



LUISENBLOCK OST BERLIN MITTE

Auslobung – Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



OFFENER, EINPHASIGER, STÄDTEBAULICHER
REALISIERUNGSWETTBEWERB

Luisenblock Ost II

Berlin Mitte

Auslobung (Stand: 05.12.2025)

Auslobende

Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)
und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
und Land Berlin, vertreten durch die
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Koordination und Durchführung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Büro Bremen
Am Tabakquartier 50 | Büroloft 27-30
28197 Bremen

Büro Berlin
Gertraudenstraße 20
10179 Berlin

Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II, Städtebau und Projekte
Referat II D, Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Titelbild

Falcon Crest Air

Druck

G.R.I.M.M., Berlin

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ziel.....	6
Teil 1: Grundlagen	8
1.1 Auslobende und Verfahrensbeteiligte	8
1.2 Art des Verfahrens	9
1.3 Richtlinien für Planungswettbewerbe	10
1.4 Wettbewerbsteilnehmende.....	11
1.5 Preisgericht und Vorprüfung.....	13
1.6 Einlieferung und Kennzeichnung der Arbeiten und Modelle	17
1.7 Rückfragenforum.....	20
1.8 Kolloquium und Ortsbesichtigung	20
1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen.....	21
1.10 Geforderte Wettbewerbsleistungen.....	21
1.11 Vorprüfung und Beurteilungsverfahren	25
1.12 Bindende Vorgaben der Auslobung	27
1.13 Öffentlichkeitsbeteiligung.....	27
1.14 Preise und Anerkennung	28
1.15 Weitere Bearbeitung / Verhandlungsverfahren.....	29
1.16 Prüfung der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen.....	30
1.17 Eigentum und Urheberrecht	31
1.18 Verfassererklärung	32
1.19 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten	33
1.20 Haftung und Rückgabe.....	33
1.21 Zusammenfassung der Termine	34
Teil 2: Situation und Planungsvorgaben.....	35
2.1 Lage im Stadtgebiet	35
2.2 Historische Entwicklung des Wettbewerbsgebietes	35
2.3 Städtebauliche Einordnung.....	45
2.4 Das Wettbewerbsgebiet	50
2.5 Städtebauliche Konzepte / Planungen	58
2.6 Planungsrechtliche Grundlagen.....	64
2.7 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung.....	66
Teil 3: Aufgabenstellung	67
3.1 Allgemeine Zielsetzung	67
3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung	67
3.3 Denkmalpflegerische Zielsetzung	70
3.4 Nutzungsmischung	71
3.5 Erschließung und Mobilität.....	78
3.6 Ruhender Verkehr	81
3.7 Grün- und Freiräume	83
3.8 Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung	87
3.9 Ansprüche von Nutzer*innengruppen	91
3.10 Sicherheit im öffentlichen Raum.....	93
3.11 Bau- und planungsrechtliche Vorschriften und sonstige Richtlinien	94
Teil 4: Anhang	96
4.1 Digitale Anlagen	96
4.2 Planungsgrundlagen im Internet	97
4.3 Quellenangaben.....	100

Anlass und Ziel

Anlass und Ziel des städtebaulichen Wettbewerbs Luisenblock Ost (LBO II) ist es, für das städtebaulich bedeutsame Quartier im Parlaments- und Regierungsviertel Berlin eine Neuordnung zu entwickeln, die den besonderen Anforderungen an Lage, Funktion und städtischen Kontext der Berliner Innenstadt gerecht wird. Im Mittelpunkt steht die Gestaltung einer Bebauung, die mit dem Erschließungs- und Freiflächenkonzept harmonisiert und den Uferbereich des Schiffbauerdamms angemessen einbezieht. Dabei sind sowohl Erweiterungsmöglichkeiten für Einrichtungen des Deutschen Bundestages als auch der in Berlin dringend benötigte Wohnungsbau in wirksamer Weise vorzusehen. Die Realisierung der Flächen für den Deutschen Bundestag auf dem Areal des LBO II ist unmittelbar angrenzend an den LBO I (Areal direkt östlich der Luisenstraße) zu verorten. Die spreeseitige Anordnung der Bundestags- und der Wohnnutzung LBO II zwischen dem LBO I und ver.di ist auf gleichwertige Weise konzeptionell zu berücksichtigen.

Darüber hinaus soll der im Wettbewerbsgebiet befindliche Standort der ver.di-Vermögensverwaltung, welcher sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe zur Spree befindet, neu strukturiert und geplant werden.

Ziel ist es, ein gemischtes, belebtes Quartier zu schaffen, das in dieser zentralen Lage einen klaren Mehrwert für die Berliner*innen bietet und neben Bundestag und Wohnen auch ergänzende Nutzungen wie nicht störendes Gewerbe und dienstleistungsorientierte Angebote vorsieht. Diese Nutzungen sollen insbesondere in den Erdgeschossen entlang der Spree angeordnet werden, um die publikumswirksamen Angebote am Schiffbauerdamm fortzusetzen und sinnvoll zu erweitern und eine lebendige, attraktive Uferpromenade zu schaffen, die zum Verweilen einlädt und zur Belebung des Quartiers beiträgt.

Bereits im Jahr 2009 wurde für den Luisenblock Ost ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der aus dem Siegerentwurf entwickelte Bebauungsplanentwurf wurde jedoch Ende 2020 vom Abgeordnetenhaus nicht verabschiedet. Seitdem haben sich die Anforderungen an das Areal weiterentwickelt: Neben Art und Dichte der Nutzungen spielen nun vermehrt Aspekte der nachhaltigen Mobilität und des Klimaschutzes eine wichtige Rolle. Diese Anforderungen sind integraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe des neu ausgelobten städtebaulichen Realisierungswettbewerbes.

Die angestrebte oberirdische Bruttogrundfläche (BGF) beträgt insgesamt ca. 64.800 m². Diese teilt sich auf in Neubauten für den Deutschen Bundestag mit ca. 29.500 m² BGF und der ver.di-Vermögensverwaltung mit ca. 15.300 m² BGF für Büronutzung und 15.000 m² BGF für Wohnnutzung sowie 5.000 m² BGF für Wohnfolgeeinrichtungen und nicht störendes Gewerbe. Im erweiterten Betrachtungsbereich sind zusätzlich die Stadtbahnbögen mit ca. 6.000 m² BGF in das Nutzungskonzept zu integrieren.

Neue Mobilitätsangebote sowie eine zukunftsorientierte und klimagerechte Gestaltung der Frei- und Verkehrsräume werden neben einer attraktiven Nutzung der Erdgeschosse als großes Potential für die Belebung des öffentlichen Raums gesehen. Neben einem hohen Anteil publikumswirksamer Nutzungen an der Spree soll auch das Potential der Stadtbahnbögen im Rahmen eines Nutzungskonzeptes aktiviert werden und zum zukünftigen Charakter des Quartiers beitragen.

Ein besonderes Augenmerk soll auf die Herausforderungen des Klimawandels und somit auf die ökologischen Funktionen von Freiräumen und Gebäuden gelegt werden. Die Widerstandsfähigkeit von Gebäuden und Quartieren gegenüber zu erwartenden Klimafolgen ist zu erhöhen, um zukünftige Herausforderungen des Klimawandels bspw. in Bezug auf Starkregen und Hitze abzufedern. Ziel im Rahmen des Wettbewerbes ist es, das klimaangepasste Bauen über die Vorsorgemaßnahme zum Objektschutz hinausgehend zu entwickeln und im Sinne des Schwammstadt-Prinzips Niederschläge auf dem Grundstück zu halten, zu versickern bzw. verdunsten zu lassen. Eine weitere Herausforderung ist die Entwicklung eines lärmrobusten Städtebaus, da von der Stadtbahn im Norden erhebliche Lärmimmissionen ausgehen, aber auch von der südlich exponierten Spree als Wasserstraße empfindlicher Lärm ausgeht.

Der westliche Bereich des Luisenblock Ost (LBO I) wurde parallel durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) in Zusammenarbeit mit der Verwaltung des Deutschen Bundestags (BTV) entwickelt und ist nicht Gegenstand dieses städtebaulichen Realisierungswettbewerbes. Im Februar 2024 wurde im Rahmen eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes der Entwurf des Ateliers Kempe Thill Thörner Kaczmarek Generalplanungsgesellschaft mbH, Düsseldorf mit Atelier Kempe Thill architects and planners, Rotterdam (Niederlande) ausgewählt, der als Grundlage für die geplante Umsetzung in den kommenden Jahren dient.

Im Rahmen dieses städtebaulichen Realisierungswettbewerbs werden zukunftsweisende städtebauliche und freiraumplanerische Lösungen unter Einbeziehung der Promenade und Uferzone am Schiffbauerdamm für dieses bedeutsame Quartier gesucht. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird die Grundlage für ein anschließendes Bebauungsplanverfahren bilden, wobei der Umriss des Wettbewerbsgebiets voraussichtlich nicht identisch mit den Grenzen des anschließenden B-Planverfahrens sein wird.

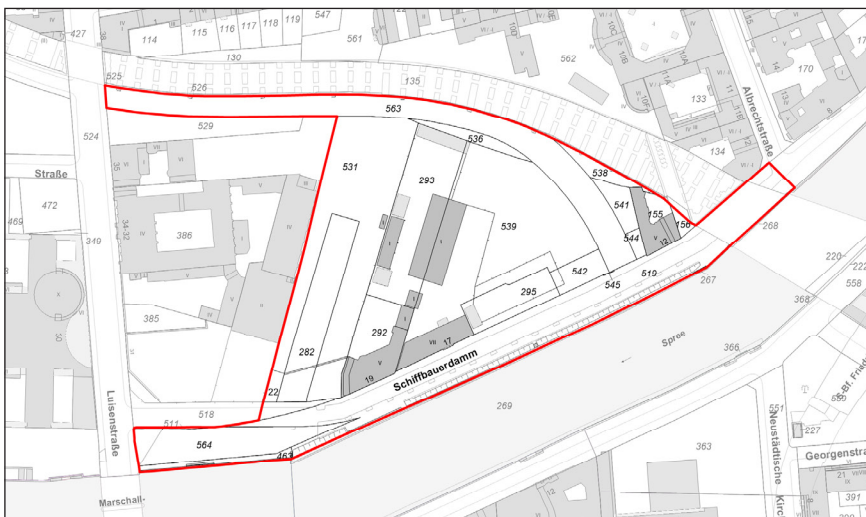


Abb. 1: Wettbewerbsgebiet

Teil 1 Grundlagen

1.1 Auslobende und Verfahrensbeteiligte

1.1.1 Auslobende

Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)
und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
und Land Berlin, vertreten durch die
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

1.1.2 Wettbewerbskoordination

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II - Städtebau und Projekte
Referat II D - Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Heyden Freitag, II D 2 (V)
Tel: +49 (0)30 90173-4426
Mail: heyden.Freitag@senstadt.berlin.de

1.1.3 Grundstückseigentümerinnen

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Ellerstraße 56
53119 Bonn
www.bundesimmobilien.de

Schiffbauerdamm 19 Grundstücks-Verwertungs-GmbH
Tochtergesellschaft der Vermögensverwaltung der ver.di GmbH
Schiffbauerdamm 19
10117 Berlin

DB InfraGO AG
vertreten durch die Deutsche Bahn AG DB Immobilien
EUREF-Campus 17
10829 Berlin
www.deutschebahn.com

1.1.4 Wettbewerbsbetreuung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Büro Bremen
Am Tabakquartier 50 | Lofthäuser 27-30
28197 Bremen

Kristina Ehrhorn | Wettbewerbskoordinatorin
Telefon: + 49 421 897699 16
E-Mail: kristina.ehrhorn@dsk-gmbh.de

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Büro Berlin
Gertraudenstraße 20
10117 Berlin

Philip Gehrke | Projektleiter
Telefon: +49 30 3116974-23
E-Mail: philip.gehrke@dsk-gmbh.de

1.1.5 Beratung und Registrierung

Architektenkammer Berlin
Alte Jakobstraße 149
10969 Berlin

Venetsiya Dimitrova | Referentin Wettbewerbswesen, Vergaben, Vertrags- und Honorarfragen
Telefon: +49 30 29 33 07-12
E-Mail: dimitrova@ak-berlin.de

Vera Martinez | Ausschuss Wettbewerbe und Vergabe
E-Mail: info@malearc.de

1.2 Art des Verfahrens

1.2.1 Verfahren

Der Wettbewerb wird auf Grundlage von § 52 UVgO als interdisziplinärer, offener, einphasiger, städtebaulicher Realisierungswettbewerb gemäß § 3 Abs. 1 und 2 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) für Teams aus Stadtplaner*innen und / oder Architekt*innen zusammen mit Landschaftsarchitekt*innen durchgeführt. Das gesamte Wettbewerbsverfahren ist bis zu seinem Abschluss anonym. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird ein Vergabeverfahren nach § 50 UVgO durchgeführt.

1.2.2 Zugang zu den Wettbewerbsunterlagen

Die Auslobungsunterlagen stehen nach der Bekanntmachung am 05. Dezember 2025 auf der Internet-Plattform „wettbewerbe aktuell“ unter folgendem Link zum Download zur Verfügung:

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-46281>

Zum Schutz von sensiblen Informationen im Zusammenhang mit dem Deutschen Bundestag ist der Download eines Teils der digitalen Anlagen nur mit einer Anmeldung für den geschützten Teilnahmebereich möglich. Im Rahmen der Anmeldung ist eine Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung zu unterzeichnen.

Die vollständige Rückfragenbeantwortung, alle Änderungen und Informationen werden über die Plattform von „wettbewerbe aktuell“ zum Download zur Verfügung gestellt. Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgt ausschließlich über den genannten Link. Eine Zusendung der Auslobungsbroschüre per Post erfolgt nur an die Mitglieder des Preisgerichts.

Alle am Wettbewerb interessierten Büros sowie Teilnehmenden sind verpflichtet, sich jederzeit selbständig und eigeninitiativ über Mitteilungen oder Änderungen über die Plattform von „wettbewerbe aktuell“ zu informieren. Eine gesonderte, individuelle Mitteilung an die Teilnehmenden erfolgt nicht.

Die Auslobenden werden in einem Änderungsfall die Mitglieder des

Preisgerichts und Sachverständigen sowie mögliche Gäste per E-Mail rechtzeitig über eventuelle Änderungen informieren.

Um am Rückfragenforum (s. Kap. 1.6 Rückfragen und Rückfragenkolloquium) teilnehmen zu können, ist eine Anmeldung für den Teilnahmebereich bei der Plattform von „wettbewerbe aktuell“ erforderlich.

Die Nutzung sämtlicher Unterlagen und Planungsgrundlagen ist ausschließlich im Rahmen dieses Wettbewerbs erlaubt. Die Weitergabe an Dritte sowie die Nutzung im Rahmen anderer Projekte wird nicht gestattet. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen und nicht an die Auslobenden abgegeben werden, sind nach Abschluss des Wettbewerbs zu löschen.

1.2.3 Kommunikation

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmenden erfolgt ausschließlich über den Teilnahmebereich der Wettbewerbsplattform auf der Plattform von „wettbewerbe aktuell“.

1.3 Richtlinien für Planungswettbewerbe

Grundlagen des Wettbewerbs sind, soweit nichts Abweichendes geregelt, die RPW 2013 sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 104 der allgemeinen Anweisung für Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau Berlin, Stand August 2025).

Die Verfahrensverordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (UVgO) findet in der aktuell gültigen Fassung Anwendung.

Die Architektenkammer Berlin wirkt vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit. Die Architektenkammer Berlin registriert den Wettbewerb. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der Richtlinie entsprechen. Der Wettbewerb wird bei der Architektenkammer Berlin unter der Registrier-Nr. AKB-2025-08 geführt.

1.3.1 Einverständnis

Teilnehmende, Preisrichtende, Sachverständige, Vorprüfende und Gäste erklären sich durch die Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit der namentlichen Nennung ihrer Namen sowie mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden.

Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse, dürfen nur über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referat II D abgegeben werden.

1.3.2 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 Verfahrensbeteiligten des Wettbewerbs Transparenz und Sicherheit über ihre

Daten zu gewährleisten. Die beigefügten Datenschutzhinweise (s. Anlage 4.1.4_d Datenschutzhinweise) sind zu beachten.

Die Teilnehmenden, Gutachtenden, Sachverständigen, Vorprüfenden und Auftragnehmenden willigen durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass personenbezogene Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung ist mit der Abgabe der Verfassererklärung bestätigt. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft und Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden bzw. durch Mitteilung an die Auslobenden).

1.4 Wettbewerbsteilnehmende

Der Wettbewerb richtet sich an Berggemeinschaften aus Stadtplaner*innen und / oder Architekt*innen zusammen mit Landschaftsarchitekt*innen oder interdisziplinäre Büros, die die Fachdisziplinen Stadtplanung und / oder Architektur zusammen mit Landschaftsarchitektur abdecken. Zur Teilnahme am Wettbewerb berechtigt sind Stadtplaner*innen und / oder Architekt*innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt*innen in folgenden Konstellationen:

- Stadtplaner*innen mit Landschaftsarchitekt*innen
- Architekt*innen mit Landschaftsarchitekt*innen
- Stadtplaner*innen und Architekt*innen mit Landschaftsarchitekt*innen

Stadtplaner*innen und Architekt*innen dürfen nur zusammen mit Landschaftsarchitekt*innen teilnehmen. Es wird empfohlen, eine/n Verkehrsplaner*in als Fachberater*in in die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe einzubinden. Das Einbinden weiterer Fachberater*innen liegt im Ermessen der Teilnehmenden.

Fachplanende oder andere Beratende müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, sowie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen und es besteht keine Auftragsverpflichtung der Auslobenden. Die Berater*innen sind in der Verfassererklärung unter Sonderfachleuten anzugeben.

1.4.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt nach § 4 Abs. 1 RPW 2013 sind Stadtplaner*innen, Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen im Sinne von Ziffer 1 bis 3:

1. Natürliche Personen, die freiberuflich tätig sind und am Tag der Bekanntmachung gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner*in, Architekt*in und Landschaftsarchitekt*in berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland der Person die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung als Stadtplaner*in, Architekt*in und / oder Landschaftsarchitekt*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, ge-

währleistet ist.

2. Juristische Personen, zu deren satzungsgemäßigem Geschäftszweck die der Wettbewerbsaufgabe entsprechenden Fach-/Planungsleistungen gehören, sofern der/die zu benennende bevollmächtigte Vertreter*in und der/die Verfasser*in der Wettbewerbsarbeit, die an die natürlichen Personen gestellten Anforderungen erfüllen.
3. Bewerbergemeinschaften aus natürlichen Personen und/oder juristischen Personen, sofern alle Mitglieder zusammen die Anforderungen nach Ziffer 1 und 2 erfüllen. Bei Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein.

Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachberatenden liegt im Ermessen der Teilnehmenden. Sachverständige, Fachplanende oder andere Beratende müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen und es besteht keine Verpflichtung zur Beauftragung durch die Auslobenden. Die Berater*innen sind in der Verfassererklärung unter Sonderfachleute anzugeben.

1.4.2 Teilnahmehindernisse, Ausschlussgründe

Ausgeschlossen von der Teilnahme am Wettbewerb sind Personen, bei denen ein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt, weil sie infolge ihrer Beteiligung an der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbs bevorzugt sein oder Einfluss auf die Entscheidung des Preisgerichts nehmen können. Gleiches gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können.

1.4.3 Prüfung der Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung ist von den Teilnehmenden eigenverantwortlich zu prüfen (§ 4 Abs. 1 RPW 2013). Bei Zweifeln über die Teilnahmeberechtigung wird eine Rücksprache mit der Architektenkammer empfohlen. Die Preisvergabe und weitere Beauftragung stehen unter dem Vorbehalt, dass die Teilnehmenden die Teilnahmeberechtigung erfüllen. Soweit eine Preisträger*in wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger*innen sowie sonstige Teilnehmende in der Rangfolge des Wettbewerbsergebnisses nach, soweit das Preisgericht ausweislich des Protokolls nichts anderes bestimmt hat (§ 8 Abs. 1 RPW 2013).

Das Vorliegen der Teilnahmeberechtigung wird erst nach Abschluss des Wettbewerbs durch die Auslobenden überprüft. Der Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist als Kopie (Kammerurkunde oder anderweitige Bescheinigung der Kammer) mit der Verfassererklärung bei der Abgabe der Wettbewerbsarbeit in einem verschlossenen Umschlag mitabzugeben.

1.5 Preisgericht und Vorprüfung

Fachpreisrichtende

Markus Neppl
Architekt, Köln

Barbara Engel
Architektin, Berlin

Kristian Skovbakke Villadsen
Stadtplaner, Kopenhagen

Karin Schmid
Architektin und Stadtplanerin, München

André Kempe
Architekt, Rotterdam

A. W. Faust
Landschaftsarchitekt, Berlin

Henrike Wehberg-Krafft
Landschaftsarchitektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichtende

Margit Sichrovsky
Architektin, Berlin

Vanessa Carlow
Architektin und Stadtplanerin, Berlin

Julia Dahlhaus
Architektin, Berlin

Stefan Forster
Architekt, Frankfurt

Constanze Petrow
Landschaftsarchitektin, Wiesbaden

Sachpreisrichtende

Omid Nouripour
Vizepräsident Deutscher Bundestag

Dirk Scheinemann
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Robert Erfen
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Abteilungsleiter Zentrale

Ephraim Gothe
Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklung
und Facility Management, Bezirksstadtrat

Petra Kahlfeldt
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen, Senatsbaudirektorin

Günter Haardt
ver.di-Vermögensverwaltung
Vorstand Schiffbauerdamm 19 Grundstücks-
Verwertungsgesellschaft mbH

**Stellvertretende
Sachpreisrichtende**

Eva Schievelbusch
Ministerialrätin Deutscher Bundestag

Petra Wessler / Christine Neuhoff
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung,
Präsidentin / Bundesministerium für Wohnen,
Referatsleitung Bundesbau, Aufsicht BBR,
Angelegenheiten BImA

Gabriela Ostermann
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
Hauptstellenleiterin Portfoliomanagement,
Direktion Berlin

Christopher Schriner / Patrick Giebel
Bezirksamt Mitte von Berlin, Ordnung, Umwelt,
Natur, Straßen und Grünflächen /
Stadtentwicklung,
Bezirksstadtrat / Fachbereichsleitung
Stadtplanung

Christian von Oppen / Anina Böhme
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen, Stabsstelle Architektur,
Stadtgestaltung, Planung / Abteilungsleitung
Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

Lukasz Niedzwiecki
Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft – ver.di-
Vermögensverwaltung
Vorstand Schiffbauerdamm 19 Grundstücks-
Verwertungsgesellschaft mbH

Vorprüfung

Klaus von Ohlen
Stadtplaner, DSK GmbH (Leitung)

Christina Peis
Landschaftsarchitektin, DSK GmbH

Kammervvertretung

Venetsiya Dimitrova
Architektenkammer Berlin, Referentin für
Wettbewerb und Vergabe

Vera Martinez
Architektenkammer Berlin, Ausschuss
Wettbewerbe und Vergabe

Sachverständige

Dirk Wagner/ Dirk Brändlin / Andreas Hertel
Verwaltung des Deutschen Bundestags, BG 2

Michael Reinke / Tjadke Schäfer
Verwaltung des Deutschen Bundestags, ZS KIP

Heidrun Hendricks
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Johannes Fischbeck
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sven Thomas-Woyton / Volker Grübener
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Susanne Gutknecht
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Wolfgang Stahnke
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien

Jakob Koenig / Steffen Klette
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Stadtentwicklungsamt

Jan Koettgen / Bianca Reske
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Bauaufsicht

Linn Angermann
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Untere Denkmalschutzbehörde

Josephin Krause
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Umwelt- und Naturschutzamt

Nora Wolter
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Klimaschutz- und Klimaanpassungsmanagement

Matthias Stolle
Bezirksamt Mitte von Berlin,
Straßen- und Grünflächenamt

Achim Schröder / Sybille Haseley / Katja Laudel
Landesdenkmalamt Berlin,
Städtebauliche Denkmalpflege

Heyden Freitag / Bernhard Heitele
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen, Architektur, Stadtgestaltung,
Wettbewerbe

Ludger Kämereit / Anne-Marie Wulff
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen, Innere Stadt und
Hauptstadtangelegenheiten

Michelle Stekowski
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen, Gender Diversity

Dirk Felgenhauer
Polizei Berlin, Städtebauliche Kriminalprävention

Dorothea Salz / Jörg Kaptain
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt, Verkehrslärm

Maximilian Bühn / Max Tristram
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt, Planung und Gestaltung
des öffentlichen Verkehrsraumes und der
Erschließung neuer Quartiere

Maren Pretzsch / Verena Schönhart
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt, Freiraumplanung und
Stadtgrün

Fabian Stoffner
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt,
Regenwasserbewirtschaftung

Natalia Patge / Steffen Handke
Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Spree – Havel
Wasserstraßenüberwachung

Paul Kober
Berliner Regenwasseragentur

Agnes Kummelt
Berliner Wasserbetriebe
Abwasserentsorgung
Regenwasserbewirtschaftung

Gäste

Vertreter*innen der BVV Mitte

Vertreter*innen des Abgeordnetenhauses

Britta Harnacke
Bundesministerium für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen

Christina Wollenberg
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Maike Valerie Roth
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Werner Schlömer
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen, Innere Stadt und Hauptstadt-
angelegenheiten

Christoph Graefe
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt, Anlagenbezogener
Lärmschutz

Jessica Gützkow / Peter Fehrmann
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt, Klimafolgen und
-anpassung

Björn Denekamp / Zeynep Hayta
Versorgungseinrichtung der Bezirksärztekammer
Koblenz, Leitung der Immobilienabteilung

Die mit Sachverständigen oder Gästen beteiligten Institutionen können durch andere als die aufgeführten Personen vertreten werden. Die Liste der beteiligten Sachverständigen und Gäste kann im Verlauf des Verfahrens ergänzt werden. Den Auslobenden bleibt es vorbehalten, bei Bedarf weitere Sachverständige zu benennen. Dies kann insbesondere erfolgen, um spezifische Fachkompetenzen einzubinden oder die Bewertung einzelner Aspekte zu vertiefen.

1.6 Einlieferung und Kennzeichnung der Arbeiten und Modelle

Die Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten und der Modelle erfolgt anonym. **Die Teilnehmenden tragen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen (Pläne und Modell sowie digitale Leistungen) fristgerecht vorliegen.** Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können.

Die Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten in Papierform und der Modelle erfolgt ausschließlich an folgende Anschrift:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Raum 0439, 4. OG
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Das Sekretariat ist montags bis donnerstags von 09:00 bis 16:00 Uhr und freitags von 09:00 bis 14:00 Uhr besetzt.

Die Teilnehmenden tragen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen (Pläne und Modell sowie digitale Leistungen) fristgerecht vorliegen.

Die Wettbewerbsarbeiten in Papierform und die Modelle sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Absender oder sonstigen Hinweis auf die Verfassenden mit dem Vermerk „Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Luisenblock Ost II“ und einer selbstgewählten Kennzahl einzureichen (s. Kap. 1.6.5). Bei Zustellung durch die Post- oder ein anderes Transportunternehmen ist als Absender die vorgenannte Anschrift zur Einlieferung zu verwenden.

Die Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten in digitaler Form erfolgt über die Plattform von „wettbewerbe aktuell“.

1.6.1 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten in Papierform

Die Frist zur Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten in Papierform endet mit Ablauf des 17.04.2026. Bis zum Ablauf dieser Frist müssen diese Wettbewerbsarbeiten bei der vorgenannten Anschrift (1.6) eingegangen oder bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben sein.

Die Wettbewerbspläne sind **gerollt in einer eckigen Verpackung** einzureichen. Alle einzureichenden Unterlagen sind in einer Sendung abzugeben.

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Wettbewerbsarbeit bei der vorgenannten Anschrift (1.6) persönlich abgegeben wird, oder das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Wettbewerbsarbeit bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Arbeiten, die durch die Post oder ein anderes Transportunternehmen zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn der Tagesstempel unabhängig von der Uhrzeit das Datum des **17.04.2026** oder früher bestätigt. Wettbewerbsarbeiten, deren Stempel unleserlich ist, fehlt oder zu Zweifeln Anlass gibt, werden vorbehaltlich eines späteren Nachweises im Fall einer Prämierung mit beurteilt. Es liegt daher im Interesse der Teilnehmenden, sich die rechtzeitige Abgabe bestätigen zu lassen.

Wettbewerbsarbeiten können auch bis spätestens am 17.04.2026 um 14:00 Uhr an der vorgenannten Anschrift (1.6) abgegeben werden.

Rechtzeitig verschickte Arbeiten (Bestätigung des 17.04.2026 oder früher über den Tagesstempel), die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin an der vorgenannten Anschrift (1.6) zugestellt wer-

den, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen (s. Anlage V Ziff. 2 RPW 2013). Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden. Das Versandrisiko liegt bei den Teilnehmenden.

1.6.2 Abgabe der Arbeiten in digitaler Form

Die Frist zur Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten in digitaler Form endet mit Ablauf des 17.04.2026. Bis zum Ablauf dieser Frist müssen die Wettbewerbsarbeiten in digitaler Form auf der Plattform von „wettbewerbe aktuell“ hochgeladen werden.

Die digital eingereichten Unterlagen und Dateien werden ausschließlich für die Vorprüfung des Wettbewerbsverfahrens genutzt. Nach Abschluss der Vorprüfung werden sämtliche Unterlagen vernichtet und nicht für andere Zwecke verwendet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Die auslobende Stelle stellt sicher, dass alle eingereichten Daten vertraulich behandelt und gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen verarbeitet werden.

1.6.3 Abgabe der Modelle

Die Frist zur Einlieferung der Modelle endet am 30.04.2026 um 16:00 Uhr. Bis zum Ablauf dieser Frist muss das Modell in transportgerechter und wiederverwendbarer Verpackung an der vorgenannten Anschrift (1.6) zur Einlieferung eingegangen sein. Es gilt nicht das Datum des Poststempels. Die Modelle können auch bis spätestens am 30.04.2026 um 16:00 Uhr bei der vorgenannten Anschrift (1.6) abgegeben werden.

1.6.4 Eingangsbestätigung

14 Tage nach der Ablauf der Einlieferungsfrist für die Wettbewerbsarbeiten und die Modelle werden jeweils die Kennzahlen der eingegangenen Arbeiten und Modelle über den Teilnahmbereich der Plattform von „wettbewerbe aktuell“ veröffentlicht, so dass alle Teilnehmenden kontrollieren können, ob die eigene Wettbewerbsarbeit in Papierform sowie das Modell fristgerecht eingegangen sind.

1.6.5 Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer gleichlautenden sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 4 cm Breite aus arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Sie ist auf dem Einsatzmodell, auf jedem Blatt, auf der Planrolle und den verschlossenen Umschlägen anzubringen. Mehrseitige Beiträge, wie z.B. der Erläuterungsbericht, sind nur auf dem Eingangsblatt zu kennzeichnen.

Wettbewerbsbeiträge, die mit Namen der Teilnehmenden gekennzeichnet sind, werden formal von der Bewertung durch das Preisgericht ausgeschlossen. Bei Sendungen aus Staaten, die nicht Mitglied der Europäischen Union (EU) sind, ist auf der Zollerklärung der Inhalt als „DOX“ (documents) zu bezeichnen, der Wert ist auf 10 EUR (no commercial value) zu setzen.

1.6.6 Verfassererklärung, Nachweis der Teilnahmberechtigung

Mit der Wettbewerbsarbeit ist eine unterschriebene Verfassererklärung und der Nachweis der Teilnahmberechtigung aller Verfassenden in Kopie (Kammerurkunde oder anderweitige Bescheinigung der Kammer) in einem verschlossenen Umschlag abzugeben, die mit der gleichen Kennzahl, mit der auch die Wettbewerbsarbeit gekennzeichnet ist, zu versehen ist. In der Verfassererklärung sind sämtliche am Wettbewerb beteiligten Mitarbeitenden

mit Vor- und Nachnamen zu benennen.

1.7 Rückfragenforum

Rückfragen zur Auslobung können bis **Mittwoch, den 07. Januar 2026 um 12:00 Uhr** in Textform ausschließlich über das Rückfragenforum des Wettbewerbs auf der Internet-Plattform von „wettbewerbe aktuell“ unter <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-46281> gestellt werden. Der Zugang erfolgt mit dem Benutzernamen und dem Passwort, die bei der Erstregistrierung für das Verfahren gewählt wurden.

Alle gestellten Fragen werden im Rückfragenforum direkt und anonym angezeigt. Dadurch ist es möglich, dass alle Teilnehmenden bereits gestellte Fragen nachlesen und Doppelungen vermieden werden können. Alle Teilnehmenden sind verpflichtet, selbst zu überprüfen, dass ihre gestellten Fragen im Rückfragenforum angezeigt werden. Bei den Rückfragen ist auf die entsprechenden Teilziffern der Auslobung (z. B. Kap. 1.7) Bezug zu nehmen. Hinweise auf die Identität der Fragestellenden sind zur Wahrung der Anonymität unzulässig.

Die Fragen werden gesammelt und im Rückfragenkolloquium beantwortet. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt in Abstimmung mit dem Preisgericht und den Sachverständigen. Das Protokoll der Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung wird den Beteiligten im Anschluss an das Rückfragenkolloquium im Teilnahmbereich zum Download zur Verfügung gestellt und ist Bestandteil der Auslobung.

