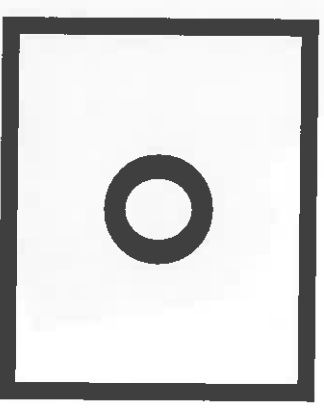


Planungsleistungen für die Entwicklung des Tempelhofer Feldes / Teilbereich Oderstraße

Angebotsabgabe | 20. Januar 2017

Verhandlungsgespräch | 22. Februar 2017



SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH

SINAI

Inhalt

- 1 Bürostruktur / Projektteam
- 2 Umgang mit vorliegender EPP
- 3 Projektstrukturierung
- 4 Termin- und Kostenmanagement
- 5 Honorarangebot

1 Bürostruktur / Projektteam

Bürostruktur / Projektteam

SINAI

Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH

Lehrter Straße 57 10557 Berlin www.sinai.de

gegründet 2006

Geschäftsführung

AW Faust, Landschaftsarchitekt

Berufserfahrung 22 Jahre

Klaus Schroll, Landschaftsarchitekt

Berufserfahrung 25 Jahre

Bernhard Schwarz, Landschaftsarchitekt

Berufserfahrung 30 Jahre

Mitarbeiter 2016

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur 30

Öffentlichkeitsarbeit 1

Sekretariat 2

IT-Spezialist 1

studentische Mitarbeiter 3

gesamt Mitarbeiter 37

Umsätze



SINAI Aufgabenfelder



Parks und Gärten



Orte der Erinnerung



Orte der Forschung und Lehre



Freiraum im Quartier



Städtebau und Stadtraum



Urbane Landschaft

weitere Informationen unter www.sinai.de

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH

SINAL Geschäftsführung



SINAL plant und entwickelt Freiräume

Die Gründungspartner AW Faust, Klaus Schroll und Bernhard Schwarz widmen sich sehr unterschiedlichen Schwerpunkten in der Landschaftsarchitektur.

Seit der Gründung des Büros 2006 verfolgt SINAL das Ziel, diese sich ergänzenden Ausrichtungen in den **Qualitätsstandards des Büros** zusammenzuführen:

Reflektiertes Entwerfen

Präzise Handwerklichkeit der Ausführung

Strategie und Steuerung von Projektprozessen



Projektteam

Entwicklung des Tempelhofer Feldes /
Teilbereich Oderstraße

**Zuständige
Geschäftsführung**



AW Faust
Schwerpunkt LP 2 - 4
Berufserfahrung 22 Jahre



Klaus Schroll
Schwerpunkt LP 5 - 9
Berufserfahrung 25 Jahre

**Projektleitung und
Projektbearbeitung**



Friederike Müller
Projektleitung
Berufserfahrung 7 Jahre

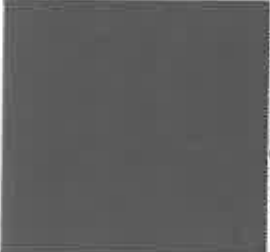


Burkhard Paetow
Stellvertreter, Projektleiter
Berufserfahrung 18 Jahre

Projektbearbeitung



Malin Krause
Schwerpunkt LP 2 - 5
Berufserfahrung 12 Jahre

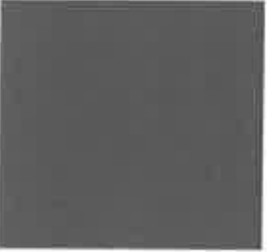


Ingrid Jorgowski
Schwerpunkt LP 5 - 9
Berufserfahrung 21 Jahre

**Projektbearbeitung /
Sonderqualifikationen**



Agnes Hofmeister
Pflanzen Vegetationstech,
Berufserfahrung 11 Jahre



Holger Vahrenhorst
Barrierefreiheit
Berufserfahrung 14 Jahre

Projektleitung

Frederike Müller
Dipl.- Ing. Landschaftsplanung
Berufserfahrung 7 Jahre



Einsatz im Projekt:
durchgängige Projektbearbeitung als Projektleiterin

Ausgewählte, persönliche Referenzprojekte



Rahmenplan Campus Berlin Buch
Bearbeitung LP 1 - 5



Bundesanstalt für Materialforschung
und -prüfung Außenanlagen, Berlin
Bearbeitung LP 1 - 5



Universitätscampus Bonn
Bearbeitung LP 1 - 5



Freianlagen Zollhafen Mainz
Bearbeitung LP 1 - 5

weitere Informationen unter www.sinai.de

Referenzprojekt Zollhafen Mainz



- Konversion des ehemaligen Zoll- und Containerhafens in urbanes Stadtquartier
- Rauer Hafencharakter im Kontrast zu modernen Wohn- und Bürostrukturen
- Prägnante Grundstrukturen, in Form, Topografie, Materialität, Atmosphäre
- Übersetzung und Integration neuer Anforderungen unter Erhalt der Eigenart und Potentiale des Ortes
- Koordination von Fachämtern, Vertretern der Barrierefreiheit, Investoren und Architekten, Fachingenieuren, Bürgergruppen

Stellvertretender Projektleiter

Burkhard Paetow
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Berufserfahrung 18 Jahre

Einsatz im Projekt:
kontinuierliche Einbindung in Projektleitung
Kontinuität im Kostenmanagement
Übernahme der Bauüberwachung

Ausgewählte, persönliche Referenzprojekte



Bundesanstalt für Materialforschung
und -prüfung Außenanlagen, Berlin
Bearbeitung LP 3 - 9



Gedenkstätte Berliner Mauer
Bearbeitung LP 5 - 9



Haveluferpromenade Potsdam
Bearbeitung LP 3 - 9



Quartiersplatz Lehnter Straße, Berlin
Bearbeitung LP 5 - 9

weitere Informationen unter www.sina1.de

Referenzprojekt Quartiersplatz an der Lehrter Straße „Schleicherareal“



- Kooperation Quartiersmanagement und Kulturfabrik Moabit
- Kinder- und Jugendbeteiligung
- Planung von Mietergärten



Projektbearbeitung

Malin Krause
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Berufserfahrung 12 Jahre

Einsatz im Projekt:
Planung mit Schwerpunkt LP 2-5
Stellvertreterin für die Bauüberwachung

Ausgewählte, persönliche Referenzprojekte



Platz das 9. November, Berlin

Bearbeitung LP 1 - 5



Physikalisch-Technische Bundesanstalt
Berlin

Bearbeitung LP 1 - 8



Landesgartenschau Bad Lippspringe 2017
Vogelsang Internationaler Platz

Bearbeitung LP 1 - 5



Bearbeitung LP 1 - 8

weitere Informationen unter www.sinal.de

Projektbearbeitung

Ingmar Jorgowski
Dipl.- Ing. Landschaftsplanung
Dipl. Wirtschaftsingenieur
Berufserfahrung 21 Jahre

Einsatz im Projekt:
Planung mit Schwerpunkt LP 5-9
Ausschreibung und Vergabe

Ausgewählte, persönliche Referenzprojekte



Freianlagen Zollhafen Mainz
Bearbeitung LP 5 - 9



Universitätscampus Poppelsdorf
Bearbeitung LP 5 - 9



Gedenkstätte KZ Flossenbürg
Bearbeitung LP 5 - 9



Vogelsang Internationaler Platz
Bearbeitung LP 5 - 9

weitere Informationen unter www.sina1.de

Arbeitsstruktur Projektteam

Geschäftsführung:

AW Faust, freier Landschaftsarchitekt
 Klaus Schroll, freier Landschaftsarchitekt

Projektleitung:

Dipl.-Ing. Frederike Müller

stellv. Projektleitung:

Dipl.-Ing. Burkhard Paetow

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Malin Krause

Dipl.-Ing. Ingmar Jorgowsky

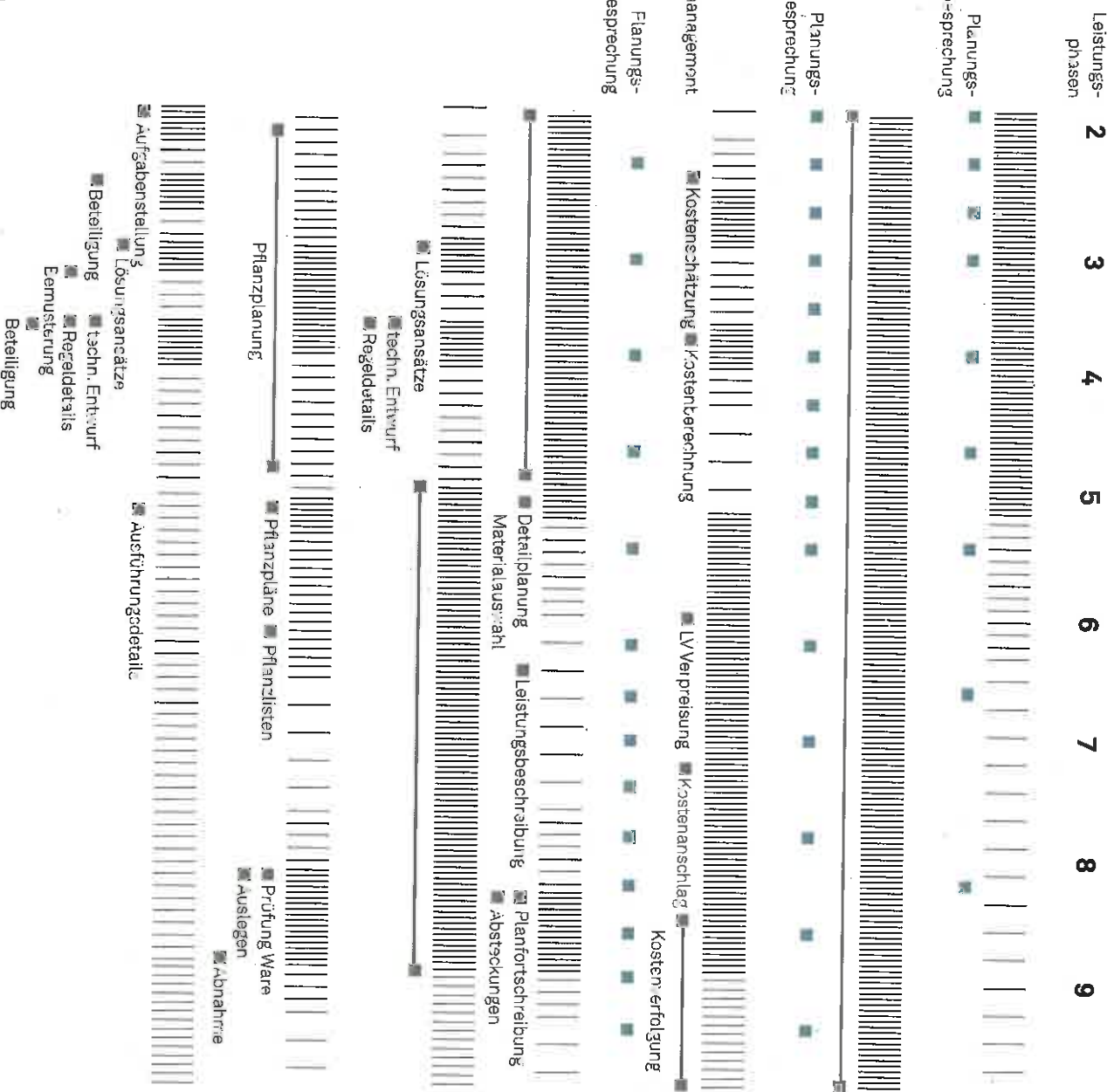
Projektbearbeitung Sonderqualifikationen

Schwerpunkt Pflanze und Vegetationstechnik

Dipl.-Ing. Agnes Hofmeister

Schwerpunkt Barrierefreiheit

Dipl.-Ing. Holger Vahrenhorst

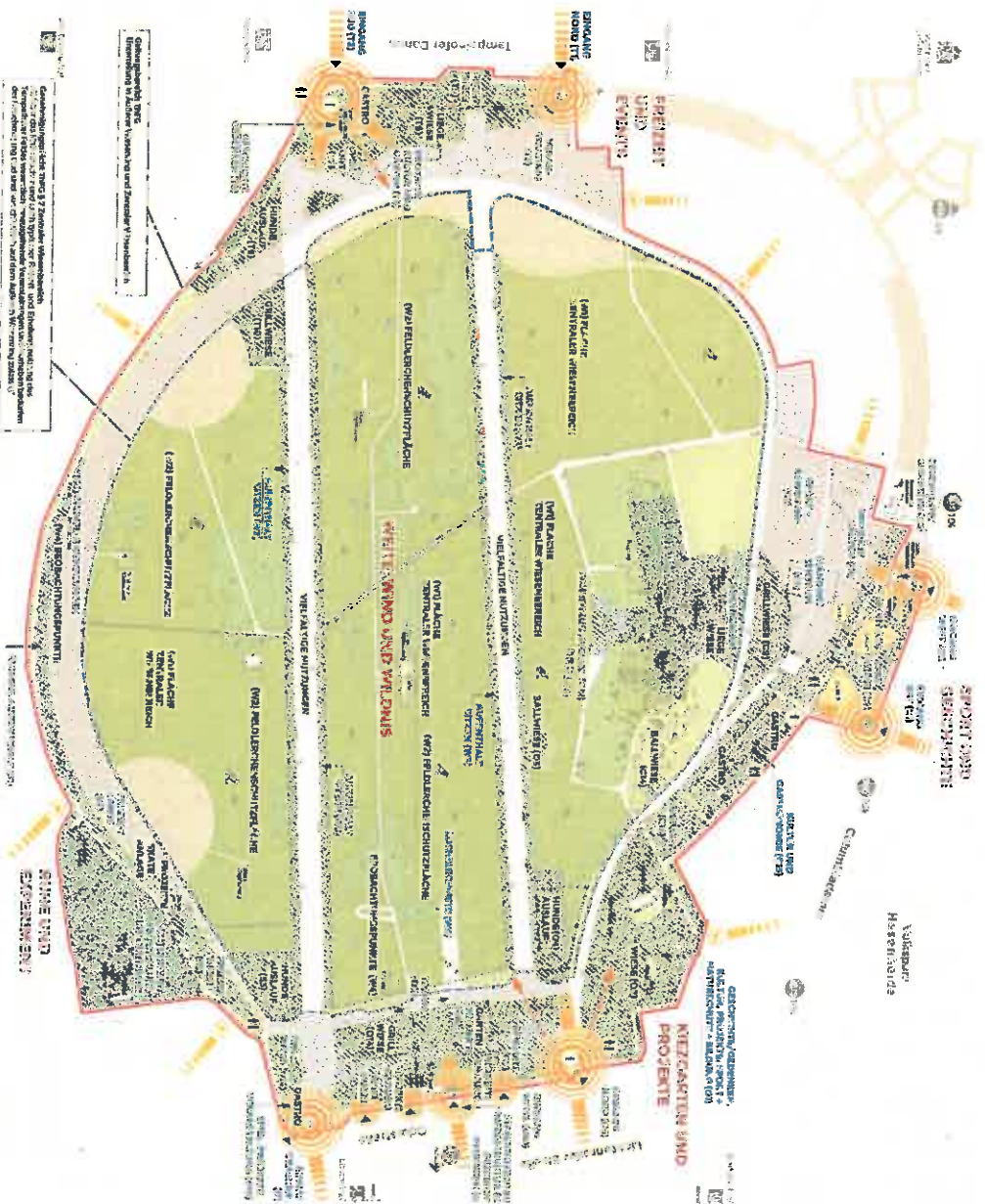


2 Umgang mit den Inhalten des Entwicklungs- und Pflegeplans

Umgang mit den Inhalten des EPP

Nachrichtlich:

Entwicklungs- und Pflegeplan Tempelhofer Feld



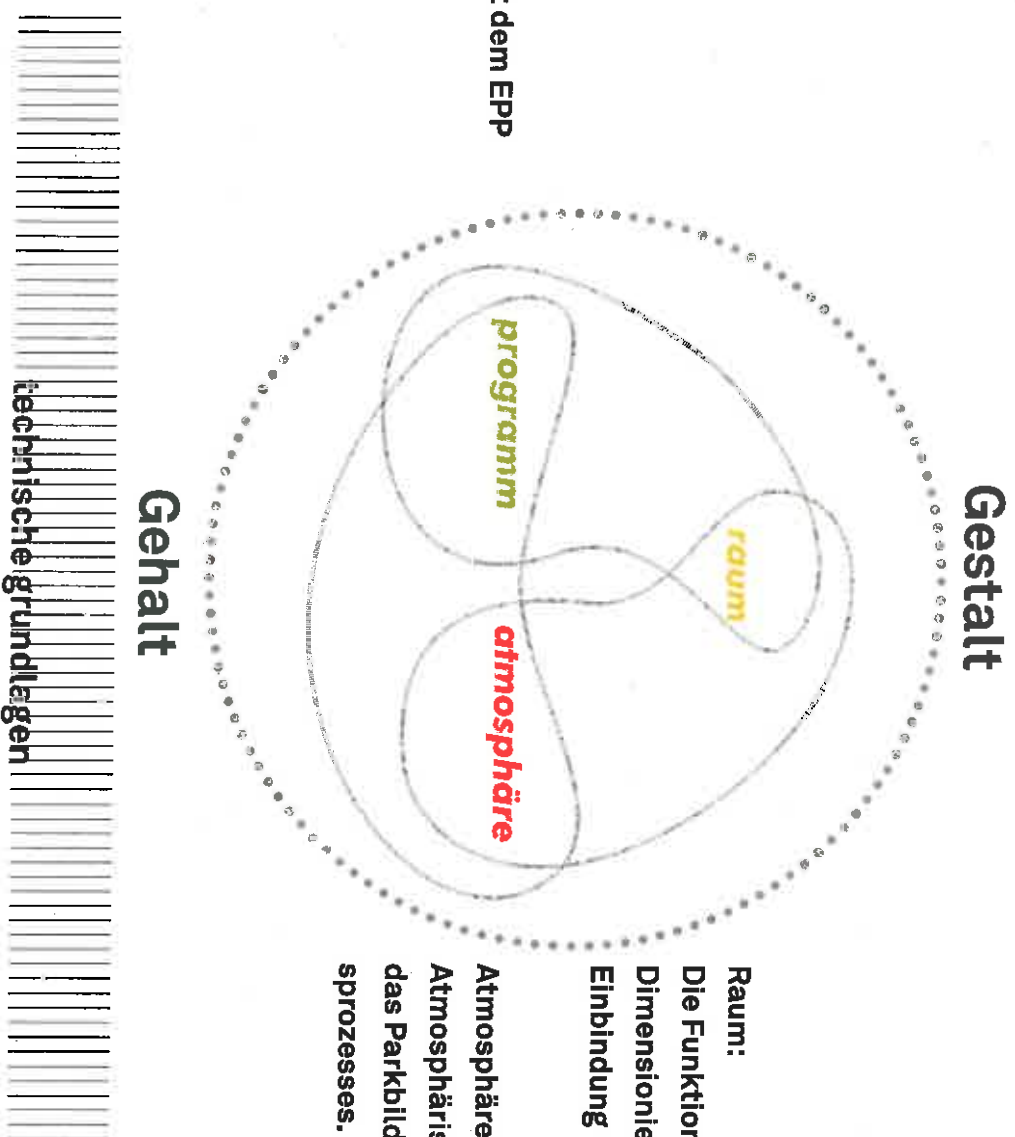
Entwicklungs- und Pflegeplan Tempelhofer Feld

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITECTEN MBH

- Wesentliche Inhalte EPP**
- Grundsätzliche Leitlinien und Inhalte für die Entwicklung, Pflege und Nutzung des Tempelhofer Feldes
 - Maßnahmenprogramm für Naturhaushalt, Landschaftsbild, Stadtklima
 - Geschichte und Gedenken
 - Freizeit, Erholung und Sport
 - Spielregeln und Organisationsformen für die Stärkung bürgerschaftlichen Engagements und die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung

Status im Planungsmodell:

Wo stehen wir heute?



