



Workshopverfahren

Urban Living –

Neue Formen des städtischen Wohnens

- Verfahrensbekanntmachung -

Verfahren

Ende Juni 2013 wurde die Idee geboren, in einem Workshopverfahren Innovationen und Inspirationen für die Wohnungsbauoffensive in Berlin zu generieren. Von internationalen Architekturbüros sollen beispielhafte Lösungen für eine intelligente (Nach-)verdichtung, für bezahlbares Bauen und Wohnen und für die Berücksichtigung besonderer Wohnformen erarbeitet werden.

Das Verfahren „Urban Living - Neue Formen des städtischen Wohnens“ wurde am 19. Juli 2013 auf einschlägigen Internetplattformen sowie durch Mails an einen umfangreichen Verteiler vorangekündigt. Am 5. August 2013 wurde die Verfahrensbekanntmachung mit dem Teilnahmeaufruf auf die Seiten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt eingestellt. Gleichzeitig wurde der Start des Workshopverfahrens wiederum durch gezielte Mails und über einschlägige Internetplattformen öffentlich bekannt gegeben.

Verfahrensbekanntmachung



1. Auftraggeber

Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Verfahrenskoordination / Kontaktstelle:
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Joachim Günther
Am Köllnischen Park 3
10179 Berlin
Tel.: 030 9025-1515
Fax: 030 9025-1547

Beauftragt mit der Koordination:
adrian-prozessnavigation
Josetti Höfe
Rungestraße 22-24
10179 Berlin
Tel.: 030 275 815 20
Fax: 030 275 815 21
E-Mail: adrian@adrian-prozessnavigation.de

2. Beschreibung des Vorhabens

Berlin braucht als wachsende Metropole zusätzlichen Wohnungsbau. Ziel ist deshalb, dass in der laufenden Legislaturperiode 30.000 neue Wohnungen gebaut werden, was einem jährlichen Zuwachs von 6.000 Wohnungen entspricht. Dabei setzt Berlin vor allem auf Innenentwicklung. Eine Nachverdichtung soll nicht nur attraktiven Wohnraum hervorbringen, sondern auch dazu beitragen, die spezifischen Qualitäten von Quartieren in Wert zu setzen, Freiräume aufzuwerten und Monostrukturen zu lebendigen, urbanen Räumen weiterzuentwickeln.

Im Zusammenhang mit dem stadtentwicklungspolitischen Schwerpunkt „Wohnen“ des Landes Berlin soll also eine Auseinandersetzung mit dem zukunftsfähigen Wohnen in der gemischten Stadt stattfinden. In allen Bereichen der Stadt, innen wie außen, sollen attraktive Wohnbedingungen entstehen. Dabei ist insbesondere zu prüfen, welche Qualitäten und Einrichtungen in „gefühl peripheren“ Lagen jeweils hinzugefügt werden müssen, um sie zu urbanisieren. Vorhandene Qualitäten sollen herausgearbeitet und gestärkt sowie Fehlendes ergänzt werden. Damit kann dem Auseinanderdriften von inneren und äußeren Wohnlagen begegnet und der soziale Zusammenhalt in der Stadt Berlin gestärkt werden.

Auch wenn Wohnen kein neues Thema ist und schon vieles erprobt wurde, so hat doch jede Epoche neue Anforderungen an den Wohnungsbau und an die Gestaltung der Haustypologien und der Wohnungsgrundrisse. Im Vordergrund stehen als neue Herausforderung die Vorbereitung auf den demografischen Wandel und die Anpassung an den und die Abmilderung des Klimawandel(s). Bestehen bleibt die Anforderung, Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung erschwinglich zu halten.



2.1 Aufgabenstellung

Es werden acht Einzelgrundstücke (Grundstücksfläche zwischen 1.000 und 6.000 qm) in unterschiedlichen stadträumlichen Situationen zur Verfügung gestellt, für die exemplarisch jeweils eine Planung für ein oder mehrere Gebäude mit den im Folgenden genannten Schwerpunktthemen erarbeitet werden soll. Die aufgeführten Einzelaspekte können in allen Schwerpunktthemen einbezogen werden.

