Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Berlin

Dokumentation

Projektbeirat

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Sechste Sitzung am 27.09.2019

Veranstaltungsdokumentation

Was? **Sechste Sitzung des Projektbeirats „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“**
Wann? **27.09.2019, 17:00 bis 20:45 Uhr**
Wo? **Stadtwerkstatt, Karl-Liebknecht-Str. 11**
10178 Berlin
Wer? **Moderation: Frau Burgdorff (Burgdorff Stadt)**
Protokoll: Maria Brückner (Zebralog)
Teilnehmendenliste siehe Anlage 1

Inhaltsverzeichnis

Tischvorlagen S. 2

Tagesordnung S. 2

TOP 1 Begrüßung und Organisatorisches S. 2

TOP 2 Ziel, Ablauf und derzeitiger Stand der verkehrlichen Untersuchungen zur Realisierung des neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ S. 3

TOP 3 Städtebauliches Werkstattverfahrens (übersprungen) S. 3

TOP 4 Bewertung der eingereichten Collagen S. 4

TOP 5 Städtebauliches Werkstattwerkstattverfahren (ehem. TOP 3) S. 5

TOP 6 Ausblick und Verabschiedung S. 5

Anlagen S. 6
Anlage 1: Teilnehmendenliste
Anlage 2: Präsentation Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Auszug, ohne Collagen)
Anlage 3: Antrag des Bürgerverein Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg e.V.

Tischvorlagen

1) Präsentation
2) Antrag des Bürgerverein Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg e.V.

Agenda

18.30 TOP 1 Begrüßung und Organisatorisches

18:45 ***In Sitzung ergänzt:*** **TOP 2 Ziel, Ablauf und derzeitiger Stand der verkehrlichen Untersuchungen zur Realisierung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“**

20:00 TOP 3 Städtebauliches Werkstattverfahren

21:00 TOP 4 Bewertung der eingereichten Collagen

21:00 TOP 5 Ausblick und Verabschiedung

21:15 Ende

TOP 1 Begrüßung und Organisatorisches

Fr. Burgdorff begrüßt und erläutert den Ablauf der Beiratssitzung. Zentrales Ziel der 6. Beiratssitzung war die Bewertung der eingereichten Collagen der Teams, die sich für das städtebauliche Werkstattverfahren beworben haben, durch den Projektbeirat.

Folgende organisatorische Punkte wurden unter TOP 1 besprochen:

1.) ***schriftlich vorab:*** **Antrag des Bürgervereins Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg zur Ergänzung eines Tagesordnungspunktes[1]:**
Im Vorfeld der Sitzung gab es einen Antrag des Bürgervereins Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg zur Ergänzung des Tagesordnungspunktes „Ziel, Ablauf und derzeitiger Stand der verkehrlichen Untersuchungen zur Realisierung des neuen Stadtquartiers Blankenburger Süden“. **Fr. Burgdorff** schlägt vor, das Thema im Rahmen des vorgesehenen TOP 2 zu bearbeiten oder als eigenständigen TOP vor TOP 2 zu behandeln. Die Mehrheit der Beiratsmitglieder stimmt für die Ergänzung des Themas als eigenständiger Tagesordnungspunkt vor TOP 2.

2.) ***schriftlich vorab:*** **Anfrage die städtebaulichen Collagen des Vergabeverfahrens außerhalb der Sitzung zu erhalten[2]:**
Ein weiteres Anliegen des Bürgervereins war es, die Collagen, die die Teams im Rahmen der Bewerbung erstellt hatten, vorab oder im Nachgang der Beiratssitzung für eine fundierte Prüfung zu erhalten. **Hr. Butzke** von SZ-Partner, dem Dienstleister, der für die Durchführung des EU-weiten Vergabeverfahrens zuständig ist, erläutert, dass dies nicht möglich sei. Grund dafür sind strenge Geheimhaltungsregeln des Vergaberechtes. Bei einem Verstoß dagegen besteht die Gefahr, dass das Vergabeverfahren aufgehoben werden müsste. **Hr. Butzke** stellt klar, dass die

1 Hinweis: Ausführliche Begründung des Bürgervereins Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg e.V. siehe Anlage
2 Hinweis: Ausführliche Begründung des Bürgervereins Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg e.V. siehe Anlage

Collagen noch keine ersten Entwürfe der Büros seien. Vielmehr werde dadurch die grundsätzliche Haltung und Herangehensweise der Teams deutlich. Deshalb halte es die SenStadtWohn auch für machbar und üblich, die Collagen innerhalb der vorgesehenen Zeit zu bewerten.

3.) Vorschlag neues Projektbeiratsmitglied Prof. Dr. Sigrun Langner:
Fr. Menzel erläutert, dass die SenStadtWohn **Prof. Dr. Sigrun Langner** als neues Mitglied in den Projektbeirat berufen möchte. Grund hierfür ist, dass im Projektbeirat noch die Perspektive der Landschaftsarchitektur fehle. Diese sei aber insbesondere für die Rolle des Empfehlungsgremiums im Werkstattverfahren sehr wichtig. Diese Rolle solle zukünftig durch **Prof. Dr. Langner** ausgeübt werden. Der Projektbeirat stimmt dem Vorschlag einstimmig zu und empfiehlt **Senatorin Lompscher**, Fr. Langner in den Beirat zu berufen.

4.) Zukünftige Moderation im Projektbeirat durch Klaus Overmeyer:
Frauke Burgdorff wird zukünftig nicht mehr die Moderation des Projektbeirates übernehmen. Grund dafür ist, dass sie ab September als Dezernentin für Planung in Aachen berufen wurde. Für die nächsten Sitzungen im Rahmen des Werkstattverfahrens wird **Klaus Overmeyer** vom Büro Urban Catalyst die Sitzungen des Projektbeirates leiten.

