



Richtlinien qualitätssichernde Verfahren der Stadt Sempach

vom 4. Juli 2024



Haus «Im Schtei» Kronengasse; Bild Markus Käch, Architektur Roman Hutter

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Zielsetzung	3
3.	Grundlagen	3
3.1.	Rahmenbedingungen	3
3.1.1.	Bau- und Zonenreglement	3
3.1.2.	Entscheidkompetenzen qualitätssichernde Verfahren	4
3.2.	SIA 142 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe	4
3.3.	SIA 143 Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge	4
4.	Beschaffungsformen und Verfahrensarten	5
4.1.	Beschaffungsformen	5
4.2.	Verfahrensarten	5
4.2.1.	Offenes Verfahren	5
4.2.2.	Selektives Verfahren	5
4.2.3.	Einladungsverfahren	5
4.2.4.	Freihändiges Verfahren	5
5.	Aufgaben der Beteiligten	6
5.1.	Verfahrensbegleitung	6
5.1.1.	Aufgaben des Begleiters	6
5.1.2.	Nomination Präsident und Moderation Jurierung	6
5.1.3.	Nomination Jurymitglieder und Experten	6
5.2.	Aufgaben und Zusammensetzung der Jury	6
5.2.1.	Aufgaben	6
5.2.2.	Zusammensetzung	7
6.	Ablauf	7
7.	Kostenbeteiligung	8
7.1.	Beitragshöhen nach Kategorien	8
7.2.	Auszahlung	8
8.	Weiterbearbeitung und Begleitung Siegerprojekt	8
9.	Beratungsangebot der Stadt Sempach	8
10.	Inkrafttreten	8
	Anhang 1	9
	Anhang 2	10

Der Stadtrat erlässt gestützt auf Art. 4 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Sempach vom 12. Juli 2023 folgende Richtlinien:

1. Einleitung

Die Stadt Sempach legt grossen Wert auf eine qualitätsvolle Weiterentwicklung ihrer Gemeinde. Sie wurde dafür 2017 mit dem Wakkerpreis ausgezeichnet. Die gebaute Umwelt soll den hohen Ansprüchen an die Siedlungs-, Freiraum-, und Wohnqualität gerecht werden. Bauten an sensiblen Lagen sowie grössere Bauungen sollen sich bestmöglich in die Siedlung und Landschaft eingliedern. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist in Gebieten, an deren Entwicklung ein besonderes öffentliches Interesse besteht, Fragen der Denkmal- und Ortsbildpflege betroffen sind oder als Grundlage für einen Gestaltungs- oder Bebauungsplan, ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.

Mit den vorliegenden Richtlinien werden die Anforderungen der Stadt Sempach für qualitätssichernde Verfahren (Projektwettbewerb / Studienauftrag) beschrieben. Diese Richtlinien richtet sich sowohl an öffentliche, wie auch private Bauherrschaften.

2. Zielsetzung

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs oder Studienauftrages unterstützt die Auftraggebenden die wichtigen Aspekte des Projektes festzulegen, klare Ziele zu setzen und eine Auswahl an verschiedenen Vorschlägen zu erhalten. Auf diese Weise kann ein geeignetes Projekt von hoher Qualität entwickelt werden, welches den Anforderungen, ihren Bedürfnissen und Zielvorgaben entspricht. Damit gelingt die Wahl für den richtigen Partner bei der Umsetzung des Bauvorhabens.

Das Bauvorhaben soll von hoher Qualität sein. Dieses Hauptziel zeichnet sich aus durch seinen kulturellen Wert und einem hohen Mass an Nutzen für die Gesellschaft, wie den Benutzer unter Berücksichtigung der technischen, ökologischen und ökonomischen Anforderungen.

