

1) „Ist die westliche Grenze des Wettbewerbsgebietes unmittelbar an der aufgehenden Wand des denkmalgeschützten Gebäudes Bundesnutzung?“

Ja, dort ist die Wettbewerbsgebietsgrenze verortet. Dieses bedeutet jedoch nicht, das bis an die Bestandsgebäude herangebaut werden kann. Alle denkmalpflegerischen Belange wie bspw. Abstände und Höhen sind mit den Denkmalschutzbehörden in Abstimmung und werden in der Auslobung berücksichtigt. Der städtebauliche Umgang mit den Baudenkmalen in der Wettbewerbsgebietskulisse ist Teil der Wettbewerbsaufgabe.

2) „Ist es gesichert, dass für alle Bereiche des städtebaulichen Wettbewerbs "hochbauliche Wettbewerbe" (gem. RPW 2013) folgen werden?“

Ziel des städtebaulichen Wettbewerbs ist es, die Grundlage für den späteren Bebauungsplan, der das Planungsrecht herstellt, zu schaffen. Die Verfahren für eine qualitätsvolle Realisierung werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

3) „Die Gebäude EY und Am Zirkus sahen in der Visualisierung ganz anders aus. Wie sichern Sie die Umsetzung?“

Die Detailplanung und damit auch die Fassadengestaltung sind nicht Teil eines städtebaulichen Entwurfs. Im städtebaulichen Wettbewerb werden nur grundsätzliche und beispielhafte Aussagen zu den Fassadengestaltungen und zur Materialauswahl von den Teilnehmenden abgefordert. Visualisierungen dienen nur zur Illustration des Wettbewerbsentwurfes. Schwerpunkte des geforderten städtebaulichen Entwurfes bilden die Nutzungsverteilung, die Kubatur der Gebäude, die Gestaltung der Stadträume und der Freiflächen. Das Wettbewerbsergebnis ist die Grundlage für den späteren Bebauungsplan, der das Planungsrecht herstellt. Die nachfolgenden Gebäudeplanungen ggfls. unter Durchführung von hochbaulichen Realisierungswettbewerben werden sich dann mit Detailplanungen und Fassadengestaltung beschäftigen, mit deren Ergebnissen die konkrete Ausführung der Gebäude durch die Bauherren festgelegt wird.

4) „Wie sieht es mit einem großen Fahrradparkhaus, ggf. unterirdisch aus, wie es sie in den Niederlanden und in Kopenhagen gibt?“

Die Berliner Ausführungsvorschrift Stellplätze vom 16. Juni 2021 wird als Vorgabe in die Auslobung übernommen. Es ist Aufgabe der Teilnehmenden Vorschläge zu erarbeiten und diese in ihrem Mobilitäts- und Erschließungskonzept zu berücksichtigen.

5) „Inwiefern ist die Forderung nach einer Fahrradstraße mit der Beachtung des MobG gesichert?“

Fahrradstraßen finden im §44 des MobG BE Anwendung. Fahrradstraßen dienen laut dem MobG BE als Teil des Radverkehrsnetzes der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Fahrradverkehrs sowie der Entflechtung der Verkehre. Inwieweit die Teilnehmenden im Mobilitäts- und Erschließungskonzept die Errichtung einer Fahrradstraße in Erwägung ziehen, obliegt ihrer Entscheidung und ihrem städtebaulichen Entwurf.

6) „Wenn die S-Bahn-Bögen Teil der Entwürfe werden sollen, müsste da nicht auch die DB Immobilien Teil der Akteure werden?“

Ja, die DB Immobilien ist seit Beginn des Wettbewerbsverfahrens als Akteurin mit eingebunden, sodass die Abstimmungen gewährleistet sind und bereits stattfanden. Die DB Immobilien ist sehr an einer Nutzbarmachung und attraktiven öffentlichen Nutzung der S-Bahn-Bögen interessiert.

