Anlage 4

BERLIN
BRANDENBURG
INTERNATIONAL
SCHOOL

BBIS, Schopfheimer Allee 10, 14532 Kleinmachnow, Germany

Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

21.06.16

FB. Lan.	SB Hochbau	FD Stpl/ Bo	FD Tiefbau/ Grün
Eing.-Datum 17.06.2016 Nummer: 1794			FD Reg. Zus., Klimaschutz, LA 21
BV	BV-V	BV-A	BV-G

Bürgermeister	Finanzen / Beteiligungen	Bauen / Wohnen
Büro des Bürgermeisters	EINGANG 16. Juni 2016 Nr. 4583	Recht / Sicherheit / Ordnung
Bürger-Büro		Schul-, Kultur- und Gebäudemanagement
Personal	Gemeindevertretung	

08. Juni 2016

Empfangs- und Pförtnergebäude, BBIS GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Begründung für die Festsetzung der Flächen für Empfangs- und Pförtnergebäude im Bebauungsplan KLM-BP-025 ´´Seeberg´´ zur Sicherstellung der Erschließung des Schulcampus der Internationalen Schule Berlin Brandenburg GmbH (Anlage A) sowie Planunterlagen (Anlage B).

Mit freundlichen Grüßen

Burkhard Dolata

Peter Kotrc

Anlagen:

A Begründung
B Planunterlagen

BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH

Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow
Germany

Tel. +49 (0)33203 8936-0
Fax +49 (0)33203 8936-121
E-mail office@bbis.de
www.bbis.de

Geschäftsführung/
Executive Board
Peter Kotrc (CEO)
Burkhard Dolata (CFO)

Vorsitzender
des Aufsichtsrates/
Chairman of
the Supervisory Board
Dr. Frank H.
Walter von Gierk

Sitz der Gesellschaft/
Place of Business
Kleinmachnow

Registergericht/
Court of Registration
Amtsgericht Potsdam
HRB 16181 P

Kreditinstitut/
Name of Bank
Berliner Volksbank
Bankleitzahl/
Bank Code
100 900 00

Kontonummer/
Account Number
3 581 055 006
BIC
BEVODEBB
IBAN
DE85 1009 0000
3581 0550 06

ANLAGE A

Berlin Brandenburg International School

EMPFANGS- UND PfÖRTNERGEBÄUDE

Begründung für die Festsetzung der Flächen für Empfangs- und Pförtnergebäude im Bebauungsplan KLM-BP-025 ´´Seeberg´´ zur Sicherstellung der Erschließung des Schulcampus der Internationalen Schule Berlin Brandenburg.

Historie

Die Erschließung des Seeberggeländes erfolgte in den ersten Jahren der Nutzung als Campus durch die Internationale Schule Berlin Brandenburg (BBIS) über die Hauptzugänge von Norden, Westen und Osten. Auf Wunsch der Gemeinde Kleinmachnow sollte der Hauptzugang zum Campusgelände auf die östliche Seite gelegt werden. Dieses Vorhaben war bereits im Jahre 2005 allgemeiner Konsens, wurde im Bebauungsplan KLM-BP-025 ´´Seeberg´´ festgelegt und durch die BBIS bei allen Vorhaben berücksichtigt.

So wurden bereits im Jahr 2006 die alte Verbindungsstraße auf der Westseite durch die BBIS entsiegelt, der Haupteingang auf die Ostseite des Campus verlegt und das westliche Pförtnerhaus Am Hochwald im Rahmen der o.g. Zielsetzungen abgerissen. Mit Fertigstellung der Schopfheimer Allee im Herbst 2015 wurde die alte, bis dato noch vorhandene Verbindungsstraße von Norden aus Richtung Adolf-Grimme-Ring (West) gemäß der vertraglichen Vereinbarungen umgehend durch die BBIS rückgebaut und dieser Bereich renaturiert.

Erforderlichkeit und Ziele

Die Haupterschließung des BBIS Geländes erfolgt nun eindeutig von der Ostseite, nur über die neue Schopfheimer Allee, welche nach dem Kreisverkehr in den alten Straßenbestand auf dem BBIS Campus mündet. Die neue Hauptzugangssituation soll nun auch baulich auf dem Campus entsprechend gestaltet werden.

Im Zuge der aktuellen Situation für Versammlungsstätten infolge vermehrter Terroranschläge unterliegt die BBIS als internationale Schule einem besonders hohen Gefährdungsgrad. Hieraus erwächst eine besondere Verantwortung und damit Verpflichtung, entsprechende Schutzvorrichtungen vorzuhalten. Neben der erforderlichen Einfriedung ist es unumgänglich, die Besucher in einem entsprechenden Sicherheitsbereich zu empfangen.

Die BBIS plant am neuen Eingang des Campusgeländes vor Haus 9 und dem Baugebiet Haus 7 ein repräsentatives und wetterfestes Empfangs- und Pförtnerhaus, welches den Anforderungen des Informations- und Sicherheitsbedarfs beim Betreten und Befahren eines so großen Campusgeländes gerecht werden muss.

An den Nebenzugängen B-Tor (Anm.: Tor zur Straße am Hochwald), C-Tor (Anm.: B Straße/ Untere Straße vom A.-Grimme Ring West kommend), und der Anlieferung A- Parkplatz (Anm.: Vor der Sporthalle) sind untergeordnete, kleinere Pförtnerhäuser geplant.

An zentraler Stelle am Hauptzugang sollen mit Betreten des Campus die äußerst wichtigen Empfangs- und Informationsaufgaben gegenüber allen Besuchern, Gästen und Passanten durchgeführt werden können.
Auch der Kraftfahr- und Anlieferungsverkehr, sowie die Rettungseinsätze, sollen vom Pförtnerhaus aus gesteuert werden, damit der Campus zur Sicherheit - insbesondere der Kindergarten- und Grundschulkinder - möglichst verkehrsberuhigt gehalten werden kann.

Für die Pförtner werden damit Arbeitsbedingungen geschaffen, die darauf ausgerichtet sind, den Sicherheitsansprüchen der Schutzbefohlenen entsprechen zu können.

Der geplante Standort des Empfangs- und Pförtnergebäudes am Haupteingang gewährleistet, dass alle Unterrichtsräumlichkeiten innerhalb der zu beaufsichtigenden Campusflächen liegen. Damit entspricht die BBIS sowohl den Bedürfnissen der Schulkinder als auch den versicherungstechnischen Anforderungen.

Darüber hinaus soll das Empfangs- und Pförtnergebäude die Brandmeldezentrale für den gesamten Campus enthalten und ist damit erste Anlaufstelle für alle Rettungsfahrzeuge, insbesondere für die Feuerwehr. Den Rettungskräften sollen bereits am Haupteingang des Campus sämtliche Informationen zu jeder Alarmierung in allen Gebäuden zur Verfügung stehen. Die BBIS orientiert sich mit dieser Maßnahme an den Alarmierungs- und Brandschutzrichtlinien großer Lehrstätten sowie den entsprechenden Schulbaurichtlinien.

Ziel ist die Sicherstellung der Haupterschließung zum Campus von Osten mit einem Haupteingang, welcher der Größe und Organisation der Infrastruktur des Campus mit seiner Vielzahl an Gebäuden und Fachbereichen gerecht wird bzw. Empfangs- und Informationsaufgaben für eine stetig wachsende Anzahl von momentan täglich insgesamt bis zu 1000 Schülern, Eltern und Besuchern, ermöglicht.

