



Wettbewerbsverfahren

Luisenblock Ost II, Berlin Mitte

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.

Allgemeines

Die schriftlichen Rückfragen (in Rot) mussten – gemäß Auslobung Pkt. 1.7. – **bis zum 07. Januar 2026 um 12:00 Uhr** bei der auslobenden Stelle über die Plattform von wettbewerbe-aktuell eingegangen sein. Rückfragen, die nach dem genannten Zeitpunkt schriftlich eingegangen sind, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Im Rückfragenkolloquium gestellte Fragen (in Orange) sind als Zusatzfragen zu den jeweiligen Punkten in diese Zusammenstellung aufgenommen worden. Das Rückfragenprotokoll ist Teil der Auslobung.

Ablauf des Kolloquiums

Das Kolloquium fand am 22.01.2026 von 10:20 bis 16:15 Uhr in Berlin Mitte statt. Der Termin begann mit einer Ortsbegehung des Wettbewerbsgebietes durch das Preisgericht in der Zeit von 10:20 Uhr bis 11:30 Uhr.

Ab 12:00 Uhr fand im Otto-Stuhr-Saal im Neuen Stadthaus in der Parochialstraße 3 die Vorbesprechung der schriftlichen Rückfragen durch das Preisgericht statt.

Parallel zur Vorbesprechung fand von 12:00 bis 13:00 Uhr eine Ortsbegehung des Wettbewerbsgebietes für die interessierten Büros statt.

Das Rückfragenkolloquium unter Teilnahme der Büros begann um 13:50 Uhr im Otto-Stuhr-Saal im Neuen Stadthaus in der Parochialstraße 3. Die Teilnehmenden wurden durch Frau Böhme von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Frau Schievelbusch als Ministerialrätin Deutscher Bundestag, Frau Ostermann von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Herrn Müller im Auftrag der ver.di-Vermögensverwaltung und Herrn

Schriner für das Bezirksamt Mitte von Berlin begrüßt. Im Anschluss führte Frau Ehrhorn von der Wettbewerbsbetreuung in die Eckpunkte des Verfahrens ein, verlas die Beantwortung der eingegangenen Rückfragen und nahm die mündlichen Rückfragen entgegen.

Das Rückfragenkolloquium endete um 16:15 Uhr.

Begrüßungsworte

Frau Böhme, im Namen der **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**, freute sich über das zahlreiche Erscheinen einer so großen Anzahl engagierter Büros und interdisziplinärer Teams und führte aus, wieso der Luisenblock Ost II kein gewöhnliches Projekt ist. Er sei ein zentraler Baustein für die Entwicklung der Berliner Mitte – räumlich, politisch und städtebaulich. Entsprechend hoch seien auch die Erwartungen an dieses Verfahren, aber auch an die Qualität der Beiträge, die daraus hervorgehen sollen.

Der Luisenblock Ost als markantes Areal zwischen dem Marie-Elisabeth-Lüders-Haus und dem Bahnhof Friedrichstraße gehört zu den letzten verbliebenen innerstädtischen brachliegenden Entwicklungsflächen und ist eines der letzten großen Puzzleteile, das darauf wartet, in die städtebauliche Vision der Berliner Mitte eingefügt zu werden. Er ist Teil der groß angelegten Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“. Mit seiner städte- und hochbaulichen Entwicklung stellt der Luisenblock Ost eines der letzten Bauvorhaben im Parlaments- und Regierungsviertel dar.

Zur bisherigen Geschichte führte sie aus, dass es eine Reise durch Ideen, Konsense, unterschiedliche Perspektiven und nicht zuletzt durch harte Verhandlungen gewesen sei. Vom ersten Wettbewerb 2009, bei dem das Büro Kusus + Kusus den ersten Preis gewann, bis zu heute habe sich vieles geändert. Deshalb haben der Bundestag, das Bundesbauministerium als Bedarfsträger und Nutzer gemeinsam mit der BImA und Ver.di als Eigentümer und die Berliner Landespolitik vor vielen Jahren beschlossen, einen Neustart des Luisenblockes zu wagen. Der Luisenblock I ist bereits mit der Wettbewerbsentscheidung in 2024 in der planerischen und baulichen Umsetzung. Der Luisenblock Ost II startet jetzt mit einem neuen städtebaulichen Wettbewerb, mit dem Ziel, die beste konzeptionelle Grundlage für den anschließenden Bebauungsplan auszuwählen.

Abschließend betonte sie, dass der Luisenblock Ost mehr als nur ein weiteres städtebauliches Projekt ist – es sei ein symbolischer Abschluss eines Bandes des Bundes, das Geschichte und Zukunft miteinander verknüpft – und dankte in diesem Sinne bereits für das große Interesse und die Bereitschaft, sich intensiv mit dieser anspruchsvollen Aufgabe auseinanderzusetzen.

Frau Schievelbusch, Ministerialrätin des **Deutschen Bundestags**, übernahm im Anschluss das Grußwort im Namen des Bundestagsvizepräsidenten Omid Nouripour, der als Vorsitzender der Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten als Sachpreisrichter in das Verfahren eingebunden ist. Sie führte aus, dass der Luisenblock Ost II ein für den Deutschen Bundestag besonders bedeutsames Projekt ist, da dieser auf dem Luisenblock Ost II – nach dem Luisenblock Ost I – auf absehbare Zeit seine letzte größere Erweiterungsfläche auf diesem in unmittelbarem Anschluss des Bandes des Bundes befindlichen Baufeld in einer städtebaulich wie funktional zentralen Lage zwischen Spree und Bahnhof Friedrichstraße erhält. Mit den geplanten Büros würde der Bundestag den aus dem Bonn-Berlin-Umzug resultierenden Raumbedarf des Parlaments aus heutiger Sicht abschließend decken sowie perspektivisch Mietflächen aufgeben können.

Sie freue sich, dass es gelungen ist, mit der ver.di-Vermögensverwaltung zu gemeinsamen Lösungen zu kommen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen. Ebenso begrüße sie, dass in diesem Wettbewerb neben den parlamentarischen Funktionen auch dringend benötigter Wohnraum integriert und dass ergänzende Nutzungen entlang des Schiffbauerdamms vorgesehen sind, um die Spreeuferzone zu einem lebendigen öffentlichen Raum weiterzuentwickeln.

Die Auslobung sei das Ergebnis intensiver Gespräche und sorgfältiger Abstimmungen zwischen allen Beteiligten und würde eine tragfähige Basis für die anstehenden Entwürfe bilden. Die unterschiedlichen Anforderungen eines solchen besonderen Standortes – parlamentarische Nutzungen, Wohnungsbau, öffentlich zugängliche Freiräume, städtebauliche Dichte und Sicherheitsanforderungen – müssten zusammengeführt werden.

Abschließend wünschte sie allen gutes Gelingen und bedankte sich für das Engagement.

Frau Ostermann begrüßte die Anwesenden im Namen der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)**. Sie führte aus, dass die BlmA Eigentümerin des größten Teils der Flächen

im Projektgebiet Luisenblock Ost II und zuständig sowohl für die Unterbringung von Bundestag, Bundesbehörden und Bundesministerien als auch für den Wohnungsbau des Bundes im Rahmen der Wohnraumoffensive des Bundes, der Länder und der Kommunen ist. Die BlmA setze sich für eine gleichwertige Berücksichtigung der Büronutzung des deutschen Bundestages und der des Wohnungsbaus ein. Ziel der BlmA sei es, eine gute und funktionierende Mischung und Verteilung zu erreichen, so dass sowohl die Sicherheitsaspekte der Bundestagsnutzung als auch die Anforderungen an ein lebenswertes Wohnquartier erreicht werden. Schon der Hauptstadtvertrag aus dem Jahr 1991 sehe die gleichwertige Umsetzung von Verwaltungs- und Wohngebäuden vor (Stichwort: „Die Bundesregierung bringt ihre Wohnungen mit.“).

Als Ergänzung zu den vorangegangenen Worten zu den Interessen des Deutschen Bundestags fügte sie der Begrüßung folgende Aussagen zum dringend benötigten Wohnungsbau an: Der Mangel an Wohnraum, insbesondere in den großen Städten wie Berlin, sei eine der zentralen sozial- und wirtschaftspolitischen Herausforderungen unserer Zeit. Die BlmA habe seit 2018 den politischen Auftrag, Wohnungen für Bundesbedienstete zu bauen und damit den angespannten, allgemeinen Wohnungsmarkt zu entlasten. Bis Ende 2028 sollen bundesweit 9.000 Wohnungen vermietungsfähig hergestellt sein.

Die BlmA begrüßt es daher sehr, dass die Senatsverwaltung hier städtebauliche Vorgaben für ein gemischtes und belebtes Innenstadtquartier gemacht habe. Dazu würden auch Wohnungen gehören. Auf der Fläche ließen sich bis zu 150 Wohneinheiten realisieren, ein unschätzbares Potential im Zentrum der Stadt. Die BlmA baue keine Luxuswohnungen, sondern Wohnungen zu gedeckelten Mieten, die vorrangig an Bedienstete der unteren und mittleren Einkommensgruppen vergeben werden. Es soll ein lebenswertes Wohnquartier entstehen. Stichworte zum gegenwärtigen Zeitpunkt seien: gut belichtet, gut belüftet, möglichst lärmarm, für Mieter aller Altersgruppen, auch Familien mit Kindern.

Sie freue sich auf spannende Entwürfe, die wegweisend für eine integrierte Stadtentwicklung sein können.

Herr Müller begrüßte in Vertretung der Geschäftsführung der **ver.di-Vermögensverwaltung** als einer der Grundstückseigentümer ebenfalls die Teilnehmenden. Er erläuterte, dass die Verhandlungen zum geplanten Grundstückstausch im Vorfeld des Wettbewerbs bereits

über einige Jahre andauerten und ver.di hohe Erwartungen und Ansprüche an den Wettbewerb habe, die in der umfangreichen Auslobung bereits sehr gut beschrieben seien. Er verwies zudem auf die Anlage 4.1.3_o. Vorstudie des Architekturbüros StudioM3 (bis März 2024: MLA+) vom 25. April 2023 für die ver.di Vermögensverwaltung, in der die städtebaulichen Zielsetzungen abstrakt dargestellt seien. Darüber hinaus skizzierte er die Zielvorstellung von ver.di mit den Schlagworten Adressbildung, moderner Stadtbaustein, lebendiges Gebäude, Verzahnung mit dem öffentlichen Raum und Gebäude mit einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung im Erdgeschoss, das positiv auf den öffentlichen Raum ausstrahlt. Herr Müller bedankte sich zum Abschluss für das Interesse und Engagement.

Herr Schriener begrüßte die Teilnehmenden im Namen des Bezirksamts Mitte von Berlin und betonte die Wichtigkeit des Verfahrens, in dessen Rahmen auf dem LBO II ein letzter Stadtbaustein zur Komplettierung der Hauptstadt und somit der baulichen und räumlichen Form der Demokratie der Bundesrepublik Deutschland gebaut würde. Aus bezirklicher Perspektive entstehe dieser Stadtbaustein in einem Spannungsverhältnis: Es sei kein Grundstück auf der grünen Wiese, sondern ein Grundstück in einem lebendigen Kiez, sodass eine Vielzahl unterschiedlicher Interessen zu berücksichtigen und daher Aushandlungen zu führen und Kompromisse zu finden seien, damit ein gemischt genutztes Quartier entstehe. Die heutige Perspektive auf Quartiere sei um die Aspekte Klimaanpassung, Resilienz und Fragen der Demokratieakzeptanz ergänzt. Bundesbauten würden zum Teil kritisch beäugt werden, sodass die zu entwickelnde städtebauliche Konzeption die verschiedenen Nutzungen zusammenbringen und somit die Akzeptanz der Bundesbauten als Herzkammern der Demokratie und damit auch der Demokratie an sich stärken solle. Herr Schriener verglich in diesem Zusammenhang die Straßen und Plätze bildhaft mit Adern und Venen der Demokratie, als Orte des Aufeinandertreffens von Menschen. Daher solle es keine reinen Versorgungs- oder Planstraßen im LBO II geben, sondern öffentliche Räume, in denen Menschen sich aufhalten und treffen. Auch mit Blick auf die Zukunft solle die Nutzung z. B. im Hinblick auf steigende Hitze möglich und angenehm sein. Herr Schriener führte weiter aus, dass aus Bezirkssicht öffentliche Räume einen besonderen Stellenwert haben. Ein nahes beieinander von Politik und „normalen“ Bürgern sei gewünscht. Weiter betonte Herr Schriener, dass im Bezirk Mitte nur sehr selten neue Straßen gebaut würden und daher ein besonderes Augenmerk auch auf die Ausgestaltung der neuen Planstraße gelegt werden solle. Die neuen Straßenräume sollen einen hohen Anspruch aufweisen, die Nutzungen zusammenbringen und ihrer Bedeutung im Straßengeflecht entsprechen.