Das Protokoll wird voraussichtlich bis Freitag, den 30. Januar 2026 zur Verfügung gestellt.

1.8 Kolloquium und Ortsbesichtigung

Das Rückfragenkolloquium findet für die Teilnehmenden am Donnerstag, den **22. Januar 2026 von 12:00 bis 15:00 Uhr** statt.

Neues Stadthaus | Otto-Suhr-Saal (3. OG)
Parochialstraße 3, 10179 Berlin

Ein barrierefreier Zugang sowie Toilette stehen zur Verfügung.

Im Vorfeld des Rückfragenkolloquiums findet ab 12:00 Uhr eine geführte Ortsbesichtigung für die Wettbewerbsteilnehmenden statt. Das Rückfragenkolloquium selbst startet um 13:30 Uhr. Der Treffpunkt für die Ortsbegehung ist vor dem Bürogebäude am Schiffbauerdamm 19 in 10117 Berlin.

Das Grundstück kann nicht vollständig individuell und unabhängig besichtigt werden. Es wird darüber hinaus empfohlen, dass sich die Teilnehmenden mit den Gegebenheiten vor Ort vertraut machen. Eine Teilnahme am Rückfragenkolloquium wird allen empfohlen, ist aber freiwillig. Ein Anspruch auf Erstattung der Reise- und sonstiger Kosten besteht nicht.

1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen

Unterlagen des Wettbewerbs sind:

- die vorliegende Aufgabenstellung
- digitale Anlagen (vollständiges Verzeichnis s. Teil 4: Anhang)
- Protokoll des Rückfragenkolloquiums (inkl. Zusammenstellung der Rückfragen und deren Beantwortung)

Hinweis

Alle Teilnehmenden des Wettbewerbes verpflichten sich, die vorliegenden digitalisierten Daten und Pläne nur für die Beteiligung am Wettbewerb zu nutzen. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen und nicht an die Auslobenden abgegeben werden, sind nach Abschluss des Wettbewerbes zu löschen.

1.10 Geforderte Wettbewerbsleistungen

Jede*r Teilnehmende darf nur eine Wettbewerbsarbeit ohne Varianten einreichen. Gemäß § 5 Abs. 2 RPW 2013 werden Wettbewerbsarbeiten, deren Art und Umfang über das in der Auslobung geforderte Maß hinausgehen, von der Beurteilung ausgeschlossen. Als verbindliche Form der Wettbewerbsarbeit gilt die Papierform, an der im Preisgericht gearbeitet und die bewertet wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Präsentation der Wettbewerbsergebnisse am Bürgerabend und beim Preisgericht abhängig von der Situation im Sitzungsraum gegebenenfalls durch einen Beamer ergänzt wird.

1.10.1 Geforderte Leistungen in Papierform

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten stehen pro Wettbewerbsarbeit zwei DIN A0 Hochformat zur Verfügung. Von den Teilnehmenden werden nachfolgende Leistungen in Papierform erwartet:

1. Übersichtsplan (genordet) / Darstellung der strukturellen Verflechtung und stadträumlichen Beziehungen mit dem angrenzenden Gebiet	M 1:2.000
2. Gestalterischer Leitplan des Gesamtkonzeptes zur Veranschaulichung der städtebaulich-freiraumplanerischen Leitidee (Genordet) mit Darstellung der:	M 1:500
- Bau- und Freiraumtypologien insb. der Gestaltung am Schiffbauerdamm und der Blockinnenbereiche - Baukörperaufsicht inkl. Dachformen - Geschosshöhen und Gebäudehöhen (Trauf- bzw. Firsthöhe) - Eintragung der Baufelder - Parzellierung - Lage der Eingänge - Vorschläge zu EG-Nutzungen (inkl. Stadtbahnbögen) - Verkehrserschließung - Abstandsflächen	

- Geländehöhen (in Metern ü. NHN) - Eintragung der Schnittführung	
3. Erschließungskonzept als Schemaplan/Piktogramm mit Darstellung der:	M. frei wählbar
- Rad- und Fußwegeführung - öffentlichen und privaten Verkehrsflächen - Wege, Straßen und Plätze - Systematik für den ruhenden Verkehr - Verortung von Tiefgaragen (nur Außenriss und Zugänglichkeit) - unterirdisches Erschließungssystem (UES) - äußeren und inneren Erschließung - Anlieferung und Feuerwehr - Ver- und Entsorgung	
4. Grün- und Freiflächen als Schemaplan/Piktogramm mit Darstellung der	M. frei wählbar
- Grün- und Freiflächen (inkl. Uferzone) - Abgrenzung öffentlich und privat nutzbarer Bereiche - Freiraumtypen - öffentlichen und privaten Spielplatzflächen - Verteilung und Vernetzung - Vegetationsstrukturen und Baumstandorte	
5. Nutzungskonzept in geeigneter Darstellungsform mit Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen:	M. frei wählbar
- BT (Deutscher Bundestag) - mit separater Kennzeichnung der Flächen des Ausschusssitzungssaals mit Nebenräumen (AS) - V (ver.di-Vermögensverwaltung) - W (Wohnen) - L (Läden/Gastronomie) - G (Sonstiges Gewerbe) - S (Sondernutzungen, z.B. Kultur) - funktionale Zusammenhänge auf Gebäudeebene	
6. Klimakonzept inkl. Regenwasserbewirtschaftungskonzept als Schemaplan/Piktogramm mit Darstellungen von Maßnahmen:	M. frei wählbar
- räumlich verortete Klimaschutzmaßnahmen, z.B. Nutzung erneuerbarer Energien wie Solarenergie, strukturelle Stärkung klimafreundlicher Verkehrsträger, etc. - räumlich verortete Klimaanpassungsmaßnahmen, z.B. Führung von Kaltluftströmen, räumlich verortete Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und	

Überflutungsvorsorge, Gebäudebegrünung, etc.

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 7. | eine frei zu wählende skizzenhafte perspektivische Darstellung / räumliche Darstellung aus der Fußgängerperspektive aus dem öffentlichen Raum zur weiteren Verdeutlichung der planerischen Absicht (max. im A3-Format). Die Darstellungsart wird freigestellt. | M. frei wählbar |
| 8. | zwei Schnitte zur Darstellung der Höhenabwicklung | M 1:500 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - ein Schnitt parallel am Schiffbauerdamm (Blickrichtung Norden) mit Darstellung der Höhenabwicklung und Angabe der Höhen über N.N. im Übergang zum Marie-Elisabeth-Lüders-Haus - eine Schnittführung vom Reichstagsufer bis zum Stadtbahnviadukt entwurfsabhängig unter Darstellung des höchsten Gebäudes im Blockbereich | |
| 9. | Profilschnitte der Straßenräume (Schiffbauerdamm und Planstraße Nord) mit Vermaßung und Darstellung der Funktionsbereiche (z.B. Geh- und Radwege, Baumstandorten, Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und Überflutungsvorsorge, etc.) | M 1:100 |
| 10. | weitere erläuternde Skizzen, Piktogramme, Schnitte und Isometrien (in einfacher Grafik) sind zulässig. | M. frei wählbar |

Der Leistungskatalog ist als vorläufige Auflistung zu verstehen. Der Katalog kann im Rahmen des Rückfragenkolloquiums konkretisiert bzw. geändert werden.

Die Anlage 4.1.4_a beinhaltet einen Layoutvorschlag für die Darstellung der Leistungen, der jedoch nicht bindend ist.

Erläuterungsbericht als Ausdruck

- Erläuterungsbericht zu den wesentlichen konzeptionellen und baulichen Maßnahmen, (getrennt von den Plänen) max. 3 DIN-A4-Seiten, Schriftart Arial, Schriftgröße 11.

Plansatz Vorprüfung als Ausdruck

- Präsentationsblätter (DIN A0), farbig und auf DIN A4 gefaltet
- Präsentationsblätter, farbig und auf DIN A3 verkleinert
- Prüfplan zum Lageplan Städtebauliches Konzept M. 1:500 mit Eintragung der Angaben zur Nachvollziehbarkeit der im Formblatt genannten Berechnungen / Angaben

Modell

- als Massenmodell M. 1:500

Hinweis: Die Unterlagen zum Umgebungsmodell und dem Ausschnitt der Einsatzplatte sowie die Kontaktdaten des Modellbauers sind der Anlage 4.1.1_b zu entnehmen.

Kennwerttabelle

ausgefülltes Formblatt mit Berechnungen auf vorgegebenem Formblatt nachprüfbar und aufgestellt nach DIN 277 bzw. Baunutzungsverordnung (BauNVO):

- Angabe der nutzungsbezogenen Grundstücksflächen/-größe (Deutscher Bundestag, ver.di-Vermögensverwaltung, Gewerbe, Wohnen, Sondernutzungen) mit Zuordnung zu Baufeldnummern.
- Berechnung der überbauten Fläche/Grundfläche und Geschossfläche nach BauNVO
- Berechnung der nutzungsbezogenen Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) nach BauNVO
- Berechnung der nutzungsbezogenen Brutto-Grundfläche (BGF) (Gesamte BGF und oberirdische BGF),
untergliedert in Flächen:
 - Nutzungen des Deutschen Bundestags mit separater Kennzeichnung der Flächen des Ausschusssitzungssaals mit Nebenräumen
 - Wohnnutzungen
 - Gastronomie, kleinteilige Gewerbe- und Dienstleistungen
 - ver.di-Vermögensverwaltung
 - Stadtbahnbögen (Gewerbe, Läden, Gastronomie, Sondernutzungen)
- Berechnung der nutzungsbezogenen Grün- und Freiflächen unter Angabe versiegelter, teilversiegelter und unversiegelter Fläche
 - Private Spielflächen
 - Öffentliche Spielplatzflächen
 - Private Grün- und Freiflächen
 - Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Berechnung der nutzungsbezogenen Stellplätze
 - Stellplätze für Fahrräder (oberirdisch, auf dem Grundstück)
 - Stellplätze für Fahrräder (unterirdisch, auf dem Grundstück)
 - Stellplätze für ruhenden Verkehr Kfz (unterirdisch, oberirdisch, auf dem Grundstück)
 - Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende (oberirdisch, auf dem Grundstück)

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Verfassererklärung (s. Anlage 4.1.4_b) - Einzureichen in separatem Umschlag inkl. Nachweis der Teilnahmeberechtigung

1.10.2 Geforderte Leistungen in digitaler Form

Die Abgabe der geforderten Leistungen in digitaler Form erfolgt über die Plattform von „wettbewerbe aktuell“.

Die digitalen Leistungen sind bis zum **17. April 2026 um 23:59 Uhr** hochzuladen. Es ist nicht erforderlich einen separaten Datenträger abzugeben. Für den Upload ist eine Anmeldung notwendig. Es ist wichtig zu beachten, dass die Dateigrößen für die einzelnen Dateien, wie in der Eingabemaske angegeben, nicht überschritten werden dürfen.

Leistungen in digitaler Form als Upload über die Plattform von „wettbewerbe aktuell“ (kein Datenträger):

- die Präsentationspläne in Originalgröße als jpeg-Datei(en) in einer Auflösung von bevorzugt 300 dpi
- die Präsentationspläne in Originalgröße als pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300 dpi
- Plansatz Prüfpläne in Originalgröße mit Darstellung Bauflächen als Vektordatei im DXF/DWG- und / oder VWX Format mit Angabe folgender Inhalte als geschlossene Polylinien / Polygone in Layern / Ebenen / Klassen:
 - Baufelder nach Eigentum
 - Abstandsflächen
 - Gebäudegrundflächen aller Gebäude
 - Unterirdisches Erschließungssystem (UES)
 - Private Vegetations- und Freiflächen
 - Öffentliche Vegetations- und Freiflächen
 - Nutzungsbezogene Freiflächen
 - Private und öffentliche Grün- und Freiflächen
 - Private Spielflächen
 - Öffentliche Spielplatzflächen
 - Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und Überflutungsvorsorge
 - Erschließungsflächen
 - Flächen für den ruhenden Verkehr
 - Stellplätze für Fahrräder
 - Pkw-Stellplätze
 - Pkw-Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende
 - BGF (R) gesamt unterirdisch (exkl. unterirdisches Erschließungssystem)
 - BGF (R) gesamt unterirdisches Erschließungssystem
 - BGF (R) gesamt oberirdisch
 - BGF nach Nutzungseinheiten (BT mit separater Ausweisung des Ausschusssitzungssaals + inkl. Nebenräume (AS), V, W, L, G, S)
- Erläuterungstext (als Word-Datei)
- Kennwerttabelle als ausgefülltes Formblatt (als xlsx-Datei)

Die Dateien dürfen keine Hinweise auf die Verfassenden enthalten und müssen wie folgt benannt werden:

Der erste Teil des Dateinamens ist die sechsstellige Kennzahl, danach folgt ein Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel. In den Dateinamen dürfen keine Umlaute, Leer- und Sonderzeichen vorkommen. Die Unterlagen in digitaler Form sind auch in den Dateiinformationen zu anonymisieren. Diese dürfen keine Hinweise auf die Verfassenden enthalten. Eine Übersendung der digitalen Unterlagen auf anderem elektronischem Wege ist nicht zugelassen.

1.11 Vorprüfung und Beurteilungsverfahren

Die Vorprüfung und das Beurteilungsverfahren sind in § 6 Abs. 2 RPW 2013 sowie in den Anlagen VI und VII der RPW 2013 dargestellt. Die eingereichten Arbeiten werden hinsichtlich der fristgerechten Einlieferung und der Vollständigkeit der Unterlagen und der Erfüllung der inhaltlichen Anforderungen wertungsfrei vor-

geprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfung hinzugezogen werden. Die Vorprüfung wird bei Bedarf verstärkt.

Dem Preisgericht werden die Ergebnisse der Vorprüfung als Beurteilungshilfe zur Verfügung gestellt, die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

Der Entscheidungsfindung dienen folgende Beurteilungskriterien:

Städtebauliches Konzept

- Schlüssigkeit der Leitidee
- Adressbildung und Identifikationspotential
- Maßstäblichkeit
- Baumassenverteilung
- Städtebauliche Verflechtung
- Bezüge zum Spreeufer und öffentlichem Raum
- Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Bezüge
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange
- Berücksichtigung der Planungen auf dem LBO I
- Umgang mit dem Gebäudebestand
- Lärmrobuster Städtebau
- Raumbildung, Erlebbarkeit, Orientierung

Nutzungskonzept

- Funktionalität
- Anordnung der Nutzungsbereiche
- Umgang mit Wohnen
- Umgang mit den Stadtbahnbögen
- Umgang mit den Erdgeschosszonen
- Umgang mit den Geräuschemissionen und -immissionen
- Umgang mit den unterschiedlichen Lagequalitäten des Quartiers
- Realteilbarkeit und Funktionsfähigkeit von Teilbereichen

Klimakonzept

- Klimaschutzqualität
- Klimaanpassungsqualität
- Regenwasserbewirtschaftung
- Ökologische und klimarelevante Qualitäten
- Flächeneffizienz im Kontext mit Wirtschaftlichkeit und einer multifunktionalen Nutzung

Freiraumkonzept

- Gliederung und Zonierung
- freiräumliche Verflechtung
- Freiraumqualitäten
- Öffentlicher Raum
- Nutzungsmöglichkeiten und Vielfalt der Grün- und Freiflächen
- Aufenthaltsqualität
- Umgang mit den Uferbereichen

Erschließungs- und Mobilitätskonzept

- Verkehrliche Erschließung und ihre Schlüssigkeit
z. B. Feuerwehraufstellflächen und Andienungszonen / Entsorgung

- Anbindung an die öffentlichen Verkehrswege
- Verkehrswege innerhalb des Quartiers
- Erschließungsaufwand
- Führung der Verkehrsarten
- Ruhender Verkehr
- Umgang mit dem Schiffbauerdamm
- Umgang mit Planstraße Nord

Realisierbarkeit

- Umsetzbarkeit
- Robustheit

Dieser Katalog der für das Preisgericht bindenden Beurteilungskriterien dient der Strukturierung der Vorprüfung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht. Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die einzelnen Kriterien zu gewichten und die Ergebnisse der Beteiligung vor der Preisgerichtssitzung in seine Entscheidung einzubeziehen.

1.12 Bindende Vorgaben der Auslobung

Für die Wettbewerbsaufgabe werden keine bindenden Vorgaben im Sinne von § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 RPW 2013 formuliert. Passagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als bindende Vorgaben verstanden werden könnten, hier aber nicht als solche aufgeführt sind, sind als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten. Eine Missachtung dieser Vorgaben führt nicht zum sofortigen Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der Bewertung durch das Preisgericht. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als bindende Vorgaben gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Preisgerichtsbeurteilung führen.

Wettbewerbsbeiträge, die während der Laufzeit des Wettbewerbs veröffentlicht werden, verstoßen gegen die nach § 1 Abs. 4 und § 6 Abs. 2 RPW 2013 geforderte Anonymität und sind von der Beurteilung auszuschließen.

1.13 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Verfahrens gibt es gemäß Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der räumlichen Stadtentwicklung eine Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit. Diese erfolgt online und analog in Form von öffentlichen Veranstaltungen und gliedert sich in 3 Phasen:

1. Phase - Beteiligung vor dem Wettbewerb: Im Zuge der Vorbereitung des Wettbewerbes wurden vom 13.12.2021 bis 31.01.2022 und vom 23.03.2022 bis 20.04.2022 zwei Beteiligungsphasen mit der Öffentlichkeit durchgeführt. Gestartet wurde der Beteiligungsprozess mit einer digitalen Auftaktveranstaltung am 13.12.2021. Eine weitere digitale Veranstaltung fand am 23.03.2022 statt. Während der zwei Zeiträume konnten alle Interessierten auf der Projektwebsite unter <https://luisenblock.berlin.de/> Ideen, Hinweise und Anregungen einbringen.

Die Dokumentation der Beteiligungsergebnisse liegt der Auslobung bei.

2. Phase - Beteiligung im Wettbewerb unter Wahrung der Grundsätze der RPW 2013: Am Vorabend der Preisgerichtssitzung findet ein öffentlicher Bürgerabend statt. Die anonymisierten Arbeiten des Wettbewerbs werden in der Veranstaltung vorgestellt und mit der interessierten Öffentlichkeit diskutiert.

3. Phase - Beteiligung nach dem Wettbewerb: Diese Phase beginnt mit einer Informationsveranstaltung zum Wettbewerbsergebnis und der öffentlichen Ausstellungseröffnung der Wettbewerbsbeiträge. Im Rahmen der Ausstellungseröffnung und Preisverleihung wird über den weiteren Verlauf des Verfahrens und der Planung auf Grundlage des Siegerentwurfs informiert.

Auf der Onlineplattform <https://luisenblock.berlin.de/> wird über das Vorhaben und kontinuierlich über die weiteren Beteiligungsschritte und Ergebnisse informiert.

1.13.1 Bürgerabend (Beteiligung im Wettbewerb)

Um das Wettbewerbsverfahren transparent zu gestalten und das Engagement der Öffentlichkeit angemessen zu berücksichtigen, werden am Abend vor der Preisgerichtssitzung die Wettbewerbsbeiträge öffentlich zugänglich gemacht und es wird die Möglichkeit geboten, sich zu den Entwürfen zu äußern. Die Anonymität der Wettbewerbsarbeiten bleibt dabei gewahrt.

Das Ergebnis der Veranstaltung wird protokolliert und ausgewertet. Es wird den Mitgliedern des Preisgerichtes zu Beginn der Preisgerichtssitzung in nicht wertender Form vorgetragen und als Protokoll zur Verfügung gestellt.

Die Auswahlentscheidung findet am darauffolgenden Tag unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Die Bewertung der Arbeiten ist allein dem Urteil der Fach- und Sachpreisrichtenden vorbehalten.

Den Wettbewerbsteilnehmenden sowie ihnen verwandtschaftlich oder wirtschaftlich verbundenen Personen oder Personen, die sonst Kenntnis von der Entwurfsarbeit erlangt haben, ist der Besuch der Veranstaltung (Bürgerabend) untersagt. Der Versuch, auf die Entscheidung des Preisgerichts Einfluss zu nehmen, stellt einen Ausschlussgrund dar (§ 4 Abs. 2 RPW 2013). Durch ihre Unterschrift auf der Verfassererklärung verpflichten sich die Teilnehmenden, dass sie sowie ihnen verwandtschaftlich oder wirtschaftlich verbundene Personen nicht an der öffentlichen Veranstaltung teilnehmen werden. Ein Verstoß führt zum Ausschluss der jeweiligen Wettbewerbsarbeit vom Verfahren beziehungsweise zur Aberkennung eines verliehenen Preises.

1.14 Preise und Anerkennung

Die Auslobenden stellen für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von 89.500,00 EUR netto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme (§ 7 Abs. 2 RPW 2013) wurde auf der Basis des Merkblattes Nr. 51 „Empfehlungen zum städtebaulichen Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung“ (Stand 04/2024) und des Merkblattes Nr. 52 „Empfehlungen zum Freiräumlichen Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung“ der Architektenkammer Baden-Württemberg ermittelt.

Die Aufteilung der Preissumme in Höhe von insgesamt 89.500,00 EUR netto ist wie folgt vorgesehen:

- 1. Preis: 35.800,00 EUR netto (40 %)
- 2. Preis: 22.375,00 EUR netto (25 %)
- 3. Preis: 13.425,00 EUR netto (15 %)
- 2 Anerkennungen à 8.950,00 EUR netto (20 %)

Die Preise werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme beschließen, weitere Anerkennungen vergeben oder Preisgruppen bilden. Die Mehrwertsteuer von derzeit 19 % ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird den inländischen Teilnehmenden zusätzlich ausgezahlt.

1.15 Weitere Bearbeitung / Verhandlungsverfahren

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

Die Auslobenden beabsichtigen, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs als besondere Leistung zur Flächenplanung (Städtebaulicher Entwurf, Leistungsphasen b. und c. nach HOAI 2021, Anlage 9 Ziffer 2) auf Grundlage des Merkblatts Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg (Stand 04/2024) zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Der städtebauliche Entwurf dient dabei zur Vorbereitung und als Grundlage der Bebauungsplanung nach § 19 HOAI. Die Leistung der Bebauungsplanung wird in einem separaten Vergabeverfahren vergeben.

Nach Abschluss dieses Planungswettbewerbs wird hierzu durch das Land Berlin ein Vergabeverfahren nach § 50 UVgO durchgeführt.

Der Auftraggeber handelt zunächst nur mit dem/der ersten Preisträger*in über die Auftragsvergabe. Sollte das Preisgericht mehrere erste Preise benennen, nehmen diese Preisträger*innen gleichberechtigt am Vergabeverfahren teil. Sollten die Verhandlungen mit dem/der ersten Preisträger*in scheitern, etwa wenn trotz mehrerer Verhandlungsrunden das Honorarangebot nicht akzeptabel ist, die Kosten nicht im Kostenrahmen liegen, zentrale vertragliche Regelungen des Auftraggebers nicht akzeptiert werden etc., werden alle Preisträger*innen zur Teilnahme an Verhandlungen aufgefordert.

Die Wertung der Angebote erfolgt nach den in der Wettbewerbsbekanntmachung aufgeführten Zuschlagskriterien. Das Wettbewerbsergebnis des/der ersten Preisträger*in wird mit 45 von 100 Punkten gewichtet. Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf Grundlage eines Erstangebotes zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (§ 8 Abs. 2 RPW 2013).

1.16 Prüfung der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen

Vor der Verhandlung prüft der Auftraggeber die Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen. Die Preisträger*innen müssen daher ihre Eignung anhand der in der Wettbewerbsbekanntmachung benannten Eignungsnachweise belegen. Eine Eignungsleihe ist unter den Voraussetzungen nach § 34 UVgO möglich. Für die Teilnahme an den anschließenden Verhandlungen gelten folgende Bedingungen:

Referenz

Nachweis einer Referenz zu einem abgeschlossenen Projekt und/oder Planungsverfahren. Die Referenz zum städtebaulichen Entwurf sollte idealerweise mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen, d.h. muss inhaltlich mit der Aufgabenstellung vergleichbar sein und folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- Auseinandersetzung mit einer komplexen, innerstädtischen städtebaulichen Aufgabenstellung. Als komplexe Aufgabenstellungen werden solche verstanden, die die Planung eines innerstädtischen Quartiers inklusive Auseinandersetzung der Verflechtungen mit dem Bestand zum Inhalt haben. Das Einfügen eines solitären Baukörpers in eine Innenstadt erfüllt diese Anforderung z. B. nicht.
- Städtebaulicher Entwurf oder Rahmenplan / Masterplan / Entwicklungskonzepte (nach Anlage 9 (1b-d) und (2) HOAI 2021) oder vergleichbarer planerischer Leistungen, d.h. Planung in Anlehnung an die Leistungsphasen 2 bis 3 städtebaulicher Entwurf nach Merkblatt Nr. 51 AKBW (Stand 04/2024)
- Leistungserbringung in den letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahren (nach 01/2015)
- Zu dem Referenzprojekt sind folgende Angaben zu machen: Projekttitel, Ort, Auftraggeber*in, E-Mail-Adresse der Auftraggeber*in, Telefonnummer der Auftraggeber*in, Planungsbeginn (Monat / Jahr), Bearbeitungsstand (in Bearbeitung / abgeschlossen), Größe des Planungsgebiets (ha), Leistungsphasen 2-3 (in Anlehnung an Merkblatt Nr. 51 AKBW) wurde mindestens erbracht (ja / nein) und eine Kurzbeschreibung des Projekts (max. 1.500 Zeichen).

Nachweise

Mit der Teilnahme an den Verhandlungen sind eine Eigenerklärung zur Eignung (IV 124 F) und weitere Nachweise einzureichen. Sofern Bewerber/ Bietergemeinschaft und/oder Unterauftragnehmer/ Nachunternehmer mit Eignungsleihe erforderlich sind, ist die Eigenerklärung zur Eignung (ABau IV 124 F) mehrfach auszufüllen, ggf. sind Erklärungen zur Unteraufträge und Eignungsleihe (ABau IV 125 F / Wirt-235), Verpflichtungserklärung von anderen Unternehmen (IV 126 F / Wirt-236), Erklärung der Bieter-/ Arbeitsgemeinschaft (IV 128 F / Wirt-238) einzureichen. Für Nachunternehmer sind im Vergabeverfahren die Erklärungen und - bezogen auf den jeweiligen Leistungsanteil - die Eignungsnachweise sowie eine Verpflichtungserklärung vorzulegen.

Es bestehen darüber hinaus besondere Vertragsbedingungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) - insbesondere hinsichtlich des Mindeststundenentgelts (IV 4020 F / Wirt-214), Frauenförderung

(IV 4021 F / Wirt-2141) und Kontrollen und Sanktionen nach dem BerlAVG - Teil B (IV 4024 / Wirt-2144).

Weitere Erklärungen

Darüber hinaus sind folgende Erklärungen einzureichen:

- a. Ausschlussgründe: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen entsprechend §§ 123, 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) oder – bei Vorliegen eines oder mehrerer Ausschlussgründe – Erklärung zur Selbstreinigung entsprechend § 125 GWB.
- b. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt, Stadtplaner, Landschaftsarchitekt“ durch Bescheinigung der Ingenieur- beziehungsweise Architektenkammer (nicht älter als 12 Monate) oder für die Mitgliedstaaten der EU: Bescheinigungen oder Erklärungen über die Berufsausübung entsprechend der RL 2013/55/EU. Nicht deutschsprachige Nachweise müssen in Form einer beglaubigten Übersetzung in Deutsch vorgelegt werden.
- c. Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über das Bestehen einer aktuell gültigen Berufshaftpflichtversicherung eines in der EU zugelassenen Versicherers mit einer Deckungssumme je Schadensereignis von mindestens 1,5 Mio. EUR für Personenschäden und mindestens 500.000 EUR für Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden. Für den Fall, dass eine solche Versicherung nicht besteht, ist eine Eigenerklärung vorzulegen, dass im Auftragsfall eine Versicherung zu den vorgenannten Bedingungen abgeschlossen wird oder die Erklärung des Versicherers über den Abschluss einer solchen. Bei Bietergemeinschaften muss von jedem Mitglied eine Versicherung zu den o. g. Bedingungen beziehungsweise eine Erklärung zum Abschluss einer solchen nachgewiesen werden. Der Nachweis von nur einem Mitglied genügt lediglich dann, wenn der Versicherungsschutz die Beteiligung an einer Bietergemeinschaft und die Versicherung aller weiteren Mitglieder der Bietergemeinschaft erfasst. Dies ist mit Abgabe der Eigenerklärung unaufgefordert nachzuweisen.
- d. Ggf. Erklärung zur Eignungsleihe: Eigenerklärung des Bewerbenden, dass beabsichtigt wird, sich zum Nachweis seiner Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe nach § 34 UVgO der Kapazitäten eines anderen Unternehmens zu bedienen, und dass dieses Unternehmen als Unterauftragnehmer eingesetzt wird. Die Anforderungen an die Eignung des eignungsverleihenden Unternehmens entsprechen denen an die Bewerber*innen.

Bei Bietergemeinschaften müssen von jedem Mitglied die Eigenerklärungen in lit. a bis d vorgelegt werden.

1.17 Eigentum und Urheberrecht

Das Urheberrecht verbleibt gemäß § 29 UrhG grundsätzlich bei den Urheber*innen der Entwürfe.

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausge-

zeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Landes Berlin. Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfassenden erhalten (§ 8 Abs. 3 RPW 2013). Das Land Berlin und der Bund haben das Recht, nach Abschluss des Wettbewerbs alle eingereichten Wettbewerbsunterlagen ohne weitere Vergütung und ohne Zustimmung und Mitwirkung der Verfassenden unbeschränkt zu dokumentieren, auszustellen, zu veröffentlichen (auch über Dritte) und hierfür zu bearbeiten. Die Namen der Entwurfsverfassenden werden dabei genannt. Die Auslobenden haben das Recht auf Erstveröffentlichung.

Das Nutzungsrecht der Unterlagen geht an die Auslobende. Das Land Berlin ist bei notwendigen späteren Umplanungen befugt, unwesentliche Änderungen ohne Zustimmung und Mitwirkung des Auftragnehmers vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes sind die Verfassenden, soweit zumutbar, zu hören. § 14 UrhG (Entstellungsverbot) bleibt unberührt.

Urheberrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, deren Entwürfe nicht mit einem Preis ausgezeichnet wurden, werden gem. § 8 Abs. 3 RPW 2013 nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt.

1.18 Verfassererklärung

Durch ihre Unterschrift auf der Verfassererklärung versichern die Teilnehmenden, dass:

- kein Teilnahmehindernis im Sinne von § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt,
- sie zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit entsprechend der Auslobung und im Sinne von § 4 Abs. 1 RPW 2013 berechtigt und geistige Urheber*innen der Wettbewerbsarbeit sind,
- sie zum Zweck der weiteren Bearbeitung der dem Verfahren zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an die Auslobenden besitzen,
- sie mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden sind,
- sie zur fach- und termingerechten Durchführung des Auftrages berechtigt und in der Lage sind und
- sie mit den Verfahrensbedingungen gemäß Teil 1 der Auslobung einverstanden sind.

Bei Bergewerbergemeinschaften haben alle Teilnehmenden der Bergewerbergemeinschaft diese Versicherung abzugeben.

Die Teilnehmenden versichern darüber hinaus, dass sie sowie ihnen verwandtschaftlich oder wirtschaftlich verbundene Personen oder Personen, die sonst Kenntnis von der Entwurfsarbeit erlangt haben, nicht am Bürgerabend vor der Preisgerichtssitzung teilnehmen werden. Die Nichtbeachtung führt zum Ausschluss der Arbeit vom Verfahren beziehungsweise zur Aberkennung eines gegebenenfalls verliehenen Preises oder einer Anerkennung.

Die Verfassererklärung befindet sich als Formblatt (4.1.4_b) in den digitalen Anlagen.

1.19 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten

Das Wettbewerbsergebnis wird unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung allen Teilnehmenden und der Architektenkammer Berlin durch Zusendung der Niederschrift über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt. Alle zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mindestens zwei Wochen öffentlich ausgestellt. Im Rahmen der Ausstellungseröffnung findet eine Veranstaltung statt, in der Informationen zur Entscheidung des Preisgerichts und der Bewertung der Wettbewerbsarbeiten gegeben werden.

Der Ort der Ausstellung wird den Verfahrensbeteiligten, der Architektenkammer Berlin sowie der örtlichen Presse und den Fachzeitschriften rechtzeitig bekannt gegeben.

Das Ergebnis des Verfahrens wird den Teilnehmenden und der Öffentlichkeit über die Presse bekanntgegeben sowie angekündigt unter:

<https://www.berlin.de/sen/bauen/wettbewerbe/>

Im Anschluss an den Wettbewerb erhalten die Teilnehmenden und Verfahrensbeteiligten die Dokumentation des Ergebnisses. Das Ergebnis wird digital unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.berlin.de/sen/bauen/wettbewerbe/>

1.20 Haftung und Rückgabe

Für Schäden oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haften die Auslobenden nur im Falle eines nachweislich schuldhaften Verhaltens. Nicht prämierte Arbeiten können von den Teilnehmenden innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang des Protokolls zurückgefordert werden. Die Rückforderung muss fristgerecht bei den Auslobenden eingehen. Die Abholung erfolgt zu einem durch die Auslobenden rechtzeitig mitgeteilten Zeitpunkt entweder persönlich bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Berlin oder für nicht in Berlin ansässige Büros als Postversand. Die Rücksendung erfolgt nur dann, wenn die Unterlagen in transportgerechter und wiederverwendbarer, quaderförmiger Verpackung aus Karton eingereicht wurden.

