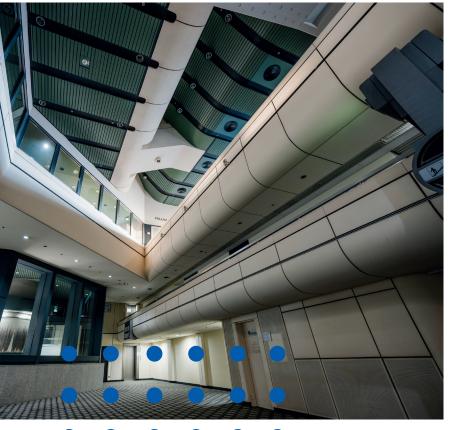


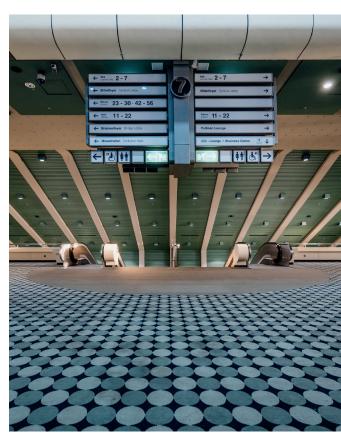
# INSPIRE BERLIN INSPIRE THE WORLD

ICC Konzeptverfahren

**BERLIN** 







# INHALT TABLE OF CONTENTS

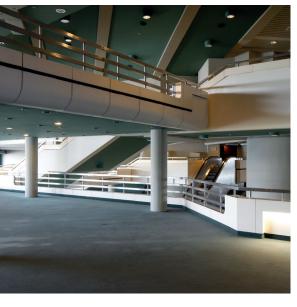
#### **BERLIN**

Berlin – Weltoffen, kreativ und innovativ Berlin – creative, innovative and open to the world	5
Stadt der Startups und Innovationen Start-up and innovation city	5
Stadt der Politik und der Wirtschaft Political and business city	6
Stadt der kreativen Köpfe City of creatives	7
Stadt der Forschung und Wissenschaft Academic and research city	8
Stadt der internationalen Talente	9









#### **ICC BERLIN**

	Die Welt zu Gast in Berlin Hosting the world in Berlin	10
	Das Gebäude zur Stadt A building to complement the city	14
	Raumkonzept setzt neue Maßstäbe Spatial concept sets new standards	15
	Das ICC im Zeitraffer ICC time lapse	16
	Durchgeplant bis ins Detail Planned down to the last detail	18
	Vorbildliches Informations- und Leitsystem One-of-a-kind wayfinding and information system	20
	Eröffnung – Auftakt einer Erfolgsgeschichte Opening – the beginning of a success story	22
	Alle wollen ins ICC A universal draw	23
	Vorläufiger Schlusspunkt – Aufbruch zu neuen Ufern Temporary close – new horizons	24
ONZEPTVERFAHREN   CONCEPT PROPOSAL PROCESS		
	Deutsch German	26

## K

Englisch English	50
IMPRESSUM   IMPRINT	75



Berlin ist eines der führenden globalen Zentren mit hohem Wachstumspotenzial.

Berlin is one of the leading global centres with significant potential for growth.

#### **BERLIN - WELTOFFEN, KREATIV UND INNOVATIV**

Berlin ist die Stadt der Freiheit, Vielfalt und Weltoffenheit – und heute eine der dynamischsten Wirtschaftsmetropolen Europas. Die Stadt überzeugt durch ihre große Innovationskraft, eine boomende Start-up-Szene, ein exzellentes Forschungsumfeld und eine weltberühmte Kunst- und Kulturlandschaft. Kreativität und technologischer Fortschritt prägen die Wirtschaft Berlins und ziehen Talente und Investitionen aus der ganzen Welt an. Hier werden Mauern durchbrochen und hier entstehen die Trends von morgen. Berlin wächst und baut seine Zukunft als klimaneutrale Metropole und Innovationsstandort Nummer eins in Europa.

#### BERLIN - CREATIVE, INNOVATIVE AND OPEN TO THE WORLD

Berlin is the city of freedom, diversity and openness. And today it is one of Europe's most dynamic business capitals. Its capacity for innovation, vibrant start-up scene, excellent research institutions and world-famous artistic and cultural landscape are just some of its attractions. Creativity and technological progress are the hallmarks of Berlin's economy, attracting talent and investment from across the globe. Here, walls are broken and tomorrow's trends are made. Berlin is growing, establishing its future as a climate-neutral metropolis and Europe's leading centre of innovation.

500+

Start-up-Gründungen pro Jahr machen Berlin zu Deutschlands Gründerhauptstadt. start-ups per year make Berlin Germany's start-up capital.

#### STADT DER START-UPS UND INNOVATIONEN

Berlin ist die Start-up-Hauptstadt Deutschlands und eine Topadresse für Gründer:innen aus der ganzen Welt. Mit jährlich über 500 neuen Start-up-Gründungen hat sich die Stadt zu Europas Gründungshochburg entwickelt. Besonders Unternehmen aus der Kreativwirtschaft und der Technologiebranche finden hier ein inspirierendes Umfeld. Wer bei GreenTech, HealthTech, DeepTech oder FinTech am Puls der Zeit sein will, ist in Berlin goldrichtig. Die Gründe für diese Anziehungskraft sind vielfältig: Eine hohe Lebensqualität, vergleichsweise niedrige Lebenshaltungskosten, gelebte Internationalität und zahlreiche Vernetzungsmöglichkeiten machen Berlin zu einem Magneten für mutige Ideen und junge Unternehmen. Diesem Sog folgt internationales Venture Capital in Milliardenhöhe. Nationale und internationale Studien bestätigen, dass Berlin eines der führenden globalen Zentren für Unternehmensgründungen mit hohem Wachstumspotenzial ist.

#### START-UP AND INNOVATION CITY

Berlin is Germany's start-up capital and a favoured destination for business founders from across the globe. With over 500 new ventures a year, the city has become Europe's start-up fortress. Companies from the creative and technology sectors in particular find inspiration in the Berlin environment. For firms and individuals who want to be at the cutting edge of green tech, health tech, deep tech or fintech, Berlin is the place to be. The reasons for the city's attractiveness are many: a high quality of life, comparatively low cost of living, vibrant internationalism and numerous networking opportunities make Berlin a magnet for bold ideas and new companies. And with all of this flows international venture capital in the billions. Domestic and international studies confirm Berlin as one of the leading global centres for start-ups, with exceptional potential for growth.



#### STADT DER POLITIK UND DER WIRTSCHAFT

Berlin ist Deutschlands politisches Zentrum und Säule der europäischen Zusammenarbeit. Hier bündeln sich die wichtigsten politischen Akteure und Institutionen. Darüber hinaus sind zahlreiche internationale diplomatische Vertretungen und wirtschaftliche Spitzenverbände in Berlin ansässig, die die Stadt zu einem wichtigen Knotenpunkt für internationale Beziehungen und deutsche Außenpolitik machen.

Für Unternehmen bietet die Stadt ein attraktives Umfeld und ganz konkrete Unterstützung. Ob Neuansiedlung aus dem Ausland, Neugründung oder Expansion – die Wirtschaftsfördergesellschaft Berlin Partner begleitet jährlich hunderte Unternehmen in der deutschen Hauptstadt. Dabei profitieren die Unternehmen von einem umfangreichen Netzwerk an Dienstleistern und attraktiven Förderprogrammen für verschiedene Phasen der Unternehmensentwicklung.

#### POLITICAL AND BUSINESS CITY

Berlin is Germany's political centre and a pillar of European cooperation. The most important political players and institutions are concentrated here. In addition, numerous international diplomatic missions and leading business organisations are based in Berlin, making the city an important hub for international relations and German foreign policy.

The city offers companies an attractive environment and concrete support. Relocations from overseas, new business ventures, expansions – all count among the hundreds of companies that business development organisation Berlin Partner supports in the German capital every year. Organisations benefit from an extensive network of service providers and attractive incentive programmes for various stages of business development.



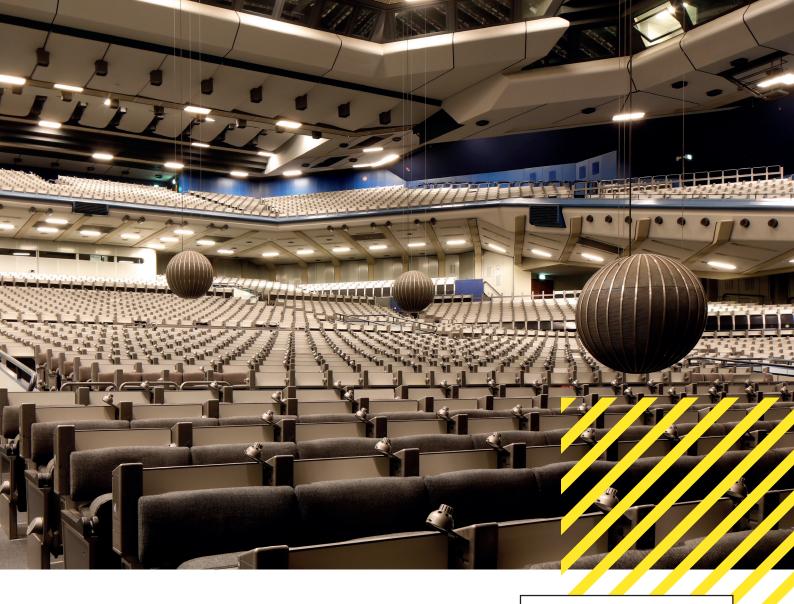
Der große Saal 1 mit herabgelassenen Lautsprecher-Aggregaten The large hall 1 with lowered loudspeaker units



.000

Gewerbeanmeldungen jährlich sorgen für stetes Wachstum in Berlin. business registrations a year ensure steady growth in Berlin.

Blick zwischen zwei Aufgänge im ICC View between two staircases in the ICC



#### STADT DER KREATIVEN KÖPFE

Berlin steht für eine weltweit einmalige Landschaft aus Kunst- und Kultureinrichtungen, angefangen von einer lebhaften freien Szene und den legendären Clubs bis zu den großen Bühnen und Museen. In Berlin spielt auch die Musik der Kreativbranchen. Kreative Köpfe und Medienschaffende aus der ganzen Welt zieht es nach Berlin. Sie finden hier eine florierende Film- und Medienindustrie, eine wachsende Musikwirtschaft und Games-Branche und eine Mode- und Designindustrie, die international mit einem eigenen Stil von sich reden macht. Schöpferischer Kraft begegnet man in Berlin überall. Das zeichnet die Stadt aus. Sie ist ein großer Kreativraum, der inspiriert und fortwährend neue Entwicklung hervorbringt.

#### **CITY OF CREATIVES**

Berlin is home to a unique landscape of artistic and cultural institutions, from a lively indie scene and legendary clubs, to major theatres and museums. The city also dances to the music of the creative industries. Berlin draws creatives and media professionals from across the globe. It is host to a vibrant film and media industry, a growing music and games industry and a fashion and design industry with a unique style, making waves around the world. Imaginative energy flows everywhere in Berlin. It is the city's essence. Berlin is one big creative hub, endlessly inspiring, incessantly innovating.

#### FAKTEN.

- 179.367 Unternehmen in Berlin
- 29 DAX-Unternehmen in Berlin
- 5.500 Start-ups
- Nr. 1 im Ranking der International Congress and Convention Association (ICCA)
- 11,9 Mio. Messebesucher:innen
- 7 internationale Leitmessen
- +143.000 Veranstaltungen (20 % international)

#### FACTS.

- 179,367 companies in Berlin
- 29 DAX companies in Berlin
- 5,500 start-ups
- No. 1 in the International Congress and Convention Association (ICCA) rankings
- 11.9 million trade fair visitors
- 7 leading international trade fairs
- +143,000 events(20% of which are international)



#### STADT DER FORSCHUNG UND WISSENSCHAFT

Berlin bietet eines der dichtesten wissenschaftlichen Netzwerke Europas. 250.000 Menschen studieren, forschen und lehren an den vier Universitäten, den rund 30 Fachhochschulen und über 70 außeruniversitären Forschungsinstituten. Berlins Wissenschaft steht für Kooperation: zwischen den Institutionen, mit der Wirtschaft und mit internationalen Partnern. Das fördert auch die Umsetzung wissenschaftlicher Erkenntnisse in marktfähige Produkte, Dienstleistungen und Lösungen für die Stadt. Wahre Innovationstreiber sind Berlins elf "Zukunftsorte", an denen Unternehmen und Forschungseinrichtungen zusammenwirken, um neue Technologien und Anwendungen zu entwickeln. Mit der "Berlin University Alliance", einem Verbund der Berliner Universitäten, spielt die Stadt weltweit in der Champions League der Spitzenforschung.

#### **ACADEMIC AND RESEARCH CITY**

Berlin offers one of the densest academic networks in Europe. Two hundred and fifty thousand people study, research or teach at its 4 universities, approximately 30 colleges and over 70 non-university research institutes. Berlin's academic community specialises in cooperation: between institutions, with industry and with international partners. This also facilitates the translation of scientific discoveries into marketable products, services and solutions for the city. Berlin's eleven Zukunftsorte ('future locations'), hubs where companies and research institutions work together on developing new technologies and applications, are rich drivers of innovation. And the Berlin University Alliance (network of Berlin universities) means the city has a place at the top table of global research.





Blick über den Messedamm auf die Alu-Fassade des ICC View across Messedamm to the ICC's aluminium facade



Anzeige für Veranstaltungshinweise im ICC Berlin Advertisement for events at the ICC Berlin

Detail der Alu-Fassade des ICC Detail of the ICC's aluminium facade



#### STADT DER INTERNATIONALEN TALENTE

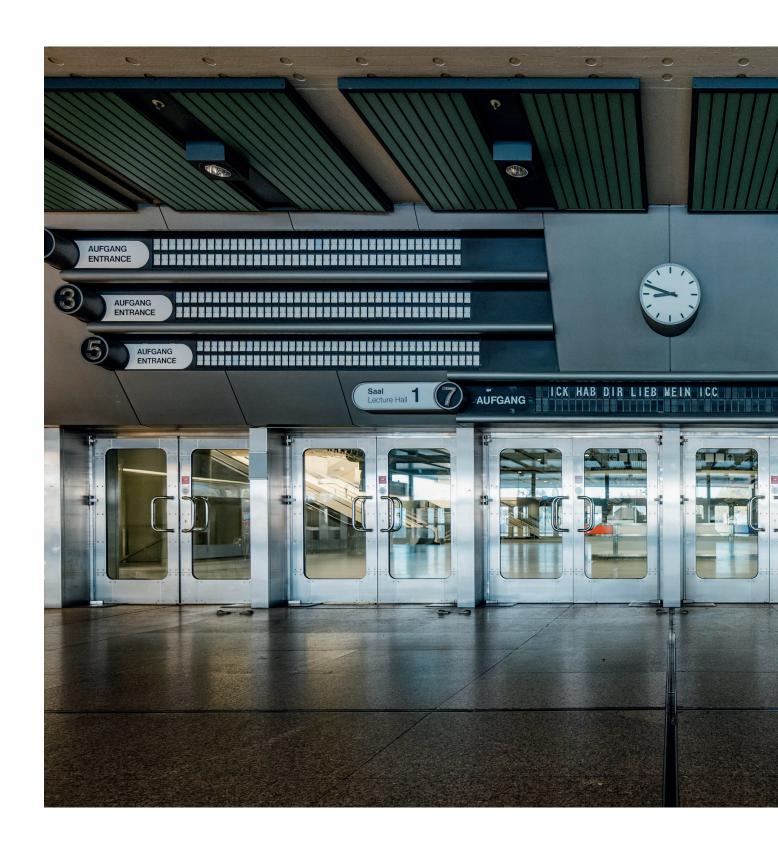
Berlin ist eine multikulturelle Metropole, die durch ihre Attraktivität kontinuierlich hochqualifizierte Fachkräfte aus der ganzen Welt anzieht. Fast 950.000 Menschen in Berlin haben eine internationale Staatsangehörigkeit, das ist rund ein Viertel der Berliner Bevölkerung. Diese Vielfalt ist ein entscheidender Vorteil im internationalen Wettbewerb um Talente und Fachkräfte. Jedes Jahr entstehen in Berlin zigtausende neue Jobs und internationale Studien bestätigen, dass die Stadt auch in Zukunft zu den Wachstumsregionen zählen wird. Die wachsende Erwerbstätigenzahl sowie die hohe Dichte an gut ausgebildeten Arbeitskräften machen Berlin zu einem idealen Standort für Zukunftsinvestitionen von Unternehmen.

#### **CITY OF INTERNATIONAL TALENT**

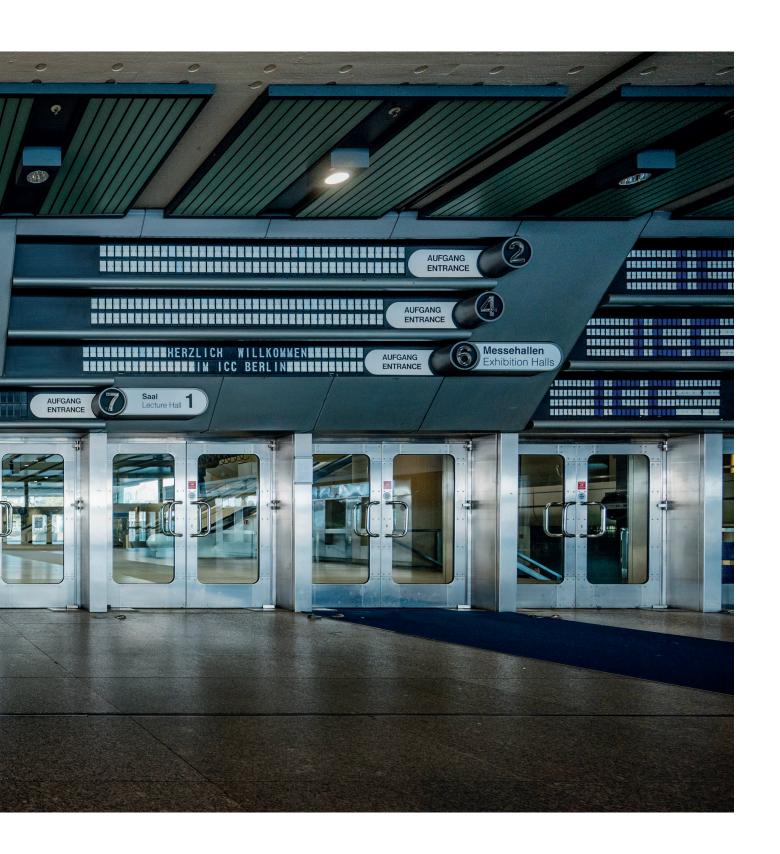
Berlin is a multicultural metropolis, constantly attracting highly qualified professionals from across the globe. Nearly 950,000 of Berlin's residents – around a quarter of Berlin's population – have international citizenship. This diversity is a key advantage in the international competition for talent and skilled labour. Tens of thousands of new jobs are created in Berlin every year, with international studies confirming the city's continuing growth prospects into the future. The expanding labour force and high density of skilled workers make Berlin an ideal location for future-proofed corporate investment.

