LEITLINIEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON PLANUNGSWETTBEWERBEN MIT TEILNAHME DER STADT

STADT FRANKFURT AM MAIN

Grundlagen 3

Auswahl des Wettbewerbsbetreuenden 5

Festlegung der Rahmenbedingungen 5

Auswahl der Verfahrensart 6

Auswahl der Verfahrensart mit Beteiligung der Öffentlichkeit 9

Zusammensetzung des Teilnehmendenfeldes 10

Zusammensetzung des Preisgerichts 11

Auslobungsinhalt 13

Rückfrage- und Zwischenkolloquium 15

Abschluss des Wettbewerbsverfahrens 15

Anhang 17

Meilensteine von Wettbewerbsverfahren 18

- Einphasiger Wettbewerb 18
- Zweiphasiger Wettbewerb 19
- Zweiphasiger Wettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung 20
- Zweistufiger Wettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung 21

Checkliste – Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens 22

Checkliste und Ablaufschema – Auslobung 24

Checkliste – Abschluss des Wettbewerbsverfahrens 27

Impressum 28

Europäische Zentralbank mit Hafenpark

Mit der zuletzt 2013 novellierten **Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW)** liegt bereits ein umfassendes Regelwerk zur Ausgestaltung und Durchführung von Planungswettbewerben vor. Die RPW bildet die verbindliche Grundlage für die vorliegende Leitlinie.

Die Stadt Frankfurt am Main bindet sich in Planungswettbewerben, bei denen sie selbst als Auslobende auftritt, an die RPW und hat dabei ausschließlich gute Erfahrungen gesammelt. Die Stadt bindet ihre Teilnahme an Planungswettbewerben Dritter grundsätzlich an die Anwendung dieser Richtlinie. Die Vorteile einer Teilnahme der Stadt liegen für den Auslobenden insbesondere darin, dass sich die anschließenden Abstimmungs- und Genehmigungsprozesse auf der Grundlage eines Wettbewerbsergebnisses vereinfachen.

Für den privaten Vorhabenträger ist die Anwendung der RPW von hoher Bedeutung. Einerseits stellt es ein Qualitätsmerkmal der Projektentwicklung dar, andererseits existiert wohl kein besserer Weg zur Findung der bestmöglichen Lösung der Planungsaufgabe.

Die vorliegende Leitlinie richtet sich an GrundstückseigentümerInnen sowie Projektentwickelnde, die Grundstücke in Frankfurt am Main einer neuen baulichen Nutzung zuführen und zur Entwurfsfindung einen Planungswettbewerb ausloben möchten. Die Stadt ist sehr gern bereit ihre Expertise in den Planungswettbewerb einzubringen und den Auslobenden bei der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs zu unterstützen. Die Leitlinie erläutert und ergänzt dafür die Regelungen der RPW und beschreibt wesentliche Meilensteine eines Planungswettbewerbs. Die für die Stadt relevanten Meilensteine sind beispielsweise das einleitende „Abstimmungsgespräch mit der Stadt", „Festlegung der Rahmenbedingungen" oder die „Abstimmung der Auslobung". Die Meilensteine verschiedener Verfahrensarten finden sich im Anhang. Regelungen, die in der RPW erschöpfend und abschließend formuliert sind, werden in dieser Leitlinie nicht erneut behandelt und bleiben unberührt.

Bei der Vorbereitung und Durchführung von Planungswettbewerben sind für die Stadt von besonderer Bedeutung:

- die Anwendung der **RPW**
- die Wahrung der **Anonymität** der Wettbewerbsteilnehmenden – mindestens untereinander – bis zum Ende des Verfahrens
- die einvernehmliche **Abstimmung der Rahmenbedingungen** insbesondere:
  - o die geeignete Verfahrensart
  - o für die Lösung der Aufgabe notwendigen Planungsdisziplinen (Stadtplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung etc.)
  - o die Zusammensetzung des Preisgerichts
  - o die Zusammensetzung des Teilnehmendenfeldes
- die einvernehmliche **Abstimmung der Auslobung** bzw. der konkreten Aufgabenstellung vor dem Preisrichtervorgespräch
- Teilnahme der Stadt an der **Vorprüfung** in den Themenbereichen Baurecht, Städtebau, Freiraumqualität, Verkehr, Erschließung, Ökologie, städtebaulicher Brandschutz etc.

Die Abstimmung zwischen Auslobenden und Stadt findet ihren Auftakt in einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch. Hierbei geht es vornehmlich darum, der Stadt die ersten Überlegungen zum Wettbewerb vorzustellen und Einvernehmen über die Wettbewerbsbetreuung herzustellen.

Erste Anlaufstelle für Auslobende von Planungswettbewerben ist die/der jeweils örtlich zuständige Abteilungsleitende bei der Bauaufsicht oder beim Stadtplanungsamt.

Kontakt Bauaufsicht:
- 63.3 Bezirk Ost – Herr Georg Radloff
- 63.4 Bezirk Mitte – Herr Markus Radermacher
- 63.5 Bezirk Süd – Frau Selma Nalbantoglu
- 63.6 Bezirk West – Herr Florian Thommes

Kontakt Stadtplanungsamt:
- 61.O1 Ortsbezirke Innere Stadt – Herr Tobias Vogel
- 61.O2 Ortsbezirke Äußere Stadt – Frau Birgit Rogge

AUSWAHL DES WETTBEWERBSBETREUENDEN

Die Stadt erwartet eine professionelle Wettbewerbsbetreuung, deren formelle und inhaltliche Anforderungen in der RPW geregelt sind.

In enger Abstimmung mit der Stadt verpflichten sich die Auslobenden, die Wettbewerbsbetreuenden je nach Aufgabenumfang und -komplexität auszuwählen.

Die Einbindung professioneller Wettbewerbsbetreuenden entlastet die Bauherrschaft und garantiert die unparteiische Behandlung der Wettbewerbsteilnehmenden im besonderen Maße. Die Wettbewerbsbetreuenden begleiten die Auslobenden bei den folgenden Abstimmungsgesprächen mit der Stadt. Nach der Auswahl der Wettbewerbsbetreuenden erfolgt die weitere Kommunikation zum Verfahren über sie.

Die Wettbewerbsbetreuenden müssen ausreichend leistungsfähig und qualifiziert sein, die Auslobungsunterlagen zu erarbeiten, die geforderten Wettbewerbsleistungen vergleichend aufzubereiten, die Vorprüfung vorzunehmen und die neutrale Steuerung der Präsenztermine zu gewährleisten.

Der Wettbewerbsbetreuende gewährleistet den diskriminierungsfreien Verfahrensablauf.

FESTLEGUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

Gemeinsam mit dem Auslobenden, dem Wettbewerbsbetreuenden und der Stadt werden die wesentlichen Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren einvernehmlich abgestimmt.

