

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen / Referat Wohnungsneubau**

- IV D 43 -

Leistungsbeschreibung für eine Städtebauliche Machbarkeitsstudie zur Anbindung des S-Bahnhofs Blankenburg an das geplante neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ (OT Blankenburg, Berlin-Pankow), zum Umstieg in die Straßenbahn und der Umgestaltung des Bahnhofumfelds

(Ausschreibung nach § 55 LHO)

1. Ausgangslage und Ziel**1.1. Anlass**

Berlin hatte in den letzten Jahren einen deutlichen Bevölkerungszug zu verzeichnen und die Prognosen gehen davon aus, dass in den nächsten 5 bis 10 Jahren mit einer weiterhin deutlichen Zuwachsrate zu rechnen ist. Zur Bewältigung der damit einhergehenden Wohnungsnachfrage sind mindestens 14 Standorte zur schwerpunktmäßigen Entwicklung neuer Stadtquartiere vorgesehen.

Im Rahmen der ausgewiesenen großen Neubaustandorte ist insbesondere im Nordostraum Berlins mit dem Projekt Blankenburger Süden eine der umfangreichsten Wohnraumentwicklungen vorgesehen: Auf dem ca. 90 ha großen, ehemaligen Riesefeld im Bereich östlich der Heinersdorfer Straße und um den Blankenburger Pflasterweg sollen ca. 5.000 bis 6.000 Wohnungen sowie die erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Kitas und Schulen, sowohl für den Wohnungsneubau als auch den bereits erforderlichen Bedarf für den Bestand, entstehen. Weiterhin sollen Standorte für Gewerbe entwickelt bzw. ergänzt werden. Zudem befinden sich im näheren Umfeld weitere Wohnungsbaupotenziale in den Ortsteilen Karow und Buchholz mit einem Volumen von bis zu 4.000 Wohneinheiten.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) führt gegenwärtig für den Bereich Blankenburger Süden und die angrenzenden Flächen – mit Beschluss vom 30. August 2016 – Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 165 Abs. 4 BauGB durch. Die Vorbereitenden Untersuchungen (im weiteren Verlauf: VU) werden voraussichtlich Ende 2020 abgeschlossen sein. Auf der Grundlage der im Prozess gewonnenen Informationen und Erkenntnisse wird der Senat in enger Abstimmung mit dem Abgeordnetenhaus darüber entscheiden, ob ein neues Stadtquartier entwickelt werden soll, und wenn ja, mit welchem planungsrechtlichen Instrument und welcher Organisationsform dies geschehen soll. Für nähere Informationen siehe www.berlin.de/blankenburger-sueden.

Wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ im nördlichen Berliner Bezirk Pankow ist die erhebliche Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur. Viele Straßenabschnitte des näheren und weiteren Umfeldes sind schon heute in ihrer Leistungsfähigkeit überfordert. Für das neue Quartier und die bestehenden Nachbarschaften bedarf es daher einer nachhaltigen Verkehrsentwicklungsplanung. Der Fokus soll dabei vor allem auf den Verkehrsmitteln des Umweltverbunds liegen. Das gilt insbesondere für die Straßenbahn. Sie soll als tragendes Element des ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) für die bauliche Entwicklung des neuen Stadtquartiers ausgebaut und an das bestehende Straßenbahnnetz sowie den S-Bahnhof Blankenburg angebunden werden.

1.2. Untersuchungsraum

Der S-Bahnhof Blankenburg befindet sich im Nordosten Berlins im Bezirk Pankow und liegt im nördlichen Bereich des VU-Gebietes. Er ist Haltepunkt für die S-Bahn-Linien 2 (Bernau <> Blankenfelde) und 8 (Birkenwerder <> Zeuthen) und stellt den nächsten Anknüpfungspunkt des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ an das Berliner S-Bahn-Netz dar. Bisher wird der S-Bahnhof Blankenburg von den Buslinien 150 (Alt-Karow <> U Osloer Straße) und 154 (U Elsterwerdaer Platz <> Aubertstraße) angefahren. Im Zuge des B-Plan-Verfahrens 3-59 „Ludwig-Quidde-Straße“ wird über die Anbindung des neuen Quartiers mit etwa 500 geplanten Wohnungen mittels einer neuen Buslinie nachgedacht. Diese soll nach derzeitigen Überlegungen als Endhaltestelle den S-Bahnhof Blankenburg haben. Die erforderlichen Abstellmöglichkeiten für die Busse müssten im Untersuchungsgebiet zur Verfügung stehen.

Der S-Bahnhof Blankenburg weist aufgrund der historischen Entwicklung bereits heute erhebliche Defizite hinsichtlich seiner Funktion auf: Das Bahnhofsumfeld ist für die unterschiedlichen verkehrlichen Nutzungen und Funktionen unzureichend dimensioniert und ausgestattet, u.a. geringe Anzahl an Radabstellanlagen, mangelnde Haltestellengestaltung und -ausstattung zur Verknüpfung des Busverkehrs (Warteflächen, Witterungsschutz, Barrierefreiheit etc.). Die Anbindung des S-Bahnhofs an den Dorfkern Blankenburg ist wenig funktionsgerecht und attraktiv.