Mit dem Rückfragenprotokoll werden folgende Anlagen zur Verfügung gestellt:

- Ergebnisdokumentation städtebaulicher Ideenwettbewerbs „Luisenblock Ost“ 2009
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten zum Bestandsgebäude Schiffbauerdamm 19 im Format DWG und PDF
- Bestandsfotos zu Überresten der Ziegelmauer, Schlütersteg und Stadtbahnbögen
- Karte mit den Rahmenbedingungen LBO II
- Auslobung
- Verfassererklärung

Hinweis: Zudem wird eine aktualisierte Fassung der **Auslobung** sowie der **4.1.4_b Verfassererklärung** bereitgestellt mit der Bitte um Beachtung.

In der Auslobung wurde lediglich zur besseren Verständlichkeit das Kap. 1.10 neu gelay-outet. Es wurde keine inhaltliche Veränderung vorgenommen.

Die Anlagen sind im Downloadbereich unter folgendem Link abrufbar:

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

Änderung bzw. Anpassung der Aufgabenstellung

Punkt 1.10.1 Geforderte Leistungen in Papierform

Auslobung: 2. Gestalterischer Leitplan des Gesamtkonzeptes zur Veranschaulichung der städtebaulich-freiraumplanerischen Leitidee (genordet) mit Darstellung der:

[...]

- Vorschläge zu EG-Nutzungen (inkl. Stadtbahnbögen)

[...]

5. Nutzungskonzept in geeigneter Darstellungsform mit Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen:

[...]

Änderung: 2. Gestalterischer Leitplan des Gesamtkonzeptes zur Veranschaulichung der städtebaulich-freiraumplanerischen Leitidee (genordet) mit Darstellung der:

[...]

- ~~Vorschläge zu EG-Nutzungen (inkl. Stadtbahnbögen)~~

[...]

~~5. Nutzungskonzept in geeigneter Darstellungsform mit Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen (inkl. Stadtbahnbögen):~~

[...]

Schriftliche (rot) und mündliche (orange) Rückfragen der Teilnehmenden:

Zu Teil 1 Verfahren

Punkt 1.2	Art des Verfahrens
------------------	---------------------------

Frage 1 Folgt auf den städtebaulichen Realisierungswettbewerb ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb und wie würde sich dieser betreffend den diversen Nutzungseinheiten darstellen?

Antwort Nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs und der Erstellung des Bebauungsplans wird es gesonderte hochbauliche Realisierungswettbewerbe für einzelne Gebäude geben. Diese Wettbewerbe werden vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), ggf. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sowie der ver.di Vermögensverwaltung durchgeführt. Der städtebauliche Wettbewerb dient als Grundlage für den Bebauungsplan und schafft die Rahmenbedingungen für die weiteren Planungen.

Frage 2 Zu angeführtem städtebaulichen Wettbewerb: Erfolgt nach Beendigung des Wettbewerbs und der Erstellung des Bebauungsplans eine gesonderte Wettbewerbsausschreibung zu den diversen Gebäuden als „hochbauplanerischer Realisierungswettbewerb“?

Antwort Siehe Antwort zu Frage 1.

Punkt 1.2.2	Zugang zu den Wettbewerbsunterlagen
--------------------	--

Frage 3 In der Auslobung steht unter Punkt 1.2.2 folgendes: 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. Wo finden wir diese Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung? Und wo müssen wir diese dann hinsenden, um die vollständigen Unterlagen zu erhalten?

Antwort Mit der Registrierung zum Wettbewerb und der Bestätigung der Teilnahme unter <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-46281> stimmen Sie den Datenschutzbestimmungen und der Verschwiegenheitserklärung zu. Die Zustimmung wird in einem Pop-up-Fenster abgefragt und erfolgt per Ankreuzen eines Kästchens. Eine separate Unterzeichnung der Verschwiegenheitserklärung ist nicht erforderlich. Wenn Sie auf der Internetplattform wettbewerbe aktuell angemeldet sind, sollte daher unter Downloads der Ordner 4.1.6 Unterlagen zum Deutschen Bundestag angezeigt werden.

Punkt 1.4.1 Teilnahmeberechtigung
--

Frage 4 Verstehen wir es richtig, dass der Einreichung der Wettbewerbsarbeiten am 17.04.2026 keine gesonderte Anmeldung/Zulassung vorausgeht. Dementsprechend wird dieser Wettbewerb ohne Begrenzung der Teilnehmendenzahl durchgeführt und eine Prüfung der Eignung findet erst im Zuge des Verhandlungsverfahrens statt?

Antwort Der Wettbewerb wird ohne Begrenzung der Teilnehmendenzahl durchgeführt. Als offenes Wettbewerbsverfahren steht die Teilnahme allen Interessierten offen, die die Teilnahmeberechtigung (s. Kap. 1.4.1) erfüllen und bei denen keine Teilnahmehindernisse (s. Kap. 1.4.2) vorliegen. 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 (s. Kap. 1.4.3). Vor der sich an den Wettbewerb anschließenden Verhandlung prüft der Auftraggeber zudem die Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (s. Kap. 1.16).

Punkt 1.10 Geforderte Leistungen

Frage 5 In der Auslobung wird für die perspektivische bzw. räumliche Darstellung aus der Fußgängerperspektive des öffentlichen Raums eine „frei wählbare, skizzenhafte Darstellung“ im maximalen A3 Format gefordert, wobei die Darstellungsart ausdrücklich freigestellt ist. Sind in diesem Zusammenhang auch

fotorealistische Visualisierungen zulässig, oder ist der Begriff „skizzenhaft“ bewusst als inhaltliche und gestalterische Einschränkung zu verstehen, mit dem der Darstellungsgrad und der Bearbeitungsaufwand begrenzt werden sollen?

Antwort Eine skizzenhafte Darstellung der Perspektive ist ausreichend. Fotorealistische Perspektiven sind ebenfalls zugelassen.

Frage 6 Gestalterischer Leitplan des Gesamtkonzeptes: Kann die Dachdraufsicht nur im Strukturplan dargestellt werden, um Überlagerungen mit der EG-Nutzung zu vermeiden?

Antwort Im gestalterischen Leitplan ist die Baukörperaufsicht inkl. Dachform darzustellen. Es sind keine Grundrisse darzustellen. Die Vorschläge zur EG-Nutzung sind nur im Nutzungskonzept darzustellen (siehe Änderung bzw. Anpassung der Aufgabenstellung).

Frage 7 Welche Bestandteile des Leistungskatalogs gelten als verbindlich, und in welchem Umfang können Anpassungen oder Konkretisierungen im Rahmen des Rückfragenkolloquiums erfolgen, ohne dass hieraus Nachteile für die Teilnehmenden entstehen?

Begründung: Der Leistungskatalog wird als „vorläufig“ bezeichnet, gleichzeitig wird auf einen möglichen Ausschluss bei Überschreitung des geforderten Umfangs hingewiesen. Für die Entwurfsbearbeitung ist relevant, wie mit späteren Änderungen oder Präzisierungen umzugehen ist.

Antwort Die Preisgerichtsvorbesprechung hat bereits vor Bekanntmachung des Wettbewerbs stattgefunden. Der Leistungsumfang bleibt daher grundsätzlich bestehen. Im Rahmen des Rückfragenkolloquiums wurden keine Änderungen am Leistungsbild durch das Preisgericht vorgenommen. Er erfolgte lediglich eine Anpassung der Aufgabenstellung.

Siehe Antwort zu Frage 6.

Frage 8 Werden für klimaangepasstes und lärmrobustes Entwerfen konzeptionelle Darstellungen als ausreichend angesehen, oder werden quantitative Nachweise erwartet?

Antwort Es sind keine quantitativen Nachweise gefordert. Konzeptionelle Aussagen sind ausreichend.

Frage 9 Muss der Prüfplan sowohl in Papierform als auch als DWG-Datei geliefert werden?

Antwort Der Prüfplan ist sowohl in Papierform abzugeben als auch als DWG-Datei über die Plattform von wettbewerb-aktuell hochzuladen.

Frage 10 Werden wir eine Einsatzplatte erhalten oder müssen wir diese selbst herstellen?

Antwort Die Einsatzplatte ist selbst herzustellen. Unterlagen zum Umgebungsmodell und dem Ausschnitt der Einsatzplatte sowie die Kontaktdaten des Modellbauers bei Rückfragen sind der Anlage 4.1.1_b zu entnehmen.

Punkt 1.11	Vorprüfung und Beurteilungsverfahren
-------------------	---

Frage 11 Wie ist das Kriterium der „Realteilbarkeit und Funktionsfähigkeit von Teilbereichen“ im Verhältnis zu einer starken übergeordneten städtebaulichen Leitidee zu bewerten?

Begründung: Eine klare städtebauliche Ordnung kann im Widerspruch zu einer hohen baulichen und funktionalen Unabhängigkeit einzelner Teilbereiche stehen. Für die Entwurfsstrategie ist relevant, welches Ziel höher gewichtet wird.

Antwort Der Katalog der Beurteilungskriterien (s Kap. 1.11) dient der Strukturierung der Vorprüfung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die einzelnen Kriterien zu gewichten.

Grundsätzlich sind funktionsfähige Teilbereiche für die Nutzungsbausteine gewünscht, die unabhängig voneinander bewirtschaftet werden können.

Frage 12 In welchem Umfang fließt die wirtschaftliche Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen (z. B. Klimaanpassung, unterirdische Erschließung, Freiraumgestaltung) in die Bewertung ein, obwohl keine konkreten Kostenkennwerte vorgegeben sind?

Begründung: Die Auslobung benennt Wirtschaftlichkeit und Robustheit als Bewertungskriterien, ohne diese zu quantifizieren. Für die Vergleichbarkeit der Entwürfe ist relevant, ob kostenintensive Maßnahmen als Mehrwert oder als Risiko gesehen werden.

Antwort Die Bewertung konzentriert sich auf die prinzipielle Realisierbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen, nicht auf die exakten Kosten. Ob solche Maßnahmen als sinnvoller Mehrwert oder als potenzielles Risiko eingeordnet werden, ist Teil der fachlichen Diskussion im Preisgericht. Entwurfsabhängig begründete, kostenaufwändige Maßnahmen werden nicht automatisch als nachteilig gewertet, sondern im Kontext der Umsetzbarkeit und des Gesamtkonzepts bewertet.

Grundsätzlich ist ein kostenbewusster Einsatz von Mitteln zu berücksichtigen, um z. B. bezahlbares Wohnen zu ermöglichen.

Punkt 1.12	Bindende Vorgaben
-------------------	--------------------------

Frage 13 Wie sind die in der Auslobung formulierten Zielvorgaben und Beurteilungskriterien in Bezug auf ihre Verbindlichkeit zu verstehen, wenn zugleich ausdrücklich festgestellt wird, dass keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW formuliert werden?

Begründung: Für die Teilnehmenden ist nicht eindeutig erkennbar, welche Zielvorgaben als wesentliche Bewertungsmaßstäbe gelten und welche eher als offene Leitlinien zu verstehen sind. Dies erschwert eine konsistente und vergleichbare Entwurfsbearbeitung.

