

## Qualitätsvereinbarung

Zwischen den Partnern:

- Bauträger
- (Stadt)Gemeinde
- Architekturbüro
- Sonstige Partner

### Präambel

Diese Qualitätsvereinbarung dient der Detaillierung der Ziele und Verantwortlichkeiten für das Bauprojekt **xyz**.

Somit wird diese Qualitätsvereinbarung zwischen allen Partnern und Vertragsunterzeichnenden ein wichtiges Instrument zur Qualitätssicherung.

**Verweis auf Vorarbeiten / Leitbild / frühere Vereinbarungen / laufende Projekte**

### Kurzbeschreibung Planungsgebiet

**Das gesamte Planungsgebiet befindet sich in der KG ...**

### Zeitplan

Geplanter Baustart:

Geplantes Bauende:

Diese Qualitätsvereinbarung gilt ab Unterzeichnung bis zu einem Jahr nach Fertigstellung des gesamten Bauvorhabens.

## Projektziele & Grundsätze

Nachhaltiges Planen und Bauen heißt integratives Gestalten von privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Räumen und impliziert eine bessere Lebensqualität und Zukunftsorientierung. Die Schlüsselfaktoren für nachhaltige Planung, Umsetzung und Nutzung sind Wissen und interdisziplinäre Zusammenarbeit. Eine nachhaltige, integrierte Planung, Umsetzung und Nutzung bedarf des Dialogs und der Kooperation von Bauträgern, der (Stadt)Gemeinde, Architekten, Freiraumplanern, Energieplanern, Mobilitätsplanern, dem Einbeziehen von sozialwissenschaftlichen und rechtlichen Komponenten und vor allem die Berücksichtigung der Belange der künftige Nutzer und Anrainer.

Diese Qualitätsvereinbarung orientiert sich am klima**aktiv** Standard für Siedlungen und Quartiere. Somit kann diese Vereinbarung und die darauf aufbauende Prozessbegleitung und Qualitätssicherung als Basis für eine Deklaration nach dem klima**aktiv** Standard in der Planungs-, Umsetzungs- und Nutzungsphase genutzt werden. Weitere Informationen dazu unter: [www.klimaaktiv.at/siedlungen](http://www.klimaaktiv.at/siedlungen)

### Weitere mögliche Textbausteine:

- Es ist ein besonderes Anliegen aller Verfahrensbeteiligten, dieses Projekt modellhaft als ganzheitliches Stadtteilprojekt zu planen, zu unterstützen und zu verwirklichen.
- Die Partner erklären ihre Bereitschaft bei Veranstaltungen, Kommunikationsmaßnahmen und Exkursionen im Rahmen ihrer Möglichkeiten mitzuwirken.
- Das Projekt hat einen interdisziplinären und komplexen Charakter und alle Beteiligten nehmen in ihrem Verantwortungsbereich auch diese interdisziplinäre Kultur auf.
- Der Bauträger möchte dieses Projekt als Vorzeigeprojekt durchführen und plant die erforderlichen Ressourcen im Rahmen des Projektmanagements ein.
- Die (Stadt)Gemeinde **xyz** sieht dieses Projekt in Wahrnehmung ihrer Pflichten in der Umsetzung der Landespolitischen Zielsetzungen in der örtlichen Raumplanung als äußerst sensibles und erfolgversprechendes Vorrangprojekt an.
- Das Unternehmen **xyz** wurde vom Projektteam beauftragt, das Projekt als Berater sowie in Hinblick auf die Abwicklung von begleitender Forschung und Förderungen und der klima**aktiv** Deklaration zu begleiten.
- Die Steuerungsgruppe (ev. Arbeitsgruppe) wurde als wichtiges Gremium der Projektentwicklung, Kommunikation und Qualitätssicherung eingerichtet. Alle Projektpartner erklären sich bereit, stets zu den Terminen mit einer verantwortlichen Person (bzw. einer kompetenten Vertretung) anwesend zu sein.

# Qualitätsziele des Projektes

Vision:

## 1 Handlungsfeld A: Management

### 1.1 Strukturen etablieren

*(Projektmanagement, Steuerungsgruppe, Arbeitsgruppen, klare Regeln und Ressourcen...)*

#### **Beteiligte – Rollen und Ressourcen:**

Um den hohen Zielsetzungen des Projektes sowie der komplexen und interdisziplinären Fragestellungen gerecht zu werden, wurde eine Steuerungsgruppe mit den folgenden Teilnehmern fixiert (Stelle und Namen):

- Bauträger
- Stadt Gemeinde (Verwaltung, Politik)
- Stadtpolitik
- Architekturbüro
- Je nach Thema werden weitere Vertreter der Gemeinde, externe Experten oder Vertreter von Arbeitsgruppen beigezogen.

