



Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Landkreis Teltow - Fläming

**Auslobung
des interdisziplinären Planungswettbewerbs
nach RPW (2008)
für den Rathausneubau
in Blankenfelde**



Inhalt

Teil I	Wettbewerbsbedingungen	Seiten 5 bis 13
Teil II	Wettbewerbsaufgabe	Seiten 14 bis 24
Teil III	Verzeichnis der bereitgestellten Unterlagen	Seite 25

V e r f a h r e n s b e t e i l i g t e :

Ausloberin	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Blankenfelde Karl-Marx-Straße 4 15827 Blankenfelde-Mahlow
diese vertreten durch	Bürgermeister Herrn Ortwin Baier
Wettbewerbsbeauftragter der Ausloberin	Dezernent / Fachbereichsleiter II Herrn Jörg Sonntag
Wettbewerbsberatung	Brandenburgische Ingenieurkammer (BBIK) vertreten durch den Präsidenten Herrn Wieland Sommer dieser vertr. durch den Vors. des WVA-BBIK Brandenburgische Architektenkammer vertreten durch den Präsidenten Herrn Bernhard Schuster
Wettbewerbsregistrierung	BBIK/WVA-09/i.R./09.04.30/RPW-3.2./Gemeinde

Inhaltsübersicht

	Seite
1 Teil I - Wettbewerbsbedingungen	5
1.1 Gegenstand des Wettbewerbs	5
1.2 Anlass und Zweck des Wettbewerbs	5
1.3 Ausloberin	5
1.3.1 Wettbewerbsbetreuung	5
1.3.2 Beratung und Begleitung des Wettbewerbs	5
1.3.3 Registrierung	6
1.4 Wettbewerbsart (Verfahrensform)	6
1.5 Zulassungsbereich / Sprache	6
1.6 Wettbewerbsteilnehmer	6
1.6.1 Teilnahmehindernisse	6
1.6.2 Bewerbungsverfahren	6
1.6.3 Auswahlkriterien des Bewerbungsverfahrens	7
1.6.4 Ausgewählte Wettbewerbsteilnehmer	7
1.7 Nominierungen für das Preisgericht und für die Vorprüfung	7
1.7.1 Vorsitzender des Preisgerichtes	8
1.7.2 Fachpreisrichter(innen)	8
1.7.3 Stellvertreter(innen) der Fachpreisrichter(innen)	8
1.7.4 Sachpreisrichter(innen)	8
1.7.5 Stellvertreter(innen) der Sachpreisrichter(innen)	9
1.7.6 Sachverständige	9
1.7.7 Gäste	9
1.7.8 Vorsitzender der Vorprüfungskommission	10
1.7.9 Vorprüfer(innen)	10
1.7.10 Stellvertreter(innen) der Vorprüfer(innen)	10
1.8 Wettbewerbsunterlagen	10
1.9 Termine	10
1.9.1 Rückfragen	11
1.9.2 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten	11
1.9.3 Vorprüfung	12
1.9.4 Sitzung des Preisgerichts und Bekanntgabe der Ergebnisse	12
1.10 Preise	12
1.11 Abschluss des Wettbewerbs	13
1.12 Weitere Bearbeitung	13
1.13 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer	13
1.14 Urheberrecht	13

	Seite
2 Teil II - Wettbewerbsaufgabe	14
2.1 Ziele	14
2.2 Städtebauliche und verkehrliche Randbedingungen	14
2.3 Grundlagen	15
2.4 Planungsrecht und Richtlinien	16
2.5. Rathaus	17
2.5.1 Grundstück	17
2.5.2 Sonstige Randbedingungen	17
2.5.3 Freiflächen	17
2.5.4 Leitungen / Medien	17
2.5.5 Funktionale Anforderungen	18
2.5.6 Raumprogramm	18
2.5.7 Gebäudecharakter / Konstruktive Anforderungen	18
2.5.8 Erschließung	19
2.5.9 Energetische Anforderungen	19
2.5.10 Ökologische Zielsetzung	19
2.5.11 Barrierefreiheit	19
2.5.12 Baukosten, Wirtschaftlichkeit	19
2.5.13 Lebenszykluskosten (LZK)	20
2.6 Verkehr	20
2.6.1 Bahnunterführung	20
2.6.2 Karl-Marx-Straße	20
2.6.3 ÖPNV	21
2.6.4 Erschließung	22
2.6.5 Aufenthaltsqualität, Fußgängerquerverkehr	22
2.6.6 Anschlussbereiche	22
2.7 Wettbewerbsleistungen	22
2.8 Bewertungskriterien	24
3 Teil III – Verzeichnis der bereitgestellten Unterlagen	25

Teil I Wettbewerbsbedingungen

- 1.1 Gegenstand des Wettbewerbs
- Gegenstand des Wettbewerbs ist die ganzheitliche Entwicklung des Ortsteilzentrums Blankenfelde unter Beachtung der bereits bestehenden Planung der DB AG für den Umbau des Regionalbahnhofes Blankenfelde, des geplanten Baus einer Bahnunterführung im Zuge der Karl-Marx-Straße sowie des im Bau befindlichen Parkhauses (P&R-Anlage) der Gemeinde.
- Im Rahmen des interdisziplinären Planungswettbewerbs sollen sowohl Lösungsempfehlungen zum Rathausneubau als dem Schwerpunkt der hochbaulichen Entwicklung des Ortsteilzentrums Blankenfelde als auch für die Infrastrukturentwicklung im Sinne eines Erschließungs- und Verkehrskonzeptes für die schrittweise infrastrukturelle Neuordnung des Zentrumsbereiches mit Hilfe des Wettbewerbs aufgezeigt werden.
- 1.2 Anlass und Zweck des Wettbewerbs
- Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat sich auf der Grundlage ihres am 22.05.2008 beschlossenen Leitbildes (hier: Leitsatz Nr. 13 „Zentren in der Gemeinde“) die Aufgabe gestellt, das Ortsteilzentrum Blankenfelde im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme weiter zu entwickeln.
- Der geplanten Weiterentwicklung des Zentrums Blankenfelde liegt ein Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. März 2009 (Beschl.-Nr. GV 31/7/2009) zugrunde.
- Zusätzliche Informationen zum Leitbild enthält die Internetseite der Gemeinde unter www.blankenfelde-mahlow.de,
Pfad : Rathaus & Politik, Politik, Leitbild der Gemeinde
- 1.3 Ausloberin
- Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
vertreten durch den Bürgermeister Ortwin Baier
c/o Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow
Ortsteil Blankenfelde
Karl-Marx-Straße 4
15827 Blankenfelde-Mahlow
- 1.3.1 Wettbewerbsbetreuung
- Wettbewerbsbeauftragter der Gemeinde
Jörg Sonntag,
Dezernent und Fachbereichsleiter
der Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow
- 1.3.2 Beratung und Begleitung des Wettbewerbs
- Die Architekten- und die Ingenieurkammer des Landes Brandenburg begleiten den interdisziplinären Planungswettbewerb gemeinsam.
- Die Federführung erfolgt durch die Brandenburgische Ingenieurkammer, vertreten durch den Präsidenten, dieser vertreten durch den Vorsitzenden des Wettbewerbs- und Vergabeausschusses.

