



Leistungsbeschreibung

Erstellung eines ISEK für den Bereich Historische Mitte Berlin



Schrägluftbild 2021 Falcon CrestAir

VERFAHREN

Öffentliche Ausschreibung

Aufforderung zur Abgabe eines Angebots gem. § 55 LHO i.V.m. § 50 UVgO

VERGABENUMMER IIA_2023_HistMitte_25

VERFAHRENSDURCHFÜHRUNG

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abt. II Städtebau und Projekte

Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

vergabestelle-IIA@senstadt.berlin.de

Datum: 11.05.2023

1 Vergabeverfahren

Öffentliche Ausschreibung von freiberuflichen Leistungen.

2 Bezeichnung der Leistung

Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in der „Historische Mitte“ im Bezirk Mitte von Berlin

3 Ausgangslage

3.1 Anlass der Planung

Die Aufgabe besteht darin, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Historische Mitte Berlins zu erarbeiten.

Die Historische Mitte soll als lebendiger Anziehungspunkt für Berliner und touristische Besucherinnen und Besucher sowie Anwohnerinnen und Anwohner aufgewertet werden. Dabei sind die Anforderungen, die sich aus der Aufgabe als Wohnstandort und der Zentrumsfunktion insbesondere für den Verkehr, die Freiflächen- und Erdgeschossnutzung und der Klima Resilienz ergeben, zu berücksichtigen.

3.2 Räumliche Abgrenzung

Das ca. 225 Hektar große Untersuchungsgebiet wird im Norden durch die Hochbahntrasse bis Memhardtstraße über die Rosa-Luxemburg-Straße, entlang der Weydinger-Straße bis zur Mollstraße (Umfeld Alexanderplatz) begrenzt. Daran anschließend begrenzt die Alexanderstraße über die Hochbahntrasse bis zum S- und U- Bahnhof Jannowitzbrücke den Bereich im Südosten. Die südliche Begrenzung bildet die Wallstraße bis zum Spittelmarkt. Im Westen bilden die Nieder- und Oberwallstraße über die Straße Am Gießhaus zum Spreekanal bis an die S-Bahn die Begrenzung.



Untersuchungsbereich ISEK Luftbild True Orthophotos 2022

Die Berliner Mitte ist – neben der City West – das wichtigste urbane Zentrum der Stadt. Bei den in das Untersuchungsgebiet einbezogenen Bereichen handelt es sich um wesentliche Teile der historischen Mitte Berlins zwischen Stadtbahnviadukt und Spree sowie um die Fischerinsel. In diesem zentral gelegenen innerstädtischen Gebiet ist die städtebauliche Entwicklung in weiten Teilen noch nicht abgeschlossen. Es sind funktionale Schwächen zu konstatieren. Einigen Teilbereichen mangelt es an städtebaulicher und gestalterischer Qualität, die der historischen Bedeutung und der zentralen Lage nicht gerecht werden. Das gilt insbesondere für den öffentlichen Raum, zumal dieser teils von breiten und stark befahrenen, die Quartiere voneinander trennende Verkehrsschneisen dominiert wird. Es fehlen hier Verknüpfungen zwischen benachbarten Teilräumen. Darüber hinaus ist das Angebot an sozialer und kultureller Infrastruktur in diesem zentralen Bereich noch zu ergänzen. Seiner historischen, kulturellen, wirtschaftlichen und lagebedingten Bedeutung entsprechend muss die Historische Mitte dringend einer qualifizierenden abgestimmten und verbindenden Entwicklung zugeführt werden. Wichtigste Ziele sind eine funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Grünräume hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie die Vernetzung blau-grüner Infrastruktur, eine Verbesserung stadtstruktureller Verknüpfungen unter Berücksichtigung der verkehrlichen Infrastruktur. Neben dieser gebietsinternen Konfliktlage steht ganz Berlin, besonders aber das Zentrum, vor der Herausforderung einer stark wachsenden Stadt mit einem deutlich erhöhten Bedarf an Wohnraum, Arbeitsstätten und Infrastruktur. Dem soll auch und gerade in der Berliner Mitte Rechnung getragen werden mit dem Ziel, eine adäquate urbane Funktionsmischung nachhaltig zu sichern.