Erfolgt keine Abholung bzw. Rückforderung innerhalb der genannten Frist, wird davon ausgegangen, dass die betreffenden Teilnehmenden das Eigentum an ihren Arbeiten aufgegeben haben. Die Auslobenden sind in diesem Fall berechtigt, nach eigenem Ermessen über die Arbeiten zu verfügen. Nicht prämierte Arbeiten, die nicht abgeholt werden, werden von den Auslobenden ordnungsgemäß und datenschutzkonform vernichtet.

Die prämierten Arbeiten werden Eigentum des Landes Berlin.

1.21 Zusammenfassung der Termine

Preisrichterkolloquium	24. November 2025
Bekanntmachung und Ausgabe der Unterlagen	05. Dezember 2025
Rückfragenfrist	07. Januar 2026 12:00 Uhr
Rückfragenkolloquium	22. Januar 2026 12:00 Uhr
Rückfragenprotokoll	30. Januar 2026
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	17. April 2026
Abgabe der Modelle (Submissionstermin)	30. April 2026 16:00 Uhr
Bürgerabend	08. Juni.2026
Preisgerichtssitzung (2 Tage)	09./10. Juni.2026
Ausstellungseröffnung	13. Juli 2026
Ausstellung	14.-24. Juli 2026

Teil 2: Situation und Planungsvorgaben

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgebiet „Luisenblock Ost“ liegt im Bezirk Berlin-Mitte, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments und Regierungsviertel“, am Schiffbauerdamm westlich zwischen der Marschallbrücke und der Bahnbrücke über die Spree. Es wird begrenzt im Norden und Osten von dem Stadtbahnviadukt, im Süden von der Spree sowie im Westen von den Baudenkmalen ehemaliges Kesselhaus und Maschinen- und Werkstattgebäude (Schiffbauerdamm Nr. 22).

Die für die Neuordnung und weitere Entwicklung im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs „Luisenblock Ost“ zur Verfügung stehende Fläche beträgt inkl. Verkehrsflächen und Bauflächen der Bestandsgebäude ca. 30.000 m².

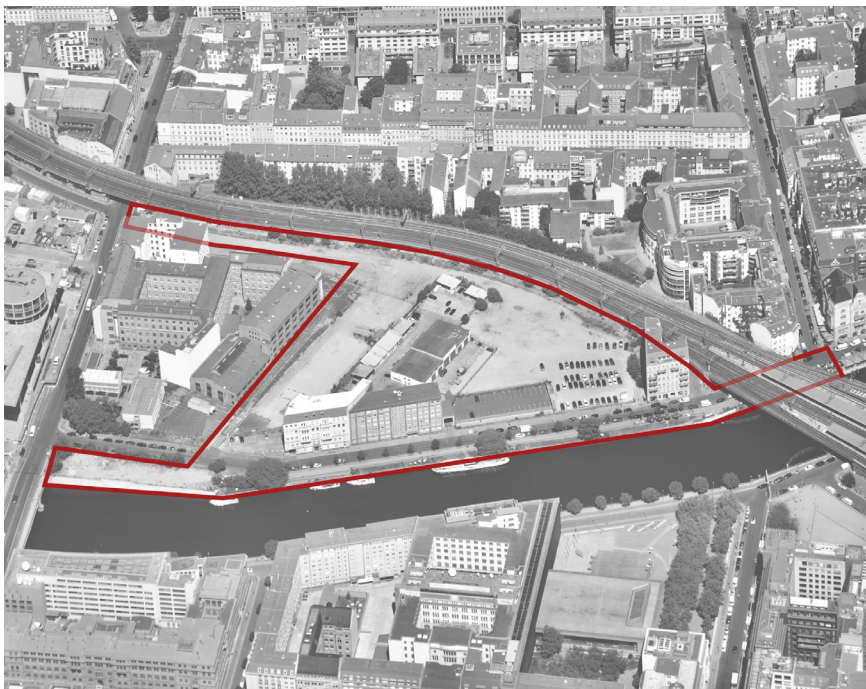


Abb. 2: Lage des Wettbewerbsgebietes

2.2 Historische Entwicklung des Wettbewerbsgebietes

Städtische Entwicklung bis 1760

Die naturräumlichen Gegebenheiten des heutigen Berliner Stadtgebiets sind stark durch eiszeitliche Einwirkungen geprägt. Dahme, Spree und Havel sind Teile des damals entstandenen Glogau-Baruther Urstromtals. Erste Besiedlungen konzentrierten sich auf die Flusstalniederungen, der Siedlungskern der Stadt Berlin befand sich an den Ufern der Spree und auf der Spreeinsel in der Fürstenwalder-Berliner Spreetalniederung. Zu dieser Zeit ist das Gebiet der Spreeniederungen gekennzeichnet durch seine sumpfige mit Auenwäldern bewachsene Landschaft.

Die Mitte des 13. Jahrhunderts auf der Flussinsel bzw. am rechten Flussufer als Siedlungen erwähnten Städte Berlin und Cölln schlossen sich im Jahre 1307

zusammen. Bis zur Mitte des 17. Jahrhunderts konzentrierte sich die Berliner Siedlungsentwicklung auf das Gebiet des nordwestlichen Teils der Spreeinsel und der östlich der Spree anschließenden Blöcke. Aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen entstanden Ende des 17. Jahrhunderts Siedlungsgebiete vor den Toren der Stadt: die Berlinische und Spandauer Vorstadt im Norden Berlins, die Dorotheenstadt im Westen und die Friedrichstadt im Südwesten.

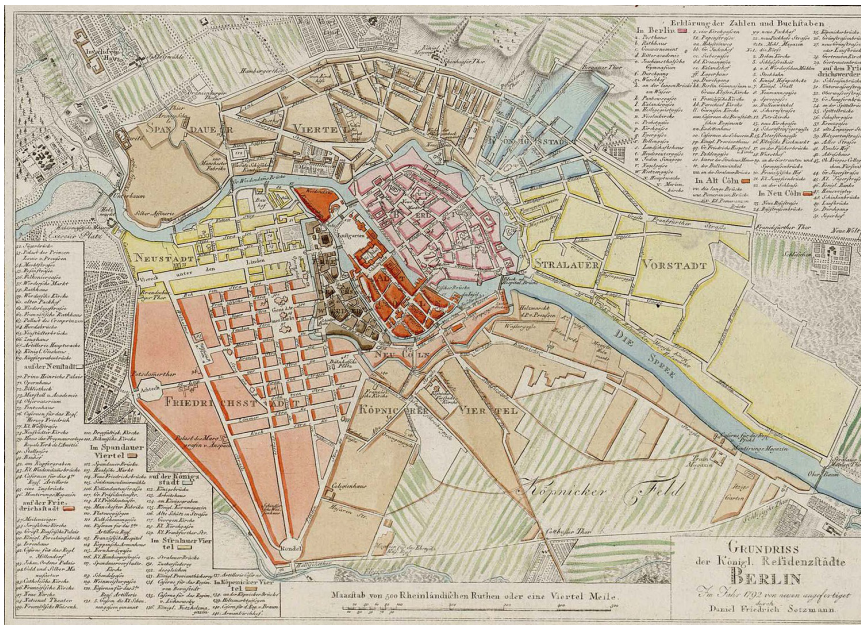


Abb. 3: Grundriss der königlichen Residenz 1798 mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebiets o.M.

Mit der Gründung der Spandauer Vorstadt im Jahre 1710 begann auch die Besiedlung des Gebietes rund um das Areal des heutigen Luisenblocks. Das versumpfte Waldgebiet entlang des heutigen Schiffbauerdamms war Ausgangspunkt der Entwicklung in diesem Gebiet. Mit Ausnahme des Weges zur bereits existierenden Charité (Verlängerung der heutigen Unterbaumstraße) waren die Grundstücke am Schiffbauerdamm nur von der Spree aus erschlossen.



Abb. 4: Schiffbauerdamm 1755 bis 1768

Ende des 17. Jahrhunderts wurde mit der Grundstücksgliederung begonnen. Entgegen den für die Berliner Vorstädte typischen orthogonalen Strukturen entstanden hier durch holländischen Einfluss geprägte, vom Wasser aus entwickelte Sichtachsen mit sehr tiefen, schräg zum Fluss hin orientierten Grundstücken.

Anfang des 18. Jahrhunderts entwickelte sich das Gebiet um den Schiffbauerdamm aufgrund seiner günstigen Lage im innerstädtischen Verkehrsnetz zu einem Manufaktur- und Gewerbezentrum. Neben Färbereien, Druckereien, Holzhandlungen und Gerbereien siedelten sich Schiffsbaubetriebe an, die dem Damm an der nördlichen Uferseite der Spree schließlich ihren Namen gaben.

Nutzungswandel im Luisenblock - 1760 bis 1850

Mitte des 18. Jahrhunderts befand sich das nördliche Ufer des Spreebogens bis auf wenige Ausnahmen fest in Schiffbauerhand. Die Bebauung erfolgte wegen der Hochwassergefahr nur im hinteren Bereich der Grundstücke, die vorderen Abschnitte wurden als Schiffbau- oder einfach als Lagerplätze genutzt. Mit der fortschreitenden Industrialisierung und der Einführung der Gewerbefreiheit war das Ende des Zeitalters der Manufakturen gekommen. Im Laufe der zwanziger Jahre des 19. Jahrhunderts zog sich das Gewerbe nach und nach vom Schiffbauerdamm zurück, das Gelände wurde mit Wohnhäusern bebaut.

Eine direkte Anbindung des Luisenblocks an das städtische Straßennetz bestand nicht; die Weidendammbrücke und ein Steg über die Spree (der spätere, bis in die 1940er Jahre existierende Schlütersteg) waren die einzigen Spreeüberquerungen. Langjährige Planungen, die das Gelände um den Schiffbauerdamm direkt an die Stadt anbinden sollten, konnten erst nach 1818 mit dem Bau der Marschallbrücke durch Karl Friedrich Schinkel realisiert werden. Dies war eine wichtige Voraussetzung für die fortschreitende, städtische Besiedlung des späteren Luisenblocks. Bisher war nur das Gelände entlang des Schiffbauerdamms parzelliert und bebaut. Mit dem königlichen Beschluss aus dem Jahre 1825 zur „Anlegung neuer Straßen“ in der Spandauer Vorstadt sollte das bislang ungestaltete Gebiet städtebaulich neu geordnet und besiedelt werden.

Die Hauptachse (die spätere Luisenstraße) der geplanten Straßen sollte von der Marschallbrücke in gerader Linie nach Norden zur Charité verlaufen. Damit war ein rechtwinkliges Planungsschema vorgegeben, das im Gegensatz zur überlieferten barocken Schräglage der Grundstücke stand. 1827 erfolgte nach Neuteilung der Grundstücke die Namensgebung der Straßen - nach Angehörigen des Königshauses. Mit dem Straßenneubau entwickelte sich das Gebiet hinter den Schiffbauerdamm-Grundstücken zu einer „großstädtischen Anlage“. Das neue Stadtviertel bekam 1832 den Namen Friedrich-Wilhelm-Stadt.

Abschluss der Blockentwicklung - 1850 bis 1936

Im Zeitraum zwischen 1850 und 1870 wurden erste Umbauten und bauliche Erweiterungen einiger Häuser entlang des Schiffbauerdammes (auch im westlich anschließenden Block) und der Luisenstraße vorgenommen.

Mit der Reichsgründung im Jahre 1871 und mit der Errichtung des Deutschen Reichstags wurde das Gebiet der Friedrich-Wilhelm-Stadt deutlich aufgewertet.

Im Hinterland des Reichstages und des Regierungsviertels breitete sich die Stadt weiter Richtung Westen aus. Charakteristisch für das Gebiet um den Schiffbauerdamm wurde nun die Mischung von repräsentativen Behörden- und Wohnbauten. Die frühe Bebauung wurde zu dieser Zeit durch weitaus höhere Bauten an den Blockrändern ersetzt.

Im Blockinneren entstanden in aufgelockerter Bauweise Lagerhallen, Abstellplätze und kleinere Werkstätten der Handwerker. Durch den Bau der Stadtbahn im Jahre 1882 wurde der Baublock um den Schiffbauerdamm zwar vom nördlichen Bereich völlig abgetrennt. Der Block wurde wegen seiner verkehrsgünstigen Lage in der Mitte Berlins zu einem begehrten Wohnstandort. Im Jahre 1887 wurde in der Luisenstraße 32-34 mit dem Bau des Kaiserlichen Patentamtes ein qualitativ hochwertiger Bau im Neo-Barockstil errichtet.



Abb. 5: Straubeplan 1910

Das Grundstück des ehemaligen Wartenslebnschen Garten (nach Enteignung für den Bau der Luisenstraße nun stark verkleinert) und das Grundstück Schiffbauerdamm 22 wurden im Jahre 1888 von der „Städtischen Elektrizitätswerken, Aktiengesellschaft zu Berlin“ erworben. Im hinteren Bereich des Schiffbauerdamm-Grundstückes entstand das vierte Kraftwerk der Stadt Berlin, während im vorderen Teil, auf dem Eckgrundstück Schiffbauerdamm/Luisenstraße und in der Luisenstraße 35 Verwaltungsbauten errichtet wurden. Ab 1899 lief auf dem Gelände der Probetrieb der elektrischen Hochbahn. An der Ostfassade des Maschinen- und Werkstattgebäudes sind heute noch die Auflagerkonsolen für die Stahlkonstruktion einer Hochbahnrampe sichtbar.

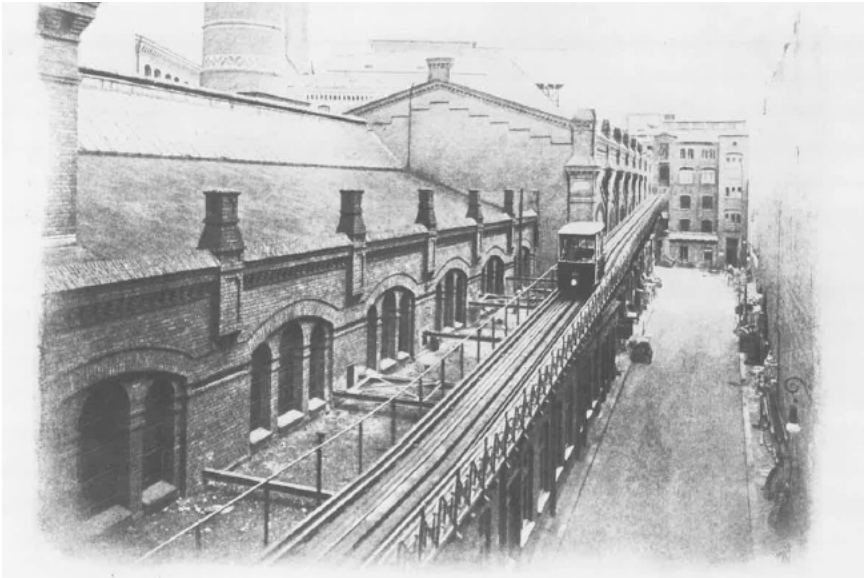


Abb. 6: Elektrische Hochbahn

1890 wurde die Fußgängerbrücke Schlütersteg von Architekt Otto Stahn eröffnet, die südwestlich des Bahnhofs Friedrichstraße den Schiffbauerdamm mit dem heutigen Reichstagsufer (ehemals Neustädtische Kirchstraße) verband. Zwischen den Brückenpfeilern an den jeweiligen Ufern spannte sich die schmiedeeiserne Fachwerkbrücke über die Spree. Kurz vor Ende des 2. Weltkrieges wurde die Brücke im Jahr 1945 zerstört. Heute ist nur noch das Fundament der Pfeiler am Reichstagsufer zu erkennen. Nach dem Krieg wurde die Eisenbahnbrücke zum Bahnhof Friedrichstraße als Ersatz für den Schlütersteg um eine Fußwegebrücke ergänzt.



Abb. 7: Schlütersteg

Im Hinterhof auf dem Grundstück Schiffbauerdamm 20 wurde 1904 von mehrheitlich jüdischen Medizinern der „Verband für erste Hülfe“ gegründet und eine gemeinsame Telefon- und Krankentransportzentrale eröffnet. 15 Jahre später entstand daraus an anderer Stelle in Berlin-Mitte das „Berliner Rettungsamt“, das heute der Feuerwehr untergeordnet ist. Im Jahr 1905 wurde vom „Verband für erste Hülfe“ der erste motorisierte Krankenwagen mit Elektroantrieb eingeführt. Von dem Gebäude, das während des zweiten Weltkriegs stark zerstört

wurde, zeugen heute nur noch die Reste der Ziegelmauer, die die ehemaligen Grundstücke Schiffbauerdamm 19 und 20 trennte. Auf der Abbildung ist die Treppe des Hauses an die Ziegelmauer angebaut. (s. Anlage 4.1.3_b)



Abb. 8: Zentralstelle „Verband für erste Hilfe“ von 1905, Blick von Nordwest nach Süd



Abb. 9: Foto Vorderfront Schiffbauerdamm 20 (ca. 1920)

Bis Anfang der 1920er Jahre entwickelte sich im Bereich rund um den Luisenblock ein großstädtisches Stadtviertel mit Theater- und Vergnügungsbauten, Gaststätten und Hotels. Die städtebaulich funktionale Entwicklung hatte damit ihren Endpunkt erreicht.



Abb. 10: Ansicht Häuserfront Schifffauerdamm (um 1920) Fotograf Otto Hagemann

„Welthauptstadt“ und Kriegszerstörungen - 1936 bis 1945

Mit seinen großmaßstäblichen Planungen zum Umbau Berlins hatte Albert Speer vorgesehen, das Gebiet um den Schifffauerdamm der „Großen Halle des Volkes“ und der Spreeverlegung unterzuordnen. Sein Entwurf zur „Welthauptstadt Germania“ sah in diesem Bereich eine Spreeverbreiterung vor, für die ganze Baublöcke, so auch der Luisenblock, hätten abgetragen werden müssen.

Mit Kriegsausbruch wurden die begonnenen Arbeiten eingestellt. Durch die Luftangriffe der letzten Kriegsmonate auf das Regierungsviertel rund um den Reichstag sowie durch die Gefechte um das Zentrum Berlins im „Endkampf“ wurde der größte Teil der Bebauung im Luisenblock zerstört.



Abb. 11: Schwarzplan 1940



Abb. 12: Schwarzplan 1953



Abb. 13: Schwarzplan 1990



Abb. 14: Schwarzplan 2001



Abb. 15: Schwarzplan 2021

Luftbilder



Abb. 16: Luftbild 1928



Abb. 17: Luftbild 1953

Wiederaufbau und Neuorientierung - 1945 bis 1990

In den Jahren nach 1950 wurden die Ruinengrundstücke geräumt und die noch nutzbare Bausubstanz gesichert. Im Rahmen des 1957 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs zur „Hauptstadt Berlin“ stand der Luisenblock wieder im planerischen Interesse. Mit Maßnahmen wie der Begradigung der Spree, der Verlegung der Stadtbahn und dem Anlegen riesiger Verkehrsachsen wäre der historische Stadtgrundriss total vernichtet worden.

Der Mauerbau im Jahre 1961 drängte den Luisenblock ins städtische Abseits. Im Bereich des Luisenblocks-Ost wurde auf der Höhe Schiffbauerdamm 23 der Straßenraum verlegt; es entstand ein Grundstück für Grenzkontrollanlagen und die Zollabfertigung der DDR an der Sektorengrenze (bis 1989). Das Gebäude des ehemals Kaiserlichen Patentamtes beherbergte zu DDR-Zeiten die Generalstaatsanwaltschaft. Das 1927 neu errichtete Verwaltungsgebäude der BEWAG in der Luisenstraße 35 erhielt nach dem Krieg eine baulich stark veränderte Fassade. Auf den Grundstücken des Schiffbauerdamms 13 bis 18 entstanden Ende der 1970er Jahre in industrieller Großtafelbauweise errichtete Bürobauten für Regierungsfunktionen der DDR. Weite Flächen wurden als Lager- bzw. Parkplatzflächen genutzt. Bis auf das Gebäude Schiffbauerdamm 12 wurde die Wohnnutzung komplett verdrängt.

Blockentwicklung nach dem Fall der Mauer

Mit dem Beschluss der Bundesregierung vom 20.06.1991, zur Vollendung der Deutschen Einheit den Sitz des Deutschen Bundestages nach Berlin zu verlegen („Hauptstadtbeschluss“) und den Reichstag künftig für Plenarsitzungen zu nutzen (Beschluss vom 30.10.1991) wurde in die Planungen für den Hauptstadttumzug von Anbeginn an auch das Gebiet „Luisenblock Ost“ einbezogen. So wurde z.B. die Generalstaatsanwaltschaft (ehemaliges Kaiserliches Patentamt) als nunmehr bundeseigenes Gebäude saniert und für Bundestageeinrichtungen hergerichtet.

Die BEWAG (seit 2003 Vattenfall Europe GmbH) hat die ihr gehörigen Grundstücke und Gebäude im Luisenblock Ost zurückerhalten und nutzte diese für Verwaltungsaufgaben. Die denkmalgeschützten Hallen auf dem ehemaligen BEWAG-Gelände - ehemals Kesselhaus und Maschinen- und Werkstattgebäude - wurden als Werkstätten und Lager genutzt. In das Bürogebäude entlang des Schiffbauerdamms 13 bis 17 zog zunächst das Umweltministerium ein. Die weiteren Hallen und Gewerbeflächen im Blockinnenbereich wurden sukzessive von neuen Firmen im gewerblichen und Dienstleistungsbereich in Anspruch genommen. Die Grundstücke der BEWAG befinden sich inzwischen im Eigentum des Bundes.

Eine bauliche und nutzungsbezogene Weiterentwicklung im Block hat jedoch nicht stattgefunden. Mit dem Abschluss der Durchführung des internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Spreebogen“ im Februar 1993 und Überarbeitung des Entwurfs von Schultes Frank Architekten sowie der Festlegung aus 1993, auch den Luisenblock in den Entwicklungsbereich „Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel“ zu integrieren, befindet sich die Weiterentwicklung des Luisenblockes seit 30 Jahren in einer Warteposition. In der Zwischenzeit wurde auf weiten Teilen des Wettbewerbsgebiets die rudimentäre Bebauung (Hinterhausreste, Hallen und Garagen) und weitgehend versiegelte Flächen zurückgebaut.

2.3 Städtebauliche Einordnung

Das Wettbewerbsgebiet liegt unmittelbar im Stadtzentrum mit Sichtbeziehung zum Reichstagsgebäude, zu den Parlamentsneubauten und dem Geschäftszentrum an der Friedrichstraße, aber auch in Richtung Charité mit dem sie umgebenden sehr lebendigen Stadtquartier der Friedrich-Wilhelm-Stadt. Das annähernd dreieckige Quartier wird begrenzt im Norden und Osten von dem Stadtbahnviadukt, im Süden von der Spree und im Westen von den Bestandsgebäuden der Baudenkmale ehemaliges Kesselhaus und Maschinen- und Werkstattgebäude, die im Besitz des Bundes sind. Die stadträumliche Einbindung des Quartiers führt zu unterschiedlichen Qualitäten und Chancen der Blockränder.

Beeinträchtigt wird der nördliche Blockrand durch die Lärmemission der Stadtbahn. Die Stadtbahnbögen, die sich im Eigentum der Deutschen Bahn befinden, stellen gleichzeitig ein bedeutendes Entwicklungspotential dar. Die südliche Seite wird durch die unmittelbare Nähe zur Spree und die gute Besonnung aufgrund der Himmelsrichtung geprägt. Der westliche Rand ist gekennzeichnet durch die angrenzenden Nutzungen (Bauten des Deutschen Bundestages) und das bis zur Luisenstraße realisierte „Band des Bundes“ von Axel Schultes & Charlotte Frank in Form des zweiten Bauabschnittes des Marie-Elisabeth-Lüders-Hauses. Die Bestandsbauten zwischen Luisenstraße und westlicher Grenze des Wettbewerbsgebietes sollen um eine geplante Neubebauung ergänzt werden (s. auch Kap. 2.5.5). Die vorgesehene Neubebauung hält den Vorbereich zum historischen Kesselhaus respektvoll frei. So entsteht ein großer, zur Spree orientierter öffentlicher Bereich, der sowohl als Hauptzugang als auch als Außenbereich für eine Gastronomie genutzt werden kann. Die Platzausbildung sorgt für eine Belebung des Stadtraums und vermittelt zur städtebaulichen Entwicklung des sich östlich anschließenden Wettbewerbsgebietes.

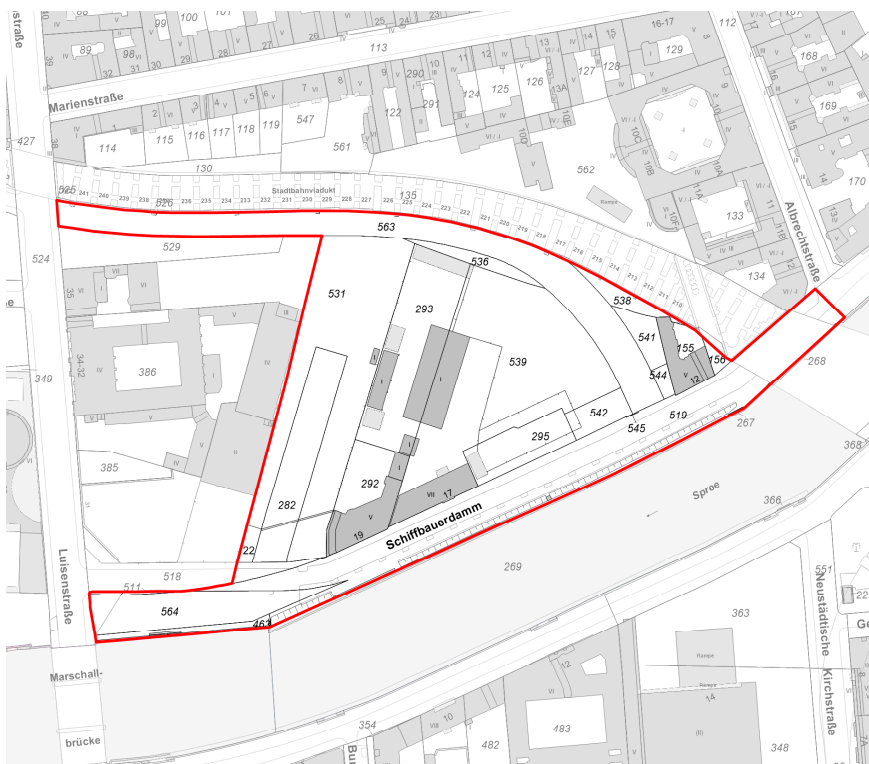


Abb. 18: Allgemeine Liegenschaftskarte (ALK, Auszug) mit Markierung Wettbewerbsgebiet

2.3.1 Denkmalgeschützte Ensembles und Gebäude



Abb. 19: Auszug Denkmalkarte + Legende

Westlicher Bereich des Luisenblock Ost

Auf dem westlichen Bereich des Luisenblock Ost, der nicht Teil des Wettbewerbsgebietes ist, befinden sich noch Reste des ehemals großstädtisch geprägten Stadtviertels. Zu den nicht bzw. teilerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden zählen die Halle des Kesselhauses und das nördlich angrenzende Maschinen- oder Werkstattgebäude auf dem ehemaligen BEWAG-Gelände (Schiffbauerdamm 22) und das ehemalige Kaiserliche Patentamt (ehemals Generalstaatsanwaltschaft, Luisenstraße 32 bis 34). Diese Gebäude stehen alle unter Denkmalschutz.

Luisenstraße 31 B, 32-34

Das 1887-91 errichtete ehemalige Kaiserliche Patentamt von dem Architekten August Busse gilt wegen seiner außerordentlich großzügigen und repräsentativen Gestaltung als charakteristisches Baudenkmal wilhelminischer Architektur und veranschaulicht die ihm zu seiner Bauzeit zugemessene staatstragende Bedeutung. Der Bau diente vor der Wiedervereinigung Berlins als Dienstsitz der DDR-Generalstaatsanwaltschaft.

Das Gebäude wurde um 1895 durch Zukauf des Nachbargrundstücks erweitert und das dort bereits befindliche Vorderhaus umgebaut, sowie Flügel und ein Quergebäude errichtet. Das ursprüngliche Grundstück Luisenstraße 32 trägt heute die Nummer 31 B. Das ursprüngliche Vorderhaus auf dem Grundstück Nr. 32 (heute 31 B) ist zerstört. Der 5-geschossige Flügel mit Quergebäude steht an der Brandwand des Gebäudes der heutigen Luisenstraße 32-34. Der Gartenhof des Kaiserlichen Patentamtes ist als Gartendenkmal geschützt.

Schiffbauerdamm 22

Die backsteinernen Bauten des Kesselhauses und des Maschinen- und Werkstattgebäudes (Bauzeit: 1889-90) auf den Grundstücken Schiffbauerdamm 22 stellen ein bedeutendes Denkmal Berliner Industriegeschichte dar. An der Ostfassade des ehemaligen Maschinen- und Werkstattgebäudes sind noch die Auflagerkonsolen für die Stahlkonstruktion einer elektrischen Versuchsbahn der AEG zu erkennen.

Medientunnel und Kellerbauwerke

Im östlichen Bereich des Kesselhauses und des Maschinen- und Werkstattgebäudes befinden sich vorgelagerte Kelleranlagen. Darüber hinaus werden die historischen Bauten nördlich und östlich zusätzlich von einem Medientunnel umfassen, der ursprünglich die Kabeltrassen vom ehemaligen Kraftwerk zu den umliegenden Gebäuden aufnahm. Die Keller- und Tunnelanlagen sind Bestandteil des Baudenkmals. Bei der Planung des unterirdischen Erschließungssystems (UES; s. Kap. 3.5.4) wurden die denkmalpflegerischen Erhaltungsanforderungen abgestimmt. Im Rahmen dieses Wettbewerbs ist daher lediglich die Lage des UES zu berücksichtigen.

Bahnhof Friedrichstraße

Unmittelbar östlich des Wettbewerbsgebietes liegt der S-, U- und Regionalbahnhof Friedrichstraße. Die Bahnbrücke am Schiffbauerdamm sowie der Bahnhof Friedrichstraße als Teile der Gesamtanlage Stadtbahntrasse zwischen Ostbahnhof (Friedrichshain) und Holzendorffstraße (Charlottenburg), Stadtbahnviadukt, kennzeichnen als historische Zeugnisse die rasche Entwicklung des großstädtischen Verkehrs seit dem Ende des 19. Jahrhunderts. Der Bahnhof Friedrichstraße wurde nach dem Entwurf von J. Vollmer 1878-82 als Stadt- und Fernbahnhof mit der Funktion eines Zentralbahnhofes errichtet und bildet damals wie heute einen wichtigen verkehrstechnischen Knotenpunkt Berlins.

Stadtbahnbögen

Im Süden der Friedrich-Wilhelm-Stadt durchquert zweifach geschwungen ein Abschnitt des 1882 fertiggestellten Stadtbahnviaduktes das Gebiet und schneidet einen Uferstreifen entlang der Spree von dem restlichen Gebiet der Friedrich-Wilhelm-Stadt ab. Die geschickte Führung der Stadtbahn entlang der Flurstücksgrenzen, die Unterführungen (Luisenstraße, Reinhardtstraße, Schiffbauerdamm, Unterbaumstraße) sowie die Möglichkeit zur gewerblichen Nutzung der Stadtbahnbögen integrieren das Bauwerk in die bestehende Stadtstruktur.

Die Stadtbahn verläuft auf einem Viadukt in einer Höhe von ca. 6 bis 7 m über dem Gelände. Die 33 Gewölbebögen der Stadtbahn (Nr. 210 bis 242; s. Anlage 4.1.2_d) zwischen Schiffbauerdamm und Luisenstraße stehen weitgehend leer und haben im Bereich der Bögen 224 bis 242 eine Nutzfläche von ca. 90 m² bis 100 m² / Bogen. Ab Bogen 223 abwärts verbreitert sich die Bahntrasse, die Nutzfläche der Bögen wächst bis auf knapp 150 m² an. Insgesamt stehen ca. 6.000 m² Fläche für zukünftige Nutzungen zur Verfügung. Alle Stadtbahnbögen im Wettbewerbsgebiet sind baulich miteinander verbunden, sodass eine Flexibilität bei der Bildung von Nutzungseinheiten gegeben ist.

Das Stadtbahn-Viadukt ist derzeit im genannten Bereich am Bogen 213 und nach dem Bogen 210 optional unterquerbar, wobei letztere Unterquerung schräg zur Stadtbahn-Trasse verläuft und eine Breite von ca. 8 m hat (in Bestandsplänen aus der Zeit der Trassenplanung ist an dieser Stelle eine Verbindungsstraße eingetragen). Nur diese Unterquerung am östlichen Ende des Wettbewerbsgebiets ist momentan durch die Anrainer des Blockinnenbereichs nutzbar. Sie dient gleichzeitig zur Erschließung eines im Blockinnenbereich liegenden, gefangenen Bahngrundstücks (Flurstück 130) und einer privaten Tiefgarage und stellt über einen Hofbereich eine Verbindung zur Marienstraße her.