Antwort Die in der Auslobung formulierten Zielvorgaben sind nicht als bindende Vorgaben im Sinne der RPW zu verstehen. Eine Abweichung von diesen Vorgaben führt daher nicht zum Ausschluss einer Wettbewerbsarbeit. Gleichzeitig werden die Vorgaben von den Auslobenden als wichtige Orientierung betrachtet und dienen als Grundlage für die vergleichende Bewertung der Entwürfe gemäß den Beurteilungskriterien (s. Kap. 1.11). Sie sind somit als Leitlinien für die Bearbeitung und Bewertung zu verstehen, ohne die kreative Freiheit der Teilnehmenden unnötig einzuschränken.

Punkt 1.15	Weitere Bearbeitung
-------------------	----------------------------

Frage 14 Können Sie das zur Verfügung stehenden Budget beziffern? Von Seiten der Freiraumplanung sind keine Referenzen zu erbringen im VgV Verfahren?

Antwort Das zur Verfügung stehende Budget wird im Rahmen des nachfolgenden Vergabeverfahrens nach § 50 UVgO festgelegt. Gegenstand der Vergabe ist ein städtebaulicher Entwurf 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). Details zum Leistungsumfang (Grund- und Besondere Leistungen) sind in der Anlage 4.1.5_a Angebotsbeschreibung beschrieben.

Für das Vergabeverfahren sind keine Leistungen der Objektplanung Freianlagen vorgesehen. Entsprechend müssen im Rahmen der Eignungsprüfung keine Referenzen zur Freianlagenplanung vorgelegt werden. Es gelten die Bedingungen, die in der Bekanntmachung und in der Auslobung unter Kap. 1.16 genannt sind.

Frage 15 Wie sieht die weitere Beauftragung für die beteiligten Landschaftsarchitekten zur Planung der Freianlagen aus? In der Auslobung sind nur Leistungen zur Flächenplanung nach Merkblatt Nr. 51 erwähnt. Ist es vorgesehen, auch Leistungen des Freiräumlichen Entwurfs als Besondere Leistung in der Flächenplanung nach Merkblatt Nr. 52 zu beauftragen? Oder sind evtl. Objektplanungsleistungen nach HOAI vorgesehen?

Antwort Es werden keine Besonderen Leistungen in der Flächenplanung nach Merkblatt Nr. 52 oder Objektplanungsleistungen nach HOAI beauftragt.

Siehe auch Antwort zur Frage 14.

Frage 16 Im Rahmen des Wettbewerbs ist die Zusammenarbeit von Architekten / Stadtplanern mit Landschaftsarchitekten gefordert. Für die weitere Bearbeitung bzw. das Auftragsversprechen ist jedoch nur eine Beauftragung der städtebaulichen Planung gem. Merkblatt Nr. 51 angegeben. Seit April 2024 ist nunmehr für Aufgaben dieser Art für die Planung der Freianlagen, sofern keine Objektplanung nach HOAI beauftragt wird, das Merkblatt Nr. 52 Empfehlungen zum Freiräumlichen Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung anzuwenden. Wir bitten dies zu berücksichtigen und entsprechend das Auftragsversprechen für die Landschaftsarchitekten um die Bearbeitung der Freianlagen nach Merkblatt Nr. 52 LPH 1-3 zu erweitern. Sonst bietet das Verfahren leider keinen Anreiz für Landschaftsarchitekten hieran mitzuwirken.

Antwort Das Auftragsversprechen wird nicht erweitert.

Siehe auch Antwort zur Frage 15.

Frage 17 Können die Preisträger*innen des städtebaulichen Wettbewerbs auch an den darauffolgenden hochbaulichen Wettbewerb teilnehmen?

Antwort Eine Teilnahme an den darauffolgenden hochbaulichen Wettbewerb ist grundsätzlich möglich.

Zu Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

Punkt 2.2 Historische Entwicklung des Wettbewerbsgebietes

Frage 18 Können Sie den genauen Standort der ehemaligen Fußgängerbrücke Schlütersteg mitteilen?

Antwort Das Fundament der Pfeiler des Schlüterstegs ist noch am Reichstagsufer in Verlängerung der Neustädtischen Kirchstraße bei den dortigen Treppenabgängen zu erkennen. Die Lage am Schiffbauerdamm ist der historischen Abbildung von 1910 (Abb. 5) zu entnehmen.



Frage 19 Wäre es möglich, einen Plan mit der genauen Lage der Überreste der Ziegelmauer und der Treppe zu erhalten?

Antwort Ein Plan mit der genauen Lage der Überreste der Ziegelmauer und der Treppe kann leider nicht bereitgestellt werden. Zu detaillierten Informationen wird auf die Anlage 4.1.3_b verwiesen. Zur weiteren Orientierung werden jedoch zusätzliche Bestandsfotos zur Verfügung gestellt.

Dem Umgang mit der Ziegelmauer liegt keine denkmalpflegerische Anforderung des Landesdenkmalamtes zugrunde.

Frage 20 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.
Könnten Sie bitte einen Plan zur Verfügung stellen, auf dem der zu erhaltende Abschnitt zweifelsfrei markiert ist, vorzugsweise als DWG/DXF?

Antwort Darüber hinaus können keine weiteren Pläne oder Unterlagen bereitgestellt werden.

Siehe auch Antwort zu Frage 19.

Punkt 2.3.2 Bodendenkmalpflege
--

Frage 21 In der Auslobung wird auf die besondere Bedeutung der Bodendenkmalpflege (Kap. 2.3.2) sowie auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen mit hohem Grundwasserstand und der grundsätzlich möglichen Regenwasserversickerung (Kap. 2.4.9/2.4.10) hingewiesen.
Vor diesem Hintergrund bitten wir um Klarstellung: Gibt es aus Sicht der Ausloberin Empfehlungen oder Begrenzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Bau- bzw. Gründungstiefen (z. B. Tiefgaragen, Untergeschosse), insbesondere in Bereichen mit denkmalpflegerischer Relevanz oder sensiblen Grundwasserverhältnissen – und welche Strategien werden hier bevorzugt?

Antwort Der Wettbewerb betrifft einen städtebaulichen Entwurf. Konkrete Vorgaben zu maximalen Bau- oder Gründungstiefen, auch in Bereichen mit denkmalpflegerischer Relevanz oder sensiblen Grundwasserverhältnissen, werden nicht erteilt. Die Hinweise in den Kapiteln 2.3.2 sowie 2.4.9/2.4.10 dienen als Orientierung für die städtebauliche Planung. Notwendige Maßnahmen und Strategien zur Berücksichtigung von Bodendenkmalpflege und Grundwasserbedingungen sind im Anschluss auf Basis des Siegerentwurfs zu prüfen und umzusetzen.

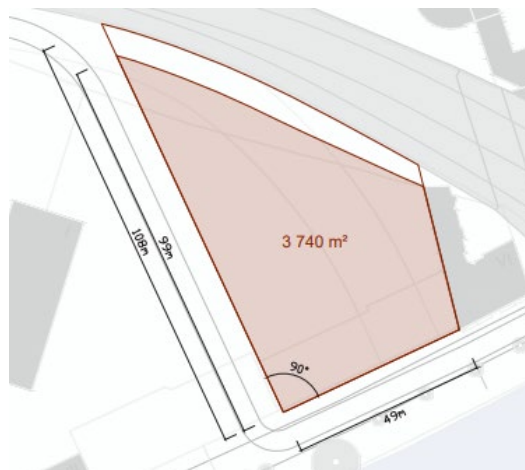
Punkt 2.4.2 Eigentumsverhältnisse

Frage 22 In der Auslobung wird ein Grundstückstausch zwischen dem Grundstück des Deutschen Bundestages und dem Grundstück von ver.di beschrieben (vgl. Abb. 21). Vor diesem Hintergrund bitten wir um Angabe, ob der in Abb. 21 dargestellte Grundstückszuschnitt als verbindliche Grundlage für die Bearbeitung anzusehen ist. Falls dies der Fall ist, bitten wir um Mitteilung, ob im Rahmen des Wettbewerbs hinsichtlich des Grundstückszuschnitts dennoch Spielräume bestehen.

Antwort Die Vorgaben aus Kap.3.4.2 sind zu berücksichtigen. Innerhalb des in Abb.21 dargestellten Tauschrahmens erhält ver.di ein Baugrundstück, das die genannten Anforderungen erfüllen soll. Spielräume im Grundstückszuschnitt bestehen nur im Rahmen dieses Tauschrahmens.

Frage 23 Kann das ver.di-Grundstück noch geringfügig modifiziert/verändert werden, unter Berücksichtigung der vorgegebenen Größe. Gibt es eine DWG mit Eintragung des neuen ver.di-Grundstücks?

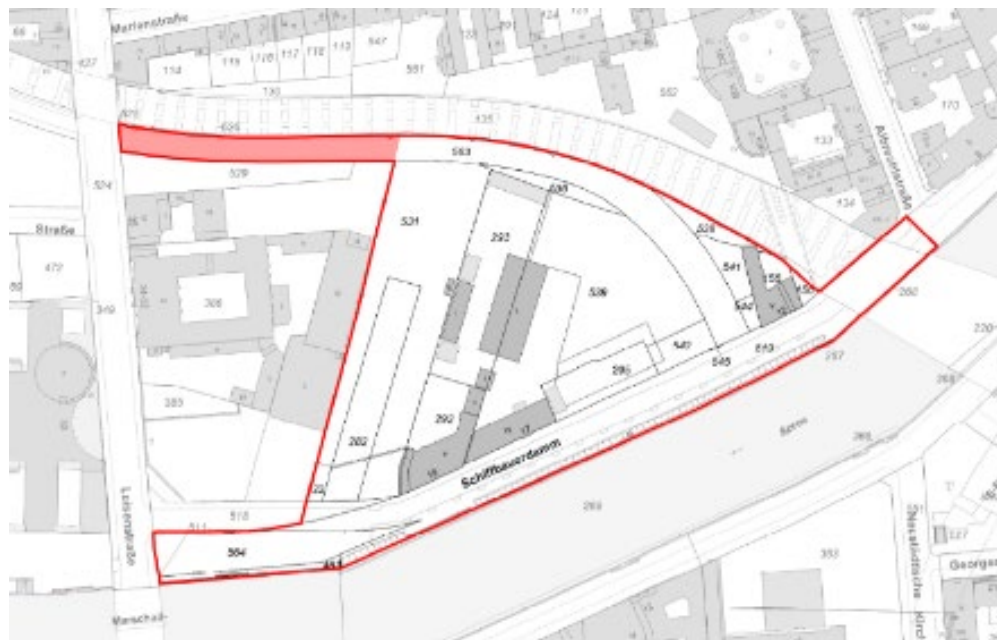
Antwort Änderungen an den Vorgaben zum ver.di-Grundstück sind nicht möglich (s. Kap. 3.4.2). Der Tauschrahmen (s. Abb. 21) ist einzuhalten. Eine DWG-Datei mit dem Grundstück bzw. Tauschrahmen kann nicht bereitgestellt werden. Die Maße des Tauschrahmens entsprechen der Bemaßung der Grundstücksgröße in Anlage 4.1.3_o_Vorstudie StudioM³_ver.di_25_04_2023.



Frage 24 Kann die geforderte BGF der Verdi. Vermögensverwaltung lediglich auf der in Abb. 21 dargestellten Fläche verortet werden? Und wäre es für diesen Zweck möglich, die Planstraße Nord außerhalb dieser markierten Fläche zu verlegen?

Antwort Die geforderte BGF der ver.di-Vermögensverwaltung soll nur innerhalb des Tauschrahmens (s. Abb. 21) verortet werden.

Die Planstraße Nord ist teilweise festgelegt. Der Abschnitt nördlich der Fläche LBO I auf dem Flurstück 563 kann nicht verändert werden (s. Abb. 32). Der weitere Verlauf ist Teil der Wettbewerbsaufgabe und muss eine sinnvolle Erschließung des Bearbeitungsgebiets bieten. Auf die notwendige Erschließung der Stadtbahnbögen ist dabei Rücksicht zu nehmen.



Frage 25 Kann die Planstraße entlang der Stadtbahnbögen, die über das ver.di-Grundstück laufen würde und verlegt werden muss, auch über Innenhöfe an den Schiffbauerdamm angeschlossen werden?

