann aber eher als eigenständiger Bauteil/Nutzungsbereich funktionieren, der nicht mehr für MFN zur Verfügung stünde (höchstens geringfügig, Campuscharakter)

### Campus Koordination

Wer übernimmt die Finanzierung? Wäre es möglich durch Fördermittel über den Bezirk?

Ist eine Hauskoordination bzw. Concierge notwendig?

Wenn ja, muss diese auch verortet werden bspw. mit einem räumlichen Einbau (Loge oder Ähnliches) im Eingangsbereich?

Optionen: Hauskoordination wie am Campus Efeuweg in Neukölln. Hier gibt es zwei Koordinationsstellen (Senat und Bezirk), die Projektgröße ist aber nicht vergleichbar!

**Café mit „Lotsenfunktion“ wie bei Projekt???**

Dies wäre eine Option, die bei der Ausschreibung für den Cafébetreiber berücksichtigt werden müsste.

### Gelingsbedingungen für Mehrfachnutzung:

im Nutzungskonzept müssen räumliche Qualitäten bzw. Qualitäten der unterschiedlichen festgelegt werden. Die Jugendverkehrsschule Gotschedtstraße hat bspw. ein gutes Konzept, das Potential wird aber nicht genutzt, weil die Qualitäten zu wenig festgelegt sind.

### Parkplatz

es sollte dringend geklärt werden, ob eine (temporäre) Nutzung als Grünfläche möglich ist, statt der bisher angedachten Vermietung von Stellplätzen

### Bedarfe und Nutzungsinteressen von Schulen

Die tatsächlichen Ressourcen der Schulen bspw. an Bewegungsräumen, Werkstätten und Räumen für Veranstaltungen sollten geprüft werden, um eine Aussage zu Bedarfen der Mitnutzung durch Schulen treffen zu können.

Interessant sind für die Schulen in jedem Fall Angebote für Beratung, Ergo- und Logotherapie und Bistro

### Wer hat den Hut auf?

Ist Orte für Kinder als Kitaträger als Gesamtverantwortlicher vorstellbar?

Räume könnten wie üblich über Nutzungsverträge durch das BA-Mitte (Jugendamt, welche Abteilung?) entgeltfrei an Nutzer\*innen überlassen werden - zu finanzieren sind Personal und Betrieb.

Finanzierung der Mehrkosten für Hausmanagement ist ggf. durch BA- Mitte vorstellbar.

Idee für Hausmeisterstelle oder Concierge: Alle Nutzer\*innen teilen sich diese Position finanziell.

## Szenarien

### Im Plenum überprüfen die Teilnehmenden

**das Nutzungsdiagramm entlang drei verschiedener Szenarien.**

### Aufgabenstellung:

**Beschreibt möglichst alltagsnah und stimmungsvoll aus der Ich-Perspektive den Tag einer Künstler\*in, einer Erzieher\*in, eines Vaters in der zukünftigen KitaPLUS.**

### Szenario Künstler\*in

*Also, (...) was macht sie (die Künstler\*innen den ganzen Tag über in der KitaPLUS? Für die Jugendkunstschule arbeiten keine Kunstpädagog\*innen, sondern mehrere Künstler\*innen. Und die sind nicht den ganzen Tag da - keine Künstler\*in ist den ganzen Tag, wenn überhaupt, dann sind es mehrere Künstler\*innen - denn man hat nicht von morgens bis abends 21:00 Uhr durchgehend Kurse.*

*Also jetzt mal angenommen, da kommt jetzt eine Künstler\*in an - entweder über das Foyer oder sie geht direkt zu den Werkstätten, weil dort findet jetzt einen Kurs statt mit der Kita.*

*Da würde erstmal der vorbereitet werden, und sie würde dann einfach möglichst durch einen Durchgangsbereich, durch das Foyer zu der Gruppe der Pinguine gehen, die Kinder holen und zurück in die Werkstatt gehen, dort arbeiten wir dann eine Stunde, dann gehen wir wieder zurück, dann muss hier noch mal kurz wieder weiter vorbereitet werden und dann würde sie nochmal rüber laufen und würde eine andere Gruppe abholen und dann wieder zurückgehen und dann hätte sie vormittags die zwei Kitagruppen betreut, also was mit denen gemacht, zum Beispiel Explosives Malen oder so. Eine Frage zum Weiterdenken: Wie wird das Material finanziert?*

*Man könnte dann weiterspinnen. Dann kommt die nächste Künstler\*in am Nachmittag und entweder*

*kommen schon freie Gruppen von anderen Kitas oder es könnte auch am Nachmittag dann offene Werkstätten geben, wo Kinder aus der Nachbarschaft kommen, wie wir das auch in unserem Haus machen. So geht das dann auch abends weiter - da wäre dann aber die Kita eher raus. Es sei denn es gibt auch Angebote für kleinere Kinder dann könnten die Kitakinder auch wieder dazukommen, dann aber über den externen Eingang und nicht über die Kita - also je nachdem, was geschlossen ist oder gar nicht zugänglich, muss man zu diesen Werkstatträumen kommen und könnte dann hier arbeiten.*

*Was wichtig ist, ist die die Aufbauzeit mitzudenken, also dieser Aufbau durch verschiedene Künstler\*innen mit verschiedenen Materialien, das nimmt immer sehr viel Zeit in Anspruch, manche unterschätzen das. Das Aufräumen, Vorbereiten, Nachbereiten. Man könnte auch über die anderen separat erschlossen Räume für Bewegung und Sport und diese eher musischen Themenräume, hier hingelangen – ein separater Zugang wäre auf jeden Fall sinnvoll. Man müsste schauen, dass nicht irgendwelche Zugänge geschaffen werden, die nicht geschaffen werden sollen - das müsste man über das Architekturkonzept lösen. Dann gäbe es zum Beispiel auch eine Galerie, vielleicht im Foyer, wo auch mal eine Ausstellung ist, wo man auch einfach zeigt, was man gemacht hat. Man geht auch immer wieder mit den Kitagruppen oder auch mit anderen Gruppen durch die repräsentativen Räume, die dann das widerspiegeln, was passiert ist und was man alles in den Werkstätten gemacht hat, damit das sichtbar ist. Oder es wird abends mal eine Eröffnung stattfinden, da kann man sich viele Szenarien vorstellen.*

*Diese Szenarien gibt es heute schon ganz viele. In den Gruppenräumen machen die Kitakinder zum Beispiel eine Ausstellung, das wäre dann eine Tagesausstellung. Aber es ist eben das Reizvolle an der Galerie, dass eine Ausstellung auch mal eine Woche hängen kann und dass mehr Menschen teilnehmen können oder das auch mitbekommen.*

*D. Kappel: Ist es okay für die Kita, durch ein Foyer zu gehen, auch wenn das ein größeres Foyer ist, mit einem öffentlichen Café.?*

*A. Lochow: Ja, das ist okay. Die Kinder sind ja nicht alleine.*

### Szenario Erzieher\*in (Kitaleitung)

*Erstmal komme ich hier morgens an und gehe in den Teamraum oder in die Garderobe... Und dann beginnt der Tag, da gehe ich erstmal in den Gruppenraum und je nachdem, was anliegt, können wir (mit den Kindern) den Gruppenbereich auch durchaus verlassen, also entweder in den Sportbereich oder in den kreativen oder musischen Bereich oder auch ins Außengelände gehen - wichtig sind dabei vor allem Toiletten, die wir unbedingt haben müssen. Dann kommen wir irgendwann zurück. Und unter*

*Umständen, wenn das Wetter schön ist oder das gewollt wird, machen wir dann unsere Pause draußen im Café mit gutem Kaffee.*

*Dann würden wir den Nachmittag auch wieder mit Angeboten verbringen, aber eher in Gruppenräumen der Kita. Der kreative, musische Bereich, wird dann nicht mehr benutzt.*

*Mir ist auch noch wichtig - da die personelle Besetzung nicht immer gut ist - müssen die Räume auch gut von einer Erzieherin alleine und nicht groß aufwändig – also nicht mit Schuheumziehen oder so – erreicht werden können.*

*Und dann sind der Tag und der Nachmittag auch vorbei. Dann (...) wenn ich Feierabend habe, würde ich den Cafébereich nicht mehr nutzen. Die Kitazeit ist dann für mich zu Ende und dann möchte ich das Gelände auch verlassen, weil wenn man hier ist, ist man doch immer ansprechbar, möchte aber irgendwann nicht mehr ansprechbar sein.*

*Wichtig ist, dass es in allen Bereichen Toiletten auch für die Kinder gibt, also auch kleinere Toiletten. Dabei geht es auch um die Selbstständigkeit der Kinder. Es wäre auch vorstellbar, dass es zum Beispiel ein Bad gibt, was zwischen den beiden Bereichen ist. Oder noch besser, zwei Toiletten.*

*Und wir Pädagoginnen haben natürlich gelesen, was es an diesem Tag für Angebote gibt, welche Beratungsangebote oder dergleichen und können dann auch Empfehlungen aussprechen für die Eltern, was vielleicht interessant wäre für Sie.*

### Szenario Vater:

*Also mich als Beispiel (D. Kappel): Ich bin immer morgens in die Kita gekommen, hab' mein Kind abgegeben und dann bin ich zur Arbeit gegangen und nachmittags oder abends bin ich dann eben wiedergekommen und habe mein Kind wieder abgeholt. Wann das jetzt aber ein Vater ist, der an diesem Tag nicht arbeiten muss, dann würde der ja wahrscheinlich trotzdem (wenn er ein guter Vater ist) andere Sachen machen - Einkaufengehen, Saubermachen, Haushalten - und hätte dann auch keine Zeit noch in der Kita zu bleiben.*

*Das Foyer muss auf jeden Fall einladend sein, also hell mit interessanter Architektur. Und wenn dann auch noch der Kaffee gut riecht und er dann auch noch jemanden trifft. Dann würde er vielleicht noch eine halbe Stunde länger bleiben und mit dem (Bekannten) sprechen oder vielleicht auch ein Beratungsangebot annehmen, oder an einem Sportkurs teilnehmen. Wichtig ist auf jeden Fall, dass es ein gutes Orientierungssystem gibt in dem Foyer. Dass man mitbekommt, war an diesem Tag so Unterschiedliches Los ist - und das würde man wahrscheinlich digital machen.*





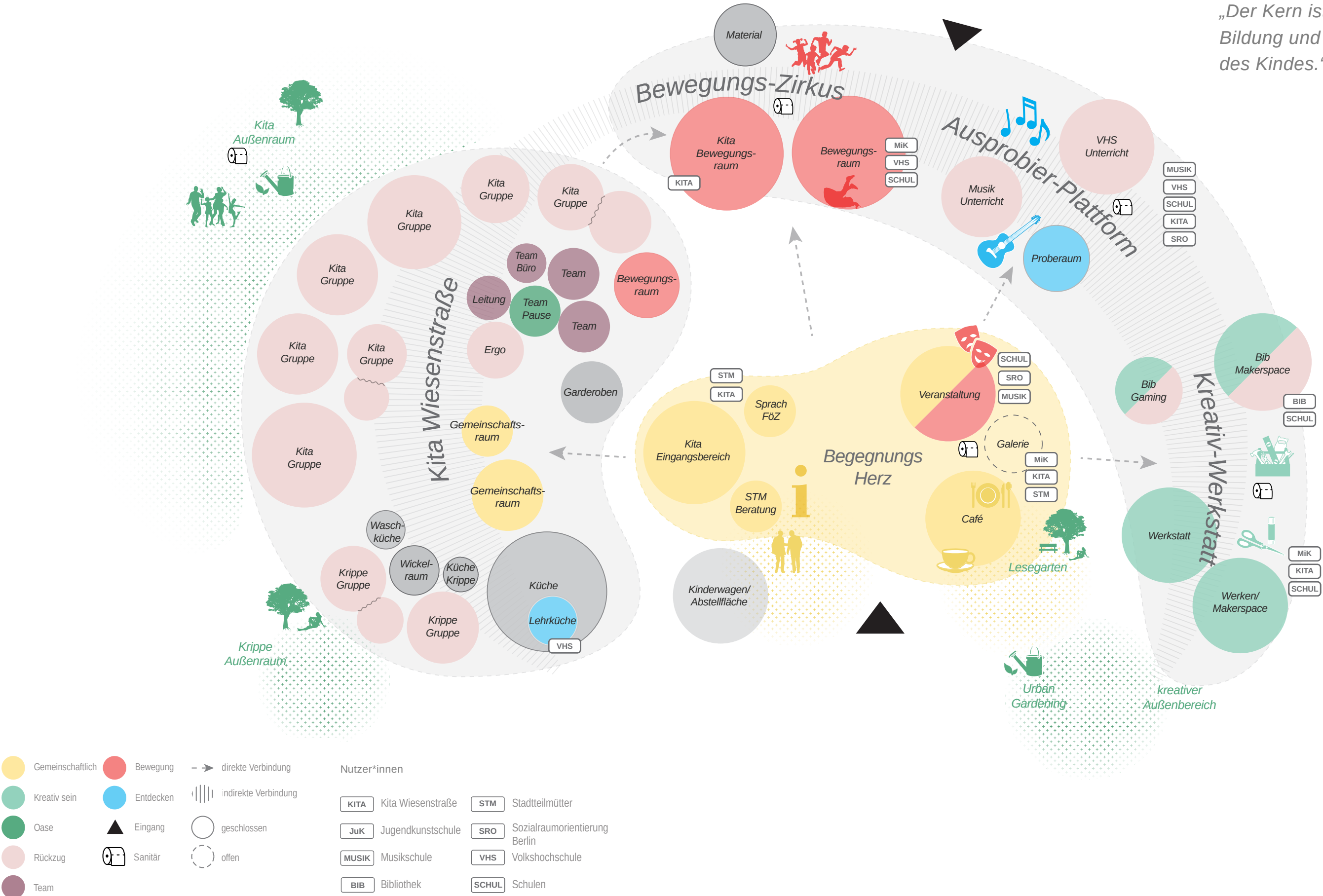
## Auswertung – Funktions- & Nutzungskonzept

4



# Nutzungsdiagramm

„Der Ort vermittelt ein  
familiäres Gefühl“  
„Der Kern ist frühkindliche  
Bildung und die Entwicklung  
des Kindes.“





# Beschreibung

## Funktions- & Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept der Kita*PLUS* beschreibt einen familiären Ort der Begegnung, der durch starke Kooperationen und eine sichtbare Verankerung im Quartier eine Leuchtturmfunktion übernehmen und über den Stadtteil hinaus ausstrahlen soll.

Das Leitmotiv des Konzepts ist die Verbindung von Schutz und Offenheit: Ein Ort entsteht, der Geborgenheit schafft und gleichzeitig Begegnung fördert. Im Zentrum steht die integrierte Kindertagesstätte Wiesenstraße, deren Kern die frühkindliche Bildung und die individuelle Entwicklung des Kindes bildet und den notwendigen Schutzraum für Kinder bietet – zugleich aber als Impulsgeber\*in für gemeinschaftliches Leben im Quartier wirkt.

Das Haus mit Mehrfachnutzung, wird dabei nicht nur als Bildungsort verstanden, sondern auch als sozialer Ankerpunkt, der ein familiäres Gefühl vermittelt und Kindern, Eltern und Menschen aus dem Quartier einen stabilen, vertrauensvollen Rahmen bieten soll. *(Das Konzept legt Wert auf eine kindgerechte und vielseitig nutzbare Möblierung der mit der Kita gemeinschaftlich genutzten Kreativ- und Bewegungsräume.)*

Die im Haus etablierten Angebote sind eng mit dem Quartier verzahnt: Über lokale Kooperationspartner\*innen werden sie zu einem aktiven Bestandteil der Stadtteilarbeit und entwickeln nachhaltige Netzwerke für Bildung, Betreuung und soziale Teilhabe. So wird das Haus nicht nur genutzt, sondern auch mitgestaltet – durch Familien, Fachkräfte, Nachbar\*innen und Initiativen.

### Begegnungs-Herz

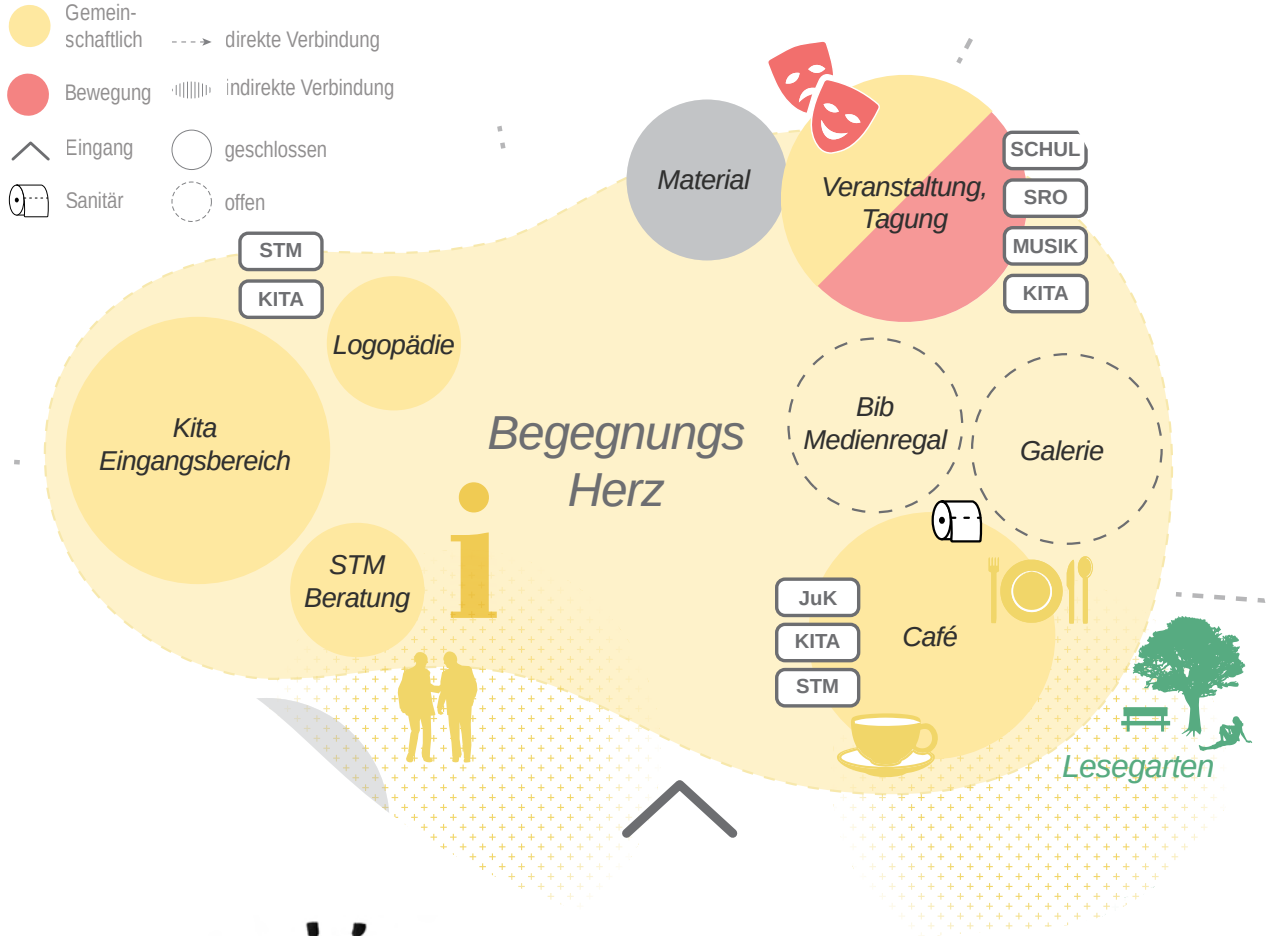
„Schon im Straßenraum wird sichtbar, was im Haus passiert. Eine offene und begrünte Außenraumgestaltung – wie ein kleiner Vorplatz mit Aufenthaltsqualität – signalisiert Offenheit und lädt zum Ankommen und Verweilen ein.

Der Eingangs- und Ankommensbereich bildet das Herzstück des Hauses – eine einladende Schwelle zwischen Quartier und Nutzung, zwischen Außenraum und vielfältigen Angeboten im Haus. Als öffentlich zugängliches Foyer mit Café, Veranstaltungsraum und Verteilerzone erfüllt er zentrale Funktionen: Alle Besucher\*innen werden willkommen geheißen, das Foyer bietet Orientierung und schafft informelle Begegnungsräume für alle Altersgruppen.

Zentrale Leitlinie ist dabei Niederschwelligkeit: Das Foyer soll barrierefrei zugänglich, offen und inklusiv gestaltet sein. Um dies zu erreichen, werden gezielt Anlässe geschaffen: ein Café als alltäglicher Treffpunkt, wechselnde Ausstellungen mit kreativen Ergebnissen aus den Werkstätten, temporäre Aktionen und niedrigschwellige Veranstaltungsformate. Auch Eröffnungsfeiern und kulturelle Beiträge können hier Raum finden. Zentral und gut sichtbar befindet sich ein Informationspunkt, der über aktuelle Angebote informiert.

#### Café und Elterncafé als öffentlicher Begegnungsort

Das Café soll öffentlich zugänglich sein, niederschwellig funktionieren und sowohl Besucher\*innen als auch Akteur\*innen des Hauses miteinander ins Gespräch bringen. Ein besonderer Fokus liegt auf der Qualität des Angebots: „Guter Kaffee soll hier zu einem bezahlbaren Preis erhältlich sein“. Denkbar ist eine externe, private Trägerschaft, die den Betrieb des Cafés professionell übernimmt und dabei auf die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzer\*innengruppen reagiert.



#### Orientierung und Aufenthaltsqualität

Ein übersichtliches Orientierungs- und Leitsystem ist essentiell für die komplexe Nutzungsstruktur. Dieses umfasst sowohl digitale Informationsdisplays mit tagesaktuellen Angeboten als auch analoge Informationsboards in mehreren Sprachen, ergänzt durch grafische Leitsysteme mit hoher Wiedererkennbarkeit. Die Gestaltung setzt dabei auf gute Sichtbeziehungen, klare Wegeführungen und intuitive Raumabfolgen.

