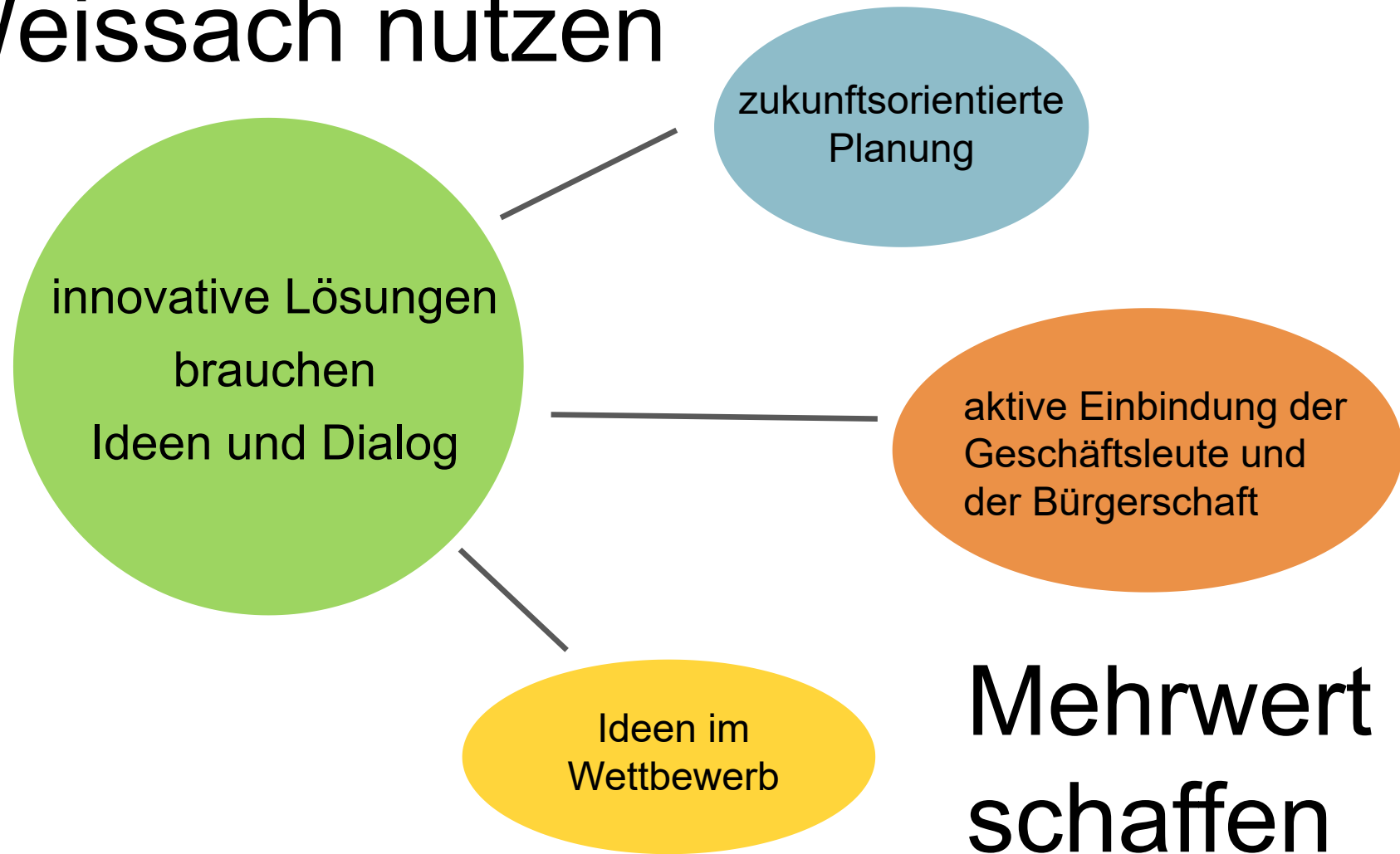




Entwicklung Ortsmitte
Weissach -
Chancen nutzen

Gemeinderat 18. November 2019

Chancen für Weissach nutzen



Vergabeverfahren - wichtigste Aspekte

Gesetz gegen
Wettbewerbs-
beschränkung
(GWB)

