



**Architektenkammer
Niedersachsen**

BEISPIELAUSLOBUNG INVESTORENWETTBEWERB

Anlage 4.5 der Architektenkammer Niedersachsen zur RPW 2013

(unter Berücksichtigung von Anlage I des BMVBS zur RPW 2013)

Stand: 08/2025

BEISPIELAUSLOBUNG

1. Diese Auslobung basiert auf Grundlage der „Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013“. Sie ist damit, sofern nicht ausdrücklich Abweichungen formuliert sind, ohne die Anlagen I bis VII zur RPW Bestandteil der Auslobung. Der Architektenkammer Niedersachsen hat die Auslobung vorgelegen, sie hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt bzw. den Abweichungen zugestimmt und den Wettbewerb unter der Nummer registriert.

2. Auslober

Auslober ist die Stadt Musterstadt. Die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens und der Versand der Unterlagen erfolgen durch das

Hochbauamt,

Anschrift ...

Tel...

Fax...

3. Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die Stadt Musterstadt beabsichtigt, das städtische Grundstück ... zu entwickeln und hier über einen privaten Investor ein Wohn- und Geschäftshaus errichten zu lassen. Zweck des Wettbewerbs ist es, alternative Lösungsvorschläge zu erhalten und das Grundstück an einen geeigneten Investor zu veräußern, damit dieser das Vorhaben unter Beteiligung des im Wettbewerb beteiligten Architekten realisiert.

4. Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Investorenwettbewerb ausgelobt.

5. Teilnehmer

Zur Teilnahme wurden Bewerbungsgemeinschaften aus Investoren und Architekten eingeladen. Folgende Bewerbungsgemeinschaften wurden ausgewählt:

....

Der durch die Investoren zu tragende Anteil am Preisgeld muss als Teilnahmevoraussetzung für die Bewerbungsgemeinschaft bis zum Tag der Auslobung auf dem unter Punkt 13 genannten Treuhandkonto eingegangen sein.

Nach Aufforderung zur Teilnahme (Tag der Auslobung) dürfen Bewerbungsgemeinschaften nachträglich nicht verändert oder neu gebildet werden.

6. Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungsunterlagen mit der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe, dem Raumprogramm, den Funktionsanforderungen
- Übersichtsplan 1:5000
- Lageplan mit den Grenzen des Wettbewerbsgrundstücks
- Auszug aus dem Bebauungsplan
- Schemagrundrisse der umgebenden Bebauung
- Modelleinsatzplatte
- Formblätter der Berechnungen
- Verfassererklärung

Die Planunterlagen werden nur digital zur Verfügung gestellt, auf Anfrage werden Sie auch als Ausdruck versandt.

7. Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- Lageplan 1:500 mit folgenden Eintragungen:
Baukörper (Dachaufsicht), Freiflächen (nur grundsätzliches Konzept zur Gestaltung mit Darstellung der Führung von Wegen, begrünte und versiegelte Flächen, Baumstellungen), Lage und Anzahl der Stellplätze, Kennzeichnung der Zufahrten und Eingänge
- Alle Grundrisse, Ansichten und die wesentlichen Schnitte im Maßstab 1:200 mit Raumbezeichnungen und Raumnummern entsprechend dem Raumprogramm
- Modell als einfaches Massenmodell auf einer vom Auslober bereitgestellten Einsatzplatte M 1:500
- Nachweis der Programmfläche, Berechnung der Bruttogeschossfläche und des umbauten Raums nach DIN 277 auf den vom Auslober bereitgestellten Formblättern
- Erläuterungsbericht von max. 2 DIN-A4-Seiten mit Aussagen zum städtebaulichen und gestalterischen Konzept, zum Nutzungskonzept, Gestaltung, ökologischen Anforderungen u. a.
- Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung

Lageplan und Grundriss sind so aufzutragen, dass Norden am oberen Blattrand liegt.

