

Rahmenbedingungen für die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern im Vergabeverfahren im Wettbewerblichen Dialog „Stadteingang West“

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat ein Vergabeverfahren im **Wettbewerblichen Dialog** mit einer begleitenden Öffentlichkeitsbeteiligung eröffnet, das die Entwicklung der Flächen am „Stadteingang West“ (vgl. Abb. 1) in den Fokus rückt. Ziel ist die Ermittlung von geeigneten Flächennutzungen, die sich in einem stadtplanerischen Masterplan widerspiegeln sollen. Auf Grundlage dieses Masterplans wird durch das Land Berlin ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans (FNP) angestrebt, um die zukünftige Entwicklung des Gebietes baurechtlich zu ermöglichen.

Erläuterungen zum Planungsgebiet Stadteingang West

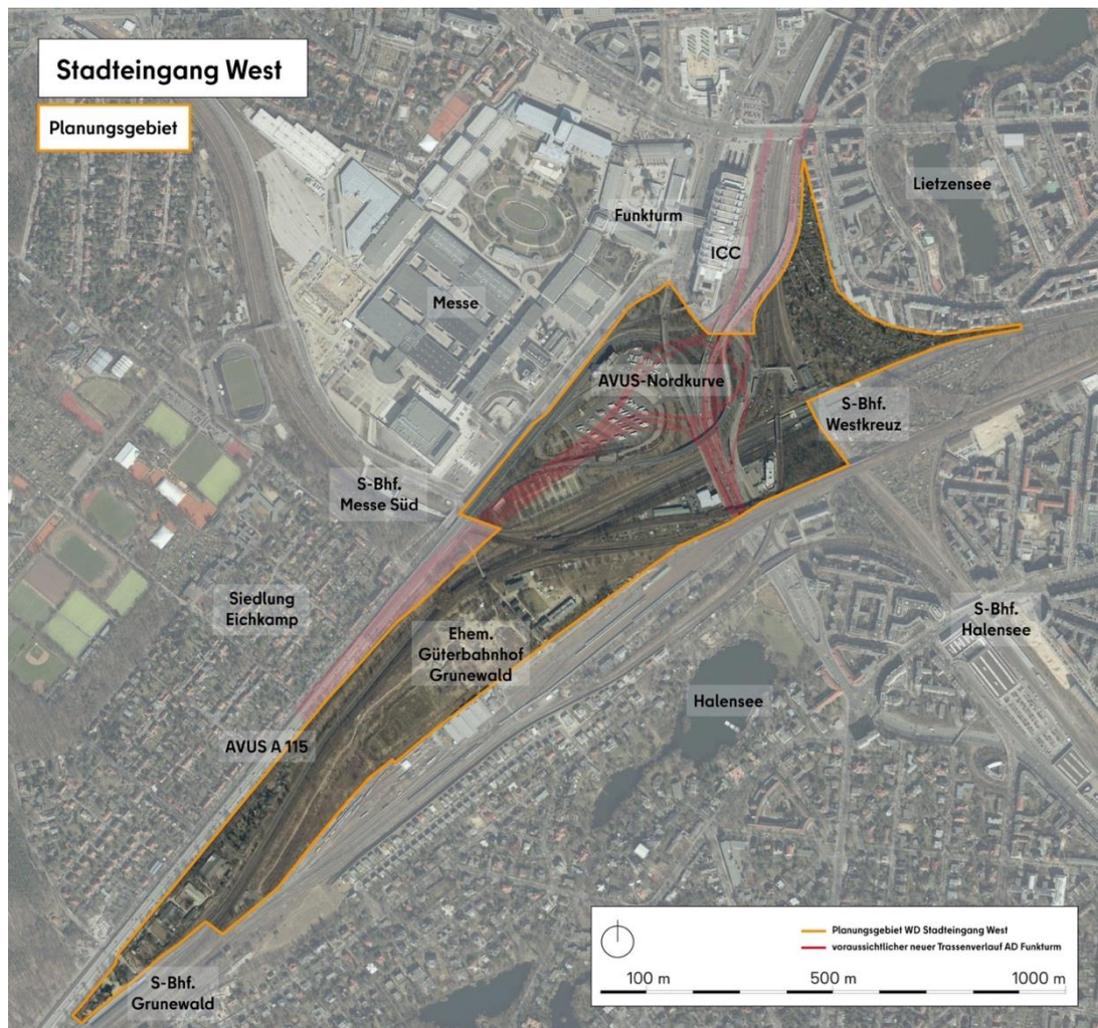


Abbildung 1: Planungsgebiet "Stadteingang West". Eigene Darstellung raumscript mit Luftbild: Geoportal Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abbildung 1 zeigt das ca. 45 ha große Planungsgebiet "Stadteingang West" zwischen Messegelände, ICC, AVUS (A 115) und den S-Bahnhöfen Westkreuz und Grunewald und umfasst