

# BLUEBERRY INN NEUE ORTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE



Quelle Luftbild: Geoportal Berlin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt



# AUSGANGSLAGE

## FÖRDERGEBIETE

Das Quartier Flughafenstraße und das Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee sind zwei Städtebauförderungsgebiete, in denen u. a. große Defizite bei der sozialen Infrastruktur festgestellt wurden. Dies betrifft vor allem den Bauzustand, die Ausstattung und auch die Kapazitäten der vorhandenen Einrichtungen. Der Bezirk hat es sich deshalb zum Ziel gesetzt, die öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Freizeit besonders für Kinder und Jugendliche zu erweitern und zu erneuern. Er wird dabei durch Fördermittel aus den Bund-Länder-Programmen Soziale Stadt und Aktive Zentren unterstützt. Zu den Projekten, die gefördert werden sollen, gehört die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Blueberry Inn, die sich an der Schnittstelle beider Fördergebiete, im Block 77 zwischen Reuterstraße und Karl-Marx-Straße befindet.

Im Gebiet des Quartiersmanagements Flughafenstraße lebten 2017 1.506 Kinder und Jugendliche im Alter zwischen sechs und 25 Jahren. Mehr als die Hälfte der Bewohner\*innen im Flughafenkiez haben einen Migrationshintergrund. Für Jugendliche ab 15 Jahren fehlt es an Treffpunkten, Frei-, Rückzugs- und Aufenthaltsräumen. Dies führt auch häufig zu Konflikten mit Jugendlichen im öffentlichen Raum.

Schon früh wurde festgestellt, dass die Räumlichkeiten des Blueberry Inn und auch die Spielplatzflächen des benachbarten Käpt´n Blaubär Spielplatzes nicht ausreichen, um den vorhandenen Bedarf zu decken – vor allem auch, weil zukünftig mehr Menschen im Gebiet leben und auch mehr Familien nach Neukölln ziehen werden.

## ENTWICKLUNGSKONZEPT

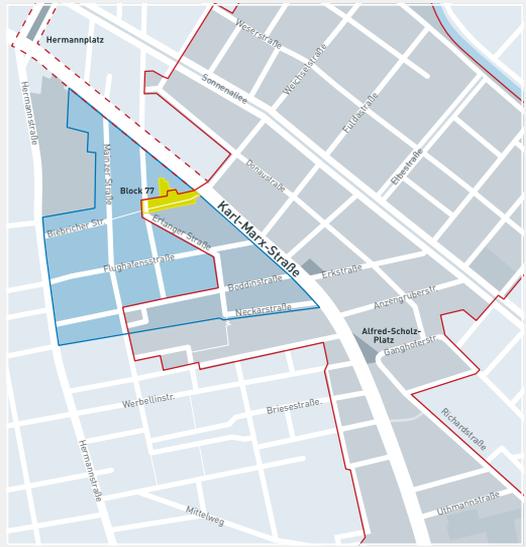


### ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR BLOCK 77

- Baufeld Neubau
- Durchwegung
- Grenze Sanierungsgebiet
- Anzahl Geschosse
- Spielplatz
- Jugend/Familie
- Erschließung



- (1) Entwicklungskonzept
- (2) Baulücke Karl-Marx-Straße 52
- (3) Außenbereich der Jugendeinrichtung Blueberry Inn



- Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee
- Quartiersmanagement Flughafenstraße
- Entwicklungsfläche Block 77

Bei den planerischen Untersuchungen wurden die Interessen der privaten Grundstückseigentümer\*innen und verschiedenen Nutzer\*innen einbezogen. Es wurden ausführliche Gespräche mit den Beteiligten und den benachbarten Eigentümer\*innen geführt und die Konflikte in Bezug auf die Gestaltung und Nutzung der öffentlichen und privaten Flächen aufgezeigt. Als Ergebnis wurde ein Nutzungs- und Blockkonzept für die künftige Entwicklung ausgearbeitet. Dieses wurde in einem längeren Prozess mit den zuständigen Fachämtern im Bezirk, dem Jugendamt und dem Straßen- und Grünflächenamt, aber auch mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt.