Städtebauliche Struktur

Der zu untersuchende Bereich (vgl. Karte als Anlage) ist in nutzungsstruktureller und bebauungstypologischer Hinsicht heterogen. Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße bis zum Bahnviadukt befindet sich ein durch hohe und langgestreckte Gebäude in Großtafelbauweise dominiertes Wohnquartier mit städtebaulichem Neuordnungs- und Nachverdichtungsbedarf.

Im Zentrum liegen das Marx-Engels- und das Rathausforum mit Fernsehturm, Marienkirche, Neptunbrunnen und Grünanlagen, welche einer der Lage und Bedeutung angemessenen Qualifizierung und Aufwertung bedürfen.

Das in Anlehnung an kleinteilige, mittelalterliche Strukturen rekonstruierte Nikolaiviertel südlich des Marx-Engels-Forums weist gestalterische Defizite und grundhaften Erneuerungsbedarf insbesondere der Verkehrs- und Freiflächen auf. Hier wurde bereits ein ISEK erarbeitet und befindet sich in Umsetzung. Dessen Inhalte sind in die Untersuchungen zu integrieren bzw. miteinander abzustimmen.

Rotes Rathaus und Rathauspassage sind durch die stark befahrene Grunerstraße stadträumlich vom südlich benachbarten Klosterviertel abgekoppelt.

Die Fischerinsel ist durch sechs 21-geschossige Wohngebäude in Großtafelbauweise geprägt, welche durch Wohnungsneubau am Mühlendamm ergänzt wurde. Grün- und Freiflächen weisen unter anderem die Wegeverbindungen sowie der Spreekanal selbst einen Qualifizierungs- und Aufwertungsbedarf auf. Das bestehende Stadtumbauegebiet „Umfeld Spreekanal“ und die dafür entwickelten Planungen sind in die Untersuchung zu integrieren.

Das Klosterviertel steht unter dem Einfluss der starken Verkehrsbelastung durch die Gruner- und Stralauer Straße, wodurch auch eine stadträumliche Isolation befördert wird. Große Teile dieses Gebietsteils leiden unter monostruktureller Nutzung durch Verwaltungs- und Bürobauten, während Wohn- und Geschäftsnutzungen weitgehend fehlen. Es besteht Neuordnungs- und Nachverdichtungspotenzial. Die an der historischen Straßenführung orientierte Neutrassierung der

Grunerstraße sowie die dadurch ermöglichte Bebauung der frei werdenden Flächen sind bereits mit dem Bebauungsplan 1-14 (f. 14.09.2016) verbindlich planungsrechtlich gesichert.

Das Rolandufer bedarf ebenfalls der Neugestaltung und Aufwertung.

Die Anbindung des Untersuchungsgebiets an das öffentliche Verkehrsnetz ist über den Regional-, S- und U-Bahnhof Alexanderplatz, den S- und U-Bahnhof Jannowitzbrücke, den S-Bahnhof Hackescher Markt, die U-Bahnhöfe Klosterstraße und Spittelmarkt der Linie U2 und die U-Bahnhöfe Rotes Rathaus und Museumsinsel der Linie U5 sowie zahlreiche Bus- und Tramhaltestellen sehr gut gewährleistet.

Die überörtliche Straßenverkehrsanbindung erfolgt vor allem über die Karl-Liebknecht-Straße und den Straßenzug Gertraudenstraße - Mühlendamm - Grunerstraße. Diese Verkehrsachsen wirken sich auf Grund ihrer Breite und erheblichen Belastung in starkem Maße prägend auf das Gebiet aus.

3.3 Ziel des ISEK

Aufgabe

Den beschriebenen Missständen, Funktionsschwächen und Entwicklungsbedarfen soll planerisch begegnet werden. Dafür ist der Einsatz eines Stadtumbauebietes nach § 171b BauGB zu prüfen. Dessen Beschluss ist Voraussetzung für die Aufnahme des Gebietes in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“.

Anhand der vorhandenen Gutachten und ergänzender Bestandsaufnahme sind für die mögliche Entwicklung des Untersuchungsgebietes Potenziale und Restriktionen zu identifizieren. Diese sind zusammenfassend in Analysen von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken veranschaulicht darzustellen. Daraus ist ein ISEK mit der Darstellung von Zielen und Maßnahmen abzuleiten.