Zudem befinden sich im weiteren Einzugsgebiet des Bahnhofs mehrere Baupotenziale mit einem Volumen von bis zu 10.000 Wohneinheiten (insbesondere Kernfläche Blankenburger Süden wie auch Potentialflächen in Karow und Buchholz). Der Zugang des S-Bahnhofs liegt abseitig des östlich bzw. südöstlich gelegenen Schwerpunkts dieser Potenziale. Weiterhin sind die bestehenden Wegeverbindungen zwischen dem S-Bahnhof und der Kernfläche des Projektes Blankenburger Süden (größtes Potenzial mit etwa 6.000 WE) unattraktiv und unterdimensioniert (durch die Erholungsanlage Blankenburg südöstlich des Bahnhofs oder entlang der Bahnhofstraße / Heinersdorfer Straße).

Im Untersuchungsraum befinden sich neben dem Bahnhof selbst und den für den Bahnbetrieb notwendigen Anlagen westlich und südlich des Bahnhofs bzw. der Bahnanlagen auch Teile der sog. Erholungsanlage Blankenburg. Östlich des Bahnhofs befinden sich nördlich der Bahnhofstraße ein Gebrauchtwagenhandel und ein Lebensmitteldiscounter mit Kundenparkplätzen sowie weiter nördlich die Parkanlage am Ilsenburggraben. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich nach Süden bis zum Fließgraben und schließt auch östlich der Bahntrasse Teile der Erholungsanlage Blankenburg ein. Weitere ungenutzte Bahnflächen, die sich im Norden an das Gebiet anschließen, können ggf. in die Betrachtung, z.B. zur Unterbringung eines Park-and-Ride- / Bike-and-Ride-Standortes, einbezogen werden. Eine Inanspruchnahme ist jedoch abhängig von der Zugangssituation zum Bahnhof und der Verfügbarkeit der Flächen (Eigentum DB Netz AG).



Abb. 1 – Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

1.3. Aufgabenstellung

Das geplante Stadtquartier Blankenburger Süden soll mit der Neubaustrecke der Straßenbahnlinie M2 von Südosten kommend günstig erschlossen und eine schnelle und leistungsfähige Verbindung zum S-Bahnhof Blankenburg geschaffen werden.



Abb. 2 – Vorzugsvariante Trassen-Verlängerung M2, Endstelle im Bereich S-Bahnhof Blankenburg, Quelle: BPR und ITP i.A. der SenUVK, 2018

Um eine attraktive, sichere und leistungsfähige Verknüpfung zwischen S-Bahn, Straßenbahn (inkl. Einbettung der neuen Wendeanlage), Bus, Kfz- und Radverkehr sowie Fußverkehr herzustellen, bedarf es eines verkehrsmittelübergreifenden Raumkonzeptes. Dies erfordert eine Umgestaltung des gesamten S-Bahnhofes und seines Umfeldes. In diesem Zusammenhang muss auch eine perspektivisch ggf. mögliche Weiterführung der Straßenbahn Richtung Buchholz und der damit verbundene Anschluss an die Linie 50 mit in den Blick genommen werden. Weiterhin ist geplant eine Radschnellverbindung, den sog. Panke-Trail, zwischen der Innenstadt und Berlin-Buch sowie darüber hinaus entlang der Bahntrasse zu führen. Dieses Vorhaben muss auch bei der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes Blankenburg berücksichtigt werden.

