

Stapla Hy/Bi. 6144
XIV-7/4

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zum
Bebauungsplan XIV-7/4
für das Gelände

der Albert-Einstein-Schule und der Alfred-Nobel-Schule an der Parchimer Allee im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz.

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S.742) - im allgemeinen Wohngebiet; Baustufe II/3.

Das Gelände des Gutes Britz ist als Wohngebiet (Britz-Süd) einschließlich der erforderlichen Versorgungseinrichtungen erschlossen worden. Da die Bebauung des Geländes in einzelnen Abschnitten erfolgte, ergaben sich auch dafür die entsprechenden Bebauungsplanverfahren (XIV-7/1-11).

Im vorliegenden Bebauungsplan XIV-7/4 wird der Standort für eine Doppelschule mit einer

Oberschule technischen Zweiges, 3. OTZ
(Alfred-Nobel-Schule) mit 20 Klassen
für 600 Schülern und einer

Oberschule wissenschaftlichen Zweiges, 5. OWZ
(Albert-Einstein-Schule) mit 18 Klassen
und 468 Schülern,

als Fläche besonderer Zweckbestimmung im allgemeinen Wohngebiet ausgewiesen. Für die Auswahl dieses Geländes als Schulstandort war maßgebend, daß er günstig im Einzugsbereich für diese Schulen liegt und unmittelbar an öffentlichen Grünanlagen (u.a. Gutsпарк Britz) grenzt.

Um diese Doppelschule in den Jahren 1955-1958 nach den neuesten planerischen Erkenntnissen errichten zu können, mußten alte vorhandene f.f. Straßen- und Baufluchtlinien überbaut werden. Diese müssen daher aufgehoben werden und sind durch neue Straßenbegrenzungslinien an der Parchimer Allee und durch Baugrenzen für die Fläche besonderer Zweckbestimmung (Schulstandort) zu ersetzen.

Diese Neuordnung des Geländes war der unmittelbare Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-7/4.

II. Inhalt des Planes

a) Bestand

Das o.a. Gelände wurde früher vom Gut Britz landwirtschaftlich genutzt. Die Doppelschule wurde in den Jahren 1955 bis 1958 errichtet.

Baugrund und Grundwasserstand

Das Gelände liegt auf der Teltower Hochfläche. Es besteht überwiegend aus Geschiebelehm bzw. -mergel. Im östlichen Teil befinden sich Hochflächensande.

Tragfähiger Baugrund für normale Belastung steht bereits in 0-2 m Tiefe an. Im östlichen Teil ist der Grundwasserstand etwa bei 4 m; im westlichen Teil bei 7 m unter Gelände zu erwarten.

Leitungen:

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen für die Schulen sind vorhanden.

b) Art und Maß der Bebauung

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um den Standort für eine Doppelschule. In dem einen Flügel der Doppelschule ist die Oberschule technischen Zweiges und in dem anderen Flügel die Oberschule wissenschaftlichen Zweiges untergebracht. Die beiden Flügel werden durch die Aula verbunden. Weiterhin sind vorhanden: 2 Turnhallen, 1 Schulsportplatz, Wagen- und Fahrradstellplätze und Pausenhöfe.

Die Bebauung des Geländes ist in der im Bebauungsplan dargestellten Form in den Jahren 1955-1958 bereits durchgeführt worden.

Das gesamte Gelände innerhalb der Fläche für besondere Zweckbestimmung (Schulstandort) hat als Maß der baulichen Nutzung eine größte Baumasse von $2,4 \text{ m}^3$ umbauten Raum je m^2 Baugrundstück. Die restlichen Flächen im Geltungsbereich sind als private Frei- und private Grünflächen sowie als Straßenland ausgewiesen.

c) Verkehr:

Die Parchimer Allee ist eine Hauptverkehrsstraße und entlang des Schulgrundstückes ab Fulhamer Allee teilausgebaut. Sie wird später bis zum Buckower Damm durchgeführt und soll die Verbindung zur Mariendorfer Allee und dem Buckower Damm bilden.

Folgende Verkehrsmittel stehen zur Verfügung: Autobus 25; Straßenbahnlinie 47 an der Buschkrugallee Ecke Parchimer Allee.

d) Die Grünflächen sind als privates Grün ausgewiesen.

e) Besitz:

Der Eigentümer des Geländes ist "Berlin". Es hat eine Größe von rd. 43.689 qm und wird im Fachvermögen der Abt. Volkshochbildung - Schulamt - des Bezirksamtes Neukölln geführt.

Die f.f. Straßen- und Baufluchtlinien vom 22.9.1899 der Straßen 56, 57, 64 und 65 innerhalb der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes XIV-7/4 werden aufgehoben bzw. durch neue Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

III. Kosten:

Die Bauarbeiten sind beendet. Die Baukosten haben insgesamt rd. 4,1 Mio DM betragen.

Die Straßenbaukosten betragen für den Teilausbau der Parchimer Allee einschließlich der erforderlichen Leitungsanschlüsse nach Angabe des Tiefbauamtes Neukölln ungefähr 200.000,- DM.

IV. Verfahren:

Das Bezirksamt Neukölln hat am 7.3.1955 -Vorlage Nr. 13- dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Auf der Planungssitzung beim Senator für Bau- und Wohnungswesen am 29.3.1955 haben die beteiligten Dienststellen und Leitungsverwaltungen dem Bebauungsplan XIV-7/4 zugestimmt.

1. Der Ausschuss für Bebauungspläne des Bezirks hat am 25.10.60 zugestimmt.

Die BVV Neukölln hat mit Beschluß Nr. 241 vom 26.10.1960 -Drucksache 318- dem Plan zugestimmt.

Der Plan hat vom 23.11.1960 bis 21.12.1960 offengelegen. Es wurden keine Einwendungen erhoben.

Berlin-Neukölln, den 29. Mai 1962

Im Auftrage:

Dr. O b e r g

Beglaubigt:

[Handwritten signature]