

Planungswettbewerbe in ländlichen Gemeinden Praxisleitfaden Bayerische Architektenkammer



In Kooperation mit



**Ländliche
Entwicklung
in Bayern**

Kontakt

Ihr Kontakt zu den
Ämtern für Ländliche Entwicklung

Oberbayern
poststelle@ale-ob.bayern.de

Niederbayern
poststelle@ale-nb.bayern.de

Oberpfalz
poststelle@ale-opf.bayern.de

Oberfranken
poststelle@ale-ofr.bayern.de

Mittelfranken
poststelle@ale-mfr.bayern.de

Unterfranken
poststelle@ale-ufr.bayern.de

Schwaben
poststelle@ale-schw.bayern.de

Bayerische Verwaltung
für Ländliche Entwicklung:
landentwicklung@stmelf.bayern.de

Herausgeber

Referat für Vergabe
und Wettbewerb
Waisenhausstraße 4
80637 München
www.byak.de
Bayerische
Architektenkammer



Bayerische Verwaltung
für Ländliche Entwicklung
Bereich Zentrale Aufgaben
Infanteriestraße 1
80797 München
www.landentwicklung.bayern.de

Design und Layout
www.snow-design.de

Stand: November 2025

Bildnachweise

Titel: Reinhard Mederer; S. 2: Reinhard Mederer;
S. 6: Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten e.V.;
S. 8: Alexander Feig; S. 10 / 11: Iconvorlagen: Skylines /
shutterstock.com, Ruslan Ivantsov / shutterstock.com;
S. 12: Oliver Fischer; S. 16: bnonconform ideenwerkstatt
GmbH; S. 18: 1. Preis: Bär Stadelmann Stöcker Architekten
und Stadtplaner GmbH, 2. Preis: mt2 Architekten | Stadtplaner,
3. Preis: N-V-O Nuyken · von Oefele Architekten;
S. 24: Sebastian Schels; S. 27: Reiner Väth, ALE Unterfranken;
S. 28: Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten und Stadtplaner
PartGmbH / WGF Objekt Landschaftsarchitekten, wild und
wilnhammer architekten stadtplaner / Landschaftsarchitekturbüro
Eska, umarchitekt Ulrich Manz / JOMA Landschaftsarchitektur,
RA Fischer Rüdenauer Architekten PartmbB; S. 29: BBV-
Architekten Brunner Burgmeier Völkl Architekten Partnerschaft
mbB / Lakritz Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Zellner / Buttner / Fuller, Reinhard Mederer, Alexander Feig;
S. 30: Sebastian Schels, Valentina Damian, Bernhard Schneider;
S. 31: ALE Unterfranken, Schule der Dorf- und Landentwicklung
Thierhaupten e.V., Cordula Riener-Tiefenthaler, nonconform
ideenwerkstatt GmbH, Die Baupiloten; S. 32: Bild von PIRO
auf Pixabay (freiwillige Angabe); S. 37: Die Baupiloten

Inhalt

1. Hintergrund und Ziele	3
2. Grundsätze eines Wettbewerbs	5
3. Bürgerbeteiligung	7
4. Ablauf eines Einladungswettbewerbs	9
5. Bewertungskriterien	13
6. Erstellung der Auslobung	14
7. Wettbewerbsleistungen	17
8. Zusammensetzung des Preisgerichts	20
9. Wettbewerbskosten	21
10. Wettbewerbsunterlagen des Auftraggebers	25
11. Qualifikation der Wettbewerbsbetreuung	26
Anhang	32
A Mögliche Wettbewerbsarten	33
B Leistungsbild Wettbewerbsbetreuung	34
C Mögliche Bewertungskriterien	36



1. Hintergrund und Ziele

Die gebaute Umwelt prägt das Leben in unseren Dörfern und Gemeinden maßgeblich. Sie beeinflusst, wie wir wohnen, arbeiten und miteinander leben. Gerade auch in kleinen Gemeinden ist es daher wichtig, qualitätsvolle Architektur, eine an den tatsächlichen Bedarfen orientierte Planung und die Erhaltung des Bestands zu fördern, damit ländliche Räume lebendig und zukunftsfähig bleiben.

Planungswettbewerbe bieten die Möglichkeit, aus mehreren Entwürfen die beste Lösung auszuwählen und Fachwissen von außen mit lokalen Erfahrungen zu vereinen. Sie fördern gute Gestaltung und nachhaltige Lösungen, stärken die Identität vor Ort und verbessern somit die Lebensqualität der Bewohner. Durch die Zusammenarbeit von Bürgerschaft, Verwaltung und Fachexperten entsteht ein gemeinschaftlicher Entwicklungsprozess, der neue Ideen, regionale Baukultur sowie kosten- und nutzentechnische Anforderungen zusammenführt und das Bewusstsein der Bevölkerung für eine nachhaltige und qualitätsvolle Innenentwicklung schärft.

Der Anwendungsbereich umfasst Bauprojekte aller Art – vom Hoch- und Städtebau bis hin zur Freiraumgestaltung in ländlichen Gemeinden. Dabei stehen unter dem Leitbild dorfgerechter Gestaltung insbesondere Klimaschutz, Energieeffizienz und der Einsatz erneuerbarer Energien im Fokus. Orientierung bieten die Qualitätskriterien und Methoden der Bedarfsplanung¹, die folgende Aspekte berücksichtigen:

- funktionale und technische Qualität
- soziokulturelle und gestalterische Qualität
- ökonomische und zeitliche Qualität
- ökologische Qualität.

¹ Bedarfsplanung im Bauwesen nach DIN 18205: Ein Leistungsbild, das Ziele, Rahmenbedingungen und Anforderungen der unterschiedlichen Bedarfsträger, wie z. B. der Auftraggeber und Nutzer eines Projektes, im Bauwesen definiert.

Auftrag und Anliegen der Ländlichen Entwicklung

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern hat das Ziel, Kommunen zu unterstützen und durch Innenentwicklung leerstehende Gebäude und Baulücken dorfgerecht und qualitätsvoll zu beleben.

Im Beteiligungsprojekt „Qualitätssicherung beim Planen und (Um-)Bauen in der Ländlichen Entwicklung“ wurde mit intensiver Kommunenbeteiligung erarbeitet, wie gutes, nachhaltiges Bauen in ländlichen Gemeinden gelingen kann. Zudem hat die Technische Universität München (TUM), Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land, im Auftrag der Verwaltung für Ländliche Entwicklung untersucht, was strategisch notwendig ist, um Baukultur in ländlichen Gemeinden zu etablieren und zu fördern.

Mit diesem Erfahrungshintergrund entstanden in Kooperation der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und der Bayerischen Architektenkammer diese Hinweise für die Durchführung von Planungswettbewerben, die für kleine Gemeinden gut handhabbar sind und mit intensiver Bürgerbeteiligung zu qualitativollen Ergebnissen führen.

Die sieben Ämter für Ländliche Entwicklung fördern mit der Dorferneuerung in Gemeindeteilen mit in der Regel nicht mehr als 2.000 Einwohnern öffentliche und gemeinschaftliche Maßnahmen, die die Lebensqualität und das Ortsbild aufwerten. In der Dorferneuerung kann die Durchführung eines Wettbewerbs finanziell unterstützt werden. Über die Förderfähigkeit entscheidet das jeweils zuständige Amt für Ländliche Entwicklung.

- Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms (DorfR),
<https://kurzlinks.de/d75b>
- Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus: Dorferneuerung,
<https://kurzlinks.de/kno8>
- Technische Universität München, Lehrstuhl für Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land: Baukultur: fokus land,
<https://kurzlinks.de/oqt6>
- Bayerische Architektenkammer, Referat für Vergabe und Wettbewerb: Beratung zu Vergabe von Architektenleistungen und Durchführung von Wettbewerben,
<https://kurzlinks.de/af9s>

2. Grundsätze eines Wettbewerbs

Für die Durchführung eines Wettbewerbs stehen verschiedene Verfahrensarten zur Auswahl. Je nach Projektgröße und -anforderungen, beteiligten Nutzern oder Fördermöglichkeiten empfiehlt sich ein offener, beschränkter oder ein Einladungswettbewerb. Bei jeder Verfahrensart erhält die Gemeinde mehrere qualifizierte Entwürfe und kann aus unterschiedlichen Lösungsansätzen wählen – so werden architektonische Qualität und die Akzeptanz vor Ort gefördert. Eine Definition der verschiedenen Wettbewerbsarten im Unterschwellenbereich und ihre Anwendungsfelder sind im Anhang A, siehe S. 33 zu finden.

