

24. September 2025

Neubauvorhaben für das Robert Koch-Institut

Dokumentation der Informationsveranstaltung



Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung

ROBERT KOCH INSTITUT



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



FIRU

KoSP

Übersicht

- 01 Veranstaltungsvorlauf
- 02 Veranstaltungsablauf
- 03 Projektbeschreibung und derzeitiger Planungsstand
- 04 Austauschphase an Thementischen

Teilnehmende

- Gastgeber: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Maximilian Steinbächer, Sabine Kleeberg, Susanne Zetzmann
- In Kooperation mit: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt)
Sonja Engelbrecht, Carolin Voß
- Robert Koch-Institut (RKI)
Dr. Anke Engelbert, Kristin Effenberger
- FIRU mbH
Karsten Wehmann und Team
- Moderation und
Tischmoderation: KoSP GmbH
Claas Fritzsche, Henrik Uhlenbrock, Christin Noack, Carolin Schmidt,
Ruben Kulik Beider
- Fachexpert:innen: Sybille Haseley (Landesdenkmalamt Berlin)
Rebekka Roller (Natur+Text GmbH)
Matthias Heinz (Ramboll Deutschland GmbH)
- Fotos: KoSP GmbH
- Eingeladene: Anwohner:innen
Initiativen
Interessierte Öffentlichkeit

01 // Veranstaltungsvorlauf

Zu der öffentlichen Informationsveranstaltung am 24. September 2025 wurde die umliegende Nachbarschaft mit einer Postwurfsendung mit 2.500 Flyern eingeladen. Zusätzlich bewarben Plakate in öffentlich zugänglichen Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung des Robert Koch-Instituts die Veranstaltung. Darüber hinaus wurde online auf Plattformen wie mein.Berlin, dem Instagram-Kanal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie dem Weddingweiser auf die Veranstaltung in der Turbinenhalle am Friedrich-Krause-Ufer aufmerksam gemacht. Für eine Kinderbetreuung, Getränke sowie einen leichten Snack war vor Ort gesorgt.

02 // Veranstaltungsablauf

Herr Steinbächer vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und Frau Engelbrecht von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) begrüßen die ca. 40 Teilnehmenden. Herr Steinbächer stellt das BBR als Gastgeber und Projektherrn vor und Frau Engelbrecht verweist auf SenStadt als Verantwortliche für das Bebauungsplanverfahren.

Herr Fritzsche als Moderator des Stadtplanungsbüros KoSP führt in die Informationsveranstaltung ein und erläutert den Ablauf des Abends. Die folgenden Ziele stehen bei der Veranstaltung im Mittelpunkt:

- **über die Planung und das Verfahren zum Neubauvorhaben für das Robert Koch-Institut zu informieren, zu diskutieren und Fragen zu klären**
- **in den direkten Austausch mit den verschiedenen Institutionen des Verfahrens zu kommen (BBR als Bauherrin, SenStadt als Planungsbehörde, Robert Koch-Institut als späterer Nutzer, usw.)**
- **Anregungen & Hinweise für die weitere Ausarbeitung der Planung einzuholen**

Anschließend begrüßt die Vizepräsidentin des Robert Koch-Instituts, Frau Dr. Engelbert, alle Gäste und gibt ihrerseits eine Projekteinführung, bevor Herr Steinbächer den bisherigen Planungsvorlauf darstellt. Darauf folgt ein Vortrag zur Erläuterung von Bebauungsplanverfahren im Allgemeinen und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-

114VE „Robert Koch-Institut“ im Konkreten durch Frau Voß von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