Vergabeordnung für
freiberuflichen Leistungen
(VgV)
seit 04/2016

VOB



221.000 €

Auftragsvergabe:

- Verhandlungsverfahren
- Planungswettbewerb und Verhandlungsverfahren
- Verhandlungsverfahren mit Lösungsansätzen

europaweite, transparente,
diskriminierungsfreie Vergabe
nach objektiven Kriterien

unterhalb Schwelle

verschiedene
Verfahren



Richtlinien für
Planungswett-
bewerbe
(RPW 2013)

6 gute Gründe für Wettbewerb

- ✓ Auswahl unter mehreren Entwürfen hoher Qualität
- ✓ unterschiedliche planerische Antworten
- ✓ direkter Vergleich
- ✓ transparentes Verfahren
- ✓ fachliche und sachliche Kriterien
- ✓ professionelle Begleitung durch Jury und Wettbewerbsbetreuung

*beste, nicht erstbeste
Lösung für die
Ortsmitte Weissach !*



Ortsmitte soll ein Erfolg werden



Wettbewerbsverfahren - Vergleich

Planungs- wettbewerb

offen / nicht offen

Mehrfachbeauftragung

Variante 1 Planungskonkurrenz

(in Anlehnung an RPW)

Parallele Planungsaufträge mit
Vergütung **und** Auftragsversprechen
mindestens bis LPH 5 (Ausführungsplanung)

Variante 2 Mehrfachbeauftragung

Parallele Planungsaufträge mit
voller Vergütung nach HOAI ohne
Auftragsversprechen



Wettbewerbsverfahren - Vergleich

| | Planungswettbewerb (Regelverfahren) | Mehrfachbeauftragung / sog. Planungskonkurrenz | | Freihändige Vergabe |
|-----------------------|---|---|---|--|
| Regelwerk | RPW 2013 / VgV | HOAI / VgV | HOAI / in Anlehnung an RPW | VgV |
| Ziel | besten Entwurf unter einer Vielzahl von Lösungen hohe Professionalität | besten Entwurf ohne Auftrags- versprechen | besten Entwurf mit Auftragsversprechen | Büro anhand von Eignungs- und Zuschlagskriterien |
| Kurz- beschreibung | Grundsatz der Anonymität Verschiedene Arten: – Realisierungs- und Ideenwettbewerb – Offen / Nicht offen – Zweiphasiges Verfahren – Kooperatives Verfahren | – parallele Erarbeitung von Lösungen durch 3 – 5 Büros; – mit / ohne Teilnahmewettbewerb – Leistungsumfang i. d. R. Vorplanung – Vergütung nach HOAI – Fachjury nicht zwingend – geringer Aufwand und wenige formale Erfordernisse | | – mit / ohne Teilnahmewettbewerb – Verhandlung und Zuschlag nach vorher festgelegten Kriterien – 1 Büro, das mit der Planung beauftragt wird – geringer Aufwand und wenige formale Erfordernisse |
| Ergebnis | – viele optimierte Lösungen – Auswahl des Büros nur aus dem Kreis der Preisträger – Verhandlungsverfahren nach Durchführung Wettbewerb | – beschränkte Anzahl von Lösungen – i. d. R. Vorplanung – freie Auswahl des Büros – teures Verfahren, da alle TN nach HOAI honoriert werden | – beschränkte Anzahl von Lösungen – i. d. R. Vorplanung – Auswahl nur aus dem Kreis der Teilnehmer und Beauftragung mind. bis LPH 5 | – der schnellste Weg zum Kostenangebot und zum Büro – keine fachliche Unterstützung durch unabhängige Jury – Abhängigkeit von Ideen und Qualität eines Büros – Referenzen nur rückblickend |



Empfehlung - Mehrfachbeauftragung

- Auswahl aus drei Entwürfen
- Qualitätssicherung für die neue Ortsmitte
- Einbindung von Bürgerschaft, Geschäftsleuten und weiteren Beteiligten zu unterschiedlichen Planungsphasen
- **GR und Verwaltung bleiben in ihrer Entscheidung bis zum Schluss frei**

✓ partizipativ

✓ transparent

✓ identitätsstiftend



Fachgutachten

Je qualifizierter die Grundlagen,
desto qualifizierter das Ergebnis!

