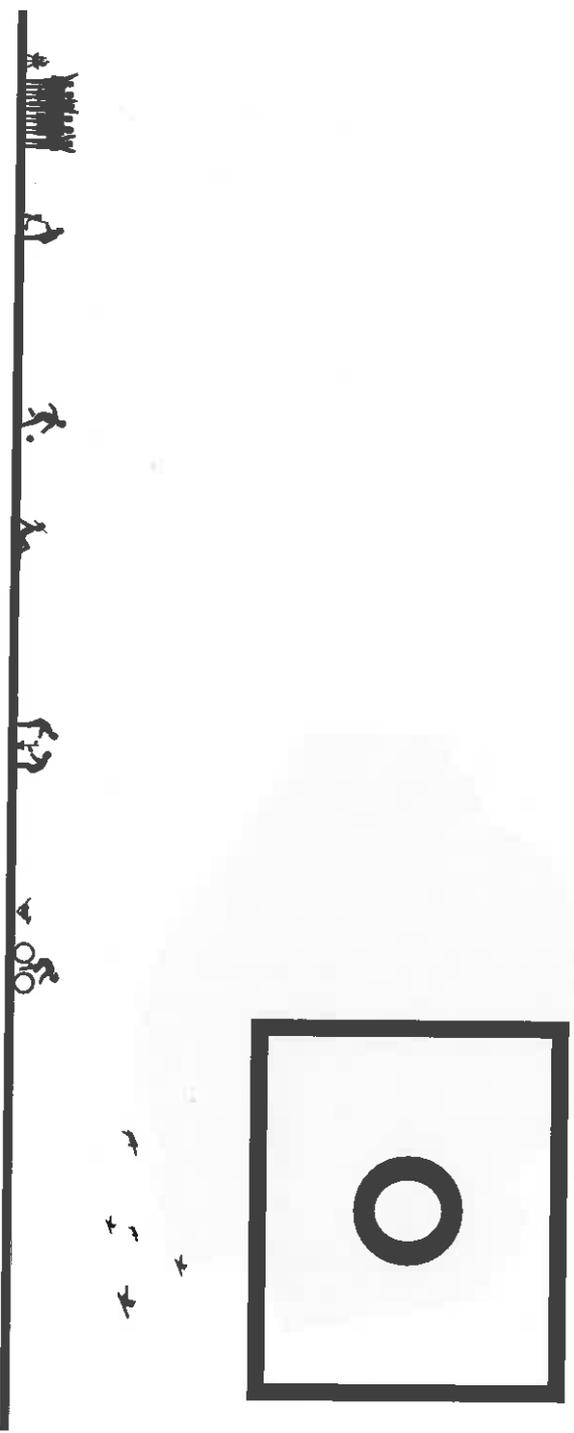


# Planungsleistungen für die Entwicklung des Tempelhofer Feldes / Teilbereich Oderstraße

Angebotsabgabe | 20. Januar 2017

Verhandlungsgespräch | 22. Februar 2017



SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH



# 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](http://www.sinai.de)

gegründet    2006

## Geschäftsführung

AW Faust, Landschaftsarchitekt  
Berufserfahrung 22 Jahre

Klaus Schroll, Landschaftsarchitekt  
Berufserfahrung 25 Jahre

Bernhard Schwarz, Landschaftsarchitekt  
Berufserfahrung 30 Jahre

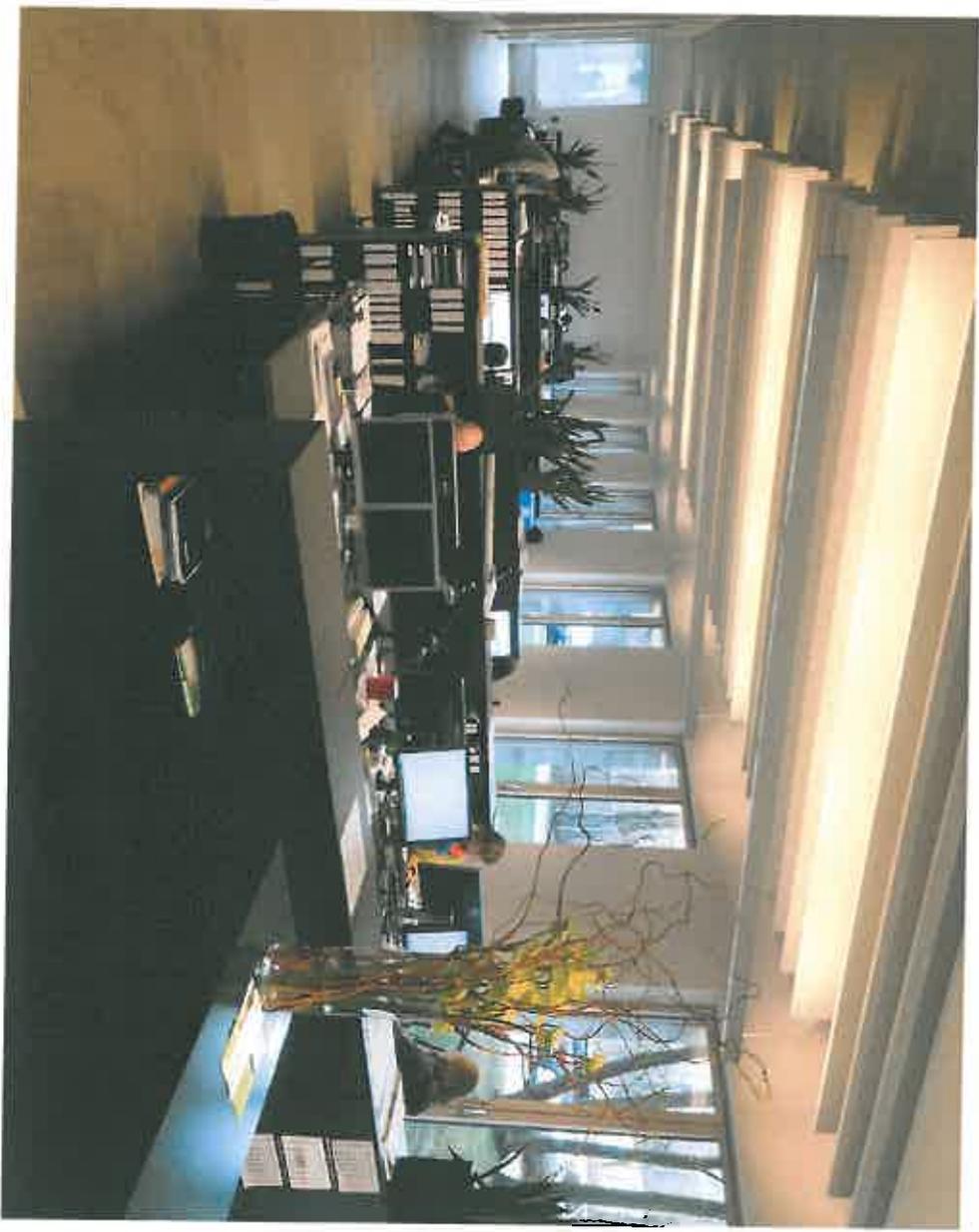
## Mitarbeiter 2016

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](http://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 SINAI 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](http://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](http://www.sina1.de)

## Referenzprojekt Quartiersplatz an der Lehrter Straße „Schleicherareal“

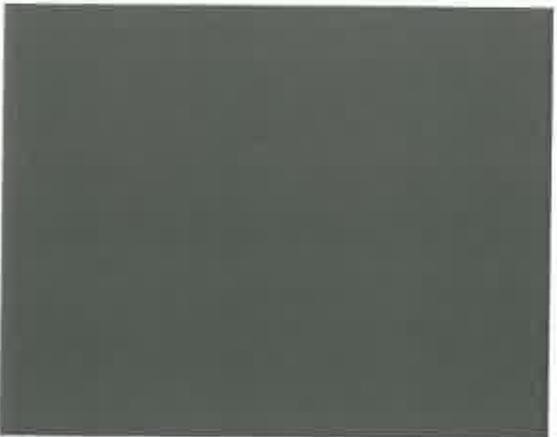


- Kooperation Quartiersmanagement und Kulturfabrik Moabit
- Kinder- und Jugendbeteiligung
- Planung von Mietergärten



## 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

Bearbeitung LP 1 - 5



Vogelsang Internationaler Platz

Bearbeitung LP 1 - 8

weitere Informationen unter [www.sinai.de](http://www.sinai.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](http://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

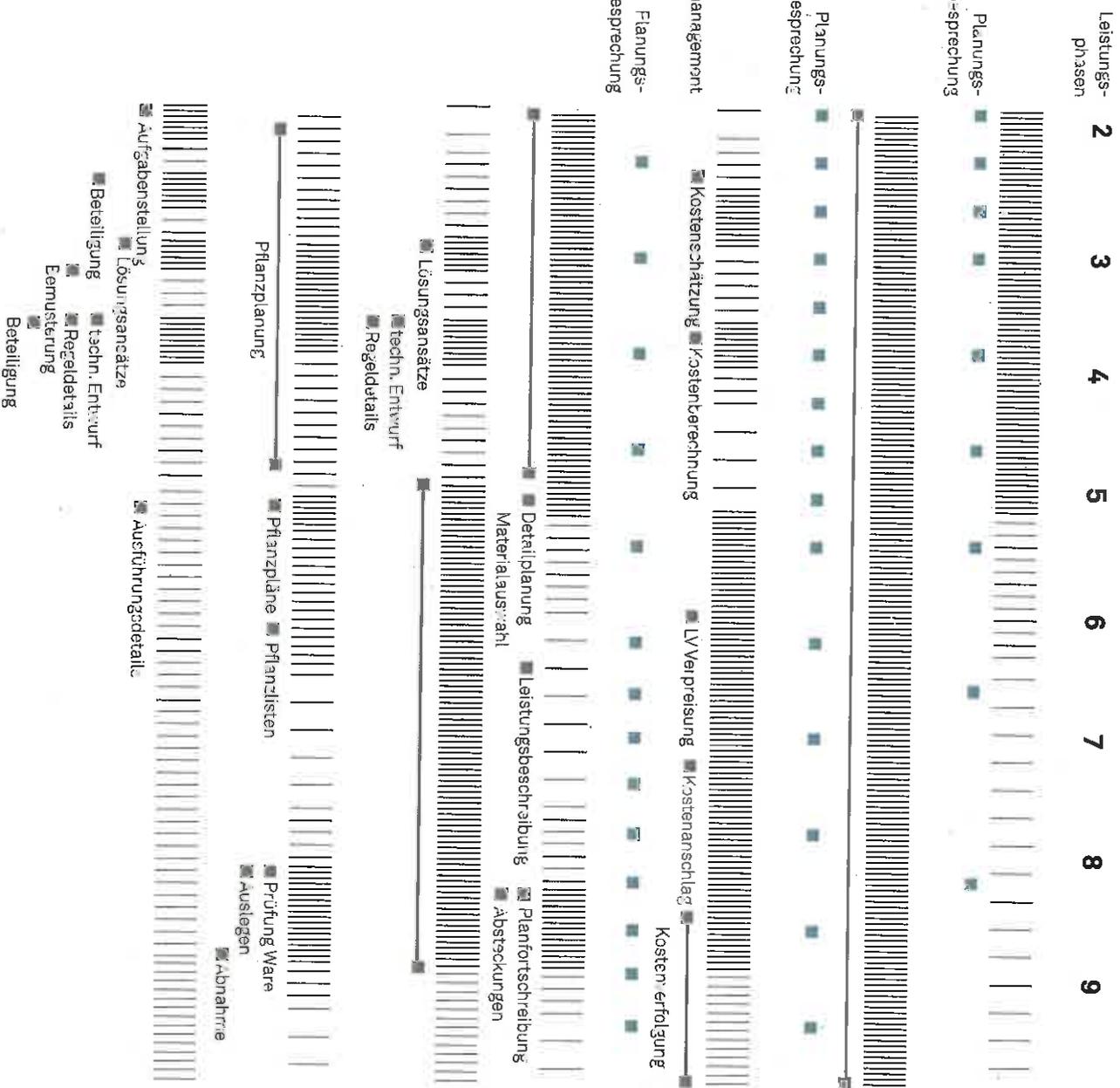
## Projektbearbeitung Sonderqualifikationen

