



Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

Inhalt und Zielsetzungen

Zu Beginn der Planungsphase bestehen die größten Entscheidungsspielräume und Möglichkeiten der Einflussnahme auf ein Bauprojekt.

Die optimale Projektvorbereitung zielt somit neben den frühen Planungsphasen auch auf diejenigen Aufgaben, welche noch vor Leistungsphase 1 gemäß HOAI zu leisten sind. Dazu gehört neben der Grundlagenbeschaffung in Form von Bestandsplänen und Bodengutachten u. a. auch das Aufstellen von Masterplänen. Insbesondere ein von Landschaftsarchitekten und Architekten gemeinsam entwickelter Masterplan hat eine hohe Bedeutung für die Qualität der später darauf aufbauenden Planungen.

Durch die optimierte Projektvorbereitung können Ressourcen geschont, Kosten eingespart und verschiedenste Anforderungen an die Außenanlage optimal integriert werden.

Positive Wirkungsrichtung, Kommentar

1. Masterplan

Die Beachtung eines Masterplans dient der Einhaltung von Festsetzungen im Hinblick auf Bebauung und Nutzung der Fläche und einer geordneten städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung.

2. Wettbewerb

Die Vorbereitung eines Wettbewerbs 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 sowie frühzeitigen Einbindung fachlich Beteiligter.

3. Bestandsaufnahme der Außenanlage

Die Durchführung einer Bestandsaufnahme dient der Feststellung und Dokumentation des vorhandenen Bestands. Sie ist erforderlich für seine umfassende Bewertung, um daraus die funktionalen und gestalterischen Maßnahmen hinsichtlich ihrer technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Wirkung ableiten zu können. Die Bestandsaufnahme ist besonders wichtig, wenn z. B. ein Altbaumbestand vorhanden ist und in die Gestaltung mit einbezogen werden soll oder um die Flächeninanspruchnahme durch Ausnutzung bestehender Flächenbefestigungen zu minimieren. Neben der vorhandenen Vegetation sind Baukonstruktionen zu erfassen und die Geländehöhen aufzunehmen.

Eine qualifizierte Bestandsaufnahme der Außenanlage umfasst daher mindestens folgende Inhalte:

- Kartierung, Beschreibung und zeichnerische Darstellung der vorhandenen Gegebenheiten, darunter mindestens Angaben zu den Baumstandorten, dem Stammumfang von geschützten Bäumen (gem. BaumSchVO oder Baumgutachten), Art der Oberfläche (Belagsmaterialien / Grünflächen), festen Einbauten und Geländehöhen.
- Das Aufmaß der Geländehöhen erfolgt entweder im Raster oder durch Aufmaß von ausgewählten Punkten. Der Rasterabstand bzw. die Auswahl der Punkte soll dabei alle relevanten Objekte erfassen bzw. ihre Höhenlage eindeutig bestimmbar machen. Wesentliche Punkte sind z. B. Fußpunkte schützenswerter Bäume, Anschlusshöhen an Gebäuden und Grundstücksgrenzen, OK / UK von Mauern und Böschungen, Schachtdeckel und Abläufe sowie entlang von Wegen.



Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

- Im Denkmalbereich ist außerdem auf eine substanzschonende Bestandserfassung zu achten (z. B. durch Georadaruntersuchungen, Luftbildarchäologie, Gartenarchäologische Grabungen mit kleinstmöglichem Sondageausschnitt), zusätzlich kann eine umfassende historische Quellenanalyse erforderlich werden.

4. Bodengutachten

Ein Bodengutachten liefert Aussagen über die lokalen Bodenverhältnisse. Es ist erforderlich, um Aussagen über den Zustand sowie die bautechnische und vegetationstechnische Eignung eines Bodens zu erhalten.

Art und Umfang des Bodengutachtens richten sich nach dem Umfang einer Baumaßnahme und dem Zweck der Bodenuntersuchung.