Planungsziele für das Untersuchungsgebiet

- Nachhaltige Sicherung einer urbanen Funktionsmischung aus Wohnen, Arbeiten, sozialer, verkehrlicher, kultureller, wissenschaftlicher und touristischer Infrastruktur sowie Grün- und Naherholungsflächen,
- Der Bedeutung des Gebiets angemessene funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Grünräume,
- Verbesserung der stadtstrukturellen Verknüpfungen innerhalb des Untersuchungsgebiets und in angrenzende Stadträume unter Berücksichtigung der verkehrlichen Infrastruktur,
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und des Klimawandels,
- Angemessene bauliche Nachverdichtung auf allen dafür geeigneten Flächen als Beitrag zur Deckung des berlinweit deutlich erhöhten Bedarfs an Wohnraum und Arbeitsstätten, Berücksichtigung der Belange des geförderten und preisgünstigen Wohnraums für eine ausgewogene sozial gemischte Bevölkerung,
- Einbindung der Ergebnisse der zahlreichen, verschiedenen Beteiligungen der Anwohnerinnen und Anwohner, der Stadtgesellschaft, der Gewerbetreibenden und der Fachverwaltungen sowie weiterer Stakeholder. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen und vorzuschlagen, wieviel und welche Formate der Beteiligung sinnvoll und notwendig sind.

4 Leistungsbeschreibung

Position 1: Ausgangs- und Rahmenbedingungen

In einem ersten Schritt sollen die vorhandenen Gutachten und Studien zu folgenden Themen ausgewertet werden:
(eine Liste der Gutachten und Studien befindet sich im Anhang)

- Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose
- Wohnen (Struktur des Wohnungsbestands, Leerstand, Wohnlagen, Eigentümerstruktur, Mieten, Grundstückspreise, Modernisierungs-/Instandsetzungsbedarf, energetischer Erneuerungsbedarf, Wohnungsbautätigkeit, Neubau- und Nachverdichtungspotentiale)
- Bau- und Raumstruktur, Stadtgestalt (insbesondere auch Denkmale und besonders erhaltenswerte Bausubstanz)
- Nutzungsstruktur
- Verkehr: Verbesserung der Erschließung, Vernetzung der Wegebeziehungen
- Öffentlicher Raum (Grün- und Freiflächen, Spiel- und Stadtplätze)
- Umwelt, Natur und Klima (z.B. Luft, Lärm, Biotopflächenfaktor, Versiegelungsgrad, Energie- und Wärmeversorgung, Potentiale für energetische Stadtsanierung)
- Wirtschaftsstruktur und Zentrumsfunktion (bei Bedarf/ in Zentren: gewerbliche Nutzungsstruktur insbesondere Einzelhandel und Gastronomie, Quantität / Qualität / Vielfalt des Angebots, Leerstand,
- Tourismus und Kultur (gebiets- und bezirksübergreifende kulturelle Angebote)
- Soziale Infrastruktur (Bildung, Gesundheit, Sport, Soziales)
- Akteursstrukturen und Netzwerke (z.B. Prüfung der Entwicklungsziele Image-/Marketingstrategie/Geschäftsstraßenmanagement)

Die Erforderlichkeit weiterer sektoraler Bestandsaufnahmen ist zu prüfen und ggfs. optional anzubieten.

In einem zweiten Schritt sollen insbesondere die Stärken und Schwächen (SWOT-Analyse) dargestellt werden, um daraus mögliche inhaltliche und räumliche Arbeitsschwerpunkte für ein ISEK abzuleiten. Entsprechend den Anforderungen an den Einsatz einer Stadtumbaumaßnahme ist darzulegen, ob erhebliche städtebauliche Funktionsverluste vorliegen.

In der SWOT-Analyse sind folgende Aspekte herauszuarbeiten:

- Einordnung des Gebietes in übergeordnete Strategien und Entwicklungsziele und Abgleich mit übergeordneten Plänen - formell und informell, gesamtstadt- und teilraumbezogen; Gesamtbetrachtung der funktionellen Bezüge aus Perspektive des Untersuchungsbereiches
- Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext und stadträumliche Entwicklung; Entstehung des Gebietes und seine historische Entwicklung, Denkmalschutz
- Bewertung der vorhandenen städtebaulichen Situation: Darstellung der städtebaulichen Verbindungen und der Vernetzung mit der Umgebung sowie Verhältnis zwischen Gebiet und städtebaulicher Umgebung; Ausarbeitung der funktionalen Beziehungen, der städtebaulich prägenden Elemente und der städtebaulichen Barrieren.