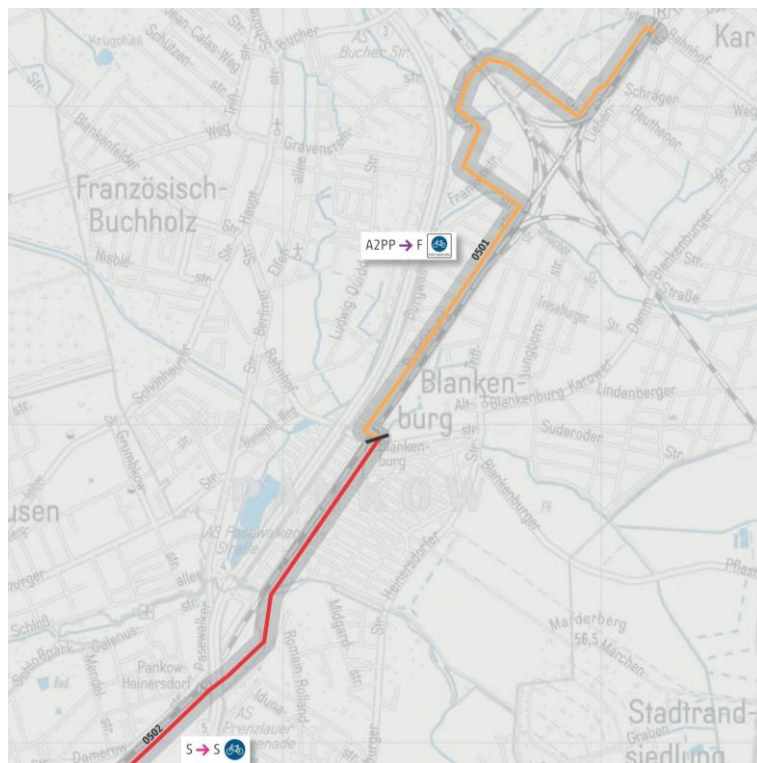


Abb. 3 – Möglicher Trassenverlauf Radschnellweg „Panke-Trail“ im Bereich S-Bahnhof Blankenburg
Quelle: SenUVK, Endbericht Radschnellverbindungen: https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik-planung/rad/schnellverbindungen/download/Berlin_RSV-Endbericht.pdf

Darüber hinaus werden derzeit verschiedene Alternativen für die Verortung eines neu zu bauenden, erforderlichen Straßenbahnbetriebshof geprüft. Eine Alternative sieht dabei die Verortung zwischen den vorhandenen Verkehrstrassen der BAB A 114 und der Stettiner Bahn vor. Zur Anbindung der Straßenbahntrasse an den Betriebshof sind entsprechende Flächen im Bereich des S-Bahnhofs Blankenburg einzubeziehen.

Seit Anfang 2019 wird zudem eine „Verkehrs- und Machbarkeitsuntersuchung zur Verkehrserschließung Blankenburg in Berlin-Pankow“ durchgeführt. Gegenstand der Untersuchung ist die verkehrliche Erschließung des neuen Stadtquartiers Blankenburger Süden und die Integration der dafür erforderlichen Elemente in ein Gesamtkonzept zur Lösung der Verkehrsproblematik im VU-Gebiet bzw. im Nordosten Berlins. Belastbare Zwischenergebnisse sollen im 2. Quartal 2019 vorliegen und im Rahmen der Qualifizierung des S-Bahnhofs berücksichtigt werden.

Die Neuordnung des Bahnhofsumfeldes muss zum einen platzsparend erfolgen, da nur wenige Flächen verfügbar sind und es sich bei den unbebauten Flächen teils um wichtige

Landschaftsräume handelt. Zum anderen ist ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität zu wahren, da der östlich des Bahnhofs gelegene Stadtraum als Eingangstor zum neuen Stadtquartier gesehen werden muss.

Weiterhin soll die Zugangssituation zum S-Bahnhof und dessen Anbindung an den Dorfkern Blankenburg und potentielle, östlich der Bahntrasse liegende Wohnbauflächen verbessert werden. Es sollen Möglichkeiten zum Bau eines zusätzlichen Ost- bzw. Nordausgangs und ggf. auch eines Südausgangs untersucht werden.

Um diese vielfältigen Rahmenbedingungen und Anforderungen an den S-Bahnhof Blankenburg und dessen Umfeld im weiteren Planungsprozess berücksichtigen zu können, soll eine Machbarkeitsstudie zur Anbindung der neuen Wohnbauvorhaben und insbesondere des neuen Stadtquartiers Blankenburger Süden an den Bahnhof erarbeitet werden. In Verbindung mit den dafür erforderlichen Maßnahmen soll eine generelle Ertüchtigung und Qualifizierung des S-Bahnhofs und seiner Zugangssituationen stattfinden.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie soll neben dem städtebaulichen Konzept für den Bahnhofsbereich (Vision) auch ein zeitlich gestuftes, d.h. phasenweises Entwicklungskonzept vorliegen. Es soll die verschiedenen Ausbauphasen des S-Bahnhofs berücksichtigen (z.B. Phase 0 = Bestand, Phase 1 = Endstelle M2 ohne bauliche Ertüchtigung S-Bahnhof, Phase 2 = optimale Umsteigesituation S-Bahn <->Straßenbahn und Bus, Phase 3 = Weiterführung Straßenbahn Richtung Französisch Buchholz, Einfädelerung Straßenbahn-Betriebshof).

2. Leistungsbeschreibung

2.1. Arbeitspakete

Nachfolgend werden die für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie relevanten Arbeitsschritte in Arbeitspaketen zusammengefasst.

Arbeitspaket 1 **Definition der Planungs- und Entwicklungsziele; Stadt- und landschaftsräumliche Analyse / Grundlagenermittlung**

Gemeinsame Definition der Planungs- und Entwicklungsziele mit den beteiligten Institutionen (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Auftraggeberin), Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Bezirksamt Pankow von Berlin und Deutschen Bahn AG); Bestandsanalyse sowie Herausarbeiten von Rahmenbedingungen, Restriktionen und Potenzialen, u.a.