### Schwerpunkt Pflanze und Vegetationstechnik

Dipl.-Ing. Agnes Hofmeister

### Schwerpunkt Barrierefreiheit

Dipl.-Ing. Holger Vahrenhorst

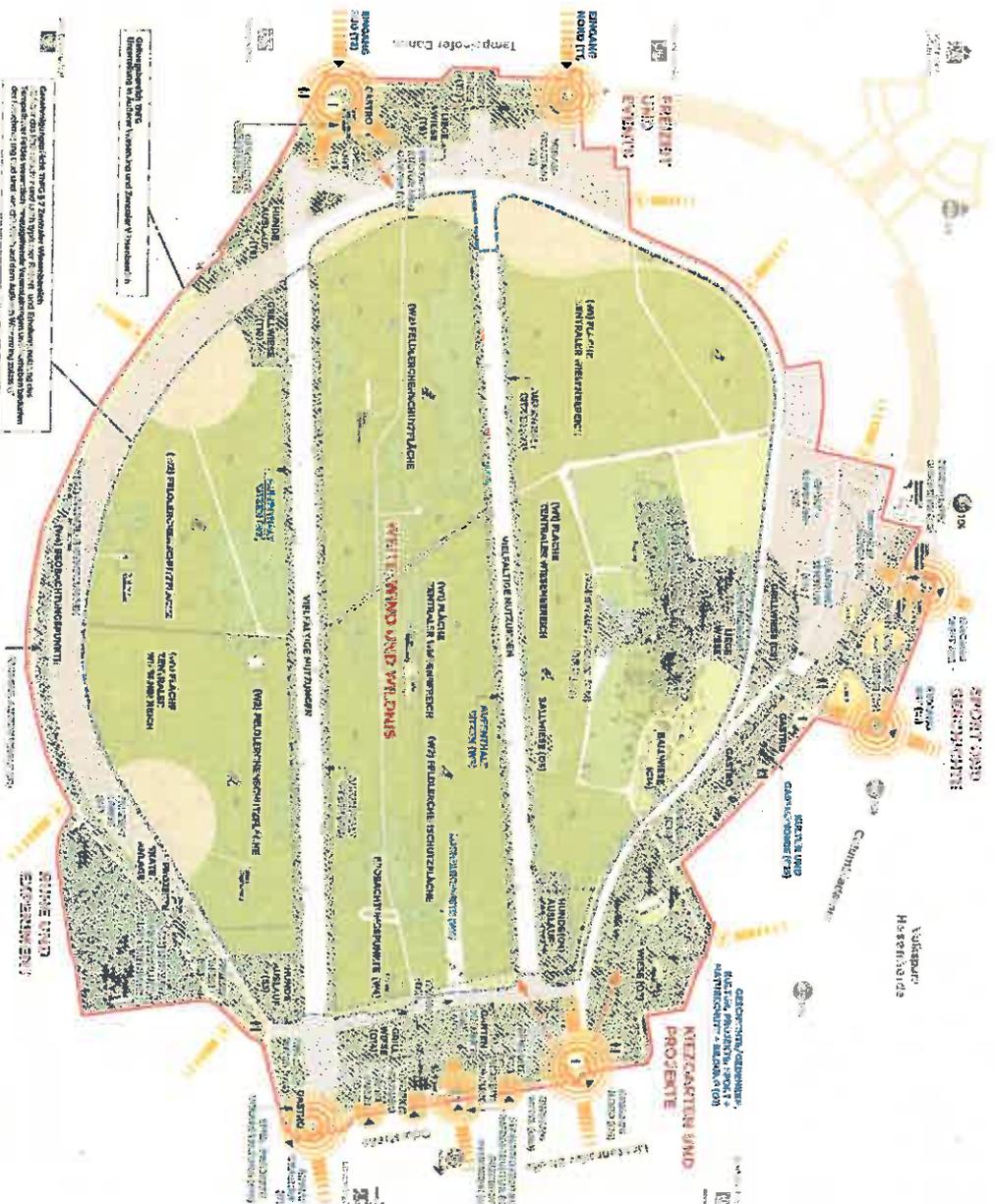


## **2 Umgang mit den Inhalten des Entwicklungs- und Pflegeplans**

Umgang mit den Inhalten des EPP

Nachrichtlich:

## Entwicklungs- und Pflegeplan Tempelhofer Feld



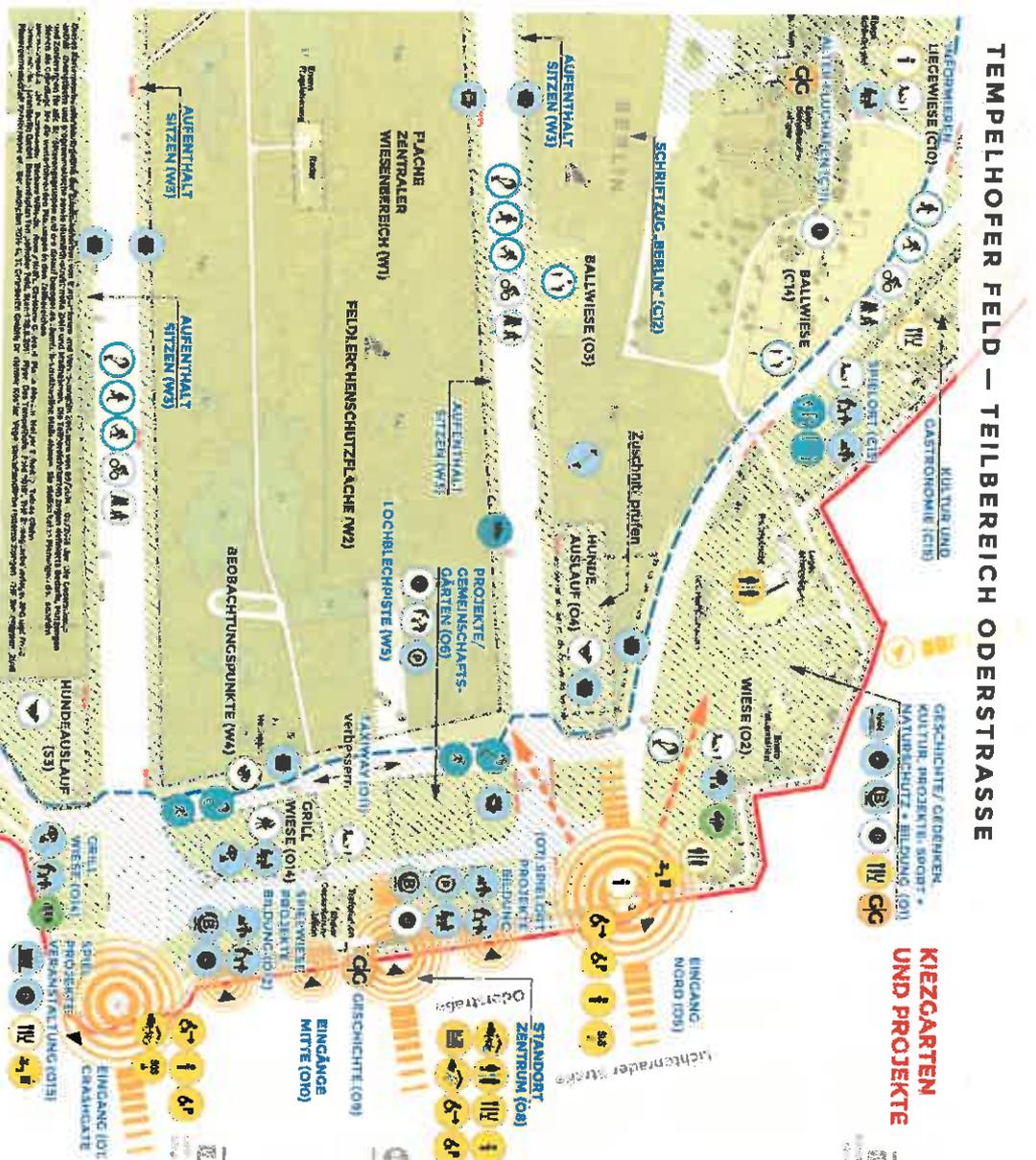
### Entwicklungs- und Pflegeplan Tempelhofer Feld

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 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

Nachrichtlich:

## Zielsetzung für den Teilraum Oderstraße



Entwicklungs- und Pflegeplan Tempelhofer Feld

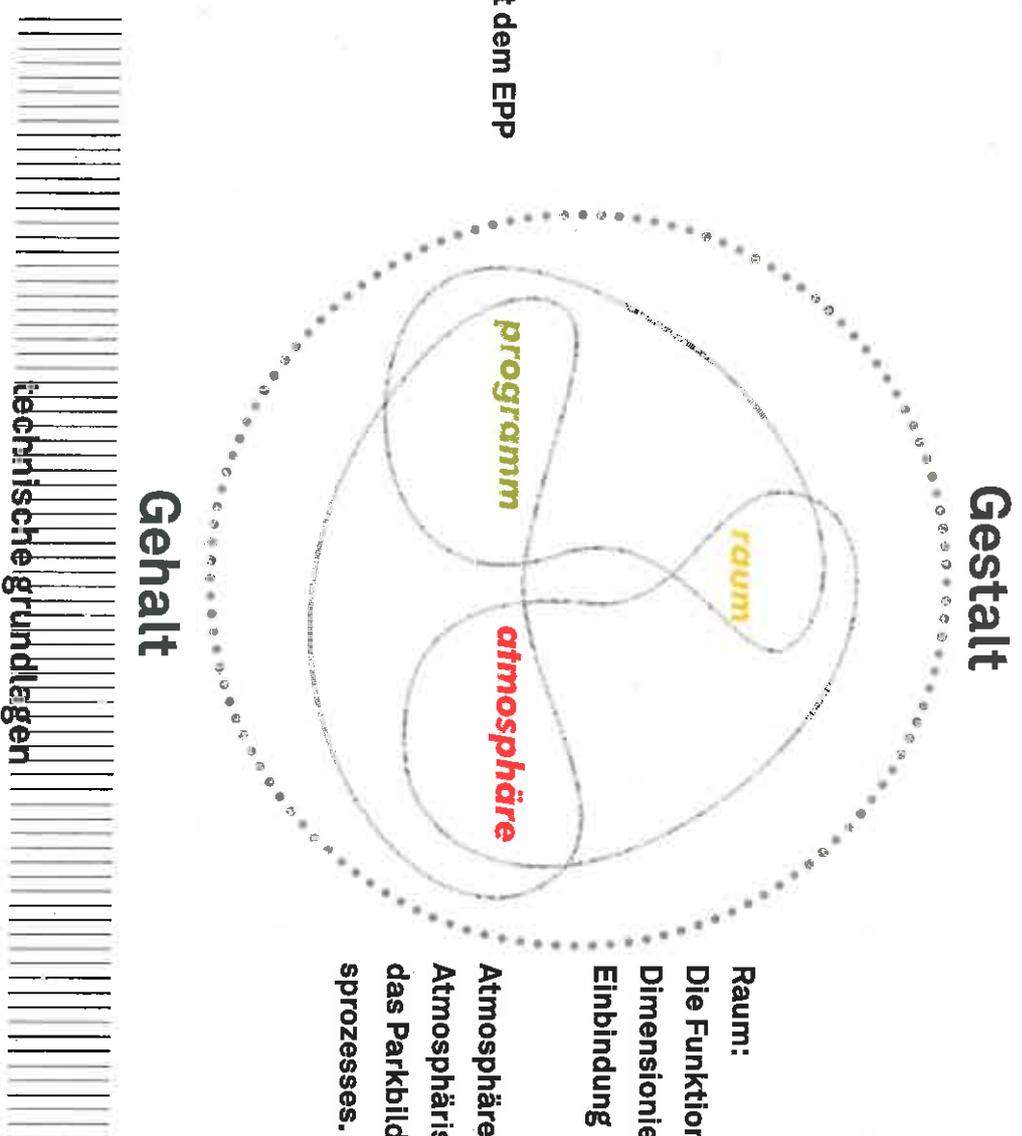
Hier: Oderstraße = Kiezgarten und Projekte

- Neuordnung der Eingangsbereiche: Unter- und Übernutzungen ausgleichen
- Erhöhung der Funktionalität und Informativität der Eingangsbereiche
- Aufwertung als wohnortnaher Erholungsraum
- Entzerrung einzelner Nutzungsüberlagerungen
- Gemeinschaftsgärten sichern und verstetigen
- Weitere Räume und Flächen für langfristige bis temporäre Projektideen bürgerschaftlichen Engagements und Serviceangebote schaffen
- Optimierung bzw. Erneuerung der Bestandsflächen (insb. Taxiway) und Entlastung des Kreuzungsbereiches Nordbahn zur Entzerrung und Unfallvermeidung



