



Haus Deutscher Stiftungen
www.Stiftungen.org



Zimmerstraße
Friedrichstraße

Städtebauliches und kulturfachliches Dialogverfahren zum Checkpoint Charlie

Projektbeschreibung

Senatsverwaltung
für Kultur und Europa

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



- 1. Art des Verfahrens** **Teilnahmewettbewerb für das städtebauliche und kulturfachliche Dialogverfahren zum Checkpoint Charlie I Berlin Mitte**

Erarbeitung städtebaulicher und kulturfachlicher Szenarien anhand von Testentwürfen in Varianten für den Bildungs- und Erinnerungsort Checkpoint Charlie zur Begleitung des Dialogverfahrens

Tag der Veröffentlichung: Mittwoch, der 17.08.2022
- 2. Auftraggebende** **Land Berlin**

vertreten durch
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II - Städtebau und Projekte
Referat II D - Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe

in Zusammenarbeit mit
Senatsverwaltung für Kultur und Europa
und
Stiftung Berliner Mauer
und
Bezirksamt Mitte
und
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
- 3. Gesamtkoordination** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Bernhard Heitele, II D 2
E-Mail: bernhard.heitele@senstadt.berlin.de
- 4. Koordinierungsbüro** **TSPA (inhaltliche Begleitung)**
Ansprechpartnerin: Isabell Enssle
E-Mail: cpc@tspa.eu

ZebraLog GmbH (Partizipationskonzept und organisatorische Begleitung)
Ansprechpartnerin: Sarah Ginski
E-Mail: checkpoint-charlie@zebralog.com
- 5. Kommunikation** Der Zugang zu den Verfahrensunterlagen erfolgt ausschließlich über:
<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-29202>
Bewerbungsunterlagen für den Teilnahmewettbewerb sind über diese Online-Plattform digital einzureichen. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmenden erfolgt über E-Mail und die Online-Plattform.

6. Beschreibung des Vorhabens

Das Areal am ehemaligen Grenzübergang Checkpoint Charlie wird vor allem durch seine markanten Brandwände und Freiflächen geprägt. Während der Teilung Berlins befand sich an diesem Ort die Grenzübergangsstelle Friedrichstraße sowie der westalliierte Kontrollpunkt Checkpoint Charlie. Die nach dem Fall der Mauer entlang der Friedrichstraße geplante Blockrandschließung konnte nicht vollständig realisiert werden. Daher befinden sich heute in der historischen Stadtstruktur der Friedrichstadt brachliegende Grundstücke beidseits der Friedrichstraße.

Nun sollen gemäß des vom Land Berlin festgesetzten Bebauungsplans 1-98 Neubauten entstehen, zum einen westlich der Friedrichstraße zwischen Zimmer- und Mauerstraße, zum anderen östlich zwischen Zimmer- und Schützenstraße, die ein privater Investor zeitnah planen möchte. Der Bebauungsplan setzt neben urbanen Gebieten zudem westlich einen öffentlichen Stadtplatz und östlich eine Gemeinbedarfsfläche zur Realisierung eines Bildungs- und Erinnerungsortes zur Geschichte des Checkpoint Charlie fest, um so der historischen und erinnerungskulturellen Bedeutung des Ortes Rechnung zu tragen. Die Berliner Mauer ist nicht nur ein Berliner und ein deutscher Erinnerungsort. Was Berlin fehlt, ist ein Ort im Zentrum der Stadt, an dem sich die Konfrontation der Weltmächte dokumentieren lässt. Für den Bereich am Checkpoint Charlie wird deshalb vorgeschlagen, einen Ort der Dokumentation zu schaffen, der den Grenzübergang an der Friedrichstraße und die Berliner Mauer in ihren weltpolitischen Bezügen darstellt.