Das Viadukt mit seinen Backsteinbögen ist ein Denkmalbereich im Sinne einer Gesamtanlage. Dazu gehören auch die Brücke über die Luisenstraße und die Brücke über Schiffbauerdamm und Spree, die zum Bahnhof Friedrichstraße überleitet, der als Gesamtanlage ebenfalls unter Denkmalschutz steht.

Friedrich-Wilhelm-Stadt

Das denkmalgeschützte Ensemble Friedrich-Wilhelm-Stadt schließt, durch das Stadtbahnviadukt getrennt, unmittelbar nördlich an den Luisenblock an. Das Viertel entstand ab 1825 im Zuge einer Stadterweiterung Berlins unter Friedrich Wilhelm III. und trägt seit 1832 auch dessen Namen. Die Friedrich-Wilhelm-Stadt verkörpert noch heute als historisches Stadtviertel mit zahlreichen drei- bis viergeschossigen Wohnbauten die Mietshausarchitektur und den Städtebau der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Dorotheenstadt

Das Ensemble Dorotheenstadt umfasst die historischen Bauten, Denkmäler und Gartendenkmale an der Straße Unter den Linden und den angrenzenden Straßenzügen. Die ab 1674 als eine der ersten barocken Stadterweiterungen Berlins auf streng rechtwinkligen Parzellen angelegte Dorotheenstadt wandelte sich bis zum Ende des 19. Jahrhunderts vom von zweigeschossigen Bauten geprägten Wohnviertel zum wirtschaftsstarken Zentrumsgebiet mit vier- bis fünfgeschossigen Bauten und einer Traufhöhe von bis zu 22 Metern.

Marschallbrücke

Das Baudenkmal Marschallbrücke zwischen der Luisenstraße und der Wilhelmstraße wurde von Stadt-Bauinspektor Albert Gottheiner entworfen und in den Jahren 1881 und 1882 gebaut. Sie stellt als frühe, gründerzeitliche Brücke ein wichtiges Verbindungsglied zwischen der Dorotheenstadt und der Friedrich-Wilhelm-Stadt dar und repräsentiert das Ortsbild der Zeit um 1900. Auf der Grundlage eines Wettbewerbs und des Entwurfs von Benedict Tonon mit Gerhard Richter wurde 1999 die Marschallbrücke neu gebaut. Bei der neuen modernen Stahlbrücke wurden auch alte Brückenbaufelder integriert.

2.3.2 Bodendenkmalpflege

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Bereich der Fundstelle 0719. Hier wurden beim Bau des Reichspatentamtes (Luisenstraße 32-34) 1890 in Torfschichten in 6 bis 10 m tiefe mittelsteinzeitliche Geweihartefakte (Hacke und Axt) sowie zahlreiche Tierknochen (Auerochse, Elch und Hirsch) teilweise mit Schnittspuren geborgen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese fundreiche Torflinse im gesamten Bereich dieses Spreebogens erstreckt. Im Rahmen der Umsetzung sind daher bei flächigen Erd- und Aushubarbeiten unter 5 m entsprechende Begleitmaßnahmen zu berücksichtigen.

2.3.3 Gebäude in der Nachbarschaft

Reichstag - Sitz des Deutschen Bundestages

Vom Luisenblock bestehen Sichtbeziehungen zum nahegelegenen Baudenkmal des Reichstagsgebäudes. Dieses wurde ab der Reichsgründung 1871 als Sitz des Deutschen Reichstages geplant und zwischen 1884 und 1894 nach Plänen des Architekten Paul Wallots errichtet. Mit integrierten Elementen aus Renaissance, Barock und Klassizismus sollte es das deutsche Kaiserreich prachtvoll repräsentieren und stellt heute eines der bedeutendsten Baudenkmale Berlins dar. Das Baudenkmal wurde gemäß dem Wettbewerbsergebnis durch Norman Foster innen grundlegend umgestaltet.

Die auffallendste und in den Stadtraum wirkende Ergänzung des Gebäudes ist die große begehbare Kuppel auf dem Dach.

Marie-Elisabeth-Lüders-Haus und Paul-Löbe-Haus

Unmittelbar westlich der Luisenstraße liegt das Marie-Elisabeth-Lüders-Haus (Fertigstellung 2003, Architekt Stephan Braunfels), das zurzeit bis zur Luisenstraße ergänzt wird. Zusammen mit dem Paul-Löbe-Haus (Fertigstellung 2001, Architekt Stephan Braunfels) ist es ein zusammenhängendes Bauensemble. Mit dem Bundeskanzleramt (Fertigstellung 2001) bilden diese Gebäude das „Band des Bundes“ (Axel Schultes & Charlotte Frank). Das aus dem internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerb Spreebogen (1992/93) und den darauffolgenden Realisierungswettbewerben hervorgegangene städtebauliche Konzept für den Spreebogen und sein unmittelbares Umfeld basiert auf dem Entwurf des ersten Preises der Berliner Architekten Axel Schultes und Charlotte Frank. Städtebauliches Leitbild ist die Verbindung der ehemals getrennten Stadthälften West- und Ostberlins.

Entworfen und geplant wurde der zweiteilige Bürokomplex des Deutschen Bundestages von dem Münchner Architekten Stephan Braunfels, der aus dem Realisierungswettbewerb als erster Preisträger hervorging. Die beiden jeweils rd. 24 Meter hohen (Traufkante = 58,2 m ü. NHN), 7-geschossigen Gebäude (gesamt ca. 60.000 m² Hauptnutzfläche) zeigen eine kammförmige Grundstruktur mit dreiseitig umschlossenen abgesenkten Außenhöfen. Zur Spree hin zeigen die beiden Gebäude eine einheitlich durchlaufende Traufkante.

Das Areal wird von vierreihigen Alleen gefasst, die den öffentlichen Raum im Spreebogen wesentlich prägen: nördlich die Otto-von-Bismarck-Allee, südlich die Paul-Löbe-Allee.

Ein unterirdisches Erschließungssystem (UES) verbindet das Paul-Löbe-Haus, das Marie-Elisabeth-Lüders-Haus und das Jakob-Kaiser-Haus mit dem Reichstag. Der Tunnel weist eine lichte Höhe von mindestens 4,20 m und eine Breite von rund acht Metern auf und hat seine Zufahrt an der Adele-Schreiber-Krieger-Straße.

Mit dem Erweiterungsbau für das Marie-Elisabeth-Lüders-Haus wird das Band bis an die Luisenstraße herangeführt. Die Fertigstellung des gesamten Komplexes ist für 2025 geplant. Der Erweiterungsbau nimmt Nutzungen für den Deutschen Bundestag (Büros, Sitzungssäle, Parlamentsbibliothek) und auch eine weitere öffentliche Nutzung (Kunstraum) auf. An der Luisenstraße befindet sich der neue Haupteingang, der von einem ca. 36 m hohen Turmbau flankiert wird.

Bürogebäude auf dem Luisenblock West

Ein Neubau für den Deutschen Bundestag steht auf einem Areal zwischen Margarete-Steffin-Straße und Adele-Schreiber-Krieger-Straße westlich der Luisenstraße auf dem sogenannten Luisenblock West. Der Entwurf von Sauerbruch Hutton Architekten nimmt städtebaulich die Höhe und Kubatur des gegenüberliegenden Marie-Elisabeth-Lüders-Hauses auf und integriert sich dadurch in die direkte Umgebung. Das Bauvorhaben wurde überwiegend in Holzhybridbauweise errichtet und ist seit Ende 2021 fertig gestellt. In dem Büroneubau mit ca. 17.100 m² BGF befinden sich ca. 400 Büroeinheiten inkl. der erforderlichen Infrastruktur für den Deutschen Bundestag.

Zwischen diesem Gebäude und der Luisenstraße bzw. der Spree gibt es weitere Flächenreserven, auf denen weitere Bundestagsnutzungen errichtet werden könnten.



Abb. 20: Ansicht Bürogebäude Luisenblock West

2.4 Das Wettbewerbsgebiet

Die Fläche des Wettbewerbsgebietes liegt im Süden der Friedrich-Wilhelm-Stadt in Berlin Mitte in unmittelbarer Nähe zum Reichstag, dem Sitz des Deutschen Bundestages und dem Bahnhof Friedrichstraße. Das Gebiet wird im Norden und Osten durch das Stadtbahnviadukt, im Süden von der Spree und im Westen von Baudenkmälern an der Luisenstraße begrenzt. Um die Anschlüsse an die Umgebung zu berücksichtigen, sind die Abschnitte des Schiffbauerdamms von der Luisenstraße bis zur Einmündung der Albrechtstraße Teil des Wettbewerbsgebietes.

2.4.1 Gebäudebestand und Nutzung

Die gegenwärtige städtebauliche Situation des Wettbewerbsgebiets zwischen Stadtbahn, Spree und Kesselhaus und Maschinen- und Werkstattgebäude wird der stadträumlichen und funktionalen Bedeutung des Ortes für die Gesamtstadt, die Stadtmitte und den Hauptstadtbereich nicht gerecht. Die noch verbliebene Bebauung ist in ihrer Gestaltung heterogen und ein Großteil der Grundstücke werden nicht ihren Lagequalitäten entsprechend genutzt. Zu den während des zweiten Weltkriegs nicht bzw. teilzerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden zählen das Gebäude am Schiffbauerdamm 19 und das einzig noch bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Schiffbauerdamm 12. Ein einzelner Plattenbau aus der Endzeit der DDR steht etwas unvermittelt neben dem Altbau Schiffbauerdamm 19.

Am Schiffbauerdamm wird der sanierte Altbau Nr. 19 durch Büros der ver.di-Vermögensverwaltung genutzt. Das verbliebene Plattenbaugeschäft Nr. 17 wird durch Büros der Verwaltung des Deutschen Bundestags genutzt. Im sanierten Altbau Nr. 12 unmittelbar am Stadtbahnviadukt gibt es über einem Café Büros sowie einige Wohnungen.

2.4.2 Eigentumsverhältnisse

Mit ca. 64 % befindet sich der größte Teil der Grundstücksflächen des Wettbewerbsgebietes Luisenblock Ost im Eigentum des Bundes. Das Land Berlin besitzt die bestehenden und zum Ausbau vorgesehenen Erschließungsflächen (ca. 21 %). Kleinere Grundstücke (ca. 2 % der Flächen) entlang des Stadtbahnviaduktes befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG (DB Infra Go AG). In Privateigentum befinden sich 12 % der Fläche (Schiffbauerdamm 12 und 19).

Das Grundstück Schiffbauerdamm Nr. 12 ist Eigentum des Versorgungswerkes der Bezirksärztekammer Koblenz. Das Grundstück Schiffbauerdamm 19 befindet sich im Eigentum der ver.di-Vermögensverwaltung, einer Tochtergesellschaft der Vermögensverwaltung der ver.di GmbH. Gemäß Vereinbarung zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und ver.di-Vermögensverwaltung soll im Nachgang des Wettbewerbsverfahrens ein Grundstückstausch erfolgen. Ver.di-Vermögensverwaltung soll ein Grundstück westlich des Grundstücks des Schiffbauerdamms 12 erhalten, auf dem ein Bürogebäude gem. den unter Kapitel 3.4.2 benannten Rahmenbedingungen entstehen soll.

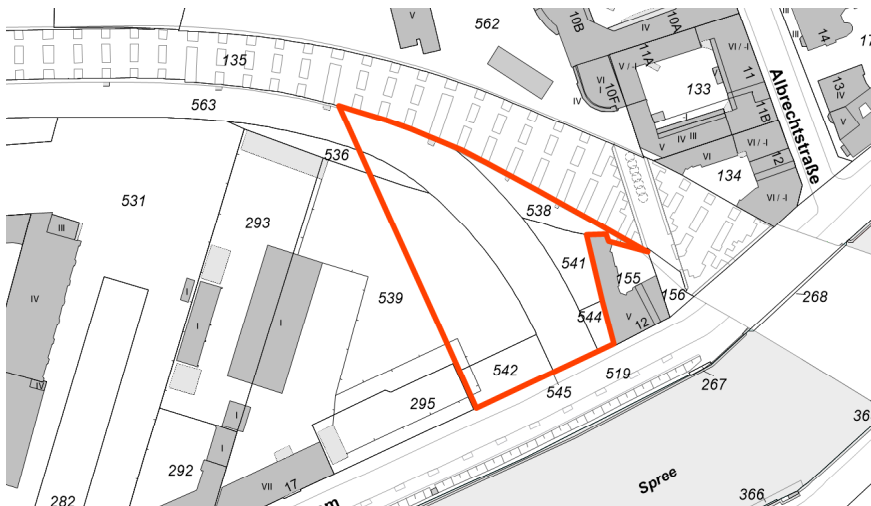


Abb. 21: Plan Tauschrahmen für das künftige Grundstück der ver.di-Vermögensverwaltung

Nachfolgende Tabelle vermittelt einen Überblick über die Eigentumsverhältnisse, die Grundstücksgrößen, die Nutzung und über die Eintragung der Gebäude in die Denkmalliste Berlins bzw. mit der Qualifizierung „zu erhalten“ bzw. „zu prüfen“.

Flur 921, Flurstück	Grundstück	Eigentümer*in	Grundstück- größe in m²	Anmerkung
135	Stadtbahnviadukt	DB AG	6.428	Denkmalschutz
155	Schiffbauerdamm 12	privat (BÄK)	570	saniert, zu erhalten
536		DB AG	282	
563	Verlauf Planstraße Nord (B-Plan)	LGV	4.132	
538		DB AG	354	
541		Bund	322	
156		DB AG	128	
544		Bund	99	
529		Bund	1.248	
542		Bund	378	
295		Bund	824	
539	Schiffbauerdamm 17	Bund	5.619	
292	Schiffbauerdamm 19	privat (verd.di)	1.226	saniert
293	Schiffbauerdamm 19	privat (verd.di)	2.514	nicht entwickelt
545		LGV	2	
282		Bund	1.533	
531	Schiffbauerdamm 20, 22 und Luisenstr. 31, 31 A, 35	Bund	11.910	teilweise saniert
463	Schiffbauerdamm (Uferzone)	LGV	281	
518	Schiffbauerdamm (Uferzone)	LGV	1.194	
511	Schiffbauerdamm (Uferzone)	Bund	26	
564	Schiffbauerdamm (Uferzone)	LGV	1.504	
267	Schiffbauerdamm (Uferzone)	LGV	3	
519	Schiffbauerdamm (Uferzone)	LGV	9.167	

Abb. 22: Tabelle Eigentumsverhältnisse (s. auch Anlage 4.1.2_e Darstellung der Eigentumsverhältnisse im Plangebiet)

2.4.3 Soziale Infrastruktur¹

Im Plangebiet und im direkten Umfeld gibt es keine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung oder Spielplätze sowie Grund- und Sekundarschulen. Im näheren Einzugsbereich existiert derzeit kein Bedarf an Plätzen in Kindertageseinrichtungen.

Für die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen besteht in der Bezirksregion eine Unterversorgung von 546 Plätzen. Die Versorgung mit gedeckten Sportplätzen, Volkshochschulen, Stadtteilzentren und außerschulischen Bildungsorten ist als ausreichend bis gut zu bewerten.

Für die Kunst- und Kultureinrichtungen und Bibliotheken besteht ein großes Versorgungsdefizit im Bezirksteil Regierungsviertel. Es existiert ein Bedarf im Einzugsgebiet von 11.600 m² Nutzfläche an Kunst- und Kultureinrichtungen sowie ca. 800 m² Nutzfläche für Bibliotheken.

2.4.4 Erschließung und Verkehr

Das Wettbewerbsgebiet wird aktuell durch den Schiffbauerdamm für den Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr erschlossen. Der Schiffbauerdamm verbindet das Gebiet über die Friedrichstraße (Weidendammer Brücke) im Osten und die Luisenstraße (Marschallbrücke) im Westen mit dem übergeordneten Straßennetz. Die Fahrbahn des Schiffbauerdamms wird bei etwa 8 m Breite für beidseitiges Parken in Längsrichtung genutzt. Der Schiffbauerdamm ist Teil des Spree-Rad- und Wanderwegs sowie des Grünen Hauptweges Nr. 5, dem 44 km langen Nord-Süd-Weg, der sich im Westen über den Hauptbahnhof nach Moabit, im Osten über die Uferpromenaden zum Monbijoupark fortsetzt. Der Weg Nr. 5 ist einer von derzeit 20 grünen Hauptwegen in Berlin. Der Schiffbauerdamm dient außerdem als Teil einer uferbegleitenden Radfahrverbindung, da das gegenüberliegende Reichstagufer wenig fahrradfreundlich gepflastert ist.

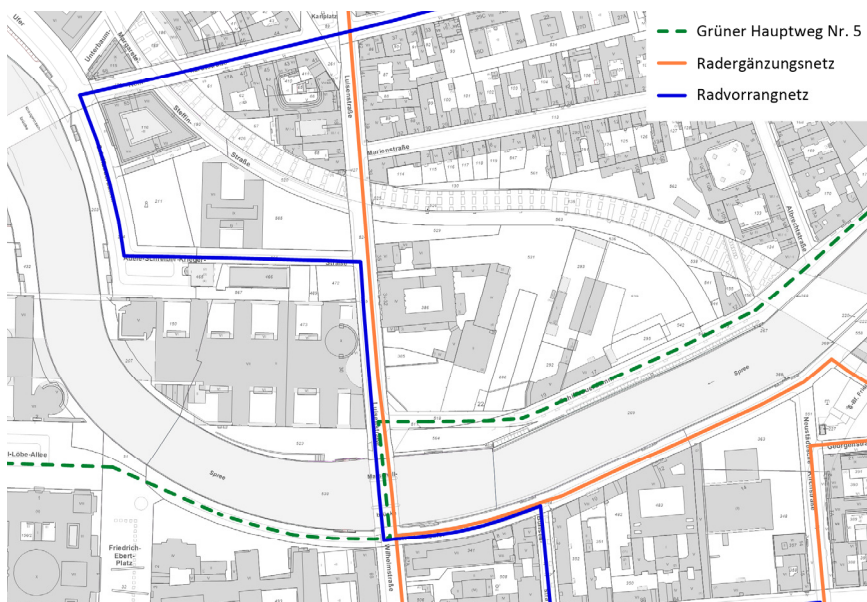


Abb. 23: Wegenetz

Der Schiffbauerdamm mit beidseitigem Gehweg führt unmittelbar am Spreeufer entlang. Das Spreeufer ist wichtiger Bestandteil des innerstädt-

¹ Bei der Aufzählung handelt es sich um eine Bedarfsanalyse. Die genauen Vorgaben für die Wettbewerbsaufgabe sind in Teil 3 aufgeführt.

tischen Freiraumsystems. Ein schmaler Streifen Rasenbewuchs bildet teilweise die Uferkante. Am Schiffbauerdamm befindet sich ein Schiffsanleger (Schiffbauerdamm 16) für Sportboote und Ausflugsdampfer. Die Liegestelle ist derzeit jährlich nur befristet in der Zeit vom 01.04. bis 30.10. in Betrieb. Im Jahr 2014/15 wurde eine neue Uferbefestigung über die Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel“ errichtet. (s. Anlage Anlage 4.1.3_k und 4.1.3_l)

Die Luisenstraße ist Teil einer wichtigen innerstädtischen Nord-Süd-Verbindung zwischen Invalidenstraße und Unter den Linden. Die Weiterführung über die Wilhelmstraße ist bis zur Behrenstraße bzw. vor der Britischen Botschaft für den Kfz-Verkehr jedoch unterbrochen. Im Zuge des Projektes „fahrradfreundliches Regierungsviertel“ wurden in der Luisenstraße Schutzstreifen für den Radverkehr markiert, die ebenso Teil einer wichtigen innerstädtischen Nord-Süd-Verbindung sind.

Der Innenbereich des Luisenblocks Ost mit seinen tiefen Grundstücken ist nicht für den öffentlichen Verkehr erschlossen.

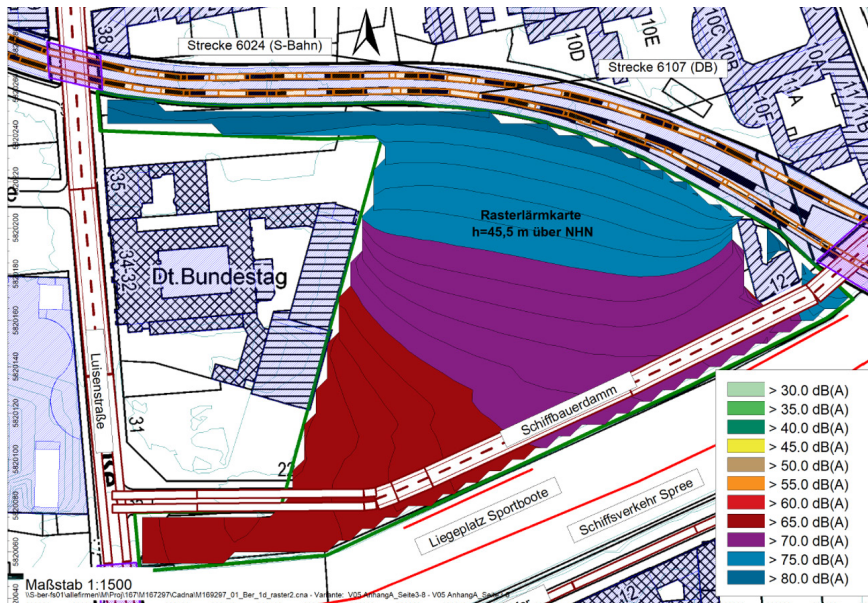
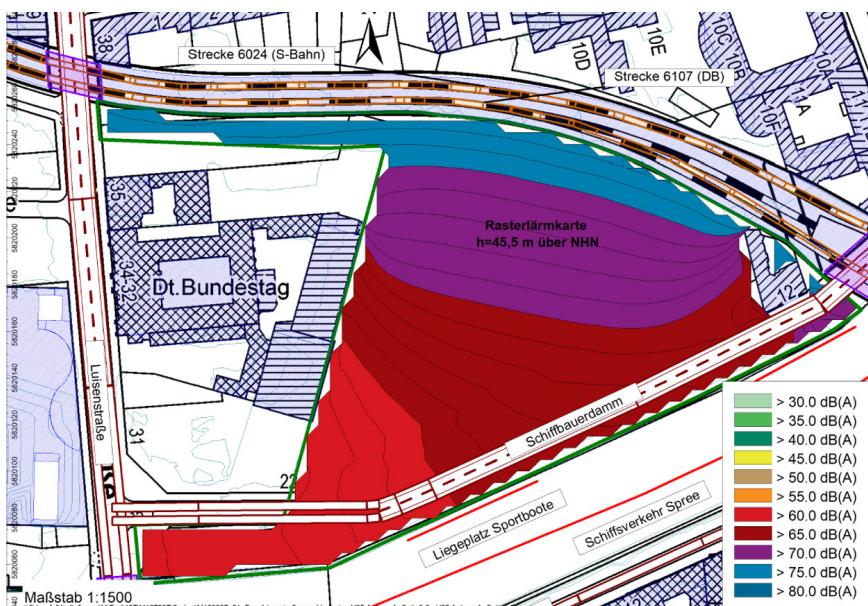
Der Bahnhof Friedrichstraße am Ostrand des Blockes bildet eine unmittelbare Anbindung an sämtliche öffentliche Nahverkehrsmittel (Regionalbahn, S-Bahn, U-Bahn, Busse, Straßenbahn). Es gibt einen direkten Zugang zum oberen S-Bahnsteig Friedrichstraße, über den auch die anderen Bahnsteige erreicht werden können. Insgesamt verkehren an diesem Bahnhof die U-Bahnlinien U6 sowie sechs S-Bahn- und mehrere Regionalbahnlinien. Das Plangebiet wird darüber hinaus durch Bus- und Straßenbahnlinien, jeweils etwa 200 m vom Plangebiet entfernt, östlich in der Friedrichstraße, südöstlich in der Dorotheenstraße und nördlich in der Reinhardtstraße erschlossen.

Im Bereich des Bahnhofes Friedrichstraße stehen derzeit 352 Bike & Ride-Fahrradstellplätze zur Verfügung. Bis zum Jahr 2030 werden in unmittelbarem Umfeld des Bahnhofes Friedrichstraße zusätzlich 169 Bike & Ride-Fahrradstellplätze benötigt, um den insgesamt benötigten Gesamtbedarf von 521 Bike & Ride-Fahrradstellplätzen zu decken.

2.4.5 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird im Norden durch die Trassen der S-Bahn und der Fernbahn in Hochlage begrenzt, von denen die größten Lärmemissionen ausgehen. Der naheliegende Bahnhof Friedrichstraße ist eine weitere Emissionsquelle. Der Spreeverlauf vor dem Schiffbauerdamm im Süden wird in starkem Maße von der Ausflugs- sowie von der Berufs- und Sportschiffahrt genutzt. Diese und die angrenzenden Straßenabschnitte der Luisenstraße und des Schiffbauerdamms sind weitere Lärmquellen.

Im 2022 erstellten Bericht zur Schalltechnischen Untersuchung der Verkehrsgeräuschemissionen (s. Anlage 4.1.3_n) wird das gesamte Wettbewerbsgebiet als stark lärmbelastet charakterisiert.

Abb. 24: Rasterlärkarte (Beurteilungspegel L) Gesamtverkehr tagsAbb. 25: Rasterlärkarte (Beurteilungspegel L) Gesamtverkehr nachts

2.4.6 Anlagenbedingter Lärm

Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Geräuschemissionen aus dem Umfeld ein, so z. B. ausgehend von den Parkplätzen umliegender Büro- bzw. Verwaltungsgebäude und von der technischen Gebäudeausrüstung im Außenbereich (z. B. Lüftungsanlagen). Zudem wirkt Freizeitlärm ein. Zu berücksichtigen sind hier Veranstaltungen im Umfeld z. B. am Reichstagsufer oder auf dem Dorothea-Schlegel-Platz unmittelbar neben dem Bahnhof S+U Friedrichstraße. Sportflächen, von denen Sportlärmissionen ausgehen, sind derzeit weder im Plangebiet noch im Umfeld erkennbar.

Der anlagenbedingte Lärm ist in der weiteren Umsetzung im Nachgang an das Wettbewerbsverfahren gem. TA Lärm, VeranStLärmVO und 18. BImSchV zu beurteilen.

2.4.7 Technische Infrastruktur

Das Gebiet ist durch die Versorgungsnetze (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation), gelegen in der Luisenstraße und im Schiffbauerdamm, erschlossen. Ferner ist das Gebiet über die Fernwärmetrasse in der Luisenstraße (zur Charité) an das Fernwärmenetz (Berlin-Mitte) angeschlossen. (s. Anlage 4.1.2_f)

2.4.8 Vegetation

Das Wettbewerbsgebiet weist nur eine spärliche Begrünung entlang der Bauten auf, ca. 90 % der Fläche sind in Vorbereitung der zukünftigen Baumaßnahmen entsiegelt worden. Das Plangebiet ist vollständig anthropogen überformt und in einigen Teilbereichen überbaut oder durch Stellplätze und Nebenanlagen versiegelt. Besonders wertvolle Vegetationsbestände sind innerhalb des Wettbewerbsgebietes nicht vorhanden. Es existiert an Straßenbäumen eine Jungbaumreihe (Eschen) entlang des Schiffbauerdamms, drei Straßenbäume (Linden) an der Ecke Schiffbauerdamm / Luisenstraße sowie einige Bäume (Götterbäume) an der Böschung zur Spree (Verortung s. Anlage 4.1.1_a). Des Weiteren gibt es ein wenig Gehölzaufwuchs auf der Fläche. Besondere Vorkommen seltener oder geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aus dem Planungsgebiet nicht bekannt.

2.4.9 Wasserhaushalt

Die Karte der „Versickerung aus Niederschlägen ohne Berücksichtigung der Versiegelung“ (Umweltatlas, s. Anlage 4.1.3_c) zeigt eine theoretische Grundwasserneubildungsrate im Bereich Luisenstraße / Schiffbauerdamm von 200 bis 250 mm im Jahr (etwa 50 % der jährlichen Niederschlagsmenge). Der Grundwasserflurabstand beträgt laut Umweltatlas (s. Anlage 4.1.3_f) auf den Flächen am Spreeufer 2 bis 2,5 m, in den übrigen Bereichen 2,5 - 4 m (teilweise auch unter 2,5 m). Aufgrund des geringen Anteils an bindigen Substanzen in der Deckschicht besteht im Plangebiet eine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen.

2.4.10 Voraussetzungen für die Versickerung von Regenwasser

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Warschau-Berliner Urstromtal und ist insbesondere durch das Vorkommen von Talsanden aus der Weichsel-Eiszeit geprägt. Die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes (Umweltatlas, s. Anlage 4.1.3_g) der stark bis mittel wasserdurchlässigen Schicht liegt bei 2,0 bis größer 5,0 m. Zu berücksichtigen ist hier der Bemessungsgrundwasserstand zeMH-GW (zu erwartender mittlerer höchster Grundwasserstand) mit 31,0 m [NHN].

Durch diese hydrogeologischen Gegebenheiten sind im Wettbewerbsgebiet Maßnahmen der Versickerung unter Beachtung der Qualitätsanforderungen und der im Folgenden beschriebenen und zu beachtenden Boden und Altlastensituation grundsätzlich möglich. Die genauen hydraulischen Standortvoraussetzungen für Versickerungsanlagen sind durch Sondierung oder Bohrungen vor Ort im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren nachzuweisen.

2.4.11 Geologie und Böden

Das Plangebiet liegt innerhalb des Berliner Urstromtals, dessen Oberfläche von Ablagerungen der Weichsel-Eiszeit und der Nacheiszeit gebildet wird. Der Untergrund besteht aus Sanden, vor allem aus Fein- und Mittelsanden, die mit Geschiebemergel und stellenweise mit mehr oder weniger großen Steinen durchsetzt sind. Im Untergrund des Plangebiets verläuft eine organische Rinne

(s. Kap. 2.3.2).

Im Umweltatlas Berlin werden die Böden im Plangebiet hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit der niedrigsten Schutzkategorie zugeordnet (geringe Schutzwürdigkeit – Böden ohne besondere Anforderungen). Für Böden dieser Kategorie werden keine besonderen Anforderungen an den Bodenschutz formuliert. Es gelten jedoch die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG 1998, BBodSchV 1999, Bln BodSchG 2004, BauGB 2004).

Die unversiegelten Böden im Plangebiet bestehen aus umgelagerten natürlichen oder technogenen Substraten wie Sand, Geschiebemergel, Schlacke und Bauschutt. (s. Anlage 4.1.3_e)

Elf Grundstücke im und in der Umgebung des Plangebiets sind im Bodenbelastungskataster Berlin als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2012 eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass auf den Grundstücken Luisenstraße 36, Luisenstraße 31, Schiffbauerdamm 20 – 21, Schiffbauerdamm 19 und dem Flurstück 239 Kontaminationen vorhanden sind. Im weiteren Planungsverfahren ist zu prüfen, ob eine weitere Altlastenbeseitigung bei Reduzierung des Versiegelungsgrades vorzunehmen ist.

2.4.12 Mikroklima

Gem. Berliner Umweltatlas treten im Wettbewerbsgebiet mäßig ausgebildete Wärmeinseleffekte (Stufe 3 von 4) auf. Der südwestliche Bereich des Wettbewerbsgebietes ist als Kaltlufteinwirkungsbereich innerhalb von Siedlungsflächen kategorisiert, da sich die großflächige Grünfläche des Tiergartens auf diesen Bereich auswirkt. Der Kaltluftvolumenstrom (Umweltatlas, s. Anlage 4.1.3_h) wird über den Platz der Republik, den Spreebogenpark und über die beidseitigen Alleen des Band des Bundes in Richtung Wettbewerbsgebiet geführt. Durch den Temperaturunterschied zwischen den kühlen Grünflächen und den wärmeren Siedlungsarealen entsteht ein Kaltluftvolumenstrom als Flächenmittelwert von 50-100 m³/s.

Die Wasserfläche der Spree kühlt die Umgebung durch Verdunstung ab. Auch die unversiegelten Flächen im Planungsgebiet entfalten einen klimatisch günstigen Effekt. Bei einer weiteren Verdichtung der Bebauung wird der Effekt minimiert.

Nach dem Klimamodell Berlins (s. Anlage 4.1.3_j) ist die Fläche in Bezug auf die thermische Situation als „ungünstig“ zu bewerten. Es sind Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig und prioritär umzusetzen. Proaktive Maßnahmen zur Verbesserung der Situation sind zu berücksichtigen. Ein verantwortungsvoller Umgang mit der Flächenressource ist notwendig. Ein großes Bauvolumen, ein hoher Versiegelungsgrad gepaart mit einem niedrigen Grünvolumen führt zu teilträumlich hohen Belastungen vor allem in der Nacht, in Teilräumen aber auch am Tage. Der Uferbereich ist als „günstig“ zu bewerten. Hier sind Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation dennoch notwendig, da die Fläche unmittelbar an die als „ungünstig“ zu bewertende Fläche grenzt. Der Vegetationsanteil ist hier zu erhalten bzw. zu erhöhen, um die bioklimatische Belastung zu verringern.

