

Leistungsbild und Honorar- regelung für Gemeindliche Entwicklungskonzepte im Freistaat Thüringen

Fünfte Ausgabe
2015

Impressum

Herausgeber

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL)
Werner-Seelenbinder-Str. 8
99096 Erfurt

Architektenkammer Thüringen (AKT)
Bahnhofstraße 39
99084 Erfurt

Ingenieurkammer Thüringen (IKT)
Gustav-Freytag-Str.1
99096 Erfurt

Redaktion

TMIL, Abteilung Ländlicher Raum, Forsten
Referat Flurneuordnung, Dorfentwicklung, Ländliche Infrastruktur

Inhalt

Impressum	2
1 Vorbemerkung	4
2 Anforderungen an die Gemeindlichen Entwicklungskonzepte	4
2.1 Allgemeines	4
2.2 Ausrichtung der Förderung der Dorferneuerung und Dorfentwicklung	5
2.2.1 Ausrichtung, Handlungsfelder, räumlicher Bezug	5
2.2.2 Dorffinnenentwicklung	6
2.3 Gemeindliche Entwicklungskonzepte	6
2.3.1 Planungsphasen	7
2.3.2 Planungstheoretische Einordnung	7
2.3.3 Anforderungen an den Verfahrensablauf und den Planer	8
3 Leistungsbild für Gemeindliche Entwicklungskonzepte	10
3.1 Hinweise zur Stärken-Schwächen-Analyse	13
4 Ermittlung des Honorars	14
4.1 Honorarsätze für das Grundhonorar	14
4.2 Vergabeverfahren	15
5 Umsetzungsorientierte bzw. projektbezogene Beratungstätigkeit	15
6 Fortschreibung des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes	15
7 Inkrafttreten	16

1 Vorbemerkung

Die folgenden Regelungen gelten für die Festlegung des Leistungsumfanges und die Honorarermittlung für die Erarbeitung von Plänen für die Entwicklung ländlicher Gemeinden¹ (Gemeindliche Entwicklungskonzepte – GEK) i. S. d. Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung in der jeweils geltenden Fassung. Die in der Honorarregelung Gemeindliche Entwicklungskonzepte enthaltenen Verweise zur Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beziehen sich auf die 7. Novelle der HOAI (HOAI 2013).

2 Anforderungen an die Gemeindlichen Entwicklungskonzepte

2.1 Allgemeines

Die GEK als Fördergegenstand sind wie folgt beschrieben: „Förderfähig ist die Erarbeitung von kleinräumigen und gemeindlichen Entwicklungsplanungen in ländlichen Gemeinden zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters und der Verbesserung der Lebensqualität unter besonderer Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.“

Die Gemeindlichen Entwicklungskonzepte müssen die übergeordneten Ziele und Zwecke beachten, an denen die mit Mitteln der EU, des Bundes und des Landes geförderten Vorhaben der Dorferneuerung und -entwicklung auszurichten sind. Das sind neben den Zielen und Erfordernissen der Landes- und Raumplanung und Belangen des Natur- und Umweltschutzes insbesondere die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die Berücksichtigung des demografischen Wandels. Bestandteil der GEK sind auch Teilplanungen, z. B. um die Möglichkeiten einer dezentralen Versorgung mit erneuerbaren Energien und damit verbundene Energieeinsparungen zu untersuchen und hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen zu bewerten.

Ein Entwicklungskonzept wird für ländlich geprägte Gemeinden mit ihren Ortsteilen oder für mehrere Gemeinden (Dorfregion) erstellt und dient als konzeptionelle Grundlage für Entwicklungsprozesse auf Ortsebene. Mit den GEK sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes strategische und planerische Grundlagen für konkrete Projekte, u. a. der Dorferneuerung und -entwicklung geschaffen werden.

Die GEK müssen mit bereits vorhandenen Dorfentwicklungsplanungen, regionalen Entwicklungskonzepten bzw. anderen Plänen für die Gemeinde abgestimmt werden. Diese konzeptionelle und inhaltliche Abstimmung muss dokumentiert werden und ist Bestandteil der Pläne.

Liegt für Ortsteile von Städten oder Gemeinden ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor, muss kein komplettes GEK erstellt werden. Es sind im GEK dann nur noch die Teilaspekte zu untersuchen, zu der im ISEK keine Aussagen gemacht werden. Dieses betrifft regelmäßig die Ebenen der Orts-/Dorfkernentwicklung sowie Teilbereichsplanung.

