

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
- V D -

Berlin, den 24. Februar 2023  
Telefon 9(0)139 - 3170  
gerhard.lutz@senstadt.berlin.de

**0483 E**

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**Kapitel 1250, MG 05,  
Titel 70511, Berliner Feuerwehr, Neubau Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienstakademie  
(BFRA) in Tegel  
- Ergebnis des städtebaulichen Werkstattverfahrens -**

Anlagen

74. Sitzung des Hauptausschusses vom 06. Mai 2020  
Bericht SenFin -I D 3-Me- vom 28. April 2020, rote Nr. 2838

78. Sitzung des Hauptausschusses vom 09. September 2020  
Bericht SenInnDS -III C 3 -3 Or- vom . August 2020, rote Nr. 2838 A

84. Sitzung des Hauptausschusses vom 20. Januar 2021  
Bericht SenInnDS -III E 23-3- vom 19. November 2020, rote Nr. 2838 B

88. Sitzung des Hauptausschusses vom 14. April 2021  
Bericht SenInnDS -III E 23-3- vom 01. April 2021, rote Nr. 2838 E

93. Sitzung des Hauptausschusses vom 11. August 2021  
Bericht SenInnDS -III E 23-3- vom 28. Juli 2021, rote Nr. 2838 G

15. Sitzung des Hauptausschusses vom 11. Mai 2022  
Sammelvorlage SenInnDS - ZS C/ ZS D / III E - vom 22. April 2022, Berichte 59, 63,  
rote Nr. 0269

17. Sitzung des Hauptausschusses vom 18. Mai 2022  
Sammelvorlage SenSBW - ZF 3 - vom 9. Mai 2022, Bericht 29, rote Nr. 0289

20. Sitzung des Hauptausschusses vom 03. Juni 2022

Sammelvorlage SenInnDS - ZS C/ III E / IV A- vom 19. Mai 2022, Bericht 6, rote Nr. 0347

29. Sitzung des Hauptausschusses vom 07. Dezember 2022

Zwischenbericht SenSBW -VI Grem 5- vom 25. Oktober 2022, rote Nr. 0483 A

und Zwischenbericht SenSBW -V D- vom 16. November 2022, rote Nr. 0483 B

30. Sitzung des Hauptausschusses vom 18. Januar 2023

Zwischenbericht SenInnDS - III E23-1 vom 28. Dezember 2022, rote Nr. 0483 C

Kapitel 1250 - MG 05 -

Titel 70511

Ansatz 2022:	0,00 €
Ansatz 2023:	0,00 €
Ist 2022:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 09. Februar 2023):	0,00 €
Geschätzte Gesamtkosten, geprüftes BP:	208.040.000,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 18. Mai 2022 Folgendes beschlossen:

„SenSBW wird gebeten, dem Hauptausschuss zur ersten Sitzung nach der Sommerpause den weiteren Fortschritt beim Neubau der Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienstakademie darzustellen und zu erläutern, ob der gesetzte Zeitplan gehalten werden kann.“

Die Zwischenberichte 0483 A und 0483 B wurden in der Sitzung am 07. Dezember 2022 zur Kenntnis genommen und der Fristverlängerung zum 28. Februar 2023 zugestimmt.

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

**- Ergebnis des städtebaulichen Werkstattverfahrens -**

Anlass und Ziel:

Für die Nachnutzung des stillgelegten Flughafens Tegel wurde ein Masterplan für die Entwicklung eines „Forschungs- und Industrieparks Zukunftstechnologie“ (Berlin TXL - The Urban Tech Republic [UTR]) erstellt und festgeschrieben. Ein zentraler Baustein soll die Ansiedlung der Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienst- Akademie (BFRA) im Bereich der Hangarzone des ehemaligen Flughafens in Tegel sein.

Auf dem insg. ca. 7,8 ha großen Planungsgebiet soll neben der BFRA auch die zukünftige Feuerwache TXL angesiedelt werden. Durch die benachbarte Ansiedlung von BFRA und Feuerwache TXL wurden beide Bauvorhaben im Gutachterverfahren gemeinsam betrachtet um Synergien zu nutzen.

Ein Teil der denkmalgeschützten Flughafenrandbebauung, unter anderem die markanten Hangarbauten, liegen auf dem Planungsareal.

