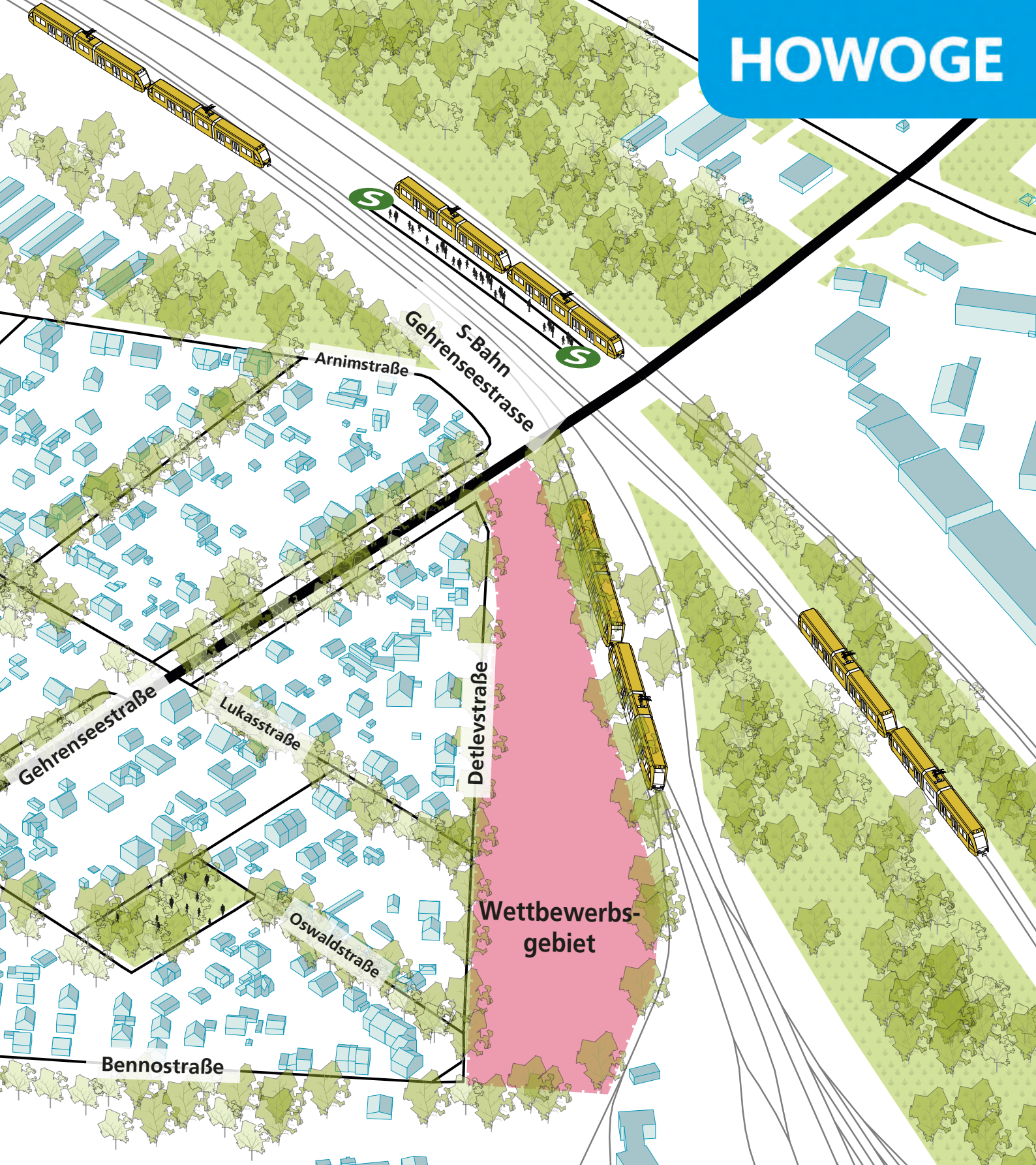
HOWOGE



Offener, 1-phasiger Ideenwettbewerb nach RPW 2013

Wohnen an der Detlevstraße

AUSLOBUNG JULI 2019

Ausloberin

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schultze-Straße 71, 13055 Berlin
030 5464-0
info@howoge.de

Verfahrensbetreuung

C4C | competence for competitions
achatzi dahms GbR
Lützowstraße 93
10785 Berlin

Hans-Peter Achatzi, Katrin Bade, Anja Boden, Uwe Dahms, Marius Kinzel, Isabell Legler, Álvaro Rodríguez ,
Christopher Schriner, Julie Teuber, Sarah Tobschall

INHALT

1.	**ANLASS UND ZIEL**	**6**
2.	**DER ORT**	**8**
2 | 01	Lage und Größe desWettbewerbsgebietes	8
2 | 02	Städtebauliches Umfeld	8
2 | 03	Gewerbliche Infrastruktur und Nahversorung	9
2 | 04	Verkehr	10
2 | 05	Topografie	12
2 | 06	Vegetation	12
2 | 07	Artenschutz	12
2 | 08	Schallimmissionen / -emissionen	14
2 | 09	Erschütterungen	14
2 | 10	Baugrund	16
2 | 11	Ver- und Entsorgung / Technische Medien	16
2 | 12	Planungs- und Baurecht	17
3.	**DIE AUFGABE**	**20**
3 | 01	Projektziele	20
3 | 02	Ideenwettbewerb mit anschließendem Realisierungswettbewerb	20
3 | 03	Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit	22
3 | 04	Städtebau	24
3 | 05	Erschließung	26
3 | 06	Freianlagen	29
3 | 07	Nutzer und Nutzungen	30
3 | 08	Innere Erschließung	34
3 | 09	Baukonstruktion & Gebäudetechnik	34
3 | 10	Nachhaltigkeit und energetischer Standard	37
3 | 11	Vorschriften und Richtlinien	37
4.	**VERFAHREN**	**40**
4 | 01	Wettbewerbsgegenstand	40
4 | 02	Wettbewerbsart	40
4 | 03	Wettbewerbsbedingungen	40
4 | 04	Beteiligte des Verfahrens	42
4 | 05	Preisgelder	45
4 | 06	Beurteilungsverfahren und -kriterien	45
4 | 07	Realisierung und Beauftragung	46
4 | 08	Wettbewerbsunterlagen	47
4 | 09	Geforderte Leistungen	48
4 | 10	Ablauf und Termine	54

GRUSSWORT

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Sehr geehrte Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer,

Die Frage, wie ausreichend Wohnraum zu leistbaren Mieten zur Verfügung gestellt werden kann, ist zum dominierenden politischen Thema geworden. Die landeseigenen Berliner Wohnungsunternehmen haben vom Senat den Auftrag erhalten, ihren Bestand umfänglich zu erweitern. Vor diesem Hintergrund hat die HOWOGE 2013 ihre Neubauoffensive gestartet und zählt inzwischen zu den großen Projektentwicklern auf dem deutschen Wohnungsmarkt. Neben Bestandsankäufen von rund 6.700 Wohnungen haben wir bis jetzt mehr als 3.000 Wohnungen neu gebaut; mehrere Tausend Einheiten sind in Bau oder konkreter Planung. Bis 2026 wird unser Bestand von derzeit 61.000 auf über 75.200 Wohnungen angewachsen sein.

Ganzheitliche Quartiere entwickeln, die Stadt weiterbauen und ergänzen – das sind wichtige Aufgaben unserer Zeit. Denn in der gebauten Wirklichkeit werden Menschen über viele Jahrzehnte zusammen leben und arbeiten. Das Kernelement der Unternehmensstrategie ist und bleibt somit unser sozialer Auftrag. Dabei tragen wir nicht nur Verantwortung für unsere Mieter, sondern für die gesamte Stadt. Deshalb denken wir immer in städtebaulichen Zusammenhängen und schaffen Angebote, die über das Wohnen hinausgehen. Zu vielen unserer Neubauprojekten gehören Kindertagesstätten, aber auch Einzelhandelsflächen, Arztpraxen und Co-working-Spaces tragen zu langfristig stabilen Quartieren bei. Große Bedeutung haben darüber hinaus Nachhaltigkeits- und Mobilitätskonzepte, die wir in all unseren Projekten umsetzen. Um die Akzeptanz für Neubauvorhaben zu erhöhen, setzt die HOWOGE zudem auf den Dialog mit Bürgern und Anwohnern – so auch für das Projekt Detlevstraße in Hohenschönhausen.

Auf dem 2,7 Hektar großen, langgestreckten Areal zwischen dem S-Bahnhof

Ulrich Schiller
Geschäftsführer der HOWOGE

Stefan Schautes
Leiter Neubau, HOWOGE

Gehrenseestraße und dem Gewerbegebiet Marzahner Straße/Plauener Straße soll ein Wohnviertel mit rund 450 Wohnungen entstehen, das die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen – von jüngeren Singles über Familien und Senioren bis hin zu mobilitätseingeschränkten Menschen – berücksichtigt. Darüber hinaus sind eine Kindertagesstätte sowie weitere Nutzungen geplant, die auch einen Mehrwert für die bestehende und zukünftig neue Nachbarschaft ermöglichen. Wie bei fast all unseren Neubauvorhaben werden gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin 50 Prozent der neuen Wohnungen öffentlich gefördert vermietet; die freifinanzierten Einheiten kosten im Schnitt knapp 10 Euro pro Quadratmeter.

Um die Anwohner frühzeitig in die Entstehung des Projektes einzubinden, hat die HOWOGE bereits ein umfassendes Beteiligungsverfahren entwickelt, durchgeführt und ist auf diesem Wege auch zu den Zielen der konkreten Projektentwicklung mit der bezirklichen Politik und der Nachbarn in den konstruktiven Austausch getreten. Ziel war und ist, die Bedarfe der Nachbarschaft in die Entwurfsplanung zu integrieren.

Hierzu wird dieser Wettbewerb ausgelobt, in dessen Verlauf zunächst ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet und danach das architektonische Konzept vertieft werden soll.

Unser Auftrag ist es, zukunftsfähige Quartiere zu schaffen, in denen sich die Menschen wohlfühlen – und das auch noch in vielen Jahren. Nehmen auch Sie diese Herausforderung an! Wir freuen uns auf Ihre Ideen, Entwürfe und Einsendungen.

1. ANLASS UND ZIEL

001 Die kommunale HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ist eines der größten Wohnungsbauunternehmen Berlins und steht für nachhaltige Bestandsentwicklung, innovative Wohnkonzepte, sozialverträgliche Quartiersentwicklung und gesellschaftliches Engagement.

002 Als landeseigenes Wohnungsbauunternehmen ist es die gesellschaftsvertragliche Aufgabe der HOWOGE, für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in Berlin und der Vorgaben der Landesregierung ist die HOWOGE – wie alle landeseigenen Wohnungsbauunternehmen – aufgefordert ihre Bestände zu erweitern, um ihren satzungsgemäßen Aufgaben weiter im erforderlichen Maße nachkommen zu können. Die HOWOGE setzt daher in den kommenden Jahren verstärkt auf den Neubau und Zukauf von Wohnungen. Bis 2026 soll das Wohnungsportfolio von derzeit rund 61.000 auf mindestens 75.000 Wohnungen erweitert werden. Dabei ist es Ziel der HOWOGE, nicht nur das Immobilienportfolio zu vergrößern, sondern auch Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen – sozial, ökologisch, ökonomisch und quartiersbezogen.

003 Dies gilt insbesondere auch für die bestehenden Nachbarschaften neuer Quartiere. Hier hat sich die HOWOGE bei der Planung ihrer Projekte ein Ziel gesetzt: Über eine frühzeitige und ernsthafte Bürgerbeteiligung sollen qualitätsvolle Bauvorhaben zusammen mit den Anwohnern diskutiert und gestaltet werden. Dabei spielt Transparenz eine große Rolle.

004 Städte sind auch Orte der Veränderung. Das trifft besonders auf die Hauptstadt zu – Berlin wächst. Und damit auch Hohenschönhausen. Auf dem gut an den ÖPNV angeschlossenen Grundstück an der Detlevstraße plant die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH den Neubau von mindestens 450 Wohnungen auf rund 40.000 qm Geschossfläche in einem lebendigen, durchmischten Quartier mit attraktiven Grün- und Spielflächen nach dem Berliner Modell zur kooperativen Baulandentwicklung. In den Geschosswohnungsbauten – mit 50 % geförderten Wohnungen und Mieten von 6,50 € netto und 50 % freifinanzierten Wohnungen mit Mieten im Durchschnitt unter 10,00 € netto – sind weitere ergänzende Nutzungen, wie eine integrierte Kita und kleine, quartiersnotwendige Gewerbeeinheiten vorgesehen. Damit entsteht hier ein neues Zuhause mit bezahlbaren Mieten für insbesondere Singles, Familien, Senioren und Studierende.

005 Der Wettbewerb bietet die Möglichkeit, den heterogenen, an der Schnittstelle zwischen der bestehenden „Gartenstadt“ und einem ansonsten stark durch verkehrliche Infrastruktur und Gewerbeflächen geprägten Ort mit einer neuen und eigenständigen Identität zu versehen und als Quartier in der Stadt zu etablieren. Die neue Bebauung wird Nutzern jeden Alters entsprechen. Gefragt ist ein anpassbares zukunftsfähiges Wohnangebot, das sowohl die Bedürfnisse von Singles und Familien als auch von Senioren und mobilitätseingeschränkten Nutzern berücksichtigt.

006 Die Entwicklung eines überzeugenden städtebaulichen Konzeptes für das Wettbewerbsgebiet und die Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten des Ortes innerhalb des städtebaulichen Kontextes soll in einem ersten offenen Ideenwettbewerb als grundlegende Entwurfsidee erarbeitet werden.

007 Direkt an den Ideenwettbewerb anschließend wird die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft einen nichtoffenen zweiphasigen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 durchführen. Im Realisierungswettbewerb steht dann die vertiefende Bearbeitung des architektonischen Konzepts auf Basis des aus diesem Verfahren als erstem Sieger hervorgegangenen städtebaulichen Konzepts und der Wohnungsqualitäten im Vordergrund.

008 Ziel des gesamten Verfahrens ist es, eine identitätsstiftende und zukunftsweisende Wohnbebauung in kosten-, flächen-, und resourcensparender Bauweise bei gleichzeitig hoher städtebaulicher und funktionaler Qualität zu entwickeln.

2. DER ORT

2 | 01 Lage und Größe des Wettbewerbsgebietes

009 Das Wettbewerbsgebiet liegt im Bezirk Lichtenberg, Stadtteil Hohenschönhausen an der Bezirksgrenze zum Stadtteil Marzahn und hat eine Größe von 26.650 qm. Das Nord-Süd orientierte, langgezogene Grundstück ist ca. 460 m lang und zwischen ca. 20 bis 95m breit. Im Westen wird das Wettbewerbsgebiet von der Detlevstraße begrenzt, im Süden bildet die Verlängerung der Bennostraße den Abschluss und den Übergang zu einem großflächigen Gewerbegebiet. Entlang der östlichen Grenze verlaufen Gleisanlagen für den Güter- und Personennah- und Regionalverkehr. Nördlich des Gebietes verläuft die Gehrenseestraße.

2 | 02 Städtebauliches Umfeld

010 Das Umfeld des Wettbewerbsgebiets ist durch eine heterogene, offene Wohnbebauung und Anlagen der verkehrlichen Infrastruktur sowie großflächigen Gewerbegrundstücken geprägt.

011 Westlich der Detlevstraße schließt die kleinteilige Bebauung der sog. Gartenstadt aus überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern an, die gelegentlich durch kleinere Mehrfamilienhäuser oder Doppelhaushälften unterbrochen wird. Diese Bebauung, deren Entstehungsgeschichte zum Teil bis in die 20er Jahre zurückreicht, setzt sich nach Norden, über die Gehrenseestraße hinweg, fort.

012 Östlich des Wettbewerbsgebiets befindet sich ein Bahngelände mit Gleisanlagen. Jenseits der Bahnanlagen schließt ein Gewerbe- und Industriegebiet auf Flächen des Bezirks Marzahn-Hellersdorf an.

013 Südlich bis südwestlich des Wettbewerbsgebietes befindet sich ein weiteres, großflächiges Gewerbegebiet im Bezirk Lichtenberg, das sich nach Südosten bis über die Bahnanlagen hinauszieht.

014 Die Gewerbegebiete sind Teil des in der Summe über 1.200 ha großen Gewerbe- und Industriegebietes „berlin eastside“.

Abb. 1. Luftbild des Projektgebiets, Grundlage: Google Earth

2 | 03 Gewerbliche Infrastruktur und Nahversorung

015 Der Standort ist in fußläufiger Entfernung schlecht an die Nahversorgung angebunden. Im erweiterten Umfeld sind Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in einer Entfernung von ca. 1 km erreichbar. Dies sind zunächst nur ein Einzelstandort bzw. Tankstellen. Das nächstgelegene Ortsteilzentrum am Schloss Hohenschönhausen befindet sich in ca. 1,7 bis 2 km Entfernung westlich der Gehrenseestraße. Hier befinden sich auch verschiedene Einrichtungen sozialer Träger (Kita, Ärzte, etc.) Nächstgelegene Schulstandorte finden sich nicht im direkten Umfeld des Plangebietes.

016 Das Gewerbegebiet südlich des Wettbewerbsgebietes bzw. östlich der Gleisanlagen beherbergt Anbieter für Baustoff- und Autohandel, sowie Unternehmen der Logistik- und Entsorgungsbranche und weiteres vorwiegend technisch geprägtes Gewerbe.