Antwort Die Planstraße kann im Rahmen des Entwurfs über Innenhöfe an den Schiffbauerdamm angeschlossen werden, jedoch nicht innerhalb des für den Bun-

destag vorgesehenen Gebäudekomplexes. Der genaue Verlauf und die Anbindung sind im Wettbewerb eigenverantwortlich zu planen. Die Erschließung und Zugänglichkeit der Stadtbahnbögen muss sichergestellt werden.

Frage 26 Kann diese Straße/Weg auch über das ver.di-Grundstück verlaufen?

Antwort Siehe Antwort zu Frage 24.

Frage 27 In welcher Form sind die heutigen Eigentumsverhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen?

Antwort Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird eine Grundstücksneuordnung vorgenommen. Die Vorgaben des Tauschrahmens sind im Wettbewerb zu berücksichtigen.

Frage 28 Wie sind die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse im Wettbewerbsgebiet in Bezug auf übergreifende Freiraum-, Erschließungs- und Nutzungskonzepte zu berücksichtigen?

Begründung: Das Wettbewerbsgebiet umfasst Flächen mehrerer Eigentümerinnen mit potenziell unterschiedlichen Realisierungsinteressen. Es ist unklar, ob durchgängige Konzepte über Eigentumsgrenzen hinweg ausdrücklich gewünscht sind oder ob eine stärkere Parzellierung erwartet wird.

Antwort Es ist eine Parzellierung je Nutzungsbaustein (Deutscher Bundestag, Wohnen, ver.di) unter Beachtung der Sicherheitsanforderungen vorgesehen. Für übergreifende Themen wie die Regenwasserbewirtschaftung kann jedoch auch eine grundstücksübergreifende Planung angedacht werden, solange die grundsätzliche Funktionalität der Nutzungsbausteine gegeben ist. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird eine Grundstücksneuordnung vorgenommen.

Punkt 2.4.3 Soziale Infrastruktur

Frage 29 Ist es angesichts des Mangels von 546 Plätzen in der Region nicht wünschenswert, einen Kindergarten oder ein Jugendzentrum zu errichten? Ist es wünschenswert, eine Bibliothek sowie kulturelle Einrichtungen zu schaffen?

Antwort Die Unterversorgung von 546 Plätzen bezieht sich lediglich auf Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen, nicht auf Plätze in Kindertagesstätten. Entsprechend der Bedarfsanalyse der bezirklichen Defizite sind auch Jugendfreizeiteinrichtungen sowie weitere soziale und kulturelle Angebote (Musikschule, Galerien, Bibliothek etc.) in den Stadtbahnbögen denkbar (s. Kap. 3.4.5 Stadtbahnbögen).

Punkt 2.4.8 Vegetation

Frage 30 Die Baumpflanzungen am Spreeufer/Schiffbauerdamm sind in der digitalen Datei (Alkis) nur als Symbole; hier wären eingemessen Standorte besser, insbesondere der großen Bäume in der Böschung und Kronendurchmesser (siehe 4.1.3 Fotos 14/15 u.a.)

Antwort Es können keine weiteren Informationen zur Verfügung gestellt werden.

Punkt 2.4.11 Geologie und Böden

Frage 31 In der Auslobung wird die Versickerung von Regenwasser im Wettbewerbsgebiet grundsätzlich als möglich beschrieben, zugleich jedoch auf nachgewiesene Bodenkontaminierung hingewiesen und die Prüfung zusätzlicher Maßnahmen bei Reduzierung des Versiegelungsgrades gefordert. Bitte konkretisieren Sie, wie im Wettbewerb mit Regenwasser auf kontaminierten Teilflächen umzugehen ist: Ist dort eine Versickerung zulässig, oder sind ausschließlich gedichtete bzw. oberirdische Retentions- und Speichersysteme vorzusehen?

Antwort Grundsätzlich ist eine Versickerung im Wettbewerbsgebiet möglich. Die konkreten Standortbedingungen und der Umfang des notwendigen Bodenaustauschs werden nach Abschluss des Wettbewerbs vor Ort geprüft.

Punkt 2.5.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Luisenblock Ost“ 2009

Frage 32 Können die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Luisenblock Ost“ aus dem Jahr 2009 den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt werden, beispielsweise in Form der prämierten Arbeiten oder der Wettbewerbsdokumentation?

Antwort Die Wettbewerbsdokumentation wird zur Verfügung gestellt.

Punkt 2.6.4 Bebauungsplan 1-69

Frage 33 Wie ist der Anspruch eines „städtebaulichen Realisierungswettbewerbs“ vor dem Hintergrund zu verstehen, dass das Wettbewerbsgebiet voraussichtlich nicht mit dem späteren Bebauungsplangebiet identisch sein wird und das Planungsrecht erst noch entwickelt wird?

Begründung: Für die Teilnehmenden ist unklar, in welchem Maß die im Wettbewerb entwickelten städtebaulichen Festlegungen (z. B. Baufelder, Höhen, Nutzungsverteilungen) als verbindliche Grundlage für die weitere Planung dienen oder primär als konzeptionelles Leitbild zu verstehen sind.

Antwort Die im Wettbewerb entwickelten städtebaulichen Festlegungen (z. B. Baufelder, Höhen, Nutzungsverteilungen) dienen primär als konzeptionelles Leitbild und Grundlage für die weitere Bearbeitung. Nach Abschluss des Wettbewerbs wird die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs beauftragt. Dabei können Teilbereiche, insbesondere im Hinblick auf die späteren Bebauungsverfahren, zeitlich oder planerisch separat behandelt werden.

Zu Teil 3 Wettbewerbsaufgabe

Punkt 3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung

Frage 34 Welche konkreten Annahmen zu Sicherheitsanforderungen, Zugangsregelungen oder Einschränkungen der Öffentlichkeit sind für die Bundestagsnutzungen – insbesondere im Bereich der Spreeuferpromenade – in der Entwurfsbearbeitung zu berücksichtigen?

Begründung: Die Auslobung fordert sowohl eine lebendige, öffentlich zugängliche Uferpromenade mit publikumswirksamen Nutzungen als auch die Integration sicherheitssensibler Bundestagsfunktionen. Ohne Konkretisierung der Sicherheitsanforderungen besteht ein erheblicher Interpretationsspielraum, der die Vergleichbarkeit der Wettbewerbsbeiträge beeinträchtigen kann.

Antwort Der Schiffbauerdamm ist auch nach Abschluss des Wettbewerbs als öffentliches Straßenland gewidmet.

Die übergeordneten Sicherheitsanforderungen des Deutschen Bundestages sind im Kap. 3.4.1 beschrieben. Erforderliche Schutzmaßnahmen im Bereich der Fassaden angrenzender Gebäude sind anhand der weiteren Planungen nach Abschluss des Wettbewerbes zu prüfen (z. B. keine auskragenden Balkone im Anschlussbereich an die Gebäude des Deutschen Bundestages). Das Erfordernis von Pollern oder sonstigen Zufahrtseinschränkungen ist im Zuge der weiteren Planungen nach Abschluss des Wettbewerbes in Abstimmung mit der Bundestagspolizei und dem Landeskriminalamt abzustimmen.

Frage 35 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. Frage: Kann der Abschnitt erklärt/präzisiert werden? Sind Durchfahrtssperren gemeint?

Antwort Eine vorsätzliche Anfahrt an das Gebäude bzw. zum Bundestag gehörende Freiflächen mit krimineller Absicht muss verhindert werden. Dies kann durch zertifizierte Poller erfolgen. Zudem sind Geländeversprünge oder andere landschaftsplanerische „Hindernisse“ möglich. An vorgesehenen Zufahrten sind Poller oder Schranken an der Grundstücksgrenze vorzusehen.

Es handelt sich um einen städtebaulichen Wettbewerb. Die Hinweise zu den notwendigen Sicherheitseinbauten sind grundsätzlich konzeptionell zu berücksichtigen und in Einklang mit den Anforderungen an die Gestaltung des Schiffbauerdamms (Kap. 3.5.2) zu bringen. Sie sollen gestalterisch integriert und möglichst nicht sichtbar sein. Lösungsvorschläge sollen beispielhaft dargestellt werden und sind im Nachgang an das Wettbewerbsverfahren zu qualifizieren.

Frage 36 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 [...]
Wir sehen hier einen Widerspruch. Soll es Zäsuren geben oder ist eine geschlossene Bauweise gewünscht, d.h. eine durchgängige Bebauung entlang des Schiffbauerdamm?

Antwort Der Zielkonflikt ist in der Aufgabenstellung beschrieben. Von den Teilnehmenden werden konzeptionelle Antworten erwartet.

Punkt 3.2.1 Verkehrslärm

Frage 37 Welche konkreten Annahmen zu Lärmimmissionen durch Stadtbahn und Schifffahrt sollen der Entwurfsbearbeitung zugrunde gelegt werden, und wie werden Zielkonflikte zwischen publikumswirksamen Nutzungen, Wohnnutzungen und Lärmschutz in der Beurteilung gewichtet?
Begründung: Die Auslobung fordert einerseits eine aktive, belebte Erdgeschossnutzung und andererseits einen lärmrobusten Städtebau mit sensiblen Wohnnutzungen. Ohne klar benannte Annahmen oder Bewertungsmaßstäbe bleibt unklar, wie diese Zielkonflikte im Preisgericht bewertet werden.

Antwort Für die Entwurfsbearbeitung sind bezüglich des Verkehrslärms die in den Rasterlärmkarten (Abb. 24 und 25) dargestellten Beurteilungspegel des Gesamtlärms und die Darstellungen zur schalltechnischen Situation in der Anlage 4.1.3_n_Lärmschutzgutachten_Müller BBM_2022 des aktuellen Bestands im Wettbewerbsgebiet maßgeblich. Dargestellt sind in der schalltechnischen Untersuchung auch konkrete Annahmen zu den Lärmimmissionen durch Stadtbahn und Schifffahrt. Ziel ist, durch einen lärmrobusten Städtebau die Zielkonflikte so gering wie möglich zu halten. Hinweise zu Annahmen und Bewertungsmaßstäben bezüglich der Zielkonflikte zwischen publikumswirksamen Nutzungen, Wohnnutzungen und Lärmschutz sind sowohl unter Abschnitt „2.4.6 Anlagenbedingter Lärm“ als auch in den bezüglich des Lärmschutzes relevanten „Planungsgrundlagen im Internet“ (siehe Teil 4 Anhang 4.2 ab Seite 96 der Auslobung) zu finden. Besonders hingewiesen sei dabei auf den Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung (2021). Die konkrete Gewichtung dieser Zielkonflikte erfolgt im Preisgericht im Rahmen der vergleichenden Beurteilung.

Punkt 3.2.2 Vorhandener Gebäudebestand

Frage 38 Bezieht sich die zwingende Erhaltung des Gebäudes Schiffbauerdamm 12 ausschließlich auf die äußere Kubatur und Hülle, oder sind auch bestehende Nutzungen und interne Strukturen als gesetzt anzusehen?

Antwort Das Gebäude Schiffbauerdamm ist hinsichtlich Kubatur, Hülle, Nutzung und innerer Struktur nicht zu verändern und entsprechend dem Bestand in den Entwurf zu integrieren.

Frage 39 Soll der bauliche Anschluss an das Gebäude Schiffbauerdamm 12 an der Hausecke erfolgen? Die alte Grundstücksgrenze liegt ca. 75 cm zurück.

Antwort Der Anschluss kann entwurfsabhängig erfolgen.

Frage 40 Welche Anforderungen stellt die Auslobung konkret an die „städtebauliche Reaktion“ auf die westliche Brandwand des Gebäudes Schiffbauerdamm 12 (z. B. Anbau, Fassung, Abstand)?

Antwort Ein direkter Anbau an die westliche Brandwand des Gebäudes Schiffbauerdamm 12 ist keine zwingende Vorgabe, erscheint aber unter Einhaltung der Vorgaben in Kap. 3.4.2 und des Tauschrahmens als notwendig.

