



LEITLINIEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON WETTBEWERBSVERFAHREN FÜR DURCHFÜHRUNGSPLÄNE

Mit dem Landesgesetz vom 19. Juli 2013, Nr. 10 wurde u.a. Art. 39 des Landesraumordnungsgesetzes abgeändert. Es ist nun vorgesehen, dass Planungsaufträge für neue Durchführungspläne für Zonen mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² grundsätzlich über einen Planungswettbewerb vergeben werden.

Ziel ist es, den Planungswettbewerb als Mittel zu einer generellen Qualitätssteigerung in der Raumplanung zu etablieren. Planungswettbewerbe sollen mit geringem bürokratischen Aufwand und **zu fairen Bedingungen für alle Beteiligten** (Auftraggeber und Planer) abgewickelt werden. Zu diesem Zweck wurden die vorliegenden Leitlinien ausgearbeitet.

1. Wettbewerbsverfahren

Aufgrund der üblichen Zonengröße (bis zu ca. 2,5 ha) bzw. des vorgesehenen Honorars ist die Durchführung von geladenen Wettbewerben sinnvoll.

2. Wettbewerbsabwicklung

Die Vergabestelle kann einen Wettbewerbskoordinator beauftragen, der das gesamte Verfahren begleitet und einen korrekten Verfahrensablauf garantiert. Die Abwicklung des Wettbewerbs beinhaltet:

- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Führung des Wettbewerbssekretariats
- Vorprüfung

Siehe S.3: Leistungen des Wettbewerbskoordinators

3. Wettbewerbsteilnehmer

Aufgrund der Größe der Aufgabe ist es sinnvoll, nicht mehr als 5 Teilnehmer einzuladen. Die Teilnahme am Wettbewerb erfolgt anonym.

4. Leistungsumfang

Ziel des Wettbewerbs ist es, bewertbare Ideen (Vorentwürfe) für die Bebauung zu erhalten. Der Umfang der abzugebenden Unterlagen entspricht dem eines Ideenwettbewerbes und nicht dem eines fertigen Durchführungsplanes. Von den Wettbewerbsteilnehmern wird die Vorlage folgender Unterlagen verlangt:

- Bebauungsvorschlag (Lageplan), je nach Zonengröße mindestens M 1:500, maximal M 1:200: urbanistische Einbindung in den Kontext, Erschließungen, öffentliche und private Freiflächen, Verteilung der Volumina, grundsätzliche Aussagen zur Bautypologie
 - Schnitte, je nach Zonengröße mindestens M 1:500, maximal M 1:200
 - Modell, je nach Zonengröße mindestens M 1:500, maximal M 1:200 (bei komplexen Situationen sollte ein Umgebungsmodell zur Verfügung stehen)
 - Projektbeschreibung (max. 2 DIN A4 Seiten)
 - Nachweis der Nutzflächen- und Kubaturaufteilung lt. geltenden urbanistischen Bestimmungen
- Abhängig von der Größe des Planungsgebietes wird die Anzahl der max. zulässigen Planunterlagen vorgegeben.

5. **Bewertungskommission**

Die Bewertungskommission (5 Mitglieder) wird von der Vergabestelle ernannt und besteht aus zwei Sachpreisrichtern (1 Vertreter der Vergabestelle, 1 Nutzervertreter) und drei Fachpreisrichtern (1 Sachverständiger für Städtebau und Landschaftsschutz der Gemeindebaukommission, 1 Experte für Raumplanung und Landschaftsschutz und - sofern die Richtlinien für die Abwicklung des Wettbewerbes eingehalten sind – 1 Vertreter der Kammer der Architekten RLD).

Die Mitglieder der Bewertungskommission werden nach Abgabe der Wettbewerbsunterlagen ernannt. Bei Bedarf können Sachverständige ohne Stimmrecht zugezogen werden. Das einzige Zuschlagskriterium ist die Qualität des Wettbewerbsprojektes.

6. **Auftragserteilung / Spesenvergütungen**

Der Wettbewerbssieger wird mit der Erstellung des Durchführungsplans beauftragt. Die Höhe der Vergütung für die Erstellung des Durchführungsplanes wird im Auslobungstext definiert.

Alle weiteren Teilnehmer, die ein bewertbares Projekt abgegeben haben, erhalten eine Spesenvergütung. Die Höhe dieser Spesenvergütungen ist abhängig vom ausgeschriebenen Honorar und der Komplexität der Planungsaufgabe. Als Mindestbetrag sind 1.500 – 3.000 € (zzgl. Fürsorgebeitrag und MwSt.) angeraten.

Sofern die zukünftigen Bauherren bereits feststehen, könnte die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes für die Planung der Gebäude mit einer größeren Bearbeitungstiefe zielführend sein. Der Durchführungsplan soll in diesem Fall vom beauftragten Wettbewerbssieger auf der Grundlage des Siegerprojektes ausgearbeitet werden.