## 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.

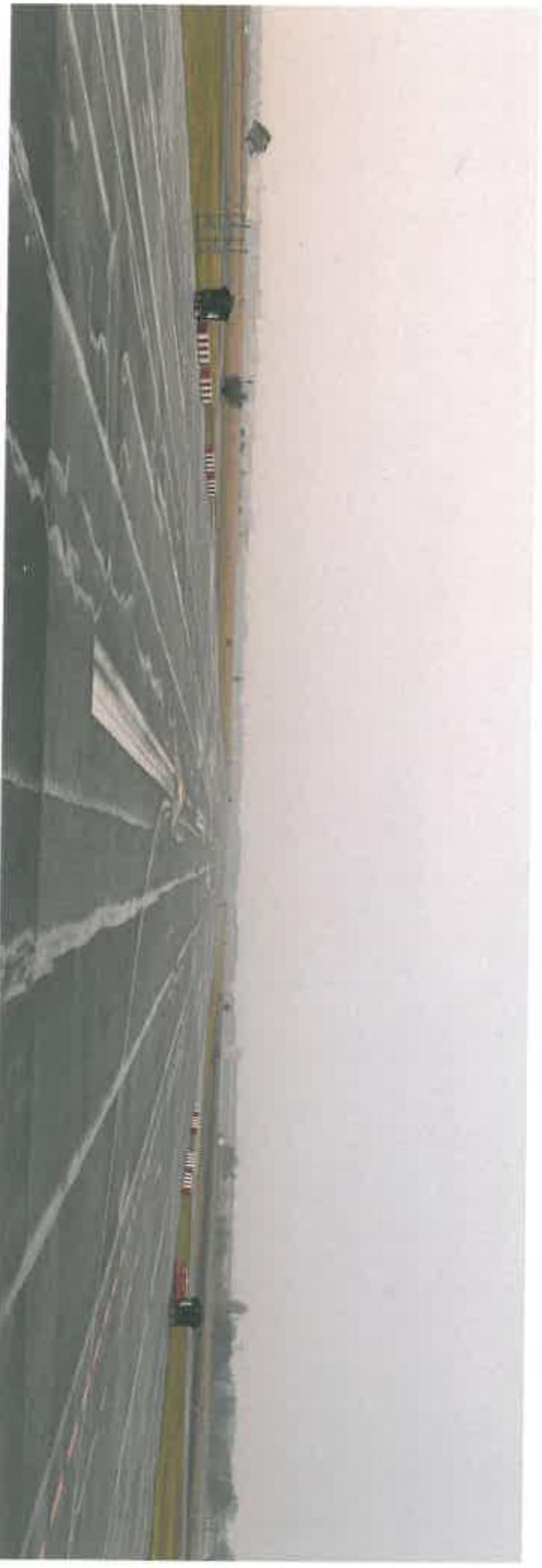
## **Spezifische Haltung entwickeln:**

### **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.**

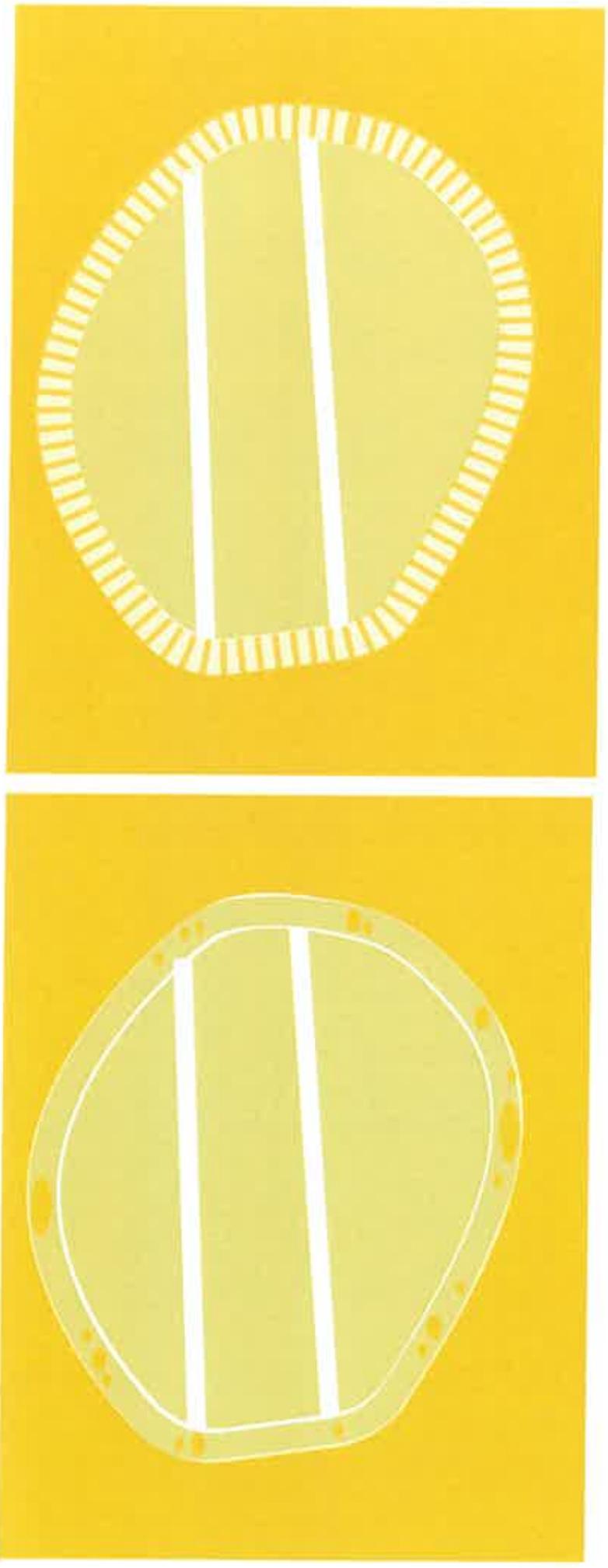


**große Weite mit Spiel? Tempelhofer Feld**

**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**

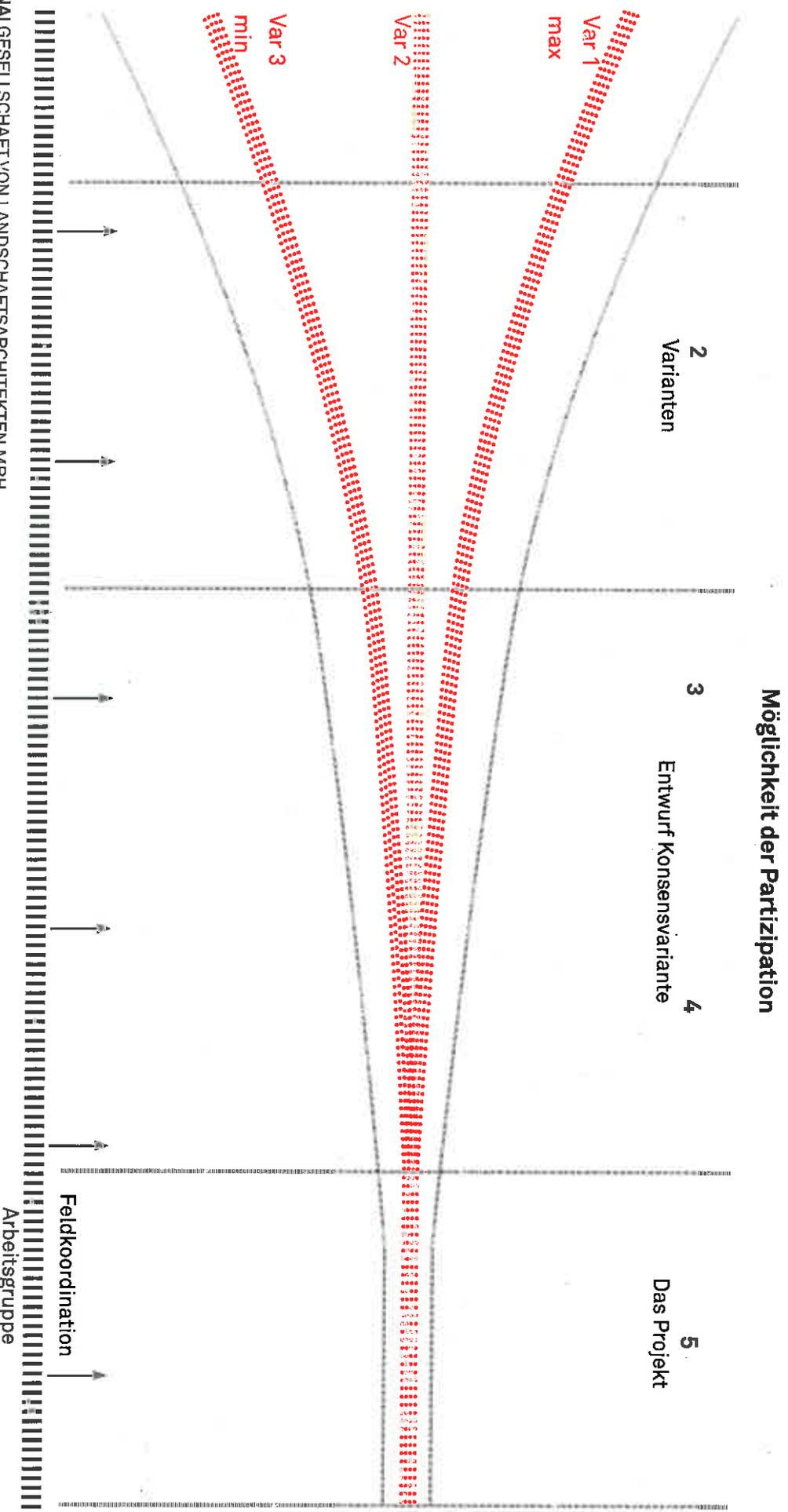
### **Eine offensive Variante.**

### **Eine sehr offensive Variante.**

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

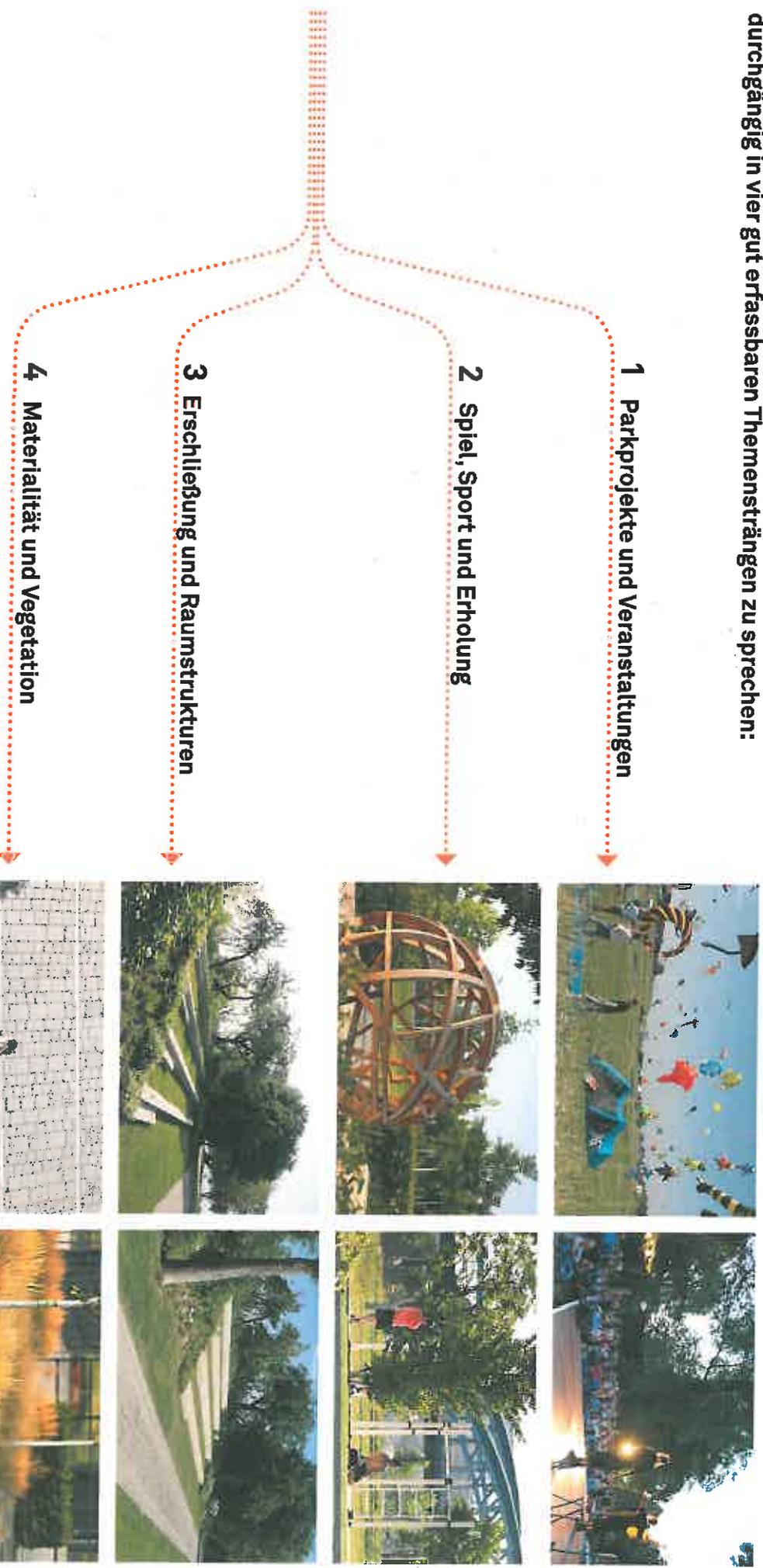
Es wird vorgeschlagen in der Startphase zumindest 3 Varianten mit unterschiedlicher Haltung zu Raumstruktur und Atmosphäre zu verdichten.  
Z.B. eine offensive, eine defensive und eine scheinbar flüchtige Variante.

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?

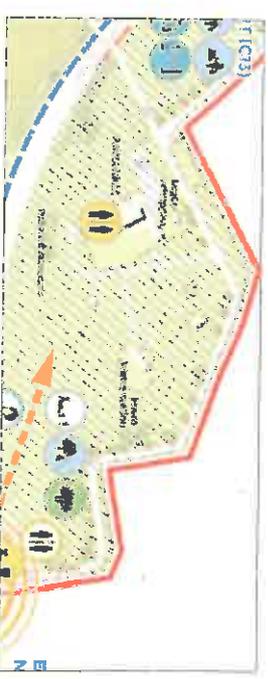
Es wird vorgeschlagen sowohl in der Varianten - wie auch in der Vertiefungsphase über die Planung durchgängig in vier gut erfassbaren Themensträngen zu sprechen:



## 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



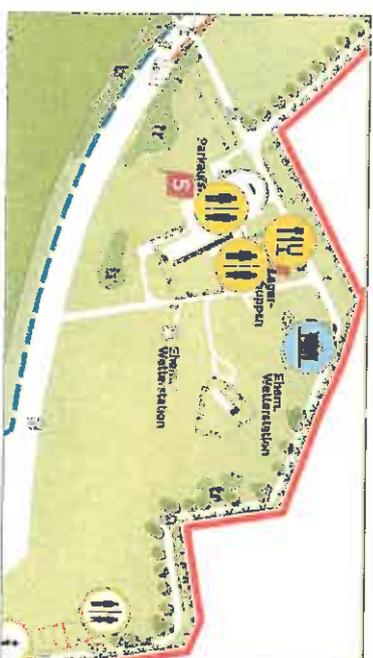
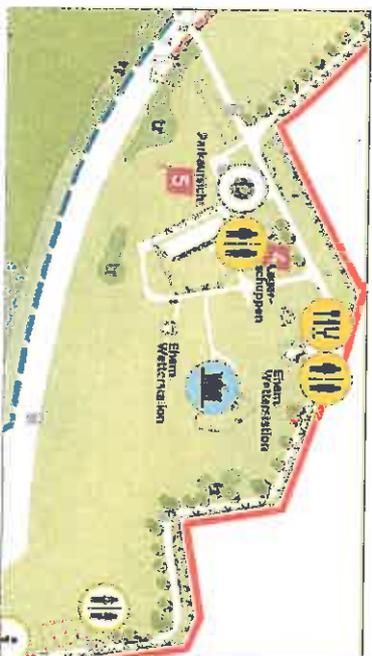
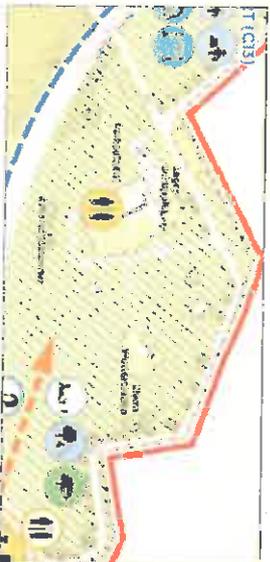
### Aspekt Bühne Klärungspunkte

- 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 m<sup>2</sup>  
Holzpodest



#### Bühne

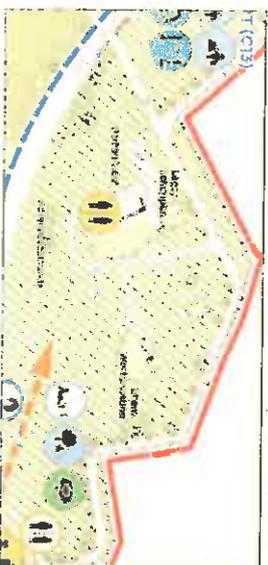
Standort 1 - Nord mit neuer Wegeanbindung  
ca. 65 m<sup>2</sup>  
Systembühne, mobil, fahrbar



# Aufbereitung Ergebnis Feldforum Oderstraße

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

Teilbereich Wiese Nord



Ergebnis Variantenbetrachtung



## zusätzliche WCs

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



## Bühne

- Standort
- Größe ca. 45 m<sup>2</sup>
- Bauweise
- Palettenbühne in Kombination mit Kiosk
- Sitzkissen (Lagerung in Schuppen)



Präsentation, Protokoll und Rücklauf  
Beispiel:

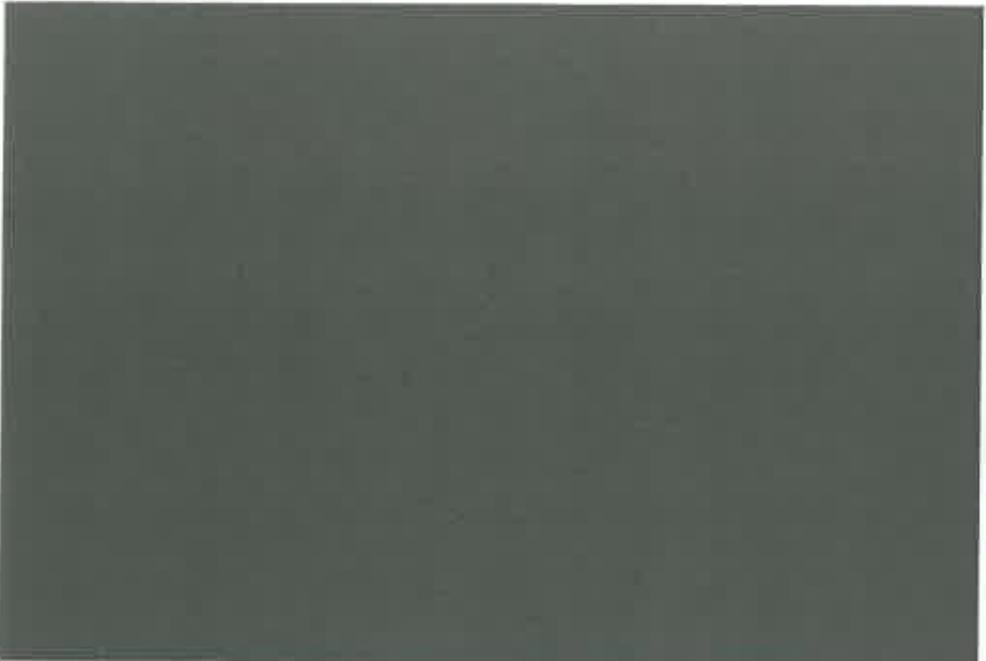
# Vorlage für Entscheidungsgremium

Beispielblatt 4 / Variante 2 und 3 / Themenstrang 1 Parkprojekt und Veranstaltung: Bühnen

