Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

Relevanz und Zielsetzungen

Das Kriterium beschreibt die Aufgaben für eine optimale Projektvorbereitung, welche noch vor Leistungsphase 1 HOAI zu leisten sind. Es beinhaltet die Teilkriterien Bedarfsplanung, Zielvereinbarung und Vorbereitung eines Architekten- bzw. Ingenieur- oder Planungswettbewerbs. Insbesondere die Zielvereinbarung ist ein wesentlicher Bestandteil einer qualitativ hochwertigen Projektvorbereitung.

1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung
Die Bedarfsplanung oder eine vergleichbare Planung dient der methodischen Ermittlung der Bedürfnisse von Bauherren und Nutzern, deren zielgerichteter Aufbereitung als Bedarf und deren Umsetzung in bauliche Anlagen.

Die Einflussmöglichkeit auf Bauprojekte ist zu frühen Planungsphasen besonders hoch. Die Bedarfsplanung setzt daher noch vor der eigentlichen Planung an. Sie ist eine Planungsleistung, welche die Beweggründe der Bauherrschaft zu bauen analysiert und aus den Anforderungen der Bauherrschaft Eigenschaften formuliert, die das Gebäude erfüllen muss. Die Bedarfsplanung leistet einen wichtigen Beitrag zu einer höheren Kundenzufriedenheit und einem verbesserten Bauprozess.

2. Zielvereinbarung
Die Zielvereinbarung dient der Fixierung von konkreten Planungszielen und Planungsleitsätzen und ist somit eine entscheidende Voraussetzung für eine zielgerichtete Planung.

Durch eine frühzeitige Festlegung der Ziele und hierfür zu erbringenden Leistungen wird die Planung maßgeblich verbessert.

3. Architektenwettbewerb
Die Vorbereitung eines Architekten- bzw. Ingenieur- oder Planungswettbewerbs (im folgenden verkürzt „Architektenwettbewerb“ genannt) leistet einen wertvollen Beitrag zur Sicherung der Qualität des Projekts, vor allem bei besonderer Beachtung einer integrativen und ggf. interdisziplinären Verfahrensweise durch entsprechende Teilnahmebedingungen und / oder Zusammensetzung des Preisgerichts inklusive der Sachverständigen.
Die Konkurrenz durch einen Architektenwettbewerb fördert die Qualität der Entwürfe und ermöglicht dem Bauherrn aus der Vielfalt an Lösungen die Bestmögliche auszuwählen.

Beschreibung

1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung
Die Bedarfsplanung ist ein Prozess, in dem die Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten des Bauherrn und wichtiger Beteiligter ermittelt und analysiert werden, um alle damit zusammenhängenden Probleme zu formulieren, deren Lösung man vom Architekten erwartet. Die Bedarfsplanung ist somit nicht durch die Grundlagenplanung des Architekten abgedeckt, sondern dient der Formulierung von Anforderungen seitens des Bauherrn zu Beginn eines Bauprojekts. Bedarfsplanung ist damit entsprechend der DIN 18205: 1996 „Bedarfsplanung im Bauwesen“ mehr als das Festlegen der benötigten Flächen. Sie ist als Grundlage einer zielgerichteten Planung zu verstehen, die den Freiraum der Planer nicht beschneidet.

Am Ende der Bedarfsplanung steht der Bedarfsplan. Hierbei handelt es sich um ein Arbeitsdokument, welches zu jedem beliebigen Zeitpunkt die wesentlichen Bedürfnisse, Ziele und Mittel des Bauherren und Nutzers sowie die Rahmenbedingungen des Projekts und alle nötigen Anforderungen an den Entwurf darstellt. Der Bedarfsplan soll der Planung nicht vorgreifen, sondern er soll lediglich den Rahmen abstecken, in dem sich der Planer bewegen soll.

2. Zielvereinbarung
Die Zielvereinbarung dient der Fixierung von konkreten Planungszielen und Planungsleitsätzen und ist somit eine entscheidende Voraussetzung für eine zielgerichtete Planung. Zudem ist das Ergebnis anhand der zuvor definierten Zielvorgaben objektiv bewertbar. Die Ziele werden dann schrittweise bei der Detailausarbeitung überprüft, bis es zur Inbetriebnahme und Abnahme des Gebäudes kommt.

Grundlagen für die systematischen Beschreibung der Ziele sind dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen des BMVBS oder einer vergleichbaren Grundlage (z. B. SIA 112-1) zu entnehmen.

3. Architektenwettbewerb
Der Architektenwettbewerb ist ein fachlicher Leistungsvergleich, deren Durchführung durch Regelwerke definiert (RPW 2008, RAW, GRW, UIA Regeln, UNSECO Empfehlungen) ist. Ein Architektenwettbewerb garantiert eine Vielfalt an möglichen Lösungen und führt hierdurch zu einer höheren Qualität des Entwurfs.

