


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Bearbeiter	Petersen
Zeichen	II D 41
Dienstgebäude:	
Württembergische Str. 6	
10707 Berlin-Wilmersdorf	
Zimmer	106
Telefon	030 90139-4429
Fax	030 90139-
intern	(9139)
Datum	18.01.2019

Temporäre Gestaltung Jüdenhof - Interessenbekundungsverfahren

Der Bereich Molkenmarkt/Klosterviertel liegt im historischen Zentrum Berlins und gehört zu den ältesten Stadtbereichen. Von dem Klosterviertel, einer Keimzelle Alt-Berlins, sind nur noch Versatzstücke erkennbar. Zu den historischen Besonderheiten des Gebietes zählen der Molkenmarkt, als ältester Marktplatz Berlins, der große Jüdenhof und die kunsthistorisch bedeutende Ruine der Klosterkirche.

Durch eine städtebauliche Neuordnung wird das Gebiet Molkenmarkt/Klosterviertel in den kommenden Jahren wieder zu einem zentralen und eigenständigen innerstädtischen Ort in Berlin entwickelt. Molkenmarkt und Klosterviertel werden als Teile der mittelalterlichen Stadtgründung wieder erfahrbar gemacht. Die kleinteilige Wiederherstellung innerstädtischer Strukturen gilt als das bedeutendste Städtebauprojekt für die Berliner Mitte. Sie soll zu einem Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen in einem attraktiv gestalteten Umfeld führen und dafür sorgen, dass sich ein urbanes Stadtquartier entwickelt.

Zur Umsetzung dieser Konzeption wird in den nächsten Jahren, beginnend in 2019, eine umfangreiche Straßenneubaumaßnahme umgesetzt, zugleich finden großflächige archäologische Grabungen statt. Es werden städtebauliche Qualifizierungsverfahren eingeleitet, die in Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung der Gebäude und Freiräume übergeleitet und anschließend realisiert werden.

Eine ausführliche Beschreibung des Projektes findet sich unter:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/molkenmarkt/index.shtml>



Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:
nicolai.petersen@sensw.berlin.de
post@sensw.berlin.de *

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:

 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	IBAN: DE47100100100000058100	BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse	IBAN: DE25100500000990007600	BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin	IBAN: DE5310000000010001520	BIC: MARKDEF1100

Temporäre Gestaltung Jüdenhof

Parallel zu der Gesamtmaßnahme soll ein Informations- und Ausstellungskonzept entwickelt werden, das die verschiedenen Bauvorhaben und die archäologischen Grabungen des Landesdenkmalamts begleitet. Hierzu steht auf der Fläche des zukünftigen Jüdenhofs ein zentraler Ort zur Verfügung, auf dem bereits in den vergangenen Jahren archäologische Grabungen durchgeführt wurden.

Ziel ist die Entwicklung eines hochwertigen Gestaltungskonzepts, das die künftigen Raumkanten markiert und den späteren Raum erfahrbar macht. Es soll ein temporärer Platz geschaffen werden, der Ort und Ausgangspunkt eines wachsenden, nutzungsflexiblen Veranstaltungsprogramms (Informationsvermittlung, Ausstellungen, etc.) wird, um interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Geschichte und die Entwicklung des Stadtquartiers zu verdeutlichen.

Zugleich wird mit dem temporären Platz ein repräsentativer Ort entwickelt, an dem die verschiedenen Projektpartner miteinander wirken, arbeiten, kommunizieren und gemeinsam in die Öffentlichkeit treten können. Die Errichtung von temporären Bauten soll eine witterungsunabhängige und ganzjährige Nutzung des Platzes ermöglichen und bis zum Beginn der Bauarbeiten der umgebenden Gebäude andauern.

In den Lageplänen in der Anlage 1 wird der bisherige Stand des Konzepts dargestellt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Grundstück

Die zukünftige Platzfläche befindet sich in Berlin Mitte und wird von dem „Neuen Stadthaus“ der Jüdenstraße und der Grunerstraße umgeben. Die Fläche ist asphaltiert und wird derzeit als Parkplatz verpachtet. In der Mitte der Fläche befindet sich ein Baum, der während der temporären Platzgestaltung zu erhalten ist. Fotos der Örtlichkeit befinden sich in Anlage 2.

Die Platzfläche befindet sich auf Grundstücken, die sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) befinden. Mit den Eigentümerinnen wurden erste Gespräche geführt, die der temporären Maßnahme beide positiv gegenüberstehen. Von den Eigentümerinnen wurden bereits Anforderungen gestellt, die bei der Gestaltung des Platzes zu berücksichtigen sind, z. B. die Entwicklung eines Zufahrtkonzepts für die verbleibende Parkplatzfläche. Mit fortschreitendem Entwicklungsprozess werden weitere Anforderungen an Bau und Betrieb der Anlage gestellt werden.