Der **Einladungswettbewerb** im Rahmen der Richtlinie für Planungswettbewerbe² (RPW 2013) ist für kleine Gemeinden besonders gut geeignet. Durch die direkte Auswahl der Teilnehmenden kann die Gemeinde sicherstellen, dass die eingeladenen Planungsbüros und Planer die nötige Erfahrung und das passende Verständnis für die örtlichen Gegebenheiten mitbringen. Gerade in ländlichen Kommunen sind die Akteurinnen und Akteure meist bekannt, die Aufgabenstellung ist oft spezifisch und die Ressourcen begrenzt – sowohl personell als auch finanziell.

Im Vergleich zu offenen oder beschränkten Verfahren spart der Einladungswettbewerb Zeit und Kosten, da die Anzahl der Teilnehmer überschaubar bleibt bzw. aufwendige Auswahlprozesse entfallen. In der vorliegenden Handreichung wird der Fokus auf diese Wettbewerbsart gelegt.

² Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013, <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Richtlinien/RPW/>



3. Bürgerbeteiligung

Bei Planungswettbewerben³ im ländlichen Raum spielt die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Rolle. Sie trägt wesentlich dazu bei, dass neue Gebäude gut angenommen und dann auch langfristig genutzt werden. Die Bürgerinnen und Bürger sind direkt von Veränderungen in ihrer Umgebung betroffen. Gleichzeitig verfügen sie über wertvolles Wissen zu lokalen Gegebenheiten, Bedürfnissen und Herausforderungen. Gerade in kleinen Gemeinden kann Beteiligung helfen, Konflikte frühzeitig zu erkennen und passgenaue Lösungen zu entwickeln.

Grundsätze der Bürgerbeteiligung:

- Die **Einflussnahme der Bürgerinnen und Bürger** auf die Wettbewerbsergebnisse ist erwünscht und sorgt für eine stärkere Akzeptanz und Identifikation der Nutzer mit dem Prozess und dem Vorhaben.
- Der Einfluss der Partizipation ist **zu Beginn des Prozesses am größten** und nimmt im Verlauf ab.
- Die **Beteiligungsart ist vor der Wettbewerbsregistrierung** festzulegen, da sie Bestandteil der Verfahrensprüfung durch die Architektenkammer ist.
- Eine **professionelle Begleitung** der Bürgerbeteiligung sichert gute Ergebnisse.
- **Klare und transparente Kommunikation des Beteiligungsrahmens** vermeidet falsche Erwartungen bei allen Akteuren
- **Bewertungskriterien und verbindliche Vorgaben** der Kommunen und Fördermittelgeber sowie Gestaltungsfreiheiten müssen eindeutig kommuniziert werden.

Geeignete Formate sind:

- **Informationsveranstaltungen:** Die Bürgerinnen und Bürger werden über das Vorhaben informiert und erfahren, wie sie sich in das Wettbewerbsverfahren einbringen können.

- **Bürgerbeteiligungsworkshop vor der Auslobung:** In dieser Phase können die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig ihre Wünsche, Anregungen und Bedenken einbringen, die in die Auslobungsunterlagen eingearbeitet werden. Im Workshop kann das Raumprogramm für die Auslobung ausgearbeitet werden.
- **Befragungen und Online-Plattformen:** Um möglichst viele Menschen zu erreichen, können digitale und analoge Beteiligungswege kombiniert werden, etwa über Umfragen, Ideenwände oder Beteiligungsplattformen.
- **Rückfragenkolloquium und Ortsbegehung mit Preisrichtern und Bürgervertreter:** Diese finden nach der Bekanntmachung der Auslobung statt. So kann der Bürgervertreter, der die ortsspezifischen Anliegen kennt, den Planenden genaue Information zum Ort erläutern und deren Fragen beantworten.
- **Bürgervertretung im Preisgericht:** Es kann ein Bürgervertreter aus der Gemeinde ausgewählt werden, der als Sachpreisrichter im Preisgericht mitwirkt. Er wird optional fachlich unterstützt und vertritt die Meinung der Bürger, Zusammensetzung des Preisgerichts, siehe S. 20.

Bürgerbeteiligung stärkt das Vertrauen in Verwaltung und Politik, steigert die Akzeptanz der Ergebnisse und fördert eine Baukultur, die regionale Identität und soziale Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt stellt.

Auf diese Weise können die Dorfgemeinschaft und die Kommune externes Fachwissen nutzen, um die beste Lösung zu finden. Für die Akzeptanz der Wettbewerbsergebnisse darf vor Ort nicht der Eindruck entstehen, dass dem Dorf von „Fremden etwas aufs Auge gedrückt wurde“.

³ Architektenkammer Rheinland-Pfalz, [diearchitekten.org, https://www.diearchitekten.org/fileadmin/news/Fuer_Mitglieder/Quicklinks/Vergabe___Wettbewerb/Allgemein/Folder_Partizipation_Web_01.pdf](https://www.diearchitekten.org/fileadmin/news/Fuer_Mitglieder/Quicklinks/Vergabe___Wettbewerb/Allgemein/Folder_Partizipation_Web_01.pdf)



4. Ablauf eines Einladungswettbewerbs

Akteure eines Einladungswettbewerbs in ländlichen Gemeinden:

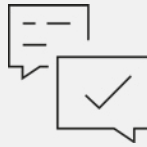
- Kommune als Ausloberin
- Fördermittelgeber, wie das Amt für Ländliche Entwicklung
- Teilnehmerzahl der Planungsbüros, empfohlen: zwischen fünf bis acht
- fünf oder sieben Fachpreis- und Sachpreisrichter, Zusammensetzung des Preisgerichts, siehe S. 20
- Wettbewerbsbetreuende, Qualifikation der Wettbewerbsbetreuung, siehe S. 26
- Bürgervertreter mit oder ohne Stimmrecht im Preisgericht
- Bürgerinnen und Bürger, Bürgerinitiativen, Vereine, projektbezogene Gruppen wie zum Beispiel Jugendliche, Familien und Senioren
- Bayerische Architektenkammer (ByAK)

Unterstützungsmöglichkeiten

Das gesamte Verfahren kann von dem zuständigen Amt für Ländliche Entwicklung im jeweiligen Regierungsbezirk Bayerns (ALE) begleitet werden. Das ALE wirkt aktiv mit bei der Koordination des Wettbewerbs und der Erstellung der Auslobung und unterstützt die Kommune finanziell, wenn die Förderfähigkeit gegeben ist.

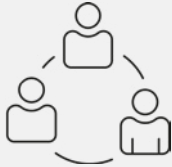
Die Bayerische Architektenkammer bietet öffentlichen wie privaten Auslobern ein kostenfreies Erstberatungsangebot zu Wettbewerbsverfahren. Ehrenamtlich tätige Berater aus dem Team der Architektenkammer informieren – neutral und frei von eigenen Interessen – die Entscheidungsträger in Verwaltung oder Ehrenamt vor Ort.

Ablauf eines Einladungswettbewerbs



Bürgerbeteiligungsworkshop

Die Beteiligten im ein-tägigen Workshop sind Bürgermeister, Gemeinderatsmitglieder, Bürger, Fördermittelgeber und der Wettbewerbsbetreuende. Es findet ein Ideenlabor statt zur Bedarfsermittlung des Raumprogramms. Die Ergebnisse des Workshops werden im Nachgang als Auslobungstext ausgearbeitet, Bürgerbeteiligung, siehe S. 7. Der Gemeinderat beschließt anhand der ausgearbeiteten Wettbewerbsunterlagen und der Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsworkshops die Auswahl der teilnehmenden Planungsbüros.