Rechtliche Grundlage für die Neugestaltung bildet der Bebauungsplan XIV-246, der auch die bauliche Erweiterung des Blueberry Inn mit einem Neubau ermöglicht. Um ausreichend Platz für den Neubau zu schaffen, wurde im Jahr 2017 eine zusätzliche Fläche im Blockinnenbereich vom Bezirk mit Städtebauförderungsmitteln erworben.



Foto: Susanne Tessa Müller

Fotos und Pläne, wenn nicht anders benannt: Bezirksamt Neukölln und BSG mbH



# ZIELE UND PLANUNGEN

## PROJEKTZIELE

Es soll eine Jugendfreizeiteinrichtung mit einem integrierten und offenen Lernort entstehen. Dieser dient, neben der Ergänzung des auf dem Grundstück bereits bestehenden Kindertreffs Blueberry Inn, unter anderem auch der Entlastung der in der näheren Umgebung befindlichen Helene-Nathan-Bibliothek und der Volkshochschule. Zudem soll der Außenraum zwischen Reuterstraße und Karl-Marx-Straße neu geordnet werden und verschiedene Nutzergruppen ansprechen. Die Neuordnung der Freiflächen beinhaltet die Planung eines direkten Außenbereichs für das neue Gebäude des Blueberry Inn und die Planung von zwei neuen öffentlichen Spielplätzen für unterschiedliche Altersgruppen.

Von den Planungsbüros sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Ein zweigeschossiger barrierefreier Neubau.
- Der Neubau soll als Riegel vor dem Bestandsgebäude stehen.
- Der Garten hinter dem Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung soll nur für deren Besucher\*innen offen stehen.
- Das Bestandsgebäude soll als abgeschlossener Bereich erhalten bleiben.
- Die Neugestaltung zweier Spielplätze mit einer Gesamtgröße von 2.608 m<sup>2</sup>.
- Eine 336 m<sup>2</sup> große Feuerwehrezufahrt von der Reuterstraße aus.

Im Neubau sollen Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene künftig einen offenen und ruhigen Ort zum Lernen, aber auch zum Spielen und für Freizeitaktivitäten vorfinden. Hier wird es auch Angebote der Bibliothek und der Volkshochschule geben. Im Bestandsgebäude soll weiterhin die Arbeit mit älteren Jugendlichen und Jugendsozialarbeit stattfinden.



Foto: Susanne Tessa Müller

1



3

Herausgeber und Redaktion  
Bezirksamt Neukölln von Berlin,  
Fachbereich Stadtplanung  
stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de

Konzeption und Gestaltung  
raumscrip und Bergsee, blau

## BETEILIGUNG DER KINDER, JUGENDLICHEN UND ELTERN

Das Quartiersmanagement Flughafenstraße führte zusammen mit den Jugendlichen, dem Träger der Einrichtung und dem Jugendamt eine Ideenwerkstatt durch, dessen Ergebnisse in die Raum- und Bedarfsplanung eingeflossen sind. Auch in den weiteren Planungsprozess werden die Kinder und Jugendlichen und deren Eltern einbezogen.

## KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Gesamtkostenrahmen ist mit rund 3,7 Millionen Euro veranschlagt. Darüber hinaus hatte der Bezirk 2017 mit Städtebaufördermitteln ein zusätzliches Grundstück für den Neubau angekauft. Das Gebäude für das neue Blueberry Inn wird aus Mitteln des Programms Soziale Stadt, dem Baufonds, finanziert. Dieser setzt sich aus Geldern des Landes Berlin, des Bundes und der EU zusammen und dient der Finanzierung von Bauprojekten zur nachhaltigen Stabilisierung und Entwicklung der Quartiersmanagement-Gebiete.

## PLANUNGS-AUFTRAG

In einer europaweiten Ausschreibung haben sich interessierte Planungsbüros für die Teilnahme an einem Angebotsverfahren beworben. Aus diesen Bewerbern hat das Bezirksamt Neukölln fünf Büros ausgewählt. Schließlich haben vier Büros Ideenskizzen zur Realisierung des Projekts abgegeben.

