

## Leistungsbeschreibung Checkpoint Charlie

### Objektplanung Freianlagen, Gebäude und Innenräume, Ausstellungsgestaltung und Szenografie

Stand: 31.03.2026

#### 1. Auftraggeber

Land Berlin vertreten durch

##### **für die Freianlagen**

Senatsverwaltung für Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Abteilung V – Tiefbau

Bereich V B - Straßenbau/Wasser/Beleuchtung/Technik

Brunnenstraße 110d - 111

13355 Berlin

##### **für Ausstellungsgestaltung und Szenografie sowie**

##### **für Gebäude und Innenräume**

die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung V - Hochbau

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

#### 2. Beschreibung der Aufgabe

Aufgabe ist die Ausarbeitung des Wettbewerbsentwurfs unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts zu

- einer freiraumplanerischen Objektplanung gemäß §§ 39 ff. HOAI (Leistungsbild Freianlagen),
- einer Gebäudeplanung gemäß §§ 34 ff. HOAI (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) und
- einer Ausstellungskonzeption gemäß § 10 HOAS

bezogen auf die Planung und Umsetzung des Bauvorhabens „Bildungs- und Erinnerungsort Checkpoint Charlie“. Der Entwurf soll die gestalterische und konzeptionelle Ausformulierung eines öffentlichen Stadtraums leisten, den historischen Ort zu einem Bildungs- und Erinnerungsort entwickeln, der zugleich als zeitgemäßer urbaner Raum funktioniert. Die freiraumplanerische Ausgestaltung des Ortes soll sich dabei konzeptionell aus der Grundidee des Bildungs- und Erinnerungsortes ableiten.

Alle Leistungsbilder sind miteinander eng verwoben und sind im gesamten Planungs- und Ausführungsprozess mit einer gemeinsamen Sprache durchzuführen und aufeinander abzustimmen.

### 3. Bearbeitungsgebiet

Gesamtfläche Realisierungsteil ca. 6.880 m<sup>2</sup>

#### Planungsbereich | Freianlagen

Leistungen der LPH teilweise 1, 2 bis 5 gemäß § 39 HOAI (2021) (Bearbeitung voraussichtlich 2027 bis 2029)

Optional: Leistungen der LPH 6 bis 9 gemäß § 39 HOAI (2021) (Bearbeitung voraussichtlich 2029 bis 2032) und besondere Leistungen gem. nachstehender Auflistung

#### Planungsbereich | Gebäude und Innenraum

Leistungen der LPH 2 bis 5 gemäß § 34 HOAI (2021) (Bearbeitung voraussichtlich 2027 bis 2029)

Optional: Leistungen der LPH 6 bis 9 gemäß § 34 HOAI (2021) (Bearbeitung voraussichtlich 2029 bis 2032) und besondere Leistungen gem. nachstehender Auflistung

#### Planungsbereich | Ausstellungsgestaltung und Szenografie

Leistungen der LPH 1 bis 4 gemäß § 10 HOAS (2022) (Bearbeitung voraussichtlich 2027 bis 2029)

Optional: Leistungen der LPH 5 bis 7 gemäß § 10 HOAS (2022) (Bearbeitung voraussichtlich 2029 und 2032) und besondere Leistungen gem. nachstehender Auflistung

Die Realisierung der Gesamtmaßnahme ist ab 2030 vorgesehen.

Für das Bearbeitungsgebiet besteht bereits ein Vertragsverhältnis zwischen einem Verkehrsanlagenplaner und der SenMVKU Abt. V. Im weiteren Verlauf sind notwendige Abstimmungen mit diesen zu führen.

Die zu beauftragenden Leistungen der Objektplanungen Leistungsphase 1 sowie besondere Leistungen werden in Abstimmung mit dem Bauherrn definiert und im Verhandlungsverfahren verbindlich festgelegt.

Der Leistungsumfang, die Schnittstellen und Abgrenzungen unter den Objektplanungen und weiteren Fachplanungen sind noch zu konkretisieren und im Verhandlungsverfahren verbindlich festzulegen. Die gilt auch für die Kostenzuordnung unter Einhaltung der Kostenobergrenze.

Die Leistungsbilder der Freiraumplanung und der Objektplanung Hochbau werden gem. HOAI (2021) beauftragt. Das Leistungsbild der Ausstellungsplanung erfolgt in Anlehnung an die HOAS (2022).

Es ist eine stufenweise Beauftragung der Planung für die Realisierung des Projekts im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des Auftraggebers vorgesehen. Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe besteht nicht.

Es stehen insgesamt ca. 2.430.000,00 € netto als anrechenbare Kosten (KG 200 und 500) für die Umgestaltung der Freianlagen und ca. 2.220.000,00 € netto als anrechenbare Kosten (KG 300,400 und 600) für die Gestaltung der Ausstellung inkl. Errichtung des Pavillons zur Verfügung.

Planungsleistung	KG	Anrechenbare Kosten / Kostenobergrenze (netto)
Freianlagen § 39 HOAI 2021	200, 500	2.430.000, - €
Gebäude und Innenräume § 34 HOAI 2021	300,400	2.220.000, -€
Ausstellungsgestaltung § 9 HOAS 2022	600	

Die Errichtung des Informationspavillons ist Teil der Ausstellungsgestaltung. Die Kosten hierfür können innerhalb des Gesamtkostenbudgets der Kostengruppen 300, 400 und 600 berücksichtigt werden und sind je nach Entwurfskonzept im vorgegebenen Budget einzuplanen. Die Kosten für den Informationspavillon dürfen jedoch nicht mehr als 20% des Gesamtbudgets der Kostengruppen 300,400 und 600 betragen.