u. a. die Bereiche des Autobahndreiecks Funkturm und des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald. Konkret geht es um die Flächen zwischen den Verkehrsinfrastrukturen (Straßen und Gleisen). Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Flächen durch den Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm teilweise neu strukturiert werden (vgl. roter Trassenverlauf in Abb. 1). In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich bedeutende Gebäude (z. B. ICC) bzw. laufende Entwicklungsvorhaben (z. B. Westkreuzpark). Diese sind eigenständige Verfahren und daher nicht Bestandteil des Planungsgebiets für den Wettbewerblichen Dialog.

Das Gebiet "Stadteingang West" ist vor dem Hintergrund seiner prominenten Lage von berlinweiter und regionaler Bedeutung. Die Gestaltung dieses Ortes am Innenstadtrand wirkt sich somit nicht nur lokal auf die angrenzenden Stadtteile aus, sondern schafft auch einen Mehrwert für das Land Berlin. Als gut vernetzter Standort birgt er weitreichende Potenziale für ein neues gemischtes Quartier nahe der Innenstadt.

EXKURS:

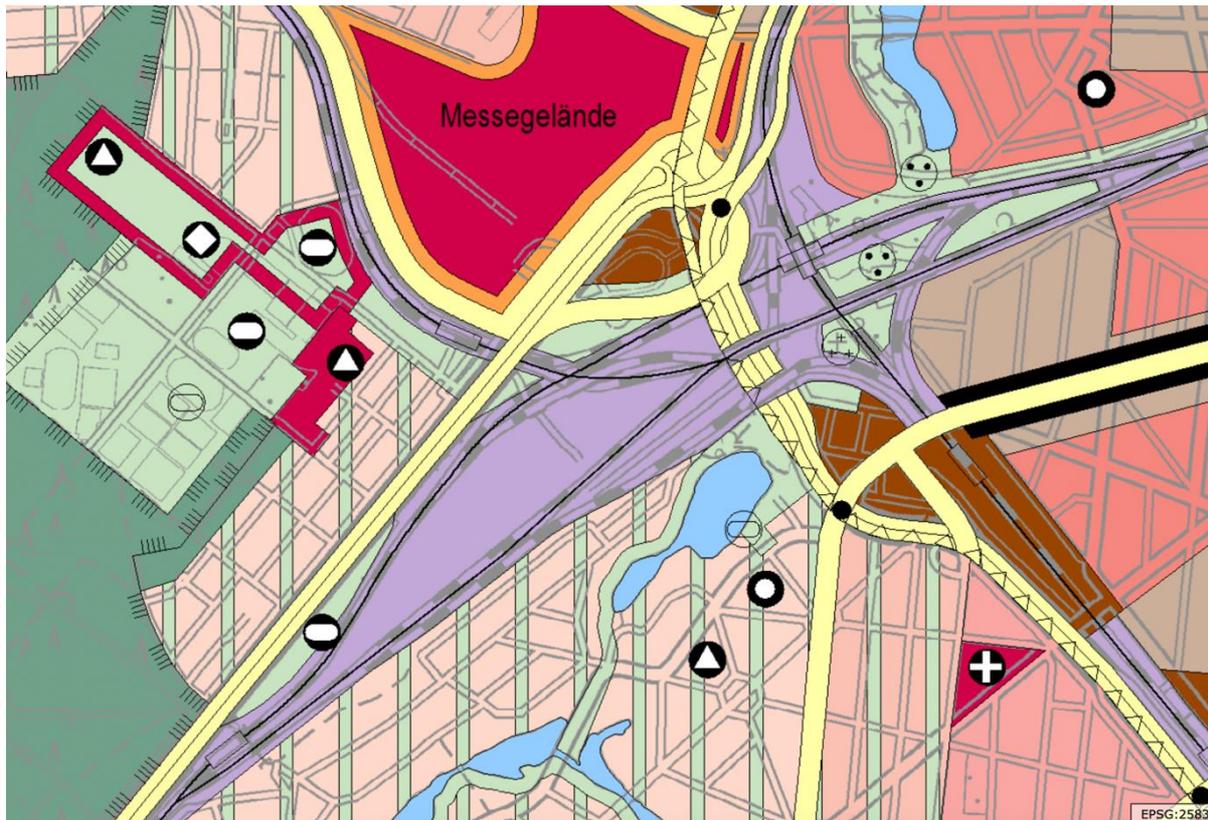
Was ist der Flächennutzungsplan Berlin?