Die Arbeitsgemeinschaft PUPJUC, die aus dem Architekturbüro „Partner und Partner“ und den Landschaftsarchitekten JUCA besteht, wurde nun mit der weiteren Planung beauftragt. Weitere Ideenskizzen kamen von den Arbeitsgemeinschaften Kersten Kopp Architekten und CapattiStaubach, Herbst-Kunkler Architekten und Bode-Williams + Partner sowie Plan80 und agu Goldmann.

Ausschlaggebend für die Auswahl der Entwurfsskizze der Arbeitsgemeinschaft PUPJUC war die funktionale Raumaufteilung des Grundrisses, die gute Zonierung der Freiflächen, die vorgeschlagenen robusten Materialien und nicht zuletzt der Ansatz, den Jugendlichen Mitgestaltungsmöglichkeiten zu bieten. Voraussichtlich bis zum Frühjahr 2022 soll dann der Neubau stehen und die Spielflächen neu gestaltet sein.



2

Foto: Susanne Tessa Müller

- (1) Gebäude der Jugendeinrichtung Blueberry Inn (Reuterstraße 10)
- (2) Käpt'n-Blaubär-Spielplatz
- (3) Erweiterungsfäche Blueberry Inn, 2017 vom Bezirk angekauft

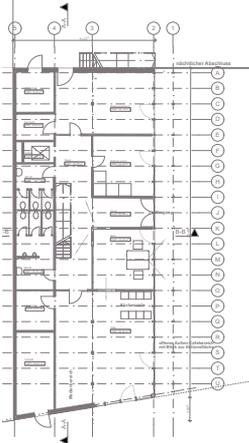
Fotos und Pläne, wenn nicht anders benannt: Bezirksamt Neukölln und BSG mbH



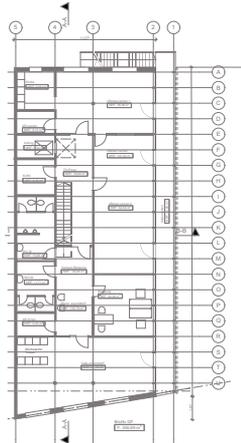
# Blueberry Inn

## Konzept "Blueberry Inn"

NF EG 256,20m<sup>2</sup>  
 NF 1.OG 273,42m<sup>2</sup>  
 NF Gesamt 529,62m<sup>2</sup>  
 BGF 611,71m<sup>2</sup>



Grundriss EG - 1:100



Grundriss 1.OG - 1:100



Schnitt B-B - 1:100



Schnitt A-A - 1:100



Referenzprojekt - Kita Praunheimer Spatzen - MGF-Architekten



Konzept "Blueberry Park" 1:200

PLAN80  
 agu | Goldmann  
 Landschaftsarchitekten



EUROPÄISCHE UNION  
 Investition in unsere Zukunft  
 Europäischer Fonds  
 für regionale Entwicklung



