

# HAUS DER JUGEND SÜDKREUZ

Auslobung – Nicht offener Realisierungswettbewerb



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen

**BERLIN**





Nicht offener Realisierungswettbewerb für Architekt:innen

Haus der Jugend Südkreuz  
Berlin Tempelhof-Schöneberg

**Auslobung**

**Herausgeber und Wettbewerbsdurchführung**

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

**Durchführung und Gesamtkoordination des Wettbewerbsverfahrens**

Hendrik Baumert  
Frank Henze  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

**Wettbewerbsvorbereitung und -koordination**

MPArchitekten  
Ulrike Poverlein Dipl.-Ing. Architektin  
Pestalozzistraße 46 A  
10627 Berlin

**Titelbild**

Luftbild 2023  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

**Druck**

A & W Digitaldruck, Berlin

# Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ziel .....	7
<b>Teil 1 Verfahren</b>	
1.1 Ausloberin, Bauherrenvertreterin .....	9
1.2 Art des Verfahrens .....	9
1.3 Richtlinien für Wettbewerbe .....	10
1.4 Wettbewerbsteilnehmer:innen .....	11
1.5 Preisgericht und Vorpüfung .....	13
1.6 Wettbewerbsunterlagen .....	16
1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten .....	17
1.8 Auftaktkolloquium und Rückfragen .....	19
1.9 Geforderte Leistungen .....	20
1.10 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung .....	21
1.11 Preise und Anerkennungen .....	22
1.12 Weitere Bearbeitung .....	23
1.13 Eigentum und Urheberrecht .....	24
1.14 Verfasser:innenerklärung .....	24
1.15 Bekanntgabe des Ergebnisses/ Ausstellung der Arbeiten .....	24
1.16 Haftung und Rückgabe .....	25
1.17 Zusammenfassung der Termine .....	25
<b>Teil 2 Situation und Planungsvorgaben</b>	
2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	27
2.2 Historische Entwicklung .....	29
2.3 Das Wettbewerbsgrundstück .....	33
2.4 Technische Infrastruktur .....	36
2.5 Erschließung und Verkehr .....	36
2.6 Planungs- und Bauordnungsrecht .....	37
2.7 Denkmalschutz .....	38
2.8 Schallimmissionsschutz .....	40
2.9 Die Kollektive Drugstore und Potse .....	40
2.10 Partizipation der Nutzer:innen .....	42
2.11 Bürgerinformation .....	43
<b>Teil 3 Wettbewerbsaufgabe</b>	
3.1 Planungsumfang .....	45
3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung .....	47
3.3 Raumprogramm .....	48
3.4 Spezifische Anforderungen der Nutzergruppen .....	49
3.5 Schallimmissionsschutz .....	53
3.6 Allgemeine funktionale Anforderungen .....	54
3.7 Allgemeine technische Anforderungen .....	55
3.8 Erschließung/Stellplätze .....	56
3.9 Freiraum, Außenanlagen .....	56
3.10 Komfort und Gesundheit .....	57
3.11 Nachhaltiges Bauen .....	58
3.12 Wirtschaftlichkeit .....	59
3.13 Barrierefreies Bauen .....	61
3.14 Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien .....	61
<b>Teil 4 Anhang</b>	
4.1 Digitale Anlagen .....	63
4.2 Quellenangaben .....	67



## Anlass und Ziel

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Entwurf für den Neubau „Haus der Jugend Südkreuz“ am Werner-Voß-Damm 47 in Tempelhof-Schöneberg. Das unbebaute Grundstück ist Teil des Flurstücks 4/11 mit einer Größe von 1.326 m<sup>2</sup> und aufgrund seiner innerstädtischen Lage, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Südkreuz, gut erschlossen. Es liegt zwischen der ab den 1910er Jahren errichteten Gartenstadt Neu-Tempelhof im Osten, der Kleingartenanlage Hansakorso im Süden, dem Gewerbegebiet der Berliner Wasserbetriebe im Westen und dem ehemaligen, denkmalgeschützten Kasernenkomplex General-Pape-Straße im Norden.

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg verzeichnet eine enorme Versorgungslücke in der offenen Jugendarbeit. Das Haus der Jugend Südkreuz ist eine gezielte Antwort auf dieses Defizit und wird als wichtige Anlaufstelle für junge Menschen mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen dienen. Das neue Haus soll unter anderem Domizil für die derzeit temporär untergebrachten Jugendeinrichtungen Drugstore und Potse werden. Die beiden Kollektive sind die ältesten selbstverwalteten Jugendzentren Berlins, deren Geschichte bis in die 1970er Jahre zurückreicht.

Das Haus der Jugend Südkreuz soll Raum für kulturelle und soziale Aktivitäten bieten und als Ort dienen, an dem junge Menschen Verantwortung übernehmen und ihre Interessen in einem sicheren und unterstützenden Umfeld gestalten können. Besonderes Augenmerk wird auf das Themenfeld partizipative Jugendarbeit gelegt. Die Angebote der Jugendarbeit bestehen aus Beteiligungs- und Partizipationsprojekten, Kreativ- und Kunstworkshops, kulturellen, politischen, und interkulturellen Bildungsveranstaltungen, Beratungsangeboten sowie gendersensibler Jugendarbeit. Das Raumprogramm sieht daher multifunktionale, aneignungsfähige Räume für selbstorganisierte Veranstaltungen der Jugendkulturarbeit vor. Geplant sind Veranstaltungsräume, Büros, Beratungsräume, Bibliothek, Proberäume und eine Werkstatt. Die Angebote werden von den beiden selbstverwalteten Jugendinitiativen gestaltet und organisiert. Ein zusätzlicher Bildungsträger wird zudem Bildungsveranstaltungen, insbesondere zum Erlangen von Schulabschlüssen nach Beendigung der Schulpflicht, anbieten. Mit dem Neubau Haus der Jugend Südkreuz soll ein inklusiver Ort entstehen, in dem verschiedene Einrichtungen unter einem Dach zusammenarbeiten. Gemeinsam genutzte Erschließungs- und Kommunikationsflächen sollen Raum bieten für informellen Austausch und Synergien zwischen den unterschiedlichen Nutzer:innen erzeugen.

Durch den Entwurf sind die städtebauliche Qualität, die Qualität der baulichen und freiräumlichen Strukturen und die innere organisatorische Funktionalität überzeugend nachzuweisen. Mit dem Projekt wird ein partizipativer Ansatz verfolgt, der die Jugendlichen von der Planung über die Bauphase bis zur Inbesitznahme der Räume und mögliche künftige Umnutzungen in die Gestaltung einbezieht. Hierzu werden von den Wettbewerbsteilnehmer:innen konzeptionelle Ansätze für Aneignungsmöglichkeiten durch die Nutzer:innen erwartet.

Das Gebäude soll hinsichtlich ökologischer Aspekte vorbildlich sein. Die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit sind im Entwurf anzuwenden. Darüber hinaus gilt es intelligente Konzepte zur Reduzierung von Lärmemissionen zu entwickeln, um Lärmkonflikte – auch im öffentlichen Raum – zu minimieren und die direkt angrenzenden Wohnnutzungen zu schützen.

Das umzusetzende Raumprogramm umfasst eine Nutzungsfläche (NUF) von rund 800m<sup>2</sup> und eine Bruttogeschossfläche (BGF) von rund 1.230m<sup>2</sup>. Mit der Umsetzung der Maßnahme soll 2027 begonnen werden. Für die Baumaßnahme ist ein Gesamtkostenrahmen nach DIN 276 von 7.174.000,- Euro (brutto) für die Kostengruppen 200-700 vorgegeben. Das Baugrundstück befindet sich im Fördergebiet Schöneberg-Südkreuz des Förderprogramms „Nachhaltige Erneuerung“ und soll zu 75% aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden, 25% der Kosten trägt das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg. Die Fertigstellung ist für 2030 geplant.

## Teil 1 Verfahren

### 1.1 Ausloberin, Bauherrenvertreterin

#### **Auftraggeberin, Bauherrenvertreterin, Bedarfsträger**

Bezirksverwaltung Tempelhof-Schöneberg  
Jugendamt  
Strelitzstraße 15  
12105 Berlin  
E-Mail: jugbau@ba-ts.berlin.de

#### **Durchführung und Gesamtkoordination des Wettbewerbsverfahrens**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
Abteilung Städtebau und Projekte  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin  
Frank Henze - II D 13  
E-Mail: Frank.Henze@senstadt.berlin.de  
Hendrik Baumert - II D 32  
E-Mail: Hendrik.Baumert@senstadt.berlin.de

#### **Erstellung der Auslobung, Koordination des Wettbewerbsverfahrens, Koordination der Vorprüfung**

MPArchitekten  
Ulrike Poverlein, Architektin  
Pestalozzistraße 46 A  
10627 Berlin  
E-Mail: mail@mparchitekten.com

### 1.2 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als nicht offener, einphasiger Realisierungswettbewerb für Architekt:innen (gemäß RPW 2013) mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren durchgeführt. Unter Würdigung des Wettbewerbsergebnisses wird das Verhandlungsverfahren zunächst mit dem:der ersten Preisträger:in und gegebenenfalls mit allen Preisträger:innen nach Vergabeverordnung (VgV) in der aktuellen Fassung durchgeführt.

In einem vorangegangenen Teilnahmewettbewerb wurden zehn Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert. Das gesamte Verfahren ist bis zum Abschluss anonym.

#### **Zugang zu den Wettbewerbsunterlagen**

Nach dem Teilnahmewettbewerb werden die ausgewählten Teilnehmer:innen über **wettbewerbe aktuell** zur Wettbewerbsteilnahme mit Bekanntgabe der Zugangsdaten für die Registrierung aufgefordert.

Die Ausgabe sämtlicher Unterlagen erfolgt über einen Downloadlink im Teilnahmebereich. Dort erfolgt auch die Teilnahme am Rückfragenforum und die vollständige Rückfragenbeantwortung sowie die Bereitstellung aller Informationen und eventueller Änderungen.

Die Teilnehmer:innen sind verpflichtet, sich selbstständig und eigeninitiativ über Mitteilungen und Änderungen zum Wettbewerb im Teilnahmebereich von **wettbewerbe aktuell** zu informieren.

Im Teilnahmebereich erfolgt auch der Upload der digitalen Abgabeleistungen.

### **Kommunikation**

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmer:innen erfolgt ausschließlich über den Teilnahmebereich des Wettbewerbs auf der Internet-Plattform von **wettbewerbe aktuell**:

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-51945>

Eine individuelle Rücksprache der Teilnehmer:innen mit den jeweiligen Ämtern, den Preisgerichtsmitgliedern, den Sachverständigen oder der Auftraggeberin ist ausgeschlossen. Fragen zu den Inhalten sind ausschließlich über das Rückfragenforum bei **wettbewerbe aktuell** zu richten.

## **1.3 Richtlinien für Wettbewerbe**

Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 104 der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau - ABau, November 2023) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (§9 RPW 2013) sind anzuwenden. Die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) findet Anwendung.

Die Architektenkammer Berlin wirkt entsprechend der RPW 2013 vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit; der Wettbewerb wird bei der Architektenkammer Berlin unter der Nummer AKB 2026-02 registriert. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der Richtlinie entsprechen.

### **Einverständnis**

Alle Teilnehmer:innen, Mitglieder des Preisgerichts, Sachverständige, Gäste und die Vorprüfung erkennen durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Teilnahmebedingungen, die Anwendung der RPW 2013 sowie den Inhalt dieser Auslobung verbindlich an.

Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse, dürfen ausschließlich über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referat II D und den Bezirk Tempelhof-Schöneberg abgegeben werden.

### **Datenschutz**

Die Datenschutzerklärung gemäß der am 25. Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen angepasst. Es wird einer verstärkten Informationspflicht nachgekommen, um allen Verfahrensbeteiligten des Wettbewerbs Transparenz und Sicherheit über ihre Daten zu gewährleisten. Die beigefügten Datenschutzhinweise gemäß Artikel 13 EU-Datenschutzgrundverordnung (siehe digitale Anlage) sind zu beachten.

Alle Teilnehmer:innen, Mitglieder des Preisgerichts, Sachverständige, Gäste und die Vorprüfung willigen durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass personenbezogene Daten im Zusammenhang mit diesem Wett-

bewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, bei **wettbewerbe aktuell** und beim verfahrensbetreuenden Büro in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, E-Mail, Beauftragung im Verfahren, Kammermitgliedschaft und Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfasser:innenerklärung bzw. durch formlose schriftliche Mitteilung an die Ausloberin).

#### **Bild- und Textrechte**

Jede:r Verfahrensbeteiligte und Auftragnehmer erklärt sich durch die Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren damit einverstanden, dass die Ausloberin die für diesen Wettbewerb eingereichten oder im Verlauf des Verfahrens angefertigten Bilder und Texte zu Dokumentationszwecken räumlich und zeitlich unbefristet verwenden darf.

#### **Vergabekammer**

Öffentliche Aufträge, die gemäß den Vergabevorschriften der EU vergeben werden müssen, unterliegen einem Rechtsschutzverfahren. Für die öffentlichen Auftraggeber des Landes Berlin wird dieses Verfahren vor der Vergabekammer des Landes Berlin geführt.

##### **Vergabekammer des Landes Berlin**

Martin-Luther-Str. 105, 10825 Berlin  
Tel. +49(0)30 9013 8316 , Fax +49(0)30 9013 7613  
vergabekammer@senweb.berlin.de

#### **Vertraulichkeit**

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

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Aufgabe verwendet werden. Insbesondere in den CAD- und Foto-Dateien sind Daten enthalten, die einer besonderen - nur für den Zweck des Verfahrens bestimmten - Nutzungsbindung unterliegen. Eine weitere Verwendung in Teilen oder Gänze bedarf der schriftlichen Zustimmung der Ausloberin.

## **1.4 Wettbewerbsteilnehmer:innen**

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden entsprechend der Ankündigung im EU-Amtsblatt in einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb auf Basis der dort genannten Eignungs- und Bewertungskriterien zehn Architekt:innen durch ein vom Preisgericht unabhängiges Auswahlgremium zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Bei zu hoher Bewerberzahl nach Auswahl durch das Auswahlgremium entsprechend dieser Kriterien, wurde die Auswahl unter den verbleibenden identisch bepunkteten Bewerbern durch Los getroffen (§ 3 (3) RPW).

#### **Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind gemäß § 4 Abs. 1 RPW 2013 Architekt:innen im Sinne von Ziffer 1 bis 3:

1. Natürliche Personen, die freiberuflich tätig sind und am Tag der Bekanntmachung gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufs-

bezeichnung Architekt:in berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland der Person die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung als Architekt:in, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG vom 07.09.2005 des Europäischen Parlaments und des Rates zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU, gewährleistet ist.

2. Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn der satzungsmäßige Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen die zu benennende bevollmächtigte Vertretung und die Verfasser:innen der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden.

3. Bergewerkschaften sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied die Teilnahmeberechtigung nach Ziffer 1 und/oder 2 erfüllt.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind jene Personen, die unter die Teilnahmehindernisse laut §4 Abs. 2 RPW 2013 fallen, wie Personen, die unmittelbar an der Vorbereitung und Erstellung der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbs beteiligt sind oder auf die Entscheidung des Preisgerichts Einfluss nehmen können. Gleiches gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können.

#### **Fachberatende der Teilnehmer:innen**

Die Zusammenarbeit durch Fachberatende im Bereich Schallschutz im Zuge der Erstellung des Schallimmissionskonzepts wird dringend empfohlen. Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachplanenden als Fachberatende liegt im Ermessen der Teilnehmer:innen. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen, für sie besteht jedoch auch keine Beauftragungsverpflichtung der Auftraggeberin. Fachberatende können auch mit mehreren Wettbewerbsteilnehmer:innen zusammenarbeiten. Sie sind in der Verfasser:innenerklärung anzugeben.

#### **Prüfung der Teilnahmeberechtigung**

Vor der Durchführung des Verhandlungsverfahrens prüft die Auftraggeberin die Teilnahmeberechtigung. Soweit ein:e Preisträger:in wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen die Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger:innen sowie sonstige Teilnehmende in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich des Protokolls nichts anderes bestimmt hat (vgl. §79 Abs. 5 Satz 4 VgV; §8 Abs. 1 U Abs. 2 RPW 2013).

#### **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Die Wettbewerbsteilnehmer:innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Ein Nachprüfungsantrag gegenüber der Vergabekammer der Landes Berlin aufgrund eines erkannten Verstoßes gegen die Vergabevorschriften ist gemäß §107 GWB nur zulässig, wenn der Antragsteller diesen zuvor unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 6 Kalendertagen bei der Vergabestelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin gerügt hat. Hilft die Ausloberin der Rüge nicht ab, so hat der Antragsteller innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Ausloberin, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, seinen Antrag bei der Vergabekammer des Landes Berlin einzureichen.

## 1.5 Preisgericht und Vorprüfung

<b>Fachpreisrichter:innen</b>	Jórunn Ragnarsdóttir Architektin, Stuttgart/Berlin
	Martin Fröhlich Architekt, Berlin
	Anne-Julchen Bernhardt, Architektin, Köln
	Tim Bauerfeind Architekt, Berlin
<b>Stellvertretende Fachpreisrichter:in</b>	Nanni Grau Architektin, Berlin
	Ralf Fleckenstein, Architekt, Berlin
<b>Sachpreisrichter:in</b>	Oliver Schworck Bezirksstadtrat für Jugend und Sport, Bezirk Tempelhof-Schöneberg
	Marc-Alexander Grabmann Fachbereichsleitung Stadtplanung (komm.) Bezirk Tempelhof-Schöneberg
	Bernhard Heitele Leiter Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin
<b>Stellvertretende Sachpreisrichter:in</b>	Rainer Schwarz, Amtsleiter Jugendamt Bezirk Tempelhof-Schöneberg
	Andreas Baldow, Amtsleiter Stadtentwicklungsamt Bezirk Tempelhof-Schöneberg
	Hendrik Hübscher, Leiter Referat Förderung im Quartier Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin
<b>Sachverständige</b>	<b>Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin</b> <b>Jugend und Gesundheit</b> Emel Hippert Jugendamt, Architektin
	Yana Esanner Jugendamt, Architektin

Rukiye Eryilmaz  
Jugendamt, Architektin

Oliver Schmidt  
Bereichsleitung Jugend- und Familienförderung

Janina Kutzner  
Planungs- und Koordinierungsstelle für Gesundheit

**Stadtentwicklung und Facility Management**

Felix Vogt  
Fachbereich Stadtplanung  
Strategisches Flächen- und Projektmanagement

Dalia Essa  
Strategisches Flächen- und Projektmanagement  
Architektur und Hochbau

Kristina Riis  
Fachbereich Stadtplanung

Dr. Katja Rudow  
Abwicklung Förderprogramm Nachhaltige Erneuerung  
Schöneberg-Südkreuz

Gabriele Reißner  
Fachbereich Stadtplanung  
Planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben

Katharina Maaser  
Leiterin Untere Denkmalschutzbehörde

Leonie Daase  
Fachbereichsleiterin Bauaufsicht

Klaus Lelickes  
Leiter Fachbereich Baumanagement (Hochbau)

Sebastian Müller  
Baumanagement (Hochbau)

**Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt und Naturschutz**

Ines Dehmel-Ritchie  
Fachbereich Grünflächen, Neubau

Sebastian Timm-Kessler  
Leiter Fachbereich Umweltschutz,  
Grundsatzangelegenheiten zum Immissionsschutz,  
Abfall- und Wasserrecht

Isabel Markwardt  
Fachbereich Umweltschutz und  
Sachgebiet Technischer Umweltschutz

Helga Rekow  
Straßen- und Grünflächenamt, Stabsstelle

Nadin Berger  
Fachbereich Straßen- und Grünflächenverwaltung,  
Grundstücksangelegenheiten

Rebekka Voget  
Fachbereich Straßen- und Grünflächenverwaltung,  
Grundstücksangelegenheiten

Jenny Paasche  
Landschaftsplanung und Freiraumkonzepte  
Fachbereich Natur-, Boden- und Gewässerschutz

Annemarie Nazarek  
Maßnahmen zur Klimaanpassung  
Fachbereich Natur-, Boden- und Gewässerschutz

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und  
Wohnen, Berlin**

Lars Brink  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Hendrik Baumert  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Frank Henze  
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Birgit Hunkenschroer  
Nachhaltige Erneuerung (Steuerung und  
Gebietskoordination für NE Schöneberg-Südkreuz)

Heiko Schröder  
Gruppenleitung Referat Ministerielle Grundsatz-  
angelegenheiten  
Technisch/Wirtschaftliche Prüfung und Genehmigung

Ragnar Weber  
Referat Ministerielle Grundsatzangelegenheiten  
Projektvorbereitung, Prüfung und Genehmigung

Maike Pischke  
Referat Grundsatzfragen der Barrierefreiheit  
Kordinierungsstelle Barrierefreies Bauen

**Externe Sachverständige**

Nadine Fehlert  
Gebietssteuerung NE Schöneberg-Südkreuz  
Jahn, Mack & Partner

Karla Blauert  
Gebietssteuerung NE Schöneberg-Südkreuz  
Jahn, Mack & Partner

Kollektiv Drugstore  
Zwei Vertreter:innen

Kollektiv Potse  
Zwei Vertreter:innen

**Gäste** Mitglieder der Bezirksverordnetenversammlung  
Tempelhof-Schöneberg von Berlin

**Kammervertretung** Dr. Venetsiya Dimitrova  
Referentin Wettbewerb und Vergabe  
Architektenkammer Berlin

Axel Hermening  
Landschaftsarchitekt und Mitglied des  
Ausschusses Wettbewerb und Vergabe

**Vorprüfung** **Architektur und Städtebau**  
Ulrike Pöverlein, Architektin, Berlin

Juliane Zach, Architektin, Berlin

**Kosten**  
N.N.

**Schallimmissionsschutz,**  
Erik Stahnke, M. Sc.

## 1.6 Wettbewerbsunterlagen

### Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die digitale Ausgabe der vollständigen Wettbewerbsunterlagen erfolgt mit der Ausgabe der Auslobung am 20.02.2026. Die Wettbewerbsunterlagen stehen allen ausgewählten Teilnehmer:innen zum Download auf der Internet-Plattform von **wettbewerbe aktuell** zur Verfügung.

