JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Bekanntmachung über die Durchführung eines konkurrierenden Gutachterverfahrens mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren für Planungsleistungen bei Freianlagen und Verkehrsanlagen

Gestaltungskonzept für den Zeppelinplatz, den umgebenden Straßenraum und die angrenzenden Freiflächen der Beuth Hochschule, Berlin Mitte

1. Auftraggebende Stelle:

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung
Frau Jahns
Müllerstraße 146
13353 Berlin

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Tiefbau- und Landschaftsplanung
Fachbereich Planung, Entwurf und Neubau
Herr Eichhorst
Karl-Marx-Allee 31
10178 Berlin

2. Betreuer:

Rückfragen können schriftlich bis zum 20.01.2014 über das Onlineformular gestellt werden.
Jahn, Mack & Partner, Frau Fehlert, Herrn Scheffer
Alt-Moabit 73
10555 Berlin

3. Verfahrensart:

konkurrierenden und diskursives Gutachterverfahren mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren

Das Verfahren gliedert sich in ein offenes Auswahlverfahren (1. Stufe) zur Auswahl von drei geeigneten Planungsbüros (Arbeitsgemeinschaften) und in ein konkurrierendes diskursives Gutachterverfahren (2. Stufe) mit Beteiligung der Öffentlichkeit. Das konkurrierende diskursive Gutachterverfahren dient der Erstellung von Varianten für die Umgestaltung des Zeppelinplatzes und des ihn umgebenden (Straßen)Raumes.

1. Stufe: Auswahlverfahren (online über competitionline)
2. Stufe: diskursives Gutachterverfahren (3 ausgewählte Büros)

Das Verfahren ist nicht anonym. Die Amtssprache ist Deutsch.

4. Berufsgruppe:

Landschaftsarchitekten, Verkehrsplaner

5. Art der Leistung:

Objektplanung Freianlagen und Verkehrsanlagen

6. Ort der Leistung:

Berlin, Sanierungsgebiet Wedding-Müllerstraße, Zeppelinplatz

7. wesentlicher Leistungsumfang:
Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für die Neugestaltung der öffentlichen Grünanlage Zeppelinplatz, des umgebenden Straßenraums und der angrenzenden Freiflächen der Beuth Hochschule mit Beteiligung der Bürger.

8. Abgabe der Bewerbungsunterlagen/ Bewerbungsschluss: 27.01.2014 bis 12:00 Uhr
Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfolgt ausschließlich über ein Internetportal unter folgender Adresse: https://www.competitionline.com/de/ausschreibungen/157319/anmeldung.

9. Auswahlverfahren (1. Stufe): folgende Unterlagen sind einzureichen:
- Vollständig ausgefülltes und korrekt abgesendetes Internet-Bewerbungsformular

Näheres siehe Punkt „Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer“

10. Auswahlverfahren (1. Stufe): Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:
Die auftraggebende Stelle erwartet die Leistungserbringung durch ein **Landschaftsarchitekturbüro für Freiraum- und Verkehrsplanung** oder empfiehlt eine **Bewerbung als Arbeitsgemeinschaft zwischen einem Büro für Landschaftsarchitektur und einem Büro für Verkehrsplanung**.

Es werden Büros gesucht, die Erfahrung bei der Planung und Umsetzung von Projekten im öffentlichen Raum im Zusammenspiel von Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung nachweisen können, Erfahrung in der Bürgerbeteiligung haben (Erfahrungen in der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sind wünschenswert) und in der Lage sind, öffentliche Baumaßnahmen durchzuführen.

Zur Prüfung der fachlichen Eignung der Bewerber wird ein Auswahlgremium gebildet, dem neben drei Vertretern der Verwaltung des Bezirksamtes Mitte von Berlin, ein Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin und ein Vertreter der Beuth Hochschule für Technik Berlin angehören.

Aus den Bewerbern werden **3 Teilnehmer unter Berücksichtigung der formalen und inhaltlichen Kriterien ausgewählt.**

Formale Kriterien:

Vollständig ausgefülltes und korrekt abgesendetes Internet-Bewerbungsformular mit folgenden Angaben:

- Nennung der Teilnehmer: Büroname Landschaftsarchitektur / Verkehrsplanung; Ansprechpartner; Adresse (Straße, PLZ, Ort, Land); Telefon; Fax; E-Mail; ggf. Internet-Adresse; Jahr der Bürogründung; Namen der Büroinhaber und -partner, Kammer-Nummer, Eintragungsort / bzw. Name der Kammer, Datum der Kammereintragung, Angaben zur Deckungssumme für Personen und sonstige Schäden der Berufshaftpflichtversicherung

Bei Arbeitsgemeinschaften sind die Angaben für alle Partner auszufüllen. Fehlende Angaben führen zum formalen Ausschluss.