Im kulturfachlichen und städtebaulichen Dialogverfahren sollen Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Bildungs- und Erinnerungsort festgelegt werden. Eine aktuelle Bedarfsformulierung sieht ein Informationszentrum sowie eine Außenausstellung vor, langfristig wäre gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans auch ein größerer Hochbau möglich. Im Dialogverfahren soll untersucht werden, was erforderlich ist, um dauerhaft eine qualitativ hochwertige und dem historischen Ort angemessene Gestaltung für den Bildungs- und Erinnerungsort umsetzen zu können. Die Ergebnisse sollen zu einem späteren Zeitpunkt durch einen Gestaltungswettbewerb qualifiziert werden.

Die regierenden Fraktionen in Berlin haben im Koalitionsvertrag für die Regierungsjahre 2021-2026 auf Seite 12, Absatz 3, festgelegt: „Die Koalition wird wichtige Gedenkorte der deutsch-deutschen Teilung bewahren und entwickeln. Das diskursive Verfahren für die Gestaltung des Checkpoint Charlie wird fortgeführt.“ Auf der Basis des Bebauungsplans 1-98 soll nun ein städtebauliches und kulturfachliches Dialogverfahren durchgeführt werden, um die für das kommende Jahr anvisierten Gestaltungswettbewerbe durch die Entwicklung von Leitlinien zu qualifizieren. Die Vorbereitung und Umsetzung des Dialogverfahrens wird in enger Abstimmung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW, II D organisatorische Federführung) sowie der Senatsverwaltung für Kultur und Europa (SenKultEuropa), der Stiftung Berliner Mauer (SBM) und der externen Koordination von

Zebralog GmbH (Partizipationskonzept und organisatorische Begleitung) und TSPA (inhaltliche Begleitung) durchgeführt.

Mit dem Verfahren werden folgende Ziele verfolgt:

- Identifizierung und Klärung offener städtebaulicher und kulturfachlicher Fragestellungen im Betrachtungsraum um den Checkpoint Charlie.
- Erarbeitung der Programmierung für den Bildungs- und Erinnerungsort Checkpoint Charlie anhand von grundsätzlichen städtebaulichen und kulturfachlichen Varianten.
- Entwicklung von Leitlinien für die städtebauliche und kulturfachliche Entwicklung mit thematischem Schwerpunkt auf den Bildungs- und Erinnerungsort Checkpoint Charlie westlich und östlich der Friedrichstraße.
- Ableitung und Festlegung von städtebaulichen und kulturfachlichen Rahmenbedingungen für einen Gestaltungswettbewerb für den Entwurf des Bildungs- und Erinnerungsortes Checkpoint Charlie.
- Ableitung und Festlegung von städtebaulichen Rahmenbedingungen für einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb für den privaten Wohnungsbau östlich der Friedrichstraße.
- Sicherstellung von Rahmenbedingungen für eine hohe Wohnqualität für den privaten Wohnungsbau östlich der Friedrichstraße unter Wahrung der Interessen des Bildungs- und Erinnerungsortes Checkpoint Charlie.
- Aufzeigen von städtebaulichen Lösungsansätzen für den Übergang zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, insbesondere bei einem möglichen Anbau eines Gebäudes des Bildungs- und Erinnerungsortes (keine städtebauliche Lösungen für die Wohnbebauung).
- Berücksichtigung des jeweils aktuellen Planungsstandes des privaten Bauvorhabens westlich der Friedrichstraße, dessen Entwicklung durch das Baukollegium Berlin begleitet wird.
- Angemessene Berücksichtigung der Ergebnisse des Partizipationsprozesses sowie des städtebaulichen Workshopverfahrens 2018.
- Beteiligung der Öffentlichkeit und aller wichtigen Akteure. Die weiteren Diskussionen um die Gestaltung des Checkpoint Charlie in der Öffentlichkeit zu führen, diese also nicht vor vollendete Tatsachen zu stellen und einen größtmöglichen Konsens zwischen den Anspruchsgruppen zu erreichen.

7. Planungsaufgabe

Für das Dialogverfahren Checkpoint Charlie wird ein Planungsteam gesucht, das städtebauliche und kulturfachliche Szenarien anhand von Testentwürfen in Varianten für den Bildungs- und Erinnerungsort erarbeitet. Dabei sollen Anforderungen an den Ort in Hinsicht auf die Themen Kultur, Verkehr, Klima, Städtebau gesammelt, bewertet und priorisiert werden und in einem Ausstellungsformat visuell aufbereitet und textlich erläutert werden.

