

RATHAUS DER ZUKUNFT

Offener, 2-phasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Ideenteil

PROTOKOLL DER RÜCKFRAGEN UND ANTWORTEN, 1. PHASE

Auf den folgenden Seiten findet sich die Beantwortung der Rückfragen aus dem Rückfragenforum.

Rückfragen konnten vom 14. August bis 3. September 2024 über die Wettbewerbsplattform gestellt werden.

Insgesamt gingen 90 Rückfragen ein.

Im vorliegenden Protokoll sind alle Fragen erfasst, zu den einzelnen Kapiteln und Absätzen der Auslobung in Beziehung gesetzt und in deren Reihenfolge sortiert. Zum Teil wurden die eingegangenen Fragen leicht redaktionell bearbeitet, um die Lesbarkeit zu erhöhen.

TEIL 1 VERFAHREN

Zu Kapitel 1.1 Ausloberin, Wettbewerbskoordination und -betreuung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 1.2 Art des Verfahrens

Keine Fragen.

Zu Kapitel 1.3 Richtlinie für Wettbewerbe

Keine Fragen.

Zu Kapitel 1.4 Wettbewerbsteilnehmende

Wettbewerbsteams, Verfassererklärung, Seite 11 – Abs. 028 ff

Frage 01 Müssen bereits für die 1. Phase des Wettbewerbs die Fachplaner für Freiraumplanung, Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung angegeben werden? Die Verfassererklärung sieht das so vor. Oder kann man diese Angaben darüber auch erst in der 2. Phase machen?

Antwort 01 Die Fachplaner:innen für Freiraumplanung, Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung müssen erst in der 2. Phase genannt werden.

Teilnahmeberechtigung, Seite 11 – Abs. 033 ff

Frage 02 Kann ein Team von Architekten, die noch nicht in Architektenkammer gemeldet sind und als kein Büro sich anmelden wollen, in 1. Phase teilnehmen?

Antwort 02 Sofern Sie ein Team von in Deutschland ansässigen Architekt:innen sind, ist das leider nicht möglich. Die Eintragung als Mitglied bei einer Architektenkammer ist für in Deutschland ansässige Architekt:innen Teilnahmevoraussetzung. Bitte nutzen Sie in diesem Fall die Möglichkeit einer Zusammenarbeit und/oder Eignungsleihe mit bei einer Architektenkammer eingetragenen Kolleg:innen.

Für ausländische Kolleg:innen gelten die Vorgaben aus Abs. 033. Siehe dazu auch Antworten auf Frage 03 und Frage 04.

Frage 03 Ein Team von Architekten (ohne Eintragung im Kammer mit passenden Zeugnisse) und ohne gemeldete Büro berechtigt sind. Frage wäre, was soll man in Ihr Formular als Büro eintragen, wenn Freiberuflicher im Wettbewerb teilnehmen wollen?

Antwort 03 In der 1. Phase sind natürliche Personen teilnahmeberechtigt, die freiberuflich tätig sind und am Tag der Bekanntmachung gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt:in berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland der Person die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung als Architekt:in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG vom 07.09.2005 des Europäischen Parlaments und des Rates, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU, gewährleistet ist. Als freiberuflich Tätiger schreiben Sie in das Feld „Büroname | Unternehmen“ Ihren Vor- und Nachnamen.

Teilnahmeberechtigung, Seite 11 – Abs. 029:

Frage 04 Ich bin Kolumbianer mit einem Abschluss in Architektur aus Kolumbien und einem Master in Landschaftsarchitektur von einer spanischen Universität. Kann ich an diesem Wettbewerb teilnehmen?

Antwort 04 Sie müssen am Tag der Bekanntmachung gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt:in, bzw Landschaftsarchitekt:in, bzw Ingenieur:in der Technischen Ausrüstung und bzw. der Tragwerksplanung berechtigt sein. Die Regelungen zur Führung der Berufsbezeichnungen sind in Ihrem Herkunftsland festgelegt. Siehe bitte dazu Abs. 033 der Auslobung.

Mehrfachbeteiligung, Seite 11 – Abs. 029:

Frage 05 Besteht die Möglichkeit, dass verschiedene Niederlassungen eines Planungsbüros (national bzw. international) an mehreren Planungsteams in der 2. Phase beteiligt sind?

Antwort 05 Aus vergaberechtlichen Gründen ist dies leider nicht möglich. Siehe hierzu insbesondere Auslobung Abs. 29ff.

Zu Kapitel 1.5 Preisgericht, Vorprüfung und weitere Beteiligte

Keine Fragen.

Zu Kapitel 1.6 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen

Planunterlagen Nachbargebäude, Seite 16 - Abs. 041

Frage 06 Wäre es möglich, uns die Ansichten der Nachbargebäude in DWG zur Verfügung zu stellen?

Antwort 06 Danke für den Hinweis. Wir ergänzen die Planunterlagen kurzfristig um die Ansichten der Gebäudeteile A-C des Haus der Statistik (in Ausführung). Für das Wohngebäude auf Grundstück A (WBM) und für das Experimentierhaus X1 existieren keine Ansichten über die Darstellungen aus dem Städtebaulichen Entwurf hinaus. Hier können Sie die Kubaturen aus dem bereitgestellten 3D-Modell entnehmen.

Frage 07 Können die Schnitte und Ansichten der Nachbarbebauungen auch als DWG zur Verfügung gestellt werden?

Antwort 07 Bitte siehe Antwort auf Frage 06.

Frage 08 Schnitte und Ansichten der Nachbarbebauung scheinen nicht, wie in der Auslobung beschrieben, vorhanden/abgelegt zu sein. Können diese noch nachgereicht werden?

Antwort 08 Bitte siehe Antwort auf Frage 06.

Dateiversionen DWG-Dateien, Seite 16 - Abs. 041

Frage 09 Können die Pläne, insbesondere der Lageplan, in älteren DXF-/ DWG-Versionen zur Verfügung gestellt werden, die mit allen Programmen kompatibel sind?

Antwort 09 Ja, wir stellen die Planunterlagen ergänzend auch in den Versionen dwg 2013 und 2010 unter „Ergänzende Unterlagen“ zum Download zur Verfügung.

Städtebaulicher Entwurf, Seite 16 - Abs. 041

Frage 10 In der Datei „C | Weitere Unterlagen“ – „Städtebaulicher Entwurf 'Haus der Statistik'.pdf“ auf Seite 79 gibt es einige städtebauliche Kenndaten wie Grundfläche, Grundstück, GF, GFZ und GRZ. Diese Zahlen stimmen nicht mit dem Programm aus der Auslobung überein. Könnten wir die aktualisierten Zahlen entsprechend dem aktuellen Stand der Aufgabe bekommen?

Antwort 10 Für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe gelten ausschließlich die in der Auslobung genannten Flächen- und Kennwerte des Raumprogramms.
Bitte beachten Sie, dass die Kennwerte aus dem Städtebaulichen Entwurf von Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitektur für den Wettbewerb des Rathauses der Zukunft nicht fortgeschrieben wurden.

Lageplan-DWG, Seite 16 - Abs. 041

Frage 11 Könnten Sie zur Kontrolle des dwg-Imports die Abmessungen des Planbereichs Realisierungsteil (blaues Rechteck) angeben?

Antwort 11 Das Rechteck hat eine Länge von ca. 59,61 m und eine Breite von ca. 41,1 m.

Formblatt Arbeitsmodell, Seite 16 - Abs. 041

Frage 12 Das Formblatt Arbeitsmodell liegt nicht als vwx-Datei vor. Kann diese noch nachgereicht werden?

Antwort 12 Alle Formblätter sind in der vwx-Datei „RDZ_Plangrundlage_2024-08-08“ als Layoutansichten enthalten.

Lageplan des Planungsgebiets, Seite 16 - Abs. 041

Frage 13 Der Lageplan des Planungsgebiets liegt nicht als vwx-Datei vor. Kann diese noch nachgereicht werden?

Antwort 13 Der Lageplan ist in der vwx-Datei „RDZ_Plangrundlage_2024-08-08“ enthalten.

3D-Dateien, Seite 16 - Abs. 041

Frage 14 Könnten wir die 3D-Dateien der umliegenden Gebäude bekommen? Da diese bereits in vielen Axonometrien dargestellt sind, könnten wir so die Volumetrie besser analysieren.

Antwort 14 Danke für den Hinweis. Es steht nun auch ein 3D-Modell des städtebaulichen Entwurfes unter „Ergänzende Unterlagen“ zum Download zur Verfügung.

