

Auslobung



# Jüdisches Zentrum Fraenkelufer

Gemeinde-, Kultur- und Bildungszentrum mit Kita  
am historischen Standort der Synagoge  
am Kottbusser-Ufer (heute Fraenkelufer)

Einphasiger nicht-offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil

Oktober 2024



# **Jüdisches Zentrum Fraenkelufer**

**Gemeinde-, Kultur- und Bildungszentrum mit Kita  
am historischen Standort der Synagoge  
am Kottbusser-Ufer (heute Fraenkelufer)**

**Einphasiger nicht-offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil**

**Ausloberin**

Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V.  
Kreuzbergstraße 42 D  
10965 Berlin

begleitet von der

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH  
Hallesches Ufer 74-76  
10963 Berlin  
T +49 30 25441-0  
jzf@berlinovo.de

**Verfahrensbetreuung**

C4C | competence for competitions  
jzf@c4c-berlin.de

# INHALT

<b>GRUßWORT</b>	<b>1</b>
<b>1   ANLASS</b>	<b>2</b>
<b>2   ZIELE</b>	<b>3</b>
<b>3   DIE INITIATIVE</b>	<b>4</b>
<b>4   DER ORT</b>	<b>6</b>
4   01 Lage und Größe	6
4   02 Städtebauliches Umfeld	10
4   03 Historie	24
4   04 Planungs- und Baurecht	27
4   05 Verkehrliche Anbindung	32
4   06 Schallimmissionen	34
4   07 Topografie und Baugrund	35
<b>5   DIE AUFGABE</b>	<b>38</b>
5   01 Projektziele und Entwurfsaufgabe	38
5   02 Städtebauliche Ziele	44
5   03 Nutzungen	48
5   04 Erschließung	56
5   05 Freianlagen	58
<b>6   ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>62</b>
6   01 Nachhaltigkeit	62
6   02 Baukonstruktion und Gebäudetechnik	64
6   03 Sicherheitskonzept	66
6   04 Baukosten und Wirtschaftlichkeit	67
6   05 Vorschriften und Richtlinien	67
<b>7   DAS VERFAHREN</b>	<b>68</b>
7   01 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	68
7   02 Wettbewerbsteilnehmende	74
7   03 Preisgericht, Vorprüfung und weitere Beteiligte	76
7   04 Preisgelder	80
7   05 Realisierung und Beauftragung	82
7   06 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung	84
7   07 Wettbewerbsunterlagen	85
7   08 Wettbewerbsleistungen	86
7   09 Ablauf und Termine	90
<b>8   ANLAGEN</b>	<b>92</b>
<b>9   TERMINE</b>	<b>92</b>



# GRÜßWORT

## **Liebe Teilnehmende am Realisierungswettbewerb Jüdisches Zentrum Fraenkelufer,**

es ist uns eine große Freude, Sie alle zum Architekturwettbewerb für den Wiederaufbau des jüdischen Gemeinde-, Bildungs- und Kulturzentrums an Stelle der ehemaligen Hauptsynagoge am Kottbusser Ufer (heute Fraenkelufer) willkommen zu heißen. Die Initiative für den Wiederaufbau entstand kurz nach dem 100-jährigen Jubiläum der Synagoge, als klar wurde, dass Berlin trotz des unwiderruflichen Bruches der Shoa wieder eine Heimat für ein wachsendes, vielfältiges, jüdisches Leben geworden ist.

Mit dem Wiederaufbau soll der Ort an der Synagoge am Fraenkelufer erneut zu einem Zentrum werden, das seine bedeutende historische Aufgabe stolz in der Form erfüllen kann, wie es zur Eröffnung im Jahr 1916 proklamiert wurde: „[...]dass diese Synagoge ein Mittelpunkt werden möge des kulturellen, religiösen und sozialen Lebens im Groß Berliner Osten und Südosten.“<sup>1</sup>

Berlin ist eine große Stadt, die Vielfalt und Offenheit lebt. Das neue jüdische Gemeinde-, Bildungs- und Kulturzentrum soll ein Ort des Miteinanders, der Begegnung und des Dialogs sein, sowohl zwischen den diversen jüdischen Gemeinschaften in Berlin, als auch zwischen jüdischen und nicht-jüdischen Menschen.

### **Dr. Dekel Peretz**

Vorsitzender Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e. V.

### **Prof. Petra Kahlfeldt**

Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin,  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Wiederaufbau soll Raum schaffen für in Berlin ansässige zeitgenössische jüdische Kunst und Kultur und gleichzeitig dem reichen jüdischen kulturellen Erbe gerecht werden, das in Berlin tief verwurzelt ist und sich in der Architektur der zerstörten Synagoge des Architekten Alexander Beer ausdrückte. Das neue jüdische Zentrum am Fraenkelufer soll einen sicheren Ort schaffen, an dem sich jüdisches Gemeindeleben und Bildungsarbeit heute entfalten können. Gleichzeitig soll es die historischen Risse und die Verletzlichkeit seines keineswegs selbstverständlichen Wiederauflebens spiegeln.

Wir freuen uns darauf, Ihre kreativen und innovativen Entwürfe zu sehen, die dieser Vision Gestalt verleihen. Ihre Ideen werden entscheidend dazu beitragen, einen Raum zu schaffen, der die Geschichte würdigt, die Gegenwart bereichert und in die Zukunft weist.

Wir danken allen Teilnehmenden für Ihr Engagement und Ihre Begeisterung. Möge dieser Wettbewerb inspirierende Ideen hervorbringen und eine fruchtbare Plattform für den Austausch und die Zusammenarbeit bieten.

### **Clara Herrmann**

Bezirksbürgermeisterin Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Raed Saleh**

SPD Fraktionsvorsitzender  
Vorsitzender des Kuratoriums „Wiederaufbau der Synagoge Fraenkelufer“

<sup>1</sup> Leiter des jüdischen Wohlfahrtsamts 1927, Gauding, Daniela und Zahn, Christine: Die Synagoge Fraenkelufer (Kottbusser Ufer), S. 33, Berlin: Hentrich & Hentrich Verlag, 2009

# 1 | ANLASS

- 001 108 Jahre nach Einweihung der „Synagoge am Kottbusser-Ufer“, 86 Jahre nach deren schwerer Beschädigung während der Reichspogromnacht und 65 Jahre nach dem Abriss der Überreste des Haupthauses soll an dem historischen Standort zwischen Fraenkelufer und Kohlfurter Straße ein neuer Ort jüdischen Lebens im Herzen von Berlin entstehen.
- 002 Mit dem Wiedererstarke[n] jungen jüdischen Lebens in Deutschland, in Berlin und in Friedrichshain-Kreuzberg besteht Bedarf an einem sicheren Ort für jüdische Gemeinschaft und Kultur, um sich zu organisieren, sich zu präsentieren und aktiver Teil der Stadtgesellschaft zu werden.
- 003 In den letzten Jahren kann stadtweit ein Anstieg an jüdischen Initiativen, Geschäften und Einrichtungen beobachtet werden, wie Restaurants, Modelabels, Filmfestivals und Tech-Start-Ups, aber auch Netzwerktreffen und andere Formen des privaten und professionellen Austauschs.
- 004 Die Anzahl an Initiativen und Veranstaltungen, die sich mit aktueller jüdischer Identität, Kultur und Kunst in Berlin und in Deutschland – jenseits der wichtigen und notwendigen Thematisierung des Holocaust und Antisemitismusbekämpfung – auseinandersetzen, nimmt also stetig zu.
- 005 Während für die Erinnerung an die Verbrechen der Nationalsozialisten und die Auseinandersetzung mit der deutschen Verantwortung für die Opfer der Nationalsozialisten richtigerweise ein breites Angebot an Orten und Veranstaltungen etabliert ist und weiter ausgebaut wird, mangelt es an Orten, die Raum für die Entfaltung jüdischen Lebens im Hier und Jetzt bieten, sich mit aktuellen Tendenzen und lokalen jüdischen Perspektiven auf das aktuelle Geschehen in Berlin, Deutschland und international beschäftigen.

## Facts

<b>Ort</b>	Zwischen Kohlfurter Straße 38 und Fraenkelufer 9, 10999 Berlin-Kreuzberg
<b>Nutzung</b>	Jüdisches Gemeindezentrum und Kindertagesstätte
<b>BGF</b>	3.493 m <sup>2</sup>
<b>Planungsgebiet</b>	ca. 2.663 m <sup>2</sup>
<b>Planungsrecht</b>	nach Baunutzungsplan und § 34 BauGB



## 2 | ZIELE

- 006 Mit dem vorliegenden Verfahren soll dem dringenden Bedarf für ein neues Jüdisches Zentrum in Friedrichshain-Kreuzberg begegnet werden. Ziel des 1-phasigen Realisierungswettbewerbs ist daher die Findung von überzeugenden baulichen Konzepten, um sowohl architektonisch als auch funktional an die Geschichte der Synagoge als ein soziokulturelles Zentrum jüdischen Gemeinschaftslebens im südöstlichen Berlin anzuknüpfen, das von der Begegnung des traditionsreichen deutschen Judentums mit jüdischer Einwanderung sowie derer nicht-jüdischen urbanen und kulturellen Umwelt geprägt war.
- 007 Entstehen soll ein gemeinsamer Campus, bestehend aus der historischen Jugendsynagoge, dem neuen jüdischen Gemeinde- und Kulturzentrum und der neuen Kindertagesstätte. Die Bruttogrundfläche von rund 3.500 m<sup>2</sup> für Zentrum und Kita sollen in einem oder mehreren Baukörpern ergänzt um qualitativ hochwertige Freianlagen untergebracht werden. Der Campus soll nicht nur ein Ort der Erinnerung sein, sondern vor allem einen soziokulturellen Raum für zeitgenössische jüdische Kultur, Kunst und Bildung sowie Begegnung und Dialog bieten.
- 008 Die stilsichere räumliche Fassung des umfassenden und anspruchsvollen Funktions- und Raumprogramms stellt dabei eine besondere Herausforderung dar. Die Komplexität wird durch die Ansprüche an die Sicherheit der Nutzer:innen und der Gebäude(-teile) bei zeitgleicher Repräsentanz und Zugänglichkeit sowie durch die Lage – eingebettet zwischen Wohnbebauung und Schulnutzungen, beide mit ihren jeweiligen Bedarfen, die Berücksichtigung finden sollen – zusätzlich erhöht.
- 009 Ziel muss eine integrierende Planung sein, die der hohen Bedarfsdichte Rechnung trägt und die vielschichtigen Belange und Anforderungen der Akteure vor Ort mit allem nötigen Respekt behandelt.
- 010 Die Fläche des Schulhofes der Gustav-Meyer-Schule sollte, so weit es die Bearbeitung der Aufgabe zulässt, berücksichtigt werden.
- 011 Das Zentrum soll zeitgenössischem jüdischen Leben in seiner kulturellen Diversität ein zukunftsweisendes Zuhause bieten. Es soll ein sicherer Hafen werden, ein safe space, der die leider weiterhin hohen und notwendigen Anforderungen zum Schutz jüdischer Einrichtungen erfüllt und gleichzeitig seine Türen allen Interessierten und Wohlgesonnenen öffnet.
- 012 Das bzw. die neu zu planenden Gebäude sollen Maßstäbe setzen in Sachen sozialer, ökonomischer und ökologischer Nachhaltigkeit und als Beispiel gelungener Architektur der Unterbringung einer Reihe unterschiedlicher Nutzungen dienen. Dabei soll in angemessener Form an den historischen Ort der Synagoge Fraenkelufer angeknüpft und erinnert werden.
- 013 Die Vision besteht darin einen lebendigen Campus zu schaffen, selbstbewusst mit einer guten Portion Chuzpe und gleichzeitig niedrigschwellig, offen für alle und auf Austausch, Lernen, Kunst und Kultur ausgerichtet.

## 3 | DIE INITIATIVE

- 014 Vor einem Jahrzehnt sollten die Überreste des Originalgebäudes am Fraenkelufer, der ursprünglich als Jugendsynagoge genutzte langgestreckte Seitenflügel, von der Jüdischen Gemeinde zu Berlin wegen Unternutzung aufgegeben werden. Die Gemeinschaft wurde immer älter, der Nachwuchs fehlte und die Zukunft war ungewiss. Dank der Zuwanderung von Juden und Jüdinnen sowie durch die erfolgreiche Arbeit einer Gruppe von Beter:innen, die sich zunächst im Verein Freunde der Synagoge Fraenkelufer e.V. organisierte, konnte die Synagoge wiederbelebt werden. Mit der Wiederaufbauinitiative entstand zudem der Verein Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V.
- 015 Regelmäßige Veranstaltungen zu Shabbat und an Feiertagen, ergänzt um ein abwechslungsreiches Lernangebot und vielfältiges Familienprogramm haben die Synagoge auch für Junge wieder attraktiver gemacht. Immer mehr Menschen haben den Weg ans Fraenkelufer gefunden und gestalten das Gemeindeleben aktiv mit. Längst sind die Räumlichkeiten in dem unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude zu eng geworden, sodass viele Veranstaltungen nicht wie gewünscht stattfinden können.
- 016 Die Beter:innen der Synagoge Fraenkelufer haben es geschafft innerhalb kurzer Zeit, die vor der Schließung stehende Synagoge in ein lebendiges und wachsendes Zentrum jungen jüdischen Lebens in Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg zu verwandeln.
- 017 Der Verein Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. strebt mit der Unterstützung eines breiten Bündnisses aus Politiker:innen aller demokratischer Parteien und vieler weiterer Unterstützer:innen aus verschiedenen Bereichen des Berliner Stadtlebens, den Neubau eines jüdischen Gemeinde-, Kultur- und Bildungszentrums in räumlicher Nähe zum Bestandsbau an und diesen den unabhängig agierenden Vereinen zur Verfügung zu stellen.
- 018 Ein Kernteam von Unterstützer:innen hat sich Anfang 2019 in dem Kuratorium für den Wiederaufbau der Synagoge Fraenkelufer organisiert, um das Projekt voranzutreiben und die Vision eines neuen jüdischen Kulturzentrums zu verwirklichen. Als Vorsitzender wurde Raed Saleh gewählt, der Fraktionsvorsitzende der SPD Berlin und Initiator des Projektes. Als Baubeauftragter wurde Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup im Jahr 2022 gewählt.

- 019 Das Kuratorium spielt eine entscheidende Rolle bei der Planung, Organisation und Umsetzung des Projekts. Die Aufgaben des Kuratoriums umfassen unter anderem:
- Organisation und Koordination verschiedener Aktivitäten, die für den Wiederaufbau erforderlich sind, wie die Zusammenarbeit mit Planer:innen und Fachleuten.
  - Es bemüht sich um Finanzierung und Fundraising, also die Beschaffung von Mitteln, Spenden, Zuschüsse und andere finanziellen Unterstützungen für den Wiederaufbau.
  - Kulturelle und historische Beratung, um sicherzustellen, dass der Wiederaufbau den historischen und kulturellen Kontext berücksichtigt.
  - Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung zur allgemeinen Information über den Fortschritt des Projekts und die Bedeutung des Wiederaufbaus für die Gesellschaft.
  - Zusammenarbeit mit der Fraenkelufer Community, um deren Bedürfnisse und Anliegen zu berücksichtigen.

# 4 | DER ORT

- 020 Die Wahl des Standorts am Ort der ursprünglichen Synagoge, die in der Zeit des nationalsozialistischen Regimes in Deutschland mehrfach geschändet und während der Pogromnacht am 09./10. November 1938 in Brand gesteckt wurde, hat für die Ausloberin besondere Bedeutung.

## 4 | 01 Lage und Größe

- 021 Das Planungsgebiet befindet sich in zentraler Lage im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg, südwestlich vom Kottbuser Tor in unmittelbarer Nachbarschaft zur Synagoge Fraenkelufer und dem Landwehrkanal.
- 022 Im dreiecksförmigen Block, zwischen Kohlfurter Straße, Fraenkelufer und Admiralstraße, bildet eine unbebaute polygonale Freifläche, die durchgesteckt von der Kohlfurter Straße im Nordosten zum Fraenkelufer im Südosten verläuft, die Mitte des Blocks aus und stellt das Planungsgebiet dar.
- 023 Neben der Kohlfurter Straße im Norden und dem Fraenkelufer im Süden wird das Planungsgebiet im Osten durch Mehrfamilienhäuser, im Südwesten durch die Synagoge Fraenkelufer und im Westen durch die Gebäudekomplexe der Filiale der Refik-Veseli-Schule und der Gustav-Meyer-Schule begrenzt.
- 024 Mit einer Gesamtfläche von 2.663 m<sup>2</sup> besteht das Planungsgebiet aus den beiden Flurstücken 2546 und 2547, die gemeinsam als ein neues fiktives Grundstück in eine bedarfsgerechte Nutzung überführt werden sollen.



Abb. 2: Umgebungslageplan mit Markierung des Planungsgebiets | C4C



Forum

Nikolaikirche

Altes Stadthaus

U Klosterstraße

S+U Jannowitzbrücke

DER ORT

U Märkisches Museum

Mittelmarkt

Heizkraftwerk

Holzmarkt 25

S Ostbahnhof

ckpark

Engelbecken

U Moritzplatz

Kunstraum Kreuzberg/Bethanien

Oranienplatz

U Kottbusser Tor

U Görlitzer Bahnhof

U Prinzenstraße

Wassertorplatz

berg

Böcklerpark

Görlitzer Park

Planungsgebiet

Vivantes Klinikum Am Urban

U Schönleinstraße

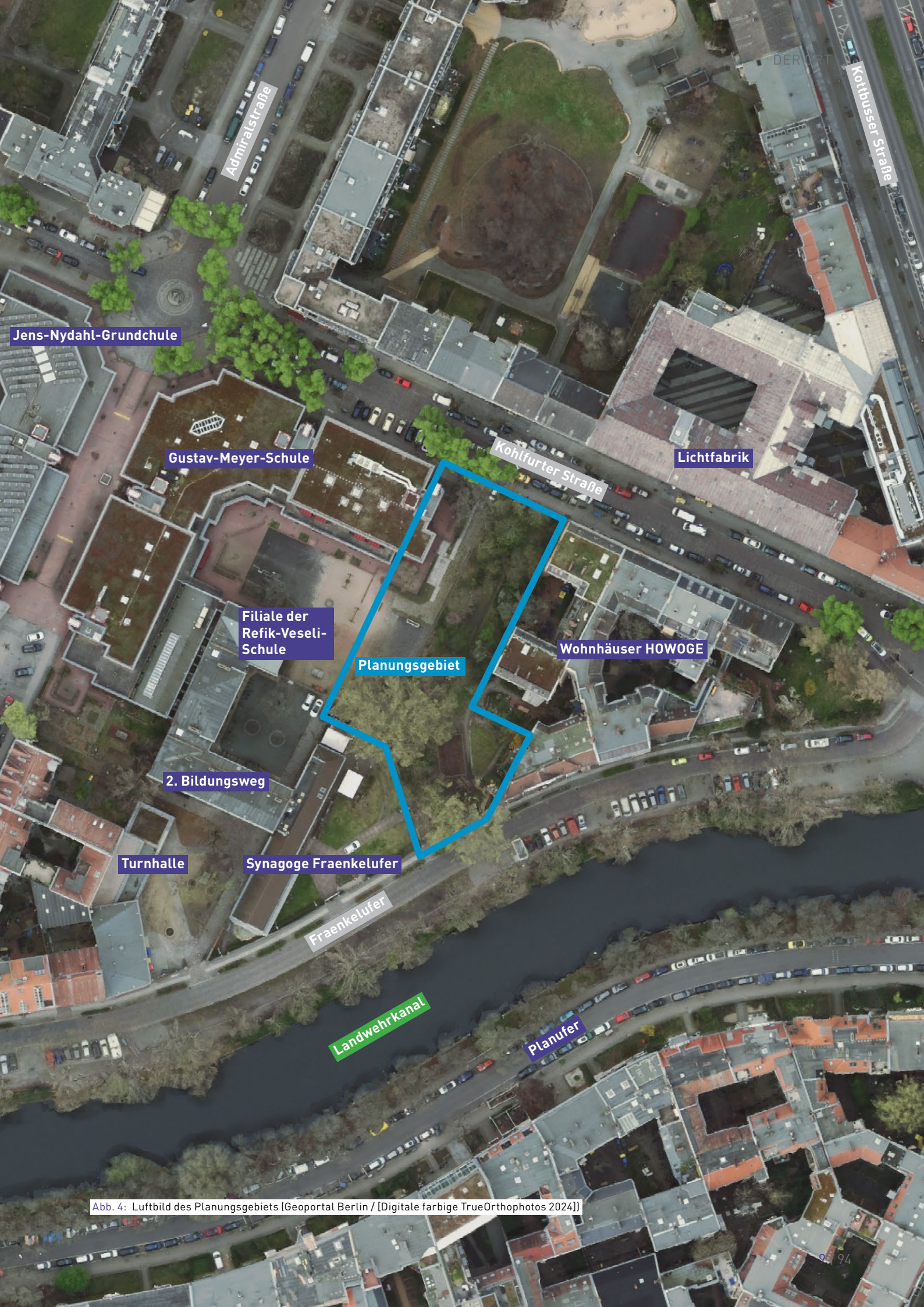
7106

## Bestandssituation

- 025 Die überwiegend unbebaute Freifläche des Planungsgebietes ist im nördlichen Bereich des Flurstücks 2546 mit einem Gebäudeteil einschließlich Zugangsrampe der Gustav-Meyer-Schule bebaut. In diesem Abschnitt führen der Fluchtweg der Schule in Form von einer Rampen- und Treppenanlage sowie die Feuerwehrezufahrt von der Kohlfurter Straße kommend über das Flurstück auf den Schulhof. Der südliche Bereich des Flurstücks 2546 wird als Schulhoffläche genutzt.
- 026 Das als öffentliche Grünfläche gewidmete Flurstück 2547 wird nicht aktiv öffentlich genutzt, sondern eher als Teil des Hausgartens der Bewohnerschaft der Häuser Kohlfurter Straße 40 und Fraenkelufer 8 wahrgenommen. Der vorhandene Baumbestand unterliegt in Teilen der Berliner Baumschutzverordnung.
- 027 Beide Flurstücke sind in Teilen mit Zäunen eingefriedet.



Abb. 3: Lageplan mit Darstellung der Flurstücke und Flurstücksnummern (C4C)



Jens-Nydahl-Grundschule

Admiralstraße

Kottbuser Straße

Gustav-Meyer-Schule

Kohlfurter Straße

Lichtfabrik

Filiale der Refik-Veseli-Schule

Planungsgebiet

Wohnhäuser HOWOGE

2. Bildungsweg

Turnhalle

Synagoge Fraenkelufer

Fraenkelufer

Landwehrkanal

Planufer

Abb. 4: Luftbild des Planungsgebiets (Geoportal Berlin / [Digitale farbige TrueOrthophotos 2024])

## 4 | 02 Städtebauliches Umfeld

- 028 Die Umgebung ist vornehmlich geprägt von der typischen Berliner Blockrandbebauung bzw. der Bemühung die durch die Kriegszerstörung entstandenen Lücken wieder zu schließen. Eine Ausnahme bilden die Schulbauten direkt westlich angrenzend an das Planungsgebiet. Hier bildet die aktuelle Bebauung unterbrochene Blockkanten aus.
- 029 Die Bebauung im Block zwischen Kohlfurter Straße, Fraenkelufer und Erkelenzdammer dient größtenteils Wohnzwecken. An der Ecke Admiralstraße/Kohlfurter Straße befindet sich mit der Gustav-Meyer-Schule ein Bildungsbau, der einen Großteil der Blockfläche einnimmt.
- 030 Die Geschossigkeit im Block variiert zwischen vier und fünf Geschossen bzw. zwei im Falle des Schulbaus.



Abb. 5: Ansicht Wohnhaus Kohlfurter Straße 40 (C4C)

## Bestandsbebauung in der Umgebung

### Direkte Umgebung

- 031 Unmittelbar an das Planungsgebiet grenzen die Mehrfamilienhäuser Kohlfurter Straße 40 und Fraenkelufer 8, die Synagoge Fraenkelufer und die Gebäudekomplexe der Filiale der Refik-Veseli-Schule sowie der Gustav-Meyer-Schule.

### Mehrfamilienhäuser Kohlfurter Straße 40 und Fraenkelufer 8

- 032 Die beiden Wohnhäuser sind Teil der historisch geschlossenen Blockrandbebauung und grenzen mit ihren „Brandwänden“ an das Planungsgebiet.



Abb. 6: Ansicht Wohnhaus Kohlfurter Straße 40 mit begrünter Brandwand (C4C)



- 033 Das Mehrfamilienhaus in der Kohlfurter Straße 40, bestehend aus Vorderhaus, durchgestecktem Seitenflügel und Hinterhaus, öffnet seinen Innenhof zum Planungsgebiet. In dem vier- bis fünfgeschossigen Gebäude sind vornehmlich Wohnnutzungen in den oberen Etagen und gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschosszonen zu finden. Stilistische Merkmale der Gründerzeit schmücken die straßenseitige Fassade, zu welcher ebenfalls die Balkone orientiert sind. Die rückwärtigen Gebäudeseiten sind durch Klinkersteinfassaden geprägt.
- 034 Hervorzuheben sind die grenzständigen teilbe-grünten „Brandwände“, die ab einer Höhe von 3,5 bis 4 m über bodentiefe Fenster verfügen, welche nachträglich eingelassen wurden und mit einer Baulast belegt sind, die einen Abstand von 5 m Tiefe bedingen.

- 035 Das fünfgeschossige Mehrfamilienhaus am Fraenkelufer 8 ist durch den spitzwinkligen Bau zum Planungsgebiet gekennzeichnet. Es dient ausschließlich der Wohnnutzung, wobei die Balkone nach Süden zum Landwehrkanal ausgerichtet sind. Das Wohngebäude bildet mit der östlich angrenzenden Nachbarbebauung einen zum Planungsgebiet orientierten Innenhof aus, der an den rückwärtigen Grundstücksbereich der Kohlfurter Straße 40 grenzt. Auch hier ist hervorzuheben, dass sich in der grenzständigen „Brandwand“ Fenster und ein ebenerdiger Gebäudezugang befinden.
- 036 Durch Öffnung der Freianlagen um das Planungsgebiet (derzeit gewidmete öffentliche Grünanlage) wirken die privaten Freiflächen der beiden Wohnhäuser trotz der baulichen Trennung als große zusammenhängende Grünfläche.



Abb. 7: Ansicht Wohnhaus Fraenkelufer 8 (C4C)



Abb. 8: Ansicht Brandwand Fraenkelufer 8 (C4C)

DEUTORT

Wassertorplatz

Gitschiner Straße

Segitzdamm

Erkelenzdamm

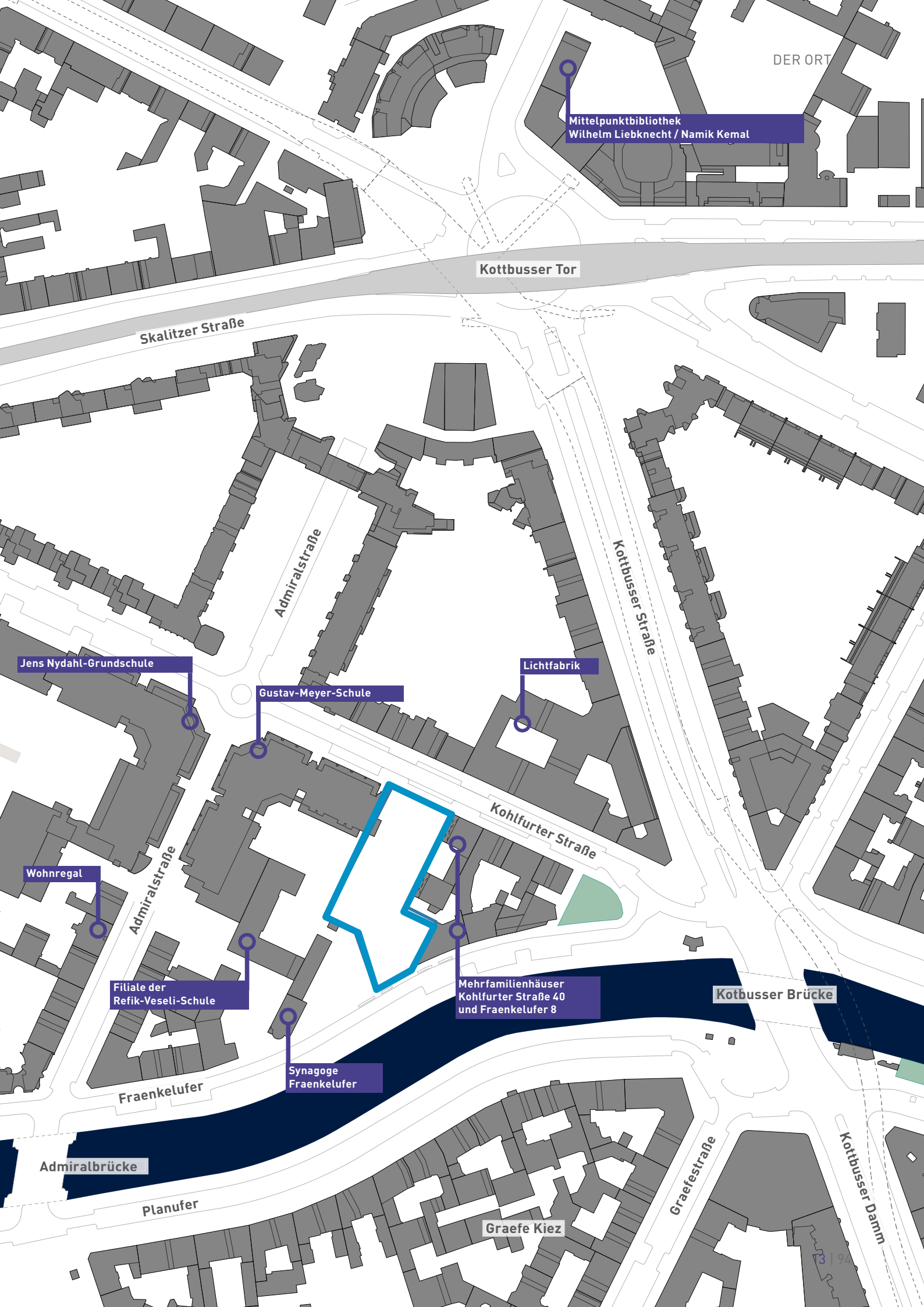
Block 70

Böcklerpark

Landwehrkanal

Vivantes Klinikum am Urban





DER ORT

Mittelpunktbibliothek  
Wilhelm Liebknecht / Namik Kemal

Kottbusser Tor

Skalitzer Straße

Admiralstraße

Kottbusser Straße

Jens Nydahl-Grundschule

Gustav-Meyer-Schule

Lichtfabrik

Wohnregal

Kohlfurter Straße

Filiale der  
Refik-Veseli-Schule

Mehrfamilienhäuser  
Kohlfurter Straße 40  
und Fraenkelufer 8

Kottbusser Brücke

Synagoge  
Fraenkelufer

Fraenkelufer

Admiralbrücke

Planufer

Graefe Kiez

Graefestraße

Kottbusser Damm

## Synagoge Fraenkelufer



Abb. 9: Foto der Synagoge am Fraenkelufer [C4C]

- 037** Das heutige Gebäude der denkmalgeschützten Synagoge am Fraenkelufer war der Seitenflügel der ursprünglichen Synagoge und diente als Jugendsynagoge. Als verputzter Mauerwerksbau mit bekrönendem Satteldach geplant präsentiert sich der lange Riegel mit seiner neoklassizistischen Fassade und dem Garten heute zum Fraenkelufer.
- 038** Der schmale Baukörper besteht gestalterisch und funktional aus zwei Einheiten. Dabei nimmt der vordere, zum Landwehrkanal orientierte Teil den Saal der früheren Jugendsynagoge auf. Außen lässt sich der Umfang des Saals an der vorgestellten Pfeilerfront ablesen, die auf die neoklassizistische Architektur des verschwundenen Hauptgotteshauses verweist. Die Pfeiler und die großen Rundbogenfenster verstärken deutlich die Wirkung des kleinen Synagogenbaus.
- 039** Die südlich vorgelagerte Apsis unterstreicht den sakralen Charakter dieses Bauteils, während der nördlich anschließende, leicht zurückgestaffelte Trakt weniger repräsentativ gestaltet ist. Hier befand sich im Erdgeschoss ursprünglich die kleine Wochentagssynagoge.
- 040** An der heute glatt verputzten Fassadenachse schloss sich ursprünglich der Übergang zur Hauptsynagoge an.
- 041** Die Synagoge ist eine Gemeindesynagoge der Jüdischen Gemeinde zu Berlin. Die Synagoge wird heute und in Zukunft als primärer Ort des Gebetes genutzt werden und ist daher in die Konzeptionierung im Sinne des Campus-Gedanken einzubinden. Das Grundstück der Jüdischen Gemeinde zu Berlin steht nicht für eine Neubauplanung zur Verfügung. Daher kann es nur im Ideenteil berücksichtigt werden.