Die zu definierenden Rahmenbedingungen enthalten:

- ein gemeinsames Verständnis über die grundsätzliche **Aufgabenstellung**
- die **Art** des Wettbewerbsverfahrens, zeitlicher **Ablauf** und die Einbindung der **Öffentlichkeit**
- die Größe und Zusammensetzung des **Preisgerichts**
- die Findung und Zusammensetzung des **Teilnehmendenfeldes**
- Festlegungen zu Aufwandsentschädigungen, **Preisgeldern** und der weiteren **Auftragsvergabe**
- Umgang mit dem Wettbewerbsergebnis **(Veröffentlichung)**

Wettbewerbsgebiet und Wettbewerbsaufgabe beeinflussen die Auswahl des Wettbewerbsverfahrens. Nicht jedes Verfahren eignet sich uneingeschränkt für jede Wettbewerbsaufgabe. Vielmehr ist bei jedem Verfahren zu erörtern, welches Wettbewerbsverfahren die gegebenen Rahmenbedingungen am besten ausfüllen kann. Erfahrene Wettbewerbsbetreuende können den Auslobenden bei der diesbezüglichen Grundlagenermittlung unterstützen und Vorschläge erarbeiten.

Die Wettbewerbsverfahren nach RPW definieren sich grundsätzlich über Anzahl der Phasen, die Zugangsmöglichkeit der Teilnehmenden und die Inhalte der Aufgabe – z.B. zweiphasiger, offener Ideen- und Realisierungswettbewerb.

Bei einem **Realisierungswettbewerb** besteht seitens des Auslobenden eine konkrete und belastbare Realisierungsabsicht. Besteht diese Absicht des Auslobenden nicht und der Wettbewerb soll dennoch als Realisierungswettbewerb durchgeführt werden, um damit ausschließlich eine Wertsteigerung der Grundstücke herbeizuführen, steht die Stadt in der Regel nicht für eine Teilhabe an derartigen Wettbewerben zur Verfügung.

Der **Ideenwettbewerb** dient der Findung konzeptioneller Lösungen oder der Klärung der Grundlagen einer Planungsaufgabe. Hier fehlt es in der Regel an einer konkreten Realisierungsabsicht des Auslobenden. Grundsätzlich stellt der Auslobende eines Ideenwettbewerbs keine weitere Beauftragung in Aussicht. Die Wettbewerbssumme ist dementsprechend zu erhöhen.

Ideen- und Realisierungswettbewerb können auch kombiniert werden. Hierbei wird der Ideenwettbewerb dem Realisierungswettbewerb zeitlich vorgelagert. Das Ergebnis des Ideenwettbewerbs klärt die Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbs. Es können Partizipationsprozesse zwischengeschaltet werden. Darüber hinaus sind Ideenwettbewerbe eine zulässige Möglichkeit um den Teilnehmendenkreis eines nachfolgenden Realisierungswettbewerbs maßvoll einzuschränken.

Wettbewerbsverfahren nach RPW werden wie oben bereits benannt auch über die Zugangsmöglichkeit der Teilnehmenden definiert.

Ein **offener Wettbewerb** ist für öffentliche Auslobende verpflichtend und zeichnet sich dadurch aus, dass alle interessierten Fachleute, welche die fachlichen und persönlichen Anforderungen an die Teilnahme erfüllen, einen Lösungsvorschlag einreichen können. Private Auslobende können den Teilnehmendenkreis über die Anforderungen beschränken.

Ein **nichtoffener Wettbewerb** ist in Bezug auf die Anzahl der Teilnehmenden begrenzt. Der Auslobende sollte bei der Auswahl der Teilnehmenden keine Willkür walten lassen, sondern vielmehr die Teilnehmenden über ein Interessenbekundungsverfahren ermitteln. Dabei fordert der Auslobende die interessierten Fachleute öffentlich auf, sich um die Teilnahme am Wettbewerb zu bewerben. Es steht ihm zudem im Vorfeld der Interessenbekundung frei, bestimmte Teilnehmende zu setzen. Die Anzahl der gesetzten Teilnehmenden sollte in einem angemessenen Verhältnis zu der Zahl der noch zu ermittelnden Teilnehmenden stehen und dabei maximal die Hälfte der angestrebten Teilnehmendenzahl betragen.

Bei einem vorgeschalteten **Interessenbekundungsverfahren** sind im Rahmen der Wettbewerbsbekanntmachung bzw. der Aufforderung zur Bewerbung die angestrebte Zahl der Teilnehmenden, das zur Auswahl der Teilnehmenden angestrebte Verfahren und ggf. die Namen der gesetzten Teilnehmende zu benennen. Gesetzte Teilnehmende müssen die gleichen Anforderungen erfüllen, wie sie im Auswahlverfahren benannt werden. Die Auswahl der weiteren Teilnehmenden erfolgt diskriminierungsfrei anhand eindeutiger, angemessener und qualitativer Kriterien. Die Auslobenden sollte für die Auswahl unabhängige Fachleute und eine/n Vertreter/in der Stadt beratend hinzuziehen. Diese Beratenden dürfen nicht dem Preisgericht angehören. Ist die Teilnehmendenzahl nach objektiver Anwendung der Kriterien höher als die angestrebte Teilnehmendenzahl entscheidet das Los.

Die RPW sieht für private Auslobende auch sogenannte **Einladungswettbewerbe** vor. Bei diesen Wettbewerben können demnach alle Teilnehmende – ohne vorgeschaltetes Interessenbekundungsverfahren – vom Auslobenden gesetzt werden. Aus Sicht der Stadt sollten reine Einladungswettbewerbe die Ausnahme bleiben und nur bei sehr speziellen Wettbewerbsaufgaben zur Umsetzung gelangen. Bei Teilhabe der Stadt am Verfahren ist die Liste der Teilnehmenden (sind die Teilnehmenden) einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen.

Die **Anzahl der Phasen** eines Wettbewerbs bezieht sich nach RPW in erster Linie auf die Zahl der Teilnehmenden im Laufe des Wettbewerbs. Handelt es sich um einen einphasigen Wettbewerb bleibt die Anzahl der Teilnehmenden vom Beginn bis zum Ende des Verfahrens gleich. Bei zweiphasigen Wettbewerben wird die Anzahl der Teilnehmenden für die zweite Phase im Verhältnis zur ersten Phase in der Regel reduziert. Gleichwohl muss in der zweiten Phase die Anzahl der Teilnehmenden der Bedeutung der Wettbewerbsaufgabe gerecht werden. Die Zusammensetzung des Preisgerichts bleibt grundsätzlich unverändert. Bei interdisziplinären Wettbewerben kann unter Umständen in der zweiten Phase eine Ergänzung von FachpreisrichterInnen weiterer Fachrichtungen erfolgen, wenn der Teilnehmendenkreis auf diese weiteren Fachrichtungen ausgedehnt wird.