2 | 04 Verkehr

ÖPNV

017 Das Wettbewerbsgebiet ist gut durch ÖPNV erschlossen. Die S-Bahn-Station Gehrenseestraße ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen. Von hier fährt die S7/S75 Richtung Ostkreuz und Wartenberg. Der Bahnhof Ostkreuz wird in ca. 25 Minuten erreicht. Die S-Bahn verkehrt im Regelfall im 10-Minuten-Takt.

018 Der S-Bahnhof soll vrstl. ab 2022 umfassend modernisiert werden. Die Deutsche Bahn plant Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung sowie die Instandsetzung des gesamten Bahnsteigs. Ab 2030 sind Maßnahmen zur Ertüchtigung der Gehrenseebrücke in Aussicht gestellt. Konkrete Planungen liegen dazu bislang nicht vor.

019 Ebenfalls nah gelegen ist die Bushaltestelle Gottfriedstraße (Linie 294 / N56). Die Buslinie 294 verkehrt zwischen der Marzahner Straße im südlich gelegenen Gewerbegebiet und Falkenberg, in der Regel im 20-Minuten-Takt.

020 In rund 10-15 Minuten Fußweg erreichbar sind außerdem die Tramlinien M4, M5, M17 an der Kreuzung Gehrenseestraße/Rhinstraße mit einer regulären Taktung von 10 Minuten.

Individualverkehr

021 Das Wettbewerbsgebiet ist über die Detlevstraße direkt an das öffentliche Straßen- und Wegenetz angeschlossen. Über die Gehrenseestraße können verschiedene Stationen des ÖPNV direkt erreicht werden.

022 Die Detlevstraße ist durch insgesamt fünf Straßen mit der Gehrenseestraße verbunden:

- Arnimstraße,
- Nebenarm Gehrenseestraße,
- Lukasstraße,
- Bennostraße,
- Oswaldstraße.

023 Alle o.g. Straßen führen durch oder vorbei an der kleinteiligen benachbarten Bebauung.

Fußgänger

024 Im direkten Umfeld des Wettbewerbsgebietes gibt es keine gesonderten befestigten Gehwege für Fußgänger. Der MIV, Fahrradfahrer und Fußgänger teilen sich den Straßenraum und die unbefestigten Seitenräume. Die Gehrenseestraße ist – mit Ausnahme der Gehrenseebrücke – beidseitig mit Fußgängerwegen versehen, die Gehrenseebrücke lediglich auf der Nordseite. Fußgänger – z.B. auf dem Weg von und zur S-Bahn – sind in diesem Bereich gezwungen, die Straßenseite zu wechseln. Eine Ampelanlage existiert nicht.

025 Aus der Detlevstraße kommende Fußgänger erreichen die Gehrenseebrücke auf direktem Wege, indem sie unter der Brücke hindurch gehen und die auf der nördlichen Seite der Brücke angeschlossene Treppenanlage nutzen.

026 Im Rahmen der verkehrlichen Voruntersuchungen wurden die Mängel in der Führung der verschiedenen Verkehrsformen im weiteren Umfeld des

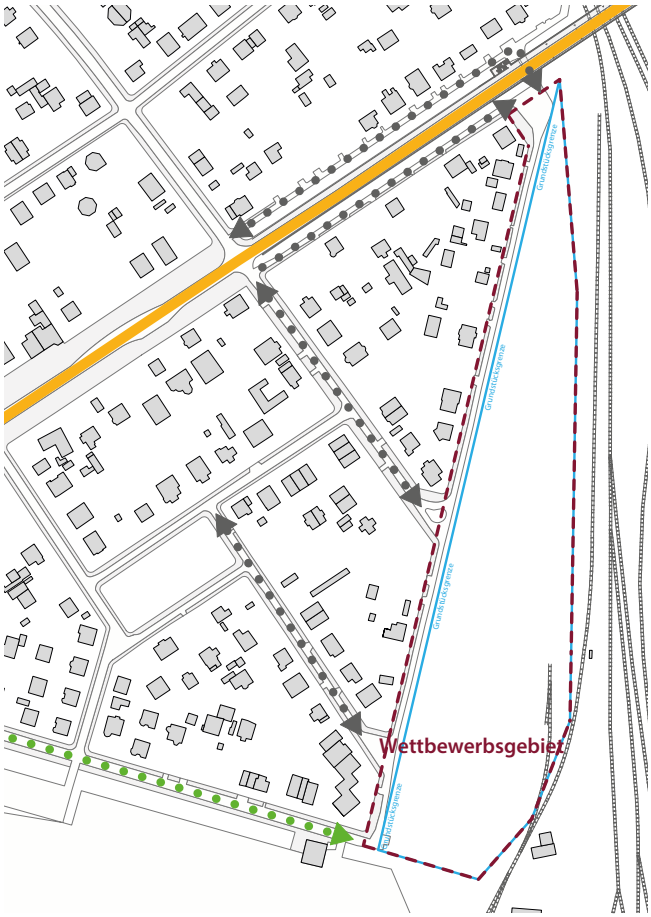


Abb. 2. Lageplan mit Darstellung der vohandenen Erschließung für MIV

Wettbewerbsgebiets aufgenommen. Da sie sich allerdings außerhalb des Wettbewerbsgebietes befinden, sind sie nicht Gegenstand der Planungsaufgabe.

Radfahrer

027 Das Wettbewerbsgebiet ist nicht direkt an eine übergeordnete Fahrradroute oder das Ergänzungsnetz angeschlossen. An der Gehrenseestraße befindet sich in Richtung Westen ein beidseitiger Radstreifen, dieser ist jedoch im Bereich des Wettbewerbsgebietes nicht mehr vorhanden. Richtung Osten ist insbesondere die Gehrenseebrücke eine Engstelle für den Radverkehr, der hier über die Fahrbahn geführt wird.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

028 Das Wettbewerbsgebiet ist gut an das Berliner Straßennetz angebunden. Gemäß dem Stadtentwicklungsplan Verkehr ist die Gehrenseestraße momentan als örtliche Straßenverbindung der Stufe III klassifiziert, eine Aufwertung zu einer übergeordneten Straßenverbindung der Stufe II ist für 2025 geplant.

029 Von der Gehrenseestraße aus führen insgesamt vier Verbindungen zur Detlevstraße, die für die Erschließung durch den MIV genutzt werden können. Die verschiedenen Möglichkeiten, das Gebiet durch den MIV zu erschließen wurden in einer verkehrlichen Voruntersuchung bewertet, das Ergebnis befindet sich im Aufgabenteil.

Alternative Mobilitätsangebote

030 Das Wettbewerbsgebiet befindet sich außerhalb der Gebiete von Free-Floating-Anbietern. Die nächste Station eines stationsbasierten Car-Sharings ist ca. 5 km entfernt. Es ist geplant, für die Bewohner in Kooperation mit einem stationsgebundenen Car-Sharing-Anbieter verschiedene Fahrzeuge (Autos, Fahrräder, etc.) für die Bewohner zur Verfügung zu stellen.

Abb. 3. Parken entlang der Detlevstraße, Blickrichtung Süden, Projektgebiet links im Bild

2 | 05 Topografie

031 Das Wettbewerbsgebiet ist leicht topographisch bewegt. Von Norden nach Süden fällt das Gelände um ca. 1m ab, von Westen nach Osten ist es leicht bewegt mit Höhendifferenzen von maximal 1 m bezogen auf die Gesamtbreite des Grundstücks. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere linienförmige topographische Erhöhungen und ein kleiner Hügel mit einer Ausdehnung von ca. 20 m mal 10 m und einer Höhe von ca. 3 m.

032 Die topographischen Erhebungen sind kein charakteristischer Gegenstand des Ortes oder seiner Umgebung – sie sind außerhalb wirtschaftlicher Überlegungen nicht bei der Planung zu beachten.

2 | 06 Vegetation

033 Das Wettbewerbsgebiet wird durch eine langjährige Grünlandbrache geprägt. Große Flächen von Landreitgras und Glatthaferwiesen werden von Stauden und Brombeergestrüppen durchsetzt. Aufgrund der Nutzungsauflassung hat sich Gehölzsukzession ausgebreitet, die teils als junge Gehölzgruppen vorkommen.

034 Gefährdete oder geschützte Pflanzen konnten nicht nachgewiesen werden. Die nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Sand-Strohblume kommt außerhalb des Wettbewerbsgebietes vor.

Bäume

035 Auf dem Wettbewerbsgebiet und direkt angrenzend befinden sich knapp 80 Bäume, die im Rahmen eines Gutachtens untersucht wurden. Insgesamt sieben Bäume – allesamt Eichen entlang der Detlevstraße auf öffentlichem Straßenland, etwa auf der Mitte der Länge – sind aufgrund ihres ökologischen Werts als besonders schützenswert eingestuft.

036 Die Bäume entlang der Detlevstraße – teils auf, wie außerhalb des Wettbewerbsgebiets – sind als erhaltenswert eingestuft. Eine Baumgruppe von Pappeln gegenüber der Einmündung der Oswaldstraße ist ebenso als erhaltenswert eingestuft. Allen Bäumen wird insbesondere eine Funktion als Sichtschutz zugesprochen.

2 | 07 Artenschutz

037 Im März 2018 erfolgte eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, bei der ein Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien, Fledermäusen und Nachtkerzenschwärmern nicht ausgeschlossen werden konnte. Daraufhin erfolgten bis Ende 2018 weitere Untersuchungen. Alle Ergebnisse sind hier zusammengefasst wiedergegeben und den Anlagen zur Auslobung vollständig beigefügt.

Brutvögel

038 Das Wettbewerbsgebiet weist entsprechend seiner Größe und Ausprägung ein typisches Artenspektrum auf. Vorwiegend sind in Gehölzen und Stauden brütende Arten vorzufinden. Der Artenreichtum ist durchschnittlich, die Siedlungsdichte gering.

039 Insgesamt wurden 23 Vogelarten kartiert, bei 12 Arten handelt es sich um Brutvögel. Es wurden insgesamt 28 Brutpaare (BP) kartiert. Die meisten Arten sind mit ein bis drei BP vertreten. Die am häufigsten vertretenen Arten sind Blaumeise (fünf Brutpaare) und Amsel (vier Paare).

Abb. 4. Blick über das südliche Projektgebiet, Ecke Benno-/Detlevstraße

040 Im Gebiet kommen keine „streng geschützten" Brutvogelarten (nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie oder § 7 BNatSchG) vor. Allerdings sind alle europäischen Brutvogelarten nach BNatSchG „besonders geschützt". Der als Brutvogel erfasste Feldsperling wird auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschland, der ebenfalls vorkommende Sumpfrohrsänger in der Roten Liste Berlin als „gefährdet" geführt. Es konnten außerdem bodenbrütende Arten wie Girlitz und Fitis nachgewiesen werden. Diese sind in Berlin kompensationspflichtig (UNB, Senat mündliche Mitteilung).

Fledermäuse

041 Das Artenspektrum mit drei regelmäßig nachgewiesenen Fledermausarten wird als unterdurchschnittlich eingeschätzt. Das Gebiet besitzt bislang keine Quartierfunktion, aber eine hohe Bedeutung als Jagd(teil)habitat, hier insbesondere für die Zwergfledermaus.

042 Die Gehölzstrukturen an der Detlevstraße, entlang der Bahn sowie die Gehölzgruppen stellen die Hauptjagdbereiche dar. Vor allem die vorhandene Pappelreihe wird aufgrund ihres Reichtums an nachtaktiven Insekten als essentieller Bestandteil des Jagdhabitats eingeschätzt.

Reptilien

043 Im Rahmen von Begehungen konnten die nach § 7 BNatSchG streng geschützten Zauneidechsen nachgewiesen werden. Weitere Reptilienarten wurden nicht festgestellt.

044 Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden daher Ersatzlebensräume zu schaffen sein und die im Wettbewerbsgebiet vorkommenden Zauneidechsen in die Ersatzhabitate umzusiedeln sein. Die Planung der Ersatzlebensräume ist nicht Aufgabe des Wettbewerbs.

2 | 08 Schallimmissionen / -emissionen

045 Das Wettbewerbsgebiet ist durch Schallemissionen der östlich angrenzenden Bahntrassen (Personen- und Güterverkehr), Gewerbelärm aus den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten und Verkehrslärm ausgehend von der nördlich (hoch-) liegenden Gehrenseestraße beeinflusst.

046 Für das Wettbewerbsverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, die eine erhebliche Verlärmung des Gebietes durch Verkehre und Gewerbe feststellt. Diese schalltechnische Untersuchung ist in den Unterlagen zum Wettbewerb enthalten.

047 Die erlaubten Schallpegel durch Straßen-/Schienenemissionen und Gewerbeemissionen werden teilweise weit überschritten. Die daraus folgenden Anforderungen für den Wettbewerb sind im Aufgabenteil unter 3.9 Schallschutz beschrieben.

Straßen- und Schienenlärm

048 Zulässiger Lärmpegel für Wohngebiet nach DIN 18005: tags 55 dB(A), nachts 45dB(A):

Gemessener Lärmpegel:

- tags: 55-60 dB(A) im Südwesten, 70-75 dB(A) im Nordosten
- nachts: 55-60 dB(A) im Südwesten, bis zu 70 dB(A) im Nordosten

Gewerbelärm

049 Zulässiger Lärmpegel für allgemeine Wohngebiete (WA) nach TA-Lärm: tags 55 db(A), nachts 40-45db(A), wobei auf den niedrigeren Pegel zu orientieren ist.

Gemessener Lärmpegel:

- tags: 55-60 db(A) im Südosten, bis zu 50-55 db(A) im Restgebiet
- nachts: 55-60 db(A) im Südosten, 45-50 db(A) im Norden

2 | 09 Erschütterungen

050 Der vorbeifahrende S- bzw. Regionalbahn- und Güterverkehr löst Erschütterungen im niedrigfrequenten Bereich aus. Abhängig vom Abstand zum nächstgelegenen Gleis sind für die Baukörper verschiedene Maßnahmen vorzusehen. Diese sind im Aufgabenteil unter 3.9 Erschütterungsschutz beschrieben.

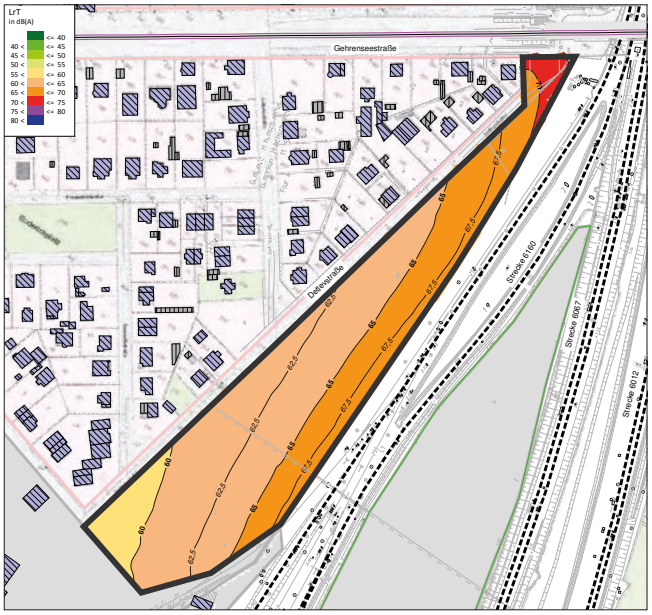


Abb. 5. Lärmkartierung Straße+Schiene, TAG

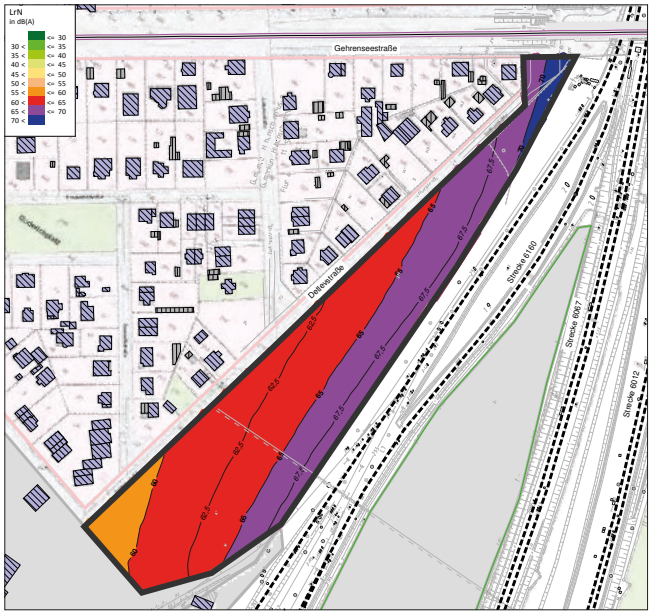


Abb. 6. Lärmkartierung Straße+Schiene, Nacht

Abb. 7. Streckengleise S-Bahn + Güterverkehr, Blickrichtung gen Süden,

2 | 10 Baugrund

051 Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein geotechnischer Untersuchungsbericht beauftragt, der als Vorabzug vorliegt.

052 Im südlichen Bereich überwiegen oberflächennah vorwiegend rollige, schwach humose Böden (Oberboden, umgelagerter Mutterboden), im nördlichen Grundstücksbereich stehen vorwiegend gemischtkörnige bindige Böden (vmtl. umgelagerter Geschiebelehm und -mergel) an.