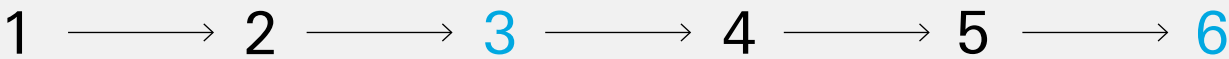
Gemeinderatsbeschluss

Die Gemeinde und der Fördermittelgeber treffen die Entscheidung für den Wettbewerb und die Beauftragung des Wettbewerbsbetreuenden. Wettbewerbskosten, siehe S. 21, Erstellung der Auslobung, siehe S. 14



Bekanntgabe der Auslobung

Die Auslobung beinhaltet die grundlegenden Fragen der Aufgabenstellung für die Entwurfsbearbeitung der Wettbewerbsteilnehmer und klärt das inhaltliche und räumliche Programm.



Vorbereitung der Auslobung

Es wird ein Auftakttermin organisiert, an dem der Gemeinderat, Bürgermeister sowie Fördermittelgeber gemeinsam die Aufgabenstellung und Ziele des Wettbewerbs, Auslobungsinhalt und Wettbewerbsleistungen, Verfahrensart und Ziele der Bürgerbeteiligung beschließen, Wettbewerbsleistungen, siehe S. 17



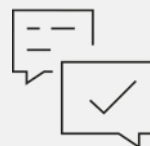
Preisrichter-vorbesprechung

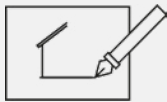
Finale Abstimmung zwischen Auslober, Preisrichtern und gegebenenfalls Fachberatenden über die Auslobungsunterlagen. Der Wettbewerb wird bei der ByAK registriert.



Rückfragenkolloquium

Informationsveranstaltung für die teilnehmenden Planer inklusive einer Ortsbegehung mit dem Bürgervertreter, siehe S. 7, der die ortsspezifischen Anliegen an die Teilnehmenden und das Preisgericht adressiert. Die Rückfragen und Antworten werden in das Ergebnisprotokoll als Ergänzung zur Auslobung aufgenommen und an alle Beteiligten versandt.





Bearbeitungsphase

Die Teilnehmenden erarbeiten anonym ihre Entwürfe und reichen diese fristgerecht ein.



Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht, bestehend aus Fach- und Sachpreisrichtern und einem Bürgervertreter, bewertet die anonymisierten Entwürfe und wählt die Preisträger aus. Zusammensetzung des Preisgerichts, siehe S. 20, Bewertungskriterien, siehe S. 36



Vergabe des Auftrags

Der erste Preisträger erhält in der Regel den Auftrag zur Umsetzung des Projekts. Es wird ein Planervertrag geschlossen für die weiteren Planungsphasen bis zur Ausführungsphase.

7 → 8 → 9 → 10 → 11 → 12

Vorprüfung

Die Wettbewerbsbetreuung prüft die eingereichten Arbeiten auf Vollständigkeit und Einhaltung der Vorgaben und bereitet die Einreichungen für die Preisgerichtssitzung vor.



Preisvergabe, Präsentation und Ausstellung

Es erfolgt die Vergabe von Preisen und Preisgeldern. Das Preisgerichtsprotokoll wird an alle Beteiligten versandt.

Die Wettbewerbsergebnisse können an einem Preisträgertermin präsentiert und die Entscheidung erläutert werden. Im Anschluss werden die Wettbewerbsergebnisse mindestens eine Woche öffentlich ausgestellt, um Transparenz zu gewährleisten.



Umsetzung und Nutzung





5. Bewertungskriterien

Die Bedarfe, Ziele und Anforderungen der Gemeinde und der Bürgerschaft werden ermittelt, durch den Bürgerbeteiligungsworkshop konkretisiert und in der Auslobung vom Wettbewerbsbetreuenden in Abstimmung mit dem Bürgermeister, Gemeinderat und Fördermittelgeber zusammengestellt.

Bewertungskriterien aus den Ergebnissen des Bürgerbeteiligungswshops können sein:

- Berücksichtigung der Bürgerwünsche und -anregungen in den Entwürfen
- Akzeptanz und Verständlichkeit der Lösungen
- Innovationsgrad für eine nachhaltige, soziale und inklusive Ortsentwicklung.

Eine Optimierung der Lebenszykluskosten (bestehend aus Herstellungs-, Nutzungs- und Abbruchkosten) sollte in jedem Fall angestrebt werden. Die Bewertung der Entwürfe kann neben gestalterischen und funktionalen Aspekten auch die langfristigen Kosten und Umweltwirkungen einbeziehen, um ökonomisch und ökologisch nachhaltige Lösungen zu fördern.

Die Bewertungskriterien müssen in der Auslobung klar für alle Teilnehmenden bekannt gegeben werden, um zielführende Wettbewerbsergebnisse zu erhalten.

Unterstützungsmöglichkeiten

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung ergänzt Bewertungskriterien zum qualitätsvollen und nachhaltigen (Um-)bauen in der Dorferneuerung, wie zum Beispiel langfristige Tragfähigkeit des Konzepts, Stärkung der Identität des Ortes, Berücksichtigung ortsspezifischer Herausforderungen etc. Siehe Anhang C, S. 36.

6. Erstellung der Auslobung

Die Auslobung ist das zentrale Dokument eines Planungswettbewerbs. Sie legt die Wettbewerbsregeln fest, definiert die Aufgabenstellung, Ziele, Bewertungskriterien und deren Gewichtung und schafft die Grundlage für einen fairen, transparenten und qualitätsorientierten Wettbewerb. Ziel ist es, die Erwartungen der Kommune als Ausloberin klar zu kommunizieren.

Die Erstellung der Auslobung erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Ausloberin, in diesem Fall der Gemeinde, dem Fördermittelgeber und der Bayerischen Architektenkammer. Der Wettbewerbsbetreuende bereitet die Auslobungsunterlagen im Auftrag der Ausloberin vor, koordiniert die inhaltliche Abstimmung und sorgt für die Einhaltung aller formalen und fachlichen Vorgaben.

Beim nichtoffenen Einladungswettbewerb wird die Auslobung in der Regel nicht öffentlich bekannt gegeben, sondern gezielt an die eingeladenen Teilnehmer versandt. Die öffentliche Bekanntmachung ist dann erforderlich, wenn es sich um einen nichtoffenen Wettbewerb oberhalb des EU-Schwellenwerts handelt. Bei überschwelligen Verfahren ist ein VgV-Verfahren erforderlich.⁴

Beauftragung der Bedarfsermittlung für die Auslobungserstellung

Bei umfangreichen Projekten mit starkem Einfluss auf das Gemeinwohl ist es empfehlenswert, für die Erstellung des Auslobungstexts ein Büro für Verfahrensbetreuung oder einen spezialisierten Architekten zu beauftragen. Ein zielführender Auslobungstext erfasst die Bedürfnisse, Ziele und Anforderungen der Gemeinde und der Bürger anhand einer Bedarfsplanung⁵ und den Ergebnissen des Bürgerbeteiligungsworkshops. Er sorgt dafür, dass die Wettbewerbsteilnehmer von Anfang an die tatsächlich benötigten Funktionen, Flächen und Qualitäten planen und nicht an den Bedürfnissen vorbei entwerfen. Die Auslobung bildet ebenfalls die Basis für die spätere Bewertung der Wettbewerbseinreichungen.

⁴ Bundesarchitektenkammer, „Neue EU-Schwellenwerte ab 1.1.2024“, <https://bak.de/neue-eu-schwellenwerte-ab-1-1-2024/>

⁵ Bedarfsplanung im Bauwesen nach DIN 18205: Ein Leistungsbild, das Ziele, Rahmenbedingungen und Anforderungen der unterschiedlichen Bedarfsträger, wie z. B. der Auftraggeber und Nutzer eines Projektes, im Bauwesen definiert.