Während die Darstellung von Bodenhorizonten und Bodentyp Aussagen über den Entwicklungszustand eines Bodens enthält, erfolgt für die bau- und vegetationstechnische Beurteilung eine Klassifikation nach Bodenarten (Korngrößenverteilung, Durchlässigkeit gem. DIN EN ISO 14688-1), Bodenklasse (Lösbarkeit gem. DIN 18300) und Bodengruppe (bautechnische Eignung gem. DIN 18196 und vegetationstechnische Eignung gem. DIN 18915).

Ein Bodengutachten sollte entsprechend folgende Angaben beinhalten:

- Ein geotechnisches oder Baugrundgutachten kann neben Angaben zu den bodenmechanischen Eigenschaften (Frostempfindlichkeit, Durchlässigkeit, Verdichtungsfähigkeit, Zusammendrückbarkeit, Scherfestigkeit) auch Aussagen zum Grundwasserstand und über die Versickerungsfähigkeit enthalten. Ein konkretes, planungsbezogenes Baugrundgutachten sollte darüber hinaus konkrete Anweisungen zur erforderlichen Gründungsart und -tiefe enthalten.
- Ein bodenkundliches Gutachten sollte u. a. Aussagen über die Sickerfähigkeit, natürliche Leistungsfähigkeit (auch in Hinblick auf die Vegetation) und Bodenempfindlichkeit gegenüber Belastungen enthalten. Gleichzeitig liefert es eine Dokumentation des Ausgangsbestandes im Vergleich zum Endzustand.
- Im Bedarfsfall sollten Aussagen zu Schadstoffbelastungen und / oder physikalischen, chemischen oder biologischen Vorschäden sowie Anweisungen für die Entsorgung von kontaminiertem Boden enthalten sein. Im Rahmen eines Sanierungskonzepts werden konkrete Maßnahmen zum Umgang mit dem kontaminierten Boden (Beseitigung, Sicherung) erarbeitet und dargestellt.

Um Niederschlagswasser lokal versickern zu können sind Aussagen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens erforderlich.

Eine vegetationstechnische Eignung kann auch durch die Landwirtschaftlichen Untersuchungsanstalten oder anderer Bodenuntersuchungsinstitute festgestellt werden.

5. Besonnungs- /Beschattungsstudie

Eine Besonnungs- / Beschattungsstudie dient zur Feststellung / zum Nachweis über die zu erwartende Verschattung der Umgebung beim Bau von Gebäuden oder bei der Pflanzung von großen Gehölzen etc. Die Planung und Baukörperanordnung kann durch eine Besonnungs- / Beschattungsstudie optimiert werden.



Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

Zusatz für Objekte mit gegebenem oder potenziellen Denkmalstatus:

6. Parkpflegewerk/ Denkmalpflegerische Zielkonzeption bei gegebenem oder potenziellem Denkmalbestand

Das Parkpflegewerk / Die denkmalpflegerische Zielkonzeption als Instrument zur Erhaltung, Restaurierung und Entwicklung historischer Gärten umfasst Analysen, Dokumentationen, Anleitungen zur denkmalgerechten Pflege und formuliert Zielsetzungen. In diesem Planungswerk werden alle verfügbaren denkmalrelevanten Vorinformationen über das Objekt gesammelt, ausgewertet und die künftige Entwicklung in einem detaillierten fachlichen Denkmalkonzept mit Planungsvorgaben dargestellt.

Bewertung

Qualitative Bewertung.

**Methode /
Beschreibung der
Methode**

Bewertung über Teilkriterien.

Für die Beurteilung des Kriteriums wurde eine Bewertungsliste erarbeitet, die unterschiedliche Teilkriterien abbildet und am Ende eine Gesamtbewertung ergibt. Im Rahmen der Bewertungsliste werden die folgenden Teilkriterien beurteilt:

1. Masterplan (qualitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird überprüft ob ein Masterplan vorliegt und eingehalten wurde.

