



Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienstakademie TXL | Berliner Feuerwache TXL

Städtebauliches Gutachterverfahren - Bekanntmachung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



- 1. Art des Verfahrens** **Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienstakademie TXL | Berliner Feuerwache TXL**

Städtebauliches Gutachterverfahren mit vorgeschaltetem, qualifiziertem Teilnahmewettbewerb für Bergergemeinschaften aus Architekt:innen und/oder Stadtplaner:innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt:innen

Tag der Veröffentlichung: Dienstag, der 26.07.2022
- 2. Auftraggebende** **Land Berlin**

vertreten durch

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung V - Hochbau
Referat V D - Projektmanagement Inneres, Sport und Justiz

in Zusammenarbeit mit
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II - Städtebau und Projekte
Referat II D - Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe

und
Tegel Projekt GmbH
- 3. Gesamtkoordination** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Frank Henze, Dipl. Ing. Architektur
E-Mail: frank.henze@senstadt.berlin.de

Heyden Freitag, Landschaftsarchitekt
E-Mail: heyden.freitag@senstadt.berlin.de
- 4. Koordinierungsbüro** Dipl.-Ing. Ulrike Kurz, Architektin
E-Mail: bfra@ulrikekurz.de
- 5. Kommunikation** Der Zugang zu den Verfahrensunterlagen erfolgt ausschließlich über:
<https://www.wettbewerbe-aktuell.de/ovf?id=29083>

Bewerbungsunterlagen für den Teilnahmewettbewerb sind über diese Online-Plattform digital einzureichen. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmenden erfolgt über E-Mail und die Online-Plattform.
- 6. Beschreibung des Vorhabens** Im südwestlichen Bereich des ehemaligen Flughafens Tegel soll die Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienstakademie (BFRA) angesiedelt werden. Die BFRA ist das Aus- und Fortbildungszentrum der Berliner Feuerwehr, die die größte städtische Berufsfeuerwehr Deutschlands darstellt. Die Umsetzung der

Maßnahme soll sowohl in Form von Neubau als auch durch Umnutzung von Bestand erfolgen. Die Fertigstellung ist für 2027 geplant.

Neben dem Baufeld der BFRA (ca. 6,3 ha) liegt das Baufeld der ehemaligen Flughafenfeuerwache (ca. 1,5 ha).

Die benachbarte Ansiedlung beider Bereiche bietet die Chance Synergien zu nutzen.

Die zukünftigen Baufelder sind Teil des geplanten, 500 ha großen Forschungs- und Industriestandortes Urban Tech Republic auf dem Gelände des stillgelegten Flughafens Tegel.

Ziel des städtebaulichen Gutachterverfahrens ist es, einen gestalterisch und funktional anspruchsvollen Vorentwurf für den 7,8 ha großen Gesamtbereich (BFRA + Feuerwache) zu erhalten, in dem städtebauliche und architektonisch-funktionale Festlegungen für die baulichen Setzungen der Neubauten in Verbindung mit dem Bestand getroffen werden. Im Rahmen der Bedarfsplanung wurden unterschiedliche Funktionsbereiche der BFRA auf die Bestandsbauten sowie auf Neubauten aufgeteilt. Diese Zuordnung soll im Hinblick auf Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz überprüft und wenn notwendig optimiert werden.

Das städtebauliche Gutachterverfahren dient der Vorbereitung für zwei anschließende, getrennte Vergabeverfahren für den Neubau der Akademie sowie für die Sanierung und den Umbau der denkmalgeschützten Bestandsbauten.

Ziel der Berliner Feuerwehr ist es, eine zukunftsfähige Akademie zu entwickeln, die optimale praktische Übung mit theoretischem Studium in einem interdisziplinären und innovativen Kontext vereint und somit eine führende Rolle in der Feuerwehr- und Rettungsdienstausbildung einnimmt.

7. Planungsaufgabe

Auf dem zu beplanenden Grundstück liegen mehrere denkmalgeschützte Gebäude mit charakteristischer Fassadengestaltung aus dem Jahr 1973, zwei Hangars (N1 und N2) mit Anbauten (N1a und N2a), eine ehemalige Tankdienststation (M) und die ehemalige Flughafenfeuerwehr (L).

Im städtebaulichen Gutachterverfahren soll das Planungsgebiet unter Berücksichtigung und Integration der denkmalgeschützten Bestandsbauten weiterentwickelt werden. Auf dem Baufeld der BFRA sollen Neubauflächen für die Ausbildungsakademie und umfangreiche Schulungsanlagen in den Außenanlagen vorgesehen und hiermit das bestehende denkmalgeschützte Gesamtensemble respektvoll ergänzt werden. Die Baumaßnahme umfasst für die BFRA insgesamt eine Bruttogrundfläche von ca. 52.000 m² und ca. 18.000 m² Außenanlagen. Auf dem Areal der Berliner Feuerwache sind neben Außenanlagen auch eine Leichtbauhalle zu verorten. Insbesondere bei der Anordnung

der Freianlagen und Zuwegungen ist auf die Synergien der beiden Bereiche der Berliner Feuerwehr, Feuerwache und BFRA, einzugehen.

Zusätzlich umfasst die Planungsaufgabe des städtebaulichen Gutachterverfahrens eine funktionale Zuordnung und Aufteilung der Bedarfsflächen (insgesamt ca. 36.000 m² Nutzungsflächen) auf den Akademieneubau der BFRA sowie auf die umzunutzenden Bestandsbauten, mit dem Ziel einer möglichst hohen Ausnutzung der Bestandsbauten zur Reduzierung des Neubauanteils und der Versiegelung. Das Raumprogramm ist als Anlage beigefügt. Die geforderten Außenanlagen sollen insbesondere unter Lärmschutzaspekten und funktionalen Anforderungen verortet werden.



- N1 großer Hangar (denkmalgeschützt)
- N2 kleiner Hangar (denkmalgeschützt)
- N1a Annex großer Hangar (denkmalgeschützt)
- N2a Annex kleiner Hangar (denkmalgeschützt)
- M Tankdienststation (denkmalgeschützt)
- L Feuerwache (denkmalgeschützt)
- Z 3 Bürogebäude (wird rückgebaut)

8. Verfahrensablauf

Das Gutachterverfahren wird als nicht-anonyme, konkurrierende, zweiphasige Mehrfachbeauftragung mit drei Teams aus Architekt:innen und/oder Stadtplaner:innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt:innen durchgeführt.

Der Mehrfachbeauftragung wird ein qualifizierter, anonymer Teilnahmewettbewerb vorgeschaltet.

Das städtebauliche Gutachterverfahren gliedert sich in zwei Bearbeitungsphasen, es sollen Lösungsvorschläge für eine städtebauliche Konzeption entwickelt werden.

Das Verfahren startet Mitte September 2022. Am 21. September findet ein Auftaktkolloquium mit Ortsbesichtigung statt.

In der 1. Bearbeitungsphase sollen Lösungen zu den unter Punkt 9 aufgelisteten Themen erarbeitet werden. Die Planungsteams stellen ihre Zwischenergebnisse dem Begleitgremium (Jury) zum nicht-öffentlichen Zwischenkolloquium im November 2022 vor und diskutieren die Lösungsvorschläge.

In der 2. Bearbeitungsphase sollen die Überarbeitungshinweise des Begleitgremiums aus dem Zwischenkolloquium berücksichtigt und umgesetzt werden. Der Abschluss des Gutachterverfahrens bildet das nicht-öffentliche Abschlusskolloquium im Januar 2023, zu dem die teilnehmenden Planungsteams ihre Ergebnisse dem Begleitgremium vorstellen.

Die Teilnahme an allen Kolloquien ist für alle teilnehmenden Teams verbindlich. Die geplanten Kolloquien finden entweder als Präsenztermine oder als digitale Formate statt. Es besteht kein Anspruch auf die Vergütung von Reise- und sonstiger über das Honorar hinausgehender Kosten.

Das Begleitgremium (Jury) setzt sich aus Vertreter:innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, der Tegel Projekt GmbH, der Berliner Feuerwehr (Sachgutachter:innen) sowie beratenden, unabhängigen Fachgutachter:innen (Architekt:in / Stadtplaner:in / Landschaftsarchitekt:in) zusammen. Weitere Sachverständige beteiligter Verwaltungen sind zur Beratung eingebunden.

Das Begleitgremium wählt aus den drei vorgelegten Konzepten ein Präferenzkonzept aus, das als Grundlage für die anschließenden hochbaulichen Vergabeverfahren verwendet wird. Der Auftraggeber behält sich vor, Teillösungen der nicht berücksichtigten Konzepte in das Präferenzkonzept einzuarbeiten.

Nach Bedarf soll das ausgewählte Konzept von der:dem Verfasser:in nochmals überarbeitet werden. Eine Überarbeitung soll zeitnah nach Abschluss erfolgen und wird zusätzlich nach Aufwand honoriert. Die Honorierung einer ggf. beauftragten Überarbeitung soll sich an der Leistungsphase 3 nach dem Merkblatt Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg (siehe Anlage) orientieren. Die Möglichkeit der Beauftragung weiterer besonderer Leistungen besteht. Im Falle einer Beauftragung kann die Honorierung jedoch an die Überarbeitungsvorgaben des Begleitgremiums angepasst werden. Zum Beispiel können auch nur Teile der Leistungsphase 3 beauftragt und dementsprechend honoriert werden.