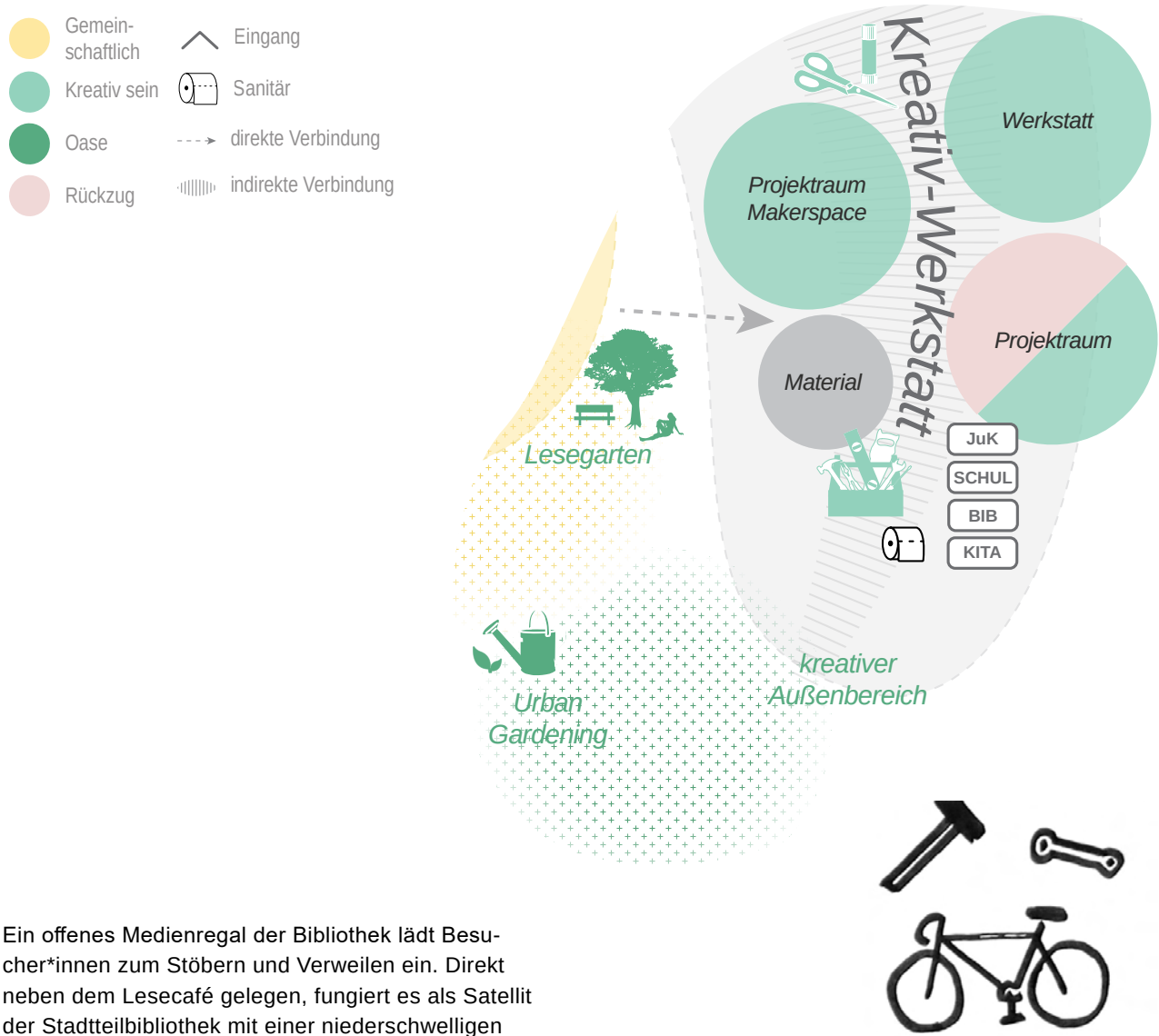
Ein separat buchbarer Beratungsraum bietet Raum für vertrauliche Gespräche und kann beispielsweise von Stadtteilmüttern genutzt werden. Darüber hinaus ist ein weiterer buchbarer Raum für externe Logopäd\*innen vorgesehen. Auch dieser ist im öffentlich zugänglichen Bereich gut auffindbar platziert.

Das Foyer fungiert als Verteilerraum für die verschiedenen Nutzungen durch MiK, Kita, VHS, Schulen, Beratungsangebote und Nachbarschaftsinitiativen. Dabei ist auch die Kinderbetreuung mitzudenken – sei es während eines Sprachcafés, der Bibliotheksnutzung oder Beratungstermine. Die Raumgestaltung muss hierfür Bewegungsfreiheit, gute Sichtachsen für Transparenz und Übersichtlichkeit und eine gute Raumakustik bieten.

Bereiche zum Spielen, Lesen oder kreativen Tätigkeiten lassen sich atmosphärisch differenziert integrieren.







Ein offenes Medienregal der Bibliothek lädt Besucher\*innen zum Stöbern und Verweilen ein. Direkt neben dem Lesecafé gelegen, fungiert es als Satellit der Stadtteilbibliothek mit einer niederschweligen Medienausleihe: eine Mischung aus Elternbibliothek, Kinderecke und Gerätepult. Hier finden sich neben klassischen Büchern auch Sachbücher, Handreichungen, Spielzeuge, Werkzeuge und kleine Alltagshelfer – eine durchdachte Auswahl für Kinder und Erwachsene gleichermaßen. Die Ausleihe funktioniert unkompliziert und solidarisch, denn gerade Kinderbücher sind oft kostspielig – umso wichtiger, dass sie hier frei zugänglich sind.



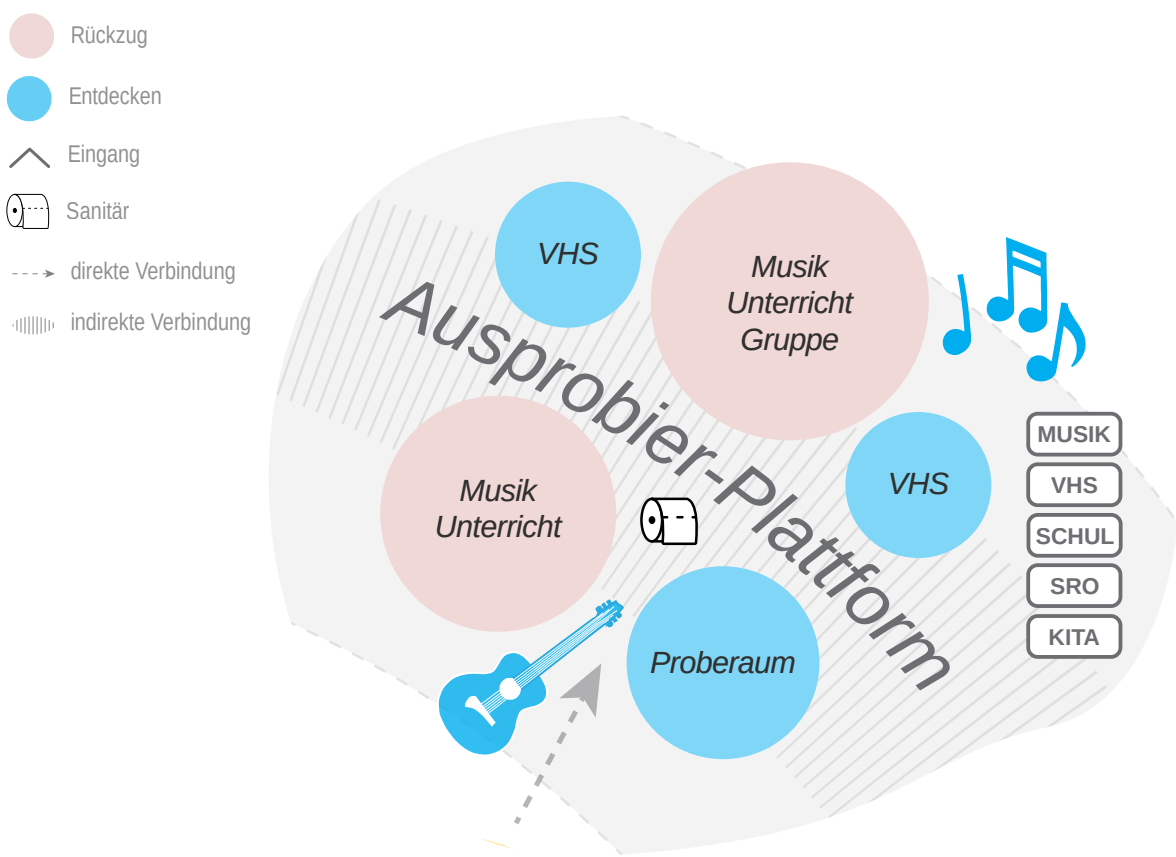
Veranstaltungs- und Gremienraum

Direkt an das Foyer schließt ein multifunktionaler Raum für etwa 25 bis 50 Personen an, der als Gremienraum für Tagungen und Sitzungen im Kontext der Stadtteilarbeit dient.

Er steht unterschiedlichen Nutzer\*innengruppen offen – darunter die Kita, das Angebot „Orte für Kinder“, das Quartiersmanagement, die VHS, Schulen sowie Initiativen aus der Nachbarschaft. Auch Fortbildungen und thematische Elternabende können hier stattfinden. Die flexible Raumgestaltung ermöglicht sowohl institutionelle als auch niedragschwellige Nutzungen.

Kreativ-Werkstatt

Der Kreativbereich steht für kreatives Ausprobieren und praxisorientiertes Gestalten. Er wird von der Kita sowie von externen Einrichtungen wie der Volkshochschule, der Jugendkunstschule, Schulen und interessierten Menschen aus der Nachbarschaft genutzt. Ziel ist es, eine offene, inspirierende Umgebung zu schaffen, die sowohl gemeinschaftliches Arbeiten als auch konzentriertes Gestalten ermöglicht. Zentraler Bestandteil des Kreativbereichs ist der Makerspace und ein angeschlossener Gamingroom.



Diese Räume sind als saubere, ruhige Räume konzipiert und daher räumlich vom Foyer und den handwerklichen Werkstätten getrennt. Hier finden digitale und technisch orientierte Angebote statt, etwa zu Themen wie 3D-Druck, Coding oder digitalen Lern- und Spielwelten. Die Räume werden u.a. von der Bibliothek, der Volkshochschule sowie bei Bedarf auch von Schulen und Nachbarschaftsinitiativen genutzt.

Die Kreativwerkstätten bilden den handlungsorientierten Gegenpol zum ruhigen Makerspace. Sie ermöglichen das großflächige Arbeiten mit unterschiedlichen Materialien und Werkzeugen, wobei auch Lärm kein Hindernis darstellt. Hier werden kreative Kurse mit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen durchgeführt.

Der Außenraum ist als Erweiterung der Kreativwerkstätten mitgedacht. Hier können Kunstaktionen wie Spray-Workshops, plastisches Arbeiten oder Urban Gardening stattfinden. Ein Wasseranschluss im Außenbereich ist hierfür unerlässlich. Die Werkstatträume verfügen über direkte Zugänge ins Freie, sodass Innen- und Außenarbeit flexibel miteinander verbunden werden können.

Ein besonderes Potential liegt in der Reaktivierung des im Keller gelagerten Ton Ofens der Kita dadurch kann das Angebot um keramische Arbeiten ergänzt werden,

was insbesondere für generationsübergreifende Formate von großer Bedeutung ist. Die Räume des Kreativbereichs sowie das angrenzende Foyer eignen sich für temporäre Ausstellungen. Die Präsentation der in Kursen oder offenen Werkstätten entstandenen fördert die Sichtbarkeit des kreativen Prozesses.

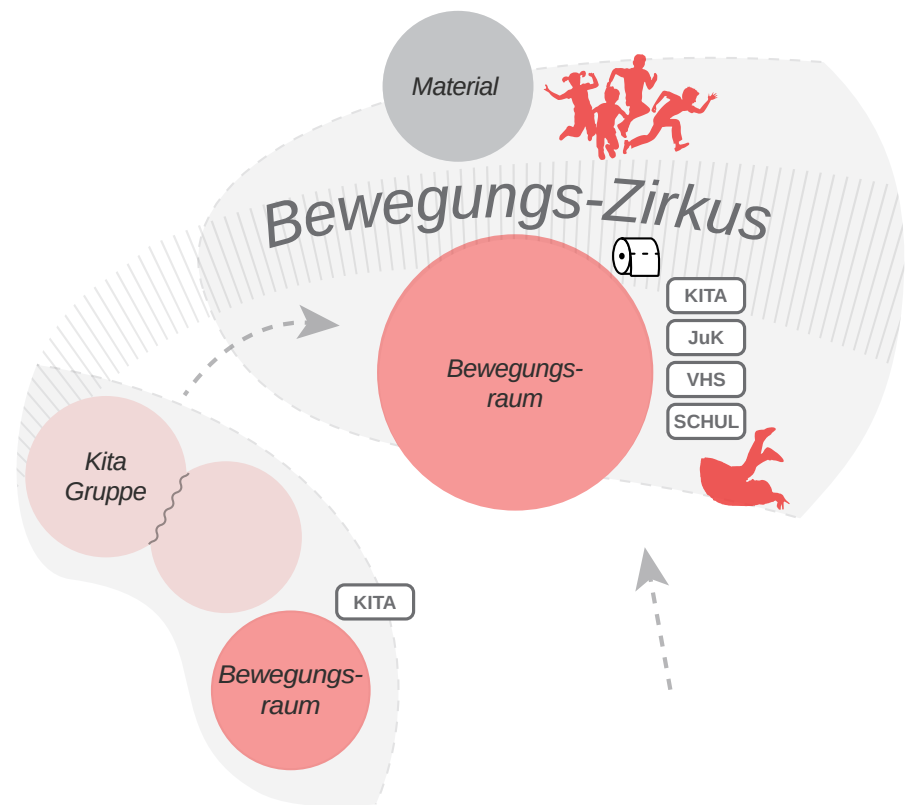
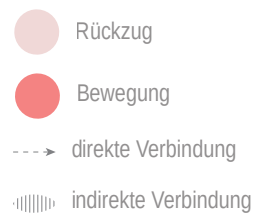
Ausprobier-Plattform

Der Musikbereich ist ein vielseitig nutzbarer, atmosphärisch gestalteter Raumkomplex, der sowohl der musikalischen Bildung als auch der gemeinschaftlichen kulturellen Praxis dient. Er gehört teilweise zu den Themenräumen der Kita und ermöglicht dort frühe musikalische Erfahrungen, bietet darüber hinaus aber auch ausgestattete Unterrichts- und Probenräume für Musik- oder Tanz für externe Nutzer\*innen.

Die Räume sind akustisch voneinander getrennt und gewährleisten damit sowohl konzentriertes Üben als auch parallele Nutzungen ohne gegenseitige Störung.

Zum Musikbereich gehören zwei Probenräume, die insbesondere für die Nutzung durch Chöre, Schulklassen, Musikschulgruppen oder Vereine vorgesehen sind. Sie können flexibel gebucht werden, beispielsweise durch die VHS, Schulen oder Gruppen aus der Nachbarschaft.





Auch kleinere Aufführungen im Rahmen von Veranstaltungen oder öffentlichen Projekten können hier vorbereitet werden – eine räumliche Nähe zu Veranstaltungs- oder Foyerflächen unterstützt dabei den direkten Bezug zur Öffentlichkeit.

Ergänzt wird das Angebot durch spezielle Musikunterrichtsräume, die primär von der Musikschule genutzt werden. *Diese Räume sind auf die Bedürfnisse des regulären Musikunterrichts zugeschnitten und beherbergen empfindliche und teilweise unbewegliche Instrumente. Aufgrund der Ausstattung und des Werts der Instrumente ist eine gemeinsame Nutzung nur eingeschränkt möglich; die Verantwortung für diese Räume verbleibt in der Regel bei der Musikschule.*

Darüber hinaus können Räume des Musikbereichs – je nach Auslastung – auch für andere Bildungsformate genutzt werden, beispielsweise für Sprach- oder Kulturkurse der Volkshochschule, sofern die Raumakustik und Ausstattung dies ermöglichen. Wichtig ist dabei die Differenzierung zwischen öffentlich zugänglichen, buchbaren Lernorten und jenen, die dauerhaft einer Institution zugewiesen sind.

Die gesamte Ausstattung des Musikbereichs ist auf eine breite Altersspanne ausgerichtet. Mobiliar in unterschiedlichen Höhen sowie höhenverstellbare

Elemente ermöglichen sowohl Kindern aus der Kita als auch Erwachsenen ein komfortables, ergonomisches Arbeiten)

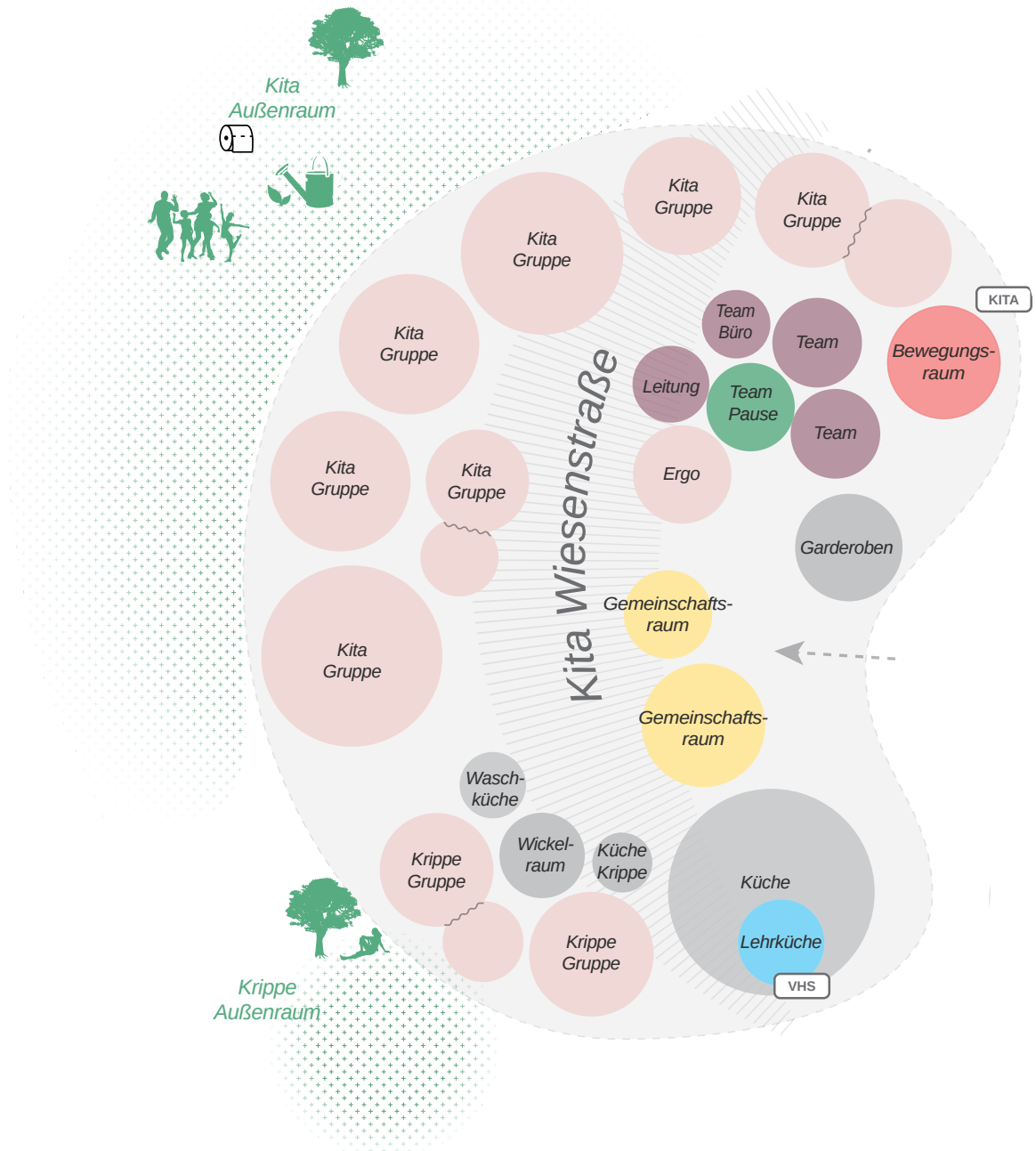
**Bewegungs-Zirkus – gemeinsam genutzt, vielfältig nutzbar**

**„Bildung durch Bewegung“ – ein zentrales Ergebnis des Beteiligungsverfahrens**  
Ein wesentliches Ergebnis des Beteiligungsprozesses war die klare Priorisierung des Themas „Bildung durch Bewegung“. Dieses soll künftig alle Bereiche durchdringen. Die Idee: Bewegung wird als integraler Bestandteil des Lernens verstanden und nicht als Zusatzangebot. Sie fördert nicht nur die körperliche Gesundheit, sondern auch die Konzentration, Kreativität und soziale Interaktion und Selbstvertrauen.

Das Konzept richtet sich an alle Altersgruppen – von Jung bis Alt – und soll geschützte, verbindende Räume schaffen, in denen Begegnung und gemeinsame Aktivität möglich sind. Es entsteht ein inklusiver Lern- und Erfahrungsraum, der Generationen verbindet und soziale Teilhabe stärkt. Zur Umsetzung gehört die Erweiterung der bestehenden Angebote, insbesondere in der Kita und – perspektivisch – auch in der Schule. Der Bedarf der Kita nach einem großzügigen Bewegungsraum deckt sich mit den Bedarfen im Quartier, wohnortnahe Bewegungsangebote für unterschiedliche Alters- und Nutzer\*innengruppen bereitzustellen. Daher ist ein multifunktionaler Bewegungsbereich vorgesehen, der sowohl den Kindern der Kita als auch weiteren Akteur\*innen aus dem Quartier offensteht.