¹ Nach den Förderregularien der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) sind u. a. Maßnahmen in Orten mit mehr als 10.000 Einwohnern ausgeschlossen. Die Bezugsgröße für die Einwohnerzahl ist der Ort (Ortsteil, Dorf), d.h. die Siedlung als geografische Größe und nicht die Gemeinde als Gebietskörperschaft.

2.2 Ausrichtung der Förderung der Dorferneuerung und Dorfentwicklung

2.2.1 Ausrichtung, Handlungsfelder, räumlicher Bezug

Die aktuelle Ausrichtung der Förderung wird bestimmt durch die Ziele

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und
- Berücksichtigung der demografischen Entwicklung.

Die thematischen **Handlungsfelder der Dorfentwicklung im Rahmen dieser Ziele** sind:

- Siedlungsentwicklung (Dorfinnenentwicklung, Baugestaltung/-kultur, Leerstand)
- Sozialleben, soziale Infrastruktur, Dorfgemeinschaft (Familienfreundlichkeit, Wohnformen, Freizeit, Ehrenamt, Vereine; Gleichberechtigung und Integration; Kulturelle Angebote)
- Bildung und Gesundheit (Schulische Aus- und Weiterbildung, Betreuung und Pflege, Medizinische Versorgung)
- Wirtschaftliche Entwicklung (Nahversorgung, Landwirtschaft, Gewerbe, Dienstleistungen; Wirtschaftsfaktoren Tourismus und Gesundheit; Regionale Entwicklungsinitiativen)
- Technische Infrastruktur, Energie (Verkehrswege, Mobilität, Wasserver- und -entsorgung, Abfallentsorgung, Energieversorgung, Informations- und Kommunikationstechnik)
- Landschaft, Boden, Wasser, Dorfökologie

Der demografische Wandel hat Folgen: Immer mehr ländliche Regionen sind konfrontiert mit einem Rückgang von Einrichtungen der Daseinsvorsorge wie Schulen, Postfilialen, Läden und Arztpraxen und Dienstleistungen. Eine unübersehbare Folge der demografischen Veränderungen ist auch der Leerstand von Gebäuden. Dadurch werden ländliche Räume weniger attraktiv für Ansiedlungen von Gewerbe und den Zuzug junger Familien. Der demografische Wandel kann so zu einer Abwärtsspirale führen.

Vor den Herausforderungen der prognostizierten demografischen und sozioökonomischen Veränderungen sollen die Fördermittel der Dorfentwicklung dazu beitragen, die Kommunen im ländlichen Raum bei den notwendigen Anpassungsprozessen zu unterstützen. Mit den Fördermitteln der Dorferneuerung sollen daher insbesondere Vorhaben unterstützt werden, die zu einer entsprechenden Strukturstabilisierung bzw. -verbesserung des Ortes in seiner Gesamtheit führen. Zudem gewinnt das Thema interkommunale Zusammenarbeit zunehmend an Bedeutung, denn manche Einrichtungen können nicht mehr von einer Kommune allein getragen werden.

Viele Kernpunkte der Dorfentwicklung können nur im überörtlichen Kontext wirklich angemessen betrachtet und bearbeitet werden. Für eine erfolgreiche Dorfentwicklung bedarf es daher einer überörtlicher Abstimmung und Zusammenarbeit, denn so können bestimmte Leistungen in den ländlichen Räumen aufrechterhalten werden. Die Dorfentwicklungsstrategien müssen u. a. Aussagen darüber treffen, wie Nahversorgung und Infrastruktur gesichert werden können und welche Funktionen die einzelnen Orte (Dörfer, Ortsteile) zu erfüllen haben.

Diese vorstehende Ausrichtung betrifft nahezu alle Lebensbereiche; ihre inhaltliche Bandbreite verweist auf die komplexen Herausforderungen, das Dorfleben zu gestalten. Ebenso komplexe Anforderungen stellen sich daher an die künftigen Entwicklungskonzepte.

2.2.2 Dorffinnenentwicklung

Die Dorffinnenentwicklung wird in Zukunft die zentrale Rolle in der Dorfentwicklung einnehmen. Um die sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Schrumpfungprozesse aktiv und regional abgestimmt zu begleiten, sollen in den Ortskernen die Strukturen zur Erfüllung der Daseinsgrundfunktionen erhalten bzw. qualitativ weiter entwickelt werden. Damit soll die Vitalität und Funktionsfähigkeit der Dorfkerne gesichert werden.

Priorität bei der Förderung haben daher Maßnahmen, die die Innenentwicklung aktivieren, z. B.

- die Umnutzung/Sanierung bestehender Gebäude,
- die Schließung von Baulücken,
- die bauliche Verdichtung und Rückbau/Entkernung und
- die Entflechtung unverträglicher Gemengelagen.

