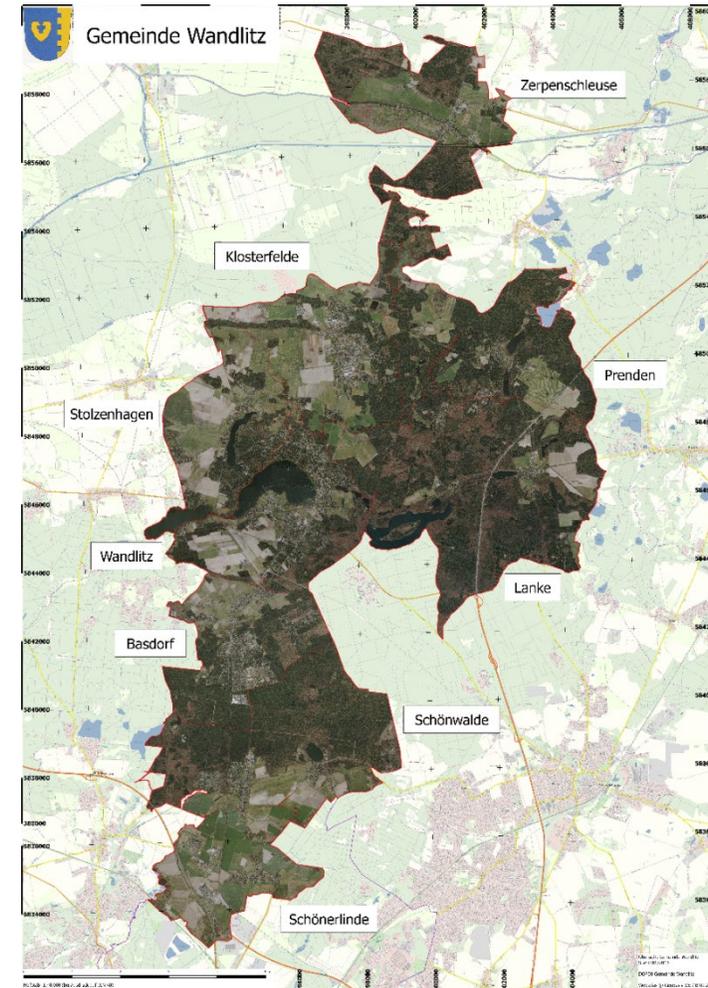


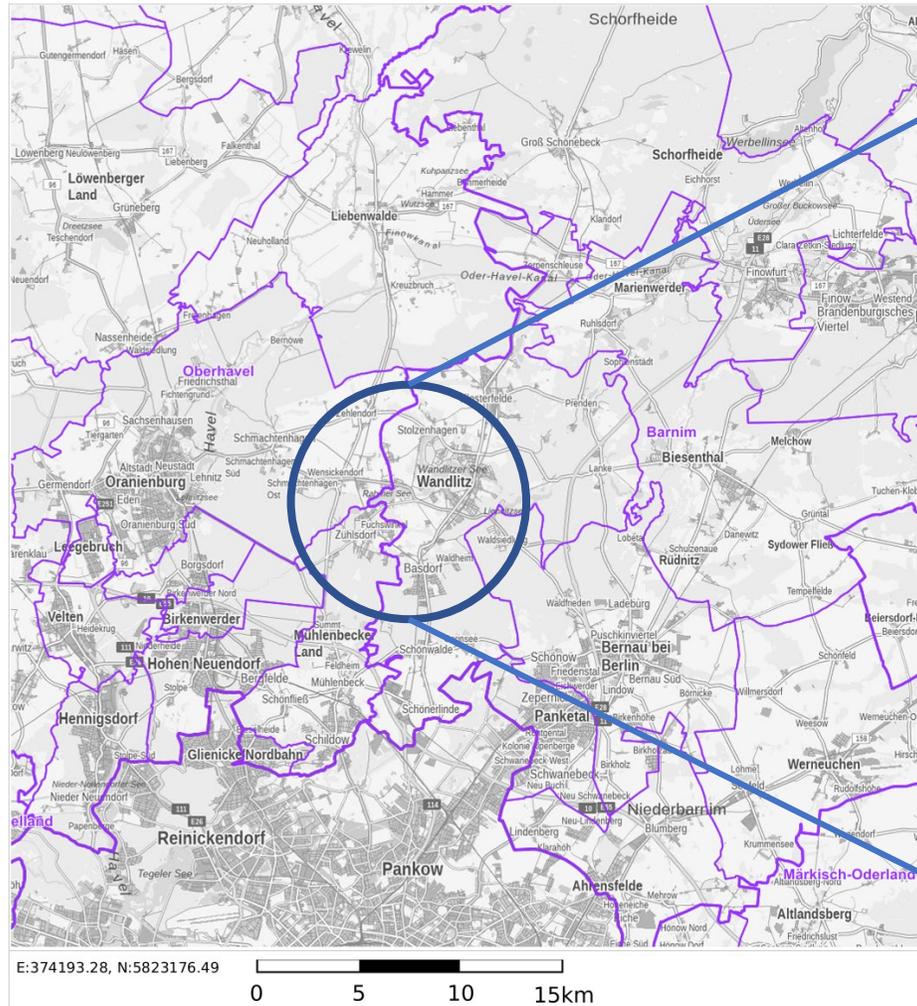
Werkstattveranstaltung
Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis
25.11.2021 - online -