Programm:
Funktionale Ebenen sind mit dem EPP
gesetzt.

Raum:
Die Funktionen sind verortet.
Dimensionierung und detaillierte räumliche
Einbindung noch nicht abschließend.

Atmosphäre:
Atmosphärische Gestaltung im Hinblick auf
das Parkbild noch Gegenstand des Entwurf-
prozesses.

Spezifische Haltung entwickeln:

Wie entwickeln wir eine Sprache für das Tempelhofer Feld?

Reflektiert im Umgang mit dem Megaraum Tempelhofer Feld

Inhaltlich offen und flexibel

In der Kommunikation transparent



große Weite! Tempelhofer Feld

Eine Entwurfshaltung für Tempelhofer wird nicht künstlerisch-solitär sondern kollektiv entwickelt werden.

Tempelhofer Dilemma: Wie lösen wir den Kernwiderspruch auf?

**Die Authentizität des Raums ist bestimmt von der enormen Weite und den baulichen Zeugnissen des Flughafens.
Jede Hinzufügung mindert oder verändert diese Qualitäten. Und der Nutzungsdruck ist enorm.**

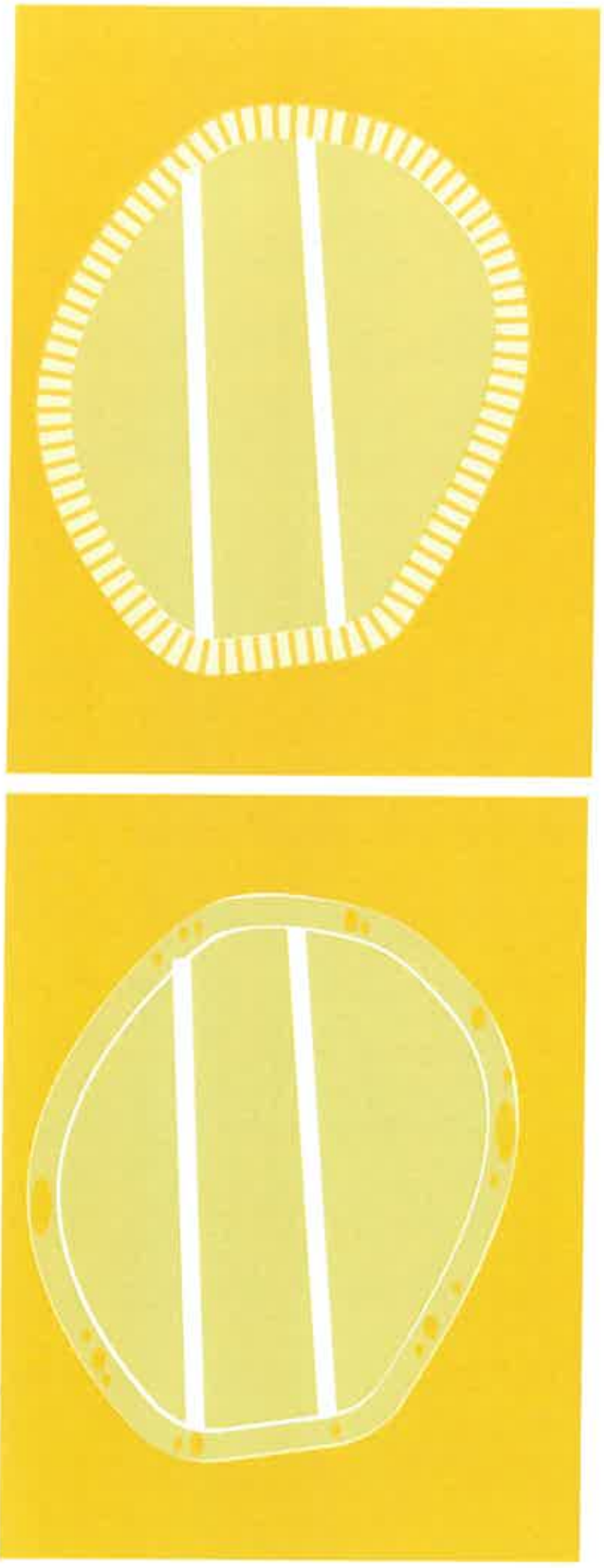


große Weite mit Spiel? Tempelhofer Feld

**So wenig wie möglich tun – aber so viel wie nötig.
So viel wie nötig tun – aber so wenig wie möglich.**

Die vorhandenen Schwellen definieren: Wo beginnt das Tempelhofer Feld?

Die Definition der Parkränder und der Parkmitte gibt eine programmatische Verteilung vor. Aber was bedeutet das für die Schwellen zwischen Stadt und Park, zwischen Randzone und Mitte?



Modell 1:

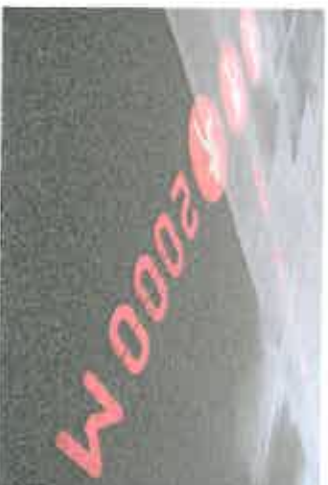
Die Randzonen bilden einen eigenständigen Parktypus gegenüber der Mitte aus. Als Verflechtungsraum zwischen Feld und Stadt.

Modell 2:

Das Tempelhofer Feld beginnt an der Kante zum Kiez und erfährt nur punktuelle Einlagerungen.

Am Tempelhofer Feld weiterbauen: Welche Ansätze für gestalterische Interventionen gibt es?

Am deutlichsten stellt sich die Frage der „Haltung“ wie wir am THF weiterbauen. Heute lassen sich aus dem Bestand 4 Strategien erkennen:



Camouflage:

Weiterarbeiten mit vorhandenem Material, „als wäre es immer so gewesen“.

Bricolage DIY:

Arbeiten mit betont einfachen, „gebastelten“ Elementen.

Neuer Layer:

Arbeiten mit einer klar erkennbar hinzugefügten Ebene.

Stadtsaum:

Entwicklung einer Verflechtungszone mit dem Stadtraum mit eigenen gestalterischen Gesetzen.

Die defensive Variante.

Die scheinbar flüchtige Variante

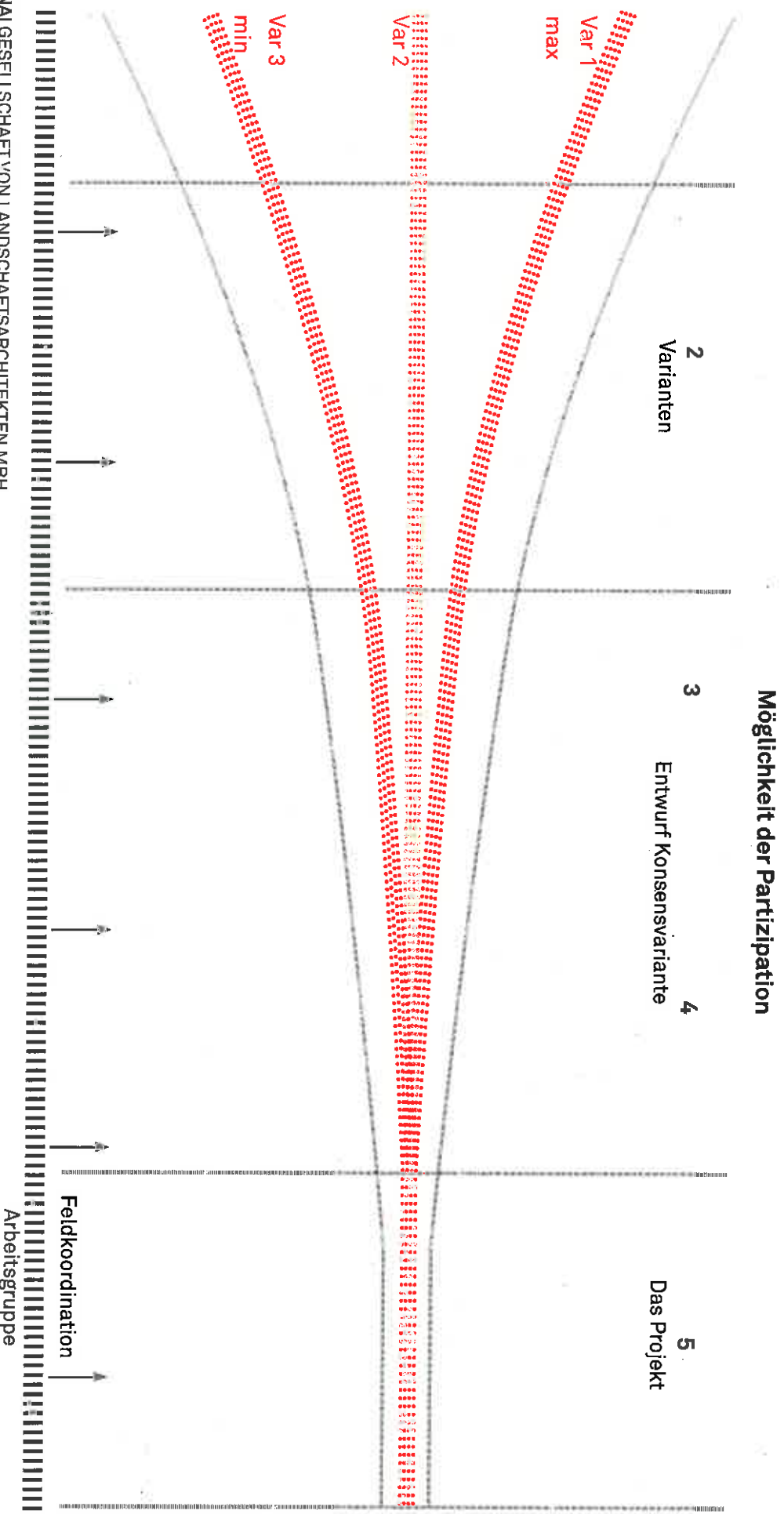
Eine offensive Variante.