- 1.3.3 Registrierung
Der Wettbewerb wurde bei der Brandenburgischen Ingenieurkammer unter der Bezeichnung BBIK/WVA-09/i.R./09.04.30/RPW-3.2./Gemeinde registriert.
- 1.4 Wettbewerbsart (Verfahrensform)
Interdisziplinärer Planungswettbewerb ausschließlich für Projektgemeinschaften von Architekten und Ingenieuren nach RPW 2008, § 3, Ziffer 2, nicht offener Wettbewerb (mit vorgeschaltetem Teilnehmerbewerbungsverfahren) für maximal acht Teilnehmer, die von einer Auswahlkommission zum Wettbewerb zugelassen wurden.
Die Zulassung wurde den Teilnehmern mit Schreiben vom 18. November 2009 von der Ausloberin mitgeteilt.
- 1.5 Zulassungsbereich / Sprache
Der Zulassungsbereich des vorgeschalteten EU-weiten Bewerbungsverfahrens über ted.europa.eu umfasste die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.
Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.
- 1.6 Wettbewerbsteilnehmer
Die Wettbewerbsteilnehmer sind im Rahmen eines Auswahlverfahrens durch eine hierfür vom Beirat der Gemeindevertretung bestellte Auswahlkommission nach nicht diskriminierenden Kriterien auf Basis der EU-Richtlinien ausgewählt worden.
- 1.6.1 Teilnahmehindernisse
Teilnahmehindernisse sind in der RPW 2008, § 4, Ziffer 2 in der vom BMVBS veröffentlichten Fassung vom 12. September 2008 und in Verbindung mit der VOF § 20 in der Fassung vom 16.03.2006 des BMWi geregelt.
- 1.6.2 Bewerbungsverfahren
Das EU-weite Teilnehmerbewerbungsverfahren wurde am 23.05.09 über ted.europa.de öffentlich bekannt gemacht.
Eine zusätzliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow und auf der Internetseite der Brandenburgischen Ingenieurkammer unter www.bbik.de.
Das Bewerbungsverfahren wurde vom 23.05. bis 15.07.2009 durch den Wettbewerbsbeauftragten der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Brandenburgischen Ingenieurkammer nach RPW 2008 § 2 Ziffer 4 Abs. 3 durchgeführt.
Am 15.07.2009 lagen 18 Bewerbungen vor.
Die Auswahlkommission wurde vom Beirat der Gemeindevertretung am 12.05.2009 bestellt. Sie wählte in ihrer Sitzung am 29.09.2009 acht Teilnehmer aus den vorliegenden Bewerbungen aus.
Die Auswahlkommission arbeitete auf Grundlage einer vom Wettbewerbsbeauftragten mit Unterstützung der federführenden Kammer erstellten Verfahrensdokumentation, die eine Kriterien- und Wichtungliste für die Auswahl von mindestens fünf bis maximal acht Wettbewerbsteilnehmern mit beinhaltete.
Das Auswahlergebnis wurde am 18.11.09 durch den Beirat der Gemeindevertretung bestätigt und der Auswahlkommission Entlastung erteilt.

- 1.6.3 Auswahlkriterien des Bewerbungsverfahrens
- Formale Kriterien
- Fristgerechter Eingang der Bewerbung,
 - Bewerbererklärung mit mindestens der eigenhändigen Unterschrift des / der bevollmächtigten Vertreter/s des Bewerbers (Projektgemeinschaft),
 - Eigenerklärung des Bewerbers, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 11 VOF (2006) vorliegen,
 - Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation, Auskünfte gemäß § 7, Ziffer 2 und 3 der VOF (2006),
 - Erklärungen nach § 11, Ziffer 1, Buchstaben a bis g und Ziffer 4 Buchstaben a bis e der VOF (2006).
- Qualitative Kriterien
- Leistungsfähigkeit der Bewerber nach § 12, Ziffer 1, Buchstaben a bis c der VOF (2006),
 - Fachliche Eignung der Bewerber nach § 13, Ziffer 2, Buchstaben a, f und h der VOF (2006),
 - Fachliche Eignung für Wettbewerbe.
- 1.6.4 Ausgewählte Wettbewerbsteilnehmer (alphabetisch geordnet)
1. atelier 4d Architekten, Berlin
 2. GKK & Partner Architekten, Berlin
 3. greeen! Architects GmbH, Düsseldorf
 4. keller mayer wittig, Cottbus
 5. Léon Wohlhage Wernik, Berlin
 6. Prof. Bernhard Winking, Berlin
 7. SSF Ingenieure GmbH, Berlin
 8. VIC Verkehrsanlagen GmbH, Potsdam
- Die vorstehend benannten acht Büros sind jeweils die bevollmächtigten Vertreter der von ihnen vertretenen Projektgemeinschaften von Architekten und Ingenieuren.
- Die Zulassung zum Wettbewerb gilt nur für die Projektgemeinschaft in der Gesamtheit, nicht jedoch für das federführende Büro allein.
- 1.7 Nominierungen für das Preisgericht und für die Vorprüfung
- Die Ausloberin hat aus einem Kreis von unabhängigen Fachleuten (Architekten und Ingenieuren) Fach- und Sachpreisrichter nominiert. Zusätzlich wurden aus dem Kreis der Gemeindevertreter und der Kreisverwaltung auch Sachpreisrichter nominiert.
- Weiterhin wurden Vertreter der AG-Rathaus, die derzeit mit der Projektleitung beauftragt ist, als Sachverständige nominiert.
- Die Ausloberin hat aus einem weiteren Kreis von unabhängigen Fachleuten (Architekten und Ingenieuren) und Vertretern der Verwaltung Vorprüfer nominiert.
- Die von der Ausloberin nominierten Vertreter wurden zur Bildung des Preisgerichtes und der Vorprüfungskommission für den 13. Januar 2010 zu ihren konstituierenden Sitzungen eingeladen.
- An diesem Tage konstituierten sich beide Gremien. In der konstituierenden Sitzung des Preisgerichtes wurde Herr Dipl.-Ing. Bernd Schuster zu ihrem Vorsitzenden gewählt. Die Vorprüfungskommission wird von Herrn Prof. Dr.-Ing. Herbert Stadt geleitet.
- Das Preisgericht tagt künftig in nichtöffentlicher Sitzung.