053 Unterhalb der anthropogenen Auffüllungen dominieren im nördlichen Grundstücksbereich weichselkaltzeitliche Grundmoränenablagerungen (Geschiebelehm und -mergel) den Untergrund, während die eiszeitlichen Ablagerungen im Süden tlw. im Zuge postglazialer Erosionsvorgänge durch Ablagerungen der Schmelzwässer (Schmelzwassersande) erodiert und ersetzt worden sind.

054 Aufgrund der Bodenbeschaffenheit wird daher empfohlen, ggf. vorgesehene Versickerungsanlagen nicht im nördlichen Bereich anzuordnen, da die hier unterhalb der Auffüllungen zu erwartenden Böden den Ablauf von anfallendem Niederschlagswasser zeitlich stark verzögern bzw. rückstauend wirken.

Grundwasser

055 Die zu erwartende Druckhöhe des Grundwassers liegt bei 43,5 bis 44,5 m ü. NHN und damit mehr als 8 m unter Geländeoberkante. Das deutlich unterhalb der Gründungssohle anstehende Grundwasser ist entsprechend für die Bearbeitung im Wettbewerb nicht relevant, bei den Ausschacht- und Gründungsarbeiten ist mit dem Antreffen von Schichtenwässern, die sich temporär innerhalb sandiger Einlagerungen oder oberhalb schwer durchlässiger Bodenschichten ausbilden können, zu rechnen.

Altlasten / Schadstoffe

056 Bis Anfang der 1990er wurde das Grundstück als Verladeplatz für Betonfertigteile und für Kfz-Wartung bzw. -pflege genutzt. Aufgrund dieser vorherigen Nutzungen des Geländes besteht ein Altlastenverdacht.

057 Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung wurden durch olfaktorische Prüfung einzelner Bohrungen Hinweise auf eine Belastung durch MKW (Mineralölkohlenwasserstoff) festgestellt. 1999 wurde lokal ein MKW-Schaden im Schichtenwasser festgestellt, dessen Ursache unbekannt ist.

Kampfmittel

058 Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann aus den bisherigen Untersuchungen und trotz früherer Baumaßnahmen und ggf. erfolgter Tiefenenttrümmerung in einigen Bereichen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Rahmen der geotechnischen Begutachtung wurden zumindest die untersuchten Ansatzpunkte im Vorfeld der Aufschlussarbeiten untersucht und die Kampfmittelfreiheit auf der Grundlage von Oberflächensondierungen bescheinigt.

2 | 11 Ver- und Entsorgung / Technische Medien

059 Auf dem Grundstück sind, bis auf eine Mittelspannungsanlage der Stromnetz Berlin GmbH im Norden des Grundstücks, keinerlei Medien vorhanden. Für das Grundstück wird im Bereich der Mittelspannungsanlage ein Leitungsrecht festgesetzt.

2 | 12 Planungs- und Baurecht

060 Auf der Grundlage des Ergebnisses des Ideenwettbewerbs sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Gebiet weiterentwickelt und nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs im vorhabenbezogenen B-Plan festgesetzt und mittels städtebaulichem Vertrag nach dem Berliner Modell zur kooperativen Baulandentwicklung gesichert werden.

B-Plan 11-157

061 Aktuell wird das Wettbewerbsgebiet als Außenbereich bewertet, da es in keinem baulichen Zusammenhang mit seiner Umgebung steht. Um Planungsrecht für das Gebiet zu schaffen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans 11-157 im April 2018 beschlossen.

062 Ausgehend von einer Grundstücksgröße von rund 26.650 qm und einer geplanten GFZ von 1,5 ist die Realisierung von ca. 40.000 qm Geschossfläche geplant. Die GRZ ist mit 0,4 für ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

063 Nach Abschluss der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Juni 2019 wird der Bebauungsplan aktuell überarbeitet. Folgende Erkenntnisse sind für den vorliegenden Wettbewerb zu beachten:

- Anlagen i.S. § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgeschlossen, mit Ausnahme von Zufahrten zu Garagen, Einfriedungen, Müllunterflurbehälter, Anlagen für Abwasser und Niederschlag

- die Flächen von Aufenthaltsräumen in „Nicht-Vollgeschossen“ sind in die Geschossfläche einzubeziehen (folglich gehen Staffelgeschosse, Dachgeschosse etc. als „Nicht-Vollgeschosse“, sofern sie vorgesehen werden, ebenfalls in die GFZ ein)

- Zum Brückenbauwerk Gehrenseestraße bzw. einem ggf. zukünftigen Brückenersatzbau zur Schaffung eines beidseitigen Fuß- und Radweges ist ein Abstand von mindestens 50 m einzuhalten.

- Festsetzung eines Leitungsrechts (innerhalb der nördlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen) für die vorhandene Mittelspannungsanlage der Stromnetz Berlin GmbH, um die geforderte Baubeschränkung zu gewährleisten.

- Zusätzlich zur zeichnerischen Festsetzung soll mittels textlicher Festsetzung ein Vorgartenbereich (5 m tief) entlang der Detlevstraße gesichert werden.

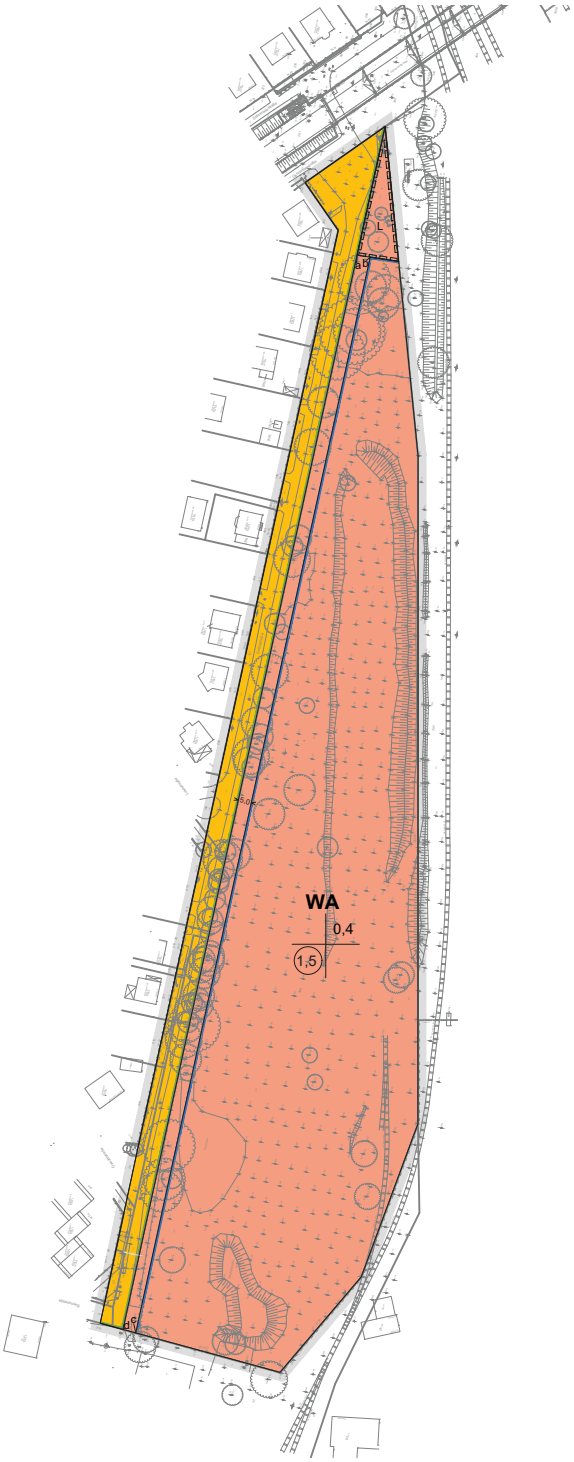


Abb. 8. ENTWURF B-Plan 11-157, Stand Frühzeitige Behördenbeteiligung

Straßen-
schäden
B EG 8980

3. DIE AUFGABE

3 | 01 Projektziele

064 Ziel des Projektes ist die Bildung einer charakteristischen städtebaulichen und architektonischen Struktur, die ein neues Quartier mit eigener Identität stiftet, das sich als neuer Nachbar der heterogenen Umgebung positioniert. Die kleinmaßstäbliche Struktur mit niedriger Körnung der westlich angrenzenden Bebauung wird dabei angemessen berücksichtigt. Der erlebbare Außenraum des Quartiers schließt an die Umgebung an und überzeugt mit hohen Aufenthaltsqualitäten. Zu den Gleisanlagen im Osten wird ein überzeugender Abschluss der Baustruktur durch Ausbildung einer robusten Siedlungskante zur Schiene erwartet, der die Themen der Schallbelastung bedenkt. Die Festlegung der städtebaulich angemessenen Geschosszahlen und Bauhöhen unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des Ortes ist Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe.

065 Das neue Quartier überzeugt durch gestalterische Differenzierung und bildet identitätsstarke Adressen, Strukturen und Gebäudesetzungen aus – gleichzeitig manifestiert es sich als kohärente Einheit. Ziel ist es, ein attraktives Wohnquartier für den Bestand der HOWOGE zu schaffen, das ein nachhaltiges, neues Zuhause mit bezahlbaren Mieten für Singles, Familien, Senioren und Studierende ist.

066 Die wirtschaftliche Realisierbarkeit und ein wirtschaftlicher Betrieb bei gleichzeitiger Sicherstellung herausragender städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Qualitäten ist ein essenzielles Projektziel über das gesamte Verfahren.

3 | 02 Ideenwettbewerb mit anschließendem Realisierungswettbewerb

067 Um der komplexen Aufgabenstellung gerecht zu werden und zugleich den Aufwand der Teilnehmer für die Bearbeitung in vertretbarem Rahmen zu halten, wird das Verfahren in zwei Stufen durchgeführt.

068 In der ersten Stufe wird in einem offenem Ideenwettbewerb die Entwicklung eines tragfähigen städtebaulichen Konzeptes gesucht, in dem die grundlegende stadträumliche Gestalt als auch die Grundstrukturen der Bebauung und Außenanlagen erarbeitet werden.

069 Auf Basis der anonym eingereichten Beiträge wird die Jury mindestens drei Preise ermitteln. Die Preisträger des Ideenwettbewerbs qualifizieren sich als Teilnehmer für den anschließenden, nichtoffenen Realisierungswettbewerb, sofern die weiteren Eignungskriterien des Teilnahmewettbewerbs durch die Preisträger erfüllt werden. Alle erforderlichen Unterlagen des Teilnahmewettbewerbs werden im Anschluss an den Ideenwettbewerb veröffentlicht.

070 Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Wettbewerb wird die Ausloberin die Aufgabenstellung zu Beginn des Realisierungswettbewerbs noch weiter präzisieren und in Abstimmung mit der Jury und dem Bezirksamt Lichtenberg von Berlin die Rahmenbedingungen z.B. zur Höhenentwicklung, Dichteverteilung und verkehrlichen Erschließung etc. enger vorgeben.

071 Im anschließenden nichtoffenen Realisierungswettbewerb soll das ausgewählte städtebauliche Konzept des ersten Preisträgers architektonisch und funktional weiterentwickelt und in zwei Wettbewerbsphasen detailliert ausgearbeitet werden.

072 Das Ergebnis des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens wird Grundlage des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens. Der gesamte Planungsprozess wird mit einer intensiven Bürgerbeteiligung begleitet.

Abb. 9. Fotoaufnahme eines „Spieltisches" aus der 3. Bürgerbeteiligung „Marktstände"

3 | 03 Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit

073 Die HOWOGE hat für ihr geplantes Neubauvorhaben an der Detlevstraße ein umfassendes Beteiligungs- und Kommunikationsverfahren vorangestellt. Bereits im letzten Jahr wurden vier Beteiligungsformate mit den Bestandsbewohnern durchgeführt:

- **1. Gartenzaungespräche Ende April 2018:** Direkte informelle Gespräche „am Gartenzaun" mit den Bestandsbewohnern und Vorstellung des weiteren Verfahrens mit Übergabe der ersten Ausgabe der Informationsbroschüre „Hallo Gartenstadt". Von 173 Adressen im Einzugsgebiet wurden 125 Haushalte per Gespräch erreicht.

- **2. Wunschpunsch am 6. Mai 2018 auf dem Roderichplatz:** informelle Gespräche und moderierte Gruppendiskussionen gemeinsam mit Vertretern der HOWOGE. Über den Tag besuchten den Wunschpunsch ca. 80 - 100 Anwohner.
- **3. Marktstände am 26. Mai 2018 auf dem Roderichplatz:** Moderiertes Gruppengespräch und anschließende themenbezogene, moderierte Diskussionen mit Fachleuten zu den Themen „Verkehr & Erschließung", „Grün & Lärm", „Quartier allgemein" und einem „Spieltisch" zur städtebaulichen Diskussion. Über den Tag besuchten ca. 80-100 Anwohner die Marktstände.

- **4. Rückmeldung am 20. Juni 2018 im Bürgerschloss Hohenschönhausen:** Die Ergebnisse des Diskussionsprozesses wurden zusammengefasst, präsentiert und gemeinsam mit den Fachleuten diskutiert. Zur Veranstaltung kamen ca. 80 Personen.

074 Die Diskussionen mit den Anwohnern waren erwartungsgemäß kontrovers. Die Grundhaltung der Beteiligten reichte von kompletter Ablehnung des Neubauvorhabens bis zur Zustimmung und dem Verständnis, dass durch die frühe Beteiligung eine gute Quartiersentwicklung ermöglicht wird. In die Auslobung sind ausschließlich die Ergebnisse eingeflossen, die von der HOWOGE als durchführbar erachtet werden. Diese sind weiter unten, thematisch gegliedert, aufgeführt.

075 Die nicht zu erfüllenden Wünsche und Anregungen wurden gesondert und begründet den Bürgern vorgestellt. Eine komplette Dokumentation des Prozesses befindet sich in den Anlagen zum Wettbewerb.

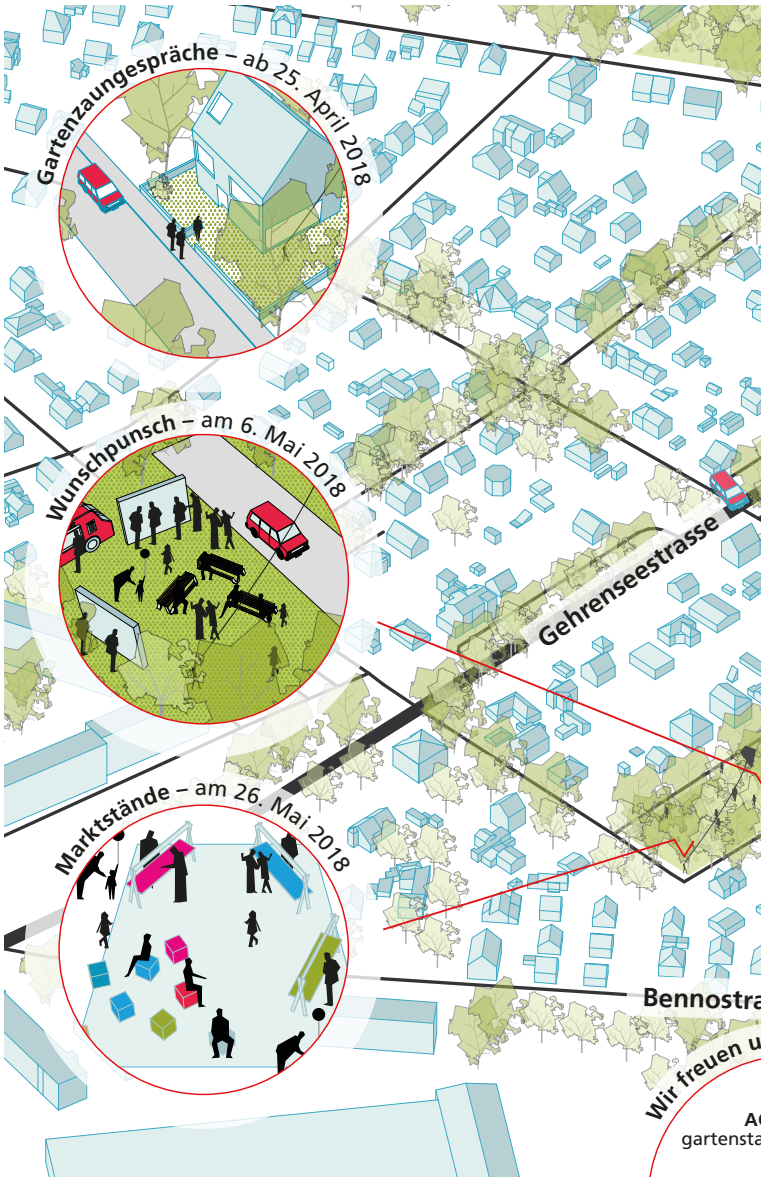
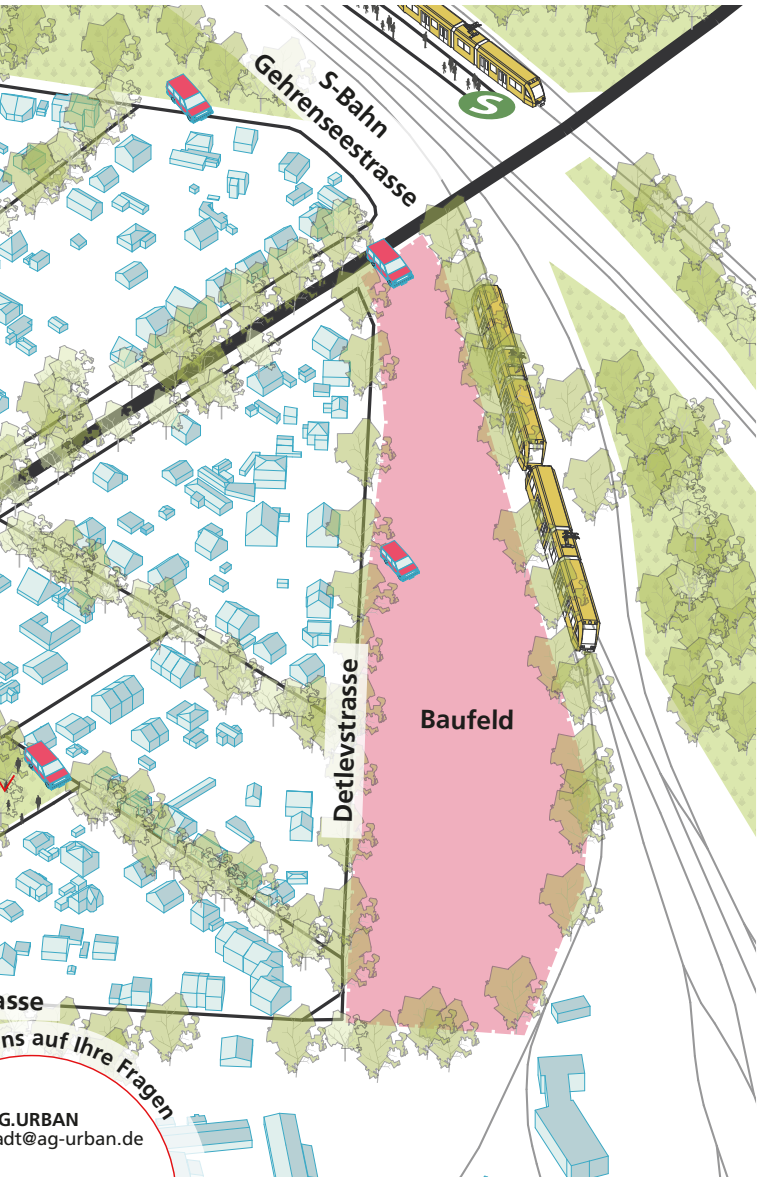