Denkmalschutz / Städtebauliche Maßgaben / Erschließung

Eine Abstimmung zu den Überlegungen hinsichtlich neuer Empfangs- und Pförtnergebäude mit den Denkmalschutzbehörden erfolgte am 21.04.2016.
Die Ergebnisse der Abstimmung wurden bereits schriftlich durch den Denkmalschutz wie folgt bestätigt:

''Für den Denkmalschutz bestehen bzgl. des Empfangs- und Pförtnergebäudes zwischen neuem Kreisverkehr und den Gebäuden Haus 9 und Haus 7 auf der A-Straßenfläche (Anm.: Obere Straße) am Campuseingang keine Bedenken.

Die Denkmalschutzbehörden schätzen dabei besonders, dass sich die Optik des Gebäudes deutlich als neuer, moderner Baukörper erkennen lässt bzw. sich von den denkmalgeschützten Gebäuden unterscheidet. Mit dieser Vorgabe sind Größe und Höhe des neuen Gebäudes vertretbar.

Die Schule reagiert mit dem neuen Empfangs- und Pförtnergebäude auf das wichtige Thema Sicherheit an einer Internationalen Schule und erhält gleichzeitig am Hauptzugang des Campus einen repräsentativen Empfangs- und Informationsbereich für alle Besucher des Seebergs.

Ergänzend kann aus fachlicher Sicht der Denkmalschutzbehörden auch den untergeordneten kleineren Pförtnerhäusern an den Nebenzugängen B- Tor (Anm.: Tor zur Straße am Hochwald), C-Tor (Anm.: B-Straße/ Untere Straße vom A.-Grimme Ring West kommend) und Anlieferung A-Parkplatz (Anm.: Vor der Sporthalle) zugestimmt werden ´´.

Die BBIS gewährleistet durch dieses Bauvorhaben auch weiterhin den Zugang auf das gesamte Schulgelände für die Öffentlichkeit nach Anmeldung bei den Pförtnern innerhalb der Schulzeiten gemäß den bestehenden Vereinbarungen.

Die Erschließung des historischen Geländes bleibt für die Gemeinde Kleinmachnow sowie alle Besucher und Passanten und Interessierte vertragsgemäß langfristig und dauerhaft erhalten.

Verfahren und Kosten

Nach gemeinsamer Festlegung des Haupteingangs Ost im Jahre 2005 und der nun erfolgten Fertigstellung der Schopfheimer Allee, sollen die Planungen für den Haupteingang zeitnah umgesetzt werden.

Die Standorte für diese notwendigen, baulichen Maßnahmen an den Haupt- und Nebeneingängen sind jedoch momentan in den aktuellen B-Plan Festsetzungen noch nicht berücksichtigt.

Es wird um Prüfung gebeten, ob eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen im B-Plan in Aussicht gestellt werden kann, oder ob der bestehende B-Plan geändert werden muss, damit der Bau eines Empfangs- und Pförtnergebäudes auf der Haupterschließungsstraße der BBIS (nach dem Kreisverkehr) sowie der kleineren Pförtnerhäuser an den Nebeneingängen B-Plankonform realisiert werden kann.

Da diese Vorhaben die Grundzüge des bestehenden B-Planes nicht verändern, wäre die B-Planänderung im vereinfachten Verfahren möglich.

Die BBIS erklärt bereits heute die Übernahme der dafür erforderlichen Planungs- und Verfahrenskosten.

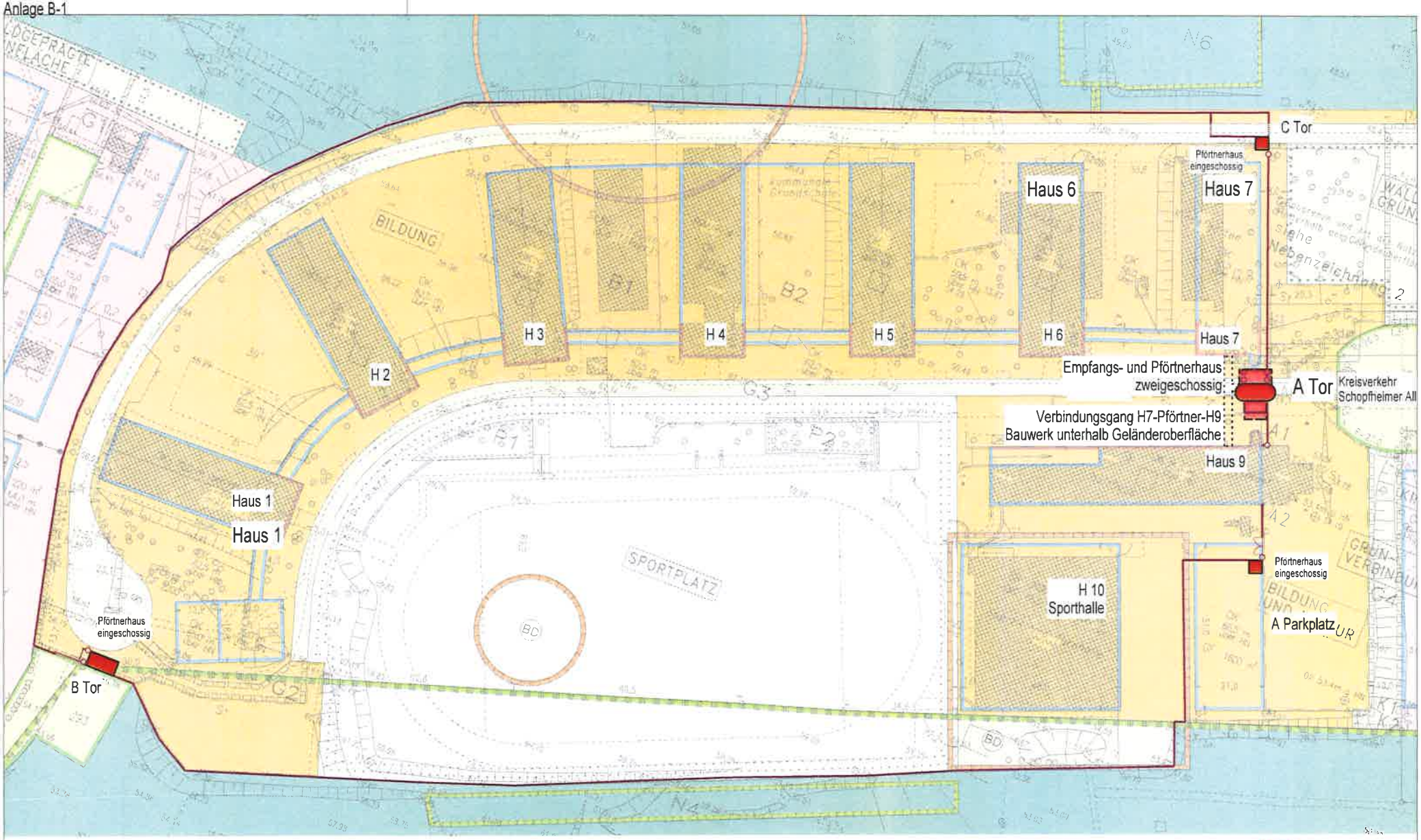
Wir freuen uns über eine zustimmende Rückmeldung zu den geplanten Vorhaben für eine langfristig nachhaltige Entwicklung des Seebergs und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Berlin Brandenburg International School