### Filiale der Refik-Veseli-Schule

- 042 Der Gebäudekomplex der heutigen Filiale der Refik-Veseli-Schule (Zweiter Bildungsweg Friedrichshain-Kreuzberg) wurde bereits 1884-85 als Gemeindeschule erbaut und steht heute als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Die Anlage gibt sich mit ihrer klaren Massengliederung und der Backsteinverkleidung als typischer Schulbau des 19. Jahrhunderts zu erkennen.
- 043 Der über dem U-förmigen Grundriss errichtete Klassentrakt – ein Teil des Klassentrakts und das Lehrerwohnhaus wurden im Zweiten Weltkrieg zerstört – steht inmitten des Grundstücks und fasst vier Geschosse. Die Fassade ist aus Lisenen, Gesimsen und zu Gruppen zusammengefassten Fenstern aufgebaut. Das Erdgeschoss ist von den Obergeschossen deutlich abgesetzt.
- 044 Unmittelbar an der Blockkante des Fraenkelufers steht die eingeschossige Turnhalle. Die Fassaden des blockhaft wirkenden, mit einem Pultdach versehenen Mauerwerksbaus sind mit gelben Ziegeln verblendet und durch Wandvorlagen gegliedert.
- 045 Der Hauptzugang zur Filiale der Refik-Veseli-Schule erfolgt vom Fraenkelufer über den vorderen Schulhof. Der rückwärtige Schulhof grenzt an den Schulhof der Gustav-Meyer-Schule sowie an das Planungsgebiet an.

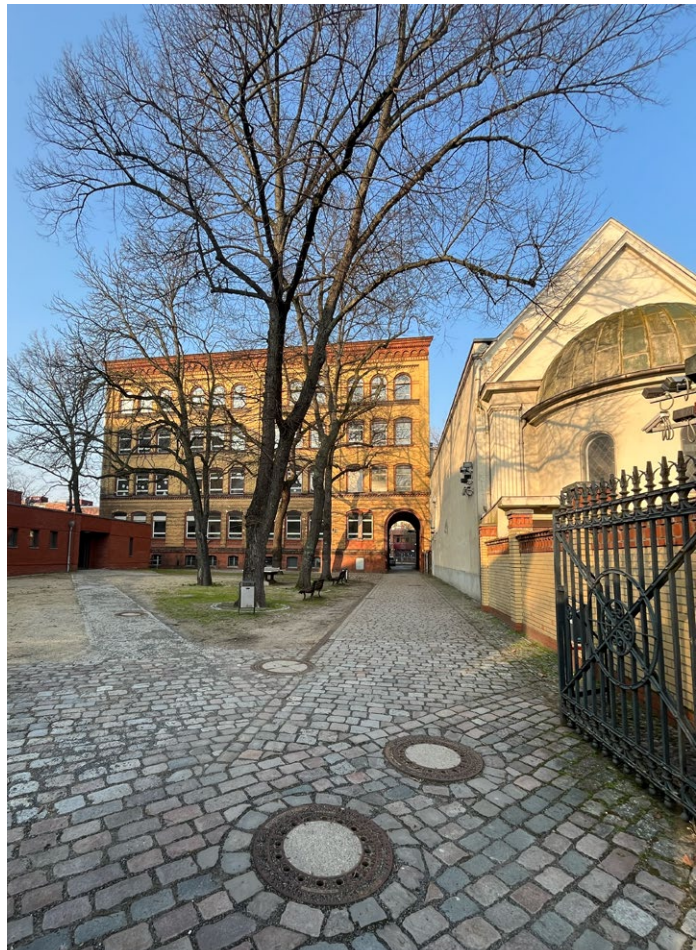


Abb. 10: Ansicht Filiale der Refik-Veseli-Schule (C4C)

### Gustav-Meyer-Schule & Jens-Nydahl-Grundschule

- 046 Die Stahlbetonskelettbauten der Gustav-Meyer-Schule und Jens-Nydahl-Grundschule sind durch zahlreiche bauliche Vor- und Rücksprünge stark gegliedert. Lisenen und Treppenhäuser sind mit roten Ziegeln und weinrot lackierten Alublechen verblendet.
- 047 Die Gustav-Meyer-Schule erstreckt sich mit dem zweigeschossigen, winkelförmigen Hauptgebäude über den Kreuzungsbereich Kohlfurter Straße/Admiralstraße und grenzt mit dem eingeschossigen Flachbau im rückwärtigen Bereich an die Filiale der Refik-Veseli-Schule an.
- 048 Die heutige Förderschule wurde zwischen 1977 und 1981 als Pendant zur Jens-Nydahl-Grundschule auf der gegenüberliegenden Seite der Admiralstraße mit Kindertagesstätte für behinderte Kinder und Beschäftigungsstätte für erwachsene Behinderte gebaut.
- 049 Im Erdgeschoss ist eine umlaufende Arkade angeordnet, die aufgrund der erschwerten Einsehbarkeit häufig einer Fremdnutzung unterliegt. Aus diesen Gründen ist eine Raumerweiterung und Schließung der Arkaden in den kommenden Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Der Haupteingang befindet sich im Kreuzungsbereich.
- 050 Nach einer ersten Teilsanierung inklusive Schaffung von Barrierefreiheit im Jahr 2020 lernen heute über 150 Schüler:innen in der Gustav-Meyer-Schule als öffentliche Ganztags-schule in den Klassen 1-12 mit dem Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“.
- 051 Die Außenanlagen der Gustav-Meyer-Schule gelten als defizitär und erfüllen quantitativ nicht den Schlüssel, der in Berlin pro Schüler:in nachgewiesen werden müsste. Im Sinne des Bezirkamts Friedrichshain-Kreuzberg wird daher darum gebeten, die Überbauung auf dem Flurstück 2546 möglichst gering zu halten.

Abb. 11: Ansicht Admiralstraße zwischen der Jens-Nydahl- (links) und der Gustav-Meyer-Schule (rechts) [C4C]



„Lichtfabrik“ Kohlfurter Straße 41-43 / Kottbusser Straße 10

- 052** In der Kohlfurter Straße befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Planungsbereiches neben den klassischen Mietshäusern des 19. Jahrhunderts das Baudenkmal „Etagenfabrik & Geschäftshaus“ der ehemaligen Lichtfabrik.
- 053** Das 1912 errichtete fünfgeschossige Fabrikgebäude ist ein Beispiel für die bauliche Unterbringung von industriellen Produktionsstätten inmitten eines Wohnviertels. Die Etagenfabrik besitzt zwei Seitenflügel und ein Quergebäude und erstreckt sich mit einem dreiaxigen klassischen Geschäftshaus bis zur Kottbusser Straße.
- 054** Zur Kohlfurter Straße befindet sich eine Pfeilerfassade, die in ihrer Struktur den dahinterliegenden Stahlskelettbau abbildet und ihn gleichzeitig veredelt. Im Erdgeschoss zeigt sich die Fassade mit Ziegelsockel und Putzrustika, darüber erstrecken sich drei Hauptgeschosse mit sehr großen gleichartigen Sprossenfenstern und einem Mezzaningeschoss. Der gestaltete mittlere Abschnitt kann als Projektion einer Geschäftshausfassade auf den in ganzer Länge einheitlich strukturierten Fabrikbau bezeichnet werden. Dieser Aufwand wurde betrieben, um die Wohnstraße nicht durch eine minderwertige Fabrikarchitektur zu verunstalten.
- 055** In dem denkmalgeschützten Gebäudekomplex befinden sich heute unterschiedliche Galerien und Künstlerhäuser mit Werkstätten, Büros, Ateliers und Ausstellungsflächen. Der Verein Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. betreibt ein Künstler:innenfellowship-Programm namens LABA Berlin in Kooperation mit dem hier beheimatetem Künstlerhaus Bethanien.

Abb. 12: Ansicht Lichtfabrik Kohlfurter Straße (C4C)



## Weitere Umgebung

### Norden

- 056 Die Blockrandbebauung im nördlich angrenzenden Baublock dient vorrangig der Wohnnutzung, die im Verlauf der Kottbusser Straße im Erdgeschoss durch Einzelhandel unterlagert ist.
- 057 Am Kottbusser Tor bildet ein bis zu elf Geschosse hoher Wohn- und Geschäftskomplex zwischen Kottbusser Straße und Admiralstraße mit Stahlbetonfassade den Abschluss des Baublocks. Der symmetrische Hochhauskomplex ist Teil der nach dem Zweiten Weltkrieg errichteten Neubauten am Kottbusser Tor und steht unter Denkmalschutz.
- 058 Auffällig ist vor allem das langgestreckte „Kreuzberger Zentrum“ an der Nordseite des Kottbusser Tors, das die Adalbertstraße überspannt und die Dresdener Straße im Süden begrenzt. Mit zehngeschossiger, halbkreisförmiger Wohnbebauung und vorgelagerter, bis zu dreigeschossiger gewerblicher Bebauung ist die Großstruktur Resultat der Autobahnplanungen und „Kahlschlagsanierung“ der sechziger und siebziger Jahre des 20. Jahrhunderts.
- 059 Neben weiteren prägnanten Wohn- und Geschäftshäusern aus dieser Zeit ist die Mittelpunktbibliothek Wilhelm Liebknecht/Namik Kemal als Stadtteilbibliothek am Kottbusser Tor angesiedelt.
- 060 Das Kottbusser Tor selbst ist Verkehrsknotenpunkt für den Autoverkehr und Umsteigebahnhof für den ÖPNV, wobei der Hochbahnhof der U-Bahn-Linien U1 und U3 als Teil der Gesamtanlage „Stammstrecke, U-Bahnlinie 1 und 2 (von Warschauer Straße bis Ruhleben)“ denkmalgeschützt ist.

### Osten

- 061 Im Osten läuft der Block spitz auf den Kreuzungsbereich der Kottbusser Brücke zu, die den Landwehrkanal überquert und die Kottbusser Straße als Kottbusser Damm bis zum Hermannplatz führt.
- 062 An der nördlichen Blockecke zwischen Kottbusser Damm und Graefestraße, der Kottbusser Brücke zugewandt, wurde Anfang des 20. Jahrhunderts vom jüdischen Geschäftsmann Adolf Jandorf ein Warenhaus betrieben, welches während des Zweiten Weltkriegs zerstört wurde. Jandorf gründete zur selben Zeit das heute weitbekannte Kaufhaus des Westens (KaDeWe) in Berlin Schöneberg.
- 063 Die Bebauungsstrukturen östlich der Kottbusser Brücke sind beidseitig des Kanals durch die „Kreuzberger Mischung“ mit Wohnnutzung am Blockrand und eingelagerten Gewerbeobjekten in den Blockinnenbereichen und Erdgeschosszonen am Blockrand geprägt.



Süden

- 064 Südlich erstreckt sich der Graefekiez als einer der lebendigsten Kieze in Berlin. Er wird im Norden vom Landwehrkanal begrenzt. An der hier verlaufenden Uferstraße, dem Planufer, hat sich gegenüber vom Planungsgebiet ein denkmalgeschütztes Ensemble vornehmer Mietshäuser erhalten, das in westlicher Richtung bis zur Grimmstraße reicht.
- 065 An der Graefestraße befindet sich das ehemalige Rektorenhaus. Es wurde 1888 – 1890 mit farblichen Klinkerbändern und ornamentaler Keramik gebaut. Das Gebäude ist heute der Ort der Sekundarschule „Albrecht von Graefe Schule“ und steht unter Denkmalschutz.

Westen

- 066 An der Kreuzung von Fraenkelufer und Admiralstraße liegt der Block 70. Die Bauten von Hinrich und Inken Baller und das „Wohnregal“ von Kjell Nylund, Christof Puttfarken und Peter Stürzebecher gehören zu den am meisten publizierten Projekten der Internationalen Bauausstellung 1984/87 und zählen zu einer kleinen Gruppe von Neubauten, die in den Demonstrationsgebieten der IBA-Alt entstanden sind. Das denkmalgeschützte Ensemble bestehend aus Bau- und Gartendenkmalen verfügt über gestalterische Elemente verschiedener Epochen.
- 067 Am Erkelenzdamm befindet sich der ehemalige Elisabethhof, ein Wohn- und Gewerbehof mit Loggien und Balkonen, der vor dem Ersten Weltkrieg gebaut wurde und unter Denkmalschutz steht.
- 068 Die Admiralbrücke – ebenfalls denkmalgeschützt – ist die älteste Brücke, die das Fraenkelufer und das Planufer über den Landwehrkanal verbindet, und beliebter Treffpunkt in der Sommerzeit.
- 069 Im weiteren Verlauf öffnet sich der Landwehrkanal zum Urbanhafen, an dem südlich das von 1966 bis 1970 von Peter Poelzig errichtete heutige „Vivantes Klinikum Am Urban“ anschließt. Östlich davon, zwischen Urbanstraße und Grimmstraße eingebettet, liegt der Bereich des ehemaligen Städtischen Krankenhauses am Urban von Ende des 19. Jahrhunderts; heute eine denkmalgerecht sanierte weitläufige Wohnanlage. Der jüdische Arzt und seit 1947 Namensgeber des Fraenkelufers Albert Fraenkel, wirkte um die Jahrhundertwende in einer leitenden Funktion im Krankenhaus am Urban.

## Planungen und Entwicklungen im direkten und erweiterten Umfeld

### Gustav-Meyer-Schule

- 070 Die Sanierung der stark sanierungsbedürftigen und schadstoffbelasteten Gustav-Meyer-Schule ist seit mehreren Jahren in vollem Gange und umfasst diverse Maßnahmen in verschiedenen Abschnitten. So wurden 2020 durch GKK & Partner Architekten die Raumaufteilung des ersten Bauteils optimiert und es erfolgten Sanierungen der Brandschutztechnik, der Haustechnik sowie des Gründaches und eine energetische Sanierung der Dach- und Kellerdecke.
- 071 Ende April 2021 wurde das Verhandlungsverfahren für eine Umplanung vorhandener Räume bzw. der überdachten Arkaden der Bauteile 2 und 3 sowie die Fassadensanierung der Bauteile 1-3 beendet und im Mai 2022 wurde der Zuschlag zur Neugestaltung der schulischen Außenanlagen und der Planung des Übergangs zur benachbarten Jens-Nydahl-Grundschule (Henningsen Landschaftsarchitekten) erteilt.
- 072 Inzwischen liegt eine Schulhofplanung vor, die bei Realisierung des Jüdischen Zentrums nicht in allen Teilen umgesetzt werden kann und insofern nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens modifiziert werden muss. Dabei wird zu berücksichtigen sein, dass der Schulhof, der heute in Teilen auf dem Flurstück 2546 liegt, einen hohen Stellenwert hat.
- 073 Im September 2023 schließlich erfolgte der Abschluss des Verhandlungsverfahrens für die Sanierung der Technischen Gebäudeausrüstung der drei Bauteile (Architekturwerk Gesellschaft von Architekten).
- 074 Der Bauantrag für den 2. und 3. Bauabschnitt wurde am 12.07.2024 mit dem entsprechenden Brandschutzkonzept bei der Bauaufsicht eingereicht und wird derzeit geprüft.

### Filiale der Refik-Veseli-Schule

- 075 In der Filiale der Refik-Veseli-Schule, die unter dem Namen Zweiter Bildungsweg Friedrichshain-Kreuzberg bekannt ist, wird volljährigen Interessierten angeboten den Mittleren Schulabschluss (MSA), die erweiterte Berufsbildungsreife (EBBR) oder die Berufsbildungsreife nachzuholen.
- 076 Für die Filiale der Refik-Veseli-Schule existieren Planungen für eine potenzielle Schulbauerweiterung auf dem Flurstück 2622. Die Erweiterung soll, unter Berücksichtigung des historischen Grundrisses, den Seitenflügel des Schulbaus neu aufbauen und an die Grenze des Flurstückes 2546 anschließen. Hier ist auf das Erfordernis einer geschlossenen Bauweise hinzuweisen, insofern eine grenzständige Bebauung an dieser Stelle durch das Planungsteam angestrebt wird. Eine übergeordnete Einigung mit der Schule zur Abweichung von dieser Regelung ist noch nicht erfolgt.

### Umgestaltung des Fraenkelufers

- 077 Im Jahr 2012 begann ein Verfahren der Umgestaltung des Nordufers am Landwehrkanal im Bereich Fraenkelufer. Bis zum Jahr 2021 wurde der 2. Bauabschnitt bis zur Admiralbrücke abgeschlossen.
- 078 Der sich anschließende Teil zwischen Admiralbrücke und Kottbusser Brücke soll in Zukunft erfolgen.
- 079 Die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat dem Bezirksamt inzwischen in Aussicht gestellt, die Planung und Umsetzung der Umgestaltung finanziell zu unterstützen.
- 080 Es kann also davon ausgegangen werden, dass das Wettbewerbsergebnis des Ideenteils Grundlage bilden wird für ein Folge-Verfahren zur Gestaltung der Straßen südlich wie nördlich des Planungsgebiets.

### Erweitertes Umfeld

- 081 Im weiteren Umfeld sind eine Neugestaltung der Uferbereiche am Urbanhafen sowie die Einrichtung einer Fußgängerzone am Paul-Lincke-Ufer geplant. Eine erste Testphase des „Radbahn“-Projekts (U1-Viadukt), welches zwischen Kottbusser Tor und Görlitzer Bahnhof verlaufen soll, ist inzwischen abgeschlossen.
- 082 Die Erweiterung der bestehenden Adalbert-Höfe am Kottbusser Tor um zwei Büro-Neubauten soll 2024 abgeschlossen werden.

### Straßenumbenennung

- 083 Die nördlich an das Planungsgebiet angrenzende Kohlfurter Straße soll in Zukunft in die Regina Jonas Straße umbenannt werden. Als weltweit erste Rabbinerin war sie u.a. ab 1938 in der Synagoge am Fraenkelufer tätig. Mit der Straßenumbenennung zur Ehrung von Regina Jonas möchte der Bezirk sowohl die jüdische als auch Frauen-Geschichte sichtbarer machen und ein Zeichen gegen Antisemitismus und Sexismus setzen.

#### *Exkurs Regina Jonas*

*Regina Jonas (1902-1944) war die weltweit erste ordinierte Rabbinerin. Mit der Straßenumbenennung möchte der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg an Regina Jonas erinnern und ihren Einsatz für Geschlechtergerechtigkeit in geistlichen Ämtern würdigen.*

*Regina Jonas war nach ihrer Ordination 1935 in der Seelsorge und im Religionsunterricht tätig. Ab 1938 arbeitete sie verstärkt als Rabbinerin, u. a. in der heutigen Synagoge Fraenkelufer in Kreuzberg. Unter dem nationalsozialistischen Terror musste sie Anfang 1942 Zwangsarbeit leisten. Im November desselben Jahres wurde sie ins Konzentrationslager nach Theresienstadt deportiert. Dort wirkte sie als Seelsorgerin und predigte weiter. Im Oktober 1944 wurde sie ins KZ nach Auschwitz-Birkenau deportiert und ermordet.*

## Freiraum

### Vegetation im Planungsgebiet

- 084 Auf den Flurstücken 2546 und 2547 befinden sich 21 Laubbäume mit einem Stammumfang  $\geq 0,80$  m, gemessen in 1,30 m Höhe, womit deren Fällung Ersatzpflanzungen nach § 6 der Baumschutzverordnung (BaumSchVO) erfordern. Zusätzlich befinden sich auf den Flurstücken vier mehrstämmige Bäume, von denen jeweils mindestens einer der Stämme einen Umfang von  $\geq 0,50$  m aufweist und damit ebenfalls ersatzpflichtig sind.
- 085 Die öffentliche Grünfläche des Flurstücks 2547 hat gemäß Umweltatlas einen sehr geringen Biotopwert (BW Klasse 2), gilt aber laut Grünflächenamt des Bezirksamts Friedrichshain Kreuzberg als sog. Trittsteinbiotop.

### Kohlfurter Straße

- 086 Nördlich des Planungsgebiets erstreckt sich die baumbestandene Kohlfurter Straße. Da die Wurzeln der dort vornehmlich stehenden Pappeln (*Populus simonii*) regelmäßig Schäden und starke Unebenheiten im Bereich der Gehwege verursachen, werden die abgehenden Bäume (mit umfangreichen Schadsymptomen und nachlassender Vitalität) regelmäßig seit 2007 entnommen und durch andere Gattungen (*Acer*, *Gleditsia*, *Pyrus*, *Tilia*) ersetzt.

Abb. 13: Blick über den Landwehrkanal in Richtung der Synagoge Fraenkelufer (C4C)



## Soziales Umfeld

### Landwehrkanal mit Fraenkelufer

- 087** Südlich des Planungsgebiets fließt einer der bedeutendsten innerstädtischen Kanäle in Berlin, der Landwehrkanal. Bei ihm handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, die rechtlich zur Spree-Oder-Wasserstraße zählt und vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel verwaltet wird. Der Kanal ist als Gesamtanlage in der Denkmalliste eingetragen. In dem Abschnitt zwischen Kottbusser Brücke und Admiralsbrücke ist er an beiden Uferseiten mit baumbestandenen Fußgänger- und Radwegen ausgestattet.
- 088** Als öffentliche Grünanlage begleitet die barrierefreie Uferpromenade mit Sitzgelegenheiten den Landwehrkanal von der Admiralbrücke bis zum Böcklerpark und schafft einen Verbindungsweg zum Luisenstädtischen Kanal für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen.

### Wassertorplatz

- 089** Westlich des Planungsgebietes, zwischen dem Segitzdamm und dem Erkelenzdamm, befindet sich der Wassertorplatz Süd als wohnungsnaher öffentliche Grünanlage mit Promenade und Spielplätzen. Er ist Teil des denkmalgeschützten Grünzugs „Luisenstädtischer Kanal“, der sich geradlinig zwischen Landwehrkanal und Michaelkirchplatz erstreckt und nur durch den Wassertor- und den Oranienplatz auf Kreuzberger Seite sowie durch das Engelbecken im Ortsteil Mitte aufweitet.

### Böcklerpark

- 090** Westlich des Fraenkelufers setzt sich der Böcklerpark entlang des Urbanhafens bis zur Prinzenstraße fort. Die öffentliche Grünanlage bietet Aktivitätsangebote für verschiedene Altersklassen und integriert das Kinder- und Jugendkulturzentrum Statthaus Böcklerpark.

- 091** Friedrichshain-Kreuzberg, der flächenkleinste der zwölf Berliner Bezirke, hat zugleich die höchste Bevölkerungsdichte und das geringste Durchschnittsalter. Das Gebiet rund um den Verkehrsknotenpunkt Kottbusser Tor, an dem fünf Straßen aufeinandertreffen und drei U-Bahn-Linien über- bzw. unterirdisch verlaufen, gilt als sozialer Brennpunkt. Der Bezirk hat im Jahr 2023 Sondermittel des Berliner Senats in Höhe von 250.000 € investiert, um Unrat zu entsorgen, für die Betreuung von Obdachlosen und zur Beseitigung von Schäden. Die Polizei Berlin listet die Gegend als einen von sieben kriminalitätsbelasteten Orten (kbO). 1999 wurde das Quartiersmanagement Zentrum Kreuzberg festgelegt, welches bis 2022 über 13 Mio. € Programmmittel bewilligt bekommen hat, um die soziale, ökonomische und ökologische Situation zu verbessern.
- 092** Das Quartier gilt gleichzeitig als Inbegriff der „lebenswerten Stadt“ und „Stadt der kurzen Wege“ – eine urbane Mischung mit einer funktionierenden Nahversorgung und einer hohen Dichte sowie mit Grün- und Freiflächen und entsprechenden Mobilitätsangeboten. Vielseitig ist das Quartier hinsichtlich seiner Baustruktur und seines Wohnumfeldes, vielfältig hinsichtlich der Herkunftsländer seiner Bewohnerschaft. Im Gebiet gibt es Bildungsinstitutionen, Akteur:innen der Gemeinwesenarbeit sowie zahlreiche Initiativen.

## 4 | 03 Historie



Abb. 14: Historisches Foto - links zu sehen die Jugendsynagoge (Kottbuser Ufer Synagoge in Berlin, Leo Baeck Institute, F 122)

### Südliche Luisenstadt

- 093 Die städtebauliche Grundfigur des Köpenicker Viertels, 1802 umbenannt nach der Preussischen Königin Luise, entstand nach Plänen von Peter Joseph Lenné nach den Vorstellungen Königs Friedrich Wilhelm IV. Ab 1841 wurde die Erweiterung des Viertels auf die bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Zollmauer und Landwehrkanal vorangetrieben.
- 094 Seit 1885 besteht die Gemeindeschule, in deren Mauern heute der Zweite Bildungsweg untergebracht ist.
- 095 Das Gebiet ist bis heute Schauplatz verschiedener Phasen der Stadterneuerung.

### Synagoge Fraenkelufer

- 096 Die von Alexander Beer entworfene Synagoge Fraenkelufer wurde 1916 eingeweiht und gehörte mit Platz für über 1.700 Menschen im Hauptsaal und insgesamt über 2.000 Sitzplätzen zu den größten Synagogen Berlins. Schon damals wurde sie als eine Art Gemeindezentrum mit großem Gebetssaal, einer Wochentagssynagoge, einem Saal für den Jugendgottesdienst, einer modernen permanenten Laubhütte, einem Trausaal und Versammlungs- sowie Wohnräumen geplant. Dies wurde ergänzt durch Büros und Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung und Bildung.
- 097 1925 eröffnete die Jüdische Gemeinde einen Kindergarten und Hort auf dem Gelände, später auch einen Ferien Spielplatz.

- 098 Die ehemals stattliche und raumgreifende Anlage fügte sich mit dem hoch aufragenden basilikalen Hauptgebäude in die Stadtlandschaft am Kanalufer ein, indem die einzelnen Baukörper diagonal zur Blockkante standen und zwei dreieckige Vorplätze ausbildeten.
- 099 Während der Novemberpogrome 1938 wurde der Hauptteil des historischen Gebäudes massiv beschädigt. Die anschließende Zweckentfremdung – Nutzung als Lager und als Unterstand für Militärfahrzeuge – mit der einhergehenden mangelnden Instandhaltung und Pflege und schließlich Bombentreffer zum Ende des Zweiten Weltkriegs führten dazu, dass die Ruine des Hauptgebäudes 1956 abgerissen werden musste, zumal der Wiederaufbau eines so grossen Gebetshauses für ca. 2.000 Beter:innen bei der fast vollständig vernichteten Gemeinde nicht sinnvoll war.
- 100 Lediglich der Seitenflügel mit der Jugendsynagoge blieb weitgehend unversehrt und konnte zum jüdischen Neujahr - Rosh haShana - im September 1945 wieder genutzt werden.
- 101 Über 200 Überlebende der Shoa und rund 30 amerikanische Soldaten feierten gemeinsam im Seitenflügel den Gottesdienst. Damit gehörte die Synagoge Fraenkelufer zu den ersten Synagogen in Berlin, in der nach dem Holocaust wieder gebetet werden konnte.
- 102 Dokumentiert wurde dieses Ereignis durch den berühmte Fotografen Robert Capa, dessen Fotos von der Feier anschließend im amerikanischen Life-Magazine veröffentlicht wurden. Heute sind zehn Abzüge seiner Bilder im Nebenraum der Synagoge ausgestellt und vermitteln einen intimen Einblick in diesen emotionalen historischen Moment.
- 103 Dass dies überhaupt möglich wurde, war dem jüdischen US-Offizier Harry Nowalsky zu verdanken, der gegenüber der Synagoge untergebracht war. Er setzte alle Hebel in Bewegung und nutzte seine Kontakte und Verbindungen, um das Seitengebäude soweit wieder herzurichten, dass der Neujahrgottesdienst stattfinden konnte.
- 104 Eine Enkelin von Nowalsky, Jessica Greenberg, ist Vorstandsmitglied im amerikanischen Förderverein „US Friends of Fraenkelufer“.
- 105 Der Seitenflügel wurde nach grundlegender Sanierung von 1956-1958 als „Synagoge Fraenkelufer“ offiziell wieder eingeweiht, mit neuer Bestuhlung und Änderung der Gebetsrichtung. Diese wurde im Rahmen der Renovierung 1988 wieder rückgängig gemacht.
- 106 Weitere Informationen zum ehem. Seitenflügel (Jugendsynagoge) sind im Kapitel 4 | 02 „Städtebauliches Umfeld – Synagoge Fraenkelufer“ beschrieben.

