

Mehrwert durch Planungswettbewerbe – die neuen Richtlinien sind da!

Architektenwettbewerbe haben eine lange Tradition und sind Teil unserer Baukultur. So ist bekannt, dass beispielsweise für das Rathaus in Bern/Schweiz schon 1787 ein Wettbewerb mit internationaler Beteiligung durchgeführt wurde. Dem folgten europä- und weltweit zahllose Beispiele von Planungswettbewerben auf öffentlichem und privatem Sektor. Ob Bundesarbeitsgericht oder Neue Oper Erfurt – auch in Thüringen wurde seit dem Mauerfall jüngere Wettbewerbsgeschichte geschrieben.

Zwar entstanden ab 1990, im Zuge eines großen Nachholbedarfs an Wohnraum, zahlreiche neue Wohngebiete an den Ortsrändern und Umbauten ohne Planungswettbewerbe, doch hat auch hier ein Umdenken eingesetzt. Statt weiteres Bauland im Umfeld der Städte zu erschließen, liegt seit Mitte der 1990er Jahre der Fokus auf der Errichtung neuer Wohnviertel in Altstadtquartieren und im teilweisen Rückbau unwirtschaftlicher Wohnanlagen, was durch staatliche Förderanreize (Bund-Länderprogramm und EU-Programme) unter der Maßgabe der Erhöhung der Baukultur unterstützt wird.

Seitdem nutzen zahlreiche thüringische Wohnungsunternehmen Planungswettbewerbe als Promoter für die Gewährung von Fördermitteln. So stehen sie beispielsweise am Anfang des speziell für die Entwicklung der Innenstädte ausgerichteten Programms „GENIAL zentral“. Unabhängig davon sind Planungswettbewerbe auch für Einzelobjekte anzuraten.

Aus dem Wettstreit der besten Ideen entsteht sowohl ein besserer Kosten-Nutzen-Effekt als auch eine höhere städtebauliche und architektonische Qualität, die sich nicht nur in der baulichen Hülle, sondern auch an intelligenten Grundrissen, in der Ausstattung der Wohngebäude und an den umgebenden Freianlagen messen lässt. Ergebnisse sind eine bessere Vermietbarkeit bzw. erfolgreicher Verkauf, eine größere Nutzerzufriedenheit und damit geringere Fluktuationsraten. Somit dürften sich mittelfristig schwarze Zahlen schreiben und eine Steigerung des Mehrwertes der Wohnungsimmobilen erzielen lassen.

Mit abnehmender Einwohnerzahl und gleichbleibendem oder gar zunehmendem Wohnungsangebot wächst der Konkurrenzdruck auf die Wohnungsunternehmen. Potentielle Nutzer entscheiden sich bei längerfristiger Wohnabsicht nicht mehr nur nach den billigsten Mieten oder Kaufpreisen, sondern legen Wert auf Nachhaltigkeit – beispielsweise niedriger Energieverbrauch, geringe Immissionen, sicheres Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, ein passables Angebot von Dienstleistungen, Spiel- und Sportmöglichkeiten und nicht zuletzt – angenehme Grünanlagen in der Umgebung.

Planungswettbewerbe sind an bestimmte verlässliche Regeln gebunden. Es entsteht gewissermaßen ein Vertrag zwischen dem Auslober, beispielsweise dem Grundstückseigentümer oder dessen Vertreter und den Leistungserbringern, in der Regel Stadtplanern, (Hochbau-)Architekten, Innen- und

Landschaftsarchitekten sowie Ingenieuren, die überwiegend unentgeltlich mit dem Ziel arbeiten, nicht nur ihre Beiträge in der Preisgruppe zu platzieren, sondern einen Planungsauftrag zu erhalten. Dadurch gelangt der Auslober kostengünstig an eine Vielzahl von guten Entwürfen, aus denen die optimale Lösung der Planungsaufgabe ausgewählt werden kann.

Bislang wurden in den meisten Bundesländern, so auch in Thüringen, die „Grundsätze und Richtlinien für Planungswettbewerbe 1995“ – kurz: GRW 1995 – angewendet, während bundesweit auch alternative Wettbewerbsregeln mit verschiedenen Vor- und Nachteilen existieren.

Nach einem langjährigen Abstimmungsprozess zwischen Bundesarchitekten- und Bundesingenieurkammer sowie dem BMVBS entstanden die neuen „Regeln für Planungswettbewerbe“ – RPW 2008. Gemeinsam erklärtes Ziel war es, vereinfachte und bundeseinheitliche Regeln einzuführen, die letztlich

Vielfalt der Ideen – Arbeitsmodell aus dem ersten Wettbewerb gemäß RPW 2008 in Thüringen: „Neubau einer Wohnanlage in Apolda – Quartier Ritterstraße / Bachstraße“

Auslober: Stadt Apolda gemeinsam mit der WGA Wohnungsgesellschaft Apolda mbH

Verfahrensbegleitung: bruns zill Architekten Erfurt

Tag der Auslobung und Preisverleihung: 08.04.2009 / 20.07.2009

Erster Preis: Schettler & Wittenberg Architekten, Weimar



Zweiter Preis: Dieckmann & Satzinger Architekten, Weimar und Coburg



Anerkennung Osterwold Schmidt, Weimar



Anerkennung worschech architects, Erfurt



Anerkennung Studio TZ + Christian Hellmund, Dresden

(Veröffentlichung mit freundlicher Genehmigung von Thomas Zill / bruns zill Architekten)

zur Erhöhung der Zahl der Wettbewerbe und damit der Baukultur führen werden. Die RPW 2008 gelten seit dem 01.01.2009 verbindlich für Bundesbauten. Anwendbar sind sie sowohl für öffentliche als auch private Bauherren, darüber hinaus gelten sie bei Planungsaufgaben über dem Schwellenwert (193.000 Euro) als EU-konform. In kürzester Zeit wurden die RPW 2008 in zwölf Bundesländern für Landesbauten eingeführt. Obwohl der Freistaat Thüringen noch nicht darunter ist, wird den Thüringer Kommunen und damit Wohnungsunternehmen die Anwendung der RPW 2008 vom BMVBS nahegelegt.