Bundesministerium  
 des Inneren, für Bau  
 und Heimat



STÄDTBAU-  
 FÖRDERUNG



STADT



aktive  
 zentren  
 Berlin



NEURÜLLN  
 KARL-MARX-STRAßE  
 SONNENALLEE



STADT



STADT

Bezirksamt  
 Neukölln

Senatsverwaltung  
 für Stadtentwicklung  
 und Wohnen

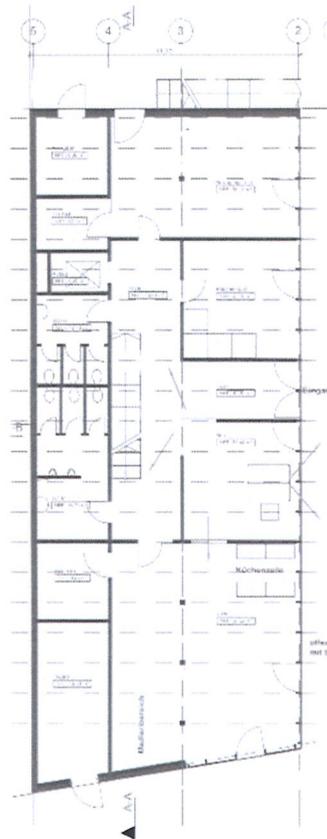


## Lösungsansätze



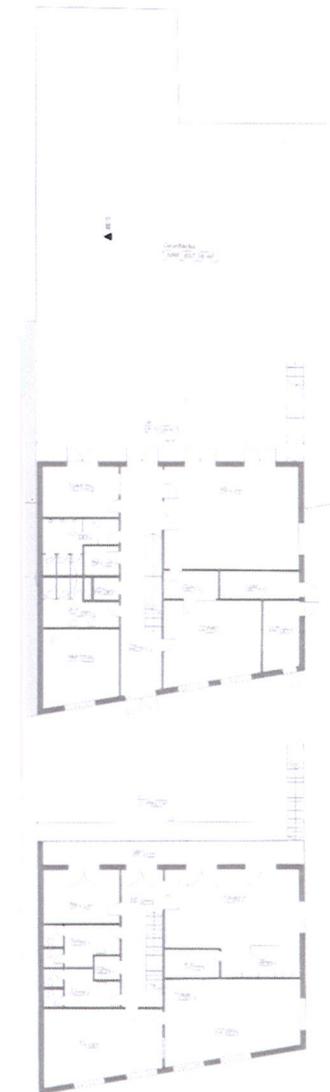
### Der Lösungsansatz 1

- zweigeschossige Erweiterung in Tiefe der auf der Parzelle 352 vorhandenen Garagen mit einer Breite von ca. 11,00 m
- Nebenräume orientieren sich zur Seite der geschlossene Garagenfront
- Öffnung nach Osten und Süden, Nutzräume bieten den direkten Zugang ins Freien (Symbolik offenes Blueberry-Inn)
- größtmögliche Freifläche mit Öffnung zum Park und gute Einsehbarkeit
- Die Eigenständigkeit für Aktivitäten des Blueberry Inns bleibt erhalten
- Erschließung erfolgt in Mitte der Ostfassade

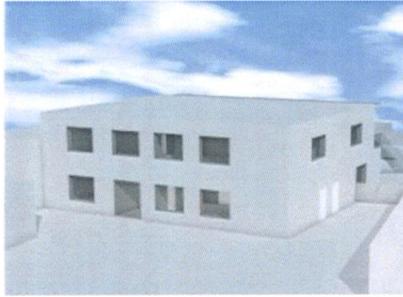


### Der Lösungsansatz 2

- zweigeschossiges Gebäude mit einem Grenzabstand von ca. 3,00 m zur Grundstücksparzelle 358, 412
- Grenzbebauung zur Parzelle 352 mit einer Gebäudetiefe von ca. 16,50 m vor
- optimalen Grundstücksausnutzung durch trapezförmigen Grundriss
- Die Erschließung erfolgt von Süden
- durchgängigen Foyer im EG nimmt Treppenanlage zur Erschließung des Obergeschosses auf
- Außenanlage grenzen sich stark vom öffentlichen Park- und Spielplatzbereich ab

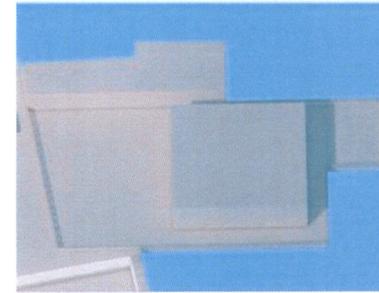
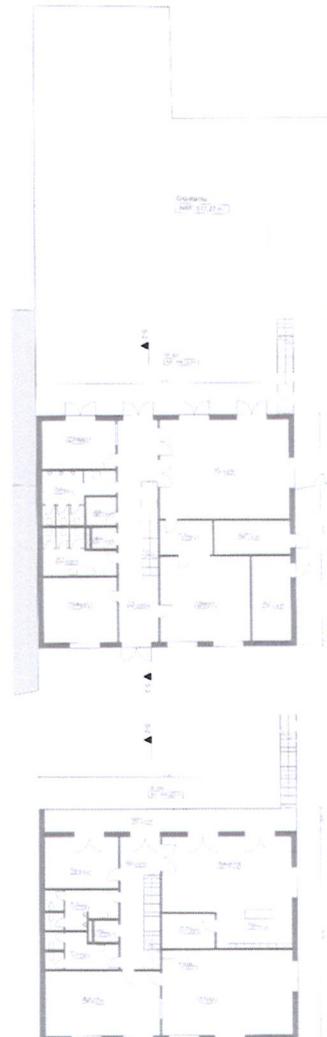