In schrumpfenden Dörfern steht in Zukunft weniger das schnelle „Verbauen“ von Fördergeldern im Vordergrund, sondern ein verstärktes Flächen- und Immobilienmanagement, um langfristig Dorffinnenentwicklung zu betreiben und hohe Nachhaltigkeitseffekte zu erzielen. So kann die Ausweisung von Neubaugebieten, die mit der Innenentwicklung konkurrieren, zur Ablehnung des Fördermittelantrages führen.. Ebenso ist es z. B. zweckentsprechend, künftig keine „verkehrsbedeutsamen Straßen“ mehr zu fördern, sondern allenfalls nur noch solche Projekte, die einen Bezug zur Dorffinnenentwicklung haben und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen beitragen.

2.3 Gemeindliche Entwicklungskonzepte

Die GEK sind eine notwendige Grundlage für die Förderung von Projekten in der Dorfentwicklung. Durch den dorf- bzw. ortsübergreifenden Ansatz und das breite Themenspektrum der Dorfentwicklung bieten die Entwicklungskonzepte ein zukunftsgerichtetes Planungs- und Steuerungsinstrument, bestimmen inhaltliche und räumliche Schwerpunkte und zielen auf die bürgerschaftliche Mitwirkung und das ehrenamtliche Engagement ab.

Die GEK sind somit nicht länger als architektonisch bzw. städtebaulich geprägte Planungen zu betrachten, sondern vielmehr als **kommunale Entwicklungskonzepte**, die sich an den Handlungsfeldern der Dorfentwicklung orientieren, und während der Erarbeitung auch ein Prozess des gemeinsamen Lernens von Bürgern, Gremien und Planern. Die Gliederung sollte sich an folgender Struktur orientieren:

1. Kurzbeschreibung des Gemeinde / der Dorfregion
2. Bestandsaufnahme (für die Gemeinde(n) und ggf. die einzelnen Ortsteile
3. Bewertung der Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse
4. Entwicklungsziele und Handlungsfelder (Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie und eines Leitbildes des künftigen Handelns auf gesamtkommunaler Ebene, Bestimmung der gesamtkommunalen Schwerpunktsetzung, Erarbeitung von konkreten Zielsetzungen in den einzelnen Handlungsfeldern, Entwicklung von Umsetzungsstrategien mit Leit- und Startprojekten)
5. Projektideen im Kontext der Gemeinde bzw. der Dorfregion
6. Maßnahmenplan mit mittelfristigem Finanzierungskonzept, Fördermöglichkeiten

2.3.1 Planungsphasen

Der Prozess zur Erarbeitung der GEK und die Beratungsarbeiten zu ihrer Umsetzung gliedern sich in drei Phasen.

- Phase I. Vorphase zur Klärung der Aufgabenstellung der konzeptionellen Planung
- II. GEK als strategische, konzeptionelle, soziale und ökologische Aufgabe
- III. Umsetzungsorientierte bzw. projektbezogene Beratungstätigkeiten

Die in Kapitel 4 stehenden Grundsätze zur Ermittlung des Honorars beziehen sich auf die Phase II. Für die Phasen I und III ist das Honorar gesondert frei zu vereinbaren und zu vergüten. Erläuterungen zu Phase III und ihre Honorierung sind in Kapitel 5 dargestellt und in der Orientierungshilfe für einen Beratungsvertrag zur Dorfentwicklung (Anlage 1) geregelt.

2.3.2 Planungstheoretische Einordnung

Im Gegensatz zur verbindlichen Planung oder zur technischen Fachplanung setzen die Aussagen des informellen Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes die Abstimmung verschiedenster Fachplanungen voraus, da die Notwendigkeit der Integration aller raumwirksamen Aspekte der Ortsentwicklung besteht.

Die GEK enthalten starke Elemente horizontaler Koordination (Querschnittsplanung) gegenüber den hierarchisch (vertikal) aufgebauten Fachplanungen. Sie ist darüber hinaus mehr als ein funktionales Planungsmodell anzusehen, weil sie von einem ganzheitlichen Planungsansatz ausgeht, Ziele und Maßnahmen aus den örtlichen Gegebenheiten heraus entwickelt, prozesshaft abläuft und aktive Mitwirkung der Bürger voraussetzt. Funktionale Planungen sind in besonderer Weise geeignet, ökologischen Belangen Rechnung zu tragen, weil sie funktionale Zusammenhänge (Eingriff-Auswirkung) quer durch die Fachplanungen aufzeigen und erörtern. Wegen der Überschaubarkeit ländlicher Siedlungen und der sie bestimmenden Einflussgrößen ist eine ganzheitliche Sicht des Planungsgegenstandes möglich und nachvollziehbar.