Gemeinde Wandlitz – kurzer Steckbrief-

- 9 sehr unterschiedliche Ortsteile
(dörflich geprägt/ „städtisch“ überformt)
- nördlich von Berlin im „Speckgürtel“
- südlich an den Stadtbezirk Pankow, nördlich an die
Gemeinde Schorfheide
- Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 30 km
- hohes naturräumliches Potential (Naturpark Barnim)
- nachgefragter Wohnstandort
- Hauptfunktionen: Wohnen und Naherholung
- ständiger Bevölkerungszuwachs (1995: ca.16.000 Ew;
heute: annähernd 24.000 Ew)



Werkstattveranstaltung Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis 25.11.2021 - online -



Werkstattveranstaltung Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis 25.11.2021 - online -



1. Situation in der Gemeinde vor 2011:

Aus dem Pflichtaufgabenbereich wurden folgende Infrastrukturprojekte in den jeweiligen Ortsteilen umgesetzt:

- Erneuerung oder Erweiterung von Bildungseinrichtungen (Kita-Einrichtungen/ Schulneubau),
- Brandschutz (Feuerwehrgerätehäuser),
- umfangreicher Straßenbau etc..
- z.T. auch energetische Sanierung (Schulbereich)

Darüber hinaus z.B.:

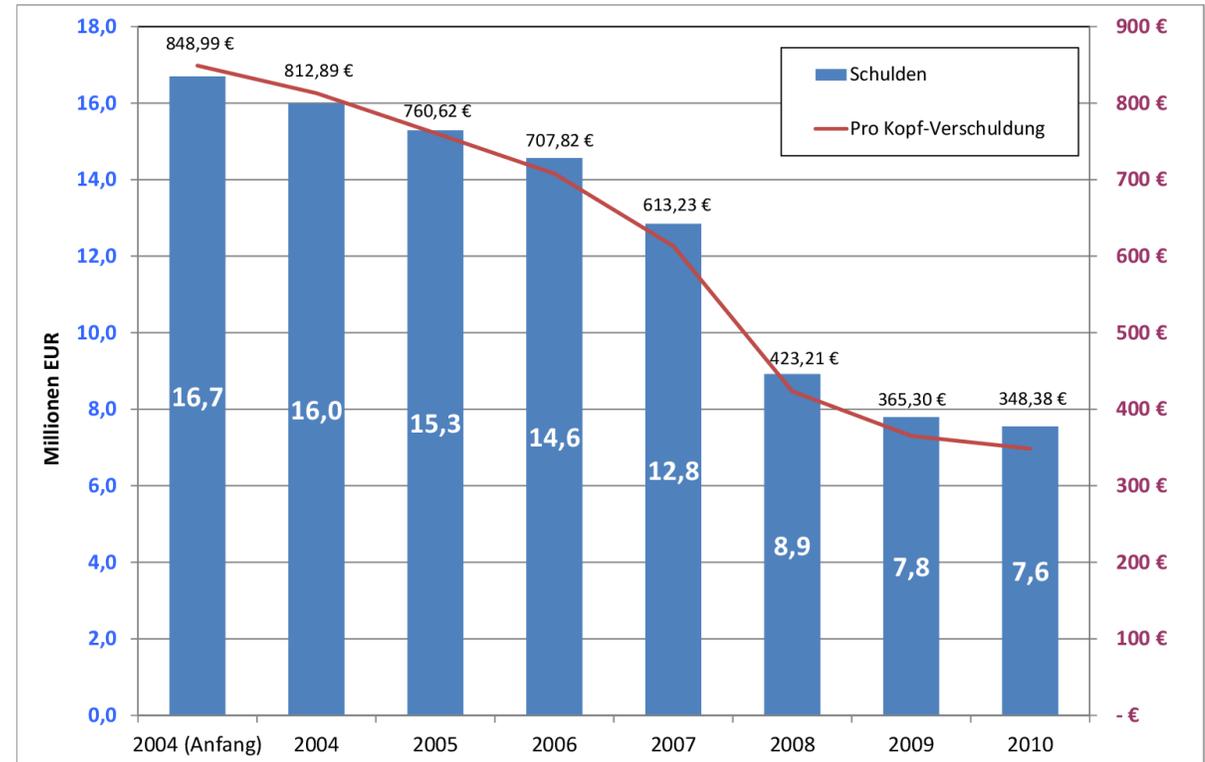
- Sanierung der Kulturbühne („Goldner Löwe“)
- Bau von drei Sporthallen (z.T. Zwei-Feld-Hallen)
- Bau von drei Sportstätten