Frage 41 Ist die Anordnung des Neubaus der ver.di-Vermögensverwaltung in direktem baulichen Anschluss an das Gebäude Schiffbauerdamm 12 als zwingende Erwartung zu verstehen, oder sind alternative städtebauliche Lösungen bei entsprechender Begründung zulässig?

Antwort Siehe Antworten zu Frage 13 und Frage 40.

Frage 42 Kann die Lage einer optionalen Brückenanbindung an das Baufeld LBO I frei gewählt werden?

Antwort Die Lage der optionalen Brückenanbindung an das Baufeld LBO I ist nicht frei wählbar. Der Anschlusspunkt für Nutzungen des Bundestags befindet sich im 2. Obergeschoss des Baufelds LBO I am Bauteil B (s. 4.1.6_a Lageplan Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES: Anschlusspunkt optionale Verbindung LBO I im 2. OG).

Frage 43 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.

Welche Planstraße ist hier gemeint? Nord-Süd? Kann zur Präzisierung ein Plan mit Straße und den 6 Halteplätzen zur Verfügung gestellt werden, um Missverständnisse zu vermeiden?

Antwort Mit der „Planstraße“ ist die städtebauliche Zäsur zwischen der Bebauung des LBO I und der zukünftigen Bebauung auf dem LBO II gemeint. Die Halteplätze sind dem Plan 4.1.6_a_Lageplan Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES zu entnehmen (oberhalb des UES).

Frage 44 Müssen die für das Baufeld LBO I geplanten Parkplätze in ihrer Lage berücksichtigt / erhalten werden?

Antwort Die Parkplätze des LBO I sind nahe der Gebäudezugänge LBO I (Bauteile A und B) vorzusehen. Siehe Darstellung im Plan 4.1.6_a_Lageplan_Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES.

Zur Nutzung der Synergieeffekte soll der Haupteingang für den Deutschen Bundestag auf dem Areal LBO II 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. Siehe auch Abschnitt 3.4.1.

Frage 45 Handelt es sich bei LBO 1 und LBO 2 sowie ver.di um fremde Grundstücke und sind die Abstandsflächen dann zu den Grundstücksgrenzen entsprechend einzuhalten?

Das ehem. Kraftwerk/Kesselhaus steht auf der Grundstücksgrenze/ Wettbewerbsgrenze. Wie ist hier mit Abstandsflächen zu verfahren? Gibt es Baulasten? Auf Grund der Ausbildung der Fassade (Türen, Fenster) im Bestand sowie der nördlichen Neuplanung LBO 1 ist hier in jedem Fall ein Abstand erforderlich!

Es wäre gut hier ein Mindestmaß an Abstandsfläche (Baulinie?) bzw. die notwendige Breite der freizuhaltenden Fläche für Feuerwehr/ Andienung Kesselhaus etc. vorzugeben, damit alle Teilnehmer die gleichen Voraussetzungen/Infos haben.

Antwort Die erforderlichen Abstandsflächen zu den Bestandsgebäuden im LBO I sind im Wettbewerbsgebiet LBO II zu berücksichtigen (s. Kap. 3.2.2). Die Höhen der Bebauung LBO I sind der Ansicht 4.1.6_b_LBO1_Ansichten zu entnehmen.

Grundsätzlich gelten die Vorgaben aus Kap.3.4: Das Verhältnis der Gebäude zueinander sowie die spezifischen Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungen müssen so gestaltet werden, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Wohn- und Arbeitsräume sowie die Brandschutzanforderungen eingehalten werden. In der Regel wird dies durch die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung (BauO) sichergestellt.

Abweichungen von den Abstandsvorgaben sind zulässig, wenn sie sachlich begründet werden und die gleichwertige Belichtung sowie Belüftung der betroffenen Räume sichergestellt ist. Solche Abweichungen müssen im Entwurf nachvollziehbar dargestellt und ggf. durch planerische Maßnahmen wie Lichtdurchlässe, Lichthöfe oder Glasfassaden kompensiert werden.

Die Regelung der Abstandsflächen werden im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird eine Grundstücksneuordnung vorgenommen.

Eine Überbauung des UES ist nur durch Gebäude des Deutschen Bundestag möglich. Andere Nutzungen sind aus Sicherheitsgründen an dieser Stelle oberirdisch nicht möglich. Siehe Kap. 3.5.4.

Frage 46 Wie soll mit den Gebäudeabständen innerhalb des Grundstücks 531 (zum LBO 1) umgegangen werden? Ist hier abhängig von der Nutzung eine Reduktion der Abstandsfläche möglich?

Antwort Siehe auch Antwort zur Frage 45.

Frage 47 Müssen die Abstandsflächen von ver.di auf deren Grundstück liegen?

Antwort Abstandsflächen müssen in der Regel auf dem eigenen Grundstück liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen liegen, aber nur bis zur Mitte dieser Fläche. Es gilt der § 6 Abs. 2 BauO Berlin.

Siehe auch Antwort zu Frage 45.

Frage 48 Müssen zu der Stadtbahn die Abstandsflächen eingehalten werden, bzw. welche?

Antwort Ein direkter Anbau an das Stadtbahnviadukt ist ausgeschlossen. Entlang der Stadtbahnbögen ist eine öffentliche Erschließung zu planen, die ausreichenden Zugang für Feuerwehr und Lieferverkehre sowie den Publikumsverkehr

sicherstellt. Die Abstandsflächen nach BauO sind einzuhalten, wobei die Belichtung der Stadtbahnbögen selbst zu berücksichtigen ist. Es sind aus Brandschutzgründen mind. 5,0 Meter ab Fassade der Stadtbahnbögen gefordert.

Siehe auch Antwort zu Frage 45.

Frage 49 Sind die 6 Halte-/Warteplätze oberirdisch zu erschließen bzw. anzuordnen oder befinden sich diese im UES (bezugnehmend auf Frage 43)?

Antwort Die Warteplätze sind oberirdisch zu verorten und dienen als Halteplätze für den Fahrdienst des Deutschen Bundestags. Sie sind daher in unmittelbarer Nähe zu den Eingangsbereichen LBO I sowie zum Haupteingang der Bundestagsnutzung auf dem LBO II zu verorten.

Frage 50 Die Stadtbahnbögen sollen von der Planstraße erschlossen werden. Wie sollen die Stadtbahnbögen im Bereich des Tauschrahmens von ver.di erschlossen werden?

Antwort: Eine Erschließung der Stadtbahnbögen muss grundsätzlich sichergestellt sein, muss jedoch nicht zwingend über die Planstraße erfolgen. Die Abstandsfläche zwischen der Bebauung des ver.di-Grundstücks und den Stadtbahnbögen ist einzuhalten und kann zur Erschließung der Stadtbahnbögen genutzt werden.

Frage 51 Es soll eine Brückenverbindung zwischen LBO I und LBO II geben. Weiter auskragende Bauteile wie verbindende Brücken zwischen Baukörpern dürfen nicht öffentlich unterfahrbar sein. Also ist die dortige Erschließungsfläche östlich des LBO I nur für Bundestagsfahrzeuge befahrbar? Am Jakob-Kaiser-Haus gibt es eine ähnliche Situation mit einer öffentlichen Erschließungsfläche.

Antwort: Die aktuellen Sicherheitsanforderungen für neue Bundestagsgebäude sind höher als bei Errichtung des Jakob-Kaiser-Hauses. Eine optionale Brückenverbindung zum Bauteil B des LBO I darf daher nicht öffentlich unterfahrbar sein.

Punkt 3.3. Denkmalpflegerische Zielsetzung
--

Frage 52 Wie werden Zielkonflikte zwischen denkmalpflegerischen Belangen und anderen Zielsetzungen (z. B. Dichte, Klimaanpassung, Nutzungsanforderungen) im Preisgericht gewichtet?

Begründung: Die Auslobung fordert die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, ohne deren Priorität gegenüber anderen Anforderungen zu benennen. Unterschiedliche Gewichtungen können zu stark divergierenden Entwurfsansätzen führen.

Antwort Die denkmalpflegerischen Belange wurden im Vorfeld des Wettbewerbs mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt. Die Zielvorgaben sowie die zulässigen Spielräume sind in Kap. 3.3.1 der Auslobung beschrieben. Eine konkrete Gewichtung gegenüber anderen Zielsetzungen erfolgt nicht. Das Preisgericht bewertet die Entwürfe auf Basis der formulierten Kriterien unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte.

Frage 53 Welche Bezugshöhen (NHN, OK Gelände, Bezug Umgebungsmodell) sind für die Darstellung und Beurteilung der Gebäudehöhen maßgeblich, und sind die im Umgebungsmodell dargestellten Höhen der angrenzenden Bestands- und Neubauten (insbesondere LBO I und Umfeld Schiffbauerdamm) als verbindlicher Referenzrahmen zu verstehen?

Antwort Für die Neubebauung LBO I ist am Bauteil A eine Traufhöhe von 58,11 m NHN und am Bauteil B von 56,26 m NHN maßgeblich, für das Bestandsgebäude Schiffbauerdamm 12 beträgt die Traufhöhe 56,0 m NHN.

Gem. Kap. 3.3.1 ist zur Beurteilung der Gebäudehöhen eine Traufhöhe von 22 m über Gelände maßgeblich. Aufgrund der geringfügig topographischen Unterschiede wird hierfür eine Traufhöhe von 56,0 m NHN vorgegeben.

Die Gebäudehöhen im 3D-Umgebungsmodell wurden auf Basis der Grundlagendaten des 3D-Stadtmodells der Stadt Berlin sowie dem Entwurf für das LBO I erstellt. Aufgrund der vereinfachten Darstellung der Topographie ent-

stehen geringfügige Abweichungen zu den realen Höhen. Die Höhen im Umgebungsmodell dienen daher als Orientierung und sind kein verbindlicher Referenzrahmen.

Frage 54 Ab welcher Höhe gelten Gebäude in Berlin als Hochhäuser? Laut BauO beginnt dies ab 22 m. Ist das in Berlin anders?

Antwort Ein Hochhausstandort gemäß Hochhausleitbild Berlin innerhalb des Wettbewerbsgebiets wird ausgeschlossen (s. Kap. 3.3.1 der Auslobung). Gebäudehöhen, die den historischen Bestand und die Maßstäblichkeit der Umgebung negativ beeinflussen würden, sind nicht zulässig. Die maximale Höhe wird daher mit 33,50 m inkl. Aufbauten festgelegt. Die Anforderungen nach Bauordnung Berlin sind davon nicht berührt.

Frage 55 Worauf beziehen sich die 22 m? Ist damit wirklich die Traufkante, also die Brüstung gemeint? Gemäß Berliner Bauordnung beziehen sich die 22 m auf die OKFF. Das Marie-Elisabeth-Lüders-Haus hat z. B. auch eine höhere Traufkante als 22 m. Gelten die 22 m in Bezug auf die Traufkantenhöhe oder die OKFF?

Antwort Die 22,0 m beziehen sich auf die Traufkante.
Siehe auch Antwort zu Frage 53.

Frage 56 Woraus resultiert die maximale Höhe von 33,5 m?

Antwort: Die max. Höhe von 33,5 m über Gelände inkl. Aufbauten wurde festgelegt, um nicht in den Anwendungsbereich des Berliner Hochhausleitbildes zu kommen. Zudem gilt die Anforderung, dass von den gegenüberliegenden Standpunkten am Reichstagsufer erhöhte Gebäude im Blockinnenbereich oder entlang der S-Bahn die Traufhöhe der Blockränder am Schiffbauerdamm perspektivisch nicht überragen dürfen (s. Kap. 3.3.1).

Die Einhaltung dieser Vorgaben ist in einem der geforderten Schnitte (Kap. 1.10) mit einer Schnittführung vom Reichstagsufer bis zum Stadtbahnviadukt

entwurfsabhängig unter Darstellung des höchsten Gebäudes im Blockbereich darzustellen.

Frage 57 Ist die Vorgabe zur max. Höhe eine bindende Vorgabe?

Antwort: Es gibt keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW.
Siehe Antwort zu Frage 13.