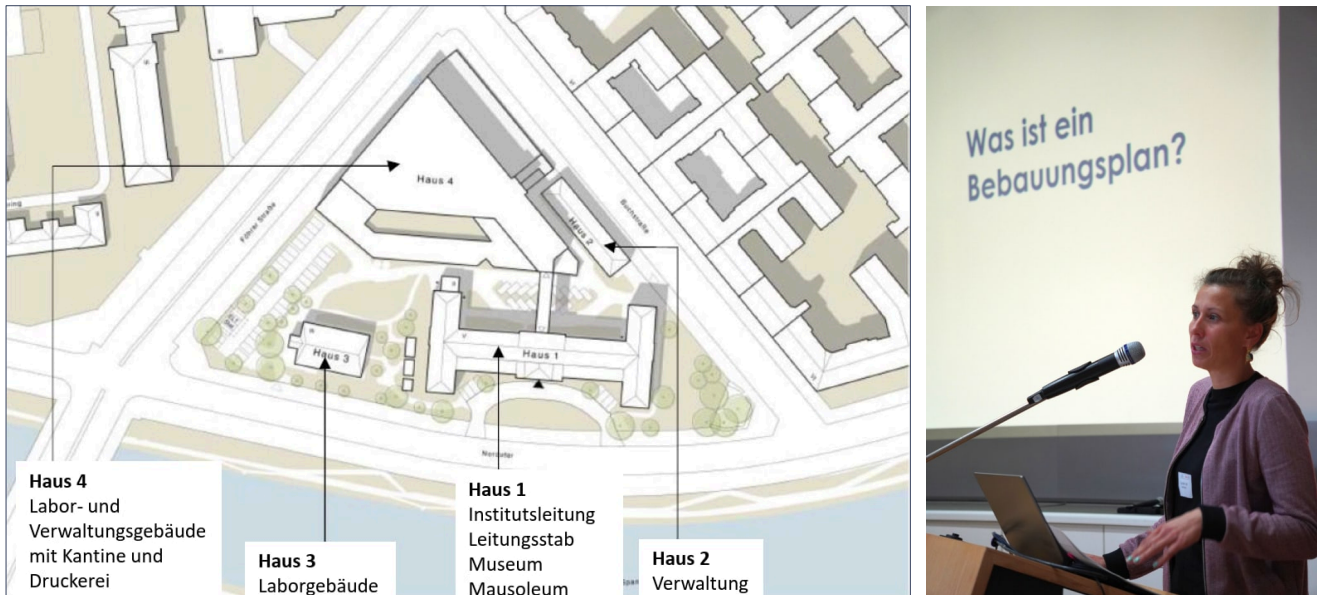
Nach einer Pause beginnt die Arbeitsphase an den Thementischen, deren Ergebnisse in die Wettbewerbsvorbereitungen einfließen werden. Für den Austausch an den Thementischen zu **Städtebau, Architektur und Denkmalschutz, Umwelt und Klima, Verkehr sowie Verfahren** haben die Teilnehmenden ca. 45 Minuten Zeit. An jedem der Tische ist neben einer Tischmoderation auch ein/e Fachexpert:in vertreten, um Fragen zu klären und in den Austausch zu gehen. Nach der Phase stellen die Moderator:innen die Diskussion vor, bevor Herr Fritzsche und Herr Steinbächer sich bei den Teilnehmer:innen bedanken und alle Gäste verabschieden.



03 // Projektbeschreibung und derzeitiger Planungsstand

Seit 2002 plant das Robert Koch-Institut die Neustrukturierung seiner Liegenschaften am Nordufer 20 und Seestraße 10/11. Das Nordufer soll sich künftig auf Büro- und Kommunikationsflächen konzentrieren. Das historische Zentrum des Robert Koch-Instituts mit den Häusern 1 und 3 wurde im Laufe der Zeit mehrfach erweitert und umgebaut. Teile des Areals stehen heute unter Denkmalschutz. In den 1950er-Jahren wurde Haus 2 zu einem Verwaltungsbau umgestaltet, der im Zuge der aktuellen Planungen zurückgebaut wer-