Während die positive Wirkung auf die gestalterische Qualität sowie die Sicherung der architektonischen Vielfalt im Zentrum der Betrachtungen des Kriteriums “Gestaltung und städtebauliche Qualität“ stehen, wird hier die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in der Vorbereitung des Architektenwettbewerbs adressiert.

Ein unabhängiges Preisgericht, welches sich aus erfahrenen, qualifizierten Architekten und Fachplanern als Fachpreisrichtern, sowie Vertretern des Auslobenden als Sachpreisrichter zusammensetzt, prüft und bewertet die Entwürfe. Im Hinblick auf eine stärkere Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten sollte im Preisgericht mindestens ein Fachpreisrichter mit Erfahrungen im Bereich des Nachhaltigen Bauens vertreten sein. Zudem sollten bereits in der Aufgabenbeschreibung wesentliche Anforderungen bezüglich des Nachhaltigen Bauens in Anlehnung an die Kriterienliste des Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen des Bundes formuliert und deren nachweisliche Berücksichtigung im Wettbewerbsbeitrag eingefordert werden.

Bewertung

Qualitative Bewertung

Methode

1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung
Soweit während der Planung die späteren Nutzer bzw. die künftige Nutzung noch nicht feststehen, sind Nutzer- / Nutzungsprofile zu entwickeln. In diesem Fall ist zu beschreiben, für welche Nutzer- / Nutzungsprofile eine Bedarfsplanung durchgeführt wurde, bzw. welche dieser Profile durch das Objekt bedienbar sind.
Bewertet wird der Umfang der Bedarfsplanung.

2. Zielvereinbarung
Überprüfen ob eine Zielvereinbarung getroffen wurde.
Bewertet wird der Umfang der Zielvereinbarung.

3. Architektenwettbewerb
Überprüfung der Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbs auf die besondere Ausformulierung und Integration des „Nachhaltigen Bauens“.
Bewertet wird die Qualität des Prozesses, nicht die Form des Wettbewerbs. Sofern kein Wettbewerb stattfand bzw. stattfindet, sondern andere Varianten für die Entwicklung, Bewertung und Auswahl von Entwurfsvarianten gewählt wurden, kann dies als einem Architektenwettbewerb äquivalent anerkannt werden. Das jeweilige Verfahren ist zu beschreiben, die Punktvergabe zu begründen. Die sonstigen, nicht formal geregelten, konkurrierenden Verfahren werden dem Verfahren "Architektenwettbewerb"

gleichgestellt, wobei die Kompetenz der Teilnehmer und des Entscheidungsgremiums gleichermaßen zu belegen ist.
Die sach- und fachgerechte Besetzung der Jury ist durch die Liste der Mitglieder mit Nennung der Namen und vertretenen Fachgebiete zu belegen

Maßgebende Regelwerke

- ISO 9699: 1994-12: Performance standards in building - Prüfliste - Inhalt der Bedarfsplanung im Bauwesen
- DIN 18205: 1996-04: Bedarfsplanung im Bauwesen
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen: RBBau-Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau). Eigenverlag, 2003.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung: Leitfaden Nachhaltiges Bauen. Berlin 2011
- SIA - Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (Hrsg.): Empfehlung SIA 112/1, Nachhaltiges Bauen - Hochbau; Zürich 2004 bzw. frei zugängliche SIA 112 Kurzfassung
- GRW (1995), Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008, Fassung vom 12. September 2008
- Unesco Regulations and UIA Guide for international Competitions in Architecture and Town Planning, 1978/2000

Für die Bewertung erforderliche Unterlagen

1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung
Dokumentation der Bedarfsbeschreibung nach ES-Bau mit Raumbedarfsplan und Forderungen des Nutzers (Muster 13 RBBau) bzw. einem Anforderungsraumbuch, etc. in Auszügen

2. Zielvereinbarung
Dokumentation der getroffenen Zielvereinbarung in Auszügen:

a) Zielvereinbarung mit Leistungsbeschreibung der Planungsphasen nach HOAI in Anlehnung an die SIA 112-1 oder vergleichbar
b) Alternativ zu a) (geringeres Anforderungsniveau): Zielvereinbarung in Anlehnung an den „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des BMVBS oder vergleichbar
c) Alternativ zu b)(geringeres Anforderungsniveau): allgemeine Zielvereinbarung