#### Freiflächen und Verkehrsflächen | KG 200, 500

Stadtplatz und Erinnerungsort / Friedrich- und Mauerstraße bis einschl. Zimmerstraße

Größe Stadtplatz	1.130 m <sup>2</sup>
Größe Erinnerungsort (Gemeinbedarfsfläche)	1.150 m <sup>2</sup>
	2.280 m <sup>2</sup>

Größe Verkehrsfläche	4.050 m <sup>2</sup>
Größe „Verkehrsfläche am Postenhaus“	550 m <sup>2</sup>
	4.600 m <sup>2</sup>

Bruttobaukosten	420,00 €/m <sup>2</sup> brutto
abzgl. Mehrwertsteuer (19%)	

Nettobaukosten (anrechenbare Kosten)	353,00 €/m <sup>2</sup> netto
--------------------------------------	-------------------------------

2.280 m<sup>2</sup> x 353,00 €/m<sup>2</sup> netto = 804.840,00 € (anrechenbare Kosten)

4.600 m<sup>2</sup> x 353,00 €/m<sup>2</sup> netto = 1.623.800,00 € (anrechenbare Kosten)

Nettobaukosten Freiflächen und Verkehrsflächen (anrechenbare Kosten) 2.430.000,00 €

Informationspavillon   KG 300, 400 + Außenausstellung   KG 600
--

Einrichtung eines Informationspavillons auf der Gemeinbedarfsfläche sowie die Einrichtung der Außenausstellung auf der Gemeinbedarfs- und Stadtplatzfläche – je nach Wettbewerbsergebnis – im öffentlichen Straßenraum

KG 300/400 Bauwerk – Baukonstruktion und technische Anlagen und KG 600 Ausstattung und Ausstellung

Nettobaukosten (anrechenbare Kosten)	2.219.327,73 €
--------------------------------------	----------------

#### 4. Rahmenbedingungen

Vom Auftragnehmer werden die Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden des Landes Berlin sowie die Übergabe prozessbegleitender Informationen über die Planungsergebnisse an den Auftraggeber erwartet. Bei der Umsetzung des Planungsprozesses bzw. bei dem Bearbeitungsablauf wird darauf Wert gelegt, dass die Auftragnehmer fachlich und personell in der Lage sind, Koordinierungs- und Planungsaufgaben bzw. -leistungen stets in dem für das Bauvorhaben erforderlichen Umfang nachzukommen. Die Auftragnehmer setzen zur Erfüllung der beauftragten Leistungen adäquat qualifizierte Mitarbeiter\*innen (Projektleiter\*in, Projektbearbeiter\*in, technische Mitarbeiter\*in) ein.

Die Projekt- und Planungsbesprechungen (Jourfixe) sollen in der Regel im zweiwöchentlichen Rhythmus stattfinden. Dabei wechseln sich zwei Formate ab:

- 1) Vierwöchentlich mit den Verkehrsanlagenplanern der Infrastrukturmaßnahme gemeinsam mit dem Auftraggeber unter Beteiligung des/der Projektleiter\*in
- 2) Vierwöchentlich die regulären Planungsbesprechungen gemeinsam mit dem Auftraggeber unter Beteiligung des/der Projektleiter\*in oder seines/ihres Stellvertreters/der Stellvertreterin und der verschiedenen Fachplanungen sowie weiteren beteiligten Fachämtern und -planern.

Die Besprechungen sind entweder in Berlin vor Ort oder als Videokonferenz durchzuführen. Ziel ist es, den Ablauf und die Entwicklung des Bauvorhabens sowie die Ausarbeitung der Planung und Bauausführung abzustimmen und mögliche Konflikte im Prozess frühzeitig zu erkennen und abzuwenden. Die fachlichen Expert\*innen, auch des Auftraggebers (Architekten, Stadtplaner, Lichtplaner, Brandschutzingenieure, Verkehrsplaner etc.) sind je nach Themenschwerpunkt hinzuzuziehen. Alle Mitglieder einer möglichen Arbeitsgemeinschaft haben am Planungsprozess mitzuwirken, damit die Ergebnisse unmittelbar in die Erarbeitung einfließen können.

Im Fall einer Videokonferenz hat der Auftragnehmer diese auszurichten, anzumelden, in Absprache mit dem Auftraggeber die Teilnehmenden einzuladen, und die Teilnahme dem Auftraggeber und allen Teilnehmenden unter Nutzung eines üblichen Internetbrowsers (z.B. Firefox, Microsoft Edge), ohne Registrierung bei einem Anbieter von Videokonferenzen, zu ermöglichen.

Für die Planung sind alle einschlägigen Vorschriften der Berliner Bauordnung, die Vorschriften oder Leitlinien des Landes Berlin, die Vorgaben der gesetzlichen Unfallversicherung, die Anforderungen der Barrierefreiheit und Inklusion sowie alle sonstigen einschlägigen Vorschriften und Normen, jeweils in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Fassung, zu berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass die Stadtplatzfläche und der Verkehrsraum gemäß Berliner Straßengesetz als „öffentliches Straßenland“ gewidmet sind.

Die Ergebnisse der Planungsleistung sowie die Dokumentation der Überwachungsleistung sind nach Abschluss der jeweiligen Leistungsphase jeweils in bis zu dreifacher Ausfertigung (Papier) sowie in digitaler Form (\*.dwg und \*.pdf) zu übergeben. Im Arbeitsprozess wird ein digitaler Austausch der Unterlagen angestrebt, jedoch können im Einzelfall maßstäbliche Pläne in Papierform, z.B. für Abstimmungen oder Beteiligungen bzw. Öffentlichkeitsarbeit erforderlich werden und sind dann durch den Auftragnehmer bereitzustellen.

## 5. Leistungsumfang

### 5.1 Freianlagen

Der Leistungsumfang umfasst Grundleistungen der Leistungsphase 1-9 der HOAI, Honorarzone IV -V sowie besondere Leistungen.

Die zu erbringenden **Grundleistungen** orientieren sich am Leistungsbild Freianlagen (Grundleistungen) gem. § 39 HOAI in der Fassung von 2021 sowie der Anlage 11 zu §§ 39 Abs. 4 und 40 Abs. 5 HOAI. Die ausgeschriebenen Planungsleistungen umfassen im Wesentlichen:

- Planungsleistungen der Leistungsphasen (LPH) 2-5 sowie optional LPH 1, 6-9 der HOAI (2021) zur Erstellung von Freianlagen als stufenweise Beauftragung

Folgende Leistungen sind als **besondere Leistungen** (optional) gem. HOAI (2021) zwingend mit anzubieten:

#### Projektmanagement

- Übergreifende Koordinierung der Gesamtrealisierung
- Mitwirkung und Beratung bei der Planung der beiden weiteren Fachdisziplinen (Hochbau und Ausstellungsgestaltung) einschließlich der Mitwirkung an der Erstellung von Anforderungsprofilen
- Koordinierung der Schnittstellen zwischen den Gewerken
- Koordinierende Leistungen im Bereich des Baustellenzugangs und der Baustellenabläufe in Bezug auf die Ausstellung
- Terminkoordination und Terminüberwachung mit den Gewerken
- Überprüfung der Werkplanung von ausführenden Gewerken
- Kostenverfolgung, Überprüfen der Leistungsabrechnungen, Fortschreibung der Kostenübersicht

Eine zusätzliche Projektsteuerung für die Gesamtbaumaßnahme wird ggf. noch zusätzlich beauftragt.