Die voran beschriebenen Verfahrensarten können zudem auch als **kooperative Verfahren** zur Anwendung gebracht werden. Damit ist ausdrücklich nicht die Kooperation der Teilnehmenden untereinander gemeint, sondern vielmehr der kooperative Meinungsaustausch zwischen den Teilnehmenden und dem Preisgericht. Wenn der Auslobende die Aufgabe oder die Ziele des Wettbewerbs zu Beginn noch nicht eindeutig definieren kann, erfolgt die Annäherung an die konkrete Aufgabe und Zielstellung über den Austausch zwischen Teilnehmenden und Preisgericht. Die Weiterentwicklung und Präzisierung der Aufgabenstellung im Laufe des Verfahrens muss dokumentiert und allen Teilnehmenden unmittelbar zur Verfügung gestellt werden. Für eine Zwischenpräsentation kann die Anonymität der Teilnehmenden gegenüber dem Preisgericht zu diesem Zweck aufgehoben werden. Die Nichtkenntnis der weiteren Wettbewerbsbeiträge unter den Teilnehmenden ist zur Wahrung der Anonymität der Teilnehmenden untereinander unerlässlich.

Handelt es sich um eine Planungs- und Bauaufgabe, bei der der Aufwand eines RPW-Verfahrens in keinem Verhältnis zur geringen Komplexität der Bauaufgabe steht, kann die Bauherrschaft in Abstimmung mit der Stadt ein **konkurrierendes Verfahren** zur Findung der besten Lösung der Planungsaufgabe durchführen. Diese Verfahren werden auch **Mehrfachbeauftragungen** oder **Gutachterverfahren** genannt. In Ausnahmefällen kann die Stadt unter bestimmten Rahmenbedingungen an derartigen Verfahren teilnehmen. So soll die Anzahl der zu beauftragenden Teilnehmenden bzw. GutachterInnen der Aufgabe nach angemessen sein. Mindestens sollen es drei, maximal sollen es fünf Teilnehmende sein. Ab mehr als fünf Teilnehmenden ist ein RPW-Verfahren durchzuführen, wenn die Stadt am Verfahren teilnehmen soll. Die Teilnehmerschaft ist mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen. Jedem Teilnehmenden ist vom Auslobenden bei Abgabe eines Beitrags, der die Anforderungen erfüllt, ein angemessenes Honorar nach HOAI zu zahlen. Das Entscheidungsgremium – die Jury – sollte paritätisch besetzt sein. Dabei ist stadtseits die gleiche Anzahl an Vertretenden zu benennen, wie von Auslobendenseite. Die ebenfalls gleiche Anzahl soll mindestens durch externe Fachleute besetzt werden (Beispiel: 2x Auslobende, 2x städtische VertreterInnen und mindestens 2x externe Fachleute). Aus den Fachleuten soll auch der Vorsitz der Jury abgebildet werden.

Öffentliche Präsentation vor der Juryentscheidung: Wettbewerb Unterliederbach

Der Wunsch die **Partizipation der Öffentlichkeit** bei Wettbewerbsverfahren zu erhöhen und dennoch die durchgängige Anonymität über das gesamte Verfahren zu wahren, wird zunehmend eine Herausforderung. Immer häufiger möchten interessierte Bürgerinnen und Bürger an der Gestaltung ihrer gebauten Umwelt mitwirken und darauf Einfluss nehmen. Bei Wettbewerbsverfahren, die zum Wahren einer durchgängigen Anonymität mehr oder weniger unter Ausschluss der Öffentlichkeit durchgeführt werden, ist die direkte Einflussnahme der Öffentlichkeit auf die beteiligten Volksvertretenden (städtische SachpreisrichterInnen, Sachverständige aus der Stadtverordnetenversammlung und den Ortsbeiräten etc.) beschränkt, da sie innerhalb des Preisgerichts regelmäßig nicht über eine eigene Mehrheit verfügt. Grundsätzlich steht das erforderliche Maß der Beteiligung der Öffentlichkeit in Abhängigkeit zur Komplexität des Vorhabens und den daraus resultierenden Anforderungen aus der Politik und der Öffentlichkeit. Eine angemessene und maßvolle Beteiligung ist für die Akzeptanz des Wettbewerbsergebnisses und den Erfolg des Vorhabens von enormer Bedeutung.

Das Minimum der Partizipation der Öffentlichkeit bei Wettbewerbsverfahren besteht in einer breiten Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse in Form einer adäquaten Ausstellung und gegebenenfalls begleitenden Vorstellung im Ortsbeirat. Für die Ausstellung kann bei freien Kapazitäten und frühzeitiger Anmeldung das Atrium des Planungsdezernats als Ausstellungsraum zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Abwandlungen der Wettbewerbsverfahren zur Steigerungen der Öffentlichkeitspartizipation sind grundsätzlich denkbar, müssen aber im konkreten Einzelfall insbesondere mit der Architekten- und Stadtplanerkammer abgestimmt werden. Ein mögliches Beispiel wäre ein zweiphasiger wettbewerblicher Dialog. Beim Dialog der Teilnehmenden untereinander oder beim Dialog mit dem Preisgericht und mit der Öffentlichkeit ist die Aufhebung der Anonymität oftmals die größte Hürde. Dabei kann die Sicherstellung der uneingeschränkten Anonymität zumindest in einer der beiden Phasen, einen möglichen Kompromiss darstellen. Ein weiteres zielführendes Mittel zur Steigerung der Beteiligung der Öffentlichkeit könnte eine Partizipation zur Klärung der Aufgabenstellung vor der Erstellung der Auslobung darstellen.

Zudem bieten sich zweistufige Wettbewerbsverfahren an. In der ersten Stufe werden im Rahmen eines eigenständigen Ideenwettbewerbs die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für eine zweite Planungsstufe festgelegt und nach Abschluss des Ideenwettbewerbs zur öffentlichen Diskussion gestellt. Das Ergebnis dieser Abstimmung bildet die Grundlage für die anschließende zweite Planungsstufe in Form eines ebenfalls eigenständigen Realisierungswettbewerbs.

ZUSAMMENSETZUNG DES TEILNEHMENDENFELDES

Bei der Durchführung von Planungswettbewerben ist unter Anwendung der RPW der möglichst unbeschränkte und offene Entwurfsfindungsprozess für die Stadt von besonderer Bedeutung, um aus einer möglichst großen Anzahl von Entwürfen den Besten auswählen zu können.

Die Stadt fördert einen möglichst offenen Entwurfsfindungsprozess, hierbei stellt die Auswahl der Teilnehmenden stets eine besondere Herausforderung dar.

Es ist sowohl auf die formellen Anforderungen in Bezug auf die formale **Qualifikation** (z.B. die Mitgliedschaft in einer Architekten- und Stadtplanerkammer) als auch auf die fachlichen Qualifikationen zu achten.

Auslobende und Stadt einigen sich, welche **Professionen** an der Lösung der Wettbewerbsaufgabe beteiligt sein müssen. Daraus ergibt sich das Erfordernis zur Bildung von Arbeitsgemeinschaften.