Entscheidungsvorlage

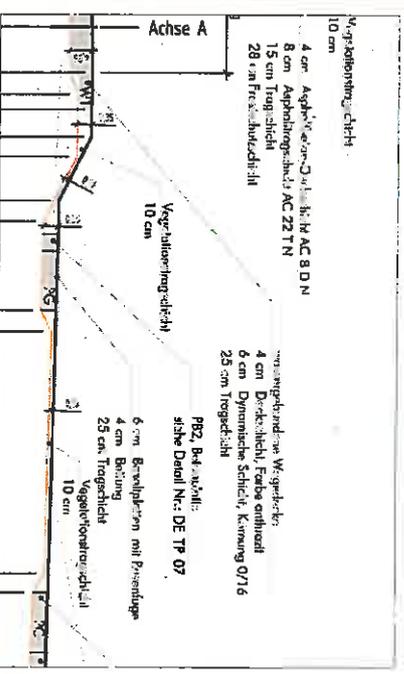
Überprüfung Kosten

Lageplan Vorplanung



- mit neuer Wegenbindung mit Maßen
- mit Bühne und Gastro mit Maßen und Flächen

## Regelschnitt Vorplanung



- Rasenweg
- mit Leitsystem

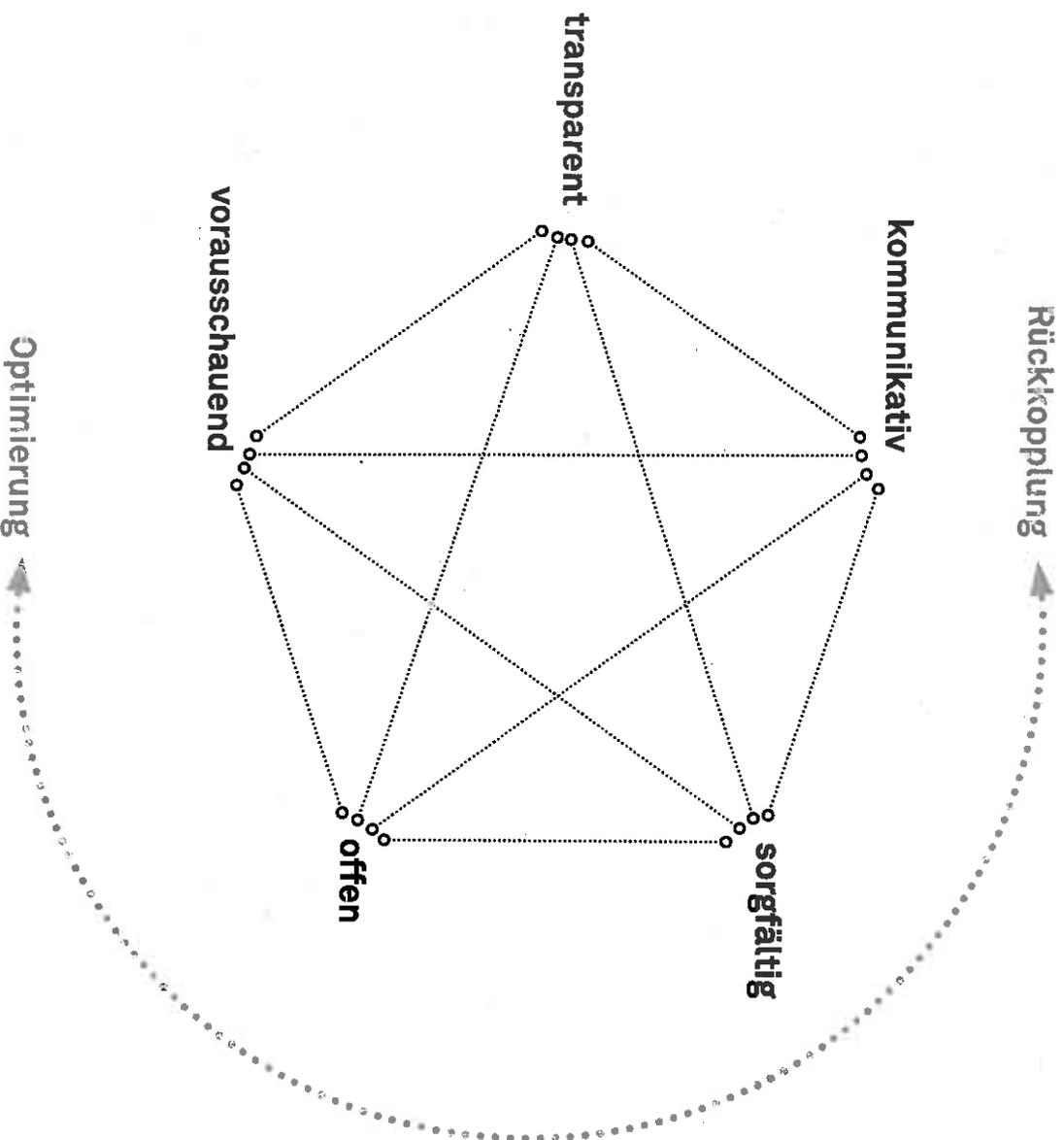
Entscheidungsvorlage

Kostenberechnung



### **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

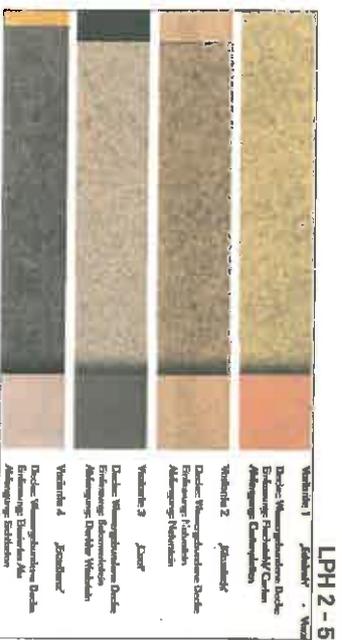
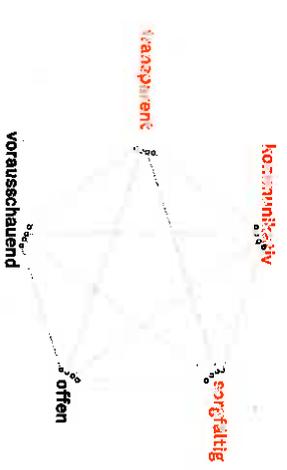
- transparent
- kommunikativ
- offen
- vorausschauend
- sorgfältig

ist.

# Projektkommunikation

## visuelle Kommunikation

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



LPH 2 - 5

## Kontinuum in der Detaillierung

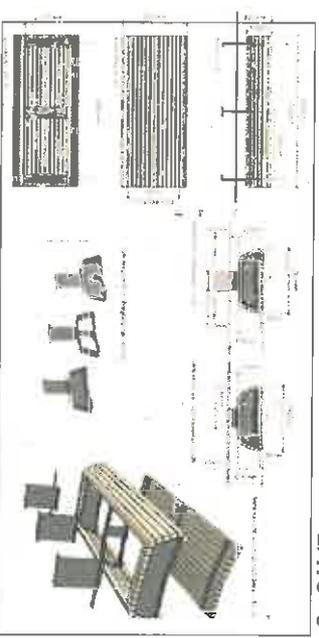
- Konsistente Vertiefung von Maßstab zu Maßstab, vom Masterplan zum Detail



LPH 2 - 3

## Analyse und Variantendarstellungen

- detaillierte Analyse und Darstellung
- offene Variantenbildung



LPH 3 - 5

## Planung in allen Details

- Durchdringung aller Aspekte
- Basis für qualifizierte Ausschreibung und Umsetzung



LPH 3 - 8

## Produktrecherche und -erprobung, Bemusterung

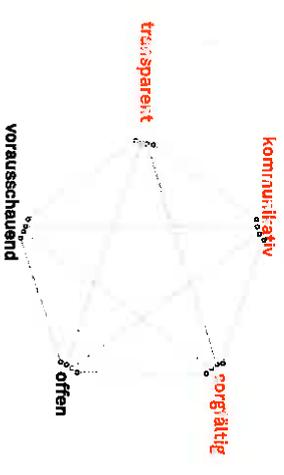
- fundierte Recherche zu neuen Bauweisen / Materialien
- robuste, individuelle Gestaltungselemente

# 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.

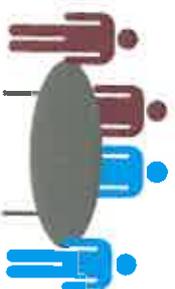


3D-Konstruktionen in Übersicht, Detail und Visualisierung  
Beispiel: 



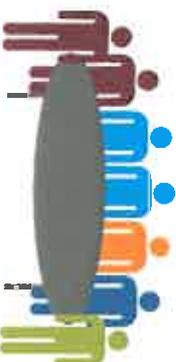
# Projektstrukturierung

- Klärung / Strukturierung



ARBEITSGRUPPE:  
AG / AN

- Entwickeln / Diskutieren



LENKUNGSGRUPPE:  
'FELDKOORDINATION'

- Präsentieren / Abstimmen

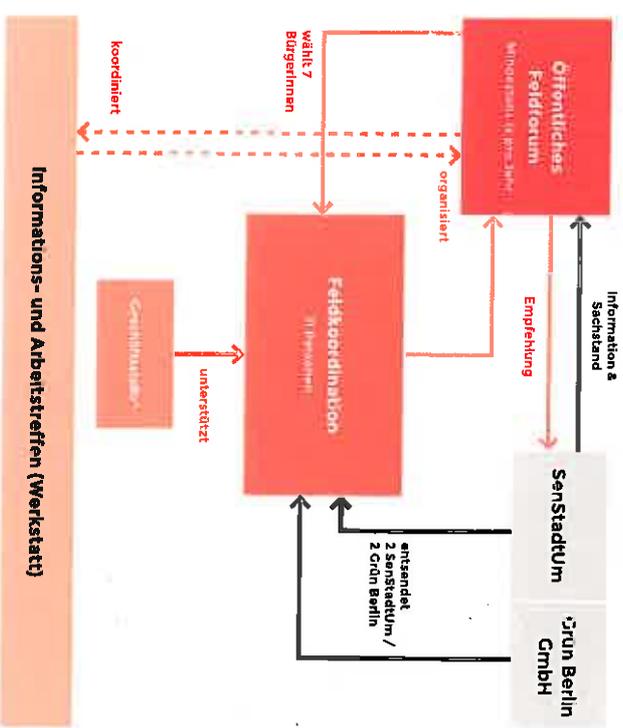
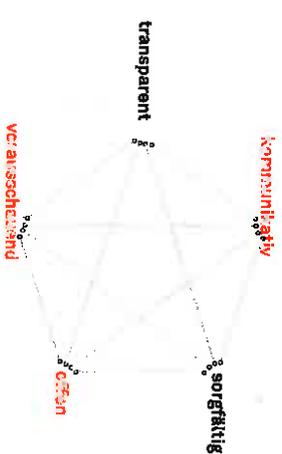