Die Ergebnisse der Analyse sowie die vorliegenden Aussagen / Gutachten zu diesen Untersuchungsfeldern sind im Zusammenhang und für die weiterführenden konzeptionellen Ansätze der Zielformulierung und Konzeptentwicklung entsprechend aufzubereiten.

Position 2: Integriertes Leitbild, Handlungs- und Maßnahmenkonzept

- Erarbeitung eines Integriertes Leitbildes mit räumlichen Handlungsschwerpunkten
- Formulierung sektoraler und räumlicher Entwicklungsziele im Abgleich mit übergeordneten Zielen, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Kommunikation (Fachgespräche, Bürgerversammlungen etc.) und unter Berücksichtigung der Querschnittsthemen Klimaschutz, Barrierefreiheit, Chancengleichheit etc.

- Integriertes Maßnahmenkonzept (Übersicht aller sektoralen und integrierten Maßnahmen mit Prioritäten, Maßnahmenkatalog in Form von Steckbriefen unter anderem mit Angabe von Zuständigkeiten und grober Zeitschiene und unter Berücksichtigung der Umsetzungskapazitäten)
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Organisation der Umsetzung (Umstellungsstrukturen auf Verwaltungsebene, Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit)
- Begründung des Instrumenteneinsatzes und der Abgrenzung des Stadtumbaugebiets unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß § 171b Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Für die Umstellungsstruktur ist ein spezifisches Modell zu entwickeln, dass der besonderen gesamtstädtischen Situation mit einer Vielzahl von beteiligten Akteuren auf Bezirks- und Senatsebene gerecht wird.

Position 3: Beteiligung

Ein Bestandteil der ISEK-Erarbeitung ist die Beteiligung verschiedener Verwaltungsfachbereiche, politischer sowie lokaler Akteure (z.B. Anwohner, Gewerbetreibende). Aufgrund der besonderen Ausgangsbedingungen mit den bereits zahlreich vorhandenen Gutachten und Untersuchungen für Teilbereiche mit teilweise umfassenden Beteiligungen, sind hier besondere konzeptionelle Überlegungen für eine weitere Beteiligung nötig. Es werden Vorschläge zur Vorgehensweise, zu Formaten und Terminierung vom Auftragnehmer erwartet. Den Anforderungen des § 171 b Abs. 3 i.V. mit den §§ 137 und 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger) ist Rechnung zu tragen.

Position 4: Sonstige Leistungen

Allgemeine Anforderungen

Das ISEK soll ansprechend gestaltet und die komplexen Inhalte verständlich vermitteln. Das ISEK (inkl. Anhängen wie z.B. Karten) wird dem Auftraggeber als pdf- und Text-Datei und 5-faches Druckexemplar zur Verfügung gestellt. Darin und im Anhang enthaltene Pläne, Tabellen und andere Darstellungen (z.B. Fotos, Piktogramme, Diagramme) müssen zusätzlich als hochauflösende Einzeldateien und bearbeitbare Originalformate (z.B. bei Tabellen als Excel-Datei o. Open-Office-Calc-Datei) bereitgestellt werden.

Das ISEK ist gemäß den Mindestanforderungen, welche in der Arbeitshilfe des BMU sowie in der Anlage 3 zum Berliner Programmleitfaden „Lebendige Zentren und Quartiere“ (LZQ) beschrieben werden, zu erarbeiten.

Abrufbar unter:

https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/LebendigeZentren/Arbeitshilfe_ISEK.html

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/staedtebaufoerderung/lebendige-zentren-und-quartiere/service/>

- Zur Abstimmung der Ziele, Zeitplanung, Meilensteine usw. soll zu Beginn mit dem AG und dem AN ein Startgespräch durchgeführt werden.
- Laufende Abstimmungen mit dem Auftraggeber, Planungsbeteiligten, einschließlich Fachplaner/-innen und Fachbehörden, sind in den Arbeitsphasen einzuplanen. Vor- und Nachbereitung (Protokolle) sind in den Angeboten zu berücksichtigen (10 Termin a 4 h).

- Es sind auch digitale Abstimmungsformate einzuplanen, im Rahmen dessen auch die Vor- und Nachbereitung von Videokonferenzen sowie die Moderation von evtl. Abstimmungsgesprächen zu leisten sind. In diesem Fall kann auf die Technik der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zurückgegriffen werden (WebEx).