100+

Universitäten, staatliche und private Hochschulen sowie außeruniversitäre Forschungseinrichtungen universities, state and private colleges, as well as non-university research institutions



## 



# HOSTING THE WORLD IN BERLIN

## Ein Kommunikationszentrum für Berlin Berlin schafft Raum für Wachstum

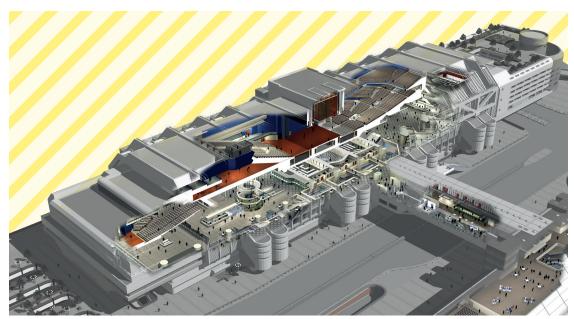
## A communications centre for Berlin Berlin is creating space for growth

In Berlin trifft sich die Welt. Die Stadt pulsiert als Ort der Begegnung und des Austauschs. Millionen Tourist:innen, Geschäftsreisende und Sport- und Kulturbegeisterte bestätigen Jahr für Jahr die große Anziehungskraft. Tradition und Innovation, Geschichte und Zukunft gehen in Berlin Hand in Hand. Im internationalen Konzert der Messe- und Kongressstandorte spielt die Stadt ganz vorne mit. Sieben internationale Leitmessen, über 143.000 Kongresse und Veranstaltungen und neue Ansiedlungserfolge unterstreichen: Berlin is the place to be. Wer nach einem Standort sucht, der Zukunftspotenzial mit globaler Vernetzung verbindet, findet in Berlin die ideale Basis für langfristigen Erfolg.

Das Internationale Congress Centrum (ICC) Berlin mit seiner einzigartigen Architektur repräsentiert diesen Charakter der Stadt wie kein anderes Gebäude. Millionen Menschen aus aller Welt haben das ICC über Jahrzehnte hinweg bei Konzerten, TV-Sendungen, Preisverleihungen, Aktionärs- und Hauptversammlungen sowie bei unzähligen Kongressen und Tagungen mit bis zu 12.000 Teilnehmenden kennengelernt. Davon zeugen zahlreiche Auszeichnungen als weltweit führendes Kongresszentrum zwischen 1983 und 2009. Auch heute weckt die Architekturikone Emotionen und großes Interesse: Mehr als 30.000 Menschen haben das ICC zuletzt am Tag des Offenen Denkmals besucht, die Karten waren innerhalb kürzester Zeit vergeben.

The world comes together in Berlin. The city pulsates as a place of connections and exchange. Millions of tourists, business travellers and sporting and cultural enthusiasts are testament year after year to its attractiveness. Tradition and innovation, history and the future go hand in hand in Berlin. In the symphony of international exhibition and congress centres, the city plays a leading role. Seven leading international trade fairs, over 143,000 congresses and events and recent successes in attracting new business to the city emphasise the fact that Berlin is the place to be. In the search for locations combining potential for the future with global connections, Berlin provides the ideal basis for long-term success.

With its unique architecture, the Internationales Congress Centrum (ICC) Berlin mirrors this aspect of the city's character like no other building. Over the decades, millions of people from all over the world have become familiar with the ICC, visiting it for concerts, TV broadcasts, award ceremonies, shareholder and general meetings as well as countless congresses and conferences boasting up to 12,000 attendees. Numerous awards between 1983 and 2009 as the world's leading congress centre are testament to this, and even today this architectural icon continues to fascinate and inspire – during Berlin's recent Open Heritage Day the ICC opened its doors to more than 30,000 visitors, with tickets rapidly snapped up.



Aufgeschnittenes
Funktionsmodell des ICC
mit Übergang
zum Messegelände
Functional cross-section
model of the ICC with
connection to the
exhibition site



Blick aus dem Restaurant "Pullmann" auf den nördlichen Vorplatz View of the north forecourt from the Pullmann restaurant



#### ICC.BERLIN

QR-Code scannen und direkt auf die Website des ICC Berlin gelangen.

#### ICC.BERLIN/EN

Scan the QR code to access the ICC Berlin website.

Blick vom Funkturm über Berlin mit dem ICC im Vordergrund View from the radio tower over Berlin with the ICC in the foreground



#### DAS GEBÄUDE ZUR STADT

Das "Raumschiff", wie das ICC im Berliner Volksmund genannt wird, wurde 1979 eröffnet und gilt als herausragendes Beispiel der internationalen High-Tech-Architektur seiner Zeit. Die 313 Meter lange, 89 Meter breite und fast 40 Meter hohe Haus-in-Haus-Konstruktion ruht auf Neoprenlagern, mit denen die Schwingungen und Störgeräusche der benachbarten Straßen und Bahntrassen ausgeglichen werden. Der gesamte umbaute Raum beträgt 800.000 Kubikmeter und wurde mit einer Aluminium-Fassade verkleidet, die dem Gebäude seinen Spitznamen verlieh.

Das ICC Berlin verfügt über eine Gesamtkapazität von 14.500 Plätzen, die in 80 Säle und Räume zwischen 10 und 5.000 Plätzen aufgeteilt sind. Eine auf jede Veranstaltung zugeschnittene optimale Ausstattung mit modernster Licht-, Projektions-, Ton- und Bühnentechnik sorgte für ideale Rahmenbedingungen bei Kongressen, Unterhaltungs- und Kulturveranstaltungen aller Art.

Das ICC Berlin zählt zu den bedeutendsten Bauwerken der deutschen Nachkriegszeit. Seit 2019 steht es unter Denkmalschutz.

#### A BUILDING TO COMPLEMENT THE CITY

The 'spaceship', as the ICC is popularly known in Berlin, was opened in 1979 and is considered an outstanding exemplar of the international high-tech architecture of its time. Measuring 313 metres long, 89 metres wide and almost 40 metres high, the building-in-building construction rests on neoprene bearings, used to cancel out vibrations and noise from the neighbouring roads and railway lines. The total interior space is 800,000 cubic metres, the exterior fabric clad with an aluminium facade giving the building its nickname.

ICC Berlin boasts a total capacity of 14,500 seats, divided across 80 halls and rooms with between 10 and 5,000 seats. Optimised equipment tailored to every event with state-of-the-art lighting, projection and sound and stage systems provided the ideal setting for congresses, entertainment and cultural events of all kinds.

ICC Berlin is one of the most important buildings of the German post-war period. It has been a listed building since 2019.



"Berlins Wirtschaft wächst und wir brauchen mehr solcher Orte auf dem Weg zum Innovationsstandort Nummer eins in Europa."

Bürgermeisterin und Wirtschaftssenatorin Franziska Giffey

'Be a part of a strong economic growth of our city. Join us in making Berlin the number one innovation hub in Europe.'

Mayor and Senator for Economic Affairs Franziska Giffey



#### RAUMKONZEPT SETZT NEUE MASSSTÄBE

Eine architektonische Meisterleistung beim ICC sind die von der Tragwerkskonstruktion abgehängten Säle 1 und 2. Um größtmögliche Flexibilität bei der Nutzung zu erreichen, erfanden die Architekten eine Saal-in-Saal-Konstruktion, die seinerzeit ohne Vorbild war: Der dem 5000er Saal gegenüberliegende Saal 2 wurde mit einer absenkbaren Tribünenanlage mit 2.000 voll ausgestatteten Plätzen errichtet. Auf diese Weise konnte er doppelt genutzt werden: als vollwertige Kongresshalle mit 2.000 Plätzen auf ansteigender Tribüne sowie als ebenerdiger Bankettraum für bis zu 4.000 Personen.

Die Bühne, seinerzeit die zweitgrößte Europas, wurde zwischen Saal 1 und Saal 2 platziert und zu beiden Seiten hin mit schalldichten Feuerschutzwänden versehen. Bleiben sie geschlossen, können die beiden Vorbühnen unabhängig voneinander für jeden der Säle als Podium genutzt werden.

Werden beide Feuerschutzwände geöffnet, so entsteht ein riesiger Raum mit voll ausgestatteten Plätzen für 7.000 Teilnehmende. Wer einmal eine Veranstaltung mit den beiden zusammengeschalteten Räumen erlebt hat, wird sie so schnell nicht vergessen.

#### SPATIAL CONCEPT SETS NEW STANDARDS

Halls 1 and 2, suspended from the supporting structure, form one of the ICC's architectural masterpieces. In order to achieve the greatest possible flexibility of use, the building's architects designed a hall-within-a-hall structure unprecedented at the time: Hall 2, opposite the 5,000-seat Hall 1, was designed with a descending grandstand system featuring 2,000 fully equipped seats. In this way, the room could be used for two distinct purposes: as a fully-fledged congress hall with 2,000 seats on a banked grandstand or as a floor-level banqueting room for up to 4,000 people.

The stage, the second largest in Europe at the time, was positioned between Hall 1 and Hall 2 and fitted with sound-proof firewalls on both sides. With the firewalls closed, the two forestages can be used independently as a podium for each of the halls.

If both firewalls are opened, a huge space is created with fully equipped seating for 7,000 participants. Anyone fortunate enough to have experienced an event with the two rooms conjoined will not soon forget it.

## DAS ICC IM ZEITRAFFER

Eine kurze Übersicht der bewegten Geschichte des ICC Berlin als eines der weltweit herausragenden Kongresszentren.

## **ICC TIME LAPSE**

A brief overview of the eventful history of ICC Berlin - one of the world's foremost convention centres.

Der Berliner Senat beschließt die Errichtung von Europas größtem Kongresszentrum in Berlin. Grundlage sind die Pläne von Ralf Schüler und Ursulina Schüler-Witte.

The Berlin Senate elects to build Europe's largest convention centre in Berlin. The basis will be plans drawn up by Ralf Schüler and Ursulina Schüler-Witte. Der Bau des ICC Berlin beginnt. Es werden insgesamt rund 350.000 m³ Erdreich ausgehoben und 125.000 m³ Stahlbeton verbaut. Der umbaute Raum beträgt 800.000 m³.

Construction of ICC Berlin begins. A total of 350,000 m³ of soil is excavated and 125,000 m³ of reinforced concrete used for the building. The interior space is 800,000 m³. 1979

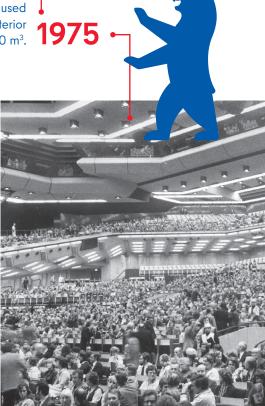
Das ICC wird pünktlich fertiggestellt. An der Eröffnungsfeier nehmen 12.000 Gäste teil, darunter viel Politprominenz aus aller Welt.

The ICC is completed on time. 12,000 guests attend the opening ceremony, including many prominent politicians from around the world.

Das Projekt Kongresszentrum startet mit dem Bau des südlichen Parkhauses, in dem die Büros der Baufirmen untergebracht werden sollen. Work on the convention centre project

Work on the convention centre project commences with construction of the southern car park, to house the offices of the construction companies.

1973





Wegen nötiger Sanierungsarbeiten findet die vorläufig letzte Veranstaltung im ICC statt. Danach wird es noch als Flüchtlingsunterkunft und als Corona-Impfzentrum genutzt.

The ICC hosts its last event for now due to essential renovation works. It will subsequently be used for refugee accommodation and as a Covid vaccination centre.

2014

2000er

Von 2004 bis 2009 wird das ICC Berlin fünf Mal mit dem World Travel Award als bestes Kongresszentrum der Welt und vier Mal als bestes Kongresszentrum Europas ausgezeichnet.

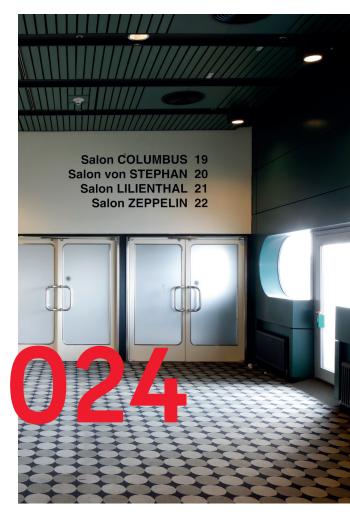
2000s Between 2004 and 2009, ICC Berlin receives the World Travel Award for World's Leading Conference and Convention Centre five times and Europe's Leading Conference Centre four times.

Der Berliner Senat treibt Pläne voran, um das 2022 steht der Beschluss von Landesregierung und Parlament: Das ICC soll zu einem Ort der Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft, Kongresse, Innovation und Technologie werden.

The Berlin Senate pushes ahead with plans to revive the ICC. In 2023, the state government and parliament decide that the ICC should become a place for art, the cultural and creative industries, congresses, innovation and technology.

Das internationale Konzeptverfahren startet - Berlin sucht die besten und tragfähigsten Konzepte für die Zukunft des ICC.

The international concept proposal process begins - Berlin is seeking the best, most sustainable concepts for the ICC's future.





#### **DURCHGEPLANT BIS INS DETAIL**

Eine Besonderheit bei Planung und Bau des Kongresszentrums war, dass sich die Architekten selbst um sämtliche Aspekte der Innenausstattung kümmerten. So konzipierten sie in den Sälen eine Beleuchtung, mit der sich verschiedene Lichtstimmungen und damit unterschiedliche Raumatmosphären schaffen ließen.

Ihre Liebe zum Detail zeigt sich besonders an den Kongress-Sesseln, die später patentiert und tausendfach im ICC installiert wurden. Die Architekten definierten sie als "Heimatpunkt des Kongressbesuchers" und fertigten sehr genaue Zeichnungen davon an. Jede:r Teilnehmende sollte am Platz alles finden, was für eine Tagung benötigt wird: Einen bequemen Sessel, eine Schreibplatte, ein Bedienfeld für die Simultanübersetzungsanlage, einen Kopfhöreranschluss und einen Lautstärkeregler sowie Ablagemöglichkeiten für Tasche oder Unterlagen.

Saal 1 erhielt außerdem kugelförmige Lautsprecher-Aggregate für richtungsgetreues Hören, die von der Decke abgesenkt werden konnten und über den Köpfen der Teilnehmenden schwebten. Damit ließen sich insbesondere Redebeiträge gleichmäßig auf den Raum verteilen, so dass sich jede:r im Mittelpunkt des Geschehens wähnte.



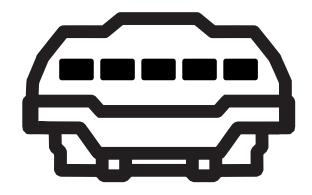
213.021

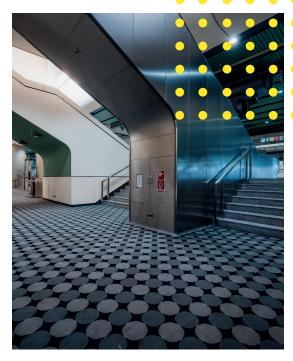
m² beträgt das Hauptgebäude des ICC. is the ICC's total interior volume.

Offener Aufenthaltsbereich mit Empore im ICC Open lounge area with a mezzanine in the ICC Konferenzsaal 6 mit futuristischer Annutung für Roundtable-Veranstaltungen Round conference hall 6 in the central foyer for round table events



Blick von der Eingangsebene durch die offene Konstruktion View from the entrance level through the open construction





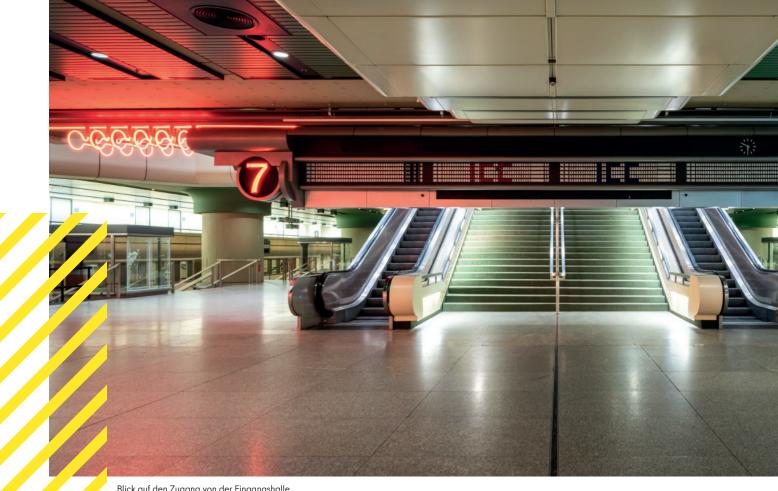
#### PLANNED DOWN TO THE LAST DETAIL

A characteristic of the centre's planning and construction was the architects themselves attending to every aspect of the interior design. They designed the lighting in the halls, for example, to create different effects and hence different atmospheres in the rooms.

Their attention to detail is particularly evident from the congress chairs, later patented and installed in the ICC by the thousand. The architects described them as the 'home' for each congress visitor and produced highly precise drawings of them. The idea was for each participant to find everything they needed for a conference at their seat: a comfortable armchair, writing table, control panel for the simultaneous translation system, headphone connection and volume control, plus storage space for bags or documents.

Hall 1 was also equipped with spherical loudspeaker units for truly directional listening, which could be lowered from the ceiling and floated above participants' heads. This allowed the sounds from speeches in particular to be evenly distributed throughout the room, so that everyone felt as if they were at the heart of the action.

Offenes Foyer mit Blick auf Treppenund Rolltreppen-Aufgang Open foyer with stairs and escalator



Blick auf den Zugang von der Eingangshalle zum Hauptfoyer und Saal 1 Access from the entrance hall to the main fover and Hall 1

# 14.500

Gäste können im ICC Berlin an Veranstaltungen teilnehmen. guests can be accommodated at events at ICC Berlin.

#### **VORBILDLICHES INFORMATIONS- UND LEITSYSTEM**

Von besonderer Bedeutung bei Gebäuden derart vielfältiger Nutzungsmöglichkeiten ist ein Wegeleitsystem, das den Besucher:innen eine schnelle Orientierung ermöglicht. Auch in dieser Hinsicht wurde im ICC nichts dem Zufall überlassen.