5.) Büro SZ Partner anwesend im Rahmen des Vergabeverfahrens:
Zu dieser Sitzung sind **Hr. Butzke** und **Fr. Freund** von SZ Partner anwesend, die das Vergabeverfahren zum städtebaulichen Werkstattverfahren durchführen. Sie werden den Tagesordnungspunkt zur Bewertung der städtebaulichen Collagen durchführen.

TOP 2 Ziel, Ablauf und derzeitiger Stand der verkehrlichen Untersuchungen zur Realisierung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund des Antrags des Bürgervereins Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg ergänzt. **Hr. Gerlach** berichtet auf Grundlage der zu TOP 2 vorbereiteten Rahmenbedingungen zum Werkstattverfahren den aktuellen Stand bezüglich der verkehrlichen Untersuchungen.

Bezüglich der **Machbarkeitsuntersuchung zur Verkehrserschließung Blankenburg (vgl. Anlage 2, Folie 11)** geht die SenStadtWohn davon aus, dass bis Mitte Oktober belastbare Zwischenergebnisse der SenUVK vorliegen werden. Sollte dies nicht der Fall sein, steht die Frage im Raum, ob das Werkstattverfahren dennoch starten sollte. Fr. Burgdorff bittet den Projektbeirat, hierzu eine Empfehlung für die Senatorinnen **Fr. Lompscher** und **Fr. Günther** auszusprechen. **Fr. Burgdorff** sieht **folgende Möglichkeiten**, zu denen sie den Beirat bittet, ein Stimmungsbild abzugeben:

- Der Projektbeirat empfiehlt, das Werkstattverfahren erst zu starten, wenn belastbare Aussagen zu den verkehrlichen Rahmensetzungen – insbesondere zur Machbarkeitsuntersuchung zur Verkehrserschließung Blankenburg - vorliegen. **->Hierfür stimmten 17 Mitglieder des Projektbeirates.**
- Der Projektbeirat spricht sich dafür aus, dass die SenStadtWohn mit einer eigenen Setzung in Bezug auf die Verkehrserschließung Blankenburg das Werkstattverfahren starten soll. **->Hierfür stimmte 1 Mitglied des Projektbeirates.**
- Der Projektbeirat empfiehlt, dass das Werkstattverfahren wie geplant starten solle – auch wenn noch nicht alle Rahmenbedingungen vorliegen sollten - damit sich das Verfahren nicht weiter verzögert. **->Hierfür stimmten 5 Mitglieder des Projektbeirates.**

Hr. Buchner ergänzt, dass die Zwischenergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung auch dringend an die relevanten politischen

Foto: Jörg Farys

Foto: Jorg Farys

Entscheidungsgremien kommuniziert werden sollten (z.B. auch BVV Pankow).

TOP 3 Städtebauliches Werkstattverfahren

Fr. Burgdorff schlägt vor, diesen TOP zu überspringen, um noch ausreichend Zeit für die Bewertung der Collagen der Teams zu haben (nächster TOP). Die Beiratsmitglieder stimmen dem Vorschlag einstimmig zu.

TOP 4 Bewertung der eingereichten Collagen

Hr. Butzke erläutert das Vorgehen zur Bewertung der eingereichten Collagen im Vergabeverfahren für das städtebauliche Werkstattverfahren. Bewertet wurden insgesamt 10 Collagen zu vier Losen:

- Los 1: Wachstum am Stadtrand – 2 Collagen
- Los 2: Wachstum in den Stadtrand – 1 Collage
- Los 3: Neues am Stadtrand – 5 Collagen
- Los 4: Wildcard – 2 Collagen

Für die Bewertung der Collagen sind folgende Bewertungskriterien vorgesehen:

1. **Aufgabenstellung und Los-Thema verstanden:** Spiegelt die Collage wider, dass sich das bearbeitende Team mit dem Los-Thema und der Aufgabenstellung auseinandergesetzt hat? Wurden die Inhalte aufgegriffen und visualisiert? (1 Pkt.)
2. **Orientierung an den Zielen für das neue Stadtquartier ablesbar:** Sind die Themen, die in den Leitzielen für das neue Stadtquartier benannt werden, berücksichtigt worden? Werden Vorschläge dazu gemacht oder ein Umgang mit diesen skizziert? (Kriterium erfüllt: 1 Punkt, Kriterium nicht erfüllt: 0 Punkte)
3. **Inhaltliche Schlüssigkeit der transportierten Idee:** Ist die inhaltliche Aussage hinter den bildhaften Darstellungen widerspruchsfrei und nachvollziehbar? (Kriterium erfüllt: 1 Punkt, Kriterium nicht erfüllt: 0 Punkte)
4. **Kreativität / Innovation der transportierten Idee:** Transportiert die Collage innovative Ansätze im Zusammenhang mit der Entwicklung von Stadtquartieren und berücksichtigt Zukunftsthemen? Findet eine kreative Auseinandersetzung mit dem selbst gewählten Thema statt? (Kriterium erfüllt: 1 Punkt, Kriterium nicht erfüllt: 0 Punkte)
5. **Visualisierungsqualität / Klarheit der Darstellung des Ergebnisses:** Ist die Collage gut lesbar und verständlich? Ist die Darstellungsform ansprechend und anregend? (Kriterium erfüllt: 1 Punkt, Kriterium nicht erfüllt: 0 Punkte)

Die fachliche Bewertung der eingereichten Referenzen der Teams wurde durch ein fachliches Gremium der SenStadtWohn an diesem und dem Vortag durchgeführt, ebenso die Bewertung der Collagen.

Die Bewertung der Collagen durch den Projektbeirat wird zu 10% in die Gesamtwertung der Vergabeentscheidung einfließen.