### Anmeldung und Zugang zum Teilnehmerbereich

Die Teilnehmer:innen werden aufgefordert, sich zunächst unter der Adresse: <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-51945> zu registrieren. Falls noch nicht vorhanden, muss ein Login (kostenfreier Basis-Account) über das Portal **wettbewerbe aktuell** erstellt werden. Nach erfolgreicher Anmeldung werden den Teilnehmer:innen die individuellen Zugangsdaten an die zuvor anzugebende E-Mail-Adresse zugesandt.

Mit den Zugangsdaten ist der Teilnehmerbereich zu erreichen, in dem die vollständigen Auslobungsunterlagen zum Download hinterlegt sind. Im Teilnehmerbereich stehen alle dem Wettbewerb zugehörigen Unterlagen bereit. Innerhalb des Bereichs werden die Zugänge zum Rückfragenbereich und zu ergänzenden Wettbewerbsinformationen zu den jeweiligen Terminen bereit-

gestellt.

Weitergehende Informationen, die während des Verfahrens versendet werden, werden an die E-Mail-Adresse gesendet, die von den Teilnehmer:innen (beim Login) hinterlegt wurde.

Wettbewerbsunterlagen können nur auf diesem Weg abgerufen werden. Eine Zusendung per Post erfolgt nicht. Eine Übergabe der gedruckten Auslobungsbroschüre erfolgt zusammen mit der Übergabe der Modelleinsatzplatte im Zuge des Auftaktkolloquiums.

Die Registrierung für den Teilnehmerbereich ist nicht mit einer Prüfung der Teilnahmeberechtigung verbunden. Jeder Teilnehmende prüft seine Teilnahmeberechtigung selbstständig. Eine Prüfung der Teilnahmeberechtigung durch die Ausloberin erfolgt erst vor der Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach VgV.

## **Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen**

### **A | AUSLOBUNG**

die vorliegende Auslobung

### **B | PLANUNTERLAGEN**

Arbeitspläne, digitale Daten zum Download, Informationspläne

### **C | WEITERE UNTERLAGEN**

Gutachten etc.

### **D | FORMBLÄTTER**

Formblätter Flächen- und Kennwerte sowie Bauwerkskosten (xlsx)

Formblatt Verfasser:innenerklärung (pdf)

Vollständiges Verzeichnis der Unterlagen zu A bis D siehe Teil 4 Anhang

### **E | ZUSÄTZLICHE DOKUMENTE/MATERIALIEN**

Weitere Dokumente und Materialien, welche im Laufe des Wettbewerbsverfahrens zusätzlich bereitgestellt werden.

Beantwortung der schriftlichen Rückfragen

Alle Teilnehmer:innen des Wettbewerbs verpflichten sich, die vorliegenden digitalisierten Daten und Pläne nur für die Beteiligung am Verfahren zu nutzen. Die Weitergabe an Dritte und die Nutzung im Rahmen anderer Projekte ist nicht gestattet. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen, sind nach Abschluss des Wettbewerbes zu löschen.

## **1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten**

Die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten erfolgt anonym.

Es gelten folgende Abgabetermine:

Abgabe Pläne	23.04.2026
Abgabe Modell	30.04.2026

### **Formale Vorgaben**

Die Unterlagen sind je nach Dokument in

- Papierform und
- digital über den Uploadbereich von **wettbewerbe aktuell** einzureichen.

Nachstehende Auflistung zeigt die Form der einzureichenden Unterlagen:

### Papierform

- Präsentationspläne (gerollt, nicht gefaltet, nicht auf Tafeln aufgezogen)
- Prüfpläne (gefaltet)
- Verkleinerungen der Präsentationspläne (Format DIN A3)
- Erläuterungsbericht
- Berechnungen
- Verfasser:innenerklärung (in verschlossenem, undurchsichtigem Umschlag)

### Digital über den Uploadbereich von wettbewerbe aktuell

- Präsentationspläne als pdf-Dateien (zur Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation sowie zur digitalen Präsentation in der Preisgerichtssitzung). Die pdf-Dateien sollen der Originalgröße der Pläne entsprechen und eine Auflösung von 300 dpi haben.  
Sämtliche CAD-Zeichnungen (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) im Format dwg/dxf/vwx als Prüfpläne, die Überprüfung der Berechnungen erfolgt über Vektorworks).
- Verkleinerungen der Präsentationspläne (Format DIN A3) als pdf mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von 300 dpi.
- Erläuterungsbericht als docx-/txt- und pdf-Datei
- Formblätter Berechnungen/Kosten als xls- und pdf-Datei

### Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Stücken nur durch eine gleichlautende Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern zu bezeichnen. Der verschlossene Umschlag, das Modell und die Versandbox sind ebenfalls mit dieser Kennzahl zu versehen. Auf den Plänen ist die Kennzahl mit einer Größe von ca. 1 cm Höhe und max. 6 cm Breite in der rechten oberen Ecke anzubringen.

Alle Wettbewerbsleistungen sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Absender oder sonstigen Hinweis auf die Verfasser:innen, aber mit der Kennzahl und dem Vermerk **Haus der Jugend Südkreuz** im angegebenen Raum einzureichen. Bei Zustellung durch Post- oder Kurierdienst ist der Empfänger als Absender anzugeben.

### Kennzeichnung der digital eingereichten Unterlagen

Die digitalen Daten sind ebenfalls anonymisiert einzureichen und dürfen keine Hinweise auf die Verfasser:innen enthalten. Ggf. vorhandene digitale Signaturen sind zu entfernen bzw. zu anonymisieren.

Die angegebenen Datenmengen dürfen nicht überschritten werden. Die Dateien sind nach folgendem Schema zu benennen: Der erste Teil des Dateinamens ist die sechsstellige Kennzahl, danach folgt ein Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel, gefolgt von der Formatangabe, z. B. „pdf“.

Beispiele:

- Präsentationsplan: Kennzahl\_Praesentationsplan.pdf
- CAD-Plan: Kennzahl\_CADPlan.dwg alternativ dxf/vwx
- Berechnungen: Kennzahl\_Formblatt.xlsx
- Erläuterungsbericht: Kennzahl\_Erlaeuterung.docx

Die digitale Abgabe der Unterlagen muss bis spätestens 23.04.2026, 16:00 Uhr über den Uploadbereich von **wettbewerbe aktuell** erfolgen.

Die **Arbeiten in Papierform** müssen bis spätestens 23.04.2026, 16:00 Uhr und die **Einsatzmodelle** bis spätestens 30.04.2026, 16:00 Uhr bei der

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
Abt. II Städtebau und Projekte  
Referat II D Wettbewerbe und Auswahlverfahren  
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin  
Raum 439, Geschäftszeiten 9:00 bis 16:00 Uhr  
eingegangen sein.

Als Zeitpunkt der Abgabe der Arbeiten in Papierform gelten – im Falle der Einlieferung durch einen Post- oder Kurierdienst (porto- und zustellungsfrei für den Empfänger) – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsbeleg der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers. Die Einlieferungsfrist gilt als erfüllt, wenn der Aufgabestempel das Datum des 23.04.2026 oder eines davor liegenden Tages für die Planunterlagen trägt. Einlieferungsbelege sind auf Nachfrage nachzuweisen.

Die Wettbewerbspläne sind gerollt in einer eckigen Versandbox einzureichen.

Das Modell ist in transportgerechter und wiederverwendbarer Verpackung einzureichen. Bei Versand per Post-/Kurierdienst ist sicherzustellen, dass das Modell bis spätestens 30. April 2026 eingegangen ist.

#### **Sonderbestimmungen für Teilnehmer:innen aus dem Ausland:**

Bei Sendungen aus dem Ausland ist die Einhaltung der oben genannten Regelung meist nicht möglich. Daher können Teilnehmende aus dem Ausland ersatzweise folgende Absenderangabe verwenden:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin  
c/o Botschaft der Bundesrepublik Deutschland  
(mit Anschrift im Staat des Absenders)

Bei Sendungen aus Staaten, die nicht Mitglied der EU sind, ist auf der Zoll-erklärung der Inhalt als „DOX“ (documents) zu bezeichnen, der Wert ist auf 0 Euro (no commercial value) zu setzen.

## **1.8 Auftaktkolloquium und Rückfragen**

### **Auftaktkolloquium**

Es ist ein Auftaktkolloquium mit Vorstellung der verschiedenen Projektbeteiligten, einer Einführung in die Aufgabenstellung mit Erläuterung der geplanten Nutzungen im neuen Haus und einer Vorstellung der Arbeit der beiden Kollektive Potse und Drugstore als künftige Nutzer geplant. Im Vorfeld des Wettbewerbs hat ein Informationsabend für interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rathaus Schöneberg stattgefunden. In verschiedenen Arbeitsgruppen konnten sich Anwohner:innen und Interessierte mit den Projektbeteiligten zum Thema austauschen. Die Ergebnisse wurden protokolliert und werden den Wettbewerbsteilnehmer:innen beim Kolloquium vorgestellt und stehen unter 4.1.2 zum Download zur Verfügung.

Die Übergabe der gedruckten Auslobungsbroschüren sowie der Modelleinsatzplatten an die teilnehmenden Büros erfolgt beim Auftaktkolloquium. Die Teilnahme am Auftaktkolloquium wird gewünscht und dringend empfohlen.

Das Auftaktkolloquium findet am Montag, 23.02.2026 um 15:00 Uhr statt.

Ort: Zollgarage im Flughafen Tempelhof  
Columbiadamm 10, 10965 Berlin

Eine gemeinsame Ortsbesichtigung ist nicht geplant. Das Wettbewerbsgrundstück ist frei zugänglich und kann jederzeit besichtigt werden.

### Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können bis zum 05.03.2026 um 16:00 Uhr im Rückfragenforum auf der Internetplattform von wettbewerb-aktuell unter <https://ovf.wettbewerb-aktuell.de/de/wettbewerb-51945> gestellt werden. Alle gestellten Fragen werden im Rückfragenforum direkt und anonym für alle Teilnehmer:innen angezeigt. Hierdurch sollen Doppelungen bei den Fragestellungen vermieden werden. Jeder Teilnehmende ist verpflichtet, selbst zu überprüfen, ob die gestellte Frage im Rückfragenforum angezeigt wird.

Bei Rückfragen ist auf die entsprechende Teilziffer der Auslobung Bezug zu nehmen. Hinweise auf die Identität des Fragestellers sind zur Wahrung der Anonymität unzulässig. Die Fragen werden gesammelt. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt in Abstimmung mit dem Preisgericht und wird bis spätestens 12.03.2026 im Rückfragenforum eingestellt. Ein Rückfragenkolloquium findet nicht statt.

## 1.9 Geforderte Leistungen

Von den Teilnehmer:innen werden folgende Leistungen gefordert:

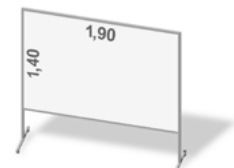
1. Lageplan im M 1:500 zum städtebaulichen und freiräumlichen Konzept mit Darstellung der Gesamtsituation, Baukörper mit Dachaufsichten, der Freiraumgestaltung einschl. Erschließung, Ver- und Entsorgung, erforderlicher Zufahrten, PKW- und Fahrradstellplätze, Stellflächen für Müllbehälter.
2. EG-Grundriss mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen und der Erschließung sowie die Grundrisse aller weiteren Geschosse im M 1:200.
3. Wesentliche Ansichten im M 1:200.
4. Für das Verständnis erforderliche Schnitte, mindestens ein Längs- und ein Querschnitt im M 1:200.
5. Fassaden- bzw. Systemschnitt mit Teilansicht im M 1:20 (die Detailschärfe soll der eines Schnittes im Maßstab 1:50 entsprechen), beispielhaft zur Vermittlung von Materialität, Gestaltqualität sowie mit Aussagen zu Konstruktion, Materialstärken inkl. Dämm- und Speichermassenkonzept, besonderen Maßnahmen zur Schalldämmung, opake und transparente Flächen, Blend-/Sonnenschutz.
6. Max. zwei räumliche Darstellungen in skizzenhafter Form. Der Standort ist jeweils entwurfsabhängig zu wählen.
7. Konzept zu Aneignungsmöglichkeiten in Form von Piktogrammen, skizzenhaften zeichnerischen oder bildlichen Darstellungen auf den Plänen, ergänzende Erläuterungen auf max. 1 Seite DIN A4
8. Schallimmissionsschutzkonzept mit grafischen Darstellungen inkl. Wandaufbauten auf den Plänen und ergänzenden Erläuterungen auf max. 1 Seite DIN A4
  - Darstellung und Erklärung zur Verortung von Veranstaltungsräumen, Proberäumen, Werkstatt und Außenbereichen;
  - Ausgestaltung der Außenbauteile der lärmintensiven Räume (Veranstaltungsräume, Proberäume, Werkstatt) mit Angaben zu den Wandaufbauten;
  - Beschreibung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen.
9. Prüfpläne im M 1:200 (1 Satz, farbig, gefaltet) ein Satz der verlangten Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit Eintragung der Raumgrößen und Raumbezeichnungen/-nummern gemäß Raumprogramm

10. Berechnungen auf Formblättern (§. 4.1.5 Formblätter).
  - Formblatt\_Gebäudekennwerte.xls
  - Formblatt\_Raumprogram.xls
 Die für die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen notwendigen Angaben sind auf den Prüfplänen darzustellen.
11. Erläuterungsbericht/Baubeschreibung in Analogie zur DIN 276 (max. 1 Seite DIN A4, getrennt von den Plänen) mit Aussagen zu den unter Punkt 1.10 aufgeführten Beurteilungskriterien:
  - Erläuterung und Begründung des Entwurfskonzepts
  - Aussagen zum Freiraum
  - Aussagen zu Konstruktion und Materialien
  - Aussagen zur Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
  - Aussagen zur Wirtschaftlichkeit
12. Modell im M 1:500 unter Verwendung der vorgegebenen Modelleinsatzplatte (als ebene Fläche, keine Darstellung der Topografie auf der Einsatzplatte)
13. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
14. Verfasser:innenerklärung (s. Teil 4 Anhang, 4.1.5 Formblätter)

### Allgemeine Hinweise

Für die Präsentation der Leistungen 1. bis 8. stehen pro Wettbewerbsbeitrag max. eine Rolltafel mit einer Hängefläche von 1,90 m (Breite) × 1,40 m (Höhe) zur Verfügung.

Die Maße sind einzuhalten. Jeder Teilnehmende darf nur eine Arbeit ohne Variante einreichen. Mehrleistungen, die über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen werden gemäß §5 Absatz 2 RPW 2013 von der Vorprüfung ausgesondert.



### Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.

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

### Ausschlusskriterien / Verstoß gegen bindende Vorgaben

Es werden keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013, §5, Abs. 1 und §6, Abs. 2 formuliert.

## 1.10 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Das Beurteilungsverfahren ist unter §6 Abs.2 der RPW 2013 sowie in der Anlage VI und VII der RPW 2013 dargestellt. Ergänzend gilt Folgendes:

Die zugelassenen Arbeiten werden entsprechend RPW 2013, Anlage VI vorgeprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfer hinzugezogen werden. Dem Preisgericht werden die Ergebnisse der Vorprüfung als Entscheidungshilfe zur Verfügung gestellt, die Wettbewerbsarbeiten werden dem Preisgericht in nicht wertender Form durch die Vorprüfung vorgestellt. Die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

### Beurteilungskriterien

Bei der Vorprüfung und Beurteilung der Arbeiten sollen insbesondere die nachstehenden Kriterien Berücksichtigung finden.

**Stadträumliche Gestaltung**

- Stadträumliche Einbindung
- Positionierung des Baukörpers
- Erschließung/Eingang

**Architektonische Gestaltung**

- Baukörpergestaltung
- Räumliche Qualitäten
- Aneignungs-/Ausgestaltungsspielräume
- Konstruktion/Material
- Freianlagenkonzept
- innenräumliche Qualität/Qualität der Freiräume

**Funktionen**

- Erschließung innen/außen
- Funktionale Zuordnung
- Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung
- multifunktionale Nutzbarkeit, Aneignungsfähigkeit
- Innen-/Außenraumbezüge
- Freiflächen
- Schallschutz

**Realisierbarkeit**

- Programmerfüllung
- Schall-/Emissionsschutz
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Wirtschaftlichkeit von Bau und Betrieb
- Einhaltung des Kostenrahmens
- Barrierefreiheit
- Genehmigungsfähigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

## 1.11 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme (RPW 2013, §7, Absatz 2) ist auf der Basis der HOAI §§35 und 40 (in der Fassung vom 17.07.2013) ermittelt.

Für Preise, Anerkennungen und Aufwandsentschädigungen stehen unter Berücksichtigung von besonderen Leistungen zu Aneignungsfähigkeit und Schallschutz insgesamt 54.500,- Euro (netto) zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wird in einem Anteil von insgesamt 15.000 Euro als Aufwandsentschädigung ausgeschüttet. Die Summe wird unter allen Teilnehmer:innen, deren Wettbewerbsarbeit vom Preisgericht zugelassen wurde, zu gleichen Teilen aufgeteilt. Bei zehn Teilnehmer:innen entspricht dies jeweils 1.500 Euro.

Die verbleibenden 39.500 EUR (netto) werden wie folgt aufgeteilt:

1. Preis	16.000,- Euro
2. Preis	10.000,- Euro
3. Preis	6.000,- Euro
Anerkennungen	7.500,- Euro

Die Preise und Anerkennungen werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig

eine andere Verteilung beschließen oder Preisgruppen bilden. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird den inländischen Teilnehmer:innen zusätzlich ausgezahlt.