Der zentrale Bewegungsraum soll mit einem separaten Eingang ausgestattet sein, um eine parallele und unabhängige Nutzung durch die Kita sowie durch externe Gruppen aus dem Quartier zu ermöglichen. Eine solche Zugänglichkeit schafft Flexibilität und fördert die gemeinschaftliche Nutzung durch Einrichtungen wie die Volkshochschule (VHS), das Miteinander im Quartier (MiQ), die Bibliothek (BiB), umliegende Schulen, dem Kooperationspartner ALBA sowie durch Anwohner\*innen und lokale Initiativen.

Um dem Raum eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen – beispielsweise als Veranstaltungsort für Tanz, Bewegung, Theater oder Musik – ist eine Ausstattung mit einem belastbaren Tanzboden sowie einer Musikanlage erforderlich. Ergänzt wird der Raum durch eine kleine Teeküche zur Versorgung während längerer Aufenthalte oder bei Veranstaltungen.







Neben dem großen, öffentlich zugänglichen Bewegungsraum ist ein kleinerer Bewegungsbereich vorgesehen, der unmittelbar in den Kitaflächen integriert ist. Dieser steht exklusiv der Kita und der Krippe zur Verfügung. Hier können die Kinder in sicherem, vertrautem Umfeld spontane Bewegungsbedürfnisse ausleben – sei es zum Toben, Turnen oder für gezielte pädagogische Angebote.

Der Bewegungsbereich soll Angebote ermöglichen, die barrierearm und einladend gestaltet sind, sodass auch Personen ohne bisherigen Zugang zu Sport und Bewegung aktiv teilhaben können.

### Kita Wiesenstraße

Die besondere Schutzbedürftigkeit der Kita-Kinder erfordert eine sensible räumliche Lösung: Ein separater Eingang über eine Abkopplung im Eingangs-Foyer oder eine gestalterische Tür“-Lösung innerhalb eines überdachten Vorbereichs mit klarer Zonierung. Der Übergang zwischen Kita und Foyer sollte ein „Schutzraum“ sein – insbesondere für den sogenannten Sockenbereich, der aus hygienischen Gründen etwas abgetrennt, aber nicht völlig abgeschlossen sein sollte.

Kinderwagenstellplätze stehen in einer überdachten Abstellmöglichkeit im Außenbereich zur Verfügung. Beim Betreten der Einrichtung gelangen Kinder und Eltern zunächst in ein eigenes Kita-Foyer, das als Übergangszone mit Garderoben und Kommunikationsmöglichkeiten fungiert.

Zentral gelegen sind die Teambereiche, darunter das Leitungsbüro, ein Besprechungsraum sowie ein Raum für Ergotherapie, der mit differenziertem Material und ausreichend Stauraum ausgestattet ist. Der Raum liegt geschützt, in einer konzentrierten Atmosphäre.

Der Pausenbereich für das pädagogische Team ist gut erreichbar und in die Mitte des Raumgefüges integriert, um kurze Wege und gute interne Kommunikation zu ermöglichen.

Zu den gemeinschaftlich genutzten Flächen innerhalb der Kita gehört ein Bewegungsraum, der exklusiv von den Kitagruppen genutzt wird. Hier können Bewegungsangebote spontan, vielfältig und flexibel gestaltet werden, was dem Bedürfnis der Kinder nach körperlicher Aktivität Rechnung trägt. Die Nebenräume wie Garderoben, Umkleiden und ein zentrales Materiallager ergänzen die funktionale Struktur.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Flexibilität der Gruppenräume: Bestehende Potentiale zur Zusammenschließbarkeit von Räumen werden erhalten. Vorgeschlagen wird, zwei große Gruppenräume sowie ein großer und ein kleiner Raum so zu planen, dass sie über mobile Trennwände geöffnet oder verbunden werden können. Dies schafft die Möglichkeit, verschiedene Gruppengrößen und pädagogische Settings zu realisieren – von ruhiger Kleingruppenarbeit bis hin zu offenen Spielangeboten.

Der Krippenbereich erhält ein besonders geschütztes Raumangebot mit einem separaten, sicheren Außenbereich, der speziell auf die Bedürfnisse der jüngsten Kinder zugeschnitten ist. Dieser Rückzugsraum ermöglicht altersgerechtes Spielen, Entdecken und Ruhen in sicherer Umgebung und bietet dabei dennoch Teilhabe an den gemeinschaftlichen Strukturen der Einrichtung.





# Raumprogramm

Mit dem auf den vorherigen Seiten dargestellten Nutzungsdiagramm wird auf konzeptueller Ebene das bestmögliche individuelle Szenario für die Kita*PLUS* abgebildet. Ergänzend dazu werden die Flächenbedarfe und besondere Raumanforderungen im individuellen tabellarischen Raumprogramm zusammengestellt.

Das Raumprogramm der Kitanutzung beruht auf der Analyse des Bestands, sowie den im Prozess

ermittelten Bedarfen. Für die Kita wurde zudem ein Soll/Ist-Vergleich mit der Kontrollgröße gemäß „Informationen zu Bau-und-Ausstattung-03\_2020 Kita Berlin“.

Auf den folgenden Seiten sind das Raumprogramm des Bestands und das zusammengefasste Programm der einzelnen Nutzungsbereiche dargestellt. Das ausführliche, tabellarische Raumprogramm ist zur besseren Lesbarkeit als Anlage beigefügt.

|      |                                                              |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|------|--------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|-------------|
|      | Kita Wiesenstraße                                            |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|      |                                                              |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|      | Orte für Kinder, Stadtbibliothek, MiK, VHS, Jugendzentren... |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|      | Stand                                                        |         | 10.04.2025                                                                                                                        |        |              |             |
|      |                                                              |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|      |                                                              |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|      | Grundlagen:                                                  |         | Kita Wiesenstraße: ca. 130 Kinder: aktuell 126, Team: ca. 10, 2 Kleinkindgruppen mit je ca. 22 Kindern                            |        |              |             |
|      | - Bestandspläne; - Begehung am 23.09.24                      |         | 7 Elementargruppen mit 14-16 Kindern; Bedarf im Elementarbereich rückläufig, im Kleinkindbereich tendenziell steigend.Gesamt: ... |        |              |             |
|      | Legende:                                                     |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|      |                                                              |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
| Lfn. | Funktion                                                     | Bestand |                                                                                                                                   |        |              | Anmerkungen |
|      |                                                              | NUF     | m² /                                                                                                                              | Anzahl | Gesamt in m² |             |
|      |                                                              |         |                                                                                                                                   |        |              |             |
|      | Kita Wiesenstraße                                            |         |                                                                                                                                   |        | 735,83       |             |
| 1    | Gemeinschaftsraum /Gruppenraum                               |         |                                                                                                                                   | 15     | 441,10       |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 51,15                                                                                                                             | 1      | 51,15        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 29,41                                                                                                                             | 1      | 29,41        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 26,81                                                                                                                             | 1      | 26,81        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 41,04                                                                                                                             | 1      | 41,04        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 31,06                                                                                                                             | 1      | 31,06        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 41,04                                                                                                                             | 1      | 41,04        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 33,98                                                                                                                             | 1      | 33,98        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 33,35                                                                                                                             | 1      | 33,35        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 32,65                                                                                                                             | 1      | 32,65        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 16,13                                                                                                                             | 1      | 16,13        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 39,36                                                                                                                             | 1      | 39,36        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 15,04                                                                                                                             | 1      | 15,04        |             |
|      | Gruppenraum                                                  | 1       | 35,17                                                                                                                             | 1      | 35,17        |             |
|      | Klettermöbel                                                 | 1       | 7,09                                                                                                                              | 1      | 7,09         |             |
|      | Klettermöbel                                                 | 1       | 7,82                                                                                                                              | 1      | 7,82         |             |

Raumprogramm Kita Bestand

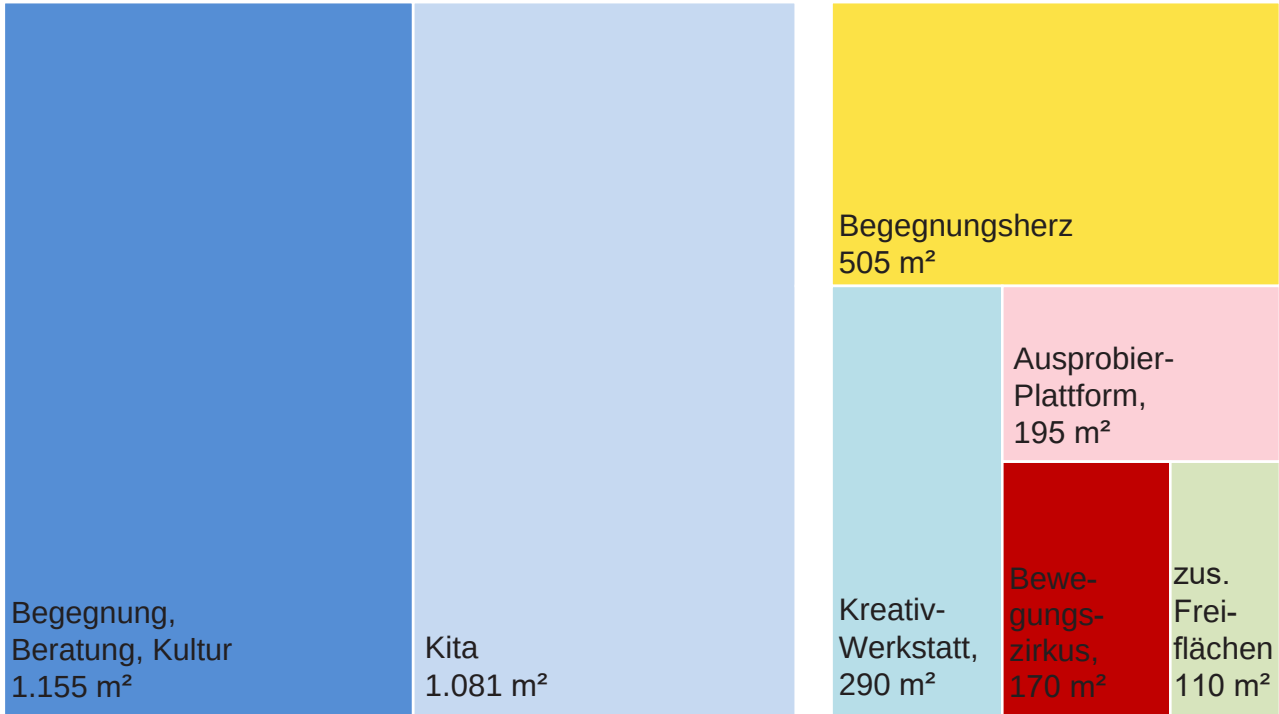
|      |                       |         |       |        |              |                |
|------|-----------------------|---------|-------|--------|--------------|----------------|
| Lfn. | Funktion              | Bestand |       |        |              | Anmerkungen    |
|      |                       | NUF     | m² /  | Anzahl | Gesamt in m² |                |
|      |                       |         |       |        |              |                |
| 3    | Personalräume         |         |       | 4      | 71,63        |                |
|      | Team                  | 2       | 17,43 | 1      | 17,43        |                |
|      | Team Büro             | 2       | 11,43 | 1      | 11,43        |                |
|      | Leitung               | 2       | 14,50 | 1      | 14,50        |                |
|      | Team Personalraum     | 2       | 19,42 | 1      | 19,42        |                |
|      | Team                  | 2       | 8,85  | 1      | 8,85         |                |
| 4    | Produktion/Pflege     |         |       | 7      | 148,93       |                |
|      | Wickelraum Krippe     | 3       | 19,30 | 1      | 19,30        |                |
|      | Küche Krippe          | 3       | 9,62  | 1      | 9,62         |                |
|      | Küche                 | 3       | 10,34 | 1      | 10,34        |                |
|      | Küche                 | 3       | 9,11  | 1      | 9,11         |                |
|      | Küche                 | 3       | 19,67 | 1      | 19,67        |                |
|      | Waschküche            | 3       | 11,76 | 1      | 11,76        |                |
|      | Werkstatt UG          | 3       | 69,13 | 1      | 69,13        |                |
| 4    | Sanitär               |         |       | 9      | 84,67        |                |
|      | Kinder WC             | 7       | 17,84 | 1      | 17,84        |                |
|      | Kinder WC             | 7       | 9,30  | 1      | 9,30         |                |
|      | Vorraum WC            | 7       | 5,85  | 1      | 5,85         |                |
|      | Kinder WC             | 7       | 15,71 | 1      | 15,71        |                |
|      | Kinder WC             | 7       | 12,59 | 1      | 12,59        |                |
|      | Kinder WC             | 7       | 4,60  | 1      | 4,60         |                |
|      | Gäste WC              | 7       | 3,48  | 1      | 3,48         |                |
|      | Kinder WC             | 7       | 11,58 | 1      | 11,58        |                |
|      | Team WC               | 7       | 3,72  | 1      | 3,72         |                |
| 5    | Wirtschaftsflächen    |         |       | 5      | 47,57        |                |
|      | Kinderwagen           | 7       | 21,90 | 1      | 21,90        |                |
|      | Abstellraum           | 7       | 0,79  | 1      | 0,79         |                |
|      | Abstellraum           | 7       | 6,12  | 1      | 6,12         |                |
|      | Garderobenraum        | 7       | 10,53 | 1      | 10,53        |                |
|      | Garderobenraum        | 7       | 8,23  | 1      | 8,23         |                |
|      | Wirtschaftsflächen UG |         |       | 7      | 86,35        |                |
|      | Lager UG              | 4       | 13,33 | 1      | 13,33        |                |
|      | Lager UG              | 4       | 31,78 | 1      | 31,78        |                |
|      | Lager UG              | 4       | 11,44 | 1      | 11,44        |                |
|      | PuMi UG               | 7       | 9,07  | 1      | 9,07         |                |
|      | Abstellraum UG        | 7       | 7,11  | 1      | 7,11         |                |
|      | Ersatzteile Küche UG  | 7       | 5,84  | 1      | 5,84         |                |
|      | Abstellraum UG        | 7       | 7,78  | 1      | 7,78         |                |
| 6    | Verkehrsflächen       |         |       | 22     | 321,01       |                |
|      | Verkehrflächen EG     |         |       | 12     | 243,67       |                |
|      | Flur                  | 9       | 51,70 | 1      | 51,70        |                |
|      | Flur                  | 9       | 10,63 | 1      | 10,63        |                |
|      | Flur                  | 9       | 19,50 | 1      | 19,50        |                |
|      | Flur                  | 9       | 26,38 | 1      | 26,38        |                |
|      | Flur                  | 9       | 1,99  | 1      | 1,99         |                |
|      | Flur                  | 9       | 52,67 | 1      | 52,67        |                |
|      | Eingang               | 9       | 2,91  | 1      | 2,91         | KG - Lager III |
|      | Eingang               | 9       | 53,71 | 1      | 53,71        |                |
|      | Durchgang             | 9       | 3,34  | 1      | 3,34         |                |
|      | Durchgang             | 9       | 6,75  | 1      | 6,75         |                |
|      | Durchgang             | 9       | 11,66 | 1      | 11,66        |                |
|      | Treppe                | 9       | 2,43  | 1      | 2,43         |                |
|      | Verkehrflächen UG     |         |       | 5      | 38,67        |                |
|      | Flur                  | 9       | 5,58  | 1      | 5,58         |                |
|      | Flur                  | 9       | 12,70 | 1      | 12,70        |                |
|      | Flur                  | 9       | 0,70  | 1      | 0,70         |                |
|      | Flur                  | 9       | 5,62  | 1      | 5,62         |                |
|      | Flur/Kriechkeller     | 9       | 14,07 | 1      | 14,07        |                |
| 7    | Technikflächen UG     |         |       |        | 38,13        |                |
|      | Heizung               | 8       | 38,13 | 1      | 38,13        |                |

Raumprogramm Kita Bestand



|     |                                                |    |  |  |          |  |
|-----|------------------------------------------------|----|--|--|----------|--|
|     |                                                |    |  |  |          |  |
|     | Programmflächen (NUF1, NUF2, NUF3; NUF5, NUF6) | EG |  |  | 683,39   |  |
|     | Nebenflächen Lager + Sanitär (NUF4, NUF7)      | EG |  |  | 55,44    |  |
| NUF | Nutzungsflächen (NUF 1-7)                      | EG |  |  | 738,83   |  |
| VF  | Verkehrsflächen (NUF9)                         | EG |  |  | 243,67   |  |
| TF  | Technikflächen (NUF8)                          | EG |  |  | 0,00     |  |
| NRF | Nettoraumfläche (NRF)                          | EG |  |  | 982,50   |  |
| KGF | Konstruktionsgrundfläche (KGF)                 | EG |  |  | 313,50   |  |
| BGF | Bruttogrundfläche (BGF) EG                     | EG |  |  | 1.296,00 |  |
|     | Außenanlagen                                   | EG |  |  | 4.104,00 |  |
|     |                                                |    |  |  |          |  |
|     |                                                |    |  |  |          |  |
|     | NUF/BGF                                        |    |  |  | 0,57     |  |
|     | UG                                             |    |  |  |          |  |
|     | Programmflächen (NUF1, NUF2, NUF3; NUF5, NUF6) | UG |  |  | 0,00     |  |
|     | Nebenflächen Lager + Sanitär (NUF4, NUF7)      | UG |  |  | 86,35    |  |
| NUF | Nutzungsflächen (NUF 1-7)                      | UG |  |  | 86,35    |  |
| VF  | Verkehrsflächen (NUF9)                         | UG |  |  | 38,67    |  |
| TF  | Technikflächen (NUF8)                          | UG |  |  | 38,13    |  |
| NRF | Nettoraumfläche (NRF)                          | UG |  |  | 163,15   |  |
| KGF | Konstruktionsgrundfläche (KGF)                 | UG |  |  | 34,91    |  |
| BGF | Bruttogrundfläche (BGF) UG                     | UG |  |  | 198,06   |  |
|     | Außenanlagen                                   | UG |  |  | 0,00     |  |
|     |                                                |    |  |  |          |  |
|     |                                                |    |  |  |          |  |
| BGF | Bruttogrundfläche (BGF) EG + UG                |    |  |  | 1.494,06 |  |

Raumprogramm Kita Bestand



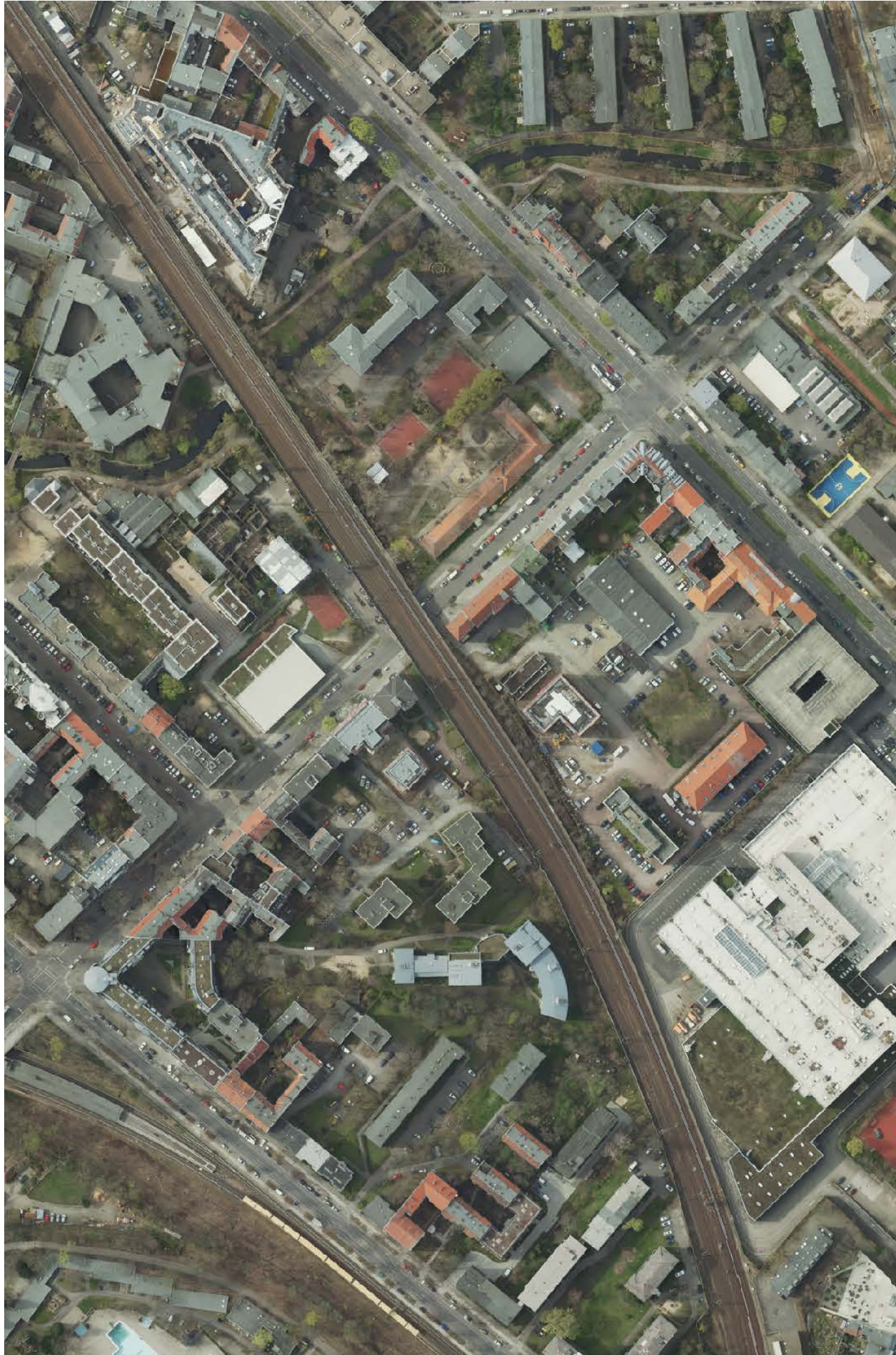
KitaPLUS - Flächenverhältnisse soziokulturelle Nutzungen / Kita