Eine sehr offensive Variante.

Denken in Szenarien und Varianten: Wie können wir über Planung sprechen?

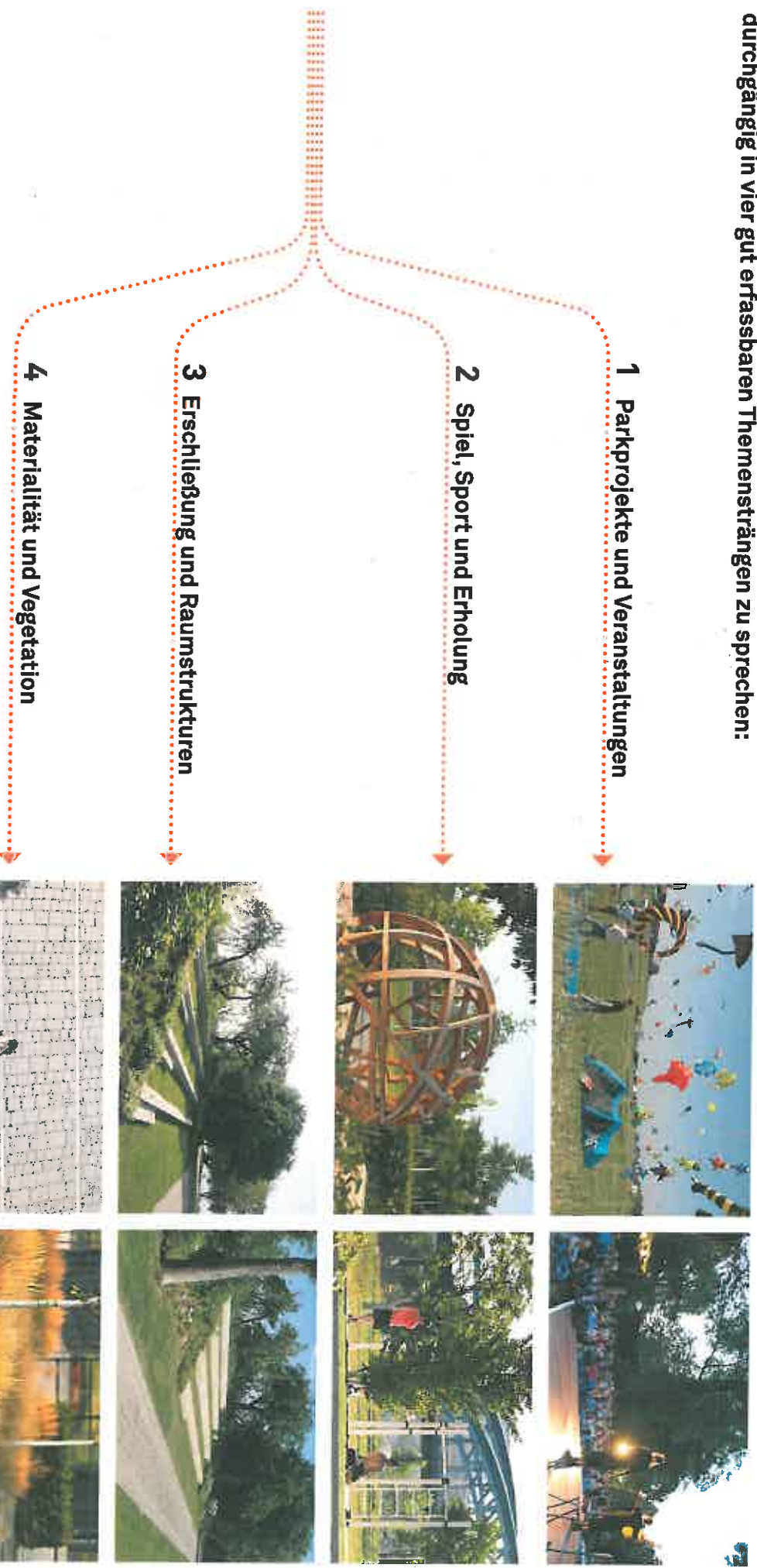
Es wird vorgeschlagen in der Startphase zumindest 3 Varianten mit unterschiedlicher Haltung zu Raumstruktur und Atmosphäre zu verdichten.
Z.B. eine offensive, eine defensive und eine scheinbar flüchtige Variante.

Ziel ist die Entwicklung einer Konsensvariante, auf deren Grundlage nur noch sektorale Einzelthemen diskutiert werden.



Denken in Arbeitsfeldern und Themensträngen: Wie können wir über Planung sprechen?

Es wird vorgeschlagen sowohl in der Varianten - wie auch in der Vertiefungsphase über die Planung durchgängig in vier gut erfassbaren Themensträngen zu sprechen:



Variantendiskussion in Arbeitsgruppe und Feldkoordination Beispielblatt 1 / Variante 2 und 3 / Themenstrang 1 Parkprojekte und Veranstaltung



Teilbereich Wiese Nord



Aspekt zusätzliche WCs Klärungspunkte



- Im Gebäude / außerhalb
- Erweiterungsoptionen für Veranstaltungen
- Brauchwassernutzung
- Wegenbindung



Aspekt Bühne Klärungspunkte

- Dimensionierung / fest oder mobil
- Doppelnutzungen
- Überdachung / Bestuhlung
- Lage /Anbindung

Varietendiskussion in Arbeitsgruppe und Feldkoordination

Beispielblatt 2 / Variante 2 und 3 / Themenstrang 1 Parkprojekte und Veranstaltung: Bühnen

Teilbereich Wiese Nord



Variante A

Variante B



Standort

- im Gebäude 104
- zusätzlich in Kombination mit Kiosk

zusätzliche WCs

zusätzliche WCs

- im Gebäude 104
- Erweiterungsoption für 3 Container

Ausbau

- im Gebäude: barrierefrei für 2 w, 2 m
- am Kiosk: barrierefrei 1 w, 1 m

- im Gebäude barrierefrei für 2 w, 2 m
- Erweiterungsoption für zusätzlich 2 w, 2 m



Standort
Größe
Bauweise

Bühne

Standort 2 - Süd
ca. 45 m²
Holzpodest



Bühne

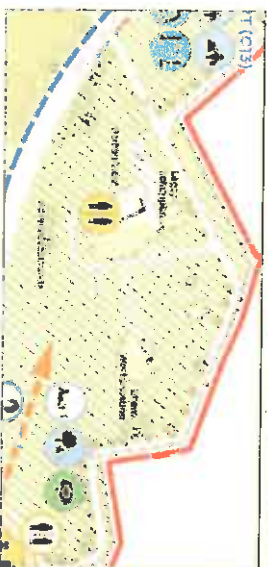
Standort 1 - Nord mit neuer Wegeanbindung
ca. 65 m²
Systembühne, mobil, fahrbar



Aufbereitung Ergebnis Feldforum Oderstraße

Beispielblatt 3 / Variante 2 und 3 / Themenstrang 1 Parkprojekte und Veranstaltung: Bühnen