Machbarkeitsstudie, Seite 16 - Abs. 041

Frage 15 Welche Vorteile und Nachteile hat die Machbarkeitsstudie?

Antwort 15 Dies zu beurteilen ist Sache der Teilnehmenden. Die Machbarkeitsstudie dient v.a. der Information der Teilnehmenden und weist nach, dass das geforderten Flächenprogramm grundsätzlich auf dem Standort realisierbar ist.

Zu Kapitel 1.7 Geforderte Wettbewerbsleistungen

Konzeption der Gebäudehöhe, Seite 20 – Abs. 065

Frage 16 Unter dem Punkt Konzeption wird unter anderem die Höhe des Gebäudes als zu konzipieren beschrieben. Dies scheint im Gegensatz mit Kapitel 3.2 Planungsziele im Wettbewerb (Seite 73) zu stehen, in welchem die OKFF oberstes Vollgeschoss bei 59,99 m eingeschränkt wird. Wir bitten um Erläuterung und Präzisierung.

Antwort 16 Die Höhe des Rathausneubaus ist innerhalb der genannten Vorgabe entwurfsabhängig durch die Teilnehmenden zu konzipieren.
Siehe hierzu auch Antworten auf Frage 63 ff.

Leistungen 1. Phase, Prüfpläne, Seite 20 – Abs. 076

Frage 17 Guten Tag, wir haben großes Interesse an dieser spannenden Planungsaufgabe, jedoch sehen wir einen Widerspruch in der Tiefe der Abgabeleistungen der 1. Phase. Einerseits sind schematische Plandarstellungen auf "nur" einem DIN A0 Blatt gefordert, aber gleichzeitig sind schon in der 1. Phase detaillierte Prüfpläne gefordert, wo die "Nettogrundrissflächen (NGF) raumweise als geschlossene Polygone anzulegen" sind. Raum- und Flächenbezeichnungen werden im Formblatt „Flächen und Kennwerte“ zusammengefasst vorgegeben und sind in allen Zeichnungen zu übernehmen. (Auslobung Seite 20 "Leistungen 1. Phase")

Wir sehen diese geforderte Detaillierung erst in der 2. Phase des Wettbewerbs und stellen daher die Frage, ob die Abgabeleistungen, insbesondere der Umfang der Prüfpläne, so in der 1. Phase beibehalten wird, wie in der Auslobung, Seite 20 "Leistungen 1. Phase" beschrieben.

Vielen Dank und freundliche Grüße!

Antwort 17 Sie haben Recht, die Formulierung „raumweise“ ist missverständlich. Bitte entnehmen Sie den Detaillierungsgrad den zusammengefassten Flächenbezeichnungen im Formblatt Kennwerte. Beachten Sie hierzu auch den Hinweis in Antwort auf Frage 18.

Zur Vereinfachung der Vorprüfung ist jedoch unbedingt die Zeichnung der jeweiligen Grundrissflächen als geschlossene Polygone notwendig.

Frage 18 Ist es für die erste Phase notwendig, in jedem Raum ein Raumprogrammstempel mit Name und Nummer anzugeben, oder reicht es aus, nur eine Funktionsfläche gemäß der Berechnungstabelle zu definieren?

Antwort 18 Nein, ein Raumprogrammstempel je Raumfläche ist in der ersten Wettbewerbsphase nicht gefordert. Bitte weisen Sie in den Plänen und Zeichnungen die zusammengefassten Funktionsbereiche gemäß der Bezeichnungen im Formblatt Kennwerte und Flächen aus.

Frage 19 Sollen die Prüfpläne einen Nachweis der auf dem Formblatt "Flächen und Kennwerte" zusammengefassten Flächen und Stellplätze erbringen oder werden lediglich die auf dem Präsentationsplan abgebildeten Ebenen auch in der Form eines Prüfplans zur Verfügung gestellt?

Antwort 19 Auf den „Papier“-Prüfplänen (siehe Abs. 74 der Auslobung) ist lediglich die Darstellung der Planzeichnungen der Präsentationspläne gefordert. Dies gilt ebenso für die digital einzureichenden CAD-Zeichnungen (siehe Abs. 75 der Auslobung). Darüber hinaus sind keine weiteren Zeichnungen gefordert.

Die Flächenangaben im Formblatt „Flächen und Kennwerte“ sollten sich über die Flächen der dargestellten Regel- und besonderen Grundrisebenen in Zusammenhang mit den Schema-Schnitten und Ansichten plausibilisieren lassen.

Frage 20 Können die RGB-Werte der Farben für die Prüfpläne übermittelt werden?

Antwort 20 Für die reibungslose Übernahme der Flächen in das eigene CAD-System im Rahmen der Vorprüfung und die eindeutige Zuordnung der Flächen ist vor allem die korrekte Übernahme der Layer-Namen entscheidend. Eine exakte Wiedergabe der Farbwerte ist hingegen verzichtbar.

Leistungen 1. Phase, Layoutvorlage, Seite 20 – Abs. 067/069:

Frage 21 Für die Phase 1 sind auf dem Layout alle unterschiedlichen Grundrisse zu verorten. Die Layoutvorgabe gibt für die Grundrisse fünf Ebenen vor. Wie soll verfahren werden falls mehr Ausschnitte benötigt werden, um alle unterschiedlichen Grundrisse darzustellen?

Antwort 21 Bitte beachten Sie die Bearbeitungstiefe in der ersten Wettbewerbsphase. Wir empfehlen die Beschränkung auf fünf, für Ihren Entwurf wesentliche, voneinander verschiedene Grundrisse, die notwendig sind, um die grundlegende Gebäudestruktur und -organisation ablesen zu können.

Leistungen 1. Phase, 1C. Schematische Grundrisse M 1:500, Seite 20 – Abs. 069

Frage 22 Auf der Layoutgrundlage ist Platz für 5 Grundrisse. Falls die Anzahl der unterschiedlichen Geschosse >5 ist, wo und in welchem Maßstab sollen diese gezeigt werden?

Antwort 22 Bitte siehe Antwort auf Frage 21.

Leistungen 1. Phase, Planformular, Seite 21 – Abs. 084

Frage 23 Ist das Planformular in seiner Darstellung in den Vorprüfplan zu integrieren und zusätzlich separat abzugeben?

Antwort 23 Eine Integration des Planformulars in den Vorprüfplan ist nicht vorgesehen, ist Ihnen aber freigestellt. Eine separate Abgabe des Planformulars ist daher in jedem Fall notwendig.

Layoutvorlage, Ausrichtung der Grundrisse, Seite 18 – Abs. 059

Frage 24 Können die Grundrisse auch ohne Ausrichtung nach Norden dargestellt werden?

Antwort 24 In der ersten Wettbewerbsphase ist die Ausrichtung der Grundrisse nicht vorgegeben. Für eine bessere Orientierung sollte Norden jedoch immer „oben“ auf dem Blatt liegen.

Einhaltung der Layoutvorlage, Seite 18 – Abs. 059

Frage 25 „Alle Teilnehmer:innen werden gebeten, diese Layoutvorlage zu berücksichtigen.“ Die Layoutvorlage Format A0 mit angezeigten Fenstern zu Planinhalten ist unverbindlich?

Antwort 25 Für eine bessere Vergleichbarkeit der Arbeiten bitten wir um Berücksichtigung der Layoutvorlage.

Frage 26 Wie bindend ist Layoutvorlage zu verstehen. Können Sie den entsprechenden Teilsatz „... werden gebeten, das Layout zu berücksichtigen.“ konkretisieren?

Antwort 26 Bitte siehe Antwort auf Frage 25.

Frage 27 Gibt es Raum für mögliche Anpassungen? Können z.B. mehr Geschosse oder Schnittansichten/Ansichten gezeigt werden (wenn erforderlich, um das Konzept besser zu erklären)? (Auch grafische Anpassungen wie z.B. Texthöhe und Schriftart)

Antwort 27 Bitte siehe Antwort auf Frage 25.

Frage 28 Dürfen wir das Layout-Template ändern, um unsere Idee besser zu präsentieren?

Antwort 28 Bitte siehe Antwort auf Frage 25.