Dokumentation und Datenübergabe

- Die aufgeführten Leistungen sind digital aufzubereiten. Die erarbeiteten Dokumente werden wahlweise im DXF Format erwartet. Darüber hinaus sind Karten als Shape-Dateien und als *.PDF zur Verfügung zu stellen. Unterlagen für die Öffentlichkeitsbeteiligung sind im Corporate Design der SenSBW aufzubereiten. Die Texte sind im Word-Format *.docx sowie Tabellen im Excel-Format *.xlsx zu übergeben.
- Der AN hat sicherzustellen, dass für den Auftrag benötigte Daten und Dokumente ausschließlich auf Servern in der Europäischen Union gespeichert sind.
- Alle benutzten Daten und erzeugten Ergebnisse müssen für den Auftraggeber frei verfügbar, ohne Einschränkungen nutzbar sein. Mit Abschluss des Verfahrens sind alle benutzten und erzeugten Daten zu übergeben.

Bereits vorliegende Untersuchungen (werden zur Verfügung gestellt):

- Siehe Liste im Anhang

5 Honorarermittlung

Die Honorare sind auf Grundlage des vom Anbieter einzuschätzenden Aufwandes in Stunden pauschal zu ermitteln. Anzugeben sind die Zahl der Stunden sowie der Stundensatz (gegliedert nach Projektleiter/-in, Bearbeiter/-in, technische/m Mitarbeiter/-in etc. sowie gemittelt) für die einzelnen Positionen. Nebenkosten sind als prozentualer Anteil zu nennen. Die Kalkulation muss transparent und nachvollziehbar sein.

6 Allgemeine Ausschreibungsbestimmungen

6.1 Vergabestelle

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II - Städtebau und Projekte
Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Vergabestelle-IIA@senstadt.berlin.de

6.2 Auftraggeber

Abteilung II - Städtebau und Projekte
Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

6.3 Termine im Rahmen des Vergabeverfahrens

Beschreibung	Termin	Bemerkung
Aufforderung zur Angebotsabgabe	11.05.2023	
Frist zur Einreichung von Rückfragen	16.06.2023	voraussichtlich
Frist zur Beantwortung von Fragen	23.06.2023	voraussichtlich
Abgabefrist Angebote	30.06.2023	voraussichtlich
Bindefrist	31.07.2023	voraussichtlich
Voraussichtlicher Start/Auftaktgespräch	August 2023	voraussichtlich

6.4 Bearbeitungszeitraum

Die Bearbeitung soll umgehend nach Vertragsabschluss beginnen. Der voraussichtliche Leistungszeitraum erstreckt sich voraussichtlich von August 2023 bis Dezember 2024

6.5 Form und Abgabefrist

Das Ausschreibungsverfahren wird als e-Vergabe durchgeführt und ist ausschließlich auf elektronischem Weg über die Vergabeplattform des Landes Berlins vollständig in deutscher Sprache, einschließlich aller geforderten Nachweise und/oder Erklärungen in Textform hochzuladen und einzureichen.

Nach Ablauf der Frist eingegangene Angebote werden ausgeschlossen.

Auf der Vergabeplattform stehen die Vergabeunterlagen unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt zum Download zur Verfügung. Weitere Informationen und die Möglichkeit zur Registrierung sind zu finden auf der Veröffentlichungs- und Vergabeplattform des Landes Berlin unter: <https://www.berlin.de/vergabeplattform>.

Die Einreichung der Angebote hat bis zum unter Punkt 6.3 genannten Termin elektronisch in Textform zu erfolgen. Eine schriftlich eingereichte Angebotsabgabe wird ausgeschlossen.

Auskünfte erteilt der Auftraggeber. Alle Fragen, die mit der Ausschreibung im Zusammenhang stehen, sind über die Vergabeplattform an den Auftraggeber zu richten. Dies betrifft auch nach Auffassung des Bewerbenden enthaltene Unklarheiten in den Vergabeunterlagen.

