

## Ideenwettbewerb Tempelhofer Feld

Berlin Tempelhof-Schöneberg und Neukölln

Offener zweiphasiger Ideenwettbewerb (§ 52 UVgO) (nach §§ 78 – 80 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) und der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013)) für einzelne Büros oder Teams, die die Fachdisziplinen Architektur, Stadtplanung und/oder Landschaftsarchitektur abdecken und gemäß § 75 Abs. 1 und 2 VgV zuzulassen sind.

### Allgemeines

Die schriftlichen Rückfragen der 1. Phase mussten – gemäß Auslobung Pkt. 1.6.2 – **bis einschließlich den 25. November 2024 um 12:00 Uhr** beim Auslober eingegangen sein. Rückfragen, die nach dem genannten Zeitpunkt schriftlich eingegangen sind, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Das Rückfragenprotokoll ist Teil der Auslobung.

**Mit dem Rückfragenprotokoll werden folgende Anlagen zur Verfügung gestellt:**

- englische Übersetzung der Auslobung
- Barrierefreies pdf-Dokument der Auslobung

Die Anlagen sind im Ordner Auslobung unter <https://drive.powerfolder.com/get-link/fiNxLPB7cqiCfekvN8EKCXEW/> abrufbar.

## Schriftliche Rückfragen der Teilnehmenden:

### Zu Teil 1 Verfahren

#### Punkt 1.4 Wettbewerbsteilnehmende

---

Frage 1 Sind registrierte Architekten aus UK, USA, Japan und anderen Drittstaaten teilnahmeberechtigt?

Antwort Laut der Auslobung des Wettbewerbs (Kapitel 1.4) sind Architekten aus Drittstaaten wie UK, USA und Japan grundsätzlich teilnahmeberechtigt, wenn sie folgende Voraussetzungen erfüllen:

Sie müssen am Tag der EU-Bekanntmachung berechtigt sein, die Berufsbezeichnung Architekt/in, Stadtplaner/in oder Landschaftsarchitekt/in gemäß den Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zu führen.

Falls die Berufsbezeichnung im Herkunftsland nicht gesetzlich geregelt ist, muss ein entsprechender Befähigungsnachweis vorliegen, der der EU-Richtlinie 2005/36/EG über die Anerkennung von Berufsqualifikationen entspricht.

**Frage 2** Werden auch Büros / Teams mit reiner Fachdisziplin Architektur, ohne Stadtplaner und Landschaftsarchitekten zugelassen?

**Antwort** Der Wettbewerb richtet sich an einzelne Büros oder Teams, die die Fachdisziplinen Architektur, Stadtplanung und/oder Landschaftsarchitektur abdecken und gemäß § 75 Abs. 1 und 2 VgV zuzulassen sind. Teilnahmeberechtigt sind Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplaner sowie Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten mit der jeweiligen Kammerpflicht. Demnach ist auch eine Teilnahme eines Büros/Teams mit nur einer der genannten Fachdisziplinen möglich. Das heißt, es können sowohl Büros/Teams der Fachdisziplin Architektur als auch der Fachdisziplin Stadtplanung sowie der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur unabhängig voneinander teilnehmen. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist ebenso zulässig.

#### **Punkt 1.6.1 Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeit**

---

**Frage 3** Kann der Abgabezeitraum aufgrund der Feiertage um 2 Wochen verlängert werden?

**Antwort** Nein. Der Abgabezeitraum kann aufgrund der festgelegten Termine leider nicht verlängert werden.

#### **Punkt 1.6.4.1 Geforderte Leistungen**

---

**Frage 4** What is the required language for the submitted competition files?  
Welche Sprache ist für die einzureichenden Wettbewerbsunterlagen erforderlich?

**Antwort** German/Deutsch.

#### **Punkt 1.6.4.1 Geforderte Leistungen in Papierform für die erste Phase**

---

**Frage 5** Was bedeutet unter Punkt 4 "einfache Grafik"? Weitere freie Darstellungen zur Erläuterung der Leitidee und des Konzeptes (...) in einfacher Grafik (...) sind zulässig

**Antwort** Es sollen keine aufwendigen Grafiken (bspw. in Form von Renderings o.Ä.) erstellt werden.

**Frage 6** Unter 6. steht, dass das ausgefüllte Formular zum Umgang mit den Empfehlungen auf DIN A3 zu drucken ist. Das bereitgestellte Dokument ist in A4 angelegt. Soll es für die Abgabe auf A3 skaliert werden?