Layoutvorlage, 1D. Schematische Schnittansichten M 1:500, Seite 20 – Abs. 071

Frage 29 Die Schnittansicht entlang der Nord-Süd-Achse mit Darstellung von „Nachbargebäuden, insbesondere zum „Haus der Statistik““ ist im Maßstab 1: 500 ca. 64cm lang und 15cm (TG) hoch. Das Fenster, das Sie auf Ihrem Plan für die Darstellung von zwei Schnitten vorgesehen haben, ist 52 cm lang und 22cm hoch. Für die Darstellung der Schnittansicht entlang der Nord-Süd-Achse muss der Grundriss EG auf einen anderen Platz, oder auf die vollständige Abbildung des „Haus der Statistik“ verzichtet werden. Das Fenster, das Sie auf Ihrem Plan für die Darstellung von zwei Schnitten vorgesehen haben, ist weder in der Höhe noch in der Breite auskömmlich zur Abbildung von zwei Schnittansichten.

Wie soll verfahren werden? Wir bitten um Überarbeitung der Layoutvorlage.

Antwort 29 Die vollständige Darstellung der Ansicht über die gesamte Länge des Hauses der Statistik ist absolut nicht erforderlich. Wir gehen davon aus, dass Sie einen Anschnitt der Ansicht darstellen. Die zeichnerische Darstellung der Vorschläge für den freiraumplanerischen Ideenteil wird vor allem im Lageplan erwartet.

Die Darstellung des Neubautwurfes in voller Höhe erscheint bei Einhaltung der Vorgaben in einem 22 cm hohem Rahmen durchaus möglich.

Arbeitsmodell, Seite 21 – Abs. 087

Frage 30 Sind Arbeitsmodelle nur als Gebäudevolumen ohne Grundplatte einzureichen?

Antwort 30 Das ist korrekt, die Arbeitsmodelle der 1. Phase sind ohne Grundplatte einzureichen. Um die Positionierung der Modelle im Preisgericht korrekt vornehmen zu können, tragen Sie bitte auf dem „Formblatt Arbeitsmodell“ die Position ihres Modells ein. Siehe hierzu Abs. 087 der Auslobung.

Frage 31 Gibt es spezielle Materialanforderungen für das Arbeitsmodell in Phase 1?

Antwort 31 Nein. Es ist ein einfaches Massenmodell gefordert.

Stadtmodell – Arbeitsmodell, Seite 21 - Abs. 087

Frage 32 Die Verlinkung für die Modelle der Stadt Berlin lässt leider keine Ansicht des Stadtmodells zu. Kann ein funktionierender Link nachgereicht werden?

Antwort 32 Sie finden eine Ansicht der Stadtmodelle unter folgendem Link <https://www.berlin.de/sen/bauen/baukultur/stadtmodelle/>. Darüber hinaus wurde allen Teilnehmenden unter „C | weitere Unterlagen“, im Ordner „Umgebungsmodell“, Fotos der vier relevanten Teilstücke des Stadtmodells zur Verfügung gestellt, die für den Modelleinsatz und die Darstellung der Umgebung notwendig sind und in den Preisgerichten gezeigt werden.

Abgabeleistungen 2. Phase, Lebenszykluskosten, Seite 23 - Abs. 113

Frage 33 Für die erwartete LCA sollen welche Lebenszyklusphasen (Module) nach DIN EN 15804 betrachtet werden?

Antwort 33 Der Fokus der LCA soll auf den Treibhausgasemissionen in den Modulen A1 und A3 sowie B1 bis B7 und D liegen.

Abgabeleistungen 2. Phase, Baubeschreibung, Seite 23 – Abs. 114

Frage 34 Ist die erwartete Leistung so zu verstehen, dass Kosten nicht durch die Teilnehmer ermittelt werden, es werden lediglich die Angaben zur Baubeschreibung ausgefüllt, jedoch ohne Massen und Summen?

Antwort 34 Das ist teilweise richtig. Richtig ist, dass von den Teilnehmenden keine Angabe von Kostenkennwerten gefordert werden. Allerdings geben Sie Baumassen in Form von BGF, BRI, Hüllflächen etc. im Formblatt der 2. Phase an, darüber hinaus machen Sie die genannten Angaben in der Baubeschreibung. Auf dieser Basis wird die Vorprüfung für alle Teilnehmenden einheitlich eine vergleichende Prüfung der zu erwartenden Baukosten vornehmen.

Zu Kapitel 1.8 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 1.9 Preise und Anerkennungen

Preisgelder / Wettbewerbssumme, Seite 26 – Abs. 129

Frage 35 Es sollen 15 bis 20 Teilnehmer in die 2. Phase eingeladen werden. Das bedeutet eine Spanne von 30% in der möglichen Aufwandsentschädigung für die Teilnehmer der 2. Phase. Wäre es möglich die Aufwandsentschädigungen entsprechend der Anzahl der eingeladenen Büros bei mehr als 15 entsprechend zu erhöhen?

Antwort 35 Nein, eine Erhöhung der Aufwandsentschädigung ist nicht möglich. Die Wettbewerbssumme bemisst sich an der Honorarsumme einer Leistungsphase 2 sowie den geforderten Wettbewerbsleistungen und ist mit der Architekten- als auch der Baukammer abgestimmt. Ihre Höhe ist unabhängig von der Anzahl der Teilnehmenden am Wettbewerb.

Zu Kapitel 1.10 Weitere Bearbeitung

Leistungsbild, Weitere Beauftragung, Seite 27 – Abs. 136

Frage 36 Die Formulierung und das Formblatt deutet ggf. eine Beauftragung von „nur“ der Lph 2 an. Wird die Lph1 ebenfalls vollumfänglich beauftragt, wenn nicht aus welchen Gründen?

Antwort 36 Die Lph1 ist grundsätzlich durch die Ausloberin mit der Vorbereitung des Wettbewerbs und durch die TN durch die Bearbeitung des Wettbewerbs abgegolten. Die Verhandlung und Beauftragung zusätzlicher Leistungen (wie bspw. einzelner Bestandteile der Lph 1) ist Sache des Verhandlungsverfahrens nach Abschluss des Wettbewerbs.

Zu Kapitel 1.11 Verhandlungsverfahren

Zuschlagskriterien, Seite 28 - Abs. 147 - 152 ff

Frage 37 In der Auslobung auf der Seite 28 steht unter Punkt 1.11 Verhandlungsverfahren Folgendes: „Vor der Verhandlung prüft der Auftraggeber das Vorliegen der Eignung anhand der in der Wettbewerbsbekanntmachung bekannt gegebenen Eignungskriterien.“
Müssen die Punkte c) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit, d) Bestehen einer aktuell gültigen Haftpflichtversicherung und die Punkte e)-e3) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit [aus der EU-Bekanntmachung, Anm. der Redaktion] in der 1. Phase oder 2. Phase des Wettbewerbs erfüllt sein?

Antwort 37 Bitte beachten Sie auch den Rest des Absatzes 147: „Die Preisträger:innen müssen daher die geforderte Eignung anhand der benannten Eignungsnachweise belegen. Eignungsleihe nach § 47 VgV ist möglich.“

Wie in der Auslobung beschrieben ist damit der Nachweis der Eignung weder zur ersten Phase noch zur zweiten Phase zu erbringen, sondern wird erst nach Abschluss des Wettbewerbs und ausschließlich für die dann prämierten Preisträger:innen notwendig.

Siehe auch Abs. 036: Ausschließlich die Zulassungsvoraussetzungen müssen für die Teilnehmenden am Tag der Veröffentlichung erfüllt sein.

Eignungsleihe, Seite 28 - Abs. 147

Frage 38 Können bei einem Weiterkommen der Wettbewerbsphasen im Verhandlungsverfahren Partnerschaften mit Büros geschlossen werden, die die Eignungskriterien erfüllen?

Antwort 38 Ja, das ist möglich. Siehe dazu in Absatz 147 unter „Eignungsleihe“ und Antwort auf Frage 37.

Zu Kapitel 1.12 Eigentum und Urheberrecht

Keine Fragen.

Zu Kapitel 1.13 Haftung und Rückgabe

Keine Fragen.

Zu Kapitel 1.14 Wettbewerbsablauf und Termine

Registrierung und Teilnahme, Seite 30 - Abs. 163

Frage 39 Benötigen wir neben der Anmeldung zur Kommunikation eine Voranmeldung für unsere Teilnahme? Oder erfolgt die Anmeldung zusammen mit der Abgabe der Unterlagen am 16.10.2024?

Antwort 39 Mit Abgabe des Wettbewerbsbeitrags über das Portal von wettbewerb aktuell nehmen Sie am Wettbewerb teil. Eine darüber hinaus gehende Anmeldung ist nicht erforderlich.

Ortsbesichtigung, 1. Phase, Seite 30 - Abs. 169

Frage 40 Bislang keine Bekanntgabe einer Ortsbesichtigung - der Monat August neigt sich dem Ende zu!