In diesem Projektteam werden alle wesentlichen Planungs- und Verfahrensvorgänge, die Handlungsgegenstände dieser Qualitätsvereinbarung betreffen, zur Beratung vorgelegt. Bei Meinungsverschiedenheiten wird eine einvernehmliche Lösung angestrebt.

Wenn es sinnvoll erscheint, werden verschiedenen Schwerpunktthemen in kleineren Gruppen bearbeitet. Diese berichten dann über den Stand jeweils in den Arbeitsgruppensitzungen.

Der Erreichung der Zielvorgaben und der Einhaltung des Zeitplanes ist, im gemeinsamen Interesse aller Partner, größtes Augenmerk zu widmen, da davon das Gelingen des Gesamtprojektes und der Erhalt von Förderungen abhängt. Sind Probleme bezüglich der Erreichung der dargelegten Projektziele oder Termine absehbar, so ist dies unverzüglich in der Steuerungsgruppe vorzubringen! Es wird dann im Team nach einer bestmöglichen, konsensorientierten Lösung gesucht.

## **1.2 Ziele setzen**

*(Konzept für Städtebau, Gebäude, Versorgung, Mobilität, Fahrplan zur Umsetzung)*

## **1.3 Ziele übertragen und verbindlich machen**

*(z.B. im Bebauungsplan, Übereinkommen, Verträge, Qualitätsvereinbarung, ....)*

## **1.4 Monitoringkonzept**

*(Planung über Bauphase hinaus, verbindlicher Plan, was wird erhoben (Wohnzufriedenheit, Wärme, Strom, Trinkwasser, Abfall), wer macht was...)*

## **1.5 Projektcontrolling durchführen**

*(im Vertrag verankert? Prozessbegleitung, Qualitätssicherungsverfahren, ...)*

## **Besonderheiten:**

## **2 Handlungsfeld B: Kommunikation**

### **2.1 Partizipation**

*(Stakeholderanalyse, Dialog der Betroffenen, Beteiligungsformate, ...) z.B.*

- Die sozialplanerische Begleitung des Projektes wird extern beauftragt
- Ein Gemeinschaftsraum mit überdachtem Freibereich wird errichtet. Es wird ein Konzept für die spätere Nutzung und „Bespielung“ erstellt.

### **2.2 Sensibilisierung zu Energie- und Mobilitätsthemen**

*(Konzept für Wärme, Strom, Trinkwasser und Abfall und Marketing) z.B.*

- Digitales schwarzes Brett
- Willkommensmappe/ Anreize
- Einzugsbegleitung

### **2.3 Vorbildwirkung**

*(Qualität und Häufigkeit der Kommunikation)*

**Besonderheiten:**

## 3 Handlungsfeld C: Städtebau

### 3.1 Bauliche Dichte

*(Qualität, Dichte und Kommunikation) z.B.*

- Dichtebonus ist ein Anreizsystem für mehr Qualität

### 3.2 Mikroklima

*(Mikroklimaanalyse, grüne und blaue Infrastruktur, Durchlüftung, Aufheizung und Verdunstung, ...)*

### 3.3 Vielfalt der Nutzungen und Nutzenden

*(Mischnutzung, Wohnungsmix, Wirkung auf Umfeld, ...)*

### 3.4 Halbüffentliche und öffentliche Räume

*(Erdgeschoßzonen, Allgemeinräume, halbüffentliche Außenräume, Dachflächen ...) z.B.*

- Es erfolgen verschiedene Nutzungs- und Funktionszuordnungen: Bewegungs-, Spiel- und Erholungsflächen für verschiedene Altersgruppen. Insbesondere:  
Kleinkinderspielbereiche, Ballspielplatz (Bolzplatz) für Jugendliche, Ruhepunkt für Senioren mit natürlichem Schatten, .... dabei werden Konfliktpotentiale möglichst vermieden.

### 3.5 Freiraum

*(Qualität der Außenräume, Angebote, Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept) z.B.*

- Bereits in einem frühen Planungsstadium wird ein Freiraumkonzept in Auftrag gegeben, in dem die verschiedenen Flächennutzungen, Abgrenzungen und Zuordnungen klar aufgezeigt werden. Weiters werden von einem Freiraumplaner Vorschläge und Varianten für Materialien, Pflanzvorgaben und Gestaltungselemente erstellt.
- Die Gemeinde und der Bauträger erklären die Absicht den Kleinkinderspielfeld und den Jugendplatz hochwertig auszustatten und eine Nutzung über die Siedlung hinaus zu ermöglichen. Eine Vereinbarung bezüglich einer geteilten Finanzierung und Erhaltung wird getroffen.

