

ARCHITEKTURVERFAHREN

GRUNDSÄTZE UND VORGANGSWEISE DER STADT SALZBURG

Unter dem Begriff Architekturverfahren werden von der Stadt Salzburg alle Verfahren zusammengefasst, die keine Direktvergaben von Planungsaufträgen darstellen sondern Konkurrenzverfahren sind, also insbesondere:

Wettbewerbe (ein- oder zweistufig, offen, mit und ohne Zuladungen) und sog. **Gutachterverfahren**, d.h. Parallelbeauftragungen an eine bestimmte Anzahl von Gutachtern (mit oder ohne begleitende Beratungen, mit oder ohne vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren).

1. GRUNDSÄTZLICHE ZIELSETZUNG DER STADT SALZBURG

Zumindest seit Beginn der sogenannten „Architekturreform“ (1984) – also seit über 20 Jahren – ist die Stadt Salzburg in verstärkter Masse bemüht, Architekturqualität auf allen Sektoren des Baugeschehens zu fördern und zu fordern. Eine ganz entscheidende Voraussetzung bilden Architekturverfahren, also z.B. Wettbewerbe oder Gutachterverfahren.

Was sind die Motive der Stadt Salzburg?

+ Bauen ist ein öffentlicher Akt. Die Summe des Gebauten bildet den öffentlichen, allen Bürgern der Stadt verpflichteten öffentlichen Raum und bestimmt die Qualität der Baukultur.

+ Architekturverfahren erlauben die Auswahl der wirtschaftlichsten, innovativsten und qualitativsten Lösung und fördern das allgemeine Qualitätsbewusstsein.

+ Auch der Rat der Europäischen Union betont die Bedeutung der architektonischen Qualität der Umwelt und fordert die Kommission in seiner Entschließung vom 12.2.2001 auf, „darauf zu achten, dass die architektonische Qualität und die Besonderheit der architektonischen Dienstleistung im Rahmen ihrer Politiken, Aktionen und Programme Berücksichtigung finden...“

Dieses Postulat stellt eine Aufforderung an die Länder und Gemeinden dar, entsprechende Voraussetzungen zu fördern bzw. zu fordern.

+ Die Stadt Salzburg hat ihrem eigenen Selbstverständnis entsprechend als bedeutende Kulturstadt Europas eben diese Qualität, insbesondere auch am Sektor der Architektur und des Städtebaus, anzustreben – und dies nicht beschränkt auf bestimmte Stadtteile oder bestimmte Bauaufgaben, sondern flächendeckend.

+ Das kulturelle und politische Bewusstsein der Bürger dieser Stadt hat in den vergangenen 20 Jahren sowohl hinsichtlich der Stadtbildqualität bzw. Architekturqualität als auch hinsichtlich der Bürgerbeteiligung eine deutliche Entwicklung vollzogen.

Zusammenfassend ergibt sich der klare Auftrag an die Stadt – seitens der Bürgerschaft wie auch hinsichtlich des eigenen Anspruches als Kulturstadt - qualitätsvolle Architektur und Stadtgestaltung zu fördern.

Daraus ergibt sich auch ein klarer Auftrag an den Bauherren gegenüber der Öffentlichkeit.

Dies gilt in besonderem Maße für den geförderten Wohnbau, der das Bauen mit öffentlichen Mitteln unterstützt.

2. VEREINBARUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON ARCHITEKTURVERFAHREN

Als Ergebnis eines Abstimmungsprozesses im Jahr 2002 zwischen Gestaltungsbeirat, gemeinnützigen Bauträgern, Architektenkammer, Stadtrat Padutsch und MA 5 wurde ein erstes Grundsatzpapier mit Schwellwerten abgestimmt. Dieser Leitfaden „Architekturverfahren“ war als Grundlage für die gesamte Stadt, einschließlich den Altstadtschutzzonen I und II, gedacht.

2007 erfolgte in Abstimmung der gleichen Partner eine Überarbeitung der Schwellwerte, wobei in der 146. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 21.5.07 die neuen Grenzwerte von allen Seiten akzeptiert wurden.

