

Städtebaulicher Wettbewerb

Das Programm „**Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren**“ mit dem Projekt „ReVital Elbtalau“ fördert eine nachhaltige Belebung und Weiterentwicklung der historischen Innenstädte von Dannenberg (Elbe) und Hitzacker (Elbe).

Durch eine kommunale Entwicklungsplanung sowie durch kooperative Handlungsstrategien im Rahmen des Projektes „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Städten Dannenberg (Elbe) und Hitzacker (Elbe)“ sind städtebauliche Erneuerungen geplant. Der Fokus liegt auf der Inwertsetzung und der Sanierung von Bestandsimmobilien. Dabei ist die Schaffung von Wohnraum sowie die Inwertsetzung von Gewerbeflächen ein Schwerpunkt.

Die denkmalgeschützten Gebäude „Am Markt 9“ und an der Kirche 1 in Dannenberg (Elbe) haben durch den Brand im Oktober 2018 substanzielle Schäden erlitten. Für das irreparable Denkmal „Am Markt 8“ sind Abbruchgenehmigungen erteilt worden. Abbruch ist erfolgt. Das Grundstück ist inzwischen von der Brandruine befreit und wird einbezogen.

Aufgrund der exponierten Lage in einem stadtbildsensiblen Bereich möchte die Stadt Dannenberg (Elbe) die Entwicklung des Bereiches inklusive der denkmalgerechten Sanierung des Gebäudes Am Markt 9 aktiv vorantreiben.

- I. Ein **Gutachten zur Bausubstanz** und denkmalgerechten Umbaufähigkeit des denkmalgeschützten Teilbereiches soll an einen externen Sachverständigen vergeben werden.

Nach dem Förderbescheid stehen dafür 7.500,00 Euro zur Verfügung.

- II. Um ein bedarfsgerechtes Nutzungskonzept und eine ortsbildgerechte architektonische Qualität zu realisieren, soll parallel zur Erstellung des Bausubstanzgutachtens ein **städtebaulicher Wettbewerb** erfolgen.

Ein städtebaulicher Wettbewerb zielt darauf ab, alternative Ideen und optimierte Konzepte für die Lösung von Planungsaufgaben zu finden.

Die

- Definition der Ziele des Wettbewerbes
- Festlegung der Wettbewerbsbeteiligten
- Festlegung des Wettbewerbsverfahrens
- Wettbewerbsteilnahme
- Wettbewerbsdurchführung
- Preisrichter
- Prämierung
- Abschlusszeremonie des Wettbewerbs

sind vorzubereiten.

Es stehen insgesamt 98.000,00 Euro zur Verfügung.

Vorgehensweise:

I. Definition:

Wettbewerbe sind Auslobungsverfahren, die dazu dienen, dem Auftraggeber

einen Plan oder eine Planung zu verschaffen, deren Auswahl durch ein Preisgericht aufgrund vergleichender Beurteilungen erfolgt.

Wettbewerbe können sich insbesondere auf folgende Aufgabenfelder erstrecken und sollen in geeigneten Fällen interdisziplinär angelegt sein:

- **Städtebau, Stadtplanung, Stadtentwicklung,**
- **Landschafts- und Freiraumplanung,**
- **Planung von Gebäuden und Innenräumen,**
- **Planung von Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen,**
- **technische Fachplanungen.**

Wettbewerbe können sich sowohl auf Neuplanungen als auch auf Planungen im Bestand beziehen.

Ziele des Wettbewerbs

Wettbewerbe zielen darauf, alternative Ideen und optimierte Konzepte für die Lösung von Planungsaufgaben sowie den geeigneten Auftragnehmer für die weitere Planung zu finden. Sie können auch auf die Lösung konzeptioneller Aufgaben ausgerichtet sein.

Der offene Wettbewerb bietet die größtmögliche Lösungsvielfalt für eine Planungsaufgabe. Wettbewerbe fördern das nachhaltige Planen und Bauen und dienen insbesondere dazu, die ästhetische, technische, funktionale, ökologische, ökonomische und soziale Qualität der gebauten Umwelt zu fördern.