Ziel des städtebaulichen Gutachterverfahrens war es, eine städtebauliche Gesamtkonzeption für das Planungsgebiet zu erhalten, die sowohl den funktionalen Anforderungen der Berliner Feuerwehr gerecht wird, als auch das Band aus denkmalgeschützten Bestandsbauten respektvoll integriert und stärkt.

Hinsichtlich der BFRA diente das städtebauliche Gutachterverfahren der Vorbereitung für anschließende Vergabeverfahren für die Neubauten der Akademie sowie für die Sanierung und den Umbau der denkmalgeschützten Bestandsbauten.

Für die BFRA sind insgesamt ca. 52.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche in den Bestands- und Neubauten unterzubringen, die Platzierung von ca. 18.000 m<sup>2</sup> Außenanlagen soll neben funktionalen Anforderungen auch unter Lärmschutzaspekten erfolgen.

#### Art des Verfahrens:

Das städtebauliche Gutachterverfahren wurde von SenSBW II D als nicht-anonyme, diskursive, konkurrierende Mehrfachbeauftragung mit drei Gutachterinnen und Gutachter, d.h. Planungsteams aus Architektinnen und Architekten und/oder Stadtplanerinnen und Stadtplaner in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte national am 26. Juli 2022.

Dem Verfahren wurde ein qualifizierter Teilnahmewettbewerb vorgeschaltet, in dem im September 2022 die drei teilnehmenden Planungsteams ausgewählt wurden.

Das Gutachterverfahren wurde von einem Begleitgremium (Jury) begleitet. Dieses setzt sich aus Sachobergutachterinnen und Sachobergutachtern (Vertreterinnen und Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, der Tegel Projekt GmbH, der Berliner Feuerwehr) sowie beratenden, unabhängigen Fachobergutachterinnen und Fachobergutachtern (Architektinnen und Architekten / Stadtplanerinnen und Stadtplanern / Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten) zusammen. Weitere Sachverständige beteiligter Verwaltungen waren zur Beratung eingebunden.

Das städtebauliche Gutachterverfahren gliederte sich in zwei Bearbeitungsphasen.

Die erste Bearbeitungsphase endete mit dem Zwischenkolloquium am 18. November 2022, an dem die teilnehmenden Gutachterinnen und Gutachtern ihre Zwischenergebnisse einzeln und nacheinander einem Begleitgremium vorstellten und anschließend mit dem Gremium über die Lösungsvorschläge diskutierten. Das Begleitgremium formulierte Empfehlungen und Überarbeitungshinweise für die weitere Bearbeitung in der zweiten Phase.

Den Abschluss der zweiten Bearbeitungsphase und damit des städtebaulichen Gutachterverfahrens bildete das nicht-öffentliche Abschlusskolloquium am 25. Januar 2023, zu dem die teilnehmenden Gutachterinnen und Gutachtern ihre Ergebnisse dem Begleitgremium vorstellten.

#### Ergebnis und Abschluss des städtebaulichen Gutachterverfahrens:

Durch das Begleitgremium wurde aus den drei eingereichten Konzepten einstimmig ein Präferenzkonzept ausgewählt, das als Grundlage für die anschließenden hochbaulichen Verfahren der BFRA sowie der Feuerwache TXL dienen soll. Es wurden zudem Überarbeitungsempfehlungen für eine weitere Bearbeitung des Präferenzkonzeptes durch das Begleitgremium formuliert.

Mit dem Protokoll des Abschlusskolloquiums mit den Überarbeitungsempfehlungen, ist das von SenSBW II D durchgeführte Gutachterverfahren abgeschlossen.

Auszug aus dem Ergebnisprotokoll des Abschlusskolloquiums zur ausgewählten Arbeit der Büros kleyer.koblitz.letzel.freivogel gesellschaft von architekten mbh | KUULA Landschaftsarchitekten:  
„Die Positionierung des Akademiebau im Südwesten des Planungsareals wird als Abschluss des südlichen Vorplatzes und als angemessene städtebauliche Setzung am Ende des historischen Bandes positiv bewertet. Die Bestandsbauten werden behutsam ergänzt und bilden zusammen mit den Akademiebauten den vorgelagerten Campusplatz mit Aufenthaltsqualität. Die Hangarbauten bleiben als Branding und Landmark auch von der Westlichen Parallelstraße aus freigestellt.