#### Leistungsphase 1:

- Kartieren und Untersuchen des Bestandes, Floristische oder faunistische Kartierungen
- Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten

#### Leistungsphase 2:

Keine

#### Leistungsphase 3:

- Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, Perspektiven, Animationen
- Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops

#### Leistungsphase 4:

- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Erstellen von landschaftspflegerischen Fachbeiträgen oder natur- und artenschutzrechtlichen Beiträgen
- Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke
- Erstellen eines Entwässerungskonzepts / Regenbewirtschaftungskonzepts

#### Leistungsphase 5:

- Erarbeitung von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren (zum Beispiel Lastplattendruckversuche)

#### Leistungsphase 6:

Keine

#### Leistungsphase 8:

- Dokumentation des Bauablaufs nach A Bau Berlin besonderen Anforderungen des Auftraggebers
- Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung

#### Leistungsphase 9:

- Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
- Überwachen von Wartungsleistungen
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

#### Folgende Leistungen sind als optionale Leistungen zwingend mit anzubieten:

- Durchführung von baubegleitenden archäologischen Grabungen
- Erarbeitung eines Lichtkonzepts

Zusätzlich zur weiteren Planung des Siegerentwurfs ist ein detailliertes Lichtkonzept erforderlich, das sich mit der Bemessung der Beleuchtung und der Anpassung an die neue Situation auseinandersetzt. Dabei müssen die Vorschriften der für die Beleuchtung im öffentlichen Straßenland in Berlin zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

(SenMVKU) berücksichtigt werden. Das Lichtkonzept muss sicherstellen, dass die ggf. zu errichtenden Beleuchtungsanlagen mit Inbetriebnahme durch die zuständige Senatsverwaltung abgenommen und in ihren Betrieb übernommen werden. Ggf., ist die Planung in bzw. nach Abstimmung mit der zuständigen Senatsverwaltung, zu überarbeiten.

Es wird dringend empfohlen, ein spezialisiertes Lichtplanungsbüro zu beauftragen oder als Nachunternehmer einzubinden, dass ein maßgeschneidertes Beleuchtungskonzept entwickeln kann. Im Rahmen der Bearbeitung sind folgende Punkte besonders zu beachten:

- Lichtsimulation und Visualisierung: Die Erstellung von Lichtsimulationen und Visualisierungen zur Darstellung verschiedene Beleuchtungsszenarien. Dies unterstützt die Entscheidungsfindung und veranschaulicht, wie das Lichtkonzept in der realen Umgebung wirken wird.
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz: Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten. Das Lichtkonzept kann Vorschläge für energieeffiziente Beleuchtungstechnologien, wie LED-Lampen oder intelligente Steuerungssysteme, enthalten, um den Energieverbrauch zu minimieren.
- Farbtemperatur und Lichtqualität: Das Lichtkonzept sollte die richtige Farbtemperatur und Lichtqualität für die verschiedenen Bereiche des Projekts berücksichtigen, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen und die Funktionalität zu gewährleisten.
- Beleuchtungskomfort und Sicherheit: Die Planung sollte auch den Beleuchtungskomfort für die Nutzer und die Sicherheit im öffentlichen Raum berücksichtigen, um Blendeffekte zu vermeiden und gleichzeitig eine ausreichende Helligkeit zu gewährleisten.
- Wartungskonzept: Ein Plan für die Wartung der installierten Beleuchtungssysteme sollte Teil des Konzepts sein, um deren langfristige Effizienz und Funktionalität sicherzustellen.
- Kosten- und Budgetplanung: Die Erstellung eines Kosten- und Budgetplans für die Implementierung des Lichtkonzepts ist wichtig, um sicherzustellen, dass die Umsetzung im vorgesehenen finanziellen Rahmen bleibt.
- Regulatorische Einhaltung: Das Lichtkonzept muss alle geltenden Vorschriften, Normen und gesetzlichen Anforderungen bezüglich der Beleuchtung berücksichtigen und sicherstellen, dass das Vorhaben alle erforderlichen Genehmigungen erhält und die Anlagen mit Inbetriebnahme durch die Senatsverwaltung abgenommen und übernommen werden.

Werden weitere Leistungen erforderlich, die bei Vertragsschluss nicht erkennbar waren, sind diese vom Auftragnehmer ebenfalls zu erbringen, wofür der Auftragnehmer in Abstimmung eine zusätzliche Vergütung erhält. Zusätzlich zum beschriebenen Leistungsbild können bei Bedarf weitere im Zusammenhang mit der Aufgabenstellung stehende Leistungen beauftragt werden, die auf Basis von Stundensätzen (€/h), nach nachgewiesenem Aufwand (Stundennachweis mit Nennung der Bearbeiterin/des Bearbeiters), abgerechnet werden.