Nach der Erläuterung des Vorgehens erklären folgende Mitglieder des Projektbeirates, dass sie sich der **Bewertung enthalten** werden:

- Hr. Buchner, SPD (Begründung: Dadurch würden die Stimmen der Betroffenen vor Ort höher gewichtet werden.)
- Hr. Engelmann, Evangelische Kirche Blankenburg (Begründung: Ablehnung der formulierten Aufgabenstellung mit Zielangabe von 5.000-6.000 Wohneinheiten.)
- Hr. Breier, Bürgerverein Stadtentwicklung Blankenburg e.V. (Begründung: Ablehnung der formulierten Aufgabenstellung mit Zielangabe von 5.000-6.000 Wohneinheiten.)
- Hr. Höferl, WIR sind! (Begründung: Nicht ausreichend Zeit, um die Collagen zu bewerten.)
- Fr. Landgraf, Erholungsanlage Blankenburg (Begründung: Ablehnung der formulierten Aufgabenstellung mit Zielangabe von 5.000-6.000 Wohneinheiten.)

Foto: Jörg Farys

Foto: Jorg Farys

Es wird thematisiert, ob der Projektbeirat nicht ein größeres Gewicht bei der Stimmenverteilung hätte haben sollen. **Fr. Burgdorff** erläutert, dass der Beirat ein Konsultationsgremium und kein Entscheidungsgremium sei. Er könne aber bei der Vergabeentscheidung „das Zünglein an der Waage“ sein. In dieser Rolle wurde anschließend die Bewertung der 10 eingereichten Collagen durch die restlichen Mitglieder des Projektbeirates durchgeführt (insgesamt wurden 17 Bewertungsbögen abgegeben, die in die Gesamtbewertung einfließen).

TOP 5 Städtebauliches Werkstattverfahren (ehem. TOP 3)

Zum Ende der Sitzung wird der verschobene TOP 3 besprochen. **Hr. Overmeyer** erläutert das städtebauliche Werkstattverfahren. Er hebt hervor, dass das Werkstattverfahren ein lernendes Verfahren sei. Außerdem ist hervorzuheben, dass das Verfahren im Vergleich zu anderen städtebaulichen Planungsverfahren keine „Blackbox“ sei und nicht anonym stattfinde. Stattdessen wird in mehreren Feedbackschleifen die Planung von allen Akteuren gemeinsam vorangetrieben (Folie 13 der Präsentation). Konkret sind folgende Möglichkeiten des Einbringens in das Werkstattverfahren vorgesehen:

- **Voraussichtlich drei öffentliche Veranstaltungen** mit einem **Kick-Off am 8.11.2019**, einer Veranstaltung für Zwischenfeedback im Februar 2020 und einer Abschlussveranstaltung im April 2020
- **Beirat und Empfehlungsgremium** tagen jeweils im Zusammenhang mit den öffentlichen Veranstaltungen; das Empfehlungsgremium tagt noch 1-2mal zwischendurch.
- Das **Ergebnis des Werkstattverfahrens** werden städtebauliche Testentwürfe sein. Durch die Teams wird jeweils ein Rahmenplan im Maßstab 1:5.000 erarbeitet, der u.a. die Struktur- und Nutzungsverteilung, Dichteverteilung und das Verhältnis von bebauten und unbebauten Flächen darstellen wird. Für drei wesentliche Teilausschnitte des jeweiligen Entwurfs werden Vertiefungspläne im Maßstab 1:1.000 erarbeitet, die konkret den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Charakter der Teilbereiche erkennen lassen. Im Ergebnis wird mittels vier Teams und ihrer unterschiedlichen Entwürfe gezeigt wie das neue Stadtquartier einmal aussehen könnte.
  Durch die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen ist im Anschluss des Werkstattverfahrens (nach der Diskussion im Projektbeirat und Empfehlung durch das Empfehlungsgremium) zu entscheiden, mit welchem Rahmenplan oder mit welchen Teilaspekten der verschiedenen Rahmenpläne ein Struktur- und Nutzungskonzept erstellt und die Vorbereitenden Untersuchungen fortgesetzt werden sollen.

TOP 6 Ausblick und Verabschiedung

Nächste Termine in Bezug auf das Werkstattverfahren:

- Bekanntgabe der Büros
- Interner Kick-Off am 7.11.2019
- voraussichtlich öffentlicher Kick-Off am 8.11.2019
- 1. Feedback-Runde mit dem Empfehlungsgremium am 18.12.2019

Hr. Butzke von SZ-Partner berichtet, dass die geprüften Bewertungshefte der Projektbeiratsmitglieder geprüft wurden. Die Bewertungsrunde war erfolgreich. Ein Vergabeergebnis wird im Nachgang ermittelt. Da eine gerade Anzahl an Rückmeldungen einging, bietet **Fr. Sgouros** vom Referat IB der SenStadtWohn an, von ihrer Bewertung zurückzutreten. Dadurch lassen sich jeweils eindeutige Ergebnisse zu den Collagen ermitteln.
Zum Abschluss der Sitzung bedankt sich **Hr. Gerlach** herzlich bei **Fr. Burgdorff** für die Moderation der vergangenen Sitzungen und die Prozessbegleitung seit 2017. **Hr. Gerlach** bedankt sich außerdem auch bei **Fr. Brückner** von Zebralog, ebenfalls für die Prozessbegleitung der vergangenen 2 Jahre, und kündigt an, dass Zebralogs Vertrag ebenfalls zum Ende des Jahres auslaufen wird und sie somit voraussichtlich keine weiteren Beiratssitzungen begleiten werden.