Flächenverhältnisse soziokulturelle Nutzungen

| Kita Wiesenstraße                                            |                                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Orte für Kinder, Stadtbibliothek, MiK, VHS, Jugendzentren... |                                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |
| Stand                                                        |                                                        |      | 23.04.2025 |                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |
|                                                              |                                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |
|                                                              | Grundlagen:<br>- Bestandspläne; - Begehung am 23.09.24 |      |            | Kita Wiesenstraße: ca. 130 Kinder:<br>aktuell 126, Team: 13,<br>2 Kleinkindgruppen mit je ca. 22<br>Kindern; 7 Elementargruppen mit 14-16<br>Kindern; Bedarf im Elementarbereich<br>rückläufig, im Kleinkindbereich<br>tendenziell steigend. |       |          |
|                                                              |                                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |
|                                                              | Kita Wiesenstraße                                      |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 1.081,00 |
|                                                              | Räume pädagogische Arbeit                              | Kita |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 660,00   |
|                                                              | Verwaltung                                             |      |            | 5                                                                                                                                                                                                                                            |       | 130,00   |
|                                                              | Pflege                                                 |      |            | 2                                                                                                                                                                                                                                            |       | 45,00    |
|                                                              | Sanitär und Küchen                                     |      |            | 26                                                                                                                                                                                                                                           |       | 176,00   |
|                                                              | Wirtschaftsflächen                                     |      |            | 8                                                                                                                                                                                                                                            |       | 70,00    |
|                                                              | Wirtschaftsflächen/Technik UG                          |      |            | 10                                                                                                                                                                                                                                           |       | 210,50   |
|                                                              |                                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |
|                                                              | Freiflächen                                            |      |            | 8,0                                                                                                                                                                                                                                          | 130,0 | 1.040,0  |
|                                                              | PLUS Wiesenstraße                                      |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 1.155,00 |
|                                                              | Begegnungshertz                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              | 15    | 503      |
|                                                              | Kreativ-Werkstatt                                      |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              | 6     | 290      |
|                                                              | Ausprobier-Plattform                                   |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              | 5     | 193      |
|                                                              | Bewegungszirkus                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              | 1     | 169      |
|                                                              | Freiflächen / Außenraum                                |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              | 3     | 110,0    |
|                                                              | Programmflächen (NUF1 - NUF3; NUF5, NUF6)              |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 860,00   |
|                                                              | Nebenflächen Lager + Sanitär (NUF4, NUF7)              |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 295,00   |
| PLUS                                                         | Nutzungsflächen (NUF 1-7)                              |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 1.155,00 |
| Kita                                                         | Nutzungsflächen (NUF 1-7)                              |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 1.061,00 |
|                                                              |                                                        |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       |          |
| KitaPLUS                                                     | Nutzungsflächen (NUF 1-7)                              |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 2.216,00 |
|                                                              | VF Verkehrsflächen (NUF9)*                             |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 341,55   |
|                                                              | TF Technikflächen (NUF8)**                             |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 88,64    |
| NRF                                                          | Nettoraumfläche (NRF)                                  |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 2.646,19 |
| KGF                                                          | Konstruktionsgrundfläche (KGF)***                      |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 566,28   |
| BGF                                                          | Bruttogrundfläche (BGF)                                |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 3.212,47 |
|                                                              | Außenanlagen                                           |      |            |                                                                                                                                                                                                                                              |       | 1.150,00 |

KitaPLUS Raumprogramm Nutzungsbereiche





Raumprogramm Kita Bestand

# Machbarkeitsstudie

5

Raumprogramm Kita Bestand



# Allgemeine Grundlagen

Das Grundstück befindet sich in der Bezirksregion 013008 Brunnenstraße Nord, Prognoseraum 0130 Gesundbrunnen, Planungsraum 01300836 Humboldthain Nordwest. Zudem bedindet es sich wie im Einleitungstext beschrieben im Städteaufördergebiet BadPankStraße im Rahmen des Städteauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ)

Die Sozialdaten des Gebiets, sowie Angaben zur Sozialen Infrastruktur sind im Einleitungstext und vor allem im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) des Fördergebiets ausführlich beschrieben und werden daher hier nicht aufgegriffen.

## Planungsgrundlagen und Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als gemischte Baufläche M2 aus. Im Osten und Westen wird die Baufläche durch Flächen für übergeordnete Hauptverkehrsstraßen und Bahnflächen begrenzt, im Süden und Norden von Grünflächen entlang der Panke. Im Gebiet sind Einrichtungen und Anlagen für Schulen, für sportliche sowie für Sicherheit und Ordnung im FNP festgehalten. Die umgebenden Flächen sind als Wohnflächen mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,5

Es existiert kein gültiger Bebauungsplan für das Grundstück. Im Bereichsentwicklungsplan (BEP) ist das Flurstück 556 als Fläche für Gemeinbedarf, Schule, Kindertagesstätte gewidmet, im Baunutzungsplan (BNP) ist es als Nichtbaufläche verzeichnet. Im weiteren Planungsprozess ist das daher ggf. eine Anpassung des Planungsrechtes notwendig.

## Grundstück, Flurplan und Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück ist Teil des Flurstücks 556 und befindet sich in landeseigenem Besitz. Die Liegenschaft der

Kita Wiesenstraße befindet sich dabei im Besitz des Jugendamts Berlin Mitte, die Grundstücke Herbert-Hoover-Schule (HHS) und Parkplatz (Wiesenstraße/Ecke Pankstraße) befinden sich im Eigentum des Schul- und Sportamts des Bezirks.

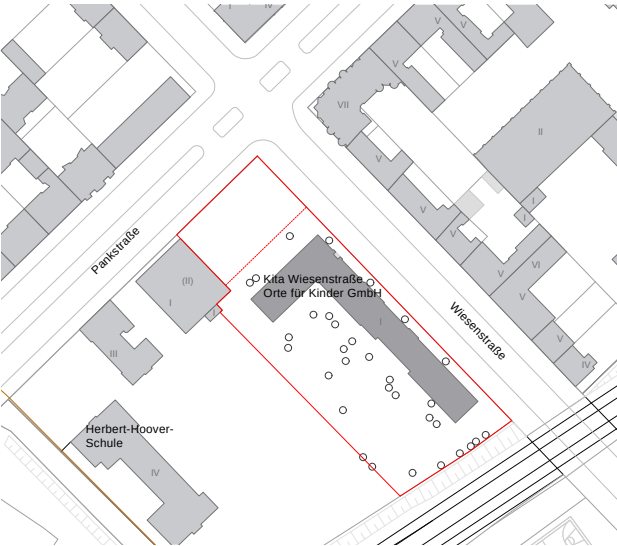
Das Grundstück wird nördlich durch die Wiesenstraße begrenzt, westlich durch den Parkplatz der HHS, südlich durch die Freifläche der HHS und östlich durch die Bahntrasse.

Im Erdreich unterhalb von Parkplatz und Gehweg/ bzw. Straßenraum befinden sich Leitungen des Fernwärmenetzes.

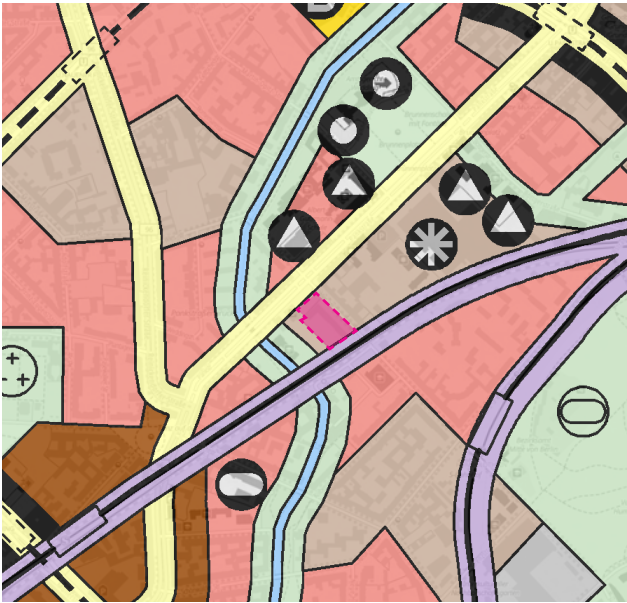
## Lärmemission

Die angrenzenden Verkehrsflächen mit Bahntrasse und der stark befahrenen Pankstraße erzeugen eine hohe Lärmemission im Bereich von 50 von 70 dB auf dem gesamten Grundstück.

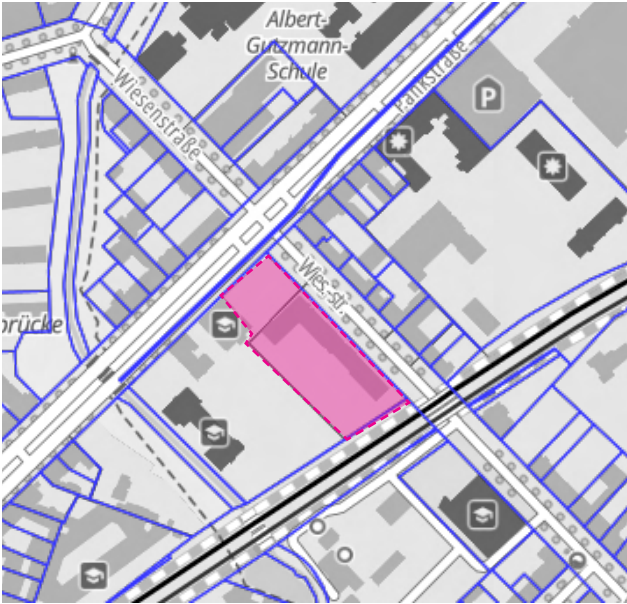
Die Schilderungen der Mitarbeiterinnen der Kita lassen jedoch nicht auf eine hervorzuhebende wahrgenommene Lärmbelastung im Gebäude selbst, sowie im rückwärtigen Außenbereich schließen.



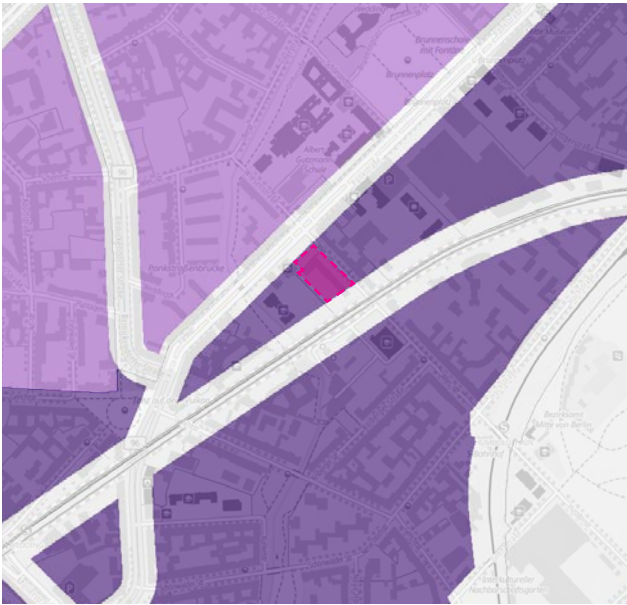
Grundstück mit Baumbestand (eigene Zeichnung) auf Gurndlage



Flächennutzungsplan Berlin (Quelle: Geoportal Berlin 2015)

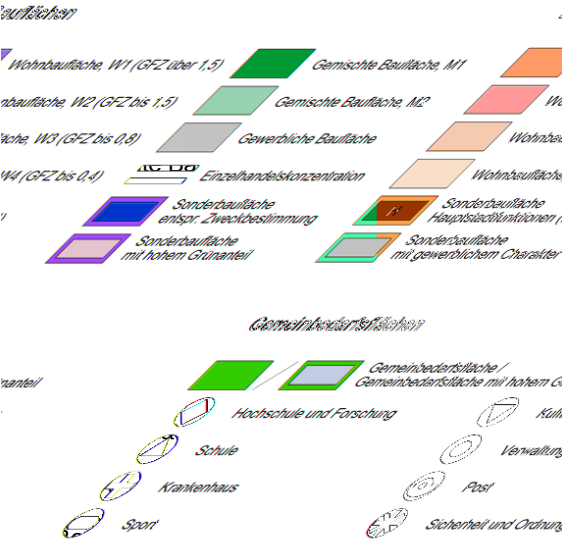


Flurplan und Gebäude (Quelle: Geoportal Berlin 2017)

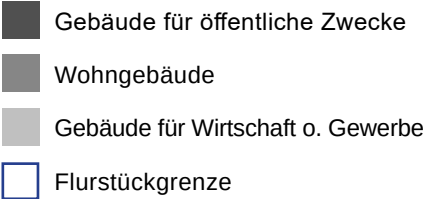


Lärmemission (Quelle: Geoportal Berlin 2017)

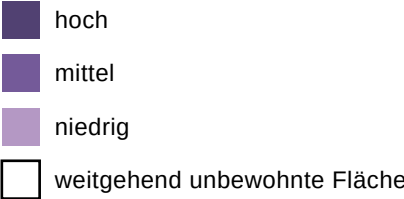
### Legende



### Legende



### Legende





# Volumenstudie

## Variantenentwicklung

Die Volumenstudie in drei Varianten wird unter der Maßgabe erstellt den Gebäudebestand vollständig zu erhalten und den zusätzlichen Raumbedarf durch ergänzende Maßnahmen wie Aufstockung, Anbau sowie ggf. durch einen Erweiterungsbau zu schaffen. In allen Varianten sollten die Bestandsgebäude und ihr räumlicher Bezug zu den Erweiterungen mitgedacht werden und in einem räumlichen und städtebaulichen Gesamtkonzept funktionieren.

Ein weiteres Ziel besteht darin, die Erweiterung des Gebäudebestandes so zu gestalten, dass mit geringem Aufwand ein möglichst hoher Mehrwert für die städtebauliche Entwicklung entsteht und Impulse für eine gemeinwohlorientierte und inklusive (Um)Gestaltung des umgebenden Stadtraums gegeben werden.

Grundlage sind die im Raumprogramm ermittelten Flächenbedarfe für die verschiedenen Nutzungsbereiche, Pläne und Ergebnisse der baulichen Bestandsaufnahme einschließlich statischer Beurteilung sowie das Funktions- und Nutzungskonzept.

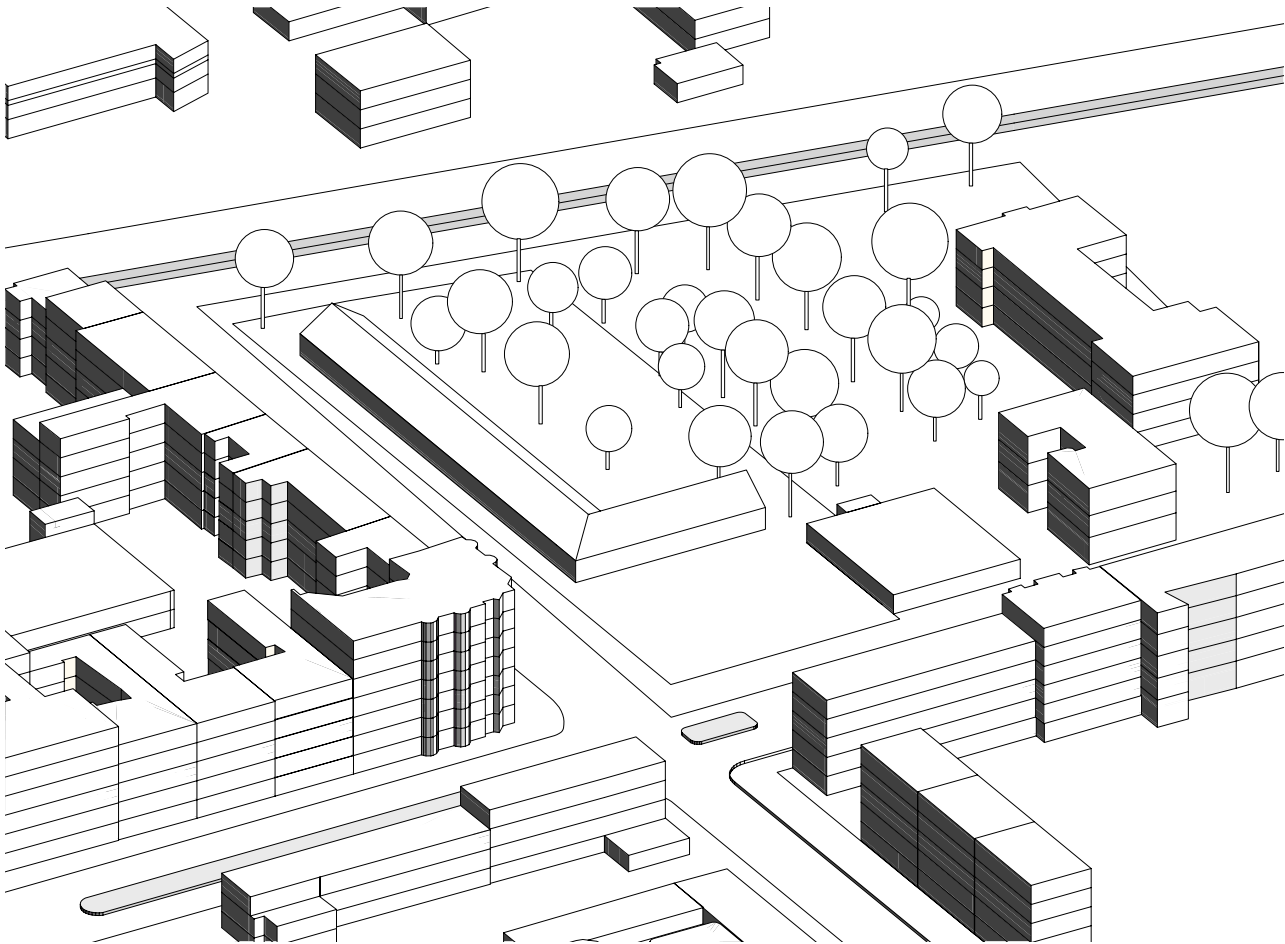
Auf Grundlage der Abstimmungen im Beteiligungsprozess werden des weiteren folgende Grundannahmen festgehalten:

- Die Fernwärmeleitungen im Erdreich unterhalb Parkplatz / Gehwegraum Pankstraße sollen nicht überbaut werden
- Das Schul- und Sportamt hat aktuell kein Interesse den Grundstücksteil Parkplatz abzugeben, es gibt jedoch keine grundsätzlichen Einwände, die Fläche perspektivisch zu bebauen bzw. als Freifläche zu qualifizieren
- Eine Überbauung des Parkplatzes wird daher nicht geprüft
- Im Fördergebiet BadPankStraße besteht ein erhöhter Bedarf an ungedeckten Sportflächen, nicht jedoch im Bereich der gedeckten Sportflächen. Die an den Parkplatz angrenzende Turnhalle der Herbert-Hoover-Schule wird daher in der Volumenstudie nicht betrachtet.