Auslobungsinhalt

Teil A: Allgemeine

Wettbewerbsbedingungen

- Definition der Wettbewerbs- und Verfahrensart
(zum Beispiel nicht offener Einladungswettbewerb)
- Qualifikationsvoraussetzungen für die Teilnahme
- Zusammensetzung des Preisgerichts
- Zeitlicher Ablauf und Termine
- Wettbewerbsleistungen
- Beurteilungskriterien und Gewichtung
(zur Sicherstellung von Chancengleichheit)
- Angaben zu Preisen, Bearbeitungshonoraren und Aufwandsentschädigungen

Teil B: Wettbewerbsaufgabe

- Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs
- Detaillierte Beschreibung der Aufgabe und der Zielsetzungen
- Analyse der Ausgangssituation, Ortsbeschreibung, städtebauliche und topographische Rahmenbedingungen
- Raum- und Funktionsprogramme, Vorgaben über Nutzung und Gestaltung
- Beurteilungskriterien und Gewichtung
- Vorgaben zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, einschließlich der Lebenszykluskosten
(zum Beispiel Energieverbrauch, Wartungsaufwand, Rückbaukosten)

Teil C: Wettbewerbsunterlagen

- Pläne, Karten, Luftbilder, Fotografien, gegebenenfalls Modellbauunterlagen
- Alle für die Bearbeitung notwendigen Informationen und Materialien



7. Wettbewerbsleistungen

Der Wettbewerbsbetreuende trifft gemeinsam mit der Ausloberin des Wettbewerbs eine Auswahl der darzustellenden Wettbewerbsleistungen.

Folgende Anforderungen bieten sich grundsätzlich in der Hochbau- und Freiraumplanung an:

- Schriftliche Erläuterung zum Konzept mit Darstellung der funktionalen, gestalterischen, wirtschaftlichen, technischen und ökologischen Aspekte
- Lageplan M 1:500
- Grundrisse M 1:200
- Notwendige Schnitte M 1:200
- Ansichten M 1:200
- Flächen-/Volumenberechnungen nach DIN 277
- Graphische Erläuterungen (unter anderem Planungs- und Energiekonzept, vorgesehene Materialien)
- Modell M 1:500 (Einsatzmodell ins Umgebungsmodell als Option)
- Maximal eine einfache fotorealistische Darstellung (Rendering), eventuell Kostenzuschlag erforderlich
- Optional Kostenschätzungen und weitere Flächenberechnungen

Folgende Anforderungen bzw. eine Auswahl davon bieten sich grundsätzlich im städtebaulichen Entwurf/Entwicklungskonzept an:

- Schriftliche Erläuterung zum Konzept mit Darstellung der funktionalen, gestalterischen, wirtschaftlichen, technischen und ökologischen Aspekte
- Lageplan M 1:1000
- Schnitt M 1:500 oder M 1:1000
- Graphische Erläuterungen (unter anderem Nutzungskonzept, Freiflächenkonzept, Verkehrskonzept, Umweltkonzept oder Ähnliches)
- Städtebauliche Kennzahlen (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen oder Ähnliches)
- Kostenschätzung
- Modell M 1:500 oder 1:1000
- Maximal eine einfache fotorealistische Darstellung (Rendering), eventuell Kostenzuschlag erforderlich.

Beispiel

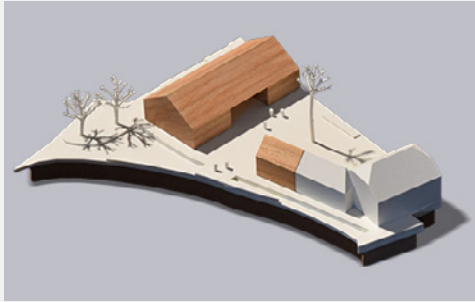
Wettbewerb Kasparhansl-Hof | Mimbach-Mausdorf

Wettbewerbsaufgabe

Die Marktgemeinde Hahnbach verfolgt das Wettbewerbsziel, städtebauliche und architektonische Impulse für die Neugestaltung der Ortsmitte in Mimbach-Mausdorf zu erhalten. Dabei soll im Rahmen der Dorferneuerung der leerstehende, teils denkmalgeschützte Kasparhansl-Hof aus dem 15. Jahrhundert zu einem lebendigen

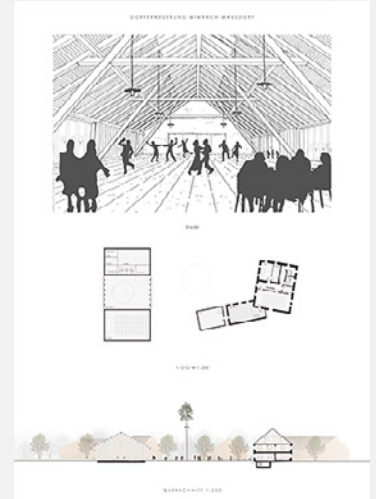
Dorfgemeinschaftszentrum mit Veranstaltungssaal, Gemeinschaftsräumen, Küche und einem neuen Feuerwehrhaus umgestaltet werden. Die Außenanlagen sind als Festplatz mit Anbindung an den nahegelegenen Spielplatz zu gestalten und sollen durch die Öffnung des kanalisierten Mimbachs naturnah ergänzt werden.

1. Preis



Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten
und Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg

WGF Objekt
Landschaftsarchitekten,
Nürnberg

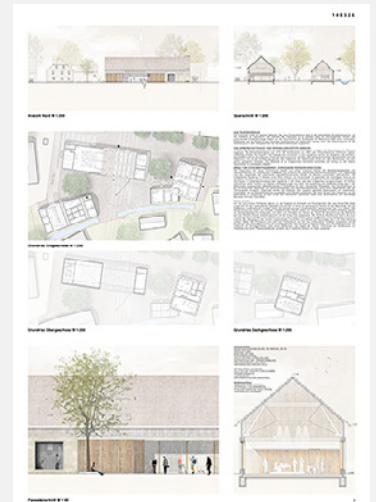
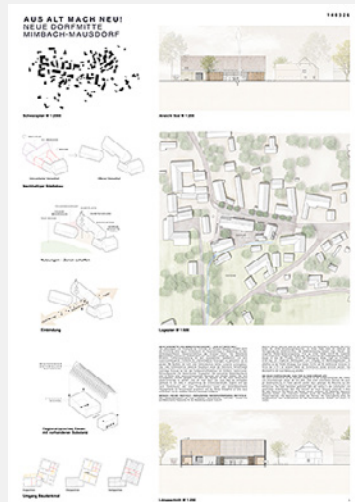


2. Preis



mt2 Architekten | Stadtplaner,
Nürnberg

Lorenz Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner, Nürnberg



3. Preis



N-V-O Nuyken · von Oefele Architek-
ten, München

Toponauten Landschaftsarchitektur
GmbH, Freising



Förderung

Der Wettbewerb wurde gezielt durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz im Rahmen der Initiative „Innen statt außen“ gefördert, um kleine Gemeinden wie Mimbach-Mausdorf in ihrer Entwicklung zu unterstützen.

Daten

Auslober: Markt Hahnbach

Wettbewerbsbetreuung: oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf

Verfahrensart: Nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren 2021.

Entwurfsbeschreibung

Das prämierte Konzept überzeugt durch die behutsame Umplanung des denkmalgeschützten Kasparhansl-Hofs zu einem Dorfgemeinschaftszentrum. Ein maßvoller Neubau ergänzt die historische Substanz und schafft einen zentralen, offen gestalteten Fest- und Begegnungsplatz mit Veranstaltungssaal, Gemeinschaftsräumen, Gemeindebüro, Gastronomie, Schulungs- und Nebenräumen sowie integriertem Feuerwehrhaus. Der Gemeinschaftsplatz verbindet die Funktionsbereiche, öffnet sich zur Nachbarschaft und bietet Freiflächen für verschiedene Generationen. Die Architektur setzt auf einen respektvollen Umgang mit dem Bestand, einladende Gestaltung und nachhaltige Materialien.

Jurybegündung

Die Jury begründet ihre Entscheidung neben dem gelungenen Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand und der multifunktionalen Raumgestaltung insbesondere mit der hohen Wirtschaftlichkeit des Entwurfs. Die effiziente Planung und die kostensensible Bauweise wurden als entscheidende Vorteile gewertet, die zur Realisierbarkeit des Projekts beitragen. Die nachhaltige Bauweise sowie die sensible Einbindung in das bestehende Dorfensemble würdigt die Jury als vorbildlich und zukunftsweisend.