Foto: Jörg Farys

Foto: Jorg Farys

Anlage 1

zur Dokumentation der sechsten Projektbeiratssitzung am 27.09.2019

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Teilnehmendenliste

Akteursgruppe/Organisation	Name
„Politik“	
AfD	Frank Scholtysek, MdA (nicht anwesend)
Bündnis 90/Die Grünen	Daniela Billig, MdA
CDU	Dirk Stettner, MdA (nicht anwesend)
Die Linke	Dr. Michail Nelken, MdA
FDP	Stefan Förster, MdA (nicht anwesend)
SPD	Dennis Buchner, MdA
„Gemeinwesen, Initiativen und Nachbarschaft vor Ort“	
Alber-Schweitzer-Stiftung, Betreutes Wohnen	Steffen Gester
Bezirksverband der Kleingärtner Berlin Weissensee e.V.	Holger Thymian
Bürgerinitiative Pro Malchower Luch	Vesta Heyn
Bürgerinitiative [Wir sind] Blankenburger & Berliner	Ricci Höferl
Bürgerverein Stadtentwicklung Berlin Blankenburg e.V.	Hartmut Breier (i.V. für Martin Runge)
Evangelische Kirchengemeinde Blankenburg	Marco Engelmann (i.V. für Hagen Kühne)
Evangelische Kirchengemeinde Heinersdorf	Dr. Anne-Kathrin Finke

Akteursgruppe/Organisation	Name
Forum Blankenburger Süden	Martin Kasztantowicz
Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V.	Ines Landgraf
Wir für Malchow e.V.	Karsten Günther (nicht anwesend)
Zukunftswerkstatt Heinersdorf e.V.	Daniel Becker (nicht anwesend)
„Zukünftige Investierende“	
Etablierte Wohnungsbaugenossenschaft	Ina Silbe, BWV zu Berlin eG (nicht anwesend)
Jugendwohnen	Gunter Fleischmann, Jugendwohnen im Kiez - Jugendhilfe gGmbH
Junge Wohnungsbaugenossenschaft	Dr. Jochen Hucke, Genossenschaftsbeauftragter AG Junge Wohnungsbaugenossenschaften Berlin - BeGeno16
Landeseigene Wohnungsgesellschaft	Stefan Schautes, HOWOGE
„Zukünftige Nutzerinnen und Nutzer“	
Jugendliche/Kinder	Jeanette Münch, Bezirksamt Pankow (nicht anwesend)
Gewerbetreibende	Dr. Lutz Kaden (i.V. für Jochen Brückmann, IHK Berlin)
Stadtweite Initiativen	Enrico Schönberg, Initiative Stadt von Unten
	Daniela Brahm, Initiative StadtNeudenken
Zukünftige Mieterschaft	Reiner Wild, Berliner Mieterverein e.V. (nicht anwesend)
	Mathias Voigt, Mieterrat der HOWOGE
„Leitthemen“	
Arbeit/Wirtschaft/Gewerbe	Sandra Wagner-Endres, DIfU (nicht anwesend)
Mobilität/Verkehr	Dr. Friedemann Kunst (nicht anwesend)
Natur/Umwelt/Klima	Herbert Lohner, BUND
Wohnen/Architektur und Städtebau/Bau- und Planungskultur	Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher

Akteursgruppe/Organisation	Name
„Verwaltung“	
Bezirksamt Pankow	Vollrad Kuhn, Bezirksstadtrat (nicht anwesend)
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	Dr. Sandra Obermeyer, Abteilungsleiterin SenStadtWohn IV (nicht anwesend)
	Juliane Sgouros (i.V. für Beate Profé, Abteilungsleiterin SenStadtWohn I)
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz	Hartmut Reupke, Abteilungsleiter SenUVK IV (nicht anwesend)
	Robert Kahl (i.V. für Klaus Wichert, Abteilungsleiter SenUVK III)
Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe	Heidrun Rhode-Mühlenhoff, Abteilungsleiterin SenWiEnBe IV (nicht anwesend)
Sonstige Teilnehmende des Projektbeirates (keine Mitglieder)	
Auftraggebende der Vorbereitenden Untersuchungen (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)	Ulf Gerlach, SenStadtWohn IV D, Projektleitung Blankenburger Süden
	Anja Menzel, SenStadtWohn IV D, stellv. Projektleitung Blankenburger Süden
	Antonia Morka, SenStadtWohn IV D, Team Blankenburger Süden
Sonstige Teilnehmende	
Auftragnehmende der Vorbereitenden Untersuchungen/Bürgerbeteiligung	Maria Brückner, Zebralog
	Frauke Burgdorff, BurgdorffStadt
	Julia Kowallick, DSK
	Farina Runge, Zebralog
	Klaus Overmeyer, Urban Catalyst
	Christoph Walter, Urban Catalyst
	Lisa Freund, SZ Partner
	Andreas Butzke, SZ Partner

Anlage 2

zur Dokumentation der sechsten Projektbeiratssitzung am 27.09.2019

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Präsentation der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Auszug, ohne Collagen)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 1

BEGRÜßUNG

Moderatorin Frauke Burgdorff

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

TAGESORDNUNG & ZIELE DER SITZUNG

17:00 TOP 1 Begrüßung und Organisatorisches

Tagesordnung

Vorschlag neues Mitglied im Projektbeirat

Wechsel der Moderation

17:20 TOP 2 städtebauliches Werkstattverfahren

Gesprächsrunde mit Ulf Gerlach, Antonia Morka, Anja Menzel und Klaus Overmeyer

18:00 Pause

18:05 TOP 3 Bewertung der eingereichten Collagen

Projektbeirat

20:45 TOP 4 Ausblick und Verabschiedung

21:00 Ende

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

TOP 1 ORGANISATORISCHES

Vorschlag neues Mitglied im Projektbeirat:

Jun.-Prof. Dr.-Ing. Sigrun Langner

- Leitung Professur Landschaftsarchitektur und –planung an der Fakultät Architektur und Urbanistik der Bauhaus-Universität Weimar
- Partnerin im Büro Station23 Architekten und Landschaftsarchitekten Partnerschaftsgesellschaft, Leipzig

Frage: Warum wäre das wichtig?

Besetzung der Fachdisziplin „Landschaftsarchitektur“ unter den Leitthemen

Bislang nicht abgedeckt !

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Berlin

TOP 1 ORGANISATORISCHES

Moderationswechsel Klaus Overmeyer

Frage: Warum kommt es zu diesem Wechsel?