2.5 Städtebauliche Konzepte / Planungen

2.5.1 Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Spreebogen“

Im Jahr 1992 wurde der internationale städtebauliche Ideenwettbewerb „Spreebogen“ mit dem Ziel ausgeschrieben, zentrale Einrichtungen des Bundes und regierungsnaher Einrichtungen unter Einbeziehung des Reichstagsgebäudes auf dem Gebiet des inneren Spreebogens unterzubringen. Das städtebauliche Konzept für den Spreebogen und sein unmittelbares Umfeld ist Ergebnis dieses Ideenwettbewerbs, der mit über 800 eingereichten Arbeiten durchgeführt wurde.

Erste Preisträger*innen waren die Berliner Architekt*innen Axel Schultes und Charlotte Frank. Der Grundgedanke ihres Konzepts definiert die eigenständige, in die Flusslandschaft gestellte Figur eines Parlament und Regierung vereinigenden Bandes („Band des Bundes“), das sich über rd. 1,5 km Länge von der Friedrichstraße über die Luisenblöcke und den inneren Spreebogen bis hin zum Stadtbahnviadukt im Bereich des Moabiter Werder erstreckt und dabei Ost und West sinnreich verbindet.

Für den Bereich des Luisenblocks Ost sieht das ursprüngliche Konzept von Axel Schultes und Charlotte Frank die konsequente Weiterführung der für das „Band des Bundes“ charakteristischen Alleen-Strukturen und dessen Nutzungen bis zum Bahnhof Friedrichstraße vor.



Abb. 26: Band des Bundes; Charlotte Frank, Axel Schultes

Die Nordallee wird, unterbrochen durch das denkmalgeschützte Gebäude Luisenstraße 32-34, in Form von Ost-West-gerichteten Baukörper-Bändern angedeutet.

Im Entwurf der Architekten Frank und Schultes wird der Bahnhof Friedrichstraße in die Alleen-Struktur (Nord-/Südallee) im östlichen Teil des „Band des Bundes“ eingebunden. Die Realisierung des Abschlusses des „Band des Bundes“ östlich des Bahnhofs Friedrichstraße wurde auf Grund der dort vorhandenen Strukturen nicht weiterverfolgt. Zwischenzeitlich haben sich diese Strukturen verfestigt bzw. wurden weiterentwickelt.

2.5.2 Entwicklungsbereich Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments und Regierungsviertel“

Nach dem am 20.07.1991 getroffenen Hauptstadtbeschluss wurde am 01.11.1991 der Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung mit dem Ziel gefasst, zentrale Bereiche Berlins mit künftigen Hauptstadtfunktionen als Entwicklungsbereich festzulegen.

Auf Basis der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Spreebogen“ wurden folgende Entwicklungsziele für den Luisenblock West und den Luisenblock Ost vorgegeben:

- Neubebauung der Blöcke unter Berücksichtigung der überkommenen baulichen und landschaftlichen Elemente,
- Entwicklung einer gemischten Nutzungsstruktur, die Parlaments- und Regierungsnutzungen, private Dienstleistungen, Infrastrukturstandorte, Wohnungsbau und Freiflächen miteinander verbindet,
- Gestaltung einer durchgehenden Spreeuferpromenade unter Einbeziehung landschaftlicher und Freiraumelemente und Überresten der Grenzanlagen als Teil einer linearen Freifläche; Verbesserung der Freifächensituation für die Wohnbevölkerung,
- Realisierung von weiteren Flächenansprüchen (city- und bahnhofsbezogene Dienstleistungen)

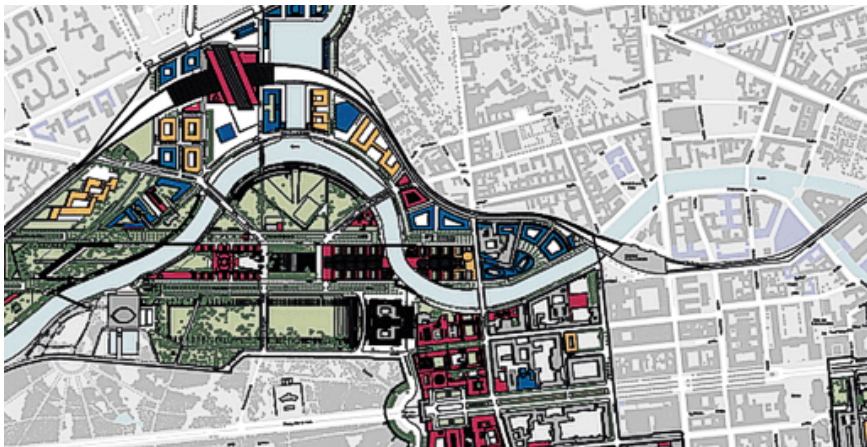


Abb. 27: Entwicklungsbereich „Hauptstadt Berlin – Parlaments und Regierungsviertel“ (Auszug)

Am 17.06.1993 wurde der Entwicklungsbereich „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ - unter Einbeziehung des Luisenblocks Ost in den Teilbereich E 1 - festgelegt. Damit unterliegt das Wettbewerbsgebiet den Regelungen der §§ 165 - 171 des Baugesetzbuches.

2.5.3 Planwerk Innere Stadt

Das städtebauliche Leitbild des Planwerks Innere Stadt ist eine attraktive und urbane Innenstadt, die vom Alexanderplatz bis zur City-West reicht und eine verbindende Struktur mit einem zusammenhängenden Netz attraktiver öffentlicher Räume anbietet. Durch die o.g. Planungsziele soll das Wohnen gestärkt und die Voraussetzungen für ein urbanes Leben in der Innenstadt erhalten und ausgebaut werden.

Am 18.05.1999 wurde das Planwerk vom Berliner Senat als Städtebauliches Leitbild beschlossen. Im Rahmen des Planwerks Historisches Zentrum wurde

das Frank-Schultes-Konzept soweit abgeändert, dass das so genannte „Band des Bundes“ nicht wie geplant an der Friedrichstraße abschließt, sondern schon im Luisenblock West endet. Das Planwerk Innere Stadt wurde nach dem städtebaulichen Ideenwettbewerb „Luisenblock Ost“ 2009 angepasst und enthält zurzeit den damaligen Siegerentwurf von Kusus + Kusus. Dieser Entwurf von Kusus + Kusus ist im Rahmen dieses Wettbewerbs nicht zu berücksichtigen. Das Planwerk wird im Anschluss an diesen Wettbewerb aktualisiert.



Abb. 28: Planwerk Innere Stadt (Auszug)

2.5.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Luisenblock Ost“ 2009

Im Jahr 2009 ist ein offener, zweiphasiger städtebaulicher Ideenwettbewerb für den Luisenblock Ost durchgeführt worden, welchen das Büro Kusus + Kusus Architekten, Berlin gewann. Eine der zentralen Aufgaben des Wettbewerbs war die Entwicklung einer überzeugenden städtebaulichen Lösung für den östlichen Abschluss des „Band des Bundes“ (A. Schultes & Ch. Frank) einschließlich seiner begleitenden Alleen. Die digitalen Unterlagen zum Wettbewerb 2009 können online unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.wettbewerbe-aktuell.de/ergebnis/luisenblock-ost-berlin-27591>



Abb. 29: Ergebnis Kusus + Kusus

In den darauffolgenden Jahren wurde auf Basis des Siegerentwurfes ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Dieser trat 2020 aufgrund der fehlenden Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus jedoch nicht in Kraft.

Im Sommer 2021 einigten sich die Vertreter*innen von Bund und Land Berlin unter Einbeziehung von der ver.di-Vermögensverwaltung auf einen Neustart des Verfahrens. Das neue Verfahren sieht separate Vorgehensweisen für den westlichen (Luisenblock Ost I – LBO I) und den östlichen Bereich des Luisenblock Ost (Luisenblock Ost II – LBO II) vor. Zur Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfes für den östlichen Bereich des Luisenblock Ost (LBO II) wurde dieser städtebauliche Realisierungswettbewerb ausgelobt.

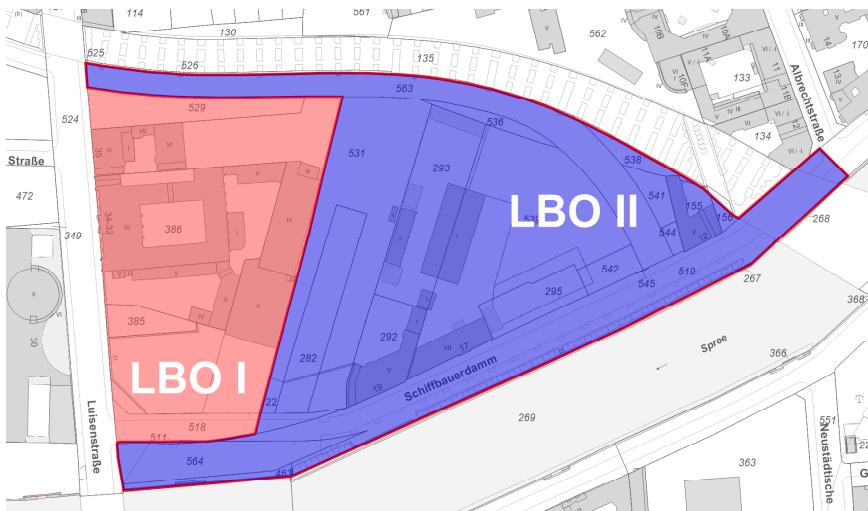


Abb. 30: Kennzeichnung der Bereiche LBO I und LBO II

2.5.5 Planungen für den westlichen Bereich des Luisenblocks Ost

Der westliche Bereich des Luisenblock Ost (LBO I) ist im Eigentum des Bundes und wird bereits jetzt durch den Deutschen Bundestag genutzt. Zudem sollen weitere Flächenbedarfe des Deutschen Bundestags auf diesem Areal realisiert werden. Bei der Verständigung zum Neustart des Verfahrens für den Luisenblock Ost wurde aufgrund der Dringlichkeit beschlossen, für den westlichen Bereich einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Es wird angestrebt, dass die Planung anschließend gem. § 34 BauGB genehmigt wird.

Für diesen Teilbereich des Luisenblock Ost (LBO I) wurde durch das BBR ein Realisierungswettbewerb durchgeführt und im Februar 2024 durch das Preisgericht entschieden. Der im anschließenden Verhandlungsverfahren zur Ausführung ausgewählte Entwurf des 1. Preisträgers (Architekturbüros Atelier Kempe Thill Thörner Kaczmarek) sieht u.a. die Unterbringung von vier Ausschusssitzungssälen, einem Konferenzraum, einer gastronomischen Nutzung, Magazin- und Logistikflächen sowie ca. 600 Raumeinheiten für Büros, Besprechungsräume und Etagenservicezentren vor. Die Neubauten sollen im Süden durch einen Fußgängertunnel und im Norden durch eine Erweiterung des unterirdischen Erschließungssystems mit den Bestandsbauten des Bundestags verbunden werden. Es können insgesamt 58.236 m² BGF (ober- und unterirdisch) auf dem LBO I untergebracht werden. Aus dem Preisgerichtsprotokoll: „Der Neubau des Luisenblock Ost I des Deutschen Bundestags findet mit einem Kopfbau am Schiffbauerdamm, der sich an der Höhenentwicklung und den Proportionen an den Bauten des „Band des Bundes“ orientiert, einen ge-

lungenen Abschluss für die städtebauliche Situation. [...] [Vor dem Kesselhaus] entsteht ein öffentlicher Freibereich, der sowohl als Hauptzugang als auch bei Bedarf als Außenbereich für die Gastronomie genutzt werden kann. Die Platzausbildung [...] vermittelt zur angrenzenden städtebaulichen Entwicklung des östlich anschließenden Luisenblock Ost II“.



Abb. 31: Siegerentwurf Wettbewerb LBO I (Architekturbüro Atelier Kempe Thill Thörner Kaczmarek)

2.5.6 Planstraße Nord

Im Siegerentwurf von Kusus + Kusus Architekten aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb 2009 wurde entlang der Stadtbahnbögen eine Erschließungsstraße vorgesehen, die Planstraße Nord. Vor dem jetzigen Wettbewerbsverfahren wurde eine Neubildung der Flurstücke für die Planstraße Nord im Kataster vollzogen (s. Abb. 32). Der im Ergebnis des nunmehr verworfenen Bebauungsplanentwurfs 1-69 festgelegte Verlauf der Planstraße Nord umfasst das Flurstück 563 (s. Abb. 32).

In dem Teilbereich des Flurstücks nördlich der Fläche LBO I kann die Lage nicht verändert werden. Dieser Teilbereich dient der Zufahrt für die Anlieferung in das dortige Bauteil des LBO I. Die jederzeitige Zu- und Abfahrt muss gewährleistet werden. Die Planstraße Nord soll als zweite Erschließungsstraße im

Quartier fungieren und für den innerstädtischen Allgemeinverkehr ausgelegt werden. Die konkrete Lage über den oben genannten Teilabschnitt hinaus und die Ausgestaltung steht noch nicht abschließend fest und ist Teil der aktuellen Wettbewerbsaufgabe. Die Lage der Erschließungsstraße ist auch dadurch neu zu denken, dass das zukünftige ver.di-Grundstück Teile des Flurstücks 563 am Schiffbauerdamm umfasst (s. Kap. 2.4.2 Abb. 21). Die Erschließung der Stadtbahnbögen muss aber sichergestellt werden; ebenso eine Anbindung der Planstraße Nord an die Luisenstraße und den Schiffbauerdamm.

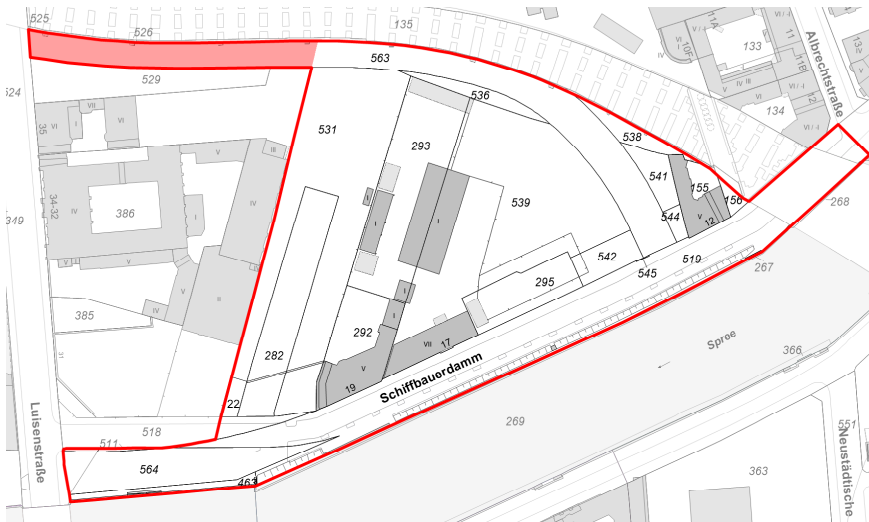


Abb. 32: ALKIS Flurstücksplan mit Umriss Teilstück Planstraße Nord (rot eingefärbt) nördlich LBO (entspricht früheren Flurstücken 527, 528 und 530)

2.5.7 Umverlegung Schiffbauerdamm

Für die Erweiterungen der Flächen des Deutschen Bundestages sowie der Verlegung der Straße des Schiffbauerdamms an die Uferzone wird das Flurstück Nr. 518 als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und dem Baugrundstück zugeordnet. Das direkt am Ufer liegende Flurstück wird wiederum als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Hierfür gibt es einen Kaufvertrag zwischen dem Land Berlin (BIM) und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie eine Vorvereinbarung. Die zukünftige Straßenfläche umfasst die Flurstücke Nr. 511, 519, 463 und 564. (s. Abb. 32)

2.6 Planungsrechtliche Grundlagen

2.6.1 Landschaftsprogramm (LaPro) Berlin

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) ist das strategische Instrument der Planung, um integrative Umweltvorsorge zu betreiben. Es verfolgt auf gesamtstädtischer Ebene das Ziel, ökologische Belange im Städtebau mit einzubeziehen.

Das Plangebiet ist Teil des Vorranggebiets Luftreinhaltung (LaPro) mit den Anforderungen:

- Emissionsminderung
- Erhalt und Schaffung von Freiflächen / Erhöhung des Vegetationsanteils (sowie Immissionsschutz empfindlicher Nutzungen)

Das Plangebiet ist Teil des Vorranggebiets Klima (LaPro) mit folgenden Anforderungen:

- Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume
- Vernetzung von Freiflächen
- Sicherung/Verbesserung des Luftaustausches und Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen,
- Erhalt/Neupflanzung von Stadtbäumen und Sicherung deren nachhaltiger Pflege
- dauerhafte Sicherung der Funktionen klimatischer Ausgleichs- und Entlastungsflächen sowie Luftleitbahnen
- Verbesserung der lufthygienischen Situation
- Vermeidung bzw. Ausgleich von Bodenversiegelungen

Das Plangebiet liegt im hochverdichteten Innenstadtbereich, wofür das LaPro folgende Ziele und Maßnahmen benennt:

- Schaffung qualitativ hochwertiger, quartiersbezogener Grün- und Freiräume bei baulicher Verdichtung
- Vermeidung bzw. Beseitigung unnötiger Bodenversiegelungen in Straßenräumen, Höfen und Grünanlagen
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna durch Hof-, Dach- und Wandbegrünung sowie Baumpflanzungen - dabei Verwendung stadtypischer Pflanzenarten
- Schaffung von Wegeverbindungen innerhalb des Blocks und darüber hinaus
- Der Uferbereich zur Spree ist als Grünzug von übergeordneter Bedeutung zu entwickeln - auch um den Grünen Hauptweg 1 zu qualifizieren.

2.6.2 Wohnbaupotentiale

Das Wohnbaufächeninformationssystem des Landes Berlin definiert für den Standort Schiffbauerdamm/Luisenstraße Ost ein mittelfristiges Wohnbaupotenzial von ca. 140 Wohneinheiten. Die Zielzahl sollte aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs im Land Berlin im Rahmen einer qualitätsvollen städtebaulichen Lösung angestrebt und auf Umsetzbarkeit geprüft werden.

2.6.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Stadtgebiet die Art der Bodennutzung dar, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen

Entwicklung und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ergibt. Es gilt der Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 2. September 2021 (ABl. S. 3809). Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Luisenblock-Ost als Sonderbau-Hauptstadtfunktion dargestellt, wobei der Erläuterungsbericht zum FNP Spielraum für eine vielfältige Nutzung lässt. Der Uferbereich zur Spree wird als Grünfläche – im Sinne eines uferbegleitenden Grünzuges von übergeordneter Bedeutung – dargestellt. Die Sonderbauflächen Hauptstadtfunktionen (H) stellen Vorrangflächen dar, deren Ausgestaltung zwischen Berlin und dem Bund im Einvernehmen auf der Grundlage des Hauptstadtvertrages vorgenommen wird. Aus der Sonderbaufläche können unter Beachtung des Vorrangs der Hauptstadtfunktion und auf dafür geeigneten Teilflächen im Einvernehmen mit dem Bund auch Wohn- und Mischnutzungen entwickelt werden. Die Vermeidung von Monostrukturen ist erklärtes Planungsziel (ABl. S. 3693).

Weitergehende Informationen finden sich unter: <https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/flaechennutzungsplanung/>

2.6.4 Bebauungsplan 1-69

Das Ergebnis des Städtebaulichen Ideenwettbewerbs 2009 wurde anschließend in ein Bebauungsplanverfahren überführt. Es sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umfassende städtebauliche Aufwertung des Bereichs und die Sicherung als Standort des Deutschen Bundestages und als gemischt genutztes urbanes Stadtquartier geschaffen werden. (s. Anlage 4.1.2_b)

Der Bebauungsplanentwurf 1-69 wurde jedoch nicht beschlossen, sodass der Entwurf nicht zu berücksichtigen ist. Auf Grundlage des Siegerentwurfes des jetzigen Wettbewerbsverfahrens soll ein neuer Bebauungsplan erstellt werden, wobei die Grenzen des Wettbewerbsgebietes voraussichtlich nicht identisch mit den Grenzen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens sein werden. Der genaue Umgriff für das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend des Siegerentwurfes in Abstimmung mit dem Bund festzulegen sein.

2.6.5 Bebauungsplan I-210

Der Bebauungsplan I-210 „Reinhardtstraße“ aus dem Jahr 2006 wurde mit einer Traufhöhe von 22,0 m im Sondergebiet Bundestag über Gehweg und von 58,0 m im Kerngebiet über NHN (ca. 24m) festgesetzt. Er umfasst die nördliche Teilfläche zwischen Unterbaumstraße, Stadtbahn, Luisenstraße und Spree. (s. Anlage 4.1.2_c) Das Haus der Bundespressekonferenz und der Bau an der Reinhardtstraße 58 wurden bereits nach Vorgaben des B-Plans umgesetzt. 2021 kam ein weiteres Bürogebäude für den Deutschen Bundestag hinzu.

2.6.6 Bebauungsplan II-200c

Der Bebauungsplan II-200c (s. Anlage 4.1.2_c) wurde unter anderem für die südliche Teilfläche des Geländes zwischen Reinhardtstraße, der Stadtbahn, der Luisenstraße und der Spree im Jahr 2006 festgesetzt. Dieser setzt im Sondergebiet Bundestag eine Traufhöhe von 58,2 m über NHN fest. Es liegen alle baulichen Elemente wie Gebäudetraufe und Überhöhungen jeweils deutlich unter den vergleichbaren Höhen des Reichstagsgebäudes, bei dem die Kuppel 53 m über Gehweg erreicht, die Ecktürme 41 m und die Traufe 29 m.

2.7 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

2.7.1 Beteiligungsverfahren zum Wettbewerb

Begleitend zur Vorbereitung des Wettbewerbs wurde ein Partizipationsverfahren durchgeführt, im Rahmen dessen interessierte Bürger*innen ihre Wünsche und Ideen für die zukünftige Entwicklung des Areals einbringen konnten. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in Abwägung mit den Entwicklungsinteressen des Deutschen Bundestages in die Aufgabenstellung der Auslobung eingeflossen.

Die erste Beteiligungsphase fand vom 13.12.2021 bis zum 31.01.2022 statt. In einer digitalen Auftaktveranstaltung sowie der anschließenden Möglichkeit der Online-Beteiligung über die Website <https://luisenblock.berlin.de> wurden das Ziel des Wettbewerbsverfahrens und das Wettbewerbsverfahren an sich vorgestellt und Ideen, Wünsche und Anregungen der Bürger*innen gesammelt.

Im zweiten Schritt der Beteiligung fand am 23.03.2022 ein digitaler Bürger*innenabend zur Wettbewerbsvorbereitung statt. In der Veranstaltung wurden der aktuelle Stand des Verfahrens dargestellt, die gesammelten Ergebnisse aus der ersten Beteiligungsphase ausgewertet und noch weitere neue Impulse von den Bürger*innen aufgenommen. Im Anschluss konnten interessierte Bürger*innen bis zum 20.04.2022 noch einmal die Möglichkeit auf der Projektwebsite nutzen, weitere Ideen, Wünsche und Anregungen einzureichen.

Die detaillierten Ergebnisse der Online-Beteiligung können unter <https://luisenblock.berlin.de> und in der Anlage 4.1.3_q angesehen werden.

Teil 3: Aufgabenstellung

3.1 Allgemeine Zielsetzung

Die allgemeine Zielsetzung ist es, künftig eine bessere Verzahnung des Quartiers mit der Stadt zu erreichen. Das Areal soll sich einladend zu den öffentlichen Stadträumen öffnen, Präsenz zeigen und sich mit seinem städtebaulichen Umfeld und den vielfältigen wissenschaftlichen, kulturellen und politischen Einrichtungen vernetzen. Die räumliche Lage in unmittelbarer Nähe zum S- und Regionalbahnhof Friedrichstraße in mitten verschiedenster hochrangiger Einrichtungen für Wissenschaft und Politik, Kunst und Kultur prädestiniert das Quartier dazu, eine wichtige Rolle als Knotenpunkt und Ort im Stadtgefüge einzunehmen.

Im Rahmen des Wettbewerbs soll zukunftsgerichtet die Bebaubarkeit des Areals unter Berücksichtigung der städtebaulichen, denkmalpflegerischen und freiräumlichen Aspekte ausgelotet werden. Es werden konzeptionelle Lösungen gesucht, die eine Entwicklung für den Luisenblock aufzeigen, wie die unterschiedlichen Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden können. Dabei gilt es, die verschiedenen und teilweise konkurrierenden Zielsetzungen sorgfältig abzuwägen. Unter Berücksichtigung der übergeordneten Strukturen soll ein städtebauliches Konzept entwickelt werden, das größtmögliche Effizienz im Umgang mit den wertvollen innerstädtischen Flächenressourcen bietet, einen lebenswerten klimafreundlichen Stadtraum mit hohen Aufenthaltsqualitäten schafft und dabei auch die Lärmproblematik berücksichtigt. Gerade in hochverdichteten Innenstadtquartieren ist das Stadtgrün von besonderer Bedeutung und soll zukünftig zur Qualität und Attraktivität des Areals beitragen.

3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung

Die städtebaulich-architektonische Zielsetzung ist die Umsetzbarkeit der Flächenbedarfe des Deutschen Bundestages, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Wohnungsbau des Bundes), der ver.di-Vermögensverwaltung und des Bezirksamts Mitte auf dem Areal zu untersuchen und zukunftsgerichtet die Bebaubarkeit des Areals unter Berücksichtigung der städtebaulichen, denkmalpflegerischen und freiräumlichen Aspekte auszuloten. Im Sinne eines nachhaltigen zukunftsfähigen Städtebaus spielt der sparsame und effiziente Umgang mit vorhandenen Ressourcen wie Boden ebenso eine Rolle wie die Auseinandersetzung mit wasserwirtschaftlichen, klimatischen und ökologischen Aspekten. Bei der Anordnung und Höhenentwicklung der Gebäudekörper ist, neben der Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Anforderungen (s. Kap. 3.3.1), auch auf klimatische Aspekte zu reagieren.

Es werden von den Teilnehmenden städtebaulich-architektonische Lösungsvorschläge erwartet, wie die angrenzende Bestandsbebauung, die zu erhaltende Bausubstanz und die Neubebauung im LBO I und II durch öffentliche und private Freiflächen in eine adäquate Beziehung zueinander gebracht werden können. Das zukünftige Nutzungspotential der sich bisher in rückwärtiger Lage befindlichen Stadtbahnbögen ist aufzuzeigen.

Für die Bereiche zwischen LBO I und LBO II sowie zwischen der zukünftigen ver.di-Nutzung und LBO II besteht jeweils eine städtebauliche Zäsur, sodass dort keine direkte bauliche Anbindung erfolgen kann. Eine geschlossene Bauweise des LBO II ist von Seiten des Landes Berlin gewünscht, um eine Antwort auf die hohen städtebaulichen Potentiale zur Bildung eines bedeutenden durchlaufenden Stadtprospekts an der Spree zu erhalten sowie möglichst viel publikumswirksame Nutzungsangebote in der Erdgeschosszone zur Belebung des Schiffbauerdamms zu schaffen. Im Bereich der Bundestagsnutzung sind entsprechende Vorschläge zu entwickeln, ob und wenn wie in der Erdgeschosszone die Arbeit des Parlaments durch Einblicke transparent gemacht werden kann. Auf die Sicherheitsanforderungen des Deutschen Bundestags wird in Kapitel 3.4.1 eingegangen.

Die Belange der Sicherheit für die Parlamentseinrichtungen sind mit dem Anspruch auf Offenheit, Gestalt- und Gebrauchsqualität öffentlicher Stadträume im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes abzustimmen. Außenräume und Erschließung sollten übersichtlich und intuitiv entwickelt werden, um angstfreie Räume in öffentlich zugänglichen Bereichen zu gewährleisten.

Das Wettbewerbsgebiet soll zu einem Stadtraum entwickelt werden, der seiner zukünftigen herausragenden Bedeutung gerecht wird und gleichzeitig die differenzierten Besonderheiten des Quartiers erlebbar macht. Dabei soll die künftige Nutzungsstruktur die unterschiedlichen Lagequalitäten unterstreichen.

3.2.1 Verkehrslärm

Im Hinblick auf die Lärmemissionen durch die angrenzende Bahntrasse ist ein lärmrobustes städtebauliches Konzept zu entwickeln, das sich in der Anordnung der Nutzungen niederschlägt und auch mögliche Auswirkungen auf das nördlich an das Stadtbahnviadukt anschließende Wohnquartier Friedrich-Wilhelm-Stadt mit berücksichtigt. Aus Denkmalschutzgründen kann keine Lärmschutzwand auf dem Stadtbahnviadukt entlang der Trasse vorgesehen werden. Die Lärmschutzthematik ist daher primär über Maßnahmen wie die Anordnung und Ausrichtung der Gebäudekörper oder eine entsprechende Nutzungsverteilung (aktiver Städtebau) zu lösen.

Dabei sind sowohl städtebauliche als auch funktionale Aspekte abzuwägen, um eine ausgewogene Verteilung der Nutzungen am Schiffbauerdamm zu gewährleisten. Besondere Aufmerksamkeit sollte der Anordnung lärmsensibler Bereiche innerhalb der Bebauung gelten, um eine hohe Wohn- und Büroqualität trotz der bestehenden Immissionsbelastung sicherzustellen.

Zudem ist der Schiffverkehr auf der Spree als Lärmquelle vorhanden und in die Überlegungen einzubeziehen.

3.2.2 Vorhandener Gebäudebestand

Die Gebäude Schiffbauerdamm 12 (Wohngebäude mit gastronomischer Nutzung im Erdgeschoss), Schiffbauerdamm 17 (Bürogebäude) und Schiffbauerdamm 19 (ver.di-Vermögensverwaltung) sind überlieferte Zeugnisse der baulichen Entwicklung und des historischen Stadtgrundrisses in diesem Bereich, die Gebäude unterliegen jedoch nicht dem Denkmalschutz. Das Gebäude Schiffbauerdamm 12 ist zwingend zu erhalten. Auf die westliche Brandwand dieses Gebäudes ist im Entwurf städtebaulich zu reagieren. Das zu planende Bürogebäude der ver.di Vermögensverwaltung sollte möglichst an das Gebäude angebaut werden.

Für das Gebäude Schiffbauerdamm 19 ist entwurfsabhängig zu prüfen, ob und ggf., wie es vor dem Hintergrund der Anforderungen an Barrierefreiheit und des zu erfüllenden Nutzungsprogramms in das Entwurfskonzept integriert werden sollte bzw. könnte. Entwurfsabhängig wäre es auch denkbar, dass nur Gebäudeteile (z. B. die Fassade) erhalten bleiben oder auch das Gebäude komplett rückzubauen. Die restlichen auf dem Wettbewerbsgebiet vorhandenen Gebäude – auch das Gebäude Schiffbauerdamm 17 – können überplant werden.

Ob und wie die an der Grenze des Grundstücks Schiffbauerdamm 19 vorhandene Ziegelmauer (s. Kap. 2.2; Anlage 4.1.3_b) in das Konzept integriert werden kann, ist von den Verfassenden zu überprüfen.

Entsprechend dem Siegerentwurf aus dem Wettbewerb LBO I (s. Kap. 2.5.5 und Anlagen 4.1.6_a und b) wird durch die ergänzende Neubebauung eine nach Süden hin abgetreppte Gebäudefolge entlang der westlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes entstehen, die durch die vorgesehene Setzung des Kopfbaus am Schiffbauerdamm zurückspringt und so am Übergang zum LBO II einen Vorplatz schafft. Der Kopfbau sowie die vorgesehene Gastronomie im Kesselhaus werden voraussichtlich über den Vorplatz erschlossen, das Maschinen- und Werkstattgebäude und der nördliche Neubau über einen Zugang im Nordosten des Neubaus. Die Ver- und Entsorgung der gastronomischen Einrichtung muss unabhängig vom UES über die östliche Seite des Kesselhauses im Erdgeschoss, d.h. über die in Nord-/Süd-Richtung verlaufende „Planstraße“ erfolgen. In der in Nord-/Süd-Richtung verlaufenden „Planstraße“ sind ferner die Halte- und Wartepositionen des Fahrdienstes des Deutschen Bundestages (ca. 6 Halte-/Warteplätze) für die östlichen Zugänge der Bauteile A und B des LBO I vorgesehen.

