

Simmozheim

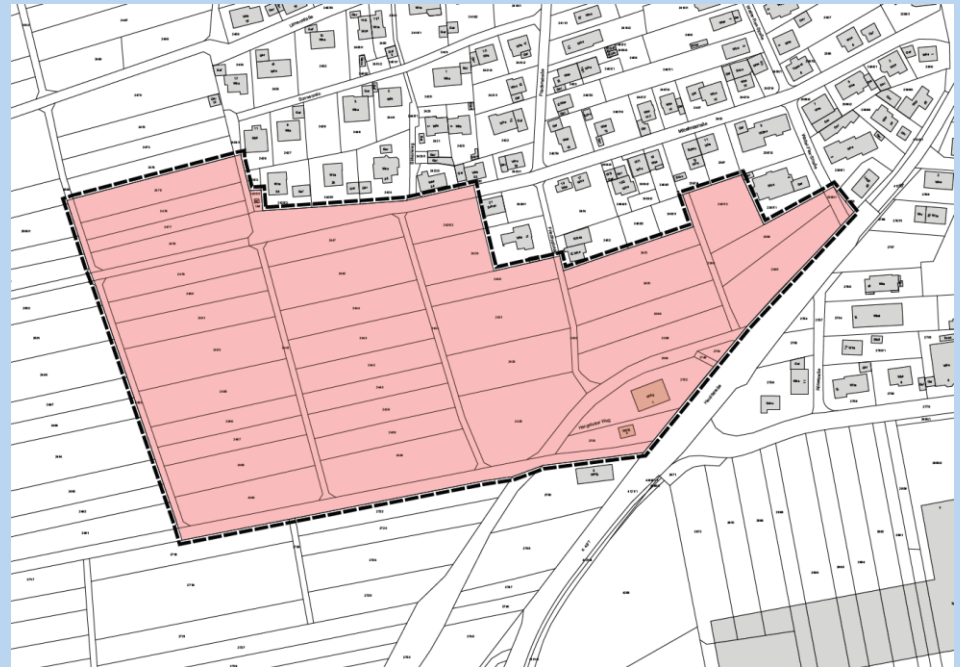


Baugebiet „Mittelfeld“

Wie geht es weiter

Wettbewerb: ja oder nein ?

Gemeinderatssitzung
am 22. Juni 2017



Themenübersicht

- 1. Der städtebauliche Entwurf**
- 2. Berechnung des Bearbeitungshonorars**
- 3. Direktbeauftragung eines Planungsbüros**
- 4. Städtebaulicher Wettbewerb – warum ?**
- 5. Mehrfachbeauftragung**
- 6. Planungskonkurrenz**
- 7. Kostenschätzung**
- 8. Jury / Preisgericht**
- 9. Zeitablauf einer Planungskonkurrenz**

1. Der städtebauliche Entwurf

... ist **Voraussetzung für die Erstellung eines Bebauungsplanes.**

- Nach der **HOAI** (Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure) ist der städtebauliche Entwurf **eine besondere Leistung**, die individuell angeboten und beauftragt wird.
- Die Architektenkammer Baden-Württemberg hat hierzu das **Merkblatt 51** aufgestellt, das als **Richtlinie zur Auftragserteilung** für Auftraggeber und Auftragnehmer dient.
- Zugrunde gelegt wird die Größe der zu überplanenden Fläche.

2. Berechnung des Bearbeitungshonorars

- Größe des Baugebietes „Mittelfeld“ ca. **5,4 ha**
- Bei einer **Eingruppierung** des Gebietes **in der Zone II unten**
ergibt sich daraus ein Honorar von 37.000,- €
zzgl. Nebenkosten 6 %
zzgl. Mehrwertsteuer 19 %
= gerundet **47.000,- € brutto**
- Davon beträgt das Leistungsbild für einen **städtebaulichen Vorentwurf** als Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs
ca. 50 % = 23.500,- € brutto
- Falls ein Modell gewünscht ist, ist dieses gesondert auf
Stundenbasis zu beauftragen, z.B. **5.000,- € brutto**

3. Direktbeauftragung eines Planungsbüros

- Es wird **ein Planungsbüro nach Wahl** beauftragt, die Planungsaufgabe zu lösen.
- Dabei wird ein städtebaulicher Vorentwurf, ev. mit Alternativen, vorgelegt.
- Davon wird eine Alternative zum Entwurf ausgearbeitet.