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Berlin

ARBEITSFELDER URBAN CATALYST

Strategische Planung

Beteiligung, Kommunikation & Visualisierung

Stadt- und Raumforschung

Politik-beratung

UC Academy

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

TOP 1 ORGANISATORISCHES

SZ Partner – Dienstleister für Durchführung der EU-weiten Ausschreibung und Vergabe der Leistungen

Herr Butzke & Frau Freund von Dr. Szamatolski + Partner

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

TOP 2 STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Frage: Wie ist der aktuelle Stand zu den Leitzielen? (Menzel)

1. Entwurf wird am 18.12.2019 in der 3. Sitzung des Projektbeirat vorgestellt
2. Leitziele werden überarbeitet (Spezifika herausarbeiten, Konkretisieren), schriftliche Rückmeldung PB
3. Entwurf wird am 01.04.2019 in der 4. Sitzung des Projektbeirates vorgestellt, weitere schriftliche Hinweise
4. Überarbeitung und Finalisierung auf Grundlage der Hinweise des Projektbeirates
5. abschließende Stellungnahme durch BA Pankow, SenUVK und SenStadtWohn
6. Entwurf der Leitziele wird den Teams im Werkstattverfahren als Rahmensetzung mitgegeben

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

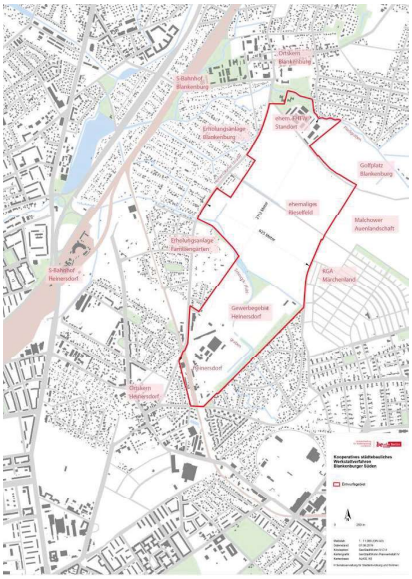
TOP 2 STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Frage: Was ist das Ziel des Werkstattverfahrens? (Gerlach)

TOP 2 STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Frage: Was wurde durch den Projektbeirat in der letzten Sitzung diskutiert? (Gerlach / Menzel)

1. Fahrplan und Akteure
2. Entwurfsgebiet
3. Aufgabenstellung
   - räumliche Verflechtungen
   - Themen der sozialen Infrastruktur
   - Rolle / Funktion
   - Profilbildung



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

TOP 2 STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Frage: Was sind die Grundlagen?– Rahmensetzungen im Werkstattverfahren? (Gerlach, Menzel)

- Entwurfsgebiet
- Entwurf der Leitziele
- Rahmensetzungen
  - Anzahl Wohnungen, Anzahl Schulen, Anzahl Kitas …
  - Verkehrliche Rahmensetzungen
  - Regenwasser und Ökologie
  - Gewerbeflächen
  - etc.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

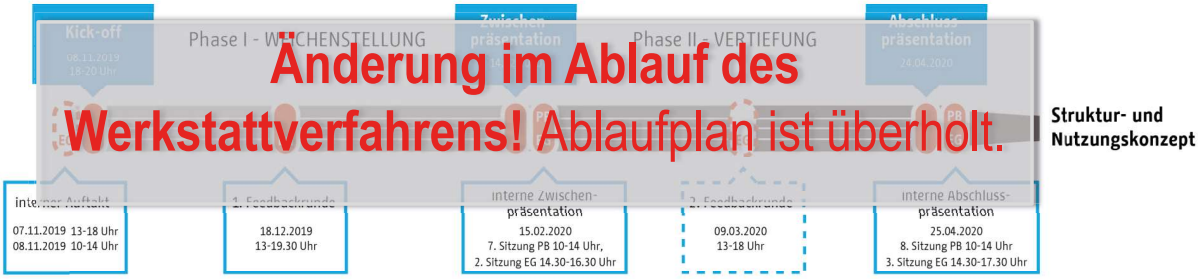
TOP 2 STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Frage: Welche Produkte werden entstehen? (Menzel / Morka)

1. Städtebauliche Leitidee
2. Rahmenplan im M 1:5.000 – Strukturen und Nutzungsverteilung
3. Thematische Begleitpläne: Verkehr sowie Freiraum
4. 3 Vertiefungspläne (5 ha) im M 1:1.000, Perspektiven und Ansichten
5. Städtebauliche Kennzahlen auf Grundlage des Rahmenplans

TOP 2 STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Frage: Wie sieht der Prozess aus und wie kommen wir zu einem Ergebnis? (Overmeyer)



TOP 2 STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN

Frage: Wie war bisher der Ablauf zur Auswahl der Teams im Werkstattverfahren? Wer ist verantwortlich für den Prozess? (Morka)

- Beauftragung SZ Partner, Unterstützung bei der EU – weiten Ausschreibung
- EU-weite Ausschreibung, Frist bis 16.09.2019
- 4 Lose
- Erste Auswertung der Mindestanforderungen
- Fachliches Auswahlgremium: Bewertung Collagen und eingereichte Referenzen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

TOP 3 BEWERTUNG DER EINGEREICHTEN COLLAGEN

Herr Butzke und Frau Freund von Dr. Szamatolski + Partner

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

Um die Geheimhaltung des Verfahrens zu gewährleisten, ist es **<u>strengstens untersagt</u>**:

- die Collagen zu fotografieren oder zu filmen,
- Unterlagen aus dem Bewertungsheft zu entfernen oder
- Informationen über die Sitzung nach außen zu tragen (wie bspw. die Anzahl der Collagen oder eine Beschreibung der Inhalte der Collagen).