Voraussetzung für einen geordneten Ablauf und ein gutes Ergebnis sind die Wahl:

- einer kompetenten Wettbewerbsbegleitung
- des geeigneten Verfahrens (Projektwettbewerb oder Studienauftrag)
- eines qualifizierten Preisgerichtes, bzw. Beurteilungsgremiums

Gleichzeitig zeigen diese Richtlinien auf, inwiefern sich die Stadt Sempach an den Kosten des formulierten qualitätssichernden Verfahrens maximal beteiligen kann.

3. Grundlagen

3.1. Rahmenbedingungen

3.1.1. Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 12. Juli 2023 definiert die Qualitätssicherung im Art. 4 wie folgt:

Art. 4 Qualitätssicherung

¹ In Gebieten, an deren Entwicklung ein besonderes öffentliches Interesse besteht, Fragen der Denkmal- und Ortsbildpflege betroffen sind oder als Grundlage für einen Gestaltungs- oder Bebauungsplan kann der Stadtrat ein qualitätssicherndes Verfahren zu Lasten der Grundeigentümer verlangen. Dies gilt insbesondere für folgende Gebiete:

- a) Städtchenzone gemäss Art. 5*
- b) Umgebung Meierhof*
- c) Weilerzone Kirchbühl gemäss Art. 19*
- d) entlang Seeufer*
- e) Reservezone strategisches Arbeitsgebiet Honrich gemäss Art. 20*

² Der Stadtrat erlässt Richtlinien zu den qualitätssichernden Verfahren.

³ Die Anforderungen an ein qualitätssicherndes Verfahren sind erfüllt, wenn

- a) die Ausschreibung in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe oder die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge erfolgt und
- b) der Stadtrat bzw. die zuständige Stelle an der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens beteiligt ist.

⁴ In begründeten Fällen kann der Stadtrat die Anforderungen gemäss Abs. 3 Bst. a erhöhen oder herabsetzen.

⁵ Der Stadtrat ist berechtigt, zur Begutachtung von wichtigen Bau- und Planungsfragen und zur Qualitätssicherung nach Mitteilung an den Gesuchsteller auf dessen Kosten neutrale Fachleute beizuziehen resp. eine Fachkommission einzusetzen.

3.1.2. Entscheidkompetenzen qualitätssichernde Verfahren

Zur Optimierung der Verfahrensabläufe hat der Stadtrat die grundsätzlich spezifischen Entscheidungskompetenzen bzgl. qualitätssichernden Verfahren gemäss Art. 4 Abs. 1 an die Ortsbildkommission übertragen. Sofern die Grundeigentümerschaft mit dem Entscheid der Ortsbildkommission nicht einverstanden ist, kann sie in dieser Thematik einen Entscheid des Stadtrats verlangen. Entscheide bzgl. Erhöhung und Herabsetzung der Anforderungen gemäss Art. 4 Abs. 4 erfolgen immer durch den Stadtrat.

3.2. SIA 142 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe

Beim Wettbewerb spielen die Qualität eines Vorhabens und die Vielfalt der zur Auswahl gestellten Lösungsansätze die zentrale Rolle. Durch den Wettbewerb erhalten die Auftraggebenden einen optimierten Projektvorschlag von hoher Qualität und sie finden den Projektpartner für die Realisierung ihrer Bauvorhaben. Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt.

Der Wettbewerb ist zur Lösung einer klar umschriebenen Aufgabe geeignet, deren Realisierung vorgesehen ist. Die Auftraggebenden haben eine klare Vorstellung der Inhalte des Projektes erarbeitet. In der Regel sind Machbarkeiten analysiert. Zudem sollen mit dem Verfahren die geeigneten Planungsfachpersonen gefunden werden. Die Gewinnenden erhalten die Aussicht auf den Auftrag für die Planerleistungen (mindestens 58.5 % Leistungsanteile gemäss SIA 102).