Teilbereich Wiese Nord



Ergebnis Variantenbetrachtung



Standort

Ausbau

zusätzliche WCs

- im Gebäude 104
- barrierefrei für 4 w, 4 m



Standort
Größe
Bauweise

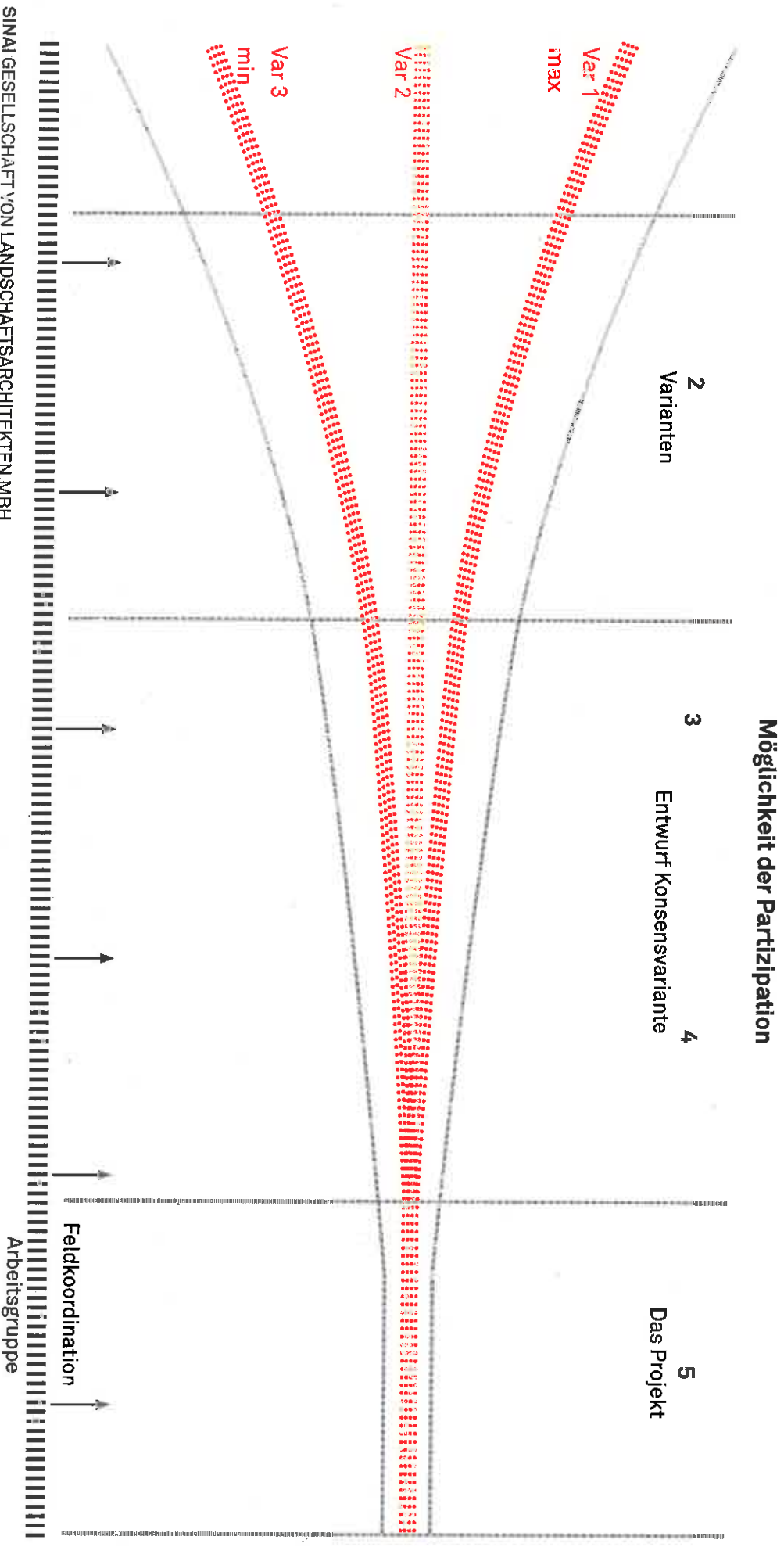
Bühne
Standort 2 - Süd mit neuer Wegeanbindung
ca. 45 m²
Palettenbühne in Kombination mit Kiosk
Sitzkissen (Lagerung in Schuppen)



Präsentation, Protokoll und Rücklauf
Beispiel:

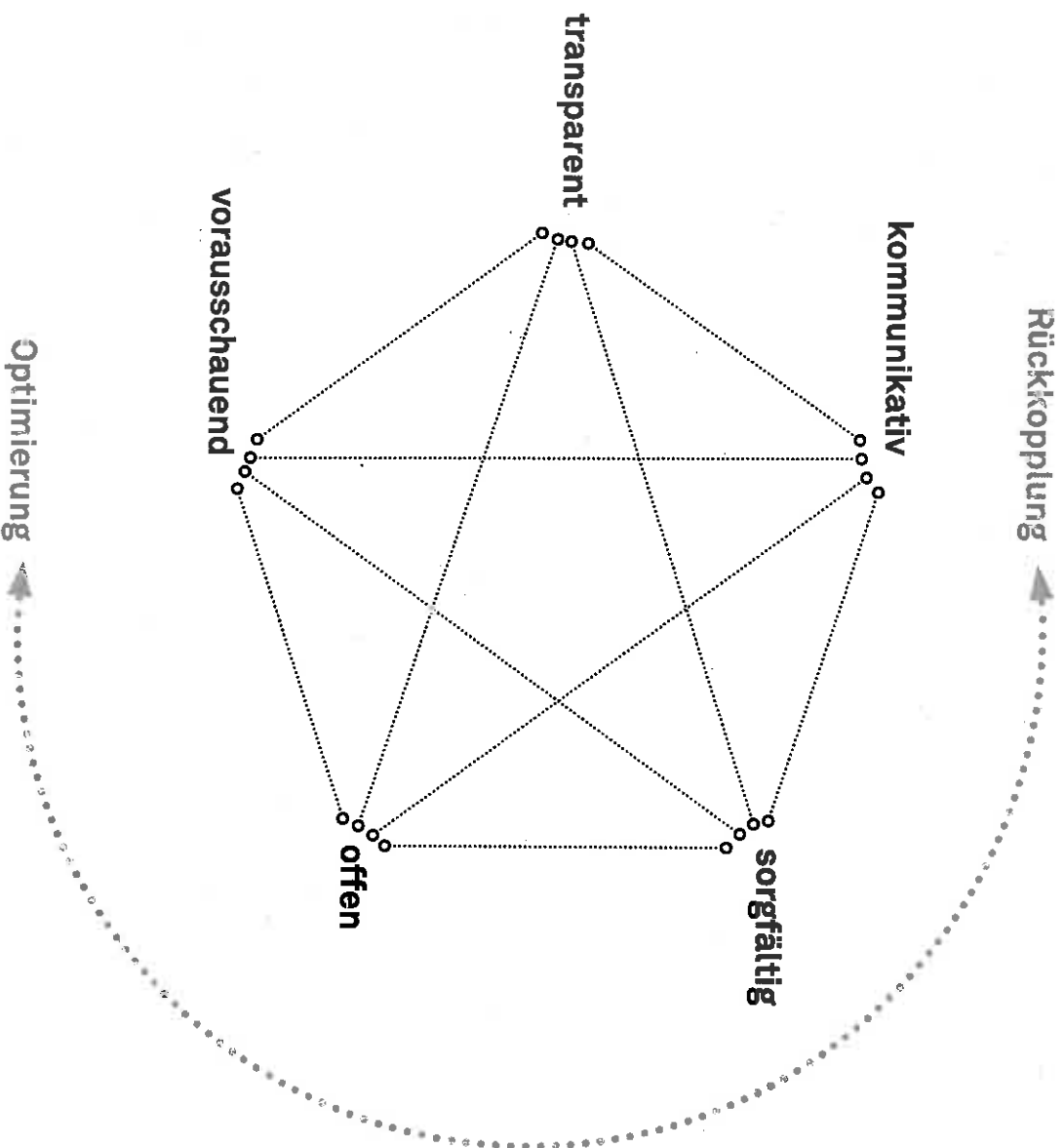
Strukturierung von Entscheidungsabläufen

Welche Projektstrukturierung ist geeignet, Entscheidungsprozesse zielgerichtet auf eine konsistente Vor- und Entwurfsplanung hin auszurichten?



3 Projektstrukturierung

Projektstrukturierung



SINAL hat ein bewährtes Instrumentarium an Werkzeugen und Hilfsmitteln, um den Projektverlauf von Beginn an sehr gut und bedarfsgerecht zu strukturieren und dieses auch in der Bearbeitung kontinuierlich zu prüfen, rückzukoppeln und fortzuschreiben.

Die Qualität in der Projektbearbeitung wird abgesichert durch eine Arbeitsstruktur, die

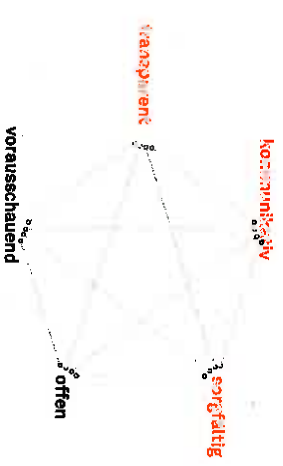
- transparent
- kommunikativ
- offen
- vorausschauend
- sorgfältig

ist.

Projektkommunikation

visuelle Kommunikation

transparente, grafisch gut erfassbare Planungsaufbereitung
 qualifizierte Planung, Recherche und Bemusterung
 Prozessbegleitende Dokumentation der Planungsschritte und -ergebnisse



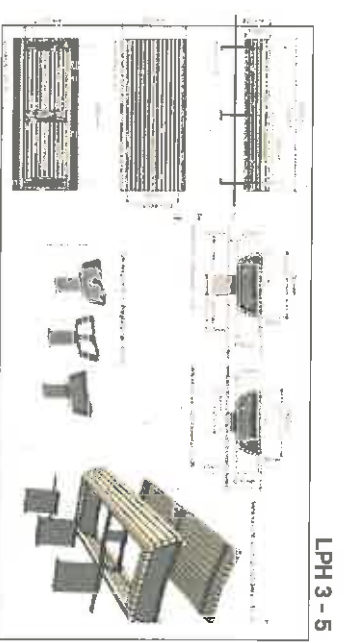
Kontinuum in der Detaillierung

- Konsistente Vertiefung von Maßstab zu Maßstab, vom Masterplan zum Detail



Analyse und Variantendarstellungen

- detaillierte Analyse und Darstellung
- offene Variantenbildung



Planung in allen Details

- Durchdringung aller Aspekte
- Basis für qualifizierte Ausschreibung und Umsetzung



LPH 3 - 8

Produktrecherche und -erprobung, Bemusterung

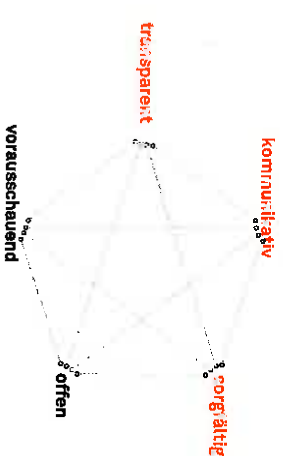
- fundierte Recherche zu neuen Bauweisen / Materialien
- robuste, individuelle Gestaltungselemente

Projektkommunikation

Überprüfung in 3D

Komplexe räumliche Situationen wie z. B. die Zugangssituation von der Oderstraße können mittels 3-dimensionaler Darstellungen erprobt und diskutiert werden.