Punkt 3.4. Nutzungsmischung

Frage 58 Sind die in der Auslobung genannten Bruttogrundflächen je Nutzung (Bundestag, Wohnen, ver.di, Wohnfolgeeinrichtungen, Gewerbe) als feste Zielwerte oder als orientierende Größenordnungen zu verstehen?

Begründung: Die Auslobung nennt sehr konkrete Flächenansätze, gleichzeitig wird ein konzeptionell offener, städtebaulicher Ansatz gefordert. Für die Entwurfsbearbeitung ist entscheidend, ob geringfügige Abweichungen (z. B. zugunsten städtebaulicher oder freiraumplanerischer Qualitäten) zulässig sind oder negativ bewertet werden.

Antwort Die in der Auslobung genannten Bruttogrundflächen je Nutzung (Bundestag, Wohnen, ver.di, Wohnfolgeeinrichtungen, Gewerbe) sind als feste Zielwerte zu verstehen und sollen im Entwurf umgesetzt werden.

Frage 59 Sind die angegebenen Bruttogrundflächen als Zielwerte mit zulässigen Abweichungen zu verstehen, und falls ja, in welchem Umfang werden Abweichungen als akzeptabel angesehen?

Antwort Siehe auch Antwort zu Frage 58.

Frage 60 Wieviel Untergeschosse sollen/dürfen max. hergestellt werden, 2 Untergeschosse? Wieviel UG bzw. welche Tiefe hat geplante Neubau LBO 1?

Antwort Es gibt keine verbindliche Vorgabe zur maximalen Anzahl von Untergeschossen. Gemäß aktueller Planung LBO I hat das Bauteil A drei Untergeschosse, das Bauteil B hat zwei Untergeschosse. Die Tiefe des UES ist der Anlage 4.1.6_a_Lageplan Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES zu entnehmen.

Frage 61 Für die Büroflächen des Deutschen Bundestages sowie von ver.di bitten wir um Angabe, ob von bestimmten Bürotiefen bzw. einer bevorzugten Grundrisstypologie (z. B. Zweibund / Dreibund) auszugehen ist.

Antwort Die Hinweise aus Kapitel 3.4.1 und 3.4.2 (Nutzfläche, Breiten und Höhen) sind zu beachten. Darüber hinaus gibt es von Seiten des Deutschen Bundestags sowie ver.di keine bindenden Vorgaben zu Bürotiefen. Die Grundrisstypologie (z. B. Zweibund oder Dreibund) kann entwurfsabhängig festgelegt werden.

Frage 62 Gibt es BGF-Vorgaben zur Verteilung der belichteten und unbelichteten Flächen der Bundesbauten oder Erfahrungswerte aus Bestandsgebäuden?

Antwort Es gibt keine Vorgaben für den Anteil an belichteten und unbelichteten Flächen. Es gelten die BGF-Vorgaben für unterirdische und überirdische Flächen. Erfahrungswerte aus anderen Bundesbauten können aufgrund der teils sehr stark unterschiedlichen Gebäudetypen nicht zur Verfügung gestellt werden.

Frage 63 Sind in den BGF-Vorgaben die Flächen der Bestandsgebäude Schiffbauerdamm 12 und 19 enthalten?

Antwort Die geforderten ca. 64.800 m² Bruttogrundfläche (oberirdisch) beziehen sich nur auf die neu zu planenden Nutzungen im Wettbewerbsgebiet. Die Flächen des Schiffbauerdamm 12 sind in diesen Flächenvorgaben nicht enthalten. Das Gebäude ist in seiner Struktur und Nutzung im Bestand zu erhalten (siehe Antwort zu Frage 38) und steht für die Unterbringung der geforderten BGF nicht zur Verfügung.

Die Flächen des Bestandsgebäudes Schiffbauerdamm 19 können bei (Teil-) Bestandserhalt zur Unterbringung der geforderten BGF vorgesehen werden. Die aktuelle Nutzung in dem Gebäude ist nicht zu erhalten und entsprechend nicht in den BGF-Vorgaben berücksichtigt.

Frage 64 Gibt es Vorgaben zu der Anzahl der Büroräume?

Antwort: Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs werden keine Grundrisse erwartet. Über die in den Kapiteln 3.4.1 und 3.4.2 genannten Angaben gibt es keine konkreteren Vorgaben zu den Büroräumen.

Punkt 3.4.1 Deutscher Bundestag Büronutzung

Frage 65 Wie ist die in der Auslobung formulierte „gleichwertige“ Berücksichtigung der Nutzungen Deutscher Bundestag, Wohnen und ver.di im Entwurf konkret zu verstehen, insbesondere im Fall funktionaler, sicherheitsrelevanter oder städtebaulicher Zielkonflikte wie z.B. Öffentlichkeit am Spreeufer und sensible Bundestagsnutzungen bzw. Wohnen und Lärmschutz?

Begründung: In der Auslobung wird einerseits eine gleichwertige konzeptionelle Berücksichtigung aller Hauptnutzungen gefordert, andererseits werden für die Bundestagsnutzung besondere Anforderungen (u. a. unmittelbare Anbindung an LBO I, Ausschusssaal, Sicherheitsaspekte) formuliert. Für die Entwurfsbearbeitung ist unklar, ob und wie eine Priorisierung einzelner Nutzungen im Konfliktfall vorgesehen ist.

Antwort Die Anforderungen der verschiedenen Nutzungen sollen im Entwurf unter Abwägung der städtebaulichen Zielsetzungen, Sicherheitsanforderungen und Lärmschutzbelange berücksichtigt werden. Die Teilnehmenden entwickeln eigenverantwortlich Lösungen, wie Bundestag, Wohnen und ver.di innerhalb des Wettbewerbsgebiets untergebracht werden können. Die Spreeuferlage von Bundestags- und Wohnnutzung ist dabei gleichwertig zu berücksichtigen. Eine Priorisierung einzelner Nutzungen erfolgt nicht. Zielkonflikte zwischen den Nutzungen werden abschließend im Preisgericht diskutiert und bewertet.

Frage 66 Was ist mit dem „gemischten Stadtbaustein Deutscher Bundestag/Wohnen“ gemeint?

Antwort Mit dem „gemischten Stadtbaustein Deutscher Bundestag/Wohnen“ ist der Bereich gemeint, der zwischen den Zäsuren (LBO I / LBO II und LBO II / ver.di) liegt und sowohl die Nutzung „Deutscher Bundestag“ als auch „Wohnen“ aufweisen soll.

Frage 67 Wie verhält sich die Sicherheitsfrage der Bundestagsgebäude bezüglich angrenzender Nutzungen des halböffentlichen / öffentlichen Raumes? Kann ein privater Innenhof an einen Bundestagsbau angrenzen? Wie kann ansonsten eine geschlossene Bauweise der Nutzungen Deutscher Bundestag und Wohnen erreicht werden? Welche Anforderungen sind an der „Grenze“ zu beachten?

Antwort: Grundsätzlich gilt, dass hohe Sicherheitsanforderungen für die Gebäude des Deutschen Bundestags zu beachten sind und diese nur mit vorheriger Anmeldung betreten werden dürfen. Bei in sich geschlossenen Gebäuden ist die Einhaltung der Sicherheitsanforderungen unkritisch. Im Bereich des LBO II ist die Situation aufgrund der extremen Nähe zu Gebäuden mit anderen Nutzungen und einer dadurch nicht kontrollierbaren Öffentlichkeit jedoch herausfordernd und bedarf daher einer besonderen Abwägung der Sicherheitsanforderungen bzw. das Erarbeiten von spezifischen (Kompromiss-)Lösungen.

Beispielhaft wird ausgeführt, dass bei ausschließlicher Berücksichtigung der Sicherheitsmaßnahmen kein motorisierter Verkehr im Umfeld der Bundestagsbauten zulässig wäre. Dagegen stehen aber die Belange des Berliner Straßengesetz, wonach der öffentliche Straßenraum für alle zugänglich sein soll. Bei Zielkonflikten zwischen der Sicherheit und anderen Zielvorgaben müssen etwaige Sicherheitseinschränkungen daher ggf. kompensiert werden.

Die Sicherheitsanforderungen bei einer geschlossenen Bauweise sind in Kap. 3.4.1 beschrieben. Das Eindringen von unbefugten Personen von einem angrenzenden Gebäude oder einem privaten Innenhof in ein Bundestagsgebäude muss durch geeignete Maßnahmen wirksam verhindert werden, z. B.

durch einen Übersteigenschutz zwischen den Dachflächen oder den Verzicht auf auskragende Balkone im Anschlussbereich des Nachbargebäudes.

Das Grundschutzniveau für die Liegenschaften lässt keine halböffentlichen Bereiche zu. Entweder gehört ein Bereich zum öffentlich zugänglichen Bereich (ohne Kontrollen) oder zum Sicherheitsbereich des Bundestages (dort hin haben nur Beschäftigte oder kontrollierte externe Personen Zutritt). Ein Innenhof, sowohl öffentlich oder auch nur als Bundestags(sicherheits-)bereich, zwischen Bundestag und privaten Bereich/Wohnbereich wird aus polizeilicher Sicht als sehr kritisch gesehen. Sollte der Innenhof zum Bundestag gehören, muss der Zutritt aus dem privaten/öffentlichen Bereich verhindert werden. Das heißt, sollte ein Privatbereich an den Bundestagsinnenhof grenzen, müsste der Zutritt an der Grenze zum privaten Bereich baulich/mechanisch verhindert werden (weil der Innenhof durch den Bundestag genutzt wird und dazu Türen geöffnet werden). Da im privaten Bereich keine Schutzmaßnahmen für den Bundestag umgesetzt werden können (z.B. durch Sperren der Fensteröffnungen), wäre eine bauliche Lösung direkt an der Fassade des Privat(Wohn-)Bereiches notwendig (u.U. ein Zaun/eine Mauer vor den Fenstern des Privat(Wohn-)bereiches). Ein Innenhof ausschließlich in privater Nutzung und damit die Sicherungslinie an der Außenfassade des Bundestagsbereiches wird aus polizeilicher Sicht abgelehnt. Störende Einwirkungen aus einem benachbarten Privatinnenhof auf den Parlamentsbetrieb oder Gefahren auslösende Situation können nur unter Berücksichtigung eines Privatbereiches (ggf. geschützter Wohnbereich nach Art. 13 GG) rechtlich bewertet und umgesetzt werden (anders als im öffentlichen Raum).

Frage 68 Ist das UES in der Vorgabe der unterirdischen BGF von 17.000 m² für den Deutschen Bundestag enthalten?

Antwort: Der im Plan 4.1.6_a dargestellte Umfang des UES und der Anbindung an die Untergeschosse des Deutschen Bundestages auf dem LBO II ist in den 17.000 m² BGF nicht enthalten. Die unterirdischen Flächen des LBO II sind für PKW-Stellplätze, Logistik- und Lagerflächen und eine lokale Abfallsammelstelle vorgesehen.

Frage 69 Der Anschluss des UES erfolgt auf dem 2. UG. Kann die Tiefgarage über zwei Ebenen angeordnet werden, also bspw. UG 1 und 2?

Antwort: Eine Anordnung über mehrere Untergeschosse ist möglich. Ein Anschluss an das UES auf der Höhe des 2. UG ist zu gewährleisten.

Frage 70 Wie wird der Lieferverkehr des Deutschen Bundestages auf dem LBO II gelöst?

Antwort: Für alle Gebäude des Deutschen Bundestages gelten hohe Sicherheitsanforderungen, die auch die Ver- und Entsorgung betreffen. Das UES bildet die infrastrukturelle Schiene, über die alle Bundestagsbauten auf beiden Seiten der Spree miteinander verbunden sind. Nach Passieren eines zentralen Zugangs mit entsprechender Sicherheitsschleuse (befindet sich außerhalb des Wettbewerbsgebietes) wird die Ver- und Entsorgung sowie die Erschließung der Pkw-Stellplätze für alle Bundestagsgebäude unterirdisch über das UES abgewickelt. Dies gilt ebenfalls für das LBO II.

Im LBO II besteht die besondere Herausforderung durch die räumliche Nähe zu anderen Nutzungen im Umfeld. Die allgemeinen Sicherheitsanforderungen sind der Auslobung zu entnehmen.