Ein unbefangenes, sachverständiges Preisgericht genehmigt das Wettbewerbsprogramm, beantwortet Fragen der Teilnehmenden und beurteilt objektiv die anonym eingereichten Arbeiten der Teilnehmenden. Die besten Beiträge werden mit den Preisen ausgezeichnet. Das Preisgericht spricht dabei eine Empfehlung aus, entweder für die Auftragserteilung oder für das weitere Vorgehen.

Zur Beurteilung der eingereichten Projekte können beratend zusätzliche Experten beigezogen werden, die jedoch über kein Stimmrecht verfügen.

Die Anonymität ist von den Beteiligten bis zum Verfahrensabschluss zu sichern, folglich bis das Preisgericht alle Arbeiten beurteilt und die Preise zugesprochen hat. Die Preisrichter dürfen bis zum Verfahrensabschluss bezüglich Wettbewerbsaufgabe keinen Kontakt mit den Teilnehmenden haben.

3.3. SIA 143 Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge

Ist ein direkter Dialog zwischen Beurteilungsgremium und Teilnehmenden gewinnbringend, eignet sich hierfür der Studienauftrag. Dies ist bei komplexen Aufgabenstellungen der Fall, deren Rahmenbedingungen im Voraus nicht ausreichend und abschliessend bestimmt werden können. Der Studienauftrag ist nicht anonym. Im direkten Dialog zwischen Beurteilungsgremium und den Teilnehmenden während der Durchführung werden die Programmbestimmungen in einem iterativen Prozess getestet und herausgearbeitet.

In der Regel finden mindestens eine Zwischenbesprechung und eine Schlussbesprechung statt. Die Teilnehmenden haben während des Verfahrens keinen Einblick in die konkurrierenden Lösungsansätze. Auch der Kontakt zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmenden ausserhalb der Zwischenbesprechung ist nicht zulässig. Die Notwendigkeit des Dialogs zwischen Beurteilungsgremium und Teilnehmenden ist zu begründen. Die nicht anonyme Durchführung stellt hohe Anforderungen an die Gleichbehandlung der Teilnehmer.

Ein unbefangenes, sachverständiges, qualifiziertes Beurteilungsgremium moderiert den Studienauftrag, beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge, formuliert Schlussfolgerungen sowie Empfehlungen für das weitere Vorgehen. Alle Teilnehmenden werden in gleicher Höhe entschädigt. Das Beurteilungsgremium wählt bei einem Folgeauftrag den besten Beitrag aus und empfiehlt diesen zur Weiterbearbeitung weiter.

4. Beschaffungsformen und Verfahrensarten

4.1. Beschaffungsformen

Die Beschaffungsform beschreibt die Art und Weise der Beschaffung. Für die öffentliche Hand gelten in erster Linie die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum öffentlichen Beschaffungswesen, die Ordnungen des SIA sind subsidiär anzuwenden. Die Verfahrensart (4.2.1 bis 4.2.3) ist für die private Bauherrschaft in Zusammenarbeit der Stadt Sempach zu definieren.

4.2. Verfahrensarten

4.2.1. Offenes Verfahren

Beim offenen Verfahren wird der Wettbewerb öffentlich ausgeschrieben. Die Teilnahme steht allen zugelassenen Bewerbern (teilnahmeberechtigte Fachleute) frei einen Lösungsvorschlag einreichen. Das offene Verfahren ist aufgrund der unbeschränkten Teilnehmerzahl für Studienaufträge ungeeignet.

4.2.2. Selektives Verfahren

Beim selektiven Verfahren wird der Wettbewerb oder Studienauftrag öffentlich ausgeschrieben. Interessierte können einen Antrag auf Teilnahme stellen. Die Bewerbenden werden im Hinblick auf die in den Ausschreibungsunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien geprüft. Die Vorselektion schränkt die Teilnehmerzahl ein, um eine effiziente Vergabe zu ermöglichen. Anschliessend werden die ausgewählten Bewerbenden zur Einreichung eines Angebots eingeladen. Dazu müssen mindestens drei Anbietende eingeladen werden. Es wird empfohlen, mindestens fünf Teilnehmer zuzulassen, um eine geeignete und differenzierte Auswahl an Beiträgen zu erhalten, sowie einen wirksamen Wettbewerb zu gewährleisten.