DIALOGFOREN ,ODERSTRASSE'

- Aufbereiten / Entscheiden

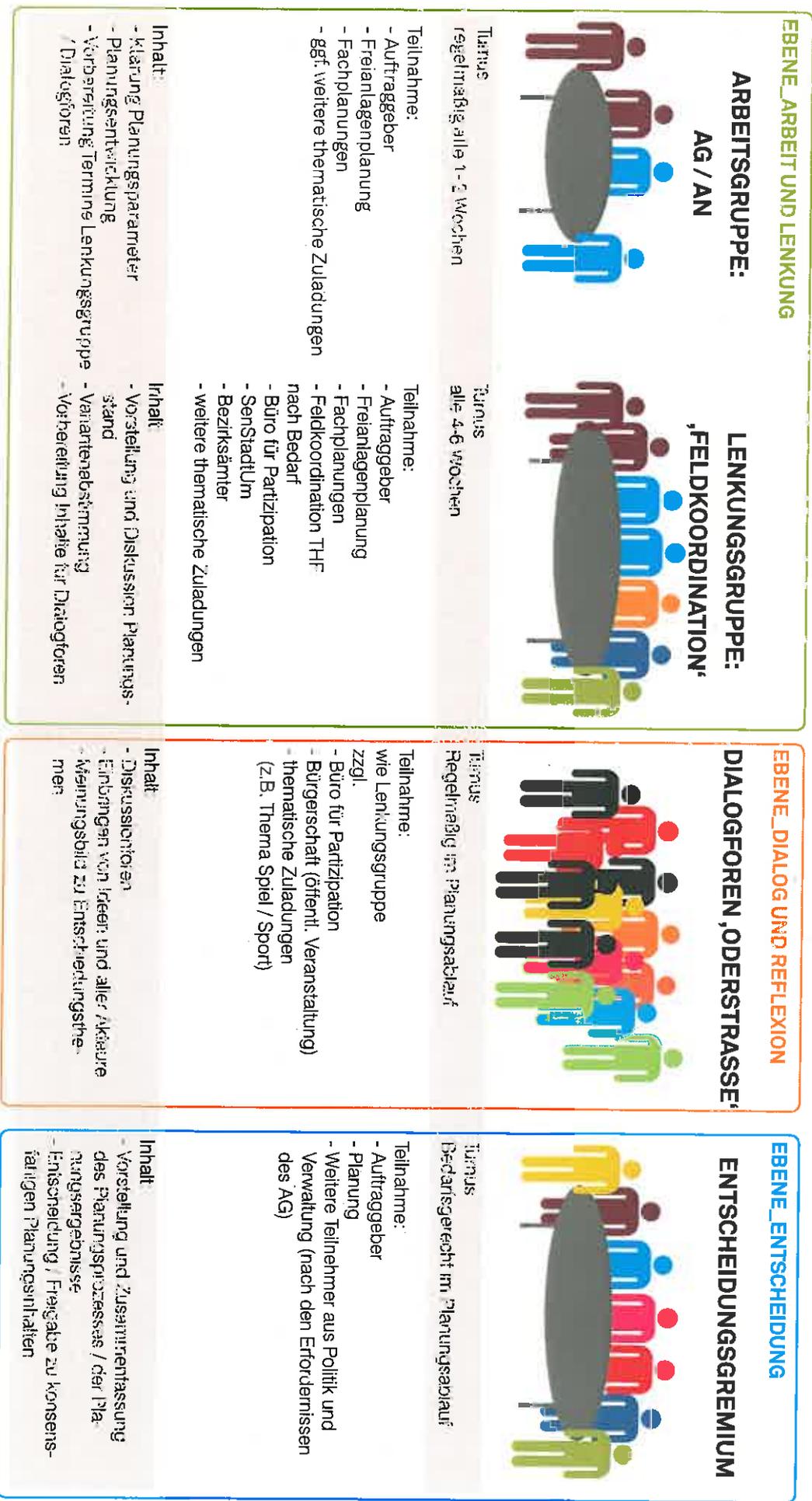


ENTSCHEIDUNGSGREMIUM

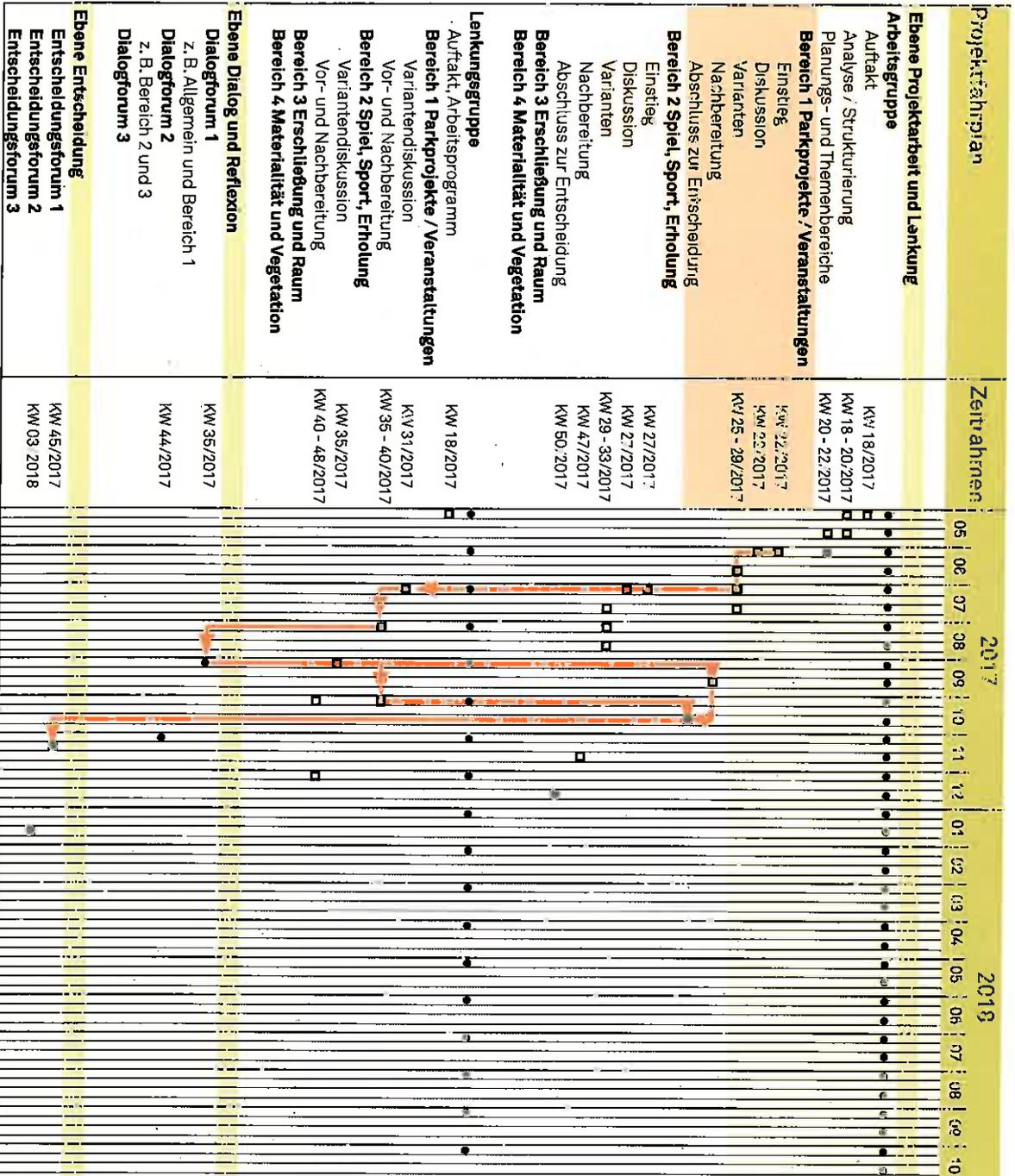


\*angeleitet bei SenStadtum und / oder der Grim Berlin GmbH.  
aus EPP Tempelhofer Feld