Da die Durchführung offener Wettbewerbe nicht grundsätzlich verlangt werden soll, ist darauf zu achten, dass bei wenig komplexen Wettbewerbsaufgaben auch **junge oder kleine Büros** und in Frankfurt ansässige Büros angesprochen werden.

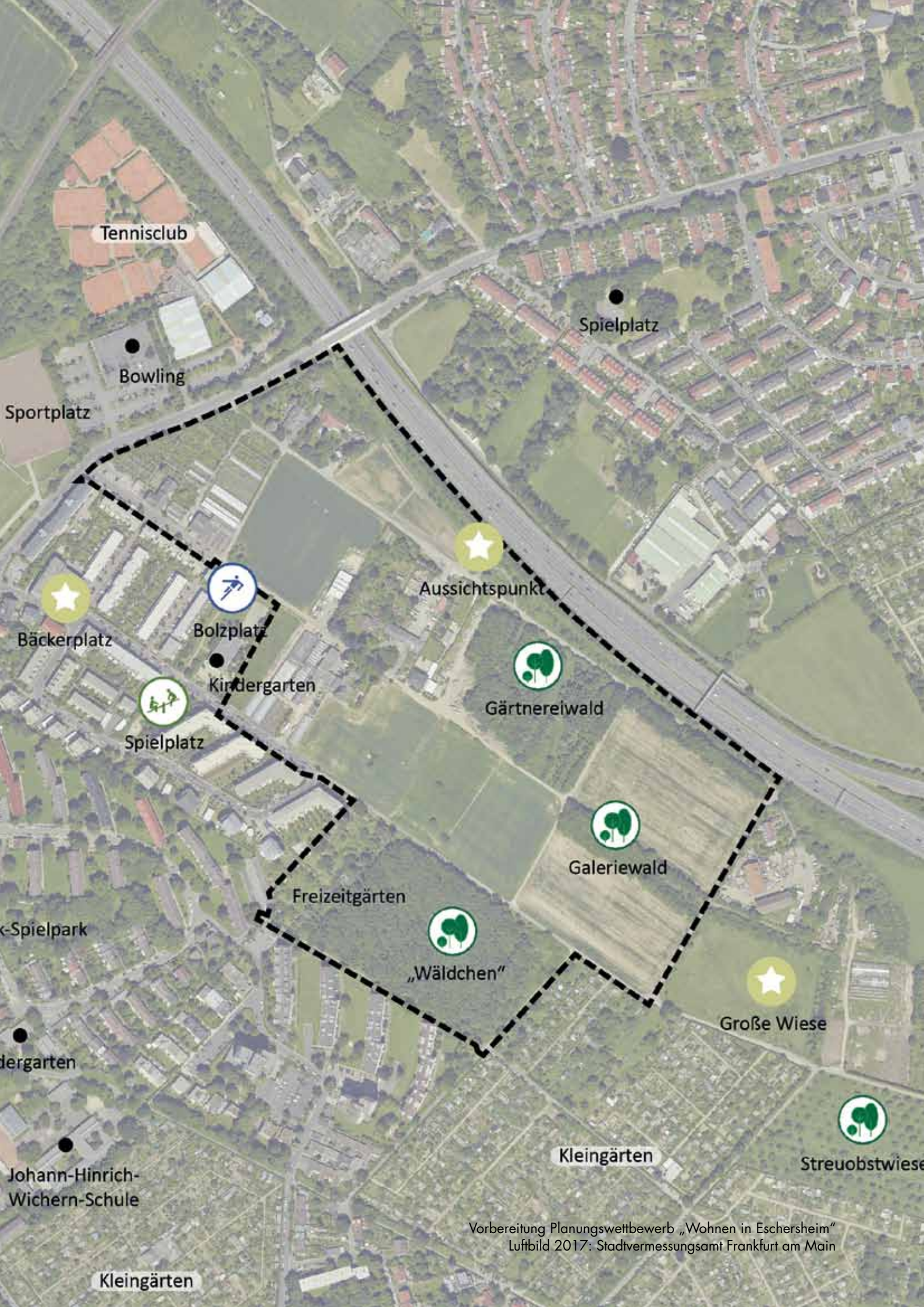
Vorgeschalteten **Interessenbekundungsverfahren** zur Findung des Teilnehmendenfeldes ist der Vorrang zu geben. Bei nichtoffenen Wettbewerben ist die Liste der Teilnehmenden mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen.

Peisgerichtssitzung Wettbewerb Unterliederbach

Das Preisgericht spielt als unabhängiges Gremium eine zentrale Rolle bei der Beratung des Auslobenden.
Die Stadt legt hierauf bei den eigenen, wie bei den privat ausgelobten Wettbewerben großen Wert.
Die Vorgaben der aktuellen RPW gewährleisten die notwendige Unabhängigkeit des Preisgerichts.

Für die Stadt sind dabei bzw. ergänzend folgende Aspekte wichtig:

- Die Auswahl der FachpreisrichterInnen (einschließlich der VertreterInnen) berücksichtigt angemessen die für die Beurteilung der Aufgabe notwendigen **Fachdisziplinen** (Stadtplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung etc.).
- Um die **wirtschaftliche Unabhängigkeit** zu gewährleisten, haben die PreisrichterInnen seit mindestens einem Jahr und aktuell kein (Planungs-) Auftragsverhältnis mit den Auslobenden.
- Die Stadt begrüßt es, wenn **FachpreisrichterInnen** aus Frankfurt am Main im Preisgericht angemessen vertreten sind, um die besondere Ortskenntnis einbringen zu können.
- Die **Anzahl** FachpreisrichterInnen sollte aus Sicht der Stadt auch bei privat ausgelobten Wettbewerben mehr als die Hälfte der PreisrichterInnen ausmachen.
- VertreterInnen von Stadt und AusloberIn nehmen regelmäßig nicht als FachpreisrichterInnen teil.
- Bei den **SachpreisrichterInnen** (einschließlich der VertreterInnen) erwartet die Stadt durch das Dezernat Planen und Wohnen vertreten zu sein. Regelmäßig nimmt die Spitze des Dezernats am Preisgericht teil.
- Das Sachpreisrichterkollegium setzt sich **paritätisch** aus VertreterInnen von AusloberIn und Stadt zusammen.
- Die Abstimmung der Auslobung mit der Stadt beinhaltet auch eine Vereinbarung über die Zusammensetzung des Preisgerichts. Die Belange der Stadt müssen durch ein entsprechendes Stimmrecht angemessen berücksichtigt werden.
- Beratend können **Sachverständige** aus den städtischen Fachämtern (insbesondere des Dezernats Planen und Wohnen) das Verfahren unterstützen.
- Die Stadt empfiehlt im Sinne der Transparenz und Akzeptanz, auch politische VertreterInnen das Wettbewerbsverfahren begleiten zu lassen. Neben VertreterInnen der politischen Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung kommen dabei vor allem die zuständigen OrtvorsteherInnen in Frage, die mit den örtlichen Themen besonders vertraut sind.