## 1.12 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe. Die Ausloberin beabsichtigt einen Planervertrag nach HOAI §§34 ff für die Leistungsphasen (LP) LP 1 in Teilen , LP 2 bis 4 und LP 5 in Teilen abzuschließen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht (§ 8 Abs. 2 RPW 2013). Es ist beabsichtigt, unter Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen die Leistungsphasen LP 5 in Teilen und LP 6 bis 9 zu beauftragen. Voraussetzung für die Umsetzung des Entwurfes ist, dass die Realisierung im Kostenrahmen möglich ist. Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Leistungsstufen, die die Auftraggeberin nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Auftraggeberin sie nur bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme abrufen wird. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmer:innen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

Die Auftraggeberin verhandelt unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts zunächst mit dem/der 1. Preisträger:in über die Auftragsvergabe. Vor der Durchführung des Verhandlungsverfahrens prüft die Auftraggeberin die Teilnahmeberechtigung sowie das Vorliegen der Eignung gemäß 1.5.9 der EU-Bekanntmachung, Eignungsleihe nach §47 VgV ist möglich. Sollten der Beauftragung des/der 1. Preisträger:in wichtige Gründe entgegenstehen, beispielsweise wenn trotz Verhandlungen das Honorarangebot nicht akzeptabel ist oder zentrale vertragliche Regelungen nicht akzeptiert werden, werden alle Preisträger:innen zu Verhandlungen aufgefordert.

Die Wertung der Angebote bei Verhandlung mit den Preisträger:innen erfolgt anhand der nachstehenden Zuschlagskriterien. Die Auftraggeberin behält sich darüber hinaus vor, den Auftrag auf Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlung einzutreten (vgl. §17 Abs. 11 VgV).

### Zuschlagskriterien

#### A | WETTBEWERBSERGEBNIS

1. Preis - 100 Punkte

2. Preis - 75 Punkte

3. Preis - 50 Punkte

Gewichtung in Gesamtwertung/maximal erreichbare Punktzahl:

50 Prozent (100 Punkte)

Die weiteren Zuschlagskriterien gehen mit den nachstehenden Prozentanteilen in die Wertung ein:

**B | PROJEKTORGANISATION**

Projektteam/Betreuung/Gesamteindruck - 20 Punkte  
Zielorientierter Planungsprozess, Terminsteuerung - 20 Punkte  
Nachhaltigkeit, Qualitätssicherung und Kostenmanagement - 20 Punkte  
Konzepte zu Partizipation und Beteiligungsprozessen - 10 Punkte  
Gewichtung in Gesamtwertung/maximal erreichbare Punktzahl:  
35 Prozent (70 Punkte)

**C | PREIS (HONORARANGEBOT)**

Gewichtung in Gesamtwertung/maximal erreichbare Punktzahl:  
15 Prozent (30 Punkte)

Architekt:innen, die nicht Mitglieder einer Architektenkammer in Deutschland sind, werden gemäß §6 Bau- und Architektenkammergesetz in der neuesten Fassung verpflichtet, sich bei Auftragserteilung im Verzeichnis auswärtiger Architekt:innen der Architektenkammer Berlin eintragen zu lassen. Bei Bedarf wird die Hinzuziehung eines Kontaktarchitekturbüros empfohlen.

**Kunst am Bau**

Gemäß den Ausführungen in der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau - ABau) stehen für diese Baumaßnahme Mittel für „Kunst am Bau“ in Höhe von 25.851 EUR zur Verfügung.

**1.13 Eigentum und Urheberrecht**

Die eingereichten Wettbewerbsarbeiten, die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichnet sind, werden Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfasser:innen erhalten (RPW 2013, §8, Absatz 3).

Die Ausloberin ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser:innen werden dabei genannt.

**1.14 Verfasser:innenerklärung**

Durch ihre Unterschrift in den Verfasser:innenerklärungen versichern die Wettbewerbsteilnehmer:innen, dass sie die geistigen Urheber der Wettbewerbsarbeiten, gemäß den Wettbewerbsbedingungen teilnahmeberechtigt, mit einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden und zur fach- und termingerechten Durchführung der Baumaßnahme in der Lage sind. Das Formblatt für die Verfasser:innenerklärungen befindet sich in den digitalen Anlagen.

**1.15 Bekanntgabe des Ergebnisses/Ausstellung der Arbeiten**

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird (unter Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung) den Teilnehmer:innen, deren Arbeit mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts mitgeteilt. Allen anderen wird das Ergebnis durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls mitgeteilt. Die Öffentlichkeit wird über die Presse sowie unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe) und [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) informiert.

## 1.16 Haftung und Rückgabe

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

Die nicht prämierten Arbeiten von in Berlin ansässigen Teilnehmer:innen können zu einem Zeitpunkt, der ihnen rechtzeitig mitgeteilt wird, bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – II D – abgeholt werden.

Falls eine Rücksendung der Wettbewerbsunterlagen von nicht in Berlin ansässigen Büros nach Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten gewünscht ist, kann dies in der Verfasser:innenerklärung im entsprechenden Feld vermerkt werden. Die Rücksendung erfolgt nur dann, wenn die Unterlagen in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung (eckige Versandbox) eingereicht wurden.

## 1.17 Zusammenfassung der Termine

### Bereitstellung der Wettbewerbsunterlagen

zum Download auf der Onlineplattform

wettbewerbe aktuell

20.02.2026

### Auftaktkolloquium

23.02.2026, 15:00 Uhr

### Rückfragen über Rückfragenforum auf der

Onlineplattform wettbewerbe aktuell

bis 05.03.2026, 16:00 Uhr

Versand des Rückfragenprotokolls

bis 12.03.2026, 16:00 Uhr

### Abgabe

Planunterlagen in Papierform und digital

bis 23.04.2026, 16:00 Uhr

Modell

bis 30.04.2026, 16:00 Uhr

Preisgerichtssitzung

21.05.2026

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Juni 2026

Alle oben genannten Termine sind voraussichtliche Angaben.



Abb. 1 Luftbild mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgrundstücks

## Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

### 2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### Lage im Stadtgebiet

Der Standort für das Haus der Jugend Südkreuz liegt im Bezirk Tempelhof-Schöneberg am Werner-Voß-Damm 47. Das unbebaute Grundstück ist Teil des Flurstücks 4/11 mit einer Größe von ca. 1.326 m<sup>2</sup> und aufgrund seiner innerstädtischen Lage, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Südkreuz, gut erschlossen. Es liegt zwischen der ab den 1910er bis in die 1960er Jahre errichteten Siedlung Neu-Tempelhof im Osten, dem ehemaligen, denkmalgeschützten Kasernenareal General-Pape-Straße im Norden, der Kleingartenanlage Hansakorso im Süden und dem Gewerbekomplex der Berliner Wasserbetriebe im Westen. Im Westen wird das Areal durch die Bahnanlagen und den Bahnhof Südkreuz begrenzt.



Abb. 2 Schwarzplan mit Kennzeichnung des Wettbewerbsbereiches

#### Baustruktur der Umgebung

Das bauliche Umfeld ist sehr heterogen.

Im Osten ist die Bebauung durch die Siedlung Neu-Tempelhof geprägt. Bedingt durch zwei Kriege erstreckte sich die Bebauung über einen Zeitraum von 60 Jahren von 1909 bis in die späten 1960er Jahre. Die unterschiedlichen städtebaulichen Ansätze sind in den Bebauungsstrukturen im Schwarzplan gut ablesbar.

Im Osten des Wettbewerbsgrundstücks entstand ab 1926 im dritten Bauabschnitt der Siedlung Neu-Tempelhof eine viergeschossigen Blockrandbebauung von

Fritz Bräuning entlang der Gontermann- und Hoepfnerstraße, welche die Siedlung vom Kasernengelände an der General-Pape-Straße im Norden räumlich trennen und von der Ringbahn abschirmen sollte. Nördlich des Werner-Voß-Dammes zwischen Gontermannstraße und Bäumerplan entstanden ebenfalls nach Plänen von Fritz Bräuning drei große Blockrandbebauungen mit großzügigen Innenhöfen. Gestaltungselemente wie ockerfarbener Sandputz, Walmdächer, Sockel und Rundbögen der Eingänge in braunem Sichtmauerwerk und vorspringende Bauteile sowie größere Rücksprünge als platzartige Erweiterung des Straßenraumes verleihen dem Quartier ein einheitliches Erscheinungsbild.

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich gegenüber dem als Gesamtanlage geschützten Kasernenkomplex General-Pape-Straße. Zwischen 1905 und 1907 entstanden unmittelbar an den Werner-Voß-Damm angrenzend, die Kasernen des III.Eisenbahn-Regiments. Längs zur Straße steht ein zweigeschossiger, ca. 80m langer Hallenbau, der mit zwei leicht zurückspringenden, viergeschossigen Bauten im Osten und Westen einen rückseitigen Exerzierplatz definiert. Die Fläche ist heute mit einer großen Lagerhalle bebaut, die infolge der Berlin Blockade in den 1960er Jahren für „Senatsreserven“ errichtet wurde, um die Bevölkerung Berlins im Notfall mit lebensnotwendigen Gütern zu versorgen. Das Ensemble ist in Backstein errichtet, akzentuiert durch weiße Putzflächen, die Querbauten haben Walmdächer und geschweifte Renaissancegiebel, der zweigeschossige Hallenbau an der Straße hat ein Satteldach mit seitlichen Bogengiebeln.

Während des zweiten Weltkrieges wurden Teile des ehemaligen Kasernengeländes zerstört. Einige Gebäude mussten abgetragen werden, andere sind bis heute praktisch im Originalzustand erhalten geblieben.

Auf dem ehemaligen Exerzierplatz des 3. Eisenbahnregiments wurde das Gebäude am Werner-Voß-Damm 54A, das 1933 als Gefängnis der nationalsozialistischen SA-Feldpolizei diente, heute als Gedenkort SA-Gefängnis Papestraße öffentlich zugänglich. Die übrigen Gebäude der Kaserne beherbergen inzwischen Werkstätten, Gewerbe, Teile des Robert Koch-Instituts und vereinzelt Wohnen.

Die östliche angrenzende Wohnbebauung zwischen Hoepfnerstraße und Hessenring entstand in den Jahren 1962/63 in aufgelockerter Baustruktur. Mehrere drei- bis sechsgeschossige Wohnzeilen und Blöcke bilden offene Wohngehöfte. Ein Fußweg zwischen Hoepfnerstraße und Hessenring, an dem Mietergärten liegen, erschließt das Quartier.

Südlich des Wettbewerbsgrundstücks befindet sich die Kleingartenanlage Hansakorso, die sich bis zur Bahntrasse der Ringbahn erstreckt und im Westen von dem gewerblich genutzten Grundstück der Berliner Wasserbetriebe begrenzt wird. Das Grundstück der Berliner Wasserbetriebe ist im östlichen Bereich kompakt mit ein- bis zweigeschossigen Büro-, Lager- und Hallenbauten überbaut, der westliche Grundstücksbereich zum Ballonfahrerweg wird als PKW-Stellplatz genutzt.

An der Einmündung Werner-Voß-Damm/Ballonfahrerweg bzw. General-Pape-Straße befindet sich der östliche Vorplatz des Bahnhofs Südkreuz, für dessen Ausbau 2011 die General-Pape-Straße verlegt wurde. Im Zuge des 1991 beschlossenen Piltzkonzepts für das Berliner Fern- und Regionalbahnnetz wurde der alte Bahnhof Papestraße ab 2003 grundlegend umgebaut. Im Zuge des

Ausbau des neuen Bahnknotens wurden auch die alten Nord-Süd-Verbindungen von Berlin nach Dresden (Dresdener Bahn) und Leipzig (Anhalter Bahn) wieder reaktiviert. Der Turmbahnhof verfügt heute über zwei S-Bahnsteige oben und zwei S-Bahn- sowie sechs Fernbahnsteige unten. Zwei Gütergleise der Ringbahn führen ohne Bahnsteig unmittelbar südlich an der Ringbahnhalle vorbei. Mit der Inbetriebnahme 2006 erhielt er den Namen Bahnhof Südkreuz.

Nach Süden wird das Gebiet durch die Ringbahntrasse, die Autobahntrasse der A 100 sowie den Sachsendamm begrenzt.

## 2.2 Historische Entwicklung

Die ersten Erwähnungen Schönebergs gehen auf das Jahr 1264 zurück. Schöneberg war damals ein kleines Bauerndorf außerhalb Berlins. Die Siedlung entwickelte sich entlang wichtiger Handelsstraßen. Diese strategische Lage förderte Schönebergs Wachstum und machte es im Laufe der Jahrhunderte zu einem wichtigen Knotenpunkt für Handel und Handwerk.

Das zwischen den Orten Schöneberg und Tempelhof gelegene Feld, damals auch Großes Feld genannt, wurde bis zum 18. Jahrhundert als Ackerfläche genutzt. Unter Friedrich Wilhelm I. wurde es ab 1722 auch militärischer Parade- und Exerzierplatz. Auf dem Areal wurde eine Pferderennbahn angelegt, die sich großer Beliebtheit erfreute, jedoch 1841 der Anhalter Eisenbahn weichen musste. Die Berlin-Anhaltische Eisenbahn-Gesellschaft war im 19. Jahrhundert für mehr als vier Jahrzehnte eines der bedeutendsten Eisenbahnunternehmen Deutschlands. Die Anhalter Bahn gehörte zu den wichtigsten Fernbahnstrecken in Deutschland.

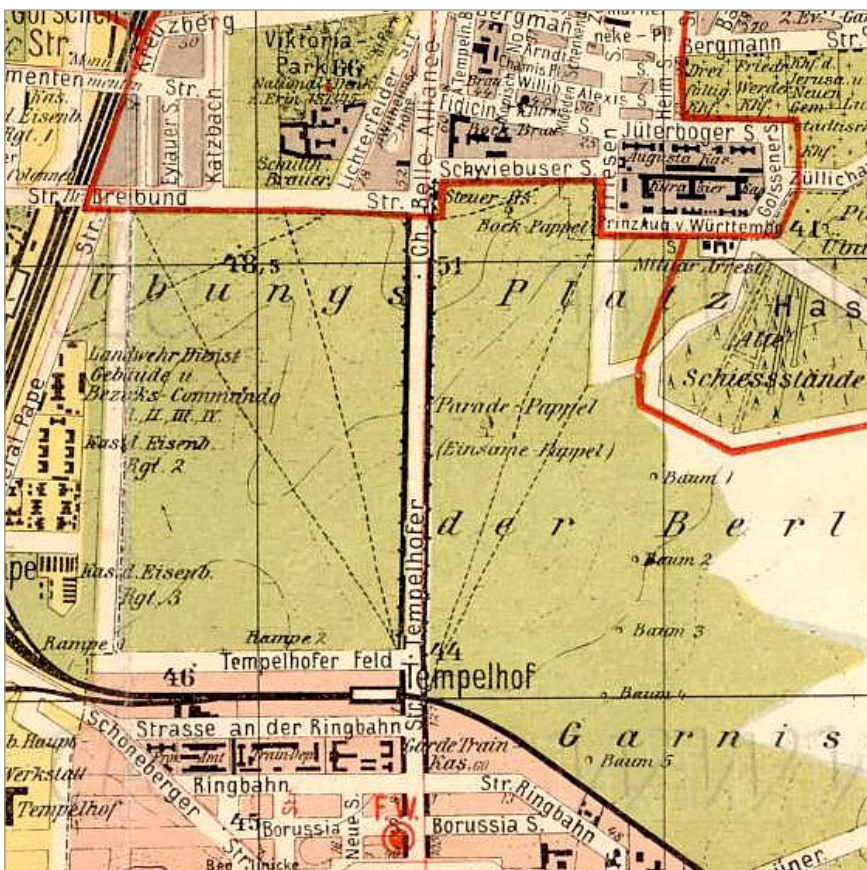


Abb. 3 Karte von Berlin 1907 | Großes Feld - Tempelhofer Feld

### **Kasernenkomplex General Pape-Straße**

Die ehemaligen Kasernen an der General-Pape-Straße und dem Werner-Voß-Damm verweisen auf die einstige militärische Nutzung des Tempelhofer Feldes und des Großen Feldes mit Exerzierplatz und Unterbringungsmöglichkeiten für verschiedene Regimenter der preußischen Armee.

Das ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Gelände rund um die heutige General-Pape-Straße wurde ab 1841 zunehmend als Truppenübungsplatz genutzt. Im Deutsch-Französischen Krieg 1870/71 hatte sich die Bedeutung der Eisenbahn für Truppentransport und Nachschub gezeigt. Für diese Funktionen wurde das I. Eisenbahnregiment der Preußischen Armee gegründet, für das zunächst westlich der Anhalter Bahn Kasernen errichtet wurden. In den folgenden Jahren entstanden östlich der Anhalter Bahn und nördlich der Ringbahntrasse Kasernen für das II. Eisenbahnregiment (1892/1893) und das III. Eisenbahnregiment (1904-1908). Die Gebäude gruppierten sich um einen 180 Meter langen und gut 80 Meter breiten Exerzierplatz. Bis 1901 wurde das Gelände auch für Flugversuche der Militärlugschiffer genutzt.

Wegen der Versorgungsknappheit während des Ersten Weltkrieges wurden militäreigene Flächen für den Anbau von Obst und Gemüse freigegeben, so entstanden an der General-Pape-Straße Kleingärten. Nach dem ersten Weltkrieg wurden die Eisenbahnregimenter aufgelöst. Das Kasernengelände blieb zwar in staatlichem Besitz, wurde aber nicht mehr militärisch genutzt.

Dies änderte sich während des Dritten Reiches. Im März 1933 wurde in der ehemaligen Kaserne am Werner-Voß-Damm 54 a ein SA-Gefängnis eingerichtet, in dem bis zu 2.000 vom NS-Regime verfolgte Menschen inhaftiert und gefoltert wurden. Der Gedenkort SA-Gefängnis Papestraße erinnert an die Opfer.

Während des zweiten Weltkrieges wurden Teile des ehemaligen Kasernengeländes zerstört. Einige Gebäude mussten abgetragen werden, andere sind bis heute praktisch im Originalzustand erhalten geblieben. Ein Geschichtsparcour entlang des Geländes der ehemaligen Kasernen stellt wichtige Stationen des Gebietes dar.

### **Siedlung Neu-Tempelhof**

Das Tempelhofer Feld war Ende des 19. Jahrhunderts für großräumige Militärübungen zu klein geworden. Die militärische Nutzung des westlich des Tempelhofer Damms gelegenen Gelände wurde aufgegeben, der östliche Teil weiterhin, insbesondere für Flugversuche militärisch genutzt.

Die Gemeinde Tempelhof kaufte im August 1910 dem Militär das Gelände für 72 Millionen Mark ab und gab den westlich des Tempelhofer Damms gelegenen Teil zur Bebauung frei. Um den hohen Kaufpreis zu rechtfertigen, wurde der Bebauungsplan zugunsten einer Bebauungsdichte von 70 % geändert.

Die Siedlung Neu-Tempelhof liegt auf einem klar abgegrenzten 145 ha großen Gebiet zwischen der Dudenstraße im Norden, dem Tempelhofer Damm und dem Tempelhofer Feld im Osten, der Ringbahn im Süden und den Bahnstrecken Dresdener und Anhalter Bahn im Westen. Bedingt durch zwei Kriege erstreckte sich die Bebauung nicht ohne konzeptionelle Brüche über einen Zeitraum von 60 Jahren bis in die späten 1960er Jahre. Im Quartier Neu-Tempelhof lassen sich daher vier Bauabschnitte voneinander unterscheiden, die auf unterschiedlichen Konzepten beruhen.



Abb. 4 Siedlung Neu-Tempelhof | Bauzeitenplan

Der erste Bauabschnitt A liegt im Nordosten des Areal. Zwischen Dudenstraße, Manfred-von-Richthofen-Straße, Kaiserkorso und Tempelhofer Damm entstanden – entsprechend dem Bebauungsplan – in den Jahren 1912/13 hochverdichtete, fünfgeschossige Wohnblöcke mit Quergebäuden und engen Innenhöfen. Die Tempelhofer Feld Aktiengesellschaft für Grundstücksverwertung ließ die beiden halbrunden, geschwungenen Wohn- und Geschäftshäuser von Bruno Möhring und Hermann Speck errichten, um für das neue Wohngebiet zu werben. Die beiden imposanten Gebäude bilden das Tor zur Siedlung Neu-Tempelhof.