- Referenzen: Nennung von mindestens drei vergleichbaren im eigenen Büro realisierten Referenzprojekten (mind. zwei im Bereich der Landschaftsarchitektur und eines im Bereich der Verkehrsplanung), bei denen eine Bürgerbeteiligung stattgefunden hat und die nicht älter als 10 Jahre sind. Optional können bis zu drei weitere realisierte Referenzprojekte aus den Bereichen Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung genannt werden, sofern sie ebenfalls nicht älter als 10 Jahre sind. Nennung mit folgenden Angaben:
  - Projektname und Ort
  - Kurzbeschreibung (sofern es sich um eine integrierte Planung von Frei- und Verkehrsanlagen handelt sollte dies hervorgehoben werden)
  - Darstellung der erfolgten Bürgerbeteiligung (eine erfolgte/selbst durchgeführte Kinder- und Jugendbeteiligung sollte hervorgehoben werden)
  - Angaben zum Planungs- und Realisierungszeitraum
  - Angaben zur Fläche, zu den Baukosten und zu den ausgeführten Leistungsphasen nach der HOAI

- Einzureichende Bildreferenzen: Upload von jeweils einer Bilddatei der ersten drei Referenzprojekte (zwei im Bereich der Landschaftsarchitektur und eines im Bereich der Verkehrsplanung). Die Bilddateien werden dem Auswahlgremium synchron mit zwei Beamern vorgeführt. In der Beamer-Projektion muss deshalb der/die Büroname/n oben rechts und der /die Projekttitel im Bild zu finden und gut lesbar sein. Die Bilddateien werden im JPG-Format hochgeladen. Sie müssen 1024 Pixel breit und 768 Pixel hoch sein und eine Auflösung von 72 DPI haben. Die Dateigröße je Bilddatei darf 500 KB nicht überschreiten. Macintosh Nutzer sollten dringend darauf achten, dass die Dateinamenerweiterung "JPG" im Dateinamen enthalten ist, da ansonsten die Dateien nicht angenommen werden. Bilder, die mehr als 500 KB Speicherplatz benötigen, werden nicht akzeptiert. Empfohlen wird die Verwendung eines PC (Windows) mit einem aktuellen Internet- Browser und einer möglichst schnellen Internet-Verbindung für die korrekte Dateiübertragung.

Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Eine Mehrfachbewerbung ist auch eine Bewerbung unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros. Abweichungen von den formalen Anforderungen und Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss vom Auswahlverfahren. Der Bewerber hat selbst zu überprüfen, dass seine Bewerbung korrekt abgespeichert wurde.

Inhaltliche Kriterien:

Gestaltqualität, 0 bis max. 4 Punkte.

Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

11. Diskursives Gutachterverfahren (2. Stufe):

Verfahren und voraussichtliche Termine:
Siehe Hinweise in der Anlage.

Vergütung:
Die Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes wird pauschal mit 5.000 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer honoriert.

Kriterien für die Bewertung der Gestaltungskonzepte:
Siehe Hinweise in der Anlage.

12. Weitere Hinweise zum Verfahren

Kommunikation (1. Stufe):
Die Kommunikation mit den Teilnehmern beim Bewerbungsverfahren erfolgt über das benannte Internetportal. Im Sinne eines fairen und gleichen Verfahrens können telefonische Rückfragen einzelner Bewerber nicht beantwortet werden.

Abgabe bzw. Eingang von Bewerbungsunterlagen:
Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfolgt ausschließlich per Internet-Formular unter: https://www.competitionline.com/de/ausschreibungen/157319/anmeldung.

Postalische Einsendungen sind nicht möglich. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Auslober.

Sonstige Hinweise:
Rechtliche Forderungen oder Ansprüche auf Ausführung der Maßnahme oder finanzielle Mittel seitens der Bewerber bestehen mit der Abgabe eines Angebots nicht. Kosten werden den Bewerbern im Rahmen des Verfahrens nicht erstattet.

Die verwendete maskuline Sprachform dient der leichteren Lesbarkeit und meint immer auch das jeweils andere Geschlecht.

Weitere Details zur Aufgabe und zum Verfahren sind der Anlage zu entnehmen.