4.2.3. Einladungsverfahren

Beim Einladungsverfahren werden die für die Aufgabe qualifizierten Teilnehmenden frei bestimmt und direkt zum Wettbewerb oder Studienauftrag eingeladen. Es müssen mindestens drei Anbietende eingeladen werden. Zur Sicherstellung eines wirksamen Wettbewerbs und um eine geeignete, sowie differenzierte Auswahl an Beiträgen zu erhalten, wird empfohlen mindestens fünf Teilnehmende zuzulassen.

4.2.4. Freihändiges Verfahren

Nach der Durchführung eines Wettbewerbes oder eines Studienauftrages kann der entsprechende Auftrag im Rahmen der Empfehlung des Preisgerichtes / des Beurteilungsgremiums ohne weitere Ausschreibung im freihändigen Verfahren vergeben werden. In der Regel steht dem Sieger(-team) ein Auftrag von 100% Teilleistungen gemäss SIA-Honorarordnung 102 in Aussicht. Zur Qualitätssicherung in der Phase der Projektrealisation umfasst der in Aussicht gestellte Auftrag mindestens 58.5 Teilleistungsprozente. Der Umfang des Auftrags soll zudem in einem vernünftigen Verhältnis zum Akquisitionsaufwand stehen.

5. Aufgaben der Beteiligten

5.1. Verfahrensbegleitung

5.1.1. Aufgaben des Begleiters

Zur Begleitung zieht der Auftraggeber Fachleute zur Beratung bei. Diese müssen mit dem Wettbewerbswesen vertraut und so qualifiziert sein, dass sie den Auftraggeber kompetent beraten können.

Der Begleiter des Verfahrens ist zuständig für die korrekte Durchführung und trägt die Verantwortung sowohl den Teilnehmenden wie auch dem Auftraggeber gegenüber. Er muss in der Regel dieselben Qualifikationen aufweisen, wie sie auch von den Fachpreisrichtern verlangt werden. Dazu muss der Begleiter insbesondere die Fragen der Machbarkeit klar analysieren können und den Auftraggeber über die entsprechenden ökonomischen Zusammenhänge in Kenntnis setzen.

Die Verfahrensbegleitung hat folgende Aufgaben:

- Vorbereitung mit Machbarkeit und Verfahrenswahl
- Programmerstellung und Grundlagenerarbeitung (Genehmigung durch die Jury)
- Durchführung (Ausschreibung und Fragenbeantwortung)
- Bewertungsfreie Vorprüfung der Beiträge
- Jurierung organisieren und Redaktion Jurybericht
- Schlussphase (Information Teilnehmende, allenfalls Medien, Abrechnung)

5.1.2. Nomination Präsident und Moderation Jurierung

Der Auftraggeber bestimmt den Jurypräsidenten vor der Jurierung. Dieser übernimmt die Moderation des Verfahrens oder alternativ kann ein weiteres qualifiziertes Jurymitglied dazu bestimmt werden. Diese Rolle kann auch vom Verfahrensbegleiter übernommen werden. Für die beiden Aufgaben sind fachkompetente Personen geeignet, die mit solchen Verfahren vertraut sind. Sie sind diskussionsfähig, kommunikativ und offen für die Debatte und die sachliche Auseinandersetzung.

5.1.3. Nomination Jurymitglieder und Experten

Je früher die Mitglieder der Jury bekannt sind, desto besser. Ein kompetentes Fachpreisgericht hilft dem Auftraggeber durch die individuelle Erfahrung der einzelnen Mitglieder Entscheidungen sicher zu fällen.