- Allgemeine Rahmenbedingungen (u.a. Topografie, Umweltauflagen, Denkmalschutz, Geologie)
- Recherche der Eigentumsverhältnisse / Grundstückseigentümer*innen nebst Rechten und Pflichten
- Bestehende Planungen, u.a. Planfeststellungen Bahnanlagen, Betriebsanlagen Deutsche Bahn
- Aufzeigen von Potentialflächen im Bahnhofsumfeld, die im Zuge der städtebaulichen Entwicklung des Rieselfelds und der weiteren Wohnungsbaupotenziale im Einzugsbereich des S-Bahnhofs Blankenburg von Bedeutung sein können

- Ermittlung und Darstellung der Flächenerfordernisse und sonstigen Anforderungen für die verschiedenen Verkehrsarten und deren Anlagen (Straßenbahn, Bus, Fahrrad, Fußgängerverkehr, motorisierter Individualverkehr, Elektromobilität)

Arbeitspaket 2 Technische Machbarkeitsuntersuchung

- Nachweis der prinzipiellen Realisierbarkeit und Funktionalität für die verschiedenen Varianten der Straßenbahnanbindung an den S-Bahnhof (mindestens 7 Varianten: Wendeanlage (Wendeschleife oder Kehrgleis) Straßenbahn südlich der Bahnhofstraße; Wendeanlage (Wendeschleife oder Kehrgleis) Straßenbahn nördlich der Bahnanlage; Wendeanlage (Wendeschleife oder Kehrgleis) westlich der Bahntrasse; Weiterführung der Straßenbahn Richtung Französisch Buchholz mit Haltestelle in Eisenbahnüberführung)
 - Eine gemeinsame Lage der Haltestellen von Straßenbahn und Bus sollte angestrebt werden.
 - Die Untersuchung weiterer Varianten sollte optional je Variante angeboten werden.
- Nachweis der prinzipiellen Realisierbarkeit und Funktionalität für die verschiedenen Varianten des zusätzlichen Bahnhofszugangs (mindestens drei Varianten: Ost-, Nord- und ggf. Südausgang); Aussagen zu den Möglichkeiten der Barrierefreiheit und damit verbundenen Kosten
 - Die Untersuchung weiterer Varianten sollte optional je Variante angeboten werden.
- Analyse der Wirtschaftlichkeit für die jeweiligen Maßnahmen
- Analyse der Risikoabschätzung für die jeweiligen Maßnahmen
- Darstellen der zeitlichen Abfolge und rechtlichen Schritte im Planungs- und Realisierungsprozess
- Schätzung der Bau- und Gesamtkosten
- Bewertung der verschiedenen Varianten (vgl. Arbeitspaket 3) und Festlegung realisierungsfähiger Varianten für die nächste Bearbeitungsstufe (Entwicklungsszenarien)

Arbeitspaket 3 Iteratives und gestuftes Verfahren zur Variantenbewertung

Die verschiedenen untersuchten Varianten der Straßenbahnanbindung an den S-Bahnhof und die Varianten des zusätzlichen Bahnhofszugangs sollen in einem iterativen und gestuften Verfahren bewertet und weiterentwickelt werden, um im Ergebnis eine realisierungsnahe Vorzugsvariante zu erhalten. Dabei soll die Bewertung sowohl verbal als auch nonverbal, z.B. mittels Punktevergabe und Wichtung bestimmter Kriterien, erfolgen.

Hierzu soll der Auftragnehmer bzw. die Auftragnehmerin in Abstimmung mit der Auftraggeberin und den beteiligten Institutionen einen Kriterienkatalog und ein Verfahren zur Bewertung entwickeln. Die Kriterien sollen dabei mindestens die technische, betriebliche und auch städtebauliche sowie die bauzeitliche Dimension umfassen. Des Weiteren sollen die herrschenden Abhängigkeiten zwischen den verschiedenen Verkehrsarten berücksichtigt werden, damit während der stufenweisen baulichen Entwicklung

Es wird erwartet, dass die Bieter*innen bereits im Angebot erste konzeptionelle Vorschläge für ein mögliches Bewertungsverfahren skizzieren.

Arbeitspaket 4 **Entwicklungsszenarien**

- Aufzeigen der verschiedenen potentiellen Entwicklungsszenarien für den Untersuchungsraum mittels mindestens dreier Testentwürfe im geeigneten Maßstab (1:2.000/1:1.000) unter Berücksichtigung der verschiedenen Varianten für die Anbindung der Straßenbahn an den S-Bahnhof und zusätzlicher Zugänge (Festlegung erfolgt im Rahmen der PAK-Sitzung bzw. auf Basis der Ergebnisse der Variantenbewertung)
- Zusammenfassung der Bau- und Gesamtkosten für die verschiedenen Szenarien
- Darstellung der Eingriffe in naturschutzrechtliche Belange
- Darstellung der Eingriffe in Belange des privaten Eigentums
- Weitere städtebauliche Testentwürfe sind optional anzubieten.