3. Architektenwettbewerb
Dokumentation des durchgeführten Architektenwettbewerbs oder einem sonstigen, konkurrierenden Verfahren unter nachweislicher Berücksichtigung der Thematik "Nachhaltiges Bauen" in Auszügen:

a) ohne weitere Angaben
b) Alternativ zu a) (höheres Anforderungsniveau): zusätzliche Angaben zur Beteiligung eines qualifizierten Preisrichter, Juroren bzw. Sachverständigen mit Erfahrung im Bereich nachhaltiges Bauen
c) Alternativ zu b) (höheres Anforderungsniveau): zusätzliche Angaben zur Beteiligung eines multidisziplinären Teams aus qualifizierten Preisrichtern, Juroren bzw. Sachverständigen mit Erfahrung im Bereich nachhaltiges Bauen,
d) Alternativ zu c) (höheres Anforderungsniveau): zusätzliche Angaben zur nachweislichen Berücksichtigung der Anforderungen bezüglich des Nachhaltigen Bauens in Anlehnung an den Anhang 1 des „Leitfadens Nachhaltiges Bauen“ oder die Kriterienliste des Bewertungssystems des Bundes (BNB)

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

Hinweise zur Bewertung

Die Bewertung des Kriteriums erfolgt über die Summierung der Bewertungspunkte der Teilkriterien.

Bei einer qualitativen Bewertung hat der Bewerter die Möglichkeit, bei der Bewertungspunktevergabe projektspezifische Besonderheiten zu berücksichtigen und gegebenenfalls weitere Zwischenabstufungen einzuführen. Dieses ist nachvollziehbar zu begründen und zu dokumentieren.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

Bewertungsmaßstab

	Anforderungsniveau
Z: 100	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 100
90	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 90
80	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 80
70	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 70
60	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 60
R: 50	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 50
40	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 40
30	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 30
20	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 20
G: 10	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10
0	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 10

Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren

1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
35	Es wurde eine große Bedarfsplanung zur Ermittlung der Bedürfnisse des Bauherrn in Anlehnung an Anlage 1c dieses Kriteriums oder in einem vergleichbaren Umfang durchgeführt.
26	Es wurde eine kleine Bedarfsplanung in Anlehnung an Anlage 1b dieses Kriteriums oder in einem vergleichbaren Umfang durchgeführt.
17	Es wurde eine Bedarfsbeschreibung in Anlehnung an Anlage 1a dieses Kriteriums oder in einem vergleichbaren Umfang durchgeführt.
1	Es wurde eine allgemeine Bedarfsbeschreibung mit Kosten- und Zeitrahmen erstellt.
0	Es wurde keine oder keine vergleichbare Bedarfsplanung bzw. Bedarfsbeschreibung durchgeführt.

2. Zielvereinbarung

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
35	Es wurde eine Zielvereinbarung mit Leistungsbeschreibungen der Planungsphasen nach HOAI in Anlehnung an die SIA 112-1 oder vergleichbar getroffen.
26	Es wurde eine Zielvereinbarung in Anlehnung an den „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des BMVBS oder vergleichbar getroffen.
1	Es wurde eine allgemeine Zielvereinbarung getroffen
0	Es wurde keine oder keine vergleichbare dokumentierte Zielvereinbarung getroffen.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

3. Architektenwettbewerb

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
30	Es wird ein Architektenwettbewerb oder sonstiges, konkurrierendes Verfahren mit besonderer Berücksichtigung der Thematik „Nachhaltiges Bauen“ und mit qualifizierten Preisrichtern, Juroren bzw. Sachverständigen (multidisziplinäre Besetzung) mit Erfahrungen im Bereich des Nachhaltigen Bauens vorbereitet und veranlasst. In der Aufgabenbeschreibung werden wesentliche Anforderungen bezüglich des Nachhaltigen Bauens in Anlehnung an die Kriterienliste dieses Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) formuliert und deren nachweisliche Berücksichtigung im Wettbewerbsbeitrag eingefordert und geprüft.
22	Es wird ein Architektenwettbewerb oder sonstiges, konkurrierendes Verfahren mit besonderer Berücksichtigung der Thematik „Nachhaltiges Bauen“ und mit qualifizierten Preisrichtern, Juroren bzw. Sachverständigen (multidisziplinäre Besetzung) mit Erfahrung im Bereich Nachhaltiges Bauen vorbereitet und durchgeführt.
15	Es wird ein Architektenwettbewerb oder sonstiges, konkurrierendes Verfahren mit besonderer Berücksichtigung der Thematik „Nachhaltiges Bauen“ und einem qualifizierten Preisrichter, Juroren bzw. Sachverständigen mit Erfahrung im Bereich Nachhaltiges Bauen vorbereitet und durchgeführt.
1	Es wird ein Architektenwettbewerb oder sonstiges, konkurrierendes Verfahren mit besonderer Berücksichtigung der Thematik „Nachhaltiges Bauen“ vorbereitet und veranlasst.
0	Es wird kein Architektenwettbewerb oder sonstiges, konkurrierendes Verfahren mit besonderer Berücksichtigung der Thematik „Nachhaltiges Bauen“ vorbereitet und veranlasst und / oder es war kein qualifizierter Preisrichter, Juror bzw. Sachverständiger mit Erfahrung im Bereich Nachhaltiges Bauen beteiligt.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

Anlage 1a

Bedarfsplanung

Prüfliste für eine Bedarfsbeschreibung. Die Prüfliste beinhaltet eine Übersicht über die zu behandelnden Themen.