5.2. Aufgaben und Zusammensetzung der Jury

5.2.1. Aufgaben

Die Mitglieder des Preisgerichts / des Beurteilungsgremiums (nachfolgend Jury genannt) sind dem Auftraggeber gegenüber verantwortlich, dass der Wettbewerb / Studienauftrag ordnungsgemäss durchgeführt wird.

Jurymitglieder gehen mit dem Auftraggeber einen Vertrag ein und unterstehen der Treue- und Sorgfaltspflicht. Insbesondere die Fachjuroren stellen ihre Fachkompetenz zur Verfügung, um das im Programm formulierte Ziel zu erreichen und haben die Pflicht, den Auftraggeber nach bestem Wissen und Gewissen zu beraten. Sie verpflichten sich zur Gleichbehandlung der Teilnehmer und zum fairen Wettbewerb.

Der Auftraggeber bespricht das Vorgehen frühzeitig vor der Publikation des Programms mit der Jury, welche das Programm genehmigt.

Die Jury berät den Auftraggeber bei der Wahl der geeigneten Beschaffungsform und Verfahrensart. Sie verlangt vom Auftraggeber zwingend Einsicht in die Vorabklärungen, um zu beurteilen, ob die Aufgabe machbar ist und die Rahmenbedingungen genügend Spielraum zulassen.

Die Jury bestimmt zusammen mit dem Auftraggeber die Fachgebiete, welche bereits im Wettbewerb / Studienauftrag durch den Beizug eines oder mehrerer Fachplaner sinnvollerweise zu bearbeiten sind.

Im öffentlichen Beschaffungswesen ist für die Teambildung bei Generalplanerteams allein die Aufgabenstellung und nicht ein allfälliger Wunsch nach einer Vereinfachung des Vergabeverfahrens ausschlaggebend.

Die Jury setzt sich für einen genügenden Umfang des Auftrags ein (siehe auch 4.2.4. "freihändiges Verfahren").

5.2.2. Zusammensetzung

Die Jury setzt sich zusammen aus:

- a) Qualifizierten Fachleuten aus den massgeblichen Fachgebieten, in denen der Wettbewerb / den Studienauftrag ausgeschrieben wurde. Die Fachjuroren sollen in ihrem Fachgebiet mindestens über gleichwertige Qualifikationen, welche von den Teilnehmenden gefordert werden, verfügen.
- b) Weiteren vom Auftraggeber frei bestimmbaren Personen.

Die Mehrheit der Juroren müssen Fachjuroren sein und mindestens die Hälfte davon muss unabhängig vom Auftraggeber sein.

Die Stadt Sempach ist mit einem Mitglied aus der Fachkommission (Ortsbildkommission) in der Jury als stimmberechtigtes Mitglied vertreten. Das Mitglied ist eine Fachperson und kein Mitglied des Stadtrates.

Zur Begutachtung von Spezialfragen kann die Jury jederzeit Experten beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht.

Wer als Juror oder Experte mitwirkt, muss von jeder unmittelbaren oder mittelbaren Teilnahme am Wettbewerb / am Studienauftrag Abstand nehmen. Er darf keinen Auftrag annehmen, der sich aus dem betreffenden Wettbewerb / dem Studienauftrag ergibt, mit Ausnahme einer weiteren Beratung des Auftraggebers.

6. Ablauf

Nachdem die Ziele der Auftraggebenden – beispielsweise mit Vor- und Machbarkeitsstudien – untersucht wurden, werden die Rahmenbedingungen, das Programm und ein Kostenrahmen für die zu erfüllende Aufgabe festgehalten.

Die Wettbewerbsunterlagen und in der Regel ein Situationsmodell 1:500 wird an die Interessierten oder an die eingeladenen Teilnehmer verteilt. Das Wettbewerbsprogramm enthält Bestimmungen zur Durchführung des Verfahrens und zur Aufgabenstellung.