11

Anlage B-1



Pförtnergebäude
Vordach
Verbindungsgang
Einfriedung

BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

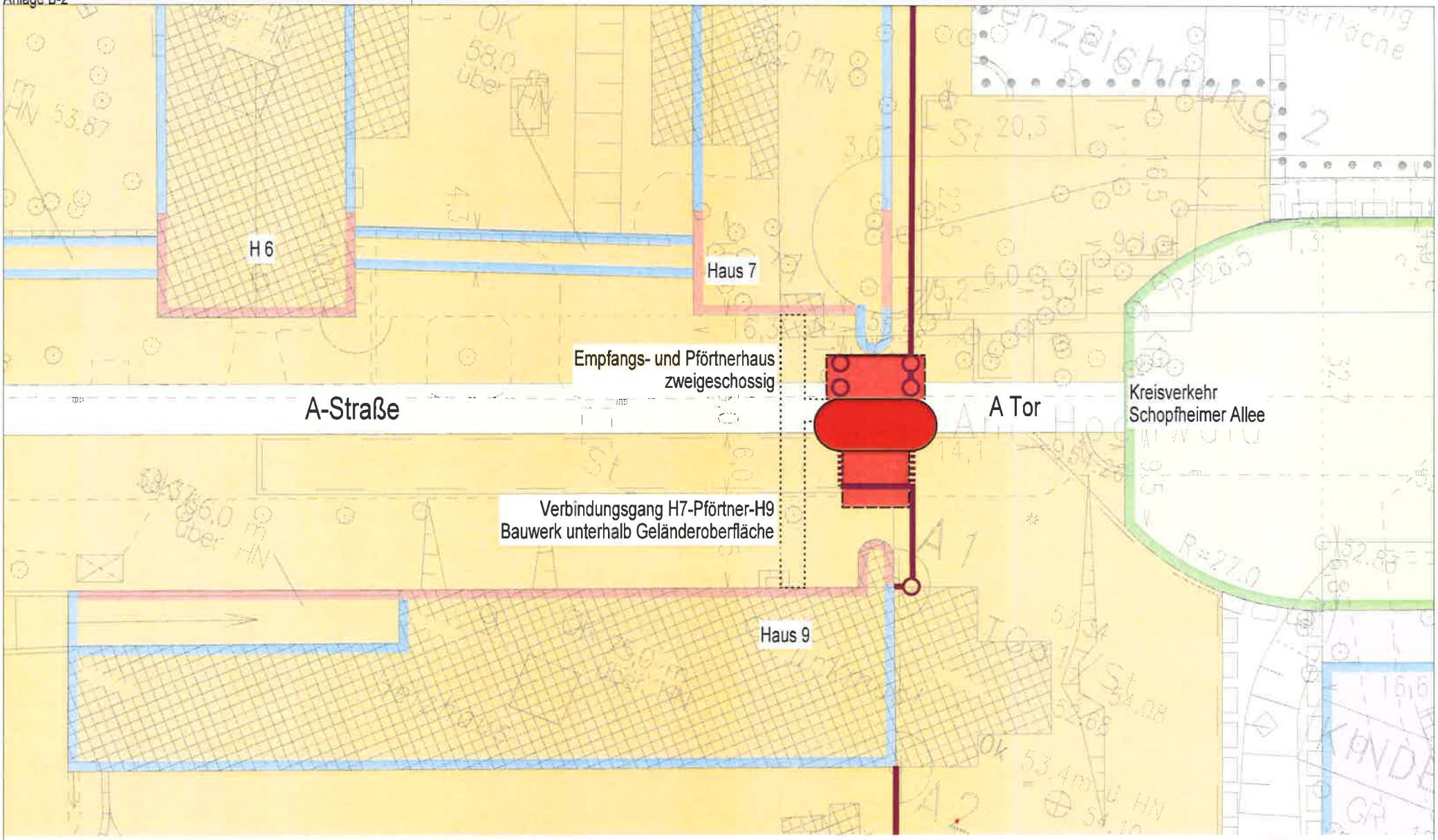
Pförtner / Einfriedung

Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
B-Plan

08.06.2016
1:1500
97

sta² architekten · ingenieure PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-2



BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

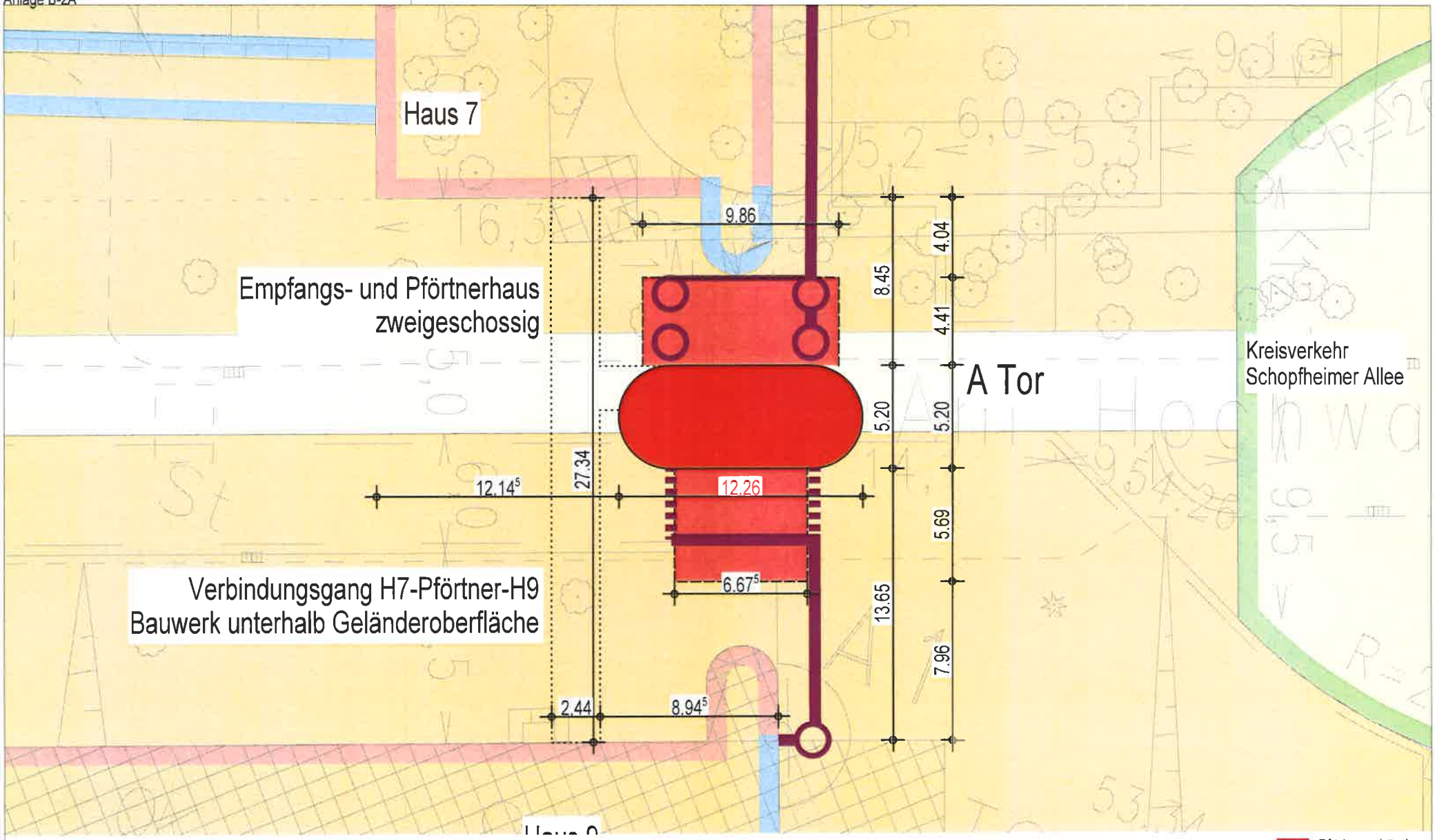
Pförtner / Einfriedung

Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
Haupteingang

08.06.2016
1:500
98

sta² architekten, ingenieure, PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-2A