Diskussionsfragen

Bürger:innenabend zur Wettbewerbsvorbereitung Luisenblock Ost am 23.03.2022

- 7) „Ist es möglich, dass im Zuge der neuen Planung der Schiffbauerdamm als Verkehrsstraße nicht mehr vorhanden sein wird?“**

Dies hängt von den Teilnehmenden und dem zu entwickelndem Mobilitäts- und Erschließungskonzept ab. Das Land Berlin kann sich eine Verkehrsberuhigung an dieser Stelle vorstellen. Es muss das Wettbewerbsergebnis abgewartet und dann der Gesamtkontext des städtebaulichen Entwurfes betrachtet werden.

- 8) „Es sollte nicht nur eine Energieeinsparung gefordert, sondern auf Grund der freien Südlage (Spreeufer) eine Energiegewinnung untersucht werden.“**

Die Gebäudeanordnung und -ausrichtung sowie grundsätzliche Aussagen zu energetischen Fragen und damit auch einer möglichen Energiegewinnung/Erzeugung eines Energieüberschusses sind ein Teil der Auslobung. Der Städtebauliche Entwurf kann aufgrund der Maßstabebene allerdings nur bedingt Einfluss auf die spätere Umsetzung nehmen, dies ist dann die Aufgabe der zukünftigen Bauherren.

- 9) „Gibt es Höhenbegrenzungen für die Gebäude?“**

Ja, es wird bzgl. der Höhenentwicklung im Wettbewerbsgebiet Empfehlungen aus denkmalpflegerischer Sicht geben. Wie die Teilnehmenden den Umgang mit diesen Rahmenbedingungen gestalten, obliegt ihrem Städtebaulichen Entwurf.

- 10) „Kann die Versiegelung durch eine Höhenentwicklung im Wettbewerbsgebiet verringert werden?“**

Die Zielsetzung einer geringen Versiegelung wurde in die Auslobung aufgenommen. Für die Höhenentwicklung wird es Empfehlungen geben. Es ist die Aufgabe der Teilnehmenden, die benötigten Flächen mit einer möglichst geringen Versiegelung im Wettbewerbsgebiet unterzubringen.

- 11) „Gibt es bei den geplanten Nutzflächen (Bruttogeschossflächen) gegenüber dem in der Auftaktveranstaltung am 13.12.2021 kommunizierten Stand Änderungen?“**

Nein, hier gibt es bisher keine Änderungen. Die Flächenvorgaben für die einzelnen Nutzungen haben sich nicht verändert.

- 12) „Wie soll mit dem Gebäude Schiffbauerdamm 12 verfahren werden?“**

Das Gebäude Schiffbauerdamm 12 steht nicht unter Denkmalschutz, ist jedoch zwingend zu erhalten.

- 13) „Wird es mietpreisgebundenen Wohnraum geben?“**

Auf der Fläche des städtebaulichen Wettbewerbs „Luisenblock Ost II“ am Schiffbauerdamm werden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Werkwohnungen für Bundesbedienstete, vorzugsweise mit kleinen und mittleren Einkommen, gebaut. Die Wohnungsgrößen orientieren sich an denen des sozialen Wohnungsbaus (§2 Abs. 2 WoG Berlin) und die Mieten sind gedeckelt. Die Werkwohnungen werden jedoch nicht auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten.

- 14) „Gibt es in der Auslobung Vorgaben zum aktiven Lärmschutz?“**

Ja. Den Fragen des Lärmschutzes wird in der Auslobung eine große Bedeutung beigemessen. Den Teilnehmenden werden aktuelle Daten zu den Lärmemissionen bereitgestellt, auf deren Basis sich die Teilnehmenden mit diesen Fragen auseinandersetzen sollen. Der Städtebau soll auf diese

Diskussionsfragen

Bürger:innenabend zur Wettbewerbsvorbereitung Luisenblock Ost am 23.03.2022

Herausforderung mit aktiven und städtebaulichen Maßnahmen zum Lärmschutz reagieren (robuster Städtebau).

15) „Wann wird voraussichtlich der Baubeginn sein?“

Der genaue Baubeginn kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eingeschätzt werden. Der im Ergebnis des Wettbewerbs entstehende städtebauliche Entwurf dient als Grundlage für die Schaffung des Planungsrechts durch einen Bebauungsplan. Diesem werden ggf. hochbauliche Realisierungswettbewerbe und die Bauanträge der einzelnen Bauherren folgen.