Schwerpunkt „Nachverdichtung“

Gezeigt werden soll, wie Nachverdichtung (Ergänzungsbauten, Anbau, Aufbau) zeitgemäß erfolgen und in den Bestand eingebettet werden kann. Ziel muss es sein, mit Projekten auch das bestehende Umfeld aufzuwerten. Aspekte können dabei zum Beispiel sein:

- Nutzungsmischung, Nutzungsergänzungen von monofunktionalen Gebieten
- Wohnungsmix (soziale Vielfalt)
- Flächensparende Bauweise (z.B. Lösungen für kleine Grundstücke)
- Aufwertung von Freiräumen zur Kompensation der (Nach-)verdichtung

Schwerpunkt „Kostengünstiger Wohnungsbau“

Die Teilnehmenden sind gefordert zu zeigen, wie zukunftsfähiger, attraktiver Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar zu bauen ist. Aspekte können zum Beispiel sein:

- Überprüfung von Standards (Wohnungsgrößen, Ausbaustandards etc.)
- Ansätze zur seriellen Produktion von Wohnbauten
- Innovativer Einsatz von Baumaterialien/Baustoffen, neue Konstruktionsformen

Schwerpunkt „Besondere Wohnformen“

Es ist zu zeigen, inwieweit besondere Wohnformen auf die Veränderung der Gesellschaft und zielgruppenspezifische Bedürfnisse reagieren können. Aspekte können dabei sein:

- Wohnen in Gemeinschaft (Balance zwischen Gemeinschaft und Individualität)
- Generationenübergreifendes Wohnen
- Studentisches Wohnen
- Hybrides Wohnen (z.B. Mischung von Wohnen und Arbeiten, flexibel umgestaltbare Grundrisse)

Darüber hinaus werden folgende Aspekte in die allgemeine Aufgabenstellung einbezogen:

- Nachhaltiges und ressourceneffizientes Bauen
- Barrierefreies Wohnen
- Umgang mit ruhendem Verkehr (PKW/Fahrräder), E-Mobility

Ziel des Verfahrens ist es, Beispiele für innovative Lösungen zu den unterschiedlichen Aspekten zu bekommen, die bei den vielfältigen geplanten Neubauprojekten als Inspiration wirksam werden können. Es ist beabsichtigt, die Ergebnisse des Verfahrens in einer Broschüre zu veröffentlichen.



3. Art des Verfahrens

Es handelt sich um ein Verfahren mit vergleichenden Planungen, das mit einem vorgeschalteten offenen Teilnehmerauswahlverfahren durchgeführt wird. Die Teilnehmenden erhalten jeweils ein Honorar von 12.250 Euro. Ein Beurteilungsgremium wird besonders innovative Beiträge ohne Dotierung auszeichnen. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

4. Termine des Verfahrens

Bewerbungsfrist für die Teilnahme: 20. August 2013, 18:00 Uhr
Auswahl der Teilnehmenden: 26. August 2013
Ausgabekolloquium: 16. September 2013, ab 9.30 Uhr
Zwischenkolloquium: 11./12. Oktober 2013
Abgabe der Entwürfe: 3. Dezember 2013
Jurysitzung: Februar 2014

5. Teilnahme

5.1 Beabsichtigte Zahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Ca. 25 – 35 (3-5 Teams pro Grundstück)

5.2 Auswahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Es werden Architektinnen und Architekten gesucht, die ein hohes funktionales und gestalterisches Innovationspotential mit entwerflicher Qualität verbinden und in geeigneter Form darstellen können.

