

**Empfehlungen zum Freiräumlichen Entwurf  
als Besondere Leistung in der Flächenplanung**  
Hannes Bäuerle, Albrecht Reuß und das Kompetenzteam Landesentwicklung  
Stand 04/2024



## INHALT

Vorwort	2
Merkblatt als Arbeitshilfe für Auftraggeber:innen und Auftragnehmer:innen	2
Systematik des Freiräumlichen Entwurfs	3
1. Definition Freiräumlicher Entwurf	4
2. Anwendungsbereich	4
3. Leistungsbild	5
4. Leistungsaufwand	7
5. Empfehlungen für wettbewerbliche Verfahren	9

Die Empfehlungen zum Freiräumlichen Entwurf als Besondere Leistung in der Flächenplanung wurde durch den Vorstand der Architektenkammer Baden-Württemberg am 25. 04.2024 beschlossen.



## Vorwort

Die Bedeutung freiräumlicher Planungen, sowohl im bebauten wie auch im unbebauten Umfeld nimmt, auch bedingt durch die Folgen des Klimawandels, stetig zu. Die aktuellen Aufgaben der Freiraumplanung können oftmals nicht über bestehende Honorarempfehlungen abgegolten werden, da eindeutige Regelwerke hierfür fehlen. Mit zunehmender Aufgabenvielfalt und Komplexität der Tätigkeiten werden die Anforderungen an qualifizierte Honorarempfehlungen steigen.

Dabei soll auch die Förderung innovativer Konzepte hinsichtlich des Flächenverbrauchs und der Mehrfachnutzung von Räumen neue Beachtung geschenkt werden.

Die Wirkung auf den Menschen und seine Umwelt soll als Maßstab für einen attraktiven Raum und ein wohlgestaltetes Umfeld dienen und die Qualität der Vorhaben nachhaltige Planungsweisen unterstützen.

Für so genannte informelle städtebauliche Planungen außerhalb der Systematik der HOAI hat sich das Merkblatt 51 der Architektenkammer seit 1990 bewährt. Mit zunehmender Bedeutung der freiräumlichen Planung zur Auseinandersetzung mit den Fragen der Biodiversität, der Klimaanpassung und des Umweltschutzes ist es erforderlich, auch für die freiräumliche Planung als informelle Vorstufe zur Objektplanung (§§ 38 ff. HOAI) oder Rechtsplanung (§§ 22 ff. HOAI) eine einheitliche Leistungs- und Honorierungs-Systematik aufzubauen.

Die nachfolgende Empfehlung soll die Lücke in der Honorierung Freiräumlicher Planungen schließen und eine eindeutige Handreichung darstellen.

## Merkblatt als Arbeitshilfe für Auftraggeber:innen und Auftragnehmer:innen

Freiraumplanerische Konzepte haben zurecht einen hohen Stellenwert innerhalb städtebaulicher Gesamtplanungen. Städtebauliche Verfahren werden häufig als städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerbe ausgeschrieben. Die Preissumme orientiert sich allerdings ebenso häufig alleine am Städtebaulichen Entwurf. Zudem fehlt es oft an verbindlichen Auftragsversprechen für den freiräumlichen Teil, da sich im Zuge komplexer städtebaulicher Verfahren noch keine Objektplanung Freianlagen beauftragen lässt. Darüber hinaus sind oftmals die Fragestellungen der verwaltungsinternen Zuordnung und der Haushaltsstellen nach dem Verfahren ungeklärt.

Weiterhin bedarf es zu Beginn eines Planungsprozesses oder nach Abschluss eines Wettbewerbsverfahrens oftmals noch keiner konkreten und umsetzbaren Objektplanung, sondern eher einer Strukturierung von Flächen und einer konzeptionellen Nutzungszuweisung von Räumen.