6.6 Form der Angebote

Das Angebot muss nachfolgend aufgeführte Angaben enthalten:

- Beschreibung der beabsichtigten Leistungen, aufgeschlüsselt nach Arbeitspaketen (max. 12 Seiten),
- Aufwands- und Honorarkalkulation inkl. Kalkulation sämtlicher Nebenleistungen (unter Verwendung des Vordrucks „Honorarangebot.xlsx“), sowie einer Beschreibung der Kalkulation im Angebot, die unter Pkt. 7 und Pkt. 8 genannten Aspekte.
- Angaben zur Eignung des Bietenden (siehe Pkt. 7) sowie Angaben zur Erfüllung der Zuschlagskriterien (siehe Pkt. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Das Angebot soll sich an der Aufgabenstellung orientieren und diese jeweils inhaltlich, finanziell und zeitlich untersetzen.

Der Bietende stellt detailliert dar, wie er die Arbeitspakete bearbeiten und die gestellte Aufgabe bewältigen will. Hierbei sollte die Reihenfolge der Arbeitsschritte eingehalten werden, jedoch können in dieser Ausschreibung vom Bietenden auch andere für die Lösung der Aufgabenstellung wichtige zusätzliche Arbeitsschritte hinzugefügt werden. Eine Änderung der Arbeitsschritte muss im Angebot nachvollziehbar erläutert und dokumentiert werden.

Es ist nur ein Gesamtangebot für die Positionen abzugeben; Einzelaufwendungen für Positionen sollen ausgewiesen werden. Das Pauschalhonorar umfasst auch sämtliche Auslagen und Nebenkosten (z. B. Fahrgelder, Reise- und Aufenthaltskosten, Post- und Fernspreckgebühren, Druck- und Versandkosten, Bürokosten, Versicherungsprämien) sowie die Umsatzsteuer. Der Betrag der Umsatzsteuer ist im Angebot gesondert auszuweisen.

Das Angebot muss sämtliche Kosten für die zu erbringenden Leistungen enthalten. Sind im Angebot für einzelne angebotene Leistungen keine Preise angegeben, wird davon ausgegangen, dass dem Auftraggeber auch keine Kosten entstehen werden. Die spätere Geltendmachung ist ausgeschlossen.

Arbeiten, die über die Leistungsbeschreibung hinausgehen, sind separat als optionale Arbeitspakete auszuweisen.

7 Anforderungen an die Eignung der Bietenden

Für die Vergabe der Leistung kommen nur Unternehmen in Betracht, die gemäß § 122 GWB fachkundig und leistungsfähig sind. Als Nachweise hierfür hat der Bewerbende die entsprechenden Ausführungen, Nachweise oder Eigenerklärungen mit seinem Angebot darzulegen. Bei einer Bietergemeinschaft sind die Nachweise / Erklärungen für jedes Mitglied (Büro / Unternehmen) der Bietergemeinschaft abzugeben:

7.1 Befähigung zur Berufsausübung

Nachweis der Eintragung ins Handelsregister bzw. Beibringung eines vergleichbaren Nachweises zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung.

7.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- [1.] **Nachweis einer gültigen Berufshaftpflichtversicherung** gemäß § 33 Abs. 1 UVgO i. V. m. § 45 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 4 Nr. 2 VgV über 1.500.000,00 € für Personenschäden und über 250.000,00 € für sonstige Sach- und Vermögensschäden. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Versicherung kann bereits ständig abgeschlossen sein oder erst im Auftragsfall projektbezogen abgeschlossen

werden. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckung (d. h. ohne Unterscheidung nach Personen-, Sach- und übrigen Vermögensschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass alle geforderten Schadenskategorien (Personen-, Sach- und Vermögensschäden) im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Sollte zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe die geforderte Versicherung nicht bestehen, ist eine Eigenerklärung der/des Bietenden dem Angebot beizufügen, mit der erklärt wird, dass im Auftragsfall die geforderte Versicherung mit den geforderten Deckungssummen abgeschlossen wird. Sollte zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe die geforderte Versicherung nur nicht in der geforderten Höhe bestehen, ist neben dem Nachweis der bestehenden Versicherung eine Eigenerklärung der/des Bietenden dem Angebot beizufügen, mit der erklärt wird, dass im Auftragsfall die geforderte Versicherungssumme erhöht wird. Der Versicherungsnachweis darf, gerechnet vom Tag der Bekanntmachung an, nicht älter als zwölf Monate sein (gerechnet vom Tag der Abgabe des Angebots) und muss dem Angebot beiliegen. Das Ausstellungsdatum muss aus dem Nachweis ersichtlich sein. Bei Bewerbergemeinschaften muss für jedes Mitglied und bei Nachunternehmern für jeden Nachunternehmer ein entsprechender Versicherungsnachweis vorliegen.