Die GEK sind originär kein Bestandteil der HOAI, so dass eine unmittelbare Übertragung der Leistungsbilder zur Honorarbemessung nicht möglich ist. Zur Strukturierung des Leistungsbildes werden verschiedene Planungsebenen gebildet und in den Kontext der Flächenplanung (HOAI Teil 2, Abschnitt 1 und 2) eingeordnet.

Die verschiedenen Planungsebenen sind:

- Gesamtentwicklung der Gemeinde bzw. der Gemeinden (Dorfregion)
- Gesamtentwicklung des Dorfes (Ortsteil)
- Orts-/Dorfkernentwicklung
- Teilbereichsplanung

Die lokale Ebene des einzelnen Dorfes ist für eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den aktuellen Herausforderungen und damit zur Entwicklung von Handlungs- bzw. Anpassungsstrategien zu klein. Auf der Planungsebene der Gemeinde bzw. der Dorfregion sollen daher in einem interkommunalen Kontext bzw. in überörtlicher Zusammenarbeit

- die gemeinsame Entwicklung von Zielen und Projekten,

- die Wahrnehmung von gemeinsamen Interessen und Belangen,
- die Nutzung von Synergien
- u. a. m.

im Vordergrund stehen, um sicherzustellen, dass in den Kernen der ländlich geprägten Orte Daseinsgrundfunktionen gestärkt und eine gute Wohn- und Lebensqualität erhalten oder geschaffen werden.

In der Ebene der Gesamtentwicklung des Dorfes, die der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zugeordnet werden kann, werden kommunale Entwicklungsschwerpunkte und räumlich-strukturelle Auswirkungen benannt. Hierbei finden die Ergebnisse formeller und informeller regionaler Planungen Berücksichtigung bei der strategischen Ausrichtung der gemeindlichen Entwicklung.

Vorschläge für die Ortskernentwicklung (Planungsebene Bebauungsplan) sind möglichst unter Nutzung der Flächenrevitalisierung sowie für Standorte von Infrastruktureinrichtungen, Daseinsvorsorge und Gemeinwesen zu erarbeiten. Die Planungsaussagen zur Innenentwicklung (Ortskernentwicklung) sind das Kernstück der GEK. Grundstücksbezogen können Vorschläge für Nutzung, bauliche Entwicklung, Verkehr sowie Grünordnung und Freiflächen erarbeitet werden.

In den optionalen Teilbereichsplanungen (ebenfalls Planungsebene Bebauungsplan) werden besonders wichtige Bereiche einer intensiven Betrachtung unterzogen. Die Planungsvorschläge werden in Skizzen, Visualisierungen oder Modellen besonders anschaulich dargestellt und mit Vorher-/Nachher-Darstellung der Situation verdeutlicht.

2.3.3 Anforderungen an den Verfahrensablauf und den Planer

Träger des Entwicklungskonzeptes ist die Gemeinde. Sie beauftragt ein geeignetes Planungsbüro sowie weitere Fachplaner mit der Durchführung der Planung. Die Ämter für Landentwicklung und Flurneuordnung stehen zur fachlichen Beratung zur Verfügung. In den Fällen, in denen ein GEK gefördert wird, ist die Förderung an das Leistungsbild nach Punkt 3 gebunden.

Von Bedeutung für den Verfahrensablauf sind insbesondere:

a) Beteiligung der Bürger und der Verwaltung

Die Bürgerbeteiligung soll zur örtlichen Selbstbestimmung über die künftige Entwicklung der Gemeinde beitragen. Die Mitwirkung und die Herstellung einer breiten Öffentlichkeit in der Diskussion der Planung sind unumgänglich und Voraussetzung für eine Förderung.

In den GEK formulieren die Akteure einer Gemeinde oder einer Dorfregion ihre Vorstellungen über die Zukunft ihres Dorfes bzw. ihrer Dörfer, die immer offen für neue Entwicklungen oder Anregungen sein sollten.

Auch sind solche GEK mehr als nur Konzeptpapiere. Der Prozess ihrer Erarbeitung ist genauso wichtig wie das eigentliche Ergebnis. Denn bei der Erarbeitung sollen Bürgerinnen und Bürger sowie die Akteure der verschiedenen Sektoren einbezogen werden. Akteure im ländlichen Raum lernen sich so besser kennen und entwickeln neue Formen der Zusammenarbeit. Die Vertreterinnen und Vertreter aller wichtigen gesellschaftlichen Gruppen und interessierte Bürgerinnen und Bürger sind über die Ziele der integrierten dörflichen Entwicklung in geeigneter Weise zu informieren (z.B. durch eine Auftaktveranstaltung).