Vorbereitung Planungswettbewerb „Wohnen in Eschersheim"
Luftbild 2017: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Ein Auslobungstext mit präzise ausformulierten Leistungsanforderungen und aussagekräftigen Wettbewerbsunterlagen ist Grundlage für ein transparentes und erfolgreiches Wettbewerbsverfahren zur Sicherung von Baukultur und Qualität in Städtebau und Architektur.

Vor der Auslobung sind Auslobungstext und Wettbewerbsunterlagen frühzeitig mit der Stadt abzustimmen. Die Erstellung hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass eine Prüfung und eventuell Abstimmung mit notwendigen Fachämtern möglich ist.

Die Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen erfolgt dabei ausschließlich durch den bzw. die Auslobenden, die dafür regelmäßig einen Wettbewerbsbetreuenden beauftragen. Die Stadt berät inhaltlich. Durch den Wettbewerbsbetreuenden sind gemäß RPW die wesentlichen Inhalte der Auslobungsunterlagen mit der Architekten- und Stadtplanerkammer abzustimmen.

Sollten Fachgutachten für die Erstellung der Auslobungsunterlagen bzw. für die spätere Erarbeitung der Wettbewerbsbeiträge notwendig sein, so ist deren zeitlicher Vorlauf zu berücksichtigen. Sofern Beauftragung und Erstellung notwendiger Fachgutachten nicht durch die Stadt erfolgt, ist deren Beauftragung durch den Auslobenden eng mit der Stadt abzustimmen.

Vor Versand der Unterlagen an die PreisrichterInnen bzw. das Preisgericht ist die Freigabe durch die Stadt erforderlich. Dafür ist der Stadt eine ausreichende Zeitspanne zur (erneuten) Prüfung der Auslobung einzuräumen. Änderungen bzw. Ergänzungen im Zuge der Erörterung der Unterlagen im Preisrichtervorgespräch sind durch den Wettbewerbsbetreuenden einzuarbeiten.

Vor Versand der Unterlagen an die Wettbewerbsteilnehmenden ist die abschließende Freigabe der Stadt einzuholen.

Der Auslobungstext gliedert sich im Allgemeinen in die Abschnitte Teil A „Allgemeine Verfahrensbedingungen", Teil B „Ausgangssituation/Wettbewerbsaufgabe" und Teil C „Wettbewerbsunterlagen". Mindestinhalte der Auslobungsunterlagen umfassen den konkreten Verfahrensablauf, die der Vorprüfung zugrunde gelegten bindenden Bewertungskriterien, Anlass und Zweck des Wettbewerbs, eine Analyse und Beschreibung der Wettbewerbssituation sowie eine Festlegung auf die Wettbewerbsziele.

Die Inhalte sind in der RPW, Anlage III „Wettbewerbsunterlagen" ausführlich dargestellt. Insbesondere sind folgende Sachverhalte zu berücksichtigen:

Die bindenden fachlichen Beurteilungskriterien im Teil A sind klar und konkret zu benennen.
Fachliche Bewertungskriterien können sein:

- Leitidee, städtebauliche, architektonische und stadträumliche Qualität
- Grad der Berücksichtigung der formulierten architektonischen, städtebaulichen, landschaftsplanerischen und verkehrlichen Vorgaben
- Qualitätskriterien wie z.B. Einbindung und Vernetzung mit dem städtischen Umfeld, Freiraumplanung sowie Wohnumfeld, Funktionalität des Erschließungskonzepts und des Mobilitätskonzepts
- Berücksichtigung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, ökologische Qualitäten

In Teil B und Teil C der Wettbewerbsunterlagen werden die Ausgangslage und die Wettbewerbsaufgabe dargestellt. Die Stadt unterstützt die Auslobenden/Wettbewerbsbetreuenden bei der Zusammenstellung notwendiger städtischer Unterlagen. Auf den zeitlichen Vorlauf erforderlicher Gutachten zur Beurteilung der Situation vor Ort wurde bereits hingewiesen.

In der RPW, Anlage III sind potentielle Wettbewerbsunterlagen beschrieben. Je nach Art und Aufgabe des Wettbewerbs sind diese in Abstimmung mit der Stadt auszuwählen bzw. zu ergänzen. Insbesondere sind auch stadtspezifische Grundlagen/Planungen zu berücksichtigen, wie z.B.:

- das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+, das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt,
- der Baulandbeschluss für die Frankfurter Stadtentwicklung und die allgemeine Leitlinie für die Bauplanung und Bauberatung „Qualität im Städtebau“,
- die Stellplatzsatzung und
- das Freiflächenentwicklungskonzept.

Die Erarbeitung eines Modells wird grundsätzlich erwartet.

Den Wettbewerbsteilnehmenden sind der Text der Auslobung sowie alle Gutachten, Voruntersuchungen und sonstigen Unterlagen in geeigneter Form, in der Regel digital zur Verfügung zu stellen. Das Urheberrecht ist zu beachten.

RÜCKFRAGE- UND ZWISCHENKOLLOQUIUM

Zu fast jeder Auslobung und Aufgabenstellung ergeben sich Rückfragen der Teilnehmenden. Diese schriftlich eingegangenen oder mündlich vorgetragenen Fragen werden in einem regelmäßig stattfindenden Rückfragekolloquium beantwortet. Das **Rückfragekolloquium** findet vorzugsweise in der Nähe des Ortes der Wettbewerbsaufgabe und regelmäßig am Beginn der Bearbeitungszeit statt. Den Teilnehmenden muss dabei ausreichend Zeit zum Studium der Auslobungsunterlagen gegeben werden. Zwischen der Ausgabe der Auslobung und dem Abgabetermin der Rückfragen sollten zehn Arbeitstage liegen. Die Stadt unterstützt gerne bei der Beantwortung der Rückfragen.

Insbesondere bei Wettbewerbsaufgaben bei denen für die städtebauliche Grundkonzeption noch Lösungsvorschläge erarbeitet werden sollen, ist ein **Zwischenkolloquium** eine gute Möglichkeit, um Fehlentwicklungen zu vermeiden und den Teilnehmenden allgemeine oder auch teilnehmerbezogene Hinweise für die weitere Bearbeitung zu geben.

Es sind zwei grundsätzliche Arten von Zwischenkolloquien zu unterscheiden. Die Anonymität wird vollends gewahrt, indem auf eine Präsentation der Vorentwürfe durch die Teilnehmenden verzichtet wird. Stattdessen berät das Preisgericht über entsprechend zu definierende Zwischenabgaben.

