

Optimierte Vergabe von Planungsleistungen

Der offene Wettbewerb als Regelverfahren

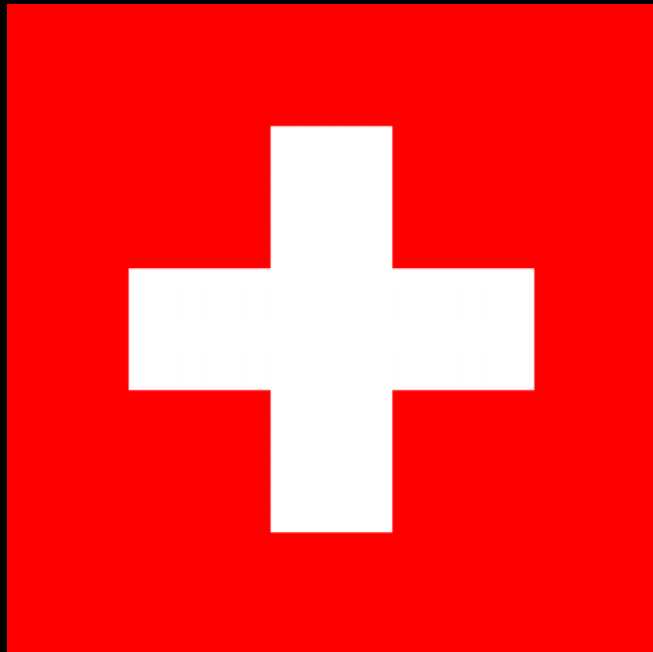
C4C competence for competitions achatzi und dahms GbR Berlin

Prof. Hans-Peter Achatzi BDA DVP

Saarbrücken 08. Mai 2018



Ach ja, die Architekten und ihre
offenen Wettbewerbe,
sind die denn total verrückt?



ca. **40%**

aller Wettbewerbsverfahren offen

Großer Aufwand

kostet viel

dauert lange

ungewisses
Ergebnis

Am Ende gewinnt ein
leistungsschwaches Büro.

Bedenken

geht doch

Baukultur

Chancen
für Junge

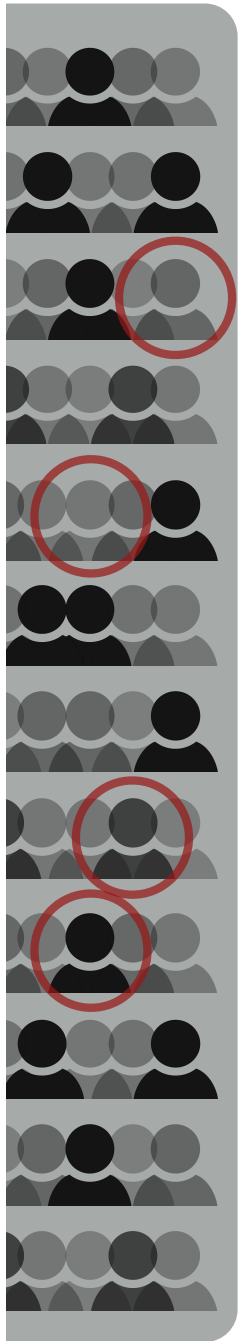
Wir klagen

wie soll man denn sonst
Referenzen bekommen

Forderung



... ein gutes Projekt !



Mit wem

?



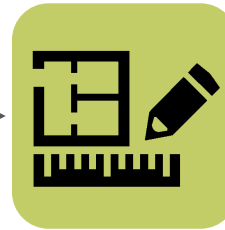
Teilnehmer



Verhandlung
Vertrag



Vorentwurf

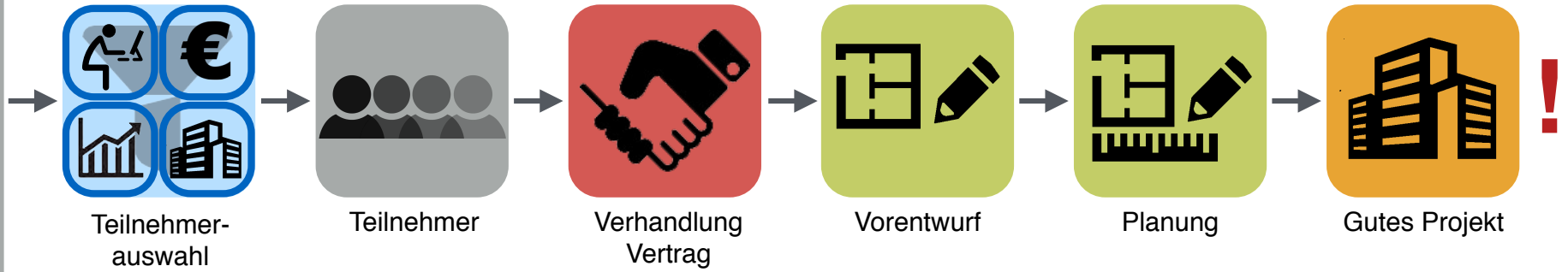
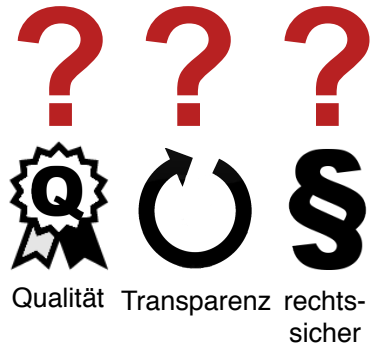
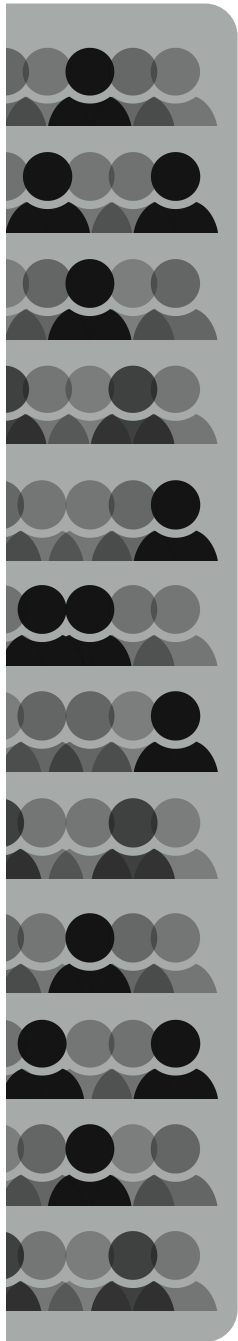