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan in Berlin und wird von Senat und Parlament beschlossen. Er gibt einen Überblick über die beabsichtigten Arten der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet und wird durch Änderungsverfahren ständig aktuell gehalten. Der FNP umfasst räumliche Darstellungen bspw. zu Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehr, Frei- und Wasserflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen oder Flächen zum Schutz der Umwelt. Er ist dabei nicht parzellen- bzw. grundstücksscharf. Die Flächennutzungsplanung ist das Instrument der gesamtstädtischen vorbereitenden Bauleitplanung nach den Anforderungen des Baugesetzbuches. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden die örtlichen Bebauungspläne entwickelt.

Abbildung 2 zeigt die aktuellen Darstellungen des FNPs für das Planungsgebiet „Stadteingang West“. Hier wird deutlich, dass derzeit ein Großteil der Flächen als Bahnfläche (violett) bzw. übergeordnete Hauptverkehrsstraßen (hellgelb) dargestellt sind.

Weitere Erläuterungen zum Flächennutzungsplan Berlin finden Sie online unter:

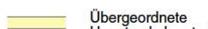
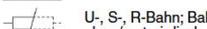
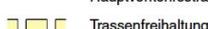
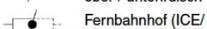
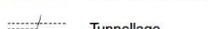
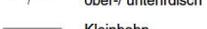
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/erlaeuterungen_fnp/erlaeuterung_fnp_legende.pdf



Bauflächen

 Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	 Gemischte Baufläche, M1
 Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	 Gemischte Baufläche, M2
 Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	 Gewerbliche Baufläche
 Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	 Einzelhandelskonzentration
 Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)	 Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
 Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	 Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Verkehr

 Autobahn mit Anschlussstelle	 Bahnfläche
 Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	 U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/ unterirdisch
 Trassenfreihaltung	 Fernbahnhof (ICE/ IC/ RE) ober-/ unterirdisch
 Tunnellage	 Kleinbahn

Gemeinbedarfsflächen

 /  Gemeinbedarfsfläche/ Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	 Kultur
 Hochschule und Forschung	 Verwaltung
 Schule	 Post
 Krankenhaus	 Sicherheit und Ordnung
 Sport	

Freiflächen, Wasserflächen

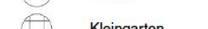
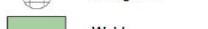
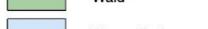
 Grünfläche	 Feld, Flur und Wiese
 Parkanlage	 Sport
 Friedhof	 Wassersport
 Kleingarten	 Camping
 Wald	 Landwirtschaftsfläche
 Wasserfläche	

Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Berlin (Bereich Stadteingang West), Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754), Quelle: FIS-Broker Berlin

Wichtige Vorbemerkungen zur Einordnung des Wettbewerblichen Dialogs in parallellaufende Verfahren: Sowohl eine Chance als auch eine Bedingung des Wettbewerblichen Dialogs sind die Planungen der Bundesrepublik Deutschland für den Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm, einschließlich der Verlegung der Anschlussstelle Messedamm und des Rasthofes AVUS. Durch die neue Autobahnführung rücken Flächen in den Fokus der Stadtentwicklung, die bisher der Trassenführung der Autobahn vorbehalten bzw. bisher für eine Entwicklung nicht ausreichend erschlossenen waren. Diese Flächen werden nun Bestandteil des zukünftigen Masterplans.