Antwort 40 Eine Ortsbesichtigung ist nur für die 2. Phase vorgesehen.

Frage 41 Wird bereits in der 1. Phase des Wettbewerbs eine Ortsbesichtigung mit Führung über das Baufeld stattfinden?

Antwort 41 Bitte siehe Antwort auf Frage 40.

Frage 42 Ist noch eine Ortsbesichtigung geplant und wenn ja, an welchem Termin würde diese stattfinden?

Antwort 42 Eine Ortsbesichtigung ist für die zweite Phase des Wettbewerbs, vsl. Mitte Januar 2025 in der 3. KW vorgesehen. Ort und Uhrzeit werden den Teilnehmenden der zweiten Phase rechtzeitig mitgeteilt.

Abgabefristen, Poststempel, Seite 31 – Abs. 178:

Frage 43 Gilt für Büros aus dem Ausland ebenfalls nicht der Poststempel als fristgerechte Abgabe?

Antwort 43 Das ist richtig. Die Teilnehmer:innen tragen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen fristgerecht vorliegen. Es gilt **nicht** das Datum des Poststempels. Dies gilt für alle Teilnehmer:innen, somit auch für Büros aus dem Ausland.

Abgabefristen, Seite 31 – Abs. 180

Frage 44 Welche Abgabefristen gelten? Ich finde unterschiedliche Angaben in der Auslobung, Seiten 31 und 109 und bitte um Klarstellung.

Antwort 44 Danke für den Hinweis. Es gelten die Abgabefristen auf Seite 31 (blauer Kasten) der Auslobung. Die Fristen auf Seite 109 sind leider fehlerhaft.

TEIL 2 SITUATION UND PLANUNGSVORGABEN

Zu Kapitel 2.1 Lage und Größe des Wettbewerbsgebietes

Lage und Größe des Wettbewerbsgebietes, Baufeld, Seite 34 - Abs. 202:

Frage 45 Ist der 5m Streifen allumlaufend, wie beschrieben einzuhalten, oder könnte man die Freiflächen auch an einer Stelle kompakt anordnen und so eine größere Freiheit bei der Gebäudepositionierung nutzen?

Antwort 45 Die Positionierung der oberirdischen Gebäudeteile innerhalb des oberirdischen Baufensters kann entwurfsabhängig festgelegt werden. Die im genannten Absatz beschriebene umlaufende Freifläche mit einer Breite von 5m dient vorrangig der Bestimmung der Grundfläche des oberirdischen Baufensters. Er ist nicht als Vorgabe zu misszuverstehen, innerhalb der Baufeldes oberirdisch den 5m-„Streifen“ von Bebauung freizuhalten.

Frage 46 Ist das beschriebene Baufeld deckungsgleich mit dem auf der folgenden Seite grafisch eingezeichneten Baufenster?

Antwort 46 Ja, das beschriebene Baufeld ist deckungsgleich mit dem auf der folgenden Seite grafisch eingezeichneten, blau dargestellten, „oberirdischen“ Baufenster.

Frage 47 Woraus resultiert die genaue Position des Baufeldes? Die städtebaulichen Parameter scheinen ungezwungen geschlossen, woher kommt die Festlegung?

Antwort 47 Dimensionierung, Abmessungen und Positionierung des Rathaus-Baufeldes sind das Ergebnis der Analysen und Abstimmungsprozesse zum städtebaulichen Rahmenplan und der vorbereitenden Klärungen und Untersuchungen zur Erstellung des Bedarfsprogramms des Rathauses. Für detaillierte Informationen zur Setzung des Rathaus-Volumens siehe Anlage „Städtebaulicher Entwurf“ und „Machbarkeitsstudie STP Architekten“.

Abbildung Lageplan, „Bäckerpavillon“, Seite 35 – Abb. 02

Frage 48 Bleibt der kleine Bau auf der Nordseite des Rathauses bestehen? Oder kann dieser entfernt werden? Auf gewissen Plänen ist er als Bestand eingezeichnet (Abb. 02) und auf gewissen Plänen ist er nicht mehr vorhanden (Abb. 22)

Antwort 48 Die Abweichung in den Darstellungen resultiert aus den unterschiedlichen Quellen – diejenigen Plandarstellungen „ohne“ Pavillon sind Darstellungen aus dem übergeordneten städtebaulichen Konzept des Masterplans/städtebaulichen Entwurf von TIC & Treibhaus Landschaftsarchitekten, Abb. 02 sowie die Planunterlagen stellen den Bestand dar.

Nach neuesten Erkenntnissen wird das Gebäude im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück (Mollstraße 4) jedoch abgerissen und kann damit in allen Darstellungen entfallen.

Frage 49 Handelt es sich bei dem Bäckerpavillon um das auf Ihrem Foto „RDZ_Auslobung_Abb 38_Zusatz.jpg“ abgebildete Gebäude mit der im Dachbereich befindlichen Aufschrift „NIE THEATER“?

Antwort 49 Ja, das ist richtig.

Zu Kapitel 2.2 Quartier „Haus der Statistik“

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.3 Historische Entwicklung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.4 Städtebauliches Umfeld

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.5 Entwicklungsvorhaben der Umgebung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.6 Verkehrliche Anbindung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.7 Schallimmissionen/-emissionen

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.8 Freiraum

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.9 Topografie und Baugrund

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.10 Planungs-, Bauordnungs- und Denkmalrecht

Hochhausleitbild, Seite 57 – Abs. 290:

Frage 50 Der Verweis auf die Anlage Hochhausleitbild ist nicht eindeutig, außerdem liegt diese Anlage den Planunterlagen nicht bei. Wir bitten um Zustellung der Anlage und um klare Benennung des Kapitels/Seite, auf welche sich in der Anmerkung bezogen wurde, um diese nachvollziehen zu können.

- Antwort 50** Das Hochhausleitbild für Berlin ist ein öffentlich zugängliches Dokument der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und ist unter dem folgenden Link <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/hochhausleitbild/> abrufbar.
- Absatz 290ff der Auslobung erläutert kurz den Inhalt und den Anspruch des Hochhausleitbildes. Dort, in Kapitel „5.3. Spezifische Planungsgrundsätze für das Hochhausvorhaben“ unter dem Punkt „5.3.4 Offenes Dachgeschoss“ in der Fassung vom 25. Februar 2020 auf Seite 60 finden Sie den Text, auf den sich der Hinweis bezieht.

Berücksichtigung „Bäckerpavillon“, Seite 56 – Abs. 286

- Frage 51** Darf man das nördlich des Baufensters gelegene eingeschossige Gebäude abreißen? Sollte das Gebäude bei der Erschließungsplanung sowie bei der Berücksichtigung der Abstandsflächen zum zukünftigen Rathaus einbezogen werden?

- Antwort 51** Der sog. „Bäckerpavillon“ wird im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück (Mollstraße 4) abgerissen werden. Eine Berücksichtigung in der Erschließung oder bei der Bemessung von Abstandsflächen ist damit nicht mehr notwendig.
- Siehe auch Antwort auf Frage 48.

Planungsrecht Bäckerpavillon, Seite 56 – Abs. 286

- Frage 52** Darf der Bäckerpavillon somit innerhalb der Abstandsflächen des Neubaus liegen?

- Antwort 52** Siehe Antwort auf Frage 48.

Bebauungsplan, Seite 56 - Abs. 287

- Frage 53** Soll der B-Plan 2019 in den Entwurf integriert werden? Wenn ja, können die dwg-Dateien zur Weiterentwicklung zur Verfügung gestellt werden?

- Antwort 53** Alle erforderlichen Vorgaben für die Bearbeitung des Wettbewerbs sind in der Auslobung beschrieben. Zudem sind alle notwendigen Angaben und Planzeichnungen der Grenzen des Baufensters, des Wettbewerbsgebiets, der Grundstücksgrenzen, Abstandsflächen etc. in den beiliegenden Planunterlagen enthalten. Eine Bereitstellung der Zeichnung des Bebauungsplanentwurfs vom 30.11.2020 ist somit nicht erforderlich, insbesondere da der Bebauungsplan auf Basis des Wettbewerbsergebnisses weiter fortgeschrieben werden soll.

Zu Kapitel 2.11 Städtebaulicher Rahmenplan

Stellplätze Tiefgarage, Seite 64 - Abs. 317

- Frage 54** Unter 317 ist genannt "Alle Stellplätze der Nutzungen von Haus B, C und D, des Rathauses sowie der Mobility Hub sollen in einer Tiefgarage unter dem Rathaus untergebracht werden." Wie sind die Stellplatzanzahlen von Haus B, C und D? Oder sind diese bereits im Raumprogramm abgebildet?