Abb. 10. Informationsgrafik zum Ablauf + Standorte der Bürgerveranstaltungen



Ergebnisse für den Wettbewerb

QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU

076 Den Planern wird mit auf den Weg gegeben...

- attraktive, altersgerechte Wohnungen und Wohngemeinschaften sowie Familienwohnungen zu planen
- im neuen Quartier einen öffentlichen Spielplatz mit Spiel-, Sport- und Erholungsflächen einzuplanen
- eine KiTa einzuplanen
- Flächen für kleine Gewerbeeinheiten für Bäcker, Kiosk, Ärzte an einem zentralen Platz einzuplanen.
- den grünen Charakter der Gartenstadt in das neue Quartier fortzusetzen (ggf. auch über Dachbegrünungen)
- Außenflächen für Sport (wie Basketball etc.) mitzudenken.
- die Bebauung so zu konzipieren, dass sie niedriger zur Detlevstraße und höher zur Bahn ist.
- an den Einmündungen der Detlevstraße Plätze mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln
- mehrere kleine Spiel- und Erholungsflächen einzuplanen

VERKEHR & ERSCHLIESSUNG

077 Den Planern wird mit auf den Weg gegeben ...

- die Erschließung so zu planen, dass eine möglichst geringe negative Beeinflussung des Bestands entsteht
- Gehwege für die Detlevstraße und Bennostraße vorzusehen
- die Stellplätze auf dem Grundstück so anzuordnen, dass die Hauptzufahrt über die Bennostraße erfolgt
- die Detlevstraße als verkehrsberuhigten Bereich zu planen
- nach Möglichkeit einen einfachen, sicheren, barrierearmen Zugang zur Gehrenseebrücke herzustellen

... und außerdem (keine direkte Bürgereingabe, sondern Lösungsansätze aus der Kritik zum als zu gering angesehenen Stellplatzschlüssel):

- gut sichtbare Stellplätze für Carsharing-Angebote vorzusehen
- attraktive Fahrradstellplätze zu planen
- zukunftsweisende Verkehrssysteme mitzudenken

GRÜN & LÄRM

078 Den Planern wird mit auf den Weg gegeben ...

- so zu planen, dass die Schallschutzwirkung auch zum Quartier funktioniert
- Neupflanzungen so auszuwählen, dass keine Bäume gepflanzt werden, die bis auf die Nachbargrundstücke wurzeln
- dass möglichst alle zu fällenden, als erhaltenswert eingestufte Bäume auf dem Grundstück nachgepflanzt werden
- Brutstätten für die ansässigen Vogelarten mit einzuplanen
- Den grünen Charakter der Gartenstadt aufzugreifen und in das neue Quartier zu übertragen

Weitere Beteiligung

079 Die Ausloberin behält sich vor die Arbeiten im laufenden Verfahren öffentlich (angemeldete Bürger*innen unter Ausschluss der Wettbewerbsteilnehmer und der Jurymitglieder) auszustellen. Die Wahrung der Vertraulichkeit der Lösungsvorschläge der Teilnehmer wird dabei sichergestellt.

3 | 04 Städtebau

080 Die Lage des Grundstücks an einer Schnittstelle von heterogener Bebauungsstruktur zu einem infrastrukturell-verkehrlich und gewerblich geprägten, innerhalb der kleinteiligen Wohnbebauung mit vielen Grünräumen durchsetztem, Umfeld bedingt eine herausgehobene städtebauliche Bedeutung. Das längliche Grundstück markiert das Ende der durchgängigen Bebauung in Höhenschönhausen.

081 Ziel ist die Gewinnung einer eigenständigen Quartiersidentität an einem durch verkehrliche Infrastruktur geprägten Ort, die das individuelle Wohnen mit einem erlebbaren und identitätsstiftenden öffentlichen Raum verbindet.

082 Die grundsätzliche Entscheidung, ob das Projekt als städtebaulich-architektonische Großform und/oder als offene Bebauungsstruktur, unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Schallschutz, organisiert wird, ist eines der Kernthemen des Wettbewerbs. Unabhängig von dieser grundsätzlichen städtebaulichen Entscheidung sollen eindeutig ablesbare Adressen und klare Strukturen mit Plätzen und Freiräumen, Wegen und Gassen eine klare Orientierung im Gebiet sichern und das neue Quartier mit der Nachbarschaft verweben.

083 Eine Abwechslung in der Höhenentwicklung ist explizit gewünscht. Verdichtung und Höhenentwicklung sollen auf die städtebaulichen Grundzüge der Gartenstadt im Westen reagieren.

084 Die Entwicklung eines gut begründeten Hochpunktes ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen – sie kann zur Erreichung einer Fernwirkung und zur Identitätsstärkung des Quartiers beitragen.

Planungsrechtliche Vorgaben

085 Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen in das laufende B-Plan Verfahren einfließen. Ziel der Ausloberin ist die Realisierung von ca. 40.000 qm GF auf dem ca. 26.650 qm großen Grundstück. Konkrete planungsrechtliche Vorgaben zur Geschossigkeit und Verteilung der Baumassen existieren bisher nicht, sondern sollen im Wettbewerb entwickelt werden.

086 Nach den Vorgaben des Berliner Modells ist die Anordnung einer Kita mit 50 Plätzen vorzusehen, um den neu entstehenden Bedarf im Quartier zu decken, sowie die Anordnung eines öffentlichen Spielplatzes mit rund 1.200 qm Fläche gefordert.

087 Ein Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätze je WE wird ebenfalls als Vorgabe in den Wettbewerb gegeben. Weitere Angaben dazu finden sich in den folgenden Kapiteln.

088 Darüber hinaus gelten die Vorgaben der Berliner Bauordnung. Notwendige Abstandsflächen sind einzuhalten.

Nutzung

089 Auf Basis der in den weiteren Kapiteln beschriebenen Rahmenbedingungen des Ortes und der Aufgabe, sind insgesamt bis zu 40.000 qm GF für Wohnen, eine Kita mit 50 Plätzen sowie ergänzende Nutzungen zu entwerfen, die in ihrem Städtebau und ihrer Anmutung und Grundrisskonzeption einen zukunftsweisenden und nachhaltigen Wohnstandort erwarten lassen.

Adressierung

090 Die städtebauliche Struktur bildet eine klare Adressierung, die die Identität des Quartiers stärkt und die Identifikation der Bewohner mit „ihrem“ Zuhause erhöht.

Fassaden

091 Die Gestaltung der Fassaden bezieht sich schlüssig auf die Konzeption der Grundrisse. Die Verwendung robuster Materialien und die Reduktion auf wenige Fensterformate tragen zu einer klaren Formensprache bei und stärken die Wirtschaftlichkeit des Projekts.

Immissionen

092 Der Standort ist starken Immissionen ausgesetzt – die Lärm- und Erschütterungsbelastung ist bei der städtebaulichen Grundfigur, der Grundrissgestaltung sowie der Fassadengestaltung zu berücksichtigen, so dass gesunde Wohnverhältnisse gesichert sind.

093 Weitere bauliche und baukonstruktive Anforderungen sind im *Kapitel 3.9 Schallschutz* beschrieben.

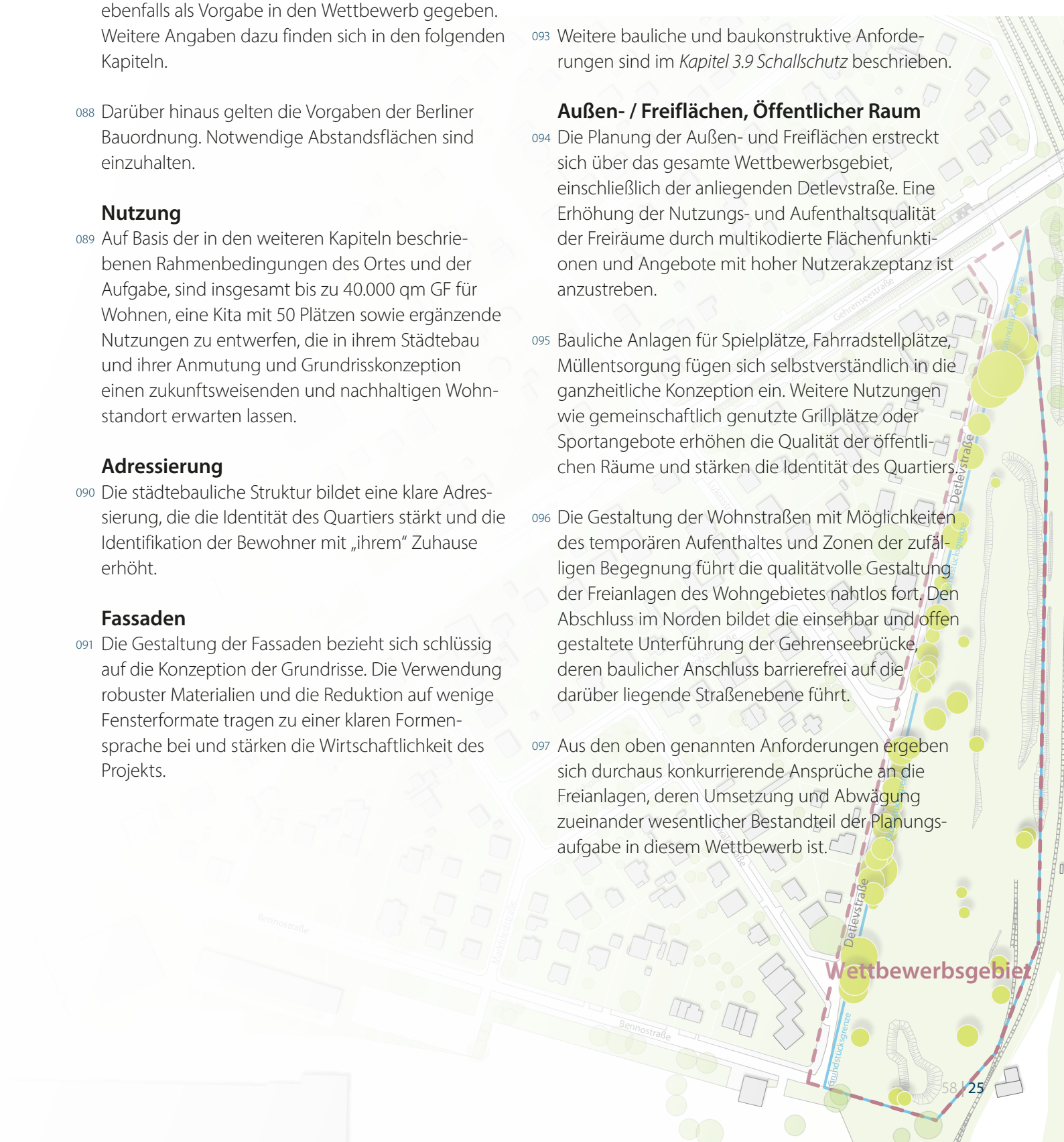
Außen- / Freiflächen, Öffentlicher Raum

094 Die Planung der Außen- und Freiflächen erstreckt sich über das gesamte Wettbewerbsgebiet, einschließlich der anliegenden Detlevstraße. Eine Erhöhung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Freiräume durch multikodierte Flächenfunktionen und Angebote mit hoher Nutzerakzeptanz ist anzustreben.

095 Bauliche Anlagen für Spielplätze, Fahrradstellplätze, Müllentsorgung fügen sich selbstverständlich in die ganzheitliche Konzeption ein. Weitere Nutzungen wie gemeinschaftlich genutzte Grillplätze oder Sportangebote erhöhen die Qualität der öffentlichen Räume und stärken die Identität des Quartiers.

096 Die Gestaltung der Wohnstraßen mit Möglichkeiten des temporären Aufenthaltes und Zonen der zufälligen Begegnung führt die qualitätvolle Gestaltung der Freianlagen des Wohngebietes nahtlos fort. Den Abschluss im Norden bildet die einsehbar und offen gestaltete Unterführung der Gehrenseebrücke, deren baulicher Anschluss barrierefrei auf die darüber liegende Straßenebene führt.

097 Aus den oben genannten Anforderungen ergeben sich durchaus konkurrierende Ansprüche an die Freianlagen, deren Umsetzung und Abwägung zueinander wesentlicher Bestandteil der Planungsaufgabe in diesem Wettbewerb ist.



3 | 05 Erschließung

098 Aufgrund der teils sehr schmalen Straßenquerschnitte der umgebenden Straßen wertet die verkehrliche Voruntersuchung die Erschließung des Wettbewerbsgebietes mit dem MIV durch die Bennostraße als die verkehrlich sinnvollste Lösung. Die Ertüchtigung der Bennostraße zu diesem Zweck ist geplant.

099 Für Fahrrad und Fußverkehr ist es aus verkehrlicher Sicht sinnvoll, das Wettbewerbsgebiet so direkt zugänglich wie möglich zu gestalten und auch die innere Erschließung und deren Anbindung an den ÖPNV angemessen durchlässig zu gestalten. Weite Teile des Wettbewerbsgebiets sollen möglichst frei von privatem Kfz-Verkehr bleiben. Zu diesem Zweck ist insbesondere die Qualität und Nutzbarkeit der Fahrradstellplätze von herausragender Bedeutung für die Nutzerakzeptanz des geplanten nachhaltigen Mobilitätskonzepts, das für das neue Quartier gefordert ist. Die notwendigen Zugänglichkeiten für Rettungsfahrzeuge und weitere Versorgungsleistungen sind in der Planung zu berücksichtigen. Abstände von Wegen zu im Erdgeschoss liegenden Wohneinheiten berücksichtigen einen ausreichenden Grad an Privatsphäre.

100 Idealerweise ist die jeweilige Erschließung des Grundstücks direkt gegenüber den vorhandenen Straßenkreuzungen gelegen und beeinträchtigt die Quartiersstruktur der angrenzenden Gartenstadt so wenig wie möglich. Zudem ist die Profilierung und Gestaltung der Detlevstraße derart zu planen, dass der Charakter einer grünen Nachbarschaftsstraße erhalten bleibt und eine Verkehrsfläche entsteht, die von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden kann. Denkbar sind die Variante einer Tempo-30-Zone mit getrennt angelegten Verkehren oder auch eine Mischverkehrsfläche zur Reduzierung des Straßenquerschnitts – beide Varianten bevorzugt mit Senkrechtparktaschen. Lange gerade Straßenabschnitte sind durch sinnvolle Zonenbildung zu gliedern, um bspw. notwendige Schwellen zur Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit zu vermeiden.

Stellplätze

Fahrradstellplätze

101 Die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von bequem erreichbaren, nah zu den Hauseingängen gelegenen, sicheren und in Teilen witterungsgeschützten Fahrradstellplätzen ist zentrale Voraussetzung, die Anzahl der PKW-Stellplätze zu minimieren.

102 50 % der geforderten Fahrradstellplätze sollen in Abstellräumen in den einzelnen Bauteilen und weitere 50% im Außenbereich als teilweise überdachte Stellplätze hergestellt werden. Je Wohnung werden mindestens zwei Fahrradstellplätze (gemäß AV Stellplätze zur BauO Bln) angeboten. Die Unterbringung erfolgt entwurfsabhängig.