#### *Exkurs Alexander Beer*

*Der Architekt Alexander Beer (\*1873/†1944) war zu seinen Lebzeiten als Gemeindebaumeister und Leiter des Bauamtes der Jüdischen Gemeinde zu Berlin für die Schaffung einer Vielzahl an jüdischen Einrichtungen verantwortlich. Zu seinen bedeutendsten noch zumindest teilweise bestehenden Gebäuden zählen neben der Synagoge Fraenkelufer auch das Jüdische Waisenhaus in Berlin Pankow und die Mädchenschule in der Auguststraße. Sein letztes Prachtwerk war die Synagoge Prinzregentenstraße in Berlin Wilmersdorf, die in der Reichsprogromnacht zerstört wurde.*

*Alexander Beer verstarb 1944 im Zuge der Deportationen durch die Nationalsozialisten im Konzentrationslager Theresienstadt. Seine Tochter Beate Hammet wurde von Beer 1938 mit einem der sogenannten Kindertransporte nach England geschickt. Sie lebt heute in Australien und setzt sich für den Wiederaufbau der Synagoge Fraenkelufer ein. Beer's Verwandtschaft wird durch Antony Colmann im Kuratorium Wiederaufbau der Synagoge Fraenkelufer vertreten.*

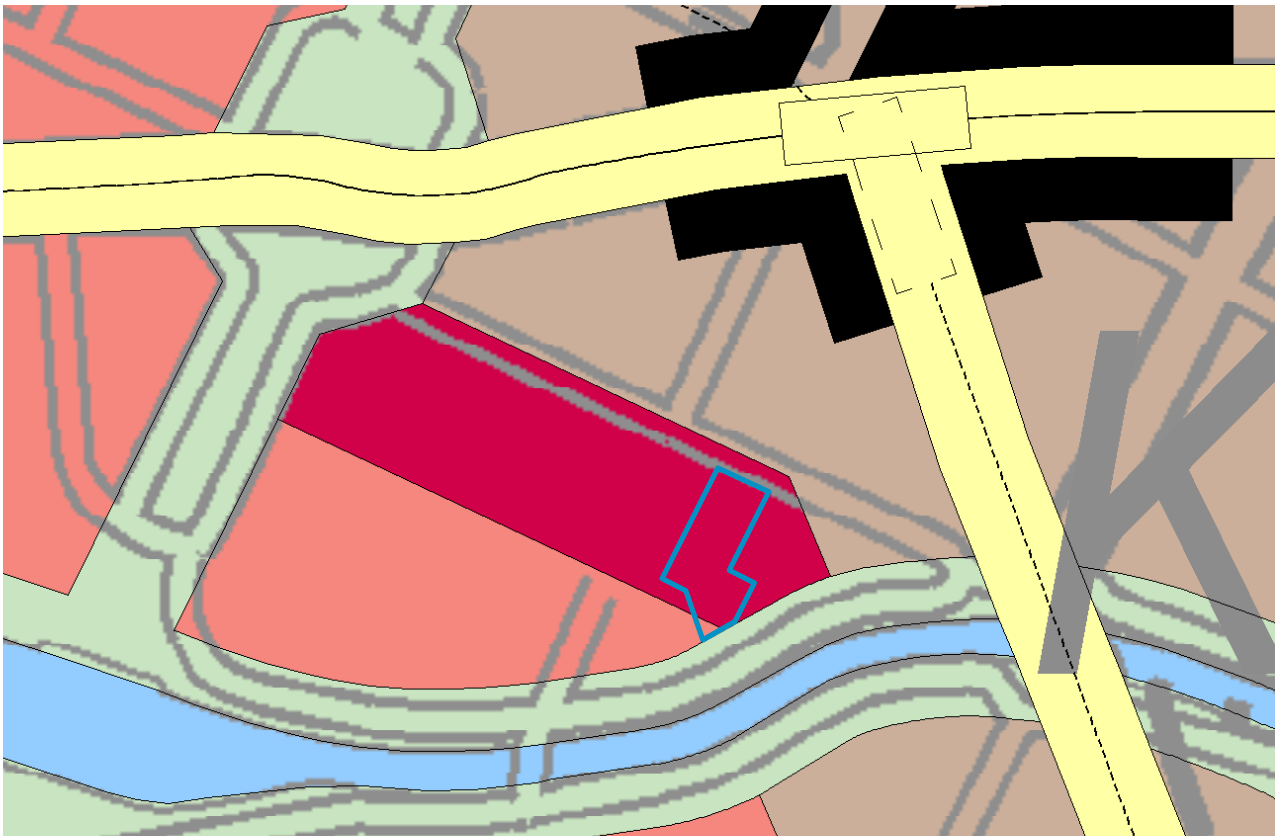


Abb. 15: Flächennutzungsplan mit Markierung des Planungsgebiets | FIS Broker+ C4C)

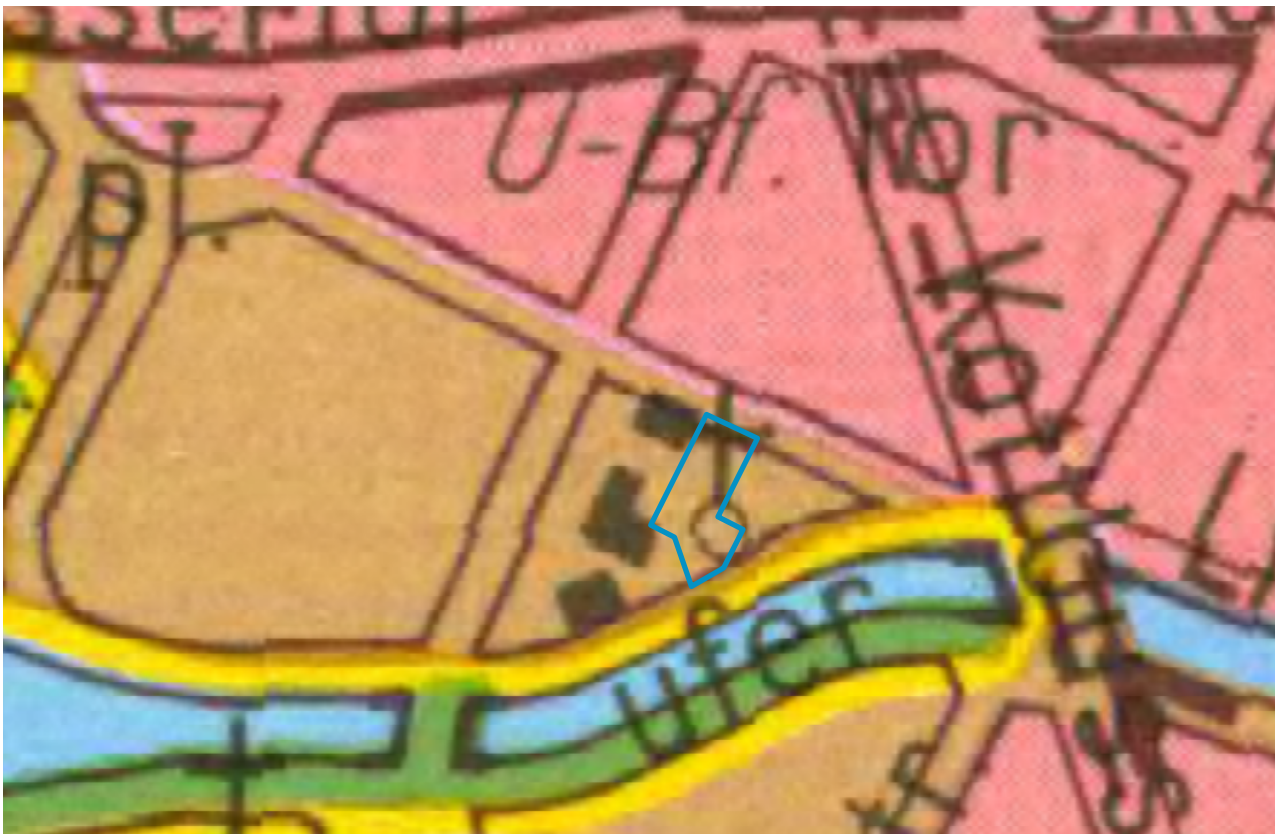


Abb. 16: Baunutzungsplan mit Markierung des Planungsgebiets (FIS-Broker + C4C)



## 4 | 04 Planungs- und Baurecht

### Flächennutzungsplan FNP

- 107 Laut Flächennutzungsplan liegt das Planungsgebiet im Bereich einer Gemeinbedarfsfläche zwischen einer sich nördlich angrenzenden Gemischten Baufläche M2 und einer südlich anschließenden Wohnbaufläche W1 mit einer GFZ über 1,5.

### Baunutzungsplan / BO 58

- 108 Das Planungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Daher gelten die Festsetzungen des übergeleiteten Baunutzungsplans 1958/60 in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin 1958 (BO 58) und den förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien (ACO-Linien). Der Baunutzungsplan wurde geändert durch Bebauungsplan VI-A vom 9. Juli 1971.

- 109 Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Baunutzungsplan für das Planungsgebiet ein allgemeines Wohngebiet und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die Baustufe V/3 fest.

### Art der baulichen Nutzung

- 110 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 7 Nr. 8 BO 58 zulässig:
- Wohngebäude;
  - Ladengeschäfte sowie gewerbliche Kleinbetriebe und Gaststätten, wenn sie keine Nachteile oder Belästigungen für die nähere Umgebung verursachen können, und Fremdenheime.
- 111 Außerdem können Gebäude für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und für die öffentliche Verwaltung zugelassen werden.
- 112 Die Genehmigung eines Antrags auf Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB für eine kirchliche und kulturelle Nutzung wurde seitens des Bezirksamtes in Aussicht gestellt, sofern das Gebot der Rücksichtnahme (§ 7 Nr. 5 BO 58) eingehalten wird.

### Maß der baulichen Nutzung

- 113 In der Baustufe V/3 beträgt das Maß der Nutzung gemäß § 7 Nr. 15 BO 58:
- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| • Geschosszahl              | 5                      |
| • Bebaubare Fläche (GRZ)    | 0,3                    |
| • Geschossflächenzahl (GFZ) | 1,5-(2,0) <sup>2</sup> |
- 114 Gemäß § 9 Nr. 5 BO 58 darf die Gebäudehöhe das Vierfache der zugelassenen Zahl der Vollgeschosse in Metern nicht überschreiten, was einer Gebäudehöhe von 20 m entspricht.
- 115 Bei geringfügiger Überschreitung der zulässigen GRZ sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich. In den zwei abgefragten Varianten der Bauvoranfrage waren die zulässige GFZ und Höhe eingehalten.

### Bauweise

- 116 In der Baustufe V/3 gilt die geschlossene Bauweise gemäß § 7 Nr. 16 BO 58, wonach innerhalb der zulässigen Bebauungstiefe an der Kohlfurter Straße und am Fraenkelufer von Nachbargrenze zu Nachbargrenze zu bauen ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
- 117 Das Bezirksamte hat klargestellt, dass für eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung der geschlossenen Bauweise durch den Baunutzungsplan für eine halboffene Bauweise die Wahrung nachbarschaftlicher Interessen sichergestellt werden muss. Dies setzte eine planungsrechtliche Zustimmung des Bezirksamtes zur geschlossenen Bauweise an der Grundstücksgrenze zu den Flurstücken 2623 und 2622 voraus.

<sup>2</sup> Eine GFZ von 1,8 ist zulässig, wenn nur Gebäude errichtet werden, die Wohnungen nicht enthalten; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht. In besonderen Fällen kann unter den gleichen Voraussetzungen eine bauliche Nutzung bis zur Geschossflächenzahl von 2,0 zugelassen werden.

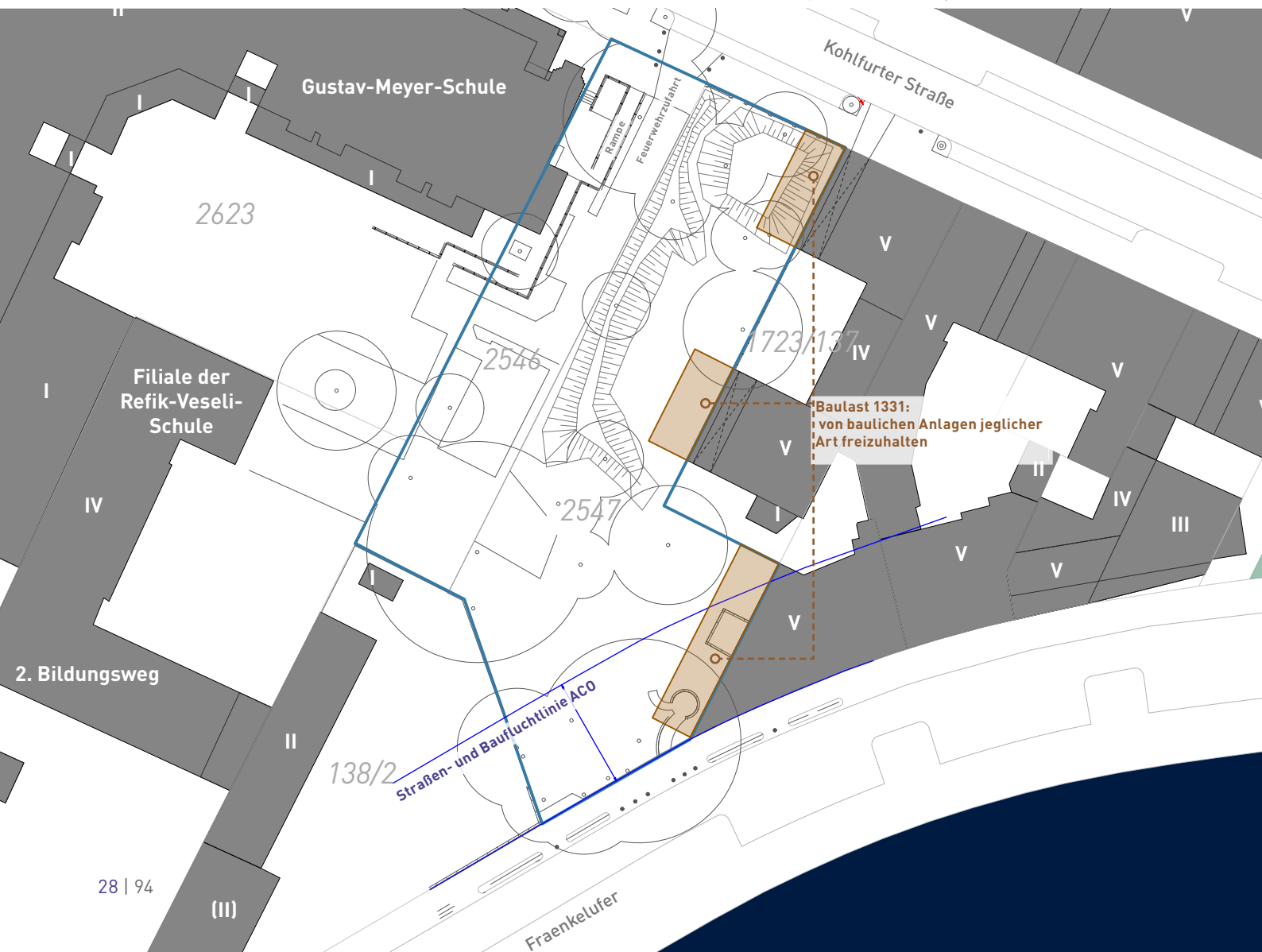
### Bebauungstiefe

- 118 Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich entlang des Fraenkelufers eine übergeleitete Straßen- und Baufluchtlinie ACO, die als Baugrenze im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO 1968 gilt. In diesem Fall ist die Bebauungstiefenregelung verbindlich. Die Bebauungstiefe beträgt 13 m. Innerhalb der Bebauungstiefe gilt die geschlossene Bauweise.
- 119 Entlang der Kohlfurter Straße befindet sich keine übergeleitete Straßen- und/oder Baufluchtlinie. In diesem Fall gilt die Bautiefenregelung nicht. Sie wird ersetzt durch eine Beurteilung nach § 34 BauGB.

### Baulasten

- 120 Zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse in den zum Planungsgebiet ausgerichteten Wohnungen der Kohlfurter Straße 40 und Fraenkelufer 8 ist die Baulast 1331 auf dem Flurstück 2547 im Baulastenverzeichnis eingetragen.
- 121 Aufgrund der nachträglich eingelassenen Fenster in den grenzständigen Brandwänden der beiden angrenzenden Wohngebäude sind im Planungsgebiet Flächen in einer Tiefe von 5 m entlang der Brandwände von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Zu den weiteren Anforderungen vgl. Kapitel 4 | 03 „Städtebauliche Ziele – Städtebauliche Anschlüsse“.

Abb. 17: Grundstücksplan mit Flurstücksgrenzen, Baulasten und ACO-Linie (C4C)



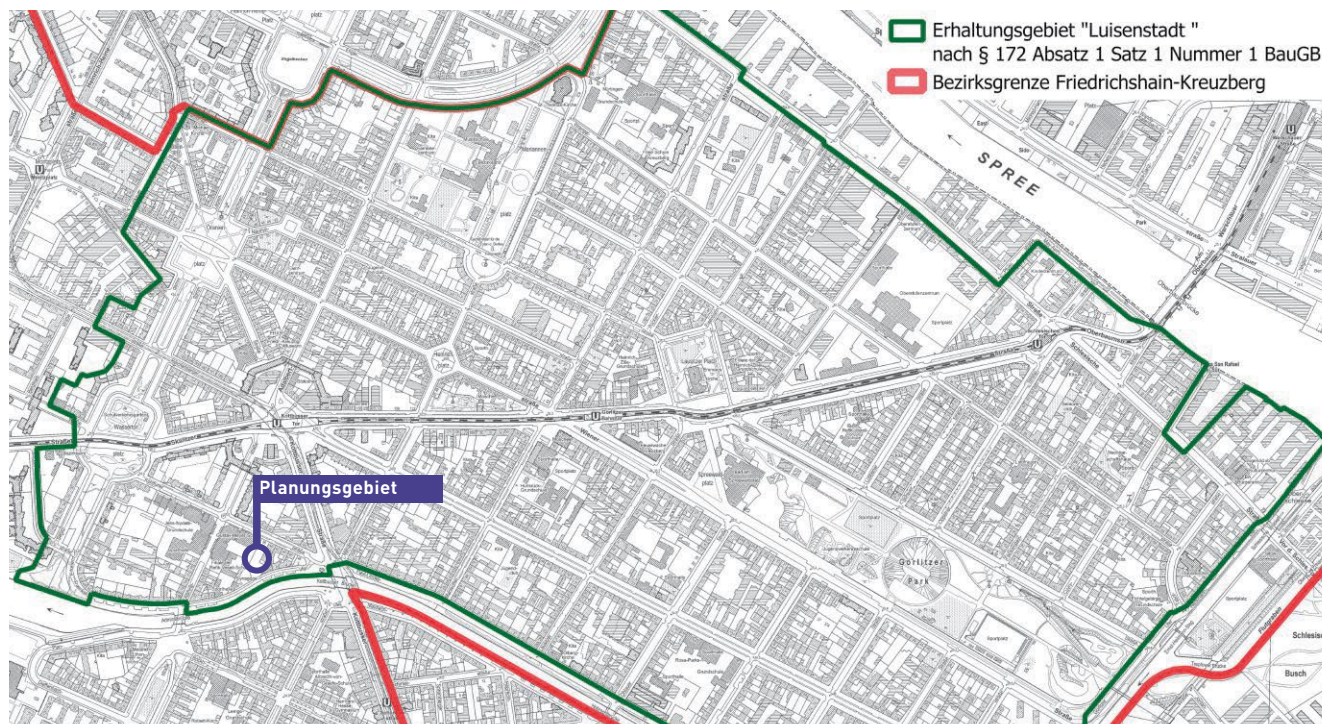


Abb. 18: Erhaltungsverordnungsgebiete Luisenstadt und Graefestraße § 172 BauGB

## Erhaltungsgebiet „Luisenstadt“

- 122 Das Planungsgebiet liegt im Erhaltungsgebiet „Luisenstadt“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB. Durch die entsprechende Verordnung sollen sowohl die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als auch der Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes sichergestellt werden. Bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen und die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen einer Genehmigung nach § 173 BauGB und dürfen die städtebauliche Gestalt des Gebiets nicht beeinträchtigen.
- 123 Das Bezirksamt hat in der vorliegenden Bauvoranfrage des Vereins Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. klargestellt, dass die zwei eingereichten Varianten des Jüdischen Zentrums keine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt des Gebiets gem. § 172 Abs. 3 Satz 2 darstellen.

## Denkmalschutz

- 124 Angrenzend und innerhalb des Blocks zwischen Kohlfurter Straße, Fraenkelufer und Admiralstraße befinden sich mehrere Objekte und Anlagen, die sich in unmittelbarer Umgebung eines eingetragenen Denkmals befinden. Diese fallen damit unter den Umgebungsschutz und unterliegen dem Berliner Denkmalschutzgesetz.
- 125 Nördlich des Planungsgebietes befindet sich das Baudenkmal „Etagenfabrik mit Geschäftshaus“ in der Kohlfurter Straße 41, 42, 43 / Kottbusser Straße 10, welches als Baudenkmal mit der Nr. 09097780 in die Denkmalliste von Berlin eingetragen ist.
- 126 Der südlich verlaufende Landwehrkanal steht mit seinen Ufermauern und begleitenden Uferstreifen unter Denkmalschutz und ist unter der Denkmal Nr. 09050364,T als Gesamtanlage in die Denkmalliste eingetragen.
- 127 Ein eigenes Baudenkmal bildet die Admiralbrücke (Nr. 09031110). Die südliche Uferbebauung des Kanals ist als Ensemble Nr. 09030928 eingetragen.
- 128 Südlich des Planungsgebietes befindet sich das Baudenkmal „Jugendsynagoge“, welche als Denkmal mit der Nr. 09031140 in die Denkmalliste eingetragen ist.

Abb. 19: Denkmalkarte mit Markierung des Projektgebiets



- 129 Westlich an das Planungsgebiet anschließend befindet sich die Gesamtanlage „106. und 152. Gemeindeschule“ (heute: Schule des 2. Bildungswegs), welche als Denkmal mit der Nr. 09031082 in die Denkmalliste eingetragen ist. Auf der westlichen Seite der Admiralstraße befindet sich der „Block 70“ der IBA 1987, der als Ensemble mit mehreren Baudenkmalen, Ensembleteilen und einem Gartendenkmal mit der Nr. 09060132 in die Denkmalliste eingetragen ist.
- 130 Aufgrund der historischen Bebauung des Planungsgebietes, an die der Gedenkstein am Fraenkelufer 10 (Flurstück 2547) erinnert, ist mit dem Auftreten archäologischer Funde (Fundamentreste der Synagoge) zu rechnen.
- 131 Abschließende verbindliche Bestimmungen, welche potenzielle Abweichungen von den zuvor genannten Festsetzungen eröffnen könnten, liegen derzeit nicht vor.

## 4 | 05 Verkehrliche Anbindung

### Individualverkehr

#### Fußgänger:innen und Radfahrer:innen

- 132 Die Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen ist aufgrund der barrierefreien Umgestaltung der Promenade am Fraenkelufer und der Zuordnung der Admiralstraße und der Kottbusser Straße als Teil des Radvorrangnetzes sehr gut.

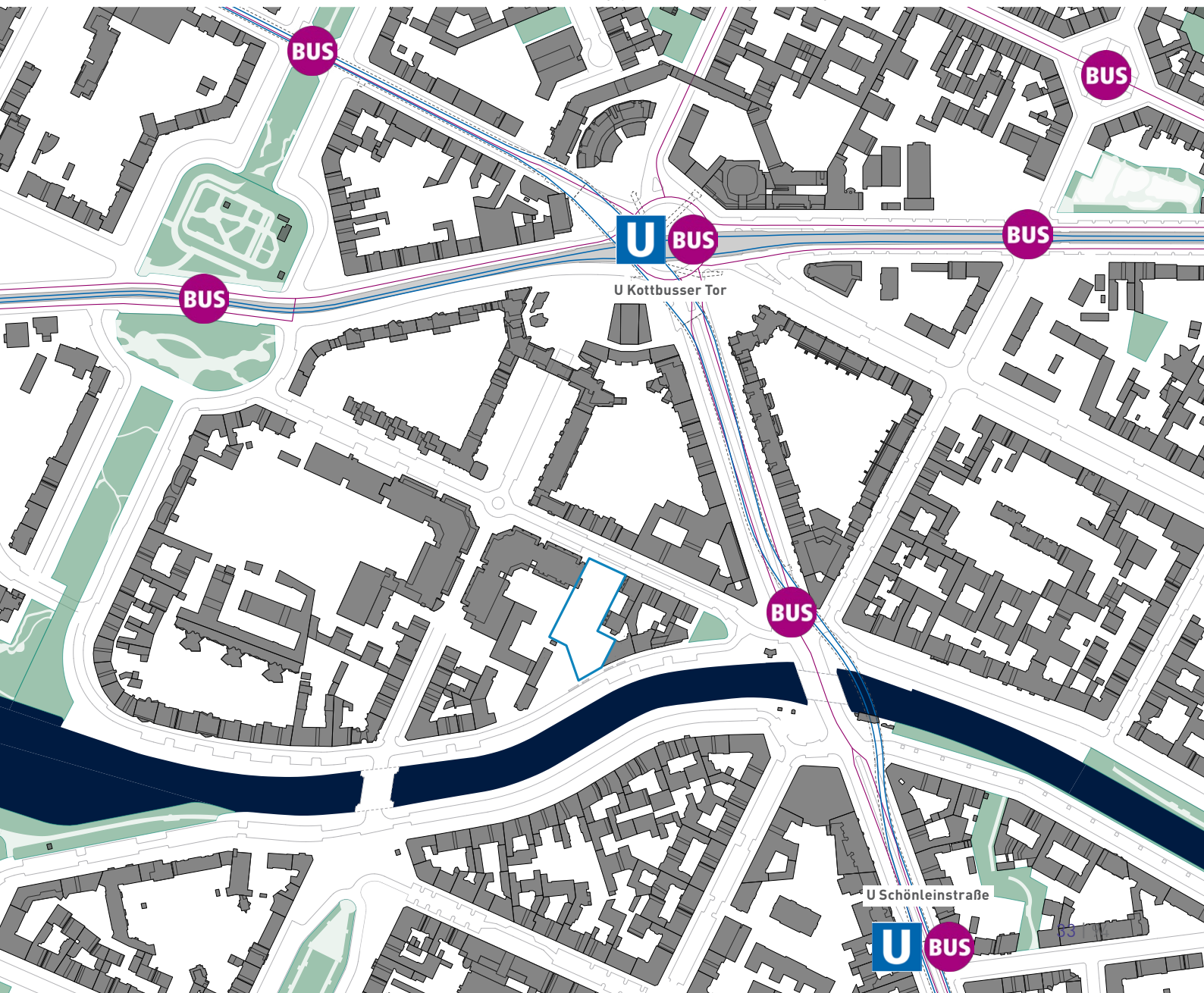
#### Pkw

- 133 Das Planungsgebiet ist im Norden durch die Kohlfurter Straße und im Süden durch das Fraenkelufer erschlossen. Beide Nebenstraßen führen auf die Kottbusser Straße/den Kottbusser Damm mit überörtlicher Verbindungsfunktion.
- 134 Die Kohlfurter Straße verläuft von der Kottbusser Straße als 30er Zone bis zum Wassertorplatz. Längsparken ist in beide Richtungen erlaubt.
- 135 Das Fraenkelufer verläuft als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) parallel zum Landwehrkanal, kreuzt die Admiralstraße und geht in den Erkelenzdamm über. Parkbuchten sind abschnittsweise verfügbar.
- 136 Das Bezirkskonzept zur flächendeckenden Verkehrsberuhigung strebt eine Reduktion der Durchgangsverkehre im gesamten Baublock an. Verkehre sollen durch verschiedene Maßnahmen auf die Hauptstraßen gelenkt werden. Dazu soll u.a. die Kohlfurter Straße zwischen Admiralstraße und Kottbusser Straße in eine Einbahnstraße umgewandelt werden.

### Öffentlicher (Nah-)Verkehr

- 137** In ca. 200 m Luftlinie nördlich des Planungsgebietes befindet sich der Umsteigebahnhof Kottbusser Tor. Hier verkehren die U-Bahnlinien U1, U3 und U8 und sichern eine gute Anbindung an das bezirksübergreifende ÖPNV-Netz in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung.
- 138** Südlich des Planungsbiets in ca. 350 m Entfernung befindet sich der U-Bahnhof Schönleinstraße der U-Bahnlinie U8.
- 139** Im unmittelbaren Umfeld der Kottbusser Straße verkehren außerdem die Buslinie 140 und die Nacht-Buslinien N1 und N8.

Abb. 20: Lageplan mit Markierung der wichtigsten lokalen ÖPNV-Linien und der Haltestellen (C4C)



## 4 | 06 Schallimmissionen

- 140 Das Planungsgebiet ist keinen besonderen Lärmimmissionen ausgesetzt. Grundsätzlich sind die von der Schule ausgehenden Geräusche als sozialadäquat einzustufen.
- 141 Von den angrenzenden Straßen geht laut Strategischer Lärmkarte L DEN weder zu Tag- noch zu Nachtzeiten eine Lärmbelastung aus.
- 142 Die Nutzungen der Synagoge dürfen das angrenzende Wohnen im Allgemeinen Wohngebiet nicht unzulässig beeinträchtigen.

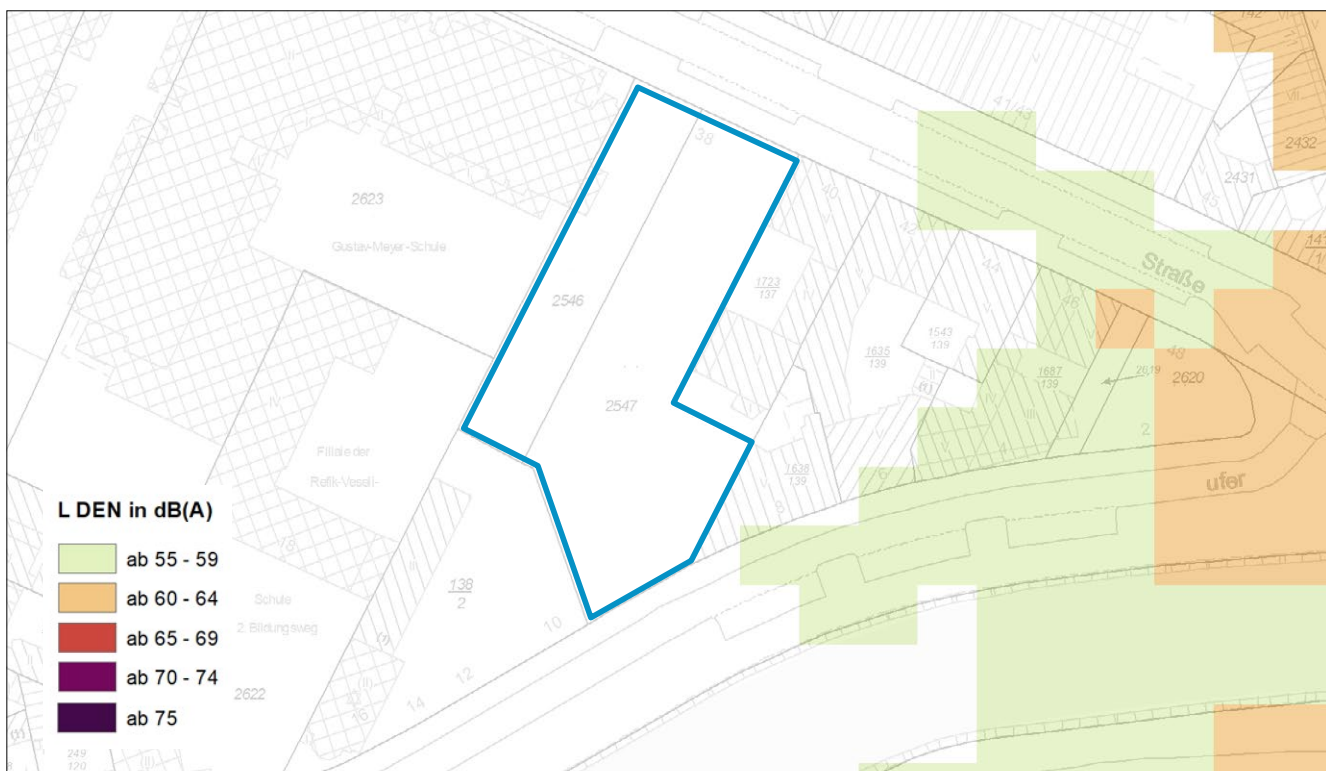


Abb. 21: Strat. Lärmkarte L DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Gesamtverkehr (Straße, Schiene, Luft) 2022 (Umweltatlas)



## 4 | 07 Topografie und Baugrund

### Topografie

- 143 Die umliegenden Straßen liegen überwiegend auf dem gleichen Höhenniveau von ca. 34,5 bis 35,0 m ü. NHN.
- 144 Das Planungsgebiet ist zu großen Teilen eben und besitzt eine durchschnittliche Geländehöhe von 35,0 m ü. NHN.
- 145 Der nördliche Bereich des Flurstücks 2547 ist von einer topografischen Überformung in Form von begrünten Aufschüttungen mit einer Höhe von kleiner als 2 m gestaltet.