# Lösungsansätze



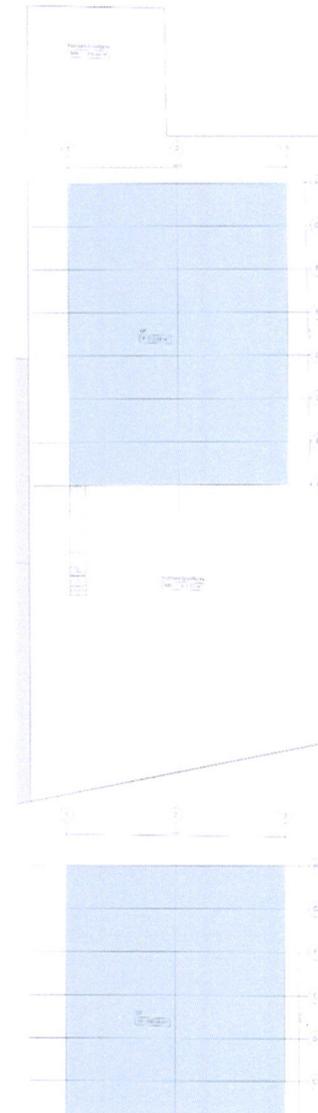
## Der Lösungsansatz 2a

- grundsätzlich die gleiche Ausrichtung wie der des Ansatzes 2
- Untersuchung zu einer kostengünstigeren Geometrie



## Der Lösungsansatz 3

- zweigeschossiges Gebäude im hinteren Grundstücksbereich
- Grenzabstand von 3 m zu den Parzellen 358, 415, 353



# Blueberry Inn

## Konzeptbeschreibung

### Hochbau Blueberry Inn

#### Leitidee

1. Offenheit! - offenes Eltern/Kinder-Cafe - offenes Lernen - offener Jugendtreff,
2. Ein wichtiger Aspekt ist eine Lösung für eine kompakte und kostengünstige Bauweise zu erarbeiten. Die Bauweise sollte mit der Möglichkeit verbunden sein, um das Gebäude in modularer Bauweise bzw. in Holzbauweise mit starkem Vorfertigungsgrad erstellen zu können. Eine kurze direkte Bauzeit bedeutet für den Park, den Spielplatz und dem bestehenden Blueberry-Inn eine zeitlich geringe Beeinträchtigung.
3. Der zweite wichtige Aspekt war, das Gebäude so auf dem Grundstück zu platzieren, dass die größtmögliche Freifläche für mögliche Outdoor-Aktion erhalten bleibt.
4. Ein weiterer wichtiger Aspekt war, das Gebäude als offenes, markantes Gebäude im Raum wahrnehmbar zu gestalten und auf Zuananlagen weitestgehend zu verzichten. Notwendige Sicherungen sollten über bauliche Maßnahmen im und an den Gebäuden selbst realisiert werden.

#### Lösungsansätze

Es wurden 3 Standortmöglichkeiten mit deren Vor- und Nachteilen für das neue Blueberry-Inn untersucht und erarbeitet.

