

Bekanntmachung

Offener vorgeschalteter Teilnehmerwettbewerb für das diskursive städtebaulich-freiraumplanerische Gutachterverfahren Knorr-Bremse in Berlin, Bezirk Marzahn-Hellersdorf

Auslober:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat IV D

Verfahrenskoordination:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, SenStadtWohn | IV D

Enriko Winkler, IV D 53

Wohnungsneubau – Projektmanagement und Bauleitplanung im Ost-Raum

Württembergische Straße 6, D - 10707 Berlin,

Tel. +49 (030) 90139 4213, E-Mail enriko.winkler@sensw.berlin.de

Kommunikation:

Der Zugang zu den Auftragsunterlagen erfolgt grundsätzlich über <https://www.wettbewerbe-aktuell.de/onlineverfahren/ov/288>. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt über E-Mail. An die E-Mail-Adresse enriko.winkler@sensw.berlin.de können bis 7. Oktober 2019, 10:00 Uhr schriftliche Rückfragen gesendet werden. Die Rückfragen werden bis zum 9. Oktober 2019 gesammelt beantwortet.

Bewerbungsunterlagen für den Teilnahmewettbewerb sind über diese Online-Plattform digital einzureichen (Service-Zeiten des Online-Supports: Mo-Do 7.30-15.30 Uhr und Fr 7.30-12.30 Uhr, Tel. 0761/7745533, onlinesupport@wa-journal.de).

Beschreibung des Vorhabens:

Anlass:

Westlich des S-Bahnhofs Marzahn im Bezirk Marzahn-Hellersdorf befindet sich eine 11 ha umfassende Fläche, die derzeit gewerblich genutzt wird. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beabsichtigt, das Quartier zu einem Gebiet mit urbaner Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe anhand moderner städtebaulicher Strukturen auszuweisen. Geplant ist, dass der private Eigentümer und Projektentwickler der Liegenschaft (Laborgh Investment GmbH), die Fläche mit Wohn- und Gewerbeflächen entwickelt und diese anschließend nach Fertigstellung durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE mbH übernommen werden. Für das Gebiet wurde im Juli 2019 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan XXI-22-2 ge-

fasst. Das Bebauungsplanverfahren wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Normalverfahren durchgeführt.

Im Rahmen eines diskursiven städtebaulich-freiraumplanerischen Gutachterverfahrens soll für die Fläche eine geeignete, tragfähige städtebauliche Struktur gefunden werden. Das Ergebnis des Gutachterverfahrens soll als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren sowie für die hochbauliche Planung des Projektentwicklers dienen.

Aufgabenstellung:

Es sind 1.000 Wohneinheiten in verdichteter mehrgeschossiger Bauweise, 370 Studentenwohnungen und moderne Gewerbehofstrukturen geplant. Da das Gebiet bereits im Bestand durch die S-Bahn, Güterverkehr (auch nachts), übergeordnete Straßen und angrenzende Gewerbebetriebe lärmbelastet ist, besitzt das Thema des lärmrobusten Städtebaus eine besondere Bedeutung. Aufgrund einiger Baudenkmäler/-ensembles auf der Fläche sowie des historischen Gebäudes der Firma Knorr-Bremse auf dem Nachbargrundstück, wird auch der Denkmalschutz eine wichtige Rolle spielen. Vorbereitende Gutachten zu den Themen soziale Infrastruktur, Lärm-/Luftbelastung, Verkehr sowie zu Umweltbelangen liegen bereits vor oder befinden sich kurz vor Fertigstellung. Diesen Gutachten werden anschließend entsprechende Vorgaben für die Konkretisierung der Aufgabenstellung entnommen.

Art des Verfahrens:

Das Verfahren erfolgt als nicht-anonymes diskursives städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren mit einem vorgeschalteten offenen Teilnahmewettbewerb.

Für das Verfahren werden drei interdisziplinäre Teams aus Stadtplanern-/Architekten und Landschaftsarchitekten in Form einer freihändigen Mehrfachbeauftragung beauftragt, städtebaulich-freiraumplanerische Vorentwürfe zu fertigen. Auftraggeberin ist das Referat IV D der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Das Verfahren wird diskursiv gemeinsam mit dem Projektträger/Eigentümer und der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, dem Bezirk sowie beteiligten Hauptverwaltungen des Landes Berlin durchgeführt.

Die Leistungen der teilnehmenden Teams werden mit jeweils 52.700 € netto vergütet (Leistungsphase 2 nach HOAI).

Der am Ende von dem Obergutachtergremium ausgewählte Entwurf soll von dem verfassenden Gutachterteam im Rahmen einer "Folgebeauftragung" weiter ausgearbeitet werden (Leistungsphase 3 nach HOAI). Die Leistungen werden mit 34.640 € netto vergütet.

Das Obergutachter*innengremium wird sich aus vier Sach-Obergutachter*innen (je ein Vertreter von Investor/ Eigentümer, HOWOGE mbH, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Bezirk Marzahn-Hellersdorf) und fünf Fach-Obergutachter*innen (externe unabhängige Expert*innen) zusammensetzen.