Arbeitspaket 5 **Festlegen einer Vorzugsvariante**

- Zusammenfassende Bewertung der verschiedenen Szenarien zur Festlegung einer Vorzugsvariante, u.a. hinsichtlich Realisierbarkeit (rechtlich, zeitlich), Wirtschaftlichkeit, städtebauliche Qualität, stadtstrukturelle Auswirkungen (konkrete Abstimmung der Bewertungskriterien mit den Mitgliedern des zu gründenden Planungsbegleitenden Arbeitskreises (PAK)) (vgl. auch Arbeitspaket 3)
- Berücksichtigung des Votums aus der Bürgerschaft (s.a. Arbeitspaket 7)

Arbeitspaket 6 **Städtebaulicher Entwurf und Umsetzungskonzept**

- Erarbeiten eines städtebaulichen Entwurfs im geeigneten Maßstab (1:1.000 /1:500) für den S-Bahnhof und das Bahnhofsumfeld unter Berücksichtigung der Planungs- und Entwicklungsziele und der im Zuge der Machbarkeitsuntersuchung gewonnenen Erkenntnisse
- Erarbeiten von Höhenplänen und Schnitten
- Erarbeiten eines phasenweisen Umsetzungskonzepts zur Umstrukturierung und Qualifizierung des S-Bahnhofs Blankenburgs unter Benennung der erforderlichen Planungsschritte, der möglichen Risiken und Konfliktpunkte im Planungsprozess, den zu erwartenden Zeiterfordernissen, den Kosten und den institutionellen Zuständigkeiten
- Identifizierung möglicher Starter-Projekte, die kurzfristig umgesetzt werden können
- Aussagen zu den Möglichkeiten des Einsatzes von Fördermitteln

Arbeitspaket 7 **Abstimmungsgespräche, Präsentation der Zwischen- und Endergebnisse, Öffentlichkeitsbeteiligung**

- Abstimmungsgespräche AN – AG:
 - Durchführung eines Auftaktgesprächs mit der Auftraggeberin (AG) (SenStadtWohn), der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) und der Deutschen Bahn AG (DB) am Sitz der AG nach Zuschlagserteilung
 - monatliche, interne Abstimmungstermine zw. AG und AN über den gesamten Bearbeitungszeitraum
 - etwaige weitere Abstimmungstermine sind pauschal anzubieten
- Vorstellung und Diskussion der Zwischen- und Endergebnisse in einem projektbegleitenden Arbeitskreis (PAK) (Gründung und Bestimmung des Teilnehmerkreises (ca. 15 Teilnehmer*innen) durch AG), mindestens 7 Sitzungen inkl. Vor- und Nachbereitung (Erstel-

len von Tischvorlagen, strukturierte Ergebnisprotokolle) durch die Auftragnehmer*innen; Themen z.B.:

- Sitzung 1: Konstituierende Sitzung - Vorstellung der wesentlichen Projektinhalte und Definition der Planungs- und Entwicklungsziele
 - Sitzung 2: Zwischenergebnisse I – Grundlagenermittlung
 - Sitzung 3: Zwischenergebnisse II – technische Machbarkeitsanalyse
 - Sitzung 4: Zwischenergebnisse III – Entwicklungsszenarien und Vorzugsvariante
 - Sitzung 5: Zwischenergebnisse IV – Städtebaulicher Entwurf und Umsetzungs-konzept
 - Sitzung 6: Präsentation der Endergebnisse
 - Sitzung 7: Optimierung und Präzisierung / Überarbeitung der Ergebnisse
 - etwaige weitere PAK-Termine sind optional anzubieten
- **Öffentlichkeitsbeteiligung**, 3 Termine mit dem Schwerpunkt 1) Information, 2) Konsultation und 3) Ergebnis-Präsentation geplant; Aufgabe des AN im Wesentlichen Teilnahme, fachlicher Input zu den Zwischenergebnissen / Ergebnissen sowie Unterstützung bei Vor- und Nachbereitung der Öffentlichkeitstermine; Abstimmung und Umsetzung der Beteiligungsmaßnahmen mit dem für die Partizipation und Kommunikation im Projekt Blankenburger Süden beauftragten AN
 - Bestand und Präsentation erster Lösungen / Skizzen: Durchführung einer Informationsveranstaltung zum geplanten Vorhaben, Präsentation erster Skizzen und Lösungsansätze sowie Befragung der interessierten Bürger*innen zu Anforderungen an den Umbau des S-Bahnhofs und die Umstrukturierung des Bahnhofsumfelds
 - Entwicklungsszenarien: Durchführung einer Informationsveranstaltung zu den verschiedenen Entwicklungsszenarien und Bewertung der Varianten durch Bürger*innen
 - Städtebaulicher Entwurf: Durchführung einer Informationsveranstaltung zur Präsentation des städtebaulichen Entwurfs und der weiteren Schritte
 - zur Vorbereitung der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind insgesamt drei Vorbereitungs-termine anzubieten
 - etwaige weitere interne Termine sind optional anzubieten

Arbeitspaket 8 Dokumentation

Alle Arbeitsergebnisse sollen grafisch und textlich aufbereitet und in einem Zwischenbericht (in digitaler Form) und einem Abschlussbericht (Papierversion 3-fach, digitale Version als DOC- und barrierefreie PDF-Dateien) dokumentiert werden.