Eigentumsverhältnisse und Hierarchie der Planungen

Die Eigentumsvielfalt des Projektgebiets

Die Flächen im Planungsgebiet haben unterschiedliche Eigentümerinnen und Eigentümer. Zum einen ist der **Bund** Eigentümer des AVUS-Rasthofes sowie der Flächen, über die derzeit die Autobahn verläuft. Eine andere Eigentümerin relevanter Flächen ist die **Deutsche Bahn**. Des Weiteren gehört die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald mit der HOWOGE einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft des Landes Berlin. Daneben gibt es weitere Flächen in privater Hand.

Planungen des Bundes

Die Planungen des Bundes und der Deutschen Bahn unterliegen **bundesgesetzlichen Regelungen**. Änderungen (z.B. der Nutzung) bedürfen einer sogenannten **Planfeststellung**, die im Verwaltungsverfahrensgesetz § 75, Absatz 1 geregelt ist (<https://www.deges.de/glossar/planfeststellungsverfahren/>). Daher werden Planungen zum Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm außerhalb des Wettbewerblichen Dialogs zum Stadteingang West behandelt, besprochen und entschieden. Es gilt der Artikel 31 des Grundgesetzes, wonach das höherstehende Bundesrecht das Landesrecht (des Bundeslands Berlin) bricht.

Teil dieses Planfeststellungsverfahrens ist eine Anhörung der Beteiligten gem. § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz, zu denen u. a. auch das Land Berlin gehört. Entsprechend ist das Land Berlin als sogenannter „Träger öffentlicher Belange“ bereits Betroffene des Verfahrens und wird auch in Zukunft in dieser Rolle agieren. Die Abwägung unterschiedlicher Belange ist eine der zentralen Anforderungen an die räumliche Planung. Hierbei sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Öffentliche Belange sind alle öffentlichen Interessen, die im Zusammenhang mit dem jeweiligen Planungsgegenstand bestehen.

Im Auftrag des Bundes koordiniert die Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) den Umbau des Autobahndreiecks Funkturm. Die DEGES hat für den Ersatzneubau beim Fernstraßen-Bundesamt (zuständige Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde) die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens beantragt. Auf der Projektinternetseite der DEGES können Sie sich über das Planfeststellungsverfahren informieren:

<https://www.deges.de/projekte/projekt/a-100-a-115-umbau-des-autobahndreiecks-funkturm/>

Planungen der Deutschen Bahn

Auch Planungen für Betriebsflächen der Deutschen Bahn unterliegen dem Bundesrecht und liegen damit außerhalb des Planungsrechts des Landes Berlin. Hier ist das Eisenbahnbundesamt die zuständige Planfeststellungsbehörde. Die Betriebsflächen der Bahn sind für Bahnbetriebszwecke gewidmet. Es bedarf eines Freistellungsverfahrens, wenn die Bahnnutzung aufgegeben und das Grundstück anderwärtig verwertet werden soll. Bei Nutzungsänderungen von freigestellten Bahnflächen wie dem ehemaligen Güterbahnhof Grunewald sind, sofern ein Planungserfordernis besteht, der Flächennutzungsplan zu ändern und Bauleitpläne aufzustellen.

Noch für Bahnbetriebszwecke gewidmete Flächen sind, neben den Bahnanlagen selbst, die Kleingartenanlagen der Bahn-Landwirtschaft westlich des S-Bahnhofs Westkreuz. Die Fläche des Westkreuzparks ist bereits im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans 4-66 zur Sicherung der Grünfläche begonnen.

Fachliche Belange des Landes Berlin

Diverse weitere Belange wie z. B. der Denkmalschutz oder das städtische Straßennetz unterliegen dagegen einer landesrechtlichen Regelung, vertreten durch die zuständigen Fachabteilungen des Landes Berlin. Hinsichtlich des Planungsgebietes wurden Expertisen zur visuellen Integrität der Baudenkmale und zum Stadtstraßennetzes erstellt. Diese werden neben weiteren Belangen in das Verfahren Wettbewerblicher Dialog einfließen.