Die Empfehlungen des Merkblattes sollen Kommunen sowie öffentlichen und privaten Auftraggeber:innen die Kalkulation, Ausschreibung und Vergabe vergleichbarer Leistungsbilder erleichtern und den planenden Berufen eine eindeutige Angebotsgrundlagen bieten.



## Systematik des Freiräumlichen Entwurfs

Die zunehmende Komplexität von Planungsaufgaben – bedingt durch rechtliche Rahmenbedingungen, gesellschaftliche und sozialen Themen sowie auch zunehmender klimatischer Fragestellungen – erfordern eine intensive Auseinandersetzung mit dem Plangebiet. Hierbei kommt neben der Betrachtung der gängigen Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima auch den Themenfeldern biologische Vielfalt, kulturelles Erbe und deren Wechselwirkung eine hohe Bedeutung zu. Diese Aufgabenvielfalt und deren Bearbeitung kann schon jetzt – und zukünftig verstärkt – nicht alleine durch den städtebaulichen Entwurf abgedeckt werden. Konkurrierende städtebauliche und freiraumplanerische Verfahren sind ein angemessenes, kompaktes und wirtschaftliches Instrument zur Klärung und Lösungsfindung bei konkreten Aufgabenstellungen oder besonderen Herausforderungen.

Mit einer Empfehlung zur Honorierung des freiräumlichen Entwurf lassen sich die Planungsleistungen der Landschaftsarchitekt:innen angemessen und ergänzend bestehender Leistungen in das Planungsfeld der räumlichen Planung integrieren.

Wenn freiräumliche Planungen jenseits der Objekt- oder Rechtsplanung als eigenständige Leistung oder als eigenständiger Fachbeitrag zum Städtebaulichen Entwurf beauftragt werden sollen, kann dieses Merkblatt die Leistungs- und Honorierungs-Basis für die Vertragsbeteiligten darstellen.

Hierbei sollen die Freiräumliche Planung und die Städtebauliche Planung, wie bisher auch, ergänzend zusammenwirken und ganzheitliche Planungsprozesse erfolgreich zusammenführen. Die bisher bestehende Lücke des Freiräumlichen Entwurfs als Pendant zum Städtebaulichen Entwurf soll geschlossen werden und somit über alle Planungshierarchien hinweg eine einheitliche Systematik entstehen:

### Städtebauliche Planung

Flächennutzungsplan

Städtebaulicher Entwurf

Bebauungsplan

Objektplanung Gebäude→

### Freiräumliche Planung

Landschaftsplan

**Freiräumlicher Entwurf**

Grünordnungsplan

Objektplanung Freianlagen



## 1. Definition „Freiräumlicher Entwurf“

Der Freiräumliche Entwurf ist eine eigenständige informelle Planart zur Bearbeitung von gestalterischen freiraumplanerischen Fragestellungen – als Fachbeitrag zu einem Städtebaulichen Entwurf, oder als eigenständige Planung etwa zur Erarbeitung von Klimaanpassungsstrategien im gestalterisch-räumlichen Kontext.

Der Freiräumliche Entwurf ist den Flächenplanungen zuzuordnen und grenzt sich somit von den Objektplanungen ab. Er kann die Grundlage für nachfolgende Objektplanungen sein.

Der Freiräumliche Entwurf ist in seinem Plangebiet eindeutig umgrenzt und ist in seiner Inhalts- und Bearbeitungstiefe in der Regel parzellenscharf. Er wird in der Regel im Maßstab 1:500, aufgabenbezogen jedoch auch im Maßstab 1:1000 erstellt. Der Freiräumliche Entwurf kann als eigenständiger Plan oder integriert in einen Städtebaulichen Entwurf erarbeitet werden.

