

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

Gestaltungskonzept für den Weddingplatz und dem Teilabschnitt Reinickendorfer Straße 1-9, Berlin Mitte

1. Auftraggebende Stelle:

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

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Weiterbildung, Kultur, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen
Fachbereich Planung, Entwurf und Neubau
Karl-Marx-Allee 31
10178 Berlin

2. Betreuer des Verfahrens:

Jahn, Mack & Partner
Prozesssteuerung Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Müllerstraße
Naumannpark I Haus 34.1
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin

Rückfragen können schriftlich bis zum 04.02.2020 per Mail an muellerstrasse@jahn-mack.de gestellt werden. Bitte immer den Betreff: **Weddingplatz** angeben.

3. Verfahrensart:

konkurrierendes und diskursives Gutachterverfahren mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren.

Das Verfahren gliedert sich in ein offenes Auswahlverfahren (1. Stufe) zur Auswahl von drei geeigneten Büros, Bürogemeinschaften, Bergergemeinschaften und in ein konkurrierendes diskursives Gutachterverfahren (2. Stufe). Das konkurrierende diskursive Gutachterverfahren dient der Erstellung von Konzepten für die Umgestaltung des Weddingplatzes und dem Teilabschnitt der Reinickendorfer Straße 1-9.

1. Stufe: Auswahlverfahren
2. Stufe: diskursives Gutachterverfahren mit drei Büros, Bürogemeinschaften, Bergergemeinschaften

Das Verfahren ist nicht anonym. Die Amtssprache ist Deutsch.

4. Berufsgruppe:

Landschaftsarchitekten*innen, Verkehrsplaner*innen

5. Art der Leistung:

Objektplanung Freianlagen und Verkehrsanlagen (siehe Verfahren).

6. Ort der Leistung:

Berlin, Sanierungsgebiet Wedding-Müllerstraße, Weddingplatz und Reinickendorfer Str. 1-9

7. wesentlicher Leistungsumfang:

Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für die Neugestaltung der öffentlichen Grünanlage Weddingplatz und dem Straßenraum der Reinickendorfer Straße 1-9.

8. Abgabe der Bewerbungsunterlagen/ Bewerbungsschluss: 05.02.2020 bis 12:00 Uhr

Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfolgt ausschließlich digital per Mail mit Anhang. Das Bewerbungsformular kann über das Internetportal www.competitionline.com oder www.muellerstrasse-aktiv.de heruntergeladen oder über die Mailadresse von Jahn, Mack und Partner angefragt werden und ist vollständig ausgefüllt per Mail an muellerstrasse@jahn-mack.de zu versenden. Der fristgerechte Eingang vollständiger Bewerbungsunterlagen wird per Mail bestätigt.

9. Auswahlverfahren (1. Stufe); folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes und korrekt versendetes Bewerbungsformular
- Bilddateien der Referenzen

Näheres siehe Punkt „Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer*innen“

10. Auswahlverfahren (1. Stufe); Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer*innen:

Die auftraggebende Stelle erwartet die Leistungserbringung durch ein **Landschaftsarchitekturbüro für Freiraum- und Verkehrsplanung** oder eine **Bewerbung als Bürogemeinschaft/ Bewerbungsgemeinschaft 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 und in der Lage sind, öffentliche Baumaßnahmen durchzuführen, sowie Erfahrung in der Bürgerbeteiligung vorweisen können.

Zur Prüfung der fachlichen Eignung der Bewerber*innen wird ein Auswahlgremium gebildet, dem neben zwei Vertretern*innen des Bezirksamtes Mitte von Berlin und eine Vertreter*in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angehören.

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

Formale Kriterien:

Vollständig ausgefülltes und korrekt versendetes Bewerbungsformular mit folgenden Angaben:

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

Hinweis: Die Verkehrsplaner*innen benötigen keine Kammereintragung.

Bei Bürogemeinschaften/ Bewerbungsgemeinschaften sind die Angaben für alle Partner auszufüllen. Fehlende Angaben führen zum formalen Ausschluss.