### Bestandssituation Rahmenbedingungen

- Bestandsgebäude in eingeschossiger Bauweise
- teilweise unterkellert
- Rückbau Satteldach in Holzkonstruktion mit begehbarem ungenutzten Dachboden vorgesehen
- eingeschossige Aufstockung des gesamten Baukörpers (Erdgeschoss) in Leichtbauweise nach geringen statischen Ertüchtigungsmaßnahmen möglich
- zweigeschossige Aufstockung in Leichtbauweise unter erhöhten statischen Ertüchtigungsmaßnahmen möglich
- Feuerwehrezufahrt Kitafreifläche aktuell über Parkplatz Pankstraße/Wiesenstraße, Zufahrt von der Wiesenstraße aus - Verlegung der Zufahrt ggf. über Pankstraße statt Wiesenstraße oder Wiesenstraße an südlicher Grundstücksgrenze der Bahntrasse möglich (zu prüfen!)
- Parkplatz derzeit als Stellplatzfläche für Lehrpersonal der HHS genutzt - Qualifizierung der Parkfläche als öffentlich nutzbare Freifläche möglich

| Kennwerte           |              |
|---------------------|--------------|
| Grundstücksfläche   | 5.400 m²     |
| Freifläche          | ca. 4.104 m² |
| BGF Bestand ohne KG | 1.296 m²     |
| BGF Bestand KG      | 198 m²       |
| BGF Gesamt          | 1.494 m²     |



Axonometrie Bestand

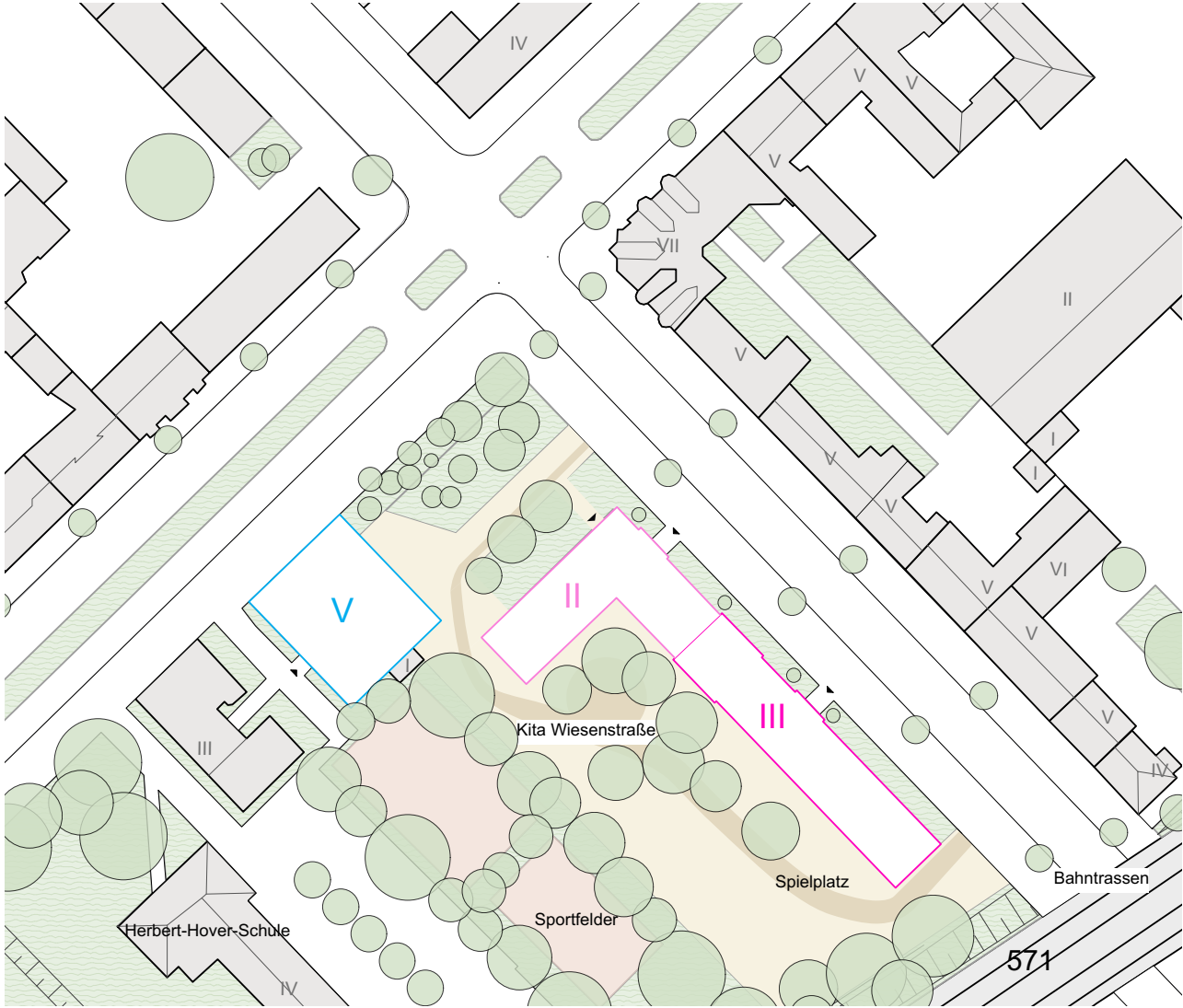


Lageplan Bestand

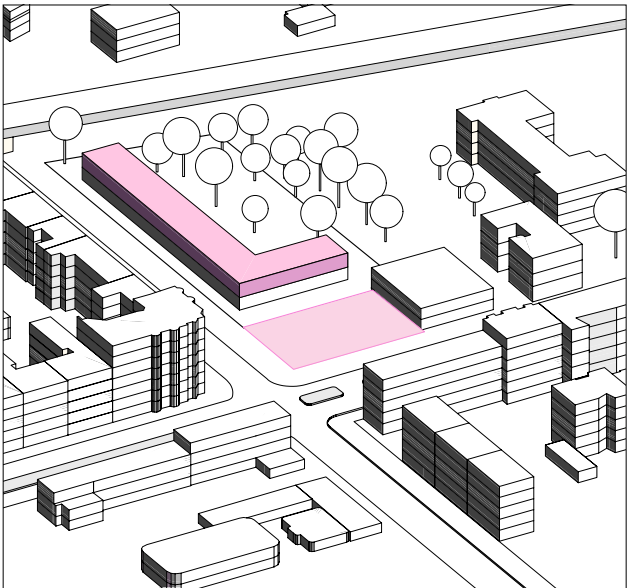




Lageplan M 1:1250



Lageplan M 1:1250



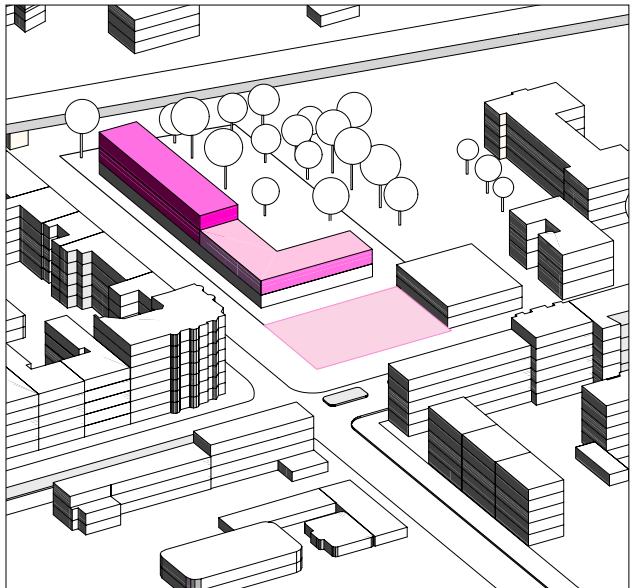
Axonometrie Variante 01

**Variante 01**  
**Merkmale**

- Sanierung und Umbau Bestandsgebäude
- eingeschossige Aufstockung gesamter Baukörper des Bestandsgebäudes in modularer Holzbauweise (Leichtbau)
- Minimaler Aufwand zur statischen Ertüchtigung
- Flächendefizit gegenüber Flächenbedarf
- Adressbildung soziokulturelle, öffentliche Nutzungen über Qualifizierung Parkplatz Pankstraße zum „Kulturforum“

**Kennwerte**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche     | 5.400 m <sup>2</sup> |
| Innenhof / Parkfläche | 4.104 m <sup>2</sup> |
| BGF Bestand           | 1.296 m <sup>2</sup> |
| BGF Aufstockung       | 1.296 m <sup>2</sup> |
| BGF Gesamt            | 2.592 m <sup>2</sup> |
| BGF Soll              | 3.212 m <sup>2</sup> |
| Differenz             | -620 m <sup>2</sup>  |



Axonometrie Variante 02a

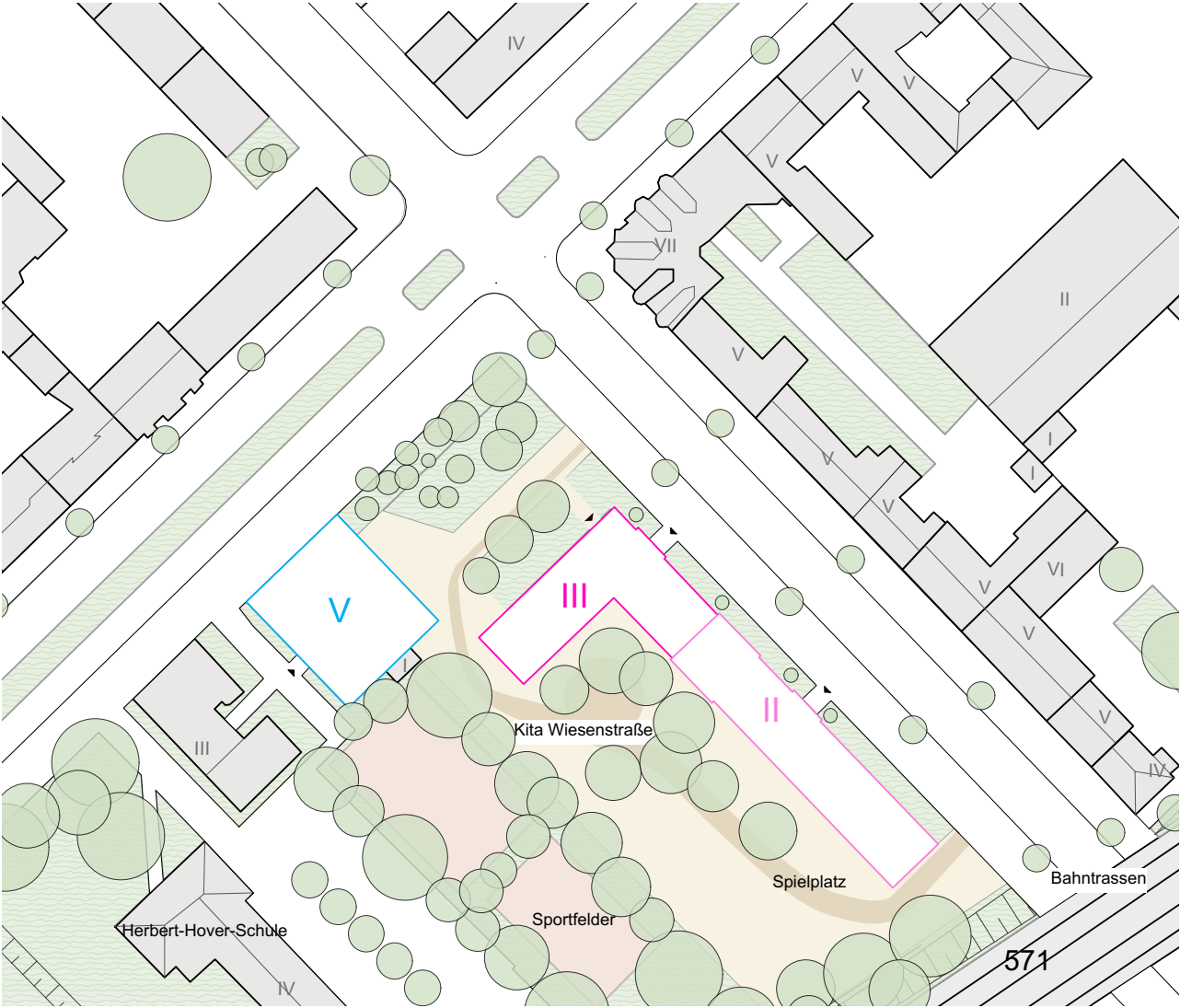
**Variante 02a**  
**Merkmale**

- Sanierung und Umbau Bestandsgebäude
- eingeschossige Aufstockung Bauteil 3
- zweigeschossige Aufstockung Bauteil 1+2
- Erhöhter Aufwand statische Ertüchtigung
- Adressbildung soziokulturelle, öffentliche Nutzungen im zurückgezogenen Grundstücksteil der Wiesenstraße, Kita Richtung Pankstraße
- Qualifizierung Parkplatz Pankstraße zum „Kulturforum“

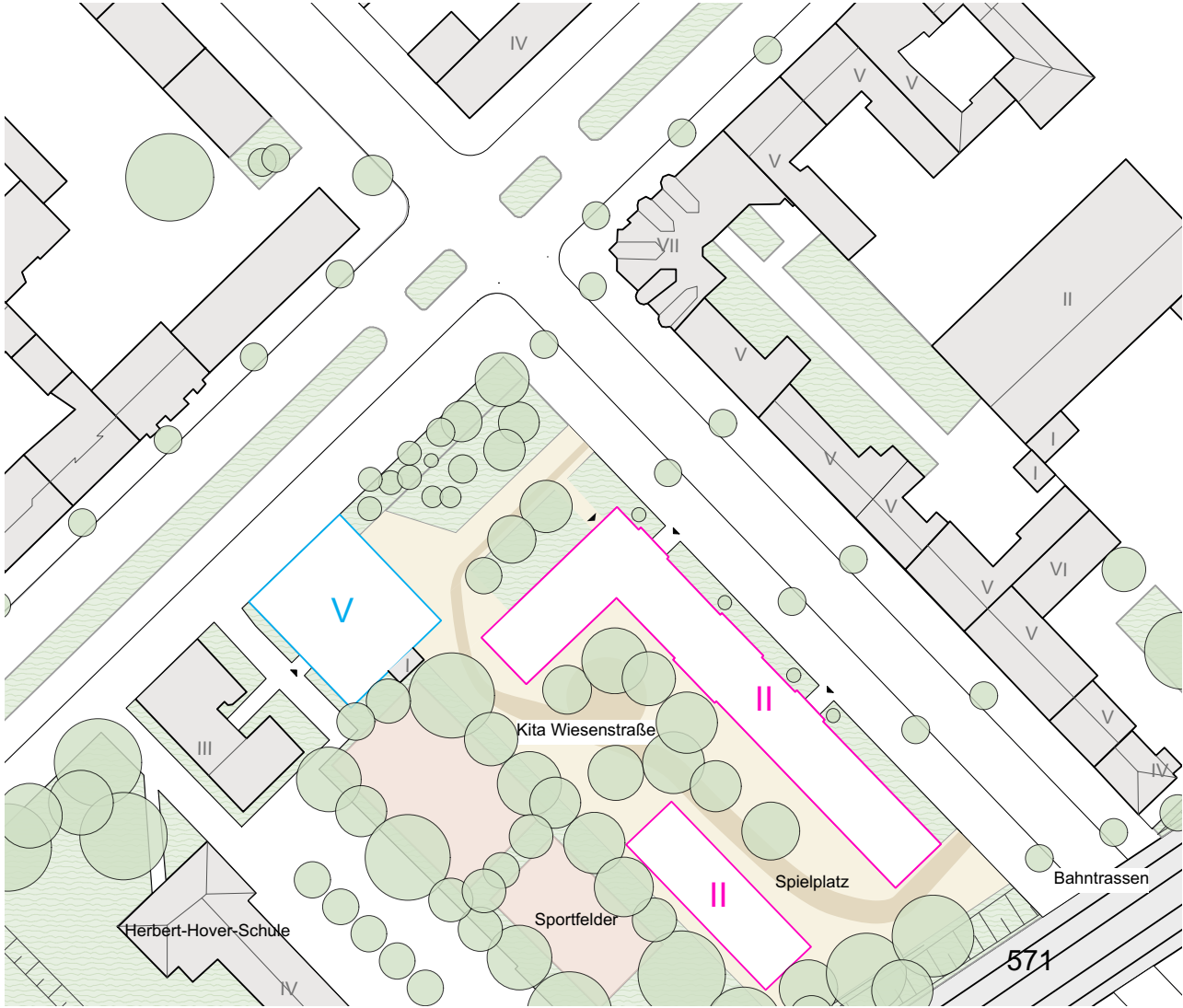
**Kennwerte**

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche | 5.400 m <sup>2</sup>     |
| Schulhofffläche   | ca. 4.104 m <sup>2</sup> |
| BGF Bestand       | 1.296 m <sup>2</sup>     |
| BGF Aufstockung   | 2.027 m <sup>2</sup>     |
| BGF Gesamt        | 3.323 m <sup>2</sup>     |
| BGF Soll          | 3.204 m <sup>2</sup>     |
| Differenz         | + 119 m <sup>2</sup>     |

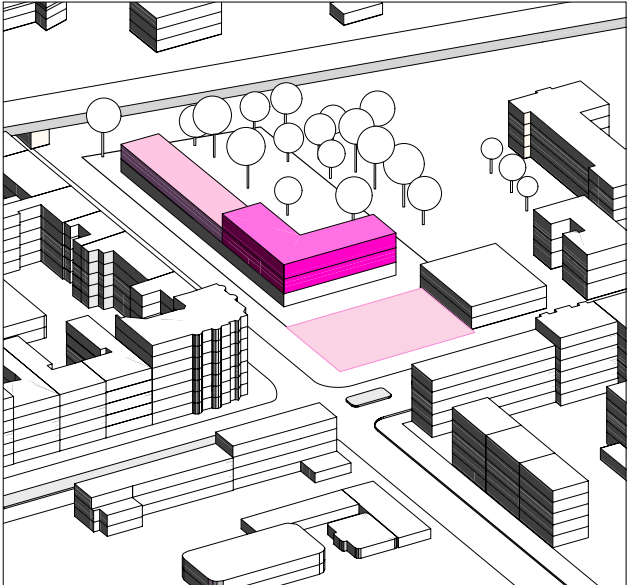




Lageplan M 1:1250



Lageplan M 1:1250



Axonometrie Variante 02b

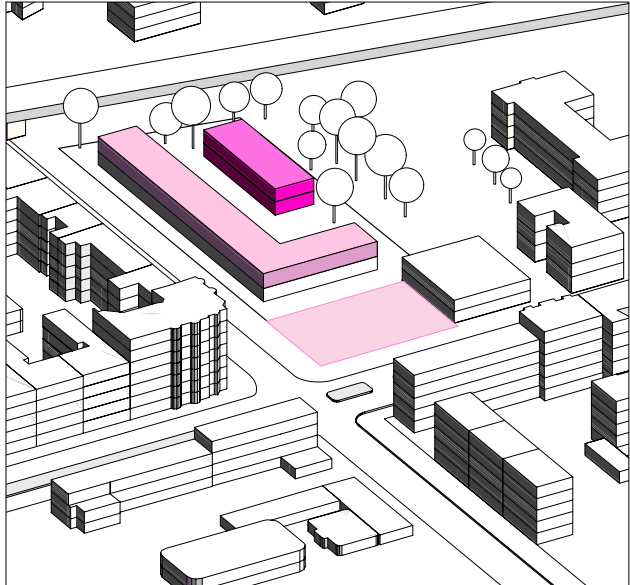
### Variante 02a

#### Merkmale

- Sanierung und Umbau Bestandsgebäude
- eingeschossige Aufstockung Bauteil 3
- zweigeschossige Aufstockung Bauteil 1+2
- Erhöhter Aufwand statische Ertüchtigung
- Adressbildung soziokulturelle, öffentlichere Nutzungen über Qualifizierung Parkplatz Pankstraße zum „Kulturforum“

#### Kennwerte

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche | 5.400 m <sup>2</sup>     |
| Schulhofffläche   | ca. 4.104 m <sup>2</sup> |
| BGF Bestand       | 1.296 m <sup>2</sup>     |
| BGF Aufstockung   | 1.861 m <sup>2</sup>     |
| BGF Gesamt        | 3.157 m <sup>2</sup>     |
| BGF Soll          | 3.212 m <sup>2</sup>     |
| Differenz         | -55 m <sup>2</sup>       |



Axonometrie Variante 03

### Variante 03

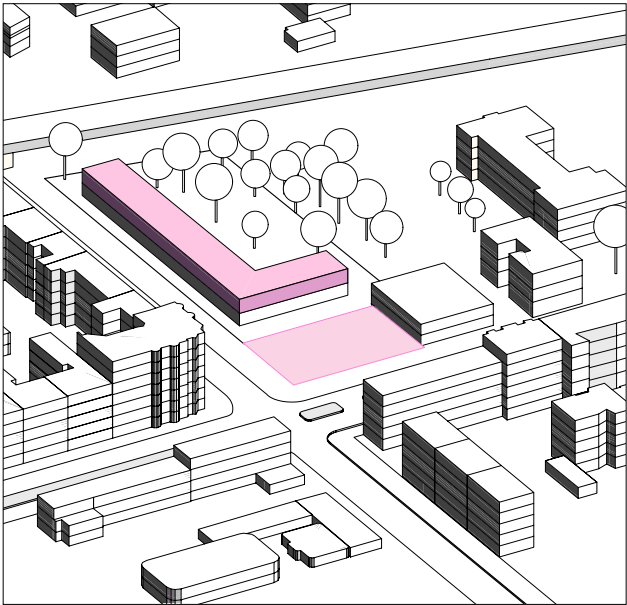
#### Merkmale

- Sanierung und Umbau Bestandsgebäude
- eingeschossige Aufstockung Bestandsgebäude
- geringer Aufwand statische Ertüchtigung
- kompakter zweigeschossiger Neubau auf Freiflächen der Kita
- Adressbildung nicht eindeutig, Zugang soziokulturelle, öffentlichere Nutzungen im rückwärtigen Grundstücksteil ohne direkten Bezug zur Straße
- Qualifizierung Parkplatz Pankstraße zum „Kulturforum“

#### Kennwerte

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche | 5.400 m <sup>2</sup>     |
| Schulhofffläche   | ca. 4.104 m <sup>2</sup> |
| BGF Bestand       | 1.296 m <sup>2</sup>     |
| BGF Aufstockung   | 1.296 m <sup>2</sup>     |
| BGF Neubau.       | 900 m <sup>2</sup>       |
| BGF Gesamt        | 3.492 m <sup>2</sup>     |
| BGF Soll          | 3.212 m <sup>2</sup>     |
| Differenz         | +280 m <sup>2</sup>      |



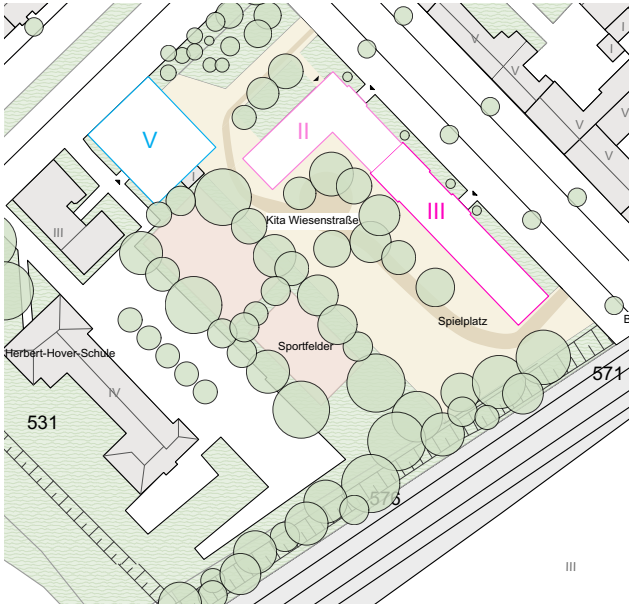
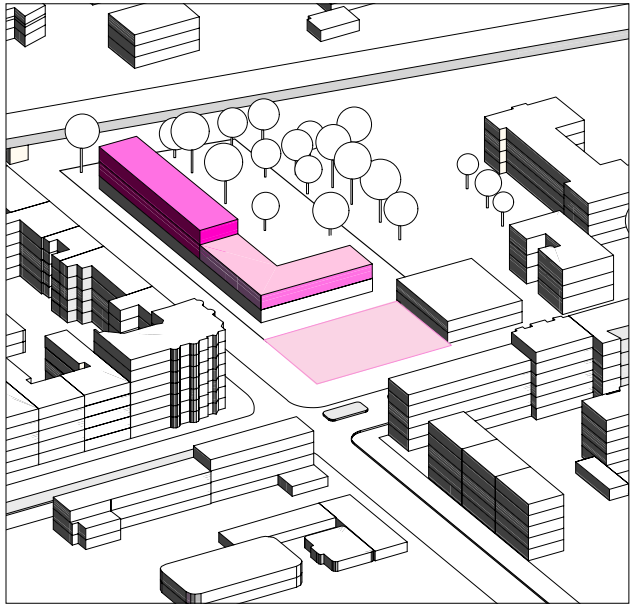


