

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

#### Relevanz und Zielsetzung

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

#### Beschreibung, Kommentar

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 Architektenwettbewerbs. Insbesondere die Zielvereinbarung ist ein wesentlicher Bestandteil einer qualitativ hochwertigen Projektvorbereitung.

##### 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 Nutzern 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 systematische Beschreibung der Ziele sind dem Leitfadens Nachhaltiges Bauen des BMVBS oder einer vergleichbaren Grundlage (z. B. SIA 112-1)

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

#### Beschreibung, Kommentar

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 "Wettbewerb" 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 den Leitfaden Nachhaltiges Bauen oder der Kriterienliste des Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen des Bundes formuliert und deren nachweisliche Erfüllung im Wettbewerbsbeitrag eingefordert werden.

#### Positive Wirkungsrichtung, Kommentar zur Interpretation

#### 1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung

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

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

#### 3. Architektenwettbewerb

Die Konkurrenz durch einen Architektenwettbewerb fördert die Qualität der Entwürfe und ermöglicht dem Bauherrn aus der Vielfalt an Lösungen die Bestmögliche auszuwählen.

#### Bewertung

Qualitative Bewertung.

#### Methode

#### 1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung

Bei der Bedarfsplanung handelt es sich um eine Bauherrenaufgabe, zu deren Erfüllung er sich der Leistungen Dritter bedienen darf. Bewertet werden Art und Umfang der Bedarfsplanung.

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.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

### Methode

#### 2. Zielvereinbarung

Überprüfen ob eine Zielvereinbarung getroffen wurde.

#### 3. Architektenwettbewerb

Überprüfung der Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbs auf die besondere Ausformulierung und Integration des „Nachhaltigen Bauens“.

### Beschreibung der Methode

#### 1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung

In diesem Teilkriterium wird der Umfang der Bedarfsplanung bewertet. Der Nachweis sollte diese exemplarisch dokumentieren.

#### 2. Zielvereinbarung

In diesem Teilkriterium wird der Umfang der Zielvereinbarung bewertet. Der Nachweis sollte diese exemplarisch dokumentieren.

#### 3. Architektenwettbewerb

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 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.

### Dokumente, Normen, Richtlinien

#### 1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung

ISO 9699:1994 „Performance standards in building – Checklist for briefing – Contents of brief for building design“

DIN 18205:1996 „Bedarfsplanung im Bauwesen“

RBBAU-Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes

#### 2. Zielvereinbarung

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Leitfaden Nachhaltiges Bauen; Berlin 2001

SIA - Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (Hrsg.): Empfehlung SIA 112/1, Nachhaltiges Bauen - Hochbau; Zürich 2004

#### 3. Architektenwettbewerb

GRW (1995), Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens

RPW 2008 (Richtlinien für Planungswettbewerbe), September 2008

Unesco Regulations and UIA Guide for international Competitions in Architecture and Town Planning, 1978/2000



Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Planung
Kriterium	Projektvorbereitung

### Verweise auf zu verwendende Checklisten / Anlagen

- 1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung**  
Anlagen 1a, b, c – Bedarfsplanung
- 2. Zielvereinbarung**  
ggf. Anlage 1 des Leitfadens sowie freizugängliche SIA 112 Kurzfassung

### Für die Beurteilung zwingend erforderliche Unterlagen

- 1. Bedarfsplanung oder vergleichbare Planung**  
Dokumentation der Bedarfsplanung in den Anhängen 1 a, b, c dieses Kriteriums oder einer Planung in vergleichbarem Umfang
- 2. Zielvereinbarung**  
Dokumentation der Zielvereinbarung
- 3. Architektenwettbewerb**  
Dokumentation der Vorbereitung und Veranlassung eines formalen Architektenwettbewerbs oder sonstigen konkurrierenden Verfahrens.

### 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

Zielwert 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
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 3
	0	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 3
INTERPOLATION	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 den Anhang 1 des „Leitfadens Nachhaltiges Bauen“ oder die Kriterienliste des Bewertungssystems des Bundes („Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“) formuliert und deren nachweisliche Erfüllung 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	<b>Prozessqualität</b>
Kriterien­gruppe	<b>Qualität der Planung</b>
Kriterium	<b>Qualität der Projektvorbereitung</b>

## **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	<b>Prozessqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Qualität der Planung</b>
Kriterium	<b>Qualität der Projektvorbereitung</b>

### 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	<b>Prozessqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Qualität der Planung</b>
Kriterium	<b>Qualität der Projektvorbereitung</b>

**Anlage 1b**

Hauptkriterienegruppe	<b>Prozessqualität</b>
Kriterienegruppe	<b>Qualität der Planung</b>
Kriterium	<b>Qualität der Projektvorbereitung</b>

## Anlage 1c

### Bedarfsplanung

Prüfliste für eine große Bedarfsplanung. Die Prüfliste beinhaltet zwölf 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. Die Beteiligten

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

#### 6. Gesetze, Normen und Vorschriften

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



Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Qualität der Planung</b>
Kriterium	<b>Qualität der Projektvorbereitung</b>

### Anlage 1c

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <b>7. Partizipation</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nutzerbeteiligung</li><li>• Öffentlichkeitsbeteiligung</li></ul>   | 3 |
| <b>8. Wirkungen auf Nutzer bzw. auf die Öffentlichkeit</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Angemessenheit von Räumen und Systemen</li><li>• Sicherheit</li><li>• Komfort</li><li>• Gesundheit</li><li>• Ästhetik</li><li>• Erscheinung</li></ul>  |   |
| <b>9. Wirkungen auf die Umwelt</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ökologie</li><li>• Kontrolle unerwünschter Wirkungen</li></ul>   |   |
| <b>10. Das Gebäude als Ganzes</b>                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Eigenschaften des Baukörpers</li><li>• Abmessungen</li><li>• Volumen</li><li>• Zahl der Stockwerke</li><li>• Bauabschnitte</li><li>• Energie</li><li>• Flexibilität für zukünftige Nutzungen</li></ul>   |   |
| <b>11. Das Gebäude als Ganzes</b>                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Eigenschaften des Baukörpers</li><li>• Abmessungen</li><li>• Volumen</li><li>• Zahl der Stockwerke</li><li>• Bauabschnitte</li><li>• Energie</li><li>• Flexibilität für zukünftige Nutzungen</li></ul>   |   |
| <b>12. Barrierefreiheit</b>                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Behindertengerechter Zugang, Ausstattung, Arbeitsplätze</li></ul>  |   |
| <b>13. Einzelräume</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Raumbedarfsplan mit qualitativen Bedarfsanforderungen als Anforderungsraum- buch. Das anzustrebende Flächenverhältnis von NF zu BGF ist als Planungsvorga- be auf Grund von Orientierungswerten anzugeben.</li><li>• An die einzelnen Räume sind mind. Anforderungen hinsichtlich folgender Merk- male zu definieren:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Räumliche Veränderbarkeit</li><li>○ Raumhöhe /Licht</li></ul></li></ul> |   |



Hauptkriterien­gruppe	<b>Prozessqualität</b>
Kriterien­gruppe	<b>Qualität der Planung</b>
Kriterium	<b>Qualität der Projektvorbereitung</b>

### Anlage 1c

- Beleuchtung
- Raumklima
- Oberflächen
- Belastungen von Decken