

Halemweg Berlin-Charlottenburg

Nichtoffener städtebaulich- landschaftsplanerischer Wettbewerb

Wettbewerbsbekanntmachung

1. Auftraggeber:

Land Berlin, vertreten durch Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin.

Verfahrenskoordination / Kontaktstelle:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt,
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Patrick Weiss - II D 2,

Brückenstraße 6,

D - 10179 Berlin,

Tel.: 0049/(0)30/9025-2016,

Fax: 0049/(0)30/9025-2535,

E-Mail: patrick.weiss@senstadtum.berlin.de,

Vollständiger Text der Bekanntmachung unter:

<http://www.wettbewerbe-aktuell.de> (Bewerbung)

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe>

2. Beschreibung des Vorhabens:

In den letzten fünf Jahren ist die Einwohnerzahl von Berlin um ca. 220.000 Einwohner gestiegen. Die Nachfrage nach Wohnungen nimmt zu und die Stadt steht vor der Herausforderung, dass auch bei steigender Wohnungsnachfrage die Mieten bezahlbar bleiben müssen. Neue Wohnungen müssen gebaut werden und dabei das soziale Milieu erhalten bleiben. Gleichzeitig muss eine Auseinandersetzung mit den Herausforderungen des demografischen Wandels erfolgen und die Vielfalt der Wohn- und Lebensformen berücksichtigt werden. Ein wichtiger Schwerpunkt der Stadtentwicklung bleibt nach wie vor das Wohnen in der Innenstadt.

Vorrangiges Ziel ist hierbei der Erhalt und die Förderung der sozialen Mischung, damit auch künftig Haushalte mit geringerem Einkommen in der Berliner Innenstadt wohnen können. Berlin hat den großen Standortvorteil, dass es noch ausreichend Flächen gibt, um diese Wohnungen zu bauen. Diese Flächenressourcen zu nutzen ist eine zentrale Aufgabe für die Stadt.

Am Standort Halemweg ergibt sich mit der Entscheidung, die Poelchau-Oberschule und die Anna-Freud-Oberschule auf Grund ihres schlechten baulichen Zustandes und disfunktionaler Strukturen zu verlagern, das Potenzial für eine städtebauliche Neustrukturierung und Einbindung des Standortes in das umgebende Stadtgebiet.

Der ehemalige Bildungsstandort wurde in ein nördliches und südliches Grundstück geteilt. Auf dem nördlichen Grundstück wird nach dem Fortzug der Poelchau-Schule zum Olympiapark ein Neubau für das Oberstufenzentrum Sozialwesen / Anna-Freud-Schule mit Sporthalle und Sportfreiflächen entstehen; der hierfür ausgelobte nichtoffene Realisierungswettbewerb wird am 07. September 2016 entschieden.

Der südliche Bereich soll als innerstädtischer Standort für den Wohnungsbau, vor allem auch für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen entwickelt werden. Außerdem sollen zwei Kindertagesstätten dort Platz finden.

Ziel des Wettbewerbs ist es, ein überzeugendes städtebaulich- landschaftsplanerisches Konzept für die Entwicklung eines sozial gemischten Wohnquartiers am Halemweg zu erhalten, das sich in den Stadtraum einfügt, nachbarschaftliche Bezüge herstellt und aufzeigt, welche

Dichte auf Basis des dringend benötigten Wohnraumbedarfs angemessen und qualitativ entwickelt werden kann.

Das Wettbewerbsergebnis soll der Aufstellung eines Bebauungsplans zugrunde gelegt werden.

Das Wettbewerbsgrundstück umfasst eine Fläche von 26.337 m².

3. Art des Verfahrens:

Nichtoffener Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013). Dem Wettbewerb ist ein offenes Teilnehmersauswahlverfahren vorgeschaltet. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Der Wettbewerb wird mit der Architektenkammer Berlin abgestimmt. Die Registrierung erfolgt aufgrund der vollständigen Auslobungsbedingungen.

4. Termine des Wettbewerbs:

Ausgabe der Wettbewerbsausschreibung voraussichtlich 27. September 2016, Abgabe Ende November 2016, Preisgericht Mitte Dezember 2016.

5.1 Beabsichtigte Zahl der Teilnehmer:

Ca. 20

5.2 Auswahl der Teilnehmer:

Es werden Architekten/-innen und /oder Stadtplanern/-innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsplanern/-innen gesucht, die eine hohe funktionale und gestalterische Qualität in der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfsplanung bei vergleichbaren Projekten vergleichbarer Komplexität nachweisen können. Die Beteiligung des/der Landschaftsplaners/-in kann in Büromitarbeit entsprechender Qualifikation oder in Arbeitsgemeinschaft mit einem/r externen Landschaftsplaner/-in erfolgen.