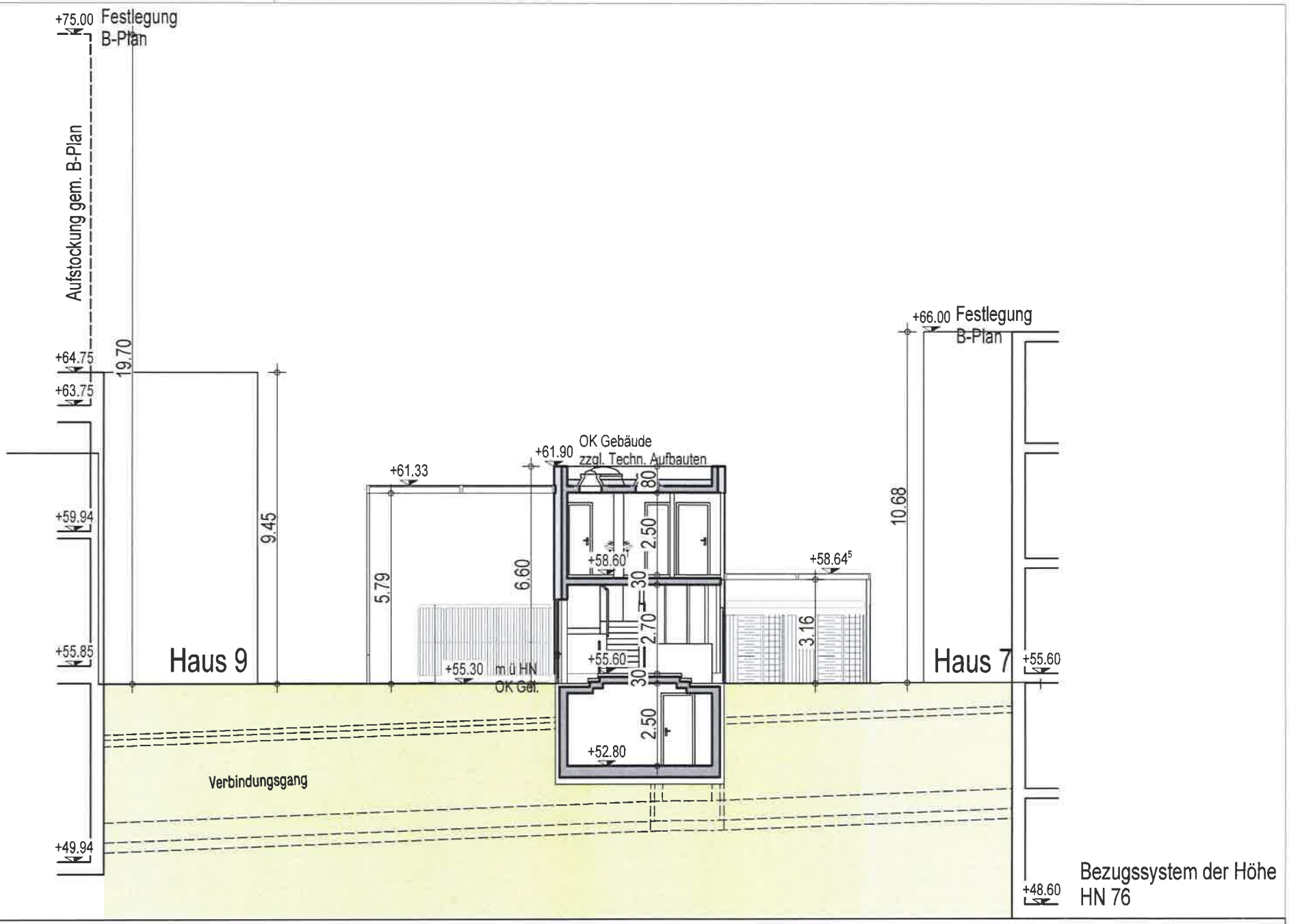
BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Pförtner
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
Haupteingang

08.08.2016
1:250
102

sta² architekten, ingenieure...PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-2B



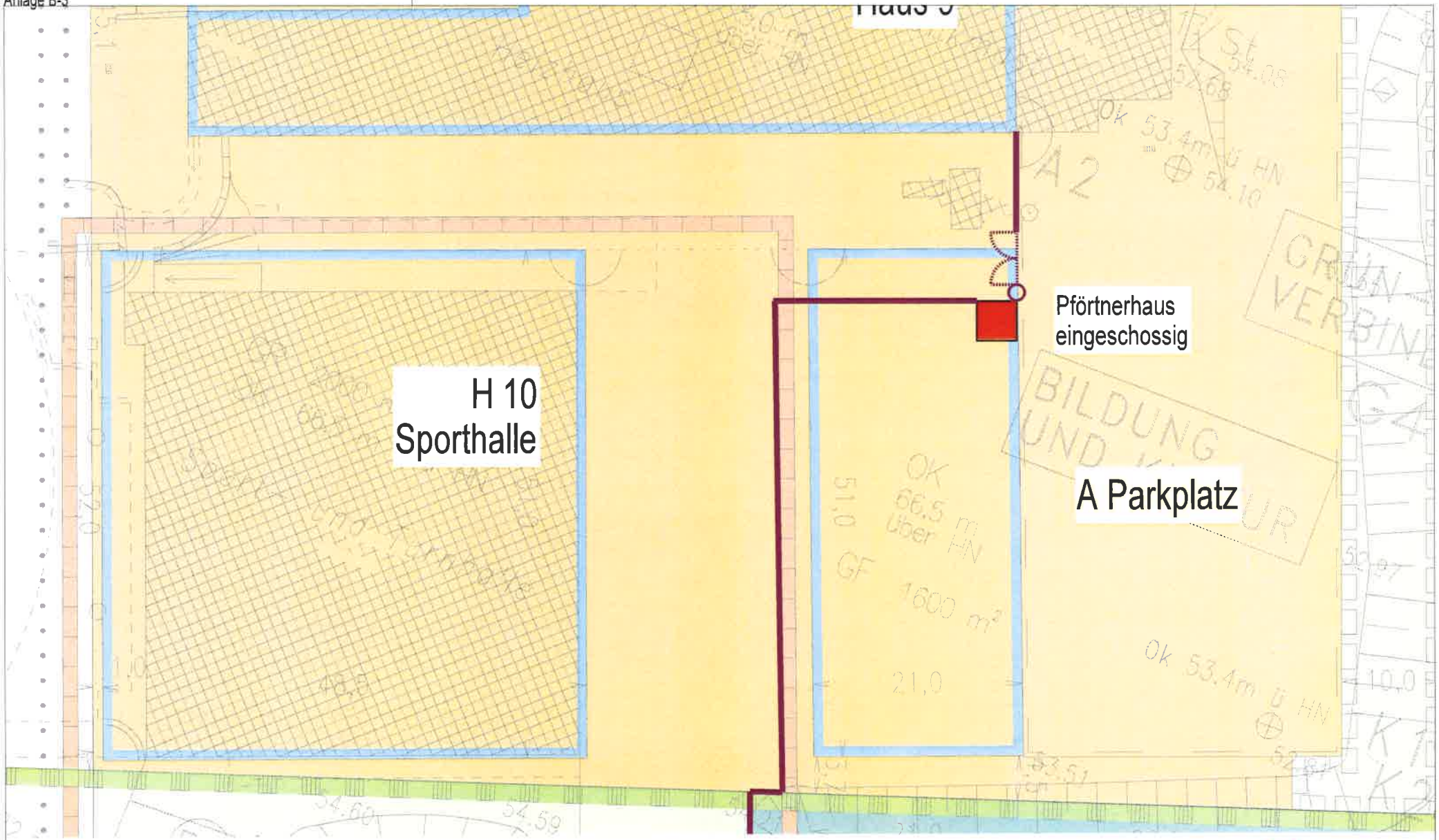
BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