In drei Jahren Bearbeitungszeit entstand ein von dem Künstler Frank Oehring gestaltetes Informations- und Leitsystem mit so genannten "Leitspuren" aus doppelkreisförmigen Hochspannungsröhren, in Rot für die rechte und Blau für die linke Seite des Hauses, das nicht nur der Orientierung und Information diente, sondern auch als Gesamtkunstwerk wahrgenommen wurde. Im Zentrum steht dabei eine große kugelförmige Lichtskulptur, die einen Durchmesser von 3 Metern hatte und mittig im Deckendurchbruch der Eingangshalle zur Foyerebene hängt.

Die großzügigen Verkehrsflächen sind so angelegt, dass sie einerseits dem Besucheransturm bei Großveranstaltungen gewachsen sind, andererseits aber auch mehrere parallel verlaufende Veranstaltungen ermöglichen. Dazu wurden auch die Counter in der Eingangshalle mobil gestaltet, so dass sie umgesetzt werden können und auch den Besucher:innen kleinerer Veranstaltungen ein Gefühl der Exklusivität vermitteln.



## ONE-OF-A-KIND WAYFINDING AND INFORMATION SYSTEM

For facilities with such a wide variety of uses, a wayfinding system that enables visitors to orient themselves quickly within the building is of particular importance. Here, too, nothing was left to chance at the ICC.

It took artist Frank Oehring three years to create the way-finding and information system using so-called 'wayfinding tracks' made of double circles of high-voltage tubes – red for the right-hand side of the building and blue for the left. The system not only served to provide orientation and information but was also seen as a complete work of art in itself. At its centre is a large spherical light sculpture measuring 3 metres across, hanging in the middle of the ceiling aperture between the entrance hall and foyer level.

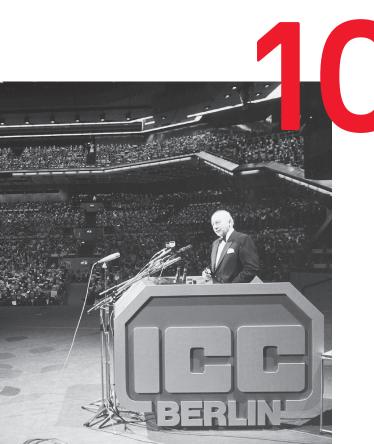
The spacious circulation areas are designed in such a way as to be able to both handle the rush of visitors at large events, while also allowing multiple events to be run in parallel. The counters in the entrance hall were additionally designed to be mobile, enabling them to be moved around and give visitors to smaller events a feeling of exclusivity.



Blaue Leuchtelemente des Leitsystems Signage system on the left side of the building

Runde Lichtskulptur mit farbigen Leuchtröhren von Frank Oehring Light sculpture by Frank Oehring forming part of the control centre





Bundespräsident Walter Scheel bei seiner Rede zur Eröffnung des ICC Federal President Walter Scheel during his speech at the opening of the ICC



Viele Menschen im vollbesetzten Saal 1 bei der Eröffnungsfeier Many people in the fully occupied Hall 1 at the opening ceremony

#### Mio. Gäste haben Veranstaltungen im ICC Berlin besucht. million guests have attended events at ICC Berlin.

## ERÖFFNUNG - AUFTAKT EINER ERFOLGSGESCHICHTE

Zur Eröffnungsfeier waren 7.000 Gäste aus aller Welt eingeladen: Politprominenz aus Berlin, der damaligen Bundeshauptstadt Bonn, der drei "Schutzmächte" USA, Großbritannien und Frankreich sowie diplomatische Vertreter:innen aus 50 Staaten der ganzen Welt.

Unvergessen ist die launige Rede des damaligen Bundespräsidenten Walter Scheel, in der er sagte, das ICC würde noch stehen, wenn die Cheops-Pyramide längst verwittert sei. Das mag etwas vermessen klingen, zeigt jedoch, dass alle davon überzeugt waren, dass das ICC in seiner atemberaubenden Größe und Nutzungsvielfalt die Stadt Berlin für eine sehr lange Zeit prägen würde.

Auch das Medieninteresse war riesig. Unzählige Kamerateams, Fotograf:innen und Korrespondent:innen aus aller Welt berichteten über das größte Kongresszentrum Europas. Neben den 7.000 zum Festakt geladenen Gästen waren noch 5.000 weitere Karten vergeben worden, so dass sich an diesem Abend insgesamt rund 12.000 Menschen im ICC aufhielten. Die Premiere war geglückt, die Belastungsprobe bestanden.

#### **OPENING - THE BEGINNING OF A SUCCESS STORY**

Seven thousand guests from all over the world were invited to the opening ceremony: prominent politicians from Berlin, Bonn (the then federal capital), the three 'protecting powers' of the USA, the United Kingdom and France as well as diplomatic representatives from 50 countries from around the globe.

The witty speech delivered by then Federal President Walter Scheel, in which he said that the ICC would still be standing when the Pyramid of Giza had long since crumbled away, will not be soon forgotten. It may sound a little presumptuous, but it indicates the widespread conviction that the ICC, with its breathtaking size and variety of uses, would shape the city of Berlin for many years to come.

Media interest was also enormous. Countless camera teams, photographers and correspondents from all over the world reported on the inauguration of Europe's largest congress centre. In addition to the 7,000 guests invited to the ceremony, 5,000 additional tickets had also been distributed, meaning that a total of around 12,000 people were present in the ICC that evening. The premiere was a success, the loading test passed.



Nutzung des Saal 1 und 2 als zusammengeschalteter Raum mit gemeinsamer Bühne Use of halls 1 and 2 as an interconnected room with a shared stage

#### **ALLE WOLLEN INS ICC**

Das ICC war von Anfang an eine Erfolgsgeschichte. Jeder wollte einen Kongress oder zumindest eine kleinere Tagung im ICC abhalten. Zu den ersten Veranstaltungen gehörten eine Tagung der Europäischen Rundfunkanstalten, der Deutsche Betontag mit 5.000 Teilnehmenden sowie eine Jubiläumsfeier der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) für 5.000 Mitarbeitende.

Bis 2014 folgten fast 10.000 weitere Kommunikations- und Kultur-Veranstaltungen aller Art: Großkongresse mit tausenden Teilnehmenden, Ausstellungen, Tagungen und Symposien, Konzerte, Bälle und Jubiläumsfeiern. Der Daimler-Konzern und der Fußballclub Hertha BSC hielten ihre Hauptversammlungen im ICC Berlin ab, auch die Weltbank und der Internationale Währungsfonds tagten hier mit 11.000 Teilnehmenden aus 150 Ländern. Um nur einige Beispiele zu nennen.

Außerdem gaben sich unzählige namhafte Künstler:innen die Ehre bei Musikkonzerten, TV-Shows und Preisverleihungen: Herbert von Karajan, David Copperfield, Bruce Springsteen, Liza Minelli und viele andere. Auch die German Echo Music Awards wurden im ICC Berlin vergeben.

#### A UNIVERSAL DRAW

The ICC was a success story right from the start. Everyone wanted to hold a congress at the ICC or at least a small conference. The first events included a conference of the European Broadcasting Corporation, the German Concrete Association's Betontag with 5,000 participants and public-transport network Berliner Verkehrsbetriebe's (BVG) anniversary celebrations for 5,000 employees.

By 2014, almost 10,000 other communications and cultural events of all kinds had followed: major congresses with thousands of participants, exhibitions, conferences and symposia, concerts, balls and anniversary celebrations. The Daimler Group and football club Hertha BSC held their annual general meetings at ICC Berlin, with the World Bank and International Monetary Fund also gathering here, joined by 11,000 delegates from 150 countries. And these are just some of the examples.

Countless well-known artists have also graced the centre for music concerts, TV shows and award ceremonies: Herbert von Karajan, David Copperfield, Bruce Springsteen, Liza Minelli and many others. The German Echo Music Awards were also held at ICC Berlin.

#### VORLÄUFIGER SCHLUSSPUNKT - AUFBRUCH ZU NEUEN UFERN

Nach einer Zeit der Zwischennutzungen als Unterkunft für Flüchtlinge (2015–2017) und als Corona-Impfzentrum (2021/22) wurde das ICC zuletzt im Oktober 2021 wiederbelebt. Da das Festspielhaus saniert wurde, suchte Intendant Thomas Oberender anlässlich des 70-jährigen Jubiläums der Berliner Festspiele nach einem besonderen Ort, an dem sich Performances mit bildender Kunst und Musik verbinden ließen.

Mit dem ICC Berlin fand er den idealen Ort dafür. Und so entstand für zehn Tage unter dem von einem Song von David Bowie entlehnten Motto "The Sun Machine Is Coming Down" auf mehr als 30.000 Quadratmetern eine von über 200 Künstler:innen geschaffene fantastische Veranstaltungswelt mit Installationen, Konzerten, Filmen, Performances, Tanz, Artistik und Diskursprogrammen. Teile der Innenausstattung des ICC wurden einbezogen und bildeten den perfekten Rahmen.

In einer Ausstellung der "Berlinische Galerie – Museum für moderne Kunst" ging es 2023 um "Zukunftsideen für Westberliner Großbauten der 1970er Jahre". Angereichert durch zum Teil noch nie gezeigte Entwürfe, Pläne und Filme aus der Sammlung des Museums wurde die Geschichte der Gebäude erzählt und Ideen zu ihrer Revitalisierung präsentiert. Im Mittelpunkt der Ausstellung stand das ICC.

#### **TEMPORARY CLOSE - NEW HORIZONS**

After a period of interim use as accommodation for refugees (2015–2017) and as a Covid vaccination centre (2021/22), the ICC was roused from its slumber in October 2021. Due to the renovation of the Fest-spielhaus, Artistic Director Thomas Oberender was looking for a special venue where performances could be combined with visual art and music to mark the 70th anniversary of Berliner Festspiele.

In ICC Berlin, he found the ideal venue. A fantastic panoply of events entitled The Sun Machine is Coming Down – a line borrowed from a David Bowie song – ensued over ten days, featuring installations, concerts, films, performances, dance, artistry and discourse programmes created by over 200 artists and spanning more than 30,000 square metres. Parts of the interior of the ICC were incorporated and provided the perfect setting.

A 2023 exhibition at the Berlinische Galerie – Museum für moderne Kunst focussed on 'ideas for the future of large West Berlin buildings from the 1970s'. Supplemented by designs, plans and films from the museum's collection, some of which had never been shown in public before, the history of the buildings was told and ideas for their revitalisation presented. At the heart of the exhibition: the ICC.





## KONZEPTVERFAHREN

## Exposé

ICC Berlin – Internationales Congress Centrum

Messedamm 11 in 14055 Berlin, Ortsteil Westend des

Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf



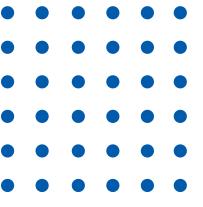














## **INHALT**

A. DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK	
B. LAGE	32
I. Makrolage	32
II. Mikrolage	33
Wettbewerblicher Dialog	33
Axonometrie	34



C. GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDE	
I. ICC-HAUPTGEBÄUDE NEBST BRÜCKENBAUWERK	36
1. Grundstück	36
2. Grundbuchbelastungen	37
3. Verkehrswert	37
4. Bebauung	37
a. Gebäude	37
b. Derzeitige Nutzung	38
5. Schadstoffbelastung	38
6. Denkmalschutz	38
7. Planungsrecht	39
8. Gebäudetechnik & Medienversorgung	39
a. Abwasser,- Wasser,- Gasversorgung	39
b. Wärmeversorgung	39
c. Raumlufttechnik	40
d. Kältetechnik	40
e. Stromversorgung	40
f. Fernmeldetechnik	40
g. Sprinklertechnik	40
h. Lastenaufzug	40
9. Leitungsauskünfte	40
10. Altlasten	40
11. Baulasten	40
12. Lärmschutz	40

II. PARKHAUS					
1. Grundstück					
2. Gru	42				
3. Ver	42				
4. Bebauung					
a. Gebäude					
	b. Derzeitige Nutzung				
5. Sch	adstoffbelastung	42			
6. Der	nkmalschutz	42			
7. Plar	nungsrecht	42			
8. Ver	knüpfung ICC-Hauptgebäude – Parkhaus	42			
9. Leit	9. Leitungsauskünfte				
	43				
	1. Grundstück				
	2. Grundbuchbelastungen	43			
	3. Verkehrswert	43			
	4. Bebauung	43			
	a. Gebäude	43			
	b. Derzeitige Nutzung	43			
	5. Denkmalschutz	43			
<b>,</b>	6. Planungsrecht				
	44				
	44				
	9. Baulasten				
	44				

44

Lage der Grundstücke im Berliner Stadtraum.







• • • • •		
• • • • •	D. ZIEL- & AUFGABENSTELLUNG	45
	I. ICC-Hauptgebäude	45
	1. Technische Anforderungen	45
	a. Gebäudesanierung	45
	b. Raumkonzeption	45
	2. Funktionale Anforderungen	45
	a. Kunst/Kultur	45
	b. Kreativwirtschaft	46
	c. Technologie und Innovation	46
	d. Kongresse und Konferenzen	47
	3. Nachhaltigkeitsanforderungen	48
	II. Parkhaus des ICC	48
	III. Messedamm 9, Parkplatz	48
	E. ANLAGEN ZUM EXPOSÉ	49

### A. DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Das Internationale Congress Centrum Berlin (ICC Berlin), Höhepunkt der High-Tech-Architektur in Deutschland, liegt sehr gut angebunden im Westen der Berliner Innenstadt. Als Europas größtes Kongresszentrum war dieser international bekannte und beliebte Ort, vor seiner Überführung in den Stillstandsbetrieb im Jahr 2014, ein wichtiger Bestandteil der Messe- und Kongresslandschaft in der Hauptstadt.

Nachdem bereits 2018/19 von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt wurde, welches die grundsätzliche Marktgängigkeit des ICC bewies, steht nun der finale Schritt an, im förmlichen Vergabeverfahren einen Erbbauberechtigten zu ermitteln.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat am 23.09.2023 zugestimmt, das ICC im Rahmen eines Konzeptverfahrens einer Nachnutzung durch private Investor:innen zuzuführen. Im Auftrag der SenWiEnBe führt die BIM dieses Konzeptverfahren als wettbewerblichen Dialog mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Sanierung und zum weiteren Betrieb nach Maßgabe der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVqV) durch.

Ziel des Konzeptverfahrens ist es, Investor:innen zu finden, die die Verpflichtung zur Wiederinbetriebnahme des ICC für eine vom Land Berlin – im inhaltlichen Sinne – mitgetragene Nutzung für Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie Innovation und Technologie, ohne einen finanziellen Beitrag des Landes Berlin, übernehmen. Der oder die Erbbauberechtigte wird somit für die Dauer des Erbbaurechts verpflichtet sein,



das auf der Liegenschaft bestehende Kongressgebäude nach Maßgabe des Gewinnerkonzeptes zu sanieren und zu betreiben und einer künftigen Nutzung als modernes Kunstund Kulturzentrum mit flexibel – im Bedarfsfall auch für Kongresse und Konferenzen – nutzbaren Flächen zuzuführen. Der Öffentlichkeit soll mit diesen Nutzungen die Zugänglichkeit ermöglicht werden. Des Weiteren wird ein Gebäude auf der Fläche des Messedamm 9 zu errichten sein. Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 99 Jahre.

### **B. LAGE**

#### I. Makrolage

Das ICC liegt am Messedamm 11 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, zwischen Messegelände und der Bundesautobahn 100. Das Parkplatzgrundstück Messedamm 9 liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Kantstraße und ist durch eine Untertunnelung mit dem ICC verbunden.

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat eine Fläche von rd. 6.472 ha und zählt 341.155 Einwohner:innen (Stand 31.12.2022). Der Berliner Bezirk hat sehr viele Gesichter, die von der Villenkolonie in Westend bis zum Kiez um den Rüdesheimer Platz in Wilmersdorf reichen. Der Kurfürstendamm, das Schloss Charlottenburg, die Deutsche Oper, der Funkturm, das Theater des Westens, das Kabarett-Theater "Die Wühlmäuse", der Zoologische Garten und das Olympiastadion - alles Orte im Bezirk, die jedes Jahr Tausende Tourist:innen anziehen. Neben viel städtischer Bebauung und großen Grünflächen war und ist der Bezirk auch ein Ort des Gewerbes und der Industrie. Die Technische Universität liegt hier, genauso wie die Börse. So gibt es den Kurfürstendamm, der sich einst vom kurfürstlichen Reitweg zu einem pulsierenden Prachtboulevard entwickelt hat und mit seinen Nebenstraßen zum Flanieren, Einkaufen und Wohnen einlädt. Die unterschiedlichsten Veranstaltungen auf dem Messegelände unter dem Funkturm z. B. mit der Internationalen Grünen Woche oder der IFA Internationale Funkausstellung bilden zum anderen weitere wirtschaftliche und kulturelle Anziehungspunkte.