Entwurfsbeschreibung

Der Entwurf des zweiten Preisträgers zeichnet sich durch eine kompakte Neubauform und eine klar strukturierte Gliederung der Nutzungsbereiche aus. Der Entwurf schafft eine intensive Verzahnung mit der umgebenden Landschaft und legt besonderen Wert auf eine flexible Nutzung der Räume. Nachhaltige Bauweise und eine behutsame Einbindung des denkmalgeschützten Bestands sind zentrale Elemente der Gestaltung.

Entwurfsbeschreibung

Der dritte Preisträgerentwurf setzt auf eine klare Trennung zwischen Altbestand und Neubau, wobei der Neubau eine eigenständige architektonische Sprache erhält. Die Funktionsbereiche werden deutlich akzentuiert, um innerhalb der Ortsmitte räumliche Identitäten zu schaffen. Die Freiraumgestaltung orientiert sich an einer geschützten und intimen Atmosphäre, die eine alternative Nutzung und Begegnung im Dorfzentrum ermöglicht.

8. Zusammensetzung des Preisgerichts

Das Preisgericht besteht aus Fach- und Sachpreisrichtern. Fachpreisrichter bringen ihre fachliche Qualifikation (beispielsweise für die Planung in ländlichen Gemeinden, Kostenplanung, nachhaltigem Bauen, Holzbauexpertise) ein. Sachpreisrichter sind mit der Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut.

Die Fachpreisrichter werden von der Gemeinde, dem Wettbewerbsbetreuenden und dem Fördermittelgeber bestimmt. Zielführend ist es, anhand der Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsworkshops die Auswahl der Preisrichter und teilnehmenden Planenden zu bestimmen.

Es wird empfohlen, das Preisgericht mit fünf oder sieben Mitgliedern zu besetzen. Im Folgenden werden zwei mögliche Optionen vorgeschlagen:

– Erste Option

7 Preisrichter

- 4 Fachpreisrichter
- 1 Mitarbeiter des ALE
- 1 Bürgermeister
- 1 Bürgervertreter mit Stimmrecht

– Zweite Option

5 Preisrichter

- 3 Fachpreisrichter
- 1 Mitarbeiter des ALE
- 1 Bürgermeister

Möglich wäre ebenfalls, das Fachpreisgericht mit Personen entsprechender Qualifikation von Seite der Ausloberin oder des Fördermittelgebers zu besetzen.

Der Bürgervertreter der Gemeinde kann ausgewählt oder gelost werden und als Sachpreisrichter im Preisgericht mitwirken. Die Bürgervertretung kann optional von einem Fachberater ohne Stimmrecht unterstützt werden.

9. Wettbewerbskosten

Folgende Kosten fallen im Rahmen eines Einladungswettbewerbs an:

- Preisgeldvergabe und Aufwandsentschädigung für die teilnehmenden Planungsbüros/ Planer
- Aufwandsentschädigung für Fachpreisrichter
- Honorar für die Wettbewerbsbetreuung
- Nebenkosten: Öffentlichkeitsarbeit, Raum- miete oder Ähnliches
- gegebenenfalls Kosten für den Modellbau des Umgebungsmodells

Preisgeldvergabe und Aufwandsentschädigung

Die Wettbewerbskoordination wählt zusammen mit der Gemeinde, dem Fördermittelgeber und der Bayerischen Architektenkammer maximal fünf bis acht regionale Planende oder Planungsbüros aus. Ziel ist dabei, die Dorfgemeinschaft und Kommune durch eine geringe Anzahl von Wettbewerbseinreichungen nicht zu überfordern und den wirtschaftlichen Aufwand zur Prüfung und Bewertung der Wettbewerbseinreichungen gering zu halten. Es sollen gezielt auch junge Büros eingeladen werden, um zeitgemäße Pers-

pektiven zu sichern, den Nachwuchs zu fördern und die regionale Baukultur zukunftsfähig zu gestalten.

Die Wettbewerbssumme wird nach RPW geregelt: „Die Wettbewerbssumme gemäß § 7 ist abhängig von den zu erbringenden Leistungen. Diese [...] umfassen in der Regel die in dieser Anlage aufgeführten Wettbewerbsleistungen, die mindestens mit dem Honorar der Vorplanung zu vergüten sind. Die auszuschüttende Wettbewerbssumme beträgt mindestens 10.000 Euro.“

(vgl. Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013, Anhang II – Ermittlung der Wettbewerbssumme und Wettbewerbsleistungen)

Die Wettbewerbssumme kann teilweise als Aufwandsentschädigung verteilt werden. Dies gewährleistet den Teilnehmenden eine gewisse betriebswirtschaftliche Sicherheit und erhöht somit den Anreiz, am Wettbewerbsverfahren teilzunehmen.

Mögliche Verteilungsoptionen der Wettbewerbssumme:

Die Wettbewerbssumme bei einem Planungswettbewerb richtet sich in der Regel nach dem Honorar für die Vorplanung gemäß HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und wird für die Leistungen Gebäude- und Freianlagenplanung prozentual entsprechend dem Projektumfang bestimmt, siehe Tabelle 1⁶.

Am Beispiel eines neuen Dorfgemeinschaftshauses mit 2,0 Mio. Euro Gesamtbaukosten ergibt sich eine Wettbewerbssumme von 18.300 Euro. Diese wird auf Preisgelder sowie gegebenenfalls Aufwandsentschädigungen für die Teilnehmenden aufgeteilt. Zusätzlich muss die Ausloberin mit weiteren Kosten für Organisation, Preisgericht und Durchführung rechnen, siehe Tabellen 2 und 3.

Aufwandsentschädigung der Fachpreisrichter

Fachpreisrichter erhalten für ihre Tätigkeit bei der Preisrichtervorbesprechung, beim Kolloquium und im Preisgericht eine Aufwandsentschädigung. Die Ermittlung der Aufwandsentschädigung kann sich an den Empfehlungen der Architektenkammern (ersatzweise am aktuellen Stundensatz nach PrüfVBau) orientieren.⁷

Honorarermittlung für die Wettbewerbsbetreuung

Der Wettbewerbsbetreuende ist der Auftragnehmer für die Wettbewerbsbetreuung und Koordination der teilnehmenden Planungsbüros und hat die im Anhang B Leistungsbild „Wettbewerbsbetreuung“ aufgeführten Leistungen anzubieten.

Für die Nebenkosten wird auf der Grundlage des Angebots eine Pauschale in „X Prozent“ des Honorars für die angebotenen Leistungen vereinbart. Darin enthalten sind unter anderem alle Reisekosten, Kosten für Pläne und Kopien sowie digitale Datenträger.

Kostenbeispiel eines Wettbewerbs für den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses

Gesamt betrachtet sind bei einem Wettbewerbsverfahren somit Kosten für Preisgelder und Aufwandsentschädigungen der Teilnehmer sowie Preisrichter, Honorare für die Wettbewerbsbetreuung und gegebenenfalls weitere Kosten für Öffentlichkeitsarbeit zu berücksichtigen. Je nach Größe von Teilnehmerfeld und Preisgericht, benötigten Fachdisziplinen, der Aufgabenstellung und dem Leistungsumfang des Wettbewerbs variieren diese. Die Tabelle 4 gibt hierzu am Beispiel des neuen Dorfgemeinschaftshauses Richtwerte, siehe Tabelle 4.