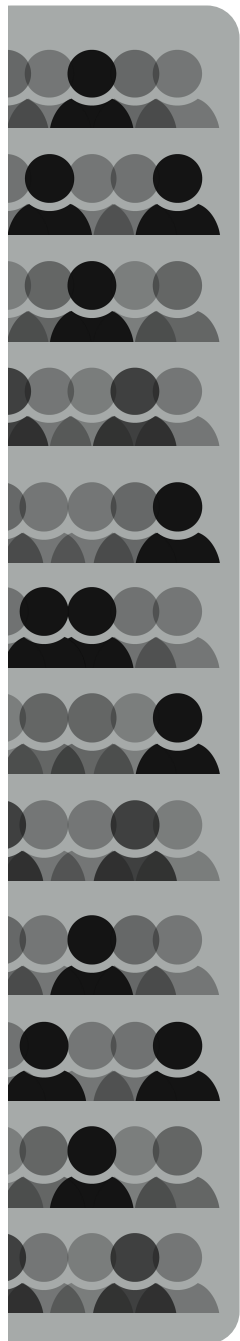
Planung



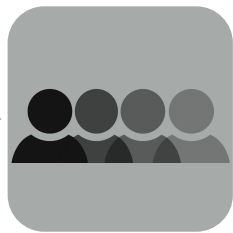
Gutes Projekt







Teilnehmer-
auswahl



Teilnehmer



Verhandlung
Vertrag



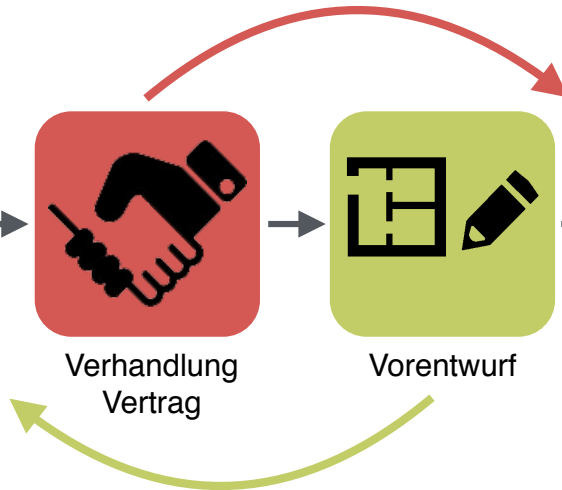
Vorentwurf

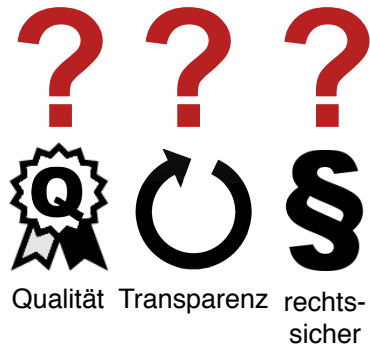
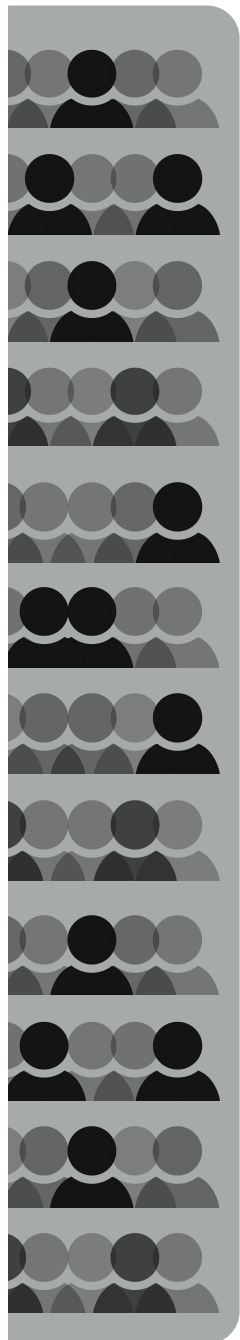


Planung



Gutes Projekt

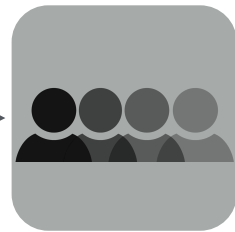




Qualität Transparenz rechts-
sicher



Teilnehmer-
auswahl



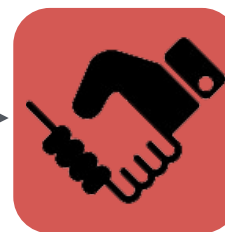
Teilnehmer



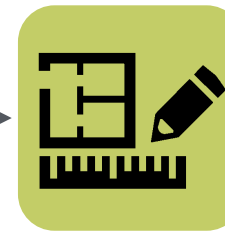
Qualität



Vorentwurf



Verhandlung
Vertrag



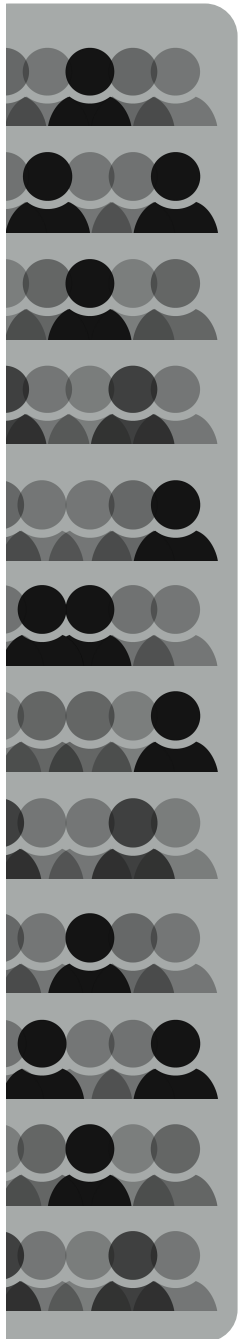
Planung



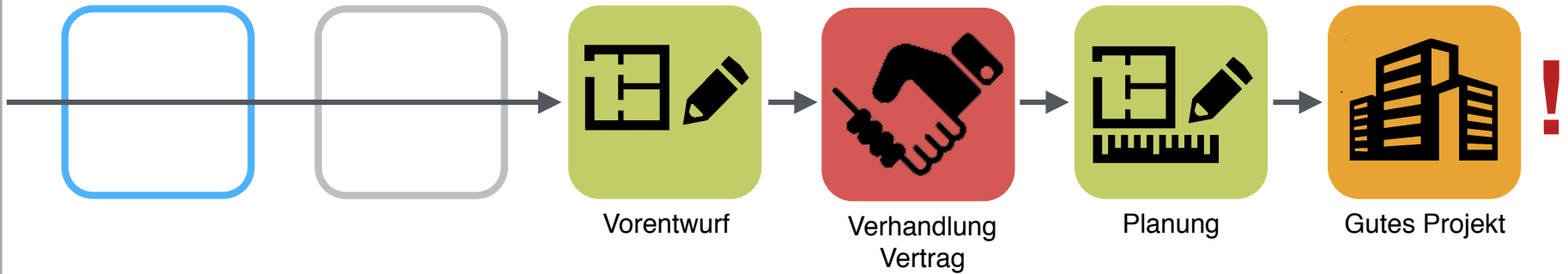
Gutes Projekt



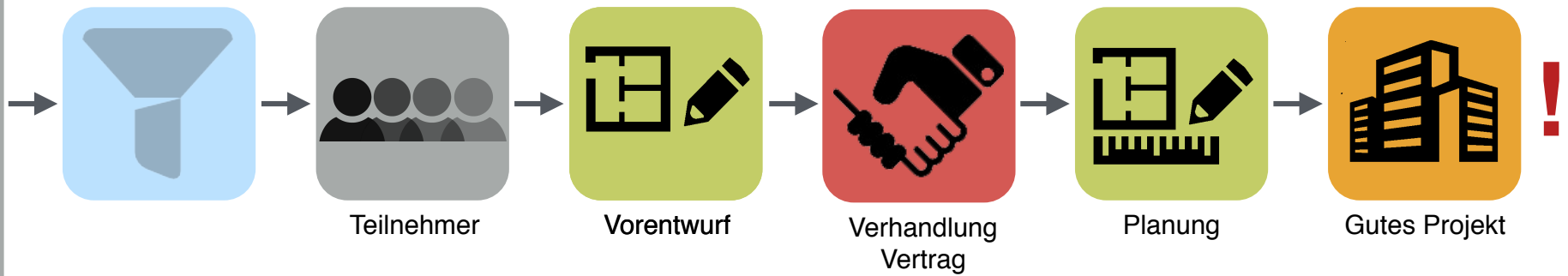
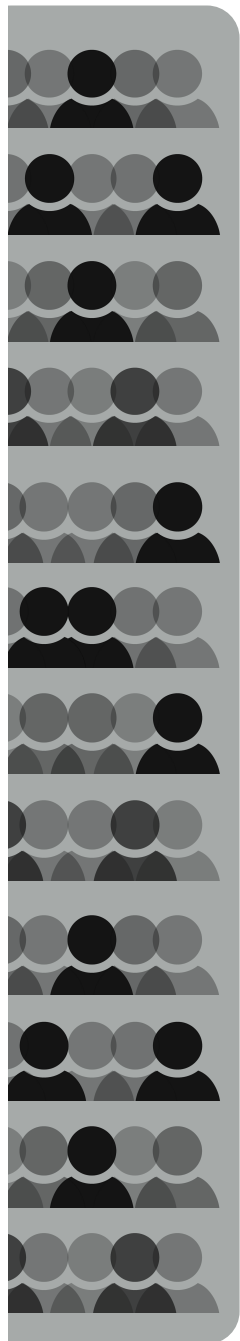
- nichtoffener Planungswettbewerb
- Mehrfachbeauftragung
(Angebot mit Lösungsvorschlägen)



- zu viele Arbeiten!
- zu großer Aufwand!



- offener Planungswettbewerb



• offener Planungswettbewerb



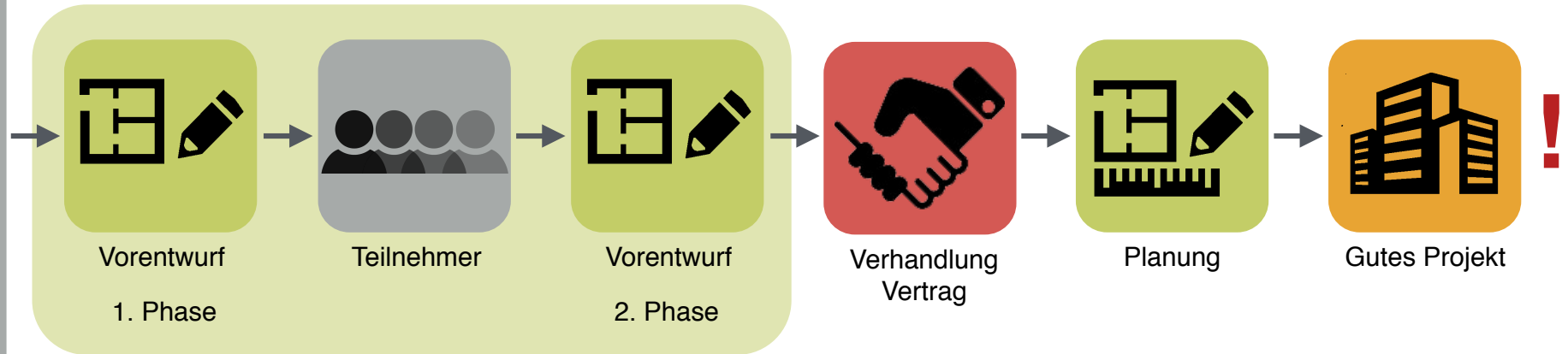
Qualität



Transparenz



rechts-
sicher



• offener Planungswettbewerb



also doch.