Schnitte und Ansichten müssen den ursprünglichen sowie den geplanten Verlauf der Geländekante zeigen.

Die Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind mit dunklem Strich auf hellem Untergrund darzustellen. Farbige Darstellungen sind für Skizzen und den Lageplan zugelassen.

Die Plangrößen dürfen DIN A 1 quer nicht überschreiten. Skizzen, Perspektiven u. ä. sind zulässig, dürfen jedoch insgesamt ein Blatt DIN A 2 nicht überschreiten.

Wettbewerbsleistungen, die in Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen; diese darf auch nur eine Lösung enthalten. Varianten, d. h. die Abwandlung eines Entwurfsteiles unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zugelassen.

8. Rückfragen und Kolloquium

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum ... an die Stadtverwaltung Musterstadt (Hochbauamt) gestellt werden. Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlicher Information über die Auslobung wird am ... ein Kolloquium in ... unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und Mitgliedern des Preisgerichts durchgeführt.

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und dem Landeswettbewerbsausschuss innerhalb von 14 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

9. Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten mit Ausnahme der Modelle sind bis spätestens ... einzureichen; die Modelle können auf Kosten des Wettbewerbsteilnehmers bis zum bei der Stadtverwaltung Musterstadt (Hochbauamt) eingereicht werden.

Arbeiten, die durch die Post, Bahn oder andere Transportunternehmen zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn die Einlieferung unter o. g. Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit, erfolgt.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des vom Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin dem Auslober zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen.

Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Die unter Verwendung des beigefügten Formblattes abzugebende Erklärung hat insbesondere folgende Angaben zu umfassen:

- Anschrift des teilnehmenden Investors, Name des bevollmächtigter Vertreters der Bewerbergemeinschaft
- Anschrift der teilnehmenden Architekten sowie beteiligter Mitarbeiter und hinzugezogener Sachverständiger (Fachplaner);
- Die Verfassererklärung ist vom bevollmächtigten Vertreter (Investor) sowie vom Entwurfsverfasser (Architekt) zu unterzeichnen
- Versicherung, dass der Wettbewerbsteilnehmer geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit bzw. zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit berechtigt ist, und dass er zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe das Recht zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender, die Änderungsbefugnis einschließender Nutzungsrechte an den Auslober besitzt.
- Versicherung, dass die Bewerbergemeinschaft gemäß den Wettbewerbsbedingungen teilnahmeberechtigt ist
- Versicherung des Investors, die für Erwerb und Bebauung erforderliche Leistungskraft zu besitzen und das Wettbewerbsergebnis im Falle eines Zuschlags mindestens in seinen Grundzügen umzusetzen
- Versicherung des Investors, im Falle der Realisierung, die erforderliche Planung bis Lph 5 § 34 HOAI durch die in Bewerbergemeinschaft teilnehmenden Architekten erbringen zu lassen

10. Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, dem angehören:

- (1) Frau A, Oberbürgermeisterin
- (2) Herr Prof. C, Architekt (Fachpreisrichter)
- (3) Frau K, Mitglied des Rates
- (4) Herr M, Stadtbaurat (Fachpreisrichter)
- (5) Herr V, Architekt (Fachpreisrichter)

Stellvertretende Preisrichter

- (1) Herr C, Ratsherr
- (2) Frau M, Architektin (Fachpreisrichterin)

Sachverständige Berater

- (1) Herr L, Landschaftsarchitekt
- (2) Frau B, Leiterin des Hochbauamtes
- (3) Herr L, Leiter der Berufsfeuerwehr

Vorprüfung

- (1) Frau D, Architektin
- (2) Frau F

11. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

- Erfüllung des Programms
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften
- Qualität der Baumassengliederung und Einbindung in die Umgebung
- Qualität der innenräumlichen Organisation und der Erschließungssysteme
- Angemessenheit des baulichen und wirtschaftlichen Aufwands
- Angemessenheit der vorgeschlagenen Nutzungen (Realisierbarkeit am Markt)