Aufgabenstellung und Leitziele der Ausschreibung

Die Aufgabenstellung umfasst u.a.:

- Entwicklung Rahmenplanung mit 5.000 bis 6.000 Wohneinheiten
- verkehrliche, ökologische & infrastrukturelle Nutzungen
- Haltung zeigen
- Diskussion befördern
- positive & realistische Vision zeichnen

Die Leitziele sind u.a.:

- Verknüpfung mit der Nachbarschaft
- gemischtes Quartier mit Gewerbe, sozialen und kulturellen Einrichtungen
- bezahlbar & vielfältig
- grün & klima-schonend
- Regenwassermanagement
- autoarm

Bewertung der Collagen

Übersicht der Lose

Los 1: Wachstum am Stadtrand – die Entwicklung des Stadtrands am Anfang des 21. Jahrhunderts (Neuinterpretation der Strukturen vor Ort, aus der Nachbarschaft heraus)

Los 2: Wachstum in den Stadtrand – die Ausdehnung der inneren Stadt (Anlehnung an südl. angrenzende Dichten und Urbanität, aus dem Zentrum heraus)

Los 3: Neues am Stadtrand – dem Wachstum mit einem Stadtquartier begegnen (etwas Neues entsteht, aus sich selbst heraus)

Los 4: Wildcard (freie Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung)

Bewertung der Collagen

Übersicht der Angebote

Los Nr.	Bezeichnung	Zahl der Angebote
1	Wachstum am Stadtrand – die Entwicklung des Stadtrands am Anfang des 21. Jahrhunderts	2
2	Wachstum in den Stadtrand – die Ausdehnung der inneren Stadt	1
3	Neues am Stadtrand – dem Wachstum mit einem Stadtquartier begegnen	5
4	Wildcard	2
	Bewerbungen gesamt	**10**

Bewertungskriterien

1. Aufgabenstellung und Los-Thema verstanden

Spiegelt die Collage wider, dass sich das bearbeitende Team, mit dem Los-Thema und der Aufgabenstellung auseinandergesetzt hat? Wurden die Inhalte aufgegriffen und visualisiert?

2. Orientierung an den Zielen für das neue Stadtquartier ablesbar

Sind die Themen, die in den Leitzielen für das neue Stadtquartier benannt werden, berücksichtigt worden? Werden Vorschläge dazu gemacht oder ein Umgang mit diesen skizziert?

3. Inhaltliche Schlüssigkeit der transportierten Idee

Ist die inhaltliche Aussage hinter den bildhaften Darstellungen widerspruchsfrei und nachvollziehbar?

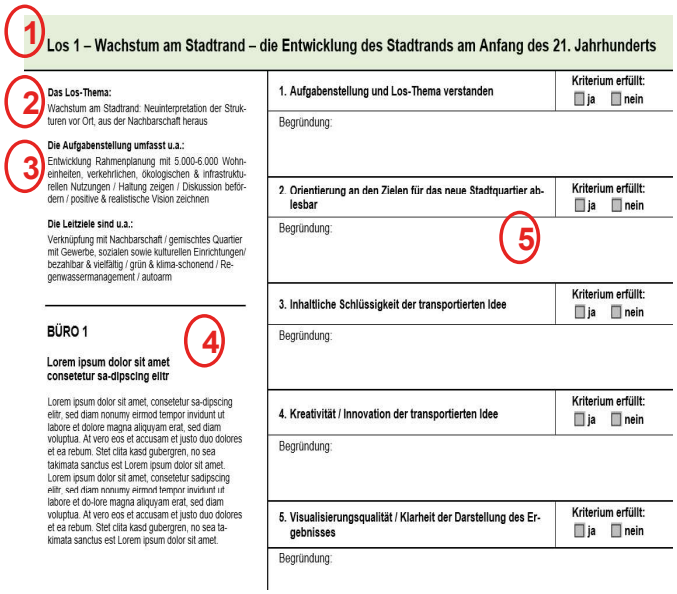
4. Kreativität / Innovation der transportierten Idee

Transportiert die Collage innovative Ansätze im Zusammenhang mit der Entwicklung von Stadtquartieren und berücksichtigt Zukunftsthemen? Findet eine kreative Auseinandersetzung mit dem selbst gewählten Thema statt?

5. Visualisierungsqualität / Klarheit der Darstellung des Ergebnisses

Ist die Collage gut lesbar und verständlich? Ist die Darstellungsform ansprechend und anregend?

Der Bewertungsbogen



1 Los 1 – Wachstum am Stadtrand – die Entwicklung des Stadtrands am Anfang des 21. Jahrhunderts

2 **Das Los-Thema:**
Wachstum am Stadtrand: Neuinterpretation der Strukturen vor Ort, aus der Nachbarschaft heraus

3 **Die Aufgabenstellung umfasst u.a.:**
Entwicklung Rahmenplanung mit 5.000-6.000 Wohneinheiten, verkehrlichen, ökologischen & infrastrukturellen Nutzungen / Haltung zeigen / Diskussion befördern / positive & realistische Vision zeichnen

Die Leitziele sind u.a.:
Verknüpfung mit Nachbarschaft / gemischtes Quartier mit Gewerbe, sozialen sowie kulturellen Einrichtungen/ bezahlbar & vielfältig / grün & klima-schonend / Regenwassermanagement / autoarm

BÜRO 1 4

Lorem ipsum dolor sit amet consetetur sa-dipscing elitr

Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sa-dipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et do-lore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.