Ansicht der westl. Gebäudefront des ICC (Blickrichtung Südosten)

## Ablauf und Zeitschiene des Konzeptverfahrens im wettbewerblichen Dialog

#### 11/2024 - 03/2025 TEILNAHMEWETTBEWERB

- Vergabebekanntmachung
- Abgabe Teilnahmeanträge
- Eignungsprüfung anhand aufgestellter Eignungskriterien
- ggf. geeignete
   Bewerber auswählen
   mittels Auswahlkriterien

#### voraussichtlich 04/2025 - 02/2026 DIALOGPHASE

- Gemeinsam mit den
   Unternehmen beste
   Lösung für die Bedürfnisse
   und Anforderungen des
   AG erarbeiten
- Erörterung aller Aspekte des Auftrags
- ggf. Verringerung der Anzahl der Teilnehmer gemäß der Zuschlagskriterien durch die Jury
- Abschluss der Dialogphase

#### voraussichtlich 03/2026 - 06/2026 ANGEBOTSPHASE

- Aufforderung zur Angebotsabgabe
- Angebotsabgabe
- Angebotsprüfung
- Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots gemäß Zuschlagskriterien durch die Jury

VERTRAGS-FINALISIERUNG UND BEURKUNDUNG

#### II. Mikrolage

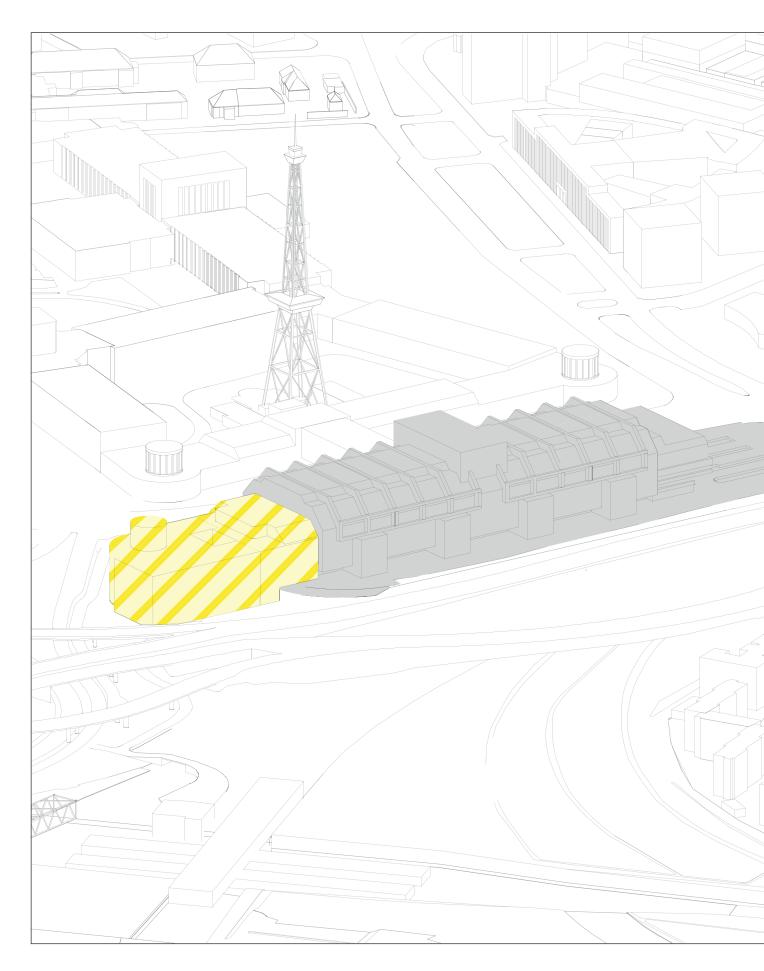
Das ICC Berlin liegt an der Grenze der beiden Berliner Ortsteile Charlottenburg und Westend. Vor den Türen des ICC liegt ein besonderer Nachbar: die Messe Berlin. Auf dem Messegelände finden zahlreiche regionale, nationale und internationale Eigen- und Gastveranstaltungen statt, verteilt auf 27 Messehallen. Die Messe Berlin GmbH ist zudem der bisherige Betreiber des ICC Berlin, welches über ein dreistöckiges Brückenbauwerk unmittelbar mit dem Messegelände verbunden ist.

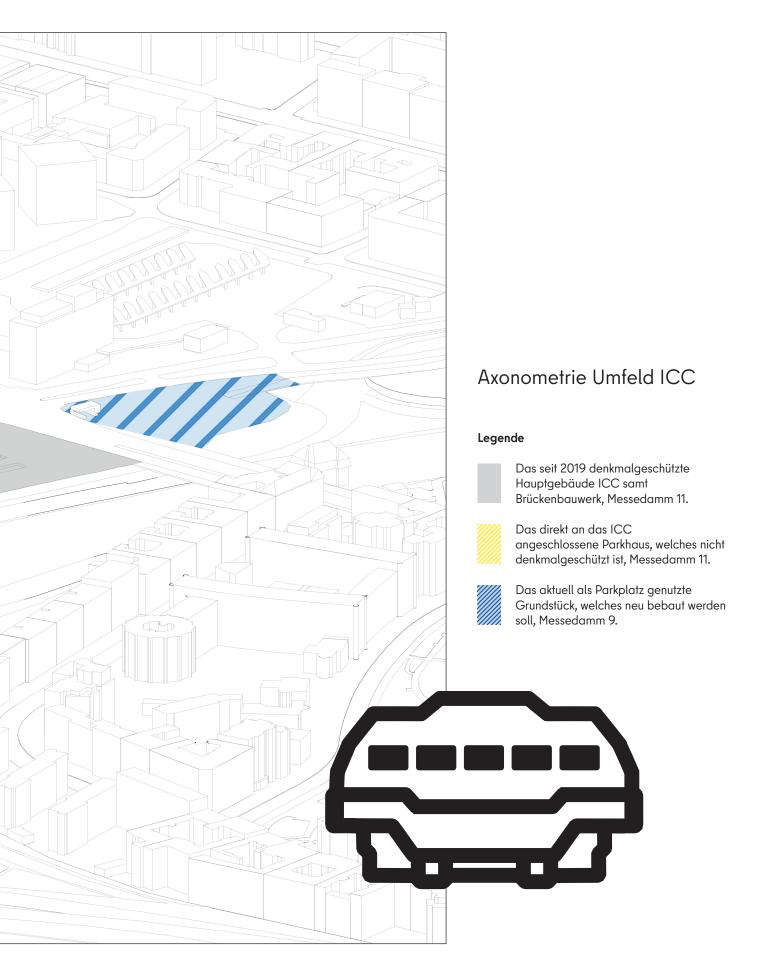
Mit dem Auto ist das ICC Berlin bestens zu erreichen. Die BAB-100-Ausfahrten Kaiserdamm und Messedamm-Nord befinden sich in unmittelbarer Nähe – somit ist das Kongresszentrum von Süden, Norden und Osten zu erreichen. Die Bundesstraße 2 führt nördlich am ICC Berlin vorbei und bringt Besucher:innen aus dem Westen und Osten der Stadt zum Gebäude. Der geplante Umbau des Autobahndreiecks Funkturm sowie die städtebauliche Entwicklung "Stadteingang West" sehen teilweise Änderungen der PKW-Erschließung vor.

Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist das ICC ebenfalls gut erreichbar. Die Berliner Ringbahn (S-Bahn) läuft parallel zur BAB-100 direkt am Gebäude vorbei und bringt mit der Haltestelle Messe Nord/ICC (Witzleben) (ab 15.12.2024 erfolgt die Umbenennung der Station in Messe Nord/ZOB) die Besucher:innen direkt zum Kongresszentrum. Hier befindet sich auch eine Bushaltestelle mit diversen Buslinien. Zudem befindet sich der Zentrale Omnibus-Bahnhof (ZOB) auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Auch der U-Bahnhof Kaiserdamm ist in ca. 7 Minuten zu Fuß erreichbar.

## Verkehrsanbindungen zu zentralen Punkten Berlins:

- 1. Alexanderplatz
  PKW: ca. 10,0 km
  ÖPNV: ca. 30 Minuten
  (S-/U-Bahn, Bus)
- 2. Hauptbahnhof PKW: ca. 7,0 km ÖPNV: ca. 20 Minuten (S-/U-Bahn, Bus)
- 3. Flughafen BER
  PKW: ca. 25,0 km
  ÖPNV: ca. 60 Minuten
  (S-/U-Bahn)







Ansicht der Gebäudefront mit dem Eingang des ICC (Perspektive von Nordwesten)

## C. GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDE

Die wesentlichen Merkmale der einzelnen Grundstücke und Gebäude sind nachfolgend zusammengefasst.

## I. ICC-Hauptgebäude nebst Brückenbauwerk

#### 1. Grundstück

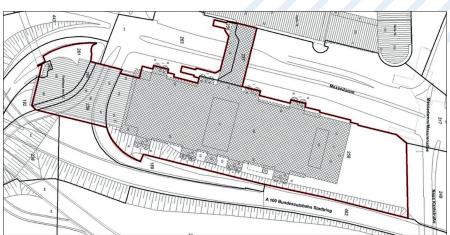
Bei dem Objekt handelt es sich um das International Congress Centrum (ICC Berlin). Das dazugehörige Grundstück liegt am Messedamm 11 und umfasst die Flurstücke 256, 257 (Brückenbauwerk) sowie 258 (ICC) der Gemarkung Charlottenburg, Flur 9.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe. Der Betreiber ist derzeit noch die Messe Berlin GmbH. Die Größe der einzelnen Flurstücke ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Flurstücks-Nr.	gesamt m²	Belegenheit	Bemerkungen
256	892	Verkehrsfläche Messedamm	Verkehrsfläche (ICC-Brückenbau)
257	993	Verkehrsfläche Messedamm	Verkehrsfläche (ICC-Brückenbau)
258	24.977	Gebäude- und Freifläche Messedamm 11 (ICC Berlin)	Gebäude ICC



Saal 6 des ICC



Flurkarte Messedamm 11

#### 2. Grundbuchbelastungen

Das Grundstück ist frei von grundbuchlichen Belastungen. Der Grundbuchauszug ist über die Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 1 des Exposés).

3. Verkehrswert

Der geschätzte Verkehrswert für das Grundstück ICC inkl. Parkhaus (vgl. Kapitel II. 3.) beträgt zum Zeitpunkt der Ausschreibung:

#### per Wertermittlungsstichtag: 16.09.2024 1,00 Euro

#### 4. Bebauung

#### a. Gebäude

Das Grundstück ist mit dem Gebäude "Internationales Congress Centrum" (ICC) und einem dazugehörigen Brückenbauwerk über den Messedamm bebaut.

Die Gesamtanlage besteht aus dem Hauptbauwerk und einem angeschlossenen Parkhaus. Der Baukörper ist, bis auf den Sockelbereich, vollständig mit einer Aluminiumhaut verkleidet. Von untergeordneter Bedeutung, im Verhältnis zur Außenhaut, sind Glasflächen und andere Materialien wie Sichtbeton. Das konsequente Design der 70er Jahre setzt sich im Innenbereich, insbesondere in Brüstungselementen, den Kongresssesseln und dem Teppichboden fort. Dies zeigt sich ebenso im Farbenspektrum des Innenausbaus.

In Europas größtem Kongresszentrum finden 2 große und rund 80 kleine Säle und Räume Platz wie auch Ausstellungsflächen von bedeutendem Umfang. Eine Besonderheit ist das dreigeschossige Brückenbauwerk, das den Messedamm überspannt und eine direkte Verbindung zum Messegelände schafft. Es bietet eine für Besucher:innen zugängliche Verbindung zwischen Messehallen und ICC, ein Pressezentrum sowie Zufahrt und Zugang zur Bühne und zu den Künstlergarderoben.

#### Das ICC gliedert sich in folgende Ebenen:

- · Technik- und Lagergeschosse
- Vorfahrtgeschoss; Eingangsgeschoss
- Galeriegeschoss; Foyergeschoss; kleine Säle
- Zwischengeschoss mit Konferenzräumen, Restaurant
- Saalgeschoss u. a. mit den Sälen 1 und 2; Restaurant/Bankettküche
- Verwaltungstrakt
- Übergangsbau

Die Bruttogeschossfläche des ICC stellt sich wie folgt dar:

BGF Total	252.424 m <sup>2</sup>
Parkhaus	34.338 m²
Brücke	5.065 m²
Hauptgebäude	213.021 m²

Nutzung Tagungsräume/Säle/ Hallen	in m²
Raumgröße Saal	5.464
Raumgröße Tagungsraum	1.250
Raumgröße Halle	2.789
Raumgröße Salon	856
Foyer	8.358
Lounge	580
Total	19.297

Gesamt-Nutzungsflächen im Hauptgebäude	in m²
Foyerebene	12.253
Eingangsebene	4.547
Saalebene	5.926
Salonebene	548
Total	23.274

Die Grundrisse des ICC sind auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 2 des Exposés).



#### b. Derzeitige Nutzung

Seit Juni 2014 befindet sich das ICC Hauptgebäude im Stillstandbetrieb, da die Betriebssicherheit durch zunehmende Alterungsprozesse nur eingeschränkt gewährleistet ist. Ziel des Stillstandbetriebs ist es, die vorhandene Bausubstanz und das Erscheinungsbild des ICC zu erhalten. Der betriebliche Aufwand des Gebäudes wird möglichst gering gehalten und die technischen Anlagen werden nur so weit funktionsbereit gehalten, wie es für die Erreichung des vorgenannten Ziels erforderlich ist.

Zwischenzeitlich kam es zu temporären Zwischennutzungen des ICC-Hauptgebäudes, unter anderem als Notunterkunft für geflüchtete Menschen, als Erstaufnahmestelle für geflüchtete Menschen, als Corona-Impfzentrum Berlin oder als Kunstprojekt "The Sun Machine Is Coming Down" der Berliner Festspiele.

Zeitraum:	Art der Nutzung
Dezember 2015 - Juni 2017	Notunterkunft für geflüchtete Menschen
Mai 2016 - Juni 2017	Erstaufnahmestelle für geflüchtete Menschen
Dezember 2021 - Juni 2022	Corona-Impfzentrum Berlin
717.10.2021	Kunstprojekt "The Sun Machine Is Coming Down" der Berliner Festspiele

Aktuell besteht eine Zwischenvermietung von Teilflächen an das DSO Deutsche Sinfonie-Orchester Berlin.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrags werden keine Miet- oder sonstige Nutzungsverhältnisse bestehen.

#### 5. Schadstoffbelastung

In den vergangenen Jahren, zuletzt 2010, wurde das Gebäude auf die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe untersucht. Aufgrund der festgestellten Astbest- und anderer Schadstoffbefunde ist eine Schadstoffsanierung des Gebäudes erforderlich, die den eigentlichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vorausgehen muss. Ein vollumfängliches Schadstoffkataster liegt seit Oktober 2024 vor. Es ist Bestandteil einer Metastudie, die mittels einer Defizitanalyse die bereits vorliegenden Schadstoffgutachten der letzten Jahrzehnte analysiert und den Ist-Zustand ermittelt hat. Nach dem Studium der vorliegenden Schadstoffuntersuchungen wurde anhand einer Defizitanalyse herausgearbeitet, welche Orte/Teile/Flächen in der Vergangenheit noch nicht beprobt und analysiert wurden. Die noch nicht untersuchten Stellen im ICC wurden im August 2024

nachbeprobt und analysiert, so dass nun erstmalig ein vollumfängliches Schadstoffkataster vorliegt, das Planunterlagen sowie eine Mengenermittlung umfasst. Darin werden sämtliche Schadstoffe kartiert und dargestellt, welche Schadstoffe zwingend ausgebaut und entsorgt werden müssen. Darüber hinaus wird dargestellt, welche Schadstoffe bei möglichen Handlungen/Maßnahmen im Gebäude verbleiben können (geringfügige Schadstoffbelastungen).

Das Schadstoffkataster ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 3 des Exposés).

#### 6. Denkmalschutz

Im Jahr 2019 wurde das ICC-Hauptgebäude unter Denkmalschutz gestellt und ist seither gemäß § 4 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) in der Denkmalliste Berlin eingetragen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich zudem zahlreiche Einzeldenkmale und Denkmalbereiche wie das Marshall-Haus und das Palais am Funkturm, das Fernsehzentrum des RBB oder der S-Bahnhof Messe Nord/ICC, die bei der Entwicklung des Grundstücks zu berücksichtigen sind.



Blick von Norden auf das ICC in der Dämmerung

Weiterhin berührt das Grundstück keine bodendenkmalpflegerischen Belange. Auf dem genannten Grundstück finden sich keine archäologischen Fundstellen und es gehört auch zu keinem archäologischen Verdachtsgebiet.

Die Denkmalauskunft ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 4 des Exposés).

Es liegt zudem vollumfängliches Denkmalpflegekonzept aus dem Jahr 2019 vor. Inhalt des Denkmalpflegekonzeptes ist eine ausführliche Herleitung und Erläuterung des Denkmalwertes sowie die Dokumentation und Analyse des Bestandes (Innenräume, Fassaden und Außenanlagen). Hierbei werden die unbedingt erhaltenswerten Bereiche definiert und ein Leitfaden für den künftigen Umgang mit der historischen Bausubstanz dargelegt. Auf der einen Seite wird die denkmalpflegerisch bedeutsame Substanz aufgezeigt, auf der anderen Seite werden aber auch mögliche Freiräume für notwendige Veränderungen herausgearbeitet.

Das Denkmalpflegekonzept ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 5 des Exposés).

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

#### 7. Planungsrecht

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans VII-101, festgesetzt am 25. April 1962. Als Art der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan das Grundstück als Verkehrsfläche aus. Der Bau des ICC wurde seinerzeit mit einer Befreiung von der Nutzungsart Verkehrsfläche gem. § 31 Abs. 2 BauGB im Zustimmungsverfahren bei der Obersten Baubehörde des Landes Berlin genehmigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans VII-101 werden aufgrund des Baus des ICC von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referat I C für die betreffende Teilfläche als funktionslos erachtet.

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

#### 8. Gebäudetechnik & Medienversorgung

Die vorhandene Anlagentechnik sowie die elektrotechnischen Anlagen werden den veränderten Anforderungen und Aufgaben nicht mehr gerecht. Dies zeigt sich vor allem im Hinblick auf brandschutztechnische Aspekte und in Versorgungsproblemen bei verschiedenen Nutzungen. Ein sicherer Anlagenbetrieb kann ohne umfangreiche Modernisierungsund Sanierungsarbeiten der technischen Ausrüstung nicht gewährleistet werden.

#### a. Abwasser,- Wasser,- Gasversorgung

Die Wasserversorgung, Abwasser- und Regenwasserentsorgung des ICC-Hauptgebäudes sind autark.

Die Wasserversorgung des Brückenbauwerks erfolgt von Halle 14/15 des Messegeländes aus und ist bereits stillgelegt. Diese ist vom ICC-Hauptgebäude aus neu herzustellen.

Die Abwasserentsorgung des Brückenbauwerks erfolgt über Halle 14/15 des Messegeländes und ist bereits stillgelegt. Diese muss im Rahmen der Sanierung der Hallen 14/15 zurückgebaut werden.

Die Regenwasserentsorgung des Brückenbauwerks erfolgt je zur Hälfte über Halle 14/15 des Messegeländes und zur Hälfte zum ICC-Hauptgebäude hin. Die Leitungen im Bereich der Hallen 14/15 werden zunächst im Rahmen der Sanierung der Hallen 14/15 mit erneuert. Konzeptionell ist die Regenentwässerung im Rahmen der Sanierung des Brückenbauwerks so zu gestalten, dass diese vom Messegelände getrennt wird.

#### b. Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des ICC-Hauptgebäudes erfolgt aktuell vom Messegelände aus. Diese muss im Rahmen der Sanierung autark hergestellt werden.

Das Brückenbauwerk wird aktuell von den Hallen 14/15 des Messegeländes aus versorgt. Im Rahmen der Stilllegung der Brücke wird diese Versorgung auf das ICC-Hauptgebäude umgeschwenkt.