Chancen

- große Lösungsvielfalt
- hohe Qualitätssicherheit
- größte Rechtssicherheit!
- definierte Termine
- kalkulierbare Kosten
- Transparenz
- Nachvollziehbarkeit
- Offenheit

aber auch:

- Offener Marktzugang für alle Büros
- Stärkung der regionalen Architektur
- Projektqualität entscheidet
- nicht Vergangenheit oder Anzahl der Mitarbeiter

Chancen

Erfahrungen

1.Forschungsprojekt

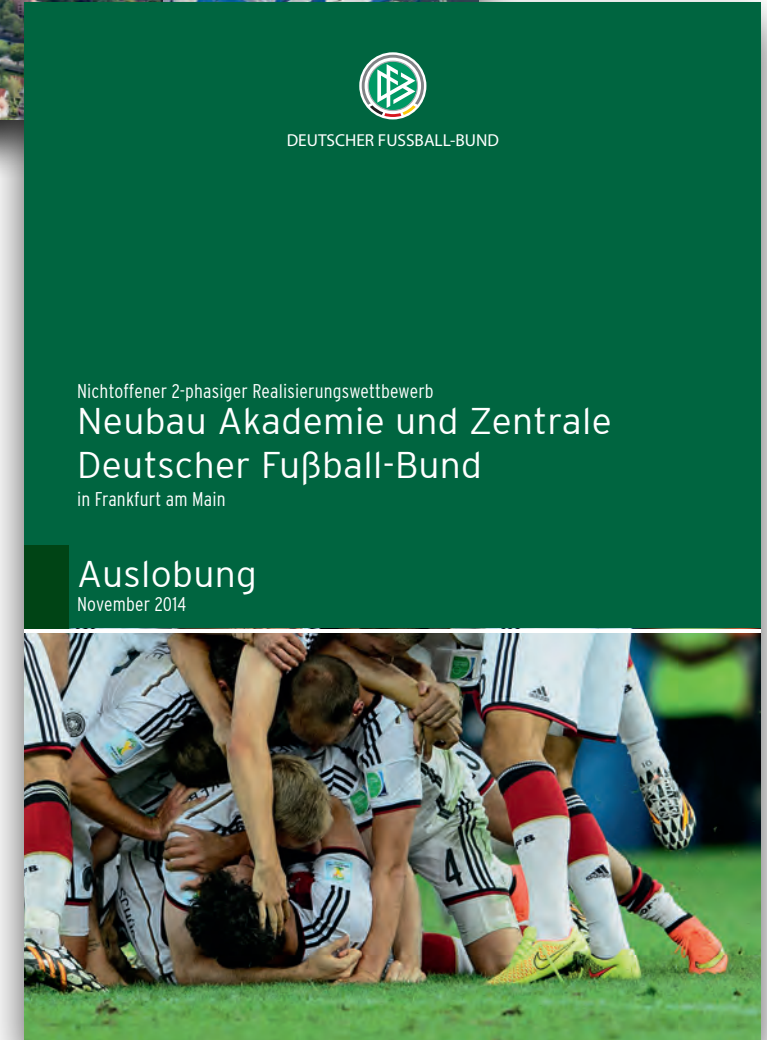
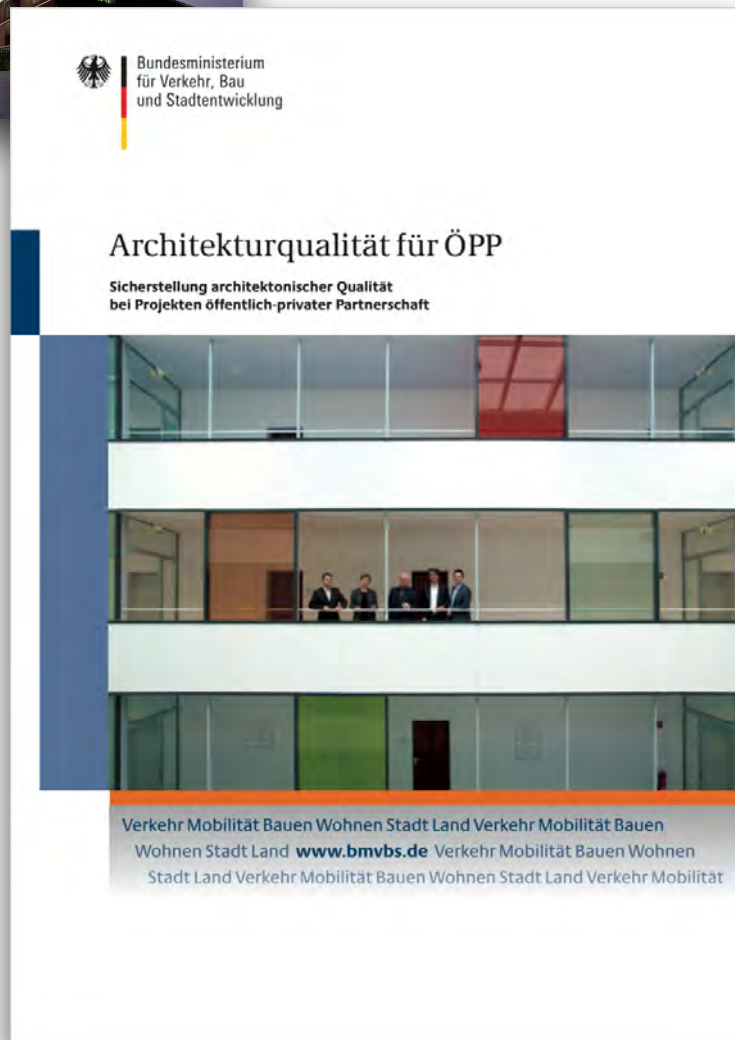
2.Appartements an der Lutter, Göttingen

Erfahrungen

1.Forschungsprojekt

2.Appartements an der Lutter, Göttingen

Erfahrungen



Forschungsprojekt C4C für Bundesbauministerium 2014



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

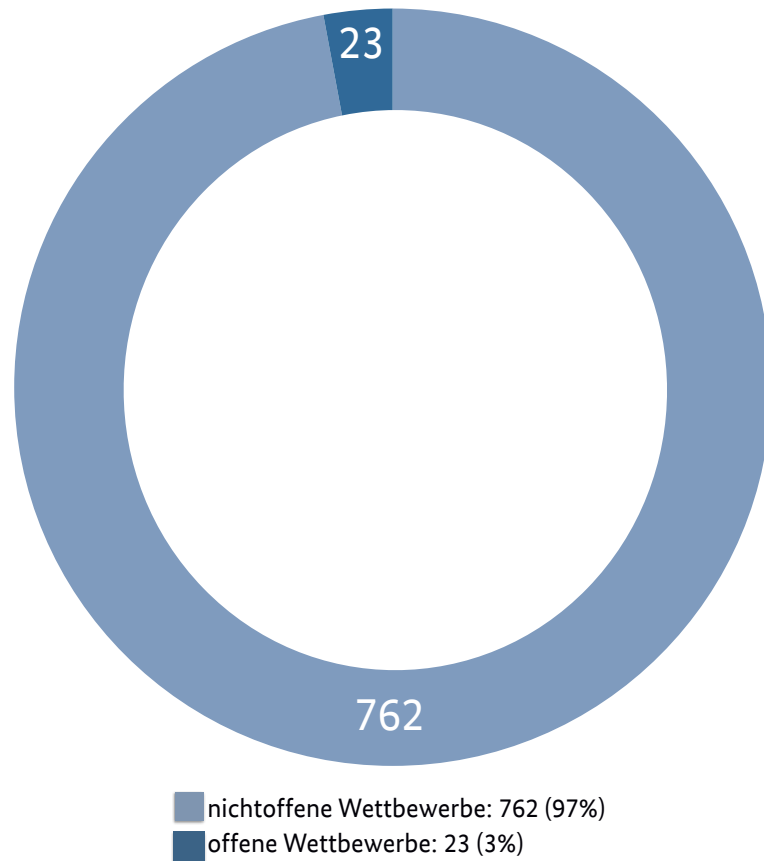
Aufwendungen bei der Vergabe von Planungsleistungen

Evaluierung der zeitlichen Abläufe und monetären Aufwendungen
bei Vergabeverfahren von Planungsleistungen im Hochbau