Um den Prozess zu koordinieren, kann eine Steuerungsgruppe gebildet werden. Zu verschiedenen Themen wie z. B. Tourismus, Landwirtschaft, Naturschutz, Handel, Handwerk, können ggf. Arbeitskreise eingerichtet werden, um für jeden Bereich Stärken und Schwächen und mögliche Entwicklungspotenziale sowie neue Kooperationen zu identifizieren.

Für die Aufgabenstellung sind sowohl planerische und gestalterische Kompetenzen als auch moderative und prozesssteuernde Fähigkeiten gefragt. Diese können sowohl von Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten sowie anderen Fachplanern für die Teilplanungen wahrgenommen werden. D.h. die Aufgabe des Planers wird nicht auf die Gestaltung beschränkt, sondern seine Aufgabe ist es genauso, die Gruppenprozesse zu moderieren, eine intensive und engagierte Beratungsarbeit zu leisten sowie das Gemeindliche Entwicklungskonzept zu strukturieren und zu formulieren („moderierte Strategieentwicklung“). Diese Beratung darf jedoch kein Ersatz für die eigene Kreativität und bürgerschaftliches Engagement sein. Örtliche Probleme und mögliche Zukunftsstrategien von Dörfern können nur durch die örtlichen Akteure selbst erkannt werden.

Das Planungsverständnis der Dorfentwicklung stellt an den Planer zwei grundsätzliche Anforderungen, die in konventionellen Planungen nicht zwingend vorgesehen sind:

- Jede fundierte konzeptionelle Planung ist auch eine Vorbereitung für politische Entscheidungen. Die Überschaubarkeit einer Dorfregion oder eines Dorfes macht jede Planungsentscheidung zur „Dorfpolitik“.
- Dieser Hintergrund erfordert die völlige Nachvollziehbarkeit des Entwurfs in seiner Bedeutung für das Gemeinwesen, d. h. Transparenz in allen Planungsphasen.

b) Ganzheitliche Betrachtung als integriertes Entwicklungskonzept

Die relative Überschaubarkeit des Dorfes, der Gemeinde bzw. einer Dorfregion wird bei dem Entwicklungskonzept zum Vorteil. Sie ermöglicht das Erkennen vernetzter Zusammenhänge und das Begreifen dieser Vernetzungen durch die Bürger. Der „Dorfplaner“ hat die Aufgabe, den Bürgern die Verknüpfungen einzelner Planungsprobleme zu vermitteln und ihnen die Bedeutung ihrer Maßnahme im Zusammenhang darzustellen. Wenn dies gelingt, ist auch die Transparenz des Entwurfes gewährleistet und die Mitwirkung der Bürger hat gute Chancen. Hierzu eignen sich auch die Schulen der Dorf- und Landentwicklung sowie Workshops o. ä. mit verschiedenen Bevölkerungsgruppen.

3 Leistungsbild für Gemeindliche Entwicklungskonzepte

Das Leistungsbild soll dazu dienen, einen Orientierungsrahmen für die Erbringung von Basisleistungen zu definieren. Eine Erweiterung/Reduzierung der Basisleistungen durch besondere Leistungen oder vertiefende Fachplanungen (z. B. Möglichkeiten einer dezentralen Versorgung mit erneuerbaren Energien und damit verbundener Energieeinsparungen) ist grundsätzlich möglich und soll aus der Honorarermittlung ersichtlich sein.

Nr.	Basisleistungen
1.	Klären der Aufgabenstellung
1.1	Zusammenstellen der zur Verfügung gestellten Daten, Planungen und Kartenunterlagen nach Eignung für die Planungsaufgabe
1.2	Ermitteln des Leistungsumfanges aus der Vitalitätsprüfung – Teil 1
1.3	Ortsbesichtigung
1.4	Ausarbeitung eines Leistungskataloges nach dem Leistungsbild für GEK
1.5	Benennung weiterer Fachleistungen und Unterlagen; Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials
2.	Kurzbeschreibung des Dorfes / der Gemeinde / der Dorfregion
2.1	Kurzbeschreibung zur Erfassung und Abgrenzung mit folgenden Kerndaten <ul style="list-style-type: none"> - regionale Einordnung, naturräumliche Grundlagen und Stadt-Umland-Beziehungen - Ortsgeschichte - Bevölkerungsstruktur und -entwicklung - wirtschaftliche Struktur - Arbeits- und Beschäftigungsstruktur - Tourismus - Freizeitangebote - Gesundheit - Bildung, Kultur - Dorfgemeinschaftsleben - Besonderheiten
3.	Bestandsaufnahme
3.1	... auf der Ebene der Gesamtentwicklung der Gemeinde / der Dorfregion
3.1.1	Erfassen der Ziele der überörtlichen und örtlichen Planungen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - LEP 2025, - Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie, - Regionalplan, - LEADER-Entwicklungsstrategie, - REK, - ILEK und - Fachplanungen der Landkreise (Denkmalpflege, strategische Sozialplanung, Sportstättenplanung)