### Bodenbeschaffenheit

- 146 Eine Baugrunduntersuchung ist bislang nicht erfolgt und muss im weiteren Verlauf des Vorhabens in Auftrag gegeben werden.
- 147 Gemäß der öffentlich zugänglichen Baugrundkarte des FIS-Brokers kann von einem tragfähigen Baugrund für normale Belastung in einer Tiefe von 0 bis 2 m ausgegangen werden.

### Bodenaufbau

- 148 Laut Umweltatlas 2020 ist die Bodenart gekennzeichnet von einem berlinweit typischen Gemisch aus Mittelsanden, Feinsanden, mittel lehmigem Sand und mittel schluffigem Sand im Oberboden sowie Mittelsanden, feinen Sanden und mittel lehmigen Sanden.

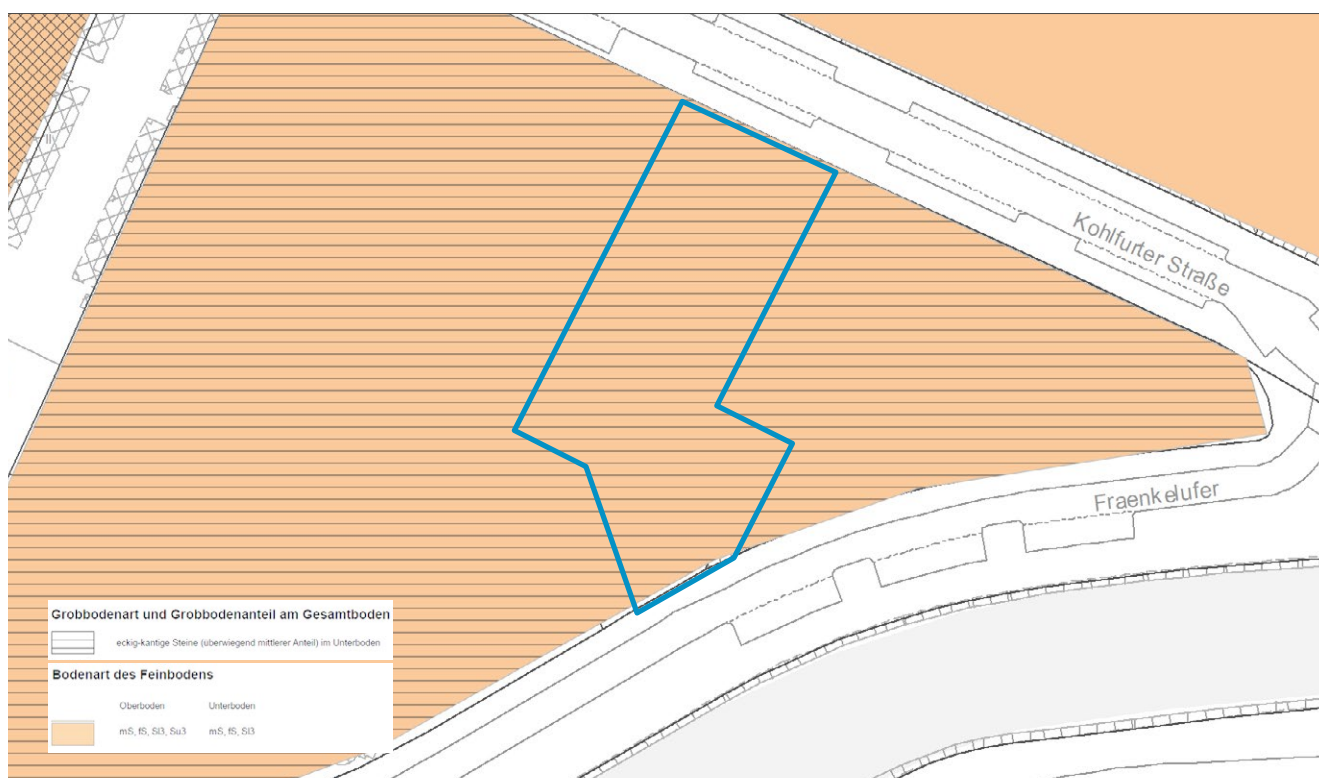


Abb. 22: Bodenarten 2022 (Umweltatlas)

### Kampfmittel und Altlasten

- 149 Es kann davon ausgegangen werden, dass keine über die für eine innerstädtische Lage mit der bekannten und gut dokumentierten Vorgesichte zu erwartenden Funde (Bauschutt, Fundamentreste etc.) oder Kontaminationen vorgefunden werden.
- 150 Die Nutzung als Unterstand für Militärfahrzeuge<sup>3</sup> durch die Gestapo ab 1942 lassen keine erhebliche Kontaminierung vermuten, aber auch das muss zu gegebenem Zeitpunkt sichergestellt werden.
- 151 Die schwere Beschädigung durch Alliierte Bombenangriffe 1944 könnte auf Munitionsreste hinweisen, gleichzeitig wurden die Überreste der Synagoge 1958/1959 abgerissen und abgeräumt, was eher auf Kampfmittelfreiheit schließen ließe.<sup>4</sup>

### Grundwasser

- 152 Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
- 153 Der zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeHGW) liegt zwischen 32,8 m ü. NHN und 32,9 m ü. NHN.

---

3 Christine Zahn, „Die orthodoxe Gemeindesynagoge Kottbusser Ufer 48 – 50 (heute Fraenkelufer 10-16)“, in: Juden in Kreuzberg: Fundstücke, Fragmente, Erinnerungen; [Katalog zur gleichnamigen Ausstellung vom 18. Oktober bis 29. Dezember 1991 im Kreuzberg-Museum (in Gründung), Berlin] / hrsg. von der Berliner Geschichtswerkstatt e.V. [Katalogred. Andreas Ludwig], S. 294

4 Fraenkelufer 10-16, Bauartenarchiv Kreuzberg, Bauakte Bd. 4

### Ver- und Entsorgung

- 154 Das Planungsgebiet ist hinsichtlich Abwasserleitung, Wasserversorgung, Strom und Gas erschlossen. Für die geplante Baumaßnahme soll die bestehende Erschließung soweit wie möglich genutzt werden. Ein Fernwärmeanschluss liegt derzeit nicht direkt am Planungsgebiet an, eine Erschließung durch die BEW ist jedoch in Planung.

### Eigentumsverhältnisse

- 155 Das Planungsgebiet liegt auf den Flurstücken 2546 und 2547, die beide im Besitz des Landes Berlin sind. Das Flurstück 2546 ist Schulgrundstück der Gustav-Meyer-Schule und untersteht dem Schul- und Sportamt Friedrichshain-Kreuzberg. Das Flurstück 2547 ist als öffentliche Grünanlage gewidmet und untersteht dem Straßen- und Grünflächenamt Friedrichshain-Kreuzberg.
- 156 Die Bereitstellung des noch zu vermessenden und zu bildenden Baugrundstücks (Flurstücke 2546 und 2547) zur Errichtung eines jüdischen Gemeinde- und Kulturzentrums mit Kindertagesstätte ist beabsichtigt. Dies wurde mit Schreiben der Bezirksbürgermeisterin vom 29.09.2023 ausdrücklich bestätigt.
- 157 Die angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum verschiedener Grundstückseigner:innen:
- Gustav-Meyer-Schule: Land Berlin, Fachvermögen Schul- und Sportamt, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (Flurstück 2623)
  - Wohngebäude Kohlfurter Straße 40 und Fraenkelufer 8: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (Flurstück 1723/137)
  - Filiale der Refik-Veseli-Schule (Zweiter Bildungsweg Friedrichshain-Kreuzberg): Land Berlin, Fachvermögen Schul- und Sportamt, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (Flurstück 2622)
  - Synagoge Fraenkelufer: Jüdische Gemeinde zu Berlin (Flurstück 138/2)
  - Kohlfurter Straße (119/5) und Fraenkelufer (103/3): Land Berlin, Fachvermögen Straßen- und Grünflächenamt, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

# 5 | DIE AUFGABE

## 5 | 01 Projektziele und Entwurfsaufgabe

### Realisierungsteil

- 158** Im Geiste der vielschichtigen soziokulturellen Funktionen, welche die Synagoge selbst noch in der Nazi-Zeit wahrnahm, soll auf dem Planungsgebiet in ein bis zwei Neubauten ein neues jüdisches Gemeinde-, Kultur- und Bildungszentrum mit einer Kindertagesstätte entstehen. Das gut 2.660 m<sup>2</sup> große Planungsgebiet soll nun einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden.
- 159** Entwurfsaufgabe ist die Schaffung von neun unterschiedlichen Nutzungseinheiten inklusive des administrativen Bereichs des Zentrums und einer gastronomischen Versorgung. Abgesehen von der rein funktionalen Unterbringung der angestrebten Nutzungen, besteht ein Ziel darin, diese an einem Ort gebündelt zusammenzuführen, wodurch eine Mehrfachnutzung der Räume und Flächen sichergestellt werden kann.
- 160** Ein weiteres Ziel ist es, durch die Errichtung eines Zentrums in historischer Lage, an die traditionelle Nutzung der Synagoge (Gebetsort, Gemeindezentrum, Kinder- und Jugendzentrum, Bildungsstätte, soziokulturelles Zentrum etc.) anzuknüpfen und den Ort jenseits seiner Mahn- und Erinnerungsfunktion mit einer aktiven, lebendigen Nutzung wiederzubeleben, die insbesondere Kunst und Kultur in den Fokus nimmt. So soll eine aktive und bewusste Auseinandersetzung mit der Geschichte ermöglicht werden.
- 161** Entstehen soll ein offenes Haus für jüdische Religions-, Bildungs- und Kulturangebote, ein Zuhause für die zahlreichen jüdischen Gruppen und Initiativen in Berlin sowie ein Begegnungsort für jüdische Menschen mit nicht-jüdischen Nachbarn. Das übergeordnete Ziel ist mitten in Berlin wieder einen innovativen Ort für jüdische Religion, Kunst, Bildung und Engagement zu schaffen.
- 162** Die von Alexander Beer entworfene Synagoge Fraenkelufer, mit den Überresten des bis heute einzig noch bestehenden Seitenflügels der Jugendsynagoge, erstreckte sich vollständig über das Planungsgebiet (vgl. Kapitel 4 | 02 „Städtebauliches Umfeld – Historie“). Neben der Anknüpfung an die traditionelle Nutzung der Synagoge soll über die aktive Auseinandersetzung mit dem ursprünglichen architektonischen Entwurf der Historie des Ortes, den architektonischen Überresten der Jugendsynagoge, dem zerstörten Hauptsaal sowie dem Leben und Wirken Alexander Beer's (vgl. Exkurs Alexander Beer, S. 29) Rechnung getragen werden und ist Teil der Entwurfsaufgabe.
- 163** Um der potenziellen nachbarschaftlichen Zusammenarbeit mit der Jüdischen Gemeinde zu Berlin und der in ihrem Besitz befindenden angrenzenden Jugendsynagoge begegnen zu können, soll der Entwurf eine zukünftige bauliche Verbindung mit der bestehenden Jugendsynagoge ermöglichen – unter Beachtung des historischen Anschlusses (Denkmalschutz) – bzw. eines gemeinsam angelegten Raum- und Sicherheitskonzepts. Auch die Aufgabe des Ideenteils, einen Vorplatz zwischen der Synagoge und dem Zentrum zu schaffen, geht hierauf ein.
- 164** Synagoge, Jüdisches Zentrum und Kita sollten in Zukunft eine funktionale Einheit bilden. Entstehen sollte ein Campus mit drei eng kooperierenden und gleichzeitig in Teilen unabhängig voneinander funktionierenden Standorten.
- 165** Daher sollen auch die Sicherheitsmaßnahmen für den gesamten Campus konzipiert werden und nicht für die drei Bestandteile.

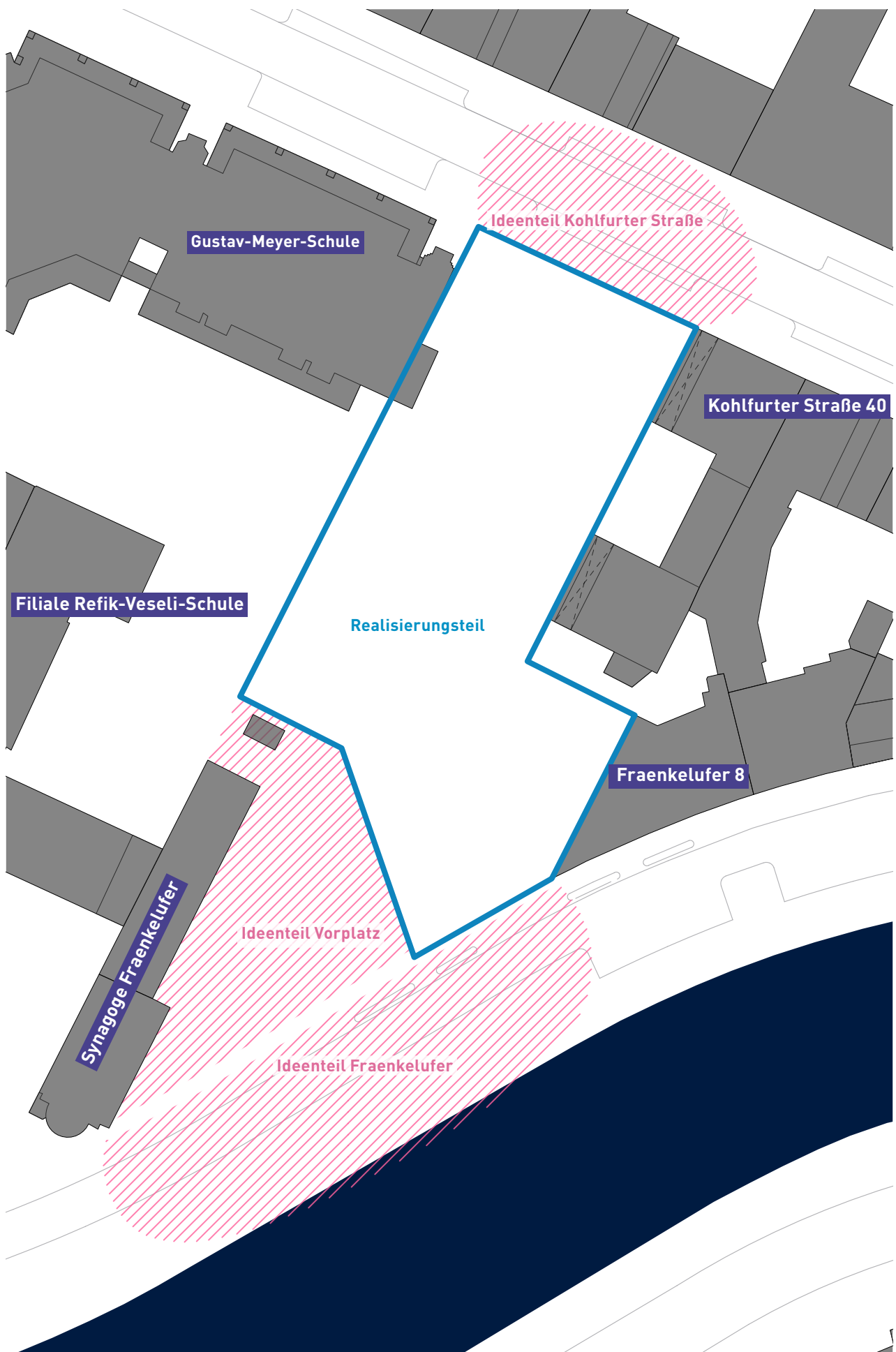


Abb. 23: Plan mit Darstellung des Planungsgebiets und Markierung des Ideenteils (C4C)

## Ideenteil

- 166 Der Ideenteil besteht im Wesentlichen aus drei Teilen:
- 167 Im südlichen Bereich des Planungsgebiets ist grundstücksübergreifend eine gemeinsame und verbindende Vorplatzsituation zwischen der historischen Jugendsynagoge und dem neuen Zentrum zu konzeptionieren. Hier könnten ggf. auch Zeichen des Erinnerns an den Vorgängerbau und die Geschichte verortet werden. Dieser Bereich ist Teil des Campus bestehend aus Synagoge, Jüdischem Zentrum und Kita.
- 168 Im Norden ist auf der Kohlfurter Straße ein Angebot zu entwickeln für die ggf. vorliegende Kompensation der veränderten Schulhofplanung auf Flurstück 2546 sowie für die Kompensation der Grünfläche auf Flurstück 2547.
- 169 Weiter südlich, jenseits der Grundstücksgrenze des Flurstücks 138/2 gilt es eine räumliche Idee zu entwickeln, die den Verzicht auf die Grünfläche des Flurstücks 2547, ergänzend zu den Vorschlägen auf der Kohlfurter Straße, teilweise kompensiert und den Ort städtebaulich aufwertet.
- 170 Auf eine strikte Begrenzung des Ideenteils wird seitens der Ausloberin verzichtet. Die Abteilung für Verkehr, Grünflächen, Ordnung und Umwelt des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin betrachtet die Straßen Fraenkelufer sowie Kohlfurter Straße (zwischen Admiralstraße und Kottbusser Straße) ebenso wie die Grünanlage an der Spitze des Baublocks als geeignete Potenzialräume für Kompensationsmaßnahmen (vgl. Abb. 28).
- 171 Erwartet wird eine skalierbare Idee, die die Straßenräume qualitativ aufwertet, Flächen entsiegelt und die Bedarfe der Schule und der Anwohner:innen zusammenführt, welche einem folgenden Planverfahren als Grundlage für die Qualifizierung der oben genannten Potenzialräume dienen soll.

### Vorplatz zwischen Synagoge und Jüdischem Zentrum: Verbindung der zwei Einrichtungen

- 172 Derzeit und auch zukünftig nutzen die Beter:innen die historische Jugendsynagoge. Das Jüdische Zentrum soll nicht Ersatz sondern Ergänzung werden. Da die Jüdische Gemeinde zu Berlin sich nicht an der Planung des Gemeindezentrums beteiligt und die Freiflächen auf deren Grundstück nicht zur Verfügung stehen, kann hier lediglich eine Idee entwickelt werden.
- 173 Angestrebt wird eine freiraumplanerische Verbindung der beiden Einrichtungen über die Flurstücksgrenzen hinweg. Gesucht werden Ideen für eine gemeinsame repräsentative multifunktionale Vorplatzsituation. Die Möglichkeit, beide Gebäude in Zukunft baulich miteinander zu verbinden, soll ebenfalls mitgedacht und muss beim Entwurf des Zentrums berücksichtigt werden. Die zu entwickelnde Antwort hat dementsprechend im Ideenteil beide Grundstücke als eine Einheit zu begreifen und die aktuell noch vorherrschende Trennung gedanklich aufzuheben. In Anlehnung an den historischen Grundriss und die Südfassade (Portikus) der zerstörten Synagoge sollen im Ideenteil Möglichkeiten zur Bezugnahme auf das bauliche Erbe untersucht werden.

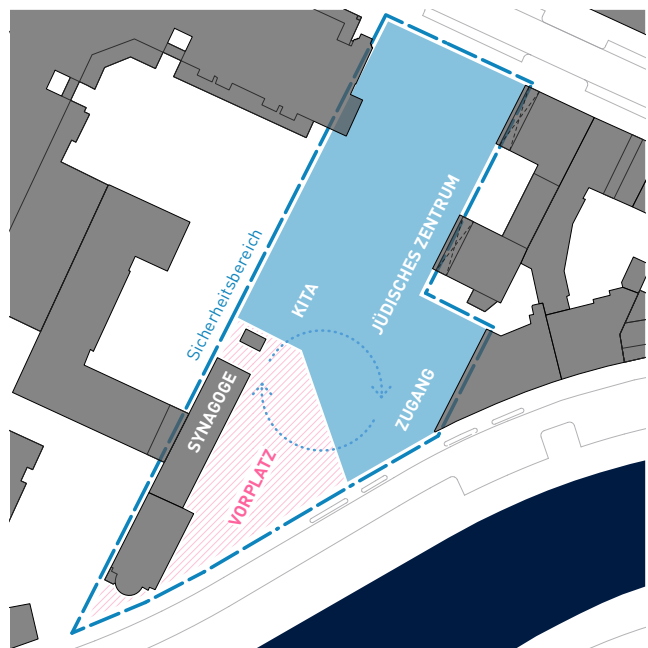


Abb. 24: Plangrafik zum „Campus“ (C4C)

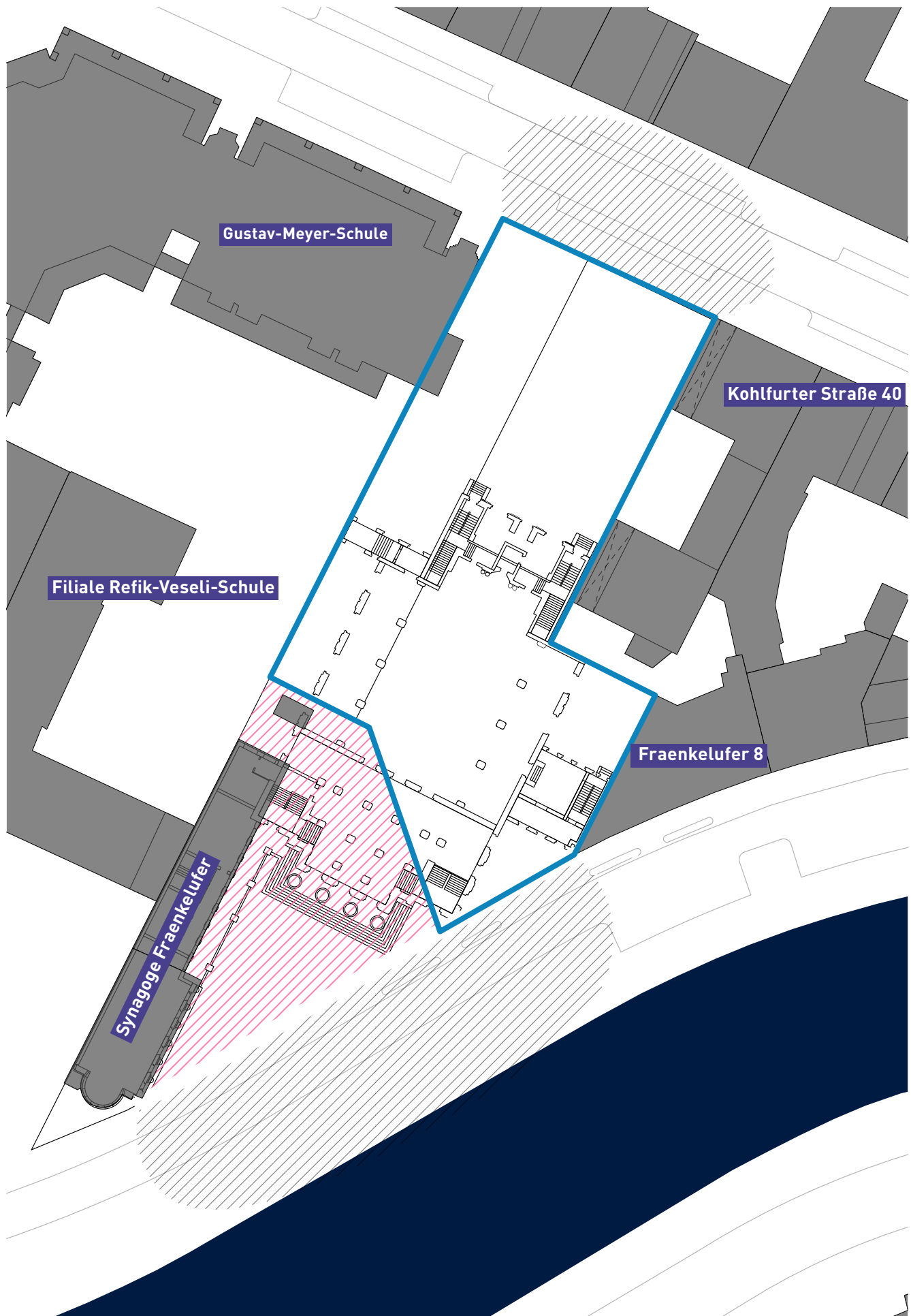


Abb. 25: Plangrafik mit Darstellung Ideenteil Süd: verbindender Vorplatz zwischen Synagoge und Planungsgebiet und Grundriss des ehemaligen Hauptgebäudes der Synagoge (C4C)

**Kohlfurter Straße: Ausgleichsfläche für Schulhof**

- 174 Aufgrund der Übertragung des Flurstücks 2546 zur Ermöglichung des Baus des Jüdischen Zentrums und damit einhergehend dem potenziellen Verzicht einer Schulhof-Erweiterung, wird eine Ausgleichsfläche benötigt.
- 175 Das genaue Ausmaß, die Ausstattung und die Ausgestaltung der Fläche sowie der Umgang mit den Übergängen zum Straßenraum sollen entwurfsabhängig entwickelt werden und ergeben sich auch aus dem Maß der Bebauung des Flurstücks 2546.
- 176 Von einer Verkehrsberuhigung von Teilen oder der gesamten Straße, über die Schaffung einer Begegnungszone bis hin zur Unterbringung von Parklets<sup>5</sup> sind unterschiedliche Maßnahmen denkbar.

**Fraenkelufer: Ausgleichsflächen für Grünfläche**

- 177 Der unmittelbar anliegende Straßenraum vor dem Grundstück der Jugendsynagoge am Fraenkelufer wird bereits heute zu Gottesdiensten gesperrt. Die Planungen für die Umgestaltung des 3. Bauabschnitts des Fraenkelufers pausieren, um u.a. die Erkenntnisse des Ideenwettbewerbs miteinfließen zu lassen. Eine permanente Umnutzung dieses Straßenraums in Verbindung mit der geplanten Neugestaltung des Uferbereichs erscheint auf Basis der Stellungnahme des Straßen- und Grünflächenamts denkbar.
- 178 Entsprechend sind für den Bereich Vorschläge zu entwickeln, die der gesamten Nachbarschaft zugutekommen und den Verzicht auf die öffentliche Grünfläche des Flurstücks 2547 kompensieren. Die Spannweite der denkbaren Maßnahmen umfasst dabei analog zu denen der Kohlfurter Straße eine teilweise bis vollständige Verkehrsberuhigung, Parklets, das Einrichten einer Begegnungszone und darüber hinaus Ideen zum Umgang mit dem Ufer.

5 <https://www.berlin.de/parklets/ueber-das-projekt/>

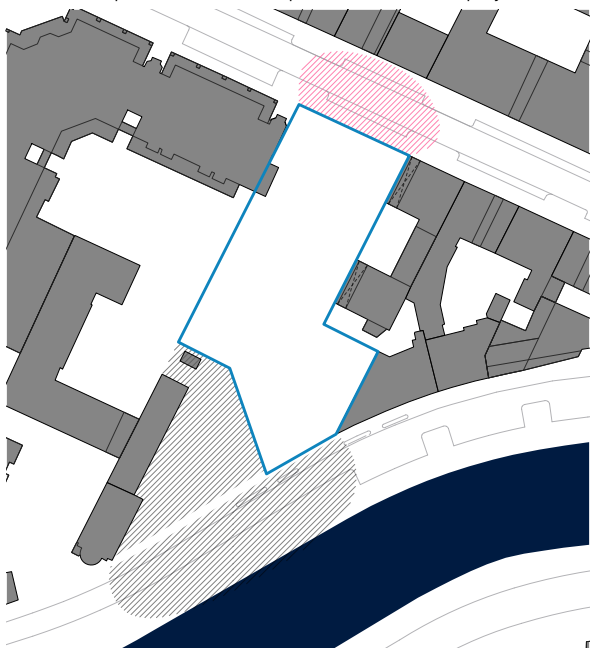


Abb. 26: Plangrafik mit Darstellung Ideenteil Nord: Kohlfurter Straße (C4C)

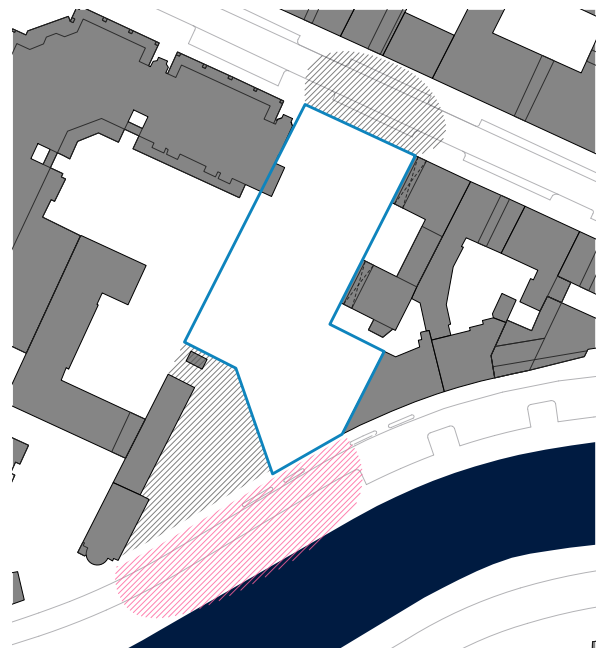


Abb. 27: Plangrafik mit Darstellung Ideenteil Süd: Fraenkelufer (C4C)



### Exkurs Planungen Kohlfurter Straße/Admiralstraße/Fraenkelufer

Nach § 34 BauGB besteht kein Anspruch auf einen Ausgleich für die Überbauung der Grünfläche des Flurstücks 2547. Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg bemüht sich jedoch darum den defizitären Grünflächenanteil pro Kopf nicht weiter zu belasten. Sowohl auf Senats- als auch auf Bezirksebene wird ein nachgelagertes Verfahren befürwortet, welches Antworten auf die komplexen Fragestellungen der Umgestaltung der beiden Straßenzüge liefern soll. Um erste Inspirationen für die Maßnahmen zu finden, sollen im Ideenteil ausschnitthaft Bereiche gestaltet werden, deren Entwurfsqualitäten sich auf den gesamten Straßenzug skalieren lassen.