- Antwort 54** Das ist richtig, alle für den Wettbewerb verbindlichen Vorgaben zu Flächen und Stellplatzzahlen, sind ausschließlich im Raumprogramm (Kapitel 4.1 Raumprogramm) hinterlegt.
- Bitte beachten Sie, dass im von Ihnen zitierten Kapitel 2.11 Städtebaulicher Rahmenplan (Seiten 60-67 der Auslobung) lediglich die Ziele des städtebaulichen Entwurfes zur Erläuterung der Rahmenbedingungen des Gesamtareals zusammenfassend wiedergegeben werden.

Abstandsflächen Gebäude D und Rathaus der Zukunft, Seite 67 - Abs. 327

- Frage 55** Auf dem Plan, Seite 67 in der Auslobung wurden die nördlichen Abstandsflächen vom Baufeld D zum Perimeter des Rathausneubaus ausgewiesen. In der Machbarkeitsstudie wurden diese Abstandsflächen in den Variantenuntersuchungen nicht berücksichtigt.

Gehen wir recht in der Annahme, dass die Abstandsflächen zwischen Rathausneubau und Baufeld D ignoriert werden können, da es sich beim Rathaus um eine reine Verwaltungsnutzung handelt wie auch in den Gebäuden der Baufelder A bis D entlang der Otto-Braun-Straße?

- Antwort 55** Die Giebelseite von Haus D, Haus der Statistik hat keinerlei Fenster an seiner Fassade, so dass eine Überlappung von Abstandsflächen an dieser Stelle unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist.

Dies ist von der Nutzung als Verwaltungsgebäude unabhängig – ganz im Gegenteil müssen, bei Anordnung von Arbeitsplätzen mit Fensterbezug in dieser Richtung, die Abstandsflächen grundsätzlich eingehalten werden. Siehe hierzu bitte auch Antwort auf Frage 57.

Frage 56 Darf es bei der Planung des RDZ zu Überlappungen der Abstandsflächen mit dem Neubau Baufeld 1 und X1 kommen? Wenn ja, welche Bestimmungen gibt es?

Antwort 56 Bitte siehe Antwort auf Frage 55 und Frage 57.

Frage 57 In der Machbarkeitsstudie (Seite 26 & Seite 48) werden die Abstandsflächen des Bestands Haus D außer Acht gelassen. Darüber hinaus sind Überlappungen der Abstandsflächen in der Masterplanung vorhanden. Ist somit davon auszugehen, dass weitere Überlappungen der Abstandsflächen zulässig sind und entsprechende Abweichung in Aussicht gestellt werden, solange angemessene "Kompensationen auf Grundrissebene" vorgeschlagen werden (vgl. Auslobung 327)?

Antwort 57 Ja, das ist korrekt. Es gelten die Angaben zu den Abstandsflächen und deren teilweiser Überlagerung unter Abs. 326ff der Auslobung.

Planzeichnung Abstandsflächen, Seite 67 - Abs. 326

Frage 58 Kann eine eindeutige verbindliche Zeichnung mit Grundstücksgrenzen, bzw. Grenzen für die Abstandsflächen 0.4H für das RDZ als DWG zur Verfügung gestellt werden?

Es ist in der Auslobung und in den Studien nicht klar, wo und weshalb sich Abstandsflächen auch auf benachbarten Grundstücken überlappen dürfen. Geht man von der passivsten Version aus, so ist mit der aktuellen Grundstücksgrenze das Bauvolumen aufgrund der Grundstücksgrenze im Norden und Süden nicht in dem geplanten oberirdischen Baufenster zu realisieren.

Geht man von den Studien aus, so ist es im Westen des Grundstücks möglich die Abstandsflächen nach Norden und Süden auf Nachbargrundstücke zu legen.

Eine eindeutige verbindliche Zeichnung wird daher gewünscht, da auch die Grundstücksteilung, Flurstücke und nachbarschaftlichen Verhältnisse noch nicht eindeutig geklärt sind.

Antwort 58 Sie finden die eindeutigen, zeichnerisch verbindlichen Zeichnungen der Abstandsflächen der Nachbarbauten in der Plangrundlage, und dort in den Layern/Klassen „C4C-Grenzen-Abstandsfl_Nebau“ bzw. „C4C-Grenzen-Abstandsfl_Bestand“ sowie für die Grundstücksgrenzen unter „C4C-Grenzen-Flurstücksgr_geplant“. Siehe auch Abs. 288 „Grundstücksneubildung“ in der Auslobung. Ergänzend verweisen wir auf Antwort auf Frage 57.

Zu Kapitel 2.12 Bürger:innenbeteiligung im Modellprojekt

Keine Fragen.

Zu Kapitel 2.13 Temporäre Freiflächengestaltung Haus der Statistik / Haus des Reisens

Keine Fragen.

TEIL 3 DIE AUFGABE

Allgemeine Fragen

Frage 59 Was ist der Grund für die Umverlegung des Rathauses an diesen Standort? Besteht die Möglichkeit einer Ertüchtigung des aktuellen Standortes nicht? Was passiert mit dem aktuellen Standort, wenn das Rathaus ausgezogen ist?

Antwort 59 Aktuell sind die Ämter auf verschiedene Standorte innerhalb des Bezirks verteilt. Mit dem Neubau des Rathauses kann ein Großteil der Ämter an einem zentralen Standort gebündelt werden. Zudem handelt es sich bei den meisten Standorten um (teure) Mietobjekte, die mit dem Rathausneubau aufgegeben werden können. Die Pläne des/der Eigentümer/s nach Aufgabe der Immobilien durch den Bezirk Mitte sind nicht bekannt.

Frage 60 Besteht die Möglichkeit anstelle eines Neubaus auch alternative Konzepte zu prüfen und vorzuschlagen?

Antwort 60 Nein, Wettbewerbsaufgabe bzw. Wettbewerbsgegenstand ist die Planung eines Rathausneubaus.

Allgemeine Fragen – Quartier Haus der Statistik, ehem. Rechenzentrum

Frage 61 Besteht die Möglichkeit das Rechenzentrum als Ganzes wiederzuverwenden und in den Entwurf einzubeziehen? Wenn nicht, dann nur einzelne Bauteile? Könnten Sie bitte Bestandsunterlagen zur Verfügung stellen.

Antwort 61 Nein, das ehemalige Rechenzentrum wird vollständig abgerissen und ist für den Wettbewerb als bereits rückgebaut anzusehen. Es kann auch nicht in Teilen wiederverwendet werden. Es werden keine Planunterlagen zum Haus G bereitgestellt.

Frage 62 Ist der Abbruch des Rechenzentrums bereits beschlossen, oder ist dieser abhängig vom Ergebnis des Wettbewerbs?

Antwort 62 Der Rückbau des Hauses G (ehemaliges Rechenzentrum) steht fest und erfolgt unabhängig vom Ergebnis des Wettbewerbs.

Zu Kapitel 3.1 Leitbild

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.2 Planungsziele im Wettbewerb

Städtebau, Festlegung der Gebäudehöhe, Seite 73 - Abs. 364

Frage 63 Die Absätze 306 und 364 widersprechen sich hinsichtlich Höhe und Geschossigkeit. Was gilt? Max. 59,99m OK FFB oder Klärung der Höhe im Wettbewerbsentwurf?

Antwort 63 Tatsächlich ergänzen sich die beiden genannten Absätze der Auslobung wie folgt: gemäß Absatz 364 darf die maximale Höhe der „Oberkante Fußboden“ des obersten Vollgeschosses eine Höhe von 59,99 m nicht überschreiten. Davon sind die Höhe von Oberkante Dach, Dachausbildungen, Technikgeschoss(en) u.ä. ausgenommen, sofern sie keine Vollgeschosse sind. Die Definition von städtebaulicher Höhe, Kubatur und Anzahl der Geschosse - unter Einhaltung der genannten Festsetzung von +59,99 m Oberkante Fußboden oberstes Vollgeschoss – ist Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Abs. 306 bezieht sich zudem auf die Ziele des städtebaulichen Entwurfes und wurde daher zusätzlich mit folgendem Hinweis versehen:

* Hinweis: Die hier formulierten Zielstellungen und oben angegebenen Werte zu Gebäudehöhe und Geschosszahl des RdZ sind Grundlage des Städtebaulichen Entwurfes. Es ist Aufgabe des Wettbewerbs, die architektonische Konzeption des neuen Rathauses im Zusammenspiel von übergeordnetem Rahmenplan und auf Basis des vorliegenden und genehmigten Raumprogramms konkret zu entwickeln und so eine tatsächliche Geschossanzahl und die Höhe des Rathauses zu bestimmen.