Wird bei einem Zwischenkolloquium jedoch den Teilnehmenden die Gelegenheit gegeben ihre Vorentwürfe vor dem Preisgericht selbst zu präsentieren, muss die Anonymität zwischen dem jeweiligen Teilnehmenden und dem Preisgericht zwischenzeitlich aufgehoben werden. Es ist mindestens dafür Sorge zu tragen, dass ein Teilnehmender nicht den Entwurf eines anderen Teilnehmenden zur Kenntnis bekommt.

ABSCHLUSS DES WETTBEWERBSVERFAHRENS

Nach der Entscheidung des Preisgerichts ist das Verfahren nach den Vorgaben der aktuellen RPW (zurzeit § 8 RPW) auch formell abzuschließen (z.B. mit der unmittelbaren Information der PreisträgerInnen).

Die Stadt legt Wert auf eine gemeinsame **Information der Öffentlichkeit** im Wege einer abgestimmten Pressemitteilung.

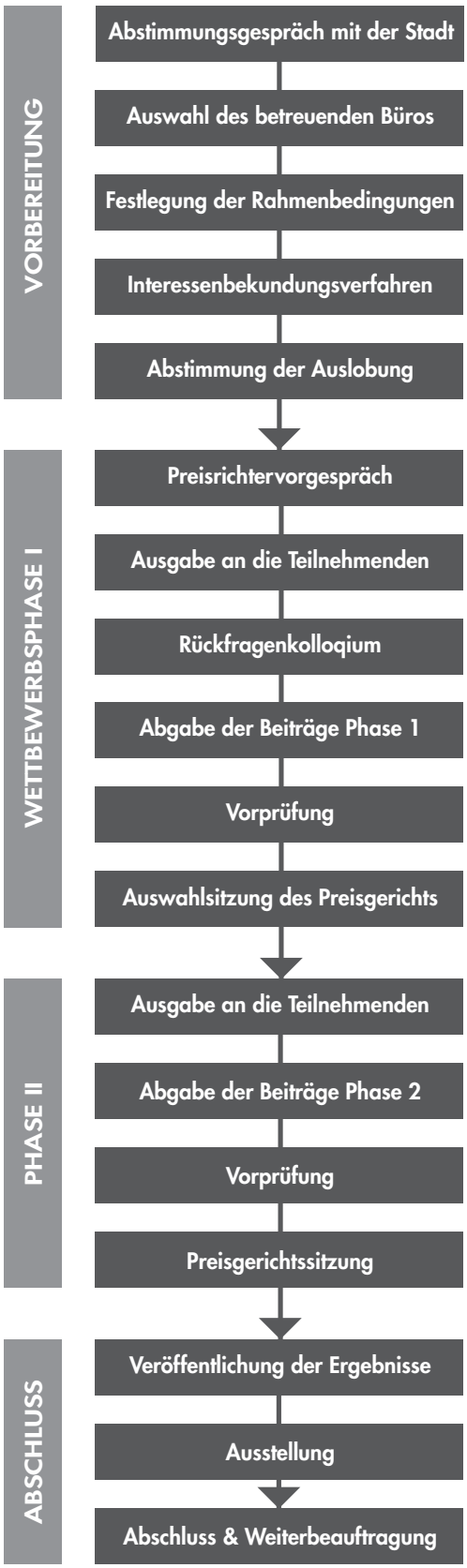
Für die **Präsentation der Wettbewerbsarbeiten** stellt sie bei Verfügbarkeit Flächen im Atrium des Planungsdezernats kostenfrei zur Verfügung. Die Ausstellungsdauer sollte mindestens eine Woche betragen, um eine ausreichende Transparenz des Verfahrens zu garantieren und eine öffentliche Debatte zu ermöglichen.

Die Stadt erwartet, dass die Auslobenden bei der **Auftragsvergabe** der Planungs- und Bauleistungen den Empfehlungen des Preisgerichts folgen. Das ist deshalb gerechtfertigt, weil die Auslobenden selbst Teil des Preisgerichts sind. Es spiegelt zudem die Erwartungen der Teilnehmenden und der Öffentlichkeit. Eine Auftragsvergabe an Mitwirkende (Preisgericht, Vorprüfung, Sachverständige) des Wettbewerbsverfahrens ist ausgeschlossen.

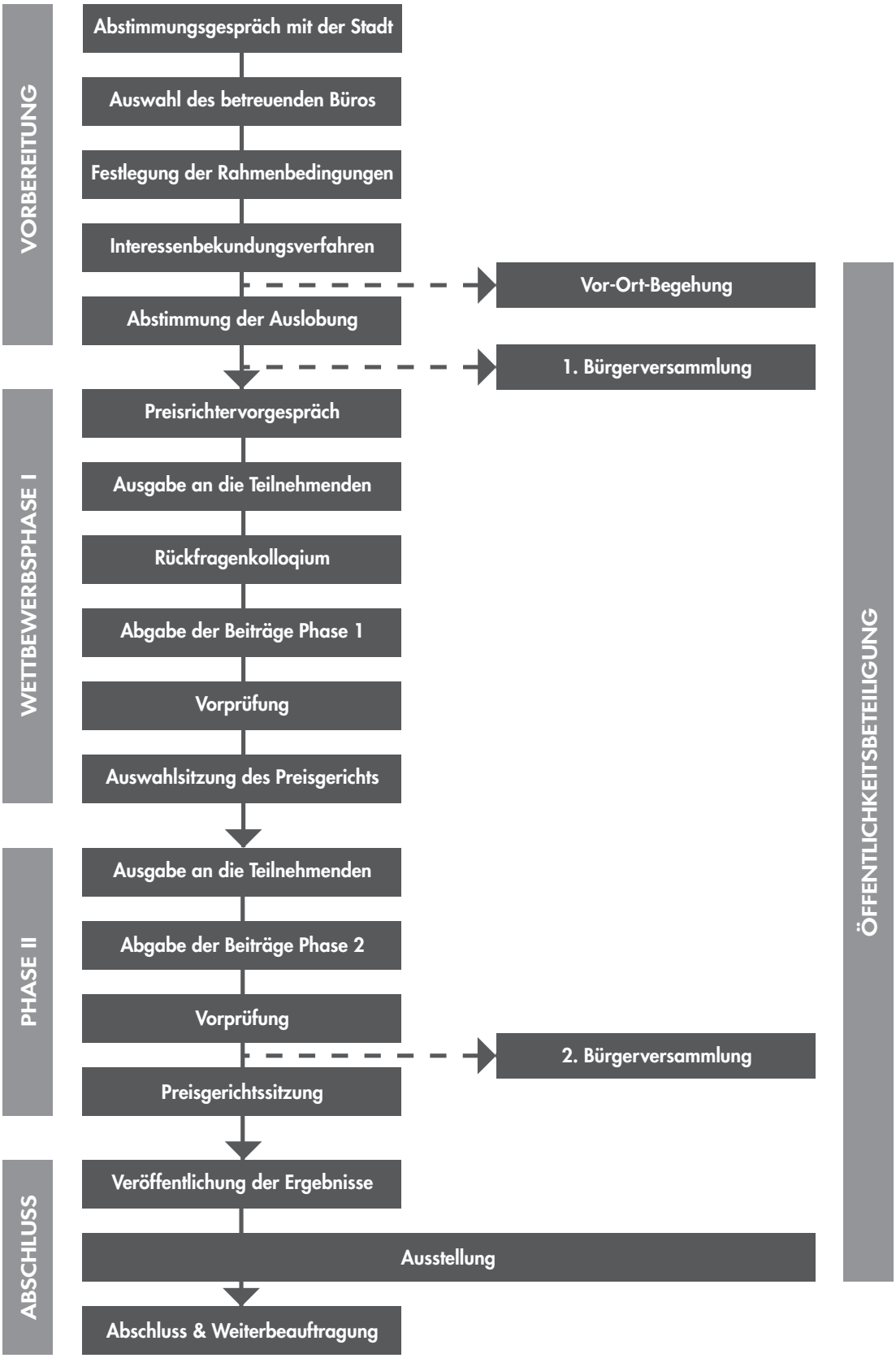
Wettbewerbsmodell mit Einsatz
1. Preis Planungswettbewerb „Wohnen in Eschersheim“
Tobe.Stadt, Frankfurt mit wgf, Nürnberg