Ziel ist es die beiden Straßenzüge nördlich und südlich des Planungsgebiets ökologisch und sozial aufzuwerten (Entsiegelung, Schaffung von Aufenthaltsorten etc.).

Voraussichtlich bilden folgende Maßnahmen den Rahmen:

- Verkehrsberuhigung des Fraenkelufers und Teilberuhigung der Kohlfurter Straße zwischen Kottbusser- und Admiralbrücke
- Sperrung mithilfe von versenkbaren Pollern (Sicherheit)
- Umgestaltung der Admiralstraße im Bereich zwischen den beiden Schulen
- Umgestaltung des Fraenkelufers und der Kohlfurter Straße

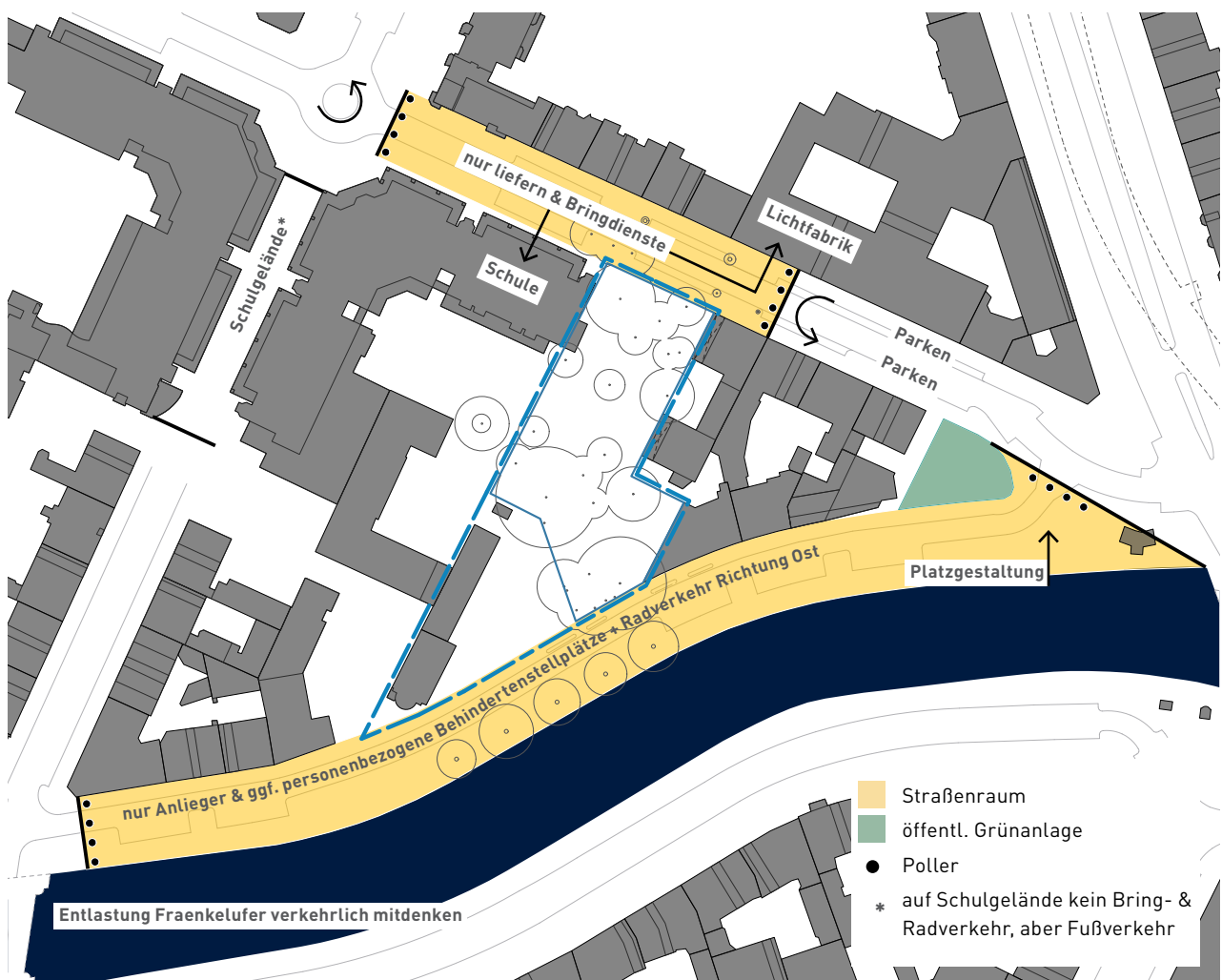


Abb. 28: Plangrafik des vorgesehenen Umgriffs Fraenkelufer/Kohlfurter Straße/Admiralstraße [BA Friedrichshain-Kreuzberg/C4C]

## 5 | 02 Städtebauliche Ziele

- 179** Das durchgesteckte polygonale Planungsgebiet wird im Norden und Süden jeweils durch eine Straße begrenzt und bettet sich in die übergeordnete Blockstruktur ein. Die verschiedenen angrenzenden Typologien und ihre Nutzungen innerhalb des Blocks (vgl. Kapitel 4 | 02 „Städtebauliches Umfeld“) als auch die zugrunde liegenden, heute nicht mehr visuell wahrnehmbaren historischen Spuren auf dem Planungsgebiet, gilt es mit einzubeziehen und eine sensible, sich komplementierende städtebauliche Sprache vorzuschlagen.
- 180** Im Spannungsfeld einer morphologischen Anpassung und Vervollständigung des fehlenden Stadtbausteins und einer selbstbewussten und dem (bau-)kulturellen Erbe des Ortes gerecht werdenden Setzung, sind von den Planungsteams eindeutige Haltungen zu entwickeln.
- 181** Zu untersuchen und darzustellen ist, inwieweit das oder die neu zu planenden Gebäude ein Ensemble mit der angrenzenden Bestandssynagoge in Richtung Fraenkelufer herstellen können. Innerhalb dieser Auseinandersetzung ist auch der denkbare bauliche Anschluss des Gemeinde- und Kulturzentrums an die Jugendsynagoge zu berücksichtigen, der unter denkmalschutzrechtlichen Aspekten nur an dem historischen Verbindungspunkt am hinteren Seitenbereich der Jugendsynagoge erfolgen kann.
- 182** Die Lösungen bewegen sich im Spannungsfeld zwischen Schließung der bestehenden Bauflucht an der Kohlfurter Straße unter Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Erschließung des Schulhofs im Westen und der Orientierung an dem historischen Grundriss der Synagoge.
- 183** Es gilt eine sich in die Umgebung einfügende Kubatur zu entwickeln, welche die historische Rolle des Standorts als Herz der jüdischen Gemeinde im Südosten Berlins reetabliert. Mögliche Fern- und Nahwirkungen entlang des Fraenkelufers sind zu berücksichtigen.
- 184** Ein Einfügen des neuen Gebäudekomplexes in die heterogene Bestandssituation wirkt dabei gleichermaßen im Sinne des Erhalts der städtebaulichen Eigenart des Gebietes (Erhaltungsgebiet „Luisenstadt“) ohne das Ortsbild und die Stadtgestalt zu beeinträchtigen. Gestalterische Elemente, die die städtebauliche Qualität beeinflussen können, sind dementsprechend zu begründen.
- 185** Dabei ist die städtebaulich exponierte Situation der Jugendsynagoge zu erhalten: die Säulenfassade und die Apsis, die das Gebäude als religiös kenntlich macht, fassen den Eingangsbereich des Geländes und wirken in den Straßenraum des Uferweges hinein.
- 186** In einer Bauvoranfrage des Jüdischen Zentrums Synagoge Fraenkelufer e.V. hat das Bezirksamt klargestellt, dass ein sich in das Ortsbild einfügendes und die Stadtgestalt nicht prägendes Bauvorhaben des Jüdischen Zentrums keine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt des Gebiets gem. § 172 Abs. 3 Satz 2 darstellt.
- 187** Die Bauvoranfrage ist Teil der Anlage.

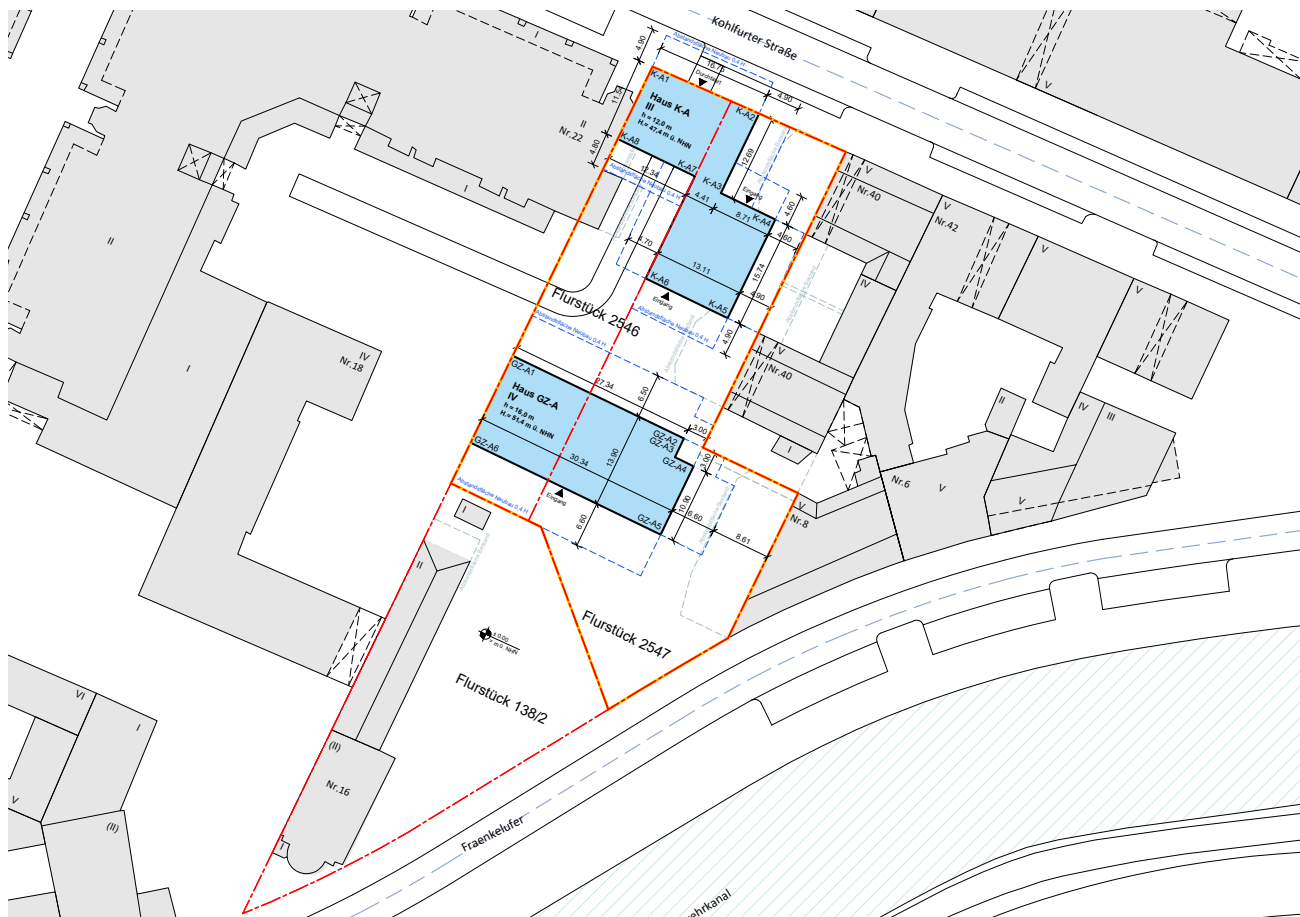


Abb. 29: Plangrafik mit Darstellung der Variante A der Bauvoranfrage (GRAFT)

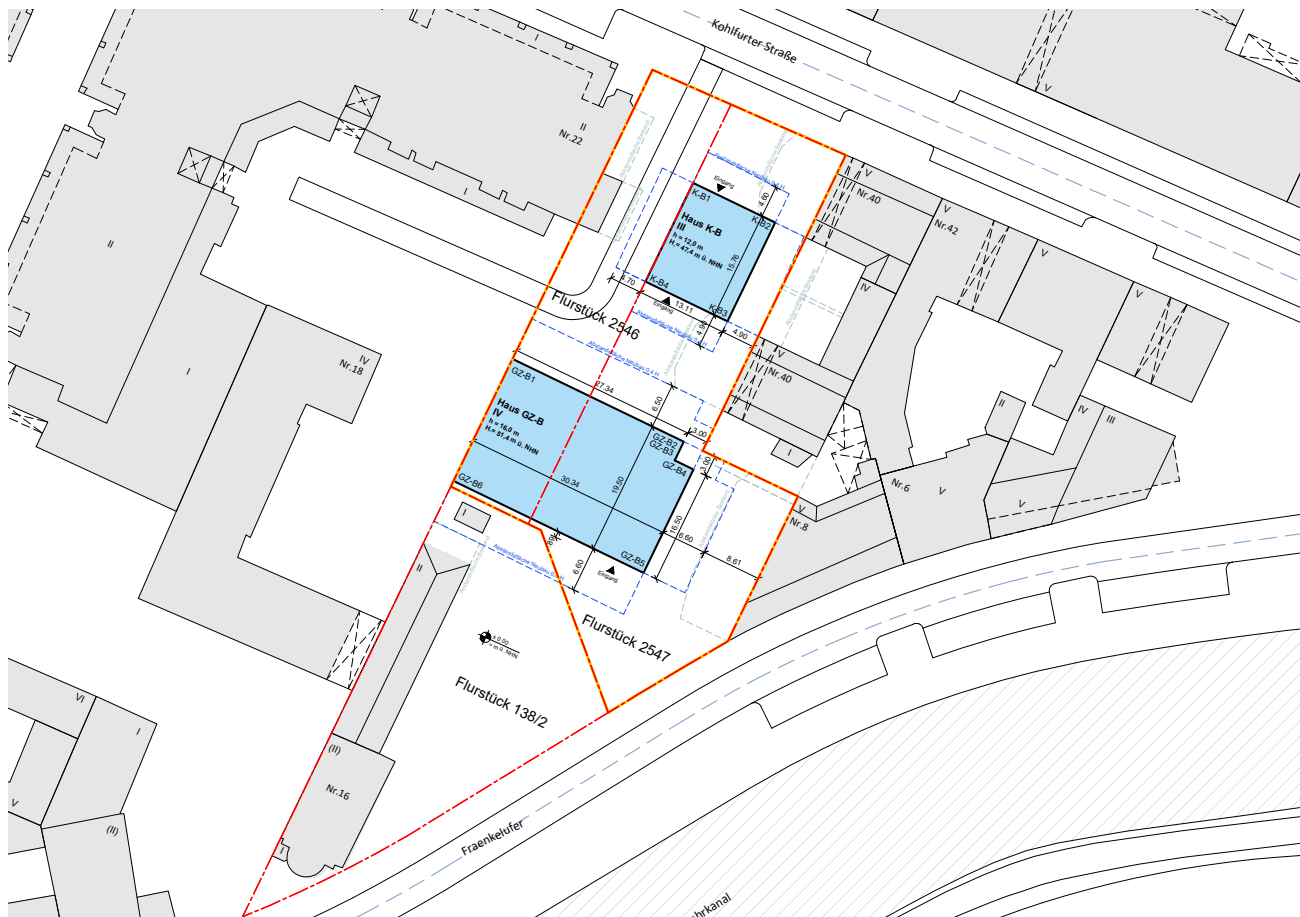


Abb. 30: Plangrafik mit Darstellung der Variante B der Bauvoranfrage (GRAFT)

## Städtebauliche Anschlüsse (Baulasten, Brandwände, Abstandsflächen)

- 188 Die Bebaubarkeit des Planungsgebiet wird durch eine Vielzahl an planungsrechtlichen Vorgaben limitiert. Auf Basis der Ergebnisse des Kapitels 3 | 04 „Planungs- und Baurecht“, einer bereits in der Vergangenheit durchgeführten Bauvoranfrage sowie weiteren Abstimmungen mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wurden die baurechtlich theoretisch maximal überbaubaren Flächen in Bezug zur Grundstücksgrenze und den nachbarlichen Belangen ermittelt und in Abbildung 31 dargestellt.
- 189 Hierbei wurden die Abstandsflächen, mögliche Anschlüsse in geschlossener Bebauung, von Bebauung freizuhalten als auch die über das Grundstück verlaufende Erschließung der Gustav-Meyer-Schule von der Kohlfurter Straße berücksichtigt.
- 190 Die Darstellung soll Potenzialräume für die bauliche Ausdehnung aufweisen, um den Teilnehmenden Lösungsoptionen jenseits der Varianten der Bauvoranfrage aufzuzeigen sowie die Grenzen des Machbaren.
- 191 Auf folgende zu beachtende planungsrechtliche Vorgaben und Wünsche der Ausloberin sei für die Bearbeitung im Wettbewerb explizit hingewiesen:
- Die Abstandsflächen der neu zu planenden Baukörper dürfen grundsätzlich nicht auf die anliegenden Grundstücke fallen. Hier sind die geforderten Abstandsflächen nach BauO Berlin (0,4 x h, jedoch mind. 3 m) zu wahren.\*
  - Ausnahmen bilden die in Abbildung 31 dargestellten Bereiche zum Anschluss in geschlossener Bauweise
    - entlang der Kohlfurter Straße zum westlich angrenzenden Schulgebäude
    - im Bereich der potenziellen Schulerweiterung der Refik-Veseli-Schule
    - entlang des Fraenkelufers zum westlich angrenzenden Grundstück der Jugendsynagoge.
  - Die maximal zulässige relative Höhe der Baukörper ist auf 20 m OK festgesetzt, bzw. 55,3 m ü. NHN.
  - Ein Biotopflächenfaktor von 0,6 ist einzuhalten.
  - Der Entwurf ist respektiv mit den zulässigen Festsetzungen zu GRZ und GFZ in Einklang zu bringen; ggf. sind bei geringfügiger Überschreitung der zulässigen GRZ Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.
  - Der Bereich der Feuerwehrezufahrt für die Gustav-Meyer-Schule ist von baulichen Anlagen freizuhalten, könnte jedoch entwurfsabhängig, unter Schaffung eines geeignet hohen Luftraums überbaut werden.
  - Seitens der Gustav-Meyer-Schule und dem Schul- und Sportamt besteht der Wunsch einen möglichst hohen Anteil an Freiflächen für eine Schulhofnutzung zu ermöglichen und deshalb den nördlichen Teil des Flurstücks 2546 weitestgehend von baulichen Anlagen freizuhalten.
- 192 Hier liegt auch der Fluchtweg mit Treppen- und Rampenanlage, der Berücksichtigung finden muss.

\*Im weiteren Verfahren der Abstimmung mit der Jüdischen Gemeinde zu Berlin soll ausgelotet werden, ob eine Grenzbebauung zum Flurstück 138/2 ermöglicht werden kann.

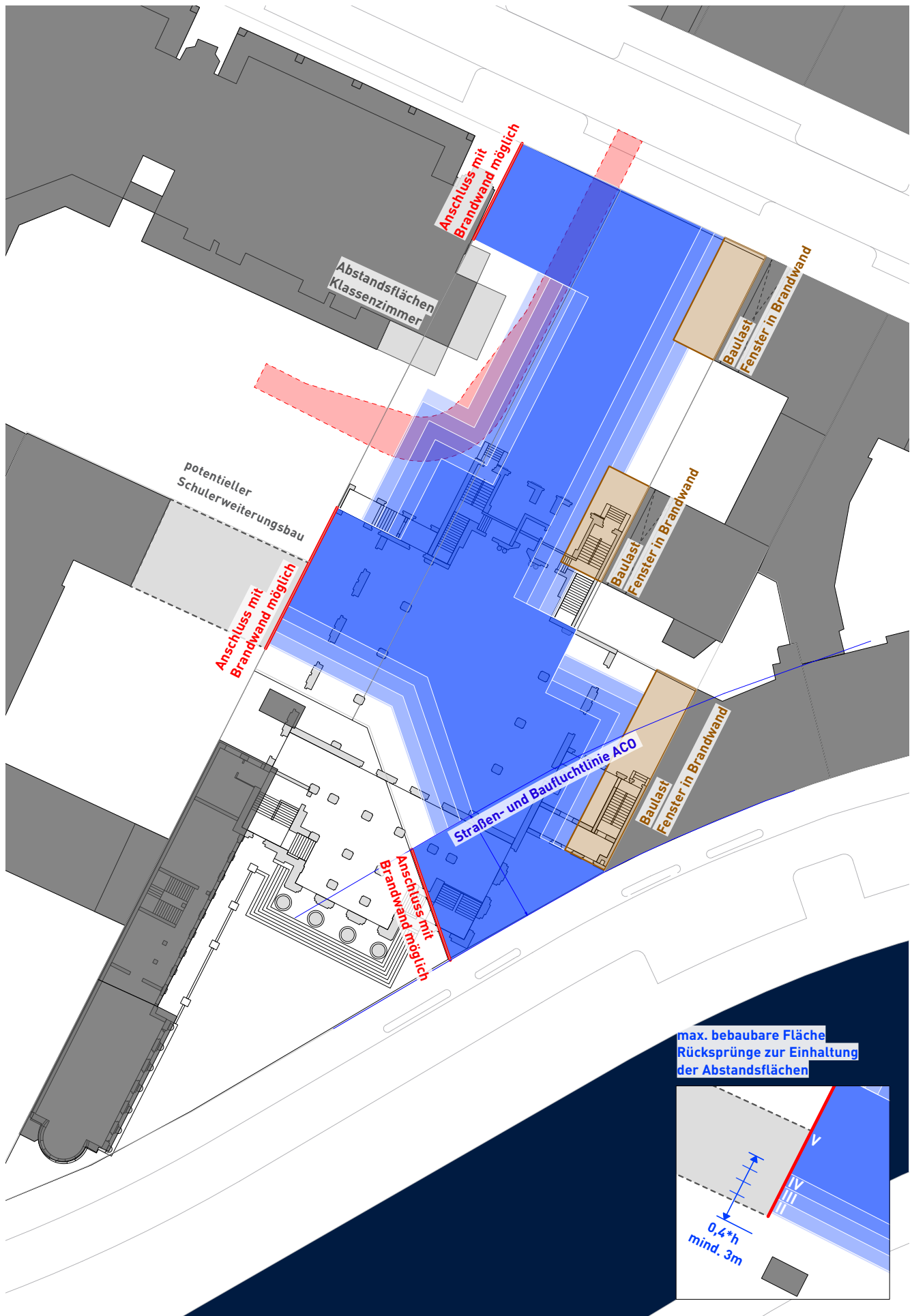


Abb. 31: Plangrafik mit Darstellung der thoretisch maximal überbaubaren Fläche und dem Grundriss des EG der historischen Synagoge (C4C)

## 5 | 03 Nutzungen

- 193 Im Fokus des Wettbewerbs gilt es auf architektonischer Ebene eine Lösung für die qualitative Anordnung der verschiedenen Nutzungen zu finden, diese zu bündeln, miteinander schlüssig zu verzahnen und eine Mehrfachnutzung der Räume und Flächen zu ermöglichen.
- 194 Neben der dringend benötigten Erweiterung des räumlichen Angebots der Synagogenvereine sollen in dem bzw. den Neubauten ein multi-funktionaler Fest- und Veranstaltungssaal, eine Kindertagesstätte, ein Ort für Wissensvermittlung und gesellschaftliches Engagement, ein Co-Working-Space für gemeinnützige jüdische Initiativen, ein koscheres Café sowie ein Ausstellungsraum für zeitgenössische jüdische Kunst entstehen.
- 195 Die Nutzungseinheiten sind in den folgenden Unterkapiteln sowohl in einem Raum- und Funktionsprogramm beschrieben als auch in ihren individuellen Anforderungen erläutert.

### Raum- und Funktionsprogramm

- 196 Eine detaillierte Beschreibung der jeweiligen Raumbereiche und ihrer Anforderungen findet sich in der „Anlage 01 Raumprogramm“.

Publikumsbereich	65 m <sup>2</sup>
Festsaal	315 m <sup>2</sup>
Galerie	160 m <sup>2</sup>
Café	50 m <sup>2</sup>
Lern- und Bildungsbereich, Zentrum sozio-kulturellen Austauschs	460 m <sup>2</sup>
Hub & Co-Working-Space	330 m <sup>2</sup>
Zentralküche	220 m <sup>2</sup>
Weitere Flächen	190 m <sup>2</sup>
<b>Jüdisches Zentrum</b>	<b>1.790 m<sup>2</sup></b>
Kita	415 m <sup>2</sup>
Technikflächen	205 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	461 m <sup>2</sup>
<b>Nettoraumflächen gesamt</b>	<b>2.871 m<sup>2</sup></b>
<b>Brutto-Grundfläche gesamt</b>	<b>3.493 m<sup>2</sup></b>
<b>Außenflächen gesamt</b>	<b>1.475 m<sup>2</sup></b>

Tab. 1: Auszug aus dem Raumprogramm mit Darstellung der relevanten Raumprogrammbestandteile.

Öffentlicher Raum / Kohlfurter Straße

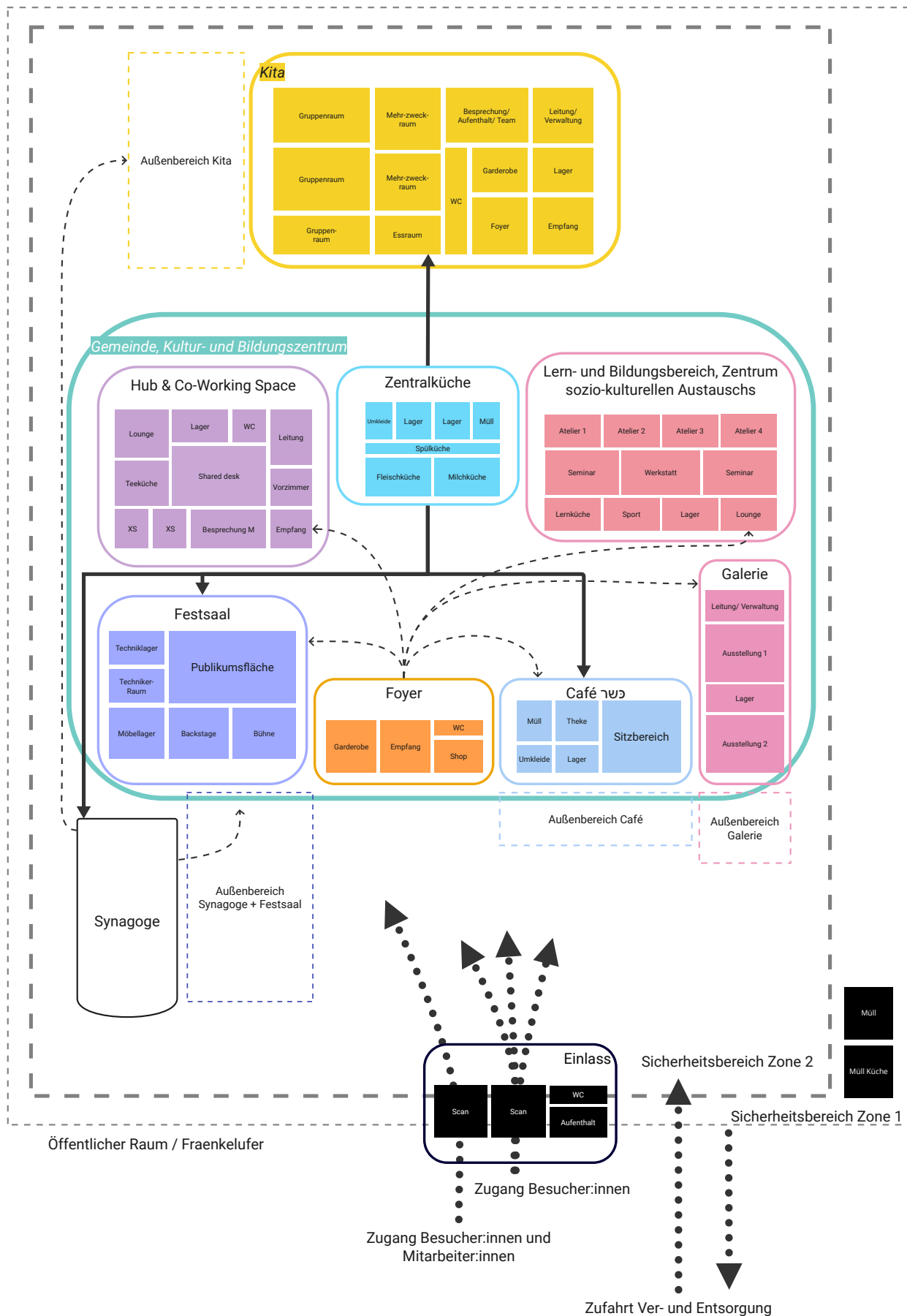


Abb. 32: Aktualisiertes Funktionsdiagramm 13.11.2024 (C4C)

## Festsaal

- 197 Neben Räumlichkeiten der Synagoge an der Oranienburger Straße und dem Jüdischen Gemeindehaus in Charlottenburg-Wilmersdorf mangelt es an jüdischen safe spaces in Berlin und insbesondere in Friedrichshain-Kreuzberg und den umgebenden Bezirken.
- 198 Als multifunktionaler Veranstaltungsort erfüllt dieser Teil des Jüdischen Zentrums vorrangig die Funktion als Versammlungsstätte insbesondere für Familienfeiern bzw. im Rahmen der Begehung jüdischer Feier- und Festtage. Hier sollen an Feier- und Festtagen bis zu 400 Personen stehend bzw. 200 Personen sitzend Platz finden zum Tanzen, Feiern und/oder Essen. Ebenso sollen hier Kinder- und Jugendgottesdienste abgehalten werden können. Eine lichte Raumhöhe von mind. 7 m ist erforderlich.
- 199 Aufgrund der Lage im allgemeinen Wohngebiet sind an den Festsaal hohe akustische Anforderungen zu stellen.
- 200 Eine mobile oder fest installierte Bühnenfläche (8 m × 6 m) dient sowohl der kulturellen Nutzung als Aufführungsfläche für zeitgenössische jüdische Bühnenkunst, als auch der religiösen Nutzung mit (mobilem) Lesepult (Bimah) für das Vorbeten und das Vorlesen aus den Torarollen.
- 201 Für letztere Funktion ist in, an bzw. vor der Jerusalem zugewandten Wand ein Bereich zur Aufbewahrung der Torarollen, der Aron haKodesch, einzuplanen. Die Ausführung als Schrank, Nische oder anders ist Teil der Gestaltungsaufgabe und im Rahmen des Wettbewerbs durch das Planungsteam näher zu definieren. Ein (mobiles) Lesepult für das gemeinsame Lesen der Tora soll ebenfalls in diesem Bereich Platz finden.
- 202 Für den Bau der Synagoge in der Prinzregentenstraße 1930 wurde durch den Architekten Alexander Beer (vgl. Exkurs Alexander Beer, S. 29) ein Konzept realisiert, welches die Umnutzung des Betraumes für profane Zwecke, Vorträge und Veranstaltungen ernsten Charakters ermöglichte. Über einen im Boden versenkbaren eisernen Vorhang, konnte die Apsis mit dem Toraschrein vom Betraum getrennt werden. In Erinnerung an das Leben und Wirken des Architekten soll dieses Konzept als Grundlage für die eigene Konzeption im Wettbewerb dienen.
- 203 Die Ausloberin wünscht sich zudem eine dem Festsaal und der Synagoge – gelegen auf dem Nachbargrundstück – zugeordneten und die beiden Einheiten verbindenden Außenbereich, der für Versammlungen genutzt werden kann. Hier muss auch ausreichend Platz vorgesehen werden, um eine Laubhütte zum entsprechenden Feiertag, dem Sukkot, zu errichten. Die Sukka hat in der Regel nur temporären Charakter. Sie muss unter freiem Himmel stehen und ein Dach aus pflanzlichem Material (die Sterne müssen nachts zu sehen sein) und mindestens drei Wände haben. Die Wände können aus beliebigem Material sein, jedoch darf die dritte Wand nur eine Handbreit dick sein.
- 204 Möglich ist auch die Errichtung einer dauerhaften Laubhütte (siehe dazu Abbildungen auf der folgenden Seite).
- 205 Für detailliertere Anforderungen zu den Außenanlagen siehe Kapitel 5 | 05 „Freianlagen“.