**Antwort** Das Dokument ist gemäß Formblatt (also in A4) auszufüllen und abzugeben.

### **Punkt 1.6.6 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung**

---

**Frage 7** Was sind die Bewertungskriterien für den Eintritt in die zweite Phase in Bezug auf die Berücksichtigung der Ergebnisse der Dialogwerkstätten? Laut Bewertungskriterien wird von den Wettbewerbsteilnehmenden die Umsetzung der Ergebnisse der Dialogwerkstätten gefordert, an anderer Stelle heißt es, dass das Preisgericht sich lediglich vorbehält, die Ergebnisse der Dialogwerkstatt in der zweiten Phase „in seine Entscheidung einzubeziehen“. Wir bitten darum, diesen Widerspruch in der Auslobung aufzulösen.

**Antwort** Die Bewertungskriterien für den Eintritt in die zweite Phase in Bezug auf die Berücksichtigung der Ergebnisse der Dialogwerkstätten sind auf Seite 22 der Auslobung dargestellt. Sie lauten: „Konzeptionelle Umsetzung und Umgang mit den Ergebnissen aus der Dialogwerkstatt“

**Frage 8** Warum ist der Ideenwettbewerb 2-stufig? Wieviel Realisierungsgrad soll in der 2. Stufe erzielt werden. warum sind die Ergebnisse der Dialogwerkstatt erst in der 2. Phase relevant?

**Antwort** Die Zweistufigkeit ist aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung und der Vielfalt der Möglichkeiten für die Entwicklung des Tempelhofer Feldes gewählt worden. Es sollen in der 1. Phase konzeptionelle Lösungsansätze erarbeitet werden, die eine Entwicklung des Plangebiets ausloten. In der zweiten Phase werden diese konzeptionellen Ideen weiterentwickelt und – in Form von zwei Vertiefungsbereichen (je im Maßstab 1:500) sowie zweier perspektivischer Darstellungen – vertiefend ausgearbeitet. Die Ergebnisse der Dialogwerkstätten sind in beiden Phasen relevant. Aus diesem Grund ist auch, unter anderem, in beiden Phasen das Formular zum Umgang mit den Empfehlungen aus dem Dialogprozess auszufüllen.

### **Punkt 1.6.11 Bekanntgabe der Ergebnisse**

---

**Frage 9** Ist geplant, auch die in der ersten Phase des Wettbewerbes ausgeschiedenen Beiträge öffentlich auszustellen?

**Antwort** Ja.

### **Punkt 1.7 Zusammenfassung der Termine**

---

**Frage 10** Der Ideenwettbewerb soll plausible, durchdachte und innovative Vorschläge für die Zukunft des Tempelhofer Feldes hervorbringen. Die aktuelle Zeitschiene scheint diesen Erwartungen jedoch nicht gerecht zu werden. Der Zeitraum von zwei Monaten zwischen dem Erscheinen der Auslobung und der Abgabe am 15. Januar, unterbrochen durch die Weihnachtsferien, erscheint uns viel zu kurz.

Wir fordern, dass die erste Phase um mindestens einen Monat verlängert wird (mit einer ersten Abgabe Mitte Februar).

**Antwort** Der Abgabezeitraum kann aufgrund der festgelegten Termine leider nicht verlängert werden.

## **Zu Teil 2 Situation und Planungsvorgaben**

### **Punkt 2 Dialogprozess**

---

Frage 11 Werden aus den Ergebnissen des Wettbewerbes konkrete städtebauliche oder freiraumplanerische Vorgaben für einen möglichen späteren Realisierungswettbewerb abgeleitet oder dienen die Beiträge in erster Linie dem Zweck, allgemein durch eine Änderung des THF-Gesetzes eine Bebauung zu ermöglichen?

**Antwort** Die Vielfalt der Beiträge aus dem Ideenwettbewerb soll, im weiteren Dialogprozess mit den Bürgern, die Debatte um die zukünftige Entwicklung des Tempelhofer Feldes im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung unterstützen.

**Punkt 2.1.2 Stadträumliche Einordnung - Das Tempelhofer Feld heute**

---

Frage 12 Ist juristisch geklärt, dass das Wettbewerbsverfahren nicht gegen das ThF Gesetz verstößt?

