

## Abschlussbericht

Schuljahr 2022/23

### 1 Eckdaten

Schule	Schulform	
Oberstufenzentrum Banken, Immobilien und Versicherungen	Oberstufenzentrum/ Berufsschule	
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Alt Moabit 10	10557	Berlin
Name(n) Projektleiter(in)	E-Mail (persönliche Schul-Mailadresse)	
N. Peters H. Krüger	_____ _____	
Beteiligte(r) Jahrgang/Jahrgänge	Beteiligte(s) Unterrichtsfach/-fächer	
3. Ausbildungsjahr/ Immobilienkaufleute	u.a. Entwicklung von Bauprojekten; Bauprojektmanagement, Finanzierung und Datenverarbeitung	
Kurs(e) und/oder Arbeitsgruppe(n)	jeweilige Anzahl beteiligter Schülerinnen und Schüler	
Wahlqualifikation Bauprojektmanagement (WQ Bau_Mi 3)	6	
Fachliche(r) Partner (Einrichtung)	M.A. Dipl.-Ing. D. Pessier (Architekt/Bauhistoriker), Dipl.-Ing. A. Kirste (Architektin/Untere Denkmalbehörde)	
Beteiligtes Schülerlabor (bei Projekten im Förderschwerpunkt „Schädliche Umwelteinflüsse anschaulich im Unterricht vermitteln“)	-	
Partnerschule (Name, Ort)	Staatliche Technikerschule Berlin	
Das Projekt nahm teil im „denkmal aktiv“-Förderschwerpunkt des Kooperationspartners	Berliner Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie	

### 2 Angaben zum Schulprojekt

Projekttitel
Instandsetzung eines Baudenkmals - das Gericke-Haus in Alt-Moabit
Kurzdarstellung des Projekts (mit welchen Denkmalobjekten hat sich das Projektteam zu welchen Themen beschäftigt?)

Am Beispiel eines von beiden Schulen ausgewählten Baudenkmals (Gericke-Haus) sollten relevante Problemstellungen im Kontext mit dem Status des Denkmalschutzes und die Konsequenzen für eine nachhaltige und energetische Modernisierung untersucht werden.

Konstruktion und Dekoration am Beispiel des 1851 erbauten, ehemaligen Gericke-Haus (Alt-Moabit 71), das als letztes der vormaligen bürgerlichen Bebauung Moabits aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts überkommen ist, sind Bestandteil der geschützten Bausubstanz, die ihrerseits aber die Grundlage für die Ertüchtigung, Modernisierung, also für bauliche Eingriffe in das schützenswerte Gut darstellen.

Das Baudenkmal mit seiner typisch klassizistischen Fassade selbst ist ein relevantes Beispiel für die Kombination ökonomischer und nachhaltiger Baukonstruktion, die mit dem Bedürfnis nach repräsentativer Fassadengestaltung verbunden wird. Dass eine solide Konstruktion einen erheblichen Einfluss auf die Langlebigkeit und Instandhaltungsarmut des Gebäudes darstellt, beruht auf überkommenen Handwerkstechniken, die sich deutlich und als Dekoration verkleidet in der Fassadengestaltung widerspiegeln.

Die bereits erfolgte denkmalgerechte energetische Sanierung der Fassade des Gericke-Hauses sollte nachvollzogen werden und auf seine rechtlichen und wirtschaftlichen, insbesondere steuerlichen, Auswirkungen beurteilt werden.

Zusätzlich sollte in Kooperation mit der Staatlichen Technikerschule eine mögliche Nachverdichtung unter Beachtung der Anforderungen des Denkmalschutzes auf dem Grundstück des Gericke-Hauses betrachtet werden.

### 3 Ziele des Schulprojekts

Kurzbeschreibung der Projektidee (was sollte sich die Lerngruppe durch das Lernen am Denkmal erarbeiten?)

Die Auszubildenden sollten

- untersuchen, welche Sanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der rechtlichen Gegebenheiten zulässig oder ggf. zwingend durchzuführen sind.
- Respekt vor dem Denkmal in der Praxis entwickeln.
- die Erkenntnis entwickeln, dass denkmalgeschützte Gebäude in ihrer einzigartigen Gestaltfassung und Architektur Zeugen und Informationsgeber ihrer jeweiligen Bauzeit sind, die auch für heutige Nutzungsstandards und -bedürfnisse qualitätvolle Ressourcen darstellen.
- die Risiken identifizieren, die mit einer energetischen Sanierung des Gericke-Hauses einhergehen und aufzeigen, inwiefern diese beeinflussbar bzw. abwendbar sind.
- eine Rentabilitätsanalyse durchführen.
- anhand der Ergebnisse nachvollziehen, wie sich unterschiedliche Einflussfaktoren auf die Wirtschaftlichkeit eines Sanierungsprojektes bei einem denkmalgeschützten Gebäude auswirken.

Erreichte Ziele (wie wurden die Jugendlichen an das Kulturerbe vor Ort herangeführt? Welche eigenen Handlungsmöglichkeiten wurden eröffnet; wie wurden Lehrplanthemen am Denkmal veranschaulicht?)

Durch die Arbeit am Projekt und in diesem Zusammenhang die Auswertung der Baudokumentation des Gericke-Hauses konnte das allgemeine Grundwissen vertieft und durch die praktischen Einblicke gefestigt werden.