- 206 Außerhalb von Feiertagen bietet der Festsaal Raum für Kulturveranstaltungen, Vorfürungen und kann – unterteilt in kleinere Bereiche – für Seminare, Besprechungen, Präsentationen oder Lern-Veranstaltungen genutzt werden.
- 207 Der Versammlungsort wird von zentraler Stelle aus kulinarisch versorgt (siehe Kapitel 5 | 03 „Zentralküche“).
- 208 Die angestrebte Mehrfachnutzung des Festsaals wird einen entscheidenden Beitrag leisten zur Förderung junger jüdischer Kultur in Berlin und gleichzeitig die Bedarfe der Beter:innen der Synagoge am Fraenkelufer auch in Zukunft decken.
- 209 Ein möglicher Zielkonflikt kann sich aus der Festsaalnutzung ergeben, da sich angrenzend an den vorgesehenen Standort des geplanten Zentrums mehrere Wohngebäude befinden, deren Bewohnerschaft sich von einer erhöhten Geräuschkulisse gestört fühlen könnte. Gleichzeitig ist lediglich mit einem geringen Anstieg des aktuellen Lautstärkepegels zu rechnen, da die Beter:innen schon jetzt ihre Feste auf dem Gelände feiern. Außerdem stellt die Planung des Festsaals eine Verbesserung der Ist-Situation dar. Für weiterführende Anforderungen siehe Kapitel 6 | 02 „Schallschutz“.

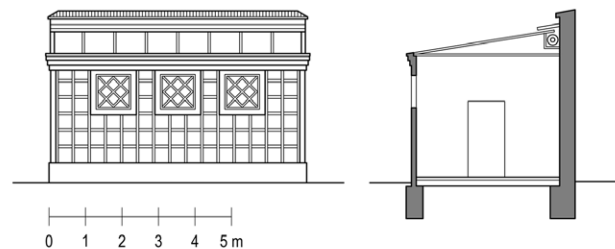
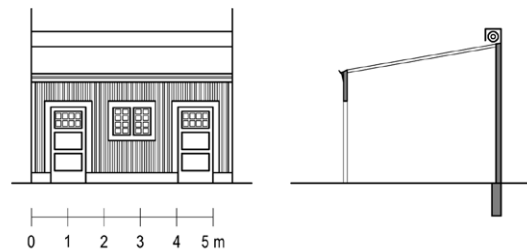


Abb. 33: Ansichten und Schnitte der Laubhütten von Alexander Beer an den Synagogen Fasanenstraße (oben) und Levetzowstraße (unten) (Landesarchiv Berlin/Ingolf Herbarth)

#### *Exkurs Shabbat und Umgang mit elektronischen Geräten*

*Die Planungsteams seien an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, die geltenden Besonderheiten während jüdischer Feiertage und insbesondere am Shabbat soweit notwendig in der Planung zu berücksichtigen. So findet wöchentlich von Freitagabend bis Samstagabend der Shabbat als „Ruhetag“ statt. Während dieser Zeit ist das Arbeiten sowie das Einschalten elektronischer Geräte nicht gestattet. Manche Geräte lassen sich in einen sogenannten „Shabbat-Modus“ versetzen und ermöglichen auf diese Weise dennoch ihre Verwendung, wie bspw. besonders programmierte Aufzüge oder Küchengeräte.*

## Ateliers

- 210 In bis zu sechs Ateliers, in vier Räumen, die zueinander offenbar bzw. voneinander abtrennbar sind, soll es Künstler:innen und -gruppen ermöglicht werden, ihren Beitrag zum öffentlichen Diskurs rund um die Themen und Schwerpunkte des Zentrums zu schaffen. In Form von Künstler:innenresidenzen, wird so niedrigschwellig die Möglichkeit geschaffen, aktuelle jüdische Kunst und deren Schaffungsprozess zu erleben. In der nachfolgend beschriebenen Galerie genauso wie bei Tagen der offenen Galerie können die Ergebnisse dann der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

## Galerie

- 211 Die Galerie soll Raum bieten für diverse Formate des Erlebens künstlerischen Schaffens – von Gemäldeausstellungen, Ton- und/oder Videoinstallationen und raumgreifenden Skulpturen soll hier vieles möglich sein. Der Ausstellungsraum sollte eine Raumhöhe von mind. 4 m aufweisen.
- 212 Die Traglast des Bodens ist in ausreichender Bauweise auszuführen. Die Decke sollte ebenfalls ausreichend tragfähig ausgebildet werden, um verschiedene Aufhängungssysteme realisieren zu können. Für eine Verbindung mit dem angegliederten Außenraum ist eine vollständig und bodentief offenbare Fensterfront vorzusehen. Dazu werden neben einem Ausstellungsraum, der geteilt werden kann, ein Lagerraum und ein Außenbereich als Erweiterung des innenliegenden Ausstellungsbereichs benötigt.

## Koscheres Café

- 213 Im öffentlichen koscheren Café sollen Besucher:innen aller Nutzungseinheiten sowie reine Café-Besucher:innen ein kulinarisches Angebot erhalten und im Innen- wie Außenbereich einen Sitzplatz zum entspannten Verzehr der angebotenen Speisen und Getränke finden. Das Café wird, bis auf die Getränkeversorgung, von der Zentralküche versorgt (siehe Kapitel 5 | 03 „Zentralküche“). Für den Servicebetrieb, das Zubereiten von Kalt- und Heißgetränken und das Angebot an kalten Süßspeisen und Gebäck sind ein Theken- und Nassbereich erforderlich. Für detailliertere Flächenanforderungen siehe Anlage 01 „Raumprogramm“. Die öffentliche Zugänglichkeit des Cafés bezieht sich hierbei nicht auf eine Ausnahme vom Sicherheitskonzept.

## Lern- und Bildungsstätte und Zentrum für soziokulturellen Austausch

- 214 In einem eigenen Bereich sollen verschieden ausgestattete Seminarräume angeordnet werden, um in kleineren Gruppen kreative wie auch klassische Bildungseinheiten durchführen zu können. Die Seminarräume sind akustisch aufzuwerten und sollen eine Teilung ermöglichen für störungsfreie gleichzeitige Nutzungen.
- 215 Neben plastisch-künstlerischer Kreativarbeit (Mal-, Bastel-, Töpfer-Kurse) sollen hier auch theoretische Bildungsformate mit einem Schwerpunkt auf jüdische pluralistische Themen rund um die jüdische Kultur, Religion und Geschichte für alle Altersgruppen durchgeführt werden können.
- 216 In der ergänzend zu planenden Kunstwerkstatt soll sich über bspw. Malerei oder Töpferei kreativ und handwerklich ausgelebt werden können. Die Werkstatt ist dafür als Nassraum mit einem Bodenabfluss zu planen, um eine Reinigung der Utensilien und Werkzeuge zu ermöglichen.
- 217 Eine integrierte Mediathek wird zudem einen niedrighwelligen Zugang zu aktueller jüdischer, hebräischer, israelischer Literatur auf klassischen und neuen Medien bieten.

## Co-Working-Space

- 218 Als klassischer Co-Working-Bereich für Kreative und gemeinnützige Initiativen ist diese Fläche wie ein Großraumbüro mit offenem Konzept und flexibel buchbaren Arbeitsplätzen einzurichten. Neben einzelnen Arbeitsplätzen im Großraumbüro sollen auch kleinere abgetrennte Büroeinheiten angeboten sowie Besprechungsräume verschiedener Größe. Die Art der Arbeit kann individuell sein, aber auch gruppenbasiert, denkbare Nutzer:innen können gemeinwohlorientierte wie privatwirtschaftliche Organisationen sein, Start-Ups ebenso wie Etablierte.
- 219 Ein Lounge-Bereich angeschlossen an eine Teeküche ermöglicht sowohl Pausen von der Arbeit, das Verzehren von erwerbbaaren Snacks und Getränken als auch freies Arbeiten in kreativer Atmosphäre.

## Jüdische Kindertagesstätte

- 220 Neben drei Kindergärten und zwei Kindertagesstätten im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf findet sich ein weiterer jüdischer Kindergarten in Prenzlauer Berg. Die restlichen Bezirke können keine einzige jüdische, hebräische oder israelische Kinderbetreuungseinrichtung nachweisen. Um dem zu begegnen, soll das Jüdische Zentrum komplettiert werden durch eine zugehörige jüdische Kindertagesstätte.
- 221 In drei Gruppen á 15 Kinder sollen insgesamt 45 Kinder betreut werden können. Drei Gruppenräume und zwei Mehrzweckräume sollen den Kindern und Betreuer:innen ausreichend Platz bieten, um ein erfolgreiches pädagogisches Betreuungskonzept umzusetzen.
- 222 Für die Kindertagesstätten sind eigene Freiflächen zu planen (s. 5|05 Freianlagen).
- 223 Um den Kindern die Möglichkeit zu geben sich an der Zubereitung koscherer Speisen zu beteiligen, ist es denkbar, dass die Kita über eine eigene Küche ggf. in reduzierter Form verfügt, in jedem Falle ist jedoch eine Teeküche vorzusehen. Die räumliche Trennung der Kita von den übrigen Nutzungsbereichen könnte organisatorische Vorteile in sich bergen (Sicherheit, akustische Trennung, konfliktfreie Nutzung etc.), geht jedoch gleichzeitig mit einer Dopplung bestimmter Bereiche einher (Empfang, Sanitärbereich etc.). Dabei ist der Kinderschutz jederzeit zu gewährleisten.
- 224 Hierfür gilt es im Rahmen des Wettbewerbs eine städtebauliche und architektonische Haltung zu finden und eine geeignete Lösung vorzuschlagen.
- 225 Die Vorgaben aus dem Leitfaden „Bau und Ausstattung“ der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Stand März 2020, sind umzusetzen. Ebenfalls sind die Richtlinien für Kitas DGUV 202-093, 2017 zu berücksichtigen.

## Zentralküche

- 226 An zentraler Stelle mit Verbindung zum Festsaal und zur Kita soll eine Küche untergebracht werden, die es den Betreiber:innen ermöglicht koscheres Essen – separiert in eine Milch- und eine Fleischküche – zuzubereiten und Besucher:innen des koscheren Cafés und der Galerie, Nutzer:innen des Festsaals, die Kinder und Betreuer:innen der Kindertagesstätte, die Beter:innen der Synagoge und als Catering-Küche auch Externe kulinarisch zu versorgen.
- 227 Die Küche ist in weiten Teilen doppelt auszustatten (Vorbereitungsflächen, Ausstattung, Utensilienschränke usw.), da gemäß jüdischer Vorschriften die Lagerung, die Zubereitung und das Anrichten von Milch- und Fleischspeisen separat voneinander geschehen können muss. Eine räumliche Trennung ist nicht notwendig.
- 228 Die Zentralküche ist so zu planen, dass eine leichte, direkte, schwellenlose und wettergeschützte Anlieferung von Lebensmitteln sowie ein ebenso unkomplizierter Zugang für die Müllentsorgung gewährleistet werden kann.

### *Exkurs Fleisch und Milch*

*Die Vorschrift, Fleisch und Milch nicht miteinander zu vermischen, geht zurück auf den Toravers „Du sollst nicht kochen das Böcklein in der Milch seiner Mutter“, der in der Tora dreimal vorkommt. Es gibt verschiedene jüdische Speisevorschriften, die unter dem Begriff Kaschrut zusammengefasst sind. Demnach dürfen Fleisch und Milch nicht zusammen gegessen, nicht zusammen gekocht und nicht zusammen aufbewahrt werden. Die Trennung erstreckt sich auf Spülbecken, Geschirr und Kochgeschirr sowie auf die Lagerung in Kühlräumen bzw. -schränken.*

## Zentrumsverwaltung

- 229 Funktional vom Co-Working-Bereich getrennt, sind Büroarbeitsplätze für die Verwaltung des Zentrums vorzusehen. Die Nutzung der Besprechungs- und Seminarräume des Co-Working-Bereichs steht auch diesem Bereich zu.

## Funktionale Nebenflächen

### Garderobe

- 230 Maßgeblich beeinflusst von der Besucher:innenzahl des Festsaals ist die Größe einer Garderobe mit zugehörigen Schließfächern miteinzuplanen. Für die zentrale oder dezentrale Anordnung der Garderobenflächen und einer Zuweisung zu den Funktionseinheiten ist entwurfsabhängig eine Lösung vorzuschlagen.

### Lagerflächen

- 231 In Abhängigkeit von der Besucher:innenzahl und der Ausstattung des Festsaals sind entsprechend große Lagerflächen für bspw. Mobiliar, Sportmaterialien, Technik etc. vorzusehen.

### Sanitäranlagen

- 232 Die Sanitäranlagen für die Besucher:innen und Nutzer:innen können sowohl zentral – also unabhängig von den verschiedenen Nutzungseinheiten – , als auch dezentral angeordnet werden. In jedem Fall ist als Bemessungsgrundlage für die Größe der Flächen vor allem die Anzahl und Frequentierung der Besucher:innen des Festsaals zu Grunde zu legen.

### Untergeschoss

- 233 Gegenwärtig wird von keiner Notwendigkeit einer Vollunterkellerung der Gebäude ausgegangen und sollte daher vermieden werden. Eine Teilunterkellerung zur Aufnahme von bspw. Nebenflächen und / oder einer Baukörperverbindung ist entwurfsabhängig denkbar und darf vorgeschlagen werden.

## 5 | 04 Erschließung

### Zugänge des Geländes und der Gebäude

- 234 Zur Aufnahme, Begrüßung, Kontrolle und Verteilung der Besucher:innenströme, für die Orientierung der Besucher:innen sowie zur Erfüllung der Sicherheitserfordernisse aller Zentrumsnutzer:innen ist ein Empfangsbereich erforderlich. Die erste Kontrolle sollte aus sicherheitstechnischen Gründen bereits beim Betreten des Grundstücks an den Eingangsbereichen erfolgen.
- 235 Die barrierefreie Erschließung wird als Selbstverständlichkeit vorausgesetzt.
- 236 Ein Konzept zur Steuerung und ggf. Trennung von Besuchs-, Liefer- und Mitarbeitendenverkehr sollte nachvollziehbar dargelegt werden.
- 237 Als für das geplante Neubauvorhaben besondere Ausstattung des Zentrums und der Kita sind die sicherheitsrelevanten Maßnahmen zu betonen, die jüdische Einrichtungen in der Bundesrepublik Deutschland richtigerweise und leider immer noch notwendigerweise eingeräumt werden. So ist das Gelände durch einen Sicherheitszaun mit einer Höhe von mind. 2,40 m inklusive Übersteig- und Unterkriechschutz einzufrieden.
- 238 Weitere Details zum Thema Sicherheitskonzept finden Sie unter dem entsprechend benannten Kapitel 6 | 03.

### Äußere Erschließung inkl. Verkehr und Mobilität

#### Fahrradabstellplätze

- 239 Für die Nutzer:innen des Jüdischen Zentrums sind 20 Fahrradabstellplätze vorzusehen. Zuzüglich bedarf es noch mind. zwei Abstellplätze (1 Platz je 18 Kitaplätze) zugehörig der Kindertagesstätte mit mind. einem Stellplatz für Sonderfahräder.
- 240 Fahrradabstellmöglichkeiten sollen auch für Lastenräder und E-Bikes mit entsprechenden Ladestationen innerhalb des Sicherheitsbereichs, aber außerhalb des/der Gebäude/s errichtet werden.
- 241 Die Platzierung der Abstellplätze muss aus denkmalschutzrechtlichen Gründen Rücksicht nehmen auf die Einsehbarkeit und Sichtbarkeit der Fassade der Jugendsynagoge.



Abb. 34: Polizei vor der Synagoge in Berlin-Kreuzberg, 13.10.2023. Foto IMAGO / dts Nachrichtenagentur

### Innere Erschließung

#### Kinderwagenstellplätze

- 242 Zugehörig der Kita sind insgesamt 15 gegen Witterung und Diebstahl geschützte Kinderwagenabstellplätze vorzusehen zu je 0,8 m<sup>2</sup> bzw. in den Abmessungen von mind. 1,2 m × 0,65 m.

#### Kfz-Stellplätze

- 243 Für das Jüdische Zentrum sind gemäß § 49 BauO Bln zwei Pkw-Stellplätze zu je 17,5 m<sup>2</sup> und ein Kleinbus-Stellplatz mit 26,25 m<sup>2</sup> zu planen.

- 244 Für ein komfortables Ankommen wird in den Eingangsbereichen für die Besucher:innen ein Warte-/Aufenthaltsbereich mit Loungecharakter sowie ausreichend Raum für Garderoben und Schließfächer gewünscht.

- 245 Die Erschließungskerne zur Ermöglichung einer barrierefreien Erschließung sind effizient an zentraler Stelle anzuordnen. Der barrierefreie Zugang zum Großteil der Sanitäreinrichtungen ist ebenso auf dieser Ebene anzuordnen.

## 5 | 05 Freianlagen

### Allgemeines

- 246 Klimawandel, Erderwärmung und der fortschreitende Verbrauch der natürlichen Lebensgrundlagen fordern auch von Städtebau und Architektur ein tiefgreifendes Umdenken. Es sind zukunftsweisende, sozial und ökologisch nachhaltige Maßnahmen vorzuschlagen. Inhalte der ökologischen Konzeption als Bestandteil des übergeordneten Gestaltungskonzept der Freianlagen sollen z.B. sein:
- Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes
  - Geringe Flächenversiegelung
  - Heimische schattenspendende, vielfältige und klimaangepasste Gehölze und andere Pflanzen zur Steigerung der Biodiversität
  - Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen (unabhängig der Freiflächen der Kindertagesstätte)
  - Sitzgelegenheiten
  - Multicodierung der zur Verfügung stehenden Räume und Funktionen
  - Verwendung von nachhaltigen Baustoffen

### Jüdisches Zentrum

- 247 Als Kernstück der Planungsaufgabe vereint das Jüdische Zentrum verschiedene Nutzungen unter einem Dach, welche es auch in den Außenraum sinnvoll und wirksam zu verknüpfen gilt. Über eine Terrasse soll sich der Festsaal in den Außenraum erweitern lassen und eine Verbindung mit der Bestandssynagoge eingehen können. Hier ist insbesondere für Festtage genügend Platz für Versammlungen und Veranstaltungen vorzusehen.
- 248 Dem Café soll auch der Betrieb im Freien ermöglicht werden. Funktional maßgebliche Grundlage dafür sind eine Außenküche mit der Option für eine offene Grillfläche und mobiles Mobiliar.
- 249 Komplementär zu dem Festsaal und dem Café soll auch über Optionen der Öffnung der Galerie in den Außenraum nachgedacht werden. Bei gutem Wetter könnten sich hier bspw. zwischen dem Café und der Galerie Synergieeffekte ergeben.



## Kindertagesstätte

- 250 Für die Kindertagesstätte sind gemäß des Bedarfsprogramms ca. 6 bis 10 m<sup>2</sup> Außenfläche pro Kind vorzusehen. Um eine ganzheitliche Betreuung auf hohem Niveau zu gewährleisten, sind im Freianlagenkonzept der Kindertagesstätte ausreichend Möglichkeiten für die Entfaltung der Kinder vorzusehen. Dies berücksichtigt bspw. die Planung von diversen sicherheitsgerechten Spielgeräten als auch den Verzicht auf jegliche Art von giftigen Pflanzen.
- 251 Diese Freiflächen stehen wenigstens während des Betriebs exklusiv der Kindertagesstätte zur Verfügung. Eine Integration in das Freiflächen-Nutzungskonzept außerhalb des Kita-Betriebs für die Kinder, die das Kulturzentrum und die Synagoge besuchen, ist denkbar.

## Müllentsorgung

- 252 Für die getrennte Zwischenlagerung sind ausreichend dimensionierte Wertstoffsammel- bzw. Müllstandplätze vorzusehen. Die Anordnung der Anlage ist entwurfsabhängig und Teil der Aufgabenstellung.
- 253 Die Ausloberin bevorzugt eine Verortung der Standplätze außerhalb der Gebäude.
- 254 Anhand des Bedarfsprogramms wurde mithilfe des Abfallrechners für Architekten der BSR<sup>6</sup> folgendes wöchentliches Abfallaufkommen überschlägig ermittelt:

### Wöchentliches Abfallaufkommen

• Gemischter Siedlungsabfall	1.500 l
• Bioabfall	500 l
• Pappe/Papier/Kartonagen	2.200 l
• Verpackungen	1.750 l
• Glas bunt	200 l
• Glas weiß	200 l

### Maße für Abfallbehälter

• Abfallcontainer	á 1.100 l (Aufstellfläche 1,60 × 1,60 m)
• Abfallbehälter	á 240 l (Aufstellfläche 0,60 × 0,80 m), z.B. für Bio-Müll

- 255 Die Anlagen sind gemäß den Angaben der BSR zu technischen Anforderungen, Größen der Behälter etc. unter <https://www.bsr.de/beratung-muellstandplatz-23197.php> zu planen und mit der BSR und der Ausloberin hinsichtlich Größe, Anzahl der Behälter, der Fraktion, Einfriedung, Beleuchtung und Zuwegung bzw. Andienung durch die Entsorgungsbetriebe sowie den Betriebskosten abzustimmen und zu optimieren. Der Müllstandort liegt mindestens 7 m von Öffnungen von Aufenthaltsräumen entfernt.

6 <https://www.bsr.de/abfallrechner-23203.php>

## Regenwasserbewirtschaftung und Entwässerung

- 256 Eine klimaangepasste Stadtentwicklung widmet sich insbesondere auch Maßnahmen der Starkregenvorsorge und des Regenwassermanagements. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung erlaubt vielfältige positive Effekte, bspw. hinsichtlich der Verbesserung des Stadtklimas und der Freiraumqualitäten.
- 257 In Berlin gilt, dass bei Bauvorhaben das Regenwasser auf dem Grundstück zu bewirtschaften ist. Dies soll in Anlehnung an den natürlichen Wasserhaushalt über die Komponenten Verdunstung und Versickerung erfolgen.
- 258 Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung, Gebäudebegrünung, zur Speicherung und Nutzung des Regenwassers als Betriebswasser und/oder zur Verdunstung und Versickerung sollten bei der Erarbeitung der Entwurfskonzepte mitgedacht und dargestellt werden. Ein flächenmäßiger Nachweis ist dabei nicht erforderlich.

## Dach- und Fassadenflächen

- 259 Die Dachflächen können als erweiterter Raum ebenfalls entwurfsabhängig für eine Nutzung geöffnet werden. Eine Nutzung für Veranstaltungen oder Festakte zur Verbindung mit den Nutzungen auf anderen Ebenen ist vorstellbar (vgl. Kapitel 5 | 03 „Nutzungen – Festsaal“).
- 260 Fassaden- und Dachbegrünungen tragen dazu bei, der Entstehung innerstädtischer Hitzeinseln entgegenzuwirken, indem sie das anfallende Regenwasser rückhalten und so für die Kühlung des umgebenden Luftraumes sorgen. Fassaden- und Dachbegrünungen können sich zu natürlichen Lebensräumen und „Stadtbiotop“ entwickeln.



Abb. 35: Blick vom Gebäude der Refik-Veseli-Schule auf das Plangebiet (C4C)

# 6 | ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

## 6 | 01 Nachhaltigkeit

- 261 Für die Ausloberin ist Nachhaltigkeit sehr wichtig. Nachhaltigkeit bedeutet, im Sinne zukünftiger Generationen verantwortungsvoll in wirtschaftlicher, ökologischer, kultureller und sozialer Hinsicht zu handeln.
- 262 Die Lösung soll dem Grundsatz folgen, dass die Umwelt und natürliche Ressourcen geschont werden, ein Höchstmaß an Umwelt- und Sozialverträglichkeit erzielt wird und dauerhaft gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen realisiert bzw. gesichert werden.
- 263 Ziel ist die Entwicklung von ökologisch und ökonomisch optimierten Gebäuden, die hohe Komfort- und Behaglichkeitsansprüche erfüllen, Klimaneutralität möglich machen, günstig im laufenden Betrieb funktionieren und damit nachhaltig sind. Grundsätzlich werden passive vor aktiven Maßnahmen bevorzugt, funktional-bauliche vor technischen.
- 264 Für das Neubauvorhaben wird durch die Ausloberin eine Zertifizierung von mind. BNB Silber angestrebt. In Anbetracht der äußerst hohen und notwendigen einzuhaltenden Sicherheitsstandards wird mit erhöhten Kosten in diesem Bereich zu rechnen sein. Es wird von den Planungsteams eine Herangehensweise gewünscht, welche es vermag, die Interessen an eine wirtschaftliche Bauweise und die gesetzten Anforderungen an architektonische Qualität, Ausstattung sowie Sicherheit zu bedenken und dabei die notwendigen Ziele zu Klimaschutz und Klimaanpassung in Beziehung zu setzen sowie in einem nachhaltigen Gesamtkonzept zu vereinen.
- 265 Eine aufeinander abgestimmte Stromversorgung und Wärmeerzeugung ist darzustellen.

### Low Tech

- 266 Vorschläge zur Reduzierung von Technikeinsatz im Sinne von Low-Tech-Konzepten und die Berücksichtigung bauphysikalischer Aspekte (z.B. Fenstergrößen, Ausrichtung, Möglichkeiten der Querlüftung) sind sehr willkommen. Ziel ist es hierbei mit strukturellen Komponenten, die dauerhaft und haltbar sind, robuste technische Lösungen zu schaffen, die zu einem ebenso robusten, resilienten und klimafreundlichen Gebäudeverhalten beitragen.

### Zirkuläres Bauen: Urban Mining, ReUse, Recycle, Kreislauffähigkeit

- 267 Die Themen Re-Use, Recycle und Urban Mining haben heute einen hohen Stellenwert. Gefragt sind Konzepte, die einen weitestgehend zerstörungsfreien Rückbau und die Wiederverwendbarkeit der eingesetzten Materialien zulässt.
- 268 Bei der Planung im Hinblick auf verwendete Materialien gilt es,
- den Anteil von schnell erneuerbaren oder recycelten Materialien oder Bauteilen zu maximieren.
  - den Einsatz von Materialien und Produkten mit einer möglichst positiven Ökobilanz zu prüfen.
  - den Anteil von Materialien oder Bauteilen zu maximieren, die am Ende der Nutzungsdauer sicher wiederverwendet, recycelt oder kompostiert werden können. Dies sollte durch Sortenreinheit und Vermeidung von unlöslichen Verbindungen unterstützt werden.

## Barrierefreiheit

- 269 Alle zugänglichen Bereiche im Außenraum und in den Gebäuden sollen gemäß der Veröffentlichung „Design for all“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom Mai 2022 auch für Mobilitäts- und Sehbehinderte ohne fremde Hilfe und ohne Umwege, extern wie intern, erreichbar, zugänglich und nutzbar sein.
- 270 Die barrierefreie Konzeption sollte eine selbstverständliche und damit inklusive Benutzung für alle Nutzer:innen ermöglichen.
- 271 Es gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien.

Abb. 36: Blick entlang des Fraenkelufers nach (u. a. barrierefreiem) Umbau des 2. Bauabschnitt, 04.11.2020 (Stadtentwicklungsamt Friedrichshain-Kreuzberg)



## 6 | 02 Baukonstruktion und Gebäudetechnik

### Baukonstruktion

- 272 Die Baukonstruktion entspricht insbesondere den Anforderungen der zügigen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit. Das konstruktive System ist mit möglichst großen, aber auch wirtschaftlichen Spannweiten auf das erforderliche Minimum reduziert.
- 273 Das Ausbausystem lässt möglichst flexible Anpassungen bei möglichst geringem Aufwand zu, wobei einer wirtschaftlichen Lösung der Vorzug zu geben ist. Dem Entwurfsverfahren steht es frei ggf. mittels wirtschaftlicher Berechnung darzustellen, dass seine flexible Lösung bezogen auf einen Zyklus von 10 oder 15 Jahren wirtschaftlich ist. Hier wird im besonderen Maße eine Balance zwischen konstruktivem Grundaufwand, wirtschaftlicher Machbarkeit und optimaler Flexibilität im laufenden Betrieb gefunden.
- 274 Anforderungen an den Schall- und den Erschütterungsschutz müssen erfüllt werden können und Dachbegrünungsmaßnahmen sowie die Installation von PV-Anlagen möglich sein. Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz sind wartungsarm zu planen.
- 275 Flächen im Untergeschoss sind vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit zu minimieren.

### Brandschutz

- 276 Es besteht grundsätzlich der Wunsch die bereits bestehende Feuerwehrezufahrt für die Gustav-Meyer-Schule auch für den Neubau des Jüdischen Zentrums zu verwenden und sollte im Entwurfskonzept mitbedacht werden.
- 277 Die Brandschutzanforderungen insbesondere der Berliner Bauordnung sind zu beachten. Gemäß den Entscheidungshilfen der Berliner Bauaufsicht hat baulicher vor technischem Brandschutz zu erfolgen.

### Schallschutz

- 278 Der akustische Komfort muss gleichermaßen für die Nutzer:innen des Zentrums und der Kita wie für die Nachbar:innen (Anwohner:innen und Schulen) sichergestellt werden. Schallmissionen dürfen weder die Veranstaltungen im Festsaal noch die konzentrierte Atmosphäre im Lern- und Bildungsbereich oder im Co-Working Space stören. Gleichzeitig müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden, damit Schallmissionen beispielsweise aus der Küche, dem Festsaal oder der Kita nicht die Nachbarschaft stören.
- 279 Neben dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Einhaltung der allgemein geltenden Ruhezeiten sind basierend auf dem Gesamtkonzept wirksame aktive wie passive Maßnahmen (eine schallisolierende Bauausprägung, Anordnung und Ausrichtung der Räume etc.) zu entwickeln.

## Ressourcenverbrauch und Energie

- 280 Wärmeverluste des Gebäudes, der Verbrauch von Energie und Ressourcen sollen minimiert und die Wärmespeicherfähigkeit sowie Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien maximiert werden. Es sind Entwurfskonzepte anzustreben, die eine weitestgehend natürliche Belüftung und Belichtung der Räume gewährleisten. Der oder die neu geplanten Gebäude sollen im EBG 40-Standard errichtet werden.