⁶ Bayerische Architektenkammer. Planungswettbewerb und Mehrfachbeauftragung, https://www.byak.de/data/Publikationen/Broschuere_Planungswettbewerb_Stand2023.pdf

⁷ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Vergabehandbuch für freiberufliche Dienstleistungen VHF Bayern, Stand März 2023, <https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/vergabeundvertragswesen/freiberuflichedienstleistungen/index.php>

Tabelle 1: Kostenbeispiel Dorfgemeinschaftshaus

Gesamtbaukosten	ca. 2.000.000 Euro brutto
Grundhonorar Gebäudeplanung	ca. 218.000 Euro brutto
davon 7% für die Vorplanung nach HOAI*	ca. 15.000 Euro brutto
Freianlagen, Gesamtbaukosten	ca. 250.000 Euro brutto
Grundhonorar Freianlagenplanung	ca. 33.000 Euro brutto
davon 10% für die Vorplanung nach HOAI*	ca. 3.300 Euro brutto
Wettbewerbssumme	15.000 + 3.300 = 18.300 Euro brutto

Tabelle 2: Verteilungsoption mit 2 Preisträgern

1. Preis	2. Preis	Aufwandsentschädigung (für alle Teilnehmer)
50%	30%	20%
9.150 Euro	5.490 Euro	3.660 Euro ca. 730 Euro/Teilnehmer (bei 5 Teilnehmern)

Tabelle 3: Verteilungsoption mit 3 Preisträgern:

1. Preis	2. Preis	3. Preis	Aufwandsentschädigung (für alle Teilnehmer)
40%	25%	10%	25%
7.320 Euro	4.575 Euro	1.830 Euro	4.575 Euro ca. 650 Euro/Teilnehmer (bei 7 Teilnehmern)

Tabelle 4: Kostenzusammenstellung Wettbewerbsverfahren

RPW-Wettbewerb	Kosten
Preisgelder (Wettbewerbssumme)	18.300 Euro
Vorbereitung, Vorprüfung und Durchführung des Wettbewerbs inkl. Bürgerbeteiligung (Wettbewerbsbetreuung)	22.000–40.000 Euro abhängig vom Leistungsumfang
Umgebungsmodell (optional)	3.000–5.000 Euro
Honorare Fachpreisrichter (bei 3 Fachpreisrichtern)	9.000 Euro
Sonstiges: Raummiete, Druckkosten etc.	2.000 Euro
Verfahrenskosten	54.300–74.300 Euro



10. Wettbewerbsunterlagen des Auftraggebers

Zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe werden folgende Unterlagen von der Gemeinde zur Verfügung gestellt:

- Digitale Flurkarte
(DXF-Format)
- Lageplan und Wettbewerbsumgriff,
zum Beispiel im Maßstab M 1:1000
(pdf, dwg)
- Bestandspläne: Grundrisse,
Ansichten und Schnitte
(in digitaler Form)
- Luftbilder
(in digitaler Form)
- Historische Bilder und Bestandsfotos
- Raumprogramm
- Budgetangaben/Projektkosten
- projektrelevante Informationen und
Pressemitteilungen der Gemeinde
(optional)
- Schreiben zum Denkmalschutz,
Auszug Denkmalliste
(sofern erforderlich)

11. Qualifikation der Wettbewerbsbetreuung

Der Wettbewerbsbetreuende übernimmt die Organisation des gesamten Planungswettbewerbs⁸. Er bereitet die Auslobung vor, koordiniert den Ablauf, moderiert Sitzungen und Kolloquien, gewährleistet die Einhaltung der formalen und fachlichen Anforderungen und berät bei der Auswahl der Preisrichter. Zudem ist er zentraler Ansprechpartner für alle Beteiligten, sorgt für Transparenz im Verfahren und dokumentiert die Ergebnisse. Das Leistungsbild der Wettbewerbsbetreuung für Planungswettbewerbe in ländlichen Gemeinden kann der Anhang B, siehe S. 34 entnommen werden.

Die Bayerische Architektenkammer bietet ein Fachregister für die Vergabe- und Wettbewerbsbetreuung auf ihrer Webseite⁹ an, das bei der Auswahl von Wettbewerbsbetreuenden unterstützt. Die Eintragung in das Fachregister Verfahrensbetreuung der ByAK wird spezialisierten Büros empfohlen.

Der Wettbewerbsbetreuende hat folgende Nachweise zu erbringen:

- Erbringung der vertraglichen Leistungen durch fachlich Verantwortliche mit geschützter Berufsbezeichnung „Architektin“ bzw. „Architekt“ für Hochbau, „Stadtplaner“ bzw. „Stadtplanerin“ für städtebauliche Entwürfe, „Landschaftsarchitekt“ bzw. „Landschaftsarchitektin“ für Freianlagen, „Bauingenieur“ bzw. „Bauingenieurin“ für ingenieurtechnische Bauwerke
- Gegebenenfalls Erfahrung bei Beteiligungsprozessen mit kommunalen Akteuren bzw. Bürgerinnen und Bürgern.

⁸ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Vergabehandbuch für freiberufliche Dienstleistungen VHF Bayern, Stand März 2023, <https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/vergabeundvertragswesen/freiberuflichedienstleistungen/index.php>

⁹ Fachregister Verfahrensbetreuung, Bayerische Architektenkammer, <https://www.byak.de/planen-und-bauen/architektensuche/fachregister-verfahrensbetreuung.html>



Beispielhafte Projekte Wettbewerbe

Kasparhansl-Hof als neue Ortsmitte Mimbach-Mausdorf



Verfahrensart:
Wettbewerbsaufgabe:

Auslober:
Wettbewerbsbetreuung:
1. Preisträger:

Wettbewerbssumme:
Einreichungen:
Begleitung und Förderung:

Nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren, 2021
Neugestaltung der ehemaligen Hofstelle mit Veranstaltungssaal, Gemeinschaftsräumen, Küche, Feuerwehrhaus und Festplatz als zentralen Dorftreffpunkt
Markt Hahnbach, Oberpfalz
oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf
Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg,
WGF Objekt Landschaftsarchitekten, Nürnberg
33.500 Euro netto
21 Arbeiten
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Beteiligungsworkshop im Rahmen der Dorferneuerung zur Auslobungserstellung

Mut zur Lücke! Umgestaltung des Ortskerns Stamsried



Verfahrensart:
Wettbewerbsaufgabe:

Auslober:
Wettbewerbsbetreuung:
1. Preisträger:

Wettbewerbssumme:
Einreichungen:
Begleitung und Förderung:

Einladungswettbewerb, 2020
Städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Ortskerns und des historischen Schlossareals
Marktgemeinde Stamsried, Oberpfalz
STADT UND RAUM, Amberg
wild und wilnhammer architekten stadtplaner, Furth im Wald,
Landschaftsarchitekturbüro Eska, Bogen
42.800 Euro brutto
8 Arbeiten
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Dazwischen – Städte- bauliche Entwicklung der Ortsmitte Lupburg



Verfahrensart:
Wettbewerbsaufgabe:

Auslober:
Wettbewerbsbetreuung:

1. Preisträger:

Wettbewerbssumme:
Einreichungen:
Begleitung und Förderung:

Nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl-/Losverfahren, 2024
Städtebaulicher Rahmenplan mit Planung von Dorfgemeinschaftshaus, Dorfplatz und Wohnkonzepten
Marktgemeinde Lupburg, Oberpfalz
ARGE stadt.raum.land: Stadt und Raum UG, Amberg, raum.land architekten und stadtplaner, Nürnberg
umarchitekt Architekt Ulrich Manz, Bamberg
JOMA Landschaftsarchitektur, Bamberg
65.500 Euro netto
21 Arbeiten
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Kneippkindergarten mit Gemeinderaum Walting



Verfahrensart:
Wettbewerbsaufgabe:

Auslober:
Wettbewerbsbetreuung:
1. Preisträger:
Wettbewerbssumme:
Einreichungen:
Auszeichnung:
Begleitung und Förderung:

Nicht offener Wettbewerb, 2018
Neubau einer Einrichtung mit 3-gruppigem Kindergarten und 1-gruppiger Kinderkrippe sowie einem Sitzungssaal für Gemeinderat und Vereine in Holzbauweise
Gemeinde Walting, Oberbayern
Pfab, Rothmeier Architekten, Regensburg
FRA Fischer Rüdenauer Architekten PartmbB, Stuttgart
28.000 Euro
7 Arbeiten
Staatspreis Dorferneuerung und Baukultur 2023
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

**Soziale Mitte –
Gemeinschafts-
zentrum Schorndorf**



Verfahrensart:

Wettbewerbsaufgabe:

Auslober:

Wettbewerbsbetreuung:

1. Preisträger:

Wettbewerbssumme:

Einreichungen:

Begleitung und Förderung:

Offener einphasiger Realisierungswettbewerb
mit Ideenteil, 2020

Neubau eines barrierefreien Gemeinschaftszentrums
mit Tagespflegeeinrichtung, dörflichen Gemeinschafts-
bereichen und Wohnungen im Ortskern