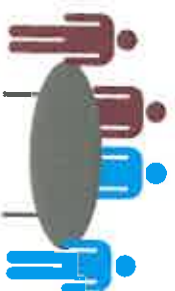
Auf Wunsch des AG können fotorealistische Visualisierungen zur Planungskommunikation erstellt werden.



3D-Konstruktionen in Übersicht, Detail und Visualisierung
Beispiel: [redacted]

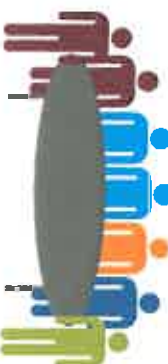
Projektstrukturierung

- Klärung / Strukturierung



ARBEITSGRUPPE:
AG / AN

- Entwickeln / Diskutieren



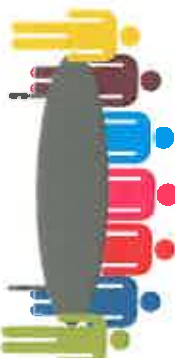
LENKUNGSGRUPPE:
'FELDKOORDINATION'

- Präsentieren / Abstimmen

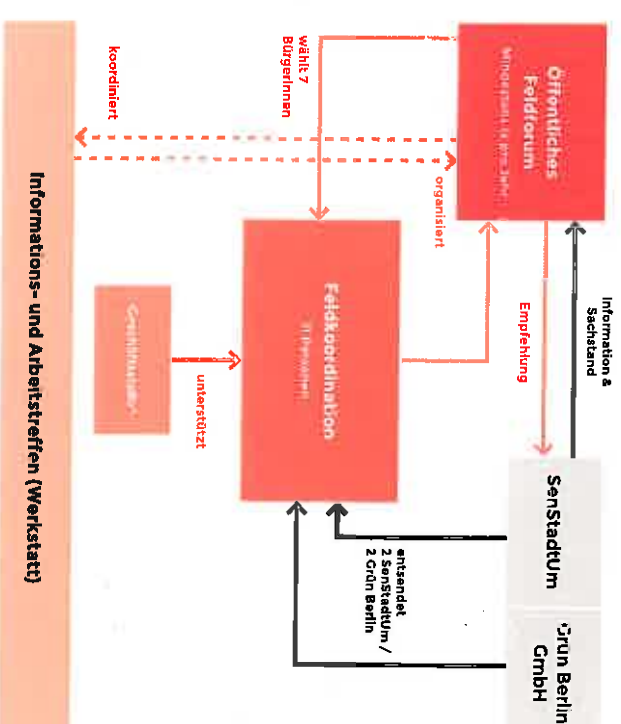
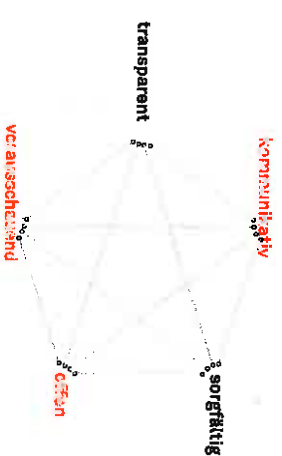


DIALOGFOREN ,ODERSTRASSE'

- Aufbereiten / Entscheiden

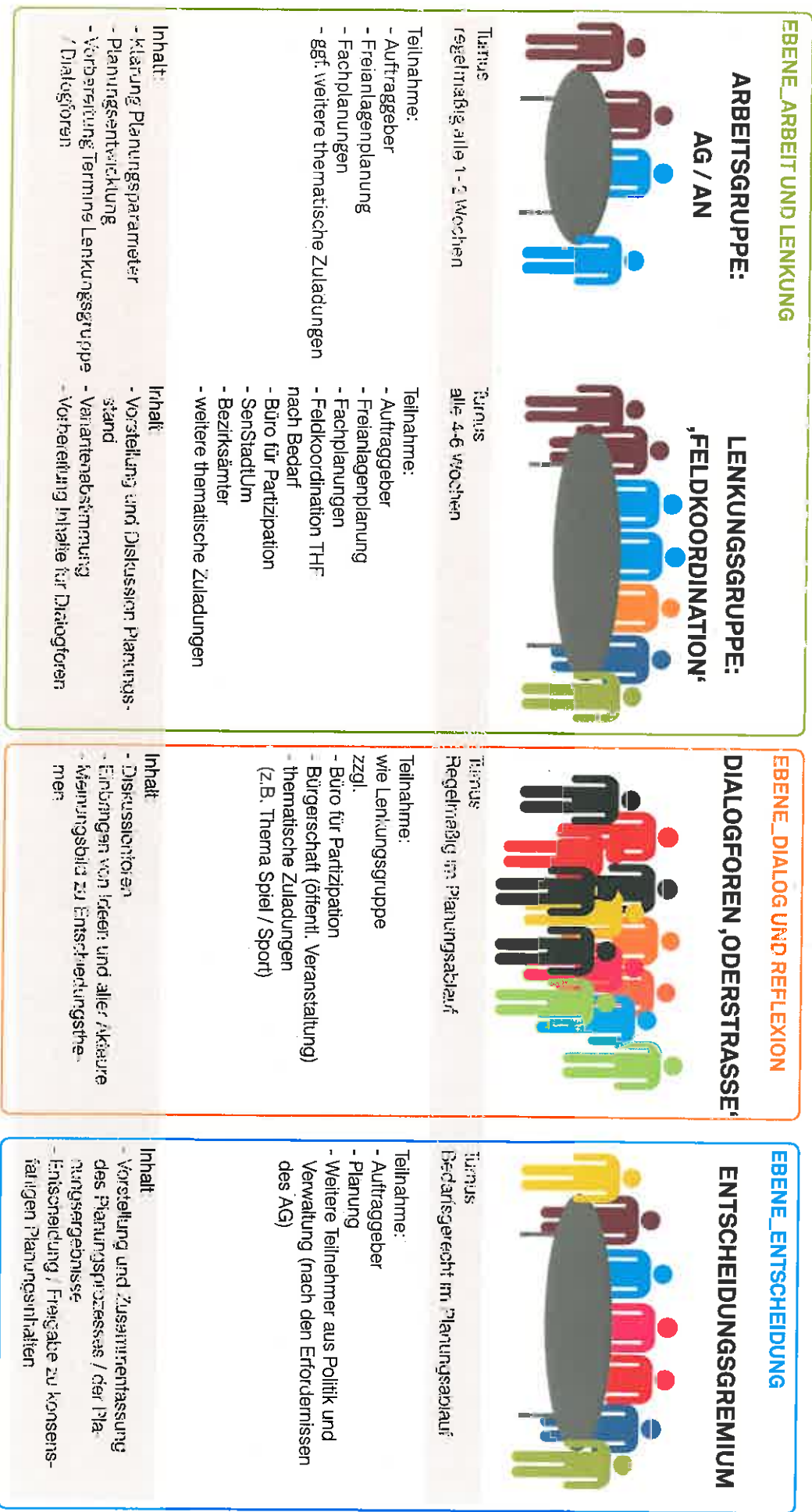


ENTSCHEIDUNGSGREMIUM

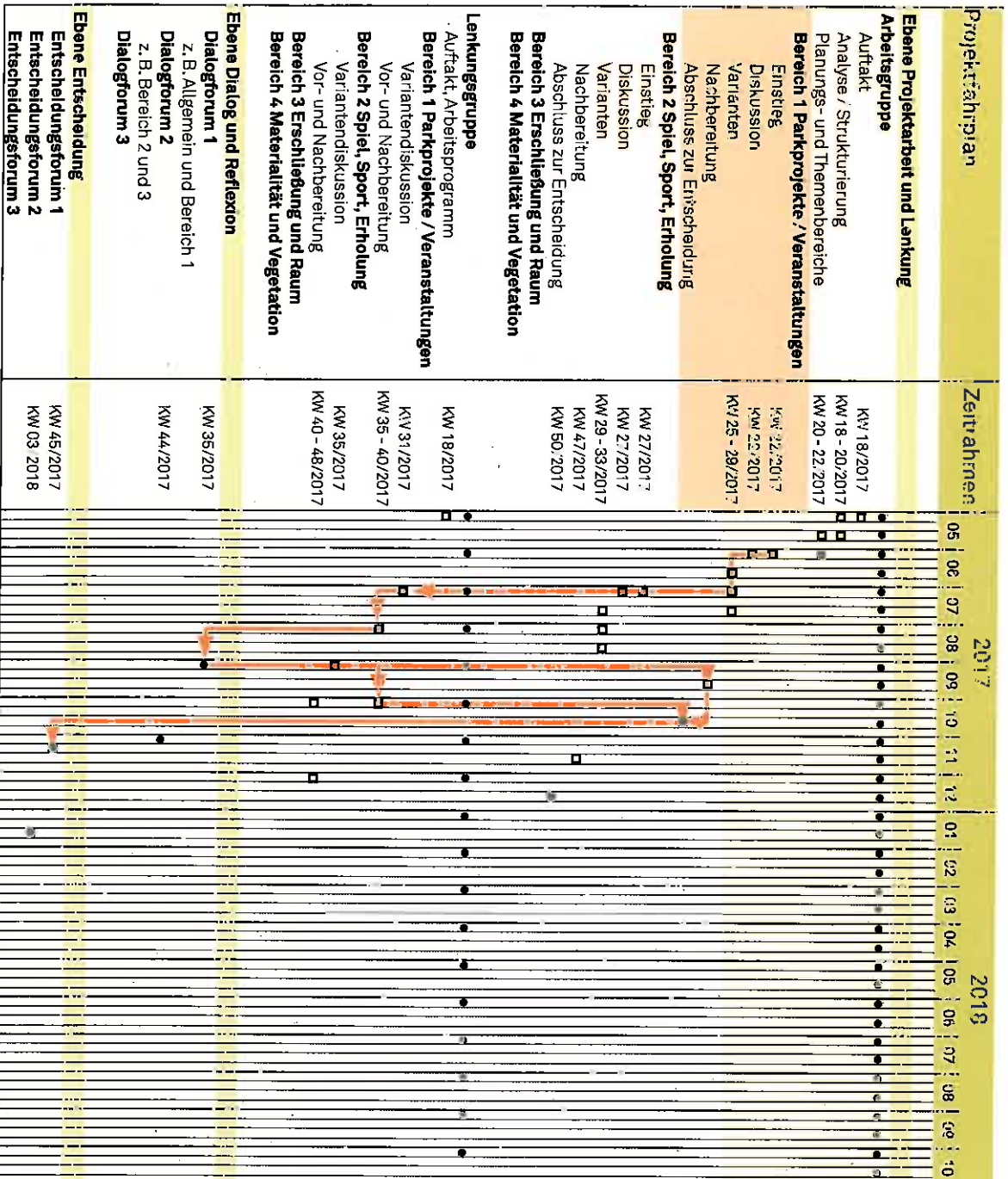


*angelehnt bei SenStadtum und / oder der Grim Berlin GmbH.
aus EPP Tempelhofer Feld