## Stromversorgung

- 281 Entlang der Kohlfurter Straße genau wie entlang des Fraenkelufers verlaufen Kabeltrassen mit Mittelspannung, von denen aus die Nachbarbauten über einen Hausanschluss (Niederspannung) mit elektrischem Strom versorgt werden.

## Wärmeerzeugung/Heizung

- 282 Die technischen Anlagen sollten sich entsprechend so gestalten, dass diese den Ansprüchen der übergeordneten Projektziele sowie der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit Rechnung tragen.

## 6 | 03 Sicherheitskonzept

- 283** Es gilt ein gemeinsames umfassendes Sicherheitskonzept für die drei jüdischen Einrichtungen zu entwickeln. Eine Stellungnahme des Landeskriminalamts Berlin liegt vor und ist in den Anhängen enthalten. Die dort gemachten Vorgaben gilt es zu berücksichtigen und entsprechend der eigenen Entwurfsidee auszuformulieren.
- 284** Das LKA rät dazu nur einen Erschließungspunkt einzurichten und verortet diesen am Fraenkelufer. Auch aus Gründen der Finanzierbarkeit ist es ratsam sich auf einen Zugangspunkt zu beschränken.
- 285** Alternative Vorschläge (bspw. zwei Zugangspunkte oder eine Verortung an der Kohlfurter Straße) sind willkommen - es wird gleichzeitig explizit darauf hingewiesen, dass diese Vorschläge auf vielen Ebenen überzeugen müssen (Finanzierbarkeit, Adressbildung, Erreichbarkeit, Sicherheit etc.).
- 286** Es ist sicherzustellen, dass das Sicherheitskonzept nicht auf Flächen des Ideenteils angewiesen ist. Gleichzeitig können zusätzliche sicherheitsrelevante Funktionen auf den Flächen des Ideenteils untergebracht werden (Sperrpfosten, Fahrbahnschwellen o.ä.).
- 287** Die Komplexität der Anforderungen wird des Weiteren erhöht durch den Wunsch der Ausloberin, verschiedene Bereiche (wie das Café) leichter zugänglich und damit gesamtgesellschaftlich niedrigschwellig nutzbar zu machen als andere (wie das Zentrum oder die Kita). Die verschiedenen Sicherheitsbereiche (vgl. Abb. 32 Funktionsdiagramm) sollten daher auch mit den jeweiligen Routinen und Bedürfnissen der Nutzer:innen funktionieren. Möglichkeiten für ein zügiges Bringen, Ankommen sowie Abholen der Kinder der Kita und ggf. eine funktionale Trennung von Mitarbeitenden und Gästen sind zu bedenken.
- 288** Neben den äußeren Sicherungsanlagen wie einer geeigneten Einfriedung und der Möglichkeit den Zugang der Besucher:innen und diese zu kontrollieren, sind hierbei insbesondere auch erhöhte Anforderungen zu stellen an Türen, Fenster, Rollläden, Einbruchschutzfolien, Einbruchmeldeanlagen und Überwachungsanlagen.
- 289** An geeigneter Stelle sind teilautomatisierte Personenkontrollen am Besucher:innen-Einlass (Metalldetektoren, Waren-/Gepäckscanner, Körperscanner) sowie eine Sicherheitszentrale vorzusehen, an der die Überwachung zusammenläuft und koordiniert wird. Hier erfolgt auch eine im Vorfeld eines Besuchs erforderliche Überprüfung von Ausweisdokumenten.
- 290** Hinter den erforderlichen Personenvereinzelungs- und Kontrollschleusen befinden sich ein Empfangs- und Informations- und Verkaufsstresen mit den notwendigen Hinterräumen für das Wach-, Kontroll- und Servicepersonal wie Umkleiden, Lager, Teeküche und die zuvor erwähnte Sicherheitszentrale.



## 6 | 04 Baukosten und Wirtschaftlichkeit

- 291 Die wirtschaftliche Realisierbarkeit ist bei Sicherstellung guter Qualität ein essenzielles Projektziel.
- 292 Gewünscht wird ein Entwurf, der sowohl eine zügige Realisierung als auch eine Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens mit Gesamtbaukosten von rund 11,78 Mio. € netto (KG 300 + 400) erwarten lässt. Zusätzlich sind 2,5 Mio. € netto für Sicherheitsmaßnahmen angesetzt worden.
- 293 Kalkulationsgrundlage sind ca. 3.300 € netto je m<sup>2</sup> BGF für den Hochbau (KG 300 + 400) sowie ca. 600 € netto je m<sup>2</sup> AF für die Freianlagen (KG 500). Nicht mit eingerechnet sind die Zuschläge (2,5 Mio. €) für besondere Sicherungsmaßnahmen in dem oder den Gebäuden und an der Grundstücksgrenze.

### Lebenszykluskosten

- 294 Die Lebenszykluskosten setzen sich aus den Baukosten, den Betriebskosten (Reinigung, Pflege, Instandhaltung), den Ersatzinvestitionen und den Kosten für Rückbau und Entsorgung zusammen.
- 295 Es wird eine Minimierung aller Nutzungskostenarten angestrebt. Dies sind unter anderem Instandhaltungs-, Unterhaltsreinigungs-, Fassadenreinigungs-, Fensterreinigungs-, Außenanlagenpflege-, Heizenergie-, Wasser-/Abwasser-, Objektmanagement- und Versicherungskosten.
- 296 Anforderungen an Reinigungs- und Wartungsvorgänge sind bei der Wahl der Materialität der Fassaden und weiterer relevanten Bauelemente zu bedenken. Revisionen müssen möglichst über einen einfachen Zugang und ohne hohen Aufwand zu bewerkstelligen sein. Dies gilt insbesondere für geschlossene transparente/transluzente Fassaden/-teile im Bereich von öffentlichen Flächen, die zur Reinigung und/oder Wartung genutzt werden müssten.

## 6 | 05 Vorschriften und Richtlinien

- 297 Die Gebäude, alle Gebäudeteile und Anlagen sind nach den gesetzlich gültigen Vorschriften und dem Stand der Technik zu konzipieren. Unter anderem wird auf folgende Gesetze, Erlässe bzw. technische Regelwerke hingewiesen (die Aufstellung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit):
- AV Stellplätze
  - Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO)
  - Bauordnung Berlin (BauOBln)
  - Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln)
  - Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)
  - Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG)
  - Handbücher Design for all nach ABau, Richtlinie II 120
  - Leitfaden Kunst am Bau
  - Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (ABau Anhang 2)
  - Leitfaden Ökologisches Bauen – Anforderungen an Baumaßnahmen, SenStadt Abteilung VI, 2007
  - Merkblatt Flächen für die Feuerwehr
  - Sicherungstechnische Empfehlungen für den Neubau des Jüdischen Zentrums
  - Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwBU)

# 7 | DAS VERFAHREN

## 7 | 01 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

### Ausloberin, Wettbewerbskoordination und -betreuung

#### Ausloberin

#### **Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V.**

Kreuzbergstraße 42 D  
10965 Berlin

begleitet von der

#### **Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH**

Hallesches Ufer 74-76  
10963 Berlin  
+49 30 25441-0  
jzf@berlinovo.de

- 298 Die Auslobung des einphasigen nicht-offenen Realisierungswettbewerbs erfolgt unter Federführung des Vereins Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. und wird durch die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH begleitet. Es ist vorgesehen, dass die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH als Auftraggeberin das Verhandlungsverfahren führt und die Funktion der Bauherrin einnimmt. Die Berlinovo wird nach dem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens unter den dann vorliegenden rechtlichen und wirtschaftlichen Bedingungen über die Realisierung des Projekts durch ihr Unternehmen entscheiden.

#### Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

#### **C4C | competence for competitions**

Partnerschaft von Architekten mbB  
Lützowstraße 93  
10785 Berlin  
+49 (0)30 2610 33 80  
jzf@c4c-berlin.de

### Wettbewerbsgegenstand

- 299 Wettbewerbsgegenstand ist die städtebaulich-architektonische Planung eines neuen jüdischen Kultur- und Gemeindezentrums – Jüdisches Zentrum Fraenkelufer – auf dem ca. 2.663 m<sup>2</sup> großen Planungsgebiet (abzüglich Einschränkungen durch Nutzungen, Baulasten, Abstandsflächen, etc.). Durch ein bis zwei Neubauten soll die Realisierung einer Brutto-Grundfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> für verschiedene Nutzungseinheiten ermöglicht werden.
- 300 Zur o.g. Bauaufgabe werden detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge sowohl in städtebaulicher, hochbaulicher, freiraumplanerischer und funktionaler Hinsicht erwartet. Ziel ist die Erlangung von Vorentwurfskonzepten (reduzierte Vorentwurfsunterlagen) unter Berücksichtigung der spezifischen standortbezogenen Rahmenbedingungen. Die Qualifizierung der Außenflächen sowie erste Gestaltungskonzepte für die Ideenteile sind ebenfalls Bestandteil des Wettbewerbs.

## Art des Verfahrens

- 301 Der Wettbewerb wird als nicht-offener Planungswettbewerb nach §§ 78-80 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) im einphasigen Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) für Teams aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen durchgeführt.
- 302 Es wurden insgesamt 18 Teilnehmer:innen zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Neben 6 gesetzten Teilnehmer:innen wurden 12 Teilnehmer:innen mittels eines vorgeschalteten, offenen Bewerbungsverfahrens zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt.
- 303 Ein unabhängiges Preisgericht wählt unter allen Teilnehmer:innen nach Bewertung der Arbeiten vsl. drei Preisträger:innen aus. Im Verfahren werden die Wettbewerbsbeiträge anonym – also ohne Kenntnis der Verfasser:innen – beurteilt.
- 304 Es ist beabsichtigt unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts nach dem Wettbewerb ein Verhandlungsverfahren mit den Preisträger:innen nach Vergabeverordnung (VgV) durchzuführen.

## Anwendung und Anerkennung der RPW

- 305 Dem Wettbewerb liegen die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 104 der Allgemeinen Anweisung für Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau Berlin, Dezember 2013) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist.
- 306 Es gelten die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber:innen (RPW 2013 § 9); ebenso findet die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) Anwendung.
- 307 Bei der Vorbereitung der Auslobung hat die Architektenkammer Berlin entsprechend den Regelungen der RPW 2013 beratend mitgewirkt. Die Verfahrensbedingungen wurden auf Übereinstimmung mit der RPW 2013 geprüft und mit der Erteilung der Registrierungsnummer bestätigt.
- 308 Der Wettbewerb ist unter der Nummer AKB-2024-05 registriert.

## Kommunikation

- 309 Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmer:innen erfolgt ausschließlich über das verfahrensbetreuende Büro – vorzugsweise über die Projektwebseite bzw. den Verfahrensnewsletter.
- 310 Alle teilnehmenden Planungsteams werden gebeten, sich auf der Projektwebseite

<https://c4c-berlin.de/projekte/jzf>

für den Verfahrensnewsletter zu registrieren. Wichtige Informationen, Infobriefe und Aktualisierungen der Projektwebseite werden vorrangig über den dort eingetragenen Verteiler versandt. Teilnehmende ohne Anmeldung am Projektnewsletter sind angehalten, sich selbst aktiv und regelmäßig auf der Projektwebseite zu informieren.

- 311 Eine individuelle Rücksprache der Teilnehmenden mit den jeweiligen Ämtern, Vertreterinnen und Vertretern aus dem Preisgericht, den Sachverständigen oder der Ausloberin ist ausgeschlossen. Fragen zu den Inhalten der Auslobung sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro C4C | competence for competitions zu richten.

## Zugang zu den Wettbewerbsunterlagen

- 312 Die vollständigen Auslobungsunterlagen werden auf der Projektwebseite

<https://c4c-berlin.de/projekte/jzf>

uneingeschränkt und gebührenfrei zum Download zur Verfügung gestellt.

- 313 Ebenso werden die vollständige Rückfragenbeantwortung und alle Änderungen und Informationen über diese Projektwebseite uneingeschränkt zum Download zur Verfügung gestellt.
- 314 Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgt ausschließlich über die oben genannte Projektwebseite. Eine Zusendung der Auslobungsbroschüre per Post erfolgt nur an die Mitglieder des Preisgerichts.
- 315 Die Modelleinsatzplatten werden beim Teilnehmendenkolloquium ausgegeben und können an Teilnehmende, die beim Kolloquium nicht vertreten sind, auf Anfrage über das verfahrensbetreuende Büro über einen Dienstleister verschickt werden.

## Bindende Vorgaben/Ausschlusskriterien

- 316 Für die Wettbewerbsaufgabe werden keine verbindlichen Vorgaben im Sinne der RPW 2013 § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 formuliert, deren Nichteinhaltung einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge hätte. Gleichwohl stellen die beschriebenen Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen die Ziele der Ausloberin transparent dar und dienen unter Anwendung der Beurteilungskriterien als Grundlage der Bewertung.
- 317 Wettbewerbsarbeiten, die während der Laufzeit des Wettbewerbs veröffentlicht werden, verstoßen gegen die in § 1 Abs. 4 und § 6 Abs. 2 RPW 2013 geforderte Anonymität und sind von der Beurteilung auszuschließen.

## Einverständnis

- 318 Alle Teilnehmenden, Mitglieder des Preisgerichts, Sachverständige, Gäste und die Vorprüfung erkennen durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Verfahrensbedingungen und die Anwendung der RPW 2013 sowie den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

## Datenschutz

- 319 Alle Teilnehmenden, Mitglieder des Preisgerichts, Sachverständige, Gäste und die Vorprüfung willigen durch die Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass personenbezogene Daten im Zusammenhang mit o.g. Verfahren bei dem Verein Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V., der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH 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 auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfasser:innenerklärung oder durch formlose schriftliche Mitteilung an die Ausloberin bzw. das verfahrensbetreuende Büro).

## Vertraulichkeit

- 320 Die Nutzung sämtlicher Unterlagen und Planungsgrundlagen ist ausschließlich im Rahmen dieses Wettbewerbs erlaubt. 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 und der Verfahrensbetreuung.
- 321 Die Weitergabe an Dritte sowie die Nutzung im Rahmen anderer Projekte wird 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.
- 322 Alle Unterlagen der Ausloberin sind vertraulich zu behandeln. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und -ergebnisse, dürfen ausschließlich nur über den Verein Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. und die berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH abgegeben werden.

## Veröffentlichungsrecht, Eigentum und Urheberrecht, Bild- und Textrechte

- 323 Mit der Abgabe der Wettbewerbsbeiträge wird der Ausloberin das Recht zur Veröffentlichung erteilt. Das Erstveröffentlichungsrecht obliegt insoweit ausschließlich der Ausloberin. Die Erstveröffentlichung erfolgt möglichst innerhalb eines Monats, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse.
- 324 Die Ausloberin hat das Recht, nach Abschluss des Wettbewerbs alle eingereichten Wettbewerbsunterlagen ohne weitere Vergütung und ohne Zustimmung und Mitwirkung der Verfasser:innen uneingeschränkt zu dokumentieren, auszustellen, zu veröffentlichen (auch über Dritte) und hierfür zu bearbeiten. Die Namen der Verfasser:innen werden dabei genannt.
- 325 Jede:r Verfahrensbeteiligte und Auftragnehmer:in erklärt sich durch die Beteiligung beziehungsweise Mitwirkung am Verfahren damit einverstanden, dass die Ausloberin die für diesen Wettbewerb eingereichten oder im Verlauf des Verfahrens angefertigten Bilder und Texte zu Dokumentationszwecken unter Nennung der Verfasser:innen räumlich und zeitlich unbefristet verwenden darf.
- 326 Die einreichenden Planungsteams gewährleisten, dass sie die Rechte an ihren Entwürfen und sonstigen Leistungsbestandteilen im beschriebenen Umfang einräumen können und dass die Entwürfe und sonstigen Leistungsbestandteile frei von Rechten Dritter sind und Rechte Dritter nicht verletzen. Sie stellen die Ausloberin insofern von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.
- 327 Im Übrigen liegt das Recht an der Veröffentlichung der eigenen Entwürfe bei den teilnehmenden Architekturbüros, unter Beachtung des Erstveröffentlichungsrechts der Ausloberin.

- 328 Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Vereins Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfasser:innen erhalten (§ 8 Abs. 3, RPW 2013).
- 329 Urheberrechtlich und verfahrensrechtlich geschützte Leistungen von Verfahrensteilnehmenden (ganz oder in Teilen, sowie auch in bearbeiteter oder modifizierter Form), die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, sind mit der erhaltenen Vergütung abgegolten.
- 330 Sofern die Ausloberin hinsichtlich der Umsetzung eine Auftragserteilung anstrebt und sie noch nicht über entsprechende Rechte verfügen sollte, wird sie diesbezüglich im besten Einvernehmen mit dem Preistragenden in Verhandlungen eintreten. Wird eine Auftragserteilung durch nachfolgende Gründe behindert oder unmöglich gemacht, indem
- einer Auftragserteilung seitens der Auftragnehmerin nicht zugestimmt wird, ohne dass hierfür ein wichtiger Grund vorliegt,
  - die Auftragnehmerin nicht binnen einer angemessenen Vorlaufzeit (inkl. Beauftragung) von maximal drei Monaten ab Beauftragung mit einem angemessenen leistungsstarken Team die Leistungserbringung begonnen und angemessen fortsetzt oder
  - von der Auftragnehmerin ein Honorar verlangt wird, das nicht ortsüblich und angemessen ist,
- darf die Ausloberin die Leistungen im Rahmen der Umsetzung entsprechend selbst oder durch Dritte nutzen. Die erforderlichen Rechte zur Umsetzung gelten für diesen Fall als eingeräumt; ein Unterlassungsanspruch besteht in diesem Fall ausdrücklich nicht. Die Auftragnehmer:in hat insoweit Anspruch allenfalls auf die angemessene Vergütung, die im besten Einvernehmen auf Grundlage des Orts- und Marktüblichen zu verhandeln ist, wobei von der Ausloberin erhaltene Vergütungen und Preisgelder zu berücksichtigen bzw. anzurechnen sind.

## Haftung und Rückgabe

- 331 Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.
- 332 Pläne und Modelle nicht prämierter Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Planungsteams, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls der Preisgerichtssitzung eingegangen sein muss, zurückgesandt.
- 333 Die Rücksendung erfolgt vorzugsweise in den von den Teilnehmenden eingereichten Verpackungen. Besteht der Wunsch nach Rückgabe, müssen insbesondere die Modelle in transportgerechten und wiederverwendbaren Verpackungen eingereicht werden. Werden die Arbeiten innerhalb der genannten Frist nicht abgeholt oder zurückgefordert, so geht die Ausloberin davon aus, dass die betreffenden Teilnehmer:innen das Eigentum an ihren Arbeiten aufgegeben haben. Die Ausloberin wird dann mit diesen Arbeiten nach seinem Belieben verfahren. Die Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz sind davon unberührt.

## Vergabekammer

- 334 Öffentliche Aufträge, die gemäß den Vergabevorschriften der EU vergeben werden müssen, unterliegen einem Rechtsschutzverfahren. Für die öffentlichen Auftraggeber:innen 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(030) 9013 8316  
vergabekammer@senweb.berlin.de

## 7 | 02 Wettbewerbsteilnehmende

- 335 Der Wettbewerb richtet sich an interdisziplinäre Büros oder Teams, die die Fachdisziplinen Architektur- und Landschaftsarchitektur vertreten.
- 336 Von den folgenden 18 Teilnehmer:innen (in alphabetischer Reihenfolge) waren vorab sechs gesetzt, die weiteren wurden aus 148 eingereichten Bewerbungen gelost (Bekanntmachung 32b080b5-3245-445b-a3bd-fac0946b3936 - 01).
- Auer Weber Assoziierte GmbH, Stuttgart  
mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner part mbb, Freising
  - D/FORM Gesellschaft für Architektur + Städtebau mbH, Berlin  
mit Simons & Hinze Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin
  - DFZ Architekten, Hamburg  
mit Y-LA Ando Yoo Landschaftsarchitektur, Hamburg
  - FRÖLICHSCHEIBER Architekten GmbH, Berlin  
mit boye und bode Landschaftsarchitektur, Berlin
  - Georg Scheel Wetzlar Architekten GmbH, Berlin  
mit Dietz & Partner Landschaftsarchitekten, Elfershausen
  - GRAFT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin  
mit Man Made Land GbR, Berlin
  - HIG Hähnig | Gemmeke Architekten & Stadtplaner Partnerschaft mbH, Tübingen
  - hope Architekten, Hamburg + Johannes Arolt Architekt, Berlin  
mit 317 Stadt und Freiraumplanung, Landsberg
  - HPP Architekten GmbH, Berlin  
mit +grün GmbH, Düsseldorf
  - Kuehn Malvezzi Associates GmbH, Berlin  
mit Atelier Le Balto, Berlin
  - Lorber Paul Architekten GmbH, Köln  
mit studio grüngrau GmbH, Düsseldorf
  - LXS Le Roux Sichrovsky Architekten PartGmbH, Berlin  
mit Birgit Teichmann GmbH LandschaftsArchitektin, Berlin
  - Manuel Herz Architects, Basel  
mit Studio Vulkan, Zürich
  - Peter W. Schmidt + Assoziierte GmbH & Co. KG, Pforzheim  
mit FUGMANN JANOTTA PARTNER, Berlin
  - SCOPE GmbH, Stuttgart  
mit schöne aussichten landschaftsarchitektur Blank | Soyka PartGmbH, Kassel
  - Staab Architekten GmbH, Berlin mit  
LOIDL Landschaftsarchitekten, Berlin
  - TSSB architekten, Dresden  
mit Blaurock Landschaftsarchitektur, Dresden
  - W&V Architekten GmbH, Leipzig/Berlin  
mit bbz Landschaftsarchitekten berlin GmbH, Berlin



- 337 Zur Bearbeitung des Wettbewerbs sind nur die ausgewählten Verfassergemeinschaften/ Büros (Architekt:innen mit Landschaftsarchitekt:innen) berechtigt.
- 338 Sollten Inhalte dieses Auslobungstextes im Widerspruch zu Aussagen in der Wettbewerbsbekanntmachung stehen, gilt grundsätzlich der Wortlaut der Bekanntmachung. Die in der Wettbewerbsbekanntmachung angegebenen Zulassungsvoraussetzungen für die Teilnehmenden müssen am Tag der Veröffentlichung erfüllt sein. Die Teilnahmeberechtigung ist von den Bewerber:innen sorgfältig und eigenverantwortlich zu prüfen (§ 4 Abs. 1 RPW 2013) und auf Aufforderung nachzuweisen. Die Preisvergabe und weitere Beauftragung stehen unter dem Vorbehalt, dass die Teilnehmer:innen die Teilnahmeberechtigung erfüllen. Das Vorliegen der Teilnahmeberechtigung wird nach Abschluss des Wettbewerbs geprüft.
- 339 Ausdrücklich ausgeschlossen von der Teilnahme sind laut § 4 Abs. 2 RPW 2013 Personen, die an der 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.
- 340 Die Beibringung der erforderlichen Eignungsnachweise hat im Zuge des Verhandlungsverfahrens zu erfolgen.

### **Fachberater:innen der Architekt:innen**

- 341 Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachplaner:innen als Fachberater:innen liegt im Ermessen der Teilnehmenden. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen, für sie besteht jedoch auch keine Beauftragungsverpflichtung der Ausloberin. Fachberater:innen können auch mit mehreren Wettbewerbsteilnehmer:innen zusammenarbeiten.

## 7 | 03 Preisgericht, Vorprüfung und weitere Beteiligte

### Preisgericht

342 Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht (bestehend aus Fach- und Sachpreisrichter:innen) beurteilt. Das Preisgericht entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit, im ersten Wertungsrundgang ist Einstimmigkeit erforderlich. Für Preisrichter:innen besteht Abstimmungszwang. Das Preisgericht tagt in nicht öffentlicher Sitzung und wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

343 Ihm gehören an (in alphabetischer Reihenfolge):

#### Fachpreisrichter:innen

**Prof. Donatella Fioretti**

Architektin, Berlin

**Prof. Ulrike Lauber**

Architektin, Berlin

**Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup**

Stadtplaner, Berlin/Leipzig

**Tobias Micke**

Landschaftsarchitekt, Berlin

**Prof. Jórunn Ragnarsdóttir**

Architektin, Stuttgart

#### Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

**Prof. Jost Haberland**

Architekt, Berlin

**Lioba Lissner**

Landschaftsarchitektin, Berlin

**Anath Wolff**

Architektin, Berlin

### **Sachpreisrichter:innen**

#### **Andreas Geisel**

Vertreter des Kuratoriums zum Wiederaufbau der Synagoge am Fraenkelufer, Berlin

#### **Clara Herrmann**

Bezirksbürgermeisterin

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Berlin

#### **Prof. Petra Kahlfeldt**

Senatsbaudirektorin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

#### **Dr. Dekel Peretz**

Vorsitzender Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V., Berlin

### **Stellvertretende Sachpreisrichter:innen**

#### **Markus Frenzel**

Vertreter des Kuratoriums zum Wiederaufbau der Synagoge am Fraenkelufer, Berlin

#### **Dr. Christian von Oppen**

Leitung der Stabstelle Architektur, Stadtgestaltung, Planung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

#### **Nina Peretz**

Vorsitzende Freunde der Synagoge Fraenkelufer e.V., Berlin

#### **Florian Schmidt**

Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Berlin

## **Sachverständige**

### **Mario Marcus**

Vereinsvorstand, Jüdisches Zentrum Synagoge  
Fraenkelufer e.V., Berlin

### **Tanja Berg**

Vereinsvorstand, Jüdisches Zentrum Synagoge  
Fraenkelufer e.V., Berlin

### **Jolien Palau**

Projektleiterin, Projektentwicklung & Technisches Management, Projektentwicklung/-steuerung  
Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, Berlin

### **Johannes Rettberg**

Techn. Projektleiter I Bauass. Städtebau, Projektentwicklung und Techn. Management  
Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, Berlin

### **Gudrun Matthes**

Referatsleitung Abteilung IV/Referat IV C  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

### **Christa Brandenburg**

Referat VI MH, Ministerielle Grundsatzangelegenheiten des Hochbaus, Prüfung und Genehmigung Schulbau, Jugend, Kulturbauten  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

### **Silke Lechner**

Stellv. Beauftragte für Kirchen, Religions- und Weltanschauungsgemeinschaften  
Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, Berlin

### **Christina Schulenburg**

Landesdenkmalamt Berlin  
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege

### **Sascha-Dominik Mackuth**

Kriminalhauptkommissar der Polizei Berlin  
Fachberater Technische Prävention, Landeskriminalamt, Koordinierungsstelle Staatsschutz

### **Marco Kaiser**

Polizeihauptkommissar der Polizei Berlin  
Fachberater Technische Prävention, Landeskriminalamt, Koordinierungsstelle Staatsschutz

### **Alexander Meier**

Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklungsamt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Andrea Kirste**

Fachbereich Unterer Denkmalschutz  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Jürgen Schuster**

Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, Stadtentwicklungsamt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Bernd Westphal**

Gruppenleiter Schulbau, Schul- und Sportamt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Andreas Dathe**

Amtsleitung, Schul- und Sportamt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Felix Weisbrich**

Amtsleiter, Straßen- und Grünflächenamt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Marcus Münnich**

Amtsleiter, Umwelt- und Naturschutzamt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

### **Julia Lindner**

UmNat 16, Umwelt- und Naturschutzamt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

- 344 Die Ausloberin behält sich vor weitere Sachverständige nach Erfordernis zum Verfahren hinzuzuziehen.

## Gäste

- 345 Die Ausloberin beabsichtigt, zu den Preisgerichtssitzungen weitere Personen (z.B. Mitglieder der Bezirksverordnetenversammlung, weitere Vertreter:innen der Ausloberin, der beteiligten Verwaltungen etc.) mit Anwesenheitsrecht einzuladen.

## Zuständige Architektenkammer

### **Architektenkammer Berlin**

vertreten durch

#### **Anja Kotlan**

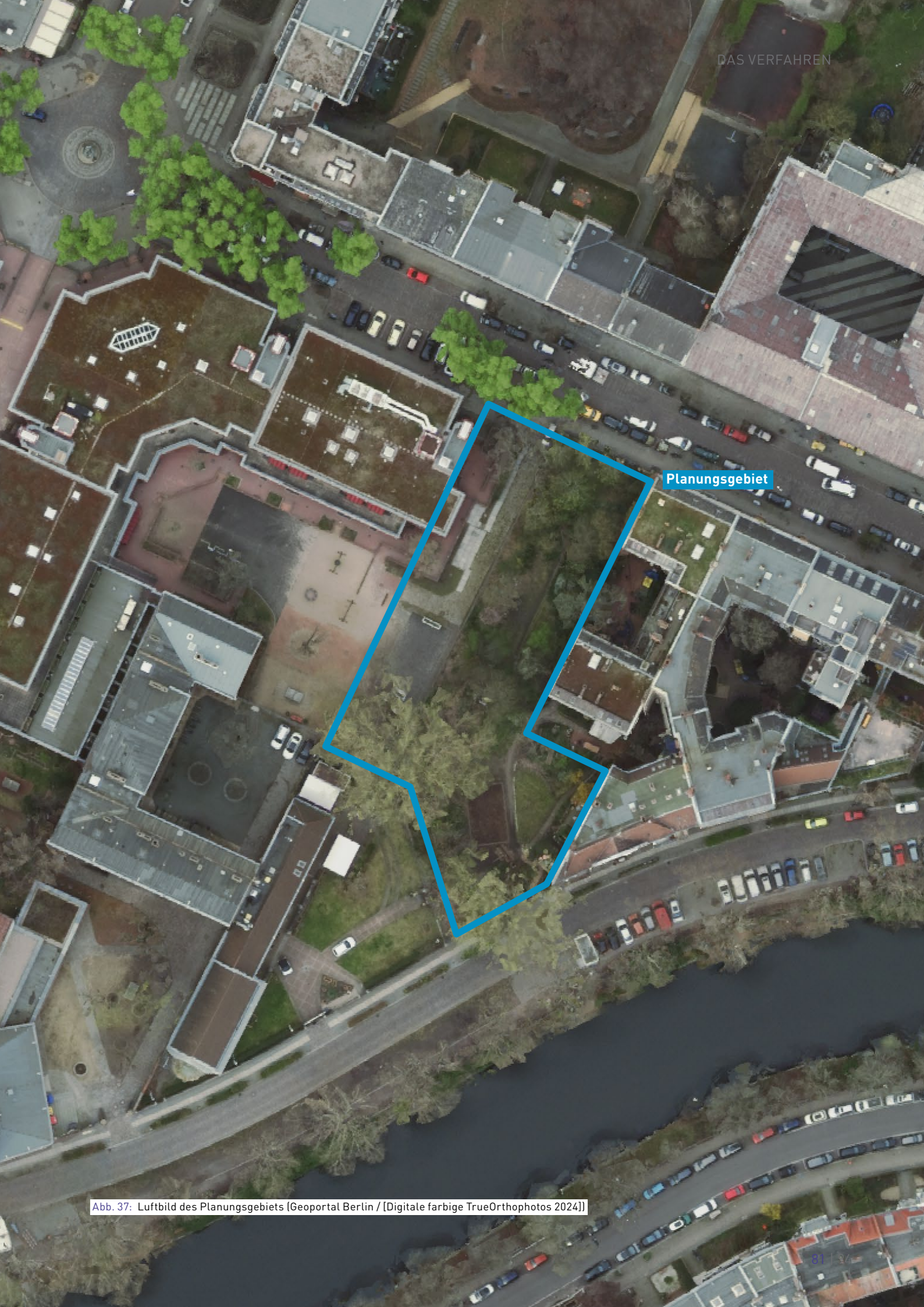
Referentin Wettbewerb und Vergabe  
Architektenkammer Berlin

#### **Salomon Schindler**

Mitglied im Ausschuss Wettbewerb und Vergabe  
Architektenkammer Berlin

## 7 | 04 Preisgelder

- 346 Die Wettbewerbssumme (§§ 7 und 9 RPW 2013) wurde auf der Basis der §§ 34, 39, 51 und 55 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Hierbei wurde für das Jüdische Zentrum Fraenkelufer die Honorarzone IV (Mittelsatz) angesetzt.
- 347 Für Preise und Anerkennungen für die Teilnehmer:innen stehen insgesamt 140.000 € zur Verfügung.
- 348 Die Preistragenden werden aus den Teilnehmer:innen des Wettbewerbs ermittelt, folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:
- 1. Preis: 55.000 €
  - 2. Preis: 35.000 €
  - 3. Preis: 22.000 €
  - 2 Anerkennungen: á 14.000 € (insgesamt 28.000 €)
- 349 Die Preise werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt.
- 350 Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung der Preise und Anerkennungen beschließen oder Preisgruppen bilden. Die Gesamtsumme kommt dabei in jedem Falle zur Auszahlung.
- 351 Die gesetzlich geltende Umsatzsteuer von derzeit 19 % ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird den inländischen Teilnehmer:innen zusätzlich ausgezahlt.
- 352 Mit der Zahlung der Preisgelder und Anerkennungen sind grundsätzlich sämtliche Ansprüche (ausgenommen zu Folgeaufträgen) der Teilnehmer:innen am Wettbewerb abgegolten.