**Pro**

- kompakter 2-geschossiger Baukörper
- geringfügige bauliche Änderungen im Bestandsgebäude
- geringer Aufwand statische Ertüchtigung Bestandsgebäude

**Contra**

- erfüllt nur ca. 70 % des Flächenbedarfs
- Mehrfachnutzung und nur begrenzt möglich, wenig Synergieeffektive
- widerspricht Konzept infolge Beteiligungsprozess
- Adressbildung nicht eindeutig

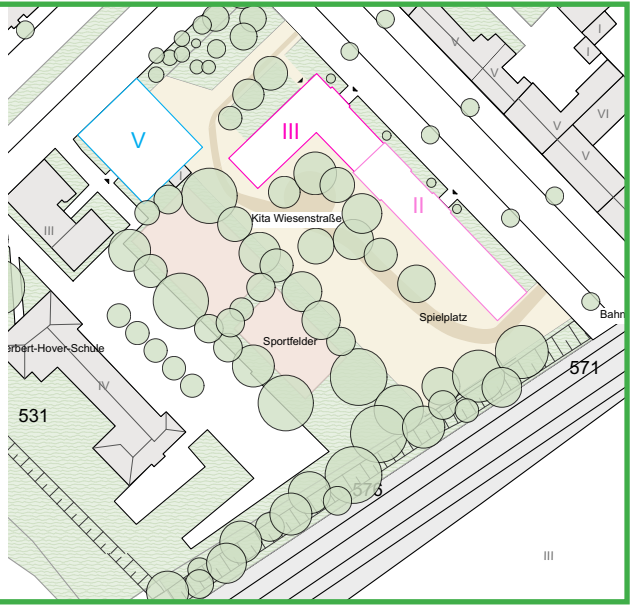
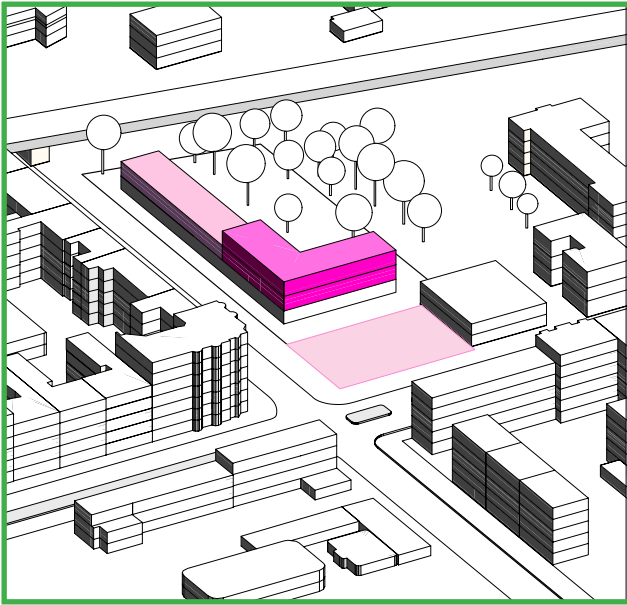


**Pro**

- kompakter Baukörper
- Adressbildung zur Wiesenstrasse über vorgesehene Klimastraße
- Flächenpotential von 119m<sup>2</sup>

**Contra**

- hoher Aufwand statische Ertüchtigung
- Potential Adressbildung und Aufwertung Vorplatz zur Pankstraße nicht ausgeschöpft
- Kita im Gebäudeteil Pankstraße weniger geschützt.

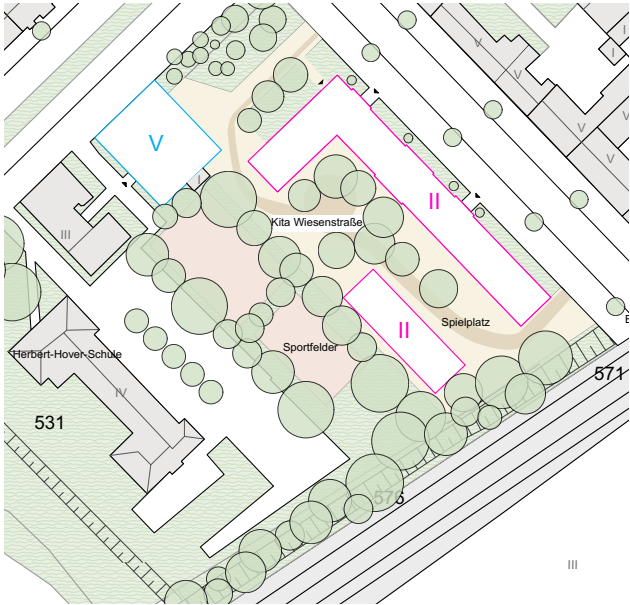
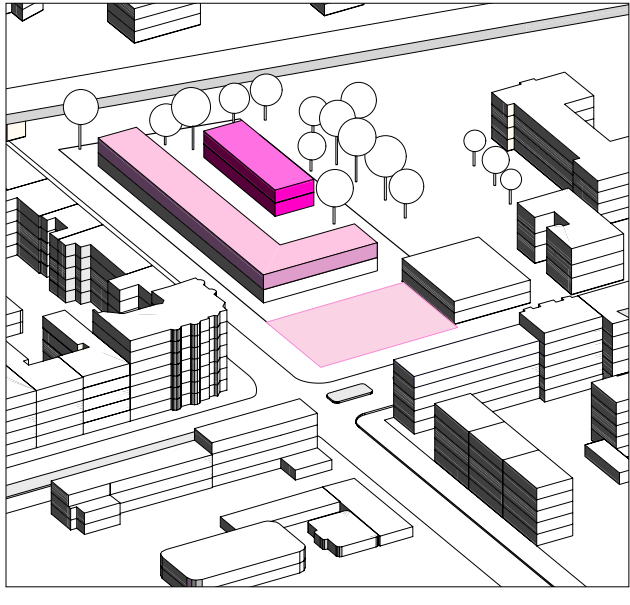


**Pro**

- Adressbildung zur Pankstraße durch Verortung sozio-kulturelle Nutzungen im zweigeschossigen Baukörper fördert Adressbildung und Aufwertung Vorplatz
- Kita im geschützten Gebäudeteil

**Contra**

- erhöhter Aufwand statische Ertüchtigung Bestandsgebäude



**Pro**

- geringer Aufwand statische Ertüchtigung
- Bildung von Bauabschnitten Bestandsgebäude / Neubau möglich
- Flächenpotential von 288m<sup>2</sup>

**Contra**

- zusätzliche Versiegelung mindert Wert der großen Freifläche des Standorts
- Mehrfachnutzung und nur begrenzt möglich, wenig Synergieeffektive
- widerspricht Konzept nach Beteiligungsprozess
- Adressbildung nicht eindeutig



# Vertiefung Vorzugsvariante

Die Vorzugsvariante spiegelt am deutlichsten die Bedarfe und das im Beteiligungsprozess entwickelte Nutzungskonzept einer KitaPLUS wider.

Die Adressbildung hin zur Pankstraße/Wiesenstraße mit dem Potential der Entwicklung eines „Kulturforum“ durch Qualifizierung der derzeit als Parkplatz genutzten Freifläche greift den Wunsch nach einem Gebäude mit „Strahlkraft“ auf.

Das Zusammenspiel aus höherem Gebäudeteil und bespielter Freifläche fasst die derzeit undefinierte städtebauliche Situation.

Die exponierte Lage an der sichtbaren Straßenecke bietet sich optimal an, um einen Anstoß für die qualitativen Aufwertung des umgebenden Stadtraumes zu geben und die Sichtbarkeit des neuen Begegnungszentrums zu erhöhen.

Hier ist mit einem Aufkommen an Passanten zu rechnen - zu Fuß, im PKW, im ÖPNV oder auf dem Fahrrad, Menschen, die zufällig vor Ort sind.

Die Verortung des Raumprogramms mit den unterschiedlichen Raumqualitäten der einzelnen Nutzungsbereiche orientiert sich an der Lage des Gebäudes bzw. Grundstücks im Stadtraum.

Die öffentlicheren soziokulturellen Nutzungen wie Café, offenes Foyer mit Beratung und Galerie und dem Veranstaltungsraum öffnet sich zur Pankstraße, die Kita mit besonderen Schutzbedürfnissen befindet sich zurückgezogener in der Wiesenstraße.

Der Flächenbedarf kann im erweiterten Gebäude abgebildet werden. Der Fehlbedarf von 55 m² ist vernachlässigbar, da Potentialflächen für Lagerkapazitäten im Untergeschoss nicht eingerechnet wurden und sich durch teilweise Nutzung der Verkehrsflächen als Aufenthaltsflächen eine Verringerung des Flächenbedarfs möglich ist.

Im Hinblick auf die Strahlkraft des Gebäudes sollte auch die bestehende Turnhalle der Herbert-Hoover-Schule in

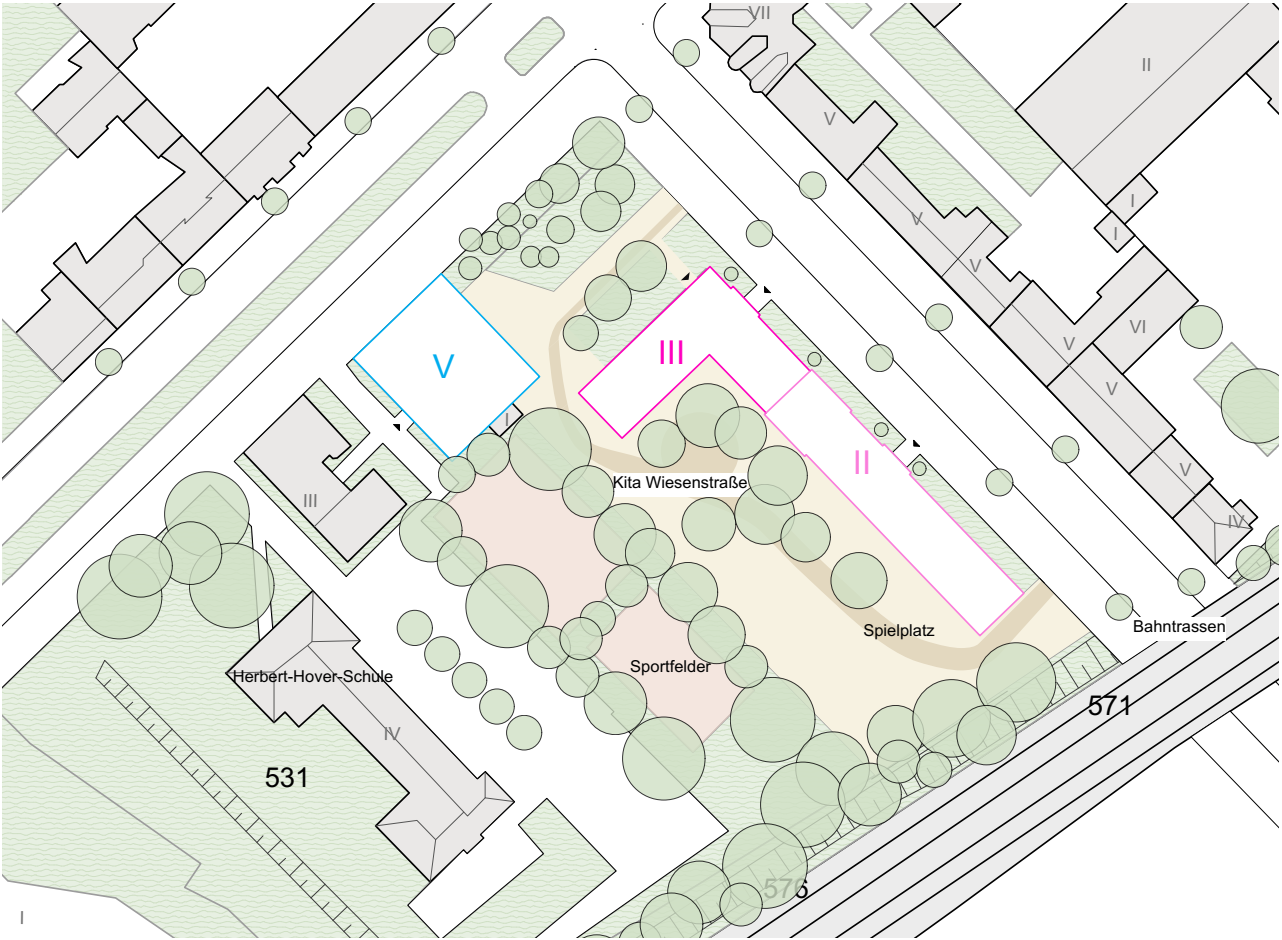
die Betrachtung einbezogen werden. Sie ergänzt das Ensemble aus Gebäude und Freifläche de KitaPLUS zur Pankstraße hin.

Eine Qualifizierung der Fassade würde die Aufwertung und Aufenthaltsqualität des entstehenden Stadtplatzes zusätzlich unterstützen. Hier sind auch kleinteilige Gestaltungsmaßnahmen durch Projektarbeit beispielsweise der Jugendkunstschule mit Jugendlichen vorstellbar.

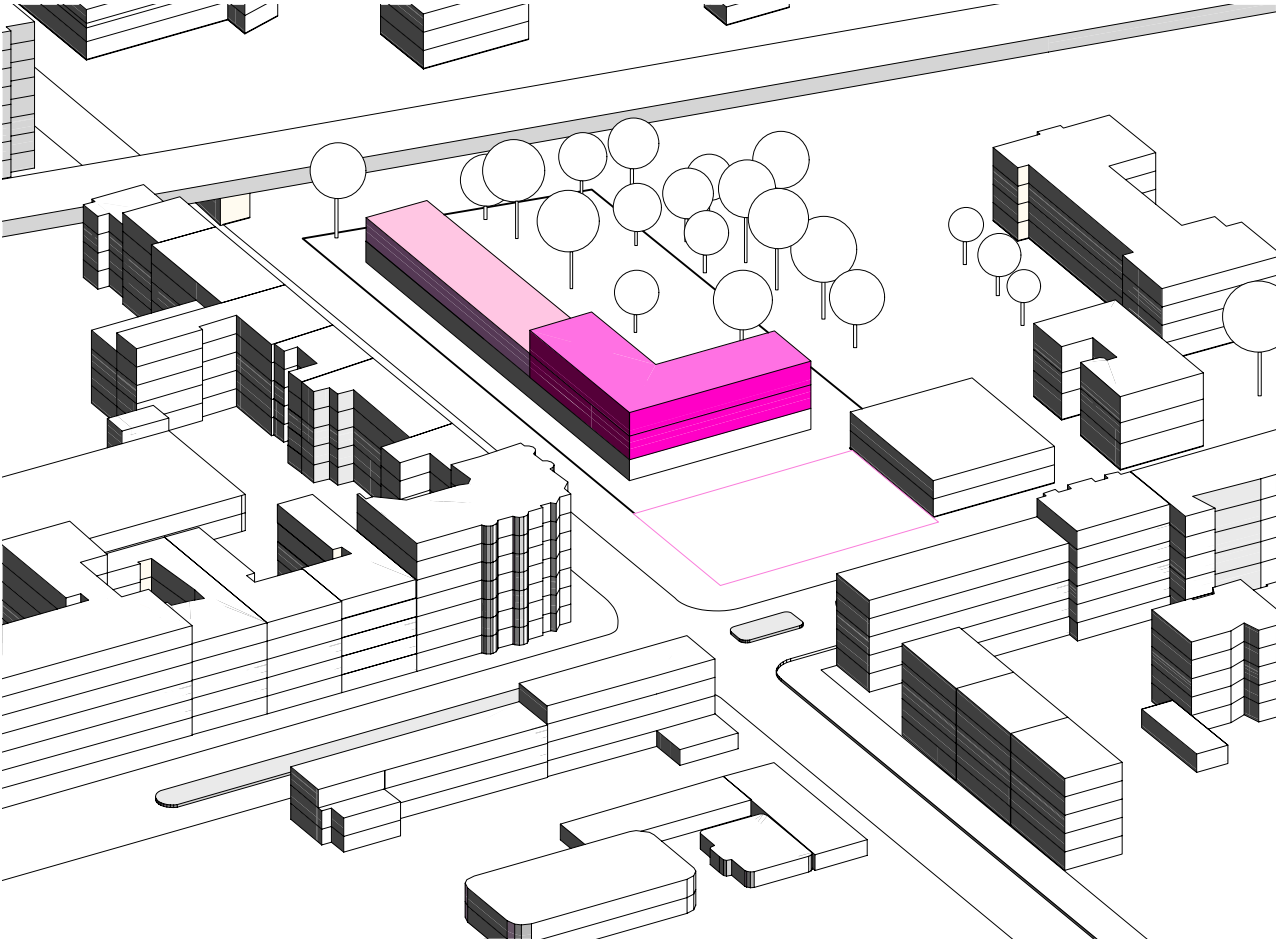
Für die Vorzugsvariante wird in der Vertiefung eine Flächenplausibilisierung im Grundriss erstellt. Die Flächenbedarfe werden entsprechend ihren qualitativen Anforderungen und Bezügen zueinander im Gebäude verortet.

Die Flächenlayouts sind dabei nicht als architektonischer Entwurf zu verstehen, sondern sollen prüfen, ob und wie das ermittelte Raumprogramm im Einklang mit dem qualitativen Nutzungskonzept schlüssig im erweiterten Bestand abgebildet werden kann. architektonische Fragestellungen wie eine barrierefreie Erschließung, Brandschutzkonzept und Sicherstellung von erstem und zweitem Rettungsweg, Gebäudestatik sind nur im Ansatz berücksichtigt und müssen im konkreten Planungsprozess bearbeitet werden

| Kennwerte         |              |
|-------------------|--------------|
| Grundstücksfläche | 5.400 m²     |
| Schulhoffläche    | ca. 4.104 m² |
| BGF Bestand       | 1.296 m²     |
| BGF Aufstockung   | 1.861 m²     |
| BGF Gesamt        | 3.157 m²     |
| BGF Soll          | 3.212 m²     |
| Differenz         | -55 m²       |



