

13.08.2024

Von der Architektenkammer Berlin registrierter Wettbewerb mit Beteiligung der Baukammer Berlin

Registrier-Nr. **AKB-2024-03**



Planungswettbewerb

Auslobungsunterlagen siehe:

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-41824>

Art des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird als **offener, interdisziplinärer Planungswettbewerb** nach §§ 78-80 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) **im zweiphasigen Verfahren** gemäß § 3 Abs. 2 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt.

Die 1. Phase ist offen für Architekt:innen. In der 2. Phase sind die Fachdisziplinen Freiraumplanung, **Tragwerksplanung** und **Technische Gebäudeausrüstung** zwingend einzubinden.

Die Ausloberin wird nach dem Wettbewerb ein Verhandlungsverfahren mit den Preisträger:innen nach Vergabeordnung (VgV) durchführen. Die Ausloberin beabsichtigt dabei zunächst nur mit der/dem 1. Preisträger:in zu verhandeln. Es ist beabsichtigt, einen Generalplanervertrag für Architekt:innen mit mind. den Fachdisziplinen Gebäudeplanung und Innenräume, Freianlagen, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung, Brandschutz und Bauphysik abzuschließen.

Ein unabhängiges Preisgericht wählt unter allen Teilnehmer:innen der 1. Phase nach Bewertung der Arbeiten die Teams für die 2. Phase aus. Für die 2. Phase des Wettbewerbs wird eine **Teilnehmendenzahl von 15 bis 20 Teams** angestrebt. Das gesamte Wettbewerbsverfahren ist bis zum Abschluss anonym.

In das Wettbewerbsverfahren wird die Öffentlichkeit eingebunden (siehe „2.12 Bürger:innenbeteiligung im Modellprojekt“, Seite 68). Hierbei unterliegt die Beteiligung den Regelungen der RPW.

Anlass und Ziel

... Im Rahmen dieser städtebaulichen Entwicklung plant das Bezirksamt Mitte von Berlin auf dem nördlichen Grundstücksteil die **Errichtung eines Rathaus-Neubaus**, der Nutzungen und Funktionen des momentanen Rathausstandortes des Bezirks Mitte in der Karl-Marx-Allee 31 ersetzen und in einem zukunftsorientierten Verwaltungsgebäude Platz für weitergehende Funktionen anbieten soll.

Als Pionierprojekt setzt sich der Neubau aus öffentlichen Flächen (z.B. Bibliothek, Kantine, Ausstellung), teil-öffentlichen sowie Exklusivflächen der Fachämter des Bezirkes zusammen.

Das moderne Verwaltungsgebäude soll das Areal des Quartiers maßgeblich mitprägen. Die Auslober:innen erwarten daher eine in jeder Hinsicht vorbildliche Planung, die durch ein überzeugendes Gesamtkonzept aus architektonischer Gestalt, modernem Nutzungs- und Arbeitsplatzkonzepten in Zusammenspiel mit einem nachhaltig und integral geplanten Tragwerk und Energiekonzept wegweisend für einen modernen Verwaltungsbau ist und so dem Anspruch an ein Rathaus der Zukunft in jeder Hinsicht gerecht wird.

Zudem sollen Vorschläge für die Gestaltung der Freianlagen des gesamten Bereiches rund um das Rathaus sowie für das Areal entlang der Otto-Braun-Straße (sog. Aktivitätenband) im Wettbewerb erarbeitet werden.

Für den Neubau wird eine **Nachhaltigkeitszertifizierung in BNB „Gold“** angestrebt. Bei der Planung sollen Aspekte des Well-Building und des zirkulären Bauens berücksichtigt werden. Generell sind auch alternative Baumethoden „unter Verwendung eines hohen Anteils nachwachsender Rohstoffe“ (gemäß Beschluss des Stadtrates vom 20.08.2020) zu betrachten.

Für den Rathausneubau wurde das Raumprogramm mit einer **Bruttogrundfläche (BGF) von rund 32.720 m²** – inklusive der Freianlagengestaltung – und insgesamt 19.412 m² Nutzungsflächen (NUF) sowie **Baukosten in Höhe von 114,08 Mio. Euro brutto** (KG 300/400) – bewilligt. Für die Außenanlagen (KG 500, inkl. Ideenteil) sind insgesamt rund 9,5 Mio. EUR brutto veranschlagt. Für den Realisierungsteil der KG 500 (ca. 1.100 m²) sind rund 1,04 Mio. EUR brutto veranschlagt.

Das Bauvorhaben wird aus Mitteln des Landes Berlin finanziert. Der Wettbewerb wird als Realisierungswettbewerb mit Ideenteil in zwei Phasen durchgeführt, im Anschluss soll ein Verhandlungsverfahren nach VgV mit den Preisträger:innen vollzogen werden. Als Auftraggeberin und Bauherrin agiert die Baudienststelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Abt V.

Ausloberin

Land Berlin vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Bauherrin / Auftraggeberin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung V Hochbau

Fehrbelliner Platz 2, 10707 Berlin

Bedarfsträger

Bezirksamt Mitte von Berlin

Wettbewerbskoordination

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte

Referat II D - Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin Sibel Hubig, II D 1 sibel.hubig@senstadt.berlin.de

Lars Brink, II D 3 lars.brink@senstadt.berlin.de

Wettbewerbsbetreuung

C4C | competence for competitions Part mbB

Lützowstraße 93, 10785 Berlin Tel.: +49 (0)30 2610 3380 Mail: rdz@c4c-berlin.de

in Zusammenarbeit mit

Dipl.-Ing. Ulrike Lickert – Architektin - Knaackstraße 78, 10435 Berlin