Abb. 5 A - Eingangsbauten zur Siedlung Neu-Tempelhof

Die Gemeinde Tempelhof war an einer wohlhabenden, mittelständischen Bevölkerung interessiert. Es sollte ein gutbürgerliches Wohnviertel mit ausgedehnten Grünflächen, Kirchen, Schulen und Verwaltungsgebäuden und einem U-Bahn-Anschluss für etwa 16.000 Einwohner:innen entstehen. Diese großzügigen Vorstellungen mündeten bereits 1911 in einen Bebauungsplan-Wettbewerb, die Ergebnisse des Wettbewerbs sorgten in der Fachwelt für großes Aufsehen.

In den 1920er Jahren entstand im Inneren des Gebietes nach dem Vorbild englischer Gartenstädte der Bauabschnitt B, eine aufgelockerte Siedlung mit Doppel- und Reihenhäusern und privaten Gärten nach den Plänen von Fritz Bräuning. Wesentlich geprägt wird die Gartenstadt Neu-Tempelhof durch die Grünanlagen, insbesondere den Parkring und den Adolf-Scheidt-Platz als Siedlungsmittelpunkt. Die „Gemeinnützige Tempelhofer-Feld-Heimstätten GmbH“ erwarb rund 100 Hektar Baugrund auf dem 2.000 Wohnhäuser entstehen sollten. Ein typisches Haus mit vier Zimmern und 250 m<sup>2</sup> Garten kostete 20.000 Mark, wovon die Käufer ein Drittel selbst aufzubringen hatten und den Rest durch Darlehen finanzieren konnten. Von den geplanten 2.000 Häusern wurden bis 1930 aus Kostengründen nur ca. 1.000 realisiert.



Abb. 6 B - Reihenhäuser Gartenstadt



Abb. 7 B - Parkring - Rosengarten

Bis in die 1930er Jahre wurden dann die Bauten des 3. Bauabschnitts C realisiert. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Bauten zur Arrondierung der Siedlung. Eine straßenbegleitende Bebauung entlang dem westlichen Tempelhofer Damm nach Plänen von Eduard Jobst Siedler und die viergeschossige Blockrandbebauung entlang der Gontermann- und Hoepfnerstraße zur Abschirmung der Siedlung von der Ringbahn und dem Kasernengelände nach Plänen von Fritz Bräuning sowie weitere Wohnblöcke im Norden. Mit der Wohnbebauung entstanden auch die Kirche auf dem Tempelhofer Feld, das St. Joseph Krankenhaus Berlin-Tempelhof nach Plänen von Ludwig Hoffmann sowie das Gymnasium und die Volksschule Tempelhofer Feld in der Boelckestraße.



Abb. 8 C1 - Gontermannstraße



Abb. 9 C2 - Südliches Eingangstor

Der Zweite Weltkrieg unterbrach die Bautätigkeit ein weiteres Mal, die noch unbauten Flächen im Norden und Süden wurden erst in den 1950er und 1960er Jahren bebaut. Hier änderte sich das städtebauliche Konzept ein weiteres Mal.

In den 1950er und 1960er Jahren wurden die noch nicht bebauten Flächen im Bauabschnitt D arrondiert. Im Süden, in direkter Nachbarschaft zum Wettbewerbsgrundstück entstand der Abschnitt D3, im Norden wurden die Abschnitte D1, 2 und 4. errichtet. Das städtebauliche Konzept sah nun eine offene Bauweise mit Zeilenbauten sowie offene Blockstrukturen mit unterschiedlicher Höhenentwicklung von drei bis zehn Geschossen und großzügigen Grünbereichen zwischen den Gebäuden vor.

## 2.3 Das Wettbewerbsgrundstück

### Wettbewerbsgrundstück/Größe

Das Grundstück für den Neubau Haus der Jugend Südkreuz ist Teil des unbebauten Flurstücks 4/11 mit einer Gesamtgröße von 1.326 m<sup>2</sup> und liegt im Bezirk Tempelhof Schöneberg am Werner-Voß-Damm 47. An der Ostseite befindet sich eine Zufahrt zur Kleingartenanlage Hansakorso sowie ein Bereich mit eingetragenen Baulasten zugunsten des Nachbargrundstücks Werner-Voß-Damm 45. Um die Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten, wird vor Baubeginn ein etwa 5,20m breiter Streifen mit einer Fläche von 138 m<sup>2</sup> abgetrennt. Das für den Neubau Haus der Jugend Südkreuz zur Verfügung stehende Wettbewerbsgrundstück hat damit eine Größe von 1.188 m<sup>2</sup>. Die Abstandsflächen sind nach BauOBln einzuhalten, hierfür sind nach Osten und Süden Grenzabstände von mind. 3 m bzw. 0,4 h zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Nach Norden und Osten grenzt öffentliches Straßenland an das Wettbewerbsgrundstück, sodass hier eine Grenzbebauung grundsätzlich möglich ist. Die Abstandsflächen des Neubaus dürfen bis zur Mitte auf das öffentliche Straßenland fallen. Im südöstlichen Bereich, in dem die Baulasten eingetragen sind, kann diese Fläche nicht als Abstandsfläche für das belastete Grundstück angerechnet werden (siehe HDJ\_Skizze\_Grundstuecksgrenzen.pdf in den digitalen Anlagen).



Abb. 10 Lageplan mit Darstellung des Wettbewerbsgrundstücks



Abb. 11 Schrägluftbild mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgrundstücks

### **Eigentum**

Es handelt sich um ein bezirkseigenes Grundstück, das derzeit durch das Straßen- und Grünflächenamt verwaltet wird, eine Übertragung des Grundstücks in das Fachvermögen des Jugendamtes ist in Vorbereitung.

### **Baugrund**

Der Standort befindet sich strukturgeologisch auf der Teltow-Hochfläche, die im Norden vom Berliner Urstromtal begrenzt wird. Die Teltowhochfläche ist aus einem Geschiebemergelkomplex aufgebaut, der durch weichseleiszeitliche Überlagerung konsolidiert wurde und deshalb im Allgemeinen eine gute Tragfähigkeit aufweist. Die Geschiebeböden kommen im Wettbewerbsbereich meist in geringer Mächtigkeit vor und lagern über Vorschüttablagerungen durch Schmelzwässer aus fein- bis grobkörnigen Sanden, teilweise schwach kiesig bis kiesig.

Unter Beachtung der geplanten Baumaßnahme und der vorhandenen Baugrundverhältnisse kann eingeschätzt werden, dass das Wettbewerbsgrundstück bebaubar ist. Eine Flachgründung der Jugendfreizeiteinrichtung ist bei Einhaltung der Hinweise und Empfehlungen sowie einer ordnungsgemäßen Bauausführung möglich (siehe Geotechnischer Bericht).

### **Grundwasser**

Gemäß Geoportal Berlin ist im Untersuchungsbereich mit Grundwasserflurabständen zwischen 10 und 15 m zu rechnen. In der Karte „Grundwassergleichen 2020“ werden Wasserstände des Hauptgrundwasserleiters zwischen 32,5 und 33 m NHN angegeben. Der zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeHGW)<sup>2</sup> wird mit 33,9 m NHN ausgewiesen.

In Abhängigkeit der meteorologischen Verhältnisse kann sich auf unterschiedlichem Höhenniveau innerhalb sandiger Bereiche Schichtenwasser bilden und schwebendes Grundwasser ansammeln (siehe 4.1.4 Geotechnischer Bericht).

### **Topographie**

Die Geländeoberfläche im Wettbewerbsbereich ist weitgehend eben und liegt zwischen 44,58 m ü. NHN am Höchstpunkt im Nordwesten und 44,04 m ü. NHN. Die exakte Höhenlage einzelner Geländepunkte ist dem Lage- und Höhenplan des Fachbereichs Vermessung und Geoinformation des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg von Berlin zu entnehmen.

### **Altlasten**

Die Analysenergebnisse der chemischen Untersuchungen aus den Auffüllungen zwischen 1,0 m bis max. 3,3 m unter Geländeoberkante zeigen Überschreitungen der Schwellenwerte für Blei (Feststoff) und Quecksilber (Eluat). Im Zuge der weiteren Planung bzw. der Bauausführung sind weiterführende chemische Untersuchungen vorzunehmen und die Untersuchungsergebnisse der zuständigen Abfallbehörde zur abschließenden Einstufung vorzulegen (siehe 4.1.4 Geotechnischer Bericht). Ggf. können hier erhöhte Entsorgungskosten für den Aushub sowie zusätzliche Kosten für Bodenauftrag entstehen.

### **Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung hat Anhaltspunkte ergeben, die auf ein mögliches Vorhandensein von Kampfmitteln hinweisen, im südlichen Grundstücksbereich wird ein Bombentrichter vermutet. Vor Baubeginn sind die von Bodeneingriffen betroffenen Bereiche von einer Fachfirma zu untersuchen.

### **Freiflächen**

Ein Landschaftsplan (BFF) oder wertvolle Biotoptypen liegen nicht vor.

### **Baumbestand**

Am Werner-Voß-Damm befinden sich Straßenbäume, im südwestlichen Grundstücksbereich stehen zwei erhaltenswerte Laubbäume. Eine Beeinträchtigung der Bäume durch das Bauvorhaben ist zu vermeiden. Der Ausgleich von Beeinträchtigungen von Straßenbäumen wird vom FB Grünflächen ermittelt, für Bäume auf Privatgrundstücken gilt die Baumschutzverordnung BaumSchVO.

## **2.4 Technische Infrastruktur**

Alle notwendigen Versorgungsleitungen sind im angrenzenden Straßenland vorhanden. Der Neubau Haus der Jugend Südkreuz kann an vorhandene Leitungssysteme angeschlossen werden. Fernwärme ist nicht verfügbar.

Der Anschluss an die Schmutzwasserleitung ist hinsichtlich der Gefälleverhältnisse und der Dimensionierung mit den Berliner Wasserbetrieben zu klären.

## **2.5 Erschließung und Verkehr**

### **Übergeordnete Erschließung**

Das Grundstück ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage gut erschlossen. Die Anbindung mit dem Auto ist über die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie dem Sachsendamm mit Anschluss an die Stadtautobahn A100 und die General-Pape-Straße nach Norden sehr gut. Eine Zufahrt mit Fahrzeugen vom Ballonfahrerweg in den Werner-Voß-Damm ist nicht möglich. Diese ist ausschließlich Taxen und Linienverkehr sowie Einsatzfahrzeugen vorbehalten. Eine Anfahrt kann daher auch nur über das sich östlich anschließende Wohngebiet erfolgen.

### **Fahrradverbindung**

Die Erreichbarkeit des zukünftigen Hauses der Jugend mit Fahrrädern ist gut. Der Werner-Voß-Damm ist Teil des Radvorrangnetzes, für das entsprechend des Mobilitätsgesetzes hohe Qualitätsstandards gelten.

Östlich des Grundstücks befindet sich mit der Boelckestraße eine wichtige Nord-Süd-Verbindung durch die Gartenstadt Tempelhof, die 2024 separate, geschützte Radfahrstreifen erhalten hat. Mit der Teltowkanalroute ist aktuell eine Radschnellverbindung in Planung, die zukünftig die nordöstliche Grenze Teltows mit dem Land Berlin verbindet. Sie wird auf der Westseite des Südkreuzes an das bereits vorhandene Radnetz Schöneberger Schleife anschließen.

### **ÖPNV**

Die ÖPNV-Verbindung zum Grundstück ist äußerst günstig. Die Station Südkreuz befindet sich rd. 350 m vom Grundstück entfernt und ist ein wichtiger Umsteigepunkt zwischen Personenfern- (ICE, IC/EC, FlixTrain, Railjet) und Nahverkehr. Am Bahnhof Südkreuz verkehren die S-Bahnlinien S2, S25, S26, S41, S42, S45 und S46. Auf der Westseite des Bahnhofs befinden sich Haltestellen für die Buslinien 106, 204, N42, M46 sowie Zustiegemöglichkeiten für Flixbusse. Am Vorplatz Ost halten die Linien 184, 248 und N42, die mit der Kreuzung Gontemannstraße/Werner-Voß-Damm eine weitere Haltestelle weniger als 100 m entfernt zum Grundstück haben.

## 2.6 Planungs- und Bauordnungsrecht

### Flächennutzungsplan

Das Grundstück ist im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) von Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt geändert am 15. September 2020, überwiegend als Gemischte Baufläche, M1 und zum Teil als Grünfläche dargestellt.

### Bereichsentwicklungsplanung Tempelhof/Mariendorf Nord

Der Beurteilungsrahmen muss im vorliegenden Fall, auf Grund der übergeordneten Bedeutung der Nutzung, größer gesteckt werden. Die Nutzung ist als soziale Einrichtung einzustufen. In der Bereichsentwicklungsplanung 2024 ist der Standort als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugend ausgewiesen (siehe 4.1.3 BEP).

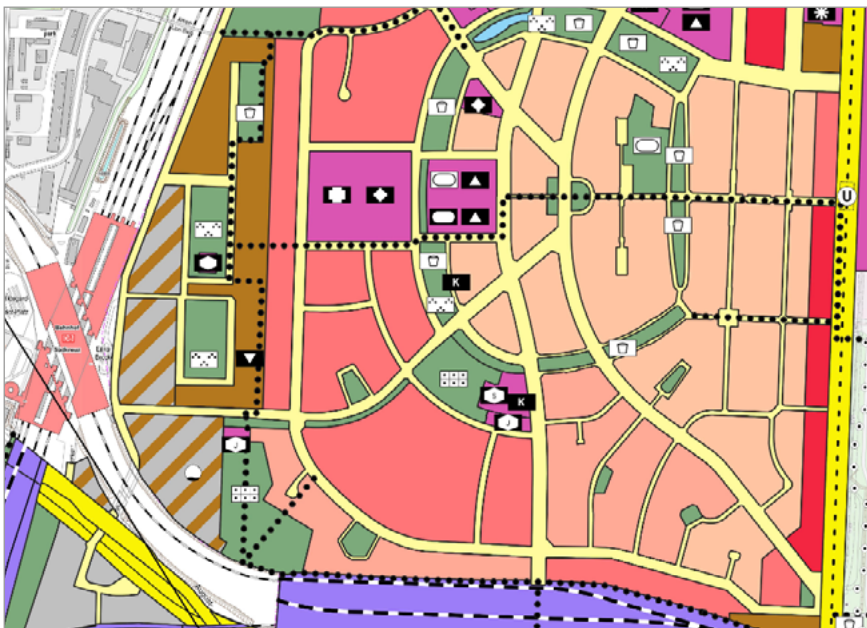


Abb. 12 Auszug aus der Bereichsentwicklungsplanung 2024, Nutzungskonzept

### Bauplanungsrecht

Das Flurstück 4/11 ist gemäß Baunutzungsplan im südöstlichen Teilbereich als Nichtbaugelände ausgewiesen. Der wesentlich kleinere Teil ist als gemischtes Gebiet ausgewiesen. Der Baunutzungsplan ist als Planwerk nicht parzellenscharf, daher ist hier von einer gewissen zeichnerischen Ungenauigkeit auszugehen. Somit befindet sich das Grundstück überwiegend im Nichtbaugelände. Da diese Nutzungsart jedoch nicht gemäß §173 BBauG übergeleitet wurde und somit keine Entsprechung im geltenden Bauplanungsrecht findet, liegt kein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des §30 BauGB vor und Bauvorhaben sind nach §34 BauGB zu beurteilen, da zu dem Mischgebiet selbst kein Bebauungszusammenhang besteht. Dieses befindet sich nördlich des Baugrundstückes, getrennt durch die Straße Werner-Voß-Damm. Das Baugrundstück selbst liegt jedoch zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet. Bauvorhaben müssen nach §34 Abs.1 BauGB beurteilt werden. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Zudem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Neubau ist in offener Bauweise unter Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände zu errichten (siehe 2.3). Die Beachtung der Bau- und Straßenfluchtlinie vom 19.12.1930 entfällt im vorliegenden Verfahren. Die der Festsetzung zugrundeliegende Planung wurde nicht weiterverfolgt und ist auch künftig nicht beabsichtigt bzw. nicht durchführbar.

### **Bauordnungsrecht**

Der Planung ist die Bauordnung des Landes Berlin (BauO Bln) in der aktuellen Fassung zugrunde zu legen. Die Genehmigung des Bauvorhabens erfolgt durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg.

## **2.7 Denkmalschutz**

### **Allgemeines**

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich in der unmittelbaren Umgebung eines denkmalgeschützten Kasernenareals, welches aufgrund seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung als Denkmalbereich in die Denkmalliste Berlin eingetragen ist. Das Kasernenareal besteht aus drei in Nord-Süd-Richtung orientierten benachbarten Kasernenhöfen, die sich über die Adressen General-Pape-Straße 2/66 und Werner-Voß-Damm 54/68 erstrecken (vgl. Abb. 12, Auszug aus der Denkmalkarte Berlin). Sie sind als einzige von diversen Kasernen, Aufmarsch- und Übungsgelände der Berliner Garnison am westlichen Rand des Tempelhofer Felds erhalten geblieben.

Der in direkter Nachbarschaft zum Wettbewerbsgrundstück befindliche Kasernenhof ist der südlichste und jüngste der drei und wurde 1905-07 auf dem Gelände der inzwischen umgezogenen Luftschiffer für das Eisenbahn-Regiment Nr. 3 erbaut. Es handelt sich um drei- bis viergeschossige Backsteinbauten, akzentuiert durch weiße Putzflächen, mit hohen Walmdächern und geschweiften Renaissancegiebeln nach Plänen des Militär-Bauinspektors Stürmer, die sich in strenger Symmetrie um einen Exerzierplatz gruppieren.

Im Exerzierhaus (Werner-Voß-Damm 58) konnten bei schlechtem Wetter Militärübungen durchgeführt werden. Die lang gestreckte Halle ist an den Längsseiten mit Bogengiebeln verziert. Östlich und westlich flankieren den zentralen Exerzierplatz verschiedene Wirtschafts- und Mannschaftsgebäude (z. B. Werner-Voß-Damm 54 und 62). Außerhalb des Kasernenhofs sind zwei Wohnhäuser angeordnet (Werner-Voß-Damm 66 und 68), in denen verheiratete Militärangehörige lebten. Auf dem südlich des Werner-Voß-Damms anschließenden Gelände standen Feldgeräteschuppen, Fahrzeugschuppen und eine Automobil-Versuchsstation. Davon blieb nur das Werkstattgebäude (Werner-Voß-Damm 56) erhalten. Der zweigeschossige Backsteinbau, dessen Mittelachse durch einen gotisierenden Giebel hervorgehoben ist, enthielt verschiedene Werkstätten und Diensträume.

Der weitläufige Denkmalbereich wird heute nicht mehr als Kaserne genutzt, erinnert jedoch an die einstige großräumige militärische Nutzung des Tempelhofer Felds. Durch die erhaltenen historischen baulichen Anlagen sind Aufbau und Gestaltung verschiedener preußischer Militärkasernen an einem städtebaulich zusammenhängenden Ort erlebbar. Sie zeugen über die Historie der deutschen Eisenbahnentwicklung (mittlere und südliche Kaserne) hinaus auch von der Entwicklung des Militärwesens, insb. der Landwehr als Teil des Heeres (nördliche Kaserne), und dem Umgang mit politischen Gegnern während des Nationalsozialismus (Gedenkort „SA-Gefängnis Papestraße“, Werner-Voß-Damm 54A).

