FACHFORUM BAUKULTUR

10.12.2025 – KULTURPALAST DRESDEN

VERFAHREN IM VERGLEICH

VERGABE ?

Termine

Kreativität

Kosten-
sicherheit

Fairness

Leistungs-
wettbewerb

Beste
Partner
finden

Akzeptanz

THEMEN

VERFAHRENSARTEN

Unterschwellenvergabe
Offenes Verfahren
Verhandlungsverfahren
Lösungsvorschläge
Wettbewerb

BEISPIELE

Grundschule Mittelherwigsdorf
Pirna-Sonnenstein
Neustadt Glashütte
Hoppegarten
Bibliothek Mittweida

FUNDAMENTE

faire Verträge
angemessenes Honorar
geeignete Kriterien
Projektvorbereitung
Verfahrensbegleitung

CHRISTIAN STEINBORN

RiegerArchitektur

Architekt . BDA

Qualifizierter Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuer

Vorsitz Ausschuss Wettbewerb und Vergabe

Kontakt: steinborn@riegerarchitektur.de

VERFAHRENSARTEN

Auswahl geeignetes Verfahren

Schwellenwert VGV – Ja / Nein?

- Ab Januar 2026: 216.000 € netto
- **Addition** aller Honorare
- Wenn oberhalb Schwellenwert -> VGV
- Ab ca. **1 Mio. €** Projektkosten
- Ausnahmen über **80/20** Regel
- Achtung: **Losweise Vergabe** als Grundprinzip (gem. GWB) – Abweichungen nur ausnahmsweise mit umfassender technischer / wirtschaftlicher Begründung
- **Intransparenz und Projektrisiken** bei Vergabe an Generalübernehmer – stark eingeschränkte Einflussnahme nach Vergabe

Art des Projektes

- Bauaufgabe
- Öffentliche Relevanz / sichtbarkeit
- Kreativität in der Lösungsfindung
- Fördermittel

Fundament

VERFAHRENSARTEN

Offenes Verfahren

Steckbrief

- **Unbeschränkte Anzahl** von Bietern – jeder geeignete kann Angebote einreichen
- **Kein „Kennenlernen“** der Menschen
- Für z.B. Fachplanungsleistungen tw. geeignet
- **kein kreativer** Diskurs
- keine Planungsergebnisse, nach Beauftragung Beginn Planung am Projekt
- **kürzestes Verfahren**
- Kein Verhandeln möglich

Ablauf

6	Vorbereitung
1	**Bekanntmachung**
4	**Angebotsfrist**
2	Auswertung / Nachforderungen
1	Gremiensitzung
2	**Einspruchsfrist**
1	Vertragsschluss
17	**Wochen = 4 Monate**

VERFAHRENSARTEN

Verhandlungsverfahren

Steckbrief

- **Standardverfahren**
- Vorauswahl Bietende durch Teilnahmewettbewerb (Eignungskriterien)
- 3-5 Bietende im Verhandlungsgespräch
- kreativer Diskurs durch z.B. **Stegreifentwurf** während Verhandlung möglich
- keine Planungsergebnisse
- nach Beauftragung Beginn Planung am Projekt

Stegreif nutzen

Ablauf

6	Vorbereitung
1	**Bekanntmachung**
4	**Teilnahmefrist**
2	Auswertung / Nachforderungen
4	**Angebotsfrist**
1	Auswertung / Nachforderungen
1	Verhandlungsgespräche
2	**Einspruchsfrist**
1	Vertragsschluss
22	**Wochen = 5,5 Monate**

VERFAHRENSARTEN

Verhandlungsverfahren mit **Lösungsvorschlag**

Steckbrief

- Vorauswahl Bieter durch Teilnahmewettbewerb (Eignungskriterien)
- 3-5 Bieter erarbeiten einen **Lösungsvorschlag** z.B. zu einem Teilaspekt der späteren Aufgabe
- Auslober kann die „Handschrift“ und projektspezifische Herangehensweise der Büros gut kennenlernen
- kreativer Diskurs
- **Vergütung Lösungsvorschlag** je nach Umfang in Anlehnung HOAI
- nach Beauftragung Beginn Planung am Projekt
- Beteiligung **Fachgremium** geboten

Ablauf

6	Vorbereitung
1	**Bekanntmachung**
4	**Teilnahmefrist**
2	Auswertung / Nachforderungen
4	**Angebotsfrist** **Erarbeitung Lösungsvorschlag**
1	Auswertung / Nachforderungen
1	Verhandlungsgespräche
2	**Einspruchsfrist**
1	Vertragsschluss
22	**Wochen = 5,5 Monate**

Kreative Varianten

RPW Wettbewerb

Rechts-sicher

Steckbrief

- Offen oder beschränkter (z.B. 20) Teilnehmerkreis erarbeitet **anonym** spezifische Vorplanung für das konkrete Projekt
- Bewertung durch **kompetente Jury**
- Frühzeitige **Einbindung von Politik und Entscheidungsträgern** erhöht Akzeptanz
- Ergebnis Studien: Planungswettbewerbe dauern **nicht länger** und sind **nicht teurer**
- Auftraggeber muss **prüfen, ob ein Planungswettbewerb** durchgeführt werden soll (§ 78 Abs. 2 VgV)
- Registrierung bei den Architektenkammern ist Garantie für ein **formal korrektes Verfahren**.

Ablauf