Gleichbehandlung

Die Bewerber werden beim Zugang zum Wettbewerb und im Verfahren gleich behandelt. Für alle Teilnehmer gelten die gleichen Bedingungen und Fristen. Ihnen werden die gleichen Informationen jeweils zum gleichen Zeitpunkt übermittelt.

Anonymität

Die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zur Entscheidung des Preisgerichts anonym, bei mehrphasigen Wettbewerben bis zum Abschluss des gesamten Verfahrens.

II. Festlegung der Wettbewerbsbeteiligten:

Auslober

Auslober sind öffentliche oder private Auftraggeber, die zur Lösung einer Aufgabe einen Wettbewerb ausschreiben. Der Auslober definiert die Aufgabe, lobt den Wettbewerb aus, bestimmt die Verfahrensart und beruft das Preisgericht.

Teilnehmer

Teilnehmer sind natürliche oder juristische Personen, die den Anforderungen an die Teilnahme genügen.

Preisgericht

Das Preisgericht ist unabhängiger Berater des Auslobers. Es wirkt bei der Vorbereitung und Auslobung des Wettbewerbs, zum Beispiel in Form einer Preisrichtervorbesprechung, mit. Das Preisgericht entscheidet über die Wettbewerbsarbeiten und soll an der Vermittlung der Ergebnisse beteiligt werden.

Architekten- und Ingenieurkammern

Architekten- und Ingenieurkammern wirken vor, während und nach einem Wettbewerb an den Beratungen mit; sie registrieren den Wettbewerb und sind entsprechend zu beteiligen. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Teilnahme- und Wettbewerbsbedingungen dieser Richtlinie entsprechen.

Weitere Beteiligte

Wettbewerbsbetreuer nehmen die Interessen des Auslobers wahr. Sie wirken bei der Erstellung der Auslobung, bei der Organisation und Durchführung des Verfahrens mit und übernehmen in der Regel die Vorprüfung. Sie haben die fachliche Qualifikation der Teilnehmer. Fachkundige Auslober können die Wettbewerbsbetreuung auch selbst erbringen.

Sachverständige sind anerkannte Fachleute ihres Fachgebietes. Der Auslober kann sie zur Beratung bei der Vorbereitung des Wettbewerbs, bei der Vorprüfung und im Preisgericht hinzuziehen.

III. Festlegung des Wettbewerbsverfahrens:

Realisierungs- und Ideenwettbewerb

Der Durchführung eines Planungswettbewerbs liegt in der Regel die Realisierungsabsicht der Wettbewerbsaufgabe zugrunde (Realisierungswettbewerb). Zur Findung konzeptioneller Lösungen, zum Beispiel zur Klärung der Grundlagen einer Planungsaufgabe, kann ein Wettbewerb ohne Realisierungsabsicht durchgeführt werden (Ideenwettbewerb).

Offener Wettbewerb

Auslober schreiben den Wettbewerb öffentlich aus. Interessierte Fachleute, welche die fachlichen und persönlichen Anforderungen an die Teilnahme erfüllen, können einen Lösungsvorschlag einreichen. Private Auslober können den Teilnehmerkreis einschränken (zum Beispiel regional).

Nichtoffener Wettbewerb

Auslober fordern interessierte Fachleute öffentlich zur Bewerbung auf. In der Wettbewerbsbekanntmachung beziehungsweise der Aufforderung zur Bewerbung sind die angestrebte Zahl an Teilnehmern, die vorzulegenden Nachweise, das zur Auswahl der Teilnehmer angewandte Verfahren sowie gegebenenfalls die Namen bereits vorausgewählter Teilnehmer anzugeben. Die Teilnehmerzahl soll der Größe und Bedeutung der Wettbewerbsaufgabe angemessen sein.

Auslober wählen die Teilnehmer anhand eindeutiger, nicht diskriminierender, angemessener und qualitativer Kriterien aus dem Kreis der Bewerber aus. Bei der Auswahl können vom Auslober unabhängige, nicht dem Preisgericht angehörende Fachleute mit der Qualifikation der Teilnehmer beratend einbezogen werden. Bereits vorausgewählte Teilnehmer müssen die gestellten Anforderungen und Kriterien ebenfalls erfüllen.

Ist die Bewerberanzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend dieser Kriterien zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden. Private Auslober können die Teilnehmer auch direkt bestimmen (Einladungswettbewerb).

Zweiphasiges Verfahren

Offene und nichtoffene Wettbewerbe können auch in zwei Phasen nach folgenden Maßgaben durchgeführt werden:

1. Phase:

- die Teilnahme steht allen teilnahmeberechtigten Personen offen;
- Beschränkung auf grundsätzliche Lösungsansätze;
- die Teilnehmer für die 2. Phase werden nach Beurteilung der Lösungsansätze durch das Preisgericht ausgewählt.

2. Phase:

- die Zahl der Teilnehmer muss der Bedeutung der Wettbewerbsaufgabe angemessen sein;
- die Besetzung des Preisgerichts bleibt unverändert.
Bei interdisziplinären Wettbewerben kann eine Ergänzung um Fachpreisrichter weiterer Fachrichtungen vorgenommen werden, falls erst in der zweiten Phase der Teilnehmerkreis auf diese weiteren Fachrichtungen ausgedehnt wird. Diese Fachpreisrichter müssen bereits in der Auslobung

Kooperatives Verfahren

Wenn eine Aufgabe oder ihre Ziele vom Auslober nicht eindeutig definiert werden können, zum Beispiel bei städtebaulichen Aufgaben, kann er das kooperative Verfahren wählen. Besonderes Kennzeichen ist die schrittweise Annäherung an Aufgabe und Ziele in einem Meinungs austausch zwischen den Beteiligten. Dabei müssen alle Teilnehmer auf dem gleichen Informationsstand gehalten werden. Die Anonymität nach § 1 kann ausnahmsweise, zum Beispiel zur Präsentation von Zwischen- und Endergebnissen, aufgehoben werden. Bei Wettbewerben der öffentlichen Auslober im Anwendungsbereich der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) ist das Kooperative Verfahren nicht anzuwenden.

IV. Wettbewerbsteilnahme:

Anforderungen an die Teilnahme

Die Teilnahmebedingungen leiten sich aus der Aufgabe und der dafür erforderlichen fachlichen Qualifikation ab.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie die in der Auslobung genannte Berufsbezeichnung führen dürfen. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt werden, erfüllen.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die fachlichen

Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Teilnahmehindernis

Ausgeschlossen von der Teilnahme an Wettbewerben sind Personen, die infolge ihrer Beteiligung an der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbes bevorzugt sein oder Einfluss auf die Entscheidung des Preisgerichts nehmen können. Das gleiche gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können.

V. Wettbewerbsdurchführung:

Auslobung

Der Auslober beschreibt in der Auslobung die Aufgabe und die Wettbewerbsbedingungen klar und eindeutig. Er definiert die Anforderungen und die Zielvorstellungen, benennt seine Anregungen und legt fest, ob und gegebenenfalls welche als bindend bezeichneten Vorgaben es gibt, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führt. Er benennt die zu erbringenden Leistungen und die Kriterien zur Beurteilung der Entwurfsvorschläge. Die zu erbringenden Leistungen sind auf das für die Lösung der Wettbewerbsaufgabe erforderliche Maß zu beschränken.

Kolloquien dienen dem Dialog zwischen Auslober und Teilnehmern, zur Klärung von Rückfragen sowie der Präzisierung der Aufgabe. Das Protokoll wird Bestandteil der Auslobung.

Wettbewerbsbeiträge

Jeder Teilnehmer reicht nur eine Wettbewerbsarbeit ein. Art und Umfang gehen nicht über das geforderte Maß hinaus. Wettbewerbsarbeiten mit Minderleistungen können vom Preisgericht zugelassen werden, wenn eine Beurteilung möglich ist. Mehrleistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Erklärungen

Die Teilnehmer haben unter Beachtung der Anforderungen an die Anonymität ihre Anschrift sowie die Namen von beteiligten Mitarbeitern und Sachverständigen anzugeben; im Falle der Teilnahme von Gesellschaften oder Bewerbergemeinschaften sind ergänzend der bevollmächtigte Vertreter und Verfasser zu benennen.

Die Verfassererklärung ist von den Teilnehmern, bei Gesellschaften/Bewerbergemeinschaften durch den bevollmächtigten Vertreter zu unterzeichnen.

Bewerbergemeinschaften geben eine Erklärung ab, dass sie im Falle der Auftragserteilung die Planungsleistung gemeinsam erbringen werden.

VI. Preisgericht:

Zusammensetzung und Qualifikation

Das Preisgericht darf nur aus natürlichen Personen bestehen, die von den Teilnehmern des Wettbewerbs unabhängig sind. Die Mitglieder des Preisgerichts haben ihr Amt persönlich und unabhängig allein nach fachlichen Gesichtspunkten auszuüben.

Der Auslober bestimmt die Preisrichter und Stellvertreter. Zur Sicherstellung der Beschlussfähigkeit beruft der Auslober eine ausreichende Anzahl von Stellvertretern. Das Preisgericht besteht aus Fach- und Sachpreisrichtern. Fachpreisrichter besitzen die fachliche Qualifikation der Teilnehmer. Sachpreisrichter sollen mit der

Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut sein. Bei Wettbewerben der öffentlichen Auslober setzt sich das Preisgericht in der Mehrzahl aus Fachpreisrichtern zusammen; hiervon ist die Mehrheit unabhängig vom Auslober. Die Zahl der Preisrichter ist ungerade. Davon abweichend besteht bei Wettbewerben privater Auslober mindestens die Hälfte der Preisrichter aus Fachpreisrichtern; hiervon ist die Mehrheit unabhängig vom Auslober. Bei interdisziplinären Wettbewerben ist jede Fachrichtung vertreten. Das Preisgericht wählt seinen Vorsitz aus dem Kreis der unabhängigen Fachpreisrichter.

Arbeitsweise

Das Preisgericht tagt in der Regel nicht öffentlich. Die Fachpreisrichter müssen während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein. Bei Ausfall eines Fachpreisrichters beruft das Preisgericht für die gesamte weitere Dauer der Preisgerichtssitzung, bei mehrphasigen Wettbewerben für die Dauer aller Preisgerichtssitzungen, einen stellvertretenden Fachpreisrichter an seine Stelle, der während der bisherigen Sitzung des Preisgerichts ständig anwesend war.

Sachpreisrichter können vorübergehend von ihren Stellvertretern ersetzt werden, wenn sie in den Meinungsbildungsprozess eingebunden bleiben, bei mehrphasigen Wettbewerben gilt dies für die Dauer aller Preisgerichtssitzungen. Das Preisgericht entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit, im ersten Wertungsrundgang ist Einstimmigkeit erforderlich. Für Preisrichter besteht abstimmungszwang.

Bei Wettbewerben der privaten Auslober hat in Pattsituationen der Vertreter des Auslobers die Entscheidungskompetenz. Die Preisrichter haben bis zum Beginn der Preisgerichtssitzung keine Kenntnisse von den eingereichten Wettbewerbsarbeiten.

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zu, die

- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- die als bindend bezeichneten Vorgaben der Auslobung erfüllen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Das Preisgericht bewertet die Wettbewerbsarbeiten nach den in der Auslobung bezeichneten Vorgaben des Auslobers und den dort beziehungsweise in der Bekanntmachung genannten Entscheidungskriterien. Es wählt die Arbeiten aus, die den Anforderungen der Auslobung am besten gerecht werden. Das Preisgericht hat die für eine Preisverleihung in Betracht zu ziehenden Arbeiten in ausreichender Zahl (engere Wahl) schriftlich zu bewerten und eine Rangfolge unter ihnen festzulegen. Es soll eine Empfehlung für die zweckmäßige weitere Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe aussprechen. Das Preisgericht erteilt Preise und Anerkennungen auf der Grundlage der Rangfolge der Arbeiten der engeren Wahl. Der Entscheidungsprozess wird nachvollziehbar dokumentiert (Protokoll), bei mehrphasigen Wettbewerben nach jeder Phase.

Überarbeitungsphase

Kann das Preisgericht keine der in die engere Wahl gezogenen Arbeiten ohne eine den Entwurf maßgeblich verändernde Überarbeitung zur Ausführung empfehlen, kann es vor einer Zuerkennung der Preise eine Überarbeitung von in die engere Wahl gezogenen Arbeiten empfehlen,

sofern der Auslober zustimmt und die Finanzierung gesichert ist. Art und Umfang der Überarbeitung sind gesondert für jede Arbeit unter Wahrung der Anonymität festzulegen und nur dem betroffenen Verfasser mitzuteilen. Der Auslober gewährt in der Regel in Abhängigkeit vom Umfang der Überarbeitung einheitlich für alle Teilnehmer ein angemessenes Bearbeitungshonorar, das nicht der Wettbewerbssumme entnommen werden darf.

Nach einer Prüfung der erneut eingereichten Arbeiten durch die Vorprüfung setzt das Preisgericht seine Beratung über die Zuerkennung der Preise fort. Die Anonymität der Verfasser aller Wettbewerbsarbeiten ist bis zur Zuerkennung der Preise aufrechtzuhalten.

VII. Prämierung:

Preise und Anerkennungen

Für die besten Arbeiten werden Preise und gegebenenfalls Anerkennungen ausgelobt.

Preise werden Arbeiten zuerkannt, auf deren Grundlage die Aufgabe realisiert werden kann. Anerkennungen werden für bemerkenswerte Teilleistungen vergeben.

Wettbewerbssumme

Für Preise und Anerkennungen stellt der Auslober als verbindlichen Rahmen einen Gesamtbetrag (Wettbewerbssumme) zur Verfügung. Die Höhe der Wettbewerbssumme ist der Bedeutung und Schwierigkeit der Aufgabe und der geforderten Leistungen angemessen. Sie entspricht in der Regel mindestens dem Honorar der Vorplanung nach der jeweils geltenden Honorarordnung – für alle in den Wettbewerb einbezogenen Fachdisziplinen. Werden ausnahmsweise über die in der Anlage II aufgeführten Wettbewerbsleistungen hinausgehende Leistungen gefordert, so erhöht sich die Wettbewerbssumme angemessen. Die ausgelobte Wettbewerbssumme ist auszuschöpfen. Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

Ist eine Umsetzung des Projekts von vornherein nicht vorgesehen (Ideenwettbewerb), wird das Preisgeld angemessen erhöht.

Die Wettbewerbssumme kann teilweise als Aufwandsentschädigung ausgeschüttet werden.

VIII. Abschluss des Wettbewerbs:

Ergebnis und Öffentlichkeit

Der Auslober informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung, bei mehrphasigen Wettbewerben nach jeder Phase. Der Auslober stellt möglichst innerhalb eines Monats nach der endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls/der Protokolle öffentlich aus.

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich seines Protokolls nichts anderes bestimmt hat.

Auftrag

Bei der Umsetzung des Projekts ist einer der Preisträger, in der Regel der Gewinner, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Bei Bergewerkgemeinschaften, zum Beispiel bei interdisziplinären Wettbewerben, sind die Mitglieder der Bergewerkgemeinschaft zu beauftragen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Sie erstreckt sich in der Regel mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung.

Preisrichter, Sachverständige, Wettbewerbsbetreuer/-Vorprüfer und Berater dürfen später keine Planungsleistungen für die Wettbewerbsaufgabe übernehmen.

Nutzung

Wettbewerbsarbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum des Auslobers. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Rückversand

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt.

Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.