Die Szenarien werden, im Rahmen des Dialogverfahrens Checkpoint Charlie, weiter entwickelt und öffentlich diskutiert. Sie sollen die Diskussion um die Zukunft des Checkpoint Charlie erleichtern und greifbarer machen. Von dem Planungsteam wird eine aktive Teilnahme an den Dialogveranstaltungen erwartet und die Übertragung der Diskussion in visuelle strategische und entwerferische Skizzen und städtebauliche Konzepte. Das Ergebnis zum Ende dieses Dialogverfahrens zielt dabei jedoch nicht auf einen Entwurf, sondern darauf, einen Konsens im Dialogverfahren herzustellen und Leitlinien zu entwickeln, die die Grundlagen und Rahmenbedingungen für einen späteren Gestaltungswettbewerb liefern.

Folgende Leistung werden von dem Planungsteams gefordert:

- a. Analyse und Bewertung des Betrachtungsraums.
- b. Inhaltliche Vorbereitung und Begleitung der öffentlichen Informationsveranstaltungen.
- c. Inhaltliche Vorbereitung und Begleitung der teilöffentlichen Planungswerkstatt.
- d. Entwicklung von städtebaulichen und freiraumplanerischen Varianten in Modell und Skizzen.
- e. Darstellung von Best Practices Beispielen je Thema. Mögliche Themen könnten Erschließung, Mobilität und städtebauliche Einbindung, Raumbildung, Erinnerungskultur, Erlebbarkeit und Orientierung, Vielfalt und Nutzbarkeit, Resilienz und Flexibilität oder ökologische Gesichtspunkte sein.
- f. Entwicklung von Raumstrategien temporärer und fester Nutzungen. Die Raumstrategien bilden die aus dem Dialogverfahren entwickelten gemeinsamen Visionen und Ziele für den Betrachtungsraum ab und zeigt mögliche Wege in der Zukunft auf.
- g. Entwicklung von Leitlinien und Empfehlungen für den folgenden Gestaltungswettbewerb.

Das Planungsteam soll sich aus den Disziplinen Architektur (mit Arbeitsschwerpunkt Ausstellungskonzeption), Landschaftsarchitektur (mit Arbeitsschwerpunkt Erinnerungsorte), Stadt- und Verkehrsplanung (mit Arbeitsschwerpunkt Straßenraumgestaltung) zusammensetzen und über Erfahrung mit partizipativen Planungsprozessen verfügen. Die erarbeiteten Inhalte müssen für die öffentlichen Veranstaltungen planerisch und schriftlich anschaulich und niedrigschwellig aufgearbeitet werden.

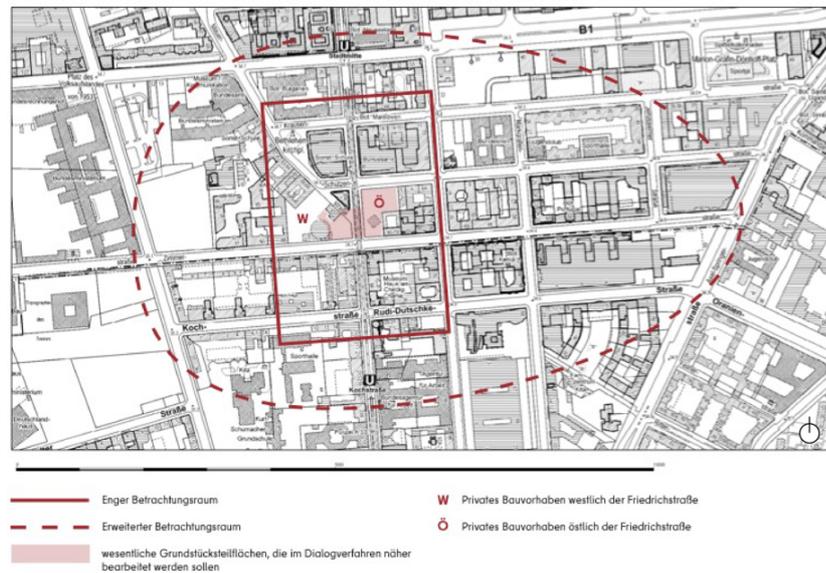
Die enge Abstimmung mit allen Beteiligten sowie die intensive Mitwirkung der Öffentlichkeit und unterschiedlicher Akteurssgruppen während des Verfahrens im Rahmen der Planungswerkstatt und begleitenden Veranstaltungen erfordern die intensive Präsenz des Planungsteams an diesen Veranstaltungen und ein außerordentlich hohes Maß an Kooperationsbereitschaft.