Frage 13 Inwieweit ist der Senat Auslöser eines Rechtsbruchs, sollte es zur Auswahl eines Bebauungsvorschlags kommen? Machen sich die Juroren individuell eines Rechtsbruchs schuldig?

**Antworten** Das Wettbewerbsverfahren wurde juristisch geprüft und verstößt als Ideenwettbewerb nicht gegen das ThF-Gesetz. Verantwortlich für das Verfahren ist die ausschreibende Stelle. Juroren sind in Ihrer Funktion als fachliche Beratung nicht für das Verfahren haftbar.

**Punkt 2.4 Wettbewerbsgebiet**

---

Frage 14 Aus welchem Grund sind das Flughafengebäude und dessen Umgebung und das Vorfeld nicht Teil des Wettbewerbsgebietes? Zumal alles im Eigentum des Landes Berlin ist? Zu welchem Zweck werden Grundrisse des Flughafengebäudes zur Verfügung gestellt? (03 Informationen, 01 Grundrisse)

**Antwort** Das Flughafengebäude sowie das Vorfeld sind nicht explizit Teil der Aufgabenstellung, da der Fokus auf den Umgang mit den Freiflächen des Tempelhofer Feldes liegt. Im Rahmen der städtebaulichen und freiraumplanerischen Einbindung in die Umgebung, z.B. im Rahmen von Wegeverbindungen kann das Gelände mit einbezogen werden. Die derzeitigen Ziele zur Entwicklung des Gebäudes sind unter Punkt 2.2.3 der Auslobung (s.a. Abb. 18) dargestellt. Die Grundrisse des Flughafengebäudes wurden zur Information zur Verfügung gestellt und könnten auch im Zusammenhang mit der Zugänglichkeit und Erschließung des Plangebiets aufschlussreich sein.

**Punkt 2.4.6 Stadtplanerische Grundlagen und Rahmenbedingungen - Kampfmittel**

---

Frage 15 Wurden Kosten für die Beseitigung von erwartbarer Bodenkontamination und Kampfmittelfunden berücksichtigt?

**Antwort** Baukosten werden im Wettbewerbsverfahren nicht thematisiert, da es sich um einen reinen Ideenwettbewerb handelt.

**Punkt 2.5.2.1 Stadtentwicklungsplanung Wohnen**

Frage 16 Wenn der Senat eine Änderung des ThF Gesetzes zu Gunsten einer Bebauung beschließt, kann dauerhaft ausgeschlossen werden, dass Teilflächen des Tempelhofer Feldes an private Investoren veräußert werden oder Baugenehmigungen an solche erteilt werden?

Ist die Finanzierbarkeit von durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften gebauten Wohnungen für Mieter mit mittlerem und niedrigem Einkommen gewährleistet?

Antwort Die Richtlinien der Regierungspolitik (2023-2026) treffen zu dieser Frage u.a. folgende Aussagen zum Thema Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, die auch auf das Tempelhofer Feld anzuwenden sind:

*„Bezahlbares Wohnen ist die große soziale Herausforderung für die Stadt. Der Senat setzt auf schnellen Neubau und strategischen Ankauf. Auf diese Weise will der Senat das Angebot erhöhen. Gleichzeitig setzt der Senat auf einen wirksamen Schutz von Mieterinnen und Mietern. (...)“*

*„(...) So will der Senat das jährliche Ziel von bis zu 5.000 neuen Sozialwohnungen erreichen. Der Senat führt ein drittes Fördermodell für mittlere Einkommen ein. (...)“*

*„(...) Der Senat wird außerdem die Förderung der Genossenschaften zielgerichtet stärken und das Landesförderprogramm für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen durch einkommens- und vermögensschwache Haushalte weiterentwickeln und vereinfachen. Weiterhin fördert der Senat den genossenschaftlichen Wohnungsbau und Bestandserweiterungen. (...)“*

*„(...) Der Senat hält daran fest, grundsätzlich keine landeseigenen Grundstücke oder Wohnungen zu verkaufen. Hiervon darf bei gemeinwohlorientierten Wohnungsbaugenossenschaften im Einzelfall abgewichen werden. Mit dem Ziel der Durchmischung bei größeren Quartiersentwicklungen auf landeseigenen Grundstücken sollen Genossenschaften in angemessener Weise bei der Vergabe von Flächen berücksichtigt werden. (...)“*

Link zu den **gesamten Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026:**

[Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 - Berlin.de](#)

**Frage 17** STEP Wohnen: Aus welchem Grund soll mit dem Ideenwettbewerb die Möglichkeit einer Randbebauung ausgelotet werden, obwohl im STEP Wohnen 2040 nachgewiesen wird, dass auch ohne das Tempelhofer Feld ausreichende Flächen für den erwarteten Wohnraumbedarf bestehen?