Zudem sollte jeweils eine Kurzfassung der Zwischenergebnisse und Ergebnisse zur Information der Öffentlichkeit und Veröffentlichung auf der Projektwebseite erarbeitet werden (max. 5 Seiten).

Die Übergabe der Ergebnisse und sonstigen Erzeugnisse sollen in bearbeitbarer Form (Texte als DOC-Dateien, Tabellen als XLS-Dateien, Karten/Pläne als SHP- sowie DXF- und DWG-Dateien) erfolgen. Die im Laufe der Bearbeitung erstellten Pläne sollen der AG zudem als Bild- (JPG, GIF, TIF) und PDF-Dateien übergeben werden.

2.2. Zusammenarbeit zwischen Auftragnehmerin und Auftraggeberin

Die Arbeiten sollen zeitnah und in einem sehr engen zeitlichen Rahmen erfolgen. Eine enge Zusammenarbeit bzw. Abstimmung zwischen AG und AN wird vorausgesetzt. Wünschenswert ist eine hohe Vor-Ort-Präsenz mindestens eines Beschäftigten* einer Beschäftigten in Berlin.

Seitens der AN wird eine Projektleitung bestimmt, die der AG gegenüber als allein verantwortliche Ansprechpartnerin fungiert und zu allen projektrelevanten Belangen sprachfähig ist.

Von der AN wird ein proaktives Arbeiten gefordert, d.h. Zwischenstände der Arbeitsergebnisse sind der AG regelmäßig vorzulegen und bilateral abzustimmen.

Der Zeitplan ist so auszugestalten, dass die Arbeiten bis Ende Januar 2020, d.h. innerhalb von 9 Monaten, abgeschlossen werden. Im Angebot ist ein entsprechender Projektablaufplan vorzulegen, der die notwendigen Abstimmungsprozesse und Termine darstellt.

2.3. Leistungen der Auftraggeberin

Der AN werden folgende Unterlagen für die Bearbeitung durch die AG zur Verfügung gestellt:

- Planungsgrundlagen
(Flächennutzungsplan, Stadtentwicklungsplan Verkehr, Stadtentwicklungsplan Wohnen, Nahverkehrsplan, Bevölkerungsprognose 2015-2030 für Berlin, Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Digitale Orthophotos und Schräg-Luftbilder vom Untersuchungsgebiet, Bebauungspläne (falls vorhanden), Planfeststellungen, Denkmalschutz)
- Karten des Untersuchungsgebiets in digitaler Form (PDF-, DXF/DWG-, SHP-Dateien)
- Zwischenbericht „Landschaftsökologische Untersuchung für den Bereich Blankenburger Süden“
- Zwischenbericht „Vorbereitende Untersuchungen Blankenburger Süden“, Stand Februar 2018
- Auswertungsbericht „Online-Beteiligung zu Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden vom 03.03. bis 31.03.2018)
- Ergebnisse der Untersuchung „ÖPNV-Anbindung und -Erschließung des Wohnbaustandortes Blankenburger Süden“ (bzgl. der Verlängerung der M 2 bis zum S-Bahnhof Blankenburg)
- Zwischenergebnisse der „Grundlagenermittlung für die Straßenbahntangentialstrecke von Pankow über Heinersdorf nach Weißensee“
- Ergebnisse der Untersuchung „Verkehrliche Untersuchung zum Straßennetz im Nordost-Raum Berlins in Folge der neuen städtebaulichen Entwicklungen“
- Beschlüsse der Bezirksverordnetenversammlung Pankow bzgl. des S-Bahnhofs Blankenburg

Die AN darf die von der AG bereitgestellten Datengrundlagen nur für diesen Auftrag und für die Dauer der Vertragslaufzeit verwenden. Eine Weitergabe dieser Datengrundlagen oder Verwendung zu anderen Zwecken als den hier beschriebenen ist nicht zulässig.

3. Ausschreibung

3.1. Vergabeform

Es handelt sich um eine öffentliche Ausschreibung auf Grundlage von §§ 7 und 55 LHO. Grundlage der Beauftragung sind die vorliegende Aufgabenstellung und die gültigen allgemeinen Vertragsbestimmungen des Landes Berlin (AVB).