# Projektstrukturierung



# Projektstrukturierung

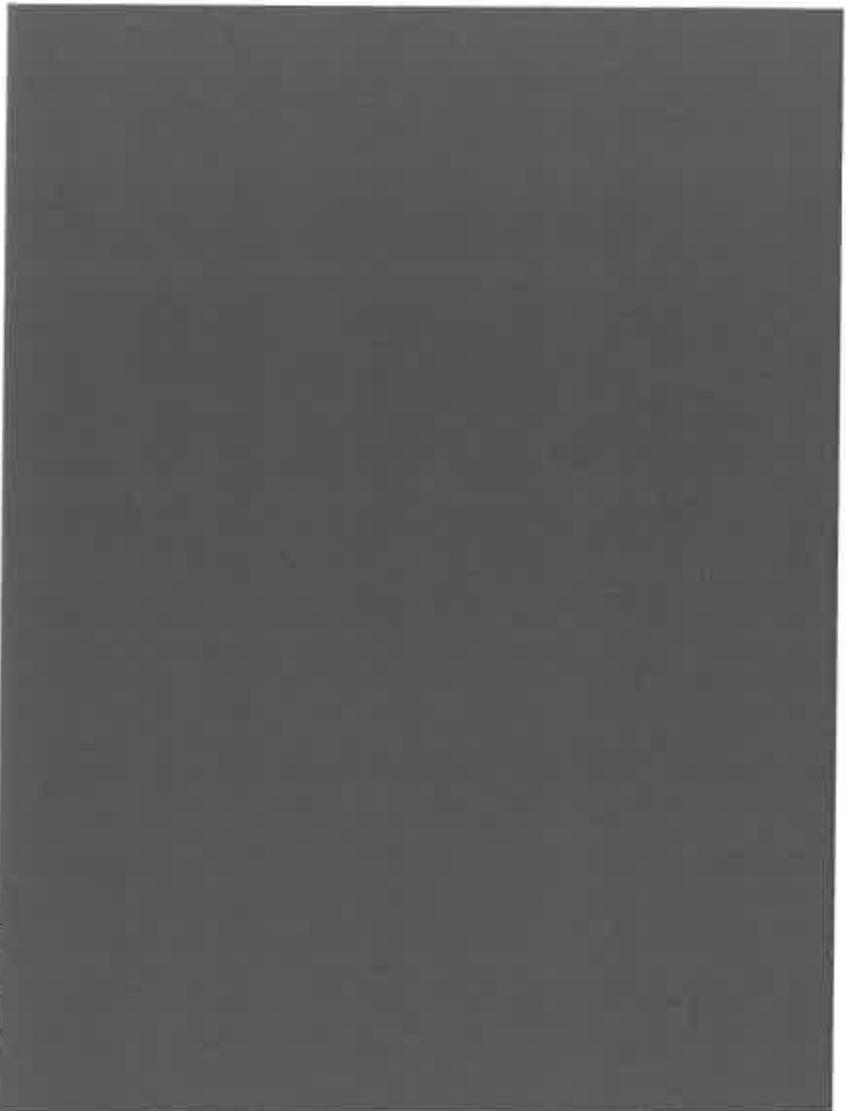


## **4 Termin- und Kostenmanagement**



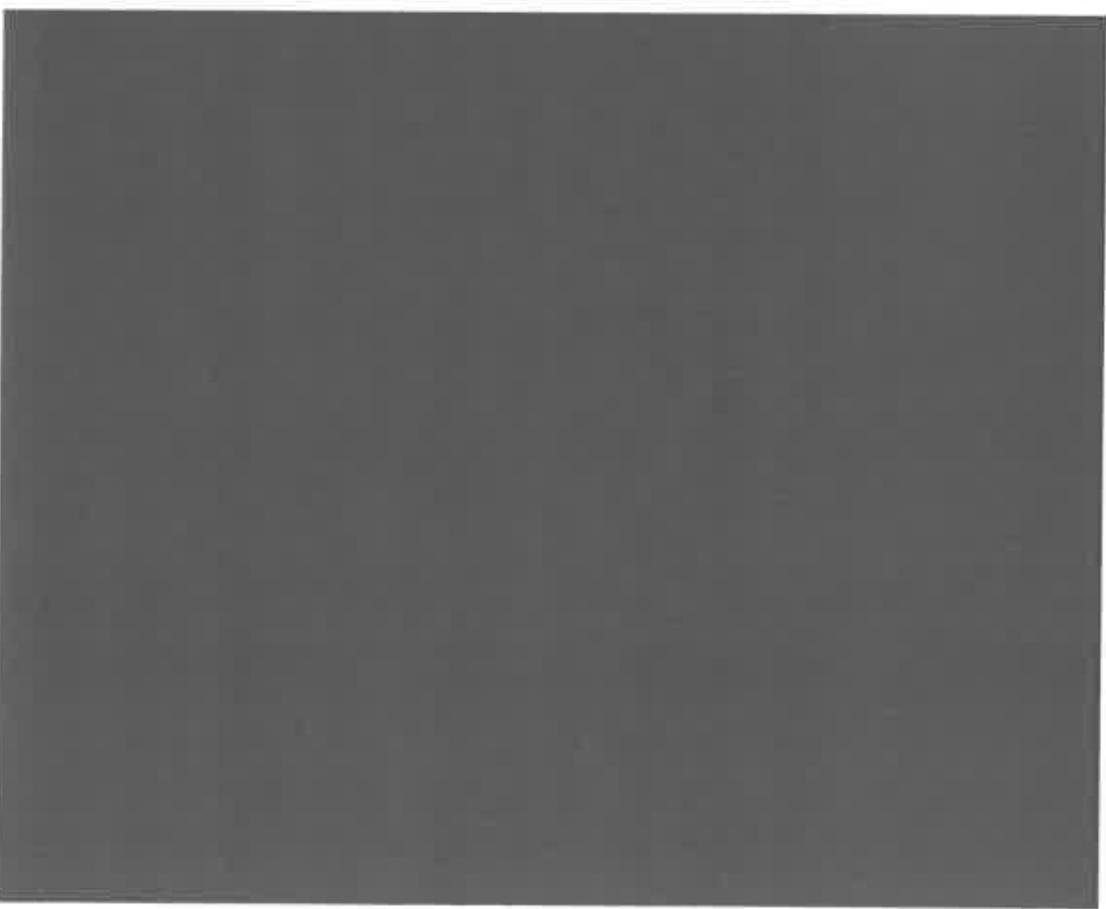
# Terminmanagement

## Termine Vergabe



Beispiel

Terminplan Planung



Beispiel:

Terminschichtene

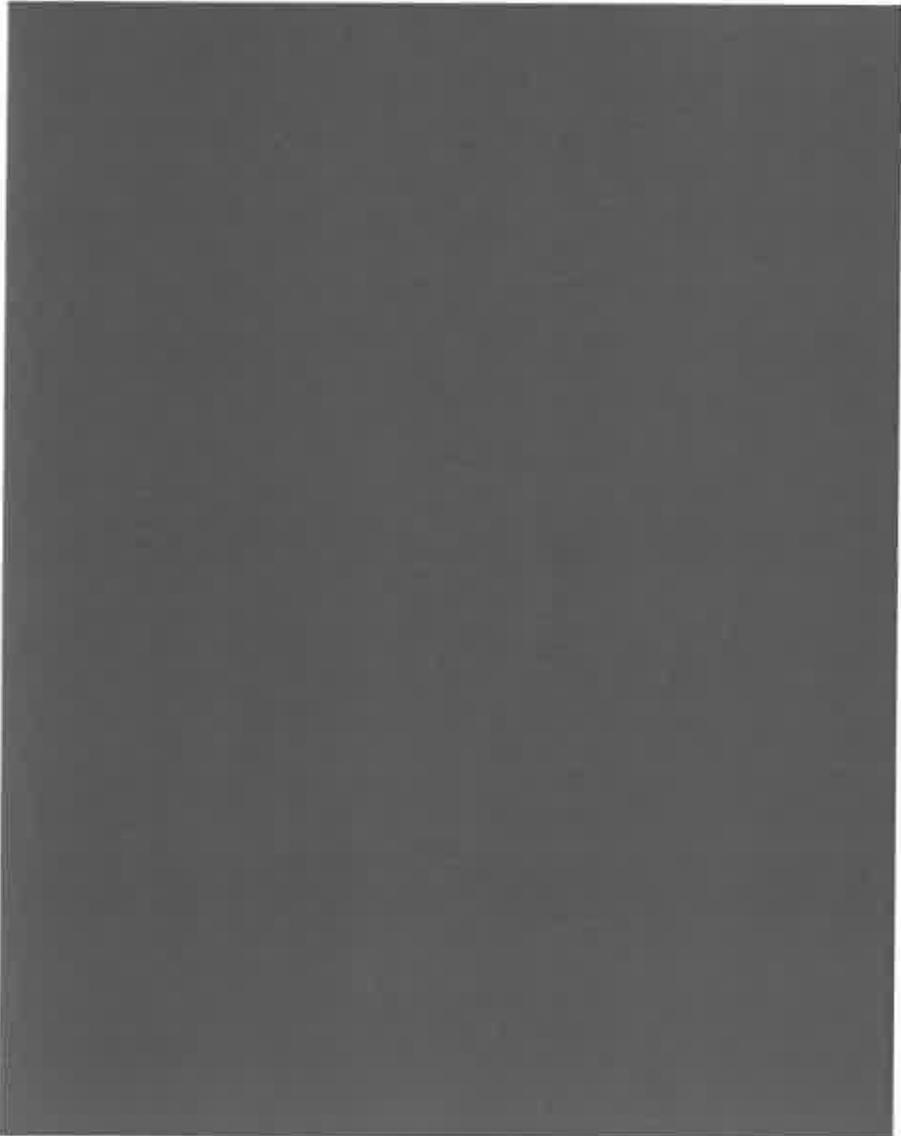
# Terminmanagement

## Termine Bau



Beispiel

Baublaufplanung



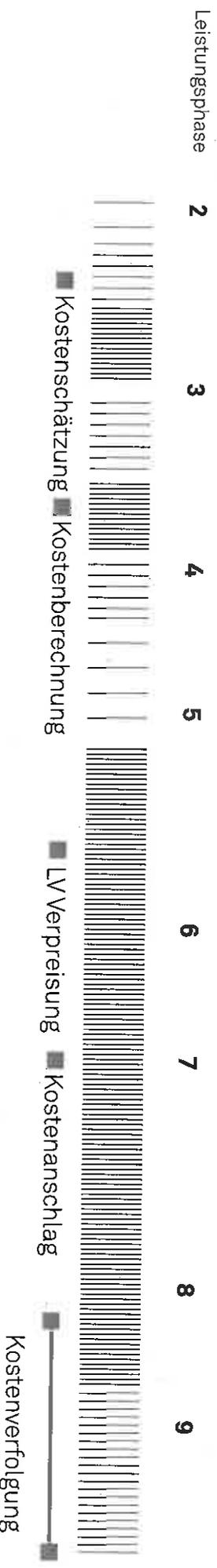
## Kostenmanagement

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

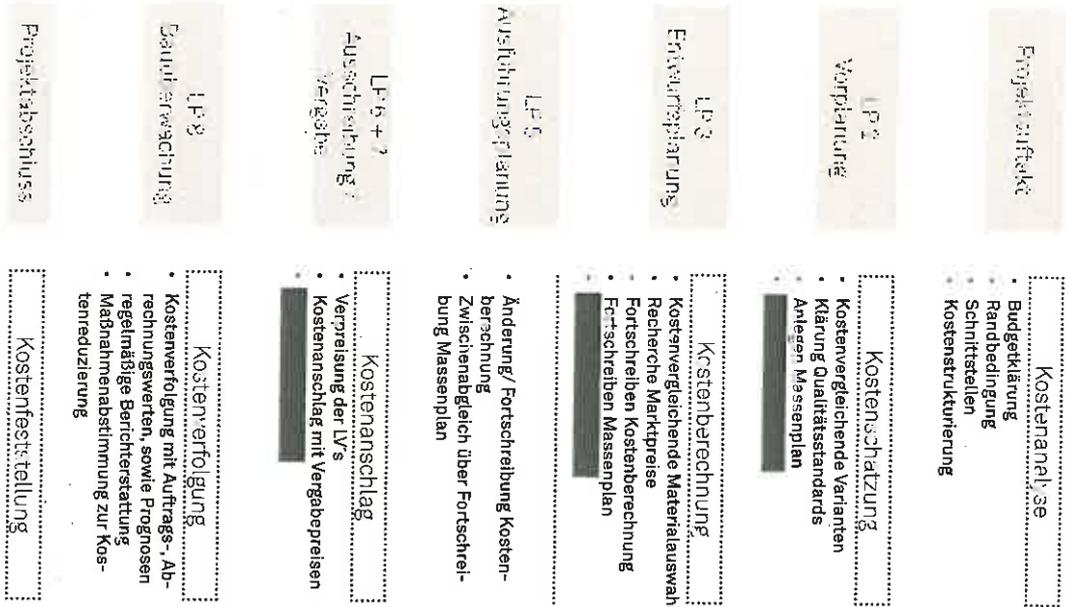
Das Kostenmanagement wird im Projektteam von der späteren Bauleitung durchgängig übernommen. Dies stellt nochmals eine interne Qualitäts- und Kostenkontrolle auch unter Aspekten des späteren Baubetriebs dar.