1. Aufgabenstellung und Los-Thema verstanden	Kriterium erfüllt: ☐ ja ☐ nein
Begründung:	
2. Orientierung an den Zielen für das neue Stadtquartier ablesbar	Kriterium erfüllt: ☐ ja ☐ nein
Begründung: 5	
3. Inhaltliche Schlüssigkeit der transportierten Idee	Kriterium erfüllt: ☐ ja ☐ nein
Begründung:	
4. Kreativität / Innovation der transportierten Idee	Kriterium erfüllt: ☐ ja ☐ nein
Begründung:	
5. Visualisierungsqualität / Klarheit der Darstellung des Ergebnisses	Kriterium erfüllt: ☐ ja ☐ nein
Begründung:	

1 Losnummer und -thema

2 Kurzbeschreibung des Loses

3 Aufgabenstellung und Leitziele der Ausschreibung (ist für alle Lose gleich)

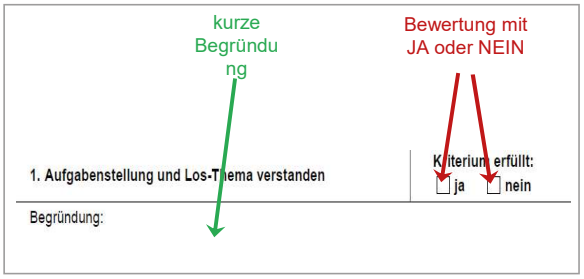
4 Büro-Nummer und Beschreibung der Collage (vom Büro eingereicht)

5 Bewertungsmatrix

Bewertung der Collagen – ein Beispiel

Prüfung:

1. Aufgabenstellung und Los-Thema verstanden



a) Kriterium erfüllt = ja ankreuzen
Kriterium nicht erfüllt = nein ankreuzen

b) kurze Begründung eintragen

Mit den nächsten Kriterien wird analog verfahren.

2. Orientierung an den Zielen für das neue Stadtquartier ablesbar
3. …

Bewertung der Collagen

Vergabe der Punkte

- Dr. Szamatolski + Partner zählt am Ende für jedes Bewertungskriterium die vergebenen „Ja“s und „Nein“s zusammen
- ob ein Bewertungskriterium erfüllt ist, wird nach Mehrheit entschieden
- für jedes erfüllte Kriterium gibt es 1 Punkt
- pro Collage sind maximal 5 Punkte möglich
- die Wertung der Collage geht insgesamt mit 10 Prozent in die Gesamtwertung ein

	Kriterium	Wichtung
1	Vorlage relevanter Referenzen	35 %
2	Erfahrungen mit der Darstellung, Erläuterung und Kommunikation von Planungen in der Öffentlichkeit	20 %
3	Collage / Stimmungsbild zur städtebaulichen Haltung des Bieters: Votum SenStadtWohn (Auswahlgremium aus Fachleuten Städtebau, Landschaftsarchitektur und Architektur)	30 %
4	Collage / Stimmungsbild zur städtebaulichen Haltung des Bieters: Votum Projektbeirat (Auswahlgremium u.a. mit Betroffenenvertretern und politischen Entscheidungsträgern)	10 %

Hinweis

Bewertung der Collagen nun in Einzelarbeit

Jede Collage soll von jedem Projektbeiratsmitglied in 7 Minuten bewertet werden.

Bitte vergessen Sie nicht, ein kurzes Stichwort zur Begründung der Punktevergabe einzutragen.

Die Bewertung soll die persönliche Einzelmeinung des bewertenden Mitglieds abbilden. Bitte treffen Sie daher keine Absprachen.

Los 1: Wachstum am Stadtrand – die Entwicklung des Stadtrands am Anfang des 21. Jahrhunderts

Bei diesem Aufgabenschwerpunkt soll das Team eine Entwicklung des ehemaligen Rieselfeldes und des angrenzenden Planungsraums aus der Perspektive der randstädtischen Raumsituation vor Ort, unter Beachtung der Rahmensetzungen und Leitziele, vornehmen.

- Wie würde sich das Plangebiet aus der Nachbarschaft mit seinen beiden bestehenden gewachsenen Ortskernen Blankenburg und Heinersdorf sowie den weiteren angrenzenden Strukturen heraus entwickeln?
- Gibt es eine Planungsidee mit eher kleinteiligen Strukturen, die aber auch die knappen Flächenressourcen und hohen Raumbedarfe für verschiedene Nutzungen der Stadt im Blick hat?

Los 2: Wachstum in den Stadtrand – die Ausdehnung der inneren Stadt

Hier soll sich das Team einer Entwicklung des Plangebietes aus dem Zentrum der Stadt heraus annähern – einer Entwicklung von innen nach außen.

- Doch wie kann die dichte Bebauung des südlich des Plangebietes liegenden Stadtgebiets, auf heutige Verhältnisse und Anforderungen an Wohn- und Lebensqualitäten sowie moderne gewerbliche Arbeitsstätten übertragen werden?
- Wie urban sollte der Stadtrand an dieser Stelle sein?

LOS 3
Neues am Stadtrand – dem Wachstum mit einem Stadtquartier begegnen
Dr. Szamatolski + Partner GbR
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Umweltplanung, Vergabemanagement

LOS 4
Wildcard
Dr. Szamatolski + Partner GbR
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Umweltplanung, Vergabemanagement

Los 4: Wildcard

Bietenden, die eine von den drei erst genannten Perspektiven abweichende Vision für den Blankenburger Süden entwickeln möchten, soll mit der Wildcard die Möglichkeit zur freien Entfaltung ihrer Kreativität gegeben werden.

AUSBLICK

Nächste Termine:

- Bekanntgabe der Büros
- interner Kick-Off am 07.11.2019 mit dem Empfehlungsgremium
- öffentlicher Kick-Off des Werkstattverfahrens am 08.11.2019
  (Anmerkung: ein öffentlicher Kick-Off fand, auch auf Grund einer Empfehlung aus der Teilnehmerschaft der Projektbeiratssitzung, nicht statt)
- 1. Feedbackrunde mit dem Empfehlungsgremium am 18.12.2019

- Rückmeldung von SZ Partner: Sind die Bewertungsunterlagen vollständig?

Anlage 3

zur Dokumentation der fünften Projektbeiratssitzung am 27.09.2019

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Antrag des Bürgerverein Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg e.V..