Einordnung der Beteiligung zum Projekt „Stadteingang West“

Aufgrund der Zuständigkeit des Bundes für die Bundesautobahn und Bahntrassen können diese nicht Bestandteil in einem Planungs- und Beteiligungsvorhaben auf Landesebene sein, wie im Falle des Wettbewerblichen Dialogs Stadteingang West. Das bedeutet, dass die (Öffentlichkeits-) Beteiligung an den Verfahren auf Bundesebene im Rahmen des jeweiligen Planfeststellungsverfahrens zu erfolgen hat bzw. dies bereits erfolgt ist.

Die hier beschriebene Beteiligung mit Mitwirkungsmöglichkeiten und die im Folgenden dargestellten Entscheidungsspielräume beziehen sich allein auf den Wettbewerblichen Dialog Stadteingang West und die damit anvisierte Nutzungsänderung der Flächen, ausgenommen der Autobahn- und Bahntrassen des Bundes.

Ablauf Vergabeverfahren Wettbewerblicher Dialog (gem. § 18 VgV) Stadteingang West

Stand: Juli 2023 (vorbehaltlich notwendiger Anpassungen)

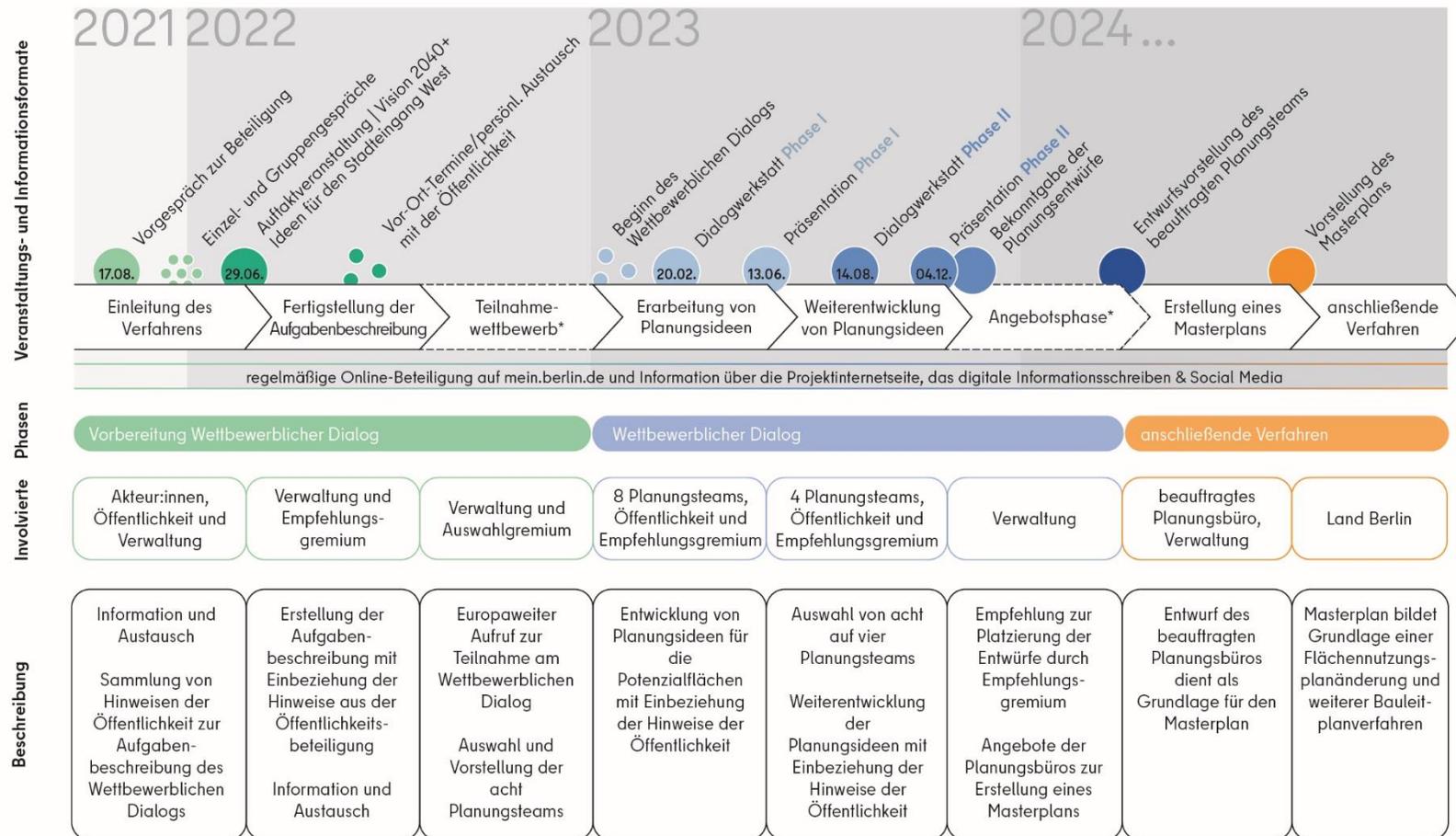


Abbildung 3: Ablauf Öffentlichkeitsbeteiligung im Vergabeverfahren Wettbewerblicher Dialog (gem. § 18 VgV) Quelle: raumscript
 (Stand: Juli 2023, vorbehaltlich notwendiger Anpassungen)

Ablauf der Beteiligung und Mitwirkungsmöglichkeiten

Präambel:

Bei der Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern im Wettbewerblichen Dialog handelt es sich, aufgrund der Vorgaben aus dem Vergaberecht, um eine beratende Beteiligung und ist demnach auf der Beteiligungsstufe der Mitwirkung/Konsultation angesiedelt. Die Ergebnisse der Beteiligung fließen in die Entscheidungsfindung ein. Es kann keine Entscheidung durch Bürgerinnen und Bürgern getroffen werden. Grundsätzlich kann keine einzelne Person oder Institution (o. ä.), die an diesem Verfahren beteiligt ist, eine Entscheidung über die Auswahl der Planungsteams, das Verbleiben dieser im Wettbewerblichen Dialog oder die Empfehlung zur Platzierung der Entwürfe treffen. Diese Schritte sind Entscheidungen der berufenen Auswahl- bzw. Empfehlungsgremien. Viel mehr sind Ziel und Aufgabe des Wettbewerblichen