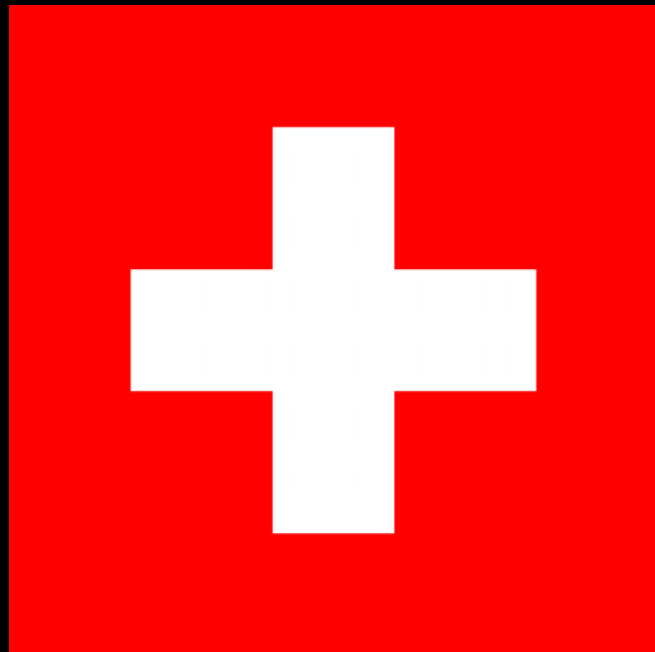
Forschungsergebnis 2014

Nichtoffene / offene
Planungswettbewerbe 2009-11



3%

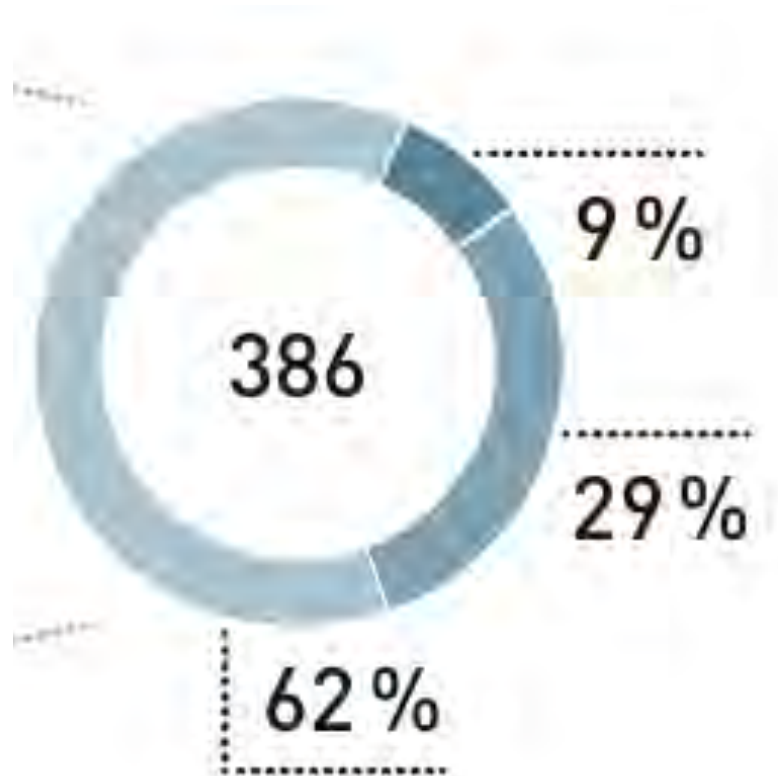
aller Wettbewerbsverfahren offen



ca. **40%**

aller Wettbewerbsverfahren offen

Competitionline Wettbewerbsmonitor 2015



- Offene Wettbewerbe
- Einladungswettbewerbe
- Nichtoffene Wettbewerbe

9 %

aller Wettbewerbsverfahren offen

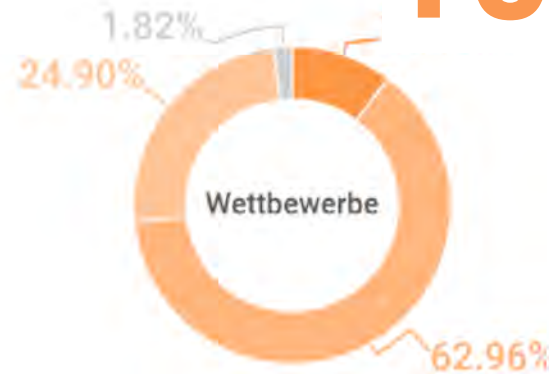
aber von allen Vergabeverfahren
nur

2 %

competitionline Ausschreibungsmonitor 2018

Wettbewerbe nach Verfahrensarten 2017

10,32% offen



- Offener Wettbewerb
- Nichtoffener Wettbewerb
- Einladungswettbewerb
- Kooperatives Verfahren

Fallstudien.

Offener PWB
(Bildung)

Nichtoffener PWB
(Bildung)

Nichtoffener PWB
(Verwaltung)

ohne PWB
(Bildung)

ohne PWB
(Verwaltung)