Architekturverfahren seitens der gemeinnützigen Bauträger werden ab den folgenden Schwellwerten durchgeführt:

STUFE 1 - in der Regel kein Architekturverfahren

Wohnen Mischnutzung Tertiäre Nutzung	2000 - 3000 m ² BGF	kein Architekturverfahren gefordert
Reine Gewerbenutzung	15.000-25.000 m ³	kein Architekturverfahren gefordert

STUFE 2 - in der Regel Architekturverfahren gefordert

Wohnen Mischnutzung Tertiäre Nutzung (Dienstleistungen, Büros, Geschäfte)	STUFE 2.1 3000 – 4000 m ² BGF STUFE 2.2 ab 4000 m ² BGF	Modell 3 (in besonderen Fällen auch Modelle 1 oder 2) Modell 1 oder 2, für Spezial- aufgaben auch Modell 3 möglich
Gewerbenutzung (sekundäre Nutzung, oder nur geringer Büroanteil)	25.000-50.000 m ³ (7.000-15.000 m ²) ab 50.000 m ³ (ab 15.000 m ²)	<u>nur</u> wenn besonders stadt- bildwirksam: Modell 3 WAHL Modelle 1, 2 oder 3

STUFE 3 - Sonderverfahren

Übergeordnete städtebauliche Planungen unabhängig von Nutzung	keine Definition	in der Regel Modell 1, 2 oder 4, unter besonderen Voraussetzungen auch Modell 5
---	------------------	---

DEFINITION MODELLE:

MODELL 1 offener, anonymer Wettbewerb (regional oder national)

- MODELL 2 offener, anonymer Wettbewerb mit vorgeschalteter Qualifizierungsstufe (Ideenskizze; regional oder national, Zuladungen möglich)
- MODELL 3 Klassisches Gutachterverfahren (geladener Wettbewerb, anonym oder nicht anonym), im Rahmen des Gestaltungsbeirates mit 4 – 8 Gutachtern, wobei 50-75 % der Gutachter ihren Bürositz in Salzburg haben sollen. Die Anzahl der Gutachter und Art des Verfahrens soll sich tendenziell nach der Größe und/oder der städtebaulichen Präsenz der Bauaufgabe richten. Dieses Verfahren kann ab 4000 m² BGF nur für Sonderaufgaben, die einen laufenden Dialog erfordern, z.B. Gewerbenutzung oder im Wohnbau bei innovativer Zielsetzung, angewendet werden. In flächenmäßig kleineren und städtebaulich unsensibleren Fällen kann alternativ auch eine sogenannte „Parallelbeauftragung“ von mindestens 3 Architekten im Rahmen des Beirats beurteilt werden.
- MODELL 4 zweistufiger offener, anonymer Wettbewerb (1. Stufe: städtebaulicher Wettbewerb; regional oder national, Zuladungen möglich)
- MODELL 5 Sonderverfahren wie z.B. Workshops u.ä

Diese Vereinbarung ist zwar nur mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern abgeschlossen, die Stadt Salzburg empfiehlt aber den gewerblichen Wohnbauträgern und privaten Investoren ebenfalls diese Schwellwerte für Architekturverfahren; dabei wird die Stadt darauf Bedacht nehmen, dass Umgehungen dieser Vereinbarungen nicht erfolgen. Dies gilt in verstärktem Maße unter folgenden Voraussetzungen:

- + Änderungen der Baulandwidmung, der Bebauungsdichte oder der Nutzung
- + Projekte, die aufgrund ihrer Größe besonders stadtbildwirksam werden
- + Projekte, die aufgrund ihrer besonderen Lage stadtbildwirksam werden

3. INFORMATIONEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON ARCHITEKTURVERFAHREN IN DER STADT SALZBURG

Bei der Durchführung von Architekturverfahren in der Stadt Salzburg sind folgende Punkte zu beachten bzw. wird folgende Vorgangsweise empfohlen:

3.1 ALLGEMEINES

Die Durchführung eines Architekturverfahrens obliegt dem Auslober (=Wohnbauträger oder privater Investor). Sämtliche Kosten des Verfahrens sind vom Auslober zu tragen.