- Referenzen: Nennung von mindestens drei vergleichbaren, **im eigenen Büro/ Arbeitsgemeinschaft realisierten und abgeschlossenen Referenzprojekten, welche LPH 2-8 beinhalten**, die nicht älter als 10 Jahre sind. Mindestens eines der Referenzprojekte soll einen Schwerpunkt zum Thema Sicherheit/ Beleuchtung oder Klimaanpassung/ Umwelt oder Einbeziehung von Einzelhandel/Gewerbe/EG-Nutzung besitzen. Mindestens eine Referenz mit öffentlichem Bauträger und Baukosten über 1 Mio. Euro.

- **2 Referenzen im Bereich der Landschaftsarchitektur**
- **1 Referenz im Bereich der Verkehrsplanung**

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 der Referenzprojekte mit folgenden Angaben (siehe Anlage Bewerberbogen):
Projekttitel und Ort, Auftraggeber, Kurzbeschreibung (sofern es sich um eine integrierte Planung von Frei- und Verkehrsanlagen handelt sollte dies hervorgehoben werden), Angaben zum Planungs- und Realisierungszeitraum, Angaben zur Fläche, zu den Baukosten und zu den ausgeführten Leistungsphasen nach der HOAI, Angabe ob und in welcher Form die Vergabeplattform des Landes Berlin bei der Umsetzung der Projekte genutzt wurde.
- Einzureichende Bildreferenzen:
Upload von jeweils zwei Bilddateien der ersten drei Referenzprojekte. Die Bilddateien werden dem Auswahlgremium mit einem Beamer vorgeführt. In der Beamer-Projektion muss deshalb der/die Büroname/n und der/die Projekttitel im Bild zu finden und gut lesbar sein. Die Dateigröße je Bilddatei darf 10 MB nicht überschreiten. Bilder, die mehr als 10 MB Speicherplatz benötigen, werden nicht akzeptiert.

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 (1.Stufe):

Freiraumplanung:

Gestaltqualität, Funktionalität, Konzept, Umsetzung der Referenzen, Nutzung Vergabeplattform,
Gewichtung: 67%

Straßenplanung:

Gestaltqualität, Funktionalität, Konzept, Umsetzung der Referenz(en), Nutzung Vergabeplattform,
Gewichtung: 33%

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 10.000€ zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer je Büro/Bürogemeinschaft/Bewerbergemeinschaft honoriert.

Kriterien für die Bewertung der Gestaltungskonzepte:

Siehe Hinweise in der Anlage.

12. Weitere Hinweise zum Verfahren

1. Stufe:

Kommunikation

Die Kommunikation mit den Teilnehmern beim Bewerbungsverfahren erfolgt über folgende Mailadresse: **muellerstrasse@jahn-mack.de**. 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 Mail über muellerstrasse@jahn-mack.de. Postalische Einsendungen sind nicht möglich. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben bei dem/der Auslober*in.

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 Bewerber*innen im Rahmen der 1. Stufe des Verfahrens nicht erstattet.

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 Weddingplatz und den Straßenraum der Reinickendorfer Straße 1-9, Berlin Mitte

I. Anlass und Zielstellung

Der Planungsraum befindet sich im Ortsteil Wedding des Bezirks Berlin-Mitte nördlich der (Ost-) Berliner Innenstadt im Aktiven Zentrum und Sanierungsgebiet Wedding-Müllerstraße. Er umfasst den Weddingplatz sowie den nördlich angrenzenden Straßenraum der Reinickendorfer Straße 1-9.

Der Weddingplatz wird durch 3 Hauptverkehrsachsen begrenzt und liegt an einem wichtigen Verkehrsknoten. Im Norden gelangt man über die Reinickendorfer Straße nach Pankow, im Süden über die Müllerstraße und im Nord-Westen über die Fennstraße nach Charlottenburg. Am Platz beginnt die 3,5 km lange Geschäftsstraße Müllerstraße, die im Westen nach Tegel führt und im Osten über Chaussee- und Friedrichstraße nach Kreuzberg und Friedrichshain. Die Platzfläche ist in zwei Bereiche gegliedert. Auf dem nordwestlichen Teil, der an die Fennstraße angrenzt, befindet sich die Dankeskirche. Der Bau des Architekten Fritz Bornemann stammt aus dem Jahr 1970-72. Das Bauensemble aus Saalkirche und Gemeindezentrum steht unter Denkmalschutz. Im südöstlichen Bereich umfasst der Platz den als Aufenthaltsfläche gestalteten Bereich mit Hochbeeten und Bänken. Der angrenzende Straßenraum der Reinickendorfer Straße ist breit dimensioniert und durch Parkraum auf beiden Seiten begleitet.