**Antwort** Der StEP Wohnen weist ausreichend Neubaupotenziale für den Bedarf an 222.000 zusätzlichen Wohnungen bis 2040 nach. Jedoch verfolgt der StEP das darüberhinausgehende Ziel, eine Flächenvorsorge für weitere 50.000 Wohnungen zu schaffen, um auf unvorhersehbare Entwicklungen (v.a. verstärkter Zugang) vorbereitet zu sein. Hierfür besteht noch ein Defizit von Flächen für rund 25.000 Wohnungen.

Als weiteres Ziel unterstreicht der StEP die herausgehobene Bedeutung des bezahlbaren Wohnens dadurch, dass möglichst jede zweite Neubauwohnung im Segment des gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus errichtet werden soll. Auch dieses Ziel – für dessen Realisierung die Aktivierung zusätzlicher landeseigener Flächen zentral ist – kann mit den bestehenden Flächenpotenzialen nicht erreicht werden (Defizit 23.000 Wohnungen; bzw. 48.000 Wohnungen unter Berücksichtigung der erforderlichen Flächenreserve).

Aus diesen Gründen formuliert der StEP Wohnen 2040 mehrere Prüfaufträge, um zusätzliche Potenzialflächen zu identifizieren. Im Prüfauftrag „Landeseigene Liegenschaften prüfen und neu bewerten“ wird das Areal und eine mögliche behutsame Randbebauung in Teilen des Tempelhofer Feldes als eine denkbare zu prüfende Option aufgeführt.

### **Punkt 2.5.5 Stadtplanerische Grundlagen und Rahmenbedingungen - Denkmalschutz**

---

**Frage 18** Wie wird aus Sicht der Berliner Denkmalbehörden eine mögliche Beeinträchtigung des historischen Ensembles von Flughafengebäude und der freien Fläche des ehemaligen Rollfeldes durch eine Bebauung bewertet?

**Antwort** Alle relevanten Themen zum Denkmalschutz sind in der Auslobung unter 2.5.5 Denkmalschutz aufgeführt. Der konkrete Umgang mit einzelnen Denkmalen oder Ensembles ist entwurfsabhängig zu lösen und zu beurteilen. Besondere Aspekte zur Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange im Entwurf können im Erläuterungsbericht benannt werden.

**Frage 19** Ist aus Sicht der Berliner Denkmalbehörden eine Wohnbebauung mit der Sichtbarmachung und Bewahrung der Bodendenkmäler der ehemaligen Konzentrations- und Zwangsarbeiterlager aus der NS-Zeit vereinbar? Welche Abstände müssen eingehalten werden?

**Antwort** Alle relevanten Themen zum Denkmalschutz sind in der Auslobung unter 2.5.5 Denkmalschutz aufgeführt. Hier sind auch Informationen zu den Bodendenkmälern der ehemaligen Konzentrations- und Zwangsarbeiterlager aus der NS-Zeit enthalten. Der konkrete Umgang mit einzelnen Denkmälern oder Ensembles ist entwurfsabhängig zu lösen und zu beurteilen. Besondere Aspekte zur Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange im Entwurf können im Erläuterungsbericht benannt werden.

### **Punkt 2.5.6 Bedarfe der Bezirke Tempelhof-Schöneberg und Neukölln**

---

**Frage 20** Wäre im Falle einer Teilbebauung des Tempelhofer Feldes eine Erhöhung des Mietspiegels angrenzender Wohnviertel durch die Neubaumieten zu erwarten?

**Antwort** Die dem Berliner Mietspiegel zugrundeliegenden Daten werden berlinweit erhoben und unter Berücksichtigung der Gliederungskriterien (Wohnlage, Bezugsfertigkeit, Wohnungsgröße) berlinweit ausgewiesen. Die ausgewiesenen Mittelwerte und Spannen werden also nicht nach Wohnvierteln differenziert, sondern gelten berlinweit.