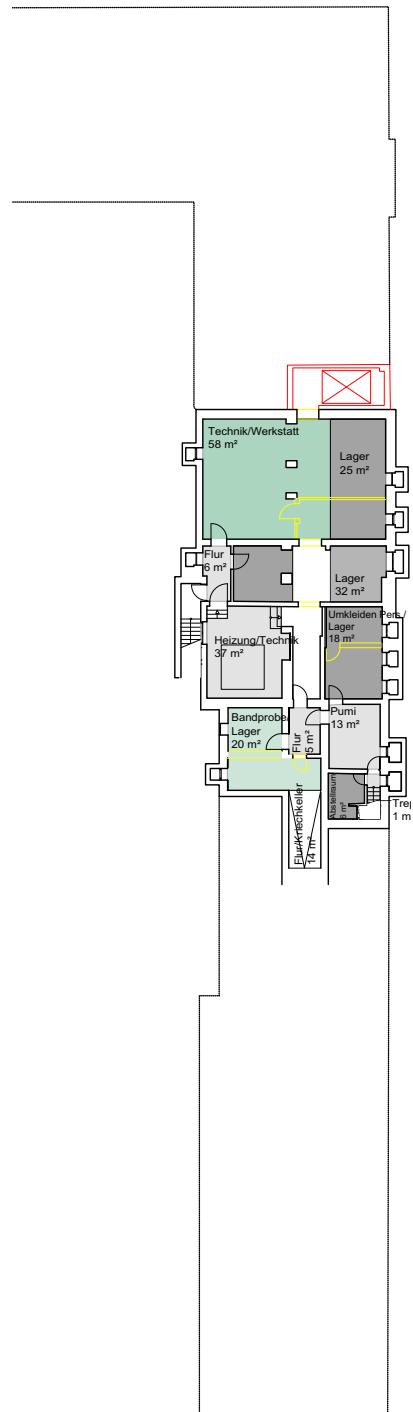
Lageplan Variante 02b



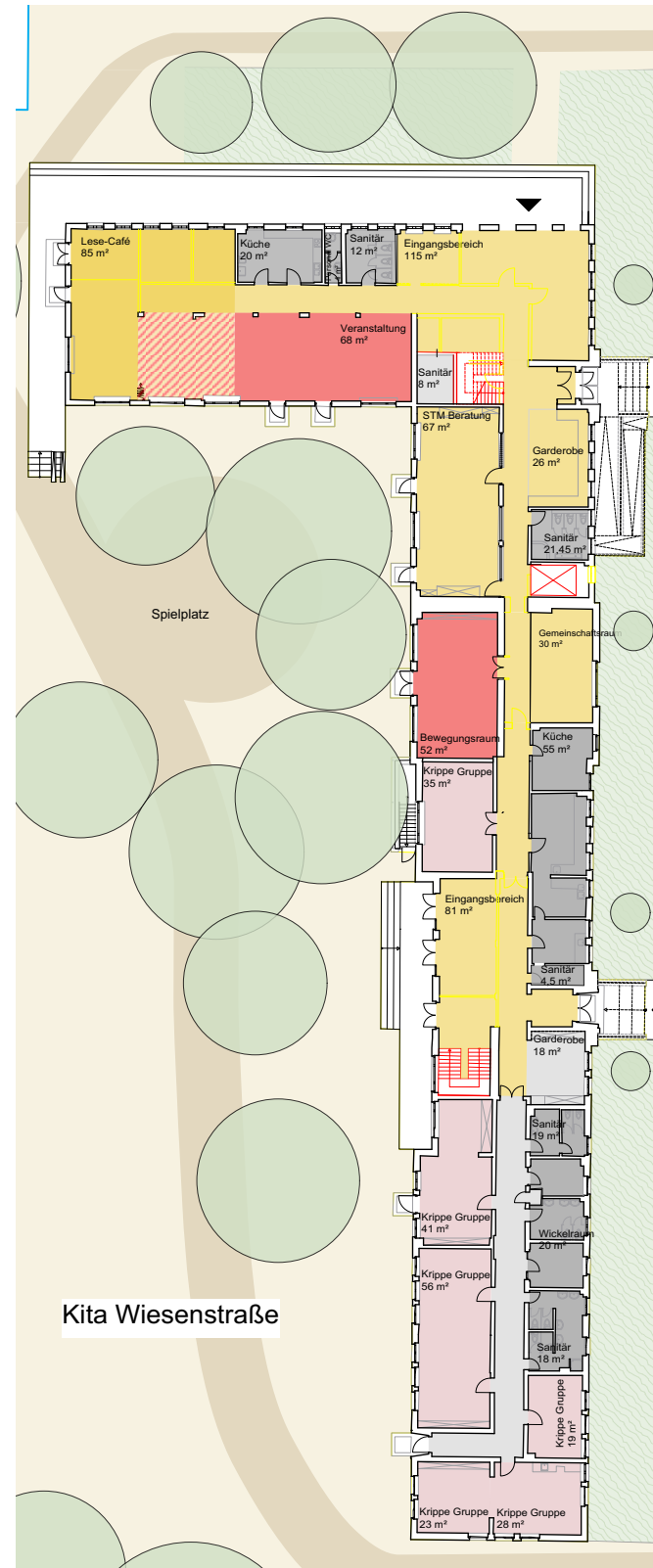
Axonometrie Variante 02b



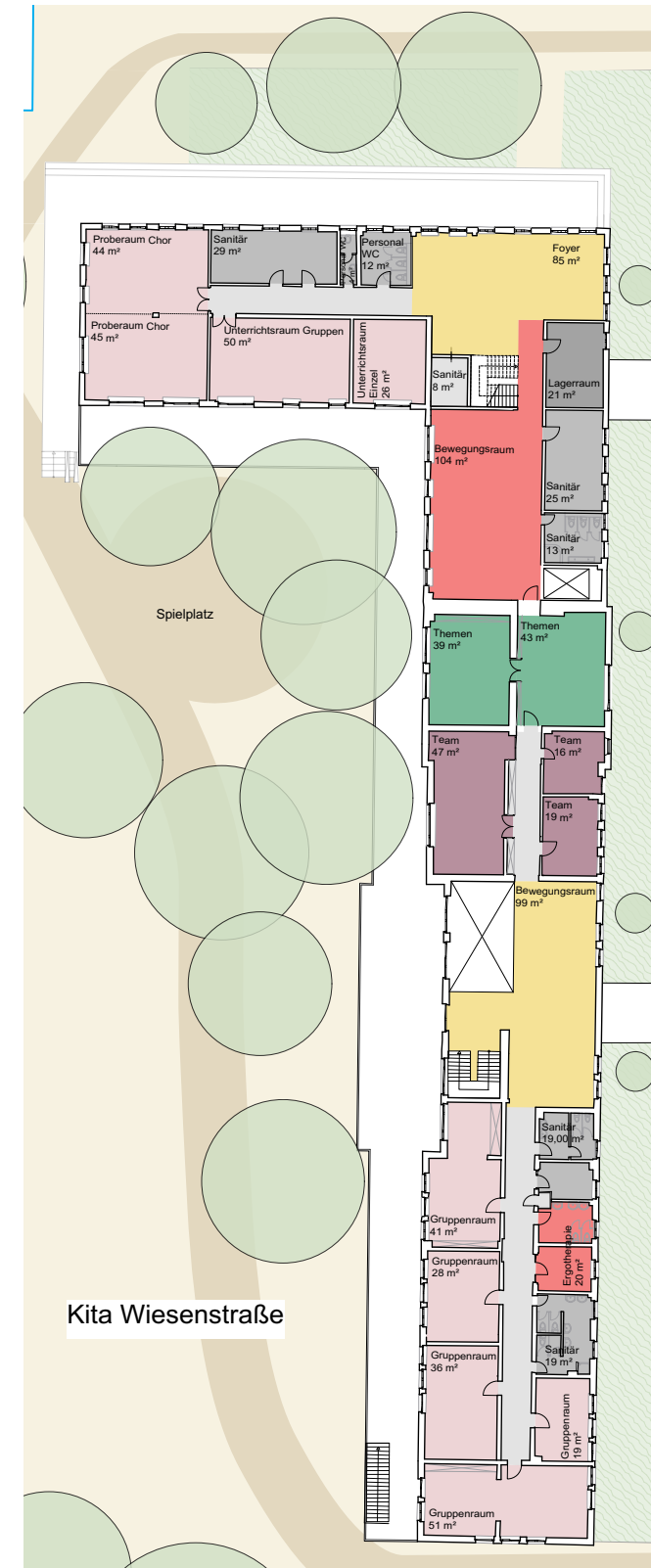
## Flächenplausibilisierung Vorzugsvariante 2b



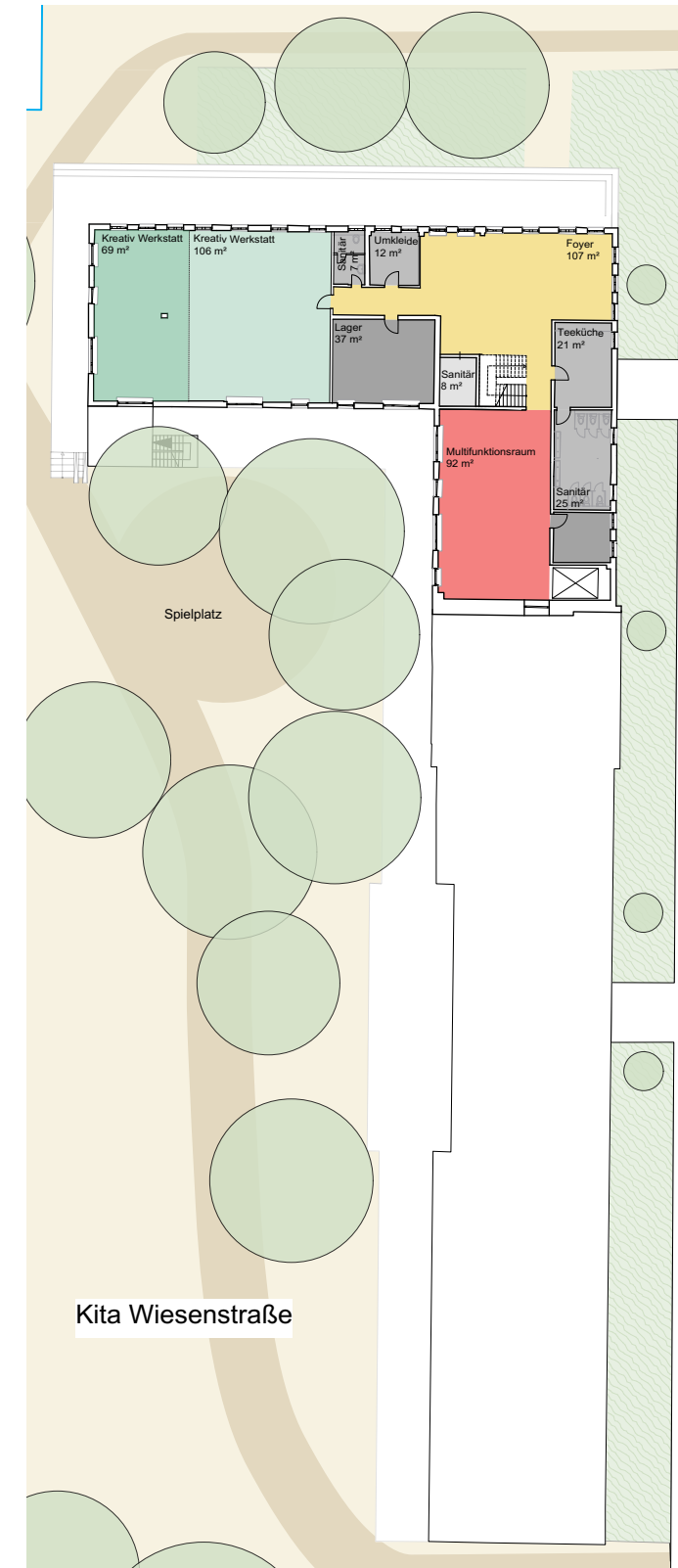
UG



EG



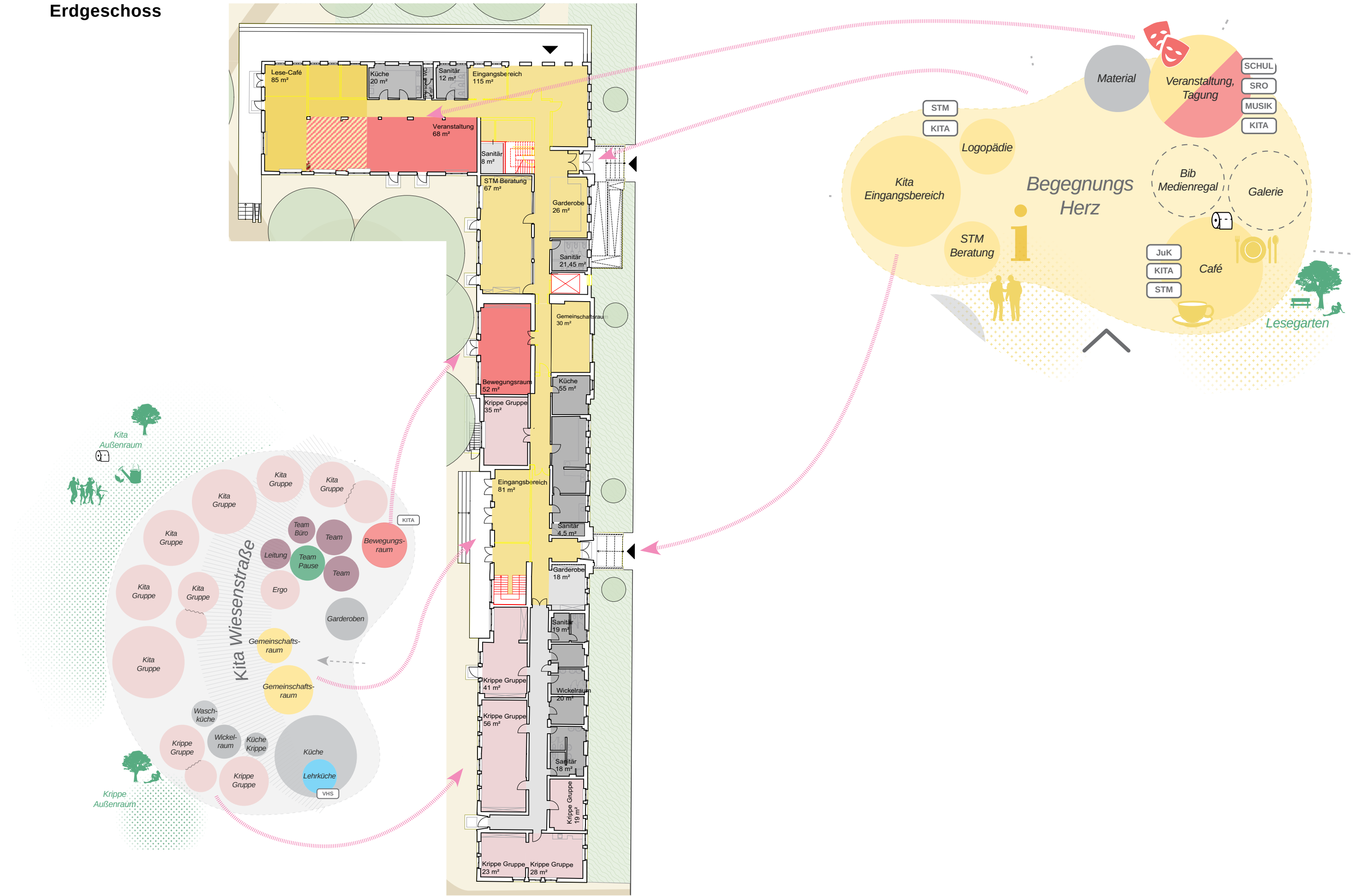
OG 1



OG 2

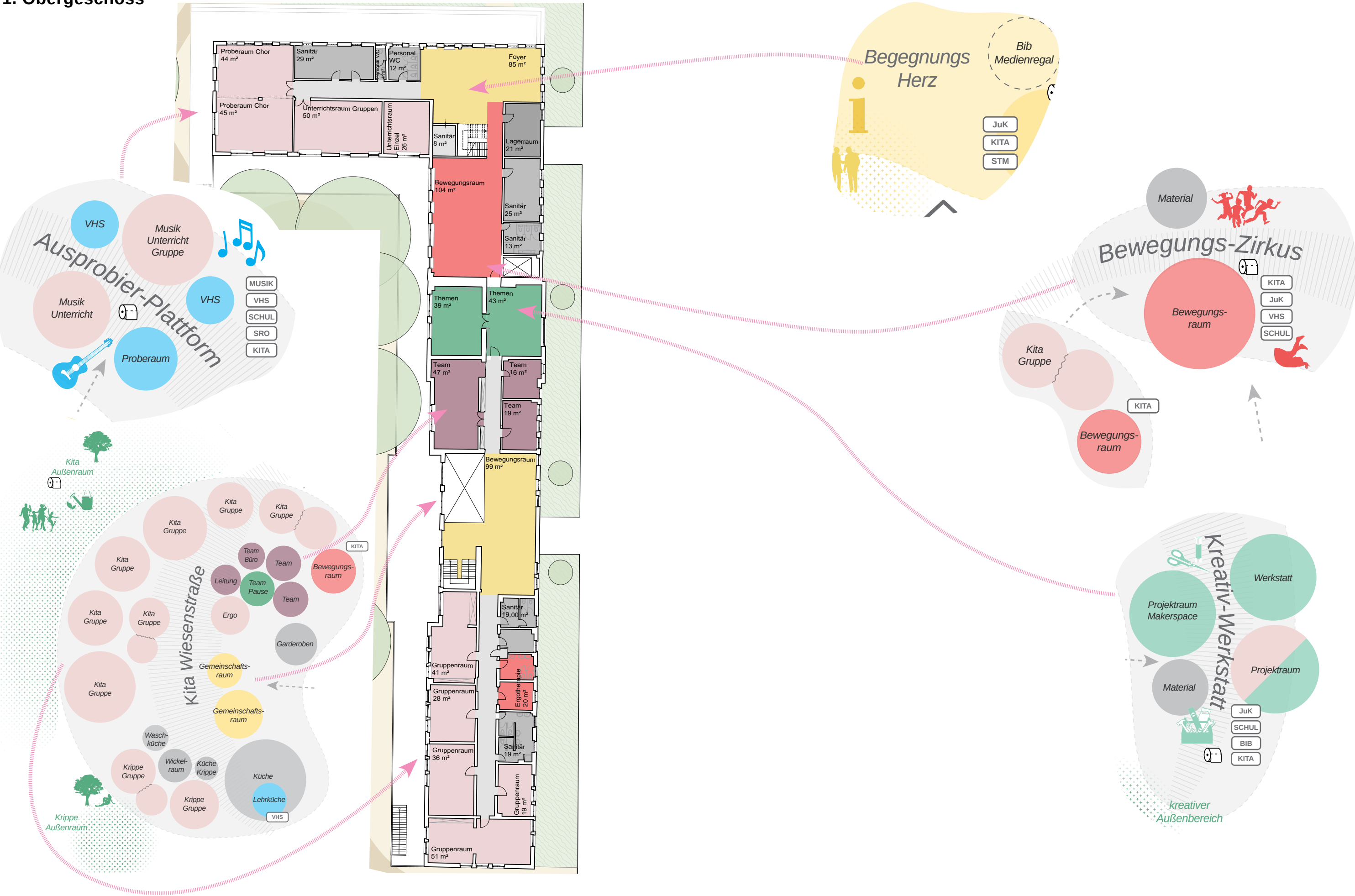


Erdgeschoss



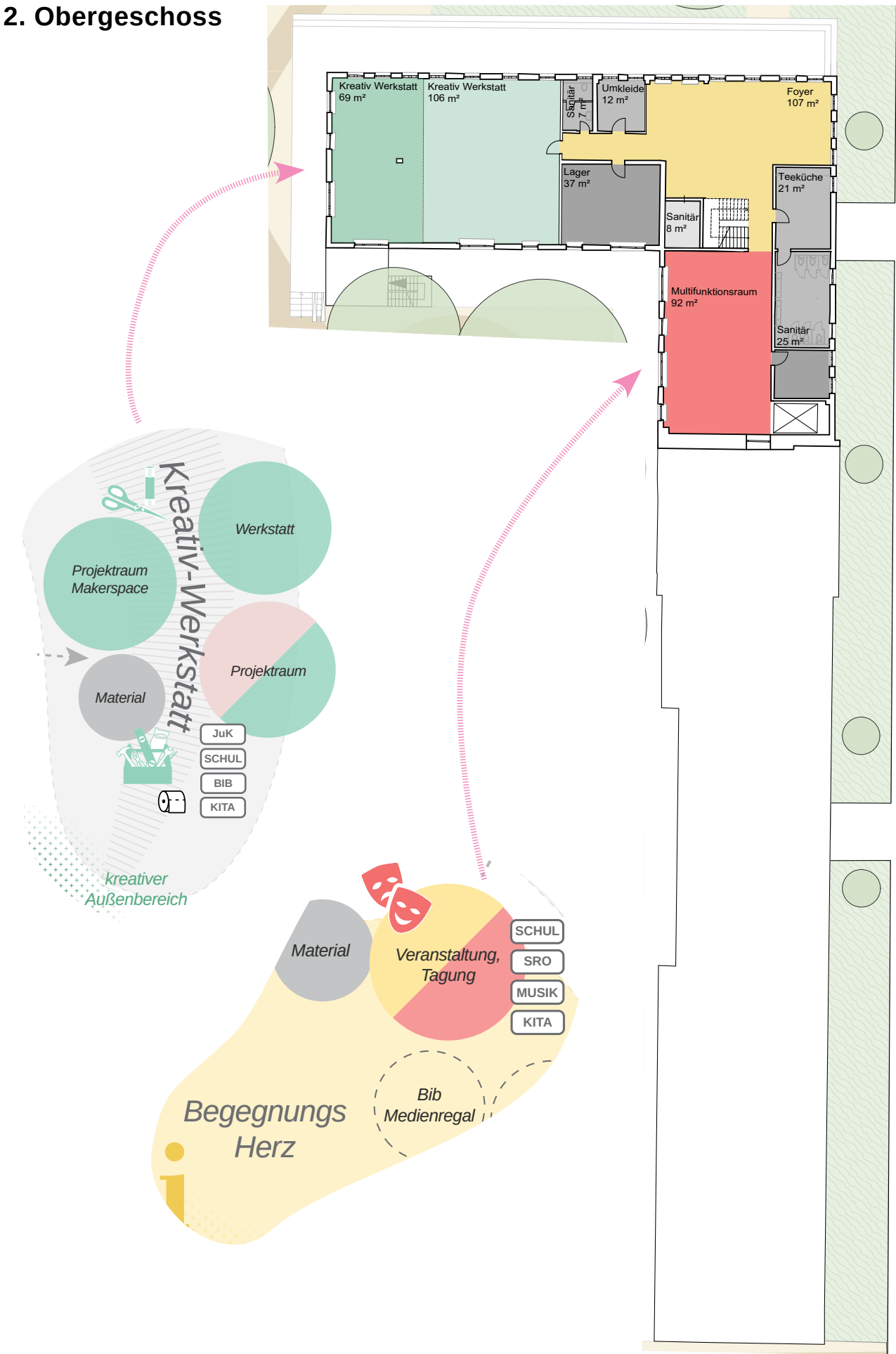


1. Obergeschoss





2. Obergeschoss





# Kostenrahmen

## Vorzugsvariante 02b

relevante Positionen aus Kostenschätzung Voruntersuchung

Kostenschätzung Sanierung der Dämmung der Decke über EG und Folgearbeiten / Erneuerung der Dacheindeckung /  
Trockenlegung KG-Wände  
DIPL.-ING. A. BODAMMER, A R C H I T E K T B D B  
Berlin 28.03.2023

| Pos. | Leistung                                                                                                         | Masse m² | EP netto € | GP netto € |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|
| 2.0  | Arbeiten im Dachboden                                                                                            |          |            |            |
| 2.1  | Reinigung der Bodenfläche von Kotresten u.a.                                                                     | 1.400,0  | 2,5        | 3.500,0    |
| 2.2  | Aufnahme und Abfuhr von Spanplatten                                                                              | 350,0    | 12,0       | 4.200,0    |
| 2.3  | Aufnahme und Abfuhr von MiWo auf der Decke über EG                                                               | 350,0    | 20,0       | 7.000,0    |
| 2.4  | Säuberung der Decke                                                                                              | 350,0    | 1,5        | 525,0      |
| 2.5  | Entfernen der Innendämmung des Satteldaches zwischen den Sparren, d = 100 mm, incl. PE-Folie und Alu-Kaschierung | 1.900,0  | 25,0       | 47.500,0   |
| 2.6  | Schmutzmaßnahmen KMF                                                                                             | 1.400,0  | 6,0        | 8.400,0    |
| 2.7  | Rollrüstung für die Arbeiten im Firstbereich                                                                     | 0,0      | 5,0        | 0,0        |
| 2.8  | Verlegung einer Dampfsperre auf der Betondecke                                                                   | 0,0      | 12,0       | 0,0        |
| 2.9  | Verlegung von 8/12 Hölzern kreuzweise                                                                            | 0,0      | 40,0       | 0,0        |
| 2.10 | Verlegung von 2 x 12 cm MiWo, WLГ 035                                                                            | 0,0      | 40,0       | 0,0        |
| 2.11 | Auslegen der Schalung                                                                                            | 0,0      | 40,0       | 0,0        |
| 2.12 | Herstellen von Stufen auf der Decke aufgrund unterschiedlicher Geschoßhöhen                                      | 0,0      | 100,0      | 0,0        |
| 2.13 | Überprüfung und Instandsetzung von Dunstrohranschlüssen                                                          | 0,0      | 150,0      | 0,0        |
|      | Summe 2.0                                                                                                        |          |            | 71.125,0   |
| 3.0  | Erneuerung der Dacheindeckung                                                                                    |          |            |            |
| 3.1  | Aufnahme und Abfuhr der Dacheindeckung mit Lattung und Unterspannbahn                                            | 1.900,0  | 30,0       | 57.000,0   |
|      | Summe 3.0                                                                                                        |          |            | 57.000,0   |
|      | Summe Arbeiten/Entsorgung Dachboden 2.0 und 3.0                                                                  |          |            | 128.125,0  |
| 4.0  | Abdichtung des Kellermauerwerks                                                                                  |          |            |            |
|      | Summe 4.0                                                                                                        |          |            | 239.850,0  |
|      | Summe Rückbau/Entsorgung Dachstuhl + Abdichtung Keller 2.0 bis 4.0                                               |          |            | 367.975,0  |