Frage 64 Gibt es eine klare Vorgabe wie hoch das neue Gebäude werden darf? Die Absätze 364/306 widersprechen sich.

Antwort 64 Es besteht kein Widerspruch. Es gilt, dass die Höhe der Oberkante Fußboden (OK FF) des obersten Vollgeschosses (gem. Bauordnung Berlin) bei 59,99 m liegen muss. Siehe dazu auch Antworten auf Frage 16, Frage 63 ff.

Frage 65 Liegt die Höhenbegrenzung für Hochhäuser bei 59,99 Metern? Kann diese für Treppenhäuser/Technikbereiche überschritten werden?

Antwort 65 Ja, eine Überschreitung der Höhe ist möglich, sofern die Aufbauten von Treppenhäusern und Technikbereichen keine Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung Berlin darstellen. Siehe dazu auch Antwort auf Frage 63.

Frage 66 Soll die in den Grundlagen und in der Machbarkeitsstudie genannte maximale Gebäudehöhe von 60,00 m zugrunde gelegt werden? Oder ist die im Bebauungsplan vorgesehene Höhe von +72,10 m als maximale Höhe anzusehen?

Antwort 66 Bitte siehe Antworten auf Frage 16, Frage 63 ff.

Frage 67 In Absatz 306 wird 22 Geschosse / Höhe 72 Meter genannt, in Absatz 364 wird als maximale Höhe der Oberkante Fußboden des obersten Vollgeschosses der Wert 59,99 Meter genannt. Was gilt?

Antwort 67 Bitte siehe Antworten auf Frage 16, Frage 63 ff.

Rahmengebendes Hüllvolumen als Entwurfsspielraum, Seite 73 - Abs. 364

Frage 68 Sind Auskragungen des Gebäudevolumens (Erker, Vorsprünge, Balkone) über das Baufeld hinaus möglich?

Antwort 68 Die Linien des Baufeldes stellen keine „Baugrenze“ im Sinne der Bauordnung / eines Bebauungsplanes dar. Überschreitungen sind daher unter Beachtung der Bauordnung Berlin grundsätzlich möglich, auch für Erker, Vorsprünge, Balkone etc.

Lage des Haupteingangs, Seite 73 - Abs. 370

Frage 69 Ist die Position des Haupteingangs im städtebaulichen Konzept festgelegt oder können wir diese ändern?

Antwort 69 Die Planung, Verortung und Ausrichtung des Haupteingangs ist Teil der Wettbewerbsaufgabe und entwurfsabhängig durch die Teilnehmenden zu definieren.

Vorhaben am Volkspark Friedrichshain, Seite 73 – Abs. 368

Frage 70 Unter dem Punkt räumliche Einbettung und Vernetzung wird ein Vorhaben am Volkspark Friedrichshain beschrieben. Um welches Vorhaben handelt es sich? Gibt es Bild und Planmaterial zum besseren Verständnis und kann dieses den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt werden?

Antwort 70 Bei den in Absatz 368 benannten „Vorhaben am Volkspark Friedrichshain“ handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus der WBM und das „Midtown“ von Pandion. Bild- und Planmaterial zu den Vorhaben liegen der Ausloberin nicht vor und können daher nicht zur Verfügung gestellt werden.

Grundrissorientierung, Anordnung von Fenstern

Frage 71 Gibt es Einschränkungen bezüglich der Position der Büroräume? Können alle Räume Fenster zur Otto-Braun-Straße haben?

Antwort 71 Zu Frage 1: Ja, die gibt es. Arbeitsplätze und Aufenthaltsflächen in Büroräumen unterliegen in Deutschland grundsätzlich verschiedenen Bestimmungen, bspw. Brandschutzanforderungen, Anforderungen aus den Arbeitsstättenrichtlinien etc.

Wir vermuten jedoch, dass Ihre Frage, v.a. zur Ausrichtung von Büroräumen bzw. Anordnung von Fenstern zur Otto-Braun-Straße, auf die Lärmbelastung abzielt. Erlauben Sie uns den Hinweis, dass Fensteröffnungen von Büroräumen zu großen Verkehrsachsen in Großstädten nicht ungewöhnlich und baulicher Standard sind. Lösungsvorschläge für die notwendige Minimierung des Lärmeintrags sind Bestandteil der Entwurfsaufgabe.

Desksharing, Seite 75 – 380 ff

Frage 72 Unter dem Punkt Desksharing und Digitalisierung wird das angestrebte Prinzip des Desksharings kurz beschrieben. Kann die gesamte Herleitung und Berechnung (Anzahl Tische, Faktor, Anzahl Arbeitsplätze) klar aufgeschlüsselt werden, um von der gleichen Annahme ausgehen zu können?

Antwort 72 Dies sieht die Ausloberin nicht als notwendig an. Im Raumprogramm (Anhang zur Auslobung) sind alle erforderlichen Flächen als auch die zugrunde liegende Anzahl der Arbeitsplätze je Amt und Abteilung klar benannt. Diese ist die verbindliche, durch die Zuwendungsbehörden geprüfte und bewilligte, für alle Teilnehmenden gleiche Planungsgrundlage.

Mit dem bewilligten Bedarfsprogramm sind damit der Sharing-Faktor, die Anzahl der Arbeitsplätze und damit einhergehend auch alle im Raumprogramm benannten Flächen verbindlich festgelegt, eine Überprüfung der Herleitung durch die Teilnehmenden erübrigt sich.

Zu Kapitel 3.3 Flächen- und Funktionsprogramm

Oberirdische Bruttogrundfläche, Seite 76 – Abs. 388:

Frage 73 Welche oberirdische BGF ist zulässig?

Antwort 73 Grundlage des bewilligten Raumprogramms ist eine Gesamt-BGF von rund 32.720 m² (siehe bspw. Abs. 009 der Auslobung) Es gibt keine Festlegung auf eine maximal zulässige oberirdische BGF. Die Zuordnung von ober- und unterirdischen Flächen ist entwurfsabhängig durch die Teilnehmenden festzulegen.

Angabe zu Bruttogrundfläche (BGF), Seite 76 – Abs. 388

Frage 74 Wie ermittelt sich die BGF von 32.720 qm. Welche Kubatur bzw. Rechnungsformel bildet dafür die Grundlage?

Antwort 74 Die angegebene BGF ist eine Annahme des Bedarfsprogramms, ermittelt als Summe aus den erforderlichen Nutzungsflächen (NUF) und den überschlägigen Flächenannahmen zu Verkehrsflächen (VF), Technikflächen (TF) und Konstruktionsflächen (KGF).

Die BGF ergibt sich damit entwurfsabhängig aus Kubatur, Gebäudeorganisation und geplanter Konstruktion. Sie ist damit innerhalb eines wirtschaftlichen Rahmens veränderbar - insbesondere der vorgegebene Kostenrahmen ist hier entscheidend und zwingend einzuhalten.

Öffnungszeiten der Ämter und Bereiche, Seite 76 – Abs. 387

Frage 75 Können die Öffnungszeiten der einzelnen Bereiche aufgelistet werden? Dies wäre hilfreich, um Raumzusammenhänge und ggf. Wegeführungen klarer planen zu können, beziehungsweise um ein klareres Verständnis von den über die Büroarbeitszeiten geöffneten Bereiche zu bekommen.

Antwort 75 In der Regel liegen die Arbeitszeiten der Ämter von 07.00 Uhr bis 17.00 Uhr, die Sprechzeiten liegen im Zeitkorridor von 08.00 bis 16.00 Uhr.

Die Bezirksverordnetenversammlung und das Kinder- und Jugendparlament werden nicht vor 08.00 Uhr beginnen, die Veranstaltungen können bis 22.00 Uhr dauern. Dies ist bei der Zugänglichkeit zu berücksichtigen.

Weitere Festlegungen für die Zukunft können zurzeit nicht gemacht werden.

Zentraler Infopoint, Seite 78 – Abs. 404

Frage 76 Zentraler Infopoint - Bitte erläutern Sie den gewünschten Sichtschutz in den Kundenbereich. Soll der Infopoint nicht wie ein offener Tresen, sondern wie ein verschließbarer Bereich (ähnlich Kassenhaus) im Foyer ausgebildet werden?