EINPHASIGER WETTBEWERB

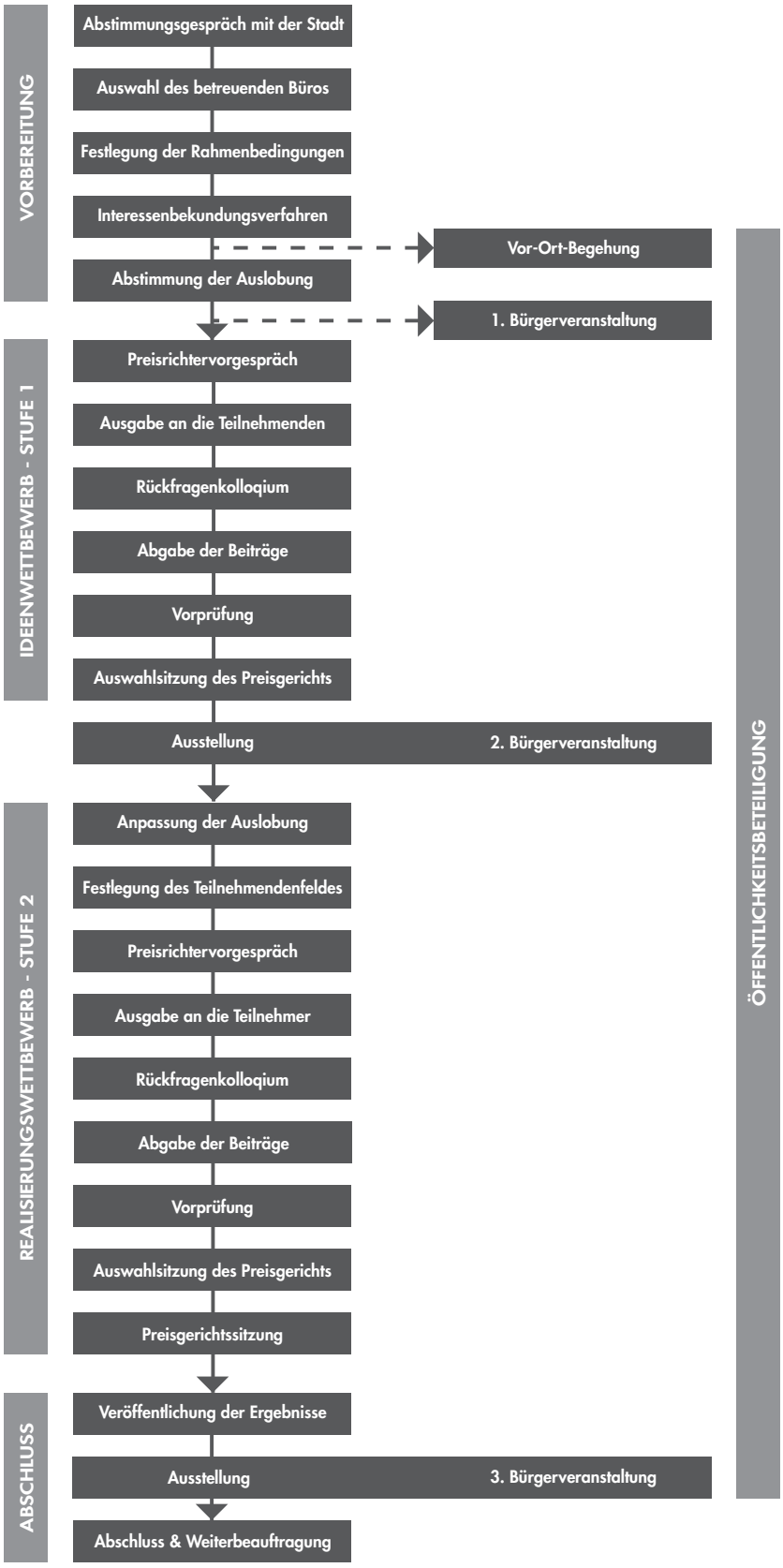
ZWEIPHASIGER WETTBEWERB



ZWEIPHASIGER WETTBEWERB MIT ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG



ZWEISTUFIGER WETTBEWERB MIT ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG



CHECKLISTE – VORBEREITUNG DES WETTBEWERBSVERFAHRENS

AUFTAKTGESPRÄCH MIT DER STADT

- ☐ Vorstellung und Erörterung der Leitlinie
- ☐ Klärung der grundsätzlichen Teilhabe der Stadt am Wettbewerbsverfahren
- ☐ Abstimmung zur Wettbewerbsbetreuung