Anlage zur

Bekanntmachung über die Durchführung eines konkurrierenden Gutachterverfahrens mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren für Planungsleistungen bei Freianlagen und Verkehrsanlagen

Gestaltungskonzept für den Zeppelinplatz, den umgebenden Straßenraum und die angrenzenden Freiflächen der Beuth Hochschule, Berlin Mitte

I. Anlass und Zielstellung

Der Planungsraum befindet sich im Ortsteil Wedding des Bezirkes Berlin-Mitte, nördlich der Berliner Innenstadt im Aktiven Zentrum und Sanierungsgebiet Müllerstraße. Es umfasst die Grünfläche Zeppelinplatz sowie im Norden den Kreuzungsbereich zur Antwerpener Straße, den südlich und östlich angrenzenden Straßenraum der Limburger Straße und der Straße Zeppelinplatz sowie Teilflächen des Campus der Beuth Hochschule für Technik Berlin südlich der Limburger Straße.

Der Zeppelinplatz hat mit seinem Spielplatz, dem Bolzplatz und den Grünflächen einen wichtigen Naherholungswert für die Bewohnerinnen und Bewohner, stellt aber auch eine repräsentative Grünanlage direkt angrenzend an die Beuth Hochschule für Technik Berlin dar. Diese begrenzt den Platz im Westen mit dem denkmalgeschützten „Haus Beuth“. Im Süden wird der Platz begrenzt durch die Limburger Straße, die derzeit als Sackgasse dort endet und überwiegend zum Parken und für die Anlieferung der Beuth Hochschule genutzt wird. Die Limburger Straße in Gänze stellt eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung entlang des im Entwicklungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet definierten sog. Bildungsbandes dar, der sie funktional und gestalterisch derzeit nicht gerecht wird. Sie kreuzt sich am Zeppelinplatz mit der übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung, die in etwa nordsüdlicher Richtung verläuft (aus Richtung Schlossplatz kommend vom Nordhafen / Tegeler Straße über die Antwerpener Straße / Togostraße zum Nachtigalplatz - gemäß Fahrradroutenhauptnetz verlaufen hier die Radialrouten RR 4 nach Hennigsdorf und RR 5 nach Oranienburg, die 2014 bis zum Märkischen Viertel ausgeschildert wird) und ein wichtiges Verbindungselement vom Campus Beuth zum zukünftigen Standort am TXL darstellt.

Insgesamt wirkt der Teilraum zwischen dem Rathausplatz, der Beuth Hochschule für Technik und dem Zeppelinplatz aufgrund seines hohen Stellplatzanteils und der sehr großzügigen Verkehrsräume ungeordnet und ohne Zusammenhang. Der Campus der Hochschule wirkt an dieser Stelle sehr funktional und wenig einladend als Rückseite. Die Verbindung zum Zeppelinplatz ist durch die Barriere der Limburger Straße kaum wahrnehmbar. Auch das direkt an den Platz angrenzende Haus Beuth sowie die umgebende denkmalgeschütze Wohnbebauung haben keinerlei attraktive Verknüpfung zum angrenzenden Platz. Der Platz selbst wirkt teilweise ungepflegt und muss den vielfältigen Nutzeransprüchen angepasst werden.

Mit dem Gestaltungskonzept sollen Ideen und Vorschläge für eine attraktive Gestaltung des Stadtraumes im Spannungsfeld der verschiedenen Nutzungsansprüche generiert werden. Dabei geht es vor allem um die Formulierung einer übergeordneten Idee und Formensprache sowie um die Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen an den Raum. Das Konzept soll Vorschläge machen, wie die einzelnen Flächen gestaltet, ggf. neu geordnet und so miteinander verbunden werden können, dass ein Höchstmaß an Qualität, Nutzungsvielfalt und Flexibilität zur Aneignung erreicht wird. Dabei sollten die Eingriffe in den Bestand möglichst gering gehalten werden.

Von den drei Gutachtern sollen konkurrierend zueinander jeweils eigene Lösungen entwickelt werden. Diese sollen im Verfahren mit der Öffentlichkeit in Ihrer Unterschiedlichkeit diskutiert und hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit bewertet werden.

II. Verfahren

Das Verfahren gliedert sich in ein offenes Auswahlverfahren (1. Stufe) zur Auswahl von drei geeigneten Planungsbüros (Arbeitsgemeinschaften) und in ein konkurrierendes diskursives Gutachterverfahren (2. Stufe) mit Beteiligung der Öffentlichkeit. Das konkurrierende diskursive Gutachterverfahren dient der Erstellung von Varianten für die Umgestaltung des Zeppelinplatzes und des ihn umgebenden (Straßen)Raumes.