Aber:

- Es können keine grundsätzlich unterschiedlichen Planungsansätze erwartet werden.

4. Städtebaulicher Wettbewerb – warum ?

- Sie suchen die **beste Lösung**, nicht nur die erstbeste
- Sie wollen **mehrere Angebote zur Auswahl**
- Sie fordern **Sicherheit bei der Entscheidung**
- Sie wünschen sich für Ihr Projekt ein **positives Image in der Öffentlichkeit**
- Sie wollen **keine Zeit verlieren**
- Sie bleiben bei allem **Herr der Entscheidung**

5. Mehrfachbeauftragung

- Es werden **mehrere Planungsbüros** nach Wahl beauftragt, die Planungsaufgabe zu lösen.
- Es wird eine entsprechende Anzahl an grundsätzlich verschiedenen Planungsansätzen vorgelegt.
- Die Gemeinde ist frei in der Entscheidung, ob ein Planungsbüro weiter beauftragt wird.

Aber:

- Das Honorar ist jedem Planungsbüro in voller Höhe zu vergüten.
- 5 Büros = 142.500,- €

<h2 style="color: #0070C0;">6. Planungskonkurrenz</h2> <p style="text-align: center;">mit begrenzter Teilnehmerzahl (3-5 Teilnehmer)</p>	
<p style="text-align: center; color: #0070C0;">Auswahl der Teilnehmer</p> <p style="text-align: center;">Direkte Aufforderung der Teilnehmer</p> <p style="text-align: center;">nach Absprache (Vorschläge der Gemeinde und Vorschläge des Wettbewerbsbetreuers)</p> <p style="text-align: center;">Gemeinderat: Beschluss der Teilnehmer</p>	<p style="text-align: center; color: #0070C0;">Anonymes Verfahren in Anlehnung an RPW</p> <p style="text-align: center;">Erarbeitung eines Vorentwurfs je Teilnehmer</p> <p style="text-align: center;">Gleiches Bearbeitungshonorar für Alle</p> <p style="text-align: center;">Aufgabenstellung, Auslobung, Bearbeitung, Rückfragenbeantwortung</p> <p style="text-align: center;">Bearbeitung Vorentwurf Vorprüfung</p>
<p style="text-align: center; color: #0070C0;">Zusammensetzung der Jury</p> <p>Vorgabe: Stimmenmehrheit der Fachjury</p> <p>Zusammensetzung: Architekten, Stadtplaner, Landschaftsplaner Vertreter der Verwaltung und des Gemeinderates, geg.falls Fachgutachter, sachverständige Berater</p> <p>Vorprüfung: durch einen Wettbewerbsbetreuer</p>	<p style="text-align: center; color: #0070C0;">Sitzung der Jury</p> <p>Prämierung: Platzierung der Teilnehmer in eine Rangfolge</p> <p>Beauftragung des städtebaulichen Entwurfs: Beauftragung eines Teilnehmers (üblicherweise der Erstplatzierte, jedoch keine Pflicht)</p> <p>Die Beauftragung eines Bebauungsplans kann unabhängig von der Planungskonkurrenz erfolgen.</p>
<p>Ziel: Vergabe von Planungsleistungen – Städtebaulicher Entwurf / B-Plan</p>	

7. Kostenschätzung

- **Bearbeitungshonorar / Preisgeld Planungsbüros**

Städtebaulicher Vorentwurf	23.500,- € brutto
Aufschlag Modellbau	6.500,- € brutto
Summe	30.000,- € brutto

bei einer Planungskonkurrenz

aufgeteilt auf z.B. 5 Planungsbüros = 6.000,- € brutto

- **Modellgrundplatten für 5 Arbeiten** ca. **5.000,- € brutto**

7. Kostenschätzung

- **Honorare der Jury/Fachpreisrichter**

Juryvorbereitung bis 8 Stunden 1.190,00 € brutto

Preisgericht (Jury) über 8 Stunden 1.487,50 € brutto

zzgl. Fahrtkosten (km)