## 5.2 Gebäude und Innenräume

Der Leistungsumfang umfasst Grundleistungen der Leistungsphase 1-9 der HOAI, Honorarzone III sowie besondere Leistungen

Die zu erbringenden **Grundleistungen** orientieren sich am Leistungsbild Gebäude und Innenräume (Grundleistungen) gem. § 34 HOAI in der Fassung von 2021 sowie der Anlage 10 zu §§ 34 Abs. 4 und 40 Abs. 5 HOAI. Die ausgeschriebenen Planungsleistungen als stufenweise Beauftragung umfassen im Wesentlichen:

- Leistungen der LPH 2 bis 5 gemäß § 34 HOAI (2021) (Bearbeitung voraussichtlich 2027 bis 2030)
- Optional: Leistungen der LPH 6 bis 9 gemäß § 34 HOAI (2021) (Bearbeitung voraussichtlich 2030 bis 2033)

Folgende Leistungen sind als **besondere Leistungen** gem. HOAI (2021) zwingend mit anzubieten und werden bei Bedarf abgerufen:

### Phasenübergreifend:

- Mitwirkung und Beratung bei der Planung der beiden weiteren Fachdisziplinen (Freianlagen und Ausstellungsgestaltung) einschließlich der Mitwirkung an der Erstellung von Anforderungsprofilen
- Koordinierungsleistungen zu Planungen Dritter
- Schnittstellen-Management oder Koordination
- Integration von Fremdgewerken in die eigene Planung

### Leistungsphase 1:

Keine

### Leistungsphase 2:

- Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Perspektivische Darstellungen
- Farb- und Materialcollagen

### Leistungsphase 3:

- Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)
- Wirtschaftlichkeitsberechnung

#### Leistungsphase 4:

- Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung

#### Leistungsphase 5:

Keine

#### Leistungsphase 6:

Keine

#### Leistungsphase 7:

- Mitwirken bei der Mittelabflussplanung
- Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten

#### Leistungsphase 8:

- Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht

#### Leistungsphase 9:

- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation
- Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen
- Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
- Erstellen eines Instandhaltungskonzepts
- Baubegehungen nach Übergabe
- Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatenbank oder Kostenrichtwerte
- Evaluieren von Wirtschaftlichkeitsberechnungen

### 5.3 Ausstellungsgestaltung und Szenografie

Die Kostenobergrenze der Herstellungskosten der Ausstellungsgestaltung und des Informationspavillons liegt bei 2.220.000 € (netto) zzgl. des Honorars der hier ausgeschriebenen Leistung für die Ausstellungsgestaltung und der Objektplanung Gebäude.

Die Kosten sind gem. Förderrichtlinien fixiert und stellen somit die Kostenobergrenze dar. Dies ist bei Kalkulation des Angebotes zu berücksichtigen. Alle Nebenkosten sind einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet. Der Leistungsabruf ist stufenweise vorgesehen.

Der Leistungsumfang umfasst Kernleistungen der Leistungsphase 1-7 der HOAS, Honorarzone C sowie besondere Leistungen.

Die zu erbringenden Kernleistungen zur Errichtung einer Außenausstellung orientieren sich an § 10 HOAS in der Fassung von 2022. Die ausgeschriebenen Planungsleistungen als stufenweise Beauftragung umfassen im Wesentlichen:

- Leistungen der LPH 1-4 gemäß § 10 HOAS (2022) (Bearbeitung voraussichtlich 2027 bis 2031)
- optional: Leistungen der LPH 5-7 gemäß § 10 HOAS (2022) (Bearbeitung voraussichtlich 2031 bis 2032)

Die Planung der Ausstellung sollte in enger Abstimmung und stetem Austausch mit der Stiftung Berliner Mauer erfolgen.

Folgende Leistungen sind als **besondere Leistungen** gem. HOAS (2022) zwingend mit anzubieten und werden bei Bedarf abgerufen:

#### Im Bereich Exponate, Texte, Bilder

- Bildbearbeitung und Bildnachbearbeitung bei unzureichender Qualität des bereitgestellten digitalen Bildmaterials
- Entwicklung und Erarbeitung von mobilen Anwendungen. Konzeption und Planung der Guides sind jedoch dann Teil der Kernleistungen, wenn sie von Beginn an zum definierten Leistungsumfang gehören und Software der Guides Teil des anrechenbaren Budgets sind. Die Erstellung der Inhalte und die Produktion sind besondere Leistung

#### Im Bereich Schnittstellen/Projektmanagement

- Mitwirkung und Beratung bei der Planung der beiden weiteren Fachdisziplinen (Freianlagen und Hochbau) einschließlich der Mitwirkung an der Erstellung von Anforderungsprofilen
- Koordinierungsleistungen zu Planungen Dritter
- Schnittstellen-Management oder Koordination
- Integration von Fremdgewerken in die eigene Planung

### **Im Bereich Grafik**

- Erstellung von Sondergrafiken wie Infografiken oder Elementen, die überwiegend eine grafische Inszenierung einer Fläche oder eines Körpers darstellen und bei der die Grafik nicht nur Träger von Inhalten ist, sondern selbst zum Ausstellungsinhalt wird bzw. eine eigenständige künstlerische Leistung darstellt (z. B. Illustrationen)
- Erstellung von Reinzeichnungen/produktionsfertigen Daten

### **Im Bereich Neuentwicklungen und Innovationen**

- Planung und Durchführung von Tests und Probabauten, einschließlich Beleuchtungsproben, Vitrinen-Mockups u. ä.

### **Im Bereich Fachplanung und Technik**

- Brandschutz, Statik, Haustechnik

### **Im Bereich Aufbau, Montage und Einrichtung der Ausstellung**

- Einbringung der Exponate, einschließlich Einrichtung und Montage
- Einleuchten der Ausstellung
- Einrichtung und Abstimmung von Sound, Licht und Software
- Erstellung eines Wartungskonzeptes einschließlich der Erstellung von Leistungsverzeichnissen für die Ausschreibung der Wartung

### **In sonstigen Bereichen**

- Erweiterung einer üblichen, die gesetzlichen Auflagen berücksichtigenden barrierereduzierten Planung (Kernleistung) zu einer weitgehend barrierefreien Ausstellung (z. B. Integration Blindenschrift, umfassende Untertitelungen u.Ä.)

## 6. Honorareinstufung

### 6.1 Freianlagen

Unter der Annahme, dass es sich gemäß Anlage 11 zu § 39 Absatz 4 HOAI um einen „Fußgängerbereich und Stadtplätze mit hoher oder sehr hoher Ausstattungsintensität“ handelt und somit die Honorarzone IV bis V anzusetzen ist, wird zur genauen Bestimmung § 40 Absatz 3 verwendet.