- Neubau eines Jugendclubs
- Planung und Beginn Bau des „Barnim Panoramas“ (BIZ)
- Planung und Bau des Rathuserweiterungsgebäudes
- (Wettbewerbsverfahren)
- und Radwegbau an Landesstraßen
- Jeder Ortsteil hatte ein entweder durchsaniertes oder neugebautes Gemeindezentrum/ Bürgerhaus

2. Finanzielle Situation 2011:

- die Gemeinde steht sowohl von der infrastrukturellen Ausstattung her als auch finanziell sehr gut da.
- „Gemeindeinfrastrukturelle Hardware“ ist den Herausforderungen angepasst worden
- die Gemeinde hat seit 2004 die Hälfte ihrer Schulden abgebaut.

Folgejahre:

- 2014 – 5,4 Mio. €
- 2017 – 0,2 Mio. €.



Schuldenabbau 2004-2010

2004: 16,7 Mio. €
2011: 6,7 Mio. €

3. Bürgermeisterwahlen 2011

Fragen:

1. *Was ist an dem Jahr 2011 so bedeutend?*
2. *Wieso wird auf die Finanzsituation und die Infrastrukturausstattung so eingegangen?*

Wechsel an der Spitze

Folge:

andere Schwerpunkte bei der gemeindliche Entwicklung

1. Kein / geringer Fokus auf Städtebau und Straßenbau
2. Schwerpunkt auf die Ortsgestaltung und die sozialen Aspekte.

Strategischer Ausrichtung der neuen Bürgermeisterin:

--> Steigerung der innerörtlichen Aufenthaltsqualitäten unter Ausnutzung der bisher unerkannten Potenziale

Zu überwindende Hürden: 