1. Der Lösungsansatz 1 schlägt eine zweigeschossige Erweiterung in Tiefe der auf der Parzelle 352 vorhandenen Garagen mit einer Breite von ca. 11,00 m vor. Sämtliche Nebenräume orientieren sich zur Seite der geschlossene Garagenfront. Das Gebäude selbst öffnet sich nach Osten und Süden und bietet sämtlichen Nutzräumen den direkten Zugang ins Freien und symbolisiert durch die offene Fassadenstruktur das offene Blueberry-Inn selbst. Ebenfalls wird durch die Lage des Gebäudes erreicht, dass sich die größtmögliche Freifläche ergibt, welche sich zum Park öffnet und gut von dem Parkgelände einsehbar ist. Die Eigenständigkeit für eigene Aktivitäten des Blueberry-Inns bleibt jedoch erhalten. In Verlängerung der Gebäudeachse „A“ wird ein nächtlicher Geländeabschluss vorgeschlagen. Die Erschließung erfolgt in Mitte der Ostfassade im Erdgeschoss.
2. Der Lösungsansatz 2 schlägt ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Grenzabstand von ca. 3,00 m zur Grundstückparzelle 358, 412 und einer Grenzbebauung zur Parzelle 352 mit einer Gebäudetiefe von ca. 16,50 m vor. Zur optimalen Grundstückausnutzung erhält das Gebäude einen trapezförmigen Grundriss. Die Erschließung erfolgt von Süden mit einem im EG durchgängigen Foyer welche die offene Treppenanlage für die Erschließung der OG's aufnimmt. Im Unterschied zum Ansatz 1 grenzt sich die Außenanlage stark vom öffentlichen Park- und Spielplatzbereich ab und bleibt so für eigene Outdoor-Aktion des Blueberry Inn erlebbar.
- 2a. Der Lösungsansatz 2a beinhaltet grundsätzlich die gleichen Lösungsansatz wie der des Ansatzes 2, jedoch wurde untersucht, wie sich eine evtl. kostengünstige Geometrie erzielen lässt. Bei dem Ansatz 2a wird eine quadratische Grundrissgeometrie vorgeschlagen. Als Abschluss des Freigeländes wird eine Zauverlängerung des Grenzzaunes der Parzelle 358/412 vorgeschlagen.
3. Der Lösungsansatz 3 schlägt ein zweigeschossiges Gebäude im hinteren Grundstücksbereich mit einem 3 m Grenzabstand Abstand zu den Parzellen 358, 415, 353 mit einer rechteckigen Geometrie vor.

4. Bei sämtlichen Ansätzen nimmt das Erdgeschoss den „offenen Kindertreff“ und das Obergeschoss den „offener Lern- und Jugendtreff“ auf. Die BGF liegt bei sämtlichen Ansätzen bei 610 qm.

#### **Vorteile – Nachteile**

1. + größtmögliche Freifläche; sehr gute Einsehbarkeit sämtlicher Freiflächen; sehr gute Grundlage für vorgefertigte Bauweise; offene und transparente Erscheinung; sehr kompakte Bauweise; Freiflächenzugang für jeden Nutzraum; gute Einsehbarkeit der Innen- und Außenbereiche durch das Personal; einfache Gebäudeentwässerung; sehr gute Erweiterbarkeit nach Süden; günstige HT-Erschließung, günstigste Zufahrt für die Feuerwehr, offene Erscheinung der gesamten Freifläche und des Gebäudes.
  - keine direkte Südausrichtung,
2. + gute Erschließung des Gebäudes von Süden und zur Freifläche im Norden; kompakte kostengünstige Bauweise, große in sich abgeschlossene Freifläche, günstige HT-Erschließung, günstige Zufahrt für die Feuerwehr; günstiger Abschluss der Freifläche.
  - Aktivitäten auf der Freifläche vom Park und Spielplatz nicht wahrnehmbar; nicht ganz optimale Ausnutzung des Grundstücks in Bezug auf Freifläche, kein grundsätzlicher Zugang ins Freie für sämtliche Nutzräume, keine Einsehbarkeit der Freifläche von der öffentlichen Parkfläche.
3. + kompakte kostengünstige Bauweise, gute Südausrichtung, gute Einsehbarkeit der Hauptfreifläche; Parkgelände und Freifläche werden als Einheit wahrgenommen.
  - geteilte Freifläche, nicht optimal ausgenutztes Grundstück in Bezug auf die Freifläche, nicht direkt nutzbare Freiflächen, ungünstige Erschließungslängen für HT-Medien, ungünstige Anlieferung, ungünstige Feuerwehrzufahrt, isoliert liegendes Gebäude, nicht einsehbare Grundstücksflächen.