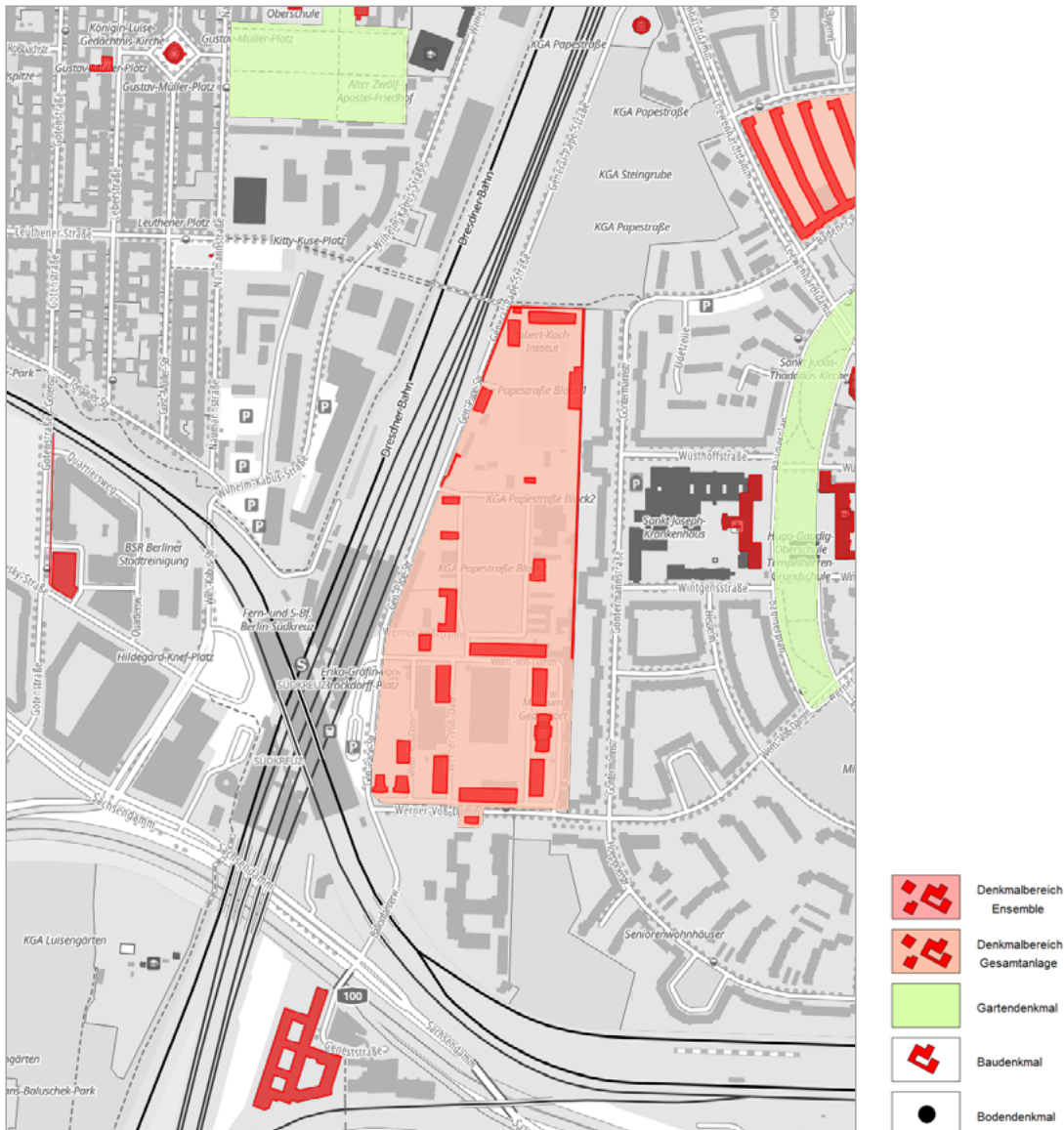


Abb. 13 Auszug aus der Denkmalkarte Berlin

### Haus der Jugend Südkreuz

Beim Bauvorhaben Haus der Jugend Südkreuz sind Umgebungsschutzbelange gem. § 10 DSchG Bln berührt und bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Das Bauvorhaben unterliegt der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht und ist gem. § 11 Abs. 2 DSchG Bln zu prüfen. Die Genehmigung erfolgt durch die bezirkliche Untere Denkmalschutzbehörde und kann gesondert oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt werden (vgl. § 12 Abs. 1 DSchG Bln).

Neben der Gestaltung der Gebäudehülle (äußeres Erscheinungsbild) sind auch Lage und Größe des Baukörpers/der Baukörper denkmalrelevant und hinsichtlich der Denkmalverträglichkeit abzustimmen. Denkmalfachliches Ziel des Projekts ist die Vermeidung wesentlicher visueller und funktionaler Beeinträchtigungen der Eigenart und des Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs inkl. all seiner Bestandteile, die durch unbedachte Veränderungen vorhandener bzw. Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie auch unbebauter öffentlichen und privaten Flächen in seiner unmittelbaren Umgebung verursacht werden könnten.

## 2.8 Schallimmissionsschutz

Die durch das Bauvorhaben entstehenden Schallimmissionen (verhaltensbedingter Lärm, Konzerte, Partys, Werkstatt, technische Anlagen, Anlieferungen u.a) sind als Gewerbelärm gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen.

An den Wohngebäuden östlich des Bauvorhabens (Werner-Voß-Damm 45, 52 etc.) sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten: tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)

Die Gebäude auf dem ehemaligen Kasernengelände nördlich des Bauvorhabens (Werner-Voß-Damm 54, 58 etc.) befinden sich in einem Mischgebiet ohne Wohnnutzung. Es sind folgende Immissionsrichtwerte nach TA Lärm einzuhalten: tags und nachts 60 dB(A)

Westlich des Bauvorhabens befindet sich das Gelände der Berliner Wasserbetriebe. Im Gebäude Werner-Voß-Damm 56 ist eine Wohnnutzung gegeben. Für das Gelände sind die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete heranzuziehen: tags 65 dB(A) / nachts 50 dB(A)

In Bezug auf die südlich des Baugrundstücks befindliche Kleingartenanlage besteht im Rahmen der Genehmigung die Möglichkeit zur Abwägung. Es können die Orientierungswerte für den Beurteilungspegel gemäß DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 angesetzt werden: tags und nachts 55 dB(A)

Aufgrund der Art der in der Umgebung ansässigen Betriebe ist eine Vorbelastung gemäß TA Lärm nicht angezeigt.

## 2.9 Die Kollektive Drugstore und Potse

Drugstore und Potse sind die ältesten selbstverwalteten Jugendzentren Berlins, deren Entstehungsgeschichte bis in die 1970er Jahre zurückreicht. Beide Jugendzentren vereint, dass es sich um ehrenamtlich organisierte, basisdemokratische Kollektive handelt, die niederschwellige Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene zur freien Entfaltung mit Bezug zur Punkszene schaffen. Dabei ist es beiden Kollektiven wichtig, dass alle Angebote kostenfrei für Alle zur Verfügung stehen.

Beide Jugendeinrichtungen sind zwiebelartig organisiert: Ein Kernteam, das aus etwa 10 bis 20 Personen besteht, übernimmt auf freiwilliger Basis die Hauptaufgaben (Bürokratie, Kommunikation, Terminplanung etc.) und trifft sich wöchentlich. Daneben gibt es einen größeren Kreis aus Stammgästen, die sich unterschiedlich intensiv engagieren, regelmäßige Besucher:innen und Gäste aus einem erweiterten Einzugsbereich, z. B. bei Konzerten und größeren Veranstaltungen.

**Drugstore** wurde 1972 gegründet und ist das älteste selbstverwaltete Jugendzentrum Berlins. Es bietet kulturelle Veranstaltungen von und für Jugendliche an. Das Selbstverständnis ist, einen Freiraum abseits des kapitalistischen Alltags und einen geschützten Raum vor Übergriffen jeglicher Art anzubieten (siehe 4.1.7 DO-IT\_Drugstore\_Stoppkotte-Laura).



Abb. 14 Veranstaltungsraum Drugstore, von 1972 bis 2018 in der Potsdamer Straße 180

**Potse** wurde 1979 gegründet und bietet jungen Menschen einen Ort, um sich auszuprobieren, sich zu vernetzen, zurückzuziehen, Punk zu leben, zu politisieren und vieles mehr. Das Jugendzentrum ist bemüht, Schutzraum für alle Menschen zu sein und stellt sich gegen jegliche Form von Diskriminierung und systemische Unterdrückung. Dabei ist es Aufgabe von jedem Individuum, den Raum so zu gestalten, dass jeder Mensch sich willkommen fühlen kann.

Der langjährige Standort beider Jugendzentren an der Potsdamer Straße 180 wurde durch den Verkauf des Gebäudes und Kündigung der Mietverträge hinfällig. Der Räumungsprozess zog sich über mehrere Jahre und war von Protesten begleitet, die große öffentliche Aufmerksamkeit erregten. „Potse bleibt!“ wurde zum langjährigen Slogan der Proteste, das Graffiti an der Brandwand am Kleistpark ist noch heute weithin im Stadtraum sichtbar.



Abb. 15 Graffiti am Kleistpark

2018 musste das Drugstore den Standort räumen und konnte erst vier Jahre später im Berliner Rockhaus (Lichtenberg) einziehen. Potse musste 2021 die Schlüssel übergeben und zog in die Zollgarage im ehemaligen Flughafengebäude in Tempelhof.

Das Auftaktkolloquium am 23.02.26 (siehe 1.8) findet in den Räumen der Potse in der Zollgarage im Flughafen Tempelhof statt. Dort werden Vertreter:innen der beiden Kollektive sich und ihre Arbeit vorstellen.



Abb. 16 Veranstaltungsraum Potse in der Zollgarage im Flughafen Tempelhof

## 2.10 Partizipation der Nutzer:innen

Mit dem Haus der Jugend Südkreuz entsteht ein neues Jugendfreizeit- und -kulturhaus das insbesondere für die Nutzung durch selbstverwaltete Jugendinitiativen vorgesehen ist. Hier sollen Drugstore und Potse wieder einen auf die Bedarfe selbstorganisierter Jugendkulturarbeit zugeschnittenen gemeinsamen festen Platz im Bezirk erhalten.

Neben den Angeboten der beiden selbstverwalteten Jugendinitiativen wird ein zusätzlicher Träger Bildungsveranstaltungen und nutzerinnenübergreifende allgemeine Jugendarbeit anbieten. Im Rahmen der Erstellung des Bedarfsprogrammes haben bereits zwei Partizipationsworkshops mit Beteiligung der zukünftigen Nutzer:innen stattgefunden. Die Ergebnisse sind in das Bedarfsprogramm und die Wettbewerbauslobung eingeflossen (siehe Dokumentationen der Workshops in den digitalen Anlagen).

Die Nutzer:innen sind als Sachverständige in das laufende Wettbewerbsverfahren eingebunden. Zudem werden den interessierten Vertreter:innen beider Kollektive am Vorabend der Preisgerichtssitzung die Wettbewerbsbeiträge wertungsfrei vorgestellt. Die Vertreter:innen können Anmerkungen zu den Entwürfen machen, die dem Preisgericht am Folgetag durch die Vorprüfung vorgestellt werden. Für jedes Kollektiv können zwei Vertreter:innen als Sachverständige an der Preisgerichtssitzung teilnehmen.

Das „Haus der Jugend“ soll Raum für kulturelle und soziale Aktivitäten bieten und als Ort dienen, an dem junge Menschen Verantwortung übernehmen und ihre Interessen in einem sicheren und unterstützenden Umfeld gestalten können. Besonderes Augenmerk wird auf das Themenfeld partizipative Jugendarbeit gelegt. Das Raumprogramm sieht daher multifunktionale, aneignungsfähige Räume für selbstorganisierte Veranstaltungen der Jugendkulturarbeit vor.

Idealerweise sollten die zukünftigen Nutzer:innen in den weiteren Planungsprozess über geeignete Beteiligungsformate eingebunden werden und Möglichkeiten des Selbstbaus sowohl im Gebäude als auch im Außenraum erhalten. In dem Konzept zur Aneignungsfähigkeit werden von den Wettbewerbsteilnehmer:innen hierzu konzeptionelle Ansätze erwartet.

## 2.11 Bürgerinformation

Am 6. November 2025 fand ein Informationsabend zum Thema „Neues Haus der Jugend als fester Ort für Jugendkultur in Tempelhof-Schöneberg“ im Rathaus Schöneberg statt. Im Rahmen des Informationsabends wurde das Bauvorhaben vorgestellt, der geplante Architekturwettbewerb erläutert und die inhaltliche und programmatische Arbeit der beiden künftigen Hauptnutzer:innen wurden durch Vertreter:innen der Kollektive Drugstore und Potse aufgezeigt.

Anwohner:innen und Interessierte konnten sich im Anschluss in Arbeitsgruppen mit den verschiedenen Projektbeteiligten zum Thema austauschen und Anregungen für die Aufgabenstellung des Architekturwettbewerbs einbringen. Die Veranstaltung war mit ca. 150 Teilnehmer:innen außerordentlich gut besucht. Es besteht ein sehr hohes Informationsinteresse über das Bauvorhaben seitens der Öffentlichkeit.

Die wesentlichen in den Arbeitsgruppen geäußerten Wünsche und Ideen der Bürger:innen sind nachstehend zusammengefasst. Mit hoher Priorität wurde die Bedeutung des Lärmschutzes hervorgehoben. Bei der Umsetzung der baulichen Maßnahme soll besonderer Wert auf bauliche Schallschutzmaßnahmen gelegt werden, um Lärmemissionen in die angrenzenden Wohnquartiere zu minimieren. Eingangssituationen sollen sich Richtung Gewerbe/Südkreuz orientieren, um Personenströme nicht unnötig ins Wohngebiet zu führen. Ein- und Ausgänge sollen durch doppelt geführte Türsysteme als Schallschleusen ausgebildet werden, Aufenthalts- und Raucherflächen, angegliedert an den öffentlichen Raum oder in Richtung der Wohngebäude vermieden werden.

Bei der inneren Gebäudeorganisation sollen lärmintensive Nutzungen von den umliegenden Wohnnutzungen und der südlich gelegenen Kleingartenanlage abgewandt angeordnet werden und eine Schallentwicklung nach außen durch entsprechende Masse reduziert werden. Wesentlich für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander ist die Sicherstellung der Einhaltung insbesondere der abendlich/nächtlichen Lärmgrenzwerte.

Die Dokumentation zum Informationsabend mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen ist den digitalen Anlagen unter 4.1.2 beigefügt.



Abb. 17 Schrägluftbild, Blick von Süden auf das Wettbewerbsgrundstück

## Teil 3 Wettbewerbsaufgabe

Die Formulierungen zur Aufgabenstellung und zu den funktionalen Anforderungen sind Zielsetzungen der Ausloberin, stellen jedoch keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013 § 5, Abs. 1 und § 6, Abs. 2 dar.

### 3.1 Planungsumfang

Das Vorhaben Haus der Jugend Südkreuz ist ein lang geplantes Projekt des Bezirks Tempelhof-Schöneberg von hoher politischer Priorität. Mit der Sicherung des Standortes für die offene Jugendarbeit könnte eine nachhaltige Verbesserung der Infrastrukturangebote für Kinder und Jugendliche innerhalb der Bezirksregion erreicht werden. Zielgruppe sind junge Menschen im Alter von 14 bis 27 Jahren, für die vielfältige Angebote der non-formalen Bildung bereitgestellt werden. Konkret sind dies Angebote außerschulischer und medienpädagogischer Bildung, Beteiligungs- und Partizipationsprojekte, gendersensibler Jugendarbeit sowie kultureller, politischer und interkultureller Bildung.

Aufgrund seiner innerstädtischen Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Südkreuz kann das Haus der Jugend Südkreuz Strahlkraft über die Bezirksgrenzen hinaus entwickeln und zur Verbesserung der Versorgung des Quartiers mit qualitativollen öffentlichen Räumen beitragen.

Das Haus der Jugend Südkreuz soll zukünftig drei Nutzergruppen beherbergen: Drugstore und Potse sowie einen freien Bildungsträger.

Die beiden Kollektive Drugstore und Potse legen großen Wert auf Selbstorganisation. Wesentlicher Faktor ist, dass diejenigen, die sich aktiv einbringen, die Orte und Programmangebote auch selbst nutzen. Entscheidungen werden gemeinsam und im Konsens getroffen, dabei kann jeder dazukommen und mitmachen. Werte wie Gleichberechtigung, Antidiskriminierung und Emanzipation werden hochgehalten und von allen Besucher:innen erwartet. Ziel beider Einrichtungen ist es, einen Ort – außerhalb von Zuhause und Schule/Arbeit – zu schaffen, an dem man sich gerne aufhält, alte Freund:innen trifft oder neue kennenlernt und Freizeit gemeinsam gestalten kann. Neben Konzerten und Filmabenden finden eine Vielzahl weiterer Angebote in den Jugendzentren statt. Diese beinhalten unter anderem Kreativ- und Kunstworkshops, Bildungsveranstaltungen, Beratungsangebote, Küche für Alle etc. Darüber hinaus sind beide Einrichtungen Orte für Subkultur und politische Bildung. Mit dem Neubau „Haus der Jugend Südkreuz“ sollen die beiden Kollektive wieder einen auf ihre Bedarfe zugeschnittenen, gemeinsamen festen Platz im Bezirk bekommen.

Zusätzlich soll das Angebot durch einen freien Träger abgerundet werden, der insbesondere tagsüber Bildungsveranstaltungen, insbesondere zum Erlangen von Schulabschlüssen nach Beendigung der Schulpflicht, durchführt. Mit dem Neubau Haus der Jugend Südkreuz soll ein inklusiver Ort entstehen, in dem verschiedene Einrichtungen mit individuellen Angeboten unter einem Dach zusammenarbeiten.

Der Planungsumfang umfasst den Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 1.228 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche (NUF) von 798 m<sup>2</sup>. Das Raumprogramm sieht 150 m<sup>2</sup> für die Nutzung durch den freien

Träger vor, weitere 150 m<sup>2</sup> werden von dem Kollektiv Potse und 295 m<sup>2</sup> vom Kollektiv Drugstore genutzt. Darüber hinaus gibt es von Drugstore und Potse gemeinschaftlich genutzte Flächen von 203 m<sup>2</sup>. Diese umfassen ein Foyer, einen Werkstattbereich, eine Küche, einen Büroraum sowie einen genderneutralen Sanitärbereich.

Offene Kommunikationszonen und Einblicke in die verschiedenen Nutzungsbereiche sollen Begegnungen und ein lebendiges Miteinander unterstützen. Die Räume sollen einen hohen Grad an Flexibilität und Aneignungsfähigkeit aufweisen, um mit einem vielfältigen Angebot an Veranstaltungen ganz unterschiedliche Nutzergruppen anzusprechen. Eine barrierefreie Nutzung aller Räume ist unabdingbar, um allen Menschen die Teilhabe an den Angeboten zu ermöglichen.

Die Freiräume auf dem Grundstück stellen eine pädagogisch wichtige Fläche dar. Die Gebäudevolumen sind so zu positionieren, dass attraktive Außenbereiche unter optimaler Ausnutzung des Grundstücks nachgewiesen werden können. Zudem ist darauf zu achten, dass die Freiräume so positioniert werden, dass die Lärmbelastung für die angrenzende Wohnnutzung minimiert wird. Da in dem Neubau Nutzungen mit hoher Lärmemission geplant sind (Konzerte, Partys, Bandproben, Werkstattnutzung, etc.), sind entsprechende technische, organisatorische und bauliche Lärmschutzmaßnahmen auf allen Entwurfsebenen in besonderem Maße zu berücksichtigen.



Abb. 18 Lageplan - Grundstück mit Eintragung der Baulasten

## 3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung

Ziel des Wettbewerbs ist der Entwurf eines städtebaulich und gestalterisch anspruchsvollen Neubaus für das Haus der Jugend Südkreuz, das dem inklusiven Konzept eines offenen Hauses mit niederschweligen Angeboten für Jugendliche und junge Erwachsene Rechnung trägt.

Erwartet wird ein gestalterisch überzeugendes, funktional optimiertes und suffizientes Gesamtkonzept, das den Standort aufwertet, dem Haus der Jugend Südkreuz eine klare Adresse im Stadtraum verleiht und den besonderen Anforderungen an den Schallschutz gerecht wird. Der Neubau soll eine eigene Architektursprache entwickeln, die sich mit dem heterogenen städtebaulichen Umfeld auseinandersetzt und der besonderen Bauaufgabe Haus der Jugend Südkreuz ein überzeugendes und für die Nutzer:innen identitätsstiftendes Erscheinungsbild im Stadtraum verleiht.

Der Neubau soll zur Begrenzung des Flächenverbrauchs zugunsten möglichst großer Freiflächen kompakt ausgebildet werden. Dabei sind eine optimale Orientierung des Gebäudes und ein überzeugendes Freiflächenkonzept zu gewährleisten. Es soll ein nachhaltiges, kosteneffizientes und energieoptimiertes Gebäudekonzept mit hoher gestalterischer Qualität entwickelt werden.

