



Gemeinde Schönefeld

mit den Ortsteilen Großziethen, Kiekebusch, Schönefeld, Selchow, Waltersdorf und Waßmannsdorf

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb „Schönefeld-Nord“

Presseinformation / Datenblatt

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Aufgrund der besonderen Lage der Gemeinde in der südöstlichen Entwicklungsachse, die sich vom Stadtzentrum Berlins über Adlershof und den BER bis in die Lausitzregion erstreckt, erfährt die Gemeinde seit Jahren einen enormen Entwicklungsdruck, der sowohl den Wohnungsbau als auch die gewerbliche Entwicklung erfasst. Mit dem zweiphasigen Wettbewerbsverfahren strebt die Gemeinde Schönefeld nun eine Neuorientierung in der baulich-räumlichen Entwicklung des Ortsteils Schönefeld bei Schaffung eines attraktiven Wohnstandorts mit neuem Zentrum an. Ziel ist es, dass die Schönefelder künftig in der Gemeinde nicht nur wohnen, sondern tatsächlich auch leben können. Dabei sollen neben Wohnbauten insbesondere bislang fehlende Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden. Das betrifft die medizinische Versorgung, genauso wie Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Spiel- und Erholungsflächen, Schulen und Kitas.

Das Plangebiet im Schönefelder Norden bildet das Herzstück der gemeindlichen Entwicklung. Derzeit dominiert dort der Wohnungsbau. In den zurückliegenden Jahren sind neue Quartiere wie das Dichterviertel, die Sonnenhöfe, das Rathausquartier und die Rathausvillen entstanden. Aktuell baut die BUWOG unmittelbar am Rathaus neue Eigentumswohnungen unter dem Label „Schönfelds neue Mitte“. Allein in den Neubaugebieten leben derzeit rund 4000 Menschen, auch ohne Wettbewerb wird mit zusätzlichen 1.500 Einwohner*innen gerechnet. Im Ortsteil Schönefeld leben heute rund 7.200 Menschen, in der gesamten Gemeinde mit ihren sechs Ortsteilen rund 19.000.

Das Wettbewerbsgebiet bietet Potenzial von bis zu 10.000 neuen Einwohner*innen. Der Ortsteil Schönefeld wird damit den bisher einwohnerstärksten Großziethen (8.200 EW) ablösen, Schönefeld insgesamt nochmals ein dramatisches Wachstum erleben.

Mit dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb wird eine Entwicklung angestrebt, die den sich ergebenden Herausforderungen gerecht wird und bisherige Einzelplanungen unter ein Gesamtkonzept stellt und ihnen ein übergeordnetes Dach gibt. Ziel ist ein innovatives Konzept, das sich durch eine hohe städtebauliche und freiraumplanerische Qualität auszeichnet. Es soll ein lebendiger und vielfältiger Ortsteil entstehen der verschiedene Quartiere mit ihrer jeweiligen Lagegunst und spezifischer baulich-räumlicher Ausprägung in sich eint. Mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau sind vielfältige Wohnungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen und eine bautypologische Vielfalt anzustreben. Außerdem sollen ergänzende Nutzungen für die Entwicklung eines lebendigen und tragfähigen Ortsteils mit Zentrumsfunktionen geplant werden.

Wettbewerbsverfahren

- Plangebiet & Lage:
Fläche von 170 Hektar brutto, ca. 150 Hektar netto
Entlang der Hans-Grade-Allee, zwischen Waßmannsdorfer und Waltersdorfer Chaussee,
bis zur Bahntrasse sowie nördlich der Stadtgrenze zu Berlin



- Ausloberin des Wettbewerbs: Gemeinde Schönefeld
- Konzeption & Durchführung: Stadt - Land - Fluss,
Büro für Städtebau und Stadtplanung, Mahlower Straße 24, 12049 Berlin
- Art des Verfahrens: nicht-offener, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb mit vorgeschaltetem, EU-weiten Bewerbungsverfahren – gemäß §3 der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) i.V.m. der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) 2016
- Teilnehmer*innen: Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplaner*innen, Architekt*innen, Landschaftsarchitekt*innen sowie Verkehrsplaner*innen
- Ablauf des Wettbewerbs:

31.01.2022	Bewerbungsverfahren	Auswahl von 24 Bewerber*innen für Phase 1
bis 25.03.2022	Erste Phase	Erarbeitung der Entwürfe (Leitbild/Gesamtkonzept) durch die Teilnehmer*innen
25.04.2022	1. Sitzung des Preisgerichts	Auswahl von 10 Teams für Phase 2 nach vorheriger Begutachtung der Entwürfe
bis 08.07.2022	Zweite Phase	Vertiefte und detaillierte Ausarbeitung der Entwürfe durch die Finalisten, Abgabe der Pläne und Modelle
22.08.2022	2. Sitzung des Preisgerichts	Beurteilung der Arbeiten anhand fachlicher Kriterien

		nach vorheriger Begutachtung
24.08.2022	Pressemitteilung	Bekanntgabe der Wettbewerbssieger
26.08.2022	Ausstellungseröffnung im Dialogforum	Öffentliche Präsentation der Wettbewerbssieger
29.08.-09.09.2022	Ausstellung im Dialogforum	Präsentation der Wettbewerbsergebnisse

Preisrichter / Jury und weitere Wettbewerbsbeteiligte:

- Fachpreisrichter*innen: Stadtplaner*innen, Architekt*innen, Landschaftsarchitekt*innen
- Sachpreisrichter*innen: Vertreter*innen der kommunalpolitischen Gremien der Gemeinde Schönefeld (Gemeindevertretung, Entwicklungsausschuss) sowie Vertreter*innen des Landkreises (Landrat bzw. Stellvertreterin), Mitarbeiter*innen der Verwaltung
- Sachverständige: Stadt- und Landschaftsplaner, Vertreter*innen der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB), der DB Station & Service AG sowie der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), Mitarbeiter*innen der Bauverwaltung und des Dezernats Bildung und Familie

Preise und Anerkennungen

1. Preis	55.000 €	Reicher Haase Assoziierte GmbH; Carla Lo Landschaftsarchitektur; LINDSCHULE Ingenieurgesellschaft GmbH
2. Preis	35.000 €	Studio Wessendorf; Grieger Harzer Landschaftsarchitekten; Plan und Recht GmbH; Team Red
3. Preis	20.000 €	Andreas schneider architekten GmbH & Co. KG; Anke Deeken Büro für Architektur Stadt- und Freiraumplanung Lichtplanung; Masuch+Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH
Anerkennung	12.500 €	Albert Wimmer ZT-GmbH; QUERELDEINS Landschaft I Städtebau I Architektur; Rosinak 6 Partner ZT-GmbH
Anerkennung	12.500 €	ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS; ARGE Lavaland & Treibhaus Landschaftsarchitekten; ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbH

Insgesamt stehen aus dem Gemeindehaushalt 270.000 Euro für den Wettbewerb zur Verfügung. Neben den Preisgeldern erhalten die Teilnehmenden der zweiten Phase eine Aufwandsentschädigung in Höhe von insgesamt 135.000 Euro, die zu gleichen Teilen auf die Teilnehmenden aufgeteilt wird.

Die Wettbewerbssumme wurde auf der Basis der § 19 HOAI (i.d. Fassung vom 02.12.2021, Inkrafttreten 01.01.2021) und des Merkblatts Nr. 51 „Städtebaulicher Entwurf“ der Architektenkammer Baden-Württemberg (Stand 12/2020) als besondere Leistung der Flächenplanung (HOAI 2021, Anlage 9) ermittelt.