103 Mindestens 50% der Fahrradstellplätze im Außenraum sind in überdachten Räumen nachzuweisen. Die verbleibenden 50% können im Freien, ohne Überdachung, angeordnet werden. Die Erschließung der Fahrradstellplätze im Außenraum kann bis zum Zugang des Fahrradraums/Hauszuganges mit dem Rad befahren werden.

104 Der Abstand von Fahrradstellplatz und Hauszugang der im Freien untergebrachten Stellplätze soll eine Entfernung von 50 m bis maximal 75 m nicht überschreiten.

105 Für E-Pedelecs sind in Hausnähe eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen mit Lademöglichkeit vorzuhalten, für Lastenräder, Fahrradanhänger und andere Formen nichtmotorisierten Individualverkehrs sind eine ausreichende Anzahl Aufstellflächen vorzusehen.

106 Ein Nachweis der Stellplätze im Mieterkeller(-ersatzraum) ist möglich; bei Verzicht auf Mieterkeller(-ersatzraum) sind separate Fahrradabstellräume notwendig, die dann so ausgestaltet werden sollen, dass eine Erreichbarkeit ohne Nutzung von Treppe und/oder Aufzug mit geschobenem Fahrrad gewährleistet ist.

107 Für die Art der Fahrradstellplätze gelten die Ausführungsvorschriften zu §50 der Bauordnung für Berlin, Stand 2016.

PKW Stellplätze und Quartiersgarage

108 Der geplante Wohnungsneubau wird einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen PKW-Stellplätzen bewirken. Bei der Berechnung der Gesamtanzahl benötigter Stellplätze ist ein Schlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohnung vorgegeben. Im öffentlichen Straßenland steht zwar eine begrenzte Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung, das vorhandene Angebot wird jedoch als nicht ausreichend betrachtet, um dem zusätzlichen Stellplatzbedarf gerecht zu werden. Die vorhandenen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind demzufolge in o.g. Kennwert nicht einzurechnen.

109 Dem Wunsch der Anwohnerschaft nach einer geringstmöglichen verkehrlichen Belastung der anliegenden – und für den zu erwartenden zusätzlichen Anwohnerverkehr kaum ausgelegten – Wohnstraßen Rechnung tragend, ist die Errichtung einer Quartiersgarage auf dem Wettbewerbsgebiet vorgesehen.

110 Durch die Quartiersgarage sollen einerseits gestalterische Beeinträchtigungen durch große ebenerdige Stellplatzanlagen vermieden und der Anteil der für die zukünftigen Bewohner nutzbaren Wohnfreifläche erhöht werden. Zugleich ist zur weiteren Reduzierung der zukünftigen Parkplatzsuchverkehre im näheren Umfeld und der damit einhergehenden verkehrlichen und emissionstechnischen Störungen die Quartiersgarage möglichst von der Bennostraße aus, direkt und auf kurzem Wege mit dem PKW zu erreichen.

111 Aus wirtschaftlichen Gründen ist die Quartiersgarage für mindestens 120 Stellplätze zu dimensionieren. Die Anzahl kann konzeptabhängig erhöht werden, alle weiteren Stellplätze sind offen und ebenerdig auf dem Wettbewerbsgebiet anzuordnen. Eine Tiefgarage ist nicht vorzusehen.

112 Die städtebauliche Lage und Gebäudeform der Quartiersgarage soll sich in die neue Struktur logisch und funktional einbetten und der Standort der Baufläche darüber hinaus für eine zukünftige, zusätzliche Wohnbebauung bei Aufgabe der Quartiergarage nutzbar sein. 50% der Stellplätze sollen für eMobiliät vorgerüstet werden können. Zu diesem Zweck ist der Standort für einen Trafo vorzusehen.

Abb. 11. Lageplandarstellung des Projektgebiets und seiner Umgebung

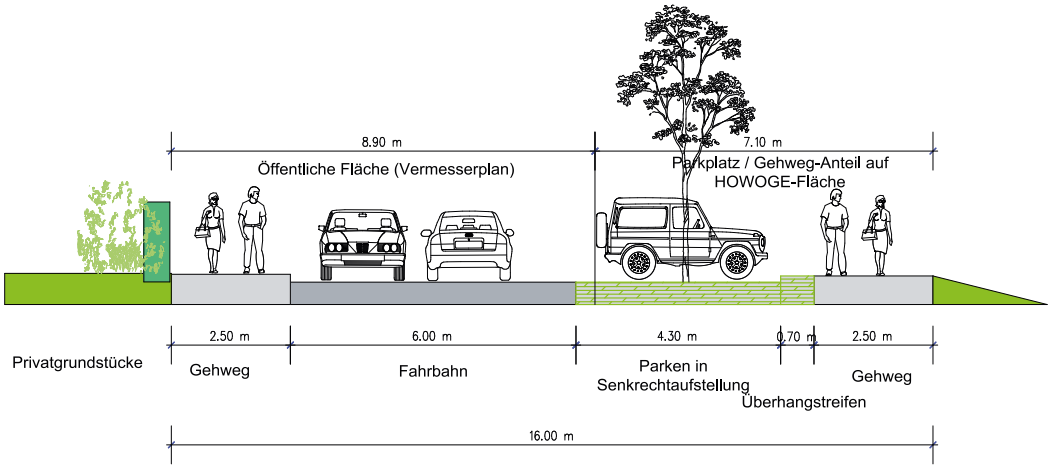


Abb. 12. schematischer Straßenquerschnitt für eine separierte Verkehrführung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer (bei Querparken)

113 Fünf der ebenerdigen, offenen Stellplätze sind für Car-Sharing Angebote vorzuhalten, sie befinden sich an gut sichtbarer und erreichbarer Stelle. Ein Stellplatz ist in direkter Nähe zur Kita anzuordnen.

114 Die Stellplätze – egal ob ebenerdig oder als Quartiersgarage – sind idealerweise zu schon vorhandenen Emissionsquellen auszurichten, also der Ost- und Südseite des Wettbewerbsgebietes. Die Erschließung der Stellplätze von der Benno- als auch Detlevstraße durch das Quartier ist kurz und direkt, um motorisierten Verkehr auf dem Grundstück zu minimieren und die Attraktivität des Quartiers durch kurze Erreichbarkeiten zu erhöhen.

115 Es obliegt den Teilnehmern die Möglichkeiten einer Kombination von Quartiersgarage und ebenerdigen offenen Stellplätzen zur Unterbringung der benötigten Anzahl an Stellplätzen zu untersuchen und im Rahmen ihres Beitrags abzuwägen.

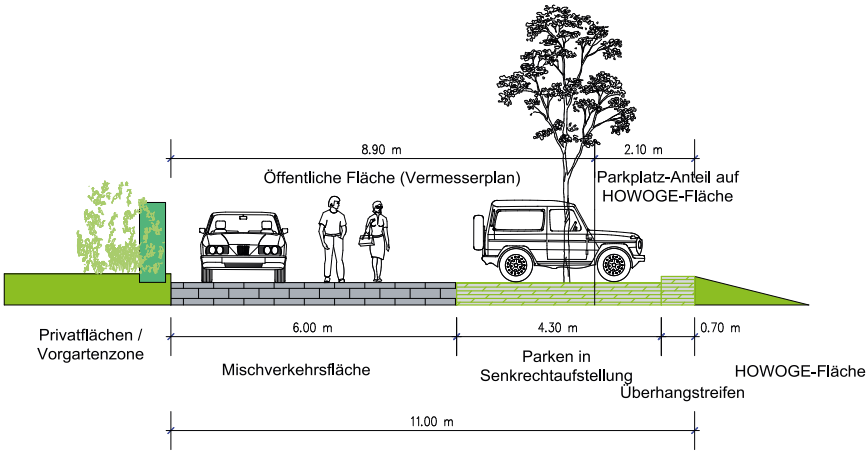


Abb. 13. schematischer Straßenquerschnitt für eine gemischte Verkehrführung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer (bei Querparken)

Abb. 14. Detlevstraße mit Baumgruppe geschützter Eichen (mittig im Bild, rechts)

3 | 06 Freianlagen

116 Alle Flächen des Wettbewerbsgebietes fügen sich zu einer kohärenten und ganzheitlichen Planung im Kontext der Bebauung als Quartier zusammen. Die Gestaltung der Freiflächen strukturiert den Außenraum und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Alle ge- und beplanten Flächen weisen eine Größe auf, dass sie nicht als Restflächen wahrgenommen werden. An stärker frequentierten Stellen bieten Plätze Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkte für die Bewohner.

Baumbestand

117 Das Wettbewerbsgebiet weist zum Teil hochgewachsenen und als schützenswert eingestuften Baumbestand auf. Die Eichen wurden als zwingend zu erhalten eingestuft. Eine Freistellung der Eichen zur gezielten Förderung dieser ökologisch sehr wertvollen Baumart soll im Rahmen des Wettbewerbs und für einen langfristig landschaftsgestalterischen Funktionserhalt geprüft werden.

118 Der Großteil der vorhandenen Bäume im Wettbewerbsgebiet stellt einen atmosphärischen und ökologischen Wert dar. Insbesondere die Bäume entlang der Detlevstraße sollten, soweit sie sinnvoll in das Planungskonzept zu integrieren sind, möglichst erhalten bleiben. Konzeptabhängig ist die Flächenkonkurrenz insbesondere der Pappeln mit ihrem weitreichenden, flachen Wurzelwerk und dem großzügig einzuplanenden Freiraum bei Erhalt zu den Anforderungen an die Schaffung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen durch die Teilnehmer abzuwägen.

119 Wenn erforderlich, können einzelne Bäume gefällt werden, müssen aber durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß §15 BNatSchG ersetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden möglichst innerhalb des Wettbewerbsgebietes vorgesehen und beeinträchtigen die bestehenden Bebauungen der Nachbarschaft nicht.

Bepflanzungen

120 Bepflanzungen der allen Bewohnern zur Verfügung stehenden Freiflächen sollen hochwertig und mit heimischen, robusten und leicht zu pflegenden Bäumen, Büschen, Hecken und Rasenflächen gestaltet werden. Das Grundstück selbst ist nicht einzufrieden.

<u>Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen, nach Vorgaben aus faunistischem Gutachten / Artenschutz</u>

121 Damit das Wettbewerbsgebiet nach Realisierung der geplanten Bebauung die Funktion als Jagdgebiet für die Zwergfledermaus weiterhin bzw. zeitnah wieder erfüllt, wird empfohlen bei der Bepflanzung und Durchgrünung des Gebietes insbesondere Gehölzarten zu bevorzugen, die einen hohen Anteil nachtaktiver Insekten anlocken. Zu diesen Gehölzen gehören Pappeln, Weiden, Birken, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Hasel, Holunder und Wildrosen.

122 Außerdem wird empfohlen etwaige Pflanzbereiche als strukturreiche Baum-Strauch-Bestände und/oder Gebüsche in geschützter Lage als Ausgleichsmaßnahme für den Sumpfrohrsänger (als einzige Art in der Roten Liste Berlin) und den Fitis vorzusehen.

Spielplätze

123 Im Rahmen der Freiflächengestaltung ist die städtebaulich sinnvolle Anordnung und Einbindung eines rd. 1.200 m² großen öffentlichen Spielplatzes zu beachten, der nicht nur den Bewohnern der neuen Bebauung dient, sondern auch dem Umfeld zur Verfügung steht. Je Einwohner (EW) sind 1,5 qm öffentliche Spielfläche (inklusive „Rahmengrün") vorzusehen, wobei pauschal von 2 Einwohnern je Wohneinheit auszugehen ist. Die effektiv nutzbare Spielfläche ist mit 1 qm je WE * 2 EW zu bemessen.

124 Darüber hinaus sind private Spielplatzflächen von insgesamt 4 qm/Wohneinheit vorzusehen; ein Spielplatz muss mindestens 50 m² groß sein, weitere Flächen können in unterschiedlichen Größen der Spielplatzflächen konzeptabhängig vorgesehen werden. Die Flächen sind für spezifische Nutzungsarten (Kleinkinder/Kinder/Jugendliche) in das Quartier integriert. Die Anordnung der Spielplatzflächen berücksichtigt potenzielle Störungen der Wohnnutzung sowohl des Wettbewerbsgebiets als auch der umliegenden Bebauung.

Regenrückhaltung

125 Maßnahmen zur Regenrückhaltung und Verminderung der Flächenversiegelung sind vorzusehen, da eine Ableitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation nicht möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass der nördliche Bereich des Plangebietes auf Grund bindiger Bodenschichten nicht zur Versickerung geeignet ist. (Siehe auch Gutachten zu Baugrund- und Altlastenuntersuchungen)

3 | 07 Nutzer und Nutzungen

Wohnen

126 Die neuen Wohnungen sollen Nutzern jeden Alters entsprechen. Gefragt ist ein anpassbares, zukunftsfähiges Wohnangebot, das sowohl die Bedürfnisse von Singles und Familien als auch von Senioren und mobilitätseingeschränkten Nutzern berücksichtigt. Eine soziale und demographische Durchmischung der Nutzer ist erklärtes Ziel der Ausloberin.

127 Als Bestandshalterin verfügt die landeseigene HOWOGE über langjährige Erfahrung in der Vermietung, Bestandsverwaltung und dem Unterhalt der verschiedensten Wohngebäude und Quartierstypen, sowie deren integrativen Managements. Auch der proaktive Umgang im Nutzungsverhalten von Mietern und Vermarktbarkeit der verschiedenen Wohnungen sind langjährig erprobt. Damit einher geht ein hoher Anspruch an die Qualität der gesamten Anlage bei gleichzeitig robuster Grundstruktur und der Voraussetzung einer hohen Wirtschaftlichkeit in Realisierung und Betrieb.

128 Für eine erfolgreiche Umsetzung und Vermarktung ihrer Neubauprojekte hat die HOWOGE einen umfassenden Planungskatalog entwickelt, deren wesentliche, für den städtebaulichen Rahmenplan entwurfsbestimmenden Anforderungen hier in ausreichendem Maß detailliert zusammengefasst worden sind.

129 Die Teilnehmer sind aufgefordert die nachstehend genannten Anforderungen in einer der Planungsaufgabe angemessenen Bearbeitungstiefe zu bedenken, um die größtmögliche Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans im anschließenden Realisierungswettbewerb zu ermöglichen.

•Wohnungsmix

Zimmeranzahl	1	2	3	4	5
Anzahl WE (%)	17	28	28	21	6
durchschn. Größe (m²)	35	50	73	93	103
Flächen-spanne (m²)	26 - 36	39 - 54	59 - 82	80 - 104	90 - 119

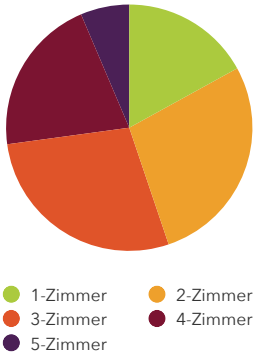


Abb. 15. Wohnungsmix absolut und prozentuale Verteilung

Zugänge

130 Die Eingangssituationen aller Gebäudesequenzen sind im Innen- wie im Außenraum einladend gestaltet und bieten Verweilqualität für spontane Begegnungen. Die inneren Erschließungsräume sind Räume des Aufenthalts, der Begegnung und darüber hinaus die „Entrees" der Wohnungen. Atmosphärisch werden sie ihrer Funktion als öffentliche Räume des Hauses gerecht. Die Gestaltung von Treppenhäusern, Fluren und Aufzügen ist kohärent aufeinander abgestimmt und leitet in angemessener Atmosphäre ins Innere.

Wohnungsmix

131 Das städtebauliche Konzept soll Flächen für die verschiedenen Wohnungen und Wohnungstypen bereitstellen. Der untenstehende Wohnungsschlüssel gibt den vorgesehenen Wohnungsmix für diesen Standort wieder. Die dort genannten prozentualen Anteile der Wohnungstypen dienen der Orientierung.

132 Der öffentlich geförderte Wohnungsbau wird mit einem Anteil von 50% an der Gesamtanzahl der Wohneinheiten berücksichtigt. Ziel ist es sehr flächeneffizienten Wohnraum anzubieten. Dafür öffnet sich die HOWOGE auch innovativen Ansätzen zur Gestaltung der Wohnungen und ihrer Funktionsflächen.

Struktur, Typenbildung

133 Besonderes Augenmerk liegt auf der Planung von typisierten Grundrissen. Für jedes Wohnungsgrößencluster sollen nur ein oder wenige Typ(en) entstehen, die Nutzung und Flexibilität qualitativ hochwertig sind und eine häufige Wiederholung rechtfertigen.

134 Die Mischung der Wohnungstypen je Geschoss bei Stapelung gleicher Wohnungen bietet Vorteile sowohl für die Nutzungsmischung als auch für eine wirtschaftliche Konstruktion. Es sollen mindestens 3-Spänner, vorzugsweise aber effizientere Erschließungssysteme mit 4-Spännern und mehr, vorgesehen werden. Laubengangerschließungen sind möglich.

135 Zur Vermeidung von zahlreichen Feuerwehrbewegungsflächen in den Außenanlagen sind die Möglichkeiten der neuen LBO Berlin bezüglich des „Sicherheitstreppenhaus light" als 1. und 2. Fluchtweg in der Planung auszunutzen.