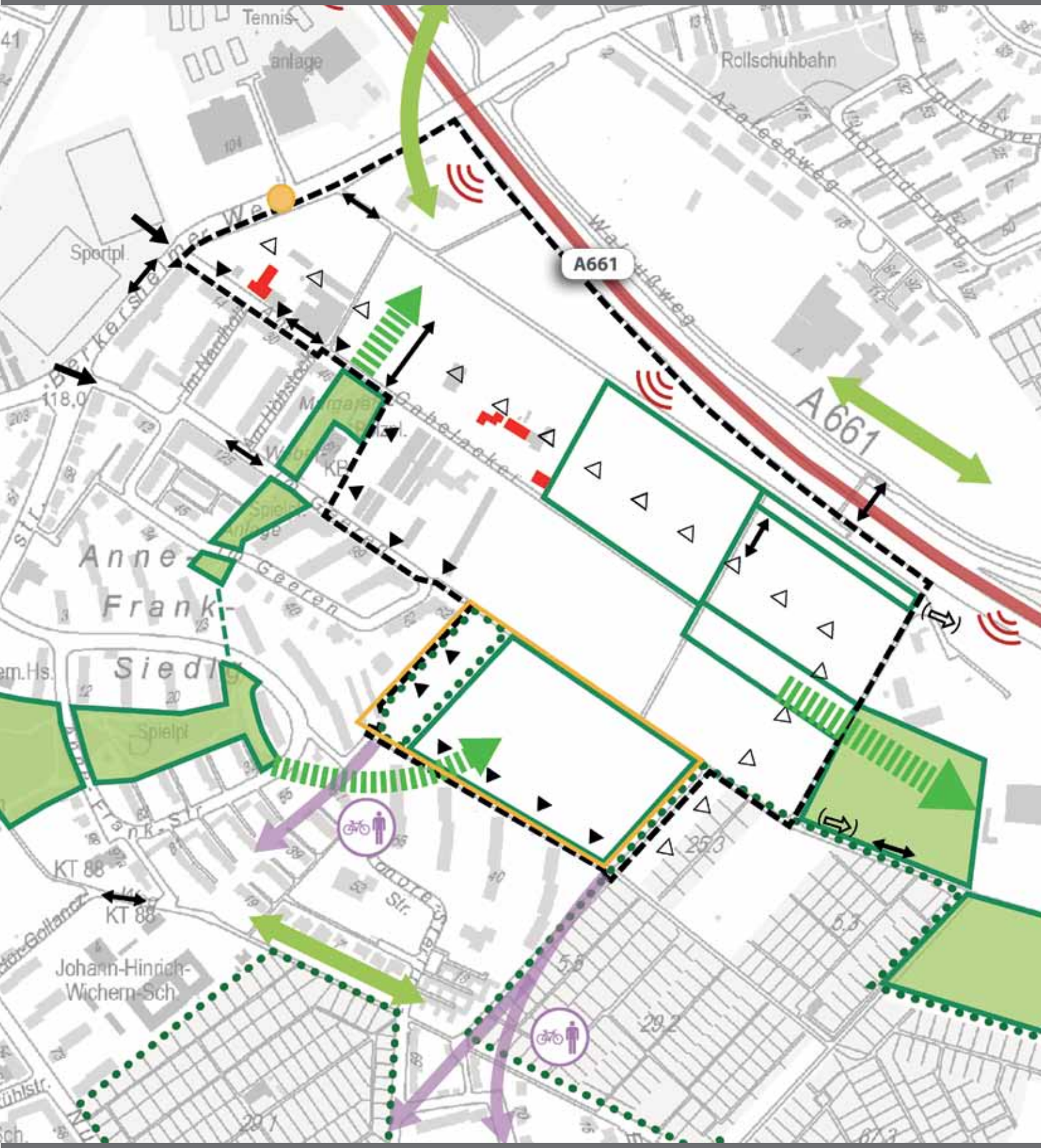
FESTLEGUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

Auf der Grundlage der Vorschläge des betreuenden Büros legt der Auslobende in Abstimmung mit der Stadt und der Architekten- und Stadtplanerkammer folgende Rahmenbedingungen fest:

- ☐ Grundlagen der Wettbewerbsaufgabe
- ☐ Art und Umfang des Wettbewerbsverfahren, Verfahrensablauf
- ☐ Zusammensetzung des Preisgerichts
- ☐ Teilnehmendenzahl und Ermittlung der Teilnehmenden
- ☐ Umfang der Aufwandsentschädigungen und der Preisgelder

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

- ☐ Abstimmung der Auswahlkriterien
- ☐ Teilnahme einer/s Vertreters/in der Stadt an der Auswahlsitzung



Beispiel: Wettbewerb Wohnen in Eschersheim
Analysekarte Bestand Zielvorgaben für den Entwurf

Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

FACHLICHE BEWERTUNGSKRITERIEN KÖNNEN U.A. SEIN (AUSLOBUNG TEIL A):

- ☐ Leitidee, städtebauliche, architektonische und stadträumliche Qualität
- ☐ Grad der Berücksichtigung der formulierten architektonischen, städtebaulichen, landschaftsplanerischen und verkehrlichen Vorgaben
- ☐ Grad der Berücksichtigung technischer Vorgaben
- ☐ Qualitätskriterien wie z.B. Einbindung und Vernetzung mit dem städtischen Umfeld, Freiraumplanung sowie Wohnumfeld, Funktionalität des Erschließungskonzepts und des Mobilitätskonzepts
- ☐ Berücksichtigung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, ökologische Qualitäten
- ☐ Regenwasserbewirtschaftungskonzept
- ☐ Möglichkeit der abschnittsweisen Entwicklung
- ☐ Einhaltung von Dichtevorgaben
- ☐ _____
- ☐ _____

ZU BERÜCKSICHTIGENDE WETTBEWERBSUNTERLAGEN – ALLGEMEIN:

- ☐ Festlegungen übergeordneter Planungen (Landesplanung, Regionaler Flächennutzungsplan)
- ☐ Kommunale Satzungen (Bebauungsplan, Sanierungs-, Erhaltungs- und Entwicklungssatzung, Stellplatzsatzung, Baumschutzsatzung etc.)
- ☐ Schutzgebietskategorien nach BNatSchG und LNatSchG und sonstige naturschutzrechtliche Vorgaben
- ☐ Städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte und Rahmenpläne
- ☐ Gutachten: Artenschutz, Schallschutz (Verkehr, Sport, Gewerbe), Bodenuntersuchungen, etc.
- ☐ Lageplan und Bildmaterialien
- ☐ Modell
- ☐ _____
- ☐ _____

STADTSPEZIFISCHE GRUNDLAGEN/PLANUNGEN, Z.B.

- ☐ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+, Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt
- ☐ Baulandbeschluss für die Frankfurter Stadtentwicklung
- ☐ Leitlinie für die Bauplanung und Bauberatung „Qualität im Städtebau"
- ☐ Stellplatzsatzung
- ☐ Gestaltungssatzung Freiraum und Klima (Vorgartensatzung)
- ☐ Freiflächenentwicklungskonzept
- ☐ _____
- ☐ _____

ABLAUFSCHEMA AUSLOBUNG

INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT/PRÄSENTATION DER WETTBEWERBSARBEITEN

- ☐ abgestimmte Pressemitteilung
- ☐ Ausstellung
- ☐ Dokumentation
- ☐ _____
- ☐ _____

AUFTRAGSVERGABE

- ☐ Auftragsvergabe entsprechend der Auslobung und den allgemeinen Vorgaben
- ☐ _____
- ☐ _____

IMPRESSUM

Herausgeber:
Stadt Frankfurt am Main
Dezernat IV – Planen und Wohnen
Stadtplanungsamt
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main

Redaktion:
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

Frankfurt am Main, Mai 2021

Alle Abbildungen, soweit nicht gesondert gekennzeichnet, sind urheberechtlich geschützt und Eigentum des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main.
Luftbilder: Copyright Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main