Für die Abwicklung eines Architekturverfahrens wird dem Auslober empfohlen, einen Verfahrensbetreuer zu beauftragen – entweder aus dem eigenen Unternehmen oder einen Externen. Dieser wickelt das gesamte Verfahren inklusive Erstellung der Ausschreibung als Vertreter des Auslobers ab.

Weitere Aufgaben sind:

- Terminkoordinierung mit den Jurymitgliedern
- ggf. Kontaktaufnahme mit Gutachtern oder zugelassenen Architekten
- Konstituierung der Jury
- Kolloquium
- Vorprüfung und Jurysitzung.

Verfahrensbetreuer müssen die eingereichten Wettbewerbsbeiträge in ihrer Gesamtheit beurteilen können (Vorprüfung), Erfahrungen in der Abwicklung von Architekturverfahren haben und über Kenntnisse in Verfahrensrechtsfragen verfügen.

Aufgrund dieses umfangreichen Anforderungsprofils sollte der Verfahrensbetreuer über eine einschlägige Fachausbildung verfügen.

3.2 START DES ARCHITEKTURVERFAHRENS

Auslober (bzw. Verfahrensbetreuer):

Spätestens 5 Wochen vor dem jeweils nächsten Sitzungstermin des Gestaltungsbeirates ist zur Vorbereitung und Terminkoordinierung die beabsichtigte Durchführung eines Verfahrens der MA 5/03 mitzuteilen.

Ein erstes inhaltliches Abstimmungsgespräch mit der MA 5/03 wird empfohlen.

(Sitzungstermine des Gestaltungsbeirates s.: www.stadt-salzburg.at/Gestaltungsbeirat)

Stadt Salzburg:

Die MA 5/03 erstellt auf Basis des Räumlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes die Städtebaulichen Rahmenbedingungen, die unter Befassung aller infrage kommenden Magistrats- und sonstiger Dienststellen ergänzt werden (Stellungnahmeverfahren).

Die Städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie die Stellungnahmen werden dem Auslober übermittelt und sind in die Auslobungsunterlagen zu integrieren.

3.3 ABSTIMMUNG DER PROJEKTZIELE

Stadt Salzburg und Auslober: Befassung des Gestaltungsbeirates

Dem Gestaltungsbeirat werden von der MA 5/03 die städtebaulichen Rahmenbedingungen und vom Auslober die generellen Projektziele zur Kenntnis gebracht.

Der Gestaltungsbeirat nominiert einzelne Fachpreisrichter. Dies dient auch zur Wahrung der Kontinuität im Bebauungsplan- und Baubewilligungsverfahren.

Gegebenenfalls nominiert der Beirat auch einzelne Gutachter bei einem Gutachterverfahren sowie etwaige Zuladungen bei Wettbewerbsverfahren.

Das Ergebnis der Befassung des Gestaltungsbeirates wird von der MA 5/03 dem Auslober schriftlich übermittelt.

Dem Auslober wird empfohlen, die Auslobungsunterlagen mit der Architektenkammer hinsichtlich Juryzusammensetzung, Preisgelder, geforderte Unterlagen, Termine etc. abzustimmen.

Stadt Salzburg: Einbindung des Planungsausschusses

Zur Information der politischen Fraktionen über die fachlichen Inhalte der Architekturverfahren werden die von der MA 5/03 verfassten städtebaulichen Rahmenbedingungen dem Planungsausschuss zur Kenntnis gebracht.

Stadt Salzburg und Auslober: Einbindung der Anrainer

Der ressortzuständige Stadtrat sieht im allgemeinen eine zweimalige Einbindung der Anrainer vor: zu Beginn und nach Abschluss des Architekturverfahrens. Die entsprechende Terminvereinbarung mit dem ressortzuständigen Stadtrat hat durch den Auslober zu erfolgen.