Frage 71 Ist eine EG-Nutzung im Bundestagsgebäude ausgeschlossen?

Antwort: In den Gebäuden des Deutschen Bundestags ist keine öffentliche Nutzung im EG möglich. In angrenzenden Gebäuden können jedoch öffentliche Nutzungen vorgesehen werden, solange die bestehenden Sicherheitsanforderungen des Bundestages dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Frage 72 Im Kesselhaus auf dem LBO I soll eine Gastronomie untergebracht werden. Ist diese nur für den Bundestag vorgesehen oder öffentlich zugänglich?

Antwort: Die Gastronomie im Kesselhaus sollte idealerweise auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Dies ist grundsätzlich möglich, da das Gebäude autark

erschlossen ist. Die Sicherheitsanforderungen gelten gleichwohl, da die Liegenschaft trotz öffentlicher Nutzung ein Bestandteil der Parlamentsliegenschaften bleibt und an einen geschlossenen Sicherheitsbereich angrenzt. Ferner ist im Obergeschoss gemäß aktueller Planung eine Bundestagsnutzung vorgesehen.

Punkt 3.4.2 Ver.di-Vermögensverwaltung Büronutzung

Frage 73 Neben der ver.di-Nutzung ist, außer im EG, keine weitere Nutzung auf dem Grundstück des Tauschrahmens erlaubt oder?

Antwort: Innerhalb des Tauschrahmens ist die Büronutzung durch ver.di mit einer BGF von 15.250 - 15.300 m³ sowie 1.250 m² publikumswirksame Nutzungen (Gewerbe / Dienstleistungen) unterzubringen (siehe Kap. 3.4.2). Darüber hinaus sind keine weiteren Nutzungen auf diesem Grundstück unterzubringen.

Frage 74 Kann der Begriff des Tauschrahmens erläutert werden?

Antwort: Die Flächen des Tauschrahmens befinden sich derzeit im Eigentum der BlmA, der DB und des Landesvermögens. Im Vorfeld des Wettbewerbs haben intensive Grundstücksverhandlungen zwischen der BlmA und der ver.di sowie der BlmA und der DB stattgefunden.

Innerhalb des Tauschrahmens (Abb. 21) ist die Unterbringung des Nutzungsbausteins ver.di vorgesehen.

Frage 75 Kann die genaue Form des ver.di-Grundstücks im Rahmen der Zielsetzung verändert werden?

Antwort: Siehe Antwort auf Frage 22 und 23.

Frage 76 Muss die Grundstücksbegrenzung des Tauschrahmens 1:1 übernommen werden?

Antwort: Siehe Antwort auf Frage 22 und 23.

Frage 77 Ist der Tauschrahmen eine bindende Vorgabe?

Antwort: Siehe Antwort zu Frage 13.

Frage 78 Die Planstraße im Abschnitt des ver.di-Tauschrahmens kann auch außerhalb des Verdi Tauschrahmens verortet werden, ist das richtig?

Antwort: Siehe Antwort auf Frage 24.

~~Ja, die Straße kann auch außerhalb des ver.di-Tauschrahmens verortet werden. Die Liegenschaftsgrenzen (Flurstück 563), aus der man die Lage der Planstraße vermeintlich abliest, stammen aus dem alten B-Plan-Verfahren. Es wird ein neues B-Plan-Verfahren stattfinden, sodass die Planstraße (abgesehen vom festgesetzten Teil nördlich des LBO I) frei von den Teilnehmenden verortet werden kann.~~

Punkt 3.4.3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Wohnnutzung

Frage 79 Die erforderlichen Stellplätze/Fahrradstellplätze können in einer gemeinsam mit dem Bundestag genutzten Garage angeordnet werden? (Sicherheit?)

Antwort Die erforderlichen Fahrradabstellplätze für die Wohnnutzung können in einer gemeinsamen Garage mit den Fahrradabstellplätzen der Bundestagsnutzung angeordnet werden, sofern sich diese auf dem Grundstück der Wohnnutzung befindet. Werden sie außerhalb des Gebäudes untergebracht, ist ein Mindestabstand von 50 m zur Bundestagsnutzung einzuhalten. Eine Unterbringung im Untergeschoss ist zulässig.

PKW-Stellplätze sind für die Wohnnutzung nicht vorgesehen. Die Tiefgarage der Bundestagsnutzung ist ausschließlich für die Pkw-Stellplätze des Deutschen Bundestages zu konzipieren und muss über den Tunnel des LBO I /

UES erschlossen werden. Siehe Darstellung im Plan 4.1.6_a_Lageplan_Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES.

Frage 80 Können Fahrradstellplätze auch in der Tiefgarage angeordnet werden?

Antwort Fahrradstellplätze für die Wohnnutzung sind auf dem Wohnungsgrundstück entweder in einem Untergeschoss, im Erdgeschoss oder in den Freiflächen des Grundstücks anzulegen. Für ver.di können Fahrradstellplätze entweder innerhalb der zugehörigen Tiefgarage oder auf dem eigenen Grundstück angeordnet werden, unter Berücksichtigung der funktionalen Erreichbarkeit und Sicherheitsanforderungen.

Für die für den Deutschen Bundestag erforderlichen Fahrradstellplätze wird eine von der Tiefgarage getrennte Unterbringung und Zugänglichkeit, z. B. im Gebäudeinneren oder in einem abgeschlossenen Innenhof, bevorzugt. Siehe Kap. 3.6.2.

Siehe auch Antwort zu Frage 79.

Frage 81 Ist es möglich Wohnnutzung über den vom Bundestag zu nutzenden Gebäude vorzusehen (Obergeschosse), ggf. auch nur in geringem Umfang, oder sollen es grundsätzlich eigene Baukörper sein?

Antwort Eine Wohnnutzung in den Obergeschossen über Bundestagsnutzungen ist nicht zulässig. Die Wohnnutzung soll grundsätzlich in eigenen Baukörpern erfolgen, die jedoch in geschlossener Bauweise mit den Baukörpern der Bundestagsnutzung angeordnet werden können. Dabei sind bauliche Sicherheitsmaßnahmen zu beachten, insbesondere ein Übersteigenschutz zwischen den beiden Dachflächen (s. Kap. 3.4.1).

Frage 82 Ist die Annahme richtig, dass es sich bei der durchschnittlichen Fläche von 100m² um den BGF-Wert handelt, in dem auch Konstruktions- sowie Verkehrsflächen beinhaltet sind?

Antwort Die angenommene durchschnittliche Fläche von 100 m² bezieht sich auf die Bruttogrundfläche (BGF). Diese umfasst sowohl Konstruktionsflächen als auch Verkehrsflächen.

Punkt 3.4.4 Publikumswirksame Erdgeschosszone
--

Frage 83 Welche Nutzungen werden im Sinne der Auslobung ausdrücklich unter „Wohnfolgeeinrichtungen“ verstanden, und gibt es Nutzungen, die in diesem Zusammenhang ausgeschlossen sind?

Antwort Unter „Wohnfolgeeinrichtungen“ werden alle Nutzungen verstanden, die der Wohnnutzung zugeordnet sind. Es werden keine Nutzungen ausgeschlossen.

Frage 84 Es wird vorgegeben (s. Auslobung Seite 76), dass die OKFF des Erdgeschosses und die OKFF des zweiten Geschosses mind. 4,50 Meter betragen muss. Wie ist das zu erklären?

Antwort: Die Angabe bezieht sich auf die Geschosshöhe zwischen OKFF Erdgeschoss (ersten oberirdischen Geschosses / EG) und OKFF des 2. oberirdischen Geschosses (1. OG).

Punkt 3.4.5 Stadtbahnbögen

Frage 85 In welchem Umfang wird eine konkrete bauliche und funktionale Aktivierung der Stadtbahnbögen erwartet, und sind auch konzeptionelle oder langfristige Entwicklungsszenarien zulässig?
Begründung: Die Stadtbahnbögen sollen „aktiviert“ und in das Nutzungskonzept integriert werden, unterliegen jedoch externen Eigentums- und Betriebsbedingungen. Es ist unklar, ob kurzfristig realisierbare Nutzungen erwartet werden oder ob auch strategische, perspektivische Konzepte anerkannt werden.

Antwort Für die Stadtbahnbögen sollen konzeptionelle Nutzungsideen entwickelt werden, die Synergien mit den angrenzenden Nutzungen erzeugen. Dabei sind

langfristige oder strategische Entwicklungsszenarien, aber auch ggf. kurzfristig umsetzbare zulässig.

Frage 86 Sollen die Stadtbahnbögen 24/7 öffentlich zugänglich sein?

Antwort Die Stadtbahnbögen müssen grundsätzlich (z. B. Feuerwehr- und Rettungswege) öffentlich erschlossen sein. Die tatsächlichen Öffnungszeiten der Nutzungseinheiten richten sich nach dem jeweiligen Nutzungskonzept.

Frage 87 Ist eine Durchwegung entlang der Stadtbahnbögen hinter dem Gebäude/Grundstück Schiffbauerdamm 12 bis zum Schiffbauerdamm möglich/gewünscht oder auszuschließen? (Hinweis: Der Abstand von Hauskante zu Grundstücksgrenze beträgt ca. 75 cm und zur Außenkante Stadtbahnbogen ca. 1,75 m.)

Antwort Eine Durchwegung entlang der Stadtbahnbögen hinter dem Gebäude/Grundstück Schiffbauerdamm 12 bis zum Schiffbauerdamm ist nicht möglich, da das Flurstück 155 Privateigentum ist.

Frage 88 Die Stadtbahnbögen sind nicht Teil des Wettbewerbsgebiets. Inwieweit sollen sie Teil des Wettbewerbs werden?

Antwort: Die Stadtbahnbögen liegen im erweiterten Betrachtungsbereich. Die nördlich angrenzenden Flächen sind im Privateigentum und nicht zugänglich.

Es sollen konzeptionelle Vorschläge zu Nutzungsmöglichkeiten entwickelt werden. Ein besonderes Augenmerk ist aber auch auf die Erschließung der Stadtbahnbögen und die den Stadtbahnbögen gegenüberliegenden Nutzungen zu legen, die nicht nur aus geschlossenen Fassaden und Logistikbereichen bestehen sollten. Entlang der Stadtbahn ist eine offene und adressbildende Fassadengestaltung ausdrücklich erwünscht.

Die Planstraße soll als lebendiger zukunftsfähiger öffentlicher Raum gestaltet werden.

Punkt 3.4.6 Mobilität

Frage 89 Dürfen konzeptionelle Lösungen bis über die Spree aufgezeigt werden -
Stichwort Schlütersteg?

Antwort: Zur Verbesserung der barrierefreien Anbindung des Wettbewerbsgebiets können konzeptionelle Ideen für Querungen über die Spree berücksichtigt werden. Eine konkrete Realisierung, etwa des historischen Schlüterstegs, ist derzeit nicht geplant (vgl. Kap. 3.5.6). Überzeugende Vorschläge könnten jedoch später auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden. Die Durchfahrthöhe für neue Brücken muss 4,50 m betragen.

Punkt 3.5.5 Schifffahrtanleger / Uferwand

Frage 90 In der Auslobung wird die Aufwertung und bessere Erlebbarkeit des Spreeufers betont. Zugleich handelt es sich um eine technisch und denkmalpflegerisch sensible Uferanlage. Bitte konkretisieren Sie, in welchem Umfang Eingriffe in die Ufermauer zulässig sind: z. B. Abtreppungen, Sitz- oder Treppenanlagen (analog zu Vorschlägen aus LBO I) - und welche funktionalen bzw. technischen Rahmenbedingungen (Hochwasserschutz, Standsicherheit, Denkmalschutz, wasserrechtliche Genehmigungen) dabei zwingend zu beachten sind.

Antwort Die Rahmenbedingungen sind in Kap. 3.5.5 der Auslobung beschrieben. Eine konzeptionelle Überplanung des Böschungsbereichs und eine gestalterische Aufwertung des Spundwandkopfes sind grundsätzlich möglich. Veränderungen der Höhe oder Lage der Spundwände selbst sind hingegen ausgeschlossen.