5.3 Vorbehalt für einen besonderen Berufsstand

Zur Teilnahme am Verfahren zugelassen sind natürliche Personen, die entsprechend den Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architektin/Architekt oder Stadtplanerin/Stadtplaner zu tragen. Die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitektinnen/Landschaftsarchitekten wird empfohlen. Je nach Aufgabenstellung können auch weitere Fachleute beteiligt werden. Dies muss jedoch nicht in der Bewerbungsphase erfolgen.

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 des Verfahrensbeitrags muss die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen. Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Teilnahmehindernisse sind wie folgt geregelt: Ausgeschlossen von der Teilnahme am Verfahren sind Personen, die infolge ihrer Beteiligung an der Ausschreibung oder Durchführung des Verfahrens bevorzugt sein oder Einfluss auf die Entscheidung der Jury nehmen können. Das Gleiche gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können.



5.4 Abgabe bzw. Eingang von Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis zum 20.08.2013, 18:00 Uhr bei der
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Referat II D Wettbewerbe und Auswahlverfahren
Brückenstraße 6, Raum 4026
10179 Berlin
eingetroffen sein.
Die Unterlagen werden nicht zurückgeschickt. Ein Anspruch auf
Kostenerstattung besteht nicht.

5.5 Formale Kriterien

5.5.1. Vollständig ausgefülltes und korrekt abgesendetes Bewerbungsformular

5.5.2. Referenzen

Mindestens 3, maximal 8 DIN A 3 Blätter mit Projekten, die das geforderte Profil erkennen lassen. Es können auch Studienarbeiten und Ähnliches oder Wettbewerbsbeiträge eingereicht werden. Die Projekte müssen also nicht realisiert sein. Abbildungen und Zeichnungen oder Fotos sollen eine ausreichende Größe aufweisen, so dass der Inhalt leicht zu erkennen ist.

Die Unterlagen werden nicht zurück geschickt.

5.5.3. Die zu bearbeitenden Grundstücke werden Anfang August 2013 ausgewählt.

Bewerber/-innen können in ihrer Bewerbung eine Präferenz für die Bearbeitung eines Grundstücks angeben, die vom Auswahlgremium nach Möglichkeit berücksichtigt wird.

5.5.4. 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.

5.6 Kriterien für den Auswahlprozess

- Konzeptioneller Beitrag, Innovation der eingereichten Referenzen
- Gestalterische Qualität
- Adaptierbarkeit für Umsetzungen

5.7 Auswahlgremium für den Teilnehmerwettbewerb

Die Auswahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer findet durch ein Gremium aus Vertreterinnen und Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie zwei externe Architekten/-innen statt (fünf Stimmen). Das Auswahlgremium ordnet die Teilnehmerinnen und Teilnehmer den Grundstücken zu.



6. Workshopverfahren

6.1 Zielsetzung

Von den ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmern werden innovative, qualitätsvolle Konzepte erwartet, welche die Aufgabe gestalterisch und funktional erfüllen und Anregungen für vergleichbare Projekte geben können.

6.2 Beurteilungsgremium

Im Februar 2014 wird das Beurteilungsgremium Beiträge auszeichnen, die in besonderer Weise Impulse für die Wohnungsbauoffensive in Berlin geben können. Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind:

- Jean-Philippe Vassal, Architekt, F-Paris
- Francine Houben, Architektin, NL-Delft
- Ingrid Spengler, Architektin, Hamburg
- Muck Petzet, Architekt, München
- Arno Brandhuber, Architekt, Berlin
- Barbara Hutter, Landschaftsarchitektin, Berlin

- Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin
- Ephraim Gothe, Staatssekretär Bauen und Wohnen
- Peter Stubbe, GEWOBA Bremen
- Vertreter/-innen der Wohnungsbaugesellschaften
- Vertreter/-innen der Bezirke
- Vertreter/-innen des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG

7. Art und Umfang der Bindung der Auftraggeberin

Für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer besteht nach Abschluss des Verfahrens kein Anspruch auf eine weitere Beauftragung.