9. Geforderte Leistungen im Gutachterverfahren

Von den Teilnehmenden werden folgende Leistungen im Gutachterverfahren erwartet:

Es soll ein städtebaulicher Vorentwurf für den gesamten Planungsbereich der BFRA und Feuerwache im Maßstab 1:500 entwickelt werden. Darüber hinaus

sind skizzenhafte Darstellungen des Entwurfsprozesses mit Untersuchungen und daraus resultierenden Ergebnissen zu einzelnen Punkten erwünscht. Der Entwurf soll Aussagen treffen zu:

- Städtebaukonzept
- Freiraum- und Umweltkonzept
- Nutzungskonzept
- Erschließungskonzept
- Erläuterung und Kenndaten

Darstellung der Ergebnisse je Bearbeitungsphase

1. Schwarzplan im M 1:5.000
2. Übersichtslageplan im M 1:1.000 des städtebaulichen Gesamtkonzeptes mit Darstellung u. a. der Baumassenverteilung, der Lage der Eingänge, der Freiraumgliederung, der Erschließungssystematik und Wegeföhrung
3. Gestalterischer Leitplan im M 1:500 mit Darstellung u. a. der Baukörper mit Eingängen, der Parzellierung, der Übungs- und Freiflächen, der Flächen zum Regenwassermanagement, der Erschließungsflächen für den Fuß- und Radverkehr, MIV und ÖPNV mit Nachweis der Funktionalität (Kurvenradien/Schleppkurven), der Grundstückszufahrten, der Erschließungsflächen für Ver- und Entsorgung und der Flächen für den ruhenden Verkehr
4. Piktogrammartige Darstellungen für das gesamte Bearbeitungsgebiet mit Aussagen zum Nutzungskonzept, zum Freiraumkonzept, zum Erschließungskonzept, zum Umweltkonzept (Regenwasser und Lärmschutz), und zu den städtebaulichen Leitlinien
5. Weitere erläuternde Skizzen, Piktogramme, Schnitte und Isometrien (in einfacher Grafik) sind zulässig
6. Je ein Schnitt durch das gesamte Planungsgebiet in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung im M 1:500
7. Funktionsdiagramme aller Geschosse mit Flächenzuordnungen
8. Exemplarische Grundrisse von ausgewählten Nutzungen im Maßstab 1:500
9. Erläuterungsbericht

10. Berechnungen auf Formblättern, Zusammenstellung der städtebaulichen Kennzahlen und Flächenangaben für die einzelnen Nutzungsarten/-gruppen

11. Je Bearbeitungsphase ein Arbeitsmodell im Maßstab 1:1000 unter Verwendung der vorgegebenen Modelleinsatzplatten

Hinweis: Die genannten Abgabeleistungen stellen den aktuellen Arbeitsstand dar und können insofern nur der Orientierung dienen.

10. Honorare

Jedes ausgewählte Team erhält bei vollständiger und fristgerechter Abgabe und Teilnahme an den Kolloquien ein Honorar in Höhe von ca. 52.000,- Euro (netto), bei inländischen Teilnehmenden zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses ist auf Grundlage des Merkblatts Nr. 51 „Städtebaulicher Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung“ der Architektenkammer Baden-Württemberg in der Fassung vom 04.12.2020 kalkuliert.

Zuschläge für besondere Leistungen exemplarische Grundrisse, Arbeitsmodelle, Funktionsdiagramme sind als besondere Leistungen in der Honorarsumme enthalten:

Grundleistung

Städtebaulicher Entwurf (Leitungsphase 2)	41.800,00 €
---	-------------

Besondere Leistungen

Exemplarische Grundrisse	5.000,00 €
--------------------------	------------

Arbeitsmodelle	1.500,00 €
----------------	------------

Funktionsdiagramme	2.000,00 €
--------------------	------------

Nebenkosten (3%)	1.509,00 €
------------------	------------

Honorar gesamt (netto)	51.809,00 €
------------------------	-------------

Eine Nebenkostenpauschale ist in der Honorarsumme enthalten.

Eine Erteilung von Preisen und Anerkennungen ist nicht vorgesehen. Ein Auftragsversprechen ist mit dem Verfahren nicht verbunden.

Wie unter Pkt. 8 Verfahrensablauf näher beschrieben, soll optional nach Erfordernis das ausgewählte Konzept von der:dem Verfasser:in nochmals überarbeitet werden, diese Leistung wird zusätzlich honoriert.

11. Termine

Die voraussichtliche Terminkette für das Verfahren sieht nach aktuellen Stand wie folgt aus:

Bekanntmachung	26.07.2022
----------------	------------

Bewerbungsfrist	26.08.2022
-----------------	------------

Versand der Aufgabenstellung / Beginn 1. Bearbeitungsphase	12.09.2022
--	------------

Rückfragen bis	16.09.2022
----------------	------------

Auftaktkolloquium mit Ortsbesichtigung	21.09.2022
--	------------

Abgabe der Beiträge der 1. Bearbeitungsphase	31.10.2022
--	------------

Zwischenkolloquium	18.11.2022
--------------------	------------

Versand Empfehlungen / Beginn 2. Bearbeitungsphase	22.11.2022
Abgabe der Beiträge der 2. Bearbeitungsphase	22.12.2022
Abschlusskolloquium	25.01.2023

Die Auftraggeberin behält sich Änderungen vor.

12. Teilnahmeberechtigung

Das Gutachterverfahren richtet sich an interdisziplinäre Büros oder Bewerbergemeinschaften, die die Fachdisziplinen Stadtplanung und/oder Architektur zusammen mit Landschaftsarchitektur abdecken. Zur Teilnahme berechtigt sind Stadtplaner:innen und/oder Architekt:innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt:innen in folgenden drei Konstellationen:

- Architekt:innen mit Landschaftsarchitekt:innen
- Stadtplaner:innen mit Landschaftsarchitekt:innen
- Architekt:innen und Stadtplaner:innen mit Landschaftsarchitekt:innen

Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren ist, dass in jeder Bewerbung je eine natürliche Person vertreten ist, die am Tag der Bekanntmachung entsprechend den Regelungen ihres Heimatlandes berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt:in und/oder Stadtplaner:in und Landschaftsarchitekt:in zu führen. Ist in dem jeweiligen Heimatland die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung, wer über ein Diplom / Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach den EG-Richtlinien 2005/36/EG, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU gewährleistet ist.

Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, sofern ihre satzungsmäßigen Geschäftszwecke auf Planungsleistungen ausgerichtet sind, die der gestellten Aufgabe entsprechen. Mindestens eine:r der Gesellschafter:innen oder eine:r der bevollmächtigten Vertreter:innen und der Verfasser:innen der Entwurfsarbeit müssen die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen. Zur Teilnahmeberechtigung der entwurfsverfassenden Person ist die Urkunde der Kammereintragung (Architekt:in, Stadtplaner:in, Landschaftsarchitekt:in) vor Beauftragung nachzuweisen.

Ausdrücklich ausgeschlossen von der Teilnahme sind Personen die unmittelbar an der Ausarbeitung der Aufgabe und der Aufgabenstellung des Verfahrens beteiligt waren oder auf die Entscheidung des Begleitgremiums Einfluss nehmen können. Gleiches gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können.

13. Prüfung der Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung ist von den Bewerbenden bzw. Bewerbergemeinschaften eigenverantwortlich zu prüfen. Bei Auswahl zur Teilnahme am Verfahren wird der Nachweis der beruflichen Qualifikation schriftlich nachgefordert. Nicht deutschsprachige Nachweise müssen in Form einer beglaubigten Übersetzung in Deutsch vorgelegt werden.

Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbes prüft die Verfahrensleitung, ob die ausgewählten Teams über eine Teilnahmeberechtigung gemäß § 33 (1) UVgO verfügen. Zum Nachweis der Eignung werden von den Teams der **Nachweis der Eintragung in die Architektenkammer** (Urkunde) verlangt.

14. Teilnahmeantrag

Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfolgt ausschließlich per Online-Formular unter: <https://www.wettbewerbe-aktuell.de/ovf?id=29083>

Das notwendige Bewerbungsformular steht ab 26.07.2022 uneingeschränkt und gebührenfrei zur Verfügung. Postalische Einsendungen sind nicht möglich.

Interessierte Teams werden aufgefordert, sich für die Teilnahme am Verfahren zu bewerben. Hierfür muss, falls nicht vorhanden, ein Login (kostenfreier Basis-Account) über 'wettbewerbe-aktuell.de' erstellt werden. Nach vollständiger Anmeldung werden dem Bewerber bzw. der Bewerbungsgemeinschaft die individuellen Zugangsdaten an die zuvor anzugebende E-Mailadresse zugesandt. Mit den Zugangsdaten kann der Teilnahmeantrag ausgefüllt und elektronisch eingereicht werden. Die Bewerbungsunterlagen für den Teilnahmewettbewerb sind über diese Online-Plattform digital einzureichen.

Weitergehende Informationen, die während des Verfahrens möglicherweise versendet werden, werden an die E-Mail-Adresse gesendet, die von den Büros beim Login hinterlegt wurde.

Für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren ist ein innerhalb der Bewerbungsfrist vollständig ausgefülltes und korrekt abgesendetes Online-Bewerbungsformular mit folgenden Angaben notwendig. Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftlich, in Papierform eingereichte oder formlose Anträge werden nicht berücksichtigt. Mit der Teilnahme am Bewerbungsverfahren erkennen die Teams die Verfahrensbedingungen an.

Im Teilnahmeantrag sind folgende Angaben zum Bewerber:in bzw. zur Bewerbungsgemeinschaft gefordert (die Angaben sind für jede Berufsgruppe der gewählten Konstellation der mögl. Berufsgruppen laut 12. erforderlich):

1. Nennung der Teilnehmenden

- Bewerbertyp (Konstellationen der mögl. Berufsgruppen laut Pkt. 12.)
- Büroname/n
- Ansprechperson/en
- Adresse (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Land)
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Gründungsjahr

- Geschäftsform
- Name/n der Büroinhaber:innen / Geschäftsführer:innen
- Kammernummer/n
- Eintragungsort/e bzw. Name der Kammer/n
- Datum der Kammereintragung

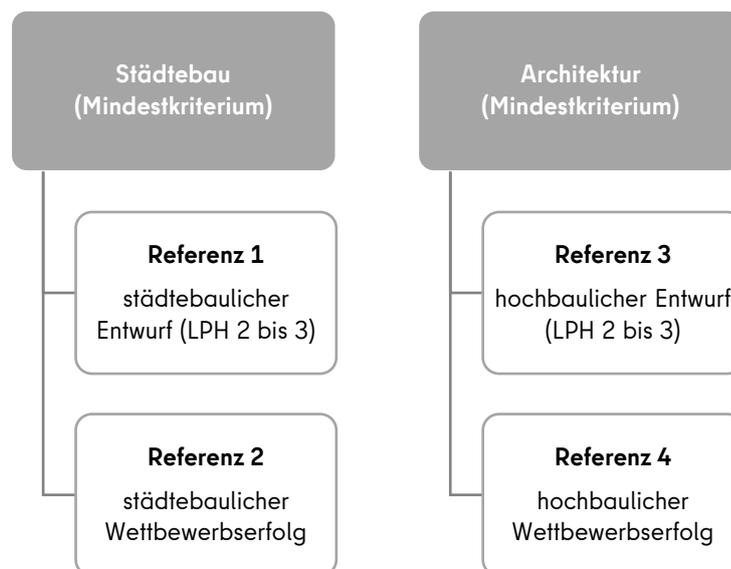
2. Nennung der beruflichen Qualifikation

Bei Auswahl zur Teilnahme am Verfahren wird der Nachweis der beruflichen Qualifikation gemäß Punkt 12. Teilnahmeberechtigung schriftlich nachgefordert.