3.2. Bearbeitungszeitraum / Zeitplanung

Mit der Leistungserbringung ist unmittelbar nach Auftragserteilung zu beginnen. Vor Leistungsbeginn findet ein gemeinsamer Abstimmungstermin statt. Ferner sind sechs Treffen des Planungsbegleitenden Arbeitskreises (PAK), jeweils mit Präsentation und Diskussion der (Zwischen-) Ergebnisse, sowie drei Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorzusehen. Die vorgesehene Dauer der Beauftragung ist April 2019 bis Ende Januar 2020.

Die vorgesehenen Arbeitsschritte sind dem nachfolgenden Zeitplan zu entnehmen. Sie dienen der groben Orientierung und sind im Angebot zu konkretisieren. Als Bearbeitungszeitraum sind 9 Monate vorzusehen:

Verfahrensschritt	Zeitplan / -punkt
Angebotsschluss	01.04.2019
Vergabefrist	30.04.2019
Start / Auftaktgespräch	Ende April / Anfang Mai 2019
7 Termine PAK	Mitte Mai / Ende Juni / Anfang August / Ende September / Anfang November / Mitte Dezember 2019 / Januar 2020
3 Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung	2. Quartal 2019 / 3. Quartal 2019 / Dezember 2019
Abschlusspräsentation	Mitte Dezember 2019 / Januar 2020

3.3. Auftraggeberin

Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV D Wohnungsneubau – Projektmanagement und Bauleitplanung

Württembergische Straße 6, 10707 Berlin – in Abstimmung und enger Kooperation mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Referat IV C

3.4. Angebots- und Zuschlagsfrist

Die **Angebotsfrist** läuft am **Montag, den 1. April 2019 um 15:00 Uhr** ab.

Die **Zuschlags- und Bindefrist** endet am **Dienstag, den 30. April 2019, 18 Uhr**.

Zur Öffnung der Angebote sind Bieter*innen nicht zugelassen.

3.5. Stelle für die Angebotsabgabe und Auskünfte

Das Angebot ist unter vollständiger Angabe aller darin aufzuführenden Informationen / Nachweise / Anerkennung von Vertragsbedingungen / Eigenerklärungen bis zum Ablauf der Angebotsfrist in einem verschlossenen Umschlag oder Behältnis in gedruckter Form (2-fach) und ergänzend auf Datenträger digital unter folgender Adresse einzureichen:

IV D 43 – Nicole Stiemert

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Württembergische Straße 6

10707 Berlin oder persönlich im Zimmer 1104a bzw. beim Pförtner am Empfang.

Der Umschlag ist mit den Stichworten „Ausschreibungsunterlagen Machbarkeitsuntersuchung S-Bahnhof Blankenburg – **Bitte nicht öffnen** und sofort weiterleiten an IV D 43“ zu kennzeichnen.

Verspätet eingehende und unvollständige Angebote finden im Auswahlverfahren keine Berücksichtigung. Eine elektronische Angebotsabgabe ist nicht möglich.

Auskünfte erteilt Frau Nicole Stiemert schriftlich

unter E-Mail: nicole.stiemert@sensw.berlin.de

3.6. Generelle Hinweise und Anforderungen

Auf der Grundlage der Leistungsbeschreibung ist ein detailliertes Angebot zu entwickeln, indem für die einzelnen Bausteine bzw. Teilleistungen die konkreten inhaltlichen Untersetzungen, das methodische Herangehen sowie die Zeitplanung dargestellt sind.

In Anlehnung an die Vergabe und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) sind dem Angebot folgende Erklärungen unterzeichnet beizufügen, (die Erklärungen sind abrufbar unter: <http://www.berlin.de/vergabeservice/vergabeleitfaden/formulare/>):

- Eigenerklärung zur Eignung (Wirt 321); hierbei ist die fachliche Eignung der eingesetzten Mitarbeiter/innen mit darzustellen,

- Eigenerklärung zu Tariftreue, Mindestentlohnung und Sozialversicherungsbeiträgen (Wirt 322),
- Eigenerklärung zur Einhaltung der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO)-Kernarbeitsnormen (Wirt 326),
- Erklärung gemäß § 1 (2) FFV (Frauenförderverordnung - Verordnung über die Förderung von Frauen und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie bei der Vergabe öffentlicher Aufträge) (Wirt 359) sowie
- Angaben zu den Firmeninhabern für die Abfrage im Korruptionsregister (Name, Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Geburtsnamen, Funktion in der Firma).

Der*Die Bieter*in ist verpflichtet, die aufgeführten Angaben und Eignungsnachweise zu erbringen. Unvollständige Angebote können von der Wertung ausgeschlossen werden. Alle Nachweise sind auch für die Nachunternehmer zu erbringen.