Schweiz



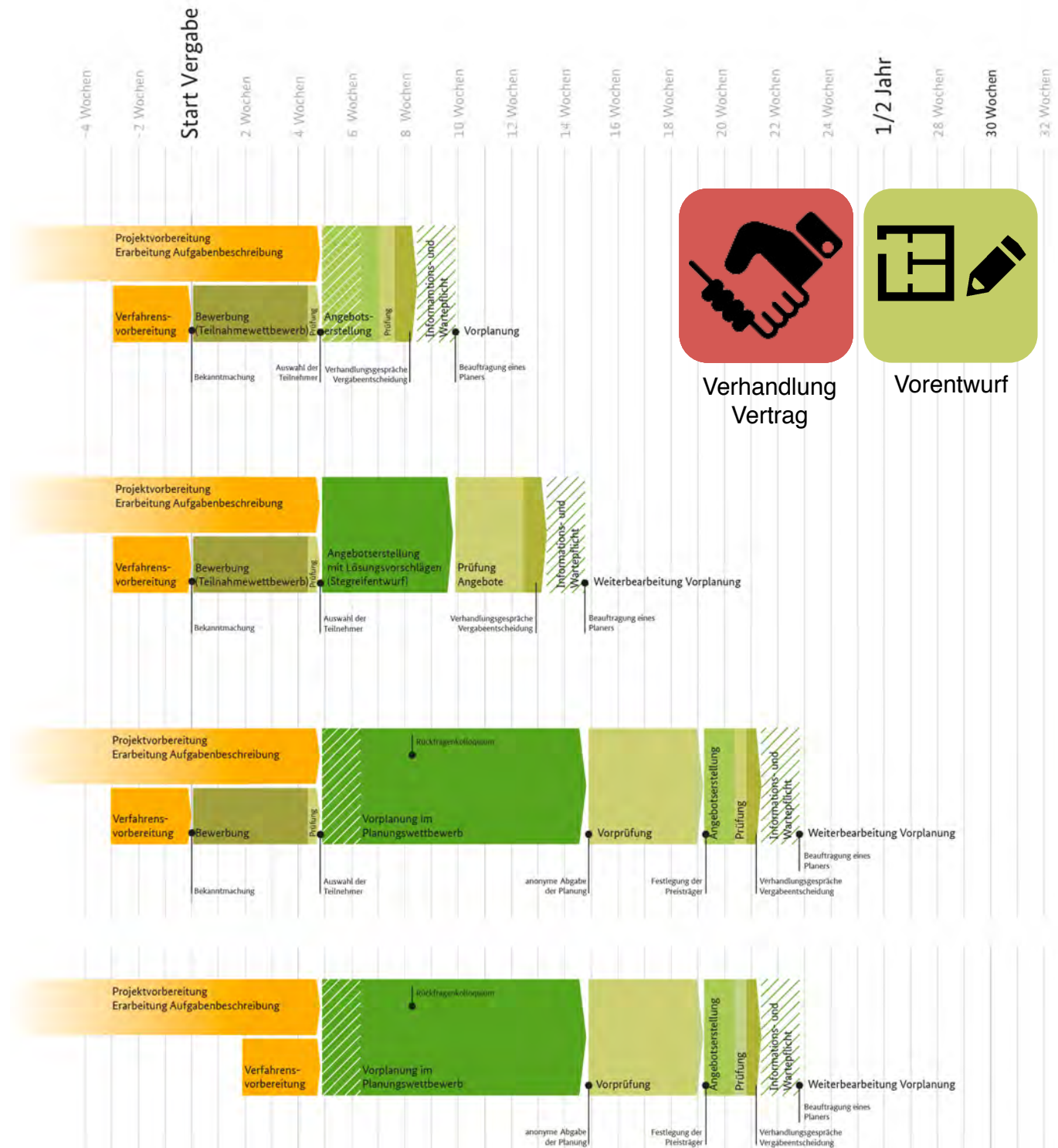
Zeitliche Abläufe VOF-Musterverfahren

- ▶ ohne Planungsleistungen im Verfahren

- ▶ mit Lösungsvorschlägen

- ▶ mit nichtoffenem Planungswettbewerb

- ▶ mit offenem Planungswettbewerb



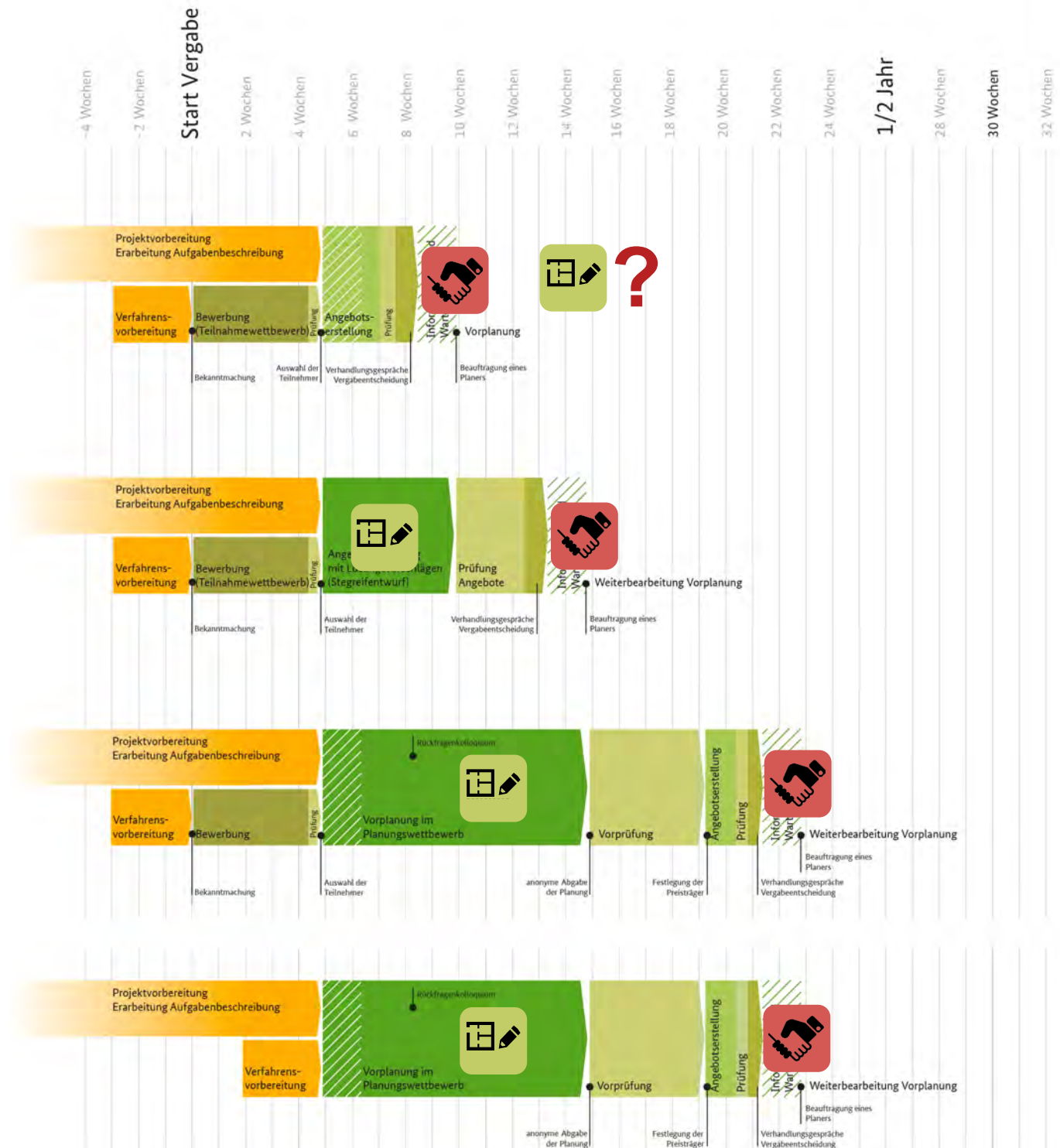
Zeitliche Abläufe VOF-Musterverfahren

- ▶ ohne Planungsleistungen im Verfahren

- ▶ mit Lösungsvorschlägen

- ▶ mit nichtoffenem Planungswettbewerb

- ▶ mit offenem Planungswettbewerb



Zeitliche Abläufe

VOF-Musterverfahren

- ▶ ohne Planungsleistungen im Verfahren

- ▶ mit Lösungsvorschlägen

- ▶ mit nichtoffenem Planungswettbewerb

- ▶ mit offenem Planungswettbewerb



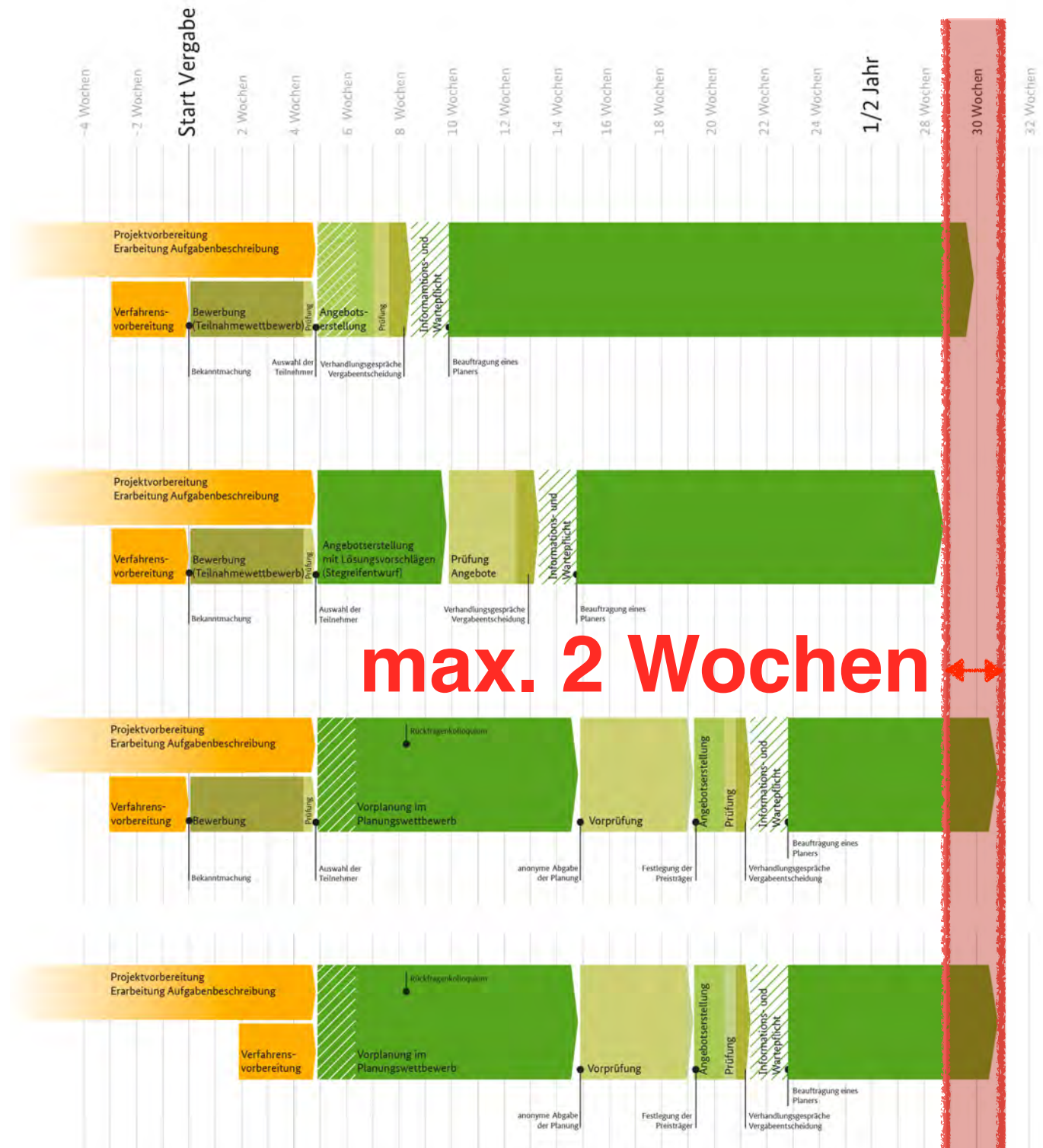
Zeitliche Abläufe VOF-Musterverfahren

- ▶ ohne Planungsleistungen im Verfahren

- ▶ mit Lösungsvorschlägen

- ▶ mit nichtoffenem Planungswettbewerb

- ▶ mit offenem Planungswettbewerb



Monetäre Aufwendungen

VOF-Musterverfahren

► Anrechenbare Kosten:
10.000.000 EUR

- ohne Planungsleistungen
im Verfahren

Grundaufwand

- mit Lösungsvorschlägen

Grundaufwand

- mit nichtoffenem
Planungswettbewerb

Grundaufwand

- mit offenem
Planungswettbewerb

Grundaufwand

Monetäre Aufwendungen

VOF-Musterverfahren

► Anrechenbare Kosten:
10.000.000 EUR

- ohne Planungsleistungen
im Verfahren



- mit Lösungsvorschlägen



- mit nichtoffenem
Planungswettbewerb