- | | | | |
|-------|--|---|---|
| 1.7.1 | Vorsitzender
des Preisgerichtes | 1 | Dipl.-Ing. Bernhard Schuster (Architekt)
Präsident der Brandenburgischen Architektenkammer
öffentliche Bauten / Funktional- u. Verwaltungsgebäude
Mitglied des Beirates der Gemeindevertretung |
| 1.7.2 | Fachpreisrichter(innen) | 2 | Prof. Dipl.-Ing. Silke Straub (Architektin)
Fachbereich Bauingenieurwesen – FH Potsdam |
| | | 3 | Dipl.-Ing. Michael Kny (freier Architekt)
Architekturbüro Berlin |
| | | 4 | Dipl.-Ing. Frank Zimmermann (freier Architekt)
Architekturbüro Cottbus |
| | | 5 | Prof. Dr.-Ing. Matthias Koziol (Bauingenieur)
Vizepräsident – BTU Cottbus
Institut für Städtebau und Landschaftsplanung
Lehrstuhl Stadttechnik |
| | | 6 | Prof. Dipl.-Ing. Heinz Nagler (Architekt)
Dekan der Fakultät Architektur, Bauingenieurwesen und
Stadtplanung – BTU Cottbus |
| 1.7.3 | Stellvertreter(innen)
der Fachpreisrichter(innen) | 1 | Prof. Dipl.-Ing. Bernd Albers (Architekt)
Dekan des Fachbereiches Architektur und Städtebau
– FH Potsdam |
| | | 2 | Prof. Dipl.-Ing. Karl-Heinz Winkens (Architekt)
Prorektor für Bauentwicklung – FH Potsdam |
| | | 3 | Dipl.-Ing. Jörg Kriege (Landschaftspfleger)
Daber – Kriege, Landschaftsarchitekten, Büro Mahlow |
| 1.7.4 | Sachpreisrichter(innen) | 1 | Wieland Sommer (Dipl.-Wirtschaftler)
Präsident der Brandenburgischen Ingenieurkammer
und Mitglied des Beirates der Gemeindevertretung |
| | | 2 | Dr. Gerhard Kalinka
Vorsitzender der Gemeindevertretung
und Vorsitzender des Beirates der Gemeindevertretung |
| | | 3 | Dr. Günther Stirnal
Gemeindevertreter, Vorsitzender des Bau-, Umwelt- und
Territorialausschusses und Mitglied des Beirates der
Gemeindevertretung |
| | | 4 | Michael Wolny
Gemeindevertreter und Mitglied des Beirates der
Gemeindevertretung |
| | | 5 | Detlef Gärtner
Beigeordneter und Leiter Dezernat IV (Amt für Kataster
und Vermessung, Amt für Bauaufsicht, Planung und
Denkmalschutz) der Kreisverwaltung Teltow-Fläming |

- | | | | |
|-------|---|---|---|
| 1.7.5 | Stellvertreter(innen) der Sachpreisrichter(innen) | 1 | Norbert Jurtzik
Amtsleiter Bauaufsicht, Planung und Denkmalschutz der Kreisverwaltung Teltow-Fläming |
| | | 2 | Jürgen Schlösser
Gemeindevertreter |
| | | 3 | Rosemarie Müller
Gemeindevertreterin |
| | | 4 | Wolfgang Locher
Gemeindevertreter und Mitglied des Beirates der Gemeindevertretung |
| 1.7.6 | Sachverständige | 1 | Dipl.-Ing. Jörg Sonntag
Mitglied der AG-Rathaus und Fachbereichsleiter II der Gemeindeverwaltung |
| | | 2 | Jutta Sachtleben
Mitglied der AG-Rathaus und Fachbereichsleiterin I der Gemeindeverwaltung |
| | | 3 | Marion Dzikowski
Mitglied der AG-Rathaus und Amtsleiterin des Kommunalservice der Gemeindeverwaltung |
| | | 4 | Katharina Schiller
Mitglied der AG-Rathaus und Leiterin des Haupt- und Bürgeramtes der Gemeindeverwaltung |
| | | 5 | Regina Bomke
Gemeindevertreterin und stellvertretende Leiterin der AG-Rathaus, Vorsitzende des Finanz- und Wirtschaftsausschusses der Gemeindevertretung |
| 1.7.7 | Gäste | 1 | Ortwin Baier
Bürgermeister der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow und Leiter der AG-Rathaus |
| | | 2 | Dipl.-Ing. Andreas Elz (Architekt)
Vorsitzender des Wettbewerbs- und Vergabeausschusses der Brandenburgischen Architektenkammer |
| | | 3 | Dipl.-Ing. ^(FH) Karlheinz Müller (Beratender Ingenieur)
Vorsitzender des Wettbewerbs- und Vergabeausschusses der Brandenburgischen Ingenieurkammer / Wettbewerbsberater |

- | | | |
|--------|---|---|
| 1.7.8 | Vorsitzender der
Vorprüfungskommission | 1 Prof. Dr.-Ing. Herbert Stadt
FH Potsdam, Bauingenieur-/ Verkehrswesen
Mitglied im WVA-BBIK |
| 1.7.9 | Vorprüfer(innen) | 2 Dipl.-Ing. Maja Lammert
Architektin / Berlin

3 Dr. oec. Ilona Lehnert
Betriebswirtschaftlerin / Berlin

4 Bettina Beyer
Bauamt, Teamleiterin Städtebau und Umweltschutz der
Gemeindeverwaltung

5 Andreas Weidlich
Kommunalservice / Gebäudemanagement
der Gemeindeverwaltung

6 Dipl. Ing. Jochen Wernicke
Objektplaner / Neustadt (Dosse)
Mitglied des WVA-BBIK / Hochbauplanung |
| 1.7.10 | Stellvertreter(innen) der
Vorprüfer(innen) | 1 Dipl.-Ing. Ronald Berndt
Bauingenieur / Potsdam
Mitglied des WVA-BBIK / Bauingenieurwesen

2 Ines Haserodt
Bauamt / Städtebau der Gemeindeverwaltung

3 Bernhard Steinicke
Kommunalservice / Gebäudemanagement
der Gemeindeverwaltung |
| 1.8 | Wettbewerbsunterlagen | Die Wettbewerbsunterlagen Teile I bis III werden den acht
Wettbewerbsteilnehmern, dem Preisgericht und der Vorprü-
fungskommission, in Vorbereitung des zentralen Informations-
und Rückfrage-Kolloquiums

ab Dienstag, den 26. Januar 2010

zum Download unter
www.blankenfelde-mahlow.de/Planungswettbewerb ,
in einem geschützten Bereich auf der Internetseite der Ge-
meinde Blankenfelde-Mahlow bereitgestellt.
Das Passwort für die Zugangsberechtigung wird allen Berech-
tigten gesondert mitgeteilt. |
| 1.9 | Termine | Die Bekanntmachung der Wettbewerbsauslobung
erfolgt gegenüber den acht ausgewählten Teilnehmern
am 26. Januar 2010. |

1.9.1 Rückfragen

Das zentrale Informations- und Rückfrage-Kolloquium findet für alle acht ausgewählten Teilnehmer am Mittwoch dem 10. Februar 2010 im Zeitraum von 10:00 bis 15:00 Uhr am Brandenburger Platz im Ortsteil Blankenfelde, d.h. im Einkaufs- und Kommunikationszentrum „Grüne Passage“ (Saal) statt.

Die Teilnahme an dieser Veranstaltung ist für alle Wettbewerbsteilnehmer verpflichtend. Die Projektgemeinschaften müssen mit mindestens einer Person als bevollmächtigten Vertreter(in) an dieser Veranstaltung teilnehmen.

Innerhalb von zwei Wochen nach dieser zentralen Veranstaltung können weitere Rückfragen an den Wettbewerbsbeauftragten der Gemeindeverwaltung per E-Mail an nachfolgende Adresse gerichtet werden: Planungswettbewerb@blankenfelde-mahlow.de

Die Rückfragen werden durch den Wettbewerbsbeauftragten der Gemeindeverwaltung, gegebenenfalls mit Beteiligung der Fachpreisrichter, beantwortet.

Die Antworten werden zusammen mit den Fragen auf der Internetplattform der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Download für die Wettbewerbsteilnehmer und das Preisgericht unter www.blankenfelde-mahlow.de/Planungswettbewerb bereitgestellt.

Das Protokoll des zentralen Rückfrage-Kolloquiums wird an derselben Stelle veröffentlicht.

1.9.2 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis zum Mittwoch, dem 21. April 2010 um 16:00 Uhr nachweislich bei der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow abzugeben.