Dialogs, eine Entscheidung vorzubereiten, die von möglichst allen Beteiligten mitgetragen wird. Dennoch liegt die Entscheidung über die Beauftragung mit welchem Planungsteam an dem Masterplan weitergearbeitet wird bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen als Verfahrensverantwortliche und Auftraggeberin und wird auf Basis der Angebote der Planungsteams und anhand von vergaberechtlichen Zuschlagskriterien getroffen.

Die begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung im Wettbewerblichen Dialog „Stadteingang West“ orientiert sich an den „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürger an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung“¹ des Landes Berlin. Die Leitlinien geben den Rahmen vor, wie Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern gestaltet werden soll.

In diesem Wettbewerblichen Dialog gibt es zwei Gremien, welche unterschiedliche Aufgaben erfüllen und sich unterschiedlich zusammensetzen. In beiden Gremien werden Berliner Bürgerinnen und Bürger vertreten sein:

1. **Auswahlgremium:**

Bürgerinnen und Bürger sind als Gäste zugelassen (nicht stimmberechtigt).

Im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs werden acht Planungsteams für den Wettbewerblichen Dialog aus einer noch unbekanntem Anzahl von Bewerbern² ausgewählt. Da für die Auswahl qualitative Kriterien genutzt werden sollen, z. B. Bewertung von eingereichten Referenzen, wird ein Auswahlgremium diese Bewertung vornehmen. Das Auswahlgremium arbeitet entsprechend nach Auswahlkriterien, welche vorher im Zuge der Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs veröffentlicht wurden. Das Auswahlgremium besteht aus stimmberechtigten Personen und wird entsprechend der zu bewertenden Kompetenz der Bewerber³ zum Wettbewerblichen Dialog besetzt.

¹ Mehr Informationen: www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/leitlinien-buergerbeteiligung/index.shtml

² Da der Gesetzestext nur die männliche Form anwendet, wird nur diese Formulierung verwendet.