- mit offenem
Planungswettbewerb

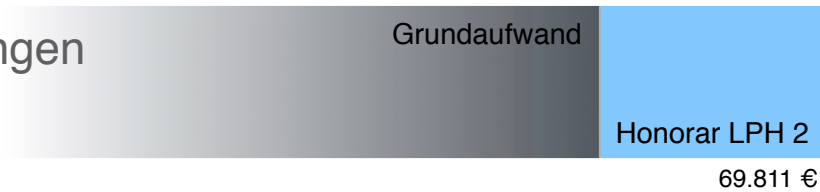


Monetäre Aufwendungen

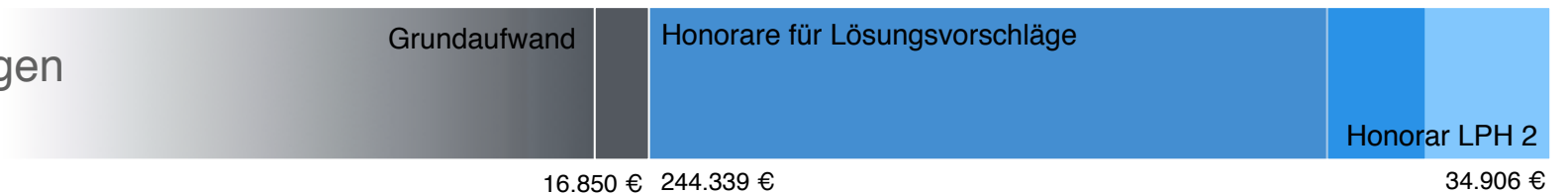
VOF-Musterverfahren

► Anrechenbare Kosten:
10.000.000 EUR

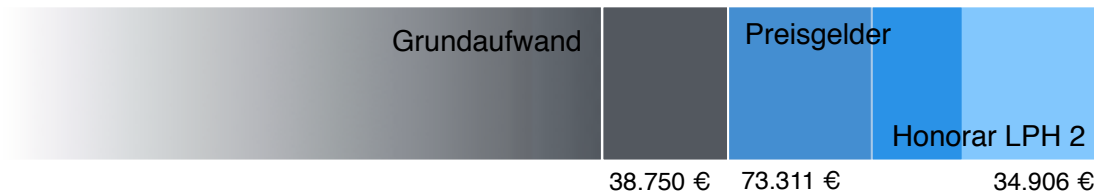
- ohne Planungsleistungen
im Verfahren



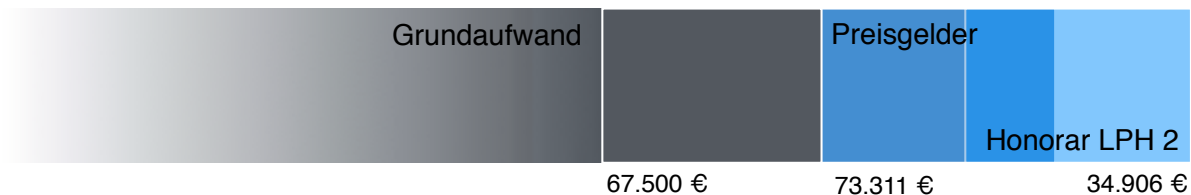
- mit Lösungsvorschlägen



- mit nichtoffenem
Planungswettbewerb



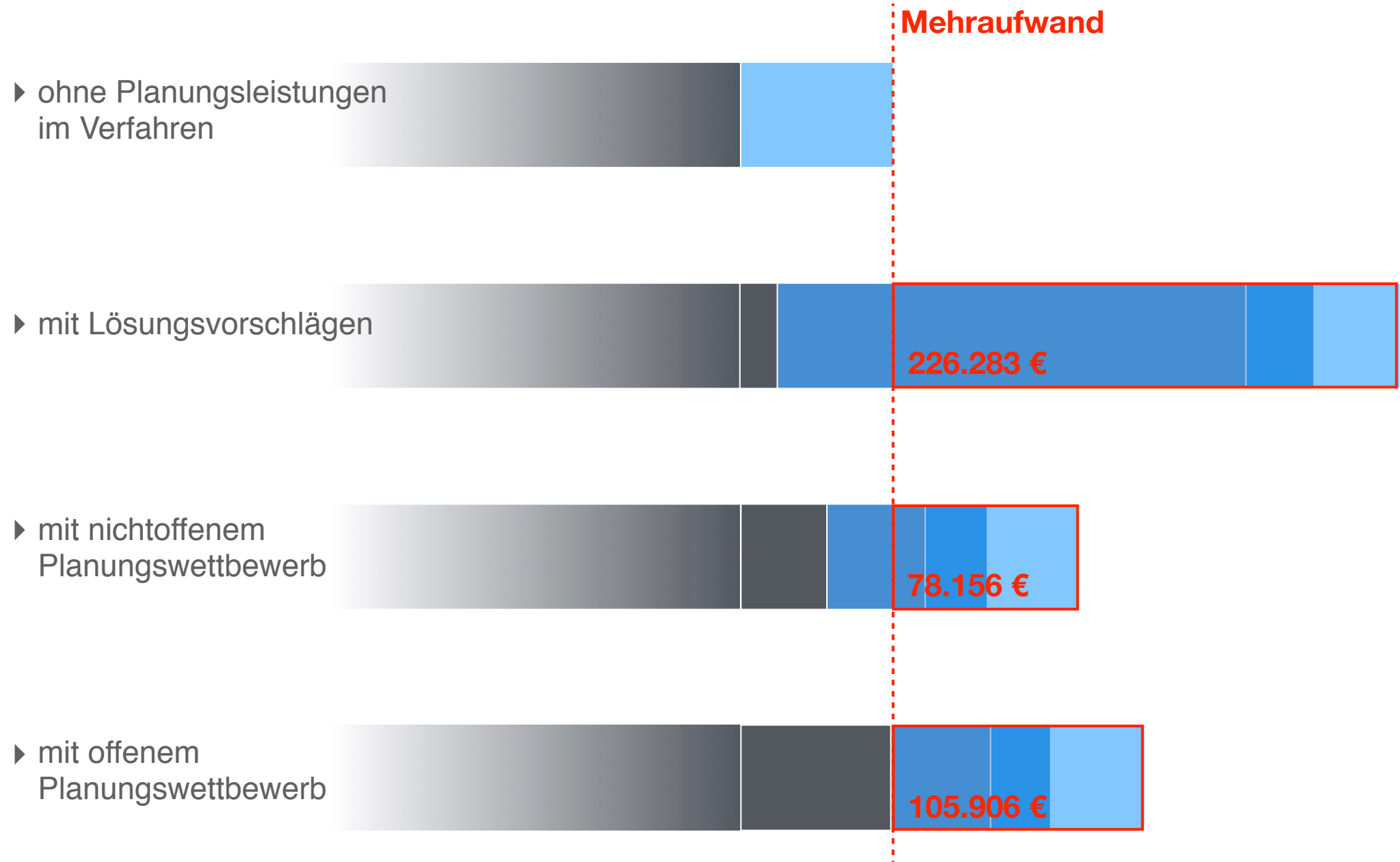
- mit offenem
Planungswettbewerb



Monetäre Aufwendungen

VOF-Musterverfahren

► Anrechenbare Kosten:
10.000.000 EUR



Monetäre Aufwendungen

VOF-Musterverfahren

► Anrechenbare Kosten:
10.000.000 EUR

- ohne Planungsleistungen
im Verfahren

10.000.000 €

- mit Lösungsvorschlägen

226.283 €

10.000.000 €

- mit nichtoffenem
Planungswettbewerb

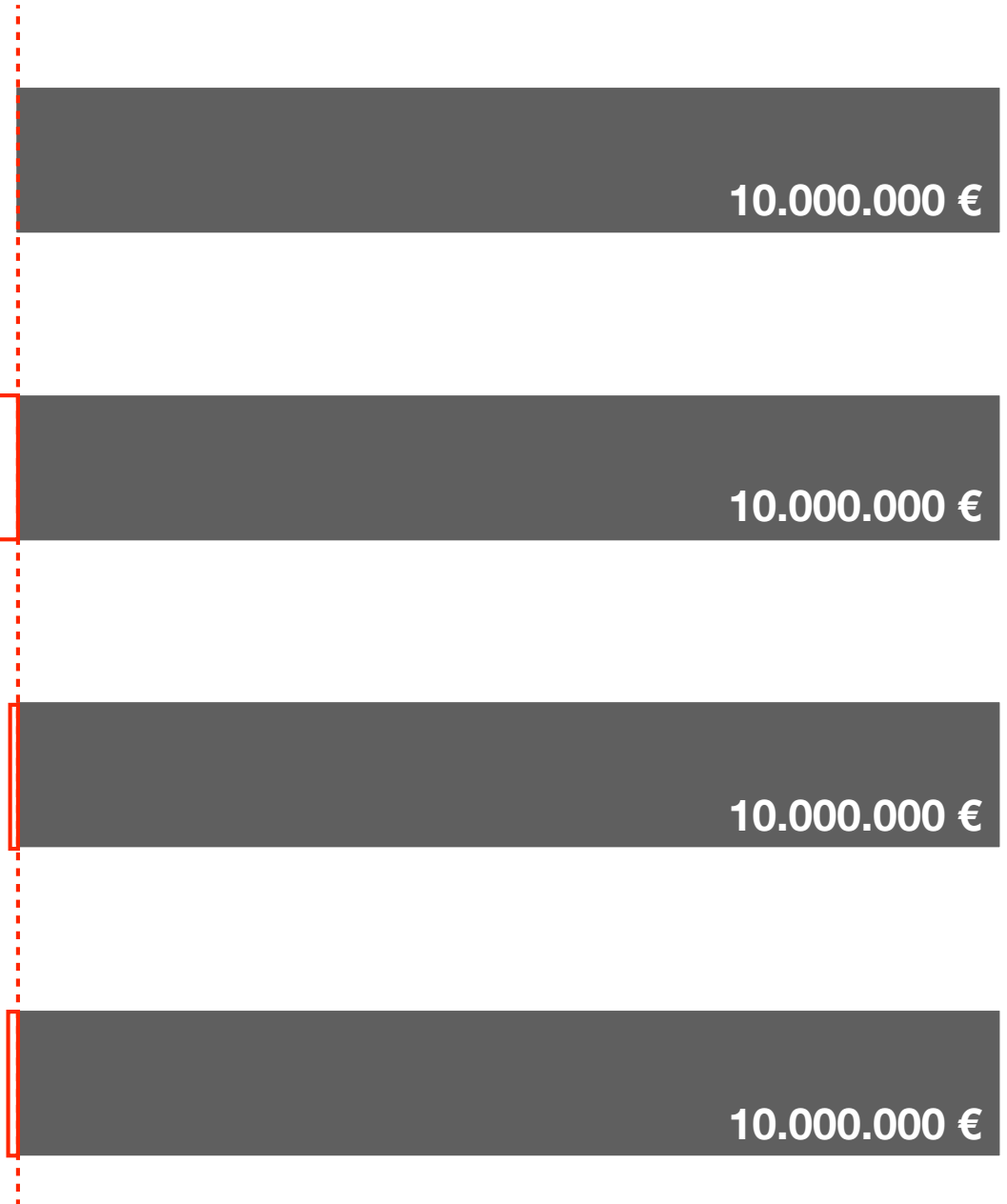
78.156 €

10.000.000 €

- mit offenem
Planungswettbewerb

105.906 €

10.000.000 €



Handlungsempfehlungen.

► Offener Planungswettbewerb als Regelverfahren

- Schweizer Erfahrungen nutzen
- Hohe Effizienz und Praktikabilität sobald Regelverfahren
- Teilnehmerzahlen handhabbar
- Vielzahl der Verfahren Chance regionaler Architektur

Büros nehmen bei Wahlmöglichkeit an Verfahren der Region / Spezialisierung teil

- Mehraufwand für das Verfahren gering
- Teilnehmerauswahl entfällt (weniger Aufwand, kein Einspruch)

1.Forschungsprojekt