Der ressourcenschonende Entwurf mit geringem Footprint, auch bedingt durch die effiziente Ausnutzung der Bestandsgebäude, wird im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsweisenden Bauweise begrüßt.

Der Bezug zum Wäldchen mit der Orientierung der Mensafreifläche zum westlichen Landschaftsraum wird auch im Hinblick auf eine klimatisch günstige Position für einen Lehrbetrieb wertgeschätzt.

Die östlich platzierte Fahrzeughalle und Eckturm, als weiteres einladendes Entreé mit Orientierung zur UTR nach Osten überzeugt in ihrer Ausformulierung und Gestaltung noch nicht.

Die städtebauliche Freistellung der Feuerwache wird insbesondere vom Denkmalschutz sehr positiv bewertet.“

#### **Weitere Bearbeitung:**

Um die anschließenden hochbaulichen Verfahren auf der Grundlage des Präferenzkonzeptes durchführen zu können, wird eine Überarbeitung bzw. Vertiefung des Präferenzkonzeptes erforderlich.

Die bisher vorgesehene Vergabestruktur muss auf der Grundlage des jetzt vorliegenden Ergebnisses überprüft und die Vergaben für die Planungsleistungen entsprechend zugeschnitten werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die wesentlichen Planungsleistungen auf der Grundlage des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GwB) und der Vergabeverordnung (VgV) europaweit vergeben werden müssen. Durch die hier vorgegebenen Arbeitsschritte und Fristen wird eine Vergabe bis zum III. Quartal 2023 angestrebt. Einzelne kleinere Teilleistungen können national im Rahmen der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergeben werden.

Das Projekt bewegt sich weiterhin in den im April 2022 avisierten Meilensteinen aus dem Bericht 29 der roten Nummer 0289 vom 09. Mai 2022.

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage zum Bericht BFRA Seite 1

**BFRRA Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienst-Akademie TXL** BERLIN



Collage Ankommen am Ensemble



zurumentorientierten Typologie des **Reihenhaus** genutzt werden kann. Die Differenzierung in den Bedarfsgruppen bleibt bei einer Ausbildung der Baubehörde bestehen.

Die Fläche nach oben abgrenzen

– die Freiflächen zu Nutzen und durch Gestaltzonen zu strukturieren

– die Nutzung und Nutzungsfähigkeit der Außenanlagen zu schaffen

**Städtebau im Freiraum**

Die städtebauliche Auseinandersetzung mit dem **Grundstückstypus** ist ein zentraler Punkt der Stadtentwicklung und demokratischer Beteiligungskultur zu verstehen. Ein Turm als Ende der Regulierungsbebauung

An der Südo斯特lichen Gründstücksgrenze stellt sie bei den markantesten Baustilen dar. Er gibt die **Aufenthalts** und repetitive Abwicklung der bestehenden Randbebauung einen räumlichen Abschluss und erzeugt durch **Die Bestände**

- d an Kontrast zwischen Horizontale und Vertikale eine volumetrische Spannung, **bestimmend und eigenständig** Adress e mit hohem Wiedererkennungs- und Rep- durch die GroßraumRichtigkeit einer Verbindung zu den großen Hangavolumen.

Tower) weckt und Gelenk in der städtebaulichen Setzung fungiert die sich südlich anschließende neue Einkaufsmall der Eurometropole mit ihrem modernen und von der Strandpromenade weithin sichtbaren Turm dem städtischen Kontext.

- bau wird so in der räumlichen Wahrnehmung **respektvoll freigespielt** und bleibt dauerhaft erlebbar.

auch als Ensemble weiterhin lieben und werden durch die Weihabu in ihrer Eigen- und Besonderheit zur g e s t i l t . Da die Dimension der Bestattungsebene einzigartige Weihabu verdeckt ist, in seiner Fernwirkung und dem Impulsivieren des Wandels des Kreises und die zukunftsweisende Entwicklung des Gebiets

Nutzung

Anlage zum Bericht BFRA Seite 2