³ Da der Gesetzestext nur die männliche Form anwendet, wird nur diese Formulierung verwendet.

2. Empfehlungsgremium:

Bürgerinnen und Bürger sind Teil des stimmberechtigten Gremiums als Sachgutachterinnen und Sachgutachter „Lokales Wissen“ (eine Stimme).

Das Empfehlungsgremium berät während des Wettbewerblichen Dialogs zu den Entwürfen und gibt Empfehlungen und Hinweise an die Planungsteams. Nach Abschluss der Dialogphase I wählt das Empfehlungsgremium aus acht Planungsteams die vier Planungsteams für die Dialogphase II. Zum Abschluss des Wettbewerblichen Dialogs legt es die Rangfolge der Beiträge der Planungsteams fest und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung.

Das Empfehlungsgremium besteht aus stimmberechtigten Fach- und Sachgutachterinnen und Fach- und Sachgutachtern. Zudem nehmen an den Sitzungen beratende Sachverständige teil. Das Gremium wurde entsprechend der zu bewertenden Aufgabenschwerpunkte besetzt. Auf Seiten der Sachgutachterinnen und Sachgutachter sind u.a. die betroffenen Berliner Senatsverwaltungen und das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf vertreten; die Fachgutachterinnen und Fachgutachter sind unabhängige Fachleute aus u.a. Stadtplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung.

Im Folgenden werden die einzelnen Schritte des Beteiligungsverfahrens - bezogen auf den Wettbewerblichen Dialog - und die Beteiligungs- und Entscheidungsspielräume dargestellt.

Vorphase - Einleitung des Verfahrens

Veranstaltung: „Vorgespräch zur Beteiligung“ am 17.08.2021

- Schwerpunkte: Öffentliche Vorstellung des geplanten Wettbewerblichen Dialogs, öffentliche Vorstellung des geplanten begleitenden Beteiligungsprozesses
- Beteiligung: Sammlung von Hinweisen, Anmerkungen und Fragen zum Beteiligungsverfahren
- Online-Beteiligung auf mein.berlin.de: Sammlung von Anmerkungen und Fragen zum Beteiligungsverfahren und erste Sammlung im „Ideenspeicher“

Vorbereitung des Wettbewerblichen Dialogs

Veranstaltung: Auftaktveranstaltung „Vision 2040+ | Ideen für den Stadteingang West“ am 29.06.2022

- Schwerpunkt: Fachliche Auseinandersetzung mit räumlichen Entwicklungschancen und Vorstellung des Gesamtverfahrens
- Beteiligung: Sammlung von Fragen und Hinweisen im Vorfeld und während der Veranstaltung per E-Mail
- Online-Beteiligung auf mein.berlin.de: Sammlung von Anmerkungen und Fragen zum Verfahren und Anreicherung des „Ideenspeichers“

Der Wettbewerbliche Dialog

Es wird zwischen öffentlichen und nicht-öffentlichen Formaten unterschieden. Dies ist bedingt durch die gesetzlichen Bestimmungen des Vergaberechts, die im Vergabeverfahren im Wettbewerblichen Dialog Anwendung finden. Nicht-öffentliche Termine stellen Situationen von besonderem Schutz der Vertraulichkeit dar.

Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb gem. Vergaberecht (öffentlich einsehbar) im Oktober 2022

Nicht-öffentliche **Auswahlsitzung am 08. Dezember 2022:**

- Auswahl der acht Planungsbüros aus den eingereichten Bewerbungen durch das Auswahlgremium, unter Anwesenheit von zwei nicht-stimmberechtigten Gästen als Vertretung der Öffentlichkeit

Veröffentlichung des **Begleithefts „LOKALES WISSEN“ im Dezember 2022:**

- Handreichung als Aufgabenbeschreibung Teil 2 für die Planungsteams mit zusammengefassten Hinweisen der Öffentlichkeit

Nicht-öffentliches **Auftaktkolloquium am 10. Januar 2023:**

- Sitzung des Empfehlungsgremiums, inkl. stimmberechtigter Bürgervertretung, mit Erläuterung der finalen Aufgabenbeschreibung und Vorstellung der gewählten Planungsteams