- anfänglich erhebliche Irritationen bis hin zu kritischen Haltungen gegenüber dem Thema in der Gemeinde (Einwohner und politischer Raum)
- vermehrte Überzeugungsarbeit innerhalb der verschiedenen Verwaltungsbereiche sowie in den politischen Gremien und den Ortsteilen
-----> sonst keine zustimmenden Beschlussfassungen

Strategie:

- intensive Gespräche mit den Ortsvorstehern nötig, um diese für „landschaftsgestalterische“ Ausrichtung der Bürgermeisterin zu sensibilisieren
- thematischen Verknüpfung bzw. Ergänzung zum Tourismuskonzept aufzeigen
- Verknüpfung mit damals in Erarbeitung befindlichen Leitbild herstellen

4. Vergaberechtliche Situation ab 2014:

- > 2014: Gemeindevertretung Wandlitz beschließt die Einführung eines „**Planerpool**“

Wie erfahren Interessenten davon? Wie funktioniert der „Planerpool“? Eckpunkte und Kriterien:

- „offener Planerpool“ (d.h. jeder Architekt, Bauingenieur, jedes Büro kann sich grundsätzlich bewerben -> Grundlage HOAI)
- Planerpool bietet vielfältige Instrumente der Bewerberauswahl
- dauerhafte Veröffentlichung der Bewerbungs- und Planerpoolbedingungen auf der Internetseite der Gemeinde
- nach Prüfung durch die Bauverwaltung Aufnahme des Bewerbers in den Pool
- Vergabebekanntmachung im Amtsblatt, der Internetseite, lokale Tagespresse, etc.
- in Wandlitz zu beachten: Beauftragungen ab 10.000 € müssen durch Hauptausschuss beschlossen werden

5. Vergabeverfahren zum Freiraumkonzept

Vorverfahren zum Auswahlverfahren:

Einladung verschiedener Planungsbüros aus dem Planerpool zu Vorgesprächen.

Ergebnis: Es wurden drei Büros für die engere Auswahl gefunden.

- Vorstellungstermin im September 2014 vor einem Auswahlgremium
- Teilnehmer und Mitglieder des Auswahlgremiums erhielten zuvor einen Erläuterungstext zum Verfahren sowie eine Aufgabenstellung
- Auswahlgremium: Ortsvorsteher/ Fraktionsvorsitzende/ Bgm. und Verwaltung

Konkrete Aufgabenstellung:

- Identifikationsfördernde Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes für Einheimische und Naherholungssuchende
- Steigerung der Attraktivität und Ausstrahlung der Ortsteile
- Berücksichtigung des Tourismuskonzeptes

Weiter zu berücksichtigende Punkte:

- Darstellung der Grundzüge eines „Masterplanes“, der als Leitlinie für alle weiteren ortsbildprägenden Vorhaben in den zentralen öffentlichen Freiräumen dienen soll.
- Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten sowie des Orts- und Dorfteilcharakters
- Ausarbeitung von konkreten Gestaltungsvorschlägen (u.a. Stadtmöblierung)
- ortsteilspezifische Pflanzkonzepte
- geplante Beteiligung der Öffentlichkeit / Akteure vor Ort

Ergebnis der Präsentation und weiteres Vorgehen:

- **Einstimmige** Entscheidung durch das Auswahlgremium für eine ARGE (Gebaute Landschaften/ Pukland).
- Im Vorfeld der Beschlussfassung durch den Hauptausschuss konnten damit auf dieser Grundlage und der bereits vorhandenen Haushaltsmittel Vorarbeiten in Auftrag gegeben werden, deren Ergebnisse dann in einen Workshop einfließen.
- Die Entscheidung zur Weiterbeauftragung der ARGE wurde dann im Juni 2015 durch den Hauptausschuss gefällt.