3.1.2	Dokumentation der inhaltlichen und konzeptionellen Abstimmung mit bereits vorhanden Konzepten und Plänen
3.1.3	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, insbesondere Analyse von Anzahl, Altersstruktur, Durchschnittsalter, Haushalten, Erwerbstätige und Prognose
3.1.4	Dorfbild und Baukultur - Beschreibung des allgemeinen Charakters des Dorfes bzw. der Dorfregion sowie des Umlandes
3.1.5	Soziale Infrastruktur, Sozialleben, Dorfgemeinschaft
3.1.6	Bildung und Gesundheit - schulische Aus- und Weiterbildung - Kindergärten - Betreuung- und Pflegemöglichkeiten, medizinische Versorgung
3.1.7	Wirtschaftsstruktur - land- und forstwirtschaftliche Struktur - gewerbliche Nutzungen mit Erhebung, Darstellung der Standorte - Arbeitsplatzsituation - Nahversorgung - Dienstleistungen - Tourismus - regionale Entwicklungsinitiativen
3.1.8	Technische Infrastruktur - Mobilität - Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen, Wasserver- und -entsorgung, Abfallentsorgung - Energieversorgung - Telekommunikation und Breitbandversorgung
3.1.9	Dorfökologie
3.2	... auf der Ebene des Dorfes / der Ortskernentwicklung Hierbei hat das Thema Innenentwicklung und Leerstand eine zentrale Bedeutung (vgl. Vitalitätsprüfung - Teil 2). Jedes Entwicklungskonzept muss daher ein Bild der aktuellen Leerstandsituation und eine Abschätzung der weiteren Entwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels erarbeiten (systematische Erfassung potentieller Leerstände auf Basis der Altersstruktur).
3.2.1	Erfassung von Potenzialen der dörflichen Innenentwicklung (z. B. Baulücken, Brachflächen, Leerständen, potentiellen Leerständen etc.) einschließlich Kartendarstellung
3.2.2	Erfassung der Eigentums- und Besitzverhältnisse einschließlich Kartendarstellung mit flurstücksgenauer Darstellung des Kommunal- und Privatvermögens zur Ermittlung baulicher und funktionaler Missstände und möglichen Bodenordnungsbedarfs
3.2.3	Erfassung des Immobilienbestandes im Ortskern mit Nutzung und Bauzustand einschließlich Kartendarstellung mit klassifizierter Bewertung der Nutzung sowie des Bauzustandes - insb. ortsbildprägende Gebäude, Bauteile und Freiräume - kommunale Gebäude und Einrichtungen - Denkmale
3.2.4	Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse

3.2.5	Verkehrsstruktur
3.2.6	Freiraumstruktur
4.	Bewertung der Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse
4.1	Beschreibung der Potentiale und Hemmnisse insbesondere unter dem Aspekt des demografischen Wandels und der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
4.2	Analyse und Bewertung des in der Bestandsaufnahme erfassten Zustandes
4.3	Bewertung der bestehenden bzw. realisierten Planungen, insbesondere der Bauleitplanungen
4.4	Kartendarstellung der baulichen, funktionellen und strukturellen Mängel und Defizite sowie der Werte und Potentiale
5.	Entwicklungsziele und Handlungsfelder
5.1	Abschätzen der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten (Chancen und Risiken), insbesondere hinsichtlich interkommunaler Lösungen
5.2	Abschätzung der Nachfragesituation an Bauland, Immobilien bzw. Wohnungen auf Basis der Bevölkerungsentwicklung
5.3	<p>Festlegen von Handlungsfeldern, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Wirtschaft, Tourismus und Kultur - Entwicklung der Verkehrswege und der technischen Infrastruktur - Entwicklung öffentlicher Räume sowie Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristisch ländlichen Siedlungsstrukturen und Ortskerne - Entwicklung von Potentialflächen und -gebäuden in den Innenbereichen - Entwicklung regional abgestimmter Angebote der Daseinsvorsorge (für jüngere, ältere und hilfsbedürftige Bewohner) sowie der sozialen Infrastruktur auf Ebene der Gemeinde / Dorfregion - energetische Siedlungsentwicklung (Verringerung des Energiebedarfs, Reduzierung von klimarelevanten Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, energetische Sanierung) - Abstimmung regionaler Grundsätze der Bauleitplanung mit der Zielstellung der gemeinsamen Schwerpunktsetzung auf die Innenentwicklung (z. B. interkommunale Vereinbarung zum Umgang mit Flächenausweisungen) - Aktivierung und Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements
5.4	Entwicklung von Umsetzungsstrategien mit Leit- und Startprojekten
5.5	Entwicklung von Projektideen im Kontext der Dorfregion / der Gemeinde und des Dorfes
5.6	Beteiligung der an der Planung Interessierter und Bildung eines Dorferneuerungsbeirates
5.7	Formulierung eines Leitbildes
6.	Entwurf
6.1	Vorschläge zu Lösungen der wesentlichen Teile des Entwicklungskonzeptes in zeichnerischer Darstellung mit textlicher Begründung
6.2	Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie an der Planung Interessierter