Gemeinde Schorndorf, Oberpfalz

oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf

BBV-Architekten Brunner Burgmeier Völkl Architekten

Partnerschaft mbB, Landshut

Lakritz Architekten und Stadtplaner PartGmbB Zellner/

Buttner/Fuller, Freyung

36.000 Euro netto

69 Arbeiten

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Kombinations-
förderung Dorferneuerung und Wohnraumförderung

Ausgezeichnete Projekte in ländlichen Gemeinden

**Erweiterung des Stadels
zum Dorfgemein-
schaftshaus Kruppach**



Schwerpunkte:

Auftraggeber:

Architekten:

Landschaftsarchitekten:

Fertigstellung:

Auszeichnung:

Begleitung und Förderung:

Bauen im Bestand mit Sanierung, Anbau,
Umnutzung, Freiraumgestaltung

Gemeinde Mühlhausen, Oberpfalz

kraus.krauss Architekten GmbH,

Neumarkt in der Oberpfalz

Freiraumplanung Mrachacz, Nürnberg

September 2024

Staatspreis Dorferneuerung und Baukultur 2025,

Architektouren 2025

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

**Neubau Festscheune
am Niederlamitzer
Hammer**



Schwerpunkte:

Auftraggeber:

Architekten:

Landschaftsarchitekten:

Fertigstellung:

Auszeichnung:

Begleitung und Förderung:

Neubau in Holzbauweise, Freiraumgestaltung
Stadt Kirchenlamitz, Oberfranken

Peter Kuchenreuther, Marktredwitz

Marion Schlichtiger, Wunsiedel

Dezember 2020

Staatspreis Dorferneuerung Baukultur 2021,

Architektouren 2021

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken

**Sanierung Gasthof und
Neubau des Bürgersaals
Tyrllaching**



Schwerpunkte:

Auftraggeber:

Architekten:

Landschaftsarchitekten:

Fertigstellung:

Auszeichnung:

Begleitung und Förderung:

Bauen im denkmalgeschütztem Bestand mit Sanierung,
Neubau und Innenentwicklung

Gemeinde Tyrllaching, Oberbayern

H2M Architekten, München/Kulmbach

Wolfgang Wagenhäuser Landschaftsarchitekt,
Töging am Inn

August 2020

Architektouren 2021,

Bauen im Bestand 2025

Städtebauförderungsprogramme von Bund und Land,
weitere Fördergeber

**Neugestaltung der
Ortsmitte Fraunberg**



Schwerpunkte:

Auftraggeber:

Architekten:

Fertigstellung:

Auszeichnung:

Begleitung und Förderung

Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung,
Neugestaltung der Ortsmitte mit Rathaus,

integriertem Bürgerhaus und Bankfiliale

Gemeinde Fraunberg, Oberbayern

oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf

2016

Staatspreis 2016,

Erdinger Fassadenpreis 2016,

Architektouren 2017,

Sonderpreis „Orte für gutes Zusammenleben“ der
Europäischen Metropolregion München e. V.

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern,

Bürgermitwirkung durch Zukunftswerkstätten und
den „Gemeindeentwicklungsverein Fraunberg e. V.“

**Vom alten Wirtshaus
zum Dorfgemein-
schaftshaus Esselbach**



Schwerpunkte:

Auftraggeber:

Architekten:

Fertigstellung:

Auszeichnung:

Begleitung und Förderung:

Bauen im Bestand, Sanierung, Umnutzung und
Erweiterung, Freiraumplanung, Innenentwicklung

Gemeinde Esselbach, Unterfranken

Georg Redelbach, Marktheidenfeld

November 2021

Architektouren 2025,

Staatspreis Dorferneuerung und Baukultur 2025

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken,
ELER-Förderung

Bürgerbeteiligungsformate

Workshops zur Innerortsentwicklung Schwabsoien



Leistungsumfang:

Auftraggeber:
Auftragnehmer:
Durchführung:
Begleitung und Förderung:

Mehrere ganztägige Klausuren des Gemeinderats an der Schule für Dorf- und Landentwicklung, Ergebnisse der Workshops bilden die Auslobungsgrundlage zur Mehrfachbeauftragung für die Entwicklung einer innerörtlichen Nachverdichtung „Beim Bauernwirt“
Gemeinde Schwabsoien, Oberbayern
Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten
2020–2021
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

„Zukunftstaugliches Bauen und Wohnen“ Kirchanschöring



Leistungsumfang:

Auftraggeber:
Auftragnehmer:
Durchführung:
Begleitung und Förderung:

Vierstufiger Beteiligungsprozess mit Bedarfserhebung, Bürgerinnenrat, hybriden Informationsangeboten; Mehrfachbeauftragung auf Grundlage der Beteiligungsergebnisse zur Planung des Wohngebiets „Lackenbacher Feld“ als städtebaulicher Entwurf
Gemeinde Kirchanschöring, Oberbayern
Tanja Schnetzer, Cordula Riener-Tiefenthaler
2021–2022
Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Zukunftsbild für das Gemeindeentwicklungskonzept Samerberg



Leistungsumfang:

Auftraggeber:
Auftragnehmer:
Durchführung:
Förderung:

Grundlagenanalyse, Öffentlichkeitseinbindung, Digitale Partizipation, Leitbilder und Entwicklungskonzept für ein Gemeindeentwicklungskonzept
Gemeinde Samerberg, Oberbayern
nonconform, Berlin/Wien
2021–2022
LEADER-Förderung

Neugestaltung des Dorfzentrums Nassereith



Leistungsumfang:

Auftraggeber:
Auftragnehmer:
Durchführung:

Bürgerbeteiligungsprozess mit Workshops, Rundgängen und Ideendorfkarten als Grundlage des Wettbewerbes zur Neugestaltung des Dorfzentrums
Gemeinde Nassereith, Österreich
Die Baupiloten, Berlin
2021–2022

Anhang



A Mögliche Wettbewerbsarten

Definition und Anwendung:

Um Wettbewerbs- bzw. Vergabeverfahren korrekt durchzuführen, muss im Vorfeld vom öffentlichen Bauherrn der Wert des zu vergebenden Auftrags ermittelt werden. Anhand dieses geschätzten Auftragswerts entscheidet

sich, welche Verfahrensart möglich ist. Wird mit dem Auftragswert der sogenannte Schwellenbereich überschritten und ist das Verfahren in der Oberschwelle angesiedelt, ist die Vergabeordnung VgV anzuwenden und der Auftrag europaweit auszuschreiben.

Tabelle 5: Wettbewerbsarten

Verfahrensart	Definition	Teilnehmerzahl	Auswahl der Teilnehmer	Schwellen-Bereich ¹⁰
Offener Wettbewerb	Einreichung von Lösungsvorschlägen durch Planende (Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten) in einem anonymen Verfahren ohne weitere Zulassungsbeschränkung	unbegrenzt	nicht möglich	in der Ober- und Unterschelle möglich
Nicht offener Wettbewerb	Einreichung der Wettbewerbsbeiträge durch Planende (Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten), die sich vorab über ein Bewerbungsverfahren nach festgelegten Kriterien qualifiziert haben	vom Auslober festgelegte begrenzte Teilnehmerzahl, i. d. R. auf 10 bis 25 Teilnehmer beschränkt, Auswahlverfahren nötig	Auswahl über Bewertungskriterien, Direkte Auswahl nur durch Zuladungen von gesetzten Teilnehmern möglich	in der Ober- und Unterschelle möglich
Einladungswettbewerbe oder kooperative Verfahren	direkte Aufforderung von Planenden durch den Auslober zur Teilnahme an einem anonymisierten Wettbewerb	vom Auslober festgelegte begrenzte Teilnehmerzahl, i. d. R. auf 5 bis 10 Teilnehmer beschränkt	Auswahl möglich	nur in der Unterschelle möglich

10 EU-Schwellenwert bei Vergaben öffentlicher Auftraggeber, aktuell 221.000 Euro netto, Stand 01/2024

Darüber hinaus können Kombinationen von Verfahrensarten oder Verfahren, die sich für spezielle Anforderungen eignen, durchgeführt werden:

Zweiphasige Wettbewerbe: Variante des offenen und nicht offenen Verfahrens. In der ersten Phase werden Grundsatz-Lösungen erarbeitet. Das Preisgericht wählt die Teilnehmenden für die zweiten Phase aus, dann erst erfolgt die Bearbeitung der vollständigen Wettbewerbsaufgabe.