5.3 Vorbehalt für einen besonderen Berufsstand:

Zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen sind natürliche Personen, die entsprechend den Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates am Tage der Wettbewerbsbekanntmachung berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt/-in oder Stadtplaner/-in zu tragen.

Landschaftsarchitekten/-innen sind nur in Arbeitsgemeinschaft mit Stadtplanern/-innen bzw. Architekten/-innen teilnahmeberechtigt.

Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, sofern ihr satzungsmäßiger Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der gestellten Aufgabe entsprechen. Mindestens einer der Gesellschafter oder einer der bevollmächtigten Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit muss die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen. Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Teilnahmehindernisse sind nach §4 (2) RPW 2013 geregelt.

5.4 Abgabe bzw. Eingang von Bewerbungsunterlagen

Die Frist für den Eingang der Bewerbungsunterlagen ist der 16.09.2016 um 16 Uhr. Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfolgt ausschließlich per Internet-Formular unter www.wettbewerbe-aktuell.de

Telefon: 0049/761/77455-33

E-Mail: onlinesupport@wettbewerbe-aktuell.de

Postalische Einsendungen sind nicht möglich. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Auslober. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

5.5 Formale Kriterien:

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

Nennung der Teilnehmer (Architekt/Stadtplaner und Landschaftsarchitekt): Büroname; Ansprechpartner; Adresse (Straße, PLZ, Ort, Land); Telefon; Fax; E-Mail; ggf. Internet-Adresse; Jahr der Bürogründung; Anzahl der Mitarbeiter, Namen der Büroinhaber und –partner. Bei Arbeitsgemeinschaften sind alle Mitglieder namentlich aufzuführen.

Referenzen:

Nennung von mindestens zwei und maximal fünf Projekten des Architekten/Stadtplaners von vergleichbarer Komplexität, mindestens LPh 2, nicht älter als 10 Jahre mit Projektname, Kurzbeschreibung, Angaben zu Planungszeitpunkt und Ort sowie entsprechend von mindestens einem und maximal zwei Projekten des Landschaftsarchitekten. (max. 255 Zeichen pro Projekt). Die Projekte sind als Leistung im eigenen Büro nachzuweisen.

2. Zwei Bilddateien mit Bildern und Plänen von in der Referenzliste genannten Projekten des Büros. Pro Bilddatei können mehrere Projekte dargestellt werden. Die beiden Bilddateien werden dem Auswahlgremium synchron mit 2 Beamern vorgeführt. In der Beamer- Projektion muss deshalb der Büroname und der Projekttitle oben rechts 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;

3. 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. Dafür gibt es die Kontrollanzeige "Teilnahmedaten vollständig", die grün aufleuchtet, sobald die Bewerbung abgeschlossen ist. Der Bewerber hat außerdem zu überprüfen, dass die Inhalte seiner Bewerbung vollständig und korrekt angezeigt werden. Dafür hat er sowohl die textlichen Inhalte als auch die Bilder auf der Seite "Eingabemaske" zu überprüfen.

5.6 Inhaltliche Kriterien:

Städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Gestaltqualität, 0 bis max. 4 Punkte

5.7 Auswahlgremium Teilnehmerwettbewerb

Die Auswahl der Teilnehmer findet durch ein Gremium aus Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin sowie zweier freiberuflichen Stadtplaner/- innen bzw. Architekten/- innen bzw. Landschaftsarchitekten/- innen statt (fünf Stimmen).

Bewertung: Jedes Mitglied des Auswahlgremiums vergibt für jede Bewerbung bis zu vier Punkte. Sie werden in einer Matrix erfasst und sind Bestandteil des Ergebnisprotokolls. Maximal können pro Bewerbung 20 Punkte erreicht werden. Die ca. 20 Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden ausgewählt. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

6. Bewertungskriterien im Wettbewerb:

Erwartet wird ein qualitätsvolles Konzept, das die Wettbewerbsaufgabe gestalterisch, funktional und wirtschaftlich erfüllt. Die vollständigen Bewertungskriterien werden in der Ausschreibung genannt.

7. Preisgericht des Wettbewerbs:

Die Zusammensetzung des Preisgerichts erfolgt nach den Regeln der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013. Die Mitglieder des Preisgerichts werden in den Auslobungsunterlagen namentlich aufgeführt.

8. Weitere Bearbeitung:

Der Auslober beabsichtigt unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, den ersten Preisträger mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zu beauftragen und darüber hinaus die Preisträger bei der Beauftragung nachfolgender Planungen oder bei der Teilnahme an weiteren Wettbewerben zu berücksichtigen..

9. Preise:

Die Preissumme beträgt 30.000 Euro netto. Folgende Verteilung ist vorgesehen:

1. Preis 12.000 Euro
2. Preis 7.500 Euro
3. Preis 4.500 Euro
- 2 Anerkennungen á 3.000 Euro