LEISTUNGEN DES WETTBEWERBSKOORDINATORS

a. Erstellung der Wettbewerbsunterlagen

- Analyse der Wettbewerbsaufgabe
- Formulierung der Wettbewerbsaufgabe
- Beratung der Vergabestelle bei Fragen der Aufgabenstellung, der Abwicklung, der Kosten und Termine, Vorschläge für die Besetzung der Bewertungskommission
- Abklärungen mit den zuständigen Behörden
- Überprüfung der Machbarkeit (Kontrolle des Bauvolumens und Flächenbilanz); ist eine eigene Machbarkeitsstudie erforderlich, wird diese gesondert beauftragt
- Kostenschätzung und Terminplan für das gesamte Wettbewerbsverfahren
- Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen in den Sprachen des Wettbewerbs (Auslobungstext gemäß Mustervorlage, Plan- und ev. Fotomaterial, Umgebungsmodell, bzw. Angaben zum Modell, Honorarberechnung)
- Genehmigung der Wettbewerbsunterlagen durch die zuständigen Stellen wie Berufskammern und Behörden

Richtwert Honorar 3.000 – 4.000 €

b. Wettbewerbssekretariat: Organisation und Begleitung des Wettbewerbsverfahren

- Einrichtung eines Wettbewerbssekretariates zur Betreuung der Teilnehmer und der Mitglieder der Bewertungskommission während des gesamten Wettbewerbsverfahrens
- Kontaktaufnahme mit den geladenen Teilnehmern, Entgegennahme der Teilnahmebestätigung
- Aushändigung der Wettbewerbsunterlagen an die Teilnehmer und die Mitgliedern der Bewertungskommission
- Laufende Information aller Beteiligten (Vergabestelle, Bewertungskommission, Teilnehmer)
- Sammlung der schriftlichen Rückfragen, Abklären der Antworten mit der Bewertungskommission
- Organisation und Moderation eines Kolloquiums mit der Vergabestelle, den Mitgliedern der Bewertungskommission und den Wettbewerbsteilnehmern
- Verfassen des Protokolls in den Wettbewerbssprachen, sowie Verschicken des Protokolls an alle Teilnehmer, Mitgliedern der Bewertungskommission, etc.
- Übernahme und Protokollierung der Wettbewerbsarbeiten, sofern dies nicht von der Vergabestelle übernommen wird

- Betreuung der Bewertungskommission während der Sitzungen
- Führung des Protokolls der Bewertungskommission
- Benachrichtigung aller Wettbewerbsteilnehmer innerhalb eines Tages nach Abschluss der Sitzungen
- Zusendung des Protokolls an alle Wettbewerbsteilnehmer
- Ergebnismitteilung an die Berufskammern, falls gewünscht
- Betreuung und Beratung der Wettbewerbsteilnehmer und der Mitglieder der Bewertungskommission bezüglich der Rechnungslegung an die Vergabestelle
- Rückgabe der Wettbewerbsarbeiten, falls vorgesehen

Richtwert Honorar 300 - 400 € / Teilnehmer

c. **Vorprüfung**

- Durchführung der Vorprüfung, Erstellung der Vorprüfungsdokumente (allgemeiner Bericht, zusammengefasste Aussagen zu den Projekten, Vorprüfbericht für jedes einzelne Projekt)
- Vorstellung des Ergebnisses der Vorprüfung in der Bewertungskommission

Richtwert Honorar 300 - 400 € / Teilnehmer

Spesen, die im Honorar enthalten sind:

- Erstellung aller Unterlagen (in den Sprechern des Wettbewerbes), auf digitalem Datenträger und Papiausdruck in 3-facher Ausfertigung
- Betreuung der Wettbewerbsteilnehmer und der Mitglieder der Bewertungskommission samt notwendigem Schriftverkehr

Spesen, die nicht im Honorar enthalten sind:

- Diverse Voruntersuchungen und Erhebungen
- Geländevermessung, sowie andere für die Erstellung der Ausschreibung notwendige Zusatzleistungen
- Kopier- und Versandkosten der Unterlagen
- Mieten von Räumlichkeiten für Kolloquium und Sitzungen der Bewertungskommission, ev. Adaptierungskosten der Räume

SCHÄTZUNG DER VERFAHRENSKOSTEN BEI 5 TEILNEHMERN

	Kosten netto
Erstellung der Wettbewerbsunterlagen	3.000 – 4.000 €
zusätzliche Unterlagen für die Bewertungskommission (Kopierspesen)	300 €
Wettbewerbssekretariat	1.500 – 2.000 €
Vorprüfung	1.500 – 2.000 €
<u>Kosten Bewertungskommission (3 Fachpreisrichter)</u>	<u>3.000 €</u>
Summe	9.300€ - 11.300 €

zuzüglich Preisgelder in der Höhe von 60% des Gesamtbetrages der Vergütung für die Erstellung des Durchführungsplanes

zuzüglich Mwst + Fürsorgebeitrag