Den Teilnehmenden besteht die Möglichkeit innerhalb eines im Vorfeld festgelegten Zeitraumes dem Preisgericht, resp. dem Beurteilungsgremium schriftlich und anonym Fragen zur Aufgabenstellung zu stellen. Nach einer angemessenen Bearbeitungszeit durch die Teilnehmenden werden die erarbeiteten Vorschläge eingereicht. Die Auftraggebenden erstellen eine wertungsfreie Vorprüfung aller eingereichten Beiträge zur Einhaltung der Programmbestimmungen. Dabei werden in erster Linie die Einhaltung des Abgabetermins und der Anonymität, sowie die Vollständigkeit der eingereichten Pläne und Unterlagen überprüft.

Die Jury beurteilt die zugelassenen Beiträge in mehreren Rundgängen, wählt die rangierten Projekte aus und empfiehlt das Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung. Die Kriterien, nach denen beurteilt wird, sind vorgängig festzulegen. Ein abschliessender Beurteilungsbericht stellt alle Arbeiten in einer Gesamtschau dar und beschreibt die prämierten Arbeiten und deren Beurteilung. Der Juryablauf mit Entscheiden und Stellungnahmen wird wiedergegeben.

Die üblicherweise erforderlichen Arbeitsschritte sind nach folgenden Phasen gruppiert (Arbeitsablauf siehe Tabellen im Anhang 1 und Anhang 2):

- **Vorbereitungs- und Auswahlphase**
- **Durchführungsphase**
- **Nachbearbeitungsphase**

7. Kostenbeteiligung

Die Stadt Sempach kann sich an den Verfahrenskosten, welche bei der Durchführung von Wettbewerben und Studienaufträgen anfallen, beteiligen. Diese Kostenbeteiligung soll Anreiz bieten, um damit einen qualitativen Städtebau zu pflegen und eine positive Stadtentwicklung zu fördern.

7.1. Beitragshöhen nach Kategorien

Die Bauvorhaben werden in folgende Kategorien unterteilt:

Kategorie A	Bauvorhaben in der Städtchenzone gemäss Art. 5 BZR
Kategorie B	Bauvorhaben in der Weilerzone Kirchbühl gemäss Art. 19 BZR
Kategorie C	Bauvorhaben an sensiblen Lagen mit bis zu drei Wohnungen (inkl. Gewerbeflächen)
Kategorie D	Bauvorhaben an sensiblen Lagen und in Gestaltungs- und Bebauungsplangebieten mit vier bis zehn Wohnungen (inkl. Gewerbeflächen)

Kategorie	Kostenbeteiligung der Stadt Sempach
------------------	--

Kategorie A	Max. 25 % der Verfahrenskosten
Kategorie B	Max. 25 % der Verfahrenskosten
Kategorie C	Max. 20 % der Verfahrenskosten
Kategorie D	Max. 10 % der Verfahrenskosten

7.2. Auszahlung

Die Auszahlung erfolgt nach Vorliegen der detaillierten Zusammenstellung der einzelnen Aufwände und gestaffelt. Die erste Hälfte wird nach Rechtskraft der Baubewilligung und die zweite Hälfte nach der Bauabnahme ausbezahlt.

8. Weiterbearbeitung und Begleitung Siegerprojekt

Die Ortsbildkommission oder eine Auswahl der Fachjuroren begleitet die Weiterbearbeitung des Siegerprojektes bis zum Baubezug weiter (Erarbeitung Vorprojekt, Bauprojekt, Ausführungsplanung, Materialisierung). Dazu wird auf die "Richtlinie Begleitete Verfahren der Stadt Sempach" verwiesen.

Sie stellt sicher, dass die Ausführung des Projektes nicht wesentlich vom ausgelobten Projekt abweicht.