Durch den Entwurf sind die städtebauliche Qualität, die Wertigkeit der Freiflächen und die innere Funktionalität überzeugend nachzuweisen. Schallemissionen, die die Wohn- und Aufenthaltsqualität der angrenzenden Nutzungen insbesondere nach Norden und Osten beeinträchtigen, sind zu vermeiden. Hier werden städtebaulich/architektonische Lösungen erwartet, die einer Schallausbreitung entgegenwirken. Eingangsbereiche sowie Frei- und Aufenthaltsflächen sollen von der sensiblen Wohnnutzung abgewandt positioniert werden. Für größere Veranstaltungen sollte ein Konzept zur Besucherlenkung entwickelt werden.

Großer Wert wird der Aneignungsfähigkeit, sowohl der Innen- wie auch der Außenräume zugeschrieben. Die Räume sollen einen aktiven, gestalterischen Prozess und Do-it-yourself-Maßnahmen durch die Nutzer:innen ermöglichen, um eigene Handlungsräume zu schaffen, die mit individueller Bedeutung gefüllt, verändert und ganz verschieden genutzt werden können. Die Aneignungsfähigkeit von Räumen unterstützt informelle Bildungsprozesse, weckt eigentätige Potenziale und unterstützt die Entwicklung neuer Kompetenzen.

Beide Kollektive haben Erfahrung mit Eigenbau und großes Ideenpotenzial für unterschiedliche funktionale Bespielungen sowie temporäre gestalterische Veränderungen der Räume mit einfachen Mitteln.

Konstruktionen, die flexible Nutzungsgrößen ermöglichen, eine modulare Gliederung und die Verwendung von robusten, belastbaren Materialien, die eine gute Alterungsbeständigkeit aufweisen unterstützen das Konzept der Aneignungsfähigkeit. Wesentliche Voraussetzung hierfür sind möglichst nutzungsneutrale Räume die eine einfache Unterteilung mit guten Raumzuschnitten ermöglichen und eine parallele Bespielung mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten mit optimalerweise voneinander getrennter Zugänglichkeit erlauben.

### 3.3 Raumprogramm

<b>Raumprogramm Haus der Jugend Südkreuz</b>						<b>798,00</b>
<b>1 Freier Träger</b>						<b>150,00</b>
<b>2 Geteilte Flächen Drugstore und Potse</b>						<b>203,00</b>
<b>3 Drugstore</b>						<b>295,00</b>
<b>4 Potse</b>						<b>150,00</b>

<b>1 Freier Träger</b>						<b>150,00</b>
1.1	Seminarräume	NUF 5	2	50,00	Flexible Möblierung, Medienausstattung	100,00
1.2	Büro	NUF 2	1	20,00	Büroraum für 2-3 Arbeitsplätze	20,00
1.3	Besprechungs- / Pausenraum	NUF 1	1	15,00		15,00
1.4	Toiletten	NUF 7	1	10,00	2 x barrierefrei, 1 x genderneutral	10,00
1.5	Putzmittelraum	NUF 7	1	5,00		5,00

<b>2 Geteilte Flächen Drugstore und Potse</b>						<b>203,00</b>
2.1	Eingangsbereich	NUF 1	1	30,00		30,00
2.2	Werkstatt	NUF 5	1	75,00	teilbar in zwei Bereiche	75,00
2.3	Küche	NUF 1	1	35,00	ggf. über Veranstaltungsbereiche erreichbar	35,00
2.4	Büroraum	NUF 2	1	20,00	Platz für 3 Arbeitsplätze + 4 Schränke ruhige Lage z.B. 1. OG bevorzugt	20,00
2.5	Sanitärbereich genderneutral	NUF 7			genderneutrale Toiletten für 300 Besucher barrierefreies WC Dusche mit Vorraum und Waschmaschine	38,00
2.6	Putzmittelraum	NUF 7	1	5,00		5,00
<b>3 Drugstore</b>						<b>295,00</b>
3.1	Veranstaltungsraum mit Tresenbereich	NUF 5	1	190,00	Konzertraum mit Audio- und Lichtenanlage	190,00
3.2	Lager	NUF 4	1	15,00		15,00
3.3	Getränkelerager	NUF 4	1	15,00	Anliefermöglichkeit mit Außentür	15,00
3.4	Proberäume	NUF 5	2	25,00		50,00
3.5	Bücherei	NUF 5	1	25,00	auch als offener Bereich planbar	25,00

<b>4 Potse</b>						<b>150,00</b>
4.1	Multifunktionsraum	NUF 5	1	70,00	kombinierbar mit Tresenraum für Veranstaltung Konzertraum mit Audio- und Lichtenanlage	70,00
4.2	Tresenraum	NUF 1	1	50,00		50,00
4.3	Getränkelerager	NUF 4	1	15,00	Nähe Tresenraum mit Anliefermöglichkeit	15,00
4.4	Lageraum	NUF 4	1	15,00		15,00

### 3.4 Spezifische Anforderungen der Nutzergruppen

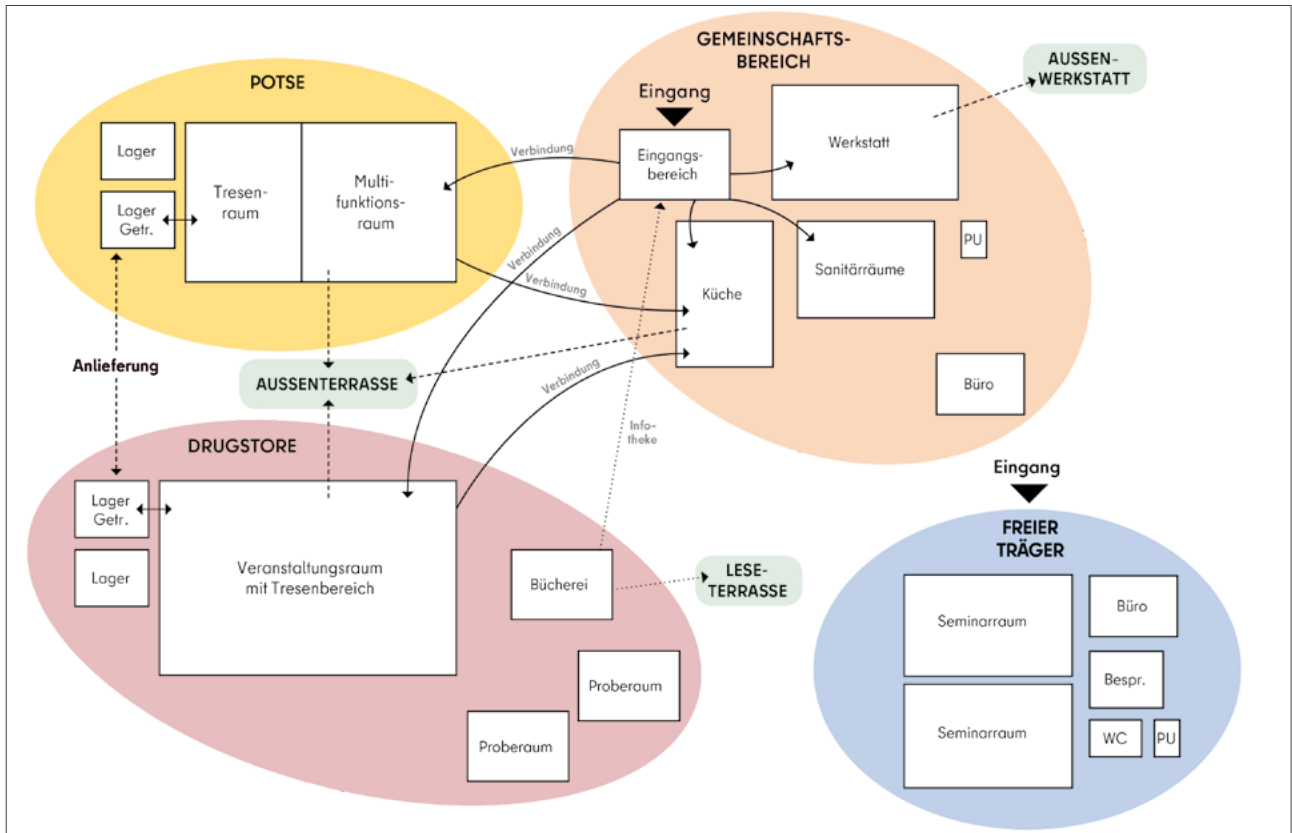


Abb. 19 Raumbezüge

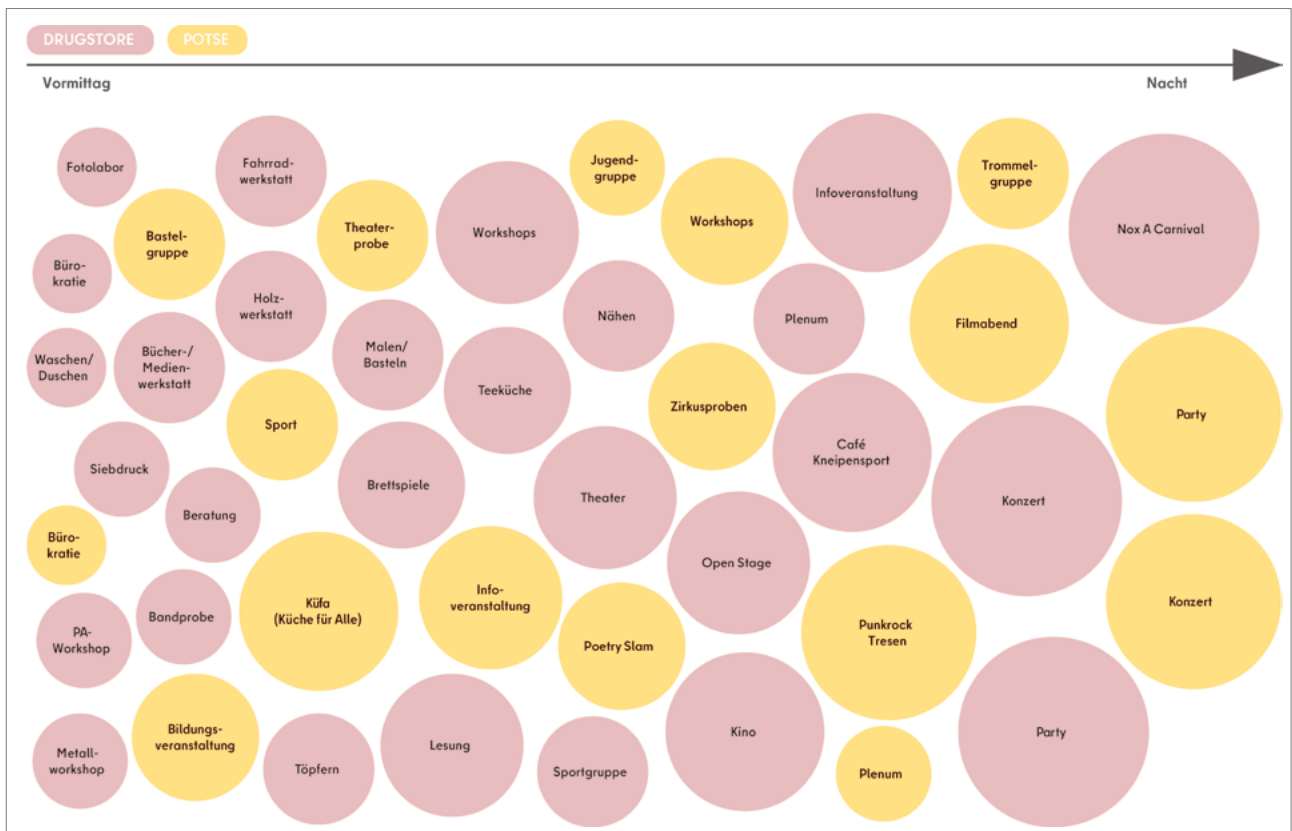


Abb. 20 Nutzungsangebote/Nutzungsintensität

Das Haus der Jugend wird für drei verschiedene Nutzergruppen konzipiert.

## 1 | FREIER TRÄGER

Ein freier Träger wird Bildungsveranstaltungen anbieten, die darauf ausgerichtet sind, durch einen ganzheitlichen Ansatz einen Beitrag zur individuellen, sozialen und berufsbildenden Kompetenzentwicklung von Teilnehmer:innen zu leisten. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf Bildungsangeboten zum Erlangen von Schulabschlüssen nach Beendigung der Schulpflicht sowie die Entwicklung und Umsetzung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten im Rahmen der Arbeitsförderungs-, Bildungs- und Sozialpolitik, die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung, der interkulturellen Bildung sowie der Jugendarbeit.

Die Nutzungseinheit soll über einen separaten Eingangsbereich vom Werner-Voß-Damm erschlossen werden. Das Raumprogramm sieht zwei Seminarräume mit flexibler Möblierung und Medienausstattung vor. Darüber hinaus sind ein Büroraum mit zwei bis drei Arbeitsplätzen, ein Besprechungs- und Pausenraum sowie die erforderlichen Nebenräume vorzusehen. Das Raumprogramm kann im Obergeschoss des Neubaus angeordnet werden.

## 2 | GEMEINSCHAFTSBEREICH DRUGSTORE UND POTSE

Die Programmangebote werden in beiden Kollektiven bedarfsorientiert und niederschwellig aufgestellt. Jeder, auch Neuankömmlinge, können Ideen einbringen und an der Programmgestaltung mitarbeiten. Mit Ausnahme einiger weniger Veranstaltungen, die in regelmäßigem Turnus stattfinden, wie z. B. Plenum oder Punkrock-Tresen, erfolgt die Nutzung der Räume nach kurzfristigen Bedarfen. Die Räume werden unterschiedlich intensiv genutzt, wobei sowohl die Nutzungsintensität wie auch die Lärmintensität der jeweiligen Nutzungen im Laufe des Tages zum Abend hin zunimmt. In Bezug auf den Schallimmissionsschutz sollen die genannten Nutzungen zur Tages- und Nachtzeit möglich sein. Die Abbildung 17 zeigt verschiedene Nutzungsangebote der beiden Kollektive, die jedoch wie oben beschrieben, auch kurzfristig an neue Bedarfe angepasst werden können.

Die Jugendinitiativen Potse und Drugstore sind trotz der inhaltlichen und räumlichen Nähe zwei separate Jugendzentren, die autonom handeln und einen hohen Stellenwert auf Selbstorganisation legen. Die Gewährleistung der Eigenständigkeit beider Jugendeinrichtungen ist grundlegende Voraussetzung für den Neubau. Eine gemeinsame Nutzung einzelner Räume um Synergien zu nutzen ist grundsätzlich denkbar. Die im Raumprogramm den einzelnen Jugendzentren zugeordneten Flächen müssen jedoch unabhängig voneinander nutzbar sein.

### Eingangsbereich/Foyer

Beide Jugendzentren wünschen sich einen großzügigen, überdachten Eingangsbereich und daran anschließend ein gemeinsames Foyer mit Sitztreppe als Begegnungsraum. Der Wunsch der Nutzer nach einer Sitztreppe ist eine Reminiszenz an die alten Räume in der Potsdamer Straße. Dort war die Treppe wichtige Pufferzone zwischen innen und außen, diente als Rückzugsort und manchmal auch der Deeskalation. So soll auch das Foyer im neuen Haus als Pufferzone zwischen Außenwelt und den beiden Kollektiven und gleichzeitig als offener Rückzugsort, z. B. bei lauten Konzertveranstaltungen, dienen. Die Treppe soll als offene Sitztreppe raumbildendes Element des Foyers ein, zusätzliche Sitzmöglichkeiten durch mobiles Mobiliar oder Klappsitze an den Wänden sind vorzusehen.

### **Werkstattbereich**

Der Werkstattbereich mit einer Größe von 75 m<sup>2</sup> soll modular aufgebaut und unterteilbar sein. Es sind ausreichend Lagerflächen und Stauraum für Werkzeug und Material für ein vielseitiges und flexibles Nutzungsangebot zu berücksichtigen:

- Töpfeln (3x3m Aufstellfläche für einen Töpferofen und entsprechendem Stromanschluss)
- Nähen (bis zu 3 Nähmaschinen)
- Holzwerkstatt mit Werkbank
- Metallwerkstatt mit Schweißgerät
- Siebdruckwerkstatt/Fotolabor mit Dunkelkammer, Wasseranschluss
- Fahrradwerkstatt
- hausinterne Reparaturarbeiten

Die Werkstatt ist vorzugsweise im Erdgeschoss anzuordnen. Eine direkte Verbindung zum Außenbereich mit Werkhof/Terrasse ist anzustreben.

### **Sanitärbereich**

Ein gemeinsamer, diskriminierungsfreier Sanitärbereich ist in unmittelbarer Nähe zum Foyer und von beiden Veranstaltungsräumen aus gut erreichbar vorzusehen. Die Toilettenanlagen sind für 300 Besucher:innen auszulegen und mit genderneutralen Kabinen auszustatten. Im gemeinsamen Sanitärbereich ist ein barrierefreies WC und ein Abteil mit Duschkabine, Umkleidebereich und Waschmaschinenstellplatz zu integrieren. Der Sanitärbereich ist mit einem Fußbodenablauf auszustatten.

### **Gemeinschaftsküche**

Die Küchen der beiden Jugendeinrichtungen sollen zu einer größeren Gemeinschaftsküche zusammengelegt werden, um einen weiteren Begegnungsraum mit der Möglichkeit für zusätzliche Programmangebote zu schaffen. Optimalerweise bildet die Gemeinschaftsküche eine Scharnierfunktion zwischen den Veranstaltungsräumen der beiden Kollektive. Die Küche wird zum Kochen in kleineren Gruppen, aber auch für die Zubereitung größerer Mengen genutzt. Die Küche soll mit einem Herd mit Dunstabzugshaube, einem Ofen/Konvektomat und einer Spülmaschine ausgestattet sein. Die Arbeitsplattentiefe soll 80 cm betragen.

### **Büro**

Ein gemeinschaftlich genutztes Büro sollte Platz für drei Schreibtische und mindestens vier raumhohe Schränke bieten. Zwei Tresore sind fest verankert in die Wand einzulassen. Die Position des Büros ist entwurfsabhängig. Eine Lage am Foyer mit Blickkontakt zum Eingang bietet Vorteile, gleichzeitig wird eine ruhige Lage z. B. im Obergeschoss für ungestörtes Arbeiten bevorzugt. Auch ist die Lagerung größerer Geldbeträge, z. B. Spendengelder oder Barbeträge zur Abwicklung größerer Veranstaltungen, abseits vom Publikumsverkehr, sicherer.

## **3 | DRUGSTORE**

### **Veranstaltungsraum mit Tresen**

Der Veranstaltungsraum mit integriertem Tresen ist der größte zusammenhängende Raum im Haus und für eine Nutzung von bis zu 300 Personen ausgelegt. Es ist ein Bühnenbereich mit entsprechender technischer Versorgung zu berücksichtigen. Der Raum ist für multifunktionale Nutzungen wie Konzerte, Tanz- und Theaterveranstaltungen, Kino, Lesungen und Vorträge, für Spiel und Sport (z. B. Kicker, Billard, Darts, Karaoke, Gitarhero etc.) ebenso wie für Bau- und Bastelprojekte und Diskussionsrunden zu konzipieren.

Großveranstaltungen mit bis zu 300 Personen finden als Steh-Veranstaltungen statt, Sitzgelegenheiten werden lediglich vereinzelt in Randzonen angeboten. Neben großen Events ist auch eine parallele Bespielung des Raumes mit verschiedenen Programmangeboten zu ermöglichen, hierfür sind bedienungsfreundliche, robuste Raumabtrennungen zu berücksichtigen.

### **Lager**

Es ist Raum zur Lagerung von Mobiliar, Material und technischem Equipment vorzusehen. Für die unterschiedliche Bespielung der Räume ist ein hoher Bedarf an Stauraum erforderlich, der vorzugsweise in Schränken und Nischen unterzubringen ist, um die Grundfläche frei von Abstellräumen zu halten.

### **Getränkelager**

Das Getränkelager sollte mit einem separaten Zugang von außen und mit kurzer, stufenlosen Verbindung zum Tresenraum angeordnet werden.