#### c. Raumlufttechnik

Die Lüftungsanlagen zur Versorgung des Brückenbauwerks befinden sich in den Technikflächen der Messehallen 14/15 und werden im Zuge der Sanierung der Hallen 14/15 und der Stilllegung des Brückenbauwerks zurückgebaut. Hier müssen im Rahmen der Sanierung des Brückenbauwerks Aufstell- und Technikflächen für eine autarke Versorgung generiert werden.

#### d. Kältetechnik

Die Kälteversorgung des ICC-Hauptgebäudes erfolgt derzeit vom Messegelände aus. Im Rahmen einer Sanierung des ICC-Hauptgebäudes muss eine autarke Versorgung mittels eigener Kälteerzeugung berücksichtigt und umgesetzt werden.

#### e. Stromversorgung

Die Stromversorgung des ICC-Hauptgebäudes erfolgt aktuell aus dem 110-kV-Netz über das Umspannwerk in das 6-kV-Netz des Messegeländes. Im ICC-Hauptgebäude gibt es eine Trafostation sowie einen Ringschluss in Halle 14.

#### f. Fernmeldetechnik

Die Brandmeldeanlage des ICC-Hauptgebäudes und des Brückenbauwerks ist bereits als autarke Anlage auf die Feuerwehr aufgeschaltet. Die Anlage selbst ist technisch abgängig und dringend erneuerungsbedürftig.

Das ICC-Hauptgebäude verfügt über einen eigenen Breitbandkabelanschluss, der wieder aktiviert werden muss.

Die IT-Versorgung erfolgt vom Messegelände aus. Diese kann ohne Probleme getrennt werden. Durch verschiedene Zwischennutzungen, die im ICC stattgefunden haben, bestehen bereits eigene Anschlüsse vom Messedamm aus, welche wieder aktiviert werden müssen.

Das ICC-Hauptgebäude verfügt über keine BOS-Funkanlage oder sonstige private Funkanlagen.

#### g. Sprinklertechnik

Das ICC-Hauptgebäude verfügt über eine eigene Sprinklerzentrale, welche im Rahmen der Stilllegung deaktiviert wurde. Die Versorgung des Brückenbauwerks erfolgt derzeit vom Messegelände aus. Diese wird im Rahmen der Stilllegung des Brückenbauwerks getrennt und stillgelegt.

Im Rahmen der Sanierung ist eine Erschließung des Brückenbauwerks aus der Sprinklerzentrale des ICC-Hauptgebäudes erforderlich.

#### h. Lastenaufzug

Auf Seiten der Halle 14/15 gibt es einen Lastenaufzug, über den schwere und große Exponate o. Ä. ins ICC-Hauptgebäude gebracht wurden. Sofern dieser für die zukünftige Nutzung erforderlich ist, ist er an anderer Stelle zu errichten.

#### 9. Leitungsauskünfte

Im Bereich des Grundstücks befinden sich folgende Leitungen:

- Wasserversorgungsleitungen bzw. Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (zur Sicherung und Wahrung der Rechte der Berliner Wasserbetriebe wird die Eintragung einer Dienstbarkeit erforderlich)
- Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET
- Steuerkabelkanäle, Lichtsignalanlagen und Radzählstellen der infraSignal GmbH
- Kabelanlagen des ITDZ Berlin
- Anlagen der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg
- Elektroenergieleitungen der Stromnetz Berlin GmbH
- Kabelanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die entsprechenden Leitungsauskünfte sind auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 7 des Exposés).

#### 10. Altlasten

Für das Grundstück liegt kein Eintrag im Bodenbelastungskataster vor. Die Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 8 des Exposés).

#### 11. Baulasten

Es sind derzeit keine Baulasten im Baulastenverzeichnis des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf zu Lasten des Grundstücks eingetragen. Die Auskunft zum Baulastenverzeichnis des Bezirks ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 9 des Exposés).

#### 12. Lärmschutz

Das Grundstück ist durch die anliegenden Hauptstraßen, die Stadtautobahn und die Bahntrasse durch Verkehrslärm hoch belastet. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind bei der Entwicklung des Grundstücks zu berücksichtigen.

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

## II. Parkhaus

#### 1. Grundstück

Das Grundstück ist mit dem Parkhaus des ICC bebaut. Es setzt sich aus den Flurstücken 259, 260, 261 und 262 der Gemarkung Charlottenburg, Flur 9, zusammen.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe. Der Betreiber ist derzeit noch die Messe Berlin GmbH. Die Größe der einzelnen Flurstücke ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Flurstücks-Nr.	gesamt m²	Belegenheit	Bemerkungen
259	2.161	A100 BAB Stadtring/AS Messedamm	Verkehrsfläche
260	432	Verkehrsfläche Halenseestraße (Ost)	Straße unter dem Parkhaus
261	2.126	Gebäude- und Freifläche Messedamm 11 (ICC-Parkhaus)	ICC-Parkhaus
262	131	Gebäude- und Freifläche Halenseestraße (Ost)	ICC-Parkhaus-Einfahrt



ICC-Parkhaus

#### 2. Grundbuchbelastungen

Das Grundstück ist frei von grundbuchlichen Belastungen. Der Grundbuchauszug ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 1 des Exposés).

#### 3. Verkehrswert

Der geschätzte Verkehrswert für das Grundstück ICC inkl. Parkhaus (vgl. Kapitel I. 3.) beträgt zum Zeitpunkt der Ausschreibung:

#### per Wertermittlungsstichtag: 16.09.2024 1,00 Euro

#### 4. Bebauung

#### a. Gebäude

Das Grundstück ist mit einem Parkhaus bebaut, das baulich und funktional an den südlichen Teil des ICC-Hauptgebäudes angeschlossen ist. Es wurde als offene Großgarage mit 612 Stellplätzen auf sechs Parketagen errichtet. Auf dem Parkhausgebäude befindet sich ein Dachgarten, der mit einer nutzbaren Fläche von 750 m² für den Aufenthalt von 1.500 Personen geplant wurde.

Das Parkhaus wurde zuletzt im Jahr 2006 teilsaniert. Dabei wurden insbesondere Wandflächen saniert, Dachabdichtungen instand gesetzt sowie Reparaturmaßnahmen an Beleuchtungs- und Elektroinstallationen durchgeführt.

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

#### b. Derzeitige Nutzung

Das Parkhaus wird durch die Messe Berlin GmbH bewirtschaftet. Betrieben wird es durch Dritte, auf Grundlage eines Mietvertrags. Es dient aktuell als zusätzliche Parkfläche für Veranstaltungen auf dem angrenzenden Messegelände.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrags werden keine Miet- oder sonstige Nutzungsverhältnisse bestehen.

#### 5. Schadstoffbelastung

Vgl. Kapitel I. 5.

#### 6. Denkmalschutz

Das Parkhaus des ICC ist gemäß § 4 Abs. 1 DSchG Bln nicht in der Denkmalliste Berlin verzeichnet und steht nicht unter Denkmalschutz. Es ist zu berücksichtigen, dass das Parkhaus und das ICC-Hauptgebäude baulich und funktional eng miteinander verflochten sind.

In der Umgebung des Grundstücks befinden sich darüber hinaus zahlreiche Einzeldenkmale und Denkmalbereiche wie das Marshall-Haus und das Palais am Funkturm, das Fernsehzentrum des RBB oder der S-Bahnhof Messe Nord/ICC. Die Liegenschaft berührt weiterhin keine bodendenkmalpflegerischen Belange. Auf dem genannten Grundstück finden sich keine archäologischen Fundstellen und es gehört auch zu keinem archäologischen Verdachtsgebiet.

Die Denkmalauskunft ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 4 des Exposés).

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

#### 7. Planungsrecht

Vgl. Kapitel I. 7.

#### 8. Verknüpfung ICC-Hauptgebäude - Parkhaus

Im ersten Obergeschoss laufen Fluchtbalkone für das Hauptfoyer des ICC an der Parkhausfassade entlang, die in Fluchttreppenhäuser münden. Zudem werden drei kleinere, zum ICC gehörenden Säle südlich des Hauptfoyers über zwei Treppen entfluchtet, die zur Bausubstanz des Parkhauses gehören.

Im Kern des Parkhauses wird die gesamte Abluft des ICC über ein ca. 100 m² großes Fortluftbauwerk über Dach geführt. Die Anbindung erfolgt aus dem 2. Tiefgeschoss des ICC über ein Kanalbauwerk mit ebenfalls ca. 100 m² Querschnitt. Im Falle einer Umnutzung des Parkhauses muss in diesem Bereich eine alternative Fortluftmöglichkeit geschaffen werden. Alternativ muss die Neukonzeption der Lüftungsanlagen auf eine dezentrale Fortluftführung angepasst werden.

#### 9. Leitungsauskünfte

Vgl. Kapitel I. 9.



Östl. Gebäudefront des Parkhauses des ICC

## III. Messedamm 9, Parkplatz

#### 1. Grundstück

Das Grundstück umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 273 und einen Teil des Flurstücks 248 der Gemarkung Charlottenburg, Flur 9.

Eigentümer ist das Land Berlin, vertreten durch die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG.

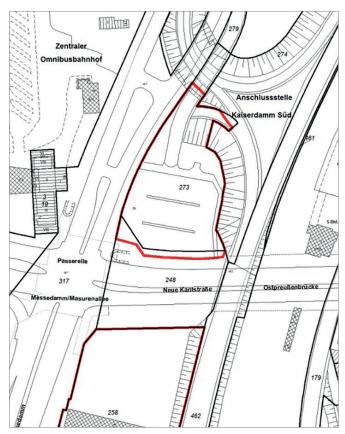
Aktuelle Angaben gemäß Grundbuch:

Flurstücks- Nr.	gesamt m²	Belegenheit	Bemerkungen
273	5.904	Messedamm	Parkplatz

Der Eigentümer hat bereits die amtliche Vermessung des Grundstücks veranlasst. Die katasteramtliche Fortschreibung ist aktuell noch nicht erfolgt.

#### 2. Grundbuchbelastungen

Im Grundbuch ist aktuell eine Eigentumsverschaffungsvormerkung für die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG



Flurkarte Messedamm 9

eingetragen. Diese wird mit der Erbbaurechtsbestellung zur Löschung gebracht. Der Grundbuchauszug ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 10 des Exposés).

#### 3. Verkehrswert

Der geschätzte Verkehrswert für das Grundstück Messedamm 9 beträgt zum Zeitpunkt der Ausschreibung:

per Wertermittlungsstichtag: 16.09.2024 28.100.000,00 Euro

#### 4. Bebauung

#### a. Gebäude

Das Grundstück ist unbebaut. Unter dem Grundstück verlaufen zwei Tunnelbauwerke, die ehemals als Taxivorfahrten des ICC fungierten.

Vorübergehend befindet sich eine Leichtbauhalle auf dem Grundstück (vgl. Kapitel 4. b. "Derzeitige Nutzung").

#### b. Derzeitige Nutzung

Das Grundstück ist derzeit an das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf vermietet.

Eine 650 m² große Teilfläche des Grundstücks ist mit einer Leichtbauhalle überbaut und wird gewerblich als Logistik-Hub genutzt. Die Restfläche dient als öffentliche Parkplatzfläche sowie als Zuwegungs- und Umfahrungsbereich.

Es handelt sich dabei um eine temporäre und befristete Zwischennutzung.

Der laufende Mietvertrag ist bis zum 31.12.2028 befristet.

#### 5. Denkmalschutz

Für die unter dem Grundstück verlaufenden Tunnelbauwerke besteht gemäß § 2 Abs. 2 DSchG Bln Denkmalschutz.

In der Umgebung des Grundstücks befinden sich darüber hinaus zahlreiche Einzeldenkmale und Denkmalbereiche wie das Marshall-Haus und das Palais am Funkturm, das Fernsehzentrum des RBB oder der S-Bahnhof Messe Nord/ICC.

Die Liegenschaft berührt weiterhin keine bodendenkmalpflegerischen Belange. Auf dem genannten Grundstück finden sich keine archäologischen Fundstellen und es gehört auch zu keinem archäologischen Verdachtsgebiet.

Die Denkmalauskunft ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 11 des Exposés).

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

#### 6. Planungsrecht

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans VII-102, festgesetzt am 31. Mai 1962. Dieser weist das Grundstück als Verkehrsfläche aus.

Das Grundstück liegt zudem innerhalb der Anbaubeschränkungszone längs der BAB-100 nach § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Etwa die Hälfte der Grundstücksfläche liegt innerhalb der Anbauverbotszone längs der BAB-100 nach § 9 Abs. 1 FstrG.

Voraussetzung für die Errichtung eines Vorhabens ist demnach die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Land Berlin beabsichtigt, sich durch einen Senatsbeschluss zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu verpflichten.

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

#### 7. Leitungsauskünfte

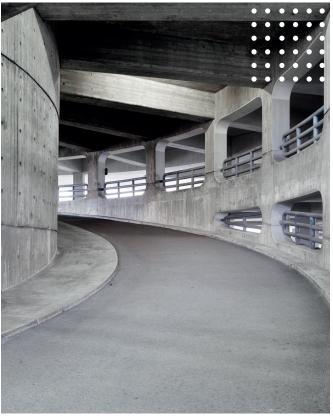
Im Bereich des Grundstücks befinden sich folgende Leitungen und Anlagen:

- Wasserversorgungsleitungen bzw. Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe
- Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Steuerkabelkanäle, Lichtsignalanlagen und Radzählstellen der infraSignal GmbH
- Kabelanlagen des ITDZ Berlin
- Anlagen der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg
- Elektroenergieleitungen der Stromnetz Berlin GmbH
- Kabelanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Werbeanlagen der Wall GmbH

Die Leitungsauskünfte sind auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 12 des Exposés).

#### 8. Altlasten

Für das Grundstück liegt kein Eintrag im Bodenbelastungskataster vor. Trotzdem ist davon auszugehen, dass auf dem Grundstück anthropogene Aufschüttungen mit Schadstoffbelastungen vorhanden sind.



Parkhausauffahrt des ICC

Die Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 13 des Exposés).

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

#### 9. Baulasten

Es sind derzeit keine Baulasten im Baulastenverzeichnis des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf zu Lasten des Grundstücks eingetragen. Die Auskunft zum Baulastenverzeichnis des Bezirks ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 14 des Exposés).

#### 10. Lärmschutz

Das Grundstück ist durch die anliegenden Hauptstraßen, die Stadtautobahn und die Bahntrasse durch Verkehrslärm hoch belastet. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind bei der Entwicklung des Grundstücks zu berücksichtigen.

Weitere Informationen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen. Die Machbarkeitsstudie ist auf der Vergabeplattform abrufbar (s. Anlage 6 des Exposés).

# D. ZIEL- & AUFGABENSTELLUNG

Mit dem Konzeptverfahren wird beabsichtigt, Investor:innen zu finden, die sich zur Sanierung und Wiederinbetriebnahme des ICC (inkl. Brückenbauwerk) verpflichten.

Dem ICC sollen Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie Innovation und Technologie zugeführt werden. Ergänzend dazu sollen flexible Räume geschaffen werden, die im Bedarfsfall auch für Kongresse und Konferenzen genutzt werden können. Mit Hilfe dieser Nutzungen soll das ICC der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ausgeschlossen sind der Betrieb des ICC als Bordell, Spielbank, Waffenhandel oder vergleichbarer Zwecke. Darüber hinaus sollen Nutzungen für Zwecke des Einzelhandels lediglich eine untergeordnete Rolle spielen, großflächiger Einzelhandel bleibt ausgeschlossen.

Weitere Ziele des Konzeptverfahrens stellen die Errichtung eines Hochhauses auf dem Grundstück Messedamm 9 (Parkplatzgrundstück) gemäß den Vorgaben des Hochhausleitbildes für Berlin (s. Anlage 15 des Exposés) sowie die Sanierung/Aufstockung/Umnutzung bzw. der Abriss/Neubau des ICC Parkhauses dar. Die Sanierungsmaßnahmen und der Betrieb der Bauwerke sollen ohne finanzielle Beteiligung des Landes Berlin erfolgen.

Als Grundlage für die Vorhaben ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags zwischen den Investor:innen und dem Land Berlin vorgesehen.

# I. ICC-Hauptgebäude

#### 1. Technische Anforderungen

#### a. Gebäudesanierung

Es ist eine umfassende Sanierung und Modernisierung der Gebäudetechnik (z. B. Elektrik, Heizung, Klimatisierung) des Bestandsgebäudes vorzunehmen, um es für die geplanten Nutzungen vorzubereiten. Dabei sind Denkmalschutz- und Brandschutzvorgaben sowie Vorgaben zur Schadstoffsanierung und statische Anforderungen zu berücksichtigen (s. Anlage 3, 5 & 17).

Es wird ein Gebäude angestrebt, das den Anforderungen an die geplante Nutzung aus schadstoffrechtlicher Sicht gerecht wird, wobei denkmalschutzrechtliche Vorgaben zwingend zu berücksichtigen sind. Im Konzept sind raumbezogene Nutzungen in Verbindung mit dem Umgang mit Schadstoffen, Brandschutz, Denkmalschutz und Statik darzustellen.

#### b. Raumkonzeption

Es soll eine flexible Raumkonzeption entwickelt werden, die sowohl die spezifischen Anforderungen der Nutzungsarten Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft, Technologie und Innovation als auch die Möglichkeit einer Nutzung für Kongresse und Konferenzen einschließt. Grundlage dafür ist die bestehende Raumund Erschließungskonzeption des Gebäudes, die eine zentrale Bedeutung für die Denkmaleigenschaft des Gebäudes hat.

#### 2. Funktionale Anforderungen

#### a. Kunst und Kultur

Das ICC soll zukünftig ein lebendiges Kunst- und Kulturzentrum und ein Ort der Begegnung, des kulturellen Austauschs, der Kreativität und Innovation sein. Dafür soll ein Nutzungskonzept erarbeitet werden, das ein breites Spektrum an künstlerischen und kulturellen Nutzungen anbietet. Für Akteur:innen aus dem Kunst- und Kulturbereich sollen Flächen für intro- (ohne Publikumsverkehr) und extrovertierte Nutzungen (mit Öffentlichkeit) vorgesehen werden. Gewünscht ist eine profilbildende Nutzungsvielfalt, die durch flexible Raumangebote und niedrigschwellige Zugänglichkeit erzielt werden soll.

Beispielhafte Nutzungen sind:

#### extrovertierte Nutzungen

- Ausstellungsformate
- Veranstaltungen (bspw. Konzerte, Theater, Lesungen, Musicals)
- Bibliothek und Medienzentrum
- Projekträume
- Austausch- und Netzwerkformate
- Kulturelle Bildung und Vermittlung
- Workshops etc.