den soll. In den 1970er-Jahren entstand für eine Labornutzung das Haus 4, das aufgrund technischer Mängel und nicht mehr zeitgemäßer Standards als nicht zukunftsfähig eingeschätzt wird. Eine im Auftrag des BBR durchgeführte interdisziplinäre Machbarkeitsstudie mit Testentwürfen zur Deckung des Gesamtraumbedarfs an den beiden Standort-



links: Überblick des derzeitigen Areals
rechts: Carolin Voss von SenStadt zum Bebauungsplanverfahren

ten Seestraße und Nordufer ergab, dass die Labore des RKI künftig nur noch an einem Standort – der Liegenschaft an der Seestraße – betrieben werden können. Dort ist derzeit ein Laborneubau in Planung, der aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist und in den kommenden Jahren realisiert werden soll. Die Konzentration auf einen Standort hat den Vorteil, dass Synergien genutzt und Effizienz sowie Wirtschaftlichkeit gesteigert werden können. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, den Standort Nordufer zu einem reinen Büro- und Kommunikationsstandort zu entwickeln.

In der o. g. Machbarkeitsstudie wurde außerdem untersucht, ob das Bestandsgebäude Haus 4 (teilweise) erhalten werden kann. Im Ergebnis zeigte sich, dass die bestehende räumliche und Tragstruktur für eine Büronutzung ungeeignet ist und die Positionierung auf dem Grundstück mit erheblichen städtebaulichen Nachteilen gegenüber einer Hochhausvariante verbunden wäre, die deutlich schlechtere ökologische Kennwerte aufweist. Favorisiert wurde seinerzeit der Rückbau von Haus 4 und die Realisierung eines Hochhausneubaus an gleicher Stelle.

Um die beste städtebauliche und architektonische Lösung für den Neubau zu finden, wird ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, bei dem verschiedene Planungsteams ihre Entwürfe einreichen. Der siegreiche Wettbewerbsbeitrag bildet die Grundlage für den Bebauungsplan, der die Entwurfsidee in verbindliches Baurecht überführt.

Für die Umsetzung des Bauvorhabens ist ein solcher Bebauungsplan rechtlich notwendig. Dieser regelt, was und wie gebaut werden darf. Dabei handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, was bedeutet, dass der Plan speziell für dieses konkrete Projekt erstellt wird. Die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat das Planverfahren für dieses Projekt von besonderer Bedeutung für die ganze Stadt im Juli 2022 offiziell gestartet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Gutachten, insbesondere zu den Themen Verkehr, Besonnung sowie zum Artenschutz, erstellt. Diese Untersuchungsergebnisse werden bei den Planungen berücksichtigt und in die weiteren Entscheidungen einbezogen.

Zu den Zielen am Standort Nordufer gehört auch, dass das Museum und das Mausoleum, die sich in Haus 1 befinden, künftig über einen separaten Eingang erschlossen werden. Darüber hinaus soll eine Neugestaltung der Freiflächen vorgenommen werden.



Impressionen der Veranstaltung

04 // Austauschphase an Thementischen

In der Austauschphase der Veranstaltung können sich die Teilnehmenden frei zwischen Thementischen bewegen. Dort besteht die Möglichkeit, mit den anwesenden Expert:innen ins Gespräch zu kommen, Fragen zu stellen und Hinweise zu diskutieren. An jedem Gesprächstisch steht ein:e Moderator:in zur Verfügung, um den Austausch zu unterstützen. Die Teilnehmenden können ihre Anmerkungen zudem schriftlich festhalten. Auf Karteikarten werden die Vorschläge gesammelt und an die Stellwände gepinnt. An den Tischen liegen darüber hinaus der aktuelle Bebauungsplanentwurf und Luftbilder des Areals sowie entsprechende Gutachten und unterstützende Materialien aus. Folgende Themenschwerpunkte werden an den Thementischen behandelt:

- **Thementisch 1: Städtebau, Architektur und Denkmalschutz (z.B. Rechtslage, Verschattung, Nutzbarkeit)**
- **Thementisch 2: Umwelt und Klima (z.B. Auswirkungen auf Flora & Fauna, nachhaltiges Bauen)**
- **Thementisch 3: Verkehr (z.B. Stellplätze, zukünftiges Verkehrsaufkommen)**
- **Thementisch 4: Verfahren (z.B. Testentwurf, Bebauungsplan- und Wettbewerbsverfahren)**
- **Themenspeicher (Aspekte, die nicht zu den Themen passen)**

Nach der Austauschphase werden die inhaltlichen Schwerpunkte der Tischgespräche und die Ergebnisse durch die Moderator:innen im Plenum vorgestellt.

Themenübergreifend ist festzuhalten, dass die Austauschphase der Veranstaltung von einer dynamischen und konstruktiven Gesprächsatmosphäre geprägt ist. Die Resonanz auf das vorgestellte Verfahren fällt überwiegend unterstützend aus, zu einzelnen Aspekten werden jedoch vertiefende Diskussionen geführt und Vorschläge gemacht.

Im Folgenden sind die gesammelten Hinweise und diskutierten Aspekte themenspezifisch zusammengefasst.

1 Städtebau, Architektur und Denkmalschutz

Am Thementisch Städtebau, Architektur und Denkmalschutz werden die Belange aus der direkten Nachbarschaft intensiv diskutiert.

Mehrfach wird der Wunsch geäußert, die Kantine für die Nachbarschaft zugänglich zu machen und eine öffentliche Nutzung der Dachterrasse zu ermöglichen. Aus Sicherheitsgründen ist eine solche öffentliche Nutzung in dieser Form jedoch nicht umsetzbar, was Bauten des Bundes im Allgemeinen betrifft. Angeregt wird weiterhin eine teilweise Öffnung des Ortes für Veranstaltungen wie Lesungen oder Informationsabende sowie die Nutzung von Museum und Mausoleum.

Besonderes Augenmerk soll bei der Architektur des zukünftigen Gebäudes auf die Gestaltung des Erdgeschosses gelegt werden. Im Gegensatz zur derzeit weitgehend geschlossenen Erdgeschosszone wird eine offene, einladende Gestaltung gewünscht, die eine bessere Verbindung zwischen Areal und Umgebung schafft. Zudem wird die umfassende Begrünung von Fassade, Dach und Grundstück als wichtiges Thema hervorgehoben. Auch eine repräsentative Gestaltung des Stadtgartens wird ausdrücklich befürwortet.

2 Umwelt und Klima

Am Thementisch „Umwelt und Klima“ werden vor allem Wünsche und Anregungen für die zukünftige Planung gesammelt. Diese lassen sich in grünraumbezogene und gebäudebezogene Aspekte gliedern.

Für den Landschaftsgarten wird eine biodiverse, naturnahe Erholungsfläche gewünscht. Der städtische Garten soll dagegen eine repräsentative Grünanlage mit hoher Aufenthaltsqualität bieten und urbane Nutzungsmöglichkeiten für die dort arbeitenden Menschen schaffen. Auf dem gesamten Areal sollen Habitatbäume erhalten und angesichts dort lebender Vögel der Vogelschlag vermieden werden. Zudem wird auf die klimati-

schen Einflüsse des Umfelds hingewiesen – etwa Kalt- und Frischluftschneisen, Windverhältnisse, Begrünung zum öffentlichen Raum hin sowie Lichtreflexionen durch das angrenzende Gewässer, die es bei der Planung zu berücksichtigen gilt.

Im Sinne des Klimaschutzes wird die Notwendigkeit eines vollständigen Abrisses kritisch hinterfragt und auf den Erhalt bestehender Gebäudestrukturen, um Graue Energie zu bewahren und CO₂-Emissionen zu reduzieren, verwiesen. Für den Neubau werden begrünte Etagen und Fassaden („grüne Etagen“) vorgeschlagen. Weitere Anregungen betreffen Rainscreen-Fassaden, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Nutzung von Regen- und Abwasser. Bei Materialwahl und Gestaltung sollen Schall- und Lärmschutz berücksichtigt und bereits während der Bauphase Lichtemissionen – insbesondere nachts – minimiert werden, um sowohl Menschen als auch Tiere zu schützen.