Die Wettbewerbsarbeiten sind bei der Ausloberin anonym unter Angabe einer von jedem Teilnehmer frei gewählten sechsstelligen Tarnzahl einzuliefern.

Die Einlieferung kann am Abgabetermin in der Zeit von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr auch persönlich oder per Boten unter Wahrung der Anonymität beim Bürgerservice (Empfang) der Gemeindeverwaltung erfolgen. Als Zeitpunkt der Abgabe gilt dann die auf der mit der Tarnzahl versehenen Eingangsbestätigung vermerkten Datums- und Zeitangabe der Ausloberin.

Die Arbeit kann alternativ auch unter Wahrung der Anonymität per Post oder durch einen anderen Zustelldienst an die folgende Adresse aufgegeben werden:

Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Gemeindeverwaltung
Fachbereich II / Bau- und Ordnungsamt
Ortsteil Blankenfelde
Karl-Marx-Straße 4,
15827 Blankenfelde-Mahlow.

Um die Anonymität zu wahren, ist bei dem Versand durch die Post oder einen anderen Zustelldienst als Absender die Empfängerin der Wettbewerbsarbeit anzugeben.

Wettbewerbsarbeiten, die die Anonymitätsregeln verletzen, werden von der Teilnahme ausgeschlossen.

1.9.3 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt in der Zeit vom 26. April bis zum 12. Mai 2010.

1.9.4 Sitzung des Preisgerichts und Bekanntgabe der Ergebnisse

Das Preisgericht tagt am Mittwoch, dem 26. Mai 2010.

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Gewährung einer Nachprüffrist von 14 Tagen durch Übersendung der Niederschrift über die Preisgerichtssitzung mit und macht es nach Ablauf der Nachprüffrist öffentlich bekannt.

Die Mitglieder des Preisgerichts und die beteiligten Kammern des Landes Brandenburg erhalten die Bekanntmachung zeitgleich.

1.10 Preise

Die Ausloberin stellt für die Preise und für die Aufwandsentschädigungen einen Gesamtbetrag in Höhe von 56.000 EUR zur Verfügung. Dieser Betrag ist auf der Basis der HOAI, § 15 und § 16 (in der Fassung vom 10.11.2001) vom Beirat der Gemeindevertretung in Zusammenarbeit mit den Präsidenten der Kammern ermittelt und festgelegt worden.

Die Aufteilung der Preisgelder ist wie folgt vorgesehen

1. Preis	5.000,- €
2. Preis	3.500,- €
3. Preis	2.000,- €
Ankauf	1.500,- €

Die Preisgelder sind gem. § 10 UstG umsatzsteuerfrei.

Jeder Wettbewerbsteilnehmer, der eine Wettbewerbsarbeit einreicht, die alle Wettbewerbsanforderungen erfüllt, erhält für die Bearbeitung eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 5.500,- EUR (brutto).

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Preisgelder vorbehalten.

- 1.11 Abschluss des Wettbewerbes
- Die Ausloberin wird zum Abschluss des Verfahrens nach RPW 2008, § 8, Ziffer 1 und 3 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung die Ergebnisse des Wettbewerbes vorstellen und würdigen.
- Die Arbeiten werden nach Abschluss des Verfahrens durch die Ausloberin öffentlich ausgestellt sowie auf der Internetplattform der Gemeinde zugänglich gemacht.
- 1.12 Weitere Bearbeitung
- Die Ausloberin wird in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes unter den in der RPW 2008, § 8, Ziffer 2 genannten Voraussetzungen mit den Preisträgern über die weitere Beauftragung von Leistungen gemäß der HOAI für die Leistungsphasen 3 und 4 sowie optional über die Leistungsphasen 5 bis 9 verhandeln und einem Preisträger den Planungsauftrag erteilen.
- Vorbehalt :
- Die Wirksamkeit der Auftragserteilung bezüglich der optional verhandelten HOAI-Leistungsphasen 5 bis 9 tritt erst ein, wenn die Ausloberin nach Erteilung einer Baugenehmigung auf Beschluss der Gemeindevertretung mit der Realisierung des Vorhabens selbst oder vertreten durch einen Dritten tatsächlich beginnt.
- Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.
- 1.13 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer
- Die ausgewählten Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, die vorliegende Auslobungsschrift in allen Teilen als verbindlich anzuerkennen und auf das Recht der nachträglichen Einrede zu verzichten.
- Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung im Sinne der RPW 2008 gemäß § 8, Ziffer 2 zu übernehmen und als interdisziplinäre Projektgemeinschaft im Rahmen eines Werkvertrages auszuführen.
- 1.14 Urheberrecht
- Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind in der RPW 2008, § 8, Ziffer 3 geregelt.
- Die mit Preisen und ggf. Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Ausloberin Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
vertreten durch Herrn Bürgermeister Ortwin Baier

20.01.10

Datum


Unterschrift

Teil II – Wettbewerbsaufgabe

2.1 Ziele

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen sowohl Lösungsvorschläge zum Bau eines Rathauses als dem hochbaulichen Entwicklungsschwerpunkt des an zentraler Stelle in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow liegenden Wettbewerbsgebietes gefunden werden, als auch Vorschläge für ein städtebaulich-verkehrliches Gesamtkonzept für die Zentrumsentwicklung im Ortsteil Blankenfelde entwickelt werden.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst dabei den Bereich zwischen der Kreuzung Karl-Marx-Straße / Moselstraße / Waldstraße einerseits und dem Brandenburger Platz andererseits.

Für den geplanten Neubau des Rathauses der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow als Sitz der Gemeindeverwaltung mit einer Zielzahl von rund 28.000 Einwohnern, ist ein Entwurf zu erarbeiten (Vertiefungsbereich). Hierfür sind die funktionalen Zusammenhänge, die gestalterischen Absichten und die Flexibilität der Idee / des Lösungsvorschlags aufzuzeigen.

Darüber hinaus werden Vorschläge für die Gestaltung der Freiflächen und die Anbindung an die vorhandenen Gegebenheiten erwartet. Dabei sind insbesondere die Geländehöhen und die Anbindungen an die umgebenden Randbedingungen zu berücksichtigen und darzustellen.

Ziel ist es, den Rathausneubau in die städtebauliche Gesamtsituation auch in seiner Maßstäblichkeit zur umgebenden Bebauung einzufügen. Es sollte eine Symbiose zwischen der Einfamilienhausbebauung, den diesen Bereich stark prägenden Reihenhäusern der GAGFAH-Siedlung als sozialen Wohnungsbau der 20/30-er Jahre, dem derzeit im Bau befindlichen Parkhaus als modernem Bauwerk und dem in der Nähe befindliche Einkaufs- und Kommunikationszentrum („Grüne Passage“) gefunden werden. Dabei ist vor allem die Anbindung zur Bahntrasse sowie zu dem neu zu gestaltenden S-Bahn- und Regionalbahnhof zu beachten. Die Einbindung des geplanten Trogbauwerks für die künftige Führung der Karl-Marx-Straße unterhalb der Gleisanlage „Dresdner Bahn“ stellt eine besondere Herausforderung dar.

2.2 Städtebauliche und verkehrliche Randbedingungen

Der Standort des geplanten Rathausneubaus befindet sich direkt neben dem derzeitigen Verwaltungsgebäude der Gemeinde und in unmittelbarer Nähe zum S-Bahn- und Regionalbahnhof Blankenfelde an der Karl-Marx-Straße, einer Hauptverkehrsstraße der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow.