2. Wettbewerb (qualitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird überprüft ob ein Wettbewerb unter anderem mit Ausformulierung und Integration des Themas „Nachhaltigen Bauens“ vorbereitet und durchgeführt wurde.

In diesem Teilkriterium wird die Qualität des Prozesses abgefragt, nicht die Form des Wettbewerbs bewertet. Sofern kein Wettbewerb stattfand bzw. stattfindet, sondern andere Varianten für die Entwicklung, Bewertung und Auswahl von Entwurfsvarianten gewählt wurden, kann dies als einem Wettbewerb äquivalent anerkannt werden. Das jeweilige Verfahren ist zu beschreiben, die Punktvergabe zu begründen. Die sonstigen, nicht formal geregelten, konkurrierenden Verfahren werden dem Verfahren "Wettbewerb" 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.

3. Bestandsaufnahme der Außenanlage (qualitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird Erstellung / Durchführung, Art- und Umfang einer Bestandsaufnahme überprüft.

4. Bodengutachten (qualitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird Erstellung, Art- und Umfang eines Bodengutachtens überprüft.



Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

5. Besonnungs- /Beschattungsstudie (qualitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird Erstellung, Art- und Umfang einer Besonnungs- / Beschattungsstudie überprüft.

Zusatz: Objekte mit gegebenem oder potenziellem Denkmalstatus können mit dem Teilkriterium 6 zusätzlich 20 Punkte erzielen und so Bewertungsnachteile in anderen Kriterien aufgrund des Denkmalstatus ausgleichen.

6. Parkpflegewerk/ Denkmalpflegerische Zielkonzeption bei gegebenem oder potenziellem Denkmalbestand (qualitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird überprüft, ob für die gegebenen oder potenziell denkmalgeschützten Bereiche ein Parkpflegewerk / eine denkmalpflegerische Zielkonzeption vorliegt.

Dokumente, Normen und Richtlinien

- [1] BauGB §8 ff Bebauungsplan
- [2] GRW (1995), Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens
- [3] RPW 2008 (Richtlinien für Planungswettbewerbe), September 2008
- [4] UNESCO Regulations and UIA Guide for international Competitions in Architecture and Town Planning, 1978/2000
- [5] Denkmalschutzgesetze der jeweiligen Bundesländer
- [6] Leitlinien für Parkpflegewerke, Hrsg: DGGL, Textreihe der DGD, Berlin 1990
- [7] Denkmaltopographien, Denkmalbücher etc. der einzelnen Bundesländer
- [8] DIN EN ISO 14688-1: Geotechnische Erkundung und Untersuchung - Benennung, Beschreibung und Klassifizierung von Boden - Teil 1: Benennung und Beschreibung
- [9] DIN 18300:2010-04: Erdarbeiten
- [10] DIN 18196:2011-5: Erd- und Grundbau - Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke
- [11] DIN 18915: 2002-08: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten

Beziehungen zu weiteren Kriterien

Eine gute Projektvorbereitung ist eine Grundvoraussetzung für nachhaltiges Bauen. Somit besteht eine Wechselwirkung zu vielen anderen Kriterien des Systems.

Hinweise zur Bewertung

-

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau

Zielwert Z	100	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 100 oder mehr
	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
Referenzwert 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 20
	20	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 20
Grenzwert G	10	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10
	0	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 10

1. Masterplan (qualitativ)

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
20	Qualitätsstufe 2: Ein Masterplan oder vergleichbares Planwerk (z. B. qualifizierter B-Plan) liegt vor. In diesen Planwerken sind qualifizierte Aussagen über die Außenanlagen bzw. Umweltauswirkungen enthalten.
10	Qualitätsstufe 1: Ein Masterplan oder vergleichbares Planwerk (z. B. qualifizierter B-Plan) liegt vor. <u>Oder:</u> Für Situationen in denen kein Masterplan notwendig bzw. sinnvoll ist (z. B. kleine innerstädtische Grundstücke, Grundstücke ohne weiteres Entwicklungspotential) wurde eine detaillierte Bedarfsplanung (z. B. Machbarkeitsstudie im Zuge der ES-Bau) durchgeführt.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Es liegt kein Masterplan oder vergleichbares Planwerk vor.