§ 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen (2) Bewertungsmerkmale			
1.	Anforderung an die Einbindung in die Umgebung	6	von 8 Punkten
2.	Anforderungen an Schutz, Pflege und Entwicklung	4	von 8 Punkten
3.	Anzahl der Funktionsbereiche	6	von 6 Punkten
4.	Gestalterische Anforderungen	8	von 8 Punkten
5.	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	6	von 6 Punkten
		30	von 36 Punkten

Da bei der Benennung der Ausstattung der Freianlage der Anlage 11 zu § 39 Absatz 4 HOAI die verkehrlichen Anforderungen und die Anforderungen des denkmalgeschützten Ensembles nicht explizit genannt sind, werden die Freiräume am Checkpoint Charlie mit 30 Punkten in **Honorarzone V Basishonorarsatz** eingeordnet. Abweichende Einschätzungen hinsichtlich der Honorarzone und des Umbauzuschlags sind zu begründen.

### 6.2 Gebäude und Innenräume

Unter der Annahme, dass es sich gemäß Anlage 10.2 zu § 34 HOAI um einen „Pavillon für kulturelle Zwecke“ handelt und somit die Honorarzone II bis III anzusetzen ist, wird zur genauen Bestimmung § 40 Absatz 3 verwendet.

§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäude und Innenräumen (2) Bewertungsmerkmale			
1.	Anforderung an die Einbindung in die Umgebung	3	von 6 Punkten
2.	Anzahl der Funktionsbereiche	1	von 9 Punkten
3.	Gestalterische Anforderungen	9	von 9 Punkten
4.	konstruktive Anforderungen	2	von 6 Punkten
5.	Technische Ausrüstung	2	von 6 Punkten
6.	Ausbau	2	von 6 Punkten
		19	von 36 Punkten

Der Pavillon wird mit 19 Punkten in **Honorarzone III Basishonorarsatz** eingeordnet. Abweichende Einschätzungen hinsichtlich der Honorarzone und des Umbauzuschlags sind zu begründen.

### 6.3 Ausstellungsgestaltung und Szenografie

Unter der Annahme, dass es sich gemäß § 7 HOAS um eine Ausstellung mit „Überdurchschnittlichen Anforderungen“ handelt und somit die Honorarzone C anzusetzen ist, wird zur genauen Bestimmung Anhang 2.1 der HOAS verwendet.

1.	Anforderungen an Stabilität, Resistenz gegen Besucherberührungen und Diebstahl, Lebensdauer	4	von 4 Punkten
2.	Anforderungen in Bezug auf Besuchermengen, Besucherfluss	4	von 4 Punkten
3.	Anforderungen in Bezug auf Schwierigkeit der thematischen Inszenierung (thematische Sensibilität, Bedeutung, Komplexität u.ä.)	4	von 4 Punkten
4.	Anforderungen in Bezug auf Interaktivität	3	von 4 Punkten
5.	Anforderungen in Bezug auf Erlebnis, Emotionalität	2	von 4 Punkten
6.	Anforderungen in Bezug auf Tiefe und Qualität der Informationsvermittlung	3	von 4 Punkten
7.	Anforderungen in Bezug auf Ansprüche unterschiedlicher und heterogener Zielgruppen	3	von 4 Punkten
8.	Anforderungen an die Ausstellungsgrafik	4	von 4 Punkten
9.	Anforderungen an die Ausstellungstechnik	3	von 4 Punkten
10.	Anforderungen an die zu planenden Medien (vom Abspielen vorhandener Filme bis zur Neuerstellung von Animationen, Filmen, Audioproduktionen)	3	von 4 Punkten
11.	Anforderungen an das Ausstellungslicht	3	von 4 Punkten
12.	Anforderungen an die Exponate: Von keinen Anforderungen bis hin zu hohen Anforderungen in Bezug auf Schutz, Klima, Wertigkeit, Beschaffung bzw. Auswahl, kuratorisch-gestalterische Abstimmungen u.ä.	3	von 4 Punkten
13.	Anspruch an die Szenografie: von „ohne Anspruch“ bis hohem Anspruch, auch in Bezug auf Medienresonanz	3	von 4 Punkten
14.	Anforderungen an Flexibilität und Nachhaltigkeit (Modifizierbarkeit, Transportierbarkeit, Multifunktionalität oder Nachhaltigkeit der Materialien)	2	von 4 Punkten
15.	Anforderungen an die Integration in die Ausstellungsräume (von vorhandenen, gut geeigneten Räumen bis zu erst entstehenden oder bedingt geeigneten Flächen)	3	von 4 Punkten
		45	von 60 Punkten

Die Ausstellungskonzeption wird mit 45 Punkten in Honorarzone C Mittelhonorarsatz eingeordnet. Abweichende Einschätzungen hinsichtlich der Honorarzone und des Umbauzuschlags sind zu begründen.

## 7. Ausführungszeitraum der Planungs- und Bauleistungen

Mit der Bearbeitung des Auftrages soll unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen werden.

### Rahmentermine

Zur Erfüllung der hier ausgeschriebenen Leistungen sind folgende Rahmentermine vorgesehen:

Verhandlung	Oktober 2026 – März 2027
Zuschlagserteilung	April 2027
Vorplanung + VPU	Mai 2027 – Oktober 2027 zzgl. Prüfung
Entwurfsplanung + BPU	November 2027 – Juni 2028 zzgl. Prüfung
Ausführungsplanung inkl. Ausschreibung	Januar 2029 – April 2030
Realisierung Freianlagen	Ab Mai 2030
Realisierung Hochbau	Ab April 2031
Realisierung Ausstellungsgestaltung	Ab Oktober 2031
Abnahme/ Mängelbeseitigung	September 2032
Inbetriebnahme	Oktober 2032 – Dezember 2032
Eröffnung	Januar 2033
Objektbetreuung	ca. 4 Jahre

Eine Anpassung des Durchführungszeitraumes ist in Abhängigkeit vom Ablauf des Vergabeverfahrens, der Fördermittelzusagen, den haushaltstechnischen Erfordernissen der Auftraggeberin bzw. den Ergebnissen der Leistungsphasen und des Baufortschritts möglich.