2.2 Beteiligte

An der Gesamtmaßnahme ist eine Vielzahl an Akteuren mit unterschiedlichen Anforderungen beteiligt, die in die Konzepterarbeitung einzubinden sind:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW)
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK)
- Senatsverwaltung für Kultur und Europa (SenKultEU)
- Landesdenkmalamt (LDA)
- Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
- Bezirksamt Mitte von Berlin (BA Mitte)
- private Akteure in der Nachbarschaft

Bislang wurde das Konzept mit dem LDA und der SenUVK abgestimmt und behindert deren Arbeiten nicht. Von Seiten SenKultEU besteht Interesse an einer inhaltlichen Beteiligung zur Förderung von Künstlergruppen aus der direkten Nachbarschaft.

2.3 Finanzierung

Für den Bau und den Betrieb des Platzes stehen Mittel in Höhe von 1 Mio. Euro zur Verfügung, dieser Kostenrahmen ist einzuhalten. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass durch die Bewirtschaftung des temporären Platzes Einnahmen generiert werden, die für den laufenden Betrieb, die inhaltliche Weiterentwicklung und den späteren Rückbau der Anlage zurückgestellt werden können.

2.4 Zeitliche Rahmenbedingungen

Bis Ende Juni 2019 sind in Rücksprache mit dem Auftraggeber ein Gestaltungs- und ein Betriebskonzept für den temporären Platz zu entwickeln und mit den Beteiligten Institutionen abzustimmen. Ggf. erforderliche Genehmigungen sind einzuholen, eine Bauplanungsunterlage ist zu erstellen. Optional ist bis Ende Juni 2019 ebenfalls ein Corporate Design für die Gesamtmaßnahme zu entwickeln (s. 3.3).

Anschließend erfolgen die Ausschreibungen für den Bau sowie den Betrieb der Anlage.

Die bauliche Realisierung der Maßnahme soll im Winter 2019/20 erfolgen.

Der Betrieb des Platzes soll im März 2020 beginnen und ganzjährig erfolgen. Es ist von einem Zeithorizont von etwa drei Jahren, bis 2023, auszugehen. Abhängig von der Entwicklung der Gesamtmaßnahme kann der Betrieb verlängert werden, längstens jedoch bis zum Beginn der Bauarbeiten der den Platz umgebenden Gebäude.

3. Leistung

3.1 Objektplanung

Es ist eine hochwertige und repräsentative Gestaltung zu entwickeln, die den zukünftigen Jüdenhof räumlich erfahrbar macht. In der Auseinandersetzung mit den bestehenden Materialien (Oberflächen, Vegetation, Ausstattung) ist ein Konzept zu erarbeiten, das eine ganzjährige Durchführung von unterschiedlichen Veranstaltungsformaten zulässt. Neben wechselnden Ausstellungen und künstlerischen Darbietungen (Theater, Tanz, Film) sollen Bürgerinformationsveranstaltungen stattfinden.

Zugleich ist mit dem Jüdenhof ein Ort zu schaffen, der dem Austausch zwischen den Projektpartnern dient. In das Konzept ist die Möglichkeit für witterungsunabhängige Besprechungen für etwa 30 Personen zu integrieren. Temporäre Bauten sollen modular erweiterbar sein und zur Außen-sichtbarkeit der Maßnahme beitragen.

Die betriebsnotwendigen Rahmenbedingungen (Elektrizität, Sanitäranlagen etc.) sind in dem Gesamtkonzept zwingend zu berücksichtigen, ein barrierefreier Zugang ist zu ermöglichen. Zukünftige Nutzer sind in einem geeigneten Prozess zu ermitteln und einzubeziehen. Die Anforderungen der BIM und der BlmA und evtl. anderer Beteiligter sind in der Planung zu berücksichtigen. Mit dem Bezirksamt Mitte sind dessen etwaige Anforderungen zu klären und die evtl. erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Ebenfalls zu klären sind bauordnungsrechtliche Anforderungen (Polizei, Feuerwehr, etc.).

Durch den Auftragnehmer ist eine Bauplanungsunterlage zu erstellen. Die Vergabe der Bauleistung ist vorzubereiten, an der Vergabe ist mitzuwirken. Die Bauarbeiten sind durch den Auftragnehmer zu überwachen.

3.2 Betreiber und Betriebskonzept

Parallel zu der Objektplanung ist ein Konzept für den Betrieb des Platzes zu entwickeln und abzustimmen. Das abgestimmte Betriebskonzept bildet den funktionalen Rahmen zur Definition der baulichen Gestaltung des temporären Raums.