136 Für Wohnungen im Erdgeschoss ist eine angemessene Privatsphäre zu gewährleisten.

Freisitze

137 Alle Wohnungen werden mit Freisitzen (wie Loggien, Balkone, Terrassen) ausgestattet. Die im Wohnungsschlüssel angegebenen Wohnungsgrößen sind inklusive der 50% der (auf die vermietbare Fläche) anrechenbaren Fläche der Freisitze zu verstehen.

138 Die nutzbare Tiefe der Freisitze beträgt mindestens 1,40 m. Ein einseitiger Sicht- und Windschutz ist gewünscht, bei nebeneinander liegenden Balkonen verschiedener Einheiten erforderlich (H=1,80 m).

Abstellräume

139 Jeder Wohneinheit stehen Abstellflächen (Keller-/Kellerersatzräume) in ausreichendem Umfang zur Verfügung:

- 1- bis 2-Zimmer Wohnungen: mind. 3 m^2
- 3- bis 4-Zimmer Wohnungen: mind. 4 m^3
- ab 5- Zimmer Wohnungen: mind. 5 m^2

140 1,0 m^2 bis 1,5 m^2 dieser Abstellfläche werden innerhalb der Wohnung nachgewiesen. Weitere Flächen können im Untergeschoss angeordnet werden. Alternative Vorschläge werden auf ihre Vorteilhaftigkeit überprüft.

Barrierefreiheit

141 Sämtlicher Wohnraum wird barrierearm ausgeführt. Die Erschließung aller Wohnungen ist vom öffentlichen Straßenraum bis zur Wohnungseingangstür barrierefrei auszuführen. Dies gilt auch für die Gewerbeeinheiten. Für die Wohnungen selbst sind 50% der Wohnungen barrierefrei zu planen.

Kita

142 Auf dem Wettbewerbsgebiet ist eine Kita mit mindestens 50 Plätzen und entsprechender Freifläche zu planen. Als Mindestflächenstandard der pädagogischen Nutzfläche ist von 3 m^2 je Kind auszugehen, anzustreben sind 4,5 m^2. Die Kita-Außenfläche ist mit 10 m^2 / Kind zu planen.

143 Flächen für Neben- und Sanitärräume, Personalbüros etc. sind entsprechend des „Leitfadens Bau- und Ausstattungsstandards betriebserlaubnispflichtiger Angebote gemäß SGB VIII“ der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (siehe Anlage) vorzusehen.

144 Die Kita ist erdgeschossig in die umgebende Bebauung zu integrieren.

Gewerbe

145 Das Areal kann nach aktueller Planung nicht direkt über die Gehrenseestraße erschlossen werden, was die Passantenfrequenz fast ausschließlich auf Anwohner beschränken wird. Dennoch sollen für eine hohe Zukunftsfähigkeit der Bebauung strategisch wichtige Bereiche in den Erdgeschosszonen definiert und so flexibel geplant werden, dass sie bei Bedarf umgenutzt werden können. Hierbei ist insbesondere die Ausbildung der Geschosshöhen mit lichten Raumhöhen von bis zu 3,00 m und die äußere Zugänglichkeit der jeweiligen Bereiche entsprechend zu berücksichtigen.

146 Mögliche Flächen für eine quartiersbezogene Nahversorgung sind an den Wohnungsgrößen orientiert und entwurfsabhängig vorzusehen. Somit bleiben die Flächen flexibel nutzbar und können im weiteren Planungsprozess bedarfsspezifisch durchgeplant werden.

147 Vorgesehen sind derzeit Angebote wie eine Bäckerei und Zeitschriftengeschäft mit Poststelle/ Paketannahme.

148 Lagerflächen für die Gewerbeeinheiten befinden sich i.d.R. im Untergeschoss und sind mit einem Aufzug erschlossen.

Arztpraxen

149 Darüber hinaus sind mögliche gesundheitsbezogene Dienstleistungen z. B. Arztpraxen, Räume für Physiotherapie etc. in Flächeneinheiten bis zu max. 100 m² vorzusehen, ggf. auch als Gemeinschaftspraxis mit einer Gesamtfläche von bis zu 300 – 350 qm Nutzfläche.

Abb. 16. Spielende Kinder vor einer Kita

3 | 08 Innere Erschließung

Treppen

150 Die Zahl der Treppenhäuser ist zu minimieren. Sie folgt insbesondere den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes. Für jedes Treppenhaus wird mindestens ein Dachausstieg im obersten Geschoss vorgesehen. Zentrale Erschließungskerne sind in der Regel bis in die Untergeschosse (wo vorhanden) fortzuführen.

Aufzüge

151 Alle Wohnungen in Obergeschossen müssen über Aufzüge erschlossen werden. Die Einsparung des Aufzugs bei Gebäuden mit vier als auch weniger als vier oberirdischen Geschossen ist möglich, sofern dort keine barrierefreien / rollstuhlgerechten Wohnungen vorgesehen sind. Für einen nachträglichen Einbau ist die erforderliche Fläche vorzuhalten.

Erschließungsflächen

152 Die Verkehrsflächen sind zu minimieren – gemeinschaftliche Flure (Hausflure) haben eine Mindestbreite von 1,20 m im Lichten, Hausflure im EG mindestens von 1,50m. Die Anforderungen an Barrierefreiheit sind einzuhalten, d. h. vor Aufzügen, Wohnungseingangstüren und Treppen ist ein Bewegungsradius von mindestens 150 cm gegeben.

Eingangsbereiche

153 Hauseingangstüren haben eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 100 cm, zur Unterstützung der Barrierefreiheit ist ein leichtgängiges Öffnen auch für Menschen mit körperlichem Handicap und Kinder erforderlich.

3 | 09 Baukonstruktion & Gebäudetechnik

154 Die Baukonstruktion entspricht insbesondere den Anforderungen der zügigen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit. Sie ermöglicht die erwünschte Anpassbarkeit der Wohnungsaufteilung. Die HOWOGE bevorzugt eine Baukonstruktion, die den Einsatz von Fertigteilen und Halbfertigteilen, insbesondere von Treppenläufen, ganzen Wandelementen, Vollfertigteildecken und WU-Konstruktionen für Balkonplatten hier auch in Modulbauweise vorsieht. Dies unter anderem um Baufeuchte zu minimieren, die baulichen Qualitäten zu optimieren und Oberflächenarbeiten (z. B. Spachteln statt Putzen) zu minimieren.

155 Fassadenseitig sind auch vorgefertigte, tragende oder vorgehängte Holzkonstruktionen denkbar.

156 Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Anordnung eines zweiten Untergeschosses nicht erwünscht ist. Flächen im Untergeschoss sind vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit zu minimieren.

157 Alle Neubauten werden im KfW 55-Standard zu errichten sein.

Forschungsprojekt Infraleichtbeton

158 Ziel des zweijährigen, von der DBU – Deutsche Bundesstiftung Umwelt geförderten Forschungsvorhabens ist es, das Potenzial des Infraleichtbetons mit den Vorteilen der Vorfabrikation zu verknüpfen. Das Projekt soll die bisher an der TU gewonnenen Erkenntnisse über das Material weiter in Richtung einer realen Umsetzung in Form eines richtungsweisenden Geschosswohnungsbaus der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH in Berlin überführen. Architekten und Ingenieure entwickeln in enger Zusammenarbeit mit der Wohnungsbaugesellschaft, dem Fertigteilhersteller Tinglev Elementfabrik GmbH und dem Ingenieurbüro Transsolar Energietechnik GmbH marktreife Fertigteile, die nach Abschluss des Forschungsprojekts in einem ausgewählten Wohnungsneubauprojekt zur Anwendung kommen.

159 Innerhalb des Bauvorhabens Detlevstraße soll das Forschungsprojekt für zwei ausgewählte, miteinander in Struktur und Typologie vergleichbare Gebäude umgesetzt werden, wobei eines in konventioneller Bauweise (Holz, WDVS) und eines in Infraleichtbetonbauweise realisiert werden soll. Die räumliche Nähe der Gebäude zueinander ist dabei nicht notwendig.

160 Im Ideenwettbewerb ist die Verortung der Gebäude auf dem Wettbewerbsgebiet sowie die grundsätzliche Gebäudestruktur und Kubatur der Geschosswohnungsbauten konzeptabhängig festzulegen.

161 Um das Potenzial und die Umsetzung einer Vorfertigung von Infraleichtbetonbauteilen ausschöpfen und erforschen zu können, ist eine Gebäudehöhe von mindestens 4-5 Geschossen für die zu vergleichenden Objekte in möglichst modularer Bauweise anzustreben. Ein besonders schallgeschützter Standort für das Infraleichtbeton-Gebäude ist nach aktuellem Kenntnisstand zunächst nicht zu berücksichtigen.

162 Mehr Infos unter

http://infraleichtbeton.de/

Abb. 17. Forschen an Infraleichtbetonteilen, TU Berlin

Schallschutz

163 Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde eine erhebliche Verlärmung des Wettbewerbsgebietes durch Schienen-, Straßen- und Gewerbelärm festgestellt. Für den Schienenlärm ist aufgrund der Distanz zu den Lärmquellen eine aktive Lärmschutzmaßnahme nicht effektiv möglich, eine aktive Maßnahme zum Schutz vor Straßenverkehrslärm ist aufgrund der Hochlage der Gehrenseestraße nur mit hohem technischem Aufwand und noch ungeprüften Effekt möglich. Der Gewerbelärm entspringt einer Vielzahl verstreuter Quellen, ein Schutz des Wettbewerbsgebietes durch aktive Maßnahmen wird als nicht möglich beschrieben.

164 Zur Erreichung der zulässigen Grenzwerte für Wohngebäude in Höhe von 55 dB(A) am Tag und 40 – 45 dB(A) in der Nacht werden folgende mögliche Maßnahmen im Vorabzug der schalltechnischen Untersuchung genannt:

- Lärmreduzierte Verkehrsführung der Erschließungsverkehre
- Gebäudehöhe an Schiene mindestens 4-5 Geschosse
- Balkone zur lärmabgewandten Seite
- Bautechnische Optimierung der lärmzugewandten Gebäudeseite
- Grundrissbindung zu den Lärmquellen als durchgesteckte Wohnungen mit mind. 50% der Wohneinheiten zur lärmabgewandten Fassadenseite
- Lärmschutzfenster und Lüftungskonzept
- Anordnung von Nicht-Aufenthaltsräumen zu den Lärmseiten, wie z.B. Treppenhäuser, Bäder und/oder Laubengang zur Schiene

165 Im Ergebnis empfiehlt die schalltechnische Untersuchung die Ausbildung einer „lärmrobusten städtebaulichen Struktur“ mit abschirmender Wirkung in Kombination mit passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen (Wandkonstruktion, Fenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen). Eine solche Struktur würde als „Nebeneffekt“ auch die bestehende Bebauung schützen, insbesondere vor Schienenlärm.

166 Schallreflektionen (sekundärer Luftschall) durch die neue Bebauung sind zu vermeiden.

Erschütterungsschutz

167 Das Wettbewerbsgebiet ist geprägt durch den unmittelbar in der Nähe verlaufenden S-Bahn-Verkehr der S75, dem Regionalverkehr und der Rangiergleise des Güterverkehrs. Diese Einflüsse bedingen erhöhte Maßnahmen für den Erschütterungsschutz. Im Rahmen eines vorbereitenden Gutachtens wurde abhängig vom Abstand der Bebauung zum nächstgelegenen Bahngleis verschiedene Maßnahmen beschrieben:

- Abstand > 30m: keine Maßnahmen erforderlich
- Abstand < 30m & > 15m: konstruktive Maßnahmen erforderlich
- Abstand < 15m: elastische Gebäudelagerung erforderlich – aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen

Hinweis: die obenstehenden Angaben beziehen sich auf den Abstand zum Streckengleis 6167 (Bahngleis Güterverkehr), unter der Annahme, dass die direkt angrenzenden Rangiergleise nicht mehr befahren werden.

168 Es obliegt den Teilnehmern, die Anforderungen des Erschütterungsschutzes und deren wirtschaftliche Implikationen mit den städtebaulichen Fragen, wie den jeweils zu planenden Abständen zur Nachbarbebauung, umweltlichen Anforderungen sowie dem Erhalt des schützenswerten Baumbestands abzuwägen und in einer ganzheitlichen Planung zu integrieren.

169 Technisch und wirtschaftlich aufwändige Lösungen (elastische Gebäudelagerung) im Abstandsbereich <15m sind zwingend zu vermeiden und aus Kostengründen nicht realisierbar.

Brandschutz

170 Die Brandschutzanforderungen, insbesondere der Berliner Bauordnung, sind zu beachten. Wo möglich ist der bauliche Brandschutz technischen Maßnahmen vorzuziehen.

3 | 10 Nachhaltigkeit und energetischer Standard

171 Nachhaltige Gebäude stehen für hohe und dauerhafte Qualität, wirtschaftliche Effizienz, Planungs- und Kostensicherheit und langfristigen Werterhalt.

172 Im Sinne ökonomischer Nachhaltigkeit werden zukunftsgerichtete und flexible Lösungen für den Standort erwartet. Neben einer gestalterisch und funktional hochwertigen Architektur sind auch die wirtschaftliche Herstellung und der wirtschaftliche Betrieb der Gebäudekörper zu ermöglichen.

173 Von den Teilnehmern wird ein Entwurfskonzept erwartet, das mit einem geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit und Architekturqualität erzielt und somit die Prinzipien der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit erfüllt.

174 Wärmeverluste des Gebäudes und der Verbrauch von Energie und Ressourcen sollen minimiert und die Wärmespeicherfähigkeit, sowie die Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien maximiert werden. Es sind Entwurfskonzepte anzustreben, die eine weitestgehend natürliche Belüftung und Belichtung der Räume gewährleisten.

Wärmeversorgung/Heizung

175 Auf dem Grundstück ist die Errichtung einer BHKW-Anlage auf rund 100 qm Fläche und lichter Raumhöhe von mindestens 4 m (bei ca. 450 WE) mit Spitzenlastkessel auf Erdgasbasis zur Wärmeversorgung vorzusehen. Standort und Lage sind im städtebaulichen Konzept auszuweisen.

176 Die Aufstellung kann sowohl in einem neu errichteten Wohngebäude als auch in einem separaten „Heizhaus“ erfolgen. Bei der Errichtung in einem Wohngebäude ist ein entsprechend hoher Schallschutz zu beachten. Auch die Anforderungen der Abgasanlage, insbesondere die Höhe des Schornsteins, ist im eigenen Konzept zu berücksichtigen.

177 Für Heizwärme und Trinkwasserwärmespeicher (TWW) ist der Einsatz von dezentralen Wohnungsstationen in den Gebäuden vorgesehen.

Stromversorgung

178 Für den Anschluss des Grundstücks an das Mittelspannungs-(MS)-Netz ist ein eigener Mittelspannungs-(MS)-Trafo als Kundenstation vorzusehen. Die Stromversorgung der Quartiers erfolgt über den Aufbau eines Niederspannungsnetzes auf dem Grundstück. Die Möglichkeit einer (ggf. späteren) Errichtung von PV-Dach-Anlagen durch die HOWOGE Wärme GmbH zur Mieterstromversorgung ist zu bedenken.

179 Für die Pkw-Stellplätze für eMobilität sind Ladestationen mit mindestens 22 kW Ladestrom vorzusehen.

180 Trafo und BHKW-Anlage sind sinnvollerweise in räumlicher Nähe zueinander, bzw. zu den weiteren technischen Anlagen, wie die Quartiersgarage anzuordnen.

3 | 11 Vorschriften und Richtlinien

181 Unter anderem wird auf folgende Gesetze, Erlässe bzw. technische Regelwerke hingewiesen:

- ADFC – Hinweise für die Planung von Fahrrad-Abstellanlagen
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bauordnung des Landes Berlin (BLNBauO)
- DIN 18040 und H BVA 2011 (Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen)
- Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018 (WFB 2018), SENSW Berlin

4. VERFAHREN

4 | 01 Wettbewerbsgegenstand

182 Wettbewerbsgegenstand ist der Neubau von ca. 450 Wohnungen mit Freianlagen und Stellplätzen an der Detlevstraße im Berliner Stadtteil Hohenschönhausen.

4 | 02 Wettbewerbsart

183 Das Verfahren wird als offener Ideenwettbewerb gemäß RPW 2013 §3 durchgeführt, wobei grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten zur oben genannten Bauaufgabe in städtebaulicher, funktionaler und freiraumplanerischer Hinsicht erwartet werden.

184 Nach Auswertung der Arbeitsergebnisse wird die Jury mindestens drei Preise vergeben. Das Verfahren ist anonym.

Kommunikation

185 Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt im Wesentlichen über das Internet.

4 | 03 Wettbewerbsbedingungen

Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

186 Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) zugrunde, soweit nachstehend nichts Anderes ausgeführt ist.

187 Bei der Vorbereitung der Auslobung hat die Berliner Architektenkammer entsprechend den Regelungen der RPW beratend mitgewirkt. Die Verfahrensbedingungen wurden auf Übereinstimmung mit den RPW 2013 geprüft. Der Wettbewerb wird unter der Nummer AKB-2019-07 registriert.

188 Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (§9 RPW 2013) sind nicht anzuwenden.