### 3.6 Angebote für den täglichen Gebrauch

*(Vielfältiges Angebot an Gütern und Dienstleistungen, Entfernung, ...)*

#### Besonderheiten

## **4 Handlungsfeld D: Gebäude**

### **4.1 Lebenszykluskosten**

*(Variantenprüfung für Errichtung und Betrieb, Entscheidungsgrundlagen, ...)*

### **4.2 Gebäudestandards**

*(Energieklasse, Qualitäten mittels Labels gesichert, ...)*

### **4.3 Angemessene Nutzflächendichte**

*(Nutzfläche pro Person, Flexible Raumangebote, ...)*

### **Besonderheiten**



## **5 Handlungsfeld E: Versorgung**

### **5.1 Wärmeversorgung**

*(Anteil Wärme aus Erneuerbaren Energieträgern vor Ort erzeugt, Qualität der externen Wärmeversorgung, Qualität der Energieplanung)*

### **5.2 Stromversorgung**

*(Anteil Strom aus Erneuerbaren Energieträgern vor Ort erzeugt, Qualität der externen Wärmeversorgung, Qualität der Energieplanung)*

### **5.3 Effizienz der Wassernutzung**

*(Maßnahmen Verminderung Trinkwasserverbrauch, Regenwassernutzung, ...)*

### **5.4 Abfallvermeidung**

*(Konzepte und Marketingmaßnahmen, ...)*

### **Besonderheiten**

## 6 Handlungsfeld F: Mobilität

### 6.1 Motorisierter Individualverkehr

*(Qualität und Zahl der Pkw Stellplätze, Parkplatzbewirtschaftung, Gebühren/Mietpreise, ...)*

### 6.2 Fuß- und Radverkehr

*(Qualität und Zahl der Fahrrad-Abstellanlagen, Rad- und Fußwegenetz, gefahrlos, barrierefrei, ...) z.B.*

- Überdachte, hochwertige Fahrradabstellplätze (mind. 1:1,2) unmittelbar neben den Hauseingängen bzw. in Fahrradräumen, weitere Fahrradabstellplätze in der Siedlung für Besucher. (Gesamtfaktor mind. 1:2 ) Stromanschlüsse zum Aufladen von E-Bikes werden bei den größeren Abstellplätzen und in den Fahrradräumen vorgesehen. In jedem Haus ist ein Raum für Kinderwägen und Fahrräder auszuweisen, in der Siedlung gibt es eine gemeinschaftliche Fahrradservicestation.

### 6.3 ÖV-Angebot und alternative Angebote

*(ÖV-Güteklasse, Erreichbarkeit, Car-Sharing, ...) z.B.*

- Kurze, attraktive und sichere fußläufige Anbindung zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und eine sichere und attraktive Anbindung an das Radwegenetz werden hergestellt.

### Besonderheiten

## Fortschreibung

Diese Qualitätsvereinbarung gilt ab Unterzeichnung und kann bei Bedarf fortgeschrieben werden.

Eventuelle Änderungen oder Fortschreibungen der Qualitätsvereinbarung im Anlassfall bedürfen der Unterzeichnung aller Parteien.

Diese Qualitätsvereinbarung dient auch der Evaluierung des Erfolgs und der Qualitätssicherung der Planung, Umsetzung und der Nutzung. Eine Überprüfung erfolgt bei Bedarf, zumindest aber vor Baubeginn, nach Fertigstellung und nach zumindest einem Jahr in der Nutzung.

## Zeitplan

Um diesen für alle Vertragspartner wichtigen Zeitplan einzuhalten, wird in der Steuerungsgruppe der Zeitplan laufend mitgeführt. Wesentliche Meilensteine sind jedenfalls:

Meilen- stein	Beschreibung	Wann	spätest möglicher Termin	Beteiligte
M 1				
M 2				
M 3				
M 4				
M 5				
M 6				
M7				

Bei absehbaren Abweichungen bezüglich der dargelegten Meilensteine ist dies unverzüglich in der Steuerungsgruppe zu melden!

# Vereinbarung

Alle Beteiligten bestätigen, diesem Projekt in ihrem Wirkungsfeld die nötige Priorität einzuräumen und organisatorisch und fachlich alles zu tun, um diese Ziele und den Zeitplan einhalten zu können, damit dieses Projekt zu einem Vorzeigeprojekt werden kann. Die Projektpartner stimmen dieser Qualitätsvereinbarung zu.

.....

Bauträger

.....

(Stadt)Gemeinde

.....

Architekturbüro

.....

XXXXXXX