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Günther,

in Vorbereitung zur 6. Sitzung des Projektbeirates am 27. September 2019 stellt der Bürgerverein Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg e.V. die im Folgenden formulierten Anträge:

1.) Zuvorderst beantragt der Bürgerverein Stadtentwicklung Berlin-Blankenburg e.V. **die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes.**

Der Tagesordnungspunkt, der vor dem bisherigen TOP 3 aufzurufen ist, lautet:

TOP 3: Ziel, Ablauf und derzeitiger Stand der verkehrlichen Untersuchungen zur Realisierung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“

Formuliertes Ziel der Voruntersuchung ist: *„Wesentliche Voraussetzung für die Errichtung eines neuen Stadtquartiers zwischen Blankenburg und Heinersdorf ist die erhebliche Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur zur bedarfsgerechten Verknüpfung neuer Wohn- und Gewerbestandorte mit der Gesamtstadt.“*

Wegen des von allen Projektbeteiligten akzeptierten Stellenwertes der Untersuchung verkehrlicher Lösungen ist dieser Themenkomplex das aus unserer Sicht vor jeder Bewertung oder gar anschließenden Vergabe von Planungsleistungen das primär zu erörternde Thema der 6. Beiratssitzung.

2.) Sodann dürfen wir um **Überlassung der nach ihren Angaben von den Beiratsmitgliedern zu bewertenden „Collagen“** an sämtliche Beiratsmitglieder am morgigen Tage auffordern, um eine ausreichende Vorbereitung der Teilnehmer sicherzustellen.

Hintergrund ist, dass sowohl in den Ausschreibungsunterlagen, wie auch in Ihrer Einladung mitgeteilt wird, dass die Beiratsmitglieder „Collagen“ im Rahmen der Ausschreibung bewerten sollen. Das Votum der Beiratsmitglieder fließt zu 10 Prozent in die Bewertung der vorliegenden Angebote der Planungsteams und damit in die Vergabe öffentlicher Leistungen ein.

Dabei sollen die in der Projektbeiratssitzung anwesenden Mitglieder des Beirats eine Auswahl der eingereichten Unterlagen gemäß der vorher festgelegten Kriterien durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vornehmen. Ihnen ist bekannt, dass Vergabeverfahren einer Prüfung sowohl durch die zuständige Vergabekammer, wie auch durch das Kammergericht zugänglich sind.

Es erscheint uns insbesondere vergaberechtlich nicht nachvollziehbar, dass die am 27. September 2019 teilnehmenden Beiratsmitglieder durch eine auf vier Stunden begrenzte Prüfungsmöglichkeit von eingegangenen „Collagen“ ausreichend in die Lage versetzt sein sollen, ein für die Auftragsvergabe relevantes Votum zu bilden.

Ihnen ist bekannt, dass sämtliche Schritte eines Vergabeverfahrens auf einen entsprechenden Nachprüfungsantrag eines Bieters objektiv darauf prüfbar sind, ob z.B. das dem Auftraggeber zustehende vergaberechtliche Ermessen ordnungsgemäß ausgeübt wurde. Dies ist aus unserer - unter Einholung rechtlicher Expertise gebildeten - Sicht hier bislang nicht vollständig der Fall.

Ein solches Vorgehen, einer allein vierstündigen Möglichkeit der Prüfung von komplexen Planungsvorschlägen und –konzepten droht das gesamte Vergabeverfahren zu gefährden und damit einen erheblichen zeitlichen Rückschlag zu verursachen.

Wir wollen derzeit nicht vertiefen, dass sich jeder auf Seiten eines Auftraggebers an Vergabeentscheidungen Beteiligende, so alle Teilnehmer der anstehenden Beiratssitzung, auch persönlich in die Verantwortung der ordnungsgemäßen Verwendung öffentlicher Mittel begibt.

3.) Letztlich sei bereits in dieser Form herausgearbeitet, dass die Auswahl der die Collagen einreichenden „Bearbeitungsteams“ auf Basis folgender Bewertungsmatrix erfolgen soll:

Aufgabenstellung und Los-Thema verstanden (1 Punkt)

Orientierung an den Zielen für das neue Stadtquartier ablesbar (1 Punkt)

Inhaltliche Schlüssigkeit der transportierten Idee (1 Punkt)

Kreativität/Innovation der transportierten Idee (1 Punkt)

Visualisierungsqualität / Klarheit der Darstellung des Ergebnisses (1 Punkt)

Befremdlich und in keiner Weise der Zielsetzung der Voruntersuchung und dem bisher abgestimmten Vorgehen zur Erarbeitung der „Variante D“ entsprechend, sehen die in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenden planerischen Vorgaben der Erreichung von **„Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (5.000 bis 6.000 WE).“**. Die Voruntersuchung diente jedoch der Feststellung:

*„Mit den VU soll geprüft werden, **ob und ggf. in welchem Umfang** ein Transformationsprozess zwischen Blankenburg und Heinersdorf im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) durchgeführt werden kann. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind dreistufig aufgebaut.“*

Eine Prüfung etwaiger Planungsvorschläge und –konzepte vor dem Hintergrund unzutreffender Vorgaben erscheint uns ein Fehlgehen der gesamten Partizipation zu begründen, wovon wir uns in aller Deutlichkeit distanzieren wollen und werden.

4.) Sodann dürfen wir um **Mitteilung bitten, wie viele eingegangene Angebote** von Planungsteams im ersten Schritt des Vergabeverfahren **aus welchen Gründen ausgeschlossen wurden** und deshalb im weiteren Verfahren unberücksichtigt bleiben. Zudem bitten wir Sie, **mitzuteilen**, wie die auf dem Forum Blankenburger Süden von Herr Gerlach übermittelte Zielsetzung, Planungsbüros mit verschiedenen Ansätzen auszuwählen, hier nun umgesetzt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Harmut Breier

Bürgerverein Stadtentwitcklung Berlin-Brandenburg e.V.