Die Formulierung der Aufgabenstellung wird mit dem Start des Verfahrens eventuell nicht abgeschlossen sein, sondern kann im laufenden Prozess gegebenenfalls konkretisiert werden.

Betrachtungsraum

Der engere Betrachtungsraum des Dialogverfahrens wird durch den unmittelbar räumlich wirksamen Stadtraum sowie den kulturfachlich wirksamen Raum der ehemaligen Grenzübergangsstelle am Checkpoint Charlie gebildet. Der erweiterte Betrachtungsraum des Dialogverfahrens schließt darüber hinaus gegebenenfalls kulturfachlich wirksame Stadträume des Checkpoint Charlie als künftigen Bildungs- und Erinnerungsort mit ein.

Anlage 1: Betrachtungsraum des städtebaulichen und kulturfachlichen Dialogverfahrens Checkpoint Charlie, Stand 10.05.2022



8. Verfahrensablauf

Phase 1: Analyse und öffentliche Auftaktveranstaltung

- a. Analyse und Bewertung des Betrachtungsraums.

Phase 2: Erkundung des Ortes und öffentliche Informationsveranstaltung

- b. Inhaltliche Vorbereitung und Begleitung der öffentlichen Informationsveranstaltung.

Phase 3: Arbeitsphase 1 - Entwurf und Leitlinien und öffentliche Zwischenpräsentation

- c. Entwicklung von Varianten in Modell und Skizzen. In der öffentlichen Veranstaltung, werden die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Szenarien diskutiert und weiterentwickelt.

Phase 4: Planungswerkstatt - Szenarien und Akteursbeteiligung

- d. Inhaltliche Vorbereitung und Begleitung der teilöffentlichen Planungswerkstatt. In der öffentlichen Veranstaltung, werden die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Szenarien diskutiert und weiterentwickelt.

- e. Darstellung von Best Practices Beispielen je Thema. Mögliche Themen könnten Erschließung, Mobilität und städtebauliche Einbindung, Raumbildung, Erinnerungskultur, Erlebbarkeit und Orientierung, Vielfalt und Nutzbarkeit, Resilienz und Flexibilität oder ökologische Gesichtspunkte sein.

Phase 5: **Arbeitsphase 2 und öffentliche Abschlussveranstaltung**

- f. Entwicklung von Raumstrategien temporärer und dauerhafter Nutzungen. Die Raumstrategien bilden die aus dem Dialogverfahren entwickelten gemeinsamen Visionen und Ziele für den Betrachtungsraum ab und zeigen mögliche zukünftige Wege auf.
- g. Leitplanken und Empfehlungen für den folgenden Gestaltungswettbewerb.

Verfahrenszeitraum: ca. 10 Wochen KW 40-49/2022



Hierbei handelt es sich um eine grobe Verfahrensstruktur, die während des Prozesses angepasst wird.

9. Termine

Die voraussichtliche Terminkette für das Verfahren sieht nach aktuellen Stand wie folgt aus:

Öffentliche Auftaktveranstaltung	KW40
Öffentliche Zwischenpräsentation und Planungswerkstatt	KW45
Öffentliche Abschlusspräsentation	KW49
Fertigstellung Leitlinien bis 31.12	KW52

Die Auftraggeberin behält sich Änderungen vor.