7.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

In den Angebotsunterlagen sind folgende Angaben und Erklärungen zu machen:

[1.] **Für die fachliche Bearbeitung** des ISEK sind mit der Angebotsabgabe mindestens zwei für die Bearbeitung der Aufgabenstellung entsprechend qualifizierte Personen zu benennen, die über den gesamten Bearbeitungszeitraum für die Projektbearbeitung zur Verfügung stehen und sich bei Bedarf gegenseitig vertreten können (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung). Steckbriefartig sind folgende Angaben zu den Personen zwingend aufzuführen:

- Qualifikation / Fachrichtung der Ausbildung,
- beruflicher Werdegang (Anzahl der Berufsjahre),
- Erfahrungen, die im Zusammenhang mit der ausgeschriebenen Leistung stehen (Anzahl in Jahren; siehe Punkt 8 Tabelle Nr. 3),
- projektbezogene Referenzen.

Entsprechende Nachweise sind beizufügen.

Mindestanforderung an die berufliche Qualifikation:

Für die Projektmitarbeitenden ist die berufliche Qualifikation durch ein abgeschlossenes Hochschul- oder Fachhochschulstudium der Landschaftsplanung, Landschaftsarchitektur, Architektur, Geografie, der Stadtplanung, Urbanistik oder entsprechenden Masterabschluss bzw. gleichwertige Qualifikation mit Berufserfahrung nachzuweisen.

Die berufliche Qualifikation ist anhand von Studiennachweisen oder sonstigen Bescheinigungen zur Berufserfahrung zu belegen.

[2.] **Nachweis über die Erbringung von Planungsleistungen** anhand von mindestens zwei (maximal vier) geeigneten Referenzprojekten - wobei nur die zwei mit der besten Einzelbewertung in die Bewertung eingehen. Für jede

Referenz ist ein Projektsteckbrief in geeigneter und anschaulicher Form mit Texten und ggf. Abbildungen im Umfang von maximal zwei DIN A4-Seiten einzureichen. Die Referenzen **müssen folgende Angaben** enthalten:

- Projektbeschreibung
- Flächenangabe
- Erbrachte Leistungen
- Leistungszeitraum
- Angaben zum Projektteam
- Angaben zum Auftraggeber mit Kontaktdaten

In der Referenzdarstellung sind darüber hinaus die unter Punkt 8 Nr. 4 aufgeführten Kriterien zu berücksichtigen.

Mindestanforderungen an die Referenzen:

Die Referenzprojekte werden nur in Summe mit folgenden Bezügen / Eigenschaften anerkannt:

- Bei mindestens einem der Referenzobjekte muss die Leistung abgeschlossen sein. Die Fertigstellung der Leistungen bei dieser Referenz darf max. 5 Jahre ab Datum der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zurückliegen.
- Bei laufenden Referenzen müssen die Leistungen zum Datum der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung mindestens zu 50% abgeschlossen sein. Im Zweifelsfall entscheidet hierüber die Aussage des Referenzgebers.

7.4 Erklärungen zu Unteraufträgen / Eignungsleihe:

- [1.] Wenn Unteraufträge / Eignungsleihe für die Auftragsausführung vorgesehen sind, ist die vom Auftraggeber bereitgestellte und den Vergabeunterlagen beigefügte Erklärung zu Unteraufträgen / Eignungsleihe (IV_125F (Wirt-235)) vollständig auszufüllen und mit dem Angebot einzureichen.

Nimmt der Bewerbende bzw. Bietend die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so ist eine Verpflichtungserklärung über die gemeinsame Haftung des Bewerbende oder Bietende und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe abzugeben.

- [2.] Bei vorgesehenen Unteraufträgen / Eignungsleihe ist die vom Auftraggeber bereitgestellte und den Vergabeunterlagen beigefügte Verpflichtungserklärung anderer Unternehmer (IV_126F Wirt-236)) vollständig auszufüllen und mit dem Angebot einzureichen.