Antwort 76 Der genannte Absatz beschreibt den gemeinsamen Bereich von Infopoint und Frontoffice. Der Zentrale Infopoint als erste Anlaufstelle zur Orientierung soll ein offener Bereich sein. Für die Besprechungen im Frontoffice-Bereich wird jedoch davon ausgegangen, dass zur Wahrung der Vertraulichkeit für die Bürger:innen ein Sichtschutz zwischen den jeweiligen Schaltern der Ämter notwendig ist. Dieser soll nicht die Mitarbeiter:innen „hinter“ dem gemeinsamen Tresenbereich voneinander separieren, sondern den Kundenbereich gliedern. Dabei geht es lediglich um einen Sichtschutz, nicht um eine Einhausung.

Frage 77 Unter dem Punkt zentraler Infopoint/Schalter wird ein Sichtschutz beschrieben. Wie ist sich dieser genau vorzustellen? Soll der zentrale Infopoint nicht genau die Schnittstelle zwischen

Kundenbereich/Ankunft und Gebäude sein? Die Einrichtung eines Sichtschutzes ist uns nicht ganz ersichtlich, wir bitten um Präzisierung.

Antwort 77 Bei dem zentralen Infopoint (1.2) und dem Frontoffice mit den Schaltern (1.3) handelt es sich um zwei unterschiedliche Einheiten. Während der Infopoint zentrale Anlaufstelle ist, werden an den Schaltern direkt Bürger:innen-Angelegenheiten durch Vertreter:innen der verschiedenen Fachämter aufgenommen. Der geforderte Sichtschutz dient der Wahrung der Diskretion zwischen den Kund:innen. Bitte siehe auch Antwort auf Frage 76.

Backoffice, Seite 79 - Abs. 403:

Frage 78 Im Organigramm auf Seite 79 ist das Backoffice der Zone 3 zugeordnet. Ist eine räumliche Trennung zum Frontoffice tatsächlich gewünscht? Wenn ja: muss das Backoffice zwingend im EG sitzen?

Antwort 78 Die unterschiedlichen Zonen im Raum- und Funktionsprogramm verdeutlichen die Zugänglichkeit der verschiedenen Bereiche bzw. des Kundenverkehr im Rathaus (öffentlich – nichtöffentlich/offen – intern) und funktionale Zusammenhänge (siehe auch Absatz 398 der Auslobung).
Die geschossweise Zuordnung der Funktionsbereiche ist Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe, hier gibt es keine zwingenden Vorgaben.

Büro- und Arbeitsplatzmodule, Seite 82 - Abs. 425-431

Frage 79 Die Auslobung beschreibt das „Modul Basisarbeitsplatz“ als einen Arbeitsbereich mit 4 Arbeitsplätzen (Schreibtischgröße: 1,80 x 0,8m = 1,44 m², 4 x 1,44 = 5,76 m²) und zusätzlichen Mehrwertmodulen in der Nähe des Arbeitsplatzes. Zu den Mehrwertmodulen gehören: Infrastrukturbereich, Konzentrationsbereich, Fokusbereich und Ad-hoc-Kommunikation.

Die „Standardarbeitsplätze“ sind im Raumprogramm als 7 m² große Flächen aufgeführt, deren Anzahl pro Mitarbeiterzahl unter Berücksichtigung des Teilungsfaktors von 1:1,3 berechnet wird.

Außerdem gibt es „Arbeits-Teamflächen“ von 3 m², die ebenfalls mit der gleichen Anzahl von Arbeitsplätzen multipliziert werden.

Es gibt keine Angaben darüber, wie viele Mehrwertmodule oder welche Größe sie haben müssen.

Müssen alle Mehrwertmodule in den Quadratmetern berücksichtigt werden, die als „Arbeitsgruppenbereiche“ bezeichnet werden? Bezieht sich der Standardarbeitsplatz von 7 m² auf einen „Arbeitsplatz“ und bedeutet dies, dass ein Mitarbeiter eine Fläche von 7 m² um seinen Arbeitsplatz herum haben sollte? Wenn ja, kann ein Teil der 7 m², die als Standardarbeitsplatz bezeichnet werden, den Mehrwertmodulen, die von mehreren Mitarbeitern gemeinsam genutzt werden, zugewiesen werden?

Antwort 79 Grundlage des vorliegenden Flächenbedarfsprogramms ist ein offenes, flexibles Raumkonzept für die Arbeit in einer modernen Verwaltung. Die üblichen Tätigkeiten in den jeweiligen Ämtern wurden daher nach den verschiedenen Tätigkeiten kategorisiert. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch die Raumprogrammtabelle und das Raumfunktionsdiagramm.

Nachfolgend stellen wir die Raumbezeichnungen der Raumprogrammtabelle in Zusammenhang zu den textlichen Beschreibungen der Auslobung.

Zu den in der Raumprogrammtabelle so genannten „Standardarbeitsplätzen“ gehören der Arbeitsplatz (AP) - bitte nicht verwechseln mit dem „Standardarbeitsplatz“ in Abs. 425 der Auslobung - mit 180 x 80 cm für den Tisch, eine Bewegungsfläche für Stuhl und Mensch zzgl. dem zugehörigen Stauraum für notwendige Unterlagen. In der Summe ergibt sich je AP eine Flächenannahme von ca. 7 qm je „Standardarbeitsplatz“. Diese sollen zu Arbeitsbereichen von je 4 AP zusammengefasst werden.

Zusätzlich werden „Arbeits-Teamflächen“ (gem. Raumprogrammtabelle) vorgesehen. Diese entsprechen dem sog. „MEHRWERTMODUL KONZENTRATIONSGEBIET“ (Abs. 427) und sind - abhängig von der Größe des jeweiligen Amtes - je Bereich in entsprechendem Flächenanteil zu planen.

In den „Kommunikationsflächen“ (Raumprogrammtabelle) findet sich das sog. „SONDERMODUL BESPRECHUNGSRAUM 4-6 BZW. 8 PERSONEN“ (Abs. 430) wieder. Diese sind entwurfsabhängig in entsprechenden Umfang gem. Flächenbedarfsprogramm je Amt/Bereich vorzusehen.

Unter „10.1. Kommunikationsfläche inkl. Teeküche (Networking)“ (Raumprogrammtabelle) findet sich als Gesamtflächenangabe zusammengefasst das „MEHRWERTANGEBOT AD-HOC KOMMUNIKATION“. Dieses ist in Abhängigkeit der Arbeitsplatzanzahl des jeweiligen Bereiches und in Abhängigkeit der

Raumorganisation Ihres Entwurfes vorzusehen. Berechnungsgrundlage ist hier 1x „Teeküche / Kleinbesprechung für 2-4 TN“ je 40 AP.

Um Ihre letzte Frage zu beantworten: Nein, aus der Fläche von 7 m² für je einen Arbeitsplatz kann keine Fläche für die Mehrwertangebote abgezogen werden. Diese sind im Raumbedarfsprogramm an anderer Stelle, wie oben beschrieben, ausgewiesen.

Das „Mehrwertmodul Infrastrukturfläche“ ist im Raumprogramm ebenfalls jeweils separat und explizit ausgewiesen (Drucker, Lagerflächen etc.).

Das „Mehrwertmodul Fokusraum“ (Abs. 428) gilt als voller Arbeitsplatz (siehe letzter Satz, gleicher Absatz) und kann frei und entwurfsabhängig in den jeweiligen Ämtern und Bereichen vorgesehen werden. Je nach Anzahl der vorgesehenen Fokusflächen sind die Flächen für die „Standard-AP“ entsprechend zu reduzieren.

Frage 80 Verstehen wir es richtig, dass ein Basismodul „Arbeitsplatz“ aus 4 Standard-AP gem. Raumprogramm zu je 7m² besteht, ein Modul also 28m² hat? Oder gehören die „Arbeits-Teamflächen“ hier noch mit ins Modul, dann wäre ein Modul 40m²?

Antwort 80 Ja, das ist richtig. Das Basismodul besteht, wie von Ihnen beschrieben, aus vier Standardarbeitsplätzen. Diese Module sind entwurfsabhängig zu planen und an geeigneter Stelle in sinnvollen Größeneinheiten um die „Arbeits-Teamflächen“ zu ergänzen. Siehe hierzu auch Antwort auf Frage 79.

Sondernutzungen - Tierbehandlungsraum, Seite 83 - Abs. 438

Frage 81 Unter dem Punkt Sondernutzungen in vorhandenen Flächen, Tierbehandlungsraum wird von einem zweiten Fluchtweg ins Haus gesprochen. Wie ist das zu verstehen und wie soll die Entfluchtung des Raumes funktionieren, beziehungsweise was sind die entsprechenden Anforderungen?