2.Appartements an der Lutter, Göttingen

169/14 TN

Erfahrungen





5 Höfe

2019

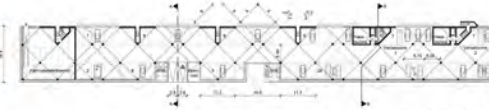


Die Anzahl der Höfe (Höfe) wird durch die Anzahl der Höfe (Höfe) bestimmt. Die Anzahl der Höfe (Höfe) wird durch die Anzahl der Höfe (Höfe) bestimmt. Die Anzahl der Höfe (Höfe) wird durch die Anzahl der Höfe (Höfe) bestimmt.

Erreichungs- und Ruhezeiten

Gemeinschaft

Ausblick



2019

- 1. Rundgang
- 2. Rundgang
- Engere Wahl

»Das städtebaulich Konzept sieht einen gefalteten Baukörper vor, der entlang der B27 eine starke Raumkante ausbildet und auf einem Sockelelement ruht.«

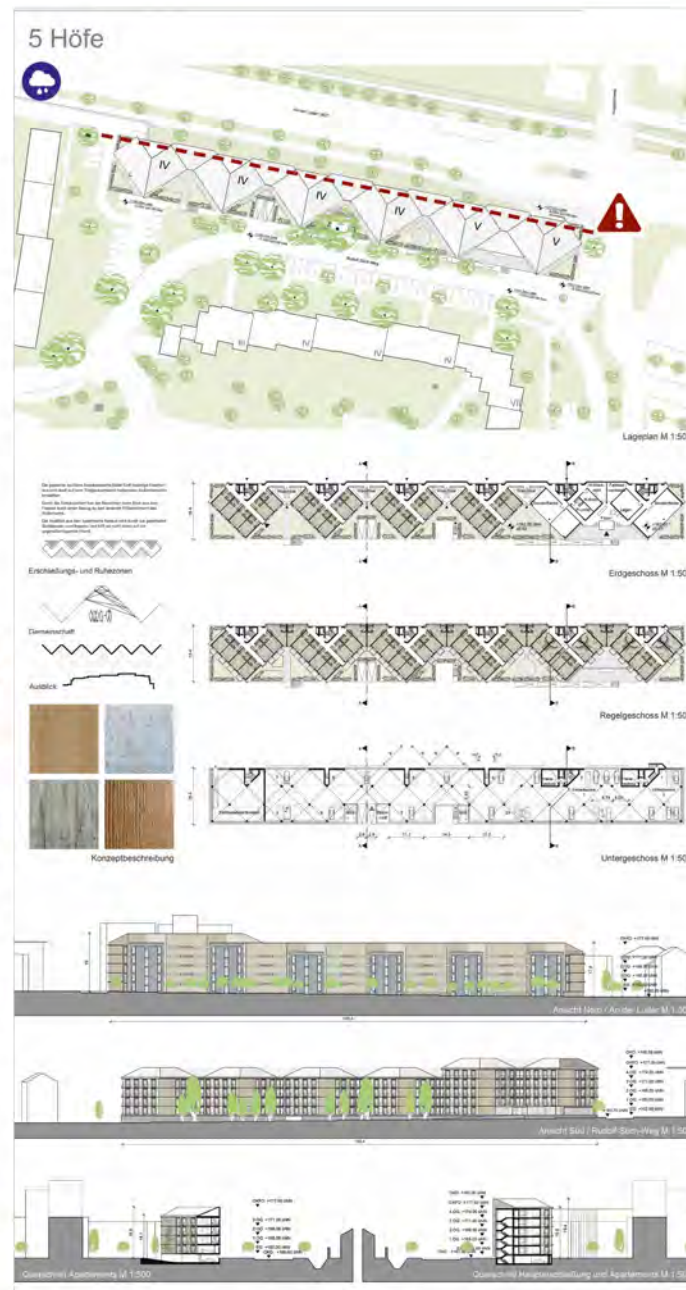
Städtebau Riegel mit im Grundriss gezackter Südseite auf einem Sockelelement.
5-geschossiger Grundkörper (17,80m), an östlichem Ende 6-geschossig (19,00m).
Zwischenräume der gezackte Südfassade als halb-private über Rampen und Treppen erschlossenen Gärten ausgebildet.
Zufahrt TG von Rudolf-Stich-Weg.
Erschließung Hauptzugang mit Foyer und angrenzenden Sonderflächen an südöstl. Ende des Riegels. Vier Nebeneingänge über Gärten. Punkterschließung mit Stichfluren über sechs Treppenhäuser mit Aufzug, im EG verbunden über Laubengang.
Appartements Großteil der Appartements in zwei Ausbaubauvarianten mit Südost- oder Südwest-Ausrichtung, z.T. dreieckiger Grundriss und Nord-Ausrichtung.
Stellplätze Fahrradgarage in TG