## 8. Stufenweise Beauftragung

Planungsabsicht und Ziel ist eine stufenweise Beauftragung der Planung für die Realisierung des Bauvorhabens. Es liegt die HOAI 2021 für die Planungsleistungen von Freianlagen bzw. Gebäude und Innenräume und die HOAS 2022 für die Planungsleistungen der Ausstellungsgestaltung / Szenografie zu Grunde. Die Beauftragung der Leistungen erfolgt stufenweise nach Leistungsstufen wie folgt:

### Leistungsstufe 1 – Grundlagenermittlung / Vorplanung:

**Freianlagen:** Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI

**Gebäude und Innenräume:** Leistungsphase 2 nach HOAI

**Szenografie:** Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAS

### Leistungsstufe 2 – Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung

**Freianlagen:** Leistungsphasen 3, 4 und 5 nach HOAI

**Gebäude und Innenräume:** Leistungsphasen 3, 4 und 5 nach HOAI

**Szenografie:** Leistungsphasen 3 und 4 nach HOAS

### Leistungsstufe 3 –Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (optional)

**Freianlagen:** Leistungsphasen 6 und 7 nach HOAI

**Gebäude und Innenräume:** Leistungsphasen 6 und 7 nach HOAI

**Szenografie:** Leistungsphase 5 nach HOAS

### Leistungsstufe 4 – Objektüberwachung, Bauüberwachung, Dokumentation (optional)

**Freianlagen:** Leistungsphase 8 nach HOAI

**Gebäude und Innenräume:** Leistungsphase 8 nach HOAI

**Szenografie:** Leistungsphase 6 nach HOAS

### Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung (optional)

**Freianlagen:** Leistungsphase 9 nach HOAI

**Gebäude und Innenräume:** Leistungsphase 9 nach HOAI

**Szenografie:** Leistungsphase 7 nach HOAS

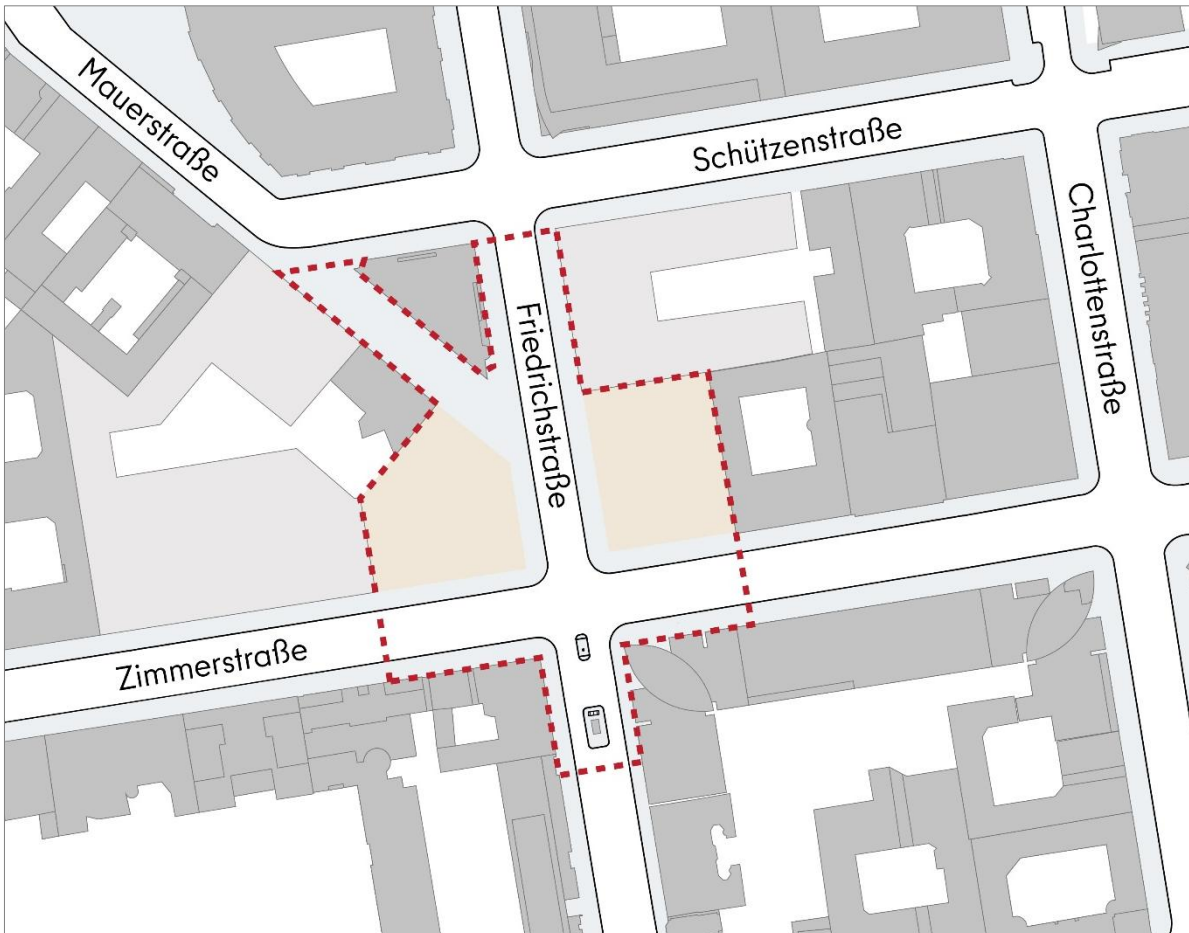
Die Beauftragung der jeweils folgenden Leistungsphasen erfolgt in Abhängigkeit vom Planungsergebnis, dem Vorliegen erforderlicher Gremienbeschlüsse, der gesicherten Finanzierung sowie etwaiger behördlicher Zustimmungen. Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsphase besteht nicht. Planungsabsicht und Ziel ist eine



stufenweise Beauftragung der Planung für die Realisierung des Projekts im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des Auftraggebers

Die in den einzelnen Beauftragungsstufen zu erbringenden Leistungen umfassen die erforderlichen Grundleistungen und besonderen Leistungen.

## 9. Planungsbereiche



Die Abgrenzung der Bauabschnitte und damit verbundenen Leistungsanforderungen werden zunächst durch das teilnehmende Büro (gem. Wettbewerbsentwurf) vorgeschlagen und können sich im Verlauf der Planung ändern. Die Abgrenzung der Bauabschnitte muss innerhalb des Realisierungsteil erfolgen

## 10. Verhandlungsverfahren

Die Vergabe wird in Form eines Verhandlungsverfahrens nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV und § 17 durchgeführt.