Im Westen schließt das Grundstück für das neue Rathaus unmittelbar an den bestehenden Gebäudekomplex der Gemeindeverwaltung an, der aber nach Fertigstellung des neuen Rathauses zur Disposition steht.

Für diesen Standort und die derzeitige Parkplatzfläche zwischen der bestehenden Gemeindeverwaltung und der „Grünen Passage“ sind eine gewerbliche Bebauung sowie eine Grünfläche angedacht. Hierfür wurde der Bebauungsplan „Zentrum Blankenfelde“ (B-21) aufgestellt.

Im Nordosten verläuft die zweigleisige Bahnstrecke der Dresdner Bahn mit dem Regional- und S-Bahn-Bahnhof Blankenfelde, der im Zusammenhang mit dem gerade im Bau befindlichen Parkhaus steht. Der bestehende S-Bahn-Bahnhof, der sich zurzeit noch auf der Nordseite der Bahnanlagen befindet, soll im Zusammenhang mit dem Bahnhofsumbau auf die Südseite verlegt werden.

Im Osten wird das Bearbeitungsgebiet von der Karl-Marx-Straße als Hauptverkehrsstraße von Norden nach Süden begrenzt.

Direkt gegenüber dem Standort für den Rathausneubau liegt das im Bau befindliche zwei- bzw. dreigeschossige Parkhaus für rund 275 Pkw- und rund 300 Fahrrad-Stellplätze. Das Parkhaus wird außerdem einige kleinere Einrichtungen der Nahversorgung in Kioskform aufnehmen. Im Rahmen des Bahnhofsneubaues wird auch der schienengleiche Bahnübergang beseitigt und durch ein Trogbauwerk ersetzt, von dessen Fußgängerbereich auch der neue Bahnhofszugang erschlossen wird. Hierzu hat die Gemeinde im April 2009 eine Kreuzungsvereinbarung mit der DB AG abgeschlossen.

Entlang der Karl-Marx-Straße und im Bereich des Brandenburger Platzes befinden sich ein- oder zweigeschossige Wohnbauten mit teilweise ausgebautem Satteldach in Zeilenbauweise aus der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen (GAGFAH-Siedlung).

Im Norden befindet sich ein Wohngebiet, das vorwiegend aus Grundstücken mit freistehenden ein- oder zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit Satteldach besteht.

Das im Südwesten vor etwa 15 Jahren entstandene Einkaufs- und Kommunikationszentrum „Grüne Passage“ am Brandenburger Platz ist in die Betrachtung einzubeziehen.

2.3 Grundlagen

Im Vorfeld des Wettbewerbs hat die Ausloberin umfangreiche Planungsgrundlagen durch ihre AG-Rathaus erarbeiten und zusammenstellen lassen, die den Wettbewerbsteilnehmern in einem geschützten Bereich der Internetplattform der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow unter www.blankenfelde-mahlow.de/Planungswettbewerb zum Download zur Verfügung stehen. Eine Auflistung der bereitgestellten Unterlagen enthält Teil III dieser Auslobung.

Als wesentliche Planungsgrundlage wird eine Bestandserfassung nach Lage und Höhe in digitaler Form – als DXF-Datei – bereitgestellt, die zusätzliche Informationen zum Beispiel über den Baumbestand, die Eigentumsverhältnisse, den Leitungsbestand, die Flurstücksgrenzen, das im Bau befindliche Parkhaus und die geplante Unterführung im Zuge der Karl-Marx-Straße enthält.

Die Informationen dieser DXF-Planungsgrundlage sind bereits jeweils einzelnen Ebenen (Layers) zugeordnet, sodass sie beliebig kombiniert genutzt werden können. Erläuterungen zur Struktur der Ebenen siehe Teil III der Auslobung.

Da die Informationen auch mit Höhenangaben versehen sind, enthält diese Grundlage auch die erforderlichen Angaben zur Topographie des Wettbewerbsgebietes, sodass eine weitere DXF-Datei für die Ausweisung des Bestandes in Form eines Digitalen Geländemodells zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Ausloberin hat durch die AG-Rathaus in Vorbereitung des beabsichtigten Bauvorhabens gemäß DIN 18205 Bedarfsplanungen für den Hochbau (Teil A) und für die Infrastruktur (Teil B) erarbeiten lassen.

Diese Unterlagen stehen den Wettbewerbsteilnehmern ebenfalls zur Verfügung.

Es werden weiterhin zwei Fachgutachten bereitgestellt

1. Erste konzeptionelle Betrachtungen zum Abfall- und Bodenmanagement im Rahmen des Baugeschehens (einschließlich Aussagen zur Kampfmittelfreiheit, zum Bodendenkmalschutz und zur Altlastenfreiheit)
2. Geotechnischer Ergebnisbericht zur Baugrunderkundung, Beurteilung und Gründungsberatung (d.h. zur Boden- und Untergrundbeschaffenheit, sowie ergänzende Informationen zur Baugrundbewertung)

Die v.g. Grundlagen werden den Teilnehmern ebenfalls über den Teil III – Unterlagenverzeichnis kenntlich gemacht und stehen ab dem 26. Januar 2010 zum Downloaden bereit.

2.4 Planungsrecht und Richtlinien

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow liegt im Entwurf vor.

Für das Wettbewerbsgebiet gibt es keinen Bereichsentwicklungsplan.

Der Bebauungsplan „Zentrum Blankenfelde“ (B-21) ist Bestandteil der bereitgestellten Unterlagen (siehe Teil III / Pkt. 4).

Das geltende Baurecht ist einzuhalten.

Aussagen zu den Bodendenkmalen können zusätzlich auch dem Bebauungsplan „Zentrum Blankenfelde“ (B-21) entnommen werden.

Es sind die geltenden Gesetze, Vorschriften und Richtlinien der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Brandenburg sowie die Ortssatzungen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow in der jeweils gültigen aktuellen Fassung einzuhalten.

- 2.5 Rathaus
- 2.5.1 Grundstück
- Das für den Neubau des Rathauses zur Verfügung stehende Grundstück entspricht der im Bebauungsplan „Zentrum Blankenfelde“ (B-21) ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche.
- Folgende Angaben zum Grundstück aus dem Bebauungsplan sind bindend:
Die Grundstücksgröße der Gemeinbedarfsfläche beträgt 4.675 m², während das Baufeld eine Fläche von 4.000 m² umfasst.
- Außerdem sind folgende Angaben aus dem Bebauungsplan zu beachten:
- die GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,8,
 - es sind drei Geschosse zugelassen,
 - es ist keine GFZ (Geschossflächenzahl) angegeben.
- Vorgegebene Baugrenzen und Höhenpunkte sind zu beachten.
- Für die Bearbeitung ist wichtig, dass ein Teil des Grundstückes als Vorhaltefläche der DB AG zur Errichtung der Unterführung im Zuge der Karl-Marx-Straße bis zum Abschluss der Bauarbeiten zur Verfügung gestellt werden muss. Da der Zeitraum für die Bauausführung zurzeit noch nicht feststeht, erscheint es sinnvoll, diese Fläche als Erweiterungsfläche für das Rathaus auszuweisen und ggf. temporär als Mitarbeiter-Parkplatz zu nutzen.
- Das Grundstück für den Neubau des Rathauses befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Grundstücksbildung wird durch die Gemeinde im Rahmen der Bauantragsstellung veranlasst.
- 2.5.2 Sonstige Randbedingungen
- Alle notwendigen Angaben zur Topografie, zum Gebäudebestand, zur bestehenden Vegetation, zu den Grundstücksgrenzen, zum Baugrund, zum Grundwasser, zur vorläufigen Altlastenfreiheit und zu Bodendenkmalen sind den bereitgestellten Unterlagen zu entnehmen (siehe Teil III der Auslobung).
- 2.5.3 Freiflächen
- Bestehende Freiflächen werden zurzeit vorwiegend als Parkplatz genutzt. Die vorhandenen Leichtbauten im Bereich der geplanten Neubebauung werden abgerissen. Die derzeit in diesen Gebäuden untergebrachten Funktionen werden teilweise in das Parkhaus integriert.
- 2.5.4 Leitungen / Medien
- Die bereitgestellten Unterlagen (Bestandslageplan) enthalten auch den Leitungsbestand mit den jeweiligen Anschlüssen (siehe Teil III der Auslobung). Diese Angaben wurden von den Ver- und Versorgungsunternehmen nachrichtlich übernommen. Sie wurden nicht überprüft und enthalten erfahrungsgemäß Ungenauigkeiten und Mängel in ihrer Bestandsausweisung.
- Die im Mozartweg bestehenden Leitungen sind möglichst zugänglich zu erhalten und bei der Planung des Rathauses entsprechend zu berücksichtigen, d.h. eine Überbauung ist zu vermeiden.