Planungsgebiet

Abb. 37: Luftbild des Planungsgebiets (Geoportal Berlin / [Digitale farbige TrueOrthophotos 2024])

## 7 | 05 Realisierung und Beauftragung

- 353** Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts erfolgt die weitere Beauftragung des Realisierungsteils auf der Grundlage von Verhandlungsverfahren gemäß §17 VgV (Vergabeverordnung).
- 354** Es ist eine stufenweise Beauftragung nach HOAI 2021 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 34 Objektplanung Gebäude und Innenräume und § 39 Freianlagen jeweils mit Leistungen der Leistungsphasen 2–4 sowie Leitdetails der Leistungsphase 5 und ggf. darüber hinaus vorgesehen. Zur Honorarermittlung soll jeweils die Honorarzone IV angesetzt werden. Für die Gebäude wird dabei der mittlere Honorarsatz und für die Freianlagen der Basissatz herangezogen. Weitere Leistungen der Leistungsphasen 5-9 HOAI werden optional vergeben.
- 355** Die Beauftragung des Bauvorhabens steht unter dem Vorbehalt der zeitlichen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit. Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsphasen kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht.
- 356** Im Falle einer weiteren Beauftragung werden im Rahmen des Verfahrens erbrachte Leistungen bis zur Höhe des Preisgeldes nicht neu vergütet, wenn der abgegebene Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Abs. 2).
- 357** Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen, die nicht Mitglied der Berliner Architektenkammer sind, werden gemäß § 6 Bau- und Architektenkammergesetz verpflichtet, sich bei Auftragserteilung im Verzeichnis auswärtiger Architekt:innen der Architektenkammer Berlin eintragen zu lassen. Bei Bedarf wird die Hinzuziehung eines Kontaktarchitekturbüros empfohlen.



## Verhandlungsverfahren

- 358 Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt im Anschluss an den Wettbewerb in einem Verhandlungsverfahren gemäß VgV. Zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren ist die Anmeldung auf der Vergabepattform des Landes Berlin
- <https://www.berlin.de/vergabepattform/registrierung>
- erforderlich.
- 359 Vor der Verhandlung prüft die Auftraggeberin das Vorliegen der Eignung anhand der bekanntgegebenen Eignungskriterien. Die Preisträger:innen müssen daher die in der Wettbewerbsbekanntmachung geforderte Eignung anhand der benannten Eignungsnachweise belegen. Eignungslleihe nach § 47 VgV ist möglich.
- 360 Die Auftraggeberin verhandelt unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts zunächst mit dem/der ersten Preisträger:in über die Auftragsvergabe. Sollten der Beauftragung des/der ersten 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.
- 361 Sollte eine Verhandlung mit mehreren Preisträger:innen erfolgen, erfolgt die Wertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien, die in der Bekanntmachung und den beiliegenden Informationsunterlagen zum Verhandlungsverfahren beschrieben sind.
- 362 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

- 363 Eine Wertung anhand der Zuschlagskriterien wird nur relevant, wenn die Verhandlungen mit dem/der ersten Preisträger:in scheitern und daher Verhandlungen mit mehreren Preisträger:innen geführt werden.
- 364 Grundsätzlich wird im Zuge der Angebotserstellung keine weitere Bearbeitung des Wettbewerbsergebnisses verlangt. Das Wettbewerbsergebnis wird im Vergabeverfahren mit maximal 60 von insgesamt 110 Punkten gewertet.
- A. Wettbewerbsergebnis:
- 1. Preis: 60 Punkte,
  - 2. Preis: 30 Punkte,
  - 3. Preis: 10 Punkte
- 365 Maximal erreichbare Punktzahl: 60 Punkte
- B. Wirtschaftlichkeit Honorarangebot:
- 366 Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte
- C. Projektteam:
- 367 Personaleinsatzstrategie und projektspezifische Kapazitäten für das anstehende Projekt, Qualifikation und Erfahrungen der Projektmitglieder mit vergleichbaren Projekten/Aufgabenstellungen. Maximal erreichbare Punktzahl: 10 Punkte
- D. Projektumsetzung:
- 368 Darstellung von projektspezifischen Überlegungen zur Durchführung für das anstehende Projekt. Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte
- 369 Gesamt A - D: maximal 110 Punkte

## 7 | 06 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

- 370 Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Abs. 2 sowie in den Anlagen VI und VII der RPW 2013 dargestellt. Die Arbeiten werden hinsichtlich der fristgerechten Einlieferung und der Vollständigkeit der Unterlagen sowie der Erfüllung der inhaltlichen Anforderungen wertungsfrei vorgeprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfung hinzugezogen werden. Die Vorprüfung wird bei Bedarf verstärkt.
- 371 Bei der Vorprüfung und Beurteilung der Arbeiten sollen insbesondere folgende Kriterien Berücksichtigung finden. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.
- 372 Der Katalog der Beurteilungskriterien (RPW 2013, Anlage I) dient der Strukturierung der Vorprüfung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht. Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

### Beurteilungskriterien

- Entwurfsidee
- Stadträumliche und freiräumliche Einbindung
- Gestaltung und Wirkung des Baukörpers, Anordnung und Gliederung der Baumassen
- Adress- und Identitätsbildung
- Umgang mit der Erinnerungsfunktion und der Historie des Ortes
- Umgang mit den Denkmalschutzrechtlichen Belangen
- Architektonische Ausdruckskraft des Neubaus
- Planungs- und bauordnungsrechtliche Umsetzbarkeit
- Funktionalität der Nutzungsverteilung und -anordnung
- Äußere und innere Erschließung, Orientierung
- Qualität von Zugänglichkeit und Zugangsbeschränkung
- Freiraumqualität
- Erfüllung des Bedarfsprogramms
- Nachhaltigkeit, Umweltverträglichkeit und Ressourcenschonung
- Inklusion und Barrierefreiheit
- Wirtschaftlichkeit und erwartbare Einhaltung des Kostenrahmens

## 7 | 07 Wettbewerbsunterlagen

- 373 Die Teilnehmer:innen erhalten für die Bearbeitung den Zugang zu folgenden Dateien, die als Download auf der Projektwebseite

<https://c4c-berlin.de/projekte/jzf>

zur Verfügung gestellt werden.

### A | Auslobung, Anlagen (pdf)

- Vorliegende Auslobung
- digitale Anlagen (siehe Kapitel 8 „Anlagen“)

### B | Planunterlagen

- Lageplan Planungsgebiet (mit Bestandsgebäuden, Straßen und Wegen, Vegetation und Topografie) (vwx, dwg/dxf)
- CAD-Datei mit definierten Layern bzw. Klassen zum Flächennachweis (vwx, dwg/dxf)
- Leitungs-/Medienpläne (Fernwärme, Gas, Strom, Telekommunikation, Wasser/Abwasser)

### C | Formblätter

- Formblatt „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“ (xlsx)
- Formblatt „Verfassendenerklärung“ (pdf, docx)
- Formblatt „Verfassendeninformation“ (xlsx)

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

### D | Weitere Dokumente/Materialien

- 375 Weitere Dokumente/Materialien, welche im Laufe des Wettbewerbsverfahren zusätzlich bereitgestellt werden:

- die Beantwortung der schriftlichen Rückfragen
- die Modelleinsatzplatte
- Bilddokumentation zum Planungsgebiet
- Sicherungstechnische Empfehlungen für den Neubau des Jüdischen Zentrums Fraenkelufer

## 7 | 08 Wettbewerbsleistungen

### Formale Vorgaben

376 Die Unterlagen sind je nach Dokument

- in Papierform und
- als Datei über einen Upload-Dienst

einzureichen. Die folgende Aufstellung zeigt die Form der jeweils einzureichenden Abgabeunterlagen.

#### In Papierform sind zu übergeben

- Präsentationspläne (nicht gefaltet, nicht auf Tafeln aufgezogen)
- Prüfpläne (gefaltet, ggf. schwarz-weiß)
- Verkleinerungen (Ausdruck/PDF/JPG)  
Die Pläne – als Verkleinerungen der Präsentationspläne – sind zur Vorprüfung erforderlich. Sie stimmen in den Inhalten mit den Originalen überein und haben die Größe DIN A3.
- Berechnungen
- Erläuterungstext
- Verfassendenerklärung (Ausdruck im verschlossenen Umschlag). Ausgefülltes Formblatt „Verfassendenerklärung“ in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag. Der Umschlag ist mit Kennzahl und dem Zusatz „Verfassendenerklärung“ zu beschriften.

#### Als Dateien durch Upload sind zu übergeben

- Präsentationspläne als pdf- und jpg-/tiff-Dateien (zur Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation). Die jpg-/tiff-/pdf-Dateien sollen der Originalgröße der Präsentationspläne entsprechen und (wenn gerastert) eine Auflösung von mindestens 300 dpi haben.
- Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten als CAD-Datei(en) im Format dxf, dwg, oder vwx (Prüfplan zur Vorprüfung, Berechnung der Arbeiten erfolgt mittels Vectorworks).
- Berechnungen als xlsx- und als pdf-Datei
- Erläuterungstext als pdf- sowie als docx-Datei
- Verfassendeninformation (ZIP)

- Zusätzlich zur Verfassendenerklärung ist die Datei Verfassendeninformation digital auszufüllen. In der Datei sind Büro-, Verfassenden- und Mitarbeiter:innennamen sowie ggf. Fachberater:innen so zu verzeichnen, wie sie in Protokollen, Publikationen, etc. erscheinen sollen. Die Datei ist als mit Passwort verschlüsselte Zip-Datei hochzuladen.

377 Die Verfassendendaten bleiben bis zum Zeitpunkt nach Entscheidung des Preisgerichts unter Verschluss.

378 Pro Teilnehmenden darf nur ein Beitrag eingereicht werden. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten.

#### Kennzeichnen der Arbeiten

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

380 Zur Wahrung der Anonymität sind jene im Original einzureichenden Unterlagen in verschlossenem Zustand und ohne Hinweise auf die Verfasser:innen mit dem Vermerk: „JZF“ und der selbstgewählten Kennzahl (siehe oben) einzureichen. Bei Zustellung durch Post- oder Kurierdienst ist die Empfängerin als Absender anzugeben:

**C4C | competence for competitions Part mbB**  
Lützowstraße 93, 10785 Berlin

381 Alle Dateien und Unterlagen sind anonymisiert einzureichen. Ggf. vorhandene digitale Signaturen (z. B. Benutzerinformation) in Dateien sind zu entfernen bzw. zu anonymisieren.

382 Die Dateien sind nach dem folgenden Schema zu benennen:

- Präsentationsplan  
Kennziffer\_Plan.Endung  
(„123456\_Plan.pdf“)
- CAD-Dateien  
Kennziffer\_CADPlan.Endung  
(„123456\_CADPlan.dxf“)
- Berechnungen  
Kennziffer\_Berechnung.Endung  
(„123456\_Berechnung.xls“)
- Erläuterungstext  
Kennziffer\_Text.Endung  
(„123456\_Text.doc“)
- Verfasseninformation Kennziffer\_Verfassende.zip („123456\_Verfassende.zip“)

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

- 383 Mitunter ist bei Sendungen aus dem Ausland die Einhaltung der oben genannten Regelungen nicht möglich. In diesem Falle wird die Sendung durch das koordinierende Büro sofort nach Eingang anonymisiert.
- 384 Bei Sendungen aus Staaten, die nicht Mitglied der EU sind, ist auf der Zollerklärung der Inhalt als „DOX“ (documents) zu bezeichnen, der Wert ist auf „0“ (no commercial value) zu setzen.

#### Einreichung von Dateien

- 385 Alle digitalen Leistungen (Dateien) sind anonym auf der Projektwebseite

<https://c4c-berlin.de/projekte/jzf>

- 386 hochzuladen. Bitte fassen Sie Ihre Dateien möglichst als eine zip-Datei zusammen.
- 387 Bitte beachten Sie, dass Sie keine Bestätigung Ihrer Dateiübermittlung durch den Filehosting-Dienst erhalten. Der Eingang der Arbeiten beim wettbewerbsbetreuenden Büro wird zeitnah durch Veröffentlichung der Kennziffern bestätigt.

#### Mehrleistungen

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

## Abgabeleistungen

### 1. Präsentationsplan

**389** Der Entwurf soll auf max. 3 Blatt mit DIN A0-Format im Hochformat dargestellt werden. Der Lageplan und die Grundrisse sind genordet und mit einem grafischen Maßstab in Metern zu versehen.

**390** Folgende Bestandteile sind auf den Plänen darzustellen:

#### 1.a Konzeption und freie Darstellungen

**391** Herleitung und Darstellung der städtebaulichen und funktionalen Konzeption für das jüdische Kultur- und Gemeindezentrum in freier Form (Piktogramme, Diagramme, Axonometrien, Isometrien, Grafiken, nicht mehr als 2 perspektivische Skizzen – Renderings sind nicht erwünscht!) mit Aussagen zu:

- Leitidee
- Städtebauliche Herleitung der Baukörpersetzung, Gebäudekubatur, Höhe
- Architektonische Haltung
- Farb- und Materialkonzept
- Konzeption der Nutzungsmischung, -anordnung und -verschränkung
- Nachhaltigkeit
- Erschließungskonzept
- Freiraumkonzept

#### 1.b Lageplan M 1:500

**392** Der Lageplan dient der Darstellung folgender Informationen:

- Übergeordnetes Gesamtkonzept mit Darstellung der Baukörper
- Stadtgestalt und Freiraum
- Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen
- Verkehrsflächen/ Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein-/ Ausfahrten, Vorfahrten)
- Stellplätze (Kfz-/Fahrrad)
- Freiräume mit Eintragung der Bäume und begrünten Flächen (u.a. Kitaaußenflächen, Vorplatz, Gestaltung Kohlfurter Straße)

#### 1.c Schematische Grundrisse M 1:200

**393** Die Grundrisse aller unterschiedlichen Geschosse zeigen die Anordnung der übergeordneten Nutzungsbereiche des Raumprogramms sowie die Verkehrsflächen und die Erschließung (Eingänge, Aufzüge, Treppen, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten).

**394** Der Grundriss der Eingangsebene soll im Gesamtzusammenhang seines umgebenden Freiraums gezeigt werden.

**395** Alle weiteren unterschiedlichen Geschosse des Gebäudes sind schematisch mit den o.g. Informationen darzustellen.

#### 1.d Ansichten und Schnitte M 1:200

**396** Anhand von aussagekräftigen Ansichten und Schnitten sollen die Gliederung und Gestaltung des Neubaus bzw. der Neubauten sowie die Integration der geplanten Bebauung in die bestehende Situation an der Kohlfurter Straße und am Fraenkelufer gezeigt werden.

**397** In den Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden und zu allen Geschossen (OKFF) einzutragen. Die Erdgeschossfußbodenebene ist dabei auf  $\pm 0,00$  m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.

#### 1.e Fassadendetail im Maßstab 1:50

**398** Ein typischer Gebäudeausschnitt soll in Ansicht, Schnitt und Grundriss die Konstruktion, die Materialwahl und die beabsichtigte Gestaltung im Detail erläutern.

### 2. Arbeitsmodell M 1:500

**399** Ein Arbeitsmodell (einfaches Massenmodell) des/r Gebäude/s im Maßstab 1:500 auf einer Einsatzplatte. Die Modelleinsatzplatten werden beim Teilnehmendenkolloquium ausgegeben.

### 3. Prüfpläne

- 400 Ein kompletter Satz der Präsentationspläne einfach schwarz-weiß auf Standardpapier, hier allerdings mit ausreichender Vermaßung, dem Nachweis der Abstandsflächen und der Rettungswege/Feuerwehrflächen, der Nutzungszuordnung der Flächen in den Grundrissen, sowie Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten, in DIN A0.
- 401 Die Raum- und Flächenbezeichnungen sind im Raumprogramm im Einzelnen vorgegeben und sind zu übernehmen.
- 402 Zudem sind sämtliche Plandarstellungen (Lagepläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) als digitale CAD-Zeichnungen einzureichen (keine Verkleinerungen, keine Layoutdateien, Abgabe in Papierform und CAD-Pläne zusätzlich als Upload).
- 403 Für die Vorprüfung sind in den digitalen CAD-Plänen die berechneten Flächen als geschlossene Polygone nachzuweisen:
- Grundfläche (GR)
  - Außenanlagenflächen (AF) (ggf. teilweise funktional überlagernd mit GR)
  - Geschossfläche GF
  - Bruttogrundflächen unterteilt nach Nutzungsbereich (BGF-R und BGF-S, oberirdisch und unterirdisch)
  - Nutzungsflächen nach DIN 277
- 404 Die Polygone sind nach Flächen- und Nutzungsarten entsprechend des Raumprogramms auf festgelegten Layern bzw. Klassen in der CAD-Datei anzulegen. Zu Beginn des Verfahrens wird den Teilnehmenden eine Datei mit der Definition der Layer/Klassen und eine ausführliche Erläuterung hierzu übergeben.

### 4. Berechnungen von Flächen und Rauminhalten (Ausdruck/ PDF/ XLSX)

- 405 Berechnungen von Flächen auf Formblatt (übersichtliche und nachvollziehbare Berechnung der Kennwerte und Flächen):

#### Städtebauliche Kennwerte

- Grundflächen (GR)
- Außenanlagenflächen (AF) (ggf. teilweise funktional überlagernd mit GR)
- Geschossfläche GF
- Ausweisung städtebaulicher Kennziffern GFZ, GRZ

#### Flächenkennwerte

- Bruttogrundflächen unterteilt nach Nutzungsbereich (BGF-R und BGF-S, oberirdisch und unterirdisch)
- Bruttorauminhalt, oberirdisch (BRI oi)

### 5. Erläuterungsbericht

- 406 Dem Erläuterungstext soll eine prägnante Beschreibung der Leitidee (maximal 200 Zeichen) vorangestellt werden.
- 407 Schriftliche Erläuterungen der architektonischen und landschaftsplanerischen Konzeption; Aussagen zu den geplanten Bau- und Materialqualitäten sowie dem Nachhaltigkeitskonzept werden erwartet. Umfang möglichst nicht mehr als zwei DIN A4 Seiten, getrennt von den Plänen. (Abgabe in Papierform und zusätzlich digital als Upload.)

### 6. Verfassendenerklärung und -information

- 408 Ausgefülltes Formblatt „Verfassendenerklärung“ in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag. Der Umschlag ist mit Kennzahl und dem Zusatz „Verfassendenerklärung“ zu beschriften (Abgabe in Papierform).
- 409 Ausgefüllte .xls-Datei „Verfassendeninformation“ als mit Passwort verschlüsselte Zip-Datei (Abgabe als Upload).

## 7 | 09 Ablauf und Termine

### Freiwillige Registrierung der Teilnehmer:innen

- 410 Die Teilnehmer:innen können sich mit einer E-Mail-Adresse unter <https://c4c-berlin.de/projekt/jzf> für den Erhalt von möglichen Wettbewerbs-Infobriefen (newsletter) anmelden. Diese Infobriefe werden nur bei Bedarf als E-Mail über die registrierten Adressen versandt und weisen z.B. auf neue und aktualisierte Veröffentlichungen auf der Wettbewerbs-Internetplattform mit ergänzenden Informationen, Protokollen und wichtigen Verfahrensentscheidungen hin. Die Registrierung ist ab dem 12.08.2024 möglich.
- 411 Unabhängig von der Nutzung des oben angebotenen kostenfreien Services sind alle am Wettbewerb interessierte Büros sowie Teilnehmer:innen verpflichtet, sich jederzeit selbstständig und eigeninitiativ über Mitteilungen oder Änderungen über die Wettbewerbsplattform zu informieren. Eine gesonderte, individuelle Mitteilung erfolgt nicht – bzw. für die zum Infobrief registrierten Büros ohne Gewähr auf Vollständigkeit.

### Ausgabe der Unterlagen

- 412 Die vollständigen Auslobungsunterlagen stehen ausschließlich digital auf der Wettbewerbsplattform <https://c4c-berlin.de/projekt/jzf> uneingeschränkt und gebührenfrei zum Download zur Verfügung. Die Modelleinsatzplatten werden beim Teilnehmendenkolloquium ausgegeben und können an Teilnehmer:innen, die beim Kolloquium nicht vertreten sind, auf Anfrage über das verfahrensbetreuende Büro über einen Dienstleister verschickt werden.

### Rückfragen

- 413 Rückfragen können bis einschließlich 18.10.2024 im Rückfragenbereich auf der Wettbewerbsplattform über <https://c4c-berlin.de/projekt/jzf> in Textform und in deutscher Sprache gestellt werden.

- 414 Die Fragesteller:innen werden gebeten, eindeutigen Bezug auf die vorliegende Auslobung zu nehmen (Angabe von Kapitel, Absatznummer etc.), um Missverständnisse zu vermeiden.
- 415 Das Protokoll mit allen Rückfragen und deren Antworten wird allen Verfahrensbeteiligten innerhalb von zwei Wochen nach dem 18.10.2024 auf der oben angegebenen Internetplattform uneingeschränkt, vollständig und direkt zum Download zur Verfügung gestellt; es wird Bestandteil der Auslobung.

### Teilnehmendenkolloquium

- 416 Am Dienstag, den 15.10.2024 findet das Teilnehmenden- und Rückfragenkolloquium mit Vertreter:innen der Ausloberin und des Preisgerichts statt. Die Teilnahme der Planungsteams am Kolloquium ist Teil der geforderten Leistungen.
- 417 Das Planungsgebiet ist zudem frei einsehbar und kann jederzeit selbstständig besichtigt werden.

### Abgabe der Arbeiten

- 418 Abgabe der Unterlagen: **Freitag, den 06.12.2024**  
Abgabe des Modells: **Freitag, den 13.12.2024**  
Es gilt die Mitteleuropäische Zeitzone (MEZ). Es gilt der Poststempel.
- 419 Die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten erfolgt anonym. Die Pläne sind jeweils gerollt in einer eckigen Planverpackung und das Modell in einer transportgerechten und wiederverwendbaren Verpackung einzureichen.
- 420 Die Arbeiten und Modelle müssen bis zum Ablauf der genannten Fristen bei der folgenden Adresse eingegangen sein:

**C4C | competence for competitions Part mbB**  
Lützowstraße 93  
10785 Berlin



- 421 Die digitalen Leistungen sind auf die Wettbewerbsplattform <https://c4c-berlin.de/projekt/jzf> hochzuladen.
- 422 Die Vorgaben aus Kapitel „Formale Vorgaben“ (6.08 Wettbewerbsleistungen) sind zu beachten.
- 423 Als Zeitpunkt der Abgabe gelten – im Falle der Abgabe bei Post oder Kurier – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsschein der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers.
- 424 Bei persönlicher Abgabe sind die auf der Empfangsbestätigung vermerkten Angaben relevant. Die Annahme ist von 9:00 – 17:00 MEZ möglich.
- 425 Die Einlieferung muss für die Empfängerin porto-, zoll- und zustellungsfrei erfolgen. Die Teilnehmenden haben für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.
- 426 Rechtzeitig aufgegebene Arbeiten die später als 14 Tage nach Abgabetermin zugestellt werden, können gegebenenfalls nicht mehr in der Vorprüfung berücksichtigt werden. Sie werden ungeprüft dem Preisgericht vorgelegt.

### **Sitzung des Preisgerichts**

- 427 Das Preisgericht tagt in einer eintägigen Sitzung am 15.01.2025.
- 428 Die Preisgerichtssitzung findet unter Ausschluss der Öffentlichkeit und der Teilnehmer:innen statt. Die Wettbewerbsbeiträge werden dem Preisgericht in nicht wertender Form durch die Vorprüfung vorgestellt. Im Anschluss daran wird das Preisgericht über die eingereichten Wettbewerbsarbeiten beraten.

### **Bekanntgabe des Ergebnisses**

- 429 Das Ergebnis des Wettbewerbs wird den Teilnehmer:innen, deren Arbeit mit einem Preis ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts mitgeteilt, allen anderen durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls.

### **Ausstellung der Arbeiten**

- 430 Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mit den Namen der Verfasser:innen, der Mitarbeiter:innen und Sonderfachleute in einer Ausstellung öffentlich präsentiert. Die Eröffnung der Ausstellung findet voraussichtlich im Februar 2025 statt.
- 431 Ort und Dauer der Ausstellung oder im Falle einer digitalen Ausstellung der Link für die Ausstellung und die Eröffnungsveranstaltung werden den Wettbewerbsteilnehmer:innen und der Presse unter <https://c4c-berlin.de/projekt/jzf> bekannt gegeben.

## 8 | ANLAGEN

- Anlage 01 Raumprogramm
- Anlage 02 Funktionsdiagramm
- Anlage 03 Bauvoranfrage

## 9 | TERMINE

### **Veröffentlichung Teilnahmewettbewerb**

12.08.2024

### **Preisgerichtskolloquium**

20.09.2024

### **Ausgabe der Auslobung/Beginn der Bearbeitungszeit**

08.10.2024

### **Teilnehmendenkolloquium mit Ortsbegehung**

15.10.2024

### **Ende des Rückfragenzeitraums**

18.10.2024

### **Abgabe der Arbeiten**

06.12.2024

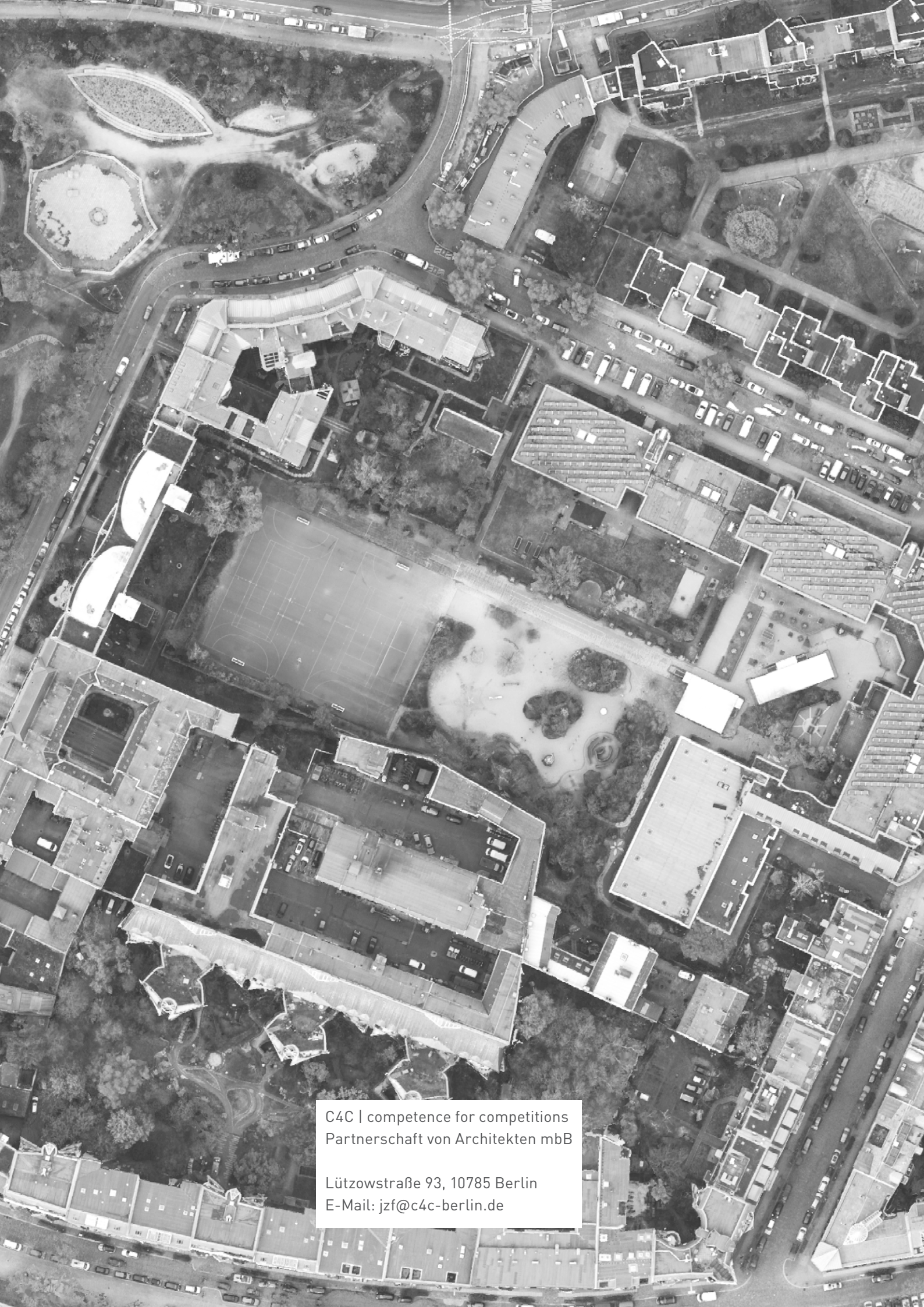
### **Abgabe der Modelle**

13.12.2024

### **Preisgerichtssitzung**

15.01.2025





C4C | competence for competitions  
Partnerschaft von Architekten mbB

Lützowstraße 93, 10785 Berlin  
E-Mail: [jzf@c4c-berlin.de](mailto:jzf@c4c-berlin.de)