- [3.] Erklärung zur Bieter- / Bewerbergemeinschaft: Sofern für die Auftragsausführung eine Bieter-/ Bewerbergemeinschaft gebildet wird, ist die vom Auftraggeber bereitgestellte und den Vergabeunterlagen beigefügte Erklärung der Bieter- / Bewerbergemeinschaft (IV_128F (Wirt-238)) vollständig auszufüllen und mit dem Angebot einzureichen.

Mehrfachbewerbungen (Mitgliedschaften in mehreren Bewerbergemeinschaften bzw. die Einzelbewerbung und gleichzeitige Mitgliedschaft in einer Bewerbergemeinschaft) sind unzulässig und führen zum Ausschluss des jeweiligen Bewerbenden bzw. der jeweiligen Bewerbergemeinschaft.

7.5 Weitere Erklärungen / Besondere Vertragsbedingungen BerlAVG

- [1.] Unterschriebene Eigenerklärung zur Eignung (IV_124F)
- [2.] Unterschriebene Erklärung „Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zur Frauenförderung (Teil A)“ (IV_4021F (Wirt-2141))
- [3.] „Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zum Mindeststundenentgelt (Teil A)“ (IV_4020F (Wirt-214))
- [4.] „Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zu Kontrollen und Sanktionen nach d. BerlAVG (Teil B)“ (IV 4024 F (Wirt-2144))
- [5.] „Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zur Verhinderung von Benachteiligungen (Teil A)“ (IV_4023F (Wirt-2143))
- [6.] Angaben zu den Firmeninhabern für die Abfrage beim Wettbewerbsregister (Unternehmensform, Name/Vorname, Geburtsname, Geburtsort/Geburtsdatum, ausgeübte Funktion, ggf. Geschäftsnummer)

Alle geforderten Erklärungen / Nachweise sind mit dem Angebot vollständig vorzulegen. Bei einer Bietergemeinschaft sind die Nachweise/Erklärungen für jedes Mitglied (Büro/Unternehmen) der Bietergemeinschaft abzugeben. Die Erklärungen müssen rechtsverbindlich unterschrieben sein. Die Auflistung soll nach o.g. Reihenfolge in einer Anlage kurz und prägnant zusammengefasst werden. Nur diese Informationen werden berücksichtigt. Darüberhinausgehende Unterlagen sind nicht erwünscht. Änderungen und Ergänzungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig und führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

8 Zuschlagskriterien

Die eingereichten Angebote werden auf Grundlage der nachfolgend aufgeführten Zuschlagskriterien bewertet. Die Gesamtbewertung des Angebots ergibt sich aus der ermittelten Gesamtpunktzahl. Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot, welches unter Berücksichtigung vorstehender genannter Kriterien und Wichtungen insgesamt den höchsten Punktwert erreicht.

Der Zuschlag wird entsprechend folgender Kriterien erteilt:

Nr.	Kriterien	Gewichtung
1	Preis / Honorar	25 %
1.a	Ist die Honorarermittlung für die zu erbringende Leistung vollständig dargestellt?	5 %
1.b	Angebotspreis (brutto) gemäß Honorarkalkulation und angebotene Stundensätze	20 %
2	Qualität und Schlüssigkeit des Angebots	40 %
2.a	Analysekonzept	10%
2.b	Methodik	10%

2.c	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	10%
2.d	Beteiligungskonzept	10%
3	Qualifikation und Erfahrungen	15 %
3.a	Berufserfahrung der Projektleitung im Bereich der Erarbeitung von ISEK	7,5 %
3.b	Berufserfahrung der mitarbeitenden Person im Bereich der Erarbeitung von ISEK	7,5 %
4	Referenzprojekte	20%
4.a	Kann das Büro anhand der Referenz Erfahrungen mit ISEKs nachweisen	20 %
Summe		100 %

9 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Streitigkeiten

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers und Gerichtsstand für beide Parteien ist Berlin. Ein Streitfall berechtigt den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten zu unterbrechen.

10 Sonstige Vereinbarungen

Mit der Auftragserteilung gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (AVB). Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN, die von den in dieser Ausschreibung niedergelegten Bedingungen abweichen, gelten nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind nur verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden.

11 Schlussbestimmungen

Die Abgabe von Nebenangeboten ist ausgeschlossen. Die eingereichte Angebotsunterlage der Anbieter verbleibt bei der ausschreibenden Stelle. Die Erstellung des Angebotes wird nicht vergütet.