- 2.5.5 Funktionale Anforderungen
- Das Rathaus soll vorzugsweise dreigeschossig mit einer Teilunterkellerung ausgeführt werden.
- Es soll, entsprechend der Bedarfsplanung der Ausloberin, in einer ersten Stufe ein Rathaus mit einer Nutzfläche von rund 2.800 m² entstehen, d.h. von rund 4.100 m² Bruttogeschossfläche (BGF).
- Weiterhin ist eine zweite Ausbaustufe als Option, zwecks Erweiterung des Verwaltungsgebäudes um rund 800 m² bis 1.000 m² BGF vorzusehen und als Standort auszuweisen. Die Detaillierung des Baukörpers für die Erweiterung ist jedoch nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.
- Grundsätze der modernen Verwaltungs- und Büroorganisation sind zu berücksichtigen.
- Die Ausloberin hat für den Teil A der Bedarfsplanung (Hochbau) die technische Machbarkeit geprüft, d.h. ob das Bedarfsprogramm im Bauvolumen unterzubringen ist. Die Bedarfsplanung entfaltet somit keinen architektonischen Charakter oder Anspruch.
- 2.5.6 Raumprogramm
- Der öffentliche Besucher- und Publikumsverkehr sollte aus Funktionalitätsgründen vorzugsweise im Erdgeschoss abgewickelt werden.
- Unter diesem Aspekt könnten folgende Funktionsbereiche in dieser Ebene untergebracht werden:
- Räume der Gemeindevertretung (Ratssaal) und der Fraktionen, Räume für Bürgerservice d.h. Bürgerbetreuung und Bürgerberatung, Tourismusinformation, Trauungen und Info-Veranstaltungen sowie multifunktionale Beratungsräume für flexible Nutzung, dazugehörige Wartezonen, Sozial- und Sanitäräumen. Eine Mehrfachnutzung der Räume ist, aus wirtschaftlichen Gründen, d.h. generell, anzustreben.
- Im ersten und im zweiten Obergeschoss sollten vorzugsweise die Büros der Verwaltung als Einzel-, Doppel- und Gruppenbüros sowie die dazugehörigen Wartezonen für den entsprechenden Besucherverkehr, multifunktionale Beratungsräume sowie Sozial- und Sanitäräume untergebracht werden.
- Die vorgegebenen Bedarfsanforderungen der Ausloberin wurden nur für die Machbarkeitsprüfung erarbeitet. Sie können von den Wettbewerbsteilnehmern fachlich begründet verändert werden.
- 2.5.7 Gebäudecharakter / Konstruktive Anforderungen
- Der Charakter des Gebäudes soll funktional sein und dabei den in einem Rathaus zu verwirklichenden Ideen von Demokratie, Selbstverwaltung, Bürgernähe, Gemeinsinn und Transparenz Rechnung tragen und zu einer äußeren Darstellung verhelfen.
- Die Konstruktion sollte im Einklang mit dem Gesamtbild des Gebäudes, als wesentlicher Teil der Entwicklung des Ortszentrums Blankenfelde stehen.
- Funktionsanpassungen und ggf. -änderungen sollen über den Gebäudelebenszyklus möglich sein.
- Für das Rathaus sollte ein statisches System gewählt werden, das eine hohe Flexibilität und Funktionalität im Innenraum ermöglicht. Die erforderliche Gebäudestabilität sollte daher durch die Erschließungskerne (Treppen, Aufzüge, ggf. erforderliche Installationskerne) bzw. durch die Geschossdecken erfolgen. Für die raumbildenden Trennwände wird zurzeit eine Leichtbauweise angedacht.

- 2.5.8 Erschließung
- Für das Gebäude sollten die Möglichkeiten zum Anschluss der Medien untersucht und dargestellt werden.
Die erforderlichen Stellplätze entsprechend den Vorgaben aus der Ortssatzung sind zu berücksichtigen. Dies sind im Wesentlichen mind. zehn Pkw-Stellplätze für Besucher- und Publikumsverkehr, die mind. notwendige Anzahl von Stellplätzen für Mitarbeiter und für sieben Dienstfahrzeuge der Gemeindeverwaltung. Erforderliche behindertengerechte Stellplätze sowie Stellplätze für „Mutter und Kind“ sowie für Frauen sind zu berücksichtigen und an geeigneten Standorten nachzuweisen. Es ist zu beachten, dass der durch das Rathaus entstehende Stellplatzbedarf weder teilweise noch vollständig durch das im Bau befindliche Parkhaus abgedeckt werden kann, da es sich hierbei um eine geförderte P+R-Anlage handelt.
- 2.5.9 Energetische Anforderungen
- Bei der Gebäudeplanung ist die geltende EnEV 2009 anzuwenden. Weitergehende Anforderungen im Sinne der EnEV 2012 können berücksichtigt werden. Das energetische Gesamtkonzept ist darzustellen.
- 2.5.10 Ökologische Zielsetzung
- Neben den energetischen Anforderungen sind ökologische Aspekte zu beschreiben und hierzu Aussagen zu treffen (z.B. Dachbegrünung, erneuerbare Energien, Solaranlagen, Photovoltaik).
- 2.5.11 Barrierefreiheit
- Da das Rathaus nach geltendem Recht ein öffentliches Gebäude sein wird, sind die Belange und Bedürfnisse behinderter Menschen, nicht nur rollstuhlgebundener Personen, zu beachten (DIN 18024, Teil 1 und Teil 2).
Es sind deshalb barrierefreie Zugänge im Erdgeschoss zu schaffen.
Alle Geschosse müssen über Aufzüge problemlos erreicht werden können. Entsprechende behindertengerechte Toiletten für Besucher und Mitarbeiter sind vorzusehen.
- 2.5.12 Baukosten, Wirtschaftlichkeit
- Auf der Grundlage der Bedarfsplanung für den Hochbau, die den bereitgestellten Unterlagen beigelegt ist (siehe Teil III der Auslobung), wurde für das Rathaus ein Gesamtkostenrahmen von max. 11,2 Mio. € ermittelt. Darin sind alle Kosten nach DIN 276 (Ausgabe November 2006) einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in Höhe von 19 %, jedoch ohne Kostengruppe KG 110 (Grundstückserwerb), enthalten.
In Anlehnung an diese Kostenermittlung sind für den Wettbewerbsentwurf entsprechende entwurfsbegründete Nachweise in tabellarischer Form zu erbringen. Die wesentlichen Abweichungen gegenüber der Bedarfsplanung der Ausloberin nach oben oder nach unten sind fachlich zu begründen.