Am Verhandlungsverfahren sind die Bauherrin, die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung V – Tiefbau, in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung V – Hochbau, die Nutzerin, die Stiftung Berliner Mauer, sowie die Bedarfsträgerin, die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, Abteilung I in Verbindung mit Abteilung ZS, beteiligt. Alle Stellen arbeiten eng zusammen, um Entscheidungen einvernehmlich zu treffen und die Interessen von Bauherrin, Nutzerin und Bedarfsträgerin gleichermaßen zu berücksichtigen.

Der Auftraggeber wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, nur den ersten Preisträger des Wettbewerbs zur Angebotsabgabe auffordern und gemäß § 80 Abs. 1 VgV die Vorlage der zum Nachweis der Eignung und zur Ausführung des Planungsauftrags erforderlichen Unterlagen verlangen. Sollten nach Verhandlung der Beauftragung des 1. Preisträgers wichtige Gründe entgegenstehen, beispielsweise wenn trotz Verhandlungen das Honorarangebot nicht akzeptabel ist oder zentrale vertragliche Regelungen nicht akzeptiert werden oder die Ausführung nicht im vorgesehenen Kostenrahmen von ca. 2.430.000,00 € netto (KG 200 und 500) für die Freianlagen bzw. 2.220.000,00 € netto (KG 300, 400 und 600) für die Ausstellungsgestaltung und die Errichtung des Pavillons möglich ist, werden alle Preisträger\*innen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der Auftraggeber behält sich darüber hinaus vor, den Auftrag auf Grundlage der Erstantgebote zu vergeben, ohne in Verhandlung einzutreten (vgl. § 17 Abs. 11 VgV).

Die für das Verhandlungsverfahren einzureichenden Eignungsnachweise hat der Auftraggeber bereits gemäß § 70 Abs. 2 VgV in der Wettbewerbsbekanntmachung bekannt gegeben. Sie werden im Rahmen des Verhandlungsverfahrens geprüft. Es besteht die Möglichkeit der Eignungslleihe nach § 47 VgV. Auf diese Möglichkeit wird, insbesondere im Hinblick auf die Berücksichtigung von Berufsanfängern und kleineren Büros, besonders hingewiesen. Wenn der Bieter oder die Bietergemeinschaft im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle und/oder die technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen will, muss er eine Verpflichtungserklärung gem. § 47 (1) VgV abgeben.

Für die Teilnahme der Preisträger\*innen am anschließenden Verhandlungsverfahren nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV gelten die in der Anlage 2.1 genannten Eignungskriterien.

## 11. Angebotsunterlagen

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Unterlagen werden den Bietenden mit der Aufforderung zur Abgabe des Angebots zur Verfügung gestellt.

Alle mit (x) gekennzeichneten Unterlagen sind Bestandteil der Vergabeunterlagen und für das jeweilige Leistungsbild (gem. Spalte b-d) nach Abschluss des Wettbewerbs zwingend mit dem Angebot im VgV-Verfahren einzureichen (B) bzw. zu berücksichtigen (A)

Jedes Formblatt wird zur Wettbewerbsauslobung nur einfach bereitgestellt, ist aber ggf. gemäß Spalte b-d im Verhandlungsverfahren für mehrere Leistungsbilder verfahrensrelevant.

a	b	c	d	e	f	g
	Freianlagen	Gebäude und Innenraum	Ausstellungsgestaltung	Nr. / Datum	Unterlagen zum Verhandlungsverfahren mit Angebotsabgabe	A - Anlagen die beim Bewerber verbleiben B - Anlagen ausfüllen u. einreichen
Eignung	x	x	x		Unterlagenübersicht 2.Stufe	A
	x	x	x	IV 124	Eigenerklärung zur Eignung	B
	x	x	x	IV 125	Unteraufträge_Eignungsleihe	B
	x	x	x	IV 128	Erklärung der Bewerber-Bietergemeinschaft	B
	x	x	x	IV 1240 F	Liste geeigneter Referenzen	B
Angebot	x	x	x	IV 211EU F	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes EU	A
	x	x	x	IV 212	Teilnahmebedingungen freiberufliche Dienstleistungen	A
	x	x	x	IV 2121	Teilnahmebedingungen bei elektronischen Vergabeverfahren über die Vergabeplattform	A
	x	x		IV 2131 F	Hinweise zu IV 2131 F	A
	x	x		IV 2131 F	Angebotsschreiben mit Honorarangebot HOAI	B
			x		Angebotsschreiben Ausstellungsgestaltung Teil 1	B
Vertrag			x		Angebotsschreiben Ausstellungsgestaltung Teil 2	B
	x	x	x		Auslobung inkl. aller Anlagen	A
	x	x	x		Leistungsbeschreibung inkl. Rahmenterminen sowie Zuschlagskriterien und deren Gewichtung	A
	x	x	x	IV 401 HF	AVB Hochbau	A
	x	x	x	IV 4020 F	Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zum Mindeststundenentgelt	A
	x	x	x	IV 4021 F	Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zur Frauenförderung	B
	x	x	x	IV 4023 F	Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zur Verhinderung von Benachteiligungen	A
	x	x	x	IV 4024 F	Besondere Vertragsbedingungen (BVB) über Kontrollen und Sanktionen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG)	A
	x	x	x	IV 404	Berücksichtigung von Umweltschutzanforderungen sowie zur Beachtung der ILO Kernarbeitsnormen bei der Planung	A
	x	x	x	IV 405 HF	Technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben	A
	x	x	x	IV 406 HF	ZVB Datenaustausch Vergabeplattform	A
	x	x	x	IV 407 HF	Verpflichtung gemäß Verpflichtungsgesetz	B
		x		IV 410 HF	Vertrag Gebäude und Innenräume	B
		x		IV 4102 HF	Anlage zu § 5 (Spezifische Leistungspflichten)	A
			x	IV 421 HF	Vertrag sonstige freiberufliche Leistungen - Ausstellungsgestaltung	B
			x		Anlage zu § 3 (Spezifische Leistungspflichten) Ausstellungsgestaltung	A
	x	x	x	IV 4103 HF	Liste der fachlich Beteiligten	A
	x			IV 600 F	Vertrag Freianlagen	B
	x			IV 6002 F	Anlage zu § 5 des Vertrags: spezifische Objektplanung für Freianlagen	A
	x	x	x		Wirt-124.1_Einhaltung restriktiver Maßnahmen ggü. Russland	A
	x	x	x		Datenschutzhinweise Abt V / Information Datenschutz SenMVKU	A
	x	x	x		ingenieur architektur_planungsbueros_tarifentgelte.pdf	A