#### Introvertierte Nutzungen

- Arbeitsräume zur künstlerischen Produktion (Ateliers, Proberäume für Musik, Darstellende Künste und Tanz, Literatur)
- Produktionsbüros
- Druck-, Medien-, Bildhauerwerkstätten etc.

Das Nutzungskonzept soll durch ein Betriebskonzept ergänzt werden, das die spezifischen Anforderungen der Kunstsparten (z. B. Raumbedarfe, Nutzungszyklen, technische Ausstattungen) und die der Besucher:innen angemessen berücksichtigt.

Mögliche Träger:innen des Betriebskonzeptes sind Akteur:innen aus dem Kunst- und Kulturbereich, Kunstvereine, Stiftungen, Unternehmen, Künstler:innenkollektive, Kulturinstitutionen (z. B. Orchester, Galerien, Theater). Die Angebote sollen ein möglichst vielfältiges Publikum adressieren. Kooperationen mit kulturellen, wissenschaftlichen, sozialen und kreativwirtschaftlichen Einrichtungen sind wünschenswert. Zudem soll sowohl für Besucher:innen als auch für Nutzende des ICC ein gastronomisches Angebote mitgedacht werden. Darüber hinaus sollen auch sogenannte "Dritte Orte", die ohne Konsumzwang funktionieren, geschaffen werden. Um die Attraktivität zu steigern und die Nutzung zu vereinfachen, können digitale Angebote wie virtuelle Rundgänge, Ausstellungen und Apps das kulturelle Erlebnis ergänzen.

#### b. Kreativwirtschaft

Ein weiterer Nutzungsbereich, der sich künftig im ICC wiederfinden soll, ist die Kreativwirtschaft. Unter Kreativwirtschaft werden diejenigen Kreativunternehmen erfasst, die sich mit der Produktion und der Verbreitung von kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen und erwerbswirtschaftlich orientiert sind. Folgende Teilmärkte sind der Kreativwirtschaft zuzuordnen:

- Musikwirtschaft
- Buchmarkt
- Kunstmarkt
- Filmwirtschaft
- Rundfunkwirtschaft
- Architekturmarkt
- Designwirtschaft
- Pressemarkt
- Werbemarkt
- Games-Industrie

Das Raumangebot soll Flächen für Akteur:innen der Kreativwirtschaft vorsehen. Beispielhaft dafür sind:

- Büro- und Arbeitsräume
- Co-Working-Spaces
- Produktionsstudios (Rundfunk- und Film)
- Seminar- und Veranstaltungsräume

Denkbar ist zudem die Umsetzung von teilmarkt- und branchenübergreifenden Hubs- und Inkubatoren, in denen sowohl Unternehmen, Solo-Selbstständige, kreativwirtschaftliche Verbände und Beratungsstellen als auch Akteure aus Wissenschaft und Forschung gemeinsam arbeiten.

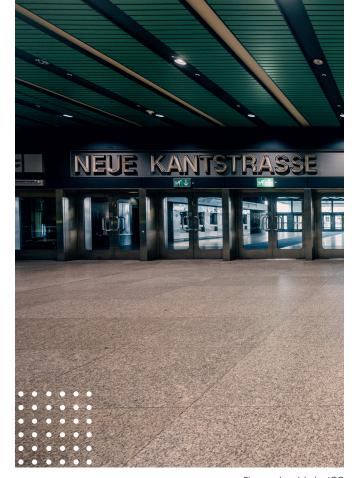
#### c. Technologie und Innovation

Als dritte Säule soll die Bereitstellung von Flächen für Akteure aus dem Innovationsökosystem angeboten werden. Die Nutzung der Fläche soll für alle Akteur:innen des Innovationsökosystems offen sein.

Beispielhaft ist ein Flächenangebot für folgende Bereiche:

- · Forschung und Entwicklung
- Erprobung/Tests
- Produktion (Demonstratoren, Kleinserien)
- Services
- Vermarktung/Ausstellung/Präsentation
- Vernetzung/Austausch, Kooperation/Communitybuilding
- thematische Events
- Schulung/Weiterbildung
- Wissensvermittlung, Steigerung der Akzeptanz für innovative Technologien/Geschäftsmodelle/Produktionsflächen zur Herstellung von innovativen Produkten (z. B. Demonstratoren/Kleinserienfertigung)









Fensterfront ICC

Innovation bedeutet, dass neue Ideen oder neues Wissen und Erfindungen zielgerichtet in neue Produkte, Dienstleistungen oder Prozesse umgesetzt werden. Diese werden im Anschluss erfolgreich in den Markt eingeführt und führen in der Folge zu Umsatz und Beschäftigung. Dabei ist zwischen verschieden Formen von Innovationen zu unterscheiden:

- Produktinnovationen sind neue oder verbesserte Produkte bzw. Services eines Unternehmens.
- Prozessinnovationen sind neue Methoden oder Verfahren, die sich positiv auf Kosten oder Qualität auswirken und sich signifikant von bisherigen Methoden oder Verfahren im Unternehmen unterschieden.
- Konzeptinnovationen betreffen neue Geschäftsmodelle oder Organisations- bzw. Managementverfahren.
- Soziale Innovationen umfassen vor allem neue soziale Praktiken und Organisationsmodelle, die zu tragfähigen und nachhaltigen Lösungen für die Herausforderungen unserer Gesellschaft beitragen. Soziale Innovationen drücken sich in zahlreichen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Neuerungen aus, unabhängig davon, ob sie kommerziell oder gemeinnützig organisiert sind. Sie lösen gesellschaftliche Probleme teilweise anders und möglicherweise auch besser als frühere Praktiken. Sie haben einen eigenständigen Wert und können technologieunabhängig entstehen oder aber durch technologische Innovationen begünstigt und flankiert werden.

#### d. Kongresse und Konferenzen

Die flexible Gestaltung von Flächen, die den Nutzungsansprüchen für Kongresse und Konferenzen gerecht wird, stellt eine weitere Anforderung an das künftige Nutzungskonzept des ICC dar.

Die Anforderungen an Kongress- und Veranstaltungsstätten sind:

- Flexibel nutzbare Räume, wodurch sich die Nutzungsfrequenz erhöht und die Rüstzeit reduziert,
- kurze Wege,
- schnelle Logistik und Anlieferung,
- flexibel nutzbare Nebenräume,
- eine direkte Anbindung an das Messegelände etwa über die ICC-Brücke, für mögliche Begleitausstellungen,
- repräsentativer Eingangsbereich.

Im Rahmen der Kongress- und Konferenznutzung ist eine Kooperation mit der Messe Berlin GmbH grundsätzlich denkbar.



Ansicht der westl. Gebäudefront des ICC (Perspektive vom Brückenbauwerk mit Blickrichtung Süden)

#### 3. Nachhaltigkeitsanforderungen

Die Sanierungs- und Bauarbeiten sollen unter Berücksichtigung nachhaltiger Praktiken durchgeführt werden, einschließlich der Verwendung umweltfreundlicher Materialien und der Implementierung von Energieeffizienzmaßnahmen. Die Maßgaben des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes sind dabei zu beachten.

Der Betrieb des Gebäudes soll so gestaltet werden, dass die Umweltbelastung minimiert und die Ressourcennutzung optimiert wird.

## II. Parkhaus des ICC

Das bestehende Parkhaus des ICC kann nach einer erfolgten (Schadstoff-)Sanierung entweder weiterhin als Parkhaus genutzt oder einer neuen Nutzung zugeführt werden. Bei einer Umnutzung gilt es, die Nutzungsanforderungen für das ICC und die Nachhaltigkeitsanforderungen (vgl. Kapitel D.I.3) zu beachten. Sowohl bauliche Veränderungen des Parkhauses (Aufstockung) als auch der Abriss und Neubau sind möglich. Die konkreteren Empfehlungen sind der Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu entnehmen (s. Anlage 6 des Exposés). Im Falle eines Umbaus oder Neubaus ist der Umgebungsschutz zu beachten.

# III. Messedamm 9, Parkplatz

Das Grundstück Messedamm 9 liegt an einem exponierten Standort in unmittelbarer Nähe zum ICC, zum Funkturm und der angrenzenden Messe Berlin. Es besteht die Forderung nach einer Würdigung dieser besonderen städtebaulichen Situation. Zudem befinden sich viele stadtbekannte Baudenkmale und Gesamtanlagen in der Umgebung, die bei den Planungen berücksichtigt werden sollen. Das auf dem Grundstück zu errichtende Hochhaus soll darüber hinaus einen Mehrwert für die Allgemeinheit erzeugen (s. Anlage 15 des Exposés).

Es muss damit gerechnet werden, dass im Zusammenhang mit dem Ausbau der S-Bahn-Infrastruktur ein Gleichrichter-unterwerk auf dem Grundstück errichtet wird (s. Anlage 6 des Exposés). Nach Auskunft der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) ist hierbei eine gewisse Flexibilität gegeben. Grundsätzlich ist z. B. denkbar, dass das Gleichrichterunterwerk überbaut oder im Randbereich des Grundstücks gebaut werden kann. Es ist beabsichtigt die finale Klärung zur Notwendigkeit der Errichtung des Gleichrichterwerks bis zur Dialogphase herbeizuführen. Weiterhin bestehen verkehrliche und erschließungstechnische Anforderungen an die Entwicklung des Grundstücks, die aus dem Planfeststellungsverfahren "Umbau Autobahndreieck Funkturm" resultieren (s. Anlage 6 des Exposés).

# E. ANLAGEN ZUM EXPOSÉ

Anlage 1: Grundbuchauszug Messedamm 11

Anlage 2: Grundrisse ICC & Geschoss- und Lagepläne

Anlage 3: Metastudie inkl. Schadstoffkataster

Anlage 4: Denkmalauskunft Messedamm 11

**Anlage 5:** Denkmalpflegekonzept inkl. Bindungspläne

**Anlage 6:** Machbarkeitsstudie "Umfeld ICC" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 7: Leitungsauskünfte Messedamm 11

Deutsche Telekom Technik GmbH

DNS:NET

infraSignal GmbH

ITDZ Berlin

• Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg

Stromnetz Berlin GmbH

• Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Berliner Wasserbetriebe

Anlage 8: Auskunft Bodenbelastungskataster Messedamm 11

**Anlage 9:** Auskunft zum Baulastenverzeichnis des Bezirks Messedamm 11

Anlage 10: Grundbuchauszug Messedamm 9

Anlage 11: Denkmalauskunft Messedamm 9

Anlage 12: Leitungsauskünfte Messedamm 9

Berliner Wasserbetriebe

 Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH

 Steuerkabelkanäle, Lichtsignalanlagen und Radzählstellen der infraSignal GmbH

• Kabelanlagen des ITDZ Berlin

• Anlagen der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg

Elektroenergieleitungen der Stromnetz Berlin GmbH

Kabelanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Werbeanlagen der Wall GmbH

Anlage 13: Auskunft Bodenbelastungskataster Messedamm 9

**Anlage 14:** Auskunft zum Baulastenverzeichnis des Bezirks Messedamm 9

Anlage 15: Hochhausleitbild für Berlin

**Anlage 16:** Berliner Leitfaden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

**Anlage 17:** Erläuterungsbericht Brandschutz

# CONCEPT PROCESS

# Prospectus

ICC Berlin - Internationales Congress Centrum Messedamm 11, 14055 Berlin, Westend district of the district of Charlottenburg-Wilmersdorf



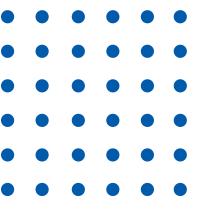














# **TABLE OF CONTENTS**

A. PROJECT AT A GLANCE	56
B. LOCATION	56
I. Macro location	56
II. Micro location	57
competitive dialogue	57
Axonometry	58



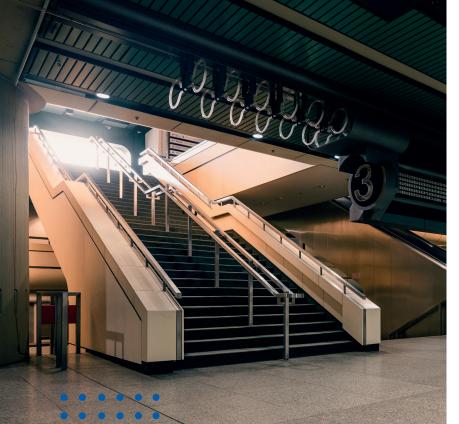
C. LAND AND BUILDINGS	
I. MAIN ICC BUILDING AND BRIDGE STRUCTURE	60
1st site	60
2. Encumbrances in the land register	61
3. Market value	61
4. Existing development	61
a. Buildings	61
b. Current utilisation	62
5. Contaminants	62
6. Protected status	62
7. Planning regulations	63
8. Building technology & media connections	63
a. Sewage, water and gas supplies	63
b. Heating supply	63
c. Ventilation	64
d. Cooling	64
e. Electricity	64
f. Telecommunications	64
g. Sprinklers	64
h. Goods lift	64
9. Information on cables, pipe- and ductwork	64
10. Residual pollution	64
11. Building encumbrances	64
12. Noise protection	64

II	. CAR PARK	65
	1st site	65
	2. Encumbrances in the land register	66
	3. Market value	66
	4. Existing development	66
	a. Buildings	66
	b. Current utilisation	66
	5. Contaminants	66
	6. Protected status	66
	7. Planning regulations	66
	8. Connections between main ICC building	
	and multi-storey car park	66
	9. Services	66

Location of properties within the city of Berlin



III. MESSEDAMM 9, CAR PARK	67
1st site	67
2. Encumbrances in the land register	67
3. Market value	67
4. Existing development	67
a. Buildings	67
b. Current utilisation	67
5. Protected status	67
6. Planning regulations	68
7. Information on cables, pipe- and ductwork	68
8. Residual pollution	68
9. Building encumbrances	68
10. Noise protection	68





• • • • •		
• • • • •	D. OBJECTIVES & TASKS	69
	I. MAIN ICC BUILDING	69
	1. Technical requirements	69
	a. Building refurbishment	69
	b. Room concepts	69
	2. Functional requirements	69
	a. Art and culture	69
	b. Creative industries	70
	c. Technology and innovation	70
	d. Congresses and conferences	71
	3. Sustainability requirements	72
	II. ICC MULTI-STOREY CAR PARK	72
	III. MESSEDAMM 9, CAR PARK	72
	E. ANNEXES TO THE PROSPECTUS	73

# A. PROJECT AT A GLANCE

The Internationales Congress Centrum Berlin (ICC Berlin), the highlight of high-tech architecture in Germany, lies in the western part of Berlin's city centre and boasts excellent transport connections. As Europe's largest congress centre, this internationally renowned and popular venue was an important feature of the capital's trade fair and congress landscape before being maintained in a shutdown state from 2014.

Following an expression of interest process conducted by BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) on behalf of the Senate Department for Economic Affairs, Energy and Public Enterprises (Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe – SenWiEnBe) in 2018/19 which proved the basic marketability of the ICC, the final step is now a formal tender process to identify a leaseholder.

On 23 September 2023, the Berlin Chamber of Deputies approved the transfer of the ICC via a concept proposal process to a private investor for subsequent use. On behalf of Sen-WiEnBe, BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH is conducting this concept proposal process as a competitive dialogue for the property's refurbishment and further operation in accordance with the Concession Procurement Ordinance (Konzessionsvergabeverordnung – KonzVgV), with a preliminary competitive pre-selection stage.

The aim of the concept proposal process is to identify investors to take on the commitment of reopening the ICC for use for art and the cultural and creative industries as well as for innovation and technology, without a financial contribution from the State of Berlin but supported by the State of Berlin



View of the western front of the ICC building (looking north-east)

in terms of content. The leaseholder will therefore be obliged for the duration of the leasehold to renovate and operate the existing congress building on the property in accordance with the winning concept and to put it to future use as a modern artistic and cultural centre with flexible space, that can also be used for congresses and conferences if required. The centre is to be made accessible to the public via these uses. A building is also to be erected on the Messedamm 9 site. The leasehold term will be 99 years.

# **B. LOCATION**

#### I. Macro location

The ICC is located at Messedamm 11 in the Charlottenburg-Wilmersdorf district between Messe Berlin and the B100 autobahn. The Messedamm 9 car park is on the opposite side of Kantstrasse and is connected to the ICC by a tunnel.

The Charlottenburg-Wilmersdorf district covers an area of around 6,472 hectares, with 341,155 Residents (as at 31 December 2022). Its many faces range from the villas of Westend to the area surrounding Rüdesheimer Platz in Wilmersdorf. The Kurfürstendamm, Charlottenburg Palace, Deutsche Oper, Funkturm, Theater des Westens, Wühlmäuse cabaret theatre, Zoological Gardens and Olympiastadion can all be found in the neighbourhood and attract thousands of tourists every year. Despite extensive urban development and large green spaces, the district was and remains a centre of commerce and industry. The Technical University is located there, as is the stock exchange. The Kurfürstendamm, a former bridle path of the Electors of Brandenburg subsequently developed into a vibrant boulevard, beckons visitors to stroll, shop and make their homes in its environs. The wide variety of events at Messe Berlin in the shadow of the Funkturm (radio tower), including the International Green Week or IFA Berlin, are further economic and cultural attractions.