Projektstrukturierung

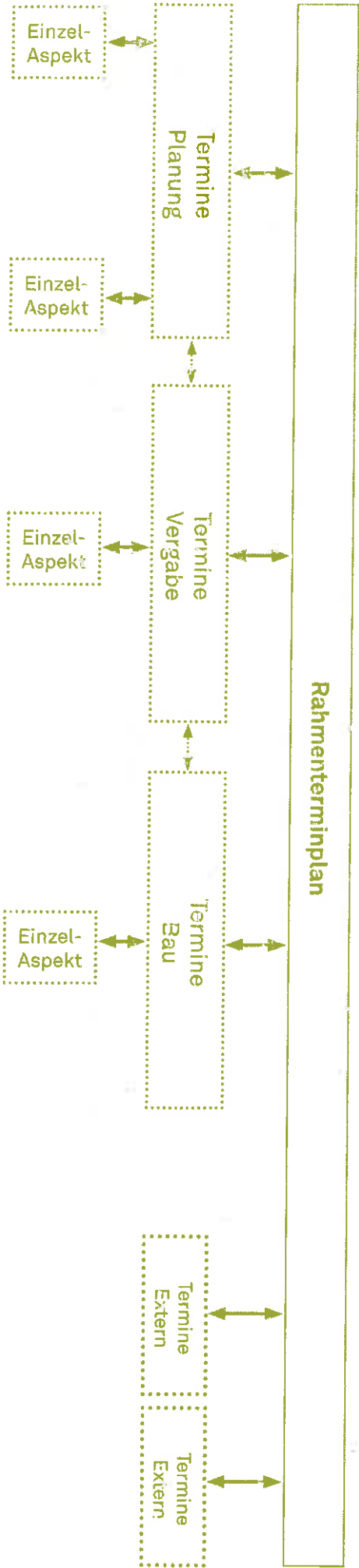


Projektstrukturierung

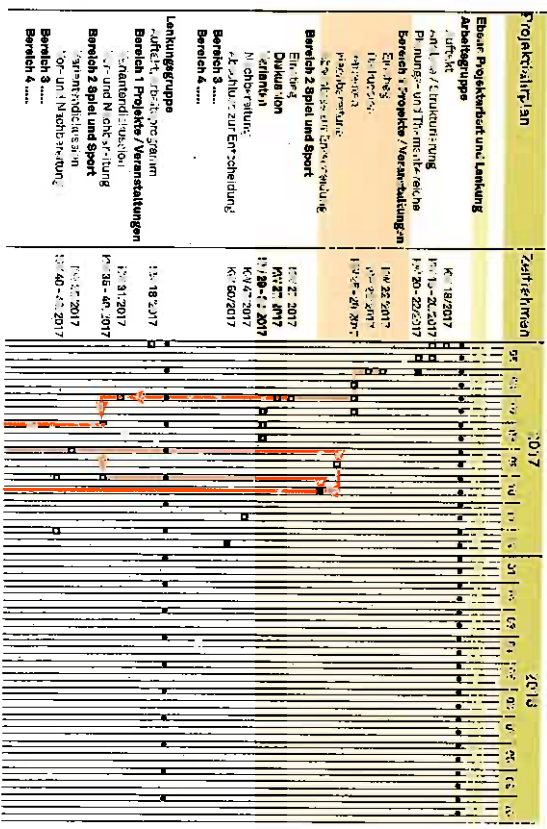


4 Termin- und Kostenmanagement

Terminmanagement



Rahmenterminplan MS-Project
Beispiel: [redacted]



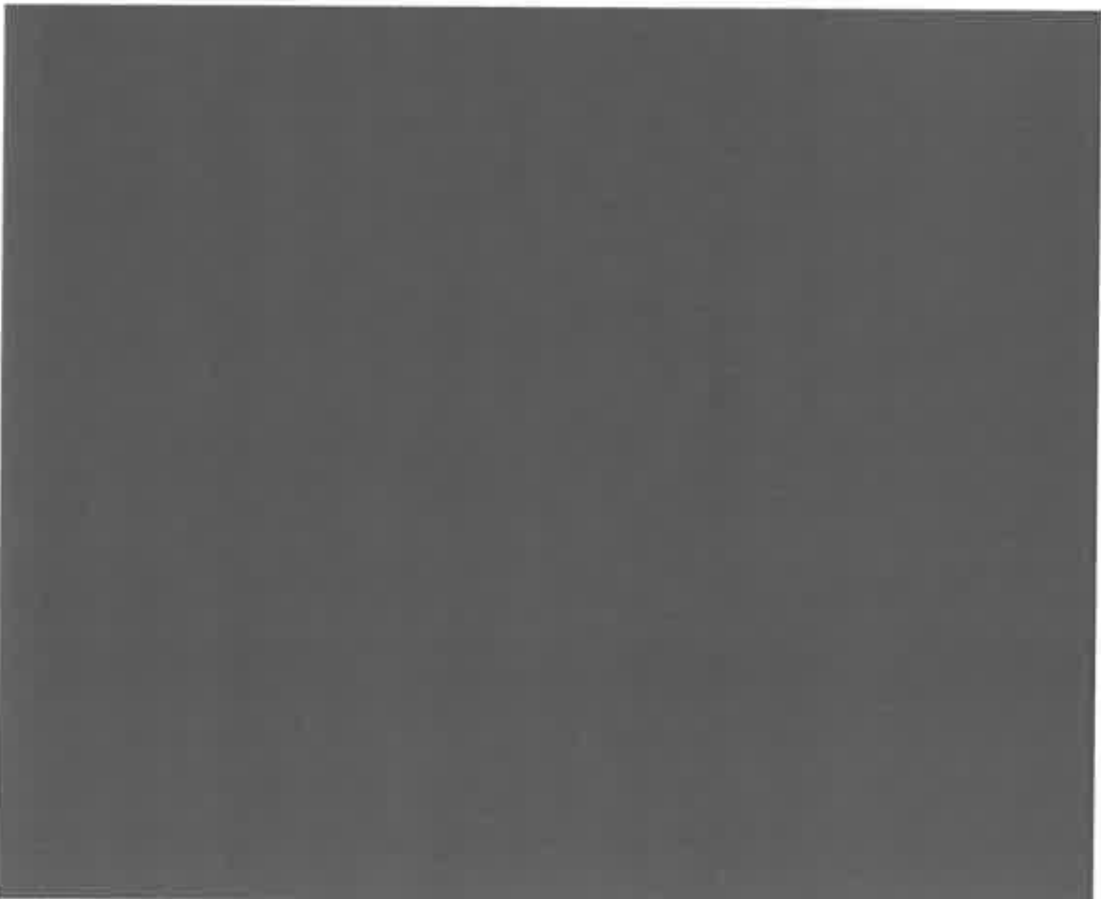
Projektfahrplan
Beispiel: **Oderstraße Tempelhofer Feld**

Terminmanagement

Termine Vergabe



Termine Planung



Beispiel

Terminplan Planung

Beispiel:

Terminschleife

Terminmanagement

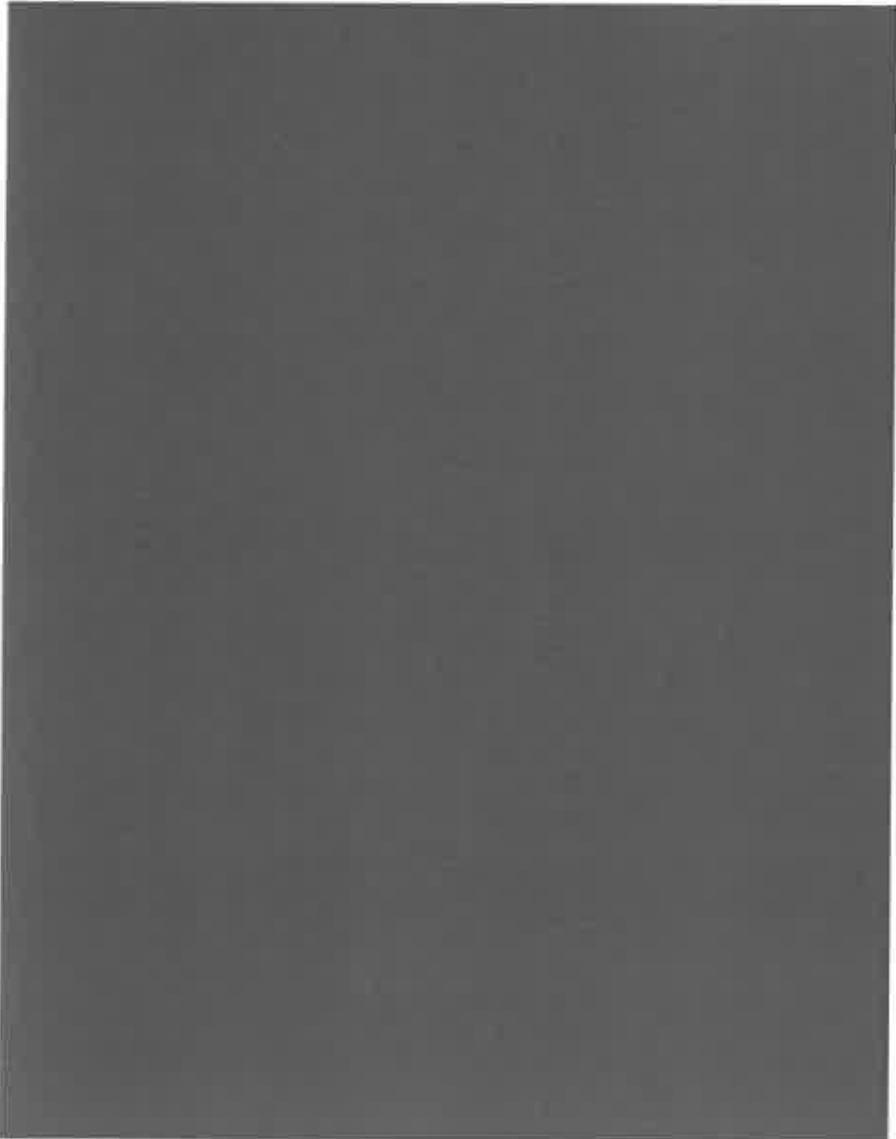
Termine Bau



Beispiel



Baublaufplanung



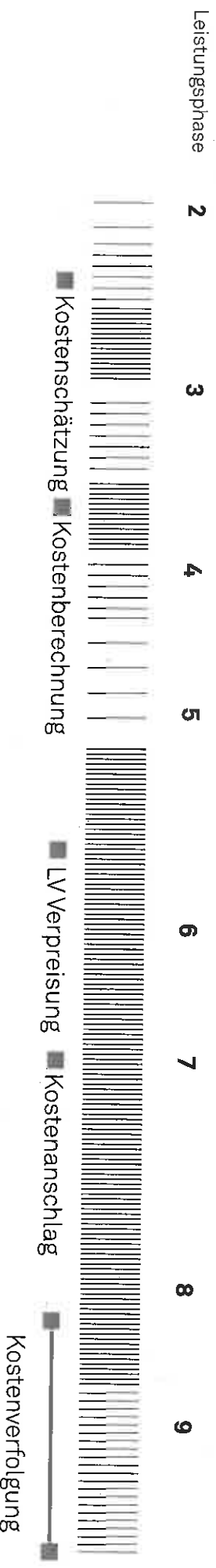
Kostenmanagement

Die laufende Dokumentation des Abrechnungs- und Kostenstandes aller Gewerke der Baumaßnahme ermöglicht auch wiederum Abgleiche mit den Ansätzen der Terminplanung.

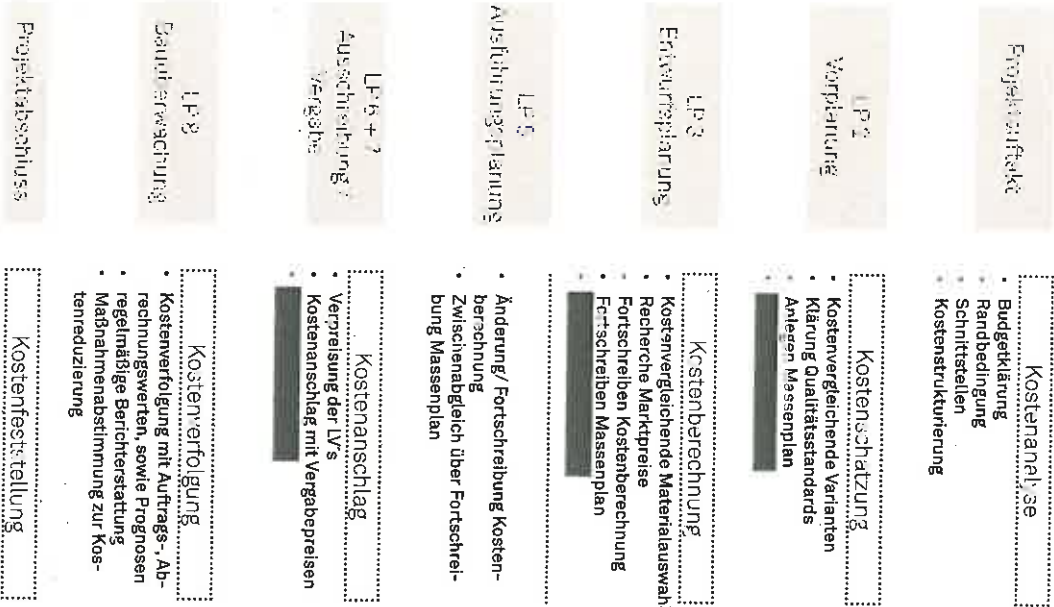
Das Kostenmanagement wird im Projektteam von der späteren Bauleitung durchgängig übernommen. Dies stellt nochmals eine interne Qualitäts- und Kostenkontrolle auch unter Aspekten des späteren Baubetriebs dar.

Weiterhin sind frühzeitig getroffene Abstimmungen zu Kostenschnittstellen, Budgetzuordnungen etc. im Projektverlauf zentral in einer Hand.

stellv. Projektleitung:
Dipl.-Ing. Burkhard Paetow



Kostenmanagement



- vorausschauende Kostenstrukturierung und Kostenplanung
- Klärung aller Randbedingungen und Schnittstellen vor Kostenberechnung
- Frühzeitige Erstellung und Fortschreibung eines Massenplanes
- Kostenvergleichende Variantendiskussion
- Durchgängiger Einsatz der Software ,Orca AVA' zum Kostenmanagement

Projektanforderungen

Kostenschätzung/ -berechnung

- DIN 276 (2008)
- DIN 276 (1981)
- Leistungsbereiche
- Kostengliederung 4 (KG-4)
- Förderungsstufung
- Elemente und Räume
- Gewerkeschätzung

Ausschreibung

Vergabe und Abrechnung

Kostenfortschritt

Kostenkontrolle

Schnittstellen

Gewerkestrukturierung

Beispiel: Beispiel:

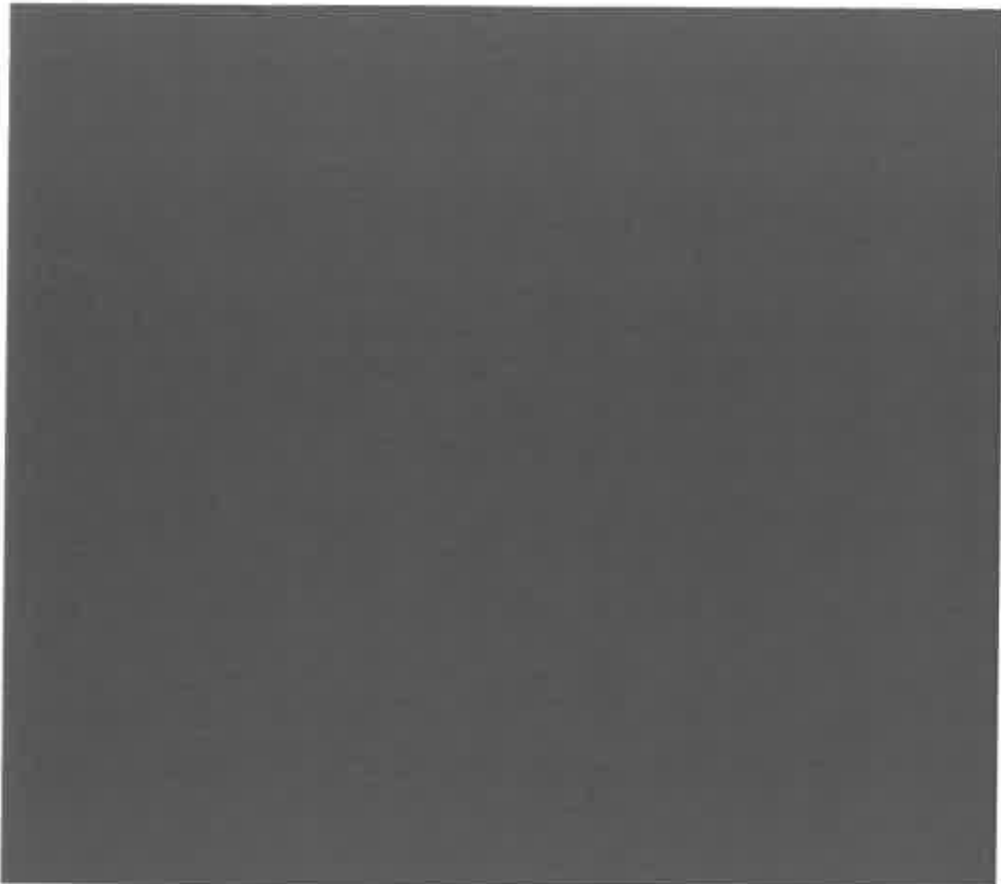
Kostenmanagement



Kostenverlauf:
Beispiel:

Kostenmanagement

Folgekostenbetrachtung



Pflege- und Instandhaltungskosten
Beispiel: [redacted]

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH

Kostenanalyse



Kostenzuordnung
Beispiel: [redacted]

Kostenkontrolle



Kontrollart
Beispiel: [redacted]

5 Honorangebot

Honorarangebot

Honorarangebot



SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH
Lehner Straße 57
10557 Berlin
tel 030 66 77 67 440
fax 030 66 77 67 450
info@sinaide
www.sinaide