- Städtebaulicher Testentwurf → Ableitung städtebauliche Eckdaten
- Nutzungs- / Funktionsanalyse → Ableitung der tragfähigen Nutzungen für die Ortsmitte
- Einzelhandel → Ableitung der Verkaufsflächen und Sortimente
- Verkehr → Analyse, verkehrliche Ziele, erforderliche Maßnahmen



Was fehlt noch?



Bürgerbeteiligung

„Kommen denn da nicht immer die Gleichen? Womöglich nur die ewigen Nörgler?“ „Was machen wir, wenn die Bürgerinnen und Bürger etwas fordern, das wir nicht umsetzen können?“ „Ist Beteiligung nicht zu teuer?“ „Haben die Bürgerinnen und Bürger überhaupt das nötige Fachwissen?“ „Wie stehen denn die Politiker*innen da, wenn sie immer nur die Bürger*innen fragen – werden sie dann noch ernst genommen?“ „Wie geht das denn nun konkret?“

Quelle Friedrich-Ebert-Stiftung



Partizipatives Verfahren Weissach



- **transparentes** und stufenweises Vorgehen
- zukunftsorientierte Lösungsansätze
- Gewinnung der städtebaulichen und funktionalen Qualitäten **im Dialog**
- **aktive** Beteiligung der Bürger und der relevanten Akteure in Workshops / an runden Tischen / in Arbeitsgruppen
- klare **Spielregeln** und „**Leitplanken**“ für die Beteiligung