Der konkrete Auftrag umfasste:

- Örtliche Begehungen, Bedarfsermittlungen und Recherchen
- Differenzierte Erhebungen und Kartierungen von Nutzungen
- Orts- und Landschaftsbildanalysen sowie deren Auswertung
- Vertiefenden Befragungen und Interviews in den Ortsteilen (Informationstafel, Fußgängergleitsystem usw.)
- Fortlaufende Abstimmungen mit weiteren ortsbildrelevanten Prozessen

6. Erarbeitung des Freiraumkonzeptes

Vorarbeiten (Befragung/ Workshop): ab Oktober 2014
Beschlussfassung zur Beauftragung: Juni 2015
Auftragserteilung : Juli 2015

Was soll erreicht werden?

1. Gestaltung und Entwicklung von innerörtlichen Freiräumen
2. über freiraum-gestalterische Leitlinien, die in ihrer Umsetzung nachher zur Identifikation mit Ortsteil und der Gemeinde nachhaltig beitragen.
4. Schaffung von Aufenthaltsqualität
-unter Beteiligung der örtlichen Akteure einschließlich Bürger

Die Freiräume sollen nicht nur funktional sein, sondern auch gestalterisch zur Identität der Gemeinde beitragen.



(Bsp.: Schönerlinde/ fehlende Bürgerbeteiligung)

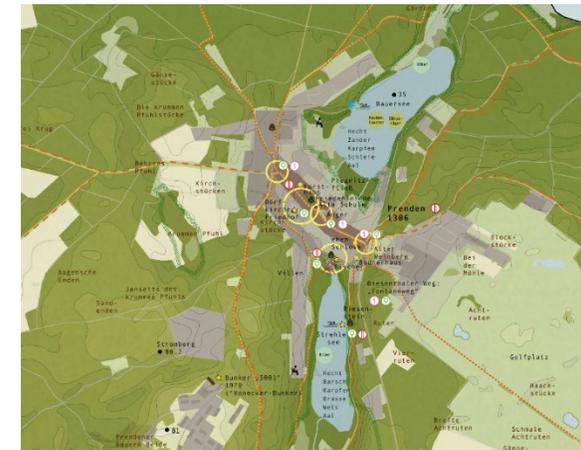
Gliederung des Freiraumkonzeptes in drei Teile:

A) Analyse:

- Klärung der vorhandenen siedlungs- und landschaftsräumlichen Strukturen
- Untersuchung ortstypsicher Aspekte der Raumbildung und des Raumcharakters, um diese zu stärken und damit zu Erhöhung der Gemeinde-Identität beizutragen.

Methode:

- Bürgerumfragen (über Amtsblatt)
- Ortsbegehungen
- Grundlagenforschung (Veröffentlichungen, (historische) Bestandskarten
- Informationen fanden Eingang in Themenkarten und Strukturkarten.



Analysebeispiel Prenden

B) Auswertung der Analyse

Gewinn von Kernaussagen zu den typischen siedlungs- und landschaftsräumlichen Strukturen der Gemeinde

Auswertung Teil 1:

In einem nach Ortsteilen gegliederten „Katalog der Phänomene“.

Auswertung Teil 2:

Gegenüberstellung von Potentialen und Defiziten in einzelnen Teilbereichen der Ortsteile.