| KG  | Bezeichnung                                     |                                                                                               | Menge (in qm) | Ein. | KKW (€ / Ein.) | Kosten (Brutto) | + 10%                            | Anmerkungen                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|----------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                 |                                                                                               |               |      |                |                 | Baupreissteigerung und Inflation |                                                                                                 |
| 100 | Grundstück                                      |                                                                                               | -             |      | -              | -               | -                                |                                                                                                 |
| 200 | Herrichten & Erschließen - Erweiterungsbereiche |                                                                                               | -             | GF   | 0 €            | 0 €             | 0 €                              |                                                                                                 |
| 300 | Bauwerk- Baukonstruktion                        |                                                                                               |               |      |                |                 |                                  |                                                                                                 |
|     |                                                 | Rückbau Dachstuhl                                                                             | 1.944,00      | m²   | 95 €           | 184.680 €       | 203.148 €                        | Erfahrungswerte je m² Dachfläche. Preisspanne 55 - 95 €. Angenommen wurde der hohe Wert.        |
|     |                                                 | Arbeiten/Entsorgung Dachstuhl aus Kostenschätzung VU 2.0 und 3.0                              | pauschal VU   |      |                | 128.125 €       | 140.938 €                        | Aus Kostenschätzung VU, Arch. Bodammer Summe relevante Positionen aus Pos.2.0 und 3.0 128.125 € |
|     |                                                 | Umbau Bestand                                                                                 | 1.296,00      | BGF  | 1.376 €        | 1.783.908 €     | 1.962.299 €                      | BKI Altbau 2/2022: Umbau Schulen Mittelwert 1073€/m²                                            |
|     |                                                 | Neubau als Aufstockung auf gesamtem Bestandsgebäude: 1 Vollgeschoss in Modulholzbauweise      | 1.296,00      | BGF  | 2.476 €        | 3.208.994 €     | 3.529.893 €                      | BKI Sonderband Holzbau 3/2022: KG 300 Mittelwert 1980€/m²                                       |
|     |                                                 | Neubau als Aufstockung auf vorderem Teil Bestandsgebäude: 1 Teilgeschoss in Modulholzbauweise | 565,00        | BGF  | 2.476 €        | 1.398.983 €     | 1.538.881 €                      | BKI Sonderband Holzbau 3/2022: KG 300 Mittelwert 1980€/m²                                       |
|     |                                                 | Statische Ertüchtigung Fundamente und Stützen EG im vorderen Gebäudeteil des Bestandsgebäudes | 565,00        | BGF  | 1.000 €        | 565.000 €       | 621.500 €                        | Erfahrungswert auf Grundlage aktueller Bauvorhaben - in Abstimmung Statiker                     |
|     |                                                 | Asbestsanierung im Kellergeschoss                                                             | 360,00        | BGF  | 49 €           | 17.640 €        | 19.404 €                         | Richtwert der Sparkasse                                                                         |
|     |                                                 | Abdichtung Kellerwände                                                                        | pauschal VU   |      |                | 239.850 €       | 263.835 €                        | Aus Kostenschätzung VU, Arch. Bodammer Summe relevanter Positionen aus Pos. 4.0: 239.850 €      |
|     | Summe KG 300                                    |                                                                                               |               |      |                | 7.527.179 €     | 8.279.897 €                      |                                                                                                 |
| 400 | Technische Anlagen                              |                                                                                               |               |      |                |                 |                                  |                                                                                                 |
|     |                                                 | Umbau Bestand                                                                                 | 1.296,00      | BGF  | 475 €          | 615.867 €       | 677.454 €                        | BKI Altbau 2/2022: Umbau Schulen Mittelwert 380€/m²                                             |
|     |                                                 | Neubau als Aufstockung auf gesamtem Bestandsgebäude: 1 Vollgeschoss in Modulholzbauweise      | 1.296,00      | BGF  | 708 €          | 917.318 €       | 1.009.050 €                      | BKI Sonderband Holzbau 3/2022: KG 300/400 Mittelwert 560€/m²                                    |
|     |                                                 | Neubau als Aufstockung auf vorderem Teil Bestandsgebäude: 1 Teilgeschoss in Modulholzbauweise | 565,00        | BGF  | 708 €          | 399.911 €       | 439.902 €                        | BKI Sonderband Holzbau 3/2022: KG 300/400 Mittelwert 560€/m²                                    |
|     | Summe KG 400                                    |                                                                                               |               |      |                | 1.933.097 €     | 2.126.407 €                      |                                                                                                 |
| 500 | Außenanlagen um Erweiterungsbereiche            |                                                                                               | 4.104,00      | AF   | 133 €          | 547.531 €       | 602.284 €                        | BKI Altbau 2/2022: Umbau Kindergärten Mittelwert 104€/m²                                        |
| 600 | Ausstattung / Kunstwerke                        |                                                                                               | 4.082,00      | BGF  | 74 €           | 301.178 €       | 331.296 €                        | BKI Sonderband Holzbau 3/2022: KG 600 Mittelwert 59€/m²                                         |
| 700 | Baunebenkosten                                  |                                                                                               | 25%           | -    | -              | 2.365.069 €     | 2.601.576 €                      |                                                                                                 |
|     | Gesamtkosten KG 100-700                         |                                                                                               |               |      |                | 12.674.054 €    | 13.941.460 €                     |                                                                                                 |

Alle Angaben sind auf Grundlage von Kostenkennwerte (KKW) hochgerechnet mit Baupreisindex 1/2025 sowie Regionalfaktor 2024 für Berlin. Der Kostenkennwert für die statische Ertüchtigung wurde in Abstimmung mit dem beteiligten Statiker angesetzt.

**KG100:** es wurden keine Kosten für die KG 100 angesetzt, da sich das Grundstück im Eigentum des Jugendamtes befindet

**KG 200:** aufgrund bereits vorhandener Erschließung wurden keine kosten für die KG 200 angesetzt.

**KG 300 + 400:** Der KKW für Neubaumaßnahmen wurde mit dem Mittelwert gemäß BKI Sonderband Holzbau 3/2022 angesetzt. Für Umbaumaßnahmen im Bestand wurde der KKW mit dem Mittelwert gemäß BKI Altbau 2/2022: Umbau Schulen angenommen. Die Kosten für den Abbruch des Dachstuhls beruhen auf Erfahrungswerten je m² Dachfläche. Die Dachfläche wurde mit 2000 m² geschätzt aus 1296 m² BGF Bestand. Preisspanne 55 - 95 €. Annahme hoher Wert. Kosten für die statische Ertüchtigung basieren auf Erfahrungswerten des Statikers aus vergangenen und aktuellen Bauvorhaben. Die Kosten für Asbestsanierung basieren auf der Beratung für die Sanierung von Bestandsimmobilien der Sparkasse. Die Kosten für weitere Arbeiten an Dach und Keller wurden auf Grundlage der relevanten Leistungen aus der Kostenschätzung der Voruntersuchung durch Axel Bodammer BDA angesetzt.

**KG500:** Der KKW wurde mit dem Mittelwert für Umbau Kindergärten gem. BKI Altbau 2/2022 angesetzt.

**KG 600:** Der KKW wurde mit dem Mittelwert gemäß BKI Baukosten Sonderband Holzbau 3/2022 angesetzt.

**KG 700:** Baunebenkosten wurden in Absprache mit dem AG mit 25% an der Kostengruppe 300+400 angesetzt.



# Ergebniskonferenz

Am 05.05. findet die halböffentliche Ergebniskonferenz zur Phase Null mit Beteiligungsprozess und Machbarkeitsstudie in den Räumen des Olof-Palme-Zentrums in der Demminer Straße in Berlin-Mitte statt.

Herr Walz vom Jugendamt ruft die Projektziele in Erinnerung und bettet das Vorhaben in die Entwicklungsziele und -aufgaben aus der Perspektive der Stadtteilarbeit sowie der Kinder-, Jugend- und Familienförderung ein. Die Idee der KitaPLUS wird als Chance für eine positive Entwicklung in einem sozial benachteiligten Kiez mit einem hohen Anteil an Kinderarmut, und einem hohen Bedarf an niederschwellig zugänglichen Angeboten sozialer Teilhabe sowie interkulturellen und generationenverbindenden Angeboten gesehen. Frau Marx vom Kitaträger Orte für Kinder betont den Charakter einer neuen, zukunftsorientierten Programmtypologie einer „mehr als Kita“ im Verständnis der Kitasozialarbeit, mit der Kita als Herzstück für einen

nachbarschaftlichen, sozialen Begegnungs- und Beratungsort, mit Raum für Teilhabe und Mitgestaltung.

Die Baupiloten stellen die Ergebnisse und Ableitungen aus dem Beteiligungsprozess und die Machbarkeitsstudie vor - die die Beteiligten blicken zurück und vergegenwärtigen sich das erarbeitete Nutzungskonzept. Abschließend gibt es Zeit für Fragen und Diskussion.

Auf dem Weg zu einer KitaPLUS sind noch viele Fragen zu klären - Finanzierung für Bau und Betrieb, Verantwortlichkeiten, Organisations- und Betreibermodell sowie rechtliche Fragen bspw. zum Kinderschutz. Die Begeisterung für einen solchen Ort ist und die Motivation die Herausforderungen der Umsetzung anzugehen ist bei allen Beteiligten spürbar. Dies zeigt sich auch in den Vorschlägen für einen passenden Namen für diesen neuen lebendigen Ort.



Namensvorschläge für das neue Begegnungszentrum KitaPLUS





# zentrale Erkenntnisse und Empfehlungen

Das Bewusstsein, für das Potential des Projekts genau an diesem Standort einen wichtigen Impuls für eine positive zukunftsfähige Stadtteilentwicklung zu geben, wird von den Beteiligten geteilt - sowohl aufseiten der beteiligten Fachämter im Bezirk Berlin-Mitte als auch aufseiten der beteiligten Institutionen und Nutzer\*innen. Die Bereitschaft, den Prozess und die Umsetzung konstruktiv mitzugestalten hat sich immer wieder auch in den lebhaften, engagierten Werkstätten gezeigt, die von einer großen Neugierde und Offenheit für die gegenseitigen Interessen und Bedarfe getragen wurden. Damit ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für ein Gelingen der Umsetzung im Sinne des entwickelten Nutzungskonzeptes gegeben. Die Beteiligten starten in die mitunter langwierige Phase von Planung und Bau mit einem gemeinsamen, tragfähigen Verständnis für das, was hier entstehen soll und warum es sich lohnt, die Herausforderungen auf dem Weg anzunehmen und gemeinsam zu lösen. Das Projekt hat großes Potential, ein Leuchtturmprojekt der Mehrfachnutzung sozialer Infrastruktur in Berlin und ggf. darüber hinaus zu werden. Gleichzeitig ist es ein Pilotprojekt einer neu verstandenen Rolle der Kita als Baustein der sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltigen Stadtteilentwicklung.

Im Folgenden werden zentrale Erkenntnisse und daraus folgende Handlungsempfehlungen aufgeführt

### Gemeinsame Vision

Die Vision einer KitaPLUS im Sinne eines niederschwellig zugänglichen Begegnungsortes für alle Menschen des Quartiers trifft in allen Teilnehmungsformaten auf großen Widerhall, deckt sich mit den formulierten Wunschvorstellungen und wird im Prozess mit Leben gefüllt und konkretisiert.

Anhand der Volumenstudie in drei Varianten mit Flächenplausibilisierung für die Vorzugsvariante wird gezeigt, dass das ermittelte Raumprogramm am

Standort im um eine ein- bis zweigeschossige Aufstockung ergänzten Bestandgebäude abgebildet werden könnte. Die Flächenplausibilisierung veranschaulicht dabei exemplarisch mögliche räumlich-organisatorische Verortungen der verschiedenen Nutzungsbereiche sowie eine mögliche Adressbildung im städtischen Kontext

### Nutzungsbausteine

Als geeignete ergänzende soziokulturelle Nutzungen haben sich die Jugendkunstschule, die Musikschule und die Volkshochschule herauskristallisiert, die jeweils eine „Zweigstelle“ am Standort Wiesenstraße etablieren könnten. Weitere beteiligte Institutionen sind die Bibliothek am Luisenbad, die Stadtteilmütter und Angebote der Stadtteilarbeit sowie ggf. ein externer Betreiber für das besonders wichtige Café

Die Kitanutzung hat im Gebäude die größte kontinuierliche Präsenz und profitiert von den ergänzenden Nutzungen wie Bewegungsraum, Kreativräume, Veranstaltungsräume und Angeboten der Bibliothek und Musikschule. Die Mitarbeitenden der Kita wissen von den Angeboten im Haus und können als Informationsmittler in die Elternschaft der Kita wirken.

### Verstetigung

Zur Entwicklung und Verstetigung eines lebendigen, gut frequentierten sozialen Mittelpunkts im Quartier sind niederschwellig zugängliche, konsumfreie Orte der Begegnung und des Aufenthalts von großer Relevanz genauso wie Spielräume für Mitgestaltung des Ortes und des Programms. Dies umfasst beispielsweise das Café, das als Elterncafé betrieben werden, oder aber an einen externen Betreiber vergeben werden kann, der gleichzeitig eine Rolle als Kümmerer und Concierge für den gesamten Ort übernimmt.

### KitaPLUS als EIN Ganzes

Eine wichtige Gelingensbedingung ist die Betrachtung des Ortes als Ganzes - sowohl innerhalb des Gebäudes als auch im Außenraum. Dafür sind Qualifizierung der bestehenden Freiflächen essentiell. Dies betrifft vor allem die derzeit als Parkplatz genutzte Freifläche an der Ecke Pankstraße/ Wiesenstraße, perspektivisch aber auch den Straßenraum entlang der Wiesenstraße.

### Strahlkraft

Von allen Beteiligten wird die Wichtigkeit eines innovativen, architektonisch hochwertigen Gebäudes und attraktiven Freiflächen hervorgehoben, um einen Ort mit Strahlkraft zu entwickeln, von dem eine hohe Anziehungskraft ausgeht. Der Ort muss als ästhetisch, einladend, wertvoll wahrgenommen werden, um von angenommen und langfristig belebt zu werden.

### Mehrfachnutzung

Die zeitlich versetzte oder parallele Mehrfachnutzung von einzelnen Räumen und Bereichen bringt organisatorische, programmatische und räumlich-funktionelle Anforderungen mit sich, die transparent kommuniziert und in der Planung berücksichtigt werden müssen. Der Kitabereich und der Bereich für öffentliche sozio-kulturelle Nutzungen sollen beispielsweise separat voneinander zugänglich sein, aber dennoch enge Verbindungen zueinander haben. Durch die Nutzung aller Bereiche durch Kitakinder sind im gesamten Gebäude kindergerechte Sanitäranlagen notwendig. Räume die für verschiedenen Angebote geeignet sein sollen, brauchen spezifische, multifunktionelle Ausstattung, wie beispielsweise mobile Tische und Stühle, Stauraum für Materialien, geeignete Bodenbeläge und technische Ausstattung. Um ein möglichst „offenes“ Haus mit beispielbaren Verkehrsflächen zu erhalten, ist ein passendes Brandschutzkonzept essentiell.

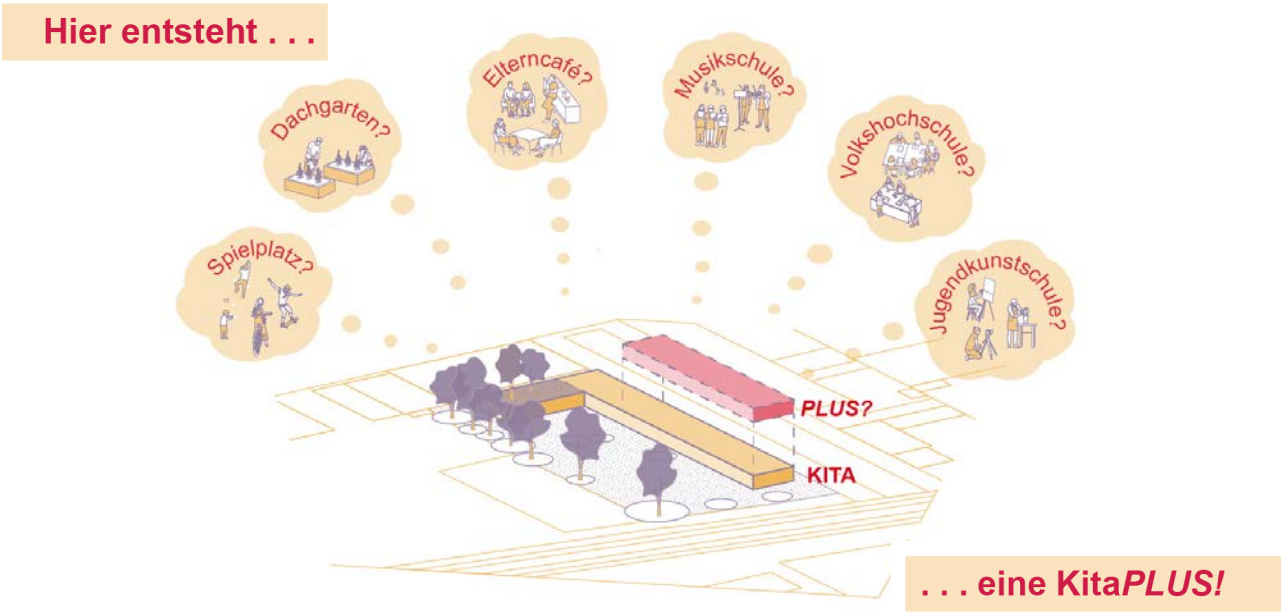
### Betreibermodell

Um das Konzept der KitaPLUS als eine Einheit umsetzen und betreiben zu können, empfiehlt es sich, einen übergeordneten Betreiber mit Erfolgsverantwortung für den gesamten Standort zu gewinnen. Naheliegender ist es, dass der Kitaträger Orte für Kinder diese Rolle einnimmt. Hier sind jedoch gemeinsam Rahmenbedingungen auszuhandeln Rahmenbedingungen, die einen für den Träger wirtschaftlichen Betrieb gewährleisten und eine Balance für Verantwortlichkeiten und Entscheidungsbefugnisse unter allen Beteiligten herstellen. Das Betreiberkonzept sollte dabei kontinuierlich evaluiert und ggf. angepasst werden.

Neben der organisatorischen, rechtlichen und finanziellen Verantwortungsübernahme ist auch die Kommunikationskultur der beteiligten Akteur\*innen untereinander maßgeblich für ein langfristiges Gelingen des Betriebs. Hierfür sollten geeignete Abstimmungsformate (Lenkungsunden, Kitastammtisch oder Ähnliches) etabliert werden, die den regelmäßigen Austausch unterstützen und auch dann funktionieren, wenn der Alltagsbetrieb besonders stressig wird.

### Beteiligungsprozess

Im Rahmen der nunmehr abgeschlossenen Phase 0 hat sich ein gemeinsames Verständnis für eine gelingende KitaPLUS entwickelt. Diese gemeinsame Vision sollte im weiteren Prozess lebendig gehalten werden. Die Beteiligung der relevanten Akteur\*innen sollte auch im weiteren Prozess der Umsetzung aufrechterhalten werden - beispielsweise bei wegweisenden Entscheidungen wie Organisations- und Betreibermodell, Kitabetrieb während der Bauzeit, Vergabe der Architekturleistungen. Dabei geht es vor allem, um Transparenz. Denkbar wäre ein Kitafest vor Beginn der Sanierung oder Baustellenbegehungen.





# Anlagen

1. 01\_VU? + Schadstoffüberprüfung (notwendig)
2. 02\_Beurteilung Statik
3. 03\_Auswertung Schlüsselinterviews
4. 04\_Nutzungsdiagramm
5. 05\_Raumprogramm
6. 06\_Kostenrahmen
7. 07\_Grundrisse Vertiefungsvariante, bearbeitete Lagepläne

# Impressum & Urheberrecht

## Im Auftrag der

Bezirksamt-Mitte von Berlin  
Sanierungsverwaltungsstelle

Müllerstraße 146  
13353 Berlin

## Inhalte, Bearbeitung und Layout:

Baupiloten BDA, Susanne Hofmann  
Feurigstraße 54, 10827 Berlin  
Deutschland

Team: Ines Wegner, Nicole Adams, Lissa Lehmann

## © 2025, Baupiloten BDA

Die vorgelegte Dokumentation basiert auf internen, vertraulichen Daten und Informationen des Unternehmens Die Baupiloten BDA. In diesem Dokument dürfen Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung des Verfassers und Urhebers keine Einsicht nehmen.

Eine Vervielfältigung, Veröffentlichung oder Weitergabe ohne ausdrückliche Genehmigung – auch auszugsweise – ist nicht gestattet.

## Kontakt

post@baupiloten.com  
+49 30 2244 520 0  
www.baupiloten.com



# Baupiloten