Der Freiräumliche Entwurf stellt in der Regel folgende Inhalte dar:

- Grundsätzliche Gliederung innerhalb von Freiräumen
- Gliederung von Grünflächen
- Gliederung von Straßen- und Platzflächen
- Gliederung von Wegeverbindungen
- Gliederung von Wasserflächen
- Aussagen im Umgang mit Schutzgütern
- Aussagen zur Biodiversität und Klimaanpassung
- Aussagen zum Regenwassermanagement
- Aussagen zu Vegetationsstrukturen
- Aussagen zum Umgang mit Topografie

Der Bearbeitungsbereich, also die grundsätzliche Zonierung von öffentlichen und privaten Freiräumen sowie Gebäuden ergibt sich aus dem Städtebaulichen Entwurf oder dem Bestand.

Der Freiräumliche Entwurf kann der Kostenindikation und der Honorarabschätzung für die nachfolgende Objektplanungen Freianlagen dienen und somit als Grundlage für die Wahl des korrekten Vergabeverfahrens herangezogen werden. Darüber hinaus kann die Kostenindikation auch Grundlage haushaltsplanerischer Überlegungen sein, ersetzt jedoch nicht die Kostenschätzung zum Vorentwurf und ist auch nicht an die DIN 276 gekoppelt.

## 2. Anwendungsbereich

Der Freiräumliche Entwurf findet Anwendung

- als eigenständige Planung bspw. zur Erarbeitung von Klimaanpassungsstrategien im Bestand oder im Rahmen der Stadterneuerung für Freiräume
- als Freiräumlicher Fachbeitrag zu Städtebaulichen Entwürfen
- bei städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerben



### 3. Leistungsbild (Grundleistungen)

#### 3.1 Die Grundleistungen des Freiräumlichen Entwurfes lassen sich in 3 Phasen gliedern:

1. für die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung)
2. für die Leistungsphase 2 (Vorentwurf)
3. für die Leistungsphase 3 (Entwurf)

#### 3.2 Die Phasen beinhalten im Einzelnen:

Leistungsphase 1: GRUNDLAGENERMITTLUNG:

- Beratung und Mitwirkung zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- Beratung und Mitwirkung bei der Festlegung des Planungsgebietes
- Beratung und Mitwirkung bei der Festlegung ergänzender Fachleistungen
- Auswertung vorhandener Bestandsaufnahmen und Bestandsanalyse
- Abstimmungen mit dem Auftraggeber und mit dem Verfasser / mit der Verfasserin des Städtebaulichen Entwurfs

Leistungsphase 2: VORENTWURF

Formulierung und Abstimmung eines Leitbildes bzw. des Planungsprogramms.  
Erarbeiten der Konzeption einschließlich Untersuchung von sich wesentlich unterscheidenden Lösungen bei gleichen Planungsforderungen.  
Abstimmungen mit den Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteigter, insb. des Städtebaulichen Entwurfs.

Darstellung des Plangebiets im Maßstab 1:500 / 1:1.000 mit Aussagen zu

- Gliederung von Grünflächen und deren Klassifikation
- Gliederung von Straßen- und Platzflächen und deren Klassifikation
- Gliederung von Wegeverbindungen und deren Klassifikation
- Gliederung von Wasserflächen und deren Klassifikation
- Aussagen im Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft und Klima
- Aussagen zur Biodiversität und zum Artenerhalt
- Aussagen zum Regenwassermanagement
- Aussagen zu Bepflanzungs- und Vegetationsstrukturen
- Aussagen zum Umgang mit Topografie



### Leistungsphase 3: ENTWURF

- Freiräumlicher Entwurf  
Durcharbeiten und Komplettieren der ausgewählten Konzeption zum Entwurf
- Maßnahmenübersicht  
Darstellen der aus der ausgewählten Alternative sich ergebenden Einzelmaßnahmen. Die Maßnahmen können Grundlage einer Kostenindikation sein.
- Abstimmung  
Abstimmen des Entwurfs mit dem Auftraggeber und anderen an der Planung fachlich Beteiligten, maximal 2 Termine.