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

**stellv. Projektleitung:**  
Dipl.-Ing. Burkhard Paetow



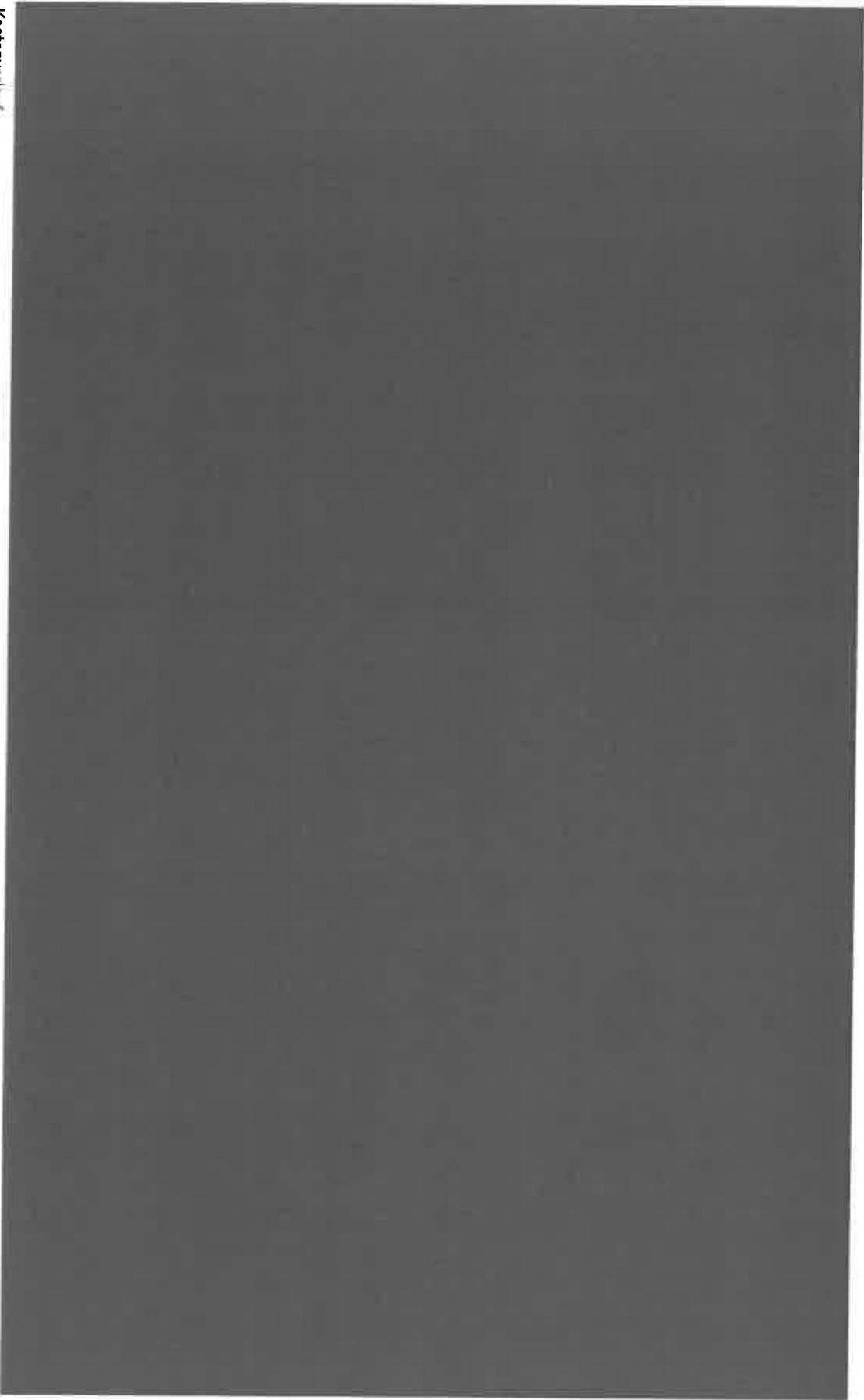
# Kostenmanagement



- 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



## Kostenmanagement

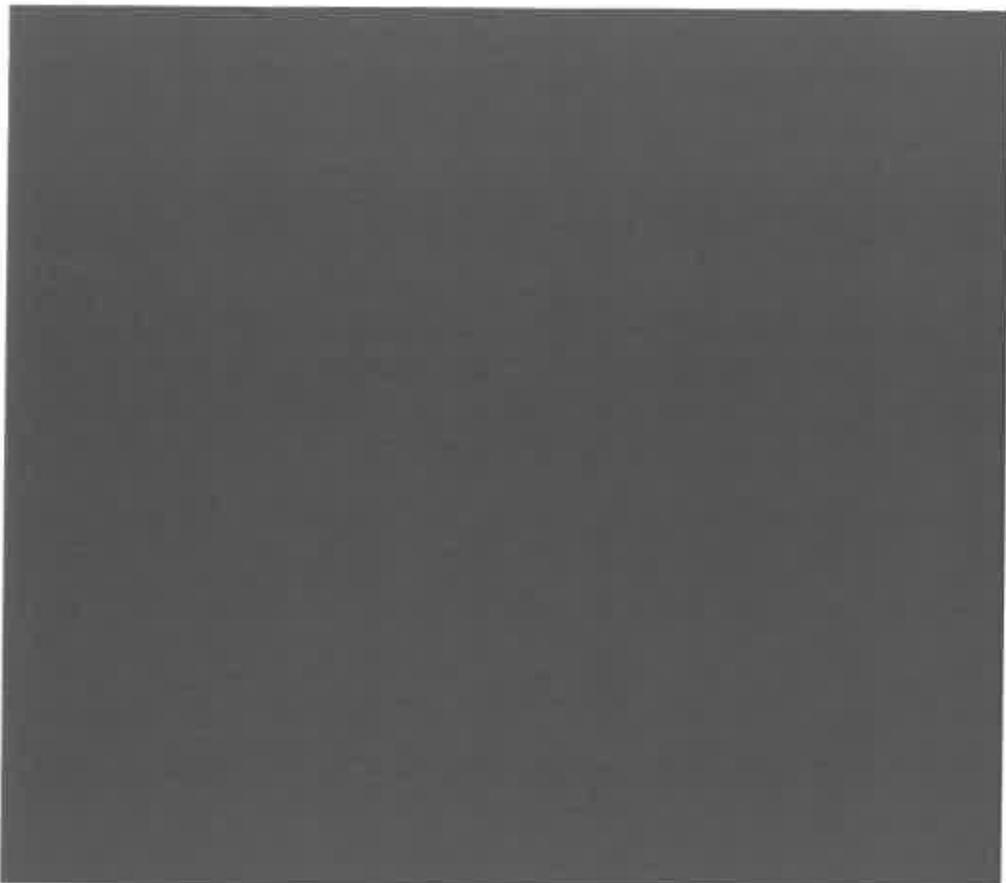


Kostenverlauf:

Beispiel:

# Kostenmanagement

## Folgekostenbetrachtung



Pflege- und Instandhaltungskosten  
Beispiel: [redacted]

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH

## Kostenanalyse



Kostenzuordnung  
Beispiel: [redacted]

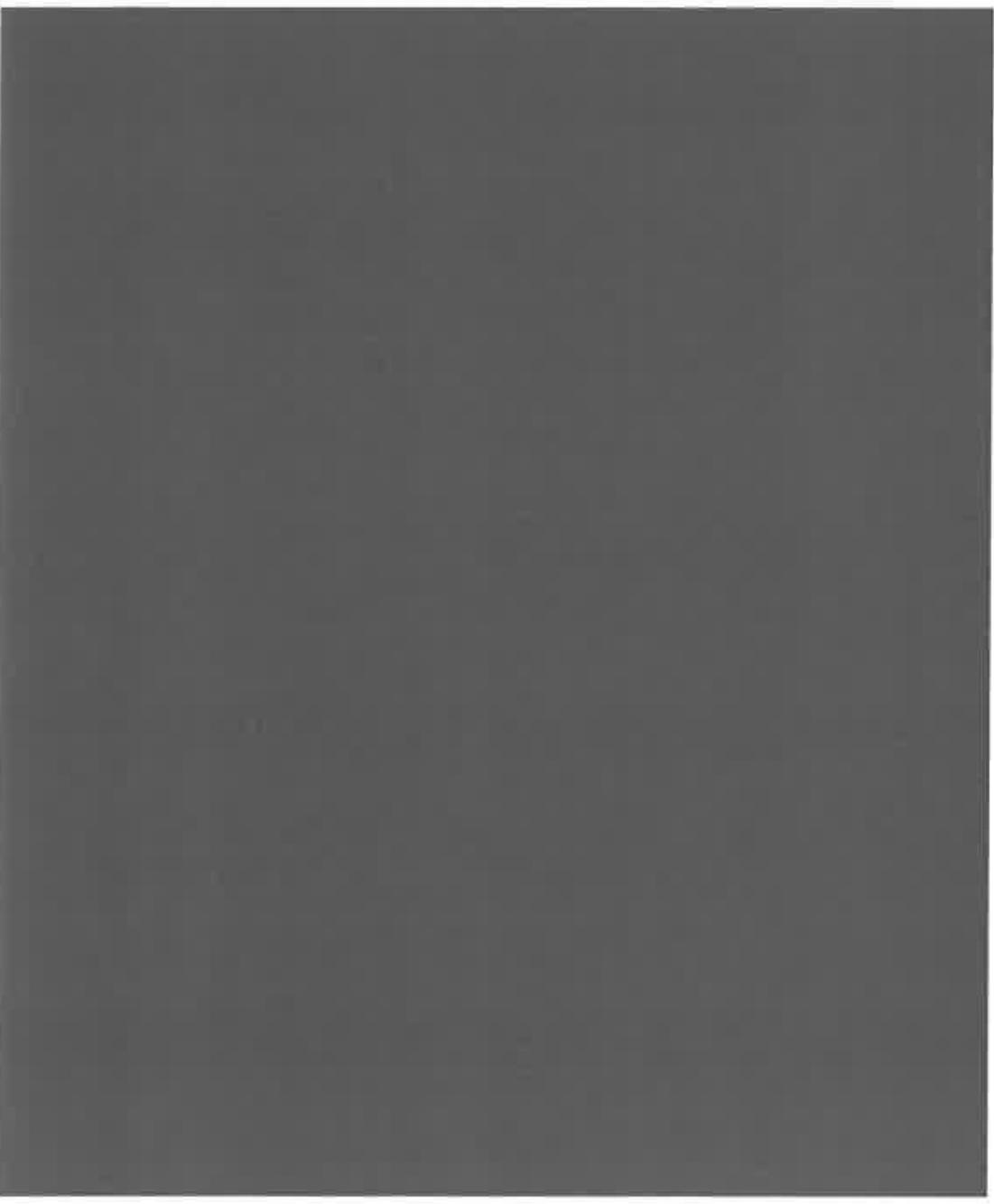
## Kostenkontrolle



Kontrollart  
Beispiel: [redacted]

## **5 Honorangebot**

## Honorarangebot



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