Ort 04: Prenden	
Potentiale	Defizite
<u>Erschließung:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - gute Anbindung durch die Autobahn und die Dorfstraße - ausgewiesene Wanderwege, z.B. Bereichswanderweg, Rundwanderweg um die Seen - Radwege, z.B. Radeln nach Zahlen - geplanter Gemeinde-Rundwanderweg im Westen - Trimm-Dich-Pfad im Westen geplant - Erlebnispfad zum Thema Verlandung am Strehlesee geplant 	<ul style="list-style-type: none"> - „Durchfahrtsort“: Trennungswirkung, Querung ist schwierig und gefährlich, Lärm, Angerfunktion nicht erlebbar - Mühlengasse in größeren Abschnitten, z.B. am Fischer in schlechtem Zustand - schlechte Anbindung mit öffentlichen Fahrzeugen (Bus): fährt selten, kein Bahnanschluß - Geplanter Gemeinde-Rundwanderweg führt nicht am Riesenstein vorbei
<u>Infrastruktur:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - wenige Betriebe - größter Betrieb war Fleischerei mit ca. 80 Mitarbeitern, Schließung nach der Wende - Gastro, z.B. Jagdhotel - Kirche mit Ausstellungen, Konzerten u.a. Veranstaltungen, Kirchgarten, Friedhof - Ateliers, Druck- und Papierwerkstatt - Ortsfeuerwehr - einige Vereine, z.B. engagierter Förderverein „Dorfkirche 1611 e.V.“, Freiwillige Feuerwehr seit 1935 	<ul style="list-style-type: none"> - Kirch- und Pfarrhausvorplatz benötigt Gestaltung und Öffnung, da Weg zur Kirche schlecht auffindbar - keine Infos zu hist. Gebäuden und dem Anger - keine Schule, kein Kindergarten, kein „Laden“ - keine regionale Küche (bis auf den Fischverkauf am Strehlesee)

Analysebeispiel

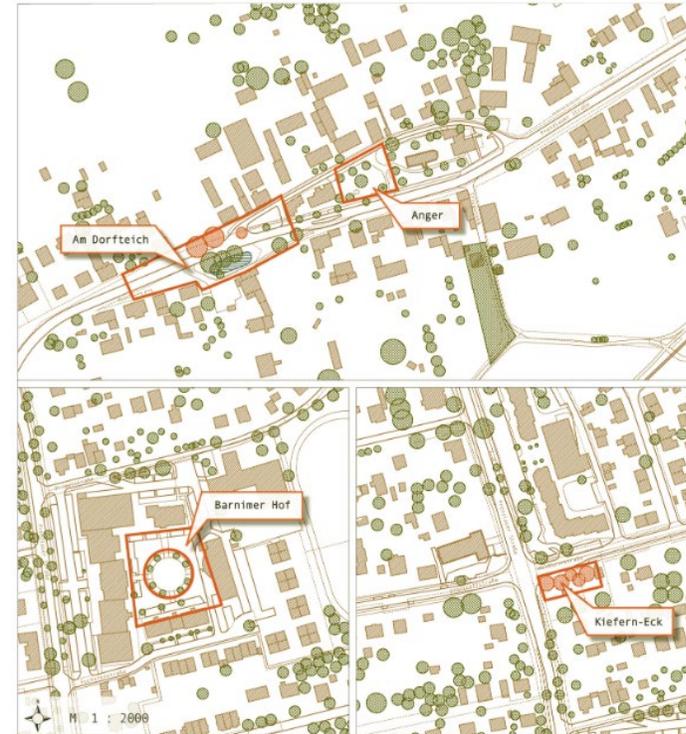
Werkstattveranstaltung Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis 25.11.2021 - online -

C) Konzept

Ziele/ Inhalte:

Konkrete Gestaltungsvorschläge, die als freiraumgestalterische Grundsteine bzw. Leitlinien für eine spätere bauliche Umsetzung zu verstehen sind.

Abschluss der Erarbeitung: März 2016



Barnimer Hof

- > Schaffung besonderer Aufenthaltsqualitäten: z.B. Anlage eines Teiches und Reduzierung der großen befestigten Fläche
- > Ergänzung von Holzdecks und Sitzbänken
- > Schaffung eines grünen Rahmens: Begrünung durch Stauden und Heckpflanzungen entlang der Gebäude



Kiefern-Eck

- > Ort mit Charakter: Pflanzung eines Kiefernheims
- > Aufenthaltsqualität: Ergänzung von einer langen oder mehreren einzelnen Sitzbänken
- > Begrünung durch Stauden und / oder Heckpflanzungen entlang des Bestandszaunes
- > bei Interesse Ergänzung einer Bouleffläche
- > Versetzen des Telemastens oder Gestaltung des Kastens z.B. mit einer Kriedetafel für das Boulespiel o.ä.