### **Bibliothek**

Die Bibliothek stellt analoge und digitale Angebote zur Verfügung. Sie soll in verschiedene Themenbereiche (Bücherei, Archiv für Zeitschriften, Druckplatten, Plakate, Zines und vieles mehr, Medienraum/Internetcafé, Brettspiele) gegliedert werden. Es ist ausreichend Stellfläche für Bücherregale vorzusehen sowie Raum für zwei bis drei Computerarbeitsplätze und einen Videoschnitt-Arbeitsplatz zu planen. Die Bibliothek kann auch als offener Bereich gestaltet werden. Eine Anordnung im Obergeschoss, z.B. mit vorgelagerter Terrasse als Erweiterung in den Außenbereich, ist erwünscht.

### **Proberäume**

Es sind zwei Proberäume vorzusehen. Die Lage der Räume ist entwurfsabhängig. Proberaum 1 wird für Bandproben von 5 Personen und mehr Personen genutzt (Schlagzeug, 2 x Gitarre, Bass Gesang) und dient auch als Aufnahmerraum. Der Raum kann auch von kleineren Gruppen als Besprechungs- und Diskussionsraum und bei Konzerten als Backstage-Raum genutzt werden. Proberaum 2 wird von kleineren Bands bis zu 5 Personen genutzt und kann zusätzlich als Awareness-/Ruhe-Erste-Hilfe-Raum genutzt werden.

## **4| POTSE**

### **Tresenraum**

Der Tresenraum ist der primäre Treffpunkt der Jugendeinrichtung. Hier finden Gruppentreffen und kleinere Info-Veranstaltungen statt. Für Beamer-Nutzung ist eine freie Wand vorzusehen, auf die ein störungsfreier Blick aus dem Tresenraum möglich ist. Neben dem Barbereich mit Stehtischen sind Sitzbereiche mit Tischen und Stühlen sowie ein Bereich mit Lounge-Möbel als gemütlicher Rückzugsort vorzusehen. Der Tresenraum dient auch als Spieletreff, z.B. zum Kickern und soll möglichst mit dem Multifunktionsraum schaltbar sein.

### **Multifunktionsraum**

Der Multifunktionsraum ist für Konzerte und größere Informationsveranstaltungen zu konzipieren. Es ist ein Bühnenbereich mit Technikkabine und entsprechender technischer Versorgung zu berücksichtigen. Der Beamer soll optional auch bei Veranstaltungen im Multifunktionsraum eingesetzt werden.

Für eine parallele Nutzung des Raumes mit verschiedenen Programmangeboten sind einfache, bedienungsfreundliche, robuste Raumabtrennungen zu berücksichtigen. Der Multifunktionsraum soll mit dem Tresenraum schaltbar sein. Auch bei paralleler Nutzung beider Räume liegt Anzahl der Personen unter 200.

**Lager**

Es ist Raum zur Lagerung von Mobiliar, Material und technischem Equipment vorzusehen. Für die unterschiedliche Bespielung der Räume ist ein hoher Bedarf an Stauraum erforderlich, der vorzugsweise in Schränken und Nischen unterzubringen ist, um die Grundfläche frei von Abstellräumen zu halten.

**Getränkelager**

Das Getränkelager sollte mit einem separaten Zugang von außen und mit kurzer, stufenlosen Verbindung zum Tresenraum angeordnet werden.

### 3.5 Schallimmissionsschutz

Aufgrund der geplanten Nutzung mit Veranstaltungsräumen, Proberäumen und Werkstätten sowie der geplanten Außenflächen kommt dem Schallimmissionsschutz bereits in der Wettbewerbsphase eine zentrale Bedeutung zu. Um Konfliktpotenzial zu minimieren und die Akzeptanz der Nachbarschaft zu sichern, werden intelligente Konzepte zur Positionierung und architektonischen Ausformulierung der Baukörper und der Freianlagen gesucht, die einen Beitrag zur Minderung der Lärmemissionen leisten. Durch gestalterische Maßnahmen, wie z.B. Orientierung des Gebäudes, Anordnung der Nutzungen, Öffnungsanteil und Ausbildung der Fassaden sowie durch bauliche, technische, und organisatorische Maßnahmen ist der Schallimmissionsschutz in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Für die Konzert- und Proberäume wird ein uneingeschränkter 24-Stunden-Betrieb angestrebt. Um die benachbarte Wohnbebauung zu schützen, ist der bauliche Schallschutz als zentraler Entwurfsparameter zu behandeln. Basierend auf der DIN 15905-5:2022-07 (Publikumsschutz) ist für die Planung ein Innenraumpegel von  $L_{Aeq} = 99$  dB zugrunde zu legen.

Das räumliche Konzept sollte die hohen Schallschutzanforderungen konstruktiv und organisatorisch auffangen. Eine introvertierte Anordnung der lärmintensiven Nutzungen ohne Fensterflächen wird empfohlen, wobei innovative Lösungen zur Gebäudeorganisation ausdrücklich begrüßt werden. Die Teilnehmer sind aufgefordert, schalltechnisch wirksame Konzepte zu entwickeln (z.B. durch massive Außenbauteile, Pufferzonen, Schleusensysteme oder eine gezielte Fassadenorientierung).

Die Belichtung der Räume muss dabei mit den Anforderungen an den Immissionsschutz in Einklang gebracht werden. Fensterflächen in den Konzert- und Proberäumen werden aus schallschutztechnischer Sicht kritisch gesehen. Da eine natürliche Belüftung in den lärmintensiven Bereichen die Immissionsschutzwerte überschreiten würde, ist eine mechanische Lüftungsanlage zwingend vorzusehen.

Hinsichtlich der Freiflächen ist die nächtliche Nutzung aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung schallschutztechnisch als kritisch einzustufen. Um Konflikte im Betrieb zu vermeiden, sollten die Entwürfe attraktive Rückzugsräume im Gebäudeinneren fest einplanen.

## 3.6 Allgemeine funktionale Anforderungen

### Äußere Erschließung

Die Erschließung erfolgt vom Werner-Voß-Damm 47. Es sind zwei separate Eingänge vorzusehen. Ein Eingangsbereich ist für die in sich abschließbare Nutzungseinheit des freien Trägers und ein weiterer gemeinsamer Eingangsbereich für die beiden Kollektive Drugstore und Potse vorzusehen. Der Eingangsbereich zu den Kollektiven sollte so angeordnet werden, dass eine Lärmbelästigung der angrenzenden Wohnbebauung vermieden wird. Das Areal wird eingezäunt und ist nur zu den Öffnungszeiten zugänglich. Die Erschließung für Anlieferung und Feuerwehr ist entwurfsabhängig zu lösen.

### Innere Erschließung/Flurbereiche

Die interne Erschließungsstruktur soll eine übersichtliche räumliche Gestaltung aufweisen, die eine gute Orientierung im Gebäude ermöglicht (z.B. Aus- und Durchblicke, Sichtachsen, Blickbeziehungen etc.). Bei der Dimensionierung der Erschließungs- und Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass diese auch als Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche dienen und entsprechend gestaltet werden sollen. Die Nutzungseinheit des freien Trägers wird über einen eigenen Eingangsbereich erschlossen, das Raumprogramm kann im Obergeschoss angeordnet werden. Das Foyer soll als Verteiler zwischen den verschiedenen Nutzungseinheiten dienen und soll unter Berücksichtigung der Brandsicherheit multifunktional nutzbar sein. Gemeinsam genutzte Bereiche wie Werkstatt, Gemeinschaftsküche und Sanitärbereich sollen möglichst direkt vom Foyer erschlossen werden. Für eine barrierefreie Erschließung aller Nutzungsbereiche ist ein Aufzug vorzusehen.

### Veranstaltungsräume

Die Räume sollen über eine lichte Höhe von min. 5 m im Mittel verfügen und vorzugsweise stützenfrei ausgeführt werden. Um die Räume für unterschiedliche Nutzungen flexibel anpassen zu können, sind mobile Trennelemente oder Vorhänge wünschenswert. Offene Installationsdecken, zumindest in Teilbereichen, sollen eine multifunktionale Nutzung der Räume unterstützen.

### Belichtung/Belüftung

Wie schon unter 3.5 beschrieben, muss die Belichtung der Räume mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz in Einklang gebracht werden. Dennoch besteht der Wunsch möglichst viele Aufenthaltsräume natürlich zu belichten und zu belüften. Die Räume sollen so geplant werden, dass eine möglichst flexible Nutzung sichergestellt werden kann. Eine natürliche Belichtung der Erschließungsflächen und Nebennutzungen ist anzustreben.

### Brandschutz

Der Brandschutz ist entwurfsabhängig zu konzipieren. Hierbei hat der bauliche Brandschutz immer Vorrang vor technischen Alternativen. Der Veranstaltungsraum für das Kollektiv Drugstore ist aufgrund der Nutzung als Veranstaltungs- und Konzertraum (für mehr als 200 Besucher:innen) als Versammlungsstätte gemäß Betriebsverordnung - BetrVO einzuordnen. Dieser Raum sollte vorzugsweise im Erdgeschoss angeordnet werden, damit die erforderlichen Rettungswege direkt ins Freie geführt werden können. Als Rettungswege aus Obergeschossen sind zwei separate Treppenträume als notwendige Treppen erforderlich. Das Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage auszustatten.

## 3.7 Allgemeine technische Anforderungen

### Technikflächen

Für die Haustechnik sind Hausanschlussräume und Technikzentralen entsprechend dem entwurfsabhängigen, technischen Konzept vorzusehen.

### Heizung

Für eine energieeffiziente und umweltfreundliche Beheizung des Gebäudes wird der Einsatz einer Wärmepumpe in Kombination mit Fußboden- oder Wandheizungen empfohlen. Je nach TGA-Konzept kann diese auch für die Warmwasseraufbereitung und Kühlung des Gebäudes genutzt werden (adiabate Kühlung). Ob als Wärmequelle das Erdreich genutzt werden kann (Geothermie), ist im weiteren Planungsprozess zu prüfen.

### Raumlufttechnik/Lüftungsanlagen/Kältetechnik

Grundsätzlich sind offenbare Fenster einer maschinellen Be- und Entlüftung vorzuziehen. Aufgrund der besonderen Schallproblematik ist der Neubau in Teilbereichen mit einer Lüftungsanlage zu versehen. Dies betrifft die beiden Veranstaltungsräume sowie die Proberäume und die Werkstatt aus Gründen des Schallimmissionsschutzes (Nachbarschaft). Zudem ist der Sanitärbereich an die Lüftung anzubinden. Die Lüftungsanlage ist mit einer Wärmerückgewinnung als Beitrag zur Energieeffizienz des Gesamtgebäudes zu versehen.

Es sind ausreichende Flächen zur Aufstellung der notwendigen technischen Anlagen funktionsgerecht anzuordnen. Bei der Aufstellung von Technik auf den Dachflächen ist die Gestaltung der Flächen aufzuzeigen (Dach als „fünfte Fassade“). Eine technische Kühlung sollte ergänzt werden durch bewässerte Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Fassaden und Dachflächen mit einem hohen Albedo-Wert und/oder durch Beschattung.

### Elektro

Die Lage des Grundstücks mit der nicht verbauten Südseite eignet sich ideal für eine PV-Anlage auf den Dachflächen zur Energiegewinnung. Eine Kombination aus Gründach und PV ist einem reinen PV oder Gründach vorzuziehen.

Erforderliche Belichtung der Räume mit Kunstlicht soll mit energiesparenden LED-Leuchtmitteln sowie einer intelligenten Lichtsteuerung erfolgen.

Das Gebäude ist mit einer Brandmelde- sowie einer Einbruchmeldeanlage auszustatten. Für die verschiedenen Räume und Nutzungsszenarien wie Seminare, Proberäume, Konzerte, Filmvorführungen etc. sind die entsprechenden Voraussetzungen für die Medienausstattung herzustellen. Das gesamte Gebäude ist mit W-Lan auszustatten. Im Außenbereich sind Stromanschlüsse zu berücksichtigen. Aufgrund der verschiedenen Nutzungseinheiten und der Mehrfachnutzung von Räumen ist eine elektronische Schließanlage vorzusehen.

Das Solargesetz Berlin ist zu beachten (siehe 4.2.3).

### Aufzug

Da es sich um ein öffentlich zugängliches Gebäude handelt, ist nach den Planungsgrundlagen zum barrierefreien Bauen im Berliner Bauwesen unter vielen weiteren Maßnahmen ein Aufzug herzustellen, der mindestens dem Typ 2 (Fahrkorbmaße mind. 110 x 140 cm) entspricht.

### 3.8 Erschließung/Stellplätze

#### Erschließung

Die Haupteerschließung des künftigen Haus der Jugend Südkreuz erfolgt vom Werner-Voß-Damm. Bei der Planung ist großes Augenmerk auf Vorkehrmaßnahmen zur Minderung von Lärmentwicklung im öffentlichen Straßenraum zu legen.

#### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung durch motorisierten Verkehr sind bei der Planung so nachzuweisen, dass hiervon keine signifikanten Störungen ausgehen und Lärm- und Geruchsbelästigungen insbesondere der Wohnbebauung im Osten minimiert werden.

#### Feuerwehrezufahrt

Die notwendigen Rettungswege und Feuerwehrezufahrten sind sicherzustellen. Die Anforderungen sind dem Merkblatt Flächen für die Feuerwehr zu entnehmen.

#### Kfz-Stellplätze

Es ist ein Kfz-Stellplatz für mobilitätseingeschränkte Personen auf dem Grundstück Werner Voß-Damm 47 nachzuweisen.

#### Fahrradstellplätze

Es sind 19 Fahrradstellplätze entsprechend der AV Stellplätze vorzusehen. 5% der Fahrradstellplätze sind für Lastenräder bzw. Fahrräder mit Anhängern auszuweisen. Für die Fahrradstellplätze ist eine möglichst platzsparende Aufstellung vorzusehen.

### 3.9 Freiraum, Außenanlagen

Der Freiraum auf dem Grundstück stellt für die Jugendzentren Potse und Drugstore eine zusätzliche pädagogische Fläche dar, für die ein schlüssiges Freiraumkonzept zu entwickeln ist.

Der Eingang zum Haus der Jugend Südkreuz sollte gut erkennbar, großzügig sowie wind- und regengeschützt gestaltet sein.

Um Ruhestörungen der östlich angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, soll der Eingangsbereich durch den Baukörper abgeschirmt und vorzugsweise im westlichen Bereich angeordnet werden.

Von beiden Veranstaltungsräumen aus sollten direkte Austritte zu einem gepflasterten Außenraum vorgesehen werden, der für größere Veranstaltungen in die Nutzung mit einbezogen werden kann. Auch hier ist auf eine Minimierung von Lärmemissionen in die angrenzenden Wohngebiete und die Kleingartenanlage im Süden zu achten.

Um auch die Küche in den warmen Monaten in den Außenraum zu erweitern, sind Anschlüsse für eine Außenküche sowie Sitzmöglichkeiten im Außenbereich wünschenswert. Für den eigenen Anbau von Obst und Gemüse wären Hochbeete von Vorteil.

Für die Werkstatt wird ebenfalls ein direkter Austritt zum Außenraum gewünscht. Der Bereich sollte optimalerweise gepflastert und mit einem temporären Regenschutz ausgestattet sein. Falls mit umwelttoxischen Stoffen gearbeitet wird, ist zu vermeiden, dass diese Stoffe in den Boden eingebracht werden. Es wird ein ausgewogenes gendersensibles Konzept (Gender Planning) erwartet, das neben gemeinschaftlichen Nutzungen ausreichend Räume für Rückzug bietet. Es ist jedoch darauf zu achten, dass keine nicht einsehbaren Nischen entstehen. Idealerweise sollten die zukünftigen Nutzenden in den Prozess mittels Beteiligungsformate eingebunden werden und Möglichkeiten des Eigenbaus erhalten. Hierzu werden im Rahmen der Entwurfskonzeption Vorschläge erwartet.

Im Sinne des nachhaltigen Planens sind klimaresiliente und ökologisch wertvolle (z. B. insekten-/vogelfreundliche, heimische) Bepflanzungen und wasser-durchlässige, versickerungsfähige Pflastersteine zu verwenden.

Standorte für Müllcontainer sind in das Außenanlagenkonzept zu integrieren. Es sind 4 Abfallbehälter à 240 l (Flächenbedarf 80 x 100 cm) vorzusehen. Der Müllstandort soll aus Geruchs- und Lärmschutzgründen möglichst abgewandt von der östlichen Wohnbebauung angeordnet werden.

## 3.10 Komfort und Gesundheit

### Innerbaulicher Schallschutz und Raumakustik

Zur Realisierung eines hohen Nutzerkomforts ist auch der bauliche Schallschutz innerhalb des Gebäudes zwischen den verschiedenen Nutzungseinheiten zu optimieren. Durch geschickte Grundrisskonzeption sollen die Voraussetzungen für eine hohe Schallschutzqualität optimiert werden.

Neben dem Schallschutz ist die Akustik der Räume von besonderer Bedeutung. Die raumakustische Qualität bestimmt die akustische Behaglichkeit und hat wesentlichen Einfluss auf die Kommunikationsbedingungen für die Gebäudenutzer. Bei der Gestaltung der Oberflächen ist auf eine hohe Sprachverständlichkeit zu achten. Schallabsorbierenden Flächen sind bevorzugt an der Decke vorzusehen, um die Wände für die individuelle Gestaltung frei zu halten. Die Anforderungen an eine hohe thermische Speicherfähigkeit der Bauteile und die gewünschte Reinigungsfähigkeit der Böden (harte Bodenbeläge) ist mit den akustischen Anforderungen zu vereinbaren.

### Tageslicht

Eine gute Tageslichtnutzung ermöglicht ein hohes Energieeinsparpotenzial für künstliche Beleuchtung sowie Heizung. Durch die Maximierung der Fensterfläche kann eine hohe Tageslichtautonomie erreicht werden. Gleichzeitig tragen große Fensterflächen zu einem hohen thermischen Eintrag in das Gebäude bei und können insbesondere im Sommer zu einer Überhitzung des Gebäudes führen. Zur Sicherung einer hohen Tageslichtversorgung sowie der Begrenzung des thermischen Eintrags ist daher auf einen angemessenen Fensterflächenanteil zwischen 40 % und 65 % zu achten. Konzert- und Proberäume sollten aufgrund des Schallschutzes innenliegend angeordnet werden. Weitere innenliegende, unbelichtete Räume sind, mit Ausnahme von Sanitär- und Lagerräumen zu vermeiden. Für nach Süden und Südwesten ausgerichtete Fenster sind Sonnenschutzvorrichtungen vorzusehen (ausgenommen Nebenräume) sowie für Bildschirmarbeitsplätze ein getrennt regelbarer Blendschutz vorzusehen.

### **Raumklima**

Der Energiebedarf des Gebäudes wird wesentlich von den thermischen Bedingungen im Gebäude beeinflusst. Daher sind zur Sicherung einer thermischen Behaglichkeit vornehmlich bauliche, passive Maßnahmen vorzusehen (z.B. Bauweise, Orientierung der Baukörper, Speicherefähigkeit der Bauteile, Fensterflächenanteil, Brüstungsbereich, Sonnenschutz), sodass auf eine aktive Kühlung des Gebäudes verzichtet werden kann.

Die Anforderungen der DIN 4108-2:2013 für den sommerlichen Wärmeschutz sind mindestens einzuhalten. Die gewählten Maßnahmen und baulichen Einrichtungen zur Sicherung der Anforderungen (z.B. Nachtauskühlung, etc.) sind aufzuzeigen.

Neben der thermischen Behaglichkeit ist auf eine ausreichende Frischluftversorgung entsprechend den Technischen Regeln für Arbeitsstätten, Teil Lüftung (ASR A3.6) zu achten. Hierfür sind öffentbare Fenster grundsätzlich einer maschinellen Be- und Entlüftung vorzuziehen.

## **3.11 Nachhaltiges Bauen**

Das Gebäude soll hinsichtlich ökologischer Aspekte vorbildlich sein. Im Entwurfskonzept sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern. Prinzipien des ökologischen Bauens sind im Leitfaden „Ökologisches Bauen - Anforderungen an Baumaßnahmen“ SenStadt, Abteilung VI, 2007 beschrieben (siehe Internetlinks im Anhang).