Antwort 81 Die Sondernutzungsflächen/Tierbehandlungsraum des Veterinäramtes benötigt einen zweiten Zugang von außen.

Der zweite Zugang von außen dient der Zuführung von Tieren im Rahmen der Wesensprüfung. Damit soll vermieden werden, dass die zum Teil aggressiven und gefährlichen Tiere/Hunde durch den öffentlichen Bereich geführt werden müssen.

Es ist kein zweiter Fluchtweg erforderlich, d.h. dass der zweite Zugang von außen nicht als Zweiter Fluchtweg/Rettungsweg ausgewiesen sein muss.

Zu Kapitel 3.4 Barrierefreiheit

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.5 Innere Erschließung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.6 Äußere Erschließung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.7 Freianlagen und Öffentlicher Raum

Flächen Ideenteil, Seite 86 – Abs. 475 ff

Frage 82 Welche Flächen gehören genau zum Ideenteil? Bitte um Zustellung eines Planes (dwg/dxf/vwx) zur klaren Positionierung/ Anordnung.

Antwort 82 Die Flächen des freiraumplanerischen Ideenteils sind in der Plangrafik Abb. 02 auf Seite 35 der Auslobung dargestellt.

Der freiraumplanerische Ideenteil umfasst alle Flächen des Wettbewerbsgebietes abzüglich der Flächen des oberirdischen Baufensters für den Neubau. Für den Bereich des unterirdischen

Baufensters gibt es eine inhaltliche Überschneidung, da naturgemäß alle unterirdischen Flächen und Gebäudeteile des Neubaus zum Realisierungsteil gehören – ebenso wie die in Anspruch genommenen Flächen für Erdwärme/Geothermie – während die freiraumplanerische Gestaltung dieser Flächen an der „Oberfläche“ Teil des freiraumplanerischen Ideenteils sind.

Die zugehörigen Planunterlagen, inkl. Grenzen von Wettbewerbsgebiet, Baufenstern und Ideenteil, finden Sie vollständig auf der Wettbewerbsplattform unter B – Planunterlagen in den CAD-Unterlagen.

Nutzungsprogramm Aktivitätenband

Frage 83 Gibt es eine Liste bestimmter Funktionen oder Sportarten, die im „Aktivitätenband“ platziert werden sollten oder ist dies entwurfsabhängig?

Antwort 83 Alle notwendig anzuordnenden Funktionen sowie die Zielgruppen der Sportaktivitäten sind in der Auslobung im Kapitel 3.7 Freianlagen und öffentlicher Raum“ ab Abs. 480ff beschrieben. Die Ausgestaltung des Aktivitätenbands und die Qualifizierung der Spielflächen bspw. durch bestimmte Sportarten kann somit entwurfsabhängig durch die Teilnehmenden vorgeschlagen werden.

Zu Kapitel 3.8 BNB Zielvereinbarung

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.9 Baukonstruktion und Gebäudetechnik

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.10 Energie- und Medienkonzept

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.11 Baukosten und Wirtschaftlichkeit

Keine Fragen.

Zu Kapitel 3.12 Vorschriften und Richtlinien

Keine Fragen.

TEIL 4 ANHANG

Zu Kapitel 4.1 Raumprogramm

Bezeichnungen und Abkürzungen, Seite 94 ff

Frage 84 Was bedeuten die Abkürzungen: BA-Mitte BVV, BA-Mitte SGA, BA-Mitte OA, BA-Mitte FM, BA-Mitte UmNat?

Antwort 84 BA-Mitte: Bezirksamt Mitte von Berlin
BVV: Bezirksverordnetenversammlung
SGA: Straßen- und Grünflächenamt
OA: Ordnungsamt
FM: Serviceeinheit Facility Management
UmNat: Umwelt- und Naturschutzamt

Frage 85 Was bedeuten die unterschiedlichen Zahlen im Bereich NUF? Beispiel: 1.1 Foyer NUF 1, 1.3 Frontoffice NUF 2

Antwort 85 Die Nutzungsflächen werden gemäß DIN 277 nach Nutzungstypen unterschieden und in Form fortlaufender Nummern von NUF 1 bis NUF 7 beziffert. NUF 1 umfasst bspw. Flächen des Wohnens und Aufenthalts, die NUF 7 Sonstige Nutzungen. Sie unterliegen damit unterschiedlichen Anforderungen.

Kantine, Betriebsräume, Seite 96

Frage 86 Können die Betriebsräume, obwohl diese als öffentlich gekennzeichnet sind, ins Untergeschoss verlagert werden?

Antwort 86 Ja, es ist grundsätzlich möglich die Betriebsräume (Vollküche) im Untergeschoss unterzubringen. Beachten Sie die einschlägigen Vorgaben der ASR (einsehbar unter folgendem Link <https://www.vbg.de/cms/arbeitsschutz/arbeit-gestalten/buero-und-arbeitsstaette/arbeitsstaetten-planen-und-gestalten/funktionsbereiche-in-gebaeuden/kantine-und-kochkueche>)
Die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) fordert, dass der Arbeitgebende als Arbeitsräume nur solche Räume betreiben darf, die möglichst ausreichend Tageslicht erhalten und die eine Sichtverbindung nach außen haben.
Diese Regelung gilt nicht für Räume, bei denen die Forderung nach ausreichendem Tageslicht auf Grund spezifischer betriebs-, produktions- oder bautechnischer Anforderungen nicht einzuhalten ist (Ziffer 3.4 Anhang ArbStättV). Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung sind in dem Fall gemäß der Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) andere Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes erforderlich (ASR A3.4 der Punkt 4.1 (3)).

Poststelle, Seite 99 bzw. Seite 77, Abs. 398

Frage 87 Die Poststelle ist im Anhang als öffentlich gekennzeichnet, im Absatz 398 wird vermerkt, dass dies in der Zone 3 angeordnet ist. Was gilt?

Antwort 87 Die Poststelle und Hausdruckerei sollen in Zone 3 angeordnet sein.

Hausmeister, Seite 99 bzw. Seite 77 (Abb. 32 Funktionsdiagramm)

Frage 88 Im Flächen und Funktionsprogramm ist der Posten des Hausmeisters (23.1) mit einer Fläche von 200m² und zusätzlich 35m² Werkstatt (23.2) angegeben. In den Anlagen unter 4.1 findet sich ein Flächenbedarf von 100m² wieder welche dem rechnerischen Flächenbedarf von 13x5 qm + 35 qm entspricht. Sind die 100m² verbindlich?

Antwort 88 Danke für den Hinweis. Für die Flächen des Hausmeisters sind gemäß genehmigtem Bedarfsprogramm 100 m² angesetzt und bewilligt worden. Die im Funktionsdiagramm angegebene Fläche von 200 m² neben dem farbigen Balken ist eine fehlerhafte Angabe, die Sie bitte ignorieren.

Frage 89 Der Hausmeister ist als Intern vermerkt, in der Machbarkeitsstudie wurde dies im Erdgeschoss angegliedert. Ist dies so gewünscht?

Antwort 89 Die Machbarkeitsstudie untersucht lediglich die Realisierbarkeit des Bedarfes am Ort in grundsätzlich sinnvollen Zusammenhängen. Sie enthält keine bindenden Entwurfsvorgaben.

Es besteht darüber hinaus auch kein zwingender inhaltlicher Zusammenhang zwischen einer Unterbringung im EG (oder einem anderen Geschoss) und der Zonierung nach öffentlichen oder nichtöffentlichen Bereichen. Die Zonierung gibt hier Aufschluss über die gewünschte Art der Zugänglichkeit für die verschiedenen Nutzer:innengruppen.

Anzahl und Größe von Aufzügen

Frage 90 Gibt es eine Vorgabe wie viele Aufzüge notwendig sind und muss die Aufzugskabine eine Mindestgröße einhalten?

Antwort 90 Die Festlegung und Dimensionierung der Aufzugsanlagen ist entwurfsabhängig, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten als auch gemäß der einschlägigen Brandschutzvorgaben (Feuerwehraufzug etc.) und der Bemessungsvorschläge von bspw. Planungshandbüchern wie dem „Neufert Bauentwurfslehre“ o.ä. durch die Teilnehmenden vorzunehmen.

Als Orientierungswert kann pro 200 Personen 1 Aufzug angesetzt werden. Auch die Norm ISO 8100-32 umfasst detailliertere Grundlagen zur Fragestellung.

Zu Kapitel 4.2 Fotodokumentation

Keine Fragen.