Hauptkriteriengruppe

Prozessqualität

Kriteriengruppe

Qualität der Planung

Kriterium

Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

2. Wettbewerb (qualitativ)

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
20	Qualitätsstufe 2: Es wurde ein Wettbewerb oder sonstiges konkurrierendes Verfahren durchgeführt unter Mitwirkung von mindestens einem qualifizierten Preisrichter bzw. Sachverständigen der Erfahrung im Bereich Nachhaltiges Bauen vorweisen kann. Zu der Aufgabenbeschreibung wurden wesentliche Anforderungen bezüglich des Nachhaltigen Bauens formuliert und deren Erfüllung im Wettbewerbsbeitrag nachweislich geprüft.
10	Qualitätsstufe 1: Es wurde ein Wettbewerb oder sonstiges konkurrierendes Verfahren durchgeführt.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Es wurde kein Wettbewerb oder sonstiges konkurrierendes Verfahren durchgeführt.

3. Bestandsaufnahme der Außenanlage (qualitativ)

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
20	Qualitätsstufe 2: Es liegt eine qualifizierte Bestandsaufnahme der gesamten Außenanlage vor. Diese umfasst mind. Angaben zu den Baumstandorten, dem Stammumfang von geschützten Bäumen (gem. BaumSchVO), Art der Oberfläche (Belagsmaterialien / Grünflächen), festen Einbauten und Geländehöhen*.
10	Qualitätsstufe 1: Eine Bestandsaufnahme liegt für Teilbereiche der Außenanlage vor. Diese umfasst mind. Angaben zu den Baumstandorten, dem Stammumfang von geschützten Bäumen (gem. BaumSchVO), Art der Oberfläche (Belagsmaterialien / Grünflächen), festen Einbauten und Geländehöhen*. <u>Oder:</u> Die Bestandsaufnahme umfasst die gesamte Außenanlage, weist aber nur teilweise Angaben zu Baumstandorten, dem Stammumfang von geschützten Bäumen (gem. BaumSchVO), zu Art der Oberfläche (Belagsmaterialien / Grünflächen), festen Einbauten und Geländehöhen* auf.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Es wurde keine Bestandsaufnahme durchgeführt.

* Das Aufmaß erfolgte im Raster oder durch Aufmaß von relevanten Punkten (z. B. Fußpunkte schützenswerter Bäume, Anschlusshöhen an Gebäuden und Grundstücksgrenzen, OK/UK von Mauern und Böschungen, Schachtdeckel und Abläufe sowie entlang von Wegen)



Hauptkriteriengruppe

Prozessqualität

Kriteriengruppe

Qualität der Planung

Kriterium

Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

4. Bodengutachten (qualitativ)

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
30	Qualitätsstufe 3: Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt, welches neben den bodenmechanischen Eigenschaften auch Aussagen über die Versickerungsfähigkeit enthält. Zusätzlich liegt ein bodenkundliches Gutachten vor.
20	Qualitätsstufe 2: Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt, welches neben den bodenmechanischen Eigenschaften auch Aussagen über die Versickerungsfähigkeit enthält.
10	Qualitätsstufe 1: Ein Bodengutachten wurde erstellt. <u>Oder:</u> Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde festgestellt.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Es wurde kein Bodengutachten inkl. Versickerungsfähigkeit erstellt.

5. Besonnungs- und Beschattungsstudie (qualitativ)

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
10	Qualitätsstufe 2: Es wurde eine Besonnungs- und Beschattungsstudie, die Aussagen zu den Freianlagen enthält erstellt. <u>Oder:</u> Eine Besonnungs- und Beschattungsstudie wurde begründet nicht erstellt (z. B. Auswirkungen von Baukörpern auf die Außenanlagen sind nicht relevant).
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt.