A-Tor
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
Schnitt A-A

08.08.2016
1:150
108

sta² architekten. ingenieure. PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-3



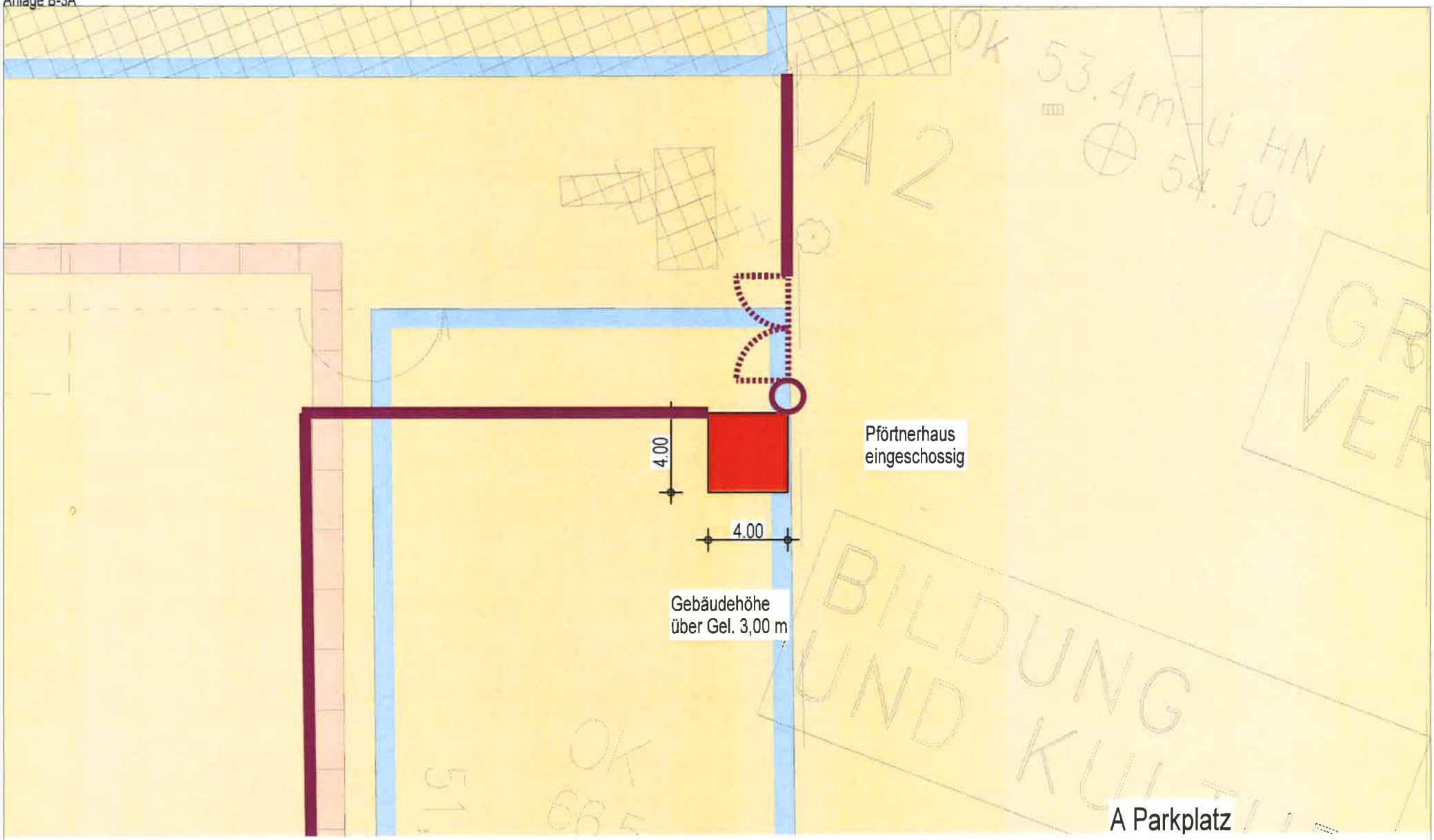
BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Pförtner / Einfriedung
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
A-Parkplatz

08.06.2016
1:500
99

sta² architekten. ingenieure. PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-3A



BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

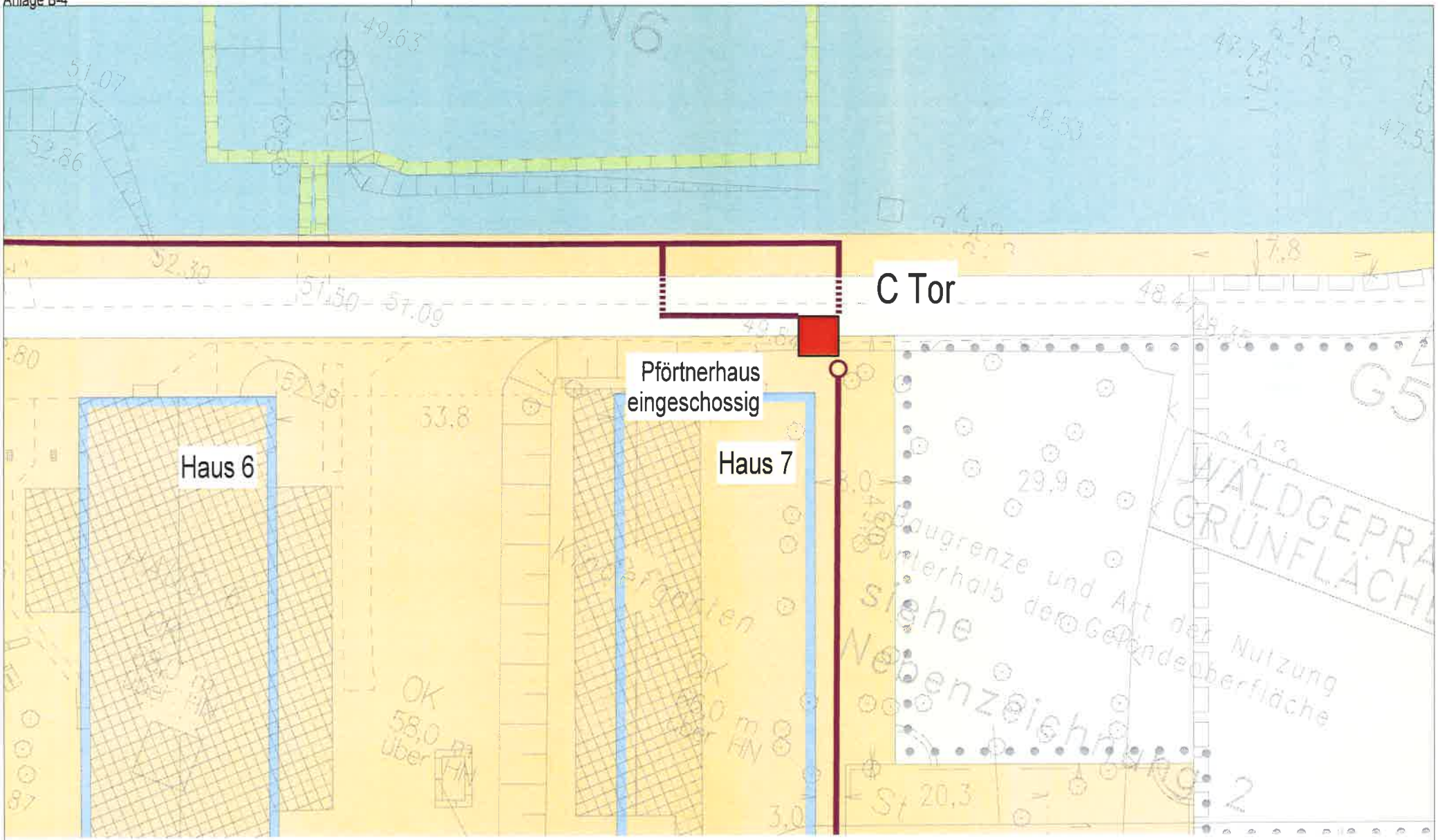
Pförtner / Einfriedung

Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
A-Parkplatz

10.08.2016
1:250
95

sta² architekten. ingenieure. PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-4



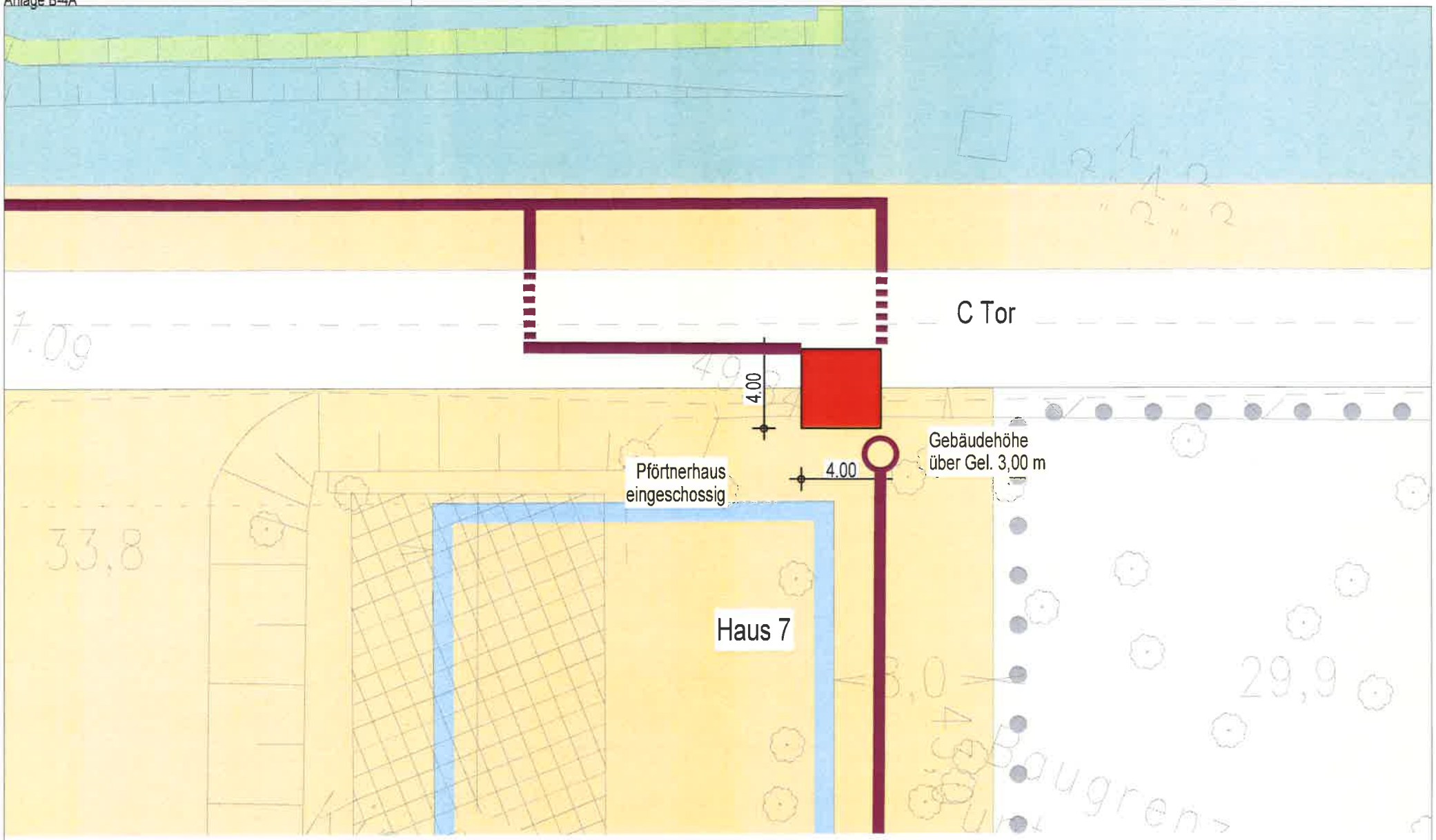
BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Pförtner / Einfriedung
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
C-Tor

08.06.2016
1:500
100

sta² architekten. ingenieure. PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 9237S-00
fax 03375 9237S-20
info@sta2.de