Das Konzept soll Aussagen zur Organisation des Platzes und zum Personaleinsatz treffen und Grundlage für die Auswahl eines Betreibers sein.

Es soll folgende Angaben beinhalten:

- Koordination von Ausstellungen und Veranstaltungen
- Koordination des Unterhalts der Anlage (Reinigung, Winterdienst, etc.)
- Bestimmung von sicherheitsrelevanten Rahmenbedingungen (Polizei, Feuerwehr, etc.)
- Darstellung von zu treffenden vertraglichen Regelungen und der Kontrolle von Nutzern
- konzeptionelle Weiterentwicklung des Betriebs- und Bebauungskonzepts in den kommenden Jahren sowie der Phase des Rückbaus
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung - Kostenschätzung von Betrieb und Unterhalt sowie Darstellung der zu erwartenden Mieteinnahmen

3.3 Entwicklung eines Corporate Design

Der temporäre Platz soll die zentrale Plattform zur Präsentation der zahlreichen Vorhaben in dem Bereich Molkenmarkt/Klosterviertel darstellen. Um der interessierten Öffentlichkeit den Gesamtzusammenhang der Einzelmaßnahmen zu verdeutlichen, soll ein Corporate Design für die Maßnahme entwickelt werden. Denkbar sind ein wiederkehrendes Design von Baustellenschildern und Hinweistafeln, die Entwicklung eines Molkenmarkt-Logos oder ein Leitsystem, das zu der temporären Platzanlage führt. Diese Leistung soll optional beauftragt werden.

4. Termine

Gegenwärtig wird folgender Zeitablauf der Maßnahme gesehen:

21.01. - 08.02. 2019	Interessenbekundungsverfahren Planungsleistungen – 1. Stufe (3 Wochen)
11.02. - 01.03.2019	Interessenbekundungsverfahren Planungsleistungen – 2. Stufe Durchführung des konkurrierenden Gutachterverfahrens mit 3 ausgewählten Arbeitsgemeinschaften (3 Wochen)
04.03. - 08.03.2019	Beauftragung (1 Woche)
11.03. - 28.06.2019	Erbringung Planungsleistung mit Endpräsentation (16 Wochen)
01.07. - 30.08.2019	Prüfung Bauplanungsunterlage (9 Wochen)
02.09. - 16.10.2019	Einreichung der Hauptausschussvorlage und Freigabe der Mittel (6 Wochen)
17.10. - 29.11.2019	Vergabe Bauleistung - öffentl. Ausschreibung gem. VOB A (6 Wochen)
17.10. - 15.11.2019	Vergabe Betrieb - freihändige Vergabe gem. LHO §55 (4 Wochen)
02.12.2019 - 09.04.2020	Baudurchführung (19 Wochen)
18.11.2019 - 09.04.2020	Vorbereitung der Eröffnungsveranstaltung (21 Wochen)
Ostern 2020	Eröffnungsveranstaltung

5. Interessenbekundung

Um für diesen zentralen und repräsentativen Ort eine hohe Gestaltungs- und Veranstaltungsqualität zu erreichen, soll ein zweistufiges Interessenbekundungsverfahren durchgeführt werden.

Bei Interesse an der Erbringung der vorgenannten Leistungen wird um eine entsprechende Interessenbekundung gebeten, die aussagekräftige Referenzen zu vergleichbaren Projekten enthält.

An Hand der Referenzen werden max. drei Bieter ausgewählt, die in einem dreiwöchigen Gutachterverfahren erste Ideen für die Gestaltung des Platzes, das Betreiberkonzept sowie für das Corporate Design der Gesamtmaßnahme ausarbeiten und präsentieren sollen. Die gutachterliche Leistung wird mit 10.000 € (brutto) honoriert.

Die Gutachten sind gemeinsam mit einem Honorarangebot für die unter 3. beschriebenen Leistungen einzureichen. Beide Bestandteile bilden das Angebot für die ausgeschriebene Leistung.

Die Wertung der Angebote erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Gestaltungs-/Konzeptidee und Herangehensweise an den Ort (70%)
- Honorarangebot (30%)

Sie werden gebeten, Ihre Interessenbekundung einschließlich aussagekräftiger Referenzen bis zum **08.02.2018** an die:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, II D 41 - Hr. Petersen
Württembergische Straße 6, Raum 106
10707 Berlin

zu senden oder einzureichen.

Rückfragen stellen Sie bitte telefonisch an (030)90139-4429 oder per E-Mail an:
nicolai.petersen@sensw.berlin.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicolai Petersen