Ein Mehr an vergleichbaren Neubauten, egal wo sie in Berlin gebaut werden, erhöht das Wohnungsangebot und wirkt deshalb tendenziell mietdämpfend. Werden demgegenüber keine Neubauten errichtet, führt das zur weitergehenden Verknappung des Wohnungsangebotes und würde tendenziell die Mieten in ganz Berlin und damit auch den Nachbarquartieren und im Mietspiegel steigen lassen.

Die neuesten Neubaumieten werden zudem aufgrund der Abläufe zur Datenerhebung grundsätzlich nicht im jeweils aktuellen Mietspiegel ausgewiesen. Der Berliner Mietspiegel 2024 weist lediglich die Mieten für bis Ende 2022 errichtete Wohnungen aus.

Mittelfristig beeinflussen Neubaumieten die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten nur für Neubauten der gleichen Baualtersklasse in ganz Berlin. Die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten für bereits bestehende Wohngebäude in der Nachbarschaft wird deshalb durch eine eventuelle Bebauung auf dem Tempelhofer Feld nicht direkt beeinflusst.

### **Punkt 2.6 Freiraumplanerische Grundlagen und Rahmenbedingungen**

---

**Frage 21** Gibt es weitere Informationen zu Nutzung, weiteren Planungen der bestehenden (kleineren) Bauten auf dem Feld? z.B. die Wetterstation oder das Haus 104? Gibt es zu diesen Gebäuden Planunterlagen?

**Antwort** Es liegen keine weiteren Informationen oder Planunterlagen vor.



### Zu Teil 3      **Wettbewerbsaufgabe**

#### **Punkt 1.7      Wettbewerbsaufgabe**

Frage 22      Wettbewerbsaufgabe: Das Dialogverfahren sprach sich eindeutig gegen eine Bebauung des ThFs aus. Inwieweit ist das Ergebnis des Dialogverfahrens von den Wettbewerbsteilnehmern zu respektieren? Inwieweit ist die Auslobung des Wettbewerbs mit der Öffnung für eine Bebauung ein Akt der Respektlosigkeit gegenüber dem Dialogverfahren?

Antwort      Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs steht im Spannungsfeld der Diskussionsergebnisse der Dialogwerkstätten und weiterer in der Auslobung und auch in den Dialogwerkstätten dargestellten Ziele (s. Kapitel 3.5 der Auslobung). Der Umgang mit diesem Spannungsfeld ist im Rahmen des Wettbewerbs entwurfsabhängig darzustellen und zu beurteilen.

*„(...) Wichtig dabei ist, dass durch das Preisgericht nachvollzogen werden kann, in welcher Weise die Entwürfe sich auf Informationen der Auslobung und die Ergebnisse der Dialogwerkstätten beziehen. Um dies sicherzustellen, ist es Teil der Wettbewerbsleistung, das Formblatt „Umgang mit den Informationen der Auslobung und den Ergebnissen aus dem Dialogprozess“ ausgefüllt einzureichen. In dem Formblatt sollen die Wettbewerbsteilnehmenden darstellen und begründen, aufgrund welcher Überlegungen sie ihre eigene Perspektive für das Tempelhofer Feld entwickelt haben. Das Formblatt wird Bestandteil der Vorprüfung und liegt dem Preisgericht in seinen Sitzungen vor. (...)“*

#### **Punkt 3.3      Entwicklungsperspektiven**

Frage 23      Mit Blick auf die Beteiligung: Es soll kein Wohnen entstehen. Ist das korrekt?

Antwort      Dies ist eine von unterschiedlichen getätigten Aussagen in der Dialogwerkstatt. In der Auslobung auf Seite 119 – 120 heißt es zum Umgang mit Aussagen zur Randbebauung:

*„Insbesondere bei der Frage zur Randbebauung hat sich eine deutliche Mehrheit dagegen ausgesprochen, aber eine Minderheit stand einer Randbebauung mit bestimmten, nach sozialen Kriterien orientierten Nutzungen oder einer räumlichen Veränderung des Randes an ausgewählten Standorten positiv gegenüber. (...)“*

*„Zentrale Aufgabe des Ideenwettbewerbes ist es, sich in diesem Spannungsfeld zu positionieren und vor dem Hintergrund der oben genannten aktuellen Herausforderungen, Rahmenbedingungen und Ziele, in sich schlüssige Konzepte mit oder ohne Randbebauung zu entwickeln. (...)“*

Dies Umgang gilt ebenso für die Frage bezüglich eventueller Wohnnutzungen.

Aufgestellt: 03.12.2024