10. Teilnahmeberechtigung

Das Dialogverfahren richtet sich an interdisziplinäre Büros, die die Disziplinen Architektur (mit Arbeitsschwerpunkt Ausstellungskonzeption), Landschaftsarchitektur (mit Arbeitsschwerpunkt Erinnerungsorte), Stadt- und Verkehrsplanung (mit Arbeitsschwerpunkt Straßenraumgestaltung) abdecken und über Erfahrung mit partizipativen Planungsprozessen verfügen.

Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft bzw. die Kooperation mit einem in Einzelthemen fachlich qualifizierten Büro ist möglich. Bei Bewerbungen von Bergergemeinschaften und bei Angeboten von Bietergemeinschaften, die sich

im Auftragsfall zu Arbeitsgemeinschaften zusammenschließen wollen, sind im Angebot die Mitglieder der Gemeinschaft und die federführende Firma zu benennen.

Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Eine Mehrfachbewerbung ist auch eine Bewerbung unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros. Abweichungen von den formalen Anforderungen und Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss vom Auswahlverfahren.

11. Teilnahmeantrag

Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfolgt ausschließlich per Internet-Formular unter <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-29202>
Postalische Einsendungen sind nicht möglich.

12. Einzureichende Unterlagen

1) Allgemeine Angaben zum Büroprofil / Bewerbergemeinschaft / Nachunternehmenden. Die notwendigen Arbeitsschwerpunkte der beteiligten Disziplinen und die Zusammensetzung der Bewerbergemeinschaften müssen sichtbar gemacht werden:

- a. Architektur: Arbeitsschwerpunkt Ausstellungskonzeption
- b. Landschaftsarchitektur: Arbeitsschwerpunkt Erinnerungsorte
- c. Stadt- und Verkehrsplanung: Arbeitsschwerpunkt Straßenraumgestaltung

2) Referenzen: Nennung von mindestens zwei bis maximal drei Projekten / Planungsverfahren mit dem Planungsbeginn nicht älter als 10 Jahre, mit Angabe von jeweils Ort, Projektname, Kurzbeschreibung pro Projekt, max. 300 Zeichen, die insgesamt folgende Kriterien erfüllen:

- a. Sie sind hinsichtlich des Umfangs und der hohen Komplexität der Aufgabenstellung sowie der interdisziplinären Bearbeitung vergleichbar.
- b. Sie sind hinsichtlich der prozessualen und diskursiven Arbeitsweise vergleichbar.
- c. Sie sind hinsichtlich der Anforderungen an die Partizipation vergleichbar.

Insgesamt müssen durch die dargestellten Projekte alle Kriterien aus a), b) und c) abgedeckt werden. Einem Projekt können ein oder mehrere der genannten Kriterien aus a), b) und c) zugeordnet werden.

Bilddateien

Erforderlich sind zwei Bilddateien (JPEG, DIN A3) mit Bildern und Plänen zu den genannten Referenzprojekten aus Punkt 3. **Bitte beachten Sie:** Es muss zu den Kriterien a), b) und c) mindestens ein Referenzprojekt auf den Bilddateien dargestellt werden.

Beschriftung der Bilder und Pläne

Die beiden Bilddateien werden dem Auswahlgremium synchron mit zwei Beamern vorgeführt. Deshalb müssen die Bilddateien wie folgt beschriftet werden:

- Der Büroname soll oben rechts im Bild zu finden und gut lesbar sein.
- Die Bilder und Pläne sind eindeutig den Projekten zuzuordnen und mit dem Projekttitel und der jeweiligen Referenznummer sowie der Zugehörigkeit zu den Kriterien a), b) und/oder c) zu kennzeichnen. Die Referenznummer ergibt sich aus der Eingabe der Projekte in das Bewerber-Formular zum Teilnahmeverfahren.
- Auf den Bilddateien sind keine beschreibenden Texte zu den Projekten erwünscht. Sie werden bei der Prüfung und Bewertung inhaltlich nicht berücksichtigt.