Die wichtigsten Kriterien wurden aus den bisherigen Regeln übernommen:

- das Ziel der alternativen Ideen- und Konzeptfindung, auch interdisziplinär
- die Gleichbehandlung der Teilnehmer unter angemessener Berücksichtigung jüngerer Büros
- eine klare Aufgabenstellung und der Dialog zwischen Auslober und Teilnehmern
- die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge
- das Preisgericht als unabhängiger Berater des Auslobers, bestehend aus Fachpreisrichtern in der Qualifikation der Teilnehmer und Sachpreisrichtern
- die Gewährleistung einer qualifizierten Verfahrensbetreuung und Vorprüfung in der Qualifikation der Teilnehmer
- das Auftragsversprechen bzw. die angemessene Erhöhung der Preissumme, wenn keine Realisierungsabsicht besteht
- die Mitwirkung der Architekten- bzw. der Ingenieurkammer
- eine Schiedsstelle bei Verfahrensverstößen
- definierte Aufgaben in der Bekanntmachung, Auslobung und Durchführung von Wettbewerben.

Die neuen RPW 2008 sind zur einfachen Handhabung auf die notwendigsten Textinhalte beschränkt sowie in Format und Seitenzahl äußerst knapp gehalten. Folgende

inhaltliche Neuerungen gehen damit einher:

- In der Wortwahl wird nicht mehr unterschieden zwischen „Ideen-“ und „Realisierungswettbewerben“. Es geht um den „Planungswettbewerb“.
- Zweistufige Verfahren sind nicht mehr vorgesehen.
- Bei Wettbewerben öffentlicher Auslober im Anwendungsbereich der VOF dürfen kooperative Verfahren nicht mehr angewendet werden.
- Bei Wettbewerben privater Auslober wird das Mehrheitsverhältnis der unabhängigen Fachpreisrichter zugunsten der Entscheidung des Auslobers aufgegeben – der Auslober hat das letzte Wort.
- Die Wettbewerbssumme (Preise und Ankäufe) beträgt mindestens das Honorar, das üblicherweise für die geforderte Wettbewerbsleistung nach der jeweils geltenden Honorarordnung vergütet wird.
- Der Sonderpreis entfällt ersatzlos.

Erste gute Erfahrungen wurden bereits gemacht. Dem Auslober wurde hinsichtlich der Wettbewerbssumme deutlich entgegengekommen. Allerdings empfiehlt sich bei kleineren Wettbewerben (mit Basishonoraren unter 50.000 Euro) – um auch renommierte Büros als Teilnehmer zu gewinnen – die Anwendung des mindestens anderthalbfachen Betrages als Wettbewerbssumme.

Die Aufgabe der Kammern ist es, potentielle Auslober von Wettbewerben zu beraten, in ihrem Vorhaben zu unterstützen und auf die Einhaltung der Wettbewerbsregeln zu achten. Die Architektenkammer Thüringen hält dazu ein kostenfreies Beratungs- und Serviceangebot bereit:

- Informationsbroschüre „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 – Handlungsempfehlungen“, herausgegeben vom Bund Deutscher Architekten BDA
- Unterstützung bei der Auswahl von geeigneten Büros zur Verfahrensbegleitung,

- Unterstützung bei der Auswahl von Fachpreisrichtern,
- Beratung bei der Auswahl des geeigneten Verfahrens,
- Beratung bei der Vorbereitung und Kontrolle der Auslobungsunterlagen auf Regelkonformität und
- Erteilung einer Vergabenummer zur Bestätigung der Regelkonformität für die Teilnehmer.

Wichtig ist es, die RPW 2008 mit größtmöglichen Spielräumen, aber konsequent und mit Sorgfalt anzuwenden. Die oft geforderten quantitativen Kriterien (beginnend schon bei Bewerbungen – bspw. wie Berufserfahrung, vorzuweisende Projekte) sollten hinter stärker zu bewertenden qualitativen Kriterien zurücktreten. Einzelkämpfer, kleine Büros sollten stärker berücksichtigt werden, zumal sie sich zu Arbeitsgemeinschaften zusammenfinden können. So angewendet können die neuen Regeln für alle Beteiligten – Auslober und Teilnehmer – zu großem Erfolg und zur angestrebten Erhöhung der Baukultur führen.

*Dipl.-Ing. Andrea Ziegenrucker/
Landschaftsarchitektin*

*Mitglied im Landeswettbewerbssausschuss
der Architektenkammer Thüringen*

Weiterführende Literatur:

- Kratzenberg, Ettinger-Brinckmann, Knap-schinsky; Die neuen Regeln für Architekten- und Ingenieurwettbewerbe Richtlinien für Planungswettbewerbe – RPW 2008 mit Praxishinweisen und Synopse; Werner-Verlag 2009
- Standardwerk: Das neue Vergaberecht – Aktuelle Vorschriften für Ausschreibung, Angebot und Vergabe bei öffentlichen Aufträgen nach VOB, VOL und VOF inkl. CD-ROM Forum Verlag Henkert GmbH