- 2.5.13 Lebenszykluskosten (LZK) Die Lebenszykluskosten bilden eine entscheidende Größe als Grundlage der Abschätzung und Berechnung der Nachhaltigkeit von Baumaßnahmen.
Die für den Neubau des Rathauses sowie dessen Nutzung und Betrieb über 30 Jahre wesentlichen Lebenszykluskosten sind entsprechend dem Leitfadens Nachhaltiges Bauen des BMVBS (Anlage 6, Ziff.7.2) zu erfassen und in einer Datenbank strukturiert abzubilden.
Dabei ist folgender Lebenszykluskostenrahmen Hochbau unbedingt einzuhalten :
- Investitionskosten
nominal 11,19 Mio. EUR brutto
 - Betriebs- und Nutzungskosten (für 30 Jahre)
nominal 4,72 Mio. EUR brutto
 - Betriebs- und Nutzungskosten (für 30 Jahre)
diskontiert 2,32 Mio. EUR brutto
- Nicht vermeidbare Abweichungen bei den Nominalkosten Hochbau sind im Sinne der Wirtschaftlichkeit der baulichen Lösung zu begründen.
- 2.6 Verkehr
- 2.6.1 Bahnunterführung
- Mit dem Ersatz des bestehenden schienengleichen Bahnübergangs im Zuge der Karl-Marx-Straße durch eine Unterführung werden die verkehrlichen Randbedingungen im Wettbewerbsgebiet wesentlich verändert.
Zur Errichtung dieses Bauwerks wurde zwischen der DB AG und der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow eine verbindliche Kreuzungsvereinbarung geschlossen.
Der Bau der Unterführung ist deshalb als nicht veränderbare Randbedingung für die Zentrumsentwicklung zu berücksichtigen.
In die Planung sind deshalb der Kreuzungspunkt (Schnittpunkt der Straßenachse im Zuge der Karl-Marx-Straße mit der Bahntrasse), der Kreuzungswinkel der Schnittachsen und die Höhenlage der Straßenachse (Gradiente) im Kreuzungsbauwerk aus der Bestandsvermessung zu übernehmen.
Geringfügige Veränderungen der Gradiente der Karl-Marx-Straße im Bereich der Rampen des Trogbauwerks sind zulässig, wenn sie fachlich begründet sind.
Dabei ist jedoch das im Bau befindliche Parkhaus aus erschießungstechnischer Sicht ebenfalls als nicht veränderbare Randbedingung zu berücksichtigen.
- 2.6.2 Karl-Marx-Straße
- Die Karl-Marx-Straße bildet im Ortsteil Blankenfelde zusammen mit dem südlichen Abschnitt der Erich-Klausener-Straße eine wichtige in Nord/Süd-Richtung verlaufende Hauptverkehrsstraße. (siehe Teil III der Auslobung).
Im Süden ist dieser Hauptverkehrsstraßenzug an die L 40 angeschlossen.
Im Norden erfolgt die Anbindung an das überörtliche Straßennetz (B 96) über den Glasower Damm.

Die Karl-Marx-Straße gewährleistet die Verkehrserschließung des Wettbewerbsgebietes.

Im Rahmen einer aktuellen Verkehrserhebung (siehe Teil III der Auslobung) wurde für die Karl-Marx-Straße eine Querschnittbelastung im Kfz-Verkehr von rund 4.500 Kfz/24h festgestellt. In der morgendlichen Spitzenverkehrszeit wurde eine Verkehrsstärke von fast 300 Kfz/h ermittelt.

Mit dem Bau der Unterführung wird die Karl-Marx-Straße im Kfz-Verkehr eine höhere Attraktivität erhalten und tendenziell zusätzlichen Fahrzeugverkehr anziehen.

Gleichzeitig wird mit der Entwicklung des Zentrums Blankenfelde sowie mit dem Bau des Parkhauses der Ziel- und der Quellverkehr des Wettbewerbsgebiets zunehmen.

Als Folge der beschriebenen Entwicklungen wird mit einer Zunahme des Kfz-Verkehrs im Zuge der Karl-Marx-Straße um bis zu 2.000 Kfz/24h gerechnet.

In der morgendlichen Spitzenverkehrszeit wurde am Bahnübergang der Fußgänger- und der Radverkehr in Längsrichtung mit einer Belastung von rund 330 Bewegungen/h ermittelt. Dabei ist die Belastung sehr ungleich auf die beiden Straßenseiten verteilt. Bedingt durch die Zugänge zum Bahnhof Blankenfelde findet rund 90 % des Fußgänger- und des Radverkehrs im östlichen Seitenbereich der Karl-Marx-Straße statt.

2.6.3 ÖPNV

Mit dem S-Bahn- und dem Regionalbahnhof Blankenfelde liegt ein wichtiger Knotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Wettbewerbsgebiet.

Dies führt einerseits zu starken Fußgänger- und Radverkehrsströmen. Andererseits bildet der Bahnhof eine wichtige Schnittstelle zu dem motorisierten Individualverkehr (MIV) und zu dem Buslinienverkehr.

Das im Bau befindliche Parkhaus ist Ausdruck dieser Anforderungen im MIV. Um den Übergang vom Buslinienverkehr auf den schienengebundenen Personennahverkehr zu gewährleisten, sind im Zuge der Karl-Marx-Straße beidseitig Bushaltestellen vorzusehen. Diese Haltestellen sollen das gleichzeitige Abfertigen von zwei Bussen (Doppelhaltestelle) ermöglichen. Die Bushaltestellen dienen gleichzeitig der Erschließung des Zentrums (Rathaus).

Der bestehende Bahnübergang mit langen Schrankenschließzeiten hat die Buslinienführung bisher beeinflusst. Diese Einschränkungen entfallen mit dem Bau der Unterführung im Zuge der Karl-Marx-Straße. Deshalb können die Haltestellen für die Linienbusse als Durchgangshaltestellen geplant werden und müssen nicht mehr die Funktionen von Endhaltestellen erfüllen.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist zu prüfen, ob die Möglichkeit zum Wenden und für das Abstellen von Linienbussen (Anforderungen von Endhaltestellen) im Wettbewerbsgebiet angeboten werden können, ohne die Zentrumsentwicklung nachhaltig negativ zu beeinflussen.