Anregungen / bindende Vorgaben

189 Alle in diesem Auslobungstext beschriebenen Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen sind als Anregungen im Sinne der RPW zu verstehen. Es gibt keine bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge hätte. Gleichwohl stellen die Anregungen die Ziele der Ausloberin transparent dar und dienen unter Anwendung der Beurteilungskriterien als Grundlage der Bewertung.

Einverständnis

190 Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Gast erkennt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Teilnahmebedingungen, die Anwendung der RPW 2013 sowie den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

191 Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und -ergebnisse dürfen ausschließlich nur über die Ausloberin abgegeben werden.

Datenschutz

192 Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem oben genannten Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in einer Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Email, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch formlose schriftliche Mitteilung).

Eigentum und Urheberrecht

193 Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen oder Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

194 Die Ausloberin ist berechtigt, sämtliche eingereichten Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt. Die Rechte aller Teilnehmer nach § 14 Urhebergesetz bleiben unberührt.

195 Jeder Teilnehmer steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auch auf Dauer frei hiervon bleibt. Die Ausloberin wird von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten freigestellt.

196 Alle von den Teilnehmern eingereichten editierbaren Dateien werden ausschließlich zu Zwecken der Vorprüfung verwendet und danach vernichtet.

197 Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls der Preisgerichtssitzung eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt der Teilnehmer damit, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

Für den Verfasser des Siegerentwurfs gilt darüber hinaus:

198 Der Verfasser des ersten Siegerentwurfs räumt der Ausloberin ein ausschließliches und uneingeschränktes Nutzungs- und Änderungsrecht an seinen eingereichten Unterlagen ein. Dieses umfasst unter anderem ausdrücklich das Nutzungs- und Änderungsrecht an den Unterlagen als planerische Grundlage für den sich an diesen Wettbewerb anschließenden Realisierungswettbewerb. Vor wesentlichen Änderungen wird die Ausloberin den Verfasser des Siegerentwurfs anhören. Ein Honorar für eine derartige Anhörung fällt nicht an.

Erstveröffentlichung

199 Die Erstveröffentlichung obliegt ausschließlich der Ausloberin.

200 Im Übrigen liegt das Recht an der Veröffentlichung der eigenen Entwürfe bei den teilnehmenden Architekturbüros, unter Beachtung des Erstveröffentlichungsrechts der Ausloberin.

Vertraulichkeit

201 Alle Unterlagen der Ausloberin sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und den Ablauf vor oder während des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und Ergebnisse, dürfen nur von der Ausloberin abgegeben werden.

202 Die durch die Ausloberin und den Verfahrensbetreuer zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Aufgabe verwendet werden. Eine weitere Verwendung in Teilen oder Gänze bedarf der schriftlichen Zustimmung der Ausloberin und des Verfahrensbetreuers.

Sonstiges

203 Eine individuelle Rücksprache der Teilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder der Ausloberin ist ausgeschlossen. Fragen zu den Inhalten der Aufgabenstellung sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro (vgl. Kap. 4 | 04.07) zu richten.

4 | 04 Beteiligte des Verfahrens

Ausloberin

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH

Vertreten durch

Thomas Felgenhauer und Ulrich Schiller
Geschäftsführer

Wettbewerbsteilnehmer

204 Berechtigt zur Teilnahme am Wettbewerb sind Verfassergemeinschaften von:

- Architekten / Architektinnen,
- Stadtplaner / Stadtplanerinnen

jeweils mit Landschaftsarchitekten / Landschaftsarchitektinnen.

205 Der zwingende Zusammenschluss mit den Landschaftsarchitekten / Landschaftsarchitektinnen kann über ein gemeinsames Unternehmen oder eine Verfassergemeinschaft erfolgen.

206 Alle Teilnehmer versichern im Rahmen der Verfassererklärung, dass sie geistige*r Urheber*innen der Wettbewerbsarbeit sind, zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrundeliegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an die Ausloberin besitzen.

Fachberater*innen der Architekt*innen und / oder Stadtplaner*innen mit Landschaftsarchitekt*innen

207 Aufgrund der geforderten Wettbewerbsleistungen sind bei der Bearbeitung der Aufgabe, je nach Qualifikation der Teilnehmer*innen, weitere Fachplaner*innen – insbesondere zu den Fachgebieten Verkehrsplanung sowie Immissions- und Schallschutz, – als Berater zur Bearbeitung hinzuzuziehen.

208 Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachplaner*innen als Fachberater*innen liegt im Ermessen der Teilnehmer*innen. Fachberater*innen erbringen keine Leistungen nach HOAI §§ 17ff – Leistungen der Flächenplanung. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen, für sie besteht jedoch auch keine Beauftragungsverpflichtung der Ausloberin. Fachberater*innen können auch mit mehreren Wettbewerbsteilnehmer*innen zusammenarbeiten.

Preisgericht

209 Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt. Die Preisrichter und ihre Stellvertreter sind während der gesamten Preisgerichtsitzung anwesend. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung und wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. Ihm gehören an (in alphabetischer Reihenfolge):

Fachpreisrichter

Barbara Hutter
Landschaftsarchitektin, Berlin

Roland Kuhn
Architekt, Berlin

Carsten Maerz
Architekt und Stadtplaner, Berlin

Andreas Quednau
Architekt, Berlin

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter

Prof. James Miller Stevens
Stadtplaner, Berlin

Birgit Petersen
Architektin, Berlin

Philipp Sattler
Landschaftsarchitekt, Berlin

Sachpreisrichter

Klaus Güttler-Lindemann
Bezirk Lichtenberg, Stadtentwicklungsamt, stellv. Amtsleiter

Regula Lüscher
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Senatsbaudirektorin / Staatssekretärin

Ulrich Schiller
HOWOGE, Geschäftsführer

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter

Ruth Pützschel
Bezirk Lichtenberg, Abt. Stadtplanung

Grit Schade
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Stefan Schautes
HOWOGE, Leiter Neubau

Sachverständige

Ralf Baumgärtel
Sachverständiger Akustik & Schallschutz

Katrin Fritsche
Bezirk Lichtenberg, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Marion Göhlert
HOWOGE, Projektleiterin Development

Marieluise Handrup
HOWOGE, Projektleiterin Development

Elke Kramer
Sachverständige für Umweltbelange

Claudia Lösch
Sachverständige Forschungsprojekt Infraleichtbeton, Institut für Bauingenieurwesen, TU Berlin

Martin Panhorst
Sachverständiger für Verkehr

Peter Mackensen
Sachverständiger Vertreter der Anwohner*innen, AG URBAN

Eva Steffens
HOWOGE, Recht und Versicherungen

Katja Vollmar
HOWOGE, Leiterin Immobilienbewirtschaftung

Gäste

210 Die Ausloberin beabsichtigt, zur Preisgerichtssitzung weitere Personen (z. B. Vertreter der beteiligten Verwaltungen, der Ausloberin und der Architektenkammer) mit Anwesenheitsrecht einzuladen.

Zuständige Architektenkammer

Architektenkammer Berlin
Alte Jakobstraße 149
10969 Berlin

Vertreten durch
Peter Kever
Referent Vergabe / Wettbewerb

und
Dirk Bonnkirch
Ausschuss Wettbewerbe und Vergabe der AK Berlin

Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

C4C | competence for competitions
achatzi dahms GbR
Lützowstraße 93, 10785 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 / 702 444 25
office@c4c-berlin.de

211 Die Vorprüfung der Arbeiten erfolgt durch das Büro C4C in enger Abstimmung mit der Ausloberin unter Hinzuziehung externer Sachverständiger. Die Ausloberin behält sich vor, die an der Genehmigung des Bauvorhabens mitwirkenden Behörden des Landes Berlin und des Bezirkes Lichtenberg im Verfahren zu beteiligen.

4 | 05 Preisgelder

212 Die Wettbewerbssumme wurde für die vorliegenden Aufgabenfelder auf der Basis §§ 14, 19, 35 HOAI (Freianlagen, städtebauliche Leistungen, Gebäude und Innenräume) ermittelt. Für die Freianlagen wurde die Honorarzone III (Mindestsatz), für die Gebietsgröße Städtebauliche Leistungen die Honorarzone II (Höchstsatz) und für die Objektplanung Gebäude die Honorarzone III (Mindestsatz) angesetzt.

213 Im Rahmen des Verfahrens werden Preisgelder in Höhe von insgesamt 50.000 € zzgl. Umsatzsteuer ausgelobt.

214 Die Preisträger werden aus den Teilnehmern des Wettbewerbs ermittelt. Folgende Preise sind vorgesehen:

- 1. Preis: 20.000 €
- 2. Preis: 15.000 €
- 3. Preis: 10.000 €

jeweils zzgl. Umsatzsteuer.

215 Darüber hinaus stehen für Anerkennungen weitere 5.000 € zzgl. Umsatzsteuer zur Verfügung.

216 Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden. Die Gesamtsumme kommt dabei in jedem Falle zur Auszahlung.

217 Mit der Zahlung der Preisgelder sind sämtliche Ansprüche der Teilnehmer*innen am Wettbewerb abgegolten.

4 | 06 Beurteilungsverfahren und -kriterien

218 Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Absatz 2 der RPW 2013 dargestellt.

219 Bei der Vorprüfung und Beurteilung der Arbeiten sollen insbesondere folgende Kriterien Berücksichtigung finden. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

Städtebauliches Gesamtkonzept

- Leitidee
- Einbindung in die stadträumliche Situation, Qualität der Freiräume
- Adress- und Identitätsbildung
- Anmutung und Wirkung des/der Baukörper/s (z. B. Anordnung und Gliederung der Baumasse, Baukörpergestaltung)
- Grundlegende Nutzungsverteilung und -zuordnung, Funktionalität
- Grundlegende Grundrissstruktur
- Qualität der verkehrlichen Erschließung
- Funktionalität des Lärmschutzes
- Ökologische Aspekte

4 | 07 Realisierung und Beauftragung

220 Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Entwurf dieses Wettbewerbs wird städtebauliche Planungsgrundlage für alle Teilnehmer des anschließenden Realisierungswettbewerbs.

221 Unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts beabsichtigt die Ausloberin zudem alle Preisträger zum anschließenden Realisierungswettbewerb einzuladen.

222 Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden im Rahmen des Verfahrens bereits erbrachte Leistungen der Teilnehmer nicht erneut vergütet, wenn die Arbeit in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

223 Preisgelder und Anerkennungen sind auf eine Vergütung für ggf. geforderte Anschlussleistungen an diesen Wettbewerb anzurechnen.

Eignungsprüfung

224 Die Ausloberin prüft im anschließenden nichtoffenen Realisierungswettbewerb mittels vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. RPW 2013 §3 und Vergabeverordnung VgV §69ff und § 78ff, ob die Preisträger eine einwandfreie Ausführung der Planungsleistung gewährleisten können. Die Mindestanforderungen (Eignungskriterien) hinsichtlich der wirtschaftlichen, finanziellen, technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit werden in der Wettbewerbsbekanntmachung des Realisierungswettbewerbs genannt werden.

225 Bislang ist die Vergabe von Generalplanungsleistungen an einen der Preisträger des Realisierungswettbewerbs geplant. Insbesondere werden Planungsleistungen auf den Gebieten der Landschafts- und Objektplanung sowie Ingenieurstechnische Planungsleistungen vergeben werden. Die Eignungskriterien hinsichtlich der wirtschaftlichen, finanziellen, technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit als auch an die Projektreferenzen werden gem. VgV angemessen und vergleichbar mit den Anforderungen an den zu vergebenen Auftrag sein.

226 Bei Bedarf können die Preisträger ***nach*** Abschluss dieses städtebaulichen Wettbewerbs zur Erfüllung der Kriterien die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen (Eignungsleihe), wenn und soweit sie nachweisen, dass die Kapazitäten der anderen Unternehmen im Auftragsfalle zur Verfügung stehen.

227 Ebenso können sich die Preisträger für die Erfüllung der Eignungskriterien mit anderen Unternehmen zu einer Bietergemeinschaft zusammenschließen. Im Auftragsfalle ist sodann eine Arbeitsgemeinschaft in Form der Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit gesamtschuldnerischer Haftung zu bilden.

Bitte beachten Sie: Diese Angaben dienen der Vorab-Information der Teilnehmer und werden verbindlich ***nach*** *Abschluss des Ideenwettbewerbs und mit Veröffentlichung des anschließenden Realisierungswettbewerbs bekannt gegeben.*

4 | 08 Wettbewerbsunterlagen

228 Die Teilnehmer erhalten für die Bearbeitung den Zugang zu folgenden Dateien, die als Download auf der Wettbewerbsplattform

https://c4c-berlin.de/projekte/det

zur Verfügung gestellt werden:

A | Auslobung (pdf)

- Auslobungsbroschüre
- Protokolle der Rückfragenbeantwortungen und des Teilnehmerkolloquiums werden elektronisch im Nachgang übermittelt bzw. online zur Verfügung gestellt

B | Planunterlagen

- Lageplan des Planungsgebietes (mit Bestandsgebäuden, Straßen und Wegen, Leitungen, Vegetation und Topografie) (pdf, vwx, dxf) in 2D und als 3D-Modell
- Layoutvorlage Präsentationsplan (pdf, vwx, dxf)
- Angaben zum Umgebungsmodell und zur Modelleinsatzplatte (pdf, vwx, dxf)

C | Weitere Unterlagen

- Bilddokumentation des Baugeländes und der Umgebung
- Geotechnischer Untersuchungsbericht
- Vorabzug Mobilitätskonzept
- Vorabzug Verkehrliche Voruntersuchung
- Geschützter Baumbestand
- Biotopkartierung
- Faunistische Untersuchung
- Ergebnisse erschütterungstechnischer Untersuchung
- Vorläufige Ergebnisse schalltechnische Untersuchung
- Ergebnisse Bürgerbeteiligung
- Versorgungskonzept
- Altlastenkartierung

D | Formblätter

- Formblatt „Planformular“ (pdf, vwx, dxf)
- Formblatt „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“ (xls)
- Formblatt „Verfassererklärung“ (pdf, docx)
- Formblatt „Verfasserinformation“ (xls)
- Formblatt „Erklärung zum Urheberrecht“
- Bestellformular Modelleinsatzplatte

229 Die Ausloberin hat die bereitgestellten Plangrundlagen geprüft und recherchiert. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Haftung, Garantie, Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder die letzte Aktualität übernommen wird.

4 | 09 Geforderte Leistungen

Formale Vorgaben

230 Pro Teilnehmer darf nur ein Beitrag eingereicht werden. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten.

231 Die Unterlagen sind je nach Dokument

- in Papierform und / oder
- als Datei auf einem Datenträger und / oder
- als Datei über einen Upload-Dienst

einzureichen. Die folgende Aufstellung und die Übersicht „Checkliste Unterlagen" auf der letzten Seite der Auslobung zeigen die Form der jeweils einzureichenden Abgabeunterlagen.

232 In **Papierform** sind zu übergeben:

- Präsentationsplan (nicht gefaltet, nicht auf Tafeln aufgezogen)
- Prüfplan (ggf. schwarz / weiß)
- Verkleinerung
- Verfassererklärung (in verschlossenem Umschlag) und
- unterzeichnete Erklärung zum Urheberrecht (in verschlossenem Umschlag)

233 Als Datei auf einem **Datenträger** (z. B. USB-Stick) sind mit den Plänen zu übergeben:

- Präsentationsplan als pdf- und jpg- / tiff-Datei (zur Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation). Die jpg- / tiff- / pdf-Dateien sollen der Originalgröße DIN A0 entsprechen und (wenn gerastert) eine Auflösung von mind. 300 dpi haben.

234 Als Datei durch **Upload** sind zu übergeben:

- Präsentationsplan (Datei wie auf Datenträger)
- Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten als CAD-Datei(en) im Format dxf, dwg, mcd oder vwx (Prüfplan zur Vorprüfung, Berechnung der Arbeiten erfolgt mittels CAD-System)
- Planformular
- Erläuterungstext als pdf- sowie als docx- oder txt-Datei
- Verfasserinformation (xls- Datei), als zip verschlüsselt mit selbstgewähltem Passwort, das auf der ausgefüllten, in einem Umschlag verschlossenen Verfassererklärung verzeichnet ist.

235 Alle Dateien und Unterlagen sind anonymisiert einzureichen. Digitale Signaturen sind zu entfernen.

Kennzeichnen der Arbeiten

236 Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine selbstgewählte Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (in einem Feld von 1 cm Höhe und 6 cm Breite) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasserinnen und Verfasser gewählt werden.

237 Zur Wahrung der Anonymität sind die im Original einzureichenden Unterlagen in verschlossenem Zustand und ohne Hinweise auf die Verfasser mit dem Vermerk „DET Detlevstraße" einzureichen. Als Absender ist der Wettbewerbsbetreuer (siehe Kap. 4 | 04) einzusetzen.

Sonderbestimmungen für Teilnehmer aus dem Ausland:

238 Mitunter ist bei Sendungen aus dem Ausland die Einhaltung der oben genannten Regelungen nicht möglich. In diesem Falle wird die Sendung durch das koordinierende Büro sofort nach Eingang anonymisiert.

239 Bei Sendungen aus Staaten, die nicht Mitglied der EU sind, ist auf der Zollerklärung der Inhalt als „DOX" (documents) zu bezeichnen, der Wert ist auf „0" (no commercial value) zu setzen.

Einreichung von Dateien

240 Digitale Daten (Dateien) sind durch den Filehosting-Dienst WeTransfer

https://www.wetransfer.com

anonym zu übergeben.