Bearbeitungsphase Gutachterverfahren

Im Rahmen des nicht öffentlichen Planungs- und Kommunikationsprozesses wird es zwei Zwischenbesprechungstermine und einen Termin zur Endpräsentation geben. Auf den Zwischenterminen sollen die Arbeiten dem Gremium der Obergutachter*innen und den Sachverständigen jeweils einzeln vorgestellt werden. Das bedeutet, dass die Gutachter*innen hintereinander ihre Ergebnisse präsentieren und mit den Teilnehmenden diskutieren - unter Ausschluss der jeweils "konkurrierenden" Gutachterteams. Sie bekommen anschließend individuelle Rückmeldungen. Die Termine finden in Berlin statt.

Termine Bearbeitungsphase Gutachterverfahren

Veröffentlichung	23. September 2019
Abgabe der Angebote	bis 14. Oktober 2019, 10:00 Uhr
Auswahl Gutachterteams	21. Oktober 2019
Versendung Aufgabenbeschreibung	30. Oktober 2019
Ortsbegehung mit Rückfragetermin	4. November 2019
Einsendeschluss Rückfragen	5. November 2019, 16:00 Uhr
1. Arbeitstermin	3. Dezember 2020
2. Arbeitstermin	30. Januar 2020
Endpräsentation	6. März 2020
Öffentlichkeitsveranstaltung	16. März 2020
Ausstellung (mit Öffentlichkeitsbeteiligung)	17. März 2020 - 29. April 2020

Termine zur Folgebeauftragung

Die "Folgebeauftragung" ist terminlich noch nicht konkretisiert und wird abhängig vom Verlauf des B-Planverfahrens und des vorgesehenen FNP-Änderungsverfahrens festgelegt.

Teilnehmerkreis:

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs können sich Teams aus Stadtplanern/Architekten und Landschaftsarchitekten zur Teilnahme bewerben. Zugelassen sind Bewerbungsgemeinschaften aus natürlichen und juristischen Personen folgender Berufsgruppen: Architekt*innen und Stadtplaner in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt*innen. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften

aus den genannten Berufsgruppen ist verpflichtend, es sei denn, dass mehrere Berufsgruppen in einem gemeinsamen Büro vertreten sind.

Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren ist, dass in jeder Bewerbung eine natürliche Person vertreten ist, die am Tag der Bekanntmachung entsprechend den Regelungen ihres Heimatlandes berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt/in bzw. Stadtplaner/in/Dipl.-Ing./M.Sc. Stadtplanung, zu führen sowie eine Person, die berechtigt ist, die Bezeichnung Landschaftsarchitekt/in zu führen. Ist in dem jeweiligen Heimatland die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung, wer über ein Diplom/ Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach den EG-Richtlinien gewährleistet ist.

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 Entwurfsarbeit muss die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

Teilnahmeanträge:

Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfolgt ausschließlich per Internet-Formular unter <https://www.wettbewerbe-aktuell.de/onlineverfahren/ov/288>.

Postalische Einsendungen sind nicht möglich.

Erforderlich ist ein vollständig ausgefülltes und korrekt abgesendetes Internet-Bewerbungsformular mit folgenden Angaben:

1. Nennung der Teilnehmenden: Büroname; Ansprechpartner/in; Adresse (Straße, PLZ, Ort, Land); Telefon; Fax; E-Mail; ggf. Internet-Adresse; Jahr der Bürogründung; Anzahl der Mitarbeiter/innen; Name der Büroinhaber/innen und -partner/innen, Kammer-Nummer der Architekten; Eintragungsort / bzw. Name der Kammer, Datum der Kammereintragung. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist die Nennung der Teilnehmenden der beiden Professionen erforderlich;

2. Nennung der beruflichen Qualifikation: Bei Auswahl als Planungsteam wird der Nachweis der beruflichen Qualifikation gemäß „Teilnahmeberechtigung“ schriftlich nachgefordert. Nicht deutschsprachige Nachweise müssen in Form einer beglaubigten Übersetzung in Deutsch vorgelegt werden.

3. Referenzen:

Nennung von mindestens drei, maximal vier vergleichbaren Projekten/Planungsverfahren (drei städtebauliche Projekte und ggf. ein landschaftsarchitektonisches Projekt) mit dem Planungsbeginn nicht älter als 10 Jahre, jeweils mit Angabe von Ort, Projektname, bearbeitete Leistungsphasen, Bauherr/Auftraggeber; Bearbeitungsjahr des Projektes; Gebietsgröße in qm, Kurzbeschreibung pro Projekt mit max. 600 Zeichen (Herausforderungen, Komplexität, gewählte Lösungswege), die folgende Kriterien erfüllen:

Kriterien für die städtebaulichen Projekte:

- a) hinsichtlich der Gebietsgröße vergleichbar mit der Aufgabenstellung
- b) hinsichtlich der hohen Komplexität vergleichbar mit der Aufgabenstellung (bspw. Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe, Lärmproblematik, Umgang mit Bestand/Denkmälern)

Kriterien für das landschaftsarchitektonische Projekt (ggf. integriert in ein städtebauliches Projekt):

- c) hinsichtlich der Freiraumorganisation und der Freiraumfunktionen vergleichbar mit der Aufgabenstellung (urbaner Raum, Vernetzung, Freiraumfolgen)

Insgesamt müssen durch die dargestellten Projekte alle Kriterien aus a), b) und c) abgedeckt werden. Einem städtebaulichen Projekt können ein oder mehrere der genannten Kriterien aus a), b) und c) zugeordnet werden.