3. Referenzprojekte

Es sind insgesamt vier Referenzprojekte zur Bewertung einzureichen, davon 2 Planungen und 2 Wettbewerbserfolge. Der Bearbeitungszeitraum bzw. Prämierungszeitpunkt muss im Zeitraum von Januar 2012 bis Juli 2022 liegen. Die Referenzprojekte müssen von den Teams im eigenen Büro erbracht worden sein. Die genannten Kriterien stellen Mindestkriterien dar. Die Mindestanforderungen sind von den Teams in der Summe der einzelnen Mitglieder zu erfüllen. Sobald ein Mindestkriterium nicht eingehalten wird, erfolgt der Ausschluss der Bewerbung.

Mehrfachnennungen von Projekten sind erlaubt, wenn die Referenz in jeder Kategorie, in der sie gelten soll, gesondert angegeben wurde.



REFERENZEN STÄDTEBAU

Zum Nachweis der Planungs- und Gestaltungskompetenz, eine Referenz zum städtebaulichen Entwurf (Referenz 1) und eine Referenz zu einem städtebaulichen Wettbewerbserfolg (Referenz 2).

REFERENZ 1: Planungskompetenz STÄDTEBAU | städtebaulicher Entwurf

Eine Referenz zu abgeschlossenen Projekten und/oder Planungsverfahren. Die Referenz zum städtebaulichen Entwurf sollte idealerweise mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen, d.h. eine vergleichbare Integration in eine bestehende städtebauliche Struktur (Ensemblebildung) aufweisen.

- städtebaulicher Entwurf oder Rahmenplan / Masterplan / Entwicklungskonzepte (nach Anlage 9 (1b-d) und (2) HOAI 2013) oder vergleichbare planerische Leistungen, d.h. Planung in Anlehnung an die Leistungsphasen 2 bis 3 städtebaulicher Entwurf nach Merkblatt Nr. 51 AKBW
- Leistungserbringung in den letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahren (nach 01/2012)
- zu dem Referenzprojekt 1 sind folgende Angaben zu machen:
 - Projekttitle
 - Ort
 - Auftraggeber:in
 - E-Mail-Adresse der Auftraggeber:in
 - Telefonnummer der Auftraggeber:in
 - Planungsbeginn (Monat / Jahr)
 - Bearbeitungsstand (in Bearbeitung / abgeschlossen)
 - Größe des Planungsgebiets (ha)
 - Leistungsphasen 2-3 (in Anlehnung an Merkblatt Nr. 51 AKBW) wurde mindestens erbracht (ja / nein)
 - Kurzbeschreibung des Projekts (max. 1.500 Zeichen) mit Angaben zur Aufgabenstellung und zur Vergleichbarkeit in Bezug auf die Integration in eine bestehende städtebauliche Struktur (Ensemblebildung).

Bewertung Planungskompetenz (Referenz 1)

Das Referenzprojekt 1 wird auf Grundlage der Projektangaben und der eingereichten Projektblätter in Bezug auf die Vergleichbarkeit mit dem oben dargestellten Auftragsgegenstand mit folgendem Kriterium durch ein Auswahlgremium bewertet:

<u>Kriterien (Referenz 1)</u>	<u>Punkte</u>
Vergleichbarkeit: Integration in eine bestehende städtebauliche Struktur (Ensemblebildung)	0 - 3 Punkte

Die Bewertung erfolgt anhand einer Punkteskala von 0 bis 3 Punkten.

- 0 Punkte = nicht vergleichbar/ bewertbar
- 1 Punkt = kaum vergleichbar
- 2 Punkte = bedingt vergleichbar
- 3 Punkte = gut vergleichbar

4- fache Wichtung = max. 12 Punkte

REFERENZ 2: Gestaltungskompetenz STÄDTEBAU | Wettbewerbserfolge

Eine Referenz zur Teilnahme an einem in formaler Hinsicht mit dem Gutachterverfahren vergleichbaren, städtebaulichen Verfahren (Mehrfachbeauftragung z. B. Werkstattverfahren und Gutachterverfahren; Wettbewerblicher Dialog) oder Referenz zu einem städtebaulichen Wettbewerbserfolg in RPW-Verfahren im Bereich städtebauliche Planungen zum Nachweis der gestalterischen und entwurflichen Qualitäten. Freiraumplanerische Verfahren sind nicht zugelassen.

- städtebaulicher Vorentwurf mit vergleichbarem Leistungsumfang in Anlehnung an die Leistungsphasen 2 nach Merkblatt Nr. 51 AKBW
- Prämierung in den letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahren (nach 01/2012)
- mind. 1 ha Bearbeitungsgebiet
- zu dem Referenzprojekt sind folgende Angaben zu machen:
 - Projekttitel
 - Ort
 - Verfahrensart
 - Auslober:in
 - Bauherr:in (öffentlich/ privat)
 - Wettbewerbsentscheidung (Monat/Jahr)
 - Platzierung / Prämierung
 - mind. 1 ha Bearbeitungsgebiet (Ja/Nein)
 - Kurze Projektbeschreibung der Aufgabenstellung (max. 300 Zeichen)

Bewertung Gestaltungskompetenz (Referenz 2)

Das Referenzprojekt 2 wird auf Grundlage der Projektangaben und folgender Kriterien bewertet:

<u>Kriterien</u>	<u>Punkte</u>
1. Preis in einem RPW-Wettbewerb =	4 Punkte
2. Preis in einem RPW-Wettbewerb =	3 Punkte
3. Preis in einem RPW-Wettbewerb =	2 Punkte
4. Preis, Anerkennung in einem RPW-Wettbewerb =	1 Punkt
Prämierte Arbeit bei einem vergleichbaren Verfahren* =	4 Punkte

*Hinweis: Als prämierte Arbeiten, werden solche gewertet, die im Rahmen eines vergleichbaren städtebaulichen Verfahren (siehe oben) als Präferenzkonzept ausgewählt und zur weiteren Bearbeitung beauftragt wurden.

3- fache Wichtung = max. 12 Punkte

Maximal erreichbare Punkte im Städtebau

Planungskompetenz Städtebau (Referenz 1): max. 12 Punkte

Gestaltungskompetenz Städtebau (Referenz 2): max. 12 Punkte

REFERENZEN ARCHITEKTUR

Nachweis einer Referenz zum hochbaulichen Entwurf (Referenz 3) und eine Referenz zu einem hochbaulichen Wettbewerbserfolg (Referenz 4).

Referenz 3: Planungskompetenz ARCHITEKTUR | hochbaulicher Entwurf

Eine Referenz zu abgeschlossenen Projekten und/oder laufenden Planungen eines Gebäudes. Die Referenz zum hochbaulichen Entwurf sollte idealerweise mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen, d.h. ein vergleichbar komplexes Raumprogramm aufweisen.

- hochbaulicher Entwurf mindestens in den Leistungsphasen 2 bis 3 gemäß HOAI 2021
- mindestens Honorarzone III gemäß Anlage 10 zu § 34 Absatz, § 35 Absatz 7 HOAI 2021
- Leistungserbringung in den letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahren (nach 01/2012)
- zu dem Referenzprojekt sind folgende Angaben zu machen:
 - Projektitel
 - Ort
 - Auftraggeber:in
 - E-Mail-Adresse der Auftraggeber:in
 - Telefonnummer der Auftraggeber:in
 - Bearbeitungsstand (In Bearbeitung / Abgeschlossen)
 - Planungsbeginn (Monat / Jahr)
 - Oberkategorie Objekttyp (gemäß 10.2 Objektliste Gebäude HOAI 2021)
 - Unterkategorie Objekttyp (gemäß 10.2 Objektliste Gebäude HOAI 2021) (z.B. Einfamilienhaus)
 - Honorarzone (nach HOAI 2021)
 - Leistungsphasen 2-3 (nach HOAI) wurden mindestens erbracht (ja/nein)
 - Kurzbeschreibung des Projekts (max. 1.500 Zeichen) mit Angaben zur Aufgabenstellung und zur Vergleichbarkeit in Bezug auf die Komplexität des Raumprogramms

Bewertung Planungskompetenz (Referenz 3)

Das Referenzprojekt 3 wird auf Grundlage der Projektangaben und der eingereichten Projektblätter in Bezug auf die Vergleichbarkeit mit dem oben dargestellten Auftragsgegenstand mit folgendem Kriterium durch ein Auswahlgremium bewertet:

<u>Kriterien</u>	<u>Punkte</u>
Vergleichbarkeit: Komplexität des Raumprogramms	0 - 3 Punkte

Die Bewertung erfolgt anhand einer Punkteskala von 0 bis 3 Punkten.

- 0 Punkte = nicht vergleichbar/ bewertbar
- 1 Punkt = kaum vergleichbar
- 2 Punkte = bedingt vergleichbar
- 3 Punkte = gut vergleichbar

4- fache Wichtung = max. 12 Punkte

REFERENZ 4: Gestaltungskompetenz ARCHITEKTUR | Wettbewerbserfolge

Eine Referenz der letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahre (nach 01/2012) zur Teilnahme an einem in formaler Hinsicht mit dem Gutachterverfahren vergleichbaren hochbaulichen Verfahren (Mehrfachbeauftragung, Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen, Wettbewerblicher Dialog) oder Referenz zu einem hochbaulichen Wettbewerbserfolg in RPW-Verfahren im Bereich hochbauliche Planungen zum Nachweis der gestalterischen und entwurflichen Qualitäten.

- hochbaulicher Vorentwurf in Anlehnung an die Leistungsphasen 2 nach HOAI
- Prämierung in den letzten 10 abgeschlossenen Kalenderjahren (nach 01/2012)
- mind. 1.000m² BGF
- Zu dem Referenzprojekt sind folgende Angaben zu machen:
 - Projekttitel
 - Ort
 - Verfahrensart
 - Auslober:in
 - Bauherr:in (öffentlich/ privat)
 - Wettbewerbsentscheidung (Monat/Jahr)
 - Platzierung
 - mind. 1.000 m² Bruttogrundfläche (Ja/Nein)
 - Kurze Projektbeschreibung der Aufgabenstellung (max. 300 Zeichen)

Bewertung Gestaltungskompetenz (Referenz 4)

Das Referenzprojekt 4 wird auf Grundlage der Projektangaben und folgender Kriterien bewertet:

<u>Kriterien</u>	<u>Punkte</u>
1. Preis in einem RPW-Wettbewerb =	4 Punkte
2. Preis in einem RPW-Wettbewerb =	3 Punkte
3. Preis in einem RPW-Wettbewerb =	2 Punkte
4. Preis, Anerkennung in einem RPW-Wettbewerb =	1 Punkt
Prämierte Arbeit bei einem vergleichbaren Verfahren* =	4 Punkte

*Hinweis: Als prämierte Arbeiten, werden solche gewertet, die im Rahmen eines vergleichbaren hochbaulichen Verfahren als Präferenzkonzept ausgewählt und zur weiteren Bearbeitung beauftragt wurden.