3) Angaben zur Teamzusammensetzung: Namentliche Nennung der Bearbeitenden, einschließlich ihrer beruflichen Qualifikation, der / die für das Projekt zuständige Projektleiter*in ist zu kennzeichnen. Der / die genannte Projektleiter*in wird an den öffentlichen Veranstaltungen teilnehmen und es wird eine aktive Mitarbeit von ihm / ihr am diskursiven Prozess erwartet.

4) Aufgabenverständnis: Das Planungsteam hat im Angebot in einem Kurztext sein / ihr Verständnis der Thematik mit Bezug auf die Projekt- und Aufgabenbeschreibung darzustellen (max. 2 DIN A4 Seiten). Das beinhaltet:

- a. Erkennung und Beschreibung der räumlichen Nutzungsvision des Ortes.
- b. Beschreibung der Herausforderungen und Potenziale des Ortes.
- c. Beschreibung der Ziele, die der Ort in Zukunft erfüllen soll.

13. Auswahlkriterien

Die Auftraggeberin beabsichtigt, dem Dienstleistenden mit der besten Bewertung der Zuschlagskriterien den Zuschlag zu erteilen. Die Auftraggeberin behält sich die Möglichkeit vor, bei gleicher Punktzahl bei den Zuschlagskriterien zu lösen.

Preisangebot: 40 %

Angebotsqualität (Referenzen, Team, Aufgabenverständnis): 60 %

Aufschlüsselung der 60 Punkte (%) für Qualität:

10 % CV Teamleitung

10 % CVs Team (Erfahrung, Qualifikation, Multidisziplinarität)

20 % Referenzen

20 % Aufgabenverständnis

Die Auswahl des Planungsteams findet durch ein Gremium aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, der Senatsverwaltung für Kultur und Europa, der Stiftung Berliner Mauer und des Landesdenkmalamtes statt.

- 14. Bewerbungsfrist** Die Bewerbungsfrist endet am **05.09.2022, 12:00 Uhr**
- 15. Rückfragen zum Teilnahmewettbewerb** **Rückfragen zur Auslobung können schriftlich auf der Vergabepattform gestellt werden:** <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-29202>
Bei Rückfragen ist auf die entsprechende Teilziffer der Projektbeschreibung Bezug zu nehmen. Die Beantwortung erfolgt zeitnah zum Eingang der Rückfragen. Die Antworten werden allen Teilnehmenden per E-Mail zugesandt und werden Bestandteil der Projektbeschreibung.

Rückfragenfrist zur Auslobung: **29.08.2022, 12:00 Uhr**
- 16. Termin der Beauftragung** Beauftragung: voraussichtlich KW 38
- 17. Eigentum, Nutzung und Urheberrecht** Die Arbeiten der Teilnehmenden am städtebauliche und kulturfachliche Dialogverfahren werden Eigentum des Landes Berlin als Auftraggeberin. Das Land Berlin ist berechtigt, die Beiträge ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Der Namen der Verfassenden werden dabei genannt. Die Auftraggeberin hat das Recht auf Erstveröffentlichung.
Die Teilnehmenden übertragen dem Land Berlin das Nutzungs- und Verwertungsrecht an allen urheberrechtlich geschützten Leistungen im Zusammenhang mit der Durchführung des Verfahrens. Dies umfasst unter anderem ausdrücklich das Nutzungs- und Änderungsrecht an den Unterlagen als planerische Grundlage für die sich anschließenden hochbaulichen Vergabeverfahren.
- 18. Datenschutz** Die Datenschutzerklärung gemäß der am 25. Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen angepasst. Es wird einer verstärkten Informationspflicht nachgekommen, um allen Beteiligten Transparenz und Sicherheit über ihre Daten zu gewährleisten.
- 19. Anlagen** Anlage 1, Engerer und erweiterter Betrachtungsraum, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Stand Mai 2022

Anlage 2, Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit Planungswettbewerben und der Vergabe von Planungs- und Bauaufträgen (Art. 13 DSGVO)