# Procedure and timeline for the concept proposal process within the competitive dialogue

#### 11/2024 - 03/2025 COMPETITIVE PRE-SELECTION STAGE

- Tender announcement
- Submission of requests to participate
- Eligibility check based on defined eligibility criteria
- Selection of eligible candidates using selection criteria if necessary

#### expected 04/2025 - 02/2026 DIALOGUE PHASE

- Work with the companies to find the best solution for the contracting authority's needs and requirements
- Discussion of all aspects of the contract
- Reduction of the number of participants based on the award criteria by the jury
- Conclusion of the dialogue phase

#### expected 03/2026 - 06/2026 BIDDING PHASE

- Invitation to submit bids
- Submission of bids
- Evaluation of bids
- Determination of the most cost-effective tender by the jury based on the award criteria

#### CONTRACT FINALISATION AND NOTARISATION

#### II. Micro location

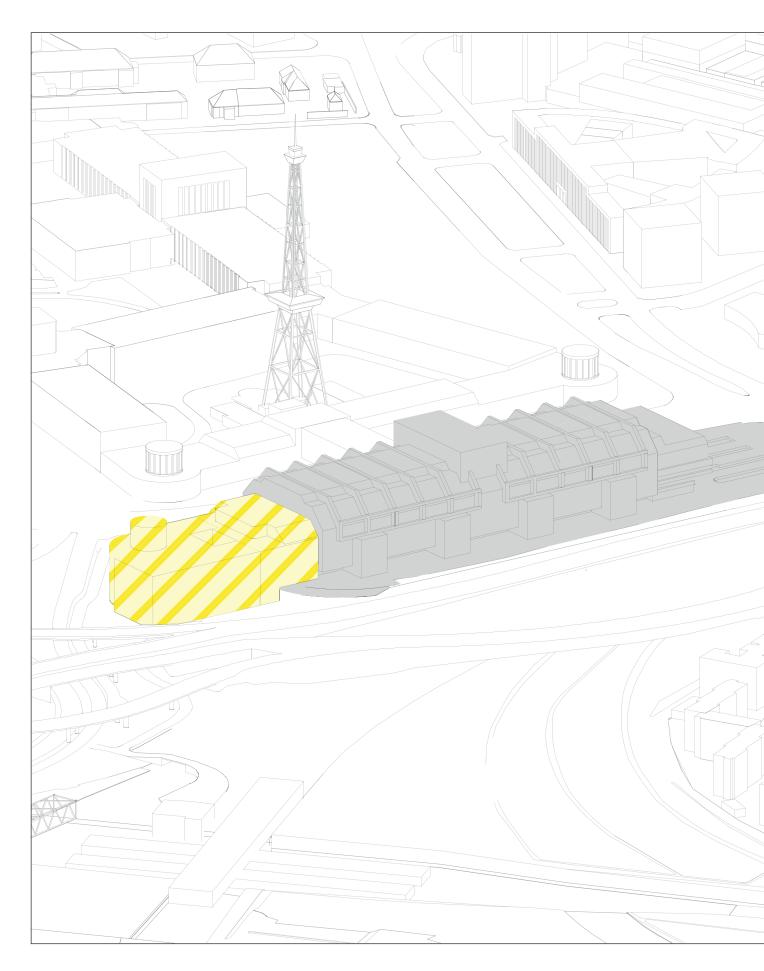
ICC Berlin is located on the border of the Berlin districts of Charlottenburg and Westend. On its doorstep is a unique neighbour: Messe Berlin. The Messe plays host to numerous regional, national and international events, both of its own and on behalf of others, spread over 27 exhibition halls. Messe Berlin GmbH is also the current operator of ICC Berlin, connected directly to the Messe via a three-storey bridge structure.

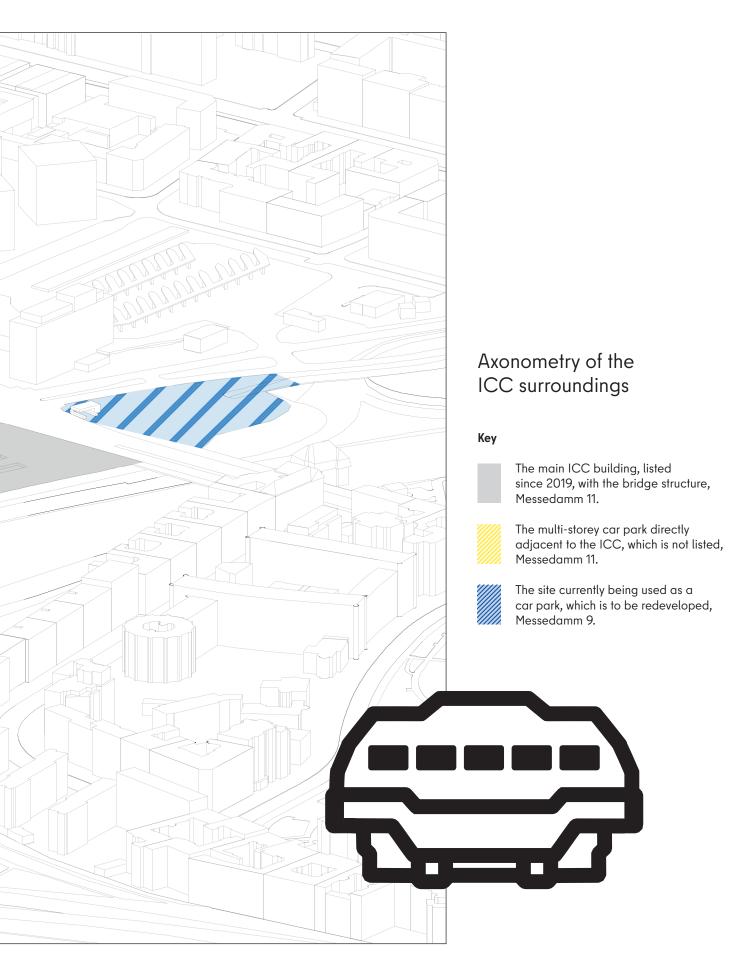
ICC Berlin is easy to reach by car. The Kaiserdamm and Messedamm-Nord exits for the BAB 100 autobahn are in its immediate vicinity, meaning the congress centre can be reached from the south, north and east. The Bundesstraße 2 highway runs north past ICC Berlin, bringing visitors from the east and west of the city to the facility. Planned conversion of the Funkturm autobahn junction as well as the Stadteingang West urban development project will entail certain changes to car access.

The ICC is also within easy reach of public transport. The Berlin Ringbahn (city & suburban railway – S-Bahn) runs directly past the building parallel to the BAB-100 autobahn, bringing visitors directly to the congress centre via the Messe Nord/ICC (Witzleben) stop (to be renamed Messe Nord/ZOB as of 15/12/2024). A bus stop also serves various routes. The central bus station (ZOB) is located on the opposite side of the road. The Kaiserdamm U-Bahn (metro) station is also roughly 7 minutes' walk away.

# Transport connections to central locations in Berlin:

- 1. Alexanderplatz
  Car: approx. 10 km
  Public transport:
  approx. 30 minutes
  (S-Bahn/U-Bahn, bus)
- 2. Central station (Hauptbahnhof) Car: approx. 7 km Public transport: approx. 20 minutes (S-Bahn/U-Bahn, bus)
- 3. BER airport
  Car: approx. 25 km
  Public transport:
  approx. 60 minutes
  (S-Bahn/U-Bahn)







# C. LAND AND BUILDINGS

The main features of the individual properties and buildings are summarised below.

# I. Main ICC building and bridge structure

#### 1st site

The property in question is the Internationales Congress Centrum (ICC Berlin). The site is located at Messedamm 11 and consists of plots 256 and 257 (bridge structure) and 258 (ICC) in Charlottenburg district, parcel 9.

The site is owned by the State of Berlin, represented by the Senate Department for Economic Affairs, Energy and Public Enterprises. The current operator is Messe Berlin GmbH. The sizes of the individual parcels are shown in the following table:

Plot no.	Total m²	Location	Remarks
256	892	Messedamm circulation area	Circulation area (ICC bridge structure)
257	993	Messedamm circulation area	Circulation area (ICC bridge structure)
258	24,977	Messedamm 11 building and open area (ICC Berlin)	ICC building



Hall 6 of the ICC

Messedamm 11 parcel map

#### 2. Encumbrances in the land register

The site is free of encumbrances in the land register. The extract from the land register can be accessed via the public procurement platform (see Annex 1 of the prospectus).

#### 3. Market value

The estimated market value of the ICC site including the multi-storey car park (see section II. 3.) at the time of the tender is as follows:

#### valuation date 16/09/2024 €1.00

#### 4. Existing development

#### a. Buildings

The Internationales Congress Centrum (ICC) building and an associated bridge structure over the Messedamm have been built on the site.

The full complex consists of the main building and an adjoining multi-storey car park. The structure is completely clad with an aluminium skin down to the plinth area. Glass surfaces and other materials such as exposed concrete form a less significant portion of the outer skin. The consistent 1970s design continues in the interior, particularly in the parapets, congress chairs and carpeting. This is also reflected in the colour spectrum of the interior fittings.

Europe's largest congress centre boasts space for 2 large and roughly 80 small halls and rooms, as well as exhibition areas of significant proportions. One particular feature is the three-storey bridge structure that spans the Messedamm and creates a direct link to the Messe. It provides an accessible connection between the Messe and ICC for visitors, as well as a press centre and access to the stage and the artists' dressing rooms.

#### The ICC is divided into the following levels:

- Technical and storage floors
- Approach floor; entrance floor
- Gallery floor; foyer floor; small halls
- Mezzanine floor with conference rooms, restaurant
- Hall floor with halls 1 and 2; restaurant/banqueting kitchen
- Administrative wing
- Footbridge structure

The gross floor area (GFA) of the ICC is as follows:

Total GFA	252,424 m²
Car park	34,338 m²
Bridge	5,065 m²
Main building	213,021 m²

Utilisation of conference rooms/ halls/halls	in m²
Room size: main hall	5,464
Room size: conference room	1,250
Room size: hall	2,789
Room size: salon	856
Foyer	8,358
Lounge	580
Total	19,297

Total usable area in the main building	in m²
Foyer level	12,253
Entrance level	4,547
Main hall level	5,926
Salon level	548
Total	23,274

The plans for the ICC are available on the public procurement platform (see Annex 2 of the prospectus).



#### b. Current utilisation

Since June 2014, the main ICC building has been maintained vacant, since cumulative ageing processes mean it is only possible to guarantee operational safety to a limited extent. The aim of the vacancy is to preserve the existing building fabric and appearance of the ICC. The building's operating costs are kept to a minimum and the technical systems are kept operational only to the degree necessary to achieve the aforementioned objective.

In the meantime, the main ICC building has seen temporary interim use, including as emergency accommodation for refugees, as an initial reception centre for refugees, as a Covid vaccination centre for Berlin and as the art project The Sun Machine is Coming Down by Berliner Festspiele.

Period:	Type of utilisation
December 2015-June 2017	Emergency accommodation for refugees
May 2016-June 2017	Initial reception centre for refugees
December 2021-June 2022	Covid vaccination centre for Berlin
7-17/10/2021	Berliner Festspiele art project, The Sun Machine Is Coming Down

Part of the space is currently let to an orchestra, the DSO Deutsche Sinfonie-Orchester Berlin.

At the time of conclusion of the leasehold contract, no tenancy or other utilisation arrangements will be in place.

#### 5. Contaminants

In recent years, and for the last time in 2010, the building has been analysed for the use of construction materials containing asbestos. Due to the identification of asbestos and other contaminants, the building requires remediation, a process which must precede actual renovation and conversion. A comprehensive contaminant register has been available since October 2024. It is part of a meta-study that used a deficit analysis to evaluate the existing contaminant reports from recent decades and determine current status. After studying the existing contaminant investigations, a deficit analysis was conducted to determine which locations/parts/areas had not yet been sampled and analysed. The areas in the ICC that had not yet been investigated were re-sampled and analysed

in August 2024, meaning that a comprehensive contaminant register is now available for the first time, including plans and a quantity assessment. It maps all contaminants and shows which contaminants must be removed and disposed of. It also shows which contaminants may remain in the building subject to which treatments/measures (due to low levels of contaminants) will be taken.

The contaminant register is available via the public procurement platform (see Annex 3 of the prospectus).

#### 6. Protected status

In 2019, the main ICC building was given protected status and entered in the Berlin Protected Monument List in accordance with Section 4 (1) of the Berlin Monument Protection Act (DSchG Bln). There are also numerous individual protected monuments and listed areas in the vicinity of the site, including the Marshall House, Palais am Funkturm, RBB television centre and Messe Nord/ICC S-Bahn station, all of which must be taken into account when developing the site.



View from the north of the ICC at dusk

Furthermore, the site is not affected by any archaeological preservation concerns. There are no archaeological sites on the property, and it is not part of any area of suspected archaeological importance.

Protected monument information is available via the public procurement platform (see Annex 4 of the prospectus).

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

A comprehensive monument preservation concept from 2019 is available. This consists of a detailed tracing and explanation of the monument value as well as documentation and analysis of the existing building (interiors, facades and outdoor facilities). It defines the areas that are in all cases worthy of preservation and sets out guidelines for the future treatment of the historic building fabric. The key material with respect to monument preservation is highlighted on the one hand, while possible scope for necessary changes is also identified.

The monument preservation concept is available via the public procurement platform (see Annex 5 of the prospectus).

#### 7. Planning regulations

The site is located within the scope of development plan VII-101, established on 25 April 1962. The development plan designates the site as a circulation area. During the approval process at the time by the Supreme Building Authority of the State of Berlin, construction of the ICC was authorised with an exemption from use as a circulation area in accordance with Section 31 (2)

BauGB. Due to the construction of the ICC, the Senate Department for Urban Development, Building and Housing, Division I C, has deemed the provisions of development plan VII-101 to be inoperative for the sub-area in question.

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

#### 8. Building technology & media connectionsg

The existing plant technology and electrical systems are no longer suitable for the modified requirements and functions. This is particularly evident with regard to fire protection aspects and issues with services for various purposes. Safe plant operation cannot be guaranteed without extensive modernisation and refurbishment of the technical equipment.

#### a. Sewage, water and gas supplies

The main ICC building water supply, waste-water and rainwater disposal systems are independent.

The water supply for the bridge structure is provided from Hall 14/15 of the Messe and has already been shut down. This is to be rebuilt from the main ICC building.

The waste-water disposal system for the bridge structure is located in Hall 14/15 of the Messe and has already been decommissioned. This must be dismantled as part of the refurbishment of Halls 14/15.

Half of the rainwater drainage from the bridge structure is channelled through Hall 14/15 of the Messe and the other half towards the main ICC building. The pipes in the area of Halls 14/15 will initially be renewed as part of the refurbishment of Halls 14/15. The rainwater drainage system is to be designed as part of the renovation of the bridge structure in such a way that it is separated from the Messe.

#### b. Heating supply

The main ICC building currently receives its heating from the Messe. Independent arrangements must be put in place as part of the refurbishment.

The bridge structure is currently supplied from Halls 14/15 of the Messe. When the bridge is decommissioned, this supply will be switched to the main ICC building.

#### c. Ventilation

The ventilation systems for supplying the bridge structure are located in the technical areas of exhibition halls 14/15 and will be dismantled in the course of the refurbishment of halls 14/15 and decommissioning of the bridge structure. As part of the refurbishment of the bridge structure, installation and technical areas must be provided for independent supply.

#### d. Cooling

The main ICC building is currently supplied with cooling from the Messe grounds. As part of the refurbishment of the main ICC building, independent supply using its own cooling system must be considered and implemented.

#### e. Electricity

The main ICC building is currently supplied with electricity from the 110 kV network via the transformer station to the Messe's 6 kV network. There is a transformer station in the main ICC building and a ring connection in Hall 14.

#### f. Telecommunications

The fire alarm system for the main ICC building and bridge structure is already connected to the fire brigade as a standalone system. The system itself is technically outdated and in urgent need of renewal.

The main ICC building has its own broadband cable connection, which must be reactivated.

IT connections are provided from the Messe. These can be easily disconnected. Due to various interim uses that have taken place in the ICC, there are already separate connections from the Messedamm that need to be reactivated.

The main ICC building does not have a BOS radio system or other private radio systems.

#### g. Sprinklers

The main ICC building has its own sprinkler system, which was deactivated during the period of vacancy. The bridge structure is currently supplied from the Messe. This will be disconnected and decommissioned as part of the decommissioning of the bridge structure.

As part of the refurbishment, the bridge structure needs to be connected to the sprinkler system of the main ICC building.

#### h. Goods lift

There is a goods lift on the Hall 14/15 side, which was used to transport heavy and large exhibits or similar into the main ICC building. If this is required for future use, it must be installed elsewhere.

#### 9. Information on cables, pipe- and ductwork

The following are located in the area of the site:

- Berliner Wasserbetriebe water supply pipes or drainage systems (the registration of an easement is required to secure and protect the rights of Berliner Wasserbetriebe)
- Deutsche Telekom Technik GmbH telecommunications cables
- DNS:NET cable and cable-routing systems
- infraSignal GmbH control cable ducts, light-signal systems and bicycle counters
- ITDZ Berlin cable systems
- Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg installations
- Stromnetz Berlin GmbH electric power lines
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH cable systems

The corresponding cable, pipe- and ductwork information is available via the public procurement platform (see Annex 7 of the prospectus).

#### 10. Residual pollution

There is no entry in the soil contamination register for the site. The information from the soil contamination register is available via the public procurement platform (see Annex 8 of the prospectus).

#### 11. Building encumbrances

There are currently no building encumbrances registered in the Charlottenburg-Wilmersdorf district building encumbrance register to the detriment of the site. Information on the district's register of building encumbrances is available via the public procurement platform (see Annex 9 of the prospectus).

#### 12. Noise protection

The site is highly exposed to traffic noise from the adjacent main roads, the city autobahn and the railway line. Appropriate noise protection measures must be taken into account when developing the site.

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

# II. Car park

#### 1st site

The ICC multi-storey car park has been built on the site. The site consists of plots 259, 260, 261 and 262 in Charlottenburg district, parcel 9.

The site is owned by the State of Berlin, represented by the Senate Department for Economic Affairs, Energy and Public Enterprises. The current operator is Messe Berlin GmbH. The sizes of the individual plots are shown in the following table:

Plot no.	Total m²	Location	Remarks
259	2,161	A100 BAB autobahn Stadtring/AS Messedamm	Circulation area
260	432	Halenseestraße (Ost) circulation area	Street under the multi-storey car park
261	2,126	Building and open area Messedamm 11 (ICC car park)	ICC car park
262	131	Halenseestraße (Ost) circulation area	ICC car park entrance



ICC car park

#### 2. Encumbrances in the land register

The site is free of encumbrances in the land register. The extract from the land register can be accessed via the public procurement platform (see Annex 1 of the prospectus).

#### 3. Market value

The estimated market value of the ICC property including the multi-storey car park (see section I. 3.) is as follows at the time of the tender:

#### valuation date 16/09/2024 €1.00

#### 4. Existing development

#### a. Buildings

A multi-storey car park that is structurally and functionally connected to the southern part of the main ICC building has been built on the site. It was constructed as a large open-sided car park with 612 parking spaces on six levels. There is a roof garden atop the multi-storey car park building, which was planned to accommodate 1,500 people with a usable area of 750 m<sup>2</sup>.

The car park was last partially renovated in 2006. In particular, wall surfaces were refurbished, roof waterproofing was restored and repairs carried out to the lighting and electrical installations.

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

#### b. Current utilisation

The multi-storey car park is managed by Messe Berlin GmbH. It is operated by third parties under a rental agreement. It currently serves as an additional parking area for events at the neighbouring Messe grounds.

At the time of conclusion of the leasehold contract, no tenancy or other utilisation arrangements will be in place.

#### 5. Contaminants

Cf. chapter I. 5.

#### 6. Protected status

The ICC multi-storey car park is not included in the Berlin list of protected monuments according to Section 4 (1) DSchG Bln and is not a listed building. It should be noted that the multi-storey car park and the main ICC building are structurally and functionally closely intertwined.