Historisch hatte der Weddingplatz eine wichtige Rolle im städtischen Kontext, als pulsierender Ort mit vielen Einzelhandelsgeschäften, Lichtspieltheatern und der alten Dankeskirche. Nach Kriegszerstörungen und den Bauten der 1970er Jahre hat sich der Platz zu dem entwickelt, was er heute ist, ein wenig genutzter Raum, der unzureichend gepflegt wird. In seiner derzeitigen Gestaltung und stadträumlicher Einbindung wird der Weddingplatz kaum als Platz wahrgenommen, sondern eher als Verkehrsinsel, der gestalterische und funktionale Schwächen aufweist und insbesondere in den Abendstunden als nicht sicher wahrgenommen wird. Der Funktion als Eingang zum Wedding wird der Platz nicht gerecht, sondern unterstützt eher ein negatives Bild des Wedding. Der Zugang zur Platzfläche ist durch die parkenden Autos und die abschirmenden Hochbeete erschwert und eine Bespielung durch die Gastronomie, Gewerbe und sonst. Einrichtungen der angrenzenden Bebauung der Reinickendorfer Straße sind durch die derzeitige räumliche Gestaltung nicht möglich. Hinzu kommt eine schlechte Ausleuchtung in den Abendstunden, viel Graffiti an der KirCHFassade und die auffällige Nutzung der schwer einsehbaren Bereiche. Um die Kirche herum gibt es Spritzenfunde, auf dem Platz übermäßigen Alkoholkonsum und die gesamte Anlage wird als Toilette und zur Müll-Abladung genutzt. Die direkte Verbindung zur Panke durch den Block an der Reinickendorfer Straße ist nicht erkennbar und die reizvolle Querung über den Vorplatz der Dankeskirche zur Müllerstraße wird in den Abendstunden aus oben beschriebenen Sachverhalt gemieden.

Der Platz soll wieder ein attraktiver Aufenthaltsort für Bewohner*innen und angrenzende Gewerbetreibende werden und als „Eingangstor“ des Weddings funktionieren. Durch die Minimierung der am Platz liegenden Reinickendorfer Straße soll der Weddingplatz einen "Rücken" erhalten. Das Parken soll in diesem Bereich eingeschränkt werden. Es soll ein Stadtplatz entstehen, der durch Angebote wie z. B. Gastronomie und Außengastronomie zum Platz hin, an der verkehrsberuhigten Straße ergänzt werden kann. Des Weiteren soll die Neugestaltung beispielhaft klimagerecht ausgerichtet werden.



Abbildung 1: Planungsraum (Datengrundlage: FIS-Broker, Stand: 2019)



Abbildung 2: Weddingplatz (C. Keller)



Abbildung 3: Flächenaufteilung (Stand: 2019)

Eckdaten Fläche Weddingplatz

Kirche Grundstück gesamt 1.388,5 m²

Bearbeitungsfläche:

Kirche Außenfläche	hell grün	527,1 m ²
Bereich Grünfläche	dunkel grün	4.155 m ²
Bereich Verkehrsfläche	gelb	3.795 m ²

Gesamtfläche 8.477,1 m²

Die **Bearbeitungsgrenze** (rote Linie) begrenzt die zu bearbeitende Fläche.

Eine Realisierung der Umgestaltung der Außenflächen der Kirche ist in Abstimmung mit der Kirchengemeinde möglich.

II. Verfahren

Das Verfahren gliedert sich in ein offenes Auswahlverfahren (1. Stufe) zur Auswahl von drei geeigneten Büros; Bürogemeinschaften, Bewerbungsgemeinschaften und in ein konkurrierendes diskursives Gutachterverfahren (2. Stufe). Das konkurrierende diskursive Gutachterverfahren dient der Erstellung von Konzepten für die Umgestaltung des Weddingplatzes und des angrenzenden Straßenraumes in der Reinickendorfer Straße.