Im weiteren Verlauf des Bauvorhabens ist ein ökologisches Gesamtkonzept zu erstellen. Grundsätzlich ist das Gebäude suffizient zu planen. Das bedeutet, dass das Gebäude einen möglichst geringen Einsatz technischer Anlagen benötigt, soweit wie möglich und technisch sinnvoll, aus nachwachsenden Rohstoffen und recyclingfähigen Materialien errichtet wird und die Prinzipien des zirkulären Bauens berücksichtigt.

### **Flächenversiegelung**

Die Flächeninanspruchnahme und der Grad der Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten bzw. durch Ausgleichsmaßnahmen in der Außenraumgestaltung (z.B. Grünflächen, unversiegelte Flächen) zu kompensieren.

Die Gestaltung von Außenflächen, Fassadenbegrünung und intensive Dachbegrünung sollen dazu beitragen, das Mikroklima am Standort positiv zu beeinflussen. Durch helle, Solarstrahlung absorbierende Außenflächen kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden.

### **Regenwasserbewirtschaftung**

Im Rahmen der weiteren Planung ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu entwickeln. Hierbei soll das Niederschlagswasser möglichst vollständig zurückgehalten, über die belebten Bodenschichten versickert oder genutzt werden. Es wird auf das Versickerungsgebot laut § 36a Berliner Wassergesetz (BWG) verwiesen.

Wünschenswert wäre zudem die Nutzung von Grauwasser, z. B. zur Bewässerung einer Dachbegrünung.

### **Baustoffe**

Die Auswahl der Baustoffe und der Konstruktion ist ein wesentlicher Baustein in der Reduktion der negativen Umwelteinwirkungen aus der Baumaßnahme. Zudem sind die Dauerhaftigkeit der Bausubstanz und die Langlebigkeit der Materialien wichtig für den Ressourcenbedarf. Auch für den Innenausbau sollen robuste Materialien mit hoher Aneignungsfähigkeit verwendet werden.

Bei der Auswahl der Baustoffe sind daher jene mit geringen negativen Umwelteinwirkungen und einer geringen gebundenen Energie) zu bevorzugen. Die Verwendung von regionalen, nachwachsenden und/oder recycelten Materialien ist zu prüfen. Zudem ist bei den Baustoffen auf die Rückbaubarkeit, die Materialtrennung sowie die Recyclingfähigkeit zu achten.

### **Energiebedarf**

Zielsetzung ist die Errichtung eines Gebäudes mit sehr hoher Gesamtenergieeffizienz. Der möglichst geringfügige Energiebedarf sollte zum überwiegenden Teil durch Energie aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt werden. Bei der Volumetrie des Gebäudes ist auf ein kompaktes A/V-Verhältnis zu achten. Der Energiebedarf für die Beleuchtung ist wo möglich durch die Optimierung der Tageslichtnutzung zu reduzieren. Gleichzeitig ist der Eintrag von thermischen Lasten ins Gebäude zu begrenzen, da möglichst auf eine Kühlung des Gebäudes verzichtet werden soll. Wo immer möglich, ist einer natürlichen Belüftung und ggf. Durchströmung des Gebäudes der Vorzug zu geben.

Eine wichtige Zielsetzung des Wettbewerbs liegt in der nachhaltigkeitsorientierten Planung, in der die Voraussetzungen geschaffen werden, die Anforderungen an ressourceneffizientes Bauen und Betreiben umsetzen zu können. Die Lösung der Wettbewerbsaufgabe soll dem Grundsatz folgen, dass das Bauvorhaben so zu planen ist, dass

- ein Maximum an Umweltverträglichkeit erzielt wird,
- Ressourcen geschont und Werte erhalten werden,
- mit einer gestalterisch anspruchsvollen Lösung ein Höchstmaß an Sozialverträglichkeit sowie dauerhaft behagliche und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erzielt bzw. gesichert werden,
- und somit ein vorbildlicher Beitrag zur Baukultur geleistet werden kann.

## **3.12 Wirtschaftlichkeit**

### **Flächeneffizienz**

Die Flächeneffizienz ist eine Maßzahl für die Ausnutzung von Flächen innerhalb des Gebäudes. Ziel ist der wirtschaftliche Umgang mit den zu errichtenden und zu unterhaltenden Flächen. Verkehrsflächen sind auf ein sinnvolles Minimum zu begrenzen. In Abhängigkeit des Entwurfs sollte geprüft werden, inwieweit beispielsweise Verkehrsflächen auch als Kommunikationsflächen ausgebildet werden können. Abgebildet wird die Flächeneffizienz im Quotienten aus Nutzfläche (NF) zu Brutto-Grundfläche (BGF a).

### **Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit**

Mit der Veränderung von Nutzerbedürfnissen kann ein Anpassungs- bzw. Umnutzungsbedarf für das Gebäude entstehen. Die Gebäudestruktur soll daher optimale Voraussetzungen aufweisen, um die räumlichen Gegebenheiten mit einfachen Mitteln und ohne großen konstruktiven Maßnahmen an künftige Nutzungsänderungen anzupassen.

Angestrebt wird ein modularer Grundriss- und Fassadenaufbau mit einem möglichst flexiblen Achsraster für die Räume, das eine Aufteilung in kleinere bzw. größere Nutzungseinheiten und eine Anpassbarkeit an sich ändernde Nutzungsanforderungen ermöglicht. Die Wechselwirkungen zwischen Tageslichtversorgung und Raumtiefe sind bei der Gestaltung flexibler Räume zu beachten. Die Tragkonstruktion des Gebäudes ist auf die flexible Grundrissgestaltung abzustimmen.

### Lebenszykluskosten

Die Lebenszykluskosten setzen sich aus den Baukosten sowie den Betriebs- und Instandhaltungskosten zusammen. Hierbei übersteigen die Betriebskosten die Baukosten um ein Vielfaches. Durch bauliche und technische Maßnahmen ist ein optimiertes Verhältnis von Baukosten zu Betriebs- und Instandhaltungskosten anzustreben. Die Planung hat sich am Prinzip des kostensparenden Bauens über den gesamten Lebenszyklus zu orientieren. Hierzu sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- kompakte, klare und funktionale Grundrissorganisation;
- die Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (Flächeneffizienz, Gebäudeform, Tragwerk, Fassade etc.);
- Reduzierung der Verkehrsfläche auf ein notwendiges Maß;
- Verzicht auf aufwendige Konstruktionen;
- Minimierung der Oberfläche, Kompaktheit;
- Optimierung des Verhältnisses von verglaster zu geschlossener Fassadenfläche;
- Beschränkung der Materialwahl, hohe Instandsetzungsfähigkeit, gute Alterungsbeständigkeit und Langlebigkeit der Materialien;
- geringe Energiekosten über einen reduzierten Energiebedarf und eine optimierte Energiebedarfsdeckung;
- Soweit möglich Verzicht auf sensible, hochlaborierte Gebäudetechnik;
- Robustheit gegen Vandalismus und unsachgemäßen Gebrauch;
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Oberflächen;
- Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik.

Die Realisierung des Gebäudeentwurfes innerhalb des Kostenrahmens sowie der wirtschaftliche Betrieb und Unterhalt des Gebäudes sind entscheidende Kriterien bei der Beurteilung des Entwurfes.

Für die Umsetzung der Baumaßnahme ist ein maximaler Gesamtbaukostenrahmen (für die Kostengruppen 200–700) nach DIN 276 in Höhe von 7.174.000 Euro (brutto) einschließlich Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenem Stand I/2025 vorgegeben und einzuhalten.

Die Nettokosten inkl. UV betragen:

KG 300 Baukonstruktion	3.369.748,- Euro netto
KG 400 Technische Anlagen	863.025,- Euro netto
KG 500 Außenanlagen	115.126,- Euro netto

Die festgesetzten Kosten für die einzelnen Kostengruppen sind als Obergrenze einzuhalten.

### 3.13 Barrierefreies Bauen

Barrierefreies Bauen ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung gemäß den Grundsätzen des Handbuchs „Berlin - Design for all - Öffentlich zugängliche Gebäude“ und des Handbuchs „Berlin - Design for all - Öffentlicher Freiraum“ (siehe digitale Anlagen 4.2.2) im Wettbewerb umzusetzen. Für den Wettbewerbsentwurf sind diese Vorgaben im besonderen Maße zu berücksichtigen. Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzeranforderungen hinsichtlich motorischer, sensorischer und kognitiver Art Berücksichtigung finden.

Auch auf dem Grundstück sind die Prinzipien des barrierefreien Bauens konsequent anzuwenden. Mobilitätsketten sind uneingeschränkt barrierefrei zu gestalten. Insbesondere wird ein barrierefreier, uneingeschränkter, für Menschen mit Behinderungen selbstständig zu nutzender und sicherer Zugang zu allen Gebäuden, Räumen und Außenanlagen erwartet. Angebote in den Außenanlagen sind barrierefrei auszubilden. Ist die Umsetzung der Barrierefreiheit nicht möglich, sind gleichwertige Alternativangebote zu schaffen, die eine gleichberechtigte Nutzung ermöglichen.

### 3.14 Baurechtliche Vorschriften, Normen und Richtlinien

Der Planung sind insbesondere folgende Vorschriften, Normen und Richtlinien in der aktuellsten Fassung zugrunde zu legen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnung Berlin und ergänzende Vorschriften (BauOBl)
- Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen Bauverfahrensverordnung (BauVerfVO)
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Öffentlich zugängliche Gebäude
- DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum
- Betriebs-Verordnung (BetrVO)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Leitfaden „Ökologisches Bauen - Anforderungen an Baumaßnahmen“
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) mit Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG BLN)
- Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO)
- Merkblatt Flächen für die Feuerwehr
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Solargesetz Berlin

Die im Anhang aufgeführten Vorschriften und Richtlinien zu beachten.



## Teil 4 Anhang

### 4.1 Digitale Anlagen

#### A - AUSLOBUNG

##### 4.1.1 Vorliegende Auslobung als .pdf-Datei mit farbigen Abbildungen

00\_auslobung\_HDJ.pdf

#### B - PLANUNTERLAGEN

##### 4.1.2 Arbeitspläne

- Lageplan auf Grundlage der ALK und des Lageplans des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin

01\_uebersicht\_lageplan.dwg

(AutoCAD 2000)

01\_uebersicht\_lageplan.pdf

(M 1:500)

##### 4.1.3 Informationspläne

- 01\_Flächennutzungsplan\_5000.pdf
- 02\_Bereichsentwicklungsplanung\_TMN.pdf
- 03\_Liegenschaftskarte\_1000.pdf
- 04\_Schwarzplan\_5000.pdf
- 05\_HDJ\_Skizze\_Grundstücksgrenzen.pdf
- 06\_Baumbestand\_1000.pdf
- 07\_Denkmalkarte\_5000.pdf
- 08\_Laermkarte Gesamtverkehr\_2000.pdf
- 09\_Wasserschutzgebietkarte\_10000.pdf
- 10\_Kampfmittelkarte\_5000.pdf

#### C - WEITERE UNTERLAGEN

##### 4.1.4 Informationsunterlagen

01\_HDJ\_Geotechnischer\_Bericht.pdf

02\_Merkblatt\_Flaechen\_fuer\_die\_Feuerwehr.pdf

03\_OekoLeiffadenBln.pdf

##### 4.1.5 Fotodokumentation

- Luftbilder

Ortho\_Luftbild\_1000.pdf

Ortho\_Luftbild\_2000.pdf

Schraegluftbild-Blick-nach-Norden.jpg

Schraegluftbild-Blick-nach-Westen.jpg

- Fotodokumentation

2\_HdJ\_Fotodokumentation.pdf

##### 4.1.6 HDJ\_Modell

- Fotos Umgebungsmodell

Haus-der-Jugend-Südkreuz (1) bis (08).jpg

- Planunterlagen\_Umgebungsmodell

HDJ\_Umgebungsmodell\_2D.dwg/dxf

HDJ\_Umgebungsmodell\_3D.3dm

HDJ\_Umgebungsmodell\_3D.dwg

#### 4.1.7 Dokumentation DO-IT\_Drugstore\_Stoppkotte-Laura.pdf

#### 4.1.8 Datenschutz

- Datenschutzhinweise\_Planungswettbewerbe\_IID.pdf

#### 4.1.9 D - FORMBLÄTTER

- Verfasser:innenerklärung  
(sechsstellige Tarnnummer voranstellen)  
000000\_HDJ\_Verfasser:innenerklaerung.pdf
- Formblätter Flächenermittlung  
(sechsstellige Tarnnummer voranstellen)  
000000\_HDJ\_Formblatt\_A\_Raumprogramm.xlsx  
000000\_HDJ\_Formblatt\_B\_Gebäudekennwerte.xlsx

## 4.2 Links

### 4.2.1 Bürgerinformation/Bürgerbeteiligung

Die folgenden Informationsangebote stehen online zur Verfügung:

<https://mein.berlin.de/vorhaben/2025-01265/>

<https://mein.berlin.de/projekte/informationsabend-zum-haus-der-jugend/information/>

<https://www.nachhaltige-erneuerung.berlin.de/schoeneberg-suedkreuz/haus-der-jugend>

### 4.2.2 Funktionale Anforderungen

- Handbuch „Berlin - Design for all - Öffentlich zugängliche Gebäude“, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2021  
<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/barrierefreies-bauen/publikationen>
- Konzept barrierefrei, Anleitung, 2018 einschl. „Ergänzendes Einlegeblatt zum Konzept Barrierefrei für Schulen“  
<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/barrierefreies-bauen/publikationen>
- Handbuch „Berlin - Design for All - öffentlicher Freiraum“, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2011  
<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/barrierefreies-bauen/publikationen>
- Leitfaden Nachhaltiges Bauen, Bundesministerium des Inneren, 2019  
<https://www.nachhaltigesbauen.de/publikationen/eigene-publikationen/>
- Ökologische Kriterien für Bauvorhaben  
<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/nachhaltiges-bauen/publikationen/dokumentationen-und-arbeitshilfen>
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen  
<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/>

### 4.2.3 Rechtliche Grundlagen und Verordnungen

- Bauordnung für Berlin und ergänzende Vorschriften (BauOBl), in der aktuellen Fassung  
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauOBE2005V11IVZ>
- Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau), in der aktuellen Fassung  
<https://www.berlin.de/sen/sbw/service/rechtsvorschriften/bereich-bauen/anweisung-bau-abau>
- ABau II 100.H (Nachhaltiges Bauen/Ökologie) (2013)  
[https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/eabau/berlin/ii\\_100h/index](https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/eabau/berlin/ii_100h/index)
- Rundschreiben im Bereich Bauen, Projektvorbereitung und -Prüfung Bereich Hochbau, Richtwerte und Standards, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
<https://www.berlin.de/sen/sbw/service/rundschreiben/projekte-hochbau-richtwerte-und-standards>
- Baugesetzbuch (BauGB), in der aktuellen Fassung  
<https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>
- Leitfaden zum Baunebenrecht auf Grundlage der Bauordnung für Berlin (BauO Bl), 2025  
<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/leitfaden-baunebenrecht>
- Bauvorlagenverordnung, 2025  
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauVorlVBEpG2>
- Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der aktuellen Fassung (2024)  
[https://www.geg-info.de/geg\\_2024/index.htm](https://www.geg-info.de/geg_2024/index.htm)
- Solargesetz Berlin  
<https://www.berlin.de/sen/energie/erneuerbare-energien/solargesetz-berlin/artikel.1209623.php>
- Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (BetrVO), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, aktuellste Fassung, letzte Änderung 05/2019  
<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauAnlBetrVBErahmen>
- Neue Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR), Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS), in der aktuellen Fassung  
<https://www.baua.de/DE/Angebote/Rechtstexte-und-Technische-Regeln/Regelwerk/ASR/ASR.html>
- Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bl) in der aktuellen Fassung (2021)  
<https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutzpolitik-in-berlin/energiewendegesetz>
- Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), 2024  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/ALL/?uri=CELEX%3A32024L1275>

- AV Stellplätze (Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze), 2021  
[https://www.berlin.de/sen/sbw/\\_assets/service/rechtsvorschriften/bereich-bauen/avstellplaetze.pdf](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/rechtsvorschriften/bereich-bauen/avstellplaetze.pdf)
- Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin (BaumSchVO), Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt , 2024  
<https://gesetz.berlin.de/bsbe/document/jlr-BaumSchVERahmen>
- Rundschreiben zu den Grundsätzen für die Betriebswassernutzung, Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, 2003  
[https://www.berlin.de/sen/sbw/\\_assets/service/rundschreiben/projekte-tiefbau/rs-vic012003.pdf](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/rundschreiben/projekte-tiefbau/rs-vic012003.pdf)
- VwVBU Leistungsblatt 25 „Wettbewerbe CPV 710“  
(unter Anhang 1: Umweltschutzanforderungen bei der Beschaffung (Leistungsblätter)  
<https://www.berlin.de/nachhaltige-beschaffung/recht/>
- Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU), Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt  
<https://www.berlin.de/nachhaltige-beschaffung/recht>
- Verwaltungsvorschrift für die Anwendung von Umweltschutzanforderungen bei der Beschaffung von Liefer-, Bau- und Dienstleistungen (Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt VwVBU), 2021  
<https://www.berlin.de/nachhaltige-beschaffung/recht/>

## 4.3 Quellenangaben

### 4.3.1 Internet

- Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
<https://www.berlin.de/sen/sbw/>
- Internetseiten des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
<https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/>
- Wikipedia  
<https://de.wikipedia.org/wiki/Neu-Tempelhof>
- Wirtschafts atlas Berlin (Business Location Center)  
<https://www.businesslocationcenter.de/wirtschaftsatlas/>
- FIS-Broker / GDI-Berlin  
<https://gdi.berlin.de/viewer/>
- fotos-aus.berlin  
<https://fotos-aus.berlin>
- parkingneutempelhof.de  
<https://parkingneutempelhof.de>
- Google Street View  
<https://maps.google.com>

### 4.3.2 Abbildungsnachweis

Abb. Umschlag: Luftbild 2020, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

Abb. 1-3: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin, S. 26, 27, 29

Abb. 4: Siedlung Neu-Tempelhof | Bauzeitenplan, Alexrk2, 2014, Lizenz: CC BY-SA 3.0, abgerufen am 01.12.2025, S. 31

Abb. 5: Tempelhofer Feld 1914, gemeinfrei, abgerufen am 23.11.2025, S. 31

Abb. 6: Gartenstadt Tempelhof, Foto: Ulrich Horb, abgerufen am 23.11.2025, S. 32

Abb. 7: Rosengarten Neu-Tempelhof, parkringneutempelhof.de, abgerufen am 23.11.2025, S. 32

Abb. 8: Tempelhof Höppnerstraße, gemeinfrei, abgerufen am 23.11.2025, S. 32

Abb. 9: Tempelhof Manfred-von-Richthofen-Str., gemeinfrei, abgerufen am 01.12.2025, S. 32

Abb. 10: Lageplan (Wettbewerbsgrundstück) , S. 33

Abb. 11: Schrägluftbild, WirtschaftsAtlas Berlin, abgerufen am 18.12.2025, S. 34

Abb. 12: Bereichsentwicklung Tempelhof-Schöneberg, abgerufen am 07.02.2026, S. 37

Abb. 13: Denkmalkarte Berlin (FIS-Broker), erstellt am 24.11.2025, S. 39

Abb. 14: Drugstore Veranstaltungsraum bonni's pix, Kollektiv Drugstore, S. 41

Abb. 15: Graffiti am Kleistpark, Google Street View, abgerufen am 07.01.2026, S. 41

Abb. 16: Potse Zollgarage, Kollektiv Potse, S. 42

Abb. 17: Schrägluftbild, WirtschaftsAtlas Berlin, abgerufen am 09.02.2026, S. 44

Abb. 18: Lageplan (Grundstück, Baulasten), 14.02.2026, S. 46

Abb. 19: Diagramm Raumbezüge, ff-Architekten, Berlin, S. 49

Abb. 20: Diagramm Nutzungsangebote, ff-Architekten, Berlin, S. 49