1. Bedarfs-beschreibung

- Hauptziele des Projekts
- Aufgaben des Bedarfsplans
- Größe
- Qualität
- Finanzrahmen
- Zeitrahmen
- gegenwärtiger Planungsstand des Projekts
- zukünftige Veränderungen

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

Anlage 1b

Bedarfsplanung

Prüfliste für eine kleine Bedarfsplanung. Die Prüfliste beinhaltet sieben Themenblöcke mit einer Beschreibung der jeweils zu behandelnden Themen.

1. Bedarfs-beschreibung

- Hauptziele des Projekts
- Aufgaben des Bedarfsplans
- Größe
- Qualität
- Finanzrahmen
- Zeitrahmen
- gegenwärtiger Planungsstand des Projekts
- zukünftige Veränderungen

2. Finanzieller und zeitlicher Rahmen

- Terminplan
- Budgets
- Kosten
- Finanzielle und zeitliche Risiken

3. Prioritäten

- Wertschöpfung
- Zeit
- Kosten
- Qualität

4. Grundstück und Umgebung

- Zugang
- Verkehr
- Parken

5. Das Gebäude als Ganzes

- Eigenschaften des Baukörpers
- Abmessungen
- Volumen
- Zahl der Stockwerke
- Bauabschnitte
- Energie
- Flexibilität für zukünftige Nutzungen

6. Barrierefreiheit

- Behindertengerechter Zugang ,Ausstattung, Arbeitsplätze

7. Einzelräume

- Eigenschaften
- Beziehung zu anderen Räumen

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

Anlage 1c

Bedarfsplanung

Prüfliste für eine große Bedarfsplanung. Die Prüfliste beinhaltet zwölf Themenblöcke mit einer Beschreibung der jeweils zu behandelnden Themen.

1. Bedarfsbeschreibung

- Hauptziele des Projekts
- Aufgaben des Bedarfsplans
- Größe
- Qualität
- Finanzrahmen
- Zeitrahmen
- gegenwärtiger Planungsstand des Projekts
- zukünftige Veränderungen

2. Finanzieller und zeitlicher Rahmen

- Terminplan
- Budgets
- Kosten
- Finanzielle und zeitliche Risiken

3. Prioritäten

- Wertschöpfung
- Zeit
- Kosten
- Qualität

4. Die Beteiligten

- der Bauherr
- Bewohner bzw. Nutzer
- Projektmanager und Verwalter
- Berater für die Bedarfsplanung
- Planer
- Gutachter
- Andere Berater
- Baufirmen

5. Gesetzliche Normen und Vorschriften

- Übergeordnete Planung
- Rechtliche Einschränkungen für Gebäude
- Nutzungsverordnungen
- Baugesetzgebung und -vorschriften, Richtwerte, Normen
- Umweltgesetzgebung und -vorschriften, Richtwerte

6. Partizipation

- Nutzerbeteiligung
- Öffentlichkeitsbeteiligung

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

Anlage 1c

7. Wirkungen auf Nutzer bzw. auf die Öffentlichkeit

- Angemessenheit von Räumen und Systemen
- Sicherheit
- Komfort
- Gesundheit
- Ästhetik
- Erscheinung

8. Wirkungen auf die Umwelt

- Ökologie
- Kontrolle unerwünschter Wirkungen

9. Grundstück und Umgebung

- Zugang
- Verkehr
- Parken

10. Das Gebäude als Ganzes

- Eigenschaften des Baukörpers
- Abmessungen
- Volumen
- Zahl der Stockwerke
- Bauabschnitte
- Energie
- Flexibilität für zukünftige Nutzungen

11. Barrierefreiheit

- Behindertengerechter Zugang, Ausstattung, Arbeitsplätze

12. Einzelräume

- Raumbedarfsplan mit qualitativen Bedarfsanforderungen als Anforderungsraumbuch. Das anzustrebende Flächenverhältnis von NF zu BGF ist als Planungsvorgabe auf Grund von Orientierungswerten anzugeben.
- An die einzelnen Räume sind mind. Anforderungen hinsichtlich folgender Merkmale zu definieren:
  - Räumliche Veränderbarkeit
  - Raumhöhe /Licht
  - Beleuchtung
  - Raumklima
  - Oberflächen
  - Belastungen von Decken