There are also numerous individual protected monuments and listed areas in the vicinity of the site, including the Marshall House, Palais am Funkturm, RBB television centre and Messe Nord/ICC S-Bahn station.

Furthermore, the property is not affected by any archaeological preservation concerns. There are no archaeological sites on the property, and it is not part of any area of suspected archaeological importance.

Protected monument information is available via the public procurement platform (see Annex 4 of the prospectus).

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

#### 7. Planning regulations

Cf. chapter I. 7.

# 8. Connections between main ICC building and multi-storey car park

On the first floor, escape balconies for the main foyer of the ICC lead along the car park facade and into escape staircases. In addition, three smaller halls belonging to the ICC and to the south of the main foyer are evacuated via two staircases that are part of the structure of the multi-storey car park.

All the exhaust air from the ICC is routed to above roof level via an approx. 100 m<sup>2</sup> exhaust air structure in the core of the multi-storey car park. It is connected at the 2nd basement level of the ICC via a duct structure with a cross-section of approx. 100 m<sup>2</sup>. If the multi-storey car park is converted, an alternative exhaust air option must be created in this area. Alternatively, a new decentralised design for the exhaust air ventilation systems must be adapted.

#### 9. Services

Cf. chapter I. 9.



Eastern front of the ICC multi-storey car park building

## III. Messedamm 9, car park

#### 1st site

The site comprises part of plot 273 and part of plot 248 in Charlottenburg district, parcel 9.

The owner is the State of Berlin, represented by Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co KG.

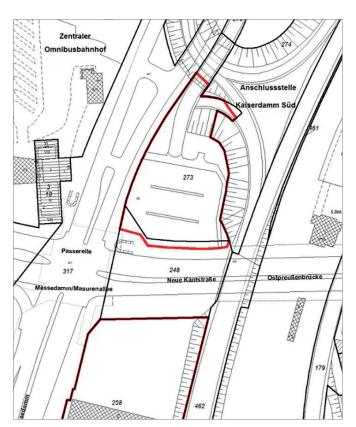
Current information according to the land register:

Plot no.	Total m²	Location	Remarks
273	5,904	Messedamm	Car park

The owner has already arranged the official survey of the site. The land registry has not yet been updated.

#### 2. Encumbrances in the land register

A provisional notice of transfer of ownership for Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co KG is currently entered in the land register; this will be cancelled when the leasehold is granted. The extract from the land register is available via the public procurement platform (see Annex 10 of the prospectus).



Messedamm 9 parcel map

#### 3. Market value

The estimated market value of the Messedamm 9 site at the time of the tender is as follows:

valuation date: 16/09/2024 €28,100,000.00

#### 4. Existing development

#### a. Buildings

The site is undeveloped. Two tunnels run underneath the site, which used to serve as taxi approaches to the ICC.

A lightweight hall is temporarily located on the site (see Chapter 4. b. 'Current utilisation').

#### b. Current utilisation

The site is currently let to the Charlottenburg-Wilmersdorf district authority.

A 650 m<sup>2</sup> section of the site has a lightweight hall built over it and is used commercially as a logistics hub. The remaining area is utilised as a public car park and as an access and bypass area.

This is a temporary and limited interim use.

The current rental agreement expires on 31 December 2028.

#### 5. Protected status

The tunnels running under the site are protected monuments within the meaning of Section 2 (2) DSchG Bln.

There are also numerous individual protected monuments and listed areas in the vicinity of the site, including the Marshall House, Palais am Funkturm, RBB television centre and Messe Nord/ICC S-Bahn station.

Furthermore, the property is not affected by any archaeological preservation concerns. There are no archaeological sites on the property, and it is not part of any area of suspected archaeological importance.

Protected monument information is available via the public procurement platform (see Annex 11 of the prospectus).

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

#### 6. Planning regulations

The site is located within the scope of development plan VII-102, established on 31 May 1962, which designates the site as a circulation area.

The site is also located within the restricted building zone along the BAB-100 autobahn as required by Section 9 (2) of the Federal Highways Act (FStrG). Approximately half of the site area is located within the prohibited building zone along the BAB-100 autobahn as required by Section 9 (1) FstrG.

A prerequisite for project construction is thus the creation of a project-related development plan. The State of Berlin intends to commit itself to the implementation of the project-related development plan procedure by means of a Senate resolution.

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

#### 7. Information on cables, pipe- and ductwork

The following are located in the area of the site:

- Berliner Wasserbetriebe water supply pipes or drainage systems
- Deutsche Telekom Technik GmbH telecommunications cables
- infraSignal GmbH control cable ducts, light-signal systems and bicycle counters
- ITDZ Berlin cable systems
- Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg installations
- Stromnetz Berlin GmbH electric power lines
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH cable systems
- Wall GmbH advertising systems

The cable, pipe- and ductwork information is available via the public procurement platform (see Annex 12 of the prospectus).

#### 8. Residual pollution

There is no entry in the soil contamination register for the site. Nevertheless, it may be assumed that there are anthropogenic deposits containing pollutants on the site.

The information from the soil contamination register is available via the public procurement platform (see Annex 13 of the prospectus).



ICC multi-storey car park entrance

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is also available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

#### 9. Building encumbrances

There are currently no building encumbrances registered in the Charlottenburg-Wilmersdorf district building encumbrance register to the detriment of the site. Information on the district's register of building encumbrances is available via the public procurement platform (see Annex 14 of the prospectus).

#### 10. Noise protection

The site is highly exposed to traffic noise from the adjacent main roads, the city autobahn and the railway line. Appropriate noise protection measures must be taken into account when developing the site.

Further information can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing. The feasibility study is available via the public procurement platform (see Annex 6 of the prospectus).

# **D. OBJECTIVES & TASKS**

The aim of the concept proposal process is to identify investors who will commit to the refurbishment and reopening of the ICC (including the bridge structure).

The ICC is to be utilised in the fields of art and the cultural and creative industries as well as innovation and technology. In addition, flexible spaces are to be created that can also be used for congresses and conferences if required. These uses are intended to make the ICC accessible to the public. The ICC is not to be operated as a brothel, casino, arms dealership or for similar purposes. Uses for retail purposes should also play only a subordinate role; large-scale retail is prohibited.

The concept proposal process also aims to secure the construction of a high-rise building on the Messedamm 9 site (car park site) in keeping with the 'High-rise model for Berlin' planning specifications (see Annex 15 of the prospectus) and the refurbishment/conversion/addition of storeys to or demolition/reconstruction of the ICC multi-storey car park. The building should be both refurbished and operated without any financial contributions from the State of Berlin.

Conclusion of a leasehold contract between the investors and the State of Berlin will form the basis for the projects.

# I. Main ICC building

#### 1. Technical requirements

#### a. Building refurbishment

Comprehensive refurbishment and modernisation of the existing building's technical facilities (e.g. electrics, heating, air conditioning) should be undertaken to prepare it for the planned uses. In doing so, the requirements of fire safety and monument protection must be taken into account as well as specifications for contaminant remediation and statics requirements (see Annexes 3, 5 & 17 of the prospectus).

The aim is to create a building that satisfies the legal demands regarding contaminants with respect to the planned use, while also adhering strictly to legal requirements regarding the building's protected status. The concept must describe uses for rooms and how these relate to contaminant, protected-status and statics concerns.

#### b. Room concepts

A flexible spatial concept is to be developed that incorporates the specific requirements of art and the cultural and creative industries, technology and innovation as well as those

of potential use for congresses and conferences. This should be based upon the building's existing spatial and circulation concept, of central importance to its protected status.

#### 2. Functional requirements

#### a. Art and culture

The ICC is in future to be a lively artistic and cultural centre and a place for connections, cultural interaction, creativity and innovation. To this end a utilisation concept is to be developed, which incorporates a broad spectrum of artistic and cultural uses. Artistic and cultural protagonists should be provided with areas for uses that are introverted (with no public exposure) as well as extroverted (before the public). The aim is for a diversity of uses which raise the profile of the centre, to be achieved through flexible space offerings and low-threshold accessibility.

Examples of uses are:

#### **Extroverted uses**

- Exhibition formats
- Events (e.g. concerts, theatre, readings, musicals)
- · Library and media centre
- Project rooms
- · Interaction and networking formats
- Cultural education and mediation
- Workshops etc.

#### Introverted uses

- Workspaces for artistic production (studios, rehearsal rooms for music, performing arts and dance, literature)
- Production offices
- Printing, media, sculpture workshops etc.

The utilisation concept should be supplemented by an operating concept that takes appropriate account of the specific requirements of the different artistic disciplines (e.g. space requirements, utilisation cycles, technical equipment) as well as those of visitors.

Potential sponsors of the operating concept may be protagonists from the artistic and cultural sector, arts associations, foundations, companies, artist collectives and cultural institutions (e.g. orchestras, galleries, theatres). The programmes should be targeted at an audience which is as diverse as possible. Co-operations with cultural, academic and social institutions and the creative industries are desirable. Catering services for both visitors and users of the ICC should also be considered. So-called 'third spaces' that function without the pressure to purchase should additionally be created. Digital offerings such as virtual tours, exhibitions and apps could complement the cultural experience in order to increase attractiveness and simplify use.

#### b. Creative industries

A further area of utilisation that should in future find a home in the ICC concerns the creative industries. The creative industries include those creative enterprises that are involved in the production and distribution of creative goods and services and are commercially orientated. This may include the following submarkets:

- Music industry
- Book market
- Art market
- Film industry
- Broadcasting industry
- Market for performing arts
- Architecture market
- Design industry
- Press market
- Advertising market
- Games industry

The available space should provide areas for protagonists of the creative industries. Examples of this are:

- Offices and workspaces
- Co-working spaces
- Production studios (radio and film)
- Seminar and event spaces

Implementation of cross-submarket and cross-sector hubs and incubators – in which companies, solo freelancers, creative industry associations and advice centres as well as protagonists from academia and research work together – is another potential option.

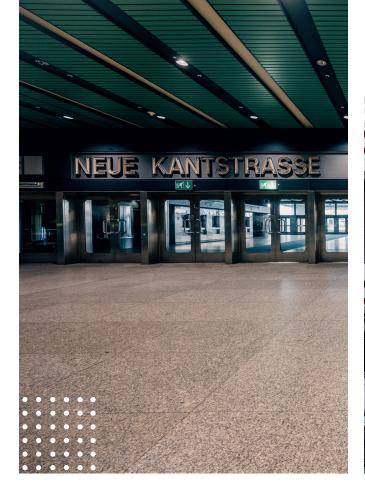
#### c. Technology and innovation

Providing space for protagonists from the innovation ecosystem should form the third pillar of the concept. Use of the space should be open to all protagonists of the innovation ecosystem.

The following areas are examples:

- · Research and development
- Tests/trials
- Production (demonstrators, small series)
- Services
- Marketing/exhibitions/presentations
- Networking/exchange, cooperation/community building
- Thematic events
- Training/further education
- Knowledge transfer, increasing the acceptance of innovative technologies/business models/production spaces for the manufacture of innovative products (e.g. demonstrators/small series production)





ICC entrance area



Innovation refers to new ideas or new knowledge and inventions being converted into new products, services or processes in a targeted manner. These are then successfully launched onto the market and subsequently lead to sales and employment. A distinction should be made between different forms of innovation:

- Product innovations are new or improved products or services from a company.
- Process innovations are new methods or procedures that have a positive impact on costs or quality and differ significantly from previous methods or procedures in the company.
- Concept innovations relate to new business models or organisational and management processes.
- Social innovations primarily comprise new social practices and organisational models that contribute to viable and sustainable solutions to the challenges facing our society. Social innovations are expressed in numerous economic, social and cultural innovations, regardless of whether they are organised commercially or for the benefit of the community. In some cases, they solve social problems differently and potentially better than previous practices. They have independent value and can emerge independently of technology or be facilitated and accompanied by technological innovations.

#### d. Congresses and conferences

A further element of a future ICC utilisation concept should be the flexible design of spaces to meet the needs of congresses and conferences.

The requirements for congress and event venues are:

- rooms can be used flexibly, increasing frequency of use and reducing set-up time,
- ease of access,
- fast logistics and delivery,
- · adjoining rooms that can be used flexibly,
- a direct connection to the Messe, for example via the ICC bridge, for potential parallel exhibitions,
- impressive entrance area.

Potential exists in principle for cooperation with Messe Berlin GmbH around congress and conference uses.



View of the western front of the ICC building (from the bridge structure looking south)

#### 3. Sustainability requirements

The refurbishment and construction work should be carried out with due regard to sustainable practices, including the use of environmentally friendly materials and the implementation of energy efficiency measures. The requirements of the Berlin Climate Protection and Energy Transition Act must be observed. The building is to be operated in such a way that environmental impact is minimised and the use of resources is optimised.

### II. ICC multi-storey car park

The existing ICC multi-storey car park may either continue to be used as a multi-storey car park or be converted to a new use following refurbishment/remediation. In the event of a change of use, the utilisation requirements for the ICC must be observed as well as sustainability requirements (see Chapter D.I.3). Possible options include structural changes to the multi-storey car park (addition of storeys) as well as demolition and reconstruction. More specific recommendations can be found in the ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing (see Annex 6 of the prospectus). In the event of conversion or reconstruction, due consideration should be given to the protection of the surrounding area.

# III. Messedamm 9, car park

The Messedamm 9 site is in a prominent location in the immediate vicinity of the ICC, Funkturm and neighbouring Messe Berlin exhibition centre. Its particular situation within the urban land-scape must be recognised. There are also a number of architectural monuments and complexes in the neighbourhood that are famous citywide and which should be taken into account within any plans. The high-rise building to be erected on the site should also generate added value for the general public.

Tenders should count on a rectifier substation being built on the property in conjunction with expansion of the S-Bahn infrastructure (see Annex 6 of the prospectus). There is some flexibility here according to the Senate Department for Urban Mobility, Transport, Climate Action and the Environment (Sen-MVKU). In principle there is potential for construction over the rectifier, for example, or for the rectifier to be built at the edge of the site. The intention is to reach a final decision on the need to build the rectifier station before the start of the dialogue phase. Development of the site is furthermore subject to traffic and technical requirements resulting from the 'Reconstruction of the Funkturm autobahn junction' planning process (see Annex 6 & Annex 16 of the prospectus).

# E. ANNEXES TO THE PROSPECTUS

Annex 1: Land register extract Messedamm 11

Annex 2: ICC plans

Annex 3: Meta-study incl. contaminant register

Annex 4: Protected monument information Messedamm 11

**Annex 5:** Monument preservation concept incl. connection plans

**Annex 6:** ICC Surroundings feasibility study by the Senate Department for Urban Development, Building and Housing

Annex 7: Cable, pipe- and ductwork information Messedamm 11

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- DNS:NET
- infraSignal GmbH
- ITDZ Berlin
- Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg
- Stromnetz Berlin GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Berliner Wasserbetriebe

**Annex 8:** Information from Messedamm 11 soil contamination register

**Annex 9:** Information from building encumbrance register for the Messedamm 11 district

Annex 10: Land register extract Messedamm 9

Annex 11: Protected monument information Messedamm 9

**Annex 12:** Cable, pipe- and ductwork information Messedamm 9

- Berliner Wasserbetriebe
- Deutsche Telekom Technik GmbH telecommunications cables
- infraSignal GmbH control cable ducts, light-signal systems and bicycle counters
- ITDZ Berlin cable systems
- Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg installations
- Stromnetz Berlin GmbH electric power lines
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH cable systems
- Wall GmbH advertising systems

**Annex 13:** Information from the Messedamm 9 soil contamination register

**Annex 14:** Information from the building encumbrance register for the Messedamm 9 district

Annex 15: High-rise model for Berlin

**Annex 16:** Berlin guidelines for the project-related development plan

Annex 17: Explanatory report fire protection





# IMPRESSUM | IMPRINT

#### Herausgeber | editor

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe

Pressestelle Martin-Luther-Straße 105 10825 Berlin

#### Inhalt, Text | contents, text

Stabsstelle Strategie und Kommunikation der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

#### Gestaltung | design

spreepiraten® - Agentur für Grafik & Werbung

# BILDNACHWEISE | PICTURE CREDIT

© Berlin Partner / eventfotografen.berlin: S. 1, Titel | title; S. 2; S. 6; S. 9, rechts | on the right; S. 10-11; S. 13; S. 18-19; S. 24; S. 28-29 | p. 52-53; S. 31 | p. 55; S. 32 | p. 56; S. 36 | p. 60, unten | at the bottom; S. 42 | p. 66; S. 47 | p. 71, links | on the left; S. 48 | p. 72

© Jochen Eckel:

S. 3; S. 5; S. 6-7; S. 8, unten | at the bottom; S. 9, links | on the left; S. 17; S. 21, rechts | on the right; S. 36 | p. 60, oben | at the top

© Lukas Verlag

S. 16, links | on the left; S. 23;
Auszug aus dem Buch "Eine werkorientierte
Biographie der Architekten des ICC",
Verfasser unbekannt, Bilder kommen
aus dem Archiv Schüler-Witte
Excerpt from the book "Eine werkorientierte
Biographie der Architekten des ICC", Author
unknown, pictures come from the archive
Schüler-Witte

© schramms

S. 12

© picture alliance

S. 14-15 (schoening);

S. 41 | p. 65 (schoening); S. 44 | p. 68 (caro)

© ullstein bild - Kasperski

S. 16, rechts | on the right;

S. 22 (zwei Bilder | two pictures)

© Landesdenkmalamt Berlin / Anne Herdin S. 20; S. 21, links | on the left; S. 24-25

© Mila Hacke

S. 38-39 | p. 62-63; S. 74-75

© Adobe Stock

S. 4, (Ronny Behnert);

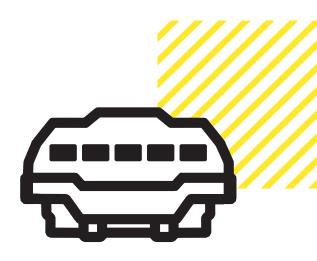
S. 8, oben | at the top (TIMDAVIDCOLLECTION);

S. 47 | p. 71 (spuno)

© Geoportal Berlin / ALKIS Berlin Stand: September 2024 Flurkarten, S. 36, S. 43 | parcel maps, p. 60, p. 67

© B E H L E S & J O C H I M S E N Gesellschaft von Architekten mbH BDA

Axonometrie, S.34-35 | Axonometry, p. 58-59



Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe



Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe Martin-Luther-Straße 105 10825 Berlin

icc-konzeptverfahren@senweb.berlin.de

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH Keibelstraße 36 10178 Berlin

www.bim-berlin.de

#### ICC.BERLIN

QR-Code scannen und direkt auf die Website des ICC Berlin gelangen.

#### ICC.BERLIN/EN

Scan the QR code to access the ICC Berlin website.