Folgender derzeitiger zeitlicher Ablauf der Maßnahme ist konzipiert:

März / April 2014	Erstellung des Gestaltungskonzeptes
15. KW	Bürgerbeteiligung
30. April	Abgabe der Angebote und Konzepte
31. Mai 2014	Abschluss des Gutachterverfahrens
Sommer 2014	Erstellung der Vorplanung und Kinder- und Jugendbeteiligung
Oktober 2014	abschließende Bürgerbeteiligung und Vorstellung der Vorplanung
Winter 2014/15	Erstellung der BPU
2. Quartal 2015	Baubeginn
4. Quartal 2016	Fertigstellung

Es ist geplant, die durch die drei Büros erarbeiteten Konzepte im Rahmen des Verfahrens in einem 3-4 stündigen öffentlichen Workshop Anfang April 2014 (voraussichtliche Termine 08. oder 10. April 2014) vorzustellen und mit den Anrainern und Anwohnern zu diskutieren. Der Austausch soll dazu dienen, sich frühzeitig mit den Anregungen der Öffentlichkeit auseinanderzusetzen und die Konzepte seitens der Planer in Ihrer Ausrichtung noch einmal zu überprüfen und ggf. nachzujustieren.

Die Konzepte sind zusammen mit dem Angebot am **30. April 2014** abzugeben.

Die Entscheidung für ein umzusetzendes Konzept soll im Mai 2014 von einem Obergutachtergremium getroffen werden, das sich folgenermaßen zusammensetzt:

- zwei freiberuflich tätigen LandschaftsplanerInnen
- je einer/m Vertreter/in des Straßen- und Grünflächenamtes sowie des Stadtplanungsamtes Mitte
- einer/m Vertreter/in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
- einer/m Vertreter/in der Beuth Hochschule für Technik Berlin
- einem Vertreter der Stadtteilvertretung Müllerstraße „mensch.müller“.

Weitere Beauftragung mit der anschließenden Objektplanung

Das aus dem Gutachterverfahren als Sieger hervorgegangene Büro bzw. die Arbeitsgemeinschaft soll im Anschluss mind. mit den Leistungen der Objektplanung Freianlagen der Leistungsphasen 2-5 gem. HOAI 2013 für den ersten Bauabschnitt, die Grünanlage Zeppelinplatz beauftragt werden. Eine Weiterbeauftragung bis Leistungsphase 9 ist möglich. Die zur Verfügung stehenden Baukosten für den 1. BA liegen bei 1,2 Mio. Euro brutto, die anrechenbaren Kosten betragen 1.036.000 Euro. Das Projekt wird finanziert aus dem Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadtzentren. Entscheidungen zur Beauftragung weiterer Bauabschnitte können erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden und sind abhängig von den finanziellen Mitteln des Landes Berlin.

Die Beuth Hochschule ist an der Gesamtplanung der Campusentwicklung im Verbund mit dem Bezirk sehr interessiert und wird daher die Bausteine, die sich für die Freiflächen der Beuth Hochschule anliegend zum Zeppelinplatz ergeben, in seine Freiraumplanung aufnehmen. Ein Zeithorizont für die Realisierung steht noch nicht fest.

Da insbesondere die Öffnung des Eingangs des Haus Beuth zum Zeppelinplatz und die Erschließung der Wegebeziehung zum Haus Bauwesen ein ausgewiesenes Ziel der Hochschule ist, strebt diese eine zügige Umsetzung im Rahmen der Möglichkeiten ihres Haushalts an.

Voraussetzung ist, dass die Ausführung der ausgewählten Arbeit im Kostenrahmen möglich ist. Ein Verhandlungsverfahren im Anschluss an das Gutachterverfahren mit allen Teilnehmern wird nur durchgeführt, wenn der Auftraggeber vom Votum des Obergutachtergremiums abweicht. Im Regelfall wird der Auftraggeber nur mit dem ausgewählten Büro über die Auftragsvergabe verhandeln.

Beurteilungskriterien

1. Konzept
2. Gestaltung
3. Nutzungen
4. Realisierbarkeit
5. Kosten der Planungsleistungen gem. Honorarangebot

JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Eigentümerplan Gestaltungskonzept Zeppelinplatz, Maßstab 1:1.000

Rathaus Wedding

Ostender Straße

Genter Straße

Zeppelinplatz

Spielplatz

Bolzplatz

503

304/1

307/1

353

Beuth Hochschule für Technik Berlin

Legende

- Planungsraumgrenze
- 1. BA
- TLA, Verkehrsfläche
- TLA, öffentliche Grünfläche
- Beuth Hochschule

Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Wedding-Müllerstraße