12. Bindende Vorgaben der Auslobung

Die Missachtung der bindenden Vorgaben der Auslobung führt zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung. Bindende Vorgaben sind:

- Einhaltung der Grundstücksgrenzen
- Erhalt der im Lageplan gekennzeichneten Bäume

Passagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als bindende Vorgaben verstanden werden könnten, hier aber nicht als solche aufgeführt sind, sind nur als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten. Eine Missachtung dieser Vorgaben führt nicht zum sofortigen Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung des Preisgerichts. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als zusätzliche bindende Vorgabe gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Preisgerichtsbeurteilung führen.

13. Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme beträgt € 50.000,- zzgl. Mehrwertsteuer. Die Preise und Anerkennungen werden wie folgt gestaffelt:

1. Preis € 17.000,-
2. Preis € 11.000,-
3. Preis € 7.000,-
4. Preis € 5.000,-

Für Anerkennungen stehen € 10.000 zur Verfügung.

Die Wettbewerbssumme wird verbindlich zugesichert und zu gleichen Teilen an die Teilnehmer ausgeschüttet, sofern das Verfahren ohne Zuerkennung von Preisen und Anerkennungen beendet werden sollte. Das Preisgericht kann mit einstimmigem Beschluss eine andere Preisverteilung beschließen. Die Wettbewerbssumme wird zu gleichen Anteilen in Höhe von jeweils € 10.000,- zzgl. MwSt. (*Betrag muss auf die Gesamtteilnehmerzahl abgestellt sein*) von den Investoren der WettbewerbsBewerbergemeinschaften getragen und muss bis zum Tag der Auslobung auf dem Treuhandkonto Nr. 0000 bei

der Bank BLZ 000 000 00 eingegangen sein. Wird bei Ausschluss vom Wettbewerb aufgrund von Nichtzahlung des Anteils kein Ersatzteilnehmer gefunden, trägt die Ausloberin den Differenzbetrag.

14. Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin erklärt, dass sie einem der Preisträger das Wettbewerbsgrundstück veräußern wird

- sofern kein wichtiger Grund entgegensteht, insbesondere
- soweit mindestens einer der teilnahmeberechtigten Preisträger eine einwandfreie Realisierung seiner Arbeit gewährleistet.

Sie erklärt, dass sie mit dem Investor des ersten Preisträgers unverzüglich Verhandlungen zum Verkauf des Grundstücks aufnehmen wird. Für die Verhandlungen wird ein Kaufpreis in Höhe von 500.000,- € zugrunde gelegt.

Das Grundstückskaufgeschäft wird unter Erstattung des gezahlten Kaufpreises rückgängig gemacht, sofern die Realisierung der Wettbewerbsarbeit nicht innerhalb von fünf Jahren begonnen ist und zu diesem Zeitpunkt auch nicht zu erwarten ist.

15. Eigentum und Urheberrecht

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Nutzung der Arbeiten regelt sich nach § 8 (3) RPW. Nicht prämierte Arbeiten werden kostenfrei an die Verfasser zurückgesandt.

16. Behandlung von Verfahrensrügen

Die Beurteilungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Verstöße gegen das in dieser Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren können innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung beim Auslober gerügt werden. Ist zum Zeitpunkt des Zugangs des Protokolls die Ausstellung über die Wettbewerbsarbeiten noch nicht eröffnet worden, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Eröffnung der Ausstellung. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Benehmen mit dem Ausschuss für Wettbewerbs- und Vergabewesen der Architektenkammer Niedersachsen.

17. Terminübersicht

Versand der Unterlagen	20.01.2026
schriftliche Rückfragen bis	05.02.2026
Kolloquium	10.02.2026
Versand des Protokolls	15.02.2026
Abgabe der Zeichnungen	01.04.2026
Abgabe des Modells	10.04.2026
Preisgerichtssitzung	15.04.2026
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten im Foyer des Rathauses	17.04.-05.05.2026