### 3.3 Zusätzlicher Leistungsumfang

Die Ausarbeitung des Freiräumlichen Entwurfes (Leistungsphase 1 bis 3) erfolgt in der Regel auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Planungsgrundlagen. Sind spezifische Rahmenbedingungen und Bedarfe ungeklärt, werden die entsprechenden Aufwendungen gesondert ermittelt.

Diese zusätzlichen Leistungen können u. a. umfassen:

- Erhebungen zum Artenschutz
- Erhebungen zu Vegetationsbewertungen
- Erhebungen zu Bodenbewertungen
- Erhebungen zu Gewässerbewertungen
- Regenwasserberechnungen und ggf. Überflutungsnachweise
- Kostenindikation über flächenhafte Ansätze
- Erhebungen zu CO<sub>2</sub>-Bilanzen
- Erhebungen zu klimatischen Faktoren
- Herstellung von Geländemodellen oder digitalen Modellen
- Visualisierungen und fotorealistische Darstellungen („Renderings“)
- Beispielhafte Ausschnitte für Freiräume mit Nutzungszonierungen in geeigneten Maßstäben. Darüber hinausgehende Leistungen, auch in Teilbereichen, sind Objektplanungen.
- Mitwirken bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie bei Stellungnahmen zu Bauvorhaben und bei allgemeinen Veröffentlichungen
- Projektsteuerung, Rahmenterminpläne, Betreuung von Fachgutachten

Die Aufzählung ist nicht abschließend.



## 4. Leistungsaufwand

Der zu erwartende Aufwand für die unter Ziffer 3 beschriebenen Leistungsphasen hängt im Wesentlichen von zwei Faktoren ab:

- Komplexität der Aufgabe
- Größe des zu bearbeitenden Gebiets (Planungsbereich)

Anhand von Angaben zu Vergleichsobjekten und Erfahrungswerten wurde der zu erwartende Zeitaufwand der Tabelle in Ziffer 4.2 ermittelt. Er gibt jeweils eine Spanne der für die Gesamtbearbeitung zu erwartenden Personen-Stunden an.

Die Komplexität der Aufgabe kann anhand der nachfolgend aufgeführten Merkmale eingestuft und in drei Kategorien (einfache, mittlere, hohe Anforderungen) gegliedert werden.

### 4.1 Bewertung der Aufgabenkomplexität (Kategorisierung)

Zur Kategorisierung werden die aufgeführten Merkmale jeweils mit 1 bis 3 Punkten bewertet und zu einer Summe aufaddiert:

- 7 bis zu 11 Punkte: Einfache Anforderungen  
12 bis zu 16 Punkte: Mittlere Anforderungen  
17 bis zu 21 Punkte: Hohe Anforderungen

Werden mindestens drei Merkmale mit 3 Punkten bewertet, wird die Planungsaufgabe unabhängig von der Gesamtpunktzahl als „Hohe Anforderung“ eingestuft:

Merkmale	gering 1 P	durch- schnittlich 2 P	hoch 3 P	Punkte/ Bewertung
Topographie und räumliche Lage				
baulicher und landschaftlicher Bestand Denkmalschutz/Naturschutz				
städtobaulicher Kontext, Verflechtung mit der Umgebung				
geplante Nutzungsart und Strukturierung der Räume				
Klimatische Relevanz im Endzustand				
Artenschutz, Naturschutz und Biodiversität				
Gestalterische Anforderungen				
Summe				



## 4.2 Leistungsaufwand

Die Angaben in der nachfolgenden Tabelle zeigen den zu erwartenden Leistungsaufwand in Personen-Stunden bei der Bearbeitung des gesamten Leistungsbildes (100 Prozent) aus Ziffer 3.2 unter Berücksichtigung der Größe des Planungsbereichs und der Komplexität der Planungsaufgabe. Die Komplexität wird durch die Kategorien „einfache Anforderungen“, „mittlere Anforderungen“ und „hohe Anforderungen“ abgebildet. Die Einordnung in eine dieser Kategorien kann anhand der Punktebewertung zur Kategorisierung (Ziffer 4.1) oder nach Abstimmung zwischen den Beteiligten erfolgen. Innerhalb der Kategorien werden anhand von Erfahrungswerten Spannen angegeben, innerhalb derer sich der Zeitaufwand erfahrungsgemäß bewegt. Das bietet die Möglichkeit der differenzierten Abschätzung.