Anlage B-4A



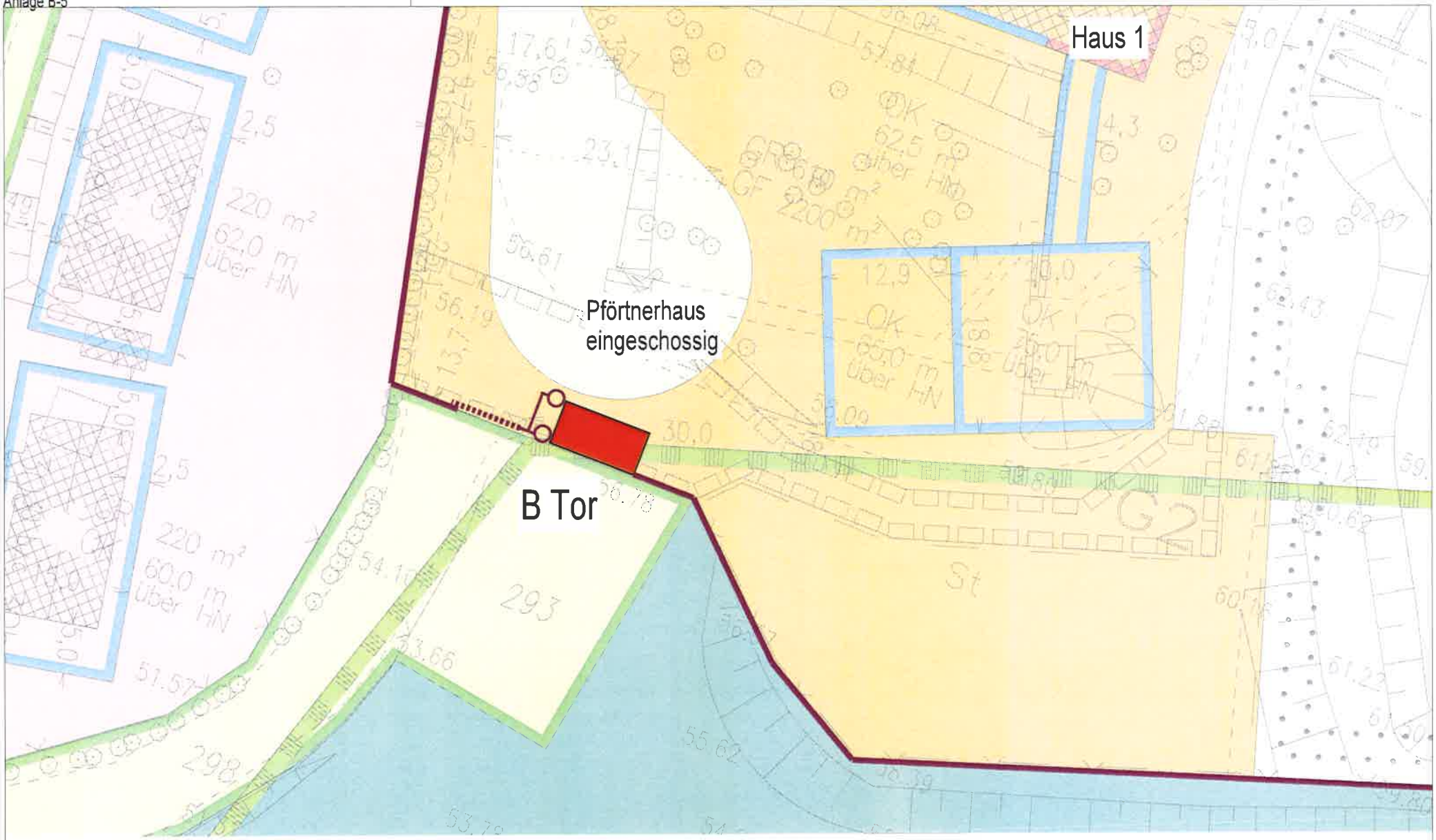
BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Pförtner / Einfriedung
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
C-Tor

10.08.2016
1:250
96

sta² architekten. ingenieure. PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-5



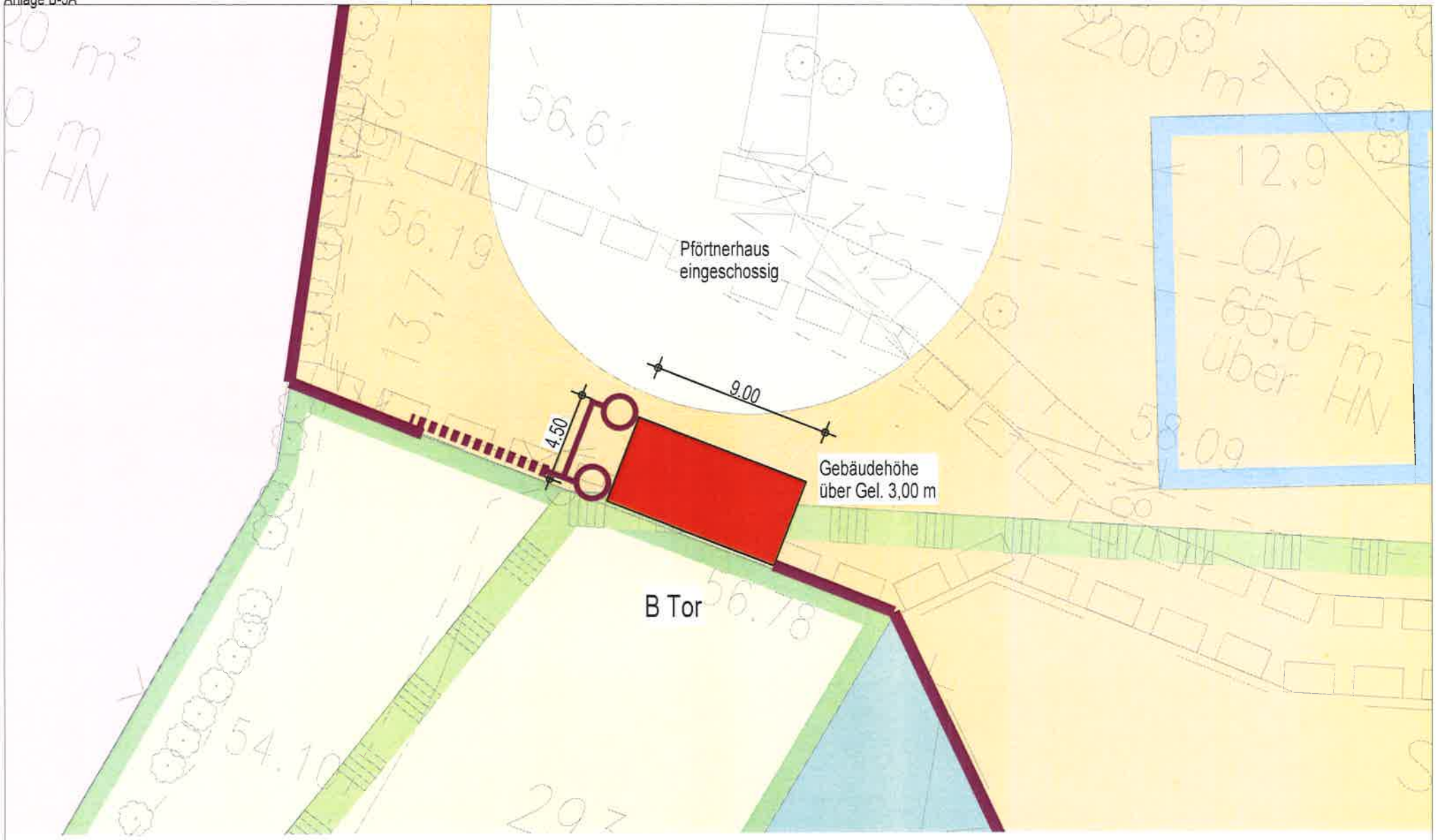
BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Pförtner / Einfriedung
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
B-Tor

08.06.2016
1:500
101

sta² architekten. ingenieure. PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-5A



BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Pförtner / Einfriedung

Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
B-Tor

10.08.2016
1:250
106

sta² architekten. ingenieure. PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-6