Ideenwettbewerb: Findung von konzeptionellen Lösungen ohne anschließende Beauftragung. Beim Preisgeld wird daher im Unterschied zum Realisierungswettbewerb ein Zuschlag erhoben.

Interdisziplinärer Wettbewerb: Aufgabenstellungen, die die Zusammenarbeit und gemeinsame Lösungsfindung von Planenden verschiedener Fachdisziplinen bereits im Wettbewerbsverfahren erfordern. Hier ist gegebenenfalls die Abstimmung sowohl mit der Architektenkammer als auch mit der Ingenieurekammer-Bau erforderlich.

B Leistungsbild Wettbewerbsbetreuung

1. Verfahrensbegleitung

- 1.1 Beratung des Auslobers zum Wettbewerbsverfahren zu Verfahrensart, Ablauf, Kosten
- 1.2 Steuerung von Kosten und Terminen während des gesamten Verfahrens
- 1.3 Dokumentation des gesamten Wettbewerbsverfahrens
- 1.4 Planerische Vorbereitung und Organisation der benötigten Räume, Ausstattungen, Dokumente, Ausdrucke, geplotteten Pläne etc.
- 1.5 Öffentlichkeitsarbeit: bis zu drei Artikel für Mitteilungsblatt, Homepage der Kommune, Information der örtlichen Presse
- 1.6 Abstimmung der Auslobung mit den Wettbewerbsakteuren

2. Gemeinderatsbeschluss

- 2.1 Vorbereitung und Moderation des Gemeinderatsbeschlusses mit Bürgermeister, Gemeinderat, Fördermittelgeber (zum Beispiel Amt für Ländliche Entwicklung) mit Festlegung der Aufgabenstellung, des Raumprogramms, Kostenrahmens, Zeitplans, Verfahrensablaufs und der Einbindung der Bürgerbeteiligung
- 2.2 Betreuung der Arbeitsgruppe zur Durchführung des Wettbewerbs

3. Bürgerbeteiligungsworkshop

- 3.1 Auftakttermin zur Vorbereitung des Bürgerbeteiligungsworkshops: Klärung der Aufgabenstellung und Ziele des Bürgerbeteiligungsworkshops mit dem Bürgermeister, Gemeinderat, Bauamt der jeweiligen Kommune, Fördermittelgeber
- 3.2 Workshopvorbereitung: Erstellung des Workshopablaufs/Drehbuchs
- 3.3 Bürgerinformationsveranstaltung über den Wettbewerb: Vorbereitung, Präsentation
- 3.4 Bürgerbeteiligungsworkshop: Durchführung, Begleitung und Moderation
- 3.5 Schriftliche und fotografische Dokumentation der Ergebnisse und Veranstaltung
- 3.6 Auswertung der Ergebnisse und Einarbeitung in den Auslobungstext

4. Preisrichtervorbesprechung

- 4.1 Vorbereitung, Moderation und Dokumentation der Preisrichtervorbesprechung
- 4.2 Erstellung des Auslobungstexts in Abstimmung mit dem Bürgermeister, Gemeinderat, Bauamt der jeweiligen Kommune, Fördermittelgeber
- 4.3 Abstimmung der Planerauswahl
- 4.4 Vorbereitung und Begleitung der Ortsbesichtigung
- 4.5 Durchführung der Wahl des Preisgerichtsvorsitzenden
- 4.6 Terminkoordination und Betreuung des Preisgerichts (Preisrichtervorbesprechung)

5. Bekanntgabe der Auslobung

- 5.1 Einladung der teilnehmenden Planenden und Versand der Auslobungsunterlagen
- 5.2 Koordination der Kommunikation zwischen Auslober, Teilnehmern und Preisgericht, inkl. Beantwortung von Rückfragen
- 5.3 Koordination des Rückfragenkolloquiums mit Ortsbegehung (optional)

6. Ausarbeitungsphase und Aufbereitung der abgegebenen Arbeiten

- 6.1 Inhaltliche Vorbereitung (Entwurf Prüfungssystematik, Erstellen Checklisten)
- 6.2 Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten auf formale Richtigkeit (Fristen, Chiffrierung), Vollständigkeit und Einhaltung der Vorgaben
- 6.3 Inhaltliche Prüfung (Prüfung jedes Wettbewerbsbeitrages hinsichtlich Nutzung, Funktion, Erschließung und Gestaltung gemäß Auslobung, rechnerische Überprüfung)
- 6.4 Zusammenstellen der Prüfergebnisse

7. Preisgerichtssitzung

- 7.1 Vorbereitung, Durchführung, Moderation und Dokumentation der Preisgerichtssitzung, Kurzpräsentation der Beiträge
- 7.2 Ergebnismitteilung: Versand des Protokolls an teilnehmende Planungsbüros, Preisgericht, Kommune und Fördermittelgeber
- 7.3 Rücksendung der Arbeiten
- 7.4 Organisation der öffentlichen Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse und Pressearbeit für analoge und digitale Medien
- 7.5 Unterstützung im Verhandlungsverfahren mit dem Preisträger und bei der Vergabe der weiteren Planungsleistungen

8. Nebenkosten

Für die Nebenkosten wird auf der Grundlage des Angebots eine Pauschale mit „X Prozent“ des Honorars für die angebotenen Leistungen vereinbart. Die Nebenkosten für die Leistungen sind mit dem Honorar abgegolten. Enthalten sind unter anderem alle Reisekosten, Pläne, Kopien.

C Mögliche Bewertungskriterien

Qualität des Konzepts

Werden die Ziele der Auslobung optimal umgesetzt?

- Dient das Konzept der nachhaltigen Verbesserung der Lebensverhältnisse im Dorf und ist es langfristig tragfähig? Wird die Identität des Ortes durch den Entwurf gestärkt?
- Wurden die ortsspezifischen Herausforderungen, wie die demografische Entwicklung der Gemeinde, räumliche, soziale und strukturelle Veränderungen und Potenziale berücksichtigt?

Städtebauliche Qualität

- Wie fügt sich der Entwurf in Hinsicht auf Kubatur, Geschosshöhen, Freiraum, Materialität in das Ortsbild und in die Umgebung ein?
- Wie ist die Qualität der öffentlichen Räume und der Zugänge zum Gebäude?
- Werden die umgebenden Qualitäten und Potenziale, wie zum Beispiel bestehende räumliche, soziale, technische, verkehrstechnische Strukturen beachtet und einbezogen?

Architektonische Qualität

- Wurde die Architektur in Hinsicht auf Formsprache, Materialität, Grundrisse, Fassadengliederung, Gebäudeöffnungen, Topographie bestandsgerecht und ortsgerecht geplant?
- Ist das Zusammenspiel zwischen Alt und Neu gelungen?
- Wurde das Nutzungskonzept optimal ausgearbeitet, sodass die Räume effizient und qualitativ genutzt werden können, zum Beispiel auch durch Mehrfachnutzung oder Veränderbarkeit?
- Wird die Barrierefreiheit in der Planung gewährleistet und qualitativ gestaltet?

Freiraumplanerische Qualität

- Wie trägt die Freiraumgestaltung zur Aufenthaltsqualität und Identitätsstiftung bei?
- In welchem Umfang werden Biodiversität, Klimaschutz und ressourcenschonende Materialien und Bauweisen berücksichtigt? Wird eine Reduzierung der Flächenversiegelung vorgenommen?

Ökonomische Qualität

- Entspricht der Entwurf dem vorgegebenen Kostenrahmen?
- Welche Maßnahmen zur Minimierung von Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vorgeschlagen?

Zusätzliche Qualitäten zur Nachhaltigkeit

- Inwieweit werden Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigt?
- Werden regionale, ressourcenschonende und ökologische Materialien (wieder)verwendet? Ist die Abbaubarkeit oder Wiederverwendung der Materialien möglich?



Bayerische
Architektenkammer
Referat für Vergabe und Wettbewerb
Waisenhausstraße 4
80637 München
www.byak.de

Bayerische Verwaltung
für Ländliche Entwicklung
Bereich Zentrale Aufgaben
Infanteriestraße 1
80797 München
www.landentwicklung.bayern.de