Fläche	Einfache Anforderungen in Stunden	Mittlere Anforderungen in Stunden	Hohe Anforderungen in Stunden
0,5 ha	90 - 110	100 – 130	120 - 140
1 ha	130 - 160	150 – 180	170 - 210
2 ha	160 – 190	180 – 210	200 - 230
3 ha	200 – 230	220 – 250	240 - 280
4 ha	240 - 270	260 – 300	290 - 330
5 ha	290 - 340	330 – 370	360 - 410
10 ha	540 - 600	590 – 650	640 - 700
15 ha	650 - 750	730 – 850	830 - 950
20 ha	800 - 890	880 – 950	930 – 1.050
25 ha	950 - 1.050	1.000 - 1.200	1.100 – 1.300
30 ha	1.200 - 1.300	1.200 – 1.400	1.300 – 1.500

Die Tabellenwerte werden regelmäßig anhand von historischen, repräsentativen Erfahrungswerten evaluiert

## 4.3 Verteilung des Leistungsaufwands auf die Leistungsphasen

Der unter Ziffer 4.1 und 4.2 ermittelte, erfahrungsgemäße Gesamt-Zeitaufwand verteilt sich erfahrungsgemäß wie folgt auf die einzelnen Leistungsphasen (dazu Ziffer 3):

- |  |      |
|--|------|
| 1. Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) | 10 % |
| 2. Leistungsphase 2 (Vorentwurf)           | 60 % |
| 3. Leistungsphase 3 (Entwurf)              | 30 % |

## 4.4 Zusätzliche Leistungsbilder

Der Aufwand für zusätzliche Leistungsbilder nach Ziffer 3.3 wird gesondert ermittelt.



## 5. Empfehlungen für wettbewerbliche Verfahren

### 5.1 Wettbewerbliche Verfahren

Die Regularien für freiräumliche Wettbewerbe sind in der aktuellen „Richtlinie für Planungswettbewerbe, derzeit RPW 2013“ vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Straßenentwicklung BMVBS (Fassung 31.01.2013) enthalten. Die zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus der jeweiligen Aufgabenstellung und sind im Auslobungstext präzise zu beschreiben. Die Vergütung bzw. Wettbewerbssumme ist in § 7 (2) RPW geregelt. Gleiches gilt für die weiteren Beauftragungen.

Bei wettbewerblichen Verfahren außerhalb der Regularien der RPW empfiehlt es sich, dem Grunde nach den Regeln der RPW zu folgen, um einen sachgerechten und für alle Beteiligten vorhersehbaren Ablauf sicherzustellen. Als zentrales Merkmal hierfür gilt das konkrete Auftragsversprechen für Leistungen des Verfahrens.

Wettbewerbliche Verfahren sollen nach transparenten und für alle Beteiligten nachvollziehbaren Prinzipien durchgeführt werden. Diese stellen beispielsweise die RPW in ihrer aktuellsten Fassung dar. Wesentliche

Für Verfahren mit besonderem Bearbeitungs- und Kommunikationsaufwand (z. B. kooperative Verfahren, interdisziplinäre Verfahren, Werkstattverfahren), ist dieser Mehraufwand bei der Wettbewerbssumme und einer angemessenen Aufwandsentschädigung für Präsenzzeiten zu berücksichtigen.

#### Hinweis:

Antworten auf häufig gestellte Fragen zum Merkblatt sowie Hinweise zur Anwendung und Auslegung finden Sie stetig fortgeschrieben auf der Homepage der Architektenkammer unter [www.akbw.de/MB51-FAQ.html](http://www.akbw.de/MB51-FAQ.html)