3 Verkehr

Die Anbindung des Geländes an den öffentlichen Personennahverkehr wird insgesamt als gut bewertet. Die Hinweise im Themenfeld Verkehr beziehen sich daher vor allem auf Kfz- und Fahrradstellplätze.

Das bestehende Angebot an Kfz-Stellplätzen wird aufgrund der Parkraumbewirtschaftung derzeit als ausreichend eingeschätzt. Zugleich besteht die Sorge, dass der Neubau und die Baustelleneinrichtung zu einer Verknappung der Stellplätze führen könnten. Für die Mitarbeitenden des Robert Koch-Instituts sollen daher ausreichend Stellplätze vorgesehen werden. Derzeit geht die Planung davon aus, dass die Mitarbeitenden des RKI insbesondere mit dem Umweltverbund (ÖPNV, Fahrrad, etc.) an ihren Arbeitsort gelangen.

Das Angebot an Fahrradstellplätzen wird bereits heute als unzureichend empfunden. Besonders entlang des Nordufers besteht ein hohes Fahrradaufkommen, was sich durch die dort neuentstehende Fahrradstraße noch verstärkt wird. Mit Blick auf den Neubau und die Baustelleneinrichtung besteht auch hier die Befürchtung, dass sich die Zahl der Abstellmöglichkeiten weiter verringert. Daher wird die Schaffung zusätzlicher Fahrradstellplätze – auch im öffentlichen Raum – gefordert.

4 Verfahren

Am Thementisch Verfahren wird vor allem über die Einbeziehung des Bestands in den Wettbewerb, über die Teilnahmebedingungen sowie über weitere für den Entwurf relevante Rahmenbedingungen diskutiert.

Ein zentrales Thema ist die Frage, inwieweit der Bestandsbau für eine zukünftige Nutzung erweitert werden kann. Im Hinblick auf Ressourceneffizienz wird angeregt, Abriss und Neubau nochmal genauer im Vergleich zu einer Weiternutzung mit angepassten Geschosshöhen zu prüfen. Dabei sollen die Vor- und Nachteile eines Neubaus bzw. eines Erhalts klar herausgearbeitet werden. Der Wettbewerb sollte ausdrücklich Vorschläge für einen teilweisen Erhalt des Bestands zulassen.

Gewünscht wird zudem die Veröffentlichung der Machbarkeitsstudie sowie die Aufnahme der Tragwerksunterlagen in die Wettbewerbsunterlagen. Zudem wird vorgeschlagen, ein Materialkataster vom Bestandsgebäude erstellen zu lassen und den teilnehmenden Büros des Wettbewerbs zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus wird für niedrigschwellige Teilnahmebedingungen geworben, um eine möglichst große Vielfalt an teilnehmenden, auch jungen Büros zu ermöglichen. In der Diskussion wird ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren mit einer offenen ersten Phase vorgeschlagen.

In Bezug auf bisherige Gutachten und Untersuchungen zum geplanten Hochhausneubau wurden folgende Fragen aufgeworfen:

- Werden Fallwinde und Windveränderungen berücksichtigt?
- Wie wird mit dem Material im Boden umgegangen?
- Welche Schadstoffe sind im Gebäude Haus 4 vorhanden?
- Wie wird der Umgang mit Asbest geregelt?

Impressum

Neubauvorhaben für das Robert Koch-Institut

Dokumentation der Informationsveranstaltung vom 24. September 2025

Auftraggeber:

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Straße des 17. Juni 112
10623 Berlin

Bearbeitet durch:

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH
Fehrbelliner Straße 50
10119 Berlin