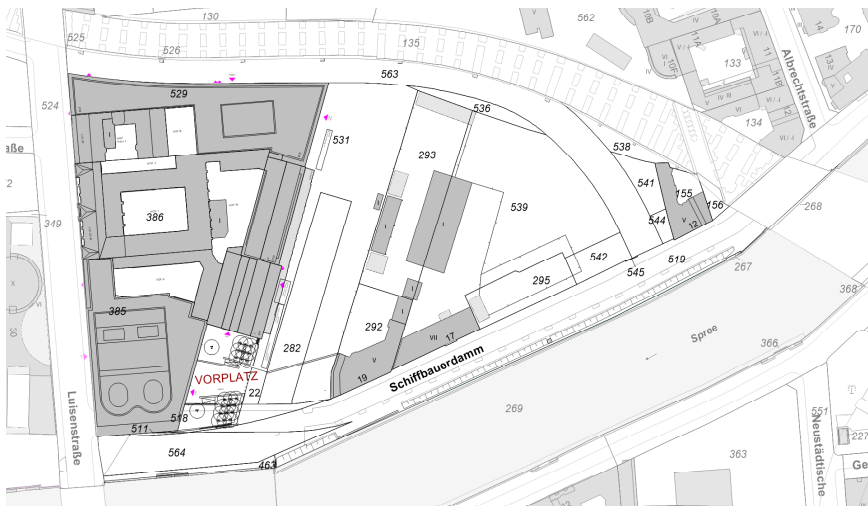


Abb. 33: LBO I und LBO II unter Darstellung des Siegerentwurfs mit Kennzeichnung Platzbereich

Eine direkte Anbaubarkeit an das Kesselhaus und das Maschinen- und Werkstattgebäude sowie an die nördliche Neubebauung auf dem LBO I ist aufgrund der dort im Erdgeschoss befindlichen Eingänge sowie in den Obergeschossen vorhandenen Fenster zur Büronutzung ausgeschlossen. Punktueller Brückenverbindungen vom Neubau LBO I zu den Bundestagsnutzungen auf dem LBO II sind unter Berücksichtigung der Anforderungen gem. 3.4.1 entwurfsabhängig möglich (s. Anlage 4.1.6_a).

Die erforderlichen Abstandsflächen zu den Bestandsgebäuden im LBO I sind im Wettbewerbsgebiet LBO II zu berücksichtigen.

Der vorgesehene Kopfbau des LBO I am Schiffbauerdamm orientiert sich bei der Höhenentwicklung und den Proportionen an den Bauten des „Band des Bundes“, sodass die städtebauliche Struktur des „Band des Bundes“ auf dem LBO I einen Abschluss findet.

3.3 Denkmalpflegerische Zielsetzung

Die städtebauliche Neuordnung des Luisenblocks Ost unterliegt aufgrund seiner herausgehobenen Lage und Bedeutung für das historische Zentrum Berlins sowie der in unmittelbarer Nähe zum Wettbewerbsgebiet liegenden Baudenkmale (Kaiserliches Patentamt, Kesselhaus und Maschinen- und Werkstattgebäude; s. Kap. 2.3) und Denkmalbereiche der historischen Stadtviertel Dorotheenstadt/Friedrichstadt und Friedrich-Wilhelm-Stadt einer Reihe zu beachtender denkmalpflegerischer Zielvorstellungen.

3.3.1 Maßstäblichkeit

Die nördlich angrenzende Friedrich-Wilhelm-Stadt und südlich angrenzenden Dorotheenstadt und Friedrichstadt sind geprägt durch die „Berliner Traufhöhe“ von 22 m. Hinzu kommt die prominente Lage an der Spree sowie die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einzeldenkmälern wie u. a. dem Reichstag. Zur Entwicklung einer städtebaulich verträglichen Höhenentwicklung sind die räumlichen Zusammenhänge und die städtebaulichen Bezüge der kleinteilig gegliederten Stadtviertel sowie mögliche Sichtbeziehungen zu prüfen.

Geplante Neubauten in diesem Bereich müssen in ihrer Kubatur in Bezug auf Höhe, Dachausbildung, Gestaltung und Materialität auf den unmittelbar umgebenden Denkmalbestand reagieren. Daher sollte sich die Höhenentwicklung im östlichen Teil des Luisenblocks (LBO II) im Wesentlichen an der Berliner Traufhöhe von 22 m orientieren. Dies gilt insbesondere für die Bereiche am Spreeufer (Schiffbauerdamm).

Ein zurückgesetztes Staffelgeschoss am Schiffbauerdamm ist darüber hinaus möglich. Technische Aufbauten auf den Gebäuden in unmittelbarer Lage am Schiffbauerdamm werden ausgeschlossen. Nicht davon betroffen sind in die Dachebene integrierte PV-Anlagen.

Von den gegenüberliegenden Standpunkten am Reichstagsufer sollen ggf. im Blockinnenbereich oder entlang der S-Bahn erhöht ausgebildete Gebäude nicht perspektivisch (Normalperspektive) die Traufhöhe der Blockränder am Schiffbauerdamm überragen.

Ein Hochhausstandort gem. Hochhausleitbild innerhalb des Wettbewerbsgebietes würde den unmittelbar umgebenden Denkmalbestand und die historischen Bauten, auf den die Neubebauung Rücksicht zu nehmen hat, in seiner Maßstäblichkeit negativ beeinflussen und wird daher ausgeschlossen. Die maximale Höhe wird daher mit 33,50 m inkl. Aufbauten festgelegt.

3.3.2 Stadtbahnviadukt

Innerhalb des Bestandes und der Wahrung der denkmalrelevanten Gestaltung und Ausstattung, ist ein Ausbau des Stadtbahnviaduktes für unterschiedliche Nutzungen grundsätzlich möglich.

Ein direkter Anbau an das Stadtbahnviadukt ist aber auszuschließen (weitere Ausführungen zu den Stadtbahnbögen s. Kap. 3.4.5).

3.4 Nutzungsmischung

Die baulich-funktionale Zielsetzung ist die einzelnen Nutzungsansprüche in Einklang zu bringen und ein funktionales, lebendiges und lärmrobustes Quartier zu entwickeln, das die Anforderungen der einzelnen Nutzenden bestmöglich erfüllt und der prominenten Lage im dicht bebauten Innenstadtbereich gerecht wird. Auf dem Wettbewerbsgebiet sind Einrichtungen des Deutschen Bundestages (Büronutzung und ein Ausschusssitzungssaal), Büronutzung für ver. di-Vermögensverwaltung sowie Wohnen, soziale Infrastruktur, Dienstleistungen und nicht störendes Gewerbe vorzusehen.

Die Anordnung der baulichen Anlagen und der Freiflächennutzungen hat unter Berücksichtigung des geltenden Bauordnungsrechts zu erfolgen.

Das Verhältnis der Gebäude zueinander sowie die spezifischen Anforderungen an die unterschiedlichen Nutzungen müssen in einer Weise gestaltet werden, dass eine ausreichende Belichtung der Wohn- und Arbeitsplatzverhältnisse gewährleistet ist. Diese Anforderung wird in der Regel durch die Einhaltung der festgelegten Abstandflächen gemäß der Landesbauordnung (BauO) sichergestellt. Die Abstandflächen sind so zu wählen, dass eine ungehinderte Belichtung und Belüftung der Räume gewährleistet bleibt und Anforderungen an den Brandschutz erfüllt werden. Abweichungen von den Abstandsvorgaben sind zulässig, wenn sie sachlich begründet werden und eine gleichwertige Belichtung sowie Belüftung der betroffenen Räume sicherstellen. Etwaige Abweichungen müssen entwurflich nachvollziehbar und durch zusätzliche planerische Maßnahmen wie z. B. Lichtdurchlässe, Lichthöfe oder Glasfassaden kompensiert werden, um die erforderlichen Anforderungen zu erfüllen.

Im Rahmen des späteren Bauleitplanverfahrens ist für die Bundestagsnutzungen die Festsetzung eines Sondergebiets „Bundestagsnutzung“ vorgesehen und für die restlichen Flächen wird die Festsetzung eines Mischgebietes bzw. eines urbanen Gebietes angestrebt. Die Realisierung des Konzeptes in Teilabschnitten ist zu gewährleisten.

3.4.1 Deutscher Bundestag | Büronutzung

Die Einrichtungen des Deutschen Bundestages sowohl im Wettbewerbsgebiet als auch im Kontext mit dem sich westlich anschließenden Bereich (LBO I) sind in einem räumlichen Zusammenhang zu planen und baulich unterirdisch und ggfs. entwurfsabhängig auch oberirdisch zu verbinden. Hierbei sind kurze Wege zwischen den Bauteilen beider Areale zu beachten. Die genaue Lage der Nutzungen des Deutschen Bundestags im Wettbewerbsgebiet ist dabei konzeptabhängig mit der Verortung der Wohnnutzungen zu präzisieren.

Zur Belebung des Schiffbauerdamms in Fortführung der Nutzungen des Deutschen Bundestags am LBO I entlang des Schiffbauerdamms ist es notwendig, die Sicherheitsanforderungen des Deutschen Bundestags im Bereich der Erdgeschosse mit den möglichen Erdgeschosspotentialen für publikumswirksame Nutzungen im Bereich Wohnnutzungen sowohl funktional als auch städtebaulich gut zu verbinden. Im Bereich der Bundestagsnutzung sind entsprechende Vorschläge zu entwickeln, ob und wenn wie in der Erdgeschosszone die Arbeit des Parlaments durch Einblicke transparent gemacht werden kann.

Der gemischte Stadtbaustein Deutscher Bundestag / Wohnen soll dabei gemeinsam mit dem Stadtbaustein ver.di ein städtebaulich harmonisches und sich selbstverständlich in die vorhandene Stadtstruktur einbettendes Ensemble bilden.

Die Realisierung der Flächen für den Deutschen Bundestag auf dem Areal des LBO II ist unmittelbar angrenzend an den LBO I vorzusehen. Die spreeseitige Anordnung der Bundestags- und der Wohnnutzung LBO II zwischen dem LBO I und ver.di ist auf gleichwertige Weise konzeptionell zu berücksichtigen.

Der Haupteingang für den Deutschen Bundestag auf dem Areal LBO II sollte vorzugsweise von der Seite des Vorplatzes gegenüber dem künftigen östlichen Haupteingang (Bauteil A) des LBO I erfolgen, um die Eingangssituation für die Bundestagsnutzungen zu bündeln.

Zur Gewährleistung der Sicherheitsanforderungen des Deutschen Bundestages sind möglichst wenig Eingänge in die zu planenden Einrichtungen des Deutschen Bundestages vorzusehen. Anzahl und Lage der Eingangsbereiche sind entwurfsabhängig an städtebaulich relevanten Stellen vorzusehen. Weiter auskragende Bauteile wie verbindende Brücken zwischen Baukörpern dürfen nicht öffentlich unterfahrbar sein. Die Erdgeschoss-Zonen von Bauteilen für den Deutschen Bundestag können aus sicherheitstechnischen Gründen keiner öffentlich zugänglichen Nutzung zugeführt werden, Einblicke sind jedoch ausdrücklich erwünscht.

Die notwendigen Sicherheitseinbauten zum Schutz der Gebäude vor Sprengstoffanschlägen, sind in die Freiflächenplanung so zu integrieren, dass diese als solche nicht zu erkennen sind. Die Einbauten sind barrierefrei auszubilden und so zu platzieren, dass sie den öffentlichen Raum nicht einschränken.

Bei einer geschlossenen Bauweise ist aus Sicherheitsgründen die [an ein Gebäude des Deutschen Bundestages] angrenzende Nutzungsart eingeschränkt. Es ist nur ein Anschluss mit einer weiteren Bundesnutzung möglich. Sofern eine andere Nutzung als der Deutsche Bundestag (z.B. Bundeswohnen) anschließt, wären (bauliche) Sicherheitsmaßnahmen notwendig, insbesondere ein Übersteigschutz zwischen den zwei Dachflächen.

Die Möglichkeit der direkten unterirdischen Anbindung (UES) der nördlichen Neubauten (LBO I) an sämtliche zu planende Baukörper des Deutschen Bundestages auf dem Wettbewerbsgebiet ist zu gewährleisten (s. Anlage 4.1.6_a). Sofern die Bundestagsnutzung auf dem LBO II konzeptabhängig auf mehrere Gebäudekörper aufgeteilt wird, ist die witterungs- und sicherheitstechnisch geschützte Verbindung untereinander mitzudenken.

Für die gegebenenfalls am Bahnviadukt angeordneten Büronutzungen sind im Hinblick auf den Lärmschutz geeignete Maßnahmen vorzuschlagen.

Für den Bedarf des Deutschen Bundestages sind 29.500 m² oberirdische BGF sowie 17.000 m² unterirdische BGF im Wettbewerbsgebiet nachzuweisen. Dabei sind Bürogrößen mit einer Nutzfläche von 18 m² pro Büro, eine lichte Raumbreite von mind. 3,60 m und eine lichte Raumhöhe mind. 2,70 m und mind. 3,20 m Geschosshöhe zugrunde zu legen. Darüber hinaus liegen folgende konkrete Nutzungs- und Flächenangaben für die Erweiterungsflächen des Deutschen Bundestages vor:

- Ein zweigeschossiger Ausschusssitzungssaal (ca. 270 m²) mit zugehörigen Nebenflächen (ca. 105 m²), der Ausschusssitzungssaal ist nicht im Erdgeschoss unterzubringen, die Saalform (ohne Nebenräume) soll kreisrund analog zu bestehenden Sälen vorgesehen werden, die Anforderungen gem. Funktionsschema (s. Anlage 4.1.6_c) sind zu berücksichtigen
- Drei Große Besprechungsräume (à ca. 125 m²)
- Diverse Besprechungsräume (18 bis 54 m²) auf allen Etagen
- ggf. Gastronomie/Cafébar (nicht öffentlich zugänglich, d.h. nur für Abgeordnete und Mitarbeiter zugänglich)
- Magazine/Archive
- UGs: PKW-Stellplätze, Logistik- und Lagerflächen, lokale Abfallsammelstelle
- im 2. UG: Anbindung an UES und Stellplätze Anlieferung mit Regieflächen (Transporter und LKW 7,5t)
- Die gem. 3.6.4 nachzuweisende Anzahl an Fahrradstellplätzen für Besucher:innen und Mitarbeitende ist im Gebäudeinneren oder in einem abgeschlossenen Innenhof unterzubringen.
- Alle Zugänge von außen mit Pforte, Ein- und Ausgangsschleuse und Röntgenkontrollraum

3.4.2 Ver.di-Vermögensverwaltung | Büronutzung

Das Grundstück Schiffbauerdamm 19 befindet sich momentan im Eigentum der ver.di-Vermögensverwaltung. Durch eine Grundstücksneuordnung soll ein neues Grundstück für die ver.di-Vermögensverwaltung für ein modernes Bürogebäude definiert werden. Dazu wurden die Rahmenbedingungen bereits in einem Vertrag rechtlich gesichert. Das bestehende Grundstück mit dem Bestandsgebäude wird somit für eine andere Nutzung frei. Der Erhalt des Gebäudes oder von Teilen sowie die neue Nutzung ist im Wettbewerb zu prüfen.

Innerhalb des Tauschrahmens (Abb. 21) erhält ver.di ein Baugrundstück. Der künftige Gebäudekörper, der auf diesem Baugrundstück errichtet werden kann, soll nur von einer Seite – (von Osten) an das Nachbargebäude Schiffbauerdamm 12 – angebaut werden. Die restlichen drei Seiten (von Norden, von Westen sowie von Süden) sollen eine freie Fensterfassade haben. Die spreeseitige Fassade soll eine Länge von 49 m aufweisen. Die im Westen künftig gegenüberstehende Nachbarbebauung muss einen Abstand einhalten, der die gute Belichtung der nach Westen gerichteten Räume angemessen berücksichtigt. Eine in Teilen mehr als sechsgeschossige Bebauung ist unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Zielsetzungen (s. Kap. 3.3.1) nicht ausgeschlossen.

Auf dem Grundstück ist eine BGF von 15.250 bis 15.300 m² mit ausschließlicher Büronutzung sowie 1.250 m² publikumswirksame Nutzungen unterzubringen. Die publikumswirksamen Nutzungen sollen in Teilen des ersten Geschosses (Erdgeschosses) vorgesehen werden, die genaue Lage dieser Nutzung innerhalb des Erdgeschosses ist flexibel.

Für die publikumswirksamen Nutzungen in dem künftigen Gebäude müssen aus Sicherheitsgründen abgeschlossene Räumlichkeiten mit jeweils eigenem Zugang von außen geschaffen werden, die für Einzelhandel, Kleingewerbe, Gastronomie oder andere für das Publikum interessante Zwecke geeignet und innerhalb dieses Rahmens flexibel nutzbar sind.

Die öffentliche Erschließung des Baugrundstücks über den Schiffbauerdamm von Süden sowie eine entwurfsabhängig auszugestaltende Erschließungsfläche von Westen sowie von Nordwesten soll unmittelbar an die Gebäudekanten des künftigen Gebäudes angrenzen.

Das künftige Gebäude muss über eine ausschließlich von der ver.di-Grundstücks-Verwertungs-GmbH genutzte Tiefgarage mit für eine für die Nutzung geeigneten Zufahrt von Norden her verfügen. Die Einfahrt soll möglichst unauffällig und untergeordnet gestaltet sowie verortet werden. Oberirdische Stellplätze (PKW) auf dem Baugrundstück sollen nur vorgesehen werden, soweit sie gesetzlich vorgeschrieben sind (AV Stellplätze).

Das neue Gebäude für die ver.di-Vermögensverwaltung soll für Büronutzungen geplant werden. Büronutzungen sind angesichts gesellschaftlicher Umbrüche einem starken Wandel ausgesetzt. Wichtige Faktoren hierbei sind Potenzialentfaltung der Mitarbeitenden, Work-Life-Balance, flexible Arbeitszeiten und -orte sowie die Nutzung digitaler Werkzeuge und dynamischer Arbeitsmethoden. Die architektonischen Auswirkungen dieses Wandels sollen als Grundlage einer zukunftsweisenden Ausformulierung des architektonischen Rahmens des Baukörpers dienen. Dabei sind Bürogrößen mit einer Nutzfläche von mind. 10 m² pro Büro, eine lichte Raumbreite von 2,60m (Rastermaß von 2 x 1,35m - Wandstärke) und eine lichte Raumhöhe mind. 3,00 m und mind. 3,50 m Geschosshöhe zugrunde zu legen. Für verschiedene Nutzergruppen sollen differenzierte und räumlich qualitätsvolle Angebote entwickelt werden, die auf unterschiedliche und sich verändernde Bedarfskonstellationen reagieren können.

Darüber hinaus liegen folgende Nutzungs- und Flächenangaben vor:

- mind. zwei kleine Besprechungsräume für 2 bis 4 Personen und ein großer Besprechungsraum für 4 bis 8 Personen

Die ver.di-Vermögensverwaltung beabsichtigt einen architektonisch hochwertigen Gebäudeentwurf, der bei der Planung insbesondere auch Wert auf die städtebaulichen Qualitätsziele für ein nachhaltiges ökologisches, durchmischtes und einladend gestaltetes Quartier legt. Dazu hat die ver.di-Vermögensverwaltung eine Vorstudie des Architekturbüros StudioM3 (bis März 2024: MLA+) vorgelegt, die den vorstehenden Vorgaben zugrunde liegt und als Anlage zur Verfügung gestellt wird (s. Anlagen 4.1.3_q).

3.4.3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | Wohnnutzung

Der Erhalt und die Stärkung der innerstädtischen Wohnnutzungen entspricht den

grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen der Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“. Daher soll – auch zur Vermeidung monofunktionaler Strukturen im Luisenblock Ost – innerstädtisches Wohnen in Form von miet- und belegungsgebundenen Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes in einer Größenordnung von 15.000 m² BGF oberirdisch realisiert werden. Die positiven Standortqualitäten wie die prominente, attraktive innerstädtische Lage an der Spree sind ebenso wie die hohen Lärmemissionen der Stadtbahn zu berücksichtigen. Da bauliche Lärmschutzmaßnahmen am S-Bahn-Viadukt aus finanziellen, planungsrechtlichen und Denkmalschutzgründen nicht möglich sind (s. Kap. 3.2.1), ist die Wohnbebauung nach Möglichkeit in ausreichendem Abstand von der S-Bahn zu planen und zum Schiffbauerdamm hin zu orientieren. Die Wohnungen werden für Bedienstete des Bundes vorgesehen und sollen alle zu limitierten und leistbaren Mieten angeboten und durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) errichtet werden. Die Herstellung der sozialen Mischung auch an diesem Standort hat einen hohen Stellenwert, somit ist auf eine Mischung bei der Herstellung des geförderten Wohnraums auch schon innerhalb eines Wohnhauses zu achten.

Bei der Gebäudeplanung ist in Abhängigkeit der Erschließungssituation und unter Wahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse auf eine Gebäudetiefe von min. 12 m und die Eignung insbes. für 1 bis 3-Zimmer-Wohnungen zu achten. Auch ist darauf zu achten, dass die Hauptbäder möglichst Fenster haben, es möglichst keine Laubengangerschließung gibt und Fassade und Gemeinschaftsflächen wartungsarm sind. Die Wohnungsgrößen sollen sich an § 2 Wohnraumgesetz Berlin (WoG Bln) orientieren. Es sind folgende Maximalgrößen einzuhalten:

- 50 m² bei einem Einpersonenhaushalt;
- 65 m² bei einem Zweipersonenhaushalt;
- 80 m² bei einem Dreipersonenhaushalt;
- 90 m² bei einem Vierpersonenhaushalt;
- zusätzlich 12 m² für jedes weitere Zimmer.

Für die zu planenden Wohnungen ist eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 100 m² BGF zugrunde zu legen. In Abhängigkeit der angestrebten oberirdischen BGF des gesamten Wettbewerbsgebietes und des Wohnanteils ergibt sich eine oberirdische BGF für die Wohnnutzung von bis zu 15.000 m² und einer Wohnungszahl von bis zu 150 neuen Wohneinheiten. Basierend auf der Annahme einer durchschnittlichen Belegung mit 2 Bewohner*innen je Wohnung sind das bis zu 300 neue Einwohner*innen, die einen entsprechenden Infrastrukturbedarf mit sich bringen.

Für die Obergeschosse sind Geschosshöhen von 2,90 m vorzusehen. Im Erdgeschoss sind die Voraussetzungen für eine lebendige Erdgeschossnutzung zu berücksichtigen (s. Kap. 3.4.4).

3.4.4 Publikumswirksame Erdgeschosszone

Zur Gewährleistung einer urbanen Qualität des Quartiers sind lebendige Erdgeschosszonen vorzusehen. Dafür sind ca. 5.000 m² BGF für Wohnfolgeeinrichtungen (1.250 m² davon auf dem zukünftigen ver.di-Grundstück) sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen oder Dienstleistungen vorzusehen. Um auch außerhalb der Ladenöffnungs- und Bürozeiten eine Belebung zu erreichen, sollen insbesondere im Bereich des Schiffbauerdamms gastrono-

mische, soziale oder kulturelle Nutzungen verortet werden, die zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Großflächige Einzelhandelsnutzungen sind im Luisenblock Ost nicht gewünscht. Ausreichende Fahrradabstellplätze sind hier auf dem Grundstück vorzusehen, die nicht zu Lasten des Fußverkehrs errichtet werden.

Um lebendige Erdgeschosse realisieren zu können, muss der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses und der Oberkante des Fußbodens des 2. Geschosses 4,50 m betragen.

Die Erdgeschoss-Zonen von Bauteilen für den Deutschen Bundestag können aus sicherheitstechnischen Gründen keiner öffentlich zugänglichen Nutzung zugeführt werden. Auch bei Umsetzung der Sicherheitsanforderungen ist jedoch ein Augenmerk drauf zu legen, wie sich auch die Bauteile des Deutschen Bundestages in den städtischen Raum einfügen, um einen attraktiven, lebendigen Ort zu ermöglichen. Im Bereich der Bundestagsnutzung sind entsprechende Vorschläge zu entwickeln, ob und wenn wie in der Erdgeschosszone die Arbeit des Parlaments durch Einblicke transparent gemacht werden kann (unter Beachtung der Sicherheitsanforderungen).

Die Gestaltung lebendiger Erdgeschosse für den östlichen Teil des Areals ist ein wichtiges Qualitätsziel der Quartiersentwicklung.

Die 6.000 m² BGF in den Stadtbahnbögen ergänzen diese vorgesehenen 5.000 m² BGF und sollen für eine zusätzliche Belebung des Quartiers sorgen.

3.4.5 Stadtbahnbögen

Die DB AG plant die Vermietung der ca. 30 Stadtbahnbögen im Bereich der Planstraße Nord. Die Viaduktbögen der Stadtbahn sind daher Teil des erweiterten Betrachtungsraumes. Im Sinne eines übergeordneten Nutzungskonzeptes sollen für diesen Bereich Ideen entwickelt und diese in einen städtebaulichen Dialog zum Entwurf auf dem Wettbewerbsgebiet gesetzt werden. Die sich bisher in rückwärtiger Lage befindlichen Bögen sind nach Süden hin zu öffnen, zu erschließen und zu beleben, sodass ihr Potential aktiviert wird und zum zukünftigen Charakter des Quartiers beiträgt. Für die entsprechende angemessene Programmierung der Stadtbahnbögen sind Vorschläge zu erarbeiten, die sich auf den städtebaulichen Entwurf beziehen. Die Stadtbahnbögen können als interessante Flächen für nicht störendes Gewerbe, Gastronomie und Dienstleistungen sowie soziale und kulturelle Nutzungen in ein funktionierendes Gesamtkonzept integriert werden. Es stehen insgesamt ca. 6.000 m² BGF in den Stadtbahnbögen zur Verfügung. Entsprechend der Bedarfsanalyse der bezirklichen Defizite sind auch Jugendfreizeitenrichtungen sowie weitere soziale und kulturelle Angebote (Musikschule, Galerien, Bibliothek etc.) denkbar. Eine Verortung von lärmintensiveren Nutzungen aufgrund der bereits bestehenden Lärmimmissionen durch die Stadtbahn bietet sich in diesem Bereich an.

Zusätzliche öffentlich nutzbare Durchgänge sollen aufgrund der Erfahrungen mit Vandalismusschäden nicht angeboten werden. Im Bestand sind zwei Unterführungen vorhanden.

3.4.6 Zusammenfassung zu den Bruttogrundflächen

Die ca. 64.800 m² Bruttogrundflächen (oberirdisch) für neue Nutzungen sollen sich wie folgt verteilen:

Nutzung	Oberirdische Bruttogrundfläche (in m ²)	Anteil (in %)
Büronutzung (Deutscher Bundestag)	29.500 m ²	45 %
Büronutzung (ver.di-Vermögensverwaltung)	15.300 m ² (exkl. öffentliche Nutzungen)	24 %
Wohnen	15.000 m ²	23 %
Gewerbe / Dienstleistungen	5.000 m ² (davon 1.250 m ² auf dem ver.di-Grundstück)	8 %
Gesamt	64.800 m²	100 %

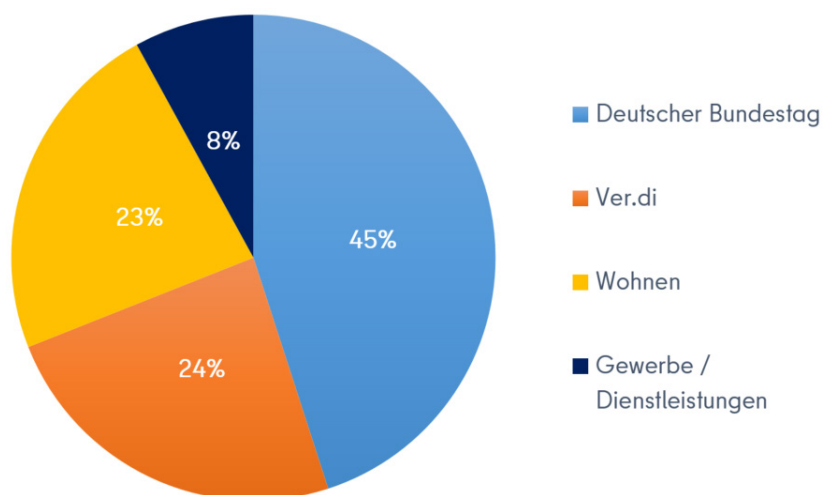


Abb. 34: Verteilung der oberirdischen Bruttogrundfläche (BGF)

Zudem stehen im erweiterten Betrachtungsraum zusätzlich 6.000 m² BGF als ergänzende Flächen zum Nutzungskonzept in den Stadtbahnbögen zur Verfügung.

3.5 Erschließung und Mobilität

3.5.1 Straßenräume

Der Luisenblock Ost ist gegenwärtig von der Luisenstraße und dem Schiffbauerdamm erschlossen. Die Trasse des geplanten Abschnitts der Planstraße Nord ist ausschließlich im westlichen Teilbereich des Flurstücks 563 zu berücksichtigen und nicht veränderbar (s. Kap. 2.5.6). Die Erschließung des weiter zu entwickelnden Quartiers ist darüber hinaus zu sichern. Zur städtebaulichen Entwicklung des Quartiers ist hierzu eine öffentliche Erschließung der südlichen Seite des Stadtbahnviaduktes („S-Bahn-Parallele“), an der Spree (Schiffbauerdamm) und für den Blockinnenbereich zu planen, sodass alle Grundstücke öffentlich erschlossen und sind.

Die Erreichbarkeit des Kesselhauses und des Maschinen- und Werkstattgebäudes sowie des nördlichen Neubaus auf dem LBO I, insbesondere für die Feuerwehr, ist über das Wettbewerbsgebiet sicherzustellen. Für die im Kesselhaus geplante gastronomische Nutzung ist die Andienbarkeit zu berücksichtigen. Sie muss unabhängig vom UES erfolgen. Die komplette Anlieferung und Entsorgung erfolgt über die östliche Seite des Kesselhauses im Erdgeschoss, d.h. über die in Nord-/Süd-Richtung verlaufende „Planstraße“. In der in Nord-/Süd-Richtung verlaufenden „Planstraße“ sind ferner die Halte- und Wartepositionen des Fahrdienstes des Deutschen Bundestages für die östlichen Zugänge der Bauteile A und B des LBO 1 vorzusehen (ca. 6 Halte-/Warteplätze).

Durch die Gestaltung der Straßenräume sollen Aufenthaltsqualitäten mit unterschiedlichem Charakter ausgebildet werden. Straßenquerschnitte sind so auszulegen, dass Konflikte zwischen Radfahrer*innen, KFZ-Fahrer*innen und Fußgänger*innen vermieden werden. Die Anforderungen des Berliner Mobilitätsgesetzes mit Bezug auf den Vorrang des Umweltverbundes (ÖPNV und Fuß- und Radverkehr) sind zu beachten. Bei der Gestaltung und der Dimensionierung der Straßenräume sollte auf ein Gleichgewicht zwischen verkehrlichen und technischen Anforderungen und der Aufenthaltsqualität sowie der Klimaanpassung geachtet werden.

Die Anforderungen des Mobilitätsgesetzes und der Anspruch der Entwicklung Berlins zu einer klimagerechten Stadt stellen bei dem Neu- und Umbau von Straßen grundsätzlich neue Anforderungen. Nach den Ausführungsvorschriften für Geh- und Radwege (mit Bekanntmachung vom 31. März 2023) sind größere Breiten für Gehwege erforderlich. Das Mindestgrundmaß für die künftigen Gehwegbereiche liegt bei 3,20 m (davon Gehbahn 2,20 m/2,25 m bei Platten + Ober- und Unterstreifen jeweils 0,50 m). Die Anlagen für zu Fuß Gehenden sind barrierefrei auszubilden. Auch stellt sich viel stärker die Frage nach einer Begrünung und Regenwasserbewirtschaftung. Durch den Beschluss des Berliner Klimaanpassungsgesetzes wird die Notwendigkeit, den Erfordernissen der Klimaanpassung insbesondere durch Baumpflanzungen an Straßen gerecht zu werden, noch einmal hervorgehoben. Dies ist bei der Planung und der Entwicklung von Konzepten zur blau-grünen Infrastruktur zu berücksichtigen. Der Wettbewerb soll freiraumplanerische Impulse dafür geben, wie in Abhängigkeit von der Gebäudestruktur zukünftig die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Luisenblocks angeordnet und ausgestaltet werden sollen. Die Grundanforderungen zur Erschließung sowie der öffentlichen Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr, verbunden mit einer hohen Aufenthaltsfunktion, sind dabei maßgebend. Flächen für den ruhenden Verkehr

sind i.d.R. nicht im öffentlichen Straßenland vorzusehen.

Grundsätzlich sind vorzusehende Feuerwehr-Aufstellflächen oder sonstige baurechtliche Forderungen und Anlagen für Ver- und Entsorgung, Lieferverkehr, Behinderten- und Fahrradabstellplätze nicht im öffentlichen Straßenland, sondern auf dem eigenen Grundstück mit 50 m Abstand zur Bundestagsnutzung nachzuweisen.

Eine gewaltsame Anfahrt aus dem öffentlichen Straßenraum an die Fassade des Bundestagsgebäudes ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

3.5.2 Schiffbauerdamm

Der Schiffbauerdamm wird im Bereich zwischen Schiffbauerdamm 19 und Schiffbauerdamm 41 in seine ursprüngliche Lage parallel zur Spree zurückverlegt und soll gestalterisch aufgewertet werden. Die Definition des zukünftigen Charakters des Schiffbauerdamms ist ebenso wie die Qualifizierung der neuen Erschließungsflächen Teil der Wettbewerbsaufgabe. Der öffentliche Verkehrsfluss (mind. Rad- und Fußverkehre, Zufahrt zum Haupteingang LBO I, Bundestag) muss auf dem Schiffbauerdamm weiterhin gewährleistet sein. Der Entwurf für den Luisenblock Ost I sieht derzeit eine Vorfahrt für PKW über den Schiffbauerdamm auf den geplanten Vorplatz vor. Zudem ist die Ver- und Entsorgung der geplanten gastronomischen Nutzung über die östliche Seite des Kesselhauses im Erdgeschoss, d.h. über die in Nord-/Süd-Richtung verlaufende „Planstraße“ zu berücksichtigen. Eine Nutzung durch den motorisierten Individualverkehr östlich des LBO I soll vermieden werden. Die Erschließung Schiffbauerdamm 12 ist weiterhin zu gewährleisten.