Bilddateien

Erforderlich sind jeweils zwei oder vier Bilddateien zu den genannten Referenzprojekten aus Punkt 3.

Beschriftung der Bilddateien

Die Bilddateien werden dem Auswahlgremium synchron mit zwei Beamern vorgeführt. Deshalb müssen die Bilddateien wie folgt beschriftet werden:

- Der Büroname soll oben rechts im Bild zu finden und gut lesbar sein.
- Die Bilddateien sind eindeutig den Projekten zuzuordnen und mit dem Projekttitel und der jeweiligen Referenznummer sowie der Zugehörigkeit zu den Kriterien a), b) und/oder c) zu kennzeichnen. Die Referenznummer ergibt sich aus der Eingabe der Projekte in das Bewerber-Formular zum Teilnahmeverfahren.
- Auf den Bilddateien ist darüber hinaus kein beschreibender Text zu den Projekten erwünscht. Sie werden bei der Prüfung und Bewertung inhaltlich nicht berücksichtigt.

Format der Bilddateien

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*innen sollten dringend darauf achten, dass die Datei-Namenerweiterung „JPG“ im Dateinamen enthalten ist, da sonst 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 (z.B. DSL) für die korrekte Dateiübertragung.

Hinweise zum Teilnahmeantrag

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/die Bewerber*in bzw. die Bewerbergemeinschaft hat selbst zu überprüfen, dass seine/ihre Bewerbung korrekt abgespeichert wurde. Dafür gibt es die Kontrollanzeige „Bewerbung vorhanden“, die eingeblendet wird, sobald die Bewerbung abgeschlossen ist.

Der/die Bewerber*in hat außerdem zu überprüfen, dass die Inhalte seiner/ihrer Bewerbung vollständig und korrekt angezeigt werden. Dafür hat er/sie sowohl die textlichen Inhalte auf der Kontrollseite „Bewerbung vorhanden“ als auch die Bilder zu überprüfen.

Die Bewerbungsunterlagen verbleiben bei der Ausloberin. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Die Informationen zur Datenverarbeitung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Nachfolgende Erklärungen sind bei Abgabe des Angebots unterzeichnet beizufügen. Sollten Leistungen im Unterauftrag vergeben werden, sind die unten angeführten Unterlagen auch für die Unterauftragnehmer beizubringen. Unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise können unter Umständen nachgereicht werden. Die Nachforderung des Angebotsschreibens der Auftraggeberin sowie fachlicher Referenzen ist ausgeschlossen.

(Anlagen 2-8)

- Angebotsschreiben der Auftraggeberin
- Eigenerklärung Mindestentlohnung und Tariftreue
- Eigenerklärung Frauenförderung
- Eigenerklärung zur Eignung
- Erklärung der Bieter-Bewerbergemeinschaft
- Verpflichtungserklärung anderer Unternehmer
- Eigenerklärung Abfrage Korruptionsregister & Gewerbezentralregister

Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer/innen

1. Erfüllung der vorstehenden Teilnahmebedingungen (siehe Teilnehmerkreis) und Nachweis der geforderten Referenzprojekte (siehe Teilnahmeanträge).
2. Qualifikation anhand der Referenzprojekte (hochgeladene Bilder) zu folgenden Kriterien (mit Gewichtung):
 - Qualifikation Komplexität der Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe 35 %

- Qualifikation lärmrobuster Städtebau 25 %
- Qualifikation Umgang mit Bestand / Denkmalschutz 20 %
- Qualifikation Quartiersorganisation / Freiraum 20 %

Es werden für jedes Kriterium zur Qualifikation 0-3 Punkte vergeben:

0 = nicht erkennbar/ zutreffend

1 = in wenigen Teilen erkennbar/ zutreffend

2 = in einigen Teilen erkennbar/ zutreffend

3 = erkennbar/ zutreffend

Die Auswahl des Planungsteams findet durch ein Gremium statt, dem neben einem Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Investor/ Eigentümer auch zwei unabhängige freischaffende Experten (Architektur, Landschaftsarchitektur) angehören werden. Die Bepunktung erfolgt durch das Gremium. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge:

bis 14. Oktober 2019, 10:00 Uhr

Zur Öffnung der Angebote sind Bieter nicht zugelassen. Angebote, die nach Ablauf der Angebotsfrist eingehen, werden aus formalrechtlichen Gründen nicht mehr angenommen bzw. in der Wertung nicht berücksichtigt.

Mit der Leistungserbringung ist nach etwaiger Zuschlagserteilung unmittelbar nach Auftragserteilung zu beginnen.