3- fache Wichtung = max. 12 Punkte

Maximal erreichbare Punkte in Architektur

Planungskompetenz Architektur:	max. 12 Punkte
Gestaltungskompetenz Architektur:	max. 12 Punkte

REFERENZBLÄTTER:

Die Referenzprojekte 1 und 3 sind zur Bewertung durch ein Auswahlgremium auf jeweils einem DIN A3 Blatt im Querformat mit Plänen und Bildern darzustellen. Zum Layout der Darstellung gibt es keine Vorgaben.

Die Referenzblätter sind als PDF Dateien (max. 10 MB) zur Projektion mittels Beamer hochzuladen. Auf den Referenzblättern sind keine beschreibenden Texte zu den Projekten erwünscht. Sie werden bei der Prüfung und Bewertung inhaltlich nicht berücksichtigt.

Für Erläuterungen in Textform steht im Online-Teilnahmeantrag ein Textfeld „Kurzbeschreibung“ (max. 1.500 Zeichen bzw. 300 Zeichen) zur Verfügung. Das Auswahlverfahren findet anonym statt daher dürfen die Dateinamen und Referenzblätter keine Hinweise auf die Verfasser enthalten.

Hinweise zum Teilnahmeantrag:

Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Eine Mehrfachbewerbung ist auch eine Bewerbung unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros. Abweichungen von den formalen Anforderungen und Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss vom Auswahlverfahren.

Die Bewerber bzw. Bürgergemeinschaften haben eigenständig zu überprüfen, dass ihre Bewerbung korrekt abgespeichert wurde. Dafür gibt es die Kontrollanzeige „Bewerbung vorhanden“, die eingeblendet wird, sobald die Bewerbung abgeschlossen ist.

Die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften haben außerdem zu prüfen, ob die Inhalte ihrer Bewerbung vollständig und korrekt angezeigt werden. Dafür haben sie sowohl die textlichen Inhalte auf der Kontrollseite „Bewerbung vorhanden“ als auch die Referenzblätter zu überprüfen. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben bei den Auftraggebenden. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Weitere Erklärungen

Über die Einrechnung der vier Referenzen hinaus, sind folgenden Eigenerklärung im Online-Teilnahmeantrag auszufüllen:

- Regelung nach § 4 UVgO Vermeidung von Interessenskonflikten: Erklärungen des Bewerbenden nach § 4 UVgO zur Vermeidung von Interessenskonflikten, dass keine Interessenskonflikte in Bezug auf die Teilnahme am Verfahren vorliegen.
- Zu den in § 123 und § 124 (1) GWB genannten Delikten: Erklärungen des Bewerbenden, dass keine zwingenden Ausschlussgründe gemäß den in § 123 GWB und keine fakultativen Ausschlussgründe gemäß den in § 124 (1) genannten Delikten GWB vorliegen.
- Regelung nach § 26 UVgO Erklärung zu Unterauftragnehmern: Erklärungen des Bewerbenden, dass beabsichtigt wird sich Kapazitäten anderer Unternehmen zu bedienen und dass der / die Unterauftragnehmer:in gem. § 33 (1) UVgO die für die Teilnahme am Gutachterverfahren notwendige Eignung aufweist. Die Anforderungen entsprechen der der Bewerber:innen.
- Regelung nach § 33 (1) UVgO Berufshaftpflichtversicherung: Erklärung des Bewerbenden, dass nach § 33 (1) UVgO Eignungskriterien eine Berufshaftpflicht in Höhe von mind. 1,5 Mio. € für Personen- und 500.000 € für Sach- und Vermögensschäden besteht.
- Erklärung des Bewerbenden, dass alle gemachten Angaben der Wahrheit entsprechen.
- Erklärung des Bewerbenden, dass sich kein weiteres Mitglied des Büros oder der Bewerbungsgemeinschaft bewirbt.

15. Auswahlkriterien

Es werden maximal drei Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften im Rahmen dieses Teilnahmewettbewerbs ausgewählt, sofern die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften die formalen Kriterien

1. Vollständig ausgefülltes und fristgerecht abgesendetes Internet-Bewerbungsformular

2. Erfüllung der vorstehenden Teilnahmebedingungen (siehe Punkt 12. Teilnahmeberechtigung)
3. Nachweis der geforderten Referenzprojekte (siehe Punkt 14. Teilnahmeantrag)

erfüllen, werden sie zur Bewertung durch ein Auswahlgremium zugelassen. Es sind Nachrücker vorgesehen.

Das Auswahlgremium besteht aus einer Delegation der Projektbeteiligten und wird von zwei unabhängigen Externen mit der Qualifikation der Teilnehmenden beraten.

Die Auftraggebenden behalten sich vor, bei gleicher Punktzahl zwischen den jeweiligen Bewerbern bzw. Bewerbergemeinschaften die Teilnehmenden durch Los zu bestimmen. Die ausgewählten Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften werden über die in dem Bewerbungsformular unter 'Kontaktdaten' genannte E-Mail-Adresse benachrichtigt.

16. Bewerbungsfrist

Bewerbungsfrist für den Eingang des Teilnahmeantrags:

Freitag, 26. August 2022, 12:00 Uhr

17. Rückfragen zum Teilnahmewettbewerb

Rückfragen zum Teilnahmewettbewerb können bis zum 16. August 2022 unter <https://www.wettbewerbe-aktuell.de/ovf?id=29083> gestellt werden.

Die Beantwortung erfolgt bis zum 19. August 2022.

18. Termin der Beauftragung

Die Beauftragung der Bewerbergemeinschaften erfolgt mit Versand der Aufgabenstellung voraussichtlich am:

Freitag, den 12. September 2022

19. Rechte

Der geschätzte Auftragswert erreicht nicht den maßgeblichen EU-Schwellenwert. Eine weitere Bedeutung, insbesondere eine Unterwerfung unter die oberhalb der EU-Schwellenwerte geltenden vergaberechtliche Regelungen und Rechtsschutzmöglichkeiten ist damit nicht verbunden. Die Vorschriften der Vergabekoordinierungsrichtlinie (2014/24/EU) bzw. des Vergaberechts nach GWB/VgV finden keine Anwendung. Das Vergabeverfahren wird nach den Vorschriften der UVgO durchgeführt,

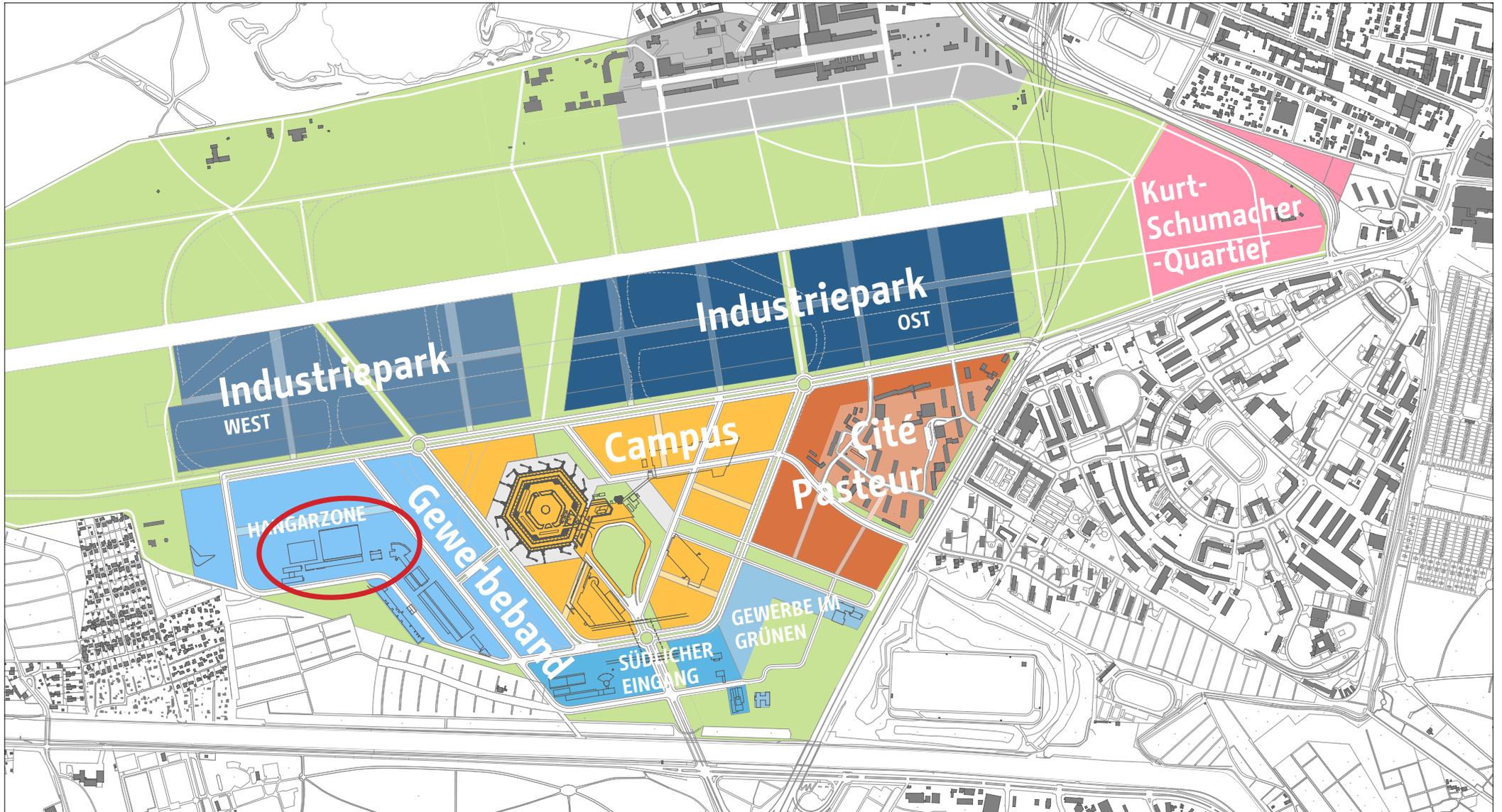
20. Eigentum, Nutzung und Urheberrecht

Die Arbeiten der Teilnehmenden am städtebaulichen Gutachterverfahren werden Eigentum des Landes Berlin als Auftraggeberin. Das Land Berlin ist berechtigt, die Beiträge ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt. Die Auftraggeberin hat das Recht auf Erstveröffentlichung. Die Teilnehmer übertragen dem Land Berlin das Nutzungs- und Verwertungsrecht an allen urheberrechtlich geschützten Leistungen im Zusammenhang mit der Durchführung des Verfahrens. Dies umfasst unter anderem ausdrücklich