Außerdem wird durch die eingehende Beschäftigung mit der Thematik „Denkmal“ Denkmalschutz nun nicht mehr ausschließlich als Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten wahrgenommen. Zudem wurde den Schülerinnen und Schülern nochmals deutlich, dass die Pflege und der Erhalt von Denkmälern u.a. für die architektonische Vielfalt in Deutschland eine große Rolle spielt.

Durch den Besuch am Denkmal konnten besonders Themen zur Fassade verdeutlicht werden, u.a. dass der Stuck an der Außenfassade nicht nur ausschließlich der optischen Gestaltung dient, sondern auch zum Schutz vor Witterungseinflüssen beiträgt.

Darstellung der Projektergebnisse (z.B. Erarbeitung von Schülerführungen, Infomaterialien, Ausstellung, Internetseite, ...)

Die Schülerinnen und Schüler verschriftlichten ihre Projektergebnisse im Rahmen einer schriftlichen Arbeit. Sie orientierten sich dabei an Leitfragen, die sie zu Beginn des Schuljahres 2022/23 erhalten haben. Die Ergebnisse der schriftlichen Arbeit wurden in einer Projektabschlussdiskussion kritisch reflektiert und diskutiert.

#### 4 Vorgehensweise, Umsetzung

Wichtige Meilensteine waren in der Rückschau vor allem:
Grundlagenerarbeitung im Fachunterricht (August bis Dezember 2022) Begehung in Moabit und Erkundung des Gericke-Hauses (November 2022): Austausch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Friedrichshain (Januar 2023) Erarbeitung der Projektarbeit (Januar bis März 2023) Abgabe der Projektarbeit (März 2023) Nachbesprechung der Projektarbeitsergebnisse (Mai 2023)
Wichtige inhaltliche Aspekte, u.a. Themen von Gruppen- oder Einzelarbeiten, ggf. inhaltliche Beiträge der beteiligten Fächer/Kurse
Bautechnische und wirtschaftliche Nachvollziehung erfolgter energetischer Sanierung Wirtschaftliche und rechtliche (denkmalschutz- und steuerrechtliche) Rahmenbedingungen energetische Sanierung Berechnung des Steuervorteils aus der Denkmal-AfA Baurechtliche und denkmalschutzspezifische Anforderungen Nachverdichtung Wirtschaftlichkeitsberechnung Nachverdichtung Analyse der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnung Fazit
Methodisch-didaktische Aspekte, u.a. wichtige selbständige Erkenntnis- und Arbeitsleistungen der Schülerinnen und Schüler
<ul style="list-style-type: none"><li>• Auswertung der Baudokumentation des Gericke-Hauses</li><li>• Teilnahme an Fachvorträgen der fachlichen Partner*innen</li><li>• Führung am Gericke-Haus durch den fachlichen Partner</li><li>• Austausch und Diskussion mit den Studierenden der Staatlichen Techniker Hochschule</li><li>• Erarbeitung der Grundlagen im Unterricht</li><li>• Recherchen im Internet sowie Literaturrecherche</li></ul>

#### 5 Zusammenarbeit mit fachlichem Partner / Schülerlabor

(Letzteres: bei Projekten im Förderschwerpunkt „Schädliche Umwelteinflüsse anschaulich im Unterricht vermitteln“)

Realisierte Besuche oder Treffen, Aufgabenschwerpunkte und Beiträge der Partner (Exkursion, Workshop, Vortrag etc.)
Der Schwerpunkt der Schulpartnerschaft lag in der wechselseitigen Untersuchung des Gebäudes: die STB erarbeitete die städtebaulich-architektonische Fassung des äußeren Erscheinungsbildes basierend auf der inneren Konstruktionsstruktur, das OSZ Banken, Immobilien und Versicherungen befasste sich mit der Untersuchung der rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekten, die bei der Durchführung eines solchen Bauprojektes zu berücksichtigen sind. Durch zwei gemeinsame Projekttag hatten die Studierenden und Auszubildenden die Möglichkeit, sich kennenzulernen und haben anhand der Fragen, die den Experten gestellt wurden, erkennen können, welche Aspekte die jeweils andere Gruppe in ihrer praktischen Arbeit beschäftigen.

#### 6 Bewertung des Gesamtprojekts

Resümee der erreichten Ziele in der Vermittlung von Denkmalfragen, ggf. Zitate/Statements – was konnten die Lernenden mitnehmen?
--

Durch den Austausch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Friedrichshain konnten u. a. Hinweise für den Umgang bzw. der Zusammenarbeit mit der Behörde gesammelt werden (z. B. frühzeitiger Kontakt mit der Behörde, gut vorbereiteter Antrag), die im Rahmen der beruflichen Praxis sehr hilfreich sein werden.

Auch der Fachvortrag des Architekten war sehr interessant, da die Lernenden einen Einblick in die städtebauliche Entwicklung vom Gebiet Tiergarten und Spree erhalten haben.

### *7 Herkunft und Verwendung von Fördermitteln*

Projektmittel-Quellen („denkmal aktiv“-Förderung, Mittel aus anderen Förderprogrammen, eingesetzte Sachleistungen von Sponsoren)

„denkmal aktiv“ Förderung

Die „denkmal aktiv“-Mittel wurden eingesetzt für

Beschaffung von Fachliteratur

Ausgaben für Fachreferenten

*(genaue Auflistung s. Excel Verwendungsnachweis)*