Hauptkriteriengruppe

Prozessqualität

Kriteriengruppe

Qualität der Planung

Kriterium

Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

Zusatz: Objekte mit gegebenem oder potenziellem Denkmalstatus können mit dem Teilkriterium 6 zusätzlich max. 20 Punkte erzielen und so Bewertungsnachteile in anderen Kriterien aufgrund des Denkmalstatus ausgleichen.

6. Parkpflegewerk / Denkmalpflegerische Zielkonzeption bei gegebenem oder potenziellen Denkmalbestand (qualitativ)

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
20	Qualitätsstufe 1: Ein Parkpflegewerk / eine denkmalpflegerische Zielkonzeption wurde erarbeitet.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Es wurde kein Parkpflegewerk oder denkmalpflegerische Zielkonzeption erstellt.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

Bewertung

Gesamtkriterium

Pkt.	Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien	geprüft ✓

Teilkriterien

1. Masterplan

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓
	Erreichte Qualitätsstufe Anmerkung:	

2. Wettbewerb

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓
	Erreichte Qualitätsstufe Anmerkung:	

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

3. Bestandsaufnahme der Außenanlage

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓
	Erreichte Qualitätsstufe Anmerkung:	

4. Bodengutachten

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓
	Erreichte Qualitätsstufe Anmerkung:	

5. Besonnungs- und Beschattungsstudie

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓
	Erreichte Qualitätsstufe Anmerkung:	

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

Zusatz: Objekte mit Denkmalstatus können mit dem Teilkriterium 6 zusätzlich 20 Punkte erzielen und so Bewertungsnachteile in anderen Kriterien aufgrund des Denkmalstatus ausgleichen.

6. Parkpflegewerk / Denkmalpflegerische Zielkonzeption bei gegebenem oder potenziellem Denkmalbestand

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓
	Erreichte Qualitätsstufe Anmerkung:	

Kommentar zur Prüfung

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

Eingereichte Unterlagen

Nachweise für die Erfüllung folgender Teilkriterien:

1. Masterplan

<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Plankopf Masterplan		
	Plankopf B-Plan		
	Plankopf Machbarkeitsstudie		
	Erläuterungsbericht:		
	Sonstiges:		

2. Wettbewerb

<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Auslobungstext des Planungswettbewerbs		
	Veröffentlichungstext		
	Bericht der Vorprüfung für den Bereich Nachhaltiges Bauen		
	Fortbildungsnachweis Preisrichter im Bereich Nachhaltiges Bauen		
	Referenzlisten / Referenzblätter Preisrichter im Bereich Nachhaltiges Bauen		
	Protokolle Teilnahme Preisrichter		
	Sonstiges:		

3. Bestandsaufnahme der Außenanlage

<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Aufnahmebögen bzw. Kartierungsbögen		
	Baumkataster, Baumgutachten		
	Sonstiges:		

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Qualität der Planung
Kriterium	Projektvorbereitung und Bestandsaufnahme

4. Bodengutachten

X	Dokumentation	Anlage Nr.	vor- handen ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Bodengutachten (ggf. erste und letzte Seite)		
	Versickerungsfähigkeitsgutachten		
	Sonstiges:		

5. Besonnungs- und Beschattungsstudie

X	Dokumentation	Anlage Nr.	vor- handen ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Plan der Außenanlage inkl. Darstellung der Verschattung		
	Besonnungs- und Beschattungsgutachten		
	Sonstiges:		

6. Parkpflegewerk / Denkmalpflegerische Zielkonzeption bei gegebenem oder potenziell- lem Denkmalbestand

X	Dokumentation	Anlage Nr.	vor- handen ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Parkpflegewerk		
	Denkmalpflegerische Zielkonzeption		
	Sonstiges:		

Kommentar zur Prüfung

--	--