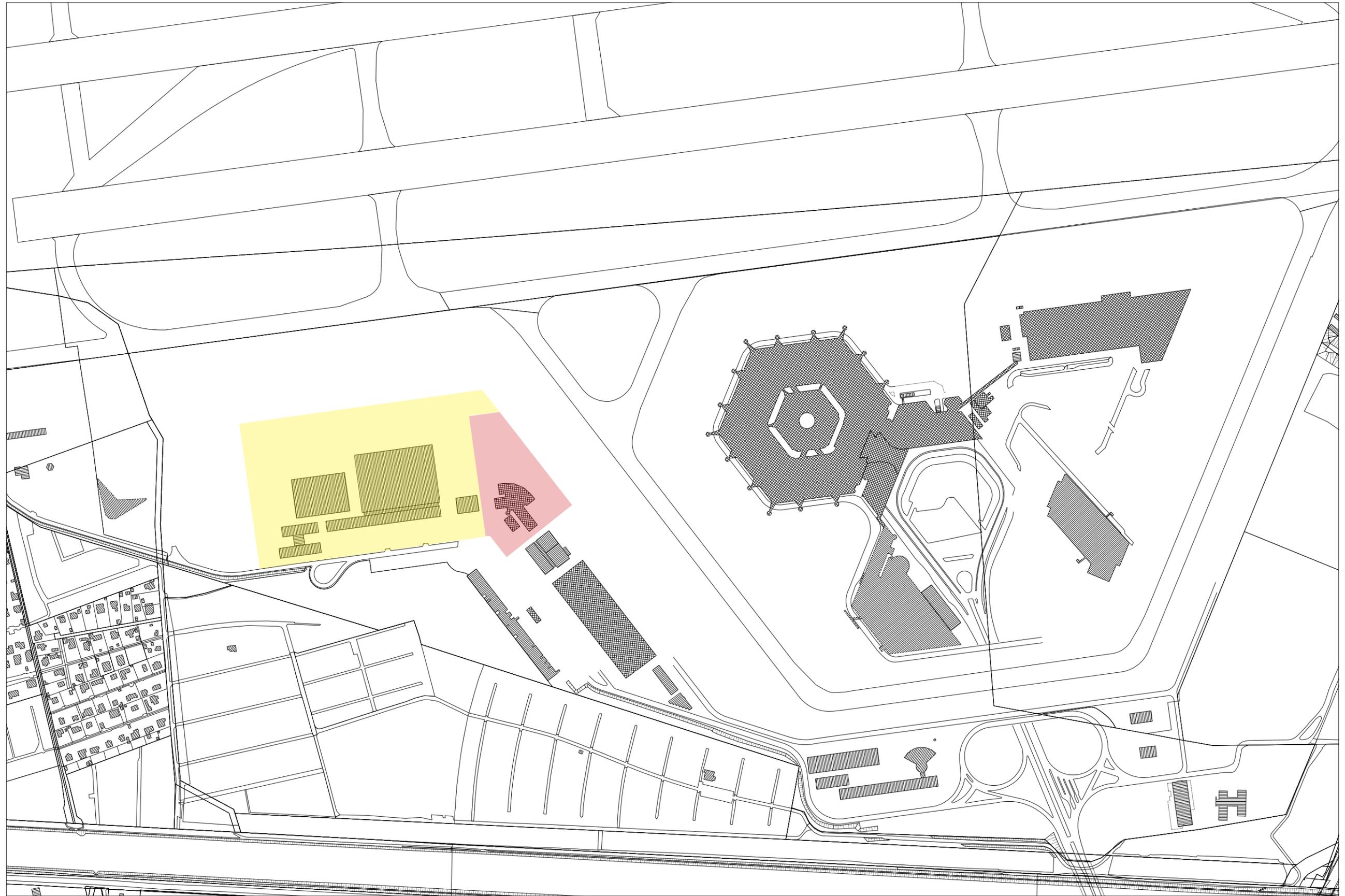
das Nutzungs- und Änderungsrecht an den Unterlagen als planerische Grundlage für die sich anschließenden hochbaulichen Vergabeverfahren.

21. Anlagen

- Masterplan TXL
- Lageplan
- Luftbild
- Raumprogramm BFRA
- Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit Planungswettbewerben und der Vergabe von Planungs- und Bauaufträgen
- Merkblatt Nr. 51 Architektenkammer Baden-Württemberg



Planungsgebiet städtebauliches Gutachterverfahren BFRA Tegel



ehem. Flughafen Tegel: Planungsgebiet BFRA Maßstab 1:5000

 Planungsgebiet BFRA (ca. 6,3 ha)

 Planungsgebiet Feuerwache (ca. 1,5 ha)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

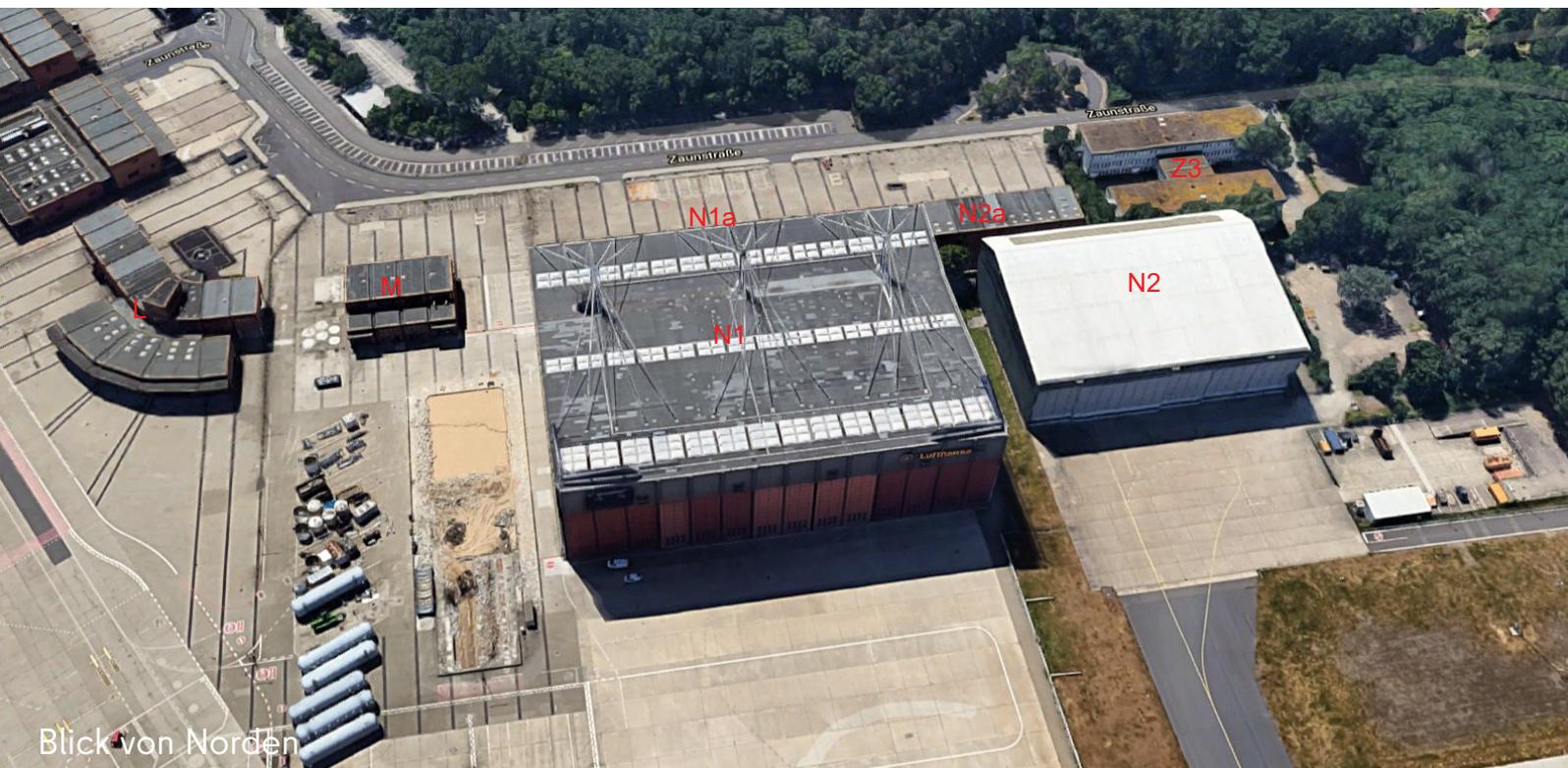
BERLIN



Städtebauliches Gutachterverfahren

Berliner Feuerwehr- und Rettungsschule Tegel / Berliner Feuerwehr Tegel

Planungsgebiet



- N1 Hangar / N1a Annex Hangar 1
- N2 Hangar / N2a Annex Hangar 2
- M Tankdienstgebäude
- L Feuerwache
- Z3 Bürogebäude (nicht erhaltenswert)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



	NUF	BGF	BGF "neue Geschosse"	AF
Aus- und Fortbildungszentrum	13.740 m²	15.833 m²		
Ausbildungs- und Übungshalle	10.000 m ²	11.000 m ²		
Dirty Classrooms	384 m ²	461 m ²		
Fahrzeugstellplätze	2.471 m ²	2.965 m ²		
Lager/Logistik	885 m ²	1.407 m ²		
Ausbildungs- und Übungshalle (Innen)	1.500 m²	1.500 m²	1.794 m²	
Ausbildungs- und Übungshalle	1.500 m ²	1.500 m ²	1.794 m ²	
Büro und Verwaltung	3.537 m²	5.907 m²		
Bewerbungsbüro Berliner Feuerwehr	142 m ²	237 m ²		
Externe Dozenten	224 m ²	374 m ²		
Führung und Einsatz	1.518 m ²	2.535 m ²		
Kommunikation/Besprechung	175 m ²	292 m ²		
Leitung BFRA und Referatsleiter	190 m ²	317 m ²		
Planung und Verwaltung	344 m ²	574 m ²		
Rettungs- und Notfallmedizin	570 m ²	952 m ²		
Sonstige Räume	374 m ²	625 m ²		
Freiflächen/Außenanlagen	1.012 m²	1.139 m²		17.802 m²
Ausbildungs- und Übungseinrichtungen	1.012 m ²	1.139 m ²		15.573 m ²
Infrastruktur in den Außenanlagen		m ²		2.230 m ²
Schulungs- und Lehrräume	11.130 m²	18.123 m²		
Allgemeine Unterrichtsräume	4.311 m ²	7.200 m ²		
Atenschutz-Übungsstrecke (Fortbildung)	563 m ²	940 m ²		
Auditorium	600 m ²	1.002 m ²		
Bauliche Übungsflächen	485 m ²	810 m ²		
Mediathek	250 m ²	418 m ²		
Sonstige Räume	764 m ²	1.275 m ²		
Sportausbildung/Dienstsport	1.798 m ²	2.537 m ²		
Themenräume	2.360 m ²	3.941 m ²		
Sozialbereich/Infrastruktur	5.789 m²	9.349 m²		
Foyer incl. Infopoint	300 m ²	501 m ²		
Mensa	1.413 m ²	2.041 m ²		
Sonstiges	60 m ²	100 m ²		
Umkleiden/Sanitär	4.016 m ²	6.707 m ²		
Summe inkl. Außenanlagen	36.708 m²	51.851 m²	1.794 m²	17.802 m²

Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit Planungswettbewerben und der Vergabe von Planungs- und Bauaufträgen (Art. 13 DSGVO)

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen verarbeitet personenbezogene Daten von Ihnen im Zusammenhang mit Vergabeverfahren für öffentliche Planungs- und Bauaufträge. Mit diesen Datenschutzhinweisen möchte die Senatsverwaltung Sie nachstehend gemäß Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informieren.