- 2.6.4 Verkehrserschließung Neben der Verbindungsfunktion muss die Karl-Marx-Straße im Wettbewerbsgebiet die Erschließung der angrenzenden Grundstücke erfüllen. Bestehende Grundstückszufahrten müssen auch zukünftig erhalten bleiben. Die Anbindung des im Bau befindlichen Parkhauses ist zu berücksichtigen. Die Erschließung des Rathauses ist im Rahmen des Wettbewerbs zu lösen und nachzuweisen. Hierzu gehören vor allem auch die Lösungsangebote für die Anordnung und den Betrieb der erforderlichen Stellplätze im Wettbewerbsgebiet.
- 2.6.5 Aufenthaltsqualität, Fußgängerquerverkehr Die Karl-Marx-Straße bildet im Wettbewerbsgebiet einen wichtigen öffentlichen Raum, der neben der verkehrlichen Funktionalität im Fußgängerverkehr die Aufenthaltsfunktion mit hoher Qualität gewährleisten muss. Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Trennwirkung der Karl-Marx-Straße für den Fußgängerverkehr minimiert werden sollte.
- 2.6.6 Anschlussbereiche Der Bau der Unterführung im Zuge der Karl-Marx-Straße und der geplante Umbau des Bahnhofes sowie das im Bau befindliche Parkhaus und der im Rahmen der Zentrumsentwicklung geplante Neubau des Rathauses erfordern eine schrittweise Neuordnung der Verkehrsanlagen, beginnend im Vertiefungsbereich des Wettbewerbsgebietes zeitnah mit Beginn der Realisierung des Rathausneubaus. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob die Verkehrsanlagen in den Anschlussbereichen (im Norden die Kreuzung Karl-Marx-Straße / Moselstraße / Waldstraße und im Süden der Brandenburger Platz) den sich ändernden Anforderungen genügen. Gegebenenfalls sind konzeptionelle Vorschläge für die Umgestaltung der Verkehrsanlagen in den Anschlussbereichen zu erarbeiten.
- 2.7 Wettbewerbsleistungen Von den Wettbewerbsteilnehmern sind folgende Wettbewerbsleistungen zu erbringen:
1. Lageplan des Wettbewerbsgebietes im Maßstab 1:500 mit Aussagen über die Baukörper, die Geschossigkeit und die Nutzung sowie mit Aussagen zu den Verkehrsanlagen und zu den Freiflächen,
 2. Grundrisse aller Geschosse des Rathauses im Maßstab 1: 200,
 3. Wesentliche Ansichten des Rathauses, jedoch mindestens von der Straßenfront der Karl-Marx-Straße und aus Richtung Brandenburger Platz im Maßstab 1: 200,
 4. Prinzipschnitt des Rathausbereiches mindestens längs zur Karl-Marx-Straße zum Verständnis des Gebäudeentwurfes in Abstimmung mit den geplanten Verkehrsanlagen im Maßstab 1: 200 (die Schnitte müssen den ursprünglichen und den geplanten Geländeverlauf zeigen),

5. Fassaden- oder Systemschnitt des Rathauses
im Maßstab 1: 50 mit Teilansicht,
6. Visualisierung (Schaubild) des Rathauses von der Karl-
Marx-Straße an der südöstlichen Ecke des Grund-
stücks aus der Normalperspektive mit Darstellung des
Unterführungsbauwerks und des Parkhauses,
die genaue Standortdefinierung erfolgt am
10.02.2010 (Rückfrage-Kolloquium)
7. Modell des Vertiefungsbereiches (Rathausneubau)
auf einer bereitgestellten Einsatzplatte
im Maßstab 1: 250,
8. Massenmodell auf der bereitgestellten Aufsatzplatte
für den Bereich südlich des Rathausneubaus zur bes-
seren Darstellung des Gesamtkonzeptes im Wettbe-
werbsgebietes im Maßstab 1: 250,
9. rechnerischer Nachweis der GFZ und der GRZ,
10. Flächennachweis nach DIN 277 entsprechend der
Bedarfsplanung der Ausloberin (Teil A – Hochbau),
11. Beschreibung des energetischen Gesamtkonzeptes,
12. Kostenvergleich nach DIN 276 (Ausgabe November
2006) auf der Basis des von der Ausloberin vorgege-
benen Kostenrahmens,
13. Ausweisung der voraussichtlichen Lebenszykluskosten
(LZK) auf der Basis des von der Ausloberin bereitge-
stellten LZK-Planung,
14. Stellplatznachweis nach BbgBO und Ortssatzung,
15. Erläuterungsbericht (max. 3 DIN A4 Seiten),
16. CD-ROM mit allen Wettbewerbsunterlagen
als PDF-Dateien,
17. Verfassererklärung nach RPW 2008, Anlage II,
18. einen kompletten Plansatz, gesondert und gerollt,
einschließlich Erläuterungen und Berechnungen
für die Vorprüfung und
19. Liste der eingereichten Unterlagen.

Die Lagepläne sind zu Norden.

Alle Pläne sind auf KAPA-Platten aufgezogen abzuliefern.
Es dürfen nicht mehr als zwei Platten im Format DIN A0
(Hochformat) eingereicht werden.

Teile von Wettbewerbsleistungen, die in Art und Umfang
über die geforderten Leistungen hinausgehen, werden
von der Beurteilung ausgeschlossen.

2.8 Bewertungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der zugelassenen Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei unter anderem folgende Bewertungen zugrunde legen:

- städtebauliches Gesamtkonzept, u.a. Maßstäblichkeit, Einbindung und Verteilung der Baumassen,
- architektonische Qualität des Vorschlages für den Neubau des Rathauses,
- funktionale und gestalterische Qualität der Verkehrsanlagen und der Freiräume,
- Einhaltung des vorgegebenen Raumprogramms, des Kostenrahmens und der Wirtschaftlichkeit,
- Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Baumaßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit.

Teil III – Verzeichnis der bereitgestellten Unterlagen

1.	Bestandserfassung nach Lage und Höhe Strukturierung des Datenbestandes auf unterschiedlichen Layern (siehe Pos. 14 dieser Auflistung)	DXF
2.	Bestandserfassung wie unter Pos. 1., jedoch nur nach Lage ohne Höhen (zweidimensional)	
3.	Bestandserfassung in Form eines Digitalen Geländemodells (DGM) mit Visualisierung des DGM	DXF JPG
4.	Ansichten des Parkhauses, Visualisierungen	PDF
5.	Bebauungsplan „Zentrum Blankenfelde“ (B 21) einschließlich Begründung und textlichen Festsetzungen	PDF
6.	Bedarfsplanung Hochbau (Teil A) einschließlich Lebenszykluskostenbetrachtung (LZK)	PDF PDF
7.	Bedarfsplanung Infrastruktur (Teil B)	PDF
8.	Gutachten über Verkehrserhebungen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	PDF
9.	Gutachten über erste konzeptionelle Betrachtungen zum Abfall- und Bodenmanagement einschließlich Aussagen zur Kampfmittelfreiheit, zum Bodendenkmalschutz und zur Altlastenfreiheit	PDF
10.	Gutachten – Geotechnischer Ergebnisbericht zur Baugrunderkundung, Beurteilung und Gründungsberatung	PDF
11.	Auszüge aus der Kreuzungsvereinbarung zwischen DB AG und Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	PDF
12.	Planzeichnung der Verkehrsbedeutung Straße, 3. Entwurf, Stand 31.08.2005; mit Ergänzungen Stand 23.01.2006, gemäß Gemeindevertreterbeschluss vom 09.03.2006	PDF
13.	Ortsrecht der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wie Amtsblätter, Formulare, aktuelle Ortssatzungen, Dokumente stehen über www.blankenfelde-mahlow.de , Pfad: Rathaus & Politik zum Download zur Verfügung	PDF
14.	Verzeichnis der Layerstruktur für die Bestandserfassung gemäß Pos. 1. und Pos. 2.	PDF