Öffentliche Information zum **Beginn des Wettbewerblichen Dialogs im Januar 2023:**

- Darstellung der Aufgabenbeschreibung, inkl. eines Begleithefts „LOKALES WISSEN“ zur Aufgabenbeschreibung mit Hinweisen der Öffentlichkeit an die Planungsteams, und Bekanntgabe der ausgewählten acht Planungsteams mittels Videovorstellung

Dialogphase I*

Öffentliche **Dialogwerkstatt Phase I am 20. Februar 2023:**

- Präsentation und Diskussion der Zwischenentwürfe der Dialogphase I
- Beteiligung: Sammlung von Hinweisen für die Weiterbearbeitung der Entwürfe, Austausch mit den Planungsteams

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung **Schulterblick I am 21. Februar 2023:**

- Empfehlungsgremium, inkl. stimmberechtigter Bürgervertretung, gibt den Planungsteams Hinweise zur weiteren Bearbeitung der Planungsentwürfe

Öffentliche **Präsentation Phase I am 13. Juni 2023:**

- Präsentation der Planungsentwürfe aus Dialogphase I
- Beteiligung: Sammlung von Hinweisen

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung **Zwischenkolloquium am 13. und 14. Juni 2023:**

- Empfehlungsgremium, inkl. stimmberechtigter Bürgervertretung, bewertet die acht Planungsentwürfe und entscheidet über den Verbleib der vier Planungsteams für die Dialogphase II

Dialogphase II*

Öffentliche Dialogwerkstatt Phase II am 14. August 2023:

- Präsentation und Diskussion zu den Entwürfen der Dialogphase II
- Beteiligung: Sammlung von Hinweisen für die Weiterbearbeitung der Entwürfe, Austausch mit den Planungsteams

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung Schulterblick II am 15. August 2023

- Empfehlungsgremium, inkl. stimmberechtigter Bürgervertretung, gibt den Planungsteams Hinweise zur weiteren Bearbeitung der Planungsentwürfe

Öffentliche Präsentation Phase II am 4. Dezember 2023:

- Präsentation der Planungsentwürfe aus Dialogphase II
- Beteiligung: Sammlung von Hinweisen

Nicht-öffentliche Gremiumssitzung Abschlusskolloquium am 5. Dezember 2023:

- Empfehlungsgremium, inkl. stimmberechtigter Bürgervertretung, bewertet die vier Planungsentwürfe und gibt eine Empfehlung zu den Platzierungen der vier Planungsentwürfe aus Dialogphase II

Bekanntmachung der **Planungsentwürfe** und Beginn der Angebotsphase des Vergabeverfahrens (vgl. 4. Quartal 2023)

Veröffentlichung einer **Abschlussdokumentation** (vgl. 1. Quartal 2024)

Abschluss des Verfahrens

Nach Zuschlagserteilung gem. Vergaberecht erfolgt eine öffentliche Entwurfsvorstellung des beauftragten Planungsteams (vgl. 2. Quartal 2024), ggf. öffentliche Ausstellung der Planungsentwürfe

- Vorstellung des Wettbewerblichen Dialogs und dessen Ergebnisse,
- offizielle Beendigung des Wettbewerblichen Dialogs

Erstellung eines Masterplans

Öffentliche Vorstellung des Masterplans auf Grundlage des beauftragten Entwurfs (vgl. 3./4. Quartal 2024)

Die Hinweise der Öffentlichkeit, die im Laufe dieses Verfahrens gesammelt werden, werden in einer Abschlussdokumentation festgehalten, sodass sie für spätere Planungsschritte zur Verfügung stehen.

**Vergaberechtliche Hinweise: Die Auftraggeberin geht davon aus, dass der Wettbewerbliche Dialog gem. § 18 Abs. 6 VgV in zwei Phasen: Dialogphase I (Qualifizierung) und Dialogphase II (Vertiefung) durchgeführt wird. Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, weitere Dialogphasen durchzuführen und/oder kann gem. § 63 Abs. 1 VgV den Wettbewerblichen Dialog für beendet erklären, wenn keine befriedigenden Lösungen im Sinne der festgelegten und erarbeiteten Bedürfnisse und Anforderungen gefunden worden sind.*