#### **Empfehlung**

Wir empfehlen eine detaillierte Betrachtung der Lösungsansätze 1 wie auch 2

#### **Material + Konstruktion**

Wir schlagen für die Konstruktion eine Holzkonstruktion in Modulbauweise vor. Durch einen hohen Vorfertigungsgrad wird ermöglicht das eine Störung der Besucher der Parkanlage gering bleibt. Ein ungestörter Betriebes des „Blueberry-Inn“ kann während der Bau- und Umbauphase weitestgehend aufrecht erhalten bleiben. Eine kurze Bauzeit ist außer unserer Sicht sehr wünschenswert, um Störungen des Betriebes des Blueberry-Inn, der Anwohner und die Benutzung der Parkanlage so gering wie möglich zu halten.

## **Freianlagen „Blueberry-Park“**

#### **Leitidee**

1. Freiraum und Aktivität für alle Kinder und Jugendliche: ein vielfältiges und anregendes Angebot an Spiel- und Sportspielflächen richtet sich an viele Altersstufen.
2. Offenheit von Spiel- und Freiflächen: die einzelnen Teilräume gehen fließend ineinander über – das Blueberry- Inn liegt frei zugänglich inmitten der Anlage, von überall einsehbar und erreichbar.

#### **Konzept**

Der „Blueberry-Park“ soll offen gestaltet werden. Von der Reuterstraße und der Grünverbindung Sasarsteig gelangt der Nutzer über einen großzügigen Eingang in die Parkanlage bzw. durch den offenen Park an der Reuterstr. zur Karl-Marx-Straße.

#### **Fünf Teilbereiche charakterisieren den „Blueberry-Park“:**

1. „Aktionsfeld für Jugendliche“: auf fünf schollenartig gestalteten Aktionsfeldern werden Sport- und Spielangebote insbesondere für Jugendliche und Heranwachsende installiert:

- Calisthenics-Geräte mit mehreren Stationen laden zum Training ein: Calisthenics ist eine Form des körperlichen Trainings, das eine Reihe von einfachen, oft rhythmischen Bewegungen beinhaltet und für die nur das eigene Körpergewicht genutzt wird. Es sind dies robuste Geräte, an denen Jugendliche ihre Kräfte ablassen können, die aber auch zum regulären Training dienen.
  - Skaterfläche mit Asphalthügeln: auf einer hügelartig ausgebildeten Asphaltfläche kann mit Inline-Skates die Geschicklichkeit geübt werden.
  - Kletterwand: die Brandwand des nördlich angrenzenden Wohngebäudes Reuterstraße 11 wird als Kletterwand präpariert / bzw. es wird eine Kletterwand vor die Brandwand errichtet, die mit Klettergriffen, Sicherheitsrollen und einem Fallschutz aus Sand ausgestattet wird. Hier können Kraft, Ausdauer aber auch Gemeinschaft geübt werden (Sicherungsseil, Hilfestellungen)
  - Das Blueberry-Inn bildet einen Teil des Aktionsfeldes für Jugendliche.
2. „**Sport**“: Das Kleinspielfeld wird an seiner Stelle belassen und saniert, das Streetballfeld wird an den Ballfangzaun des Kleinspielfeldes angegliedert, so dass der hohe Ballfangzaun doppelte Funktionen einnimmt und der Sportbereich sehr kompakt ausgebildet wird.
  3. „**Spielplatz**“: Für Kinder bis 10 Jahre: die Anlage des jetzigen Spielplatzes wird ebenfalls schollenartig neu gegliedert und mit neuen, interessanten Spielgeräten ausgestattet. Umlaufende kleine Wege ermöglichen auch das Umfahren der „Schollen“ mit Rollern und Fahrrädern.
  4. „**Blueberry-Inn**“ und Jugendzentrum bilden den Mittelpunkt des kleinen Parks. Das Blueberry-Inn ist von allen Seiten gut erreichbar, die Freiflächen gehen über in eine, dem Jugendzentrum vorgelagerte Café-Terrasse, mit mobilen Tischen und Stühlen, da die Fläche auch gleichzeitig Feuerwehraufstellfläche sein wird. Von hier aus kann dem Treiben auf dem Kleinspielfeld zugeschaut werden. Der Höhenunterschied zum Spielfeld wird durch Sitztreppen aufgefangen. Von hier aus kann aber auch der östliche Teil des Blueberry-Parks übersehen werden. Im nördlichen Teil des Jugendzentrums befindet sich ein Musik- und Bewegungsraum. Die Freianlagenplanung reagiert im Außenraum mit einem Tanzboden aus geschliffenem Asphalt – so können die Jugendlichen „von drinnen nach draußen tanzen“.
  5. „**Rückzugsraum**“: Nördlich des Jugendzentrums werden kleinflächige Rückzugsräume im Freien geschaffen. Bereiche, in denen sich Gruppen (Mädchengruppen, Jungengruppen) zurückziehen oder gemeinsam z.B. grillen können. Trotz der Abgeschlossenheit kann der Bereich vom Gebäude aus und auch vom Café-Bereich aus eingesehen werden.