Weitere Bestandteile des Angebots sind:

- Benennung der Kapazitäten und vorgesehene Mitarbeiter*innen mit ihren Qualifikationen und Erfahrungshintergründen; die*der für das Projekt zuständige Projektleiter*in sowie dessen*deren Stellvertretung sind zu kennzeichnen,
- Referenzen für vergleichbare Projekte (unter Benennung der Bauherren/ Ansprechpartner*innen), max. drei Referenzen; es wird darauf hingewiesen, dass die beizufügenden Referenzunterlagen zugleich Gegenstand der Zuschlagskriterien sind,
- Zeitplanung und Verfahrensvorschlag für die Projektdurchführung sowie
- Gesamtkostenkalkulation: Der Bieter hat die Stundenverteilung sowie die Kosten entsprechend der Leistungsbeschreibung vorzunehmen; die Stundensätze für Projektleiter*in, fachlich qualifizierte*r Mitarbeiter*in und sonstigen Mitarbeiter*innen sind mit Angebotsabgabe zwingend anzugeben; eine Pauschalisierung von Berechnungshonoraren ist aus haushaltstechnischen Gründen nicht zulässig. Der Betrag der Nebenkosten (z.B. für Fahrgelder, Reise- und Aufenthaltskosten, Post- und Fernspreckgebühren, Druck- und Versandkosten, Bürokosten, Versicherungsprämien) ist pauschal und gesondert im Angebot auszuweisen. Der Betrag der Mehrwertsteuer ist im Angebot ebenfalls gesondert auszuweisen.

Optionale Arbeitspakete sind separat auszuweisen.

Die benannten Kapazitäten sind für die voraussichtliche Zeit der Leistungserbringung sicherzustellen.

Fehlende Nachweisunterlagen und Auskünfte können zum Ausschluss der/des Bieterin/s führen.

Die für das Projekt einzusetzenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter müssen über Erfahrungen in der Durchführung von städtebaulichen und technischen Machbarkeitsuntersuchungen verfügen, insbesondere aus vergleichbaren Projekten zur Umgestaltung und Qualifizierung

von Bahnhöfen und dem Bahnhofsumfeld. Darüber hinaus sind Erfahrungen mit Verfahren zur Bewertung verschiedener Varianten nachzuweisen. Darüber hinaus ist von dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft explizit auch eine stadtgestalterische Expertise nachzuweisen.

In dem Angebot ist es zwingend erforderlich, die Projektleiterin*den Projektleiter sowie die späteren Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter zu benennen sowie deren fachliche Eignung nachzuweisen. Hierzu sind Qualifikation und Referenzen inkl. der jeweiligen Funktion im Projekt anzugeben.

3.7. Zusatz für Arbeits- und Bietergemeinschaften

Bei Angeboten für Bietergemeinschaften, die sich im Auftragsfall zu Arbeitsgemeinschaften zusammenschließen wollen, sind im Angebot die Mitglieder der Gemeinschaft und die federführende Firma zu benennen.

Mit dem Angebot ist eine von allen Gemeinschaftsmitgliedern unterschriebene Erklärung abzugeben, dass die federführende Firma als bevollmächtigter Vertreter die im Verzeichnis aufgeführten Gemeinschaftsmitglieder gegenüber dem Auftraggeber vertritt und insbesondere berechtigt ist, mit Wirkung für jedes Mitglied ohne Einschränkung Zahlungen anzunehmen sowie dass jedes Gemeinschaftsmitglied für die vertragsmäßige Ausführung der Leistung als Gesamtschuldner haftet.

Alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft sind verpflichtet, die geforderten Kenntnisse und Anwendungserfahrungen zu erbringen.

3.8. Zuschlagskriterien

Den Zuschlag erhält das Angebot, das die gestellte Aufgabe nach folgenden gewichteten Kriterien am ehesten mit einer sachgerechten, qualitätsvollen und wirtschaftlichen Leistungserfüllung verbindet:

Bewertungskriterien	Gewichtung in %
Formale Ausschreibungskriterien (Nichterfüllung führt zum Ausschluss)	0
Einhaltung der Angebotsfrist, Vollständigkeit der Unterlagen	0
Fachliche Befähigung	65
Qualität des Angebots (Aufgabenverständnis / schlüssiger Aufbau)	30
Methodisches Vorgehen / Arbeitsweise (eigene methodische Vorschläge)	15
Projekterfahrung sowie fachliche Eignung der pot. Bearbeiter*innen	20
Struktur der Vergütung	35
Gesamthonorar	25
Wirtschaftlichkeit des Angebots, Arbeitsaufwand, Tagessätze	10

Je Kriterium können max. 5 Punkte (0 = sehr schlecht bzw. überzeugt überhaupt nicht; 5 = sehr gut bzw. überzeugt vollständig) vergeben werden.

Die Auftraggeberin behält sich vor, nach einer Vorauswahl eine begrenzte Anzahl von Bietern zu einem Bietergespräch einzuladen. Diese Bietergespräche finden – falls erforderlich – in der 15. und 16. Kalenderwoche 2019 statt. Die Bieter*innen werden zeitnah informiert. Ein Anspruch auf ein Verhandlungsgespräch besteht nicht.

3.9. Nebenangebote und Änderungsvorschläge: nicht zugelassen