241 Tragen Sie dazu als Absender und Empfänger bitte

abgabe@c4c-berlin.de

ein. Bitte fassen Sie Ihre Dateien möglichst als eine zip-Datei zusammen.

242 Bitte beachten Sie, dass Sie keine Bestätigung ihrer Dateiübermittlung durch den Filehosting-Dienst erhalten. Der Eingang der Arbeiten beim Wettbewerbsbetreuer wird zeitnah durch Veröffentlichung der Kennziffern auf der Wettbewerbswebseite (ggf. zusätzlich durch Infomail) bestätigt.

243 Die Dateien sind nach dem folgenden Schema zu benennen:

- Präsentationsplan: Kennziffer_Plan.Endung
  z. B. „123456_Plan.pdf"
- CAD-Dateien: Kennziffer_CADPlan.Endung
  z. B. „123456_CADPlan.dxf"
- Berechnungen: Kennziffer_Berechnung.Endung
  z. B. „123456_Berechnung.xls"
- Erläuterungstext: Kennziffer_Erlaeuterung.Endung
  z. B. „123456_Erlaeuterung.doc"
- Verfasserinformation: Kennziffer_Verfasser.zip
  z. B. „123456_Verfasser.zip"

Mehrleistungen

244 Das Leistungsbild im Wettbewerb ist präzise formuliert. Über diese Anforderungen hinausgehende Leistungen werden durch die Vorprüfung im Vorfeld der Preisgerichtssitzung nach einheitlichen Kriterien verdeckt und bei der Beurteilung durch das Preisgericht nicht berücksichtigt.

Abgabeleistungen

1. Präsentationsplan

245 Die Konzepte sollen auf einem Blatt mit einem DIN A0-Format im Hochformat (Blattformat: 841 mm × 1189 mm) dargestellt werden.

246 Zur besseren Vergleichbarkeit der eingereichten Arbeiten und zur leichteren Orientierung wird den Teilnehmern eine Layoutvorlage auf Basis des geforderten Blattformates und der benötigten Darstellungen bereitgestellt. Alle Teilnehmer werden gebeten, diese Layoutvorlage zu berücksichtigen. Die Layoutvorlage steht in verschiedenen Dateiformaten zur Verfügung (indd / idml; pdf).

247 Der Lageplan und die Grundrisse sind genordet und mit einem grafischen Maßstab in Metern zu versehen.

248 Folgende Inhalte sind gefordert:

1A. Lageplan M. 1:1.000

249 Der Lageplan dient der Darstellung folgender Informationen:

- Übergeordnetes Gesamtkonzept
- Einbindung in die Umgebung
- Stadtgestalt und Freiraum
- Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosszahlen und der Gebäudehöhen, bezogen auf OK Terrain
- Verkehrsflächen / Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein- / Ausfahrten)
- Freiraumgestalt mit Eintragung der Bäume

1B. schematischer Grundriss EG mit Darstellung der Umgebung M. 1:500

250 Der Grundriss dient der Darstellung der Erdgeschossebene mit folgenden Informationen:

- Struktur und Verteilung der Gebäude
- Nutzungsverteilung innen und außen
- Freiflächen- und landschaftsplanerischem Konzept
- Erschließungskonzept (Eingänge, Stellplätze PKW / Fahrrad, Anlieferung, Ein- / Ausfahrten)

1C. Schematischer Grundriss Regelgeschoss (ausgewählter Ausschnitt) M. 1:500

251 Ein Regelgrundriss ist schematisch darzustellen. Zur Vergleichbarkeit und zur eindeutigen Abgrenzung sind die Flächenarten voneinander zu unterscheiden.

Der Grundriss dient der Darstellung der folgenden Informationen:

- Struktur und Verteilung der Gebäude
- Nutzungsverteilung innen und ggf. außen
- schematische Verteilung der Wohnungstypen
- Verkehrsflächen / Erschließung in den Obergeschossen

252 Weitere Grundrisse sind nicht gefordert.

1D. Schematische Ansichten und Schnitte M. 1:500

253 In mindestens einer schematischen Ansicht mit Blick von der Detlevstraße auf das Quartier und mindestens zwei schematischen Schnitten quer zur Detlevstraße, alle im Maßstab 1:500, soll die Gliederung und Gestaltung sowie die Integration der geplanten Bebauung und der Freianlagen in die bestehende Umgebung gezeigt werden.

254 In den Ansichten und Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden einzutragen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist dabei mit ± 0,00 m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.

1E. Räumliche Darstellungen

255 Eine perspektivische Skizze zur Wiedergabe des Gesamteindrucks des neuen Erscheinungsbildes im Übergangsbereich der bestehenden Umgebung und dem neuen Quartier wird verbindlich gefordert.

256 Darüber hinaus ist eine weitere Abbildung mit räumlicher Darstellung aus der Fußgängerperspektive gefordert. Der Standpunkt ist frei wählbar, vorzugsweise zeigt die Darstellung das neue Quartier aus dem Wettbewerbsgebiet heraus.

257 Beide Darstellungen sollen jeweils nicht größer als DIN A3 sein. Deutlich größere und weitere perspektivische Skizzen sowie fotorealistische Renderings sind nicht zugelassen und werden durch die Vorprüfung für die Preisgerichtssitzung verdeckt und nicht in die Bewertung einbezogen.

258 Ergänzende diagrammatische räumliche Darstellungen z. B. zur Erläuterung des Entwurfskonzepts (siehe „1F. Weitere Darstellungen“) sind möglich.

1F. Weitere Darstellungen

259 Darüber hinaus sind Darstellungen und Erläuterungen in freier Form gewünscht zu z. B.:

- Leitidee, Charakter
- Baugestaltung, Anmutung
- Erschließungskonzept und Freianlagen
- Nutzungsverteilung (öffentliche und private Flächen, Grün- und Spielflächen)

2. Prüfpläne

260 Zur Vorprüfung soll der Plan auch als Prüfplan in Papierform und als Datei mit nachvollziehbarer und ausreichender Vermaßung, Nutzungszuordnung der Flächen in den Grundrissen und Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten eingereicht werden.

261 Für die Vorprüfung sind in den digitalen Prüfplänen (CAD) alle Bruttogrundflächen bereichsweise als geschlossene Polygone anzulegen, um ein digitales Aufmaß und die problemlose Übertragung der Flächen in das CAD-System der Vorprüfung zu ermöglichen.

3. Verkleinerung auf DIN A3

262 Der Plan – als Verkleinerung des Präsentationsplans – ist zur Vorprüfung erforderlich. Der Plan stimmt in den Inhalten mit dem Original überein und hat die Größe DIN A3.

4. Modell M. 1:1.000

263 In der ersten Phase ist ein Arbeitsmodell der Gebäude (weiß) im Maßstab 1:1.000 zur Darstellung der städtebaulichen Einfügung auf der Basis einer Einsatz-Modellplatte zum späteren Einsetzen in das Gesamtmodell einzureichen.

264 Eine Modell-Einsatzplatte kann beim verfahrensbetreuenden Büro bestellt oder abgeholt werden.

265 Ein entsprechendes Formular liegt als Anlage den Auslobungsunterlagen bei. Die einzuhaltenden Vorgaben zu den Maßen der Modell-Einsatzplatte für das Umgebungsmodell werden als Anlage zur Auslobung zu Verfügung gestellt.

266 Die Teilnehmer erhalten im Verlauf der Bearbeitungsphase Zugang zu weiteren Informationen zum Umgebungsmodell mit Fotos und Angaben zu den verwendeten Materialien und Farben.

5. Berechnungen von Flächen und Rauminhalten

267 Zusammengefasste Berechnung im Formblatt „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“ (in den beigefügten Unterlagen):

- Bebaute Fläche, oberirdisch (oBF)
- Geschossfläche (GF)
- Bruttogrundfläche (BGF-R und BGF-S*)
- Bruttorauminhalt oberirdisch / unterirdisch (BRI-R und BRI-S)

** Regelfall und Sonderfall nach DIN 277-1:2016-01*

6. Planformular

268 In einem vorgegebenen Formular in Form eines Lageplans ist die schematische Dachaufsicht mit Gebäudehöhen, Zugängen / Zufahrten, Erschließungsflächen und Freianlagen einzutragen. Diese Grafik wird im Vorprüfbericht mit abgedruckt.

7. Erläuterungsbericht

269 Schriftliche Erläuterungen der städtebaulichen, landschaftsplanerischen und architektonischen Konzeption werden erwartet. Der Mehrwehrt des Beitrags für das umgebende Wohnquartier ist kurz darzustellen, mit einem Umfang von insgesamt möglichst nicht mehr als zwei DIN A4-Seiten, getrennt von den Plänen.

270 Beabsichtigte Abweichungen von rechtlichen Vorgaben und Verordnungen sind im Erläuterungsberichts knapp darzustellen.

8. Verfassererklärung

271 Ausgefülltes Formblatt „Verfassererklärung" (im Anhang) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag. Der Umschlag ist mit Kennzahl und dem Zusatz „Verfassererklärung" zu beschriften (Abgabe in Papierform).

9. Verfasserinformation

272 Zusätzlich zur Verfassererklärung ist die Datei Verfasserinformation digital auszufüllen. In der Datei sind Büro-, Verfasser- und Mitarbeiternamen sowie Fachberater so zu verzeichnen, wie sie in Protokollen, Publikationen etc. erscheinen sollen. Die Datei ist als mit Passwort verschlüsselte zip-Datei hochzuladen.

273 Die Verfasserdaten bleiben bis zum Zeitpunkt nach Entscheidung des Preisgerichts unter Verschluss.

10. Dateien

274 Als Dateien sind mit den Plänen entsprechend der Anleitung zur „Einreichung von Dateien" im *Kapitel 4.9* zu übergeben:

- Präsentationsplan als pdf- oder jpg-Datei
- Prüfplan (Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten) als CAD-Datei(en) im Format dxf, dwg, mcd oder vwx)
- Berechnungen als xls- (Excel) und als pdf-Datei
- Erläuterungstext als pdf- sowie als docx- oder txt-Datei
- Passwortgeschütze Verfasserinformation als zip-Datei. Das selbstgewählte Passwort ist in das dafür vorgesehene Feld auf der Verfassererklärung zu schreiben.

4 | 10 Ablauf und Termine

Ablauf

Registrierung der Teilnehmer

275 Die Teilnehmer werden gebeten, sich mit einer E-Mail-Adresse unter

https://c4c-berlin.de/projekte/det

für den Wettbewerb anzumelden. Die Kommunikation mit den Teilnehmern z. B. über Veröffentlichungen auf der Webseite zu ergänzenden Informationen, Protokollen und wichtigen Verfahrensentscheidungen erfolgt über diese registrierten Adressen.

Ausgabe der Unterlagen

276 Der Auslobungstext und die übrigen Unterlagen werden den Teilnehmern im Teilnehmerbereich der Wettbewerbsplattform zur Verfügung gestellt. Wettbewerbsunterlagen können nur auf diesem Weg abgerufen werden. Eine Zusendung per Post erfolgt nicht.

277 Die Unterlagen können ab dem 01.07.2019 kostenfrei heruntergeladen werden.

Rückfragen

278 Rückfragen können vom 01.07.2019 bis zum 16.07.2019 im Rückfragenbereich auf der Wettbewerbsplattform gestellt werden. Die Fragesteller sind angehalten, eindeutigen Bezug auf die vorliegende Auslobung zu nehmen (Angabe von Kapitel, Absatznummer etc.), um Missverständnisse zu vermeiden.

279 Das Protokoll mit allen Rückfragen und deren Antworten wird den Teilnehmern innerhalb von zwei Wochen zur Verfügung gestellt; es wird Bestandteil der Auslobung.

Besichtigung des Wettbewerbsgebietes

280 Das Planungsgebiet ist von außen einsehbar und kann jederzeit selbstständig von außen besichtigt werden.

Teilnehmerkolloquium (optional)

281 Alle Fragen werden zeitnah nach Eingang auf der Wettbewerbshomepage hochgeladen.

282 Am 16.07.2019 wird ein Kolloquium mit allen Teilnehmern sowie Vertretern der Ausloberin und des Preisgerichtes durchgeführt. Die Aufgabe wird in ihren wesentlichen Aspekten vorgestellt, Fragen werden beantwortet und das Wettbewerbsgebiet kann besichtigt werden. Der genaue Ablauf wird mit einer gesonderten Einladung rechtzeitig bekannt gegeben. Die Teilnahme am Kolloquium gehört nicht zu den geforderten Leistungen, ist jedoch seitens der Ausloberin ausdrücklich erwünscht.

283 Das abgestimmte Protokoll mit allen Rückfragen und deren Antworten wird allen Verfahrensbeteiligten innerhalb von 2 Wochen auf der Wettbewerbshomepage zum Download zur Verfügung gestellt; es wird Bestandteil der Auslobung.

Abgabe der Arbeiten

284 Abgabe der Unterlagen: 20.08.2019
Abgabe des Modells: 20.08.2019 (ggf. eine Woche später)
Es gilt die Mitteleuropäische Zeitzone (MEZ).

285 Die Abgabe der Unterlagen erfolgt durch fristgerechte anonyme Einsendung der in Papierform und auf einem Datenträger einzureichenden Wettbewerbsbeiträge und zusätzlich durch entsprechenden Upload durch den Filehosting-Dienst WeTransfer

https://www.wetransfer.com

286 Die Vorgaben aus *Kapitel 4.9* sind zu beachten.

287 Die Einlieferungsadresse für die physisch einzureichenden Wettbewerbsleistungen ist unter *Kapitel 4.4 Verfahrensbetreuung* aufgeführt.

288 Als Zeitpunkt der Abgabe gelten – im Falle der Abgabe bei Post oder Kurier – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsschein der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers.

289 Bei persönlicher Abgabe sind die auf der Empfangsbestätigung vermerkten Angaben relevant. Die Abgabe ist werktäglich von 9:00 bis 17:00 MEZ möglich.

290 Die Einlieferung muss für den Empfänger porto-, zoll- und zustellungsfrei erfolgen. Der Teilnehmer hat für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

291 Rechtzeitig aufgegebene Arbeiten, die später als 14 Tage nach Abgabetermin zugestellt werden, können gegebenenfalls nicht mehr in der Vorprüfung berücksichtigt werden. Sie werden ungeprüft dem Preisgericht vorgelegt.

Öffentliche Ausstellung

292 Es ist vorgesehen die Arbeiten im laufenden Verfahren öffentlich vor der Jurysitzung für angemeldete Bürger*innen unter Ausschluss der Wettbewerbsteilnehmer und der Jurymitglieder auszustellen. Die Wahrung der Vertraulichkeit der Lösungsvorschläge der Teilnehmer wird dabei sichergestellt.

Sitzung des Preisgerichts

293 Das Preisgericht tagt am 16.09.2019 in nicht öffentlicher Sitzung.

Bekanntgabe des Ergebnisses

294 Das Ergebnis des Wettbewerbs wird den Teilnehmern unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts per E-Mail oder telefonisch mitgeteilt. Ein ausführliches Sitzungsprotokoll sowie eine umfassende Dokumentation des Verfahrens und aller Entwürfe werden zeitnah zugesandt.

Ausstellung der Arbeiten

295 Die Ausloberin behält sich vor, die Arbeiten mit den Namen der Verfasser unter Benennung der Mitarbeiter öffentlich auszustellen.

Abbildungsverzeichnis

Titelbild Umschlag: © AG.URBAN
Abbildungen Seite 5: © Harry Schnitger
Abbildung Seite 6/7: © Hans Georg Esch
Abb. 1. eigene Darstellung (C4C)
Abb. 2. eigene Darstellung (C4C)
Abb. 3. eigenes Foto, Juni 2019 (C4C)
Abb. 4. eigenes Foto, Juni 2019 (C4C)
Abb. 5. Darstellung FPB
Abb. 6. Darstellung FPB
Abb. 7. eigenes Foto (HOWOGE), 2018
Abb. 8. Planzeichnung GfP (Vorabzug)
Seite 18/19: eigenes Foto, Juni 2019 (C4C)
Abb. 9. © AG.URBAN, 2018
Abb. 10. © AG.URBAN, 2018
Abb. 11. eigene Darstellung (C4C)
Abb. 12. Darstellung FPB
Abb. 13. Darstellung FPB
Abb. 14. eigenes Foto, Juni 2019 (C4C)
Abb. 15. © AG.URBAN, 2018
Abb. 16. eigenes Foto, Mai 2019 (C4C)
Abb. 17. © Entwerfen und Konstruieren - Massivbau
Seite 38/39: © Andreas Süß, HOWOGE

TERMINE

JURYKOLLOQUIUM	**25.06.2019**
VERÖFFERNTLICHUNG WETTBEWERB	**01.07.2019**
RÜCKFRAGENZEITRAUM	**01.07.2019 - 16.07.2019**
TEILNEHMERKOLLOQUIUM	**16.07.2019**
ABGABE DER ARBEITEN	**20.08.2019**
SITZUNG DES PREISGERICHTS	**16.09.2019**

Checkliste Unterlagen	Upload	USB	postalisch
Präsentationsplan (DIN A0)	○	○	○
Prüfplan	○	○	○
Berechnung von Flächen und Rauminhalten	○	○	○
Planformular	○	○	○
Erläuterungsbericht	○	○	○
Verfassererklärung			○
Verfasserinformation	○	○	

C4C

competence for competitions