9. Beratungsangebot der Stadt Sempach

Diese Richtlinien geben lediglich einen groben Überblick über die wesentlichen Inhalte und Ablauf der Verfahren und legen die Mindestanforderungen an die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren fest. Die Stadt Sempach empfiehlt die frühzeitige Kontaktaufnahme zur Beratung eines geeigneten und zielführenden Ablaufs. Ihr Ansprechpartner ist der Bereich Raum, Umwelt und Energie Sempach.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt per sofort in Kraft.

Sempach, 4. Juli 2024

Stadtrat Sempach, vertreten durch

sig. Jürg Aebi, Stadtpräsident

sig. Adrian Felber, Stadtschreiber

Anhang 1

Nachfolgende Tabelle zeigt die üblicherweise erforderlichen Arbeitsschritte als Überblick, welche zwingend bei Institutionen zur Anwendung kommen, welche dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen unterworfen sind:

Offener Projektwettbewerb	Projektwettbewerb mit Präselektion	Studienauftrag (Testplanung) auf Einladung
Vorbereitungs- und Auswahlphase		
Rahmenbedingungen klären (Kontakt mit zuständiger Stelle der Stadtverwaltung)		
Verfahrensbegleitung bestimmen (in Absprache mit zuständiger Stelle der Stadtverwaltung)		
Verfahren bestimmen		
Auswahl Preisgericht (SIA 142) / Beurteilungsgremium (SIA 143) (im gegenseitigen Einverständnis der Auftraggebenden und der Stadt Sempach)		
Erarbeitung Programm		
	Bestimmen der Kriterien zur Bewerberauswahl	
Verabschiedung Programm durch Preisgericht / Beurteilungsgremium		
öffentliche Ausschreibung	öffentliche Ausschreibung	Einladung und Anfrage der Teilnehmer
	Selektion der Bewerber (Präqualifikationsverfahren)	Bestimmung der Teilnehmer
Durchführungsphase		
Start: Unterlagenabgabe und Begehung		
Fragenbeantwortung		
Jurierung der anonym eingereichten Entwürfe		eine oder mehrere Zwischenbesprechungen mit Präsentation der Teilnehmenden
Beschluss Rangierung und Preiszuteilung Bestimmen Siegerprojekt		Schlussbeurteilung mit Folgeauftrag: Auswahl des besten Beitrages mit Empfehlungen ohne Folgeauftrag (Testplanung): Synthesebericht des Gremiums mit Schlussfolgerungen und Empfehlungen
Nachbearbeitungsphase		
Verfassen Bericht des Preisgerichts / Beurteilungsgremiums und Zustellung an Teilnehmer		
Veröffentlichung der Ergebnisse: Infoveranstaltung und / oder (öffentliche) Ausstellung		
Begleitung der Planung und Ausführung durch Fachkommission der Stadt Sempach		

Anhang 2

Nachfolgende Tabelle zeigt die üblicherweise erforderlichen Arbeitsschritte als Überblick beim Einladungsverfahren (nur für private Bauherrschaften anwendbar):

Einladungsverfahren (nur für private Bauherrschaften möglich)
Vorbereitungs- und Auswahlphase
Rahmenbedingungen klären (Kontakt mit Gemeinde)
Verfahrensbegleitung bestimmen
Ablauf des Verfahrens definieren
Auswahl Preisgericht (SIA 142)
Erarbeitung Programm
Bestimmen der Kriterien zur Bewerberauswahl
Verabschiedung Programm durch Preisgericht
Einladung und Anfrage der Teilnehmer
Bestimmung der Teilnehmer
Durchführungsphase
Start: Unterlagenabgabe und Begehung
Fragenbeantwortung
Jurierung der anonym eingereichten Entwürfe
Beschluss Rangierung und Preiszuteilung Bestimmen Siegerprojekt
Nachbearbeitungsphase
Verfassen Bericht des Preisgerichts und Zustellung an Teilnehmer
Veröffentlichung der Ergebnisse: Infoveranstaltung und / oder Ausstellung
Begleitung der Planung und Ausführung durch Ortsbildkommission der Stadt Sempach