Folgender derzeitiger zeitlicher Ablauf der Maßnahme ist konzipiert:

1. Stufe

Bis 05.02.2020	Bewerbung
12.02.2020	Auswahl von drei Büros, Bürogemeinschaften, Bewerbungsgemeinschaften

2. Stufe

19. Februar 2020	Auftakt: Begehung mit den Planer*innen
22. April 2020	Abgabe der Angebote und Konzepte
29. April 2020	Vorstellung der Konzepte (Kinder und Jugendliche) in der Jugendkunst Schule ca. 15:00 Uhr – 17:00 Uhr
05. Mai 2020	Öffentliche Vorstellung ca. 18:00 Uhr – 21.00 Uhr
06. Mai 2020	Gutachtersitzung und Entscheidung
Mai 2020	Beauftragung
August 2020	Abgabe der VPU
August 2020	Abschließende Bürgerbeteiligung und Vorstellung der Vorplanung
Dezember 2020	Abgabe der BPU
1. Quartal 2021	Baubeginn

Abgabe: die Konzepte sind zusammen mit dem Angebot am **22. April 2020** abzugeben.

Präsentation der Konzepte: es ist geplant, die erarbeiteten Konzepte der drei Büros/ Bürogemeinschaften, Bewerbungsgemeinschaften im Rahmen des Verfahrens am 29. April den Kinder und Jugendlichen und am 05. Mai 2020 der Öffentlichkeit zu präsentieren. Die Büros/ Bürogemeinschaften/ Bewerbungsgemeinschaften sollen jeweils Ihre Konzepte kurz vorstellen. Die Hinweise werden gesammelt und dem Gremium für die Entscheidung vorgelegt

Gutachtersitzung: die Entscheidung für ein umzusetzendes Konzept soll am 06. Mai 2020 von einem Obergutachtergremium getroffen werden, das sich folgendermaßen zusammensetzt:

- drei freiberuflich tätige Landschaftsplaner*Innen/ Verkehrsplaner*in
- drei Vertreter*innen des Bezirksamts Mitte von Berlin
- einer/m Vertreter*in der Stadtteilvertretung Müllerstraße „mensch.müller“.

Weitere Beauftragung mit der anschließenden Objektplanung

Das aus dem Gutachterverfahren als Sieger hervorgegangene Büro, Bürogemeinschaft, Bewerbungsgemeinschaft soll im Anschluss mind. mit den Leistungen der Objektplanung Freianlagen der Leistungsphasen 2-5 gem. HOAI 2013 für die Grünanlage Weddingplatz und Straßenraum Reinickendorfer Straße 1-9 beauftragt werden. Eine Weiterbeauftragung bis Leistungsphase 9 ist möglich. Die zur Verfügung stehenden Gesamtkosten liegen bei ca. 1,2 Mio. Euro brutto, die anrechenbaren Kosten betragen ca. 775.00,00 Euro. Das Projekt wird finanziert aus dem Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadtzentren.

Beurteilungskriterien (2.Stufe)

1. Konzept, 30%

Leitidee, Grundstruktur, Städtebauliche Einbindung, Beachtung stadträumlicher und historischer Bezüge (Denkmal), Raumbildung und –verknüpfung, Erschließung und innere Ordnung, Konzept zur klimagerechten Stadt

2. Gestaltung, 30%

Gestaltqualität, Material und Ausstattung, Vegetation, Umgang mit dem Bestand

3. Nutzung, 10%

Integration der unterschiedlichen Nutzungsansprüche, Barrierefreiheit, Sicherheit und Transparenz

4. Realisierbarkeit, 20 %

Einhaltung des Kostenrahmens, Plausibilität der Kostenschätzung für die Bauleistungen, Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Folgekosten für Pflege und Unterhaltung, Nachhaltigkeit, Robuste Ausführung

5. Kosten der Planungsleistungen gem. Honorarangebot, 10 %