✓ Bedürfnisse
kennenlernen

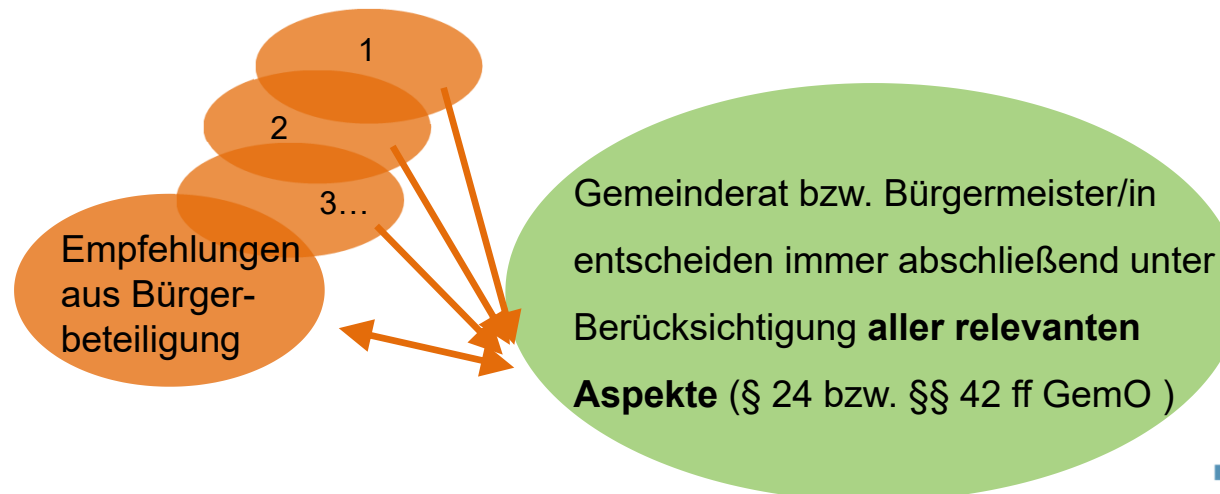
✓ Akzeptanz
schaffen

✓ Identifikation
fördern

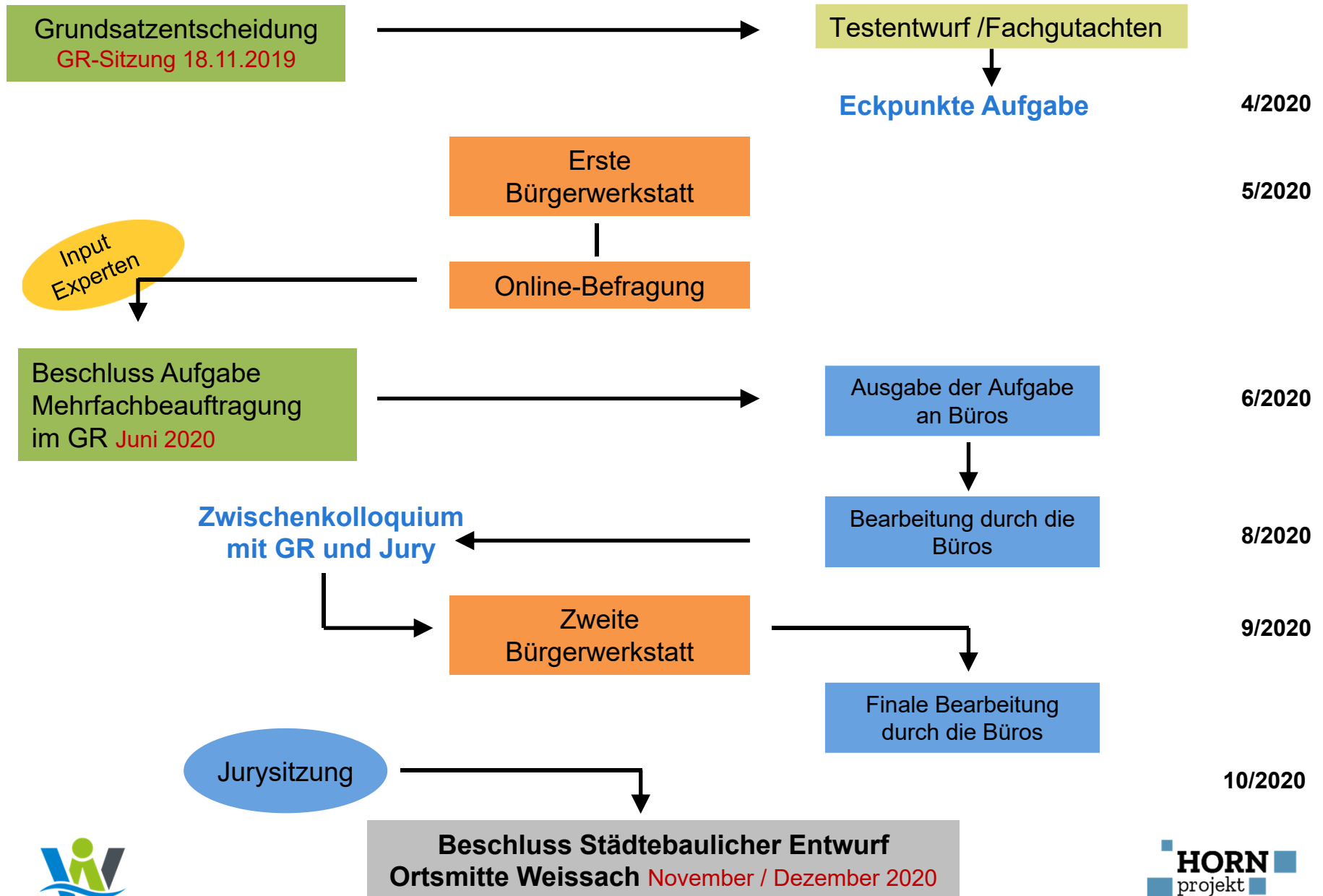


6 Regeln für Beteiligungen

1. „Alle an einen Tisch – alles auf den Tisch“ (Heiner Geißler)
Transparenz im Verfahren, **Offenheit** für den Dialog, alle vorliegenden Fakten
2. **Frühzeitige** Einbindung aller Zielgruppen
3. gewonnene Ergebnisse nach Dringlichkeit und Realisierbarkeit **priorisieren**
4. **Rahmenbedingungen** definieren, aber ergebnisoffen sein
5. regelmäßige und transparente **Information**
6. nachvollziehbare **Dokumentation** der Projektschritte und Entscheidungen



PROZESSSTRUKTUR





Zeit für Ihre Fragen!

INGE HORN

Dipl.-Ing. Stadtplanerin | Dipl.- Verwaltungswirtin (FH) |
Erste Bürgermeisterin a. D.

HORNprojekt GmbH

ENTWICKLUNG | MANAGEMENT | BERATUNG

+ 49 170 557 1404 | +49 7152 764 27 26

office@horn-projekt.de

www.horn-projekt.de



Gemeinderat Weissach 18.11.2019