#### **Wegesystem:**

Ein Hauptweg führt von der Reuterstraße auf der bestehenden Wegetrasse durch das Gebiet bis zum späteren Kita-Neubau an der Karl-Marx-Straße. Der Weg muss ausreichend breit gestaltet sein, dass auch die Feuerwehr bis zum Neubau gelangen kann. Die anderen Wege „umfließen“ die Aktionsfelder und verästeln sich bis in die Rückzugsräume.

#### **Materialien, Ausstattung, Vegetation, Entwässerung:**

Es sollen nur robuste, vandalismussichere und wartungsfreundliche Materialien und Ausstattungsgegenstände verwendet werden. Als Wegebelaag wird Asphalt in verschiedenen Farben vorgeschlagen. Phantasiemarkierungen auf dem Asphalt können zu freien Bewegungsspielen einladen oder für BMX-Wettfahrten genutzt werden.

Als Fallschutz an den Calisthenics-Geräten, Sport-Spielgeräten, dem Streetball- und Kleinspielfeld wird ein Kunststoffbelag (EPDM) vorgeschlagen.

Vegetationsflächen im Aktionsfeld für Jugendliche werden durch Stahleinfassungen als Hochbeete vorgesehen. Robuste Pflanzen wie z.B. Rosmarin-Weide bilden hier das Pflanzenbild. Im „Rückzugsraum“ stellen wir uns dagegen intensive Duftbereiche vor (Duftpflanzen).

Die Bäume im Aktionsfeld bleiben erhalten, ebenso die Bäume entlang der Grundstücksgrenze östlich des neuen Jugendzentrums.

Geräte und Bänke sind aus Edelstahl und Stahl, Beton und in wenigen Fällen mit Holzauflagen aus Hartholz.

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers (Wege- und Dachflächen) wird dort, wo es die Flächen erlauben in Vegetationsmulden erfolgen, ansonsten aber über Rigolenanlagen mit vorgeschaltetem Schlammfang.

#### **Sicherheit:**

Das Konzept lebt wesentlich von der Offenheit der Anlage und Teilbereiche. Das Blueberry-Inn-Gebäude soll als freier Körper in der Anlage stehen. Die Sicherung erfolgt durch bauliche Maßnahmen im und am Gebäude. Gleiches gilt für das neue Jugendzentrum. Das Konzept ist jedoch auch derart flexibel, als dass, wenn gewünscht, die „Rückzugsräume“ nördlich des Jugendzentrums durch einen Zaun zwischen der nördlichen Gebäudekante und der östlichen Grundstücksgrenze eingefriedet und z.B. abends abgeschlossen werden können. Sofern die Sandspielbereiche im östlichen Parkteil detailliert geplant werden, ist darüber zu befinden, ob ein niedriger Zaun mit Pendeltüren den Sandspielbereich vor Hundezulauf abtrennen soll. Das Konzept schließt evtl. notwendige Zaunanlagen nicht aus.

#### **Flächenbilanz:**

- Gesamtfläche 3.812 m<sup>2</sup>
- Vegetationsfläche: 657 m<sup>2</sup>
- Sandspiel- und Fallschutzflächen: 375 m<sup>2</sup>
- Gebäude: 330 m<sup>2</sup>
- Wege und Skaterflächen Asphalt: 1.710 m<sup>2</sup>
- Sport-Spiel-Flächen (Belag z.B. EPDM): 630 m<sup>2</sup>

Gero Goldmann

agu | Goldmann Landschaftsarchitektur

Günter Buning

Plan80 Architektur + Städtebau