### Zusätzlich ist noch einzureichen:

ein Schriftdokument (insgesamt max. 14 Seiten DIN A4) gemäß den Zuschlagskriterien in dem skizziert sind

- Weiterentwicklungsprozess nach Empfehlungen aus der Preisgerichtssitzung - Zuschlagskriterium 1.2 (max. 3 Seiten DIN A4)
- Projektteam / Personaleinsatzstrategie - Zuschlagskriterium 3 (max. 5 Seiten DIN A4)
- Projektorganisation - Zuschlagskriterium 4.1 (max. 2 Seiten DIN A4)
- Kommunikation und Präsenz - Zuschlagskriterium 4.2 (max. 2 Seiten DIN A4)
- Kosten-, Qualitäts- und Terminmanagement - Zuschlagskriterium 4.3 (max. 2 Seiten DIN A4)

Für die Erstellung des Angebotes wird keine Vergütung gewährt.

### 11.1 Vertragsentwurf

Die im Rahmen der Auslobung zur Verfügung gestellten Vertragsmuster dienen insbesondere der Information über die wesentlichen Leistungsbereiche und stellen zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich Entwürfe dar. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, einen Vertragsentwurf im Rahmen des laufenden Verhandlungsverfahrens, insbesondere unter Berücksichtigung der Verhandlungsergebnisse, inhaltlich anzupassen und ggf. zu konkretisieren. Eine verbindliche Fassung des Vertragstextes wird der Auftraggeber mit der Aufforderung zur Abgabe der finalen Angebote zur Verfügung stellen.

### 11.2 Angebot

Das Honorar für die **Grundleistungen** ist mit einem aufgeschlüsselten Leistungskatalog (gemäß HOAI bzw. HOAS) und gegliedert nach Leistungsbildern anzubieten (netto, inklusive Nebenkosten gemäß § 14 HOAI).

Die ausgewählten und optionalen **Besonderen Leistungen** sind ebenfalls mit jeweils aufgeschlüsselten Leistungskatalog und gegliedert nach Leistungsbildern anzubieten (netto, zuzüglich Nebenkosten). Die Leistungen zum Lichtkonzept sind dem Angebot Leistungsbild Freianlagen zuzuordnen. Das Lichtkonzept soll für den gesamten Realisierungsbereich erstellt werden.

Die Grundleistungen sind als Berechnungshonorar anzubieten. Die besonderen Leistungen sind je Position als Pauschalhonorar, unter Vorabschätzung des Stundenaufwandes, unter Ansatz der u.g. Stundensätze, anzubieten.

Zeitbudget, Nebenkosten sowie Fahrtkosten sind in die Angebotssummen mit einzurechnen, und werden nicht gesondert erstattet. Das Berechnungs- bzw. Pauschalhonorar ist jeweils im beigegeführten Formblatt (Preisangebot) in Anlage 1 einzutragen.

Folgende Stundensätze für besondere, optionale und ggf. weitere ergänzende Leistungen sind bei Angebotsabgabe anzugeben:

- Auftragnehmer\*in/Projektleiter\*in
- Mitarbeiter\*in mit Hochschulabschluss
- Technische Mitarbeiter\*in/Zeichner\*innen

Die Stundensätze sind auf dem als Anlage 1 beigefügten Formblatt einzutragen.

## 12. Vergabeplattform und Kommunikation

Das Vergabeverfahren wird vollständig elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin abgewickelt. Bitte verwenden Sie daher auch nur die auf der Plattform bereitgestellten Kommunikationswege und schicken Sie keine E-Mails und/oder Dokumente in Papierform. Eine Registrierung auf der Plattform wird empfohlen, da nur registrierte Bieter automatisch über die bei der Registrierung angegebene E-Mailadresse darüber informiert werden, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, die für die Abgabe des Angebots zu beachten sind.

### 12.1 Einreichung von Angeboten über die Vergabeplattform

Die Übermittlung des Angebots hat mithilfe elektronischer Mittel über die Vergabeplattform zu erfolgen. Anderweitig auf elektronischem oder postalischem Wege übermittelte Angebote, wie z.B. per Telefax oder auch per E-Mail, sind nicht zulässig.

Bei technischen Problemen und Fragen in diesem Zusammenhang kontaktieren Sie bitte zunächst den Support der Vergabeplattform. Die Vergabestelle kann in der Regel zu technischen Fragen im Zusammenhang mit der Plattform keine Auskünfte erteilen. Sollte es zu technischen Problemen beim Hochladen des Angebots kommen, kontaktieren Sie bitte die Vergabestelle mit der Bitte um Fristverlängerung. Übersenden Sie aber auch in diesem Fall das Angebot nicht per E-Mail, Boten oder über die Mitteilungsfunktion der Plattform, da bei diesen Kommunikationswegen regelmäßig die Anforderungen an die Form sowie an die Sicherheit und Vertraulichkeit der Daten, den Geheimnisschutz und den Schutz vor vorfristiger Öffnung nicht gewahrt sind.

## 12.2 Unklarheiten in den Unterlagen und Fragen der Bieter

Sofern Ihnen in den Unterlagen Unklarheiten oder Ungereimtheiten auffallen, sind Sie aufgefordert, hierzu Fragen über das Kommunikationstool der Vergabeplattform zu stellen. Bitte ändern Sie nicht von sich aus eigenständig die von der Vergabestelle vorgegebenen Dokumente und Bedingungen, da dies als unzulässige Änderung der Vergabeunterlagen zum Ausschluss vom Verfahren führen kann.

Die Vergabestelle wird alle Antworten zu rechtzeitig eingehenden Bieterfragen sowie ggf. aktualisierte oder weitere Unterlagen über die Vergabeplattform zur Verfügung stellen.

## 13. Bindefrist

Der Bieter bindet sich an sein Angebot bis drei Monate nach Ablauf der finalen Angebotsfrist.

## 14. Nachprüfungsstelle

Vergabekammer des Landes Berlin  
Martin-Luther-Str. 105  
10825 Berlin  
Tel.: +49 (0) 30 9013 8316  
Fax: +49 (0) 30 9028 5300  
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de