7.	Endgültige Konzeptfassung
7.1	Textteil
7.2	Zeichnerische Darstellung als Rahmenplan im Maßstab 1:1000 (ggf. 1:2000) mit Teilplänen zu den Entwicklungszielen und Handlungsfeldern
7.3	Teilbereichsplanungen für besonders hervorzuhebende dörfliche Bereiche
7.4	Festlegung von Leitprojekten
7.5	Maßnahmenliste nach Dringlichkeit und Rangfolge der Realisierung mit Umsetzungsmöglichkeiten
7.6	Mitwirkung bei der Erstellung eines mittelfristigen Finanzierungskonzeptes für die kommunalen Vorhaben unter Berücksichtigung von Folgekosten (z. B. für dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen)
7.7	Vorstellung des GEK in einer öffentlichen Einwohnerversammlung
7.8	Lieferung von drei gedruckten Exemplaren des GEK (Plan und Text) sowie einer digitalen Fassung (z. B. pdf)
7.9	Einarbeitung kleinerer Ergänzungen in das GEK nach Beschlussfassung
7.10	Lieferung der Kartendaten im Vektorformat (z.B. shape) zur Übernahme in das kommunale Geoinformationssystem bzw. Leerstandskataster

3.1 Hinweise zur Stärken-Schwächen-Analyse

Die Stärken- und Schwächenanalyse beschreibt die Potenziale und Hemmnisse von Gemeinden mit dem Ziel, vorhandene Potenziale zu erkennen und auszubauen und den identifizierten Schwächen entgegenzuwirken. Dabei ist es wichtig, welche Schwächen oder Stärken sich aus den Folgen des demografischen Wandels ergeben, z. B. welche Infrastruktur für einen steigenden Anteil älterer Menschen notwendig ist, was getan werden kann, um als Gemeinde und ggf. als Ortsteil für Familien und Kinder attraktiver zu werden.

Ein wichtiges Thema der Stärken- und Schwächenanalyse ist die Frage nach den Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme. Als Förderstrategie gilt der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Dazu gehört z. B. weniger Neubaugebiete zu schaffen und dafür Ansätze aufzuzeigen, die die Innenentwicklung der Dörfer stärken.

Insbesondere aufgrund des demografischen Wandels steigt die Anzahl leerstehender Gebäude innerhalb der Dörfer, so dass hier in Zukunft ein wichtiger Schwerpunkt in der Entwicklung ländlicher Räume liegt. Hierbei ist die Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit erforderlich zur Abstimmung bei Flächenmanagementprozessen und aktiven Vermarktung von Innenentwicklungspotenzialen.

4 Ermittlung des Honorars

Wie bereits in Kapitel 2.3.2 dargelegt, ist die Erarbeitung der Gemeindlichen Entwicklungskonzepte nicht Bestandteil der Leistungsbilder der HOAI. Trotzdem soll bei der Ermittlung des Honorars die Grundsystematik der HOAI eingehalten werden. Dies bedeutet eine Aufteilung des Gesamthonorars in:

- Grundhonorar nach Nummer 4.1,
- sonstige Leistungen,
- Nebenkosten gemäß § 14 HOAI sowie
- Mehrwertsteuer.

Das ermittelte Grundhonorar nach dem Leistungsbild für die Gemeindliche Entwicklungskonzepte bildet als Richtwert gleichzeitig die Basis für das frei zu vereinbarende Gesamthonorar.