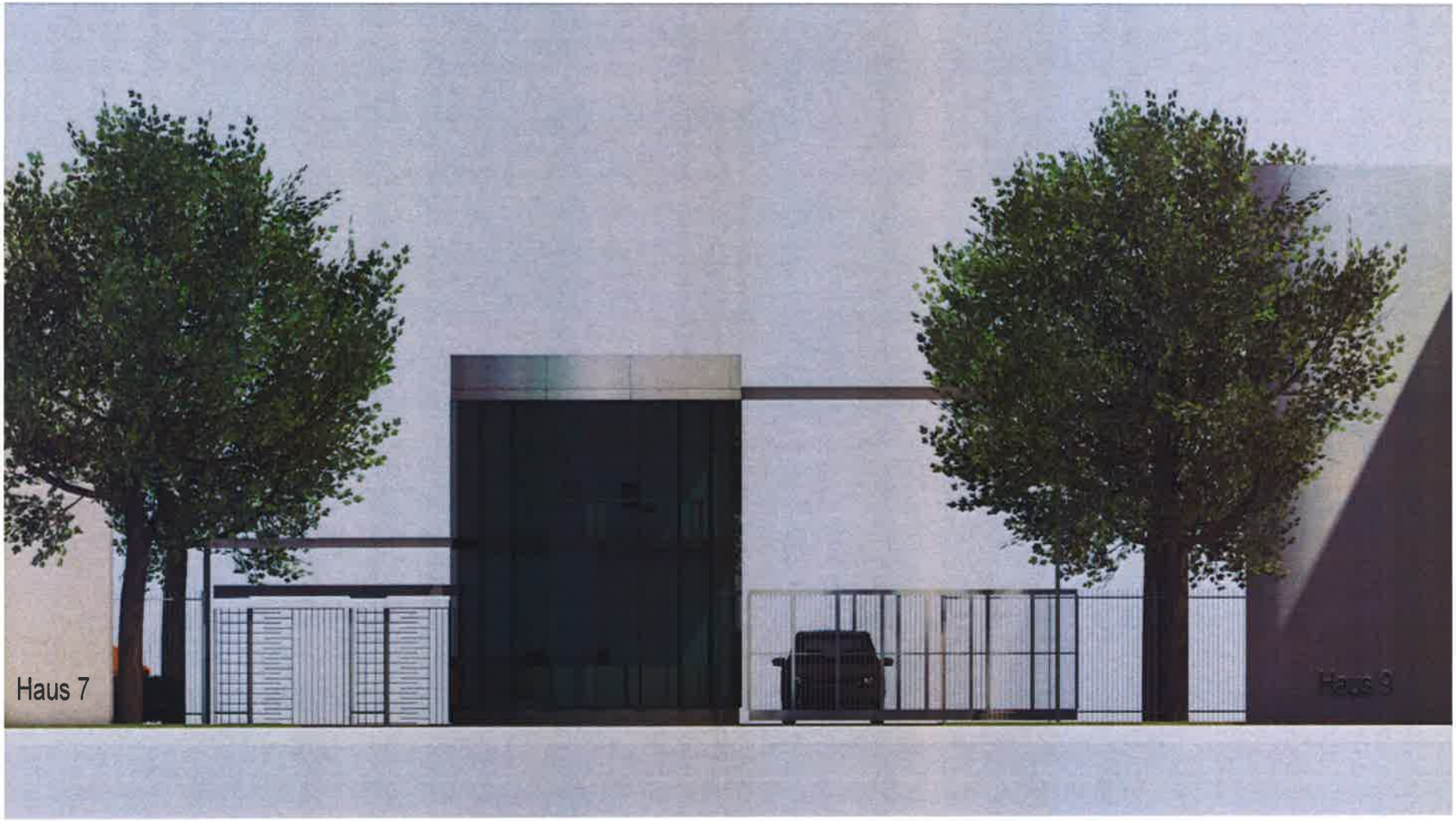
BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

A-Tor
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
Ostansicht

08.06.2016

111

sta² architekten, ingenieure, PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

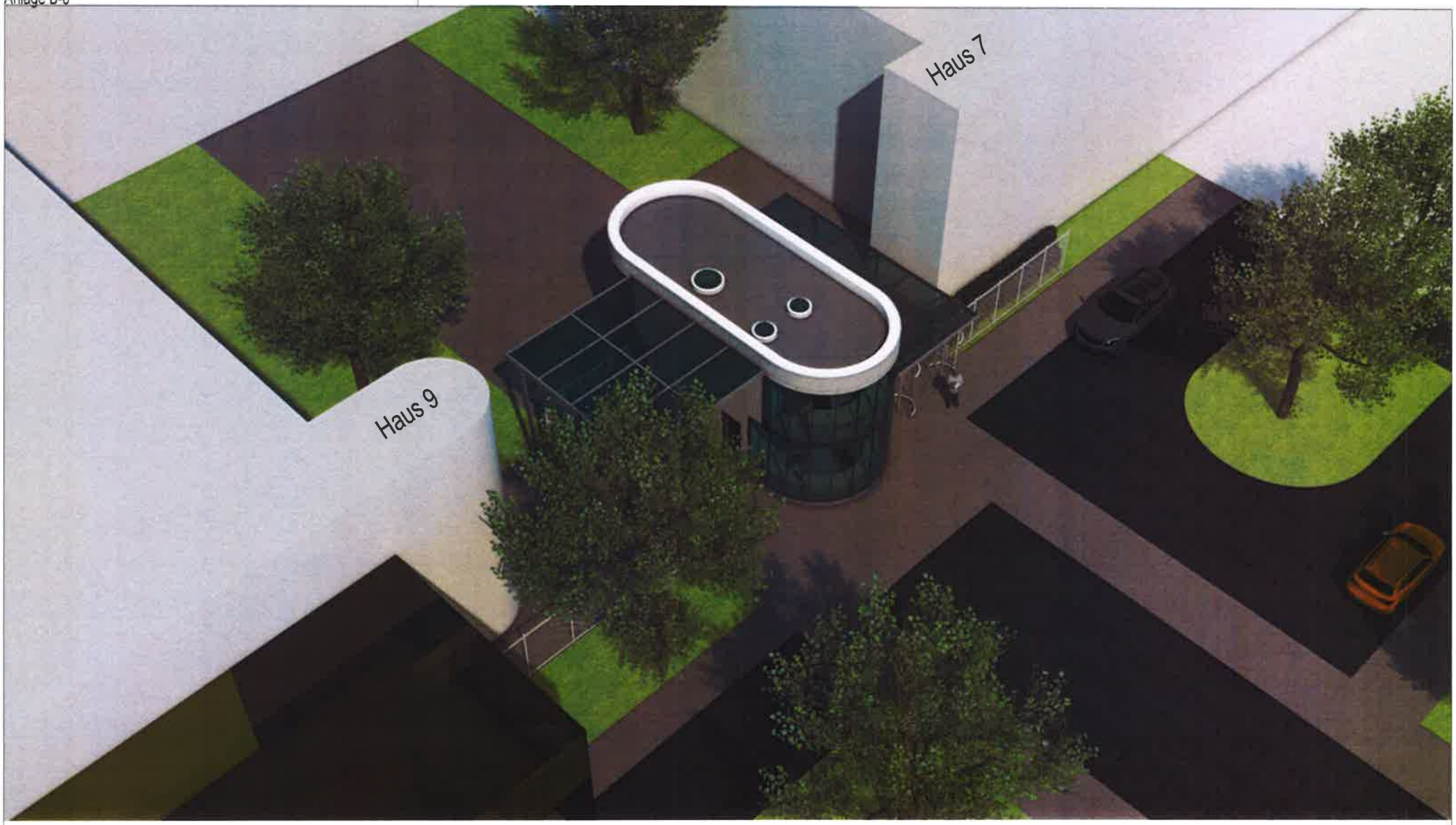


BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

A-Tor
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
Westansicht

sta² architekten, ingenieure, PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de

Anlage B-8



BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

A-Tor
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
Perspektive

08.06.2016

117

sta² architekten, ingenieure, PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20

Anlage B-9

BBIS
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

A-Tor
Errichtung Empfangs- und Pförtnergebäude
Perspektive

08.06.2016

121

sta² architekten ingenieure PartGmbB
eichenallee 1a
15711 königs wusterhausen
fon 03375 92375-00
fax 03375 92375-20
info@sta2.de