Neben den zu erfüllenden Anforderungen für die Erschließung sollen die Aufenthaltsqualität, die Nutzbarkeit für zu Fuß Gehende und die Klimaresilienz besondere Berücksichtigung finden (s. Kap. 3.7.1).

3.5.3 Planstraße Nord

Die Trasse des geplanten Abschnitts der Planstraße Nord ist im Teilbereich des Flurstücks 563 (s. Abb. 32, Kap. 2.5.6) zu berücksichtigen und nicht veränderbar.

Über die Planstraße Nord ist auch die Erreichbarkeit der daran angrenzenden Grundstücke des LBO I (Flurstücke 529 und 531 – s. Abb. 32 und digitale Anlage 4.1.6_a) sicherzustellen. Die vorgegebene Gesamtbreite des Straßenraums ist nicht veränderbar, da auf diesen Vorgaben die Planungen für den Bereich LBO I beruhen. Die Ausgestaltung des Straßenraums (Funktion, Zonierung und Materialität) ist jedoch Aufgabe des Wettbewerbs. Die Erforderlichkeit des Kfz-Durchgangsverkehres auf der Planstraße Nord ist mit Bezug auf den Umgang mit dem Schiffbauerdamm zu prüfen. Voraussetzung ist, dass der Andienungsverkehr und die Erreichbarkeit für die Feuerwehr weiterhin gewährleistet ist. Da geringe Kfz-Verkehrsmengen angenommen werden und auch kein ÖPNV aufgenommen wird, sind separate Radverkehrsflächen /-anlagen nicht vorzusehen und eine gemeinsame Führung zu bevorzugen.

3.5.4 Unterirdisches Erschließungssystem (UES)

Am westlichen Rand des Wettbewerbsgebietes, angrenzend an das Kesselhaus und das Werkstattgebäude, ist das unterirdische Erschließungssystem (UES) des Deutschen Bundestages geplant, das sämtliche Bundestagsnutzungen in der Ebene des 2. UG miteinander verbindet. Das UES wird durch den Bund

geplant und soll unabhängig genehmigt und errichtet werden. Die vorgesehene Lage des UES ist (gem. Abb. 35) im Wettbewerb zu berücksichtigen. Die Lage berücksichtigt die denkmalpflegerischen Vorgaben zu den historischen Keller- und Tunnelanlagen des Kesselhauses und des Maschinen- und Werkstattgebäudes.

Über das UES soll die Erschließung der Tiefgarage des Deutschen Bundestages erfolgen, sodass keine separate Zufahrt für die Tiefgarage des Deutschen Bundestages im LBO II zu planen ist.

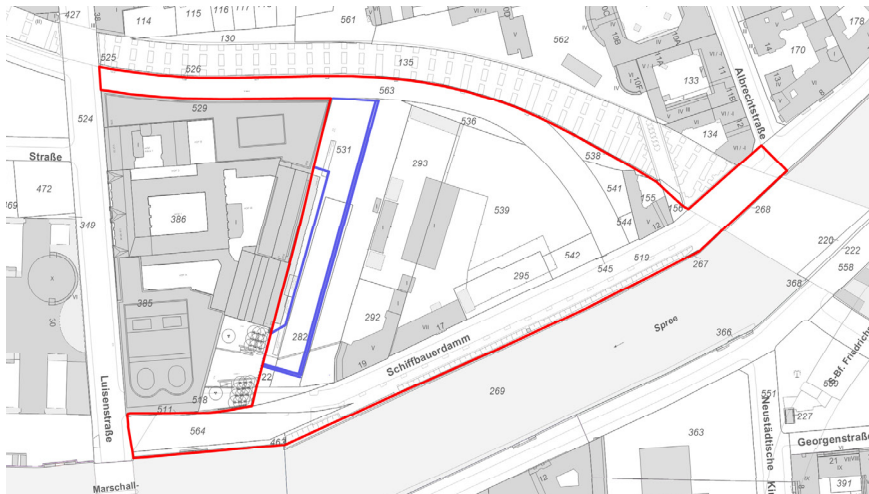


Abb. 35: Lage UES (in blau)

Eine Überbauung des Tunnels ist nur durch Gebäude des Deutschen Bundestag möglich. Andere Nutzungen sind aus Sicherheitsgründen an dieser Stelle oberirdisch nicht möglich.

Für die neu zu realisierenden Raumbedarfe des Deutschen Bundestages auf dem Wettbewerbsgebiet ist eine Anschlussmöglichkeit an das UES zwingend vorzusehen und darzustellen.

3.5.5 Schifffahrtanleger / Uferwand

Die Planungen dürfen den Betrieb (Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs) auf der Bundeswasserstraße nicht beeinträchtigen. Zudem darf die bestehende öffentliche Sportbootliegestelle im Planbereich in ihrer Nutzung und Zuwegung nicht beeinträchtigt werden. Eine Vergrößerung der Sportbootliegestelle ist in Planung, sie soll in Richtung Marschallbrücke bzw. vor dem Flurstück 286 als von der Uferbefestigung unabhängige Stegkonstruktion erweitert werden. Auf die entsprechende landseitige Erreichbarkeit / Zuwegung ist bei der Planung des Areals zu achten. Beleuchtungen auf / an öffentlichen Anlagen (Straßen, Wege oder Plätze) sind so zu planen, dass eine Blendung der Schifffahrt und ein Verwechseln von Schifffahrtszeichen zu jeder Zeit ausgeschlossen werden kann. Eine Überplanung von Grundstücksflächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel (WSV) (Wasserfläche der Bundeswasserstraße) ist grundsätzlich zu vermeiden. Eine Überplanung des Böschungsbereiches und gestalterische Aufwertung des Spundwandkopfes ist grundsätzlich möglich. Eine Veränderung der Höhe und Lage der Spundwände ist hingegen ausgeschlossen.

3.5.6 Mobilität

Das neue Quartier soll im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ein autoarmes Quartier werden. Dies bedeutet u. a. kurze Wege, Vorrang für den Fuß- und Radverkehr, begrenzte Parkmöglichkeiten für Kfz sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV. Es werden Verkehrslösungen erwartet, die den Klima-Zielen des Landes Berlin und des Bezirks Mitte, z. B. die Reduktion der bestehenden Stellplätze im Bezirk Mitte um 25 % bis 2027, entsprechen. Hierzu gehört die konsequente Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und die Stärkung der emissionsfreien Verkehrsteilnehmenden. Die Verknüpfung des ÖPNV mit dem Rad- und Fußverkehr ist zu fördern. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind an geeigneten Stellen sicherzustellen, idealerweise wettergeschützt. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus Anreize und Alternativen wie Angebote für Car-Sharing sowie die Nutzung von Elektromobilität durch die Installation von Ladeinfrastrukturen. Standorte für Car-Sharing-Angebote und die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sind mit ausreichenden Flächen auszuweisen. Eine gute Sichtbarkeit an strategisch günstigen Punkten bestimmt nicht nur die Nutzung und den Erfolg dieser Angebote, sondern auch das Image des neuen Quartiers.

Das Konzept zu Mobilität sollte den näheren Vernetzungsraum und die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden berücksichtigen und den Planungszielen angemessene Mobilitätsangebote machen.

Zur Verbesserung und Sicherung der barrierefreien Anbindung des Wettbewerbsgebietes können auch Ideen für Querungsmöglichkeiten über die Spree mitgedacht werden. Eine Realisierungsabsicht z. B. für die Wiederherstellung des historischen Schlüter-Stegs ist momentan jedoch nicht gegeben.

3.6 Ruhender Verkehr

3.6.1 PKW-Stellplätze

Der ruhende Kfz-Verkehr nimmt einen großen Teil des Stadtraums ein. Ziel des Wettbewerbs ist es, die visuelle Dominanz der PKW-Stellplätze im Stadtraum zu verringern und dafür dem ruhenden Kfz-Verkehr zukünftig keine Flächen mehr im öffentlichen Straßenland zur Verfügung zu stellen.

Im Sinne eines auch im Hinblick auf Mobilität zukunftsorientierten Quartiers sollen intelligente Parkplatzlösungen mit möglichst geringem Flächenbedarf gefunden werden. Großflächige, ebenerdige Anlagen sind ausgeschlossen. Zur Organisation des ruhenden Verkehrs werden daher zentralisierte, gebündelte Lösungen auch als Tiefgaragen bevorzugt, die den Fokus auf Bewegungs-, Begegnungs- und Freiraum im Stadtraum ermöglichen.

Bauordnungsrechtlich nachzuweisende Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte sind, zugeordnet zu den jeweiligen Grundstücken, auf diesen vorzusehen. Für die Büronutzungen sind ein Stellplatz je 3.000 m² Nutzfläche, für öffentliche Nutzungen in Erdgeschoss ein Stellplatz je 1.000 m² Nutzfläche und für das Wohnen ein Stellplatz je 2.500 m² Nutzfläche für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende nachzuweisen.

Verkehrliche Bedarfe, die sich aus der Nutzung der jeweiligen Grundstücke ergeben (Anlieferung, Entsorgung, Feuerwehr, Stellplätze etc.), sind auf dem eigenen Grundstück abzubilden. Die PKW-Stellplatzbedarfe vom Deutschen Bundestag und ver.di sind auf den jeweiligen Baugrundstücken in Form von Tiefgaragen zu verorten. Die Zufahrt zur Tiefgarage des Deutschen Bundestags soll über das UES erfolgen. Die Tiefgaragenzufahrt für ver.di sollte schalltechnisch günstig angeordnet werden.

Für den Wohnungsbau sind keine privaten Stellplätze vorzusehen.

3.6.2 Fahrradstellplätze

Vor dem Hintergrund, dass der Radverkehr in der Stadt stetig steigt, werden gute und konzeptionell integrierte Lösungen für die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder erwartet. Dabei sind Abstellplätze für Lastenfahrräder wie auch sichere Abstellmöglichkeiten und Ladestationen für Pedelecs im Abstand von 50 m zur Bundestagsnutzung zu berücksichtigen:

Bauordnungsrechtlich nachzuweisende Fahrradabstellanlagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet vorzusehen und in ausreichender Zahl, Größe und Qualität nach den Vorgaben der AV Stellplätze vom 16. Juni 2021 herzustellen. Für die Wohnnutzung ist von einem Schlüssel von drei Fahrradabstellplätzen je Wohneinheit auszugehen. Die Fahrradstellplätze sind vollständig innerhalb des Wohngebäudes unterzubringen. Neben den ausreichend zur Verfügung zu stellenden privaten Fahrradstellplätzen sind mindestens drei öffentlich zugängliche Besucher*innenfahrradstellplätze an jedem Hauseingang vorzusehen. Diese sollen oberirdisch, überdacht und in der Nähe der Hauseingänge geplant werden.

Für gewerbliche und sonstige Nutzungen ist ein Fahrradabstellplatz je 75 m² Nutzfläche und für Büronutzungen ein Fahrradabstellplatz je 200 m² Nutzfläche vorzusehen. Diese Fahrradstellplätze sollen leicht zugänglich, witterungs- und vandalismusgeschützt sein sowie einen Mindestabstand zwischen den Abstellplätzen von 0,90 Meter aufweisen, sofern der Anlehnbügel beidseitig nutzbar ist. Dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades ist ein Abstand von 0,60 Metern ausreichend. Die durch die Planung entstehenden Freiraumverluste sind durch die Qualifizierung verbleibender Freiräume zu kompensieren.

Die für den Deutschen Bundestag nachzuweisende Anzahl an Fahrradstellplätzen für Besucher:innen und Mitarbeitende ist im Gebäudeinneren oder in einem abgeschlossenen Innenhof unterzubringen. Es dürfen keine frei zugänglichen Fahrradstellplätze (auch von anderen Nutzungen) im Abstand von weniger als 50 m zu Fassaden der Gebäudeteile des Deutschen Bundestages vorgesehen werden.

3.6.3 Rettungswege, Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen

Der knappe private und öffentliche Raum und das anspruchsvolle, flächenintensive Nutzungsprogramm bedingen für die Freiflächen teilweise Doppel- oder Mehrfachprogrammierungen. Dies gilt besonders für die gem. der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) erforderlichen Rettungswege sowie die Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen, die nicht ausschließlich diesem Zweck vorbehalten werden müssen. Es ist jedoch jederzeit zu gewährleisten, dass diese ohne Verzögerung erreicht werden können und dass ihre bauliche Beschaffenheit den Anforderungen entspricht.

Feuerwehraufstellflächen sind entweder auf dem eigenen Grundstück oder können im Fahrbahnbereich des öffentlichen Straßenlands vorgesehen werden. Gehwegbereiche sollen nicht für Feuerwehraufstellflächen vorgesehen werden.

Die Anfahrbarkeit des Kesselhauses und des Maschinen- und Werkstattgebäudes als Veranstaltungsort muss für die Feuerwehr dauerhaft gewährleistet werden (s. Anlage 4.1.6_a).

3.6.4 Zusammenfassung zu den Stellplätzen

	Oberirdische Bruttogrund- fläche in m ²	Nutzfläche (NUF) in m ²	PKW- Stellplätze	PKW- Stellplätze für Menschen mit schwerer Geh- behinderung und Rollstuhl- nutzende	Abstell- plätze für Fahrräder
Büro (Deutscher Bundestag)	29.500	14.750 Faktor 0,5	220 (unterirdisch)	5	190
Büro (ver.di- Vermögensverwaltung)	15.300	11.475 Faktor 0,75	130 (unterirdisch)	4	57
Wohnen	15.000	11.250 Faktor 0.75	0	5	450 + Besucher*innen- stellplätze
Gewerbe / Dienstleistungen	5.000	3.788 Faktor 0.75	0	5	51
Stadtbahnbögen	6.000	3.000 m ² Faktor 0.5	0	3	40

3.7 Grün- und Freiräume

3.7.1 Öffentliche Freiräume

Im Rahmen des Freiraumkonzeptes sind die vorhandenen Potentiale des Wettbewerbsgebietes (Lage an der Spree, Stadtbahnbögen) zu qualifizieren und öffentlich frei zugängliche, multifunktionale Grün- und Freiräume zu schaffen, sodass ein angemessener Grünanteil im Gebiet entsteht. Über gestalterische Maßnahmen ist die Erlebbarkeit der Spree stärker auszubilden und in das Quartier zu bringen. Die öffentlichen Grün- und Freiflächen übernehmen als Orte für Regeneration und körperlich-seelischen Ausgleich eine wichtige Funktion für die Erholung der Bevölkerung. Sie sollen den Nutzer*innen eine hohe Aufenthaltsqualität, Erholungsmöglichkeiten sowie Möglichkeiten zur aktiven Nutzung bieten. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Klimaanpassung wichtig. Schalltechnische Anforderung an schutzwürdige Bereiche im Freiraum sind zu beachten. Die übergeordneten Vorgaben zu Klimaanpassung und Biodiversität (s. Kap. 3.8.3 und 3.8.5) sind zu berücksichtigen. Aufgrund der zu erfüllenden Nutzungsanforderungen aus dem Hochbau sind hier insbesondere effiziente und multifunktionale Lösungen zu entwickeln, um den Grünanteil im Quartier auch

durch z. B. Fassaden- oder Dachbegrünung zu steigern. Dabei ist zu beachten, dass an den Bauten des Deutschen Bundestages aus Sicherheitsgründen eine Fassadenbegrünung nicht zulässig ist.

Der dem unmittelbaren Wohnumfeld zugeordnete wohnungsnahe Freiraum mit einem Einzugsbereich von 500 m genügen in der Regel schon Anlagen geringer Flächengröße (ab 0,5 ha). Als Richtwert für die Versorgung mit wohnungsnahe Freiflächen gelten 6 m² je Einwohner*in. Diese sollte nach Möglichkeit im Wettbewerbsgebiet nachgewiesen werden. Die Gestaltung und Nutzung der Uferbereiche an der Spree soll dabei einen wichtigen Beitrag leisten. Die Grün- und Freiflächen sind barrierefrei, multifunktional, generationenübergreifend nutzbar und im Hinblick auf sich ändernde Nutzungsansprüche im Sinne einer flexiblen Aneignungsmöglichkeit zu gestalten. Die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit für Unterhaltungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.

Freiraumverbindungen

Die Schaffung von Bezügen und Verbindungen zum nördlich an die S-Bahn angrenzenden Quartier ist zu prüfen. Die Nutzbarkeit der drei möglichen Unterquerungen des Stadtbahn-Viadukts als Fußverkehrswege bzw. Freiraumverbindungen ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse nur schwer und wegen der geschlossenen Bauweise an der Marienstraße gar nicht zu realisieren.

Trotz dieser Einschränkungen ist das Thema der Verbindungen als integraler Bestandteil des freiraumplanerischen Konzepts zu behandeln. Die Stadtbahn stellt eine erhebliche räumliche Barriere dar, die eine funktionale und soziale Vernetzung mit dem angrenzenden Quartier verhindert. Ziel ist es daher, über rein technische Lösungen hinauszudenken und Möglichkeiten aufzuzeigen, wie eine visuelle, räumliche und langfristig auch funktionale Durchlässigkeit des Gebiets entwickelt werden kann.

Es ist zu untersuchen, inwieweit die verbleibenden Übergänge (Tunnel im Stadtbahnviadukt) und Straßenräume gestalterisch und funktional gestärkt und in ein übergeordnetes Wege- und Freiraumkonzept integriert werden können, um langfristig eine bessere Vernetzung des Quartiers zu ermöglichen. Es ist zu prüfen, ob auch entlang der Erschließungsstraßen innerhalb des Wettbewerbsgebietes, insbesondere an der das Stadtbahnviadukt begleitenden Erschließungsfläche „S-Bahn-Parallele“, entsprechende Grünstrukturen entwickelt werden können.

Schiffbauerdamm

Die Ausgestaltung des Schiffbauerdamms als potenzielle Spreeuferpromenade stellt ein zentrales Element zur Entwicklung eines lebenswerten und Klimaresilienz fördernden innerstädtischen Quartiers dar.

Ziel ist es, durch eine entsprechende Neuordnung des Straßenraums eine attraktive, grüne Wegeverbindung mit einem hohen Bezug zum Wasser und einer Aufenthaltsqualität direkt am Wasser zu schaffen.

Der Erhalt der bestehenden Straßenbäume, der Jungbaumreihe (Eschen) entlang des Schiffbauerdamms, drei Straßenbäume (Linden) an der Ecke Schiffbauerdamm / Luisenstraße sowie einige Bäume (Götterbäume) an der Böschung zur Spree, sind zu überprüfen.

Es wird eine freiraumplanerische Konzeption gesucht, die die Integration der angrenzenden Wohn- und Büronutzungen in den öffentlichen Raum überzeugend leistet und damit zur Aufwertung und nachhaltigen Belebung des Stadtraums beiträgt. Ziel ist es, durch eine differenzierte Gestaltung einen lebendigen Ort mit eigenständiger Atmosphäre zu schaffen. Ein besonderer Fokus liegt auf der Schnittstelle zwischen Erdgeschosszonen und Freiraum. Die angrenzenden Gebäude sollen durch eine attraktive und publikumswirksame Nutzung der Erdgeschosse zur Bespielung des Stadtraums beitragen. Insbesondere Nutzungen wie Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel oder kulturelle Einrichtungen bieten das Potenzial, den öffentlichen Raum mit Leben zu füllen und eine wechselseitige Belebung von Innen- und Außenraum zu ermöglichen. Es sind auch Aufenthaltsmöglichkeiten zu berücksichtigen, die nicht umsatzbezogen sind.

Die Uferpromenade ist als zusammenhängendes Band von Aufenthalts- und Bewegungsräumen zu entwickeln. Dabei sind barrierefreie, durchgehende Wegebeziehungen ebenso sicherzustellen wie funktionale Anschlüsse an benachbarte Stadträume. Dabei ist mit zu bedenken, dass der Schiffbauerdamm eine wichtige, die Spree begleitende Fuß- und Radwegverbindung innerhalb Berlins darstellt. Im westlichen Abschnitt von der Luisenstraße bis zum geplanten Vorplatz vor dem ehemaligen Maschinen- und Werkstattgebäude (LBO I) ist auch KFZ-Verkehr für die Vorfahrt(en) der Gebäude des Deutschen Bundestags mit einzuplanen.

Gefordert wird eine robuste, vielseitige Freiraumtypologie, die urbanen Platzsituationen, grüne Rückzugsbereiche, nutzungsoffene Zwischenräume und potenzielle Spiel- oder Bewegungsflächen intelligent kombiniert. Unterschiedliche Nutzergruppen sowie zeitlich wechselnde Anforderungen im Tages- und Jahresverlauf sind konzeptionell mitzudenken.

Der Freiraum entlang des Schiffbauerdamms soll ein Stadtraum mit eigener Identität werden. Ein aktiver, nutzungsoffener Uferbereich, der den urbanen Alltag ebenso aufnimmt wie besondere Nutzungsformate, der die Adressbildung für die angrenzende Bebauung stärkt und dabei Antworten auf die gestalterischen, sozialen und ökologischen Anforderungen eines zukunftsfähigen innerstädtischen Quartiers am Wasser gibt.

Im Bereich des Schiffbauerdamms soll erlebbar werden, dass das Spreeufer einen wichtigen Bestandteil des innerstädtischen Freiraumsystems von der Museumsinsel über die Friedrichstraße zum Regierungsviertel darstellt. Er ist auch Teil des Netzes der 20 Grünen Hauptwege von Berlin. Anforderung an den Entwurf ist es, den Charakter des zukünftigen Schiffbauerdamms zu definieren und in diesem Bereich eine neue freiräumliche Qualität zu schaffen. In diesem Kontext steht die geplante Verlegung des Teilabschnitts Schiffbauerdamm an der Kreuzung Luisenstraße zur Wiederherstellung des historischen Straßenverlaufs, deren geplanter Verlauf zu berücksichtigen ist.

Kinderspielplätze

Nach Kinderspielplatzgesetz sollen öffentliche Spielplätze für Kinder u. a. in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, soweit dort Wohnungen zulässig sind, angelegt werden. Auch unabhängig von dieser Verpflichtung erscheint es geboten, in diesem von Bauten des Bundes und der Präsenz des Deutschen Bundestags geprägten Gebiet die Bedürfnisse von Kindern nicht völlig unberücksichtigt zu lassen. Zielgruppe sind Kinder von Anwohnenden sowie touri-

stisch Berlin erkundende Kinder mit ihren Begleitenden, sowohl aus Berlin, dem Umland oder von weiter entfernt.

Mit der geplanten Schaffung von Wohnraum besteht daher die Anforderlichkeit, innerhalb des Wettbewerbsgebietes je Bewohner*in 1,0 m² (netto) öffentliche Spielplatzflächen vorzusehen. Bei einer Annahme von 100 m² BGF pro Wohneinheit (WE) und einer durchschnittlichen Belegung von zwei Personen pro WE sind bei den vorzusehenden 15.000 m² BGF Wohnnutzung 300 m² (netto) öffentliche Spielplatzflächen nachzuweisen.

Die nutzbare Spielfläche kann auch über Räume abgedeckt werden, in denen Natur erlebbar ist oder über Multifunktionsflächen wie angegliederte Rasenflächen. Genauso können zum Beispiel wenige punktuelle Attraktionen (wie besondere Schaukeln o.ä.), Rollflächen oder multifunktional nutzbare Bereiche hinzuzählen. Durch den vielfältigen Einsatz von Wasser mit Gestaltungselementen wie Nebeldüsen, Brunnen, Wasserspielen (die auch Tränken für Tiere sein können) entstehen neben spannenden Spielmöglichkeiten für Kinder angenehme, erfrischende Wohlfühlräume und Klimaoasen für die gesamte Bevölkerung.

Die notwendigen Spielplatzflächen können auch auf öffentlich zugänglichen Terrassen- oder Dachflächen verortet werden.

Die Spielplatzflächen sollen Bezug zur Wohnnutzung haben und in angemessener Entfernung zu den Büronutzungen des Deutschen Bundestages liegen und sind von schädlichen Emissionen und Gefahrenquellen abgelegen und geschützt anzuordnen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der erheblichen Unterversorgung der Umgebung mit öffentlichen Spielflächen erhält die Unterbringung einer öffentlichen Spielfläche eine große Bedeutung und es ist die Realisierung von Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Wettbewerbsgebiet zu prüfen. In diesem Zuge ist auch die Verortung einer öffentlichen Toilette wünschenswert.

3.7.2 Private Freiräume

Bestehen Defizite in der Versorgung mit öffentlichen Grünanlagen können private oder halböffentliche Freiflächen einen Teil des Bedarfs an öffentlichen Flächen kompensieren. Jede Wohnung sollte über einen privaten geschützten Freiraum in Form von Loggien, Balkonen, (Dach-)Terrassen oder Gärten verfügen. Darüber hinaus sind zugeordnet zu den Wohngebäuden gemeinschaftlich nutzbare Freiräume vorzusehen. Dies können Gemeinschaftsgärten (auch Nutzgärten), Wohnhöfe oder Dachgärten sein. Aufgrund der großen Flächenkonkurrenzen sind so viel öffentlich nutzbare Flächen wie möglich anzubieten. Private Flächen sind lediglich in abgeschlossenen Hofinnenbereichen denkbar.

Die Bestimmungen des § 8 BauOBl (Bauordnung Berlin) bezüglich der Anforderungen an nicht überbaute Flächen und Kinderspielplätze sind zu berücksichtigen. Danach müssen Kinderspielplätze mit einer Größe von 4 m² je Wohnung, mindestens jedoch 50 m² auf den privaten Freiflächen angeordnet werden.

3.8 Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte zur Entwicklung eines klimaresilienten sowie energetisch und technisch zukunftsweisenden Stadtquartiers erfordern.

Ziel der Planung ist nicht allein die Entwicklung eines attraktiven, lebenswerten, lebendigen Quartiers mit attraktivem Wohnraum und einem Angebot an nicht störendem Gewerbe- und Büroflächen, sondern auch dessen ökologisch nachhaltige Umsetzung. Hierzu gehört auch die Ausarbeitung von Konzepten zum Umgang mit dem Klimawandel, zur Stärkung Erneuerbarer Energien, zur Regenwasserbewirtschaftung und zur Stärkung der Biodiversität. Hinsichtlich der Nachhaltigkeit ist auch auf eine langfristige Nutzungsqualität, eine Minimierung des Pflegeaufwands von Grünflächen und baulichen Anlagen, eine inklusive Nutzung sowie gemischt genutzte Flächen zu achten. Die Bauweise und die Gestaltung der Gebäude sind mit möglichst natürlicher Belichtung und Belüftung sowie kompakt zu planen.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahren ist die Ausarbeitung eines umfassenden Nachhaltigkeitskonzepts weder sachgerecht noch leistbar. Es sind jedoch erste Ansätze für ein Konzept zur Nachhaltigkeit zu entwickeln und darzustellen, um die Aspekte der Nachhaltigkeit bereits in einer frühen Planungsphase mitzudenken. Die konkrete Themen- und Schwerpunksetzung ist konzeptabhängig und bleibt den teilnehmenden Planungsteams überlassen.

Die Ziele des Leitfadens „Ökologische Kriterien für Wettbewerbe / Projekte / Bauvorhaben“ von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sind zu beachten (s. Kap. 4.2).

Neben der Darstellung des Nachhaltigkeitskonzeptes im Rahmen der Präsentationspläne werden im Erläuterungsbericht Aussagen zu folgenden Aspekten erwartet:

- zum Klimaschutz, z.B. Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik), Konzepte zur Einsparung Grauer Energie im Neubau und/oder Nutzung Grauer Energie vor Ort bestehender Ressourcen (Urban Mining)
- zur Klimaanpassung und Ökosysteme, z.B. Reduzierung von Umgebungstemperatur durch Kaltluftführung/Quartiersgrün, Regenwasserbewirtschaftung, Förderung von Biodiversität und Artenvielfalt

3.8.1 Nachhaltigkeitsanforderungen Bundesbauten

Um die Nachhaltigkeitsanforderungen für Bundesbauten erfüllen zu können, müssen bereits im Städtebau Lösungen vorgeschlagen werden, die eine nachhaltige, klimaneutrale, hitzeresiliente und ressourcenschonende Umsetzung der Bundesbauten ermöglichen und fördern. Die Umsetzung der Anforderungen an Nachhaltigkeit, Klimaneutralität und Klimaresilienz sind in den Beurteilungskriterien des Wettbewerbs berücksichtigt.

3.8.2 Energie

Bereits im Entwicklungsprozess neuer Quartiere können die Weichen für einen effizienten Energieeinsatz und die Nutzung lokaler Erzeugungspotentiale gestellt werden. Sowohl die Gestaltung der Gebäude selbst, als auch die Anordnung

mehrerer Gebäude zueinander sowie die Planung der Frei- und Verkehrsflächen haben Einfluss auf den späteren Energiebedarf und die Einsatzmöglichkeiten ressourcenschonender Technologien. Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie, Abwasserwärmetauscher, Nah- und Fernwärmenetze und E-Mobilität sind nur einige der möglichen Technologien, die sich in städtischen Quartieren realisieren lassen. Sie können allerdings nur eingesetzt werden, wenn von Anfang an Flächen für sie freigehalten werden und die Rahmenbedingungen einen effizienten Einsatz ermöglichen:

- Energieeinsparung
- Die Ausrichtung der Baufelder hat Einfluss auf Sonneneinstrahlung und Luftströmungen und kann so auf den Energiebedarf der Gebäude zum Heizen und Kühlen einwirken.
- Kompaktheit der Gebäude reduziert den Heizwärmebedarf.
- Effiziente Energienutzung
- Eine kompakte Anordnung der Gebäude begünstigt den Bau von Nahwärmenetzen.
- Eine Fahrrad- und fußgängerfreundliche Verkehrsplanung reduziert den Autoverkehr.
- Einsatz Erneuerbarer Energien
- Flächen vor Ort sind für die Energiegewinnung und -speicherung vorzusehen z.B. Dachflächen für Photovoltaik, unversiegelte Bodenflächen für Geothermie oder erdverlegte Wärmespeicher.
- Flächen vor Ort können durch bspw. bauliche Maßnahmen und eine „blau grüne Infrastruktur“ (eventuell näher erläutern) zur Umgebungskühlung beitragen und somit den sommerlichen Komfort der Innenräume verbessern und zur Reduzierung von Kühlbedarf beitragen.

Das Plangebiet ist so zu planen, dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht. Gewünscht werden Erläuterungen zu einer Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen (Solar, Wind, Geothermie etc.), die in der späteren Realisierung und Nutzung mit einem ressourcenschonenden Einsatz von Energie umgesetzt und betrieben werden sollen und zu einer Einsparung an den Bewirtschaftungskosten führen können.

Für die Erzeugung von Strom oder Wärme sind Flächen auf den Dächern der Neubauten oder andere dem Ziel dienende Maßnahmen nachzuweisen. Für die Umsetzung eines nachhaltigen Energiekonzeptes wird es zukünftig eine detaillierte und integrierte Betrachtung auf Block- und Gebäudeebene geben müssen. Dieses kann im Rahmen des Verfahrens nur bedingt geleistet werden, allerdings müssen zukunftsfähige, erneuerbare sowie lokale Systeme bei der Bearbeitung mitgedacht und eventuelle Flächen dafür (z.B. für Geothermie oder Wärmespeicher) vorgehalten werden. Von den Planungsteams wird erwartet, die grundsätzlichen städtebaulichen Anforderungen an ein energieeffizientes Quartier (z.B. kompakte Gebäude, günstige Ausrichtung der Baukörper, Nutzung von Potenzialen zur Anwendung solarer Energiegewinnung) zu berücksichtigen. Dementsprechend ist die Planung auf kompakte Gebäude mit einem optimierten Verhältnis von Hüllfläche zu Nutzfläche auszulegen.

Ein umfassendes Energiekonzept im Sinne einer technischen Lösung wird nicht gefordert.

3.8.3 Klimaanpassung

Sowohl bei der Gestaltung der Freiräume als auch bei der Realisierung der Neubauten im Plangebiet müssen geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel umgesetzt werden. Aspekte einer klimafreundlichen Planung – insbesondere zur Durchlüftung des Gebietes und Vermeidung von Kaltluftbarrieren – sowie ein wassersensibler und hitzeresilienter Städtebau sind in die städtebauliche Konzeptionierung durch entsprechende Dimensionierung und Gebäudeanordnung einzubeziehen. Durch die Anordnung der Gebäude sind Durchlüftungskorridore zu entwickeln. Die Gebäude sind so zu planen, dass so wenig Fläche wie nötig in Anspruch genommen und der Versiegelungsgrad der Freiflächen so gering wie möglich gehalten wird. Wenn Freiflächen versiegelt werden, sind retentionsfähige, helle Beläge zu präferieren. Zusätzlich spielt die Begrünung von Fassaden, Dächern und Innenhöfen eine wichtige Rolle, um der Entstehung einer innerstädtischen Hitzeinsel entgegenzuwirken (ggf. auch durch ergänzende bauliche Verschattungselemente). Bei Dachbegrünungen ist eine Kombination mit PV-Anlagen aufgrund der Verschattung für die Begrünung sowie die Kühlungswirkung für die PV-Anlagen vorteilhaft. Das Regenwasser ist möglichst für die Grünflächenpflege aufzufangen bzw. in Sinne des Mikroklimas in den Grün- und Freiflächen versickern und verdunsten zu lassen. Das neue Quartier ist im Sinne des Schwammstadtprinzips zu entwickeln, um zukünftigen Klimaveränderungen aber auch Extremwetterereignissen wie Starkregen oder Hitzeperioden resilient gegenüber zu stehen. Dies gilt sowohl für Neubaulflächen und Straßenräume als auch für Bestandsgebäude und -flächen.