Appartement M 1:500 B x T: 3,5 x 7m



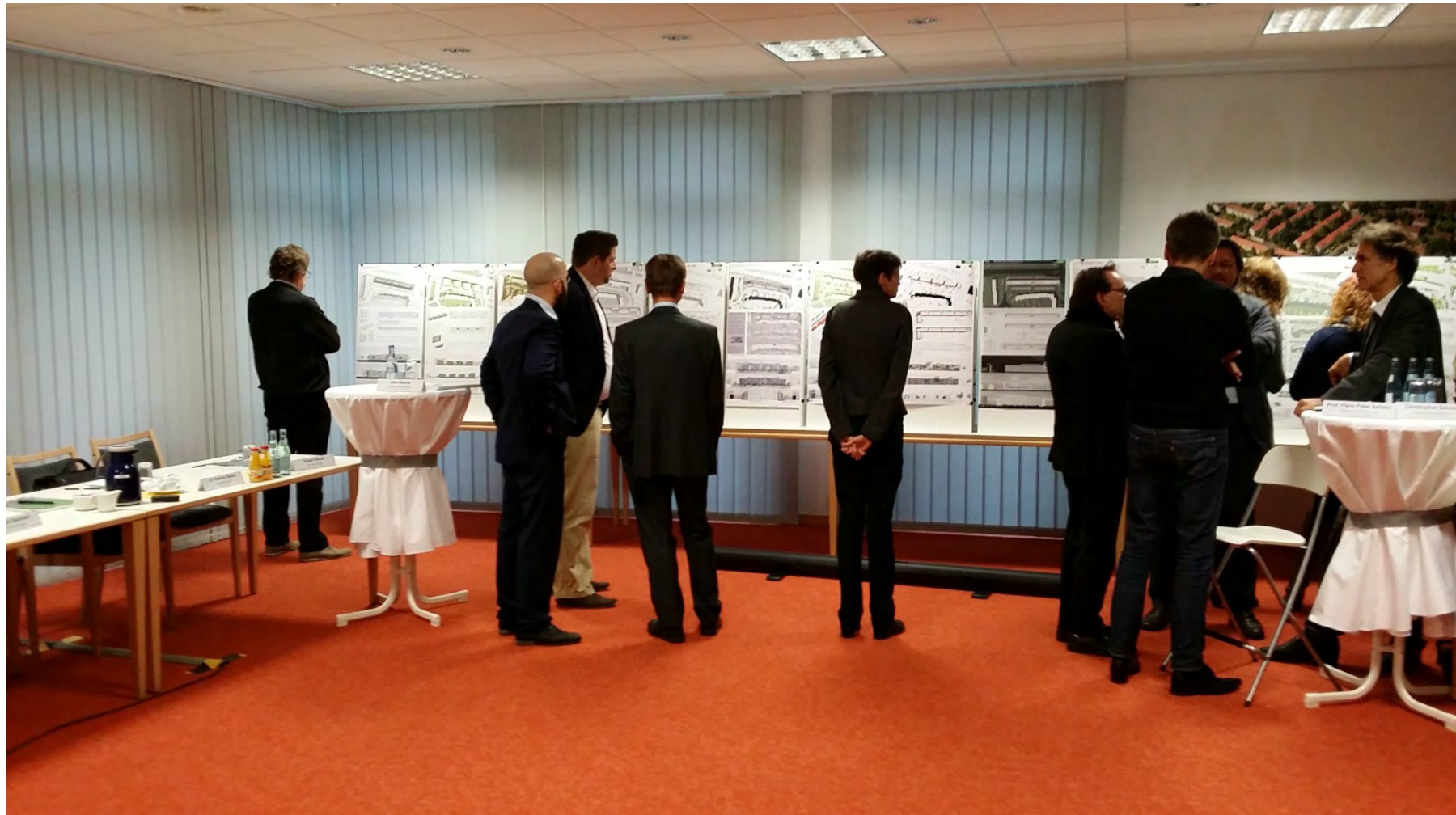
BGF Bruttogrundfläche [qm]	min	max
GF Geschossfläche [qm]	8.351	8.351
NF Nutzfläche Appartements [qm]	1.576	1.576
NF Sonder- u. Gemeinschaftsflächen [qm]	Wert unplausibel	
BRI Bruttorauminhalt [kqm]	37.830	
BF Bebaute Fläche (oberirdisch) [qm]	2.947	
Appartements		
Anzahl Appartements (soll 176)	176	
Fläche / Appartement (soll 28)	26 qm	
Stellplätze		
Fahrräder (soll 176)	k.A.	242 qm
PKW Tiefgarage (soll 75)	72	1.978 qm
PKW offen / gesamt	44	116 EP
Kennwerte		
NF/BGF (Anteil Nutzfläche)		
BRI/BGF (mittlere Raumhöhe)		
GFZ	1,39	

▲ Auswertung Teilnehmerangaben



▲ Plan (Teilnehmerdarstellung) und Hinweise Vorprüfung im Lageplan

1. Jury-Sitzung nach Abschluss der ersten Phase am 12. Dezember 2014



1. Jury-Sitzung nach Abschluss der ersten Phase am 12. Dezember 2014



1. Preis

Gerber Architekten GmbH, Dortmund

Prof. Dipl.-Ing. Eckhard Gerber

Mitwirkende: Hannes Beinhoff, Nga Vu-Thi, Nathalie Warnchke, Luisa Held, Babara Warzecha

Fachberater: Freianlagen Gerber Architekten, Dortmund, Prof. Dipl.-Ing. Eckhard Gerber, Dipl.-Ing. Tim C. Kraus Landschaftsarchitekt; Akustik Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, Björn Schulz; TGA Ingenieurgesellschaft Meinhardt Fulst GmbH, Goslar, Dipl.-Ing. Meinhardt Fulst

2. Preis

dirschl.federle_architekten GmbH, Frankfurt am Main

Kristin Dirschl

Mitwirkende: Raquel Jimenez Garcia

Fachberater: ITA Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik mbH, Wiesbaden, Thomas Möck

ein 3. Preis

Kaiser + Ney Architekten, Darmstadt

Christoph Ney

ein 3. Preis

larob. studio für architektur, Freiburg

Harald Roser

Appartements An der Lutter in Göttingen-Weende

Neubau eines Gebäudes mit 1- bis 4-Zimmer-Appartements, Serviceeinrichtungen und Stellplätzen | offener 2-phasiger Realisierungswettbewerb



1. Preis Gerber Architekten

Fristen

**Auftrag
Mai 2014**

Workshops
Juni - Oktober

1.Phase
169 Arbeiten

2.Phase
14 Arbeiten

**Preisgericht
12.03.2015**

1.Workshop
30.06.2014

2.Workshop
18.07.2014

3.Workshop
29.09.2014

1.Workshop Stadt
01.08.2014

2.Workshop Stadt
01.10.2014

Ortsbeirat
16.10.2014

Preisrichterkolloquium
24.10.2014

**Ausgabe der
Auslobung
27.10.2014**

Preisgericht
11.12.2014

Vorprüfung bis
12.12.2014

Bearbeitungszeit
bis 25.11.2014

Bearbeitungszeit
bis 13.02.2015

Vorprüfung bis
11.03.2015

Fristen

Kosten

- ▶ Koordination des Wettbewerbs 67.500€ netto
- ▶ Preisgelder und Bearbeitungshonorar (2.Phase) 60.000€ netto
Preisgeld 1. Preis (20.000€) bei Beauftragung verrechnet
- ▶ Verfahrenskosten ca. 55.000€ netto
- ▶ Gesamtkosten **ca. 182.500€ netto**
= **1,7%** der Baukosten KGr 300+400

- ▶ bei Abzug 1.Preis: **ca.162.500€ netto**
= **1,5%** der Baukosten KrG 300+400

Anteil an Gesamtbaukosten ca. **1,0%**

und darin sind Kosten enthalten die in jedem Fall entstehen!

Kosten

1.Forschungsprojekt

2.Appartements an der Lutter, Göttingen

Erfahrungen

1.Forschungsprojekt

2.Appartements an der Lutter, Gö., 169/14 TN

3.Bauhaus Museum Dessau, 831/30TN

4.Campus Inselplatz FSU, Jena, 88/19TN

5.Wohnen Nikolausberger Weg Gö., 52/12 TN

6.Konzerthaus Nürnberg, 246/20TN

7.Haus der Statistik, Berlin, 81/14TN

Erfahrungen

Preisgericht 2. Phase, 19./20.Mai 2018





1. Preis:

Johannes Kappler

Architektur und Städtebau GmbH, Nürnberg

Super Future Collective, Nürnberg

Topotek 1 Architektur GmbH, Berlin/Zürich

2. Preis:

gmp International GmbH, Berlin

je ein 4. Preis:

Bruno Fioretti Marquez Architekten, Berlin

Hascher Jehle Design GmbH, Berlin



BIM



Fazit

▶ Offener Planungswettbewerb als Regelverfahren

- ▶ Erkenntnis & Mut!
- ▶ Freier Zugang für alle Büros - egal wie alt oder groß
- ▶ Hohe Effizienz und Praktikabilität sobald häufiger angewendet
- ▶ Teilnehmerzahlen handhabbar
- ▶ Mehr offene Verfahren: Chance regionaler Architektur
Büros nehmen bei Wahlmöglichkeit an Verfahren der Region / Spezialisierung teil
- ▶ Mehraufwand für das Verfahren gering
- ▶ Teilnehmerauswahl entfällt (weniger Aufwand, rechtssicher)
- ▶ Bei umsetzungsschwachem Preisträger:
Kooperation, Eignungsleihe §47 VgV

Fazit

Sichere Termine

Größte Rechtssicherheit

Geringe Mehrkosten

Hohe
Qualitätssicherheit

Qualität ist Grundlage
aller Entscheidungen

Optimierte Vergabe

Fazit