Punkt 3.6 Ruhender Verkehr

Frage 91 Die Anzahl der Parkplätze, die unterirdisch für die Büros des Bundestags und für Verdi zu verorten sind, erscheint im Vergleich zur vorhandenen Grund-

stücksfläche hoch, zumal zusätzlich Maßnahmen zur Regenwasserversickerung auf dem Grundstück vorzusehen sind. Ist von mehrgeschossigen Parkanlagen auszugehen? Kann aus Gründen der Nachhaltigkeit von dieser Vorgabe abgewichen oder können Alternativen vorgeschlagen werden?

Antwort Die vorgesehenen Parkplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen, ggf. über mehrere Geschosse. Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs können alternative Anordnungen oder Konzepte vorgeschlagen werden, solange sie innerhalb der Grundstücksgrenzen bleiben und die übrigen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.

Frage 92 Ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für die Tiefgaragen verbindlich festgelegt oder anhand der Flächenkennwerte zu ermitteln, und können die Tiefgaragen für den Deutschen Bundestag und für ver.di über eine gemeinsame Zufahrtsrampe erschlossen werden?

Antwort Die Anzahl der PKW-Stellplätze ist verbindlich festgelegt. Die Tiefgarage für den Deutschen Bundestag ist über das UES zu erschließen. Die Stellplätze für ver.di sind über eine separate Zufahrt zu erschließen. Eine gemeinsame Zufahrtsrampe ist ausgeschlossen.

Frage 93 Von wo und in welcher Höhe wird die TG des Bundestags genau erschlossen?

Antwort Die Tiefgarage der Bundestagsnutzung muss über den Tunnel des LBO I / UES im 2. Untergeschoss erschlossen werden. Es soll eine der angebotenen Möglichkeiten genutzt werden. Höhenlage Tunnel/UES siehe Darstellung im Plan 4.1.6_a_Lageplan_Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES.

Punkt 3.8	Nachhaltigkeit / Ökologische Zielsetzung
------------------	---

Frage 94 Wie sind die ambitionierten klimaökologischen Zielsetzungen (z.B. Schwammstadt-Prinzip, Verdunstung, Durchlüftung, Kaltluftströme) im Verhältnis zur angestrebten oberirdischen Bruttogrundfläche von ca. 64.800 m² zu gewichten?

Begründung: Die hohe bauliche Dichte des Quartiers steht in einem Spannungsverhältnis zu den umfangreichen Anforderungen an Klimaanpassung und Freiraumqualität. Für die Entwurfsbearbeitung ist relevant, ob im Zweifel eine Reduktion baulicher Dichte zugunsten ökologischer Qualitäten akzeptiert oder erwartet wird oder umgekehrt.

Antwort Das geforderte Raumprogramm mit den genannten BGF-Vorgaben ist umzusetzen (siehe auch Antwort zu Frage 58). Klimaanpassungs- und freiraumökologische Zielsetzungen sind in diesem Spannungsverhältnis zu berücksichtigen. Es können Doppelnutzungen, gestalterische oder technische Lösungen vorgeschlagen werden. Eine pauschale Reduktion der baulichen Dichte zugunsten ökologischer Qualitäten ist nicht gewünscht.

Punkt 3.10	Sicherheit im öffentlichen Raum
-------------------	--

Frage 95 Welche Haltung vertritt die Auslobung hinsichtlich möglicher Zielkonflikte zwischen sicherheitsorientierten Maßnahmen (z. B. Übersichtlichkeit, Kontrolle) und einer offenen, vielfältig nutzbaren Gestaltung des öffentlichen Raums?

Begründung: Sicherheitsanforderungen können gestalterisch restriktiv wirken und der gewünschten Aneignung und Aufenthaltsqualität entgegenstehen. Für die Entwurfsbearbeitung ist relevant, welche Lesart im Preisgericht eher unterstützt wird.

Antwort Zielkonflikte zwischen sicherheitsorientierten Maßnahmen (z. B. Übersichtlichkeit, Kontrolle) und einer offenen, vielfältig nutzbaren Gestaltung des öffentlichen Raums sind von den Teilnehmenden eigenverantwortlich abzuwägen. Die vorgeschlagenen Lösungen werden im Preisgericht diskutiert und bewertet.

Zu Teil 4 Anhang

Punkt 4.1 Digitale Unterlagen	
Frage 96	Können Pläne (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) im Format dwg zu den Bestandsgebäuden Schiffbauerdamm 12 und 19 zur Verfügung gestellt werden?
Antwort	Grundrisse, Schnitte und Ansichten zum Bestandsgebäude Schiffbauerdamm 19 werden zur Verfügung gestellt. Pläne zum Schiffbauerdamm 12 können nicht zur Verfügung gestellt werden.
Frage 97	Können Bestandspläne - Grundrisse, Schnitte etc - zum Gebäude Schiffbauerdamm 12 zur Verfügung gestellt werden?
Antwort	Siehe Antwort zu Frage 96.
Frage 98	Können Grundrisse / Schnitte zum Bestandsgebäude Schiffbauerdamm 19 zur Verfügung gestellt werden.
Antwort	Siehe Antwort zu Frage 96.
Frage 99	Können Grundrisse/ Schnitte der Bestandsgebäude Schiffbauerdamm 17 und 19 zur Verfügung gestellt werden?
Antwort	Schiffbauerdamm 19: Siehe Antwort zu Frage 96. Schiffbauerdamm 17: Grundrisse und Schnitte können aus sicherheitstechnischen Gründen nicht zur Verfügung gestellt werden.
Frage 100	Bestandspläne: Bitte um Übermittlung aller relevanten Pläne der Bestandsgebäude bzgl. Definition der Abstände bzw. Anschlussmöglichkeiten bei Erhalt der Gebäude (Grundrisse + Schnitte)

Antwort Die relevanten Unterlagen zu den Bestandsgebäuden auf dem LBO I, einschließlich Angaben zu Abständen und Anschlussmöglichkeiten, sind der Anlage 4.1.6_b „Unterlagen LBO I“ zu entnehmen. Grundrisse und Schnitte der Planungen des LBO I können aus sicherheitstechnischen Gründen nicht zur Verfügung gestellt werden.

Siehe auch Antwort zu Frage 96.

Frage 101 Können Planunterlagen zu den unterirdischen Anlagen (UES) zur Verfügung gestellt werden?

Antwort In der Anlage 4.1.6_a Lageplan Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES (pdf und dwg) ist die Lage und ein Schnitt des UES dargestellt. Diese Unterlage sowie die weiteren unter 4.1.6_Unterlagen zum Deutschen Bundestag werden unter wettbewerbe-aktuell erst nach Registrierung zum Wettbewerb und Unterzeichnung der Verschwiegenheitserklärung (Inhalt s. 4.1.4_d) angezeigt und können erst dann heruntergeladen werden.

Frage 102 Gibt es außer den Infos in der Auslobung noch präzisere Angaben (Pläne...etc.) zum UES? Betreff der Anbindung an den Bestand ein wesentlicher Punkt!

Antwort Siehe auch Antwort zu Frage 101.

Frage 103 Können bitte Planunterlagen Wettbewerbsentscheidung LBO 1 als DWG (mit Eintragung Zugänge/Eingänge, Höhen etc.) zur Verfügung gestellt werden, vor allem bitte auch Schnitte?

Antwort Die Informationen zu den Gebäuden auf dem LBO I sind der Anlage 4.1.6_b Unterlagen LBO I zu entnehmen. Grundrisse und Schnitte können nicht zur Verfügung gestellt werden.

Frage 104 Bitte um Übermittlung der genauen Lage der zu erhaltenden unterirdischen Einbauten.

Antwort 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.

Frage 105 Können Sie den Plan für die Erweiterung der Sportbootliegestelle zur Verfügung stellen?

Antwort Ein Plan für die Erweiterung kann nicht zur Verfügung gestellt werden. Dem Entwurf im Rahmen dieses städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens ist der aktuelle Bestand zugrunde zu legen. Die Erschließung muss gegeben sein.

Frage 106 Gibt es Pläne dazu, wie der Sportboothafen/Anlegestelle erweitert werden soll? Falls ja, können diese zur Verfügung gestellt werden?

Antwort Es können keine weiteren Pläne zur Verfügung gestellt werden.

Siehe Antwort zu Frage 105.

Frage 107 Beim Abgleich der folgenden zur Verfügung gestellten DWG-Dateien a_Planunterlage (ALKIS)_Höhen_WBGebiet.dwg (Anlage 4.1.1) und a_Lageplan Erschließung LBO I inkl. Schnitt UES.dwg (Anlage 4.1.6) ist uns aufgefallen, dass identische Gebäudekanten in den beiden Dateien nicht deckungsgleich verlaufen, sondern zueinander eine geringe Winkelabweichung aufweisen. Für die weitere Bearbeitung bitten wir um Klärung, welche der genannten Plangrundlagen als maßgebend anzusehen ist. Alternativ bitten wir um Mitteilung, ob der Lageplan LBO I an die Planunterlage ALKIS anzupassen ist oder ob eine abgestimmte Plangrundlage mit einheitlichem Winkelbezug zur Verfügung gestellt werden kann.

Antwort Der Lageplan LBO I ist für den Bereich des LBO I inkl. der dargestellten Bestands- und Neubauten zu berücksichtigen. Für den Wettbewerbsbereich LBO II liegt kein gesondertes Aufmaß vor. Es ist auf die ALKIS-Grundlage zurückzugreifen. Eine Anpassung des Lageplans LBO I an die ALKIS-Pläne oder

die Bereitstellung einer einheitlich abgestimmten Plangrundlage erfolgt nicht.

Frage 108 Welche Darstellung der S-Bahn-Bahnbögen ist die richtige? (dwg oder pdf Beilage) bzgl. Statik / Struktur?

Antwort Für die innere Struktur der S-Bahnbögen gilt die Anlage 4.1.2_d. Informationsplan der Stadtbahnbögen 211-242. Die Datei stellt ein Aufmaß dar, innerhalb dessen sich die Vorstellungen bewegen müssen. Eine Änderung der Struktur tragender Bauteile des Stadtbahnviaduktes (Pfeiler/Gewölbe), insbesondere der Statik, z. B. durch weitere Durchbrüche, ist nicht zulässig.

Frage 109 Die digitale Datei der Leitungsinfrastruktur (4.1.2 f_Raumverteilungsplan_LBO_227a.dwg) scheint keine bzw. eine andere Referenzierung als die ALKIS-Datei (diese vermutlich UTM) zu haben. Wir bitten um eine georeferenzierte Datei des Raumverteilungsplans, um diese Informationen lagegenau einfügen und berücksichtigen zu können.

Antwort Es kann keine georeferenzierte Datei des Raumverteilungsplans bereitgestellt werden. Die Leitungspläne dienen im Rahmen dieses städtebaulichen Wettbewerbs als Informationsgrundlage und nicht als exakte Planungsgrundlage.

Frage 110 Gibt es ein 3-D-Modell des Wettbewerbsareals und könnte dieses zur Verfügung gestellt werden?

Antwort Ein 3-D-Modell des Wettbewerbsareals steht zur Verfügung und ist in Anlage 4.1.1 b enthalten.

Frage 111 Kann ein 3D-Umgebungsmodell als Archicad-Datei bereitgestellt werden?

Antwort Nein. Die zur Verfügung gestellten Datei-Formate sollten aber in Archicad importier- und bearbeitbar sein.

Frage 112 Ist das vorgegebene Musterlayout zwingend einzuhalten?

Antwort Das vorgegebene Musterlayout ist nicht zwingend einzuhalten (s. Kap. 1.10.1).

Frage 113 Die Prüftabelle vermittelt den Eindruck, dass die Flächen der einzelnen Nutzungseigentümer bevorzugt in jeweils eigenen Baufeldern verwirklicht werden sollen. Ist eine Mischung auf Baufeldebene nicht gewünscht?

Antwort Für die Nutzungsbausteine Deutscher Bundestag, Wohnen und ver.di sind getrennte Baufelder vorgesehen. Eine Mischung der Nutzungen auf Baufeldebene ist nicht möglich.

Aufgestellt: 30.01.2026