In der Regel findet die 1. Bürgerversammlung am Abend nach der Konstituierenden Sitzung (und ggf. Kolloquium) der Jury statt, nach Möglichkeit in Anwesenheit von zumindest Teilen der Jury.

Die Organisation der Bürgerversammlung erfolgt hinsichtlich der Reservierung/Vorbereitung eines geeigneten Raumes durch den Auslober, hinsichtlich der Information der Anrainer durch die Dienststellen des Magistrates (MA 5/03 und Info-Z: Postwurfsendung). Dazu ist jedenfalls ein mindestens dreiwöchiger Vorlauf notwendig.

3.4 ABWICKLUNG DES ARCHITEKTURVERFAHRENS

Dem Auslober obliegt die gesamte Abwicklung des Architekturverfahrens (vergl. auch Pkt. 1 – Allgemeines); außerdem ist von besonderer Bedeutung:

Absichtserklärung des Auslobers:

Zur Sicherstellung der Entwurfsqualitäten bei der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses wurde vereinbart, dass die Beauftragung des Preisträgers in der Regel im Umfang von mindestens 83 % der Büroleistungen gem. der Einzelleistungsstaffelung der HOA (= unverbindliche Richtlinie) erfolgen soll. Die entsprechende Absichtserklärung ist in die Wettbewerbsausschreibung aufzunehmen.

Im Einzelfall kann zwischen Wohnbauträger und Architekt vereinbart werden, dass die technische Oberleitung (insgesamt 5 % der Büroleistungen gem. HOA) zwischen Bauträger und Architekt geteilt wird, d.h. dass die Bauauftragung in diesen Fällen im Umfang von mindestens 80,5 % der Büroleistungen gem. der Einzelleistungsstaffelung der HOA (= unverbindliche Richtlinie) erfolgt

Verantwortung des Auslobers:

Für die Einbeziehung der städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie sonstiger Inhalte des Stellungnahmeverfahrens in die Wettbewerbsausschreibung sowie deren Einhaltung in den Projekten (Vorprüfung!) ist ausschließlich der Auslober verantwortlich. Etwaige Nichtberücksichtigung der Vorgaben, aber auch eine fehlerhafte Vorprüfung (z.B. Dichtewert, Aufschließung, Baumschutz etc.) könnte zu einer wesentlichen Verzögerung im anschließenden Bebauungsplanverfahren führen oder in Einzelfällen sogar das Wettbewerbsergebnis unbrauchbar machen.

3.5. ERGEBNIS DES ARCHITEKTURVERFAHRENS

Auslober: Ergebnis des Verfahrens an Stadt Salzburg und Gestaltungsbeirat

Das Ergebnis des Architekturverfahrens wird dem Gestaltungsbeirat zur Kenntnis gebracht. Dazu sind die Pläne des prämierten Projektes und das Juryprotokoll zu übermitteln.

Stadt Salzburg und Auslober: Information der Anrainer

Der ressortzuständige Stadtrat sieht die 2. Bürgerversammlung zur Information über das Ergebnis des Architekturverfahrens in der Regel am Abend nach der Jury vor, wobei der Auslober sowie zumindest Teile der Jury sowie der Preisträger anwesend sein sollten. Die Organisation erfolgt in gleicher Weise wie bei der 1. Bürgerversammlung.

Darüber hinaus wird dem Auslober im eigenen Interesse empfohlen, zur Information des Fachpublikums aber auch für die Anrainer, möglichst vor Ort eine entsprechende Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten durchzuführen (Mindestdauer: 5 Arbeitstage).

3.6 WEITERE VORGANGSWEISE

Der Auslober bringt auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und allenfalls vorhandener Juryempfehlungen im Regelfall einen Antrag zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Aufbaustufe ein und die MA 5/03 koordiniert daraufhin den weiteren Terminablauf bis zur Erlangung einer Baubewilligung (ggf. auch weiterer Ordnungsänderungsverfahren).