Als „sonstige Leistungen“ gelten hier alle konkret zu beschreibenden Arbeiten, die zur Vertiefung bestimmter Problembereiche erforderlich sind oder die mit der Planungsarbeit nicht zwangsläufig als deren Bestandteil verbunden sind. Hierzu zählen zum Beispiel die Vorlage druckfähiger Planungsunterlagen oder weitere Termine für Bürgerbeteiligung sowie Behörden- und Sitzungstermine.

4.1 Honorarsätze für das Grundhonorar

Das Grundhonorar nach dem Leistungsbild für die Gemeindliche Entwicklungskonzepte wird aufgegliedert in Leistungen zur

- Entwicklung der Gemeinde bzw. der Dorfregion,
- Gesamtentwicklung des Dorfes (Ortsteil),
- Ortskernentwicklung sowie
- Teilbereichsplanungen

und ist damit in der Maßstabsebene an die Planungsebenen der folgenden städtebaulichen Leistungen gemäß HOAI Teil 2 Abschnitt 1 und 2 i. V. m. Anlagen 2 bis 6 angelehnt:

- Ebene Flächennutzungsplan,
- Ebene Bebauungsplan und Grünordnungsplan und
- Ebene Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan.

Der Leistungsumfang ist entsprechend dem Leistungsbild für die Gemeindliche Entwicklungskonzepte zu bestimmen. Als Richtwert für die Vergütung nach vorkalkuliertem Aufwand gelten folgende Stundensätze:

Stundensätze:	für den Büroinhaber	85,00 €
	für den mitarbeitenden Architekten	70,00 €
	für den technischen Mitarbeiter	55,00 €

4.2 Vergabeverfahren

Für die GEK gilt folgender Ablauf:

1. Die Phase I, d.h. die Vorphase zur Klärung der Aufgabenstellung, erfolgt durch die Gemeinde, ggfs. unter Hinzuziehung externer Beratung
2. Bekanntmachung der Aufgabenstellung und Interessenbekundung der Planer
3. Auswahl eines Planers (und ggf. Teilplaners) nach fachlichen Kriterien auf der Grundlage von Qualifikationen und Referenzen (z. B. durch Präsentationen)
4. Vertragsverhandlung unter Vorlage Honorarangebot (Abwägung Umfang der Leistung / Kosten)
5. Dokumentation der Planerauswahl

5 Umsetzungsorientierte bzw. projektbezogene Beratungstätigkeit

Damit auf der Grundlage der GEK die angestrebten Maßnahmen umgesetzt werden können, bedarf es einer intensiven Betreuung sowohl der Gemeinde als auch der privaten Bauherren und Investoren; Beratung und Durchführungsmanagement sind hier die geeigneten Instrumente, um Ortsentwicklung in Gang zu halten und manchmal auch anzuschieben.

Die Vergütung der Beratungs- und Betreuungsleistungen erfolgt gem. § 5 der Orientierungshilfe für einen Beratungsvertrag zur Dorfentwicklung (Anlage 1).

6 Fortschreibung des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes

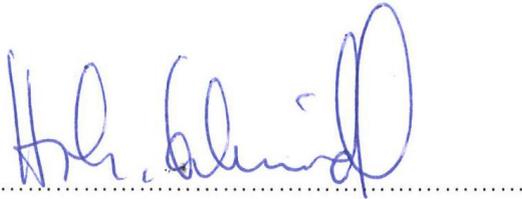
Um die GEK auch auf Dauer als geeignete Entscheidungshilfe nutzen zu können, muss sie aktuell sein und bleiben. Verändern sich Rahmenbedingungen (zum Beispiel neue Aspekte bei der Verkehrsplanung, zunehmende Nachfrage nach Gewerbe oder Wohnflächen, Diskussion von Standortfragen), ist es erforderlich die Planung anzupassen.

Da der Umfang einer Fortschreibung entscheidend vom Einzelfall abhängt, ist der Anpassungs- und Aktualisierungsbedarf der Entwicklungskonzepte zwischen Gemeinde, Planer und ggf. Teilplaner auf Basis des Leistungsbildes in Kapitel 3 abzustimmen. Die Vergütung richtet sich auch bei der Fortschreibung nach dem in Absatz 4 genannten Honorarsätzen.

7 Inkrafttreten

Diese Vorschrift tritt am 1. November 2015 in Kraft.

Architektenkammer Thüringen
Körperschaft des öffentlichen Rechts



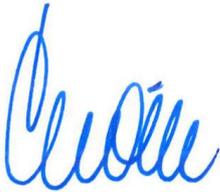
Präsident

Ingenieurkammer Thüringen
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Präsident

Thüringer Ministerium für Infrastruktur
und Landwirtschaft



Abteilungsleiter Ländlicher Raum, Forsten

Erfurt, den 30. Oktober 2015