Konzeptbeispiel

7. Umsetzung und Auswirkung des Freiraumkonzeptes

Freiraumkonzept war die Grundlage für:

- Unterstützung und Anklang einzelner Vorhaben in den jeweiligen Ortsteilen (Forderung der Ortsvorsteher/ Identifikation)
- Veranschlagung mehrere Vorhaben in verschiedenen Ortsteilen im Haushaltsplan und im Investplan (5 Jahre)
- neue Qualität der Einordnung, des Umgangs und der Pflege von innerörtlichen Freiräumen (massive Forderung aus dem politischen Raum)
- Umsetzung eines Bürgerprojektes (z.B. Bouleplatz auch als Modell für andere Ortsteile)
- Einordnung einzelner Projekte in einen kultur-/geschichtlichen Zusammenhang (Bsp.: „Fontaneeck“ in Prenden)
- Akzeptanz als Bestandteil der Ortsentwicklung

Bsp. Klosterfelde: Die Bebaubarkeit eines Eckgrundstückes in zentraler Lage wurde dafür „aufgegeben“.

8. Aussicht

- 2019 Ergebnis der Bürgermeisterwahl: Erneuter Wechsel
- Zuzug und die damit verbundene Entwicklung in der Gemeinde erfordern die Festlegung neuer Schwerpunkte
- Fokus wieder auf dem Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Kita- und Schulneubau,)
- enorme Bindung von Finanzmitteln
- Realisierung eines Projektes im Jahr

Folgen:

- starke Reduzierung der Finanzmittel für die Baumaßnahmen im Freiraumbereich
- erhebliche Verlangsamung in der Umsetzung der Projekte

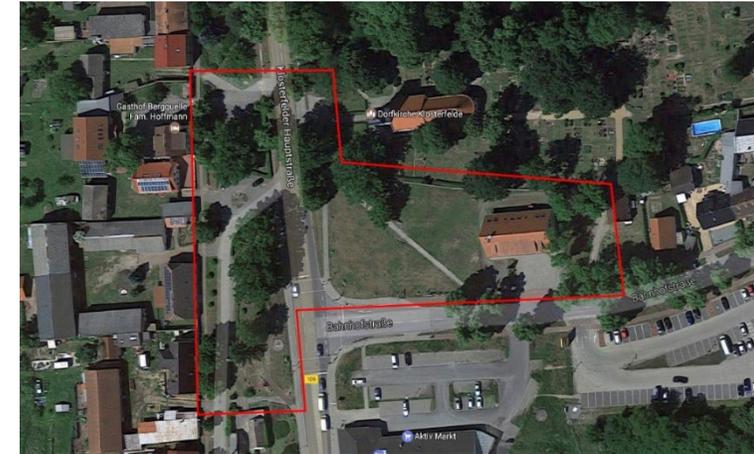
Positiv:

Die Berücksichtigung des freiraumplanerischen und landschaftsplanerischen Aspekts wird jetzt bei Großprojekten von den gemeindlichen Gremien zunehmend eingefordert (z.B. Schul-Campus, Planungen von Wohnquartieren)

Werkstattveranstaltung
Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis
25.11.2021 - online -

Bisher umgesetzte Projekte:

- Platzgestaltung Dorfanger in Klosterfelde
- Platzgestaltung Schlossvorplatz in Lanke (1. BA)
- Bouleplatz in Stolzenhagen
- Bahnhofsvorplatz am Bahnhof Wandlitzsee
(1. BA Pergolensanierung)
- Platzgestaltung Karl-Marx-Platz in Basdorf
- „Fontaneeck“ in Prenden



Werkstattveranstaltung
Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis
25.11.2021 - online -



Fontaneck Prenen | alt und neu



Werkstattveranstaltung Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis 25.11.2021 - online -



Schlossplatz in Lanke | alt und neu



Werkstattveranstaltung
Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis
25.11.2021 - online -



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!