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Sofern Sie Rückfragen im Hinblick auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Gutachterverfahrens haben, richten Sie diese bitte an die folgende Kontaktadresse:

E-Mail-Adresse: frank.henze@senstadt.berlin.de
Internet-Adresse: www.stadtentwicklung.berlin.de

Sofern Sie Rückfragen im Hinblick auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der anschließenden Vergabeverfahren haben, richten Sie diese bitte an die folgende Kontaktadresse:

E-Mail-Adresse: vera.kraemer@senstadt.berlin.de
Internet-Adresse: www.stadtentwicklung.berlin.de

3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Der Beauftragte für den Datenschutz ist erreichbar unter:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen DSB
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin
E-Mail: dsb@senstadt.berlin.de

4. Verarbeitungszwecke, Rechtsgrundlagen und Speicherdauer

Im Folgenden informieren wir Sie, warum wir Ihre Daten verarbeiten, die Rechtsgrundlage dafür und wie lange wir diese Daten aufbewahren:

Verarbeitungstätigkeit	Rechtsgrundlage	Aufbewahrungsfrist
Durchführung von Planungsverfahren	Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO in Verbindung mit §§ 103 Abs. 6 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), 69 Abs. 1 VgV, 4	Zwecks Evaluierung werden die Daten für 10 Jahre gespeichert.
	Abs. 1 S.1, 2 AZG i. V. m Nr. 8 Abs.4, 4 des Allgemeinen Zuständigkeitskataloges (ZustKat AZG) zu § 4 Abs.1 S. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG).	Die Daten werden für die Dauer des Erreichung des Zwecks des Planungswettbewerbs aufbewahrt.
Führung einer Kontaktdatenbank	Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO	Die Einwilligung der am Verfahren Teilnehmenden wird eingeholt. Die Daten werden gelöscht, sobald Sie der Speicherung im Rahmen der Kontaktdatenbank widersprechen.

<p>Durchführung von Vergabeverfahren (insbesondere Bewerbungs-, Angebotsphase, Zuschlag, Dokumentation).</p>	<p>Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO in Verbindung mit §§ 97 Abs. 1 S. 1, GWB, 4 Abs. 1 S. 1, 2 AZG i. V. m. Nr. 8 Abs. 4, 4 des Allgemeinen Zuständigkeitskataloges (ZustKat AZG) zu § 4 Abs. 1 S. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG)</p>	<p>Die Daten werden für die Dauer der Erreichung des Zwecks des Vergabeverfahrens aufbewahrt.</p> <p>Gemäß den haushaltsrechtlichen Vorgaben sowie nach den besonderen Regelungen in der Richtlinie VI 140 der Anweisung Bau (e- ABau) werden alle Vergabeunterlagen vorbehaltlich besonderer Regelungen grundsätzlich für sechs Jahre aufbewahrt.</p> <p>Darüber hinaus werden personenbezogene Daten, welche im Rahmen der Dokumentation des Vergabeverfahrens und des Vergabeverkehrs verarbeitet werden, bis zum Ende der Laufzeit des Vertrags oder der Rahmenvereinbarung, mindestens jedoch für drei Jahre ab dem Tag des Zuschlags, aufbewahrt.</p> <p>Prozess- und Pfändungsakten werden für 30 Jahre ab Rechtskraft eines Urteils aufbewahrt.</p>
--	--	---

Durchführung der Bau-, Liefer- oder Dienstleistung (Vertragsausführung, Rechnungslegung)	Art. 6 Abs. 1 Buchst. b DSGVO	Die Daten werden für die Dauer des Erreichens des Zwecks der
		Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und zur Erfüllung der Verträge aufbewahrt.

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Personenbezogene Daten werden nur weitergegeben, wenn die Weitergabe zur Vertragsdurchführung im Sinne des Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO oder gemäß anderer Rechtsgrundlagen gesetzlich zugelassen ist.

Im Einzelfall werden personenbezogene Daten an unsere IT-Dienstleister weitergegeben.

Zur Koordinierung des Gutachterverfahrens können personenbezogene Daten an beauftragte Planungs- oder Architekturbüros übermittelt werden.

Die Ergebnisse des Gutachterverfahrens sind bekanntzumachen. Dazu werden auch personenbezogene Daten übermittelt. Die Ergebnisprotokolle des Gutachterverfahrens und die in diesen enthaltenen personenbezogenen Daten der als am Verfahren beteiligten Personen und Sachverständigen werden auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen veröffentlicht.

6. Übermittlung von personenbezogenen Daten in ein Drittland

Eine Datenübermittlung in ein Drittland oder an eine internationale Organisation findet nicht statt.

7. Betroffenenrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- **Auskunft, Art. 15 DSGVO:** Sie können jederzeit verlangen, dass wir Ihnen Auskunft darüber erteilen, welche Ihrer personenbezogenen Daten von uns wie verarbeitet werden sowie auf welche Weise Sie eine Kopie der personenbezogenen Daten erhalten können.
- **Berichtigung, Art. 16 DSGVO:** Sie haben das Recht, unrichtige personenbezogene Daten berichtigen zu lassen sowie die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten zu verlangen.
- **Löschung, Art. 17 DSGVO:** Sie haben unter bestimmten Umständen das Recht, Ihre personenbezogenen Daten von uns löschen zu lassen. Dieses Recht gilt zum Beispiel, wenn Sie

Ihre Einwilligung widerrufen oder wenn die Speicherung der personenbezogenen Daten nicht mehr zu den Zwecken, für die sie erfasst oder anderweitig verarbeitet wurden, notwendig ist.

- **Einschränkung der Verarbeitung, Art. 18 DSGVO:** Sie haben unter bestimmten Umständen das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen. Dieses Recht gilt zum Beispiel, wenn Sie die Richtigkeit der personenbezogenen Daten anzweifeln oder wenn die Verarbeitung rechtswidrig ist.
- **Datenübertragbarkeit, Art. 20 DSGVO:** Sie haben das Recht, die personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und von uns zu verlangen, dass diese Daten ohne Behinderung einem anderen Verantwortlichen übermitteln werden, wenn dies technisch machbar ist. Diese Bestimmung gilt, sofern die Verarbeitung personenbezogener Daten mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt und die Verarbeitung auf Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO oder Artikel 9 Abs. 2 lit. a) DSGVO oder auf einem Vertrag (Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO) beruht.
- **Widerspruch, Art. 21 DSGVO:** Sie können beim Vorliegen besonderer Gründe jederzeit den Datenverarbeitungen widersprechen, die auf Grundlage eines berechtigten Interesses erfolgen.

8. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Verarbeitung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit und ohne die Angabe von Gründen für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

9. Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Wenn Sie sich an die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit (BlnBDI) wenden möchten, können Sie sie wie folgt kontaktieren:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Friedrichstr. 219,
10969 Berlin (Besuchereingang: Puttkamerstr. 16-18);
Telefon: 030 / 13889 - 0; Telefax: 030 / 215 5050;
E-Mail: mailbox@datenschutz-berlin.de

Weitere Informationen können Sie dem offiziellen Internetauftritt der Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit (www.datenschutz-berlin.de) entnehmen.

10. Pflicht zur Bereitstellung der Daten

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen benötigt Ihre Daten, unter anderem jedenfalls um Planungswettbewerbe und öffentliche Vergabeverfahren durchzuführen.

**Empfehlungen zum Städtebaulichen Entwurf
als Besondere Leistung in der Flächenplanung**
Fortschreibung: Strategiegruppe Stadt/Land
Stand 12/2020 – Diese Fassung ersetzt die Ausgabe 05/2014

Telefon (07 11) 21 96-0
Telefax (07 11) 21 96-103
info@akbw.de
www.akbw.de



Inhalt:	Seite:
Vorwort	2
Merkblatt als Arbeitshilfe für Auftraggeber und Auftragnehmer	2
1. Definition Städtebaulicher Entwurf	3
2. Anwendungsbereich	3
3. Leistungsbild	4
4. Leistungsaufwand	7
5. Empfehlungen für wettbewerbliche Verfahren	10

Die vorliegenden Empfehlungen zum Leistungsbild und Leistungsaufwand stellen die Weiterentwicklung des Arbeitspapiers der Architektenkammer Baden-Württemberg vom 20. März 1990 dar, zuletzt überarbeitet und beschlossen durch den Landesvorstand am 2. April 2014.

Die Empfehlungen zum Städtebaulichen Entwurf als Besondere Leistung in der Flächenplanung wurden durch den Vorstand der Architektenkammer Baden-Württemberg am 26.11.2020 beschlossen.

Vorwort

Städtebauliche Entwürfe, Rahmenpläne oder städtebauliche Gestaltungspläne sind sogenannte informelle Planungsinstrumente. Sie sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI ausdrücklich als Besondere Leistungen definiert.

Die Architektenkammer Baden-Württemberg gibt das Merkblatt Nr. 51 bereits seit 1990 als Arbeitshilfe für die planenden Berufe, die Verwaltungen und die freie Wirtschaft heraus. Die letzte Aktualisierung erfolgte 2014. Zwischenzeitlich gilt das Merkblatt bundesweit als weithin anerkannte Empfehlung für die Leistungsbeschreibung und den Leistungsaufwand städtebaulicher Entwürfe. Es bildet die Basis für die Vertragsbeteiligten und hat Eingang gefunden in Fachpublikationen und Kommentaren.

Mit der Aktualisierung 2020 wird den sich wandelnden Gegebenheiten Rechnung getragen. Neben einer Präzisierung der Leistungsbeschreibungen werden dazu die Empfehlungen für den zu kalkulierenden Zeitaufwand insbesondere an die zentralen, aber kleineren, jedoch intensiver zu bearbeitenden Innenentwicklungsaufgaben angepasst. Bei den größeren Flächen wurden Empfehlungen ausgewogener gegliedert.

Das Merkblatt 51 stellt darüber hinaus eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung von Leistungsbeschreibung und Aufwandsermittlung bei konkurrierenden stadtplanerischen und städtebaulichen Verfahren dar. Daher wurden die entsprechenden Inhalte präzisiert und aktualisiert.

Strategiegruppe Stadt/Land der Architektenkammer Baden-Württemberg
Stuttgart, 4.12.2020



Merkblatt als Arbeitshilfe für Auftraggeber und Auftragnehmer

Städtebauliche Entwürfe, Gestaltungspläne oder Rahmenpläne sind sogenannte informelle Planungsinstrumente. Sie stellen kein Planungsrecht im Sinne des Baugesetzbuches dar. Gleichwohl haben sie bei Beschluss durch die kommunalen Gremien selbstbindenden Charakter.

Erfahrung und Planungspraxis zeigen, dass solche Planungsinstrumente für eine nachhaltige und umsichtige Gemeinde- und Stadtentwicklung sehr praktikabel sind. Sie haben zum einen mit gestalterischer Aussagekraft und konzeptionellen Inhalten Leitbild- und Zielfunktion. Zum anderen ermöglichen sie flexible und bedarfsbezogene Weiterentwicklungen über einen längeren Planungszeitraum, ohne die Entwicklungsziele zu verlieren.

Die Empfehlungen des Merkblattes erleichtern den Kommunen, öffentlichen und privaten Auftraggebern die einfache Ausschreibung vergleichbarer Leistungsbilder und den planenden Berufen eindeutige Angebotsgrundlagen. Mit einem hohen Maß an Transparenz ist allen Seiten eine sachliche Abwägung möglich.

Konkurrierende städtebauliche Verfahren sind ein angemessenes, kompaktes und wirtschaftliches Instrument zur Klärung und Lösung für konkrete Aufgaben oder bei besonderen Herausforderungen. Sie werden damit gerade im Bereich der Innenentwicklung und bei Fragen der Wohnraumschaffung ein zunehmend interessantes und effektives Mittel für alle Verantwortlichen. Dazu lassen diese Verfahren die Einbeziehung der Anlieger und Bürgerschaft in einfacher und direkter Weise zu und schaffen so ein wirksames Beteiligungsinstrument.

1. Definition „Städtebaulicher Entwurf“

Der Städtebauliche Entwurf ist eine eigenständige informelle Planart zur Bearbeitung von städtebaulichen Einzelaufgaben, zur Neuplanung, Änderung und Erweiterung von städtebaulichen Anlagen. Er umfasst das breite Spektrum des kreativen Entwerfens städtebaulicher Konzepte – analog zum originären Entwerfen in den Planungsprozessen der gestaltenden Disziplinen.

Der Städtebauliche Entwurf kann sowohl eine eigenständige Leistung wie auch die Voraussetzung und Grundlage formeller Planarten wie Flächennutzungsplan (FNP) und Bebauungsplan (B-Plan) sein. Der Städtebauliche Entwurf ist nicht Bestandteil des planungsrechtlichen Verfahrens zur Bauleitplanung, sondern stellt eine eigenständige Planung dar.



Der Städtebauliche Entwurf beinhaltet die ganzheitliche, gestalterische, strategische und konzeptionelle Bearbeitung und integrierte Darstellung aller wesentlichen städtebaulichen Elemente zu einer räumlichen Entwicklung. Er macht Aussagen insbesondere zu baulich-räumlichen, gestalterischen, funktionalen, verkehrlichen und landschaftlich/freiräumlichen Dimension.

Die Bezeichnung Städtebaulicher Entwurf ist bundesweit nicht einheitlich. Sie wird auch Rahmen-, Master- oder Entwicklungsplan genannt. Als Arbeitstitel wird hier Städtebaulicher Entwurf gewählt, da die Leistung das breite Spektrum des kreativen städtebaulichen Entwerfens zum Schwerpunkt hat.

Der Städtebauliche Entwurf ist in seinem Plangebiet eindeutig umgrenzt, macht Angaben zur dritten Dimension und ist in seiner Entwurfs- und Bearbeitungstiefe in der Regel parzellen- bzw. gebäudescharf. Er wird in der Regel im Maßstab 1:500, aufgabenbezogen jedoch auch im Maßstab 1:1000 erstellt. Der Städtebauliche Entwurf wird für Bestandsgebiete und für Neubaugebiete angewandt.

2. Anwendungsbereich

2.1 Der Städtebauliche Entwurf findet Anwendung

- als eigenständige Arbeitsgrundlage städtebaulicher Entwicklungskonzepte mit und ohne Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde
- als Grundlage und/oder Planungsinstrument im Rahmen von Beteiligungsverfahren und -prozessen
- als Grundlage und Voraussetzung formeller Planarten FNP und B-Plan
- zur Transparenz und Kommunikation komplexer förmlicher Genehmigungsverfahren

2.2 Der Städtebauliche Entwurf ist gesetzlich verankert

- § 1 (6) 11 BauGB: als städtebauliches Entwicklungskonzept oder eine sonstige städtebauliche Planung
- § 12 (3) BauGB: als Vorhaben- und Erschließungsplan
- § 140 BauGB: als Rahmenplanung
- § 165 BauGB - Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
- § 171 b BauGB Stadtumbau: als städtebauliches Entwicklungskonzept

- 2.3 Der Städtebauliche Entwurf ist mit der Bauleitplanung verbunden.
- Der Städtebauliche Entwurf ist die städtebauliche Konzeption, dessen Aussagen in einem Bauleitverfahren in der Regel zur Begründung heranzuziehen sind. (§ 9(8) BauGB)
 - Er ist die geeignete, für Bürger verständliche planerische Grundlage, mit der eine öffentliche Unterrichtung und Erörterung bei der frühzeitigen Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) begleitend zum Bebauungsplan durchgeführt werden kann.
 - Bei der Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung: § 34 (2) BauGB.
 - Bei der Voreinschätzung der Eingriffe in Natur- und Landschaft: § 10 NatSchG. (voraussichtliche Eingriffe einschätzen, Grünordnungsplan Eingriffs-Ausgleichs-Regelung).
 - Der städtebauliche Wettbewerb hat in der Regel Teile des städtebaulichen Vorentwurfes zum Inhalt (siehe auch Kapitel 5).



3. Leistungsbild (Grundleistungen)

3.1 Die Grundleistungen des Städtebaulichen Entwurfes lassen sich in 3 Phasen gliedern:

1. für die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung)
2. für die Leistungsphase 2 (Vorentwurf)
3. für die Leistungsphase 3 (Entwurf)

3.2 Die Phasen beinhalten im Einzelnen:

Leistungsphase 1: GRUNDLAGENERMITTLUNG:

- Beratung und Mitwirkung zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- Beratung und Mitwirkung bei der Festlegung des Planungsgebietes
- Beratung und Mitwirkung bei der Festlegung ergänzender Fachleistungen
- Auswertung vorhandener Bestandsaufnahmen und Bestandsanalyse

Leistungsphase 2: VORENTWURF

Formulierung und Abstimmung eines Leitbildes bzw. des Planungsprogramms.

Erarbeiten der Konzeption einschließlich Untersuchung von sich wesentlich unterscheidenden Lösungen bei gleichen Planungsforderungen.

Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter mit den Teil-Konzepten:

- **bauliches/räumliches Konzept**
Darstellung und Ausrichtung der Baukörper, ihrer Höhenentwicklung und Dachgestaltung, wichtiger städtebaulicher Raumkanten.
- **Freiraum und Umweltaspekte**
Darstellung der Zonierung von öffentlichen und privaten Flächen und Raumfolgen, Integration von Flächen für umweltbezogene Aspekte.
- **Nutzungskonzept**
Darstellung der verschiedenen Nutzungen nach ihrer Art und Aufzeigen von spezifischen Nutzungen und Standorten, Typologien und Parzellierungen.
- **Erschließungskonzept**
Darstellung der öffentlichen und privaten Erschließung, Parkierung, Integration von Flächen für Mobilitätsangebote.
- **Erläuterungen**
Beschreibung der Vorentwürfe gegebenenfalls mit erläuternden Skizzen, Ermitteln von Kenndaten.
- **Abstimmung**
Bewerten der unterschiedlichen Lösungen und Mitwirken bei der Auswahl durch den Auftraggeber.
Abstimmen des Vorentwurfs mit dem Auftraggeber und anderen an der Planung fachlich Beteiligten, maximal 2 Termine.



Leistungsphase 3: ENTWURF

- **Städtebaulicher Entwurf**
Durcharbeiten und Komplettieren der ausgewählten Konzeption zum Entwurf, Integration von vertiefenden Fachbeiträgen.
- **Maßnahmenübersicht**
Darstellen der aus der ausgewählten Alternative sich ergebenden Einzelmaßnahmen. Die Maßnahmen können Grundlage einer Kostenschätzung sein.
- **Abstimmung**
Abstimmen des Entwurfs mit dem Auftraggeber und anderen an der Planung fachlich Beteiligten, maximal 2 Termine.

3.3 Zusätzlicher Leistungsumfang

Die Ausarbeitung des Städtebaulichen Entwurfes erfolgt in der Regel auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Planungsgrundlagen. Sind spezifische Rahmenbedingungen und Bedarfe ungeklärt, werden die entsprechenden Aufwendungen gesondert ermittelt.

Diese zusätzlichen Leistungen können u. a. umfassen:

- Projektsteuerung, Rahmenterminpläne, Betreuung von Fachgutachten, Planungsaudits
- Fachspezifische Bestandserfassung und Analyse z. B. Erheben des Zustandes des Untersuchungsgebietes, vor allem in Bezug auf Topographie, Baustruktur und Nutzung, Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur, Erschließung, ökologische Zusammenhänge, Denkmalschutz, Belange der Eigentümer und Nutzer
- Bedarfsermittlungen z.B. von Wohnfolgeeinrichtungen, Versorgungsinfrastrukturen oder Mobilitätsangeboten sind nicht Teil der Grundleistungen zum Städtebaulichen Entwurf.
- Mitwirken bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie bei Stellungnahmen zu Bauvorhaben und bei allgemeinen Veröffentlichungen
- Kostenschätzungen
- Herstellung von Massenmodellen oder digitalen Modellen
- Visualisierungen und fotorealistic Darstellungen („Renderings“)
- Beispielhafte schematische Gebäudegrundrisse, -schnitte und schematische Kubaturansichten bis maximal Maßstab 1:500. Darüber hinausgehende Leistungen, auch in Teilbereichen sind Objektplanungen.



Die Aufzählung ist nicht abschließend.

4. Leistungsaufwand

Der zu erwartende Aufwand für die unter Ziffer 3 beschriebenen Leistungsphasen hängt im Wesentlichen von zwei Faktoren ab:

- Komplexität der Aufgabe
- Größe des zu bearbeitenden Gebiets (Planungsbereich)

Anhand von Angaben zu Vergleichsobjekten und Erfahrungswerten wurde der zu erwartende Zeitaufwand der Tabelle in Ziffer 4.2 ermittelt. Er gibt jeweils eine Spanne der für die Gesamtbearbeitung zu erwartenden Personen-Stunden an.

Die Komplexität der Aufgabe kann anhand der nachfolgend aufgeführten Merkmale eingestuft und in drei Kategorien (einfache, mittlere, hohe Anforderungen) gegliedert werden.



4.1 Bewertung der Aufgabenkomplexität (Kategorisierung)

Zur Kategorisierung werden die aufgeführten Merkmale jeweils mit 1 bis 3 Punkten bewertet und zu einer Summe aufaddiert:

7 bis zu 11 Punkte: Einfache Anforderungen

12 bis zu 16 Punkte: Mittlere Anforderungen

17 bis zu 21 Punkte: Hohe Anforderungen

Werden mindestens drei Merkmale mit 3 Punkten bewertet, wird die Planungsaufgabe unabhängig von der Gesamtpunktzahl als „Hohe Anforderung“ eingestuft:

Merkmale	gering 1 P	durch- schnittlich 2 P	hoch 3 P	Punkte/ Bewertung
Topographie und Geologie				
baulicher und landschaftlicher Bestand Denkmalschutz/Naturschutz				
städtebaulicher Kontext, Verflechtung mit der Umgebung				
geplante Nutzungsart und Dichte der Bebauung				
Gestaltungs- und Regeldichte				
Erschließungs- aufwand				
Umweltvorsorge und ökologische Bedingungen				
Summe				

4.2 Leistungsaufwand

Die Angaben in der nachfolgenden Tabelle zeigen den zu erwartenden Leistungsaufwand in Personen-Stunden bei der Bearbeitung des gesamten Leistungsbildes (100 Prozent) aus Ziffer 3.2 unter Berücksichtigung der Größe des Planungsbereichs und der Komplexität der Planungsaufgabe. Die Komplexität wird durch die Kategorien „einfache Anforderungen“, „mittlere Anforderungen“ und „hohe Anforderungen“ abgebildet. Die Einordnung in eine dieser Kategorien kann anhand der Punktbewertung zur Kategorisierung (Ziffer 4.1) oder nach Abstimmung zwischen den Beteiligten erfolgen. Innerhalb der Kategorien werden anhand von Erfahrungswerten Spannen angegeben, innerhalb derer sich der Zeitaufwand erfahrungsgemäß bewegt. Das bietet die Möglichkeit der differenzierten Abschätzung.



Fläche	Einfache Anforderungen in Stunden	Mittlere Anforderungen in Stunden	Hohe Anforderungen in Stunden
0,5 ha	120 - 150	150 - 190	190 - 240
1 ha	160 - 210	210 - 270	270 - 340
2 ha	220 - 300	300 - 390	390 - 490
3 ha	280 - 400	390 - 530	520 - 670
4 ha	330 - 470	470 - 630	630 - 800
5 ha	370 - 540	540 - 730	730 - 930
10 ha	560 - 830	830 - 1.130	1.130 - 1.440
15 ha	720 - 1.060	1.060 - 1.440	1.440 - 1.840
20 ha	860 - 1.260	1.260 - 1.710	1.710 - 2.180
25 ha	970 - 1.430	1.430 - 1.940	1.940 - 2.480
30 ha	1.100 - 1.600	1.600 - 2.160	2.160 - 2.760

Die Tabellenwerte werden regelmäßig anhand von historischen, repräsentativen Erfahrungswerten evaluiert.

4.3 Verteilung des Leistungsaufwands auf die Leistungsphasen

Der unter Ziffer 4.1 und 4.2 ermittelte, erfahrungsgemäße Gesamt-Zeitaufwand verteilt sich erfahrungsgemäß wie folgt auf die einzelnen Leistungsphasen (dazu Ziffer 3):

1. Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung)	10 %
2. Leistungsphase 2 (Vorentwurf)	60 %
3. Leistungsphase 3 (Entwurf)	30 %

Soweit sich die Phasen weiter untergliedern lassen, verteilt sich der Gesamtaufwand erfahrungsgemäß wie folgt:

Leistungsphase 1: GRUNDLAGENERMITTLUNG 10 %

Leistungsphase 2: VORENTWURF

- | | |
|--------------------------------|------|
| ▪ Bauliches/räumliches Konzept | 20 % |
| ▪ Freiraum und Umweltaspekte | 10 % |
| ▪ Nutzungskonzept | 10 % |
| ▪ Erschließungskonzept | 5 % |
| ▪ Erläuterungen | 5 % |
| ▪ Abstimmung | 10 % |



Leistungsphase 3: ENTWURF

- | | |
|---------------------------|------|
| ▪ Städtebaulicher Entwurf | 20 % |
| ▪ Maßnahmenübersicht | 5 % |
| ▪ Abstimmung | 5 % |

Hierbei handelt es sich um allgemeine Erfahrungswerte. Abhängig von den Umständen des Einzelfalls kann jedoch auch eine abweichende Gewichtung sachgerecht sein.

4.4 Zusätzliche Leistungsbilder

Der Aufwand für zusätzliche Leistungsbilder nach Ziffer 3.3 wird gesondert ermittelt.

5. Empfehlungen für wettbewerbliche Verfahren

5.1 Wettbewerbliche Verfahren

Die Regularien für städtebauliche Wettbewerbe sind in den aktuellen „Richtlinien für Planungswettbewerbe, derzeit RPW 2013“ vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Straßenentwicklung BMVBS (Fassung 31.01.2013) enthalten. Die zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus der jeweiligen Aufgabenstellung. Die Vergütung bzw. Wettbewerbssumme ist in § 7 (2) RPW geregelt. Gleiches gilt für die weiteren Beauftragungen.

Bei wettbewerblichen Verfahren außerhalb der Regularien der RPW empfiehlt es sich, dem Grunde nach den Regeln der RPW zu folgen, um einen sachgerechten und für alle Beteiligten vorhersehbaren Ablauf sicherzustellen. Als zentrales Merkmal hierfür gilt das konkrete Auftragsversprechen für Leistungen des Verfahrens.



Wettbewerbliche Verfahren sollen nach transparenten und für alle Beteiligten nachvollziehbaren Prinzipien durchgeführt werden. Diese stellen beispielsweise die RPW in ihrer aktuellsten Fassung dar. Wesentliche Voraussetzungen sind einheitliche und eindeutige Aufgabenstellungen, Ermittlung der Honorierung und Preisgelder nach Ziffer 5.2 dieses Merkblattes und leistungsbildbezogenes Auftragsversprechen.

5.2 Einordnung des Leistungsumfangs bei wettbewerblichen Verfahren

Anders als bei Hochbauwettbewerben lassen sich die Bearbeitungshonorare und Summen für die Preisgelder bei städtebaulichen Verfahren nicht anhand der Bausumme quantifizieren. Die vorliegenden Empfehlungen zur Bestimmung von Leistungsbild und Leistungsaufwand ermöglichen dagegen eine angemessene Berechnung für wettbewerbliche Verfahren.

Die bei städtebaulichen Wettbewerben in der Regel geforderten Leistungen entsprechen weitgehend dem Leistungsbild des Vorentwurfs zum städtebaulichen Entwurf nach Ziffer 3.2 dieser Empfehlungen. Es bietet sich deshalb – mit Bezug auf die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW in der aktuellen Fassung) – an, für die Ermittlung der Summe der Bearbeitungs- und Preisgelder dieses Leistungsbild zugrunde zu legen. Für die Kalkulation können 70 Prozent des für die Leistungsphasen 1 und 2 gem. Ziffer 4.3 in Verbindung mit Ziffer 4.2 erfahrungsgemäß aufzubringenden Zeitaufwands in Personen-Stunden angesetzt werden. Auf dieser Grundlage kann anhand individuell festzulegender Stundensätze eine Bearbeitungs- und Preissumme ermittelt werden. Geht der in wettbewerblichen Verfahren geforderte Leistungsumfang über den Rahmen der Empfehlungen aus Ziffer 3.2 hinaus, kann dies beim Aufwand berücksichtigt werden.

Bei kleineren städtebaulichen Planungsaufgaben bietet es sich an – in Anerkennung der Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer – Wert auf eine der Komplexität der Planungsaufgabe angemessene Balance von Leistungsumfang, Preisgeld und Auftragsversprechen zu legen.

Für Verfahren mit besonderem Bearbeitungsaufwand (z. B. kooperative Verfahren, interdisziplinäre Verfahren, Werkstattverfahren) bietet es sich an, die Wettbewerbssumme angemessen anzuheben.

5.3. Weitere Beauftragung des ausgewählten Planungsvorschlags

Das Auftragsversprechen erstreckt sich in der Regel mindestens bis zur abgeschlossenen Entwurfsplanung (Leistungsphase 3). Grundsätzlich wird auch bei städtebaulichen Ideenwettbewerben eine Weiterentwicklung bis zur abgeschlossenen Entwurfsplanung empfohlen.

Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird.

Kann ein Auftragsversprechen aus berechtigten Gründen nicht in Aussicht gestellt werden, könnte analog zur RPW eine Erhöhung der Wettbewerbssumme um mindestens 50 Prozent vorgesehen werden.

Die Durcharbeitung und Komplettierung zum Städtebaulichen Entwurf (Leistungsphase 3) beinhaltet dabei auch die durch das Preisgericht im Preisgerichtsprotokoll vermerkten Hinweise und Empfehlungen zur Weiterentwicklung. Wird eine Weiterentwicklung mit in wesentlichen Teilen veränderten Ansätzen erforderlich, kann dies bei den Preisgeldabzügen analog RPW 2013 in § 8 (2) RPW entsprechend berücksichtigt werden.

Für kleinere städtebauliche Wettbewerbsverfahren wird empfohlen, bei der weiteren Bearbeitung die Vergütung der Planungsleistungen ohne Abzug der bereits zuerkannten Preise zu beauftragen. Erweiterungen oder wesentliche Änderungen der Planungsaufgabe werden nach diesen Empfehlungen gesondert ermittelt.