Ein effektives Maßnahmenbeispiel zur Klimaanpassung ist die Umsetzung von Fassadenbegrünung. Hierdurch lässt sich nicht nur eine Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes im unmittelbaren Lebensbereich des Menschen erreichen (u.a. durch die Verbesserung des Mikroklimas durch Ausgleich von Temperaturextremen, Staubfilterung- und Bindung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Luftkühlung), sondern es ergeben sich zudem Klimaschutzeffekte, wenn durch den Kühlungseffekt im Gebäudeinneren des Fassadengrüns auf eine energieintensive Kühlung verzichtet werden kann. Pflanzen an vertikalen Flächen können auch gezielt als akzentuierende, gliedernde und raumbildende Gestaltungselemente eingebracht werden. Aus diesem Grund ist im gesamten Quartier mit Ausnahme der Bundestagsgebäude zu prüfen, ob eine Fassadenbegrünung sowohl auf den Hof- als auch auf den Straßenseiten großräumig möglich werden kann. Dies würde bedeuten, dass entsprechende Platzbedarfe vor den Fassaden für Pflanzungen vorgehalten werden müssen. Funktionen und Wirkungen von Pflanzen an Gebäuden setzen eine gewisse Mindestgröße der bepflanzten Flächen voraus. Bei der Anordnung der Fassadenbegrünung ist darauf zu achten, dass deren Pflege von den öffentlich oder halböffentlichen Flächen aus möglich bleibt. Eine Fassadenbegrünung der Bundestagsgebäude ist aus sicherheitstechnischer Sicht des Bundestages nicht zulässig (Ausnahme Fassaden zu öffentlich nicht zugänglichen Innenhöfen innerhalb des Sicherheitsbereiches des Bundestagsgebäudes).

Besonders die Gestaltung der Freiflächen kann unmittelbaren Einfluss auf das örtliche Klima nehmen und auch so zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität sowohl im öffentlichen wie auch im privaten Bereich beitragen. Das Freiraumkonzept sollte neben mit unterschiedlichen Wuchshöhen bepflanzten Flächen auch eine großzügige Bepflanzung mit stadtklimaresistenten Laubbäumen vorsehen, um im Sommer ein übermäßiges Aufheizen der Straßenräume zu verhindern und verschattete Bereiche zu schaffen.

3.8.4 Regenwasserbewirtschaftung

Das Regenwasser ist den örtlichen Gegebenheiten entsprechend im Gebiet vollständig zurückzuhalten und durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften und vorrangig dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen (s. Kap. 4.2).

Ein dezentrales Regenwassermanagement bewirtschaftet die Niederschläge dort, wo sie anfallen. Hierzu ist das Niederschlagswasser im Gebiet zurückzuhalten und zu verdunsten (z. B. multifunktionale Retentions- und Versickerungsflächen, Gebäudebegrünung), zu nutzen (als Betriebswasser, zur Grünpflege) und/oder über die belebte Bodenschicht zu versickern (z. B. teilversiegelte Oberflächen, naturnahe Versickerungsanlagen). Insbesondere die Nutzung des anfallenden Regenwassers zur Bewässerung der Grünstrukturen im Gebiet durch Speicherung (z. B. durch Zisternen) ist im Hinblick auf Trockenperioden vorzusehen. Versickerungsmöglichkeiten für Dach- und Hofabflüsse der Grundstücke sind auf den Baugrundstücken und nicht im öffentlichen Straßenraum zu schaffen. Eine Einleitung in die Mischwasserkanalisation ist nicht möglich.

Durch eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung können vielfältige positive Effekte für den Gewässerschutz, die Erhöhung der biologischen Vielfalt, die Verbesserung des Stadtklimas oder die Freiraumqualität erreicht werden. Daher gilt es auch, die Bestandsgebäude von der Mischwasserkanalisation abzukoppeln und deren Abflüsse dezentral zu bewirtschaften. Die Abflüsse der öffentlichen Straßen sollen ebenfalls nach Möglichkeit dezentral bewirtschaftet werden. Hierfür sind die Vorgaben der Berliner Wasserbetriebe zu beachten (s. Kap. 4.2 Leitlinie Wasserbewusste Entwässerungsplanung).

Teil der freiraumplanerischen Aufgabe ist es daher, ein angemessenes Konzept zum Umgang mit dem im Gebiet anfallenden Regenwasser zu entwickeln. Sowohl auf den Dächern der Neubauten als auch auf den Freiflächen im Blockinneren und im Straßenraum sind Flächen auszuweisen und Maßnahmen zu benennen, um Regenwasser zu speichern, über die belebte Bodenzone zu versickern, zu verdunsten oder auf andere Weise zu nutzen. Es ist überschlägig zu eruieren, wie mit dem auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser umgegangen werden soll. Hierbei sind die Belange der baulichen Nutzung im Untergeschoss (Tiefgarage, Anlieferung, Speicher- und Lagerräume u. ä.) mit den Erfordernissen der Regenwasserrückhaltung bzw. Regenwasserversickerung in Einklang zu bringen. Im Einzelfall ist abzuwägen zwischen einer Unterbauung von Hofbereichen und der Möglichkeit, Regenwasser zu versickern. Die vorhandene Leitungsinfrastruktur im Bereich Schiffbauerdamm ist zu beachten (s. Anlage 4.1.2_f).

3.8.5 Biodiversität

Ein weiteres Ziel der Freiraumplanung ist die Förderung der Biodiversität und eine artenreiche Stadtnatur im Plangebiet. Eine Vielfalt unterschiedlicher Pflanzenarten kann dabei wesentlich auch zu einer Verbesserung der Lebensräume für unterschiedliche Tierarten, insb. Insekten und Vögeln, beitragen.

Der Erhalt bzw. die Schaffung einer großen Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten auch im dicht bebauten Stadtraum ist ein wesentlicher Baustein für das ökologisch nachhaltige Stadtquartier im Luisenblock. Vorrangig sind standortgerechte, klimatolerante und allergenarme Gehölze zu verwenden, die zudem an stadtklimatische Bedingungen angepasst sind.

Durch die Berücksichtigung entsprechender Pflanzungen und baulicher Maßnahmen soll das Plangebiet zur Heimat zahlreicher Arten werden und so zur Biodiversität beitragen. So können in den Gebäuden Nisthilfen für typische Vogelarten der Innenstadt vorgesehen (z.B. für Spatzen, Mauersegler, Hausrotschwanz), Bienenstöcke auf Hof- oder Dachflächen eingerichtet oder eine Begrünung aus Bäumen, Sträuchern und Stauden gewählt werden, die insbesondere aus bestäuberfreundlichen Pflanzen und Vogelnährgehölze besteht (im Sinne von Animal Aided Design).

Die teilnehmenden Teams sind aufgefordert, weitere Maßnahmen vorzuschlagen und in ihr Nachhaltigkeitskonzept zu integrieren. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesen Themen wird jedoch erst in einer späteren Realisierungsphase stattfinden.

3.9 Ansprüche von Nutzer*innengruppen

Die städtischen Räume sollen grundsätzlich so gestaltet werden, dass sie der Begegnung und Teilhabe aller Menschen dienen, gleich welchen Alters, welcher sozialen oder kulturellen Herkunft, ob mit oder ohne Beeinträchtigung.

3.9.1 Barrierefreies Bauen – Design for all

Barrierefreies Bauen ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung gemäß den Grundsätzen der Handbücher (s. 4.2) „Design for all – Barrierefreies Bauen in Berlin“ und „Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin“ im Wettbewerb und auch in der weiteren Planung für das gesamte Vorhaben umzusetzen. Die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen sollen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art Einhaltung finden.

Während im Verkehrsraum die AV Geh- und Radwege anzuwenden ist, sind für den Platz und seine Zugänge die Standards der DIN 18040-3 für barrierefreies Bauen in Verbindung mit o.g. Handbuch zu berücksichtigen. Es wird besonderer Wert auf eine barrierefreie Konzeption sowie die Schaffung von Ordnungs- und Navigationsprinzipien in möglichst intuitiver Form gelegt. So soll z. B. nach dem „Mehr-Sinne-Prinzip“ eine einfache Orientierung für alle Menschen – insbesondere für solche mit Seh- oder Hörbeeinträchtigungen oder mit kognitiven Einschränkungen – ermöglicht werden. Grundsätzlich gilt es, Wege einfach und sicher finden und nutzen zu können und gegenseitigen Beeinträchtigungen vorzubeugen sowie besondere Ziele, Attraktionen und Ausstattungen für alle auffindbar und nutzbar zu gestalten. Verkehrslärm ist möglichst zu minimieren. Es sollten interessante Angebote auch für Menschen mit Sehbeeinträchtigung bereitgehalten werden.

Ziel ist es, Räume zu schaffen, die allen Menschen die uneingeschränkte Partizipation am gesellschaftlichen Leben ermöglichen. Danach sind chancengleich da besondere Maßnahmen vorzunehmen, wo es die Erfüllung der Grundbedürfnisse von Menschen mit Behinderung oder mit temporärer Aktivitätsbeeinträchtigung erfordert:

- Zielsetzung muss eine barrierefreie und sichere Nutzung des Areals für jeden Besuchende, ob mit oder ohne Behinderung, sein.
- Neben der barrierefreien Erreichbarkeit des Wettbewerbsgebietes ist natürlich die barrierefreie Gestaltung und Nutzung der Flächen sicher

zu stellen, sodass dieses Gebiet von Jedem und Jeder, unabhängig von Art und Schwere der Behinderung, genutzt werden kann. So sollen sich beispielsweise Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Sinnesbehinderungen sicher bewegen und sich gut in dem Gebiet aufhalten können.

- Zuwegungen und Wege sind stufenlos, erschütterungsarm berollbar und eindeutig visuell und taktil abgegrenzt zu gestalten. Treppen oder Stufen sind kontrastreich zu kennzeichnen. Vorhandene oder anzulegende Rampen/Schrägen sollen eine Längsneigung von 6 % nicht übersteigen.
- Rampen/Schrägen sind gut auszuleuchten und kontrastiert zu gestalten.

3.9.2 Gender Mainstreaming und Diversity

Gender Mainstreaming und Diversity ist ein politisches Leitprinzip, das Vielfalt bewusstmacht, aktiviert und Chancengleichheit fördert.

Gender Planning konkretisiert den Blick auf planende und bauende Disziplinen. Als allgemein gültige Anforderungen an eine gendergerechte Planung sind daher die Gleichstellung der Geschlechter, Chancengleichheit und Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebensweisen und -bedingungen, unter denen Menschen leben, anzusehen. Im Vordergrund steht, bei jeder Planungsmaßnahme zu fragen, welche geschlechts- und zielgruppenspezifischen Aspekte wahrgenommen werden können und wie diese im Planungsprozess und in der Raumnutzung wirksam werden. Gender Planning unterstützt eine kreative Auseinandersetzung mit Vielfalt in Alter(n), Geschlechteridentitäten, sozialer und kultureller Herkunft bei der Entwicklung städtebaulicher Leitbilder, in Abstimmungs- und Planungsprozessen.

Es ist insbesondere sicherzustellen, dass:

- Orte für alle Geschlechter in ihrer Vielfalt bezüglich Alter, Herkunft, soziale und gesundheitliche Situation (Diversity und Inklusion) geschaffen werden und diese nicht zu Ausgrenzungen führen,
- die Gestaltung und Nutzung des Raumes auf die Bedarfe aller Menschen unabhängig ihrer Herkunft, ihres Geschlechtes, ihrer sozioökonomischen Voraussetzungen ausgerichtet ist. Erforderlich ist es Nutzungskonflikte zu vermeiden und Aufenthaltsqualität für alle Anforderungen zu schaffen,
- Sicherheit vor Gewalt, Übergriffen, Diskriminierung und Unfällen gewährt ist.

Die Umsetzung dieser Anforderungen in der Freiraumplanung bedeutet Planinhalte zu gestalten, die eine Aneignung des Freiraums für alle Nutzenden gleichermaßen sicherstellen.

Dies insbesondere durch:

- Die Berücksichtigung unterschiedlicher Raumaneignungen durch die Nutzenden, je nach Alter, Herkunft, Geschlecht und der spezifischen Nutzungsansprüche unterschiedlicher Gruppierungen hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität. Was brauchen die Nutzenden um den Ort als Aufenthaltsort in Anspruch nehmen zu wollen?
- Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche an den Freiraum hinsichtlich generations- und geschlechtergerechter Nutzungsangebote und -qualitäten (u.a. Ruhe und Erholung, sportliche Aktivitäten,

Spieleinrichtungen, Treffpunkte / Kommunikationsorte, Garten-/Landschaftserlebnis, Querung und Durchwegung).

- Die Abstufung und Differenzierung der Räume hinsichtlich der Wahlmöglichkeiten der Wege zu Tages- und Nachtzeiten und zwischen unterschiedlichen Geschwindigkeiten und Bewegungsintensitäten.
- Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Sicherheits- und Schutzbedürfnisse vor physischer und psychischer Gewalt durch Übergriffe oder Diskriminierung und vor der Gefahr von Unfällen, Herstellung von Sichtverbindungen, Orientierung und Lesbarkeit der Orte.

3.10 Sicherheit im öffentlichen Raum

Die Sicherheit vor Kriminalität (objektive Sicherheit) wie auch das individuelle Sicherheitsempfinden (subjektive Sicherheit) im öffentlichen Raum werden durch Faktoren wie Übersichtlichkeit, Attraktivität und Gepflegtheit des Raumes beeinflusst und stehen in einem engen Zusammenhang mit der Möglichkeit, soziale Kontrolle auszuüben. Identitätsstiftende Elemente können bei Anwohner*innen und Nutzer*innen ggf. zu einer größeren Bereitschaft führen, sich zu engagieren.

Zur Stärkung der Sicherheit sollten im Rahmen der städtebaulichen Planung folgende Kriterien Berücksichtigung finden:

Übersichtlichkeit, Einsehbarkeit und Orientierung

Wege und wichtige Zielorte sollten gut überschaubar sein und Sichtverbindungen gewährleisten. Zur leichten Orientierung sollten Zielorte gekennzeichnet bzw. gut erkennbar sein. Erdgeschossbereiche die Blickbeziehungen zwischen dem Innen- und Außenraum schaffen, verbessern das Sicherheitsempfinden.

Beleuchtung

Zur Stärkung der sozialen Kontrolle in dunklen Tageszeiten sollte eine gute Beleuchtung der Hauptwege und Aufenthaltsbereiche erfolgen. Hierbei sollten Blendeffekte und Verschattungen vermieden werden.

Zugänglichkeit und Barrierefreiheit

Wichtige Ziele wie Hauseingänge, Infrastruktureinrichtungen oder Haltestellen sollten auf möglichst direkten, barrierefreien und verkehrssicheren Wegen erreichbar sein. Gebäude sollten einen besonders ausgebildeten Eingang haben, der im Stadtraum erkennbar ist. Sitzmöglichkeiten beleben den Außenraum und bieten Platz zum Pausieren. Bei den Nutzungen des Deutschen Bundestages sind die Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

Belebtheit und Attraktivität für unterschiedliche Nutzungsgruppen

Soziale Kontrolle wird am besten durch eine für unterschiedliche Nutzungsgruppen funktionale und attraktive Gestaltung erreicht, die dazu beiträgt, dass der Freiraum als Ort der Erholung und urbaner Treffpunkt gut angenommen wird und zu allen Tageszeiten belebt ist. Hierbei sollte auf Mehrgenerationengerechtigkeit und Multifunktionalität geachtet werden. Auch die Ansiedlung stark frequentierter Einrichtungen und die Bündelung von Funktionen an Hauptwegen tragen zur Belebung bei. Angrenzende Gebäude sollten zur Stärkung der sozialen Kontrolle zum öffentlichen Raum hin orientiert sein.

Partizipation und Identifikation

Die Beteiligung von Anwohnenden und Nutzenden im Planungsprozess, die Berücksichtigung identitätsstiftender Elemente sowie die Schaffung von Möglichkeiten zum Kennenlernen und Kommunizieren können zu einer größeren Akzeptanz der Planung sowie einem höheren Verantwortungsbewusstsein und Engagement führen.

Klare Funktionszuweisungen

Die deutliche Lesbarkeit von Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Flächen kann zur Konfliktvermeidung beitragen.

Sauberkeit und Gepflegtheit

Bei der Planung sollte auf vandalismusresistente Systeme und Materialien für Möblierung und Beleuchtung sowie ausreichende und angemessene Ordnungssysteme (sichere Fahrradabstellplätze, ausreichend große und leicht zugängliche Abfallbehälter etc.) sowie klare Strukturierung und Zonierung geachtet werden. Dies gibt Orientierung und erleichtert die Pflege.

3.11 Bau- und planungsrechtliche Vorschriften und sonstige Richtlinien

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses sind die rechtlichen Vorschriften insb. des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Berliner Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) von Bedeutung. Diese sind jedoch eher als Umsetzungsinstrumente zu verstehen, die eine spätere Realisierung des Konzeptes ermöglichen sollen. Unmittelbar für die Planung relevant sind hingegen u. a. die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Berliner Bauordnung, das Denkmalschutzrecht oder die Empfehlungen und Leitlinien verschiedener verwaltungsinterner Vorschriften. Der Planung sind daher insbesondere zugrunde zu legen:

- Landesbauordnung Berlin LBauO Bln
- Ausführungsvorschriften zu § 49 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für Berlin über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze)
- Ausführungsvorschriften zu § 8 Absätze 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) - Notwendige Kinderspielplätze (AV Notwendige Kinderspielplätze)
- Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin - DSchG Bln)
- Leitlinien zum Ausbau Berlins als behindertengerechte Stadt
- Berliner Straßengesetz (BerlStrG)
- Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege)
- Berliner Mobilitätsgesetz (MobG BE)
- Radverkehrsplan Berlin, inkl. Radverkehrsnetz Berlin
- Grünanlagengesetz (GrünanlG)
- Hochhausleitbild
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm -

TA Lärm)

- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Betriebs-Verordnung (BetrVO)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau inkl. Beiblatt 1 (Ausgabe Juli 2023)
- DIN 18040 Barrierefreies Bauen
- Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO)
- Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr
- Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze (Kinderspielplatzgesetz)
- Verordnung zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch Veranstaltungen im Freien (Veranstaltungslärm-Verordnung - VeranStLärmVO)
- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)
- Anlage 1 zur AV LImSchG Bln (Freizeitlärm-Richtlinie)
- Verordnung zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch den Betrieb von Bolzplätzen (Bolzplatz-Verordnung - BolzVO)
- Solargesetz
- Leitfaden Nachhaltiges Bauen
- Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021
- SenStadt, „Rundschreiben Nummer 3/2014, An emittierende Anlagen heranrückende Wohnbebauung (Einzelvorhaben),“ 2014.
- SenMVKU, „Rundschreiben I Nr. 04/2020, Ermittlung der Geräuschemissionen und -immissionen bei Schankvorgärten,“ 2020.
- GALK-Straßenbaumliste
- Pflanzen für Berlin Verwendung gebietseigener Herkünfte (2013)
- Handbuch Gute Pflege Pflegestandards für die Berliner Grün- und Freiflächen
- Nachhaltig geplante Außenanlagen auf Bundesliegenschaften - Empfehlung zu Planung, Bau und Bewirtschaftung
- Vogelfreundliches Bauen
- Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE)
- Berliner Strategie der Biologischen Vielfalt,
- Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima / Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima konkret
- sowie
- Strategie zur Förderung von Bienen und anderen Bestäubern in Berlin
- Charta für das Berliner Stadtgrün
- Starkregeneinflüsse auf die bauliche Infrastruktur
- Weiterentwicklung und Konkretisierung des Klimaangepassten Bauens - KLIBAU
- Gesetz über die Gleichberechtigung von Menschen mit und ohne Behinderungen (Landesgleichberechtigungsgesetz - LGBG) vom 07.10.2021
- Ökologische Kriterien für Wettbewerbe / Projekte / Bauvorhaben
- Lärmaktionsplan Berlin 2024-2029
- Klimaanpassungsgesetz Berlin (KAnGBln)

Teil 4: Anhang

4.1 Digitale Anlagen

4.1.0_Aufgabenstellung

- Vorliegende Aufgabenstellung als pdf

4.1.1_Arbeitspläne:

- Planunterlage ALKIS (dxf)
- Unterlagen Umgebungsmodell (dwg, jpg, pdf)

4.1.2_Informationspläne

- Luftbild, Stand 2021
- Bebauungsplan 1-69
- Bebauungsplan I-210 und Bebauungsplan II-200c
- Informationsplan der Stadtbahnbögen 211-242
- Darstellung der Eigentumsverhältnisse im Plangebiet
- Raumverteilungsplan (pdf und dxf)
- FNp + Legende (aktuelle Version)

4.1.3_Weitere Planungsunterlagen

- Fotodokumentation Wettbewerbsgebiet
- Antrag Erinnerungsort Berliner Rettungswesen
- Karte: Versickerung aus Niederschlägen ohne Berücksichtigung der Versiegelung
- Gutachten: Versickerungsfähigkeit / Bohrproben vom Wettbewerbsgebiet
- Geologische Übersichtskarte
- Karte: Flurabstand des Grundwassers 2009 differenziert (Umweltatlas)
- Karte: Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes (Umweltatlas)
- Karte: Kaltluftvolumenstrom 2015 (Umweltatlas)
- Karte: Strategische Lärmkarte Berlin 2022 (Umweltatlas)
- Karte: „Planungshinweise Stadtklima Hauptkarte“ 2015
- Plan: Historischer Uferquerschnitt Schiffbauerdamm
- Plan: Schnitt Uferwanderneuerung Schiffbauerdamm 2014/2015
- Fotodokumentation Uferwanderneuerung
- Lärmschutzgutachten 2022 Müller BBM
- Vorstudie des Architekturbüros StudioM3 (bis März 2024: MLA+) vom 25. April 2023 für die ver.di Vermögensverwaltung
- Energieeffizienzfestlegungen für klimaneutrale Neu-/Erweiterungsbauten und Gebäudesanierungen des Bundes - „Vorbildfunktion Bundesgebäude für Energieeffizienz“
- Dokumentation Beteiligungsergebnisse 1. Runde

4.1.4_Formblätter

- a. Musterlayout
- b. Verfassererklärung
- c. Kenndatenblatt
- d. Datenschutzhinweise + Verschwiegenheitserklärung

4.1.5_Vergabeverfahren nach UVgO

- a. Angebotsbeschreibung
- b. Mustervertrag
- c. Allgemeine Vertragsbedingungen
- d. Merkblatt Nr. 51 (2024) AKBW Städtebaulicher Entwurf
- e. Merkblatt Nr. 51 (2020) AKBW Städtebaulicher Entwurf
- f. Bewertungsmatrix

4.1.6_Unterlagen zum Deutschen Bundestag

- a. Lageplan Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES (pdf und dwg)
- b. Unterlagen LBO I (Modellfotos, Perspektiven, Ansichten)
- c. Funktionsschema – Ausschuss-Sitzungssaal LBO II

(Hinweise: Die Unterlagen unter 4.1.6 können unter wettbewerbe-aktuell erst nach Registrierung zum Wettbewerb und Unterzeichnung der Verschwiegenheitserklärung (Inhalt s. 4.1.4_d) heruntergeladen werden.)

4.2 Planungsgrundlagen im Internet

- Landesbauordnung Berlin
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauOBE2005V8IVZ>
- Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze) vom 16. Juni 2021
<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml#verwaltungsvorschriften>
- Ausführungsvorschriften zu § 8 Absätze 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) - Notwendige Kinderspielplätze - (AV Notwendige Kinderspielplätze) vom 22.07.2019
<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml#verwaltungsvorschriften>
- Denkmalschutzgesetz
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-DSchGBE1995rahmen>
- Handbuch „Design for all – öffentlicher Freiraum Berlin, Stand Februar 2011, sowie
- Anleitung „Konzept Barrierefrei – öffentlich zugängliche Gebäude, Stand August 2018
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/de/handbuch.shtml
- Berliner Straßengesetz

- <https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-StrGBEV13IVZ>
- Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege) mit Bekanntmachung vom 31. März 2023
<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/rechtsvorschriften/verkehr/bau-technik-strassen-und-ingenieurbau/>
 - Berliner Mobilitätsgesetz vom 5. Juli 2018
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-MobGBErahmen>
 - Verkehrliches Innenstadtkonzept, Januar 2026
<https://www.berlin.de/sen/uvk/mobilitaet-und-verkehr/verkehrsplanung/strassen-und-kfz-verkehr/konzeptionelle-untersuchungen/verkehrliches-innenstadtkonzept/>
 - Radverkehrsplan Berlin inkl. Radverkehrsnetz Berlin
<https://www.berlin.de/sen/uvk/mobilitaet-und-verkehr/verkehrsplanung/radverkehr/radverkehrsplan/>
 - Grünanlagengesetz
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-Gr%C3%BCnAnlGBEV4P6>
 - Hochhausleitbild für Berlin
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/hochhausleitbild/download/Hochhausleitbild-fuer-Berlin_SenSW.pdf
 - TA Lärm
https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwv-bund_26081998_IG19980826.htm
 - Gebäudeenergiegesetz (GEG)
<https://www.gesetze-im-internet.de/geg/>
 - Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln)
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-EWendGBEV2IVZ>
 - Arbeitsstättenverordnung
https://www.gesetze-im-internet.de/arbstaetv_2004/BJNR217910004.html
 - Betriebs-Verordnung
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauAnlBetrVBErahmen>
 - Baumschutzverordnung
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BaumSchVBErahmen>
 - Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze (Kinderspielplatzgesetz) in der Fassung vom 20. Juni 1995
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-KISpPlGBEpP4>
 - VeranstaeltLärmVO
<https://www.parlament-berlin.de/ados/17/IIIPlen/vorgang/verordnungen/vo17-208.pdf>
 - Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV
https://www.gesetze-im-internet.de/bimschv_18/BJNR015880991.html
 - Bolzplatz-Verordnung
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BolzGerImSchVBEpP4>
 - Solargesetz Berlin
<https://www.berlin.de/sen/energie/erneuerbare-energien/solargesetz-berlin/artikel.1053243.php>
 - Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Stand Februar 2015
<https://www.nachhaltigesbauen.de/publikationen/eigene-publikationen/>
 - Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021, Stand 2021
https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/laerm/berliner-leitfaden-laermschutz-in-der-verbindlichen-bauleitplanung/broschuere_llf_2021.pdf?ts=1721664514

- SenStadtUm, „Rundschreiben Nummer 3/2014, An emittierende Anlagen heranrückende Wohnbebauung (Einzelvorhaben),“ 2014.
https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/rundschreiben/bauleitplanung/an-emittierende-anlagen-heranrueckende-wohnbebauung-einzelvorhaben.pdf?ts=1730818180
- SenUVK, „Rundschreiben I Nr. 04/2020, Ermittlung der Geräuschemissionen und -immissionen bei Schankvorgärten,“ 2020. <https://www.berlin.de/politik-und-verwaltung/rundschreiben/download.php/4326918>
- GALK-Straßenbaumliste:
<https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>
- Pflanzen für Berlin Verwendung gebietseigener Herkunft (2013): <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/landesbeauftragte-fuer-naturschutz/publikationen-ausstellungen-und-historie/publikationen/>
- Handbuch Gute Pflege Pflegestandards für die Berliner Grün- und Freiflächen
<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/stadtgruen/pflegen-und-unterhalten/handbuch-gute-pflege/>
- Nachhaltig geplante Außenanlagen auf Bundesliegenschaften – Empfehlung zu Planung, Bau und Bewirtschaftung
https://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/PDF_weiterer_leitfaeden/Broschuere_Nachhaltiges-Bauen_Aussenanlagen_gesch%C3%BCtzt.pdf
- Vogelfreundliches Bauen
<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/arten-schutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/>
- Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE)
<https://www.berlin.de/sen/uvk/umwelt/wasser-und-geologie/regenwasser/rechtliche-regelungen/>
- Leitlinie Wasserbewusste Entwässerungsplanung der Berliner Wasserbetriebe
https://www.bwb.de/paigls/docs/350-2025-03-03_Leitlinie_Wasserbewusste_Entwaesserungsplanung.pdf
- Berliner Strategie der Biologischen Vielfalt,
- Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima / Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima konkret sowie
- Strategie zur Förderung von Bienen und anderen Bestäubern in Berlin
<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/biologische-vielfalt/publikationen/>
- Charta für das Berliner Stadtgrün
<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/charta-stadtgruen/>
- Starkregeneinflüsse auf die bauliche Infrastruktur
https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2018/starkregeneinfluesse-dl.pdf;jsessionid=E5E255A4E79E0C9C864E474746C44A46.live21323?__blob=publicationFile&v=1
- Weiterentwicklung und Konkretisierung des Klimaangepassten Bauens – KLIBAU
https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/zb/Auftragsforschung/5EnergieKlimaBauen/2018/klibau/handlungsempfehlungen.pdf;jsessionid=181FDFF4874474EFF98CC8DCF57F027D.live11292?__blob=publicationFile&v=5

- Zu erwartender mittlerer höchster Grundwasserstand (zeMHGW) - Flurabstand (Umweltatlas)
<https://www.berlin.de/umweltatlas/wasser/grundwasserstand-zemhgw/fortlaufend-aktualisiert/karten/>
- Orientierungshilfe Wassersensibel planen in Berlin <https://regenwassera-gentur.berlin/wassersensibel-planen/>
- Gesetz über die Gleichberechtigung von Menschen mit und ohne Behinderungen (Landesgleichberechtigungsgesetz - LGBG) vom 07.10.2021
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-GlBerGBE2021rahmen>
- Ökologische Kriterien für Wettbewerbe / Projekte / Bauvorhaben
<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/nachhaltiges-bauen/publikationen/dokumentationen-und-arbeitshilfen/>

4.3 Quellenangaben

Abbildungsnachweis

- Titelbild, Luftbild
FIS-Broker (GIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin (<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/>)
- Abb. 1: Geoportal Berlin / Allgemeine Liegenschaftskarte, Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 2: Luftbild: Falcon Crest Air; Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 3: Landesarchiv Berlin
- Abb. 4: Landesarchiv Berlin
- Abb. 5: Geoportal Berlin / Landesarchiv Berlin / Straubeplan 1910
- Abb. 6: Berlin und seine Bauten, Verlag Wilhelm Ernst & Sohn 1896
- Abb. 7: Architekten-Verein zu Berlin; Vereinigung Berliner Architekten: Berlin und seine Bauten. Berlin: W. Ernst, 1896 (Reprint 1988). Online verfügbar: Internet Archive
- Abb. 8: Schlesinger, Max und Ernst Joseph: Das neue Berliner Krankentransportwesen. Berlin 1905.S.22., s. Exposé Prof. Voswinckel (Abb.02)
- Abb. 9: Minimax A.G. s. Exposé Prof.Voswinckel
- Abb. 10: Landesarchiv Berlin F Rep.290-01-30, Nr.921 (s.auch Exposé Prof. Voswinckel)
- Abb. 11: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/ Schwarzplan 1940
- Abb. 12: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/ Schwarzplan 1953
- Abb. 13: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/ Schwarzplan 1990
- Abb. 14: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/ Schwarzplan 2001
- Abb. 15: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/ Schwarzplan 2021
- Abb. 16: Geoportal Berlin / Luftbilder 1928
- Abb. 17: Geoportal Berlin / Luftbilder 1953
- Abb. 18: Geoportal Berlin / Allgemeine Liegenschaftskarte, Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 19: Geoportal Berlin / Denkmalkarte Berlin 2021

- Abb. 20: © Jan Bitter
- Abb. 21: Geoportal Berlin / Allgemeine Liegenschaftskarte, Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 22: ALKIS, eigene Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 23: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Kartengrundlage openstreetmap
- Abb. 24: Müller BBM GmbH, Schalltechnische Untersuchung der Verkehrsgeräuschemissionen 2022
- Abb. 25: Müller BBM GmbH, Schalltechnische Untersuchung der Verkehrsgeräuschemissionen 2022
- Abb. 26: A. Schultes & Ch. Frank: Bandes des Bundes - Wettbewerb Spreebogen 1993
- Abb. 27: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt & Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- Abb. 28: Geoportal Berlin / Planwerk Innenstadt 2010
- Abb. 29: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2009). Offener zweiphasiger städtebaulicher Ideenwettbewerb Luisenblock Ost. 1. Preis: Kusus+Kusus Architekten BDA, Berlin
- Abb. 30: Geoportal Berlin / Allgemeine Liegenschaftskarte, Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 31: Siegerentwurf Wettbewerb LBO I (Architekturbüro Atelier Kempe Thill Thörner Kaczmarek)
- Abb. 32: Geoportal Berlin / Allgemeine Liegenschaftskarte, Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 33: ALKIS, BBR, eigene Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 34: Eigene Bearbeitung DSK GmbH
- Abb. 35: ALKIS, BBR, eigene Bearbeitung DSK GmbH