Summe pro Preisrichter ca. 2.800,00 € brutto

Summe 7 Preisrichter mit Nebenkosten **ca. 20.000,00 € brutto**

- **Wettbewerbsbetreuung**

Kosten abhängig vom Verfahren und Aufwand

für Beratung Gemeinderat, Auswahl Planungsbüros, Preisrichter, **Erarbeitung der Grundlagen, Erstellung der Auslobungsunterlagen**, Begleitung der Juryvorbereitung, Vorstellung im Gemeinderat, Ausgabe der Unterlagen, Beantwortung der Rückfragen, **Vorprüfung der eingegangenen Arbeiten**, Vorbereitung und Protokollierung Preisgericht, Vorbereitung Beauftragung Gemeinderat ...

8. Jury / Preisgericht

Beispiel Sachpreisrichter	Beispiel Fachpreisrichter
<p>stimmberechtigte Sachpreisrichter:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Herr Bürgermeister Stefan Feigl2. Vertreter/in des Gemeinderats3. Vertreter/in des Gemeinderats4. Vertreter/in des Gemeinderats	<p>stimmberechtigte Fachpreisrichter:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dipl.-Ing. Architekt(in) / Stadtplaner(in)2. Dipl.-Ing. Architekt(in) / Stadtplaner(in)3. Dipl.-Ing. Architekt(in) / Stadtplaner(in)4. Dipl.-Ing. Architekt(in) / Stadtplaner(in)5. Dipl.-Ing. Landschaftsplaner(in)
<p>nichtstimmberechtigte Stellvertreter:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vertreter/in des Gemeinderats2. Vertreter/in des Gemeinderats3. Mitglied der Verwaltung	<p>nichtstimmberechtigte Stellvertreter:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dipl.-Ing. Architekt(in) / Stadtplaner(in)2. Dipl.-Ing. Landschaftsplaner(in)
<p>Es können weitere nichtstimmberechtigte Teilnehmer benannt werden.</p>	

Darüber hinaus können sachverständige Berater, z.B. ein Verkehrsplaner, in das Verfahren eingebunden werden.

9. Zeitablauf einer Planungskonkurrenz

Vorbereitung 4 Wochen

Gemeinderatssitzung (nö) mit Beschlüssen über

- Auslobungsverfahren
- Bearbeitungshonorar
- Teilnehmende Planungsbüros
- Zusammensetzung der Jury
- Zeit- und Ablaufplan

Im Anschluss

Benachrichtigung der ausgewählten Teilnehmer

Abfrage der Preisrichter

Einholung Angebote Modellbau

9. Zeitablauf einer Planungskonkurrenz

4 Wochen

Erstellung der Auslobungsunterlagen

2 Wochen nach Versand

Juryvorbesprechung

- Überprüfung der Auslobungsunterlagen
- Definition Modellabgrenzung

2 Wochen

Überarbeitung der Auslobungsunterlagen

2 Wochen nach Versand

Gemeinderatssitzung (nö)

- Vorstellung der Auslobungsunterlagen

Im Anschluss

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Pläne und Modelle

9. Zeitablauf einer Planungskonkurrenz

10 - 12 Wochen

Bearbeitung durch die Planungsbüros

ca. 3 Wochen

Vorprüfung durch den Wettbewerbsbetreuer

im Anschluss

Jurysitzung

Dauer des Verfahrens

ca. 7 Monate

Weiterer Ablauf

Ausstellung der Arbeiten

**Vergabe des städtebaulichen Entwurfs im Gemeinderat
an einen der Teilnehmer bzw. Preisträger**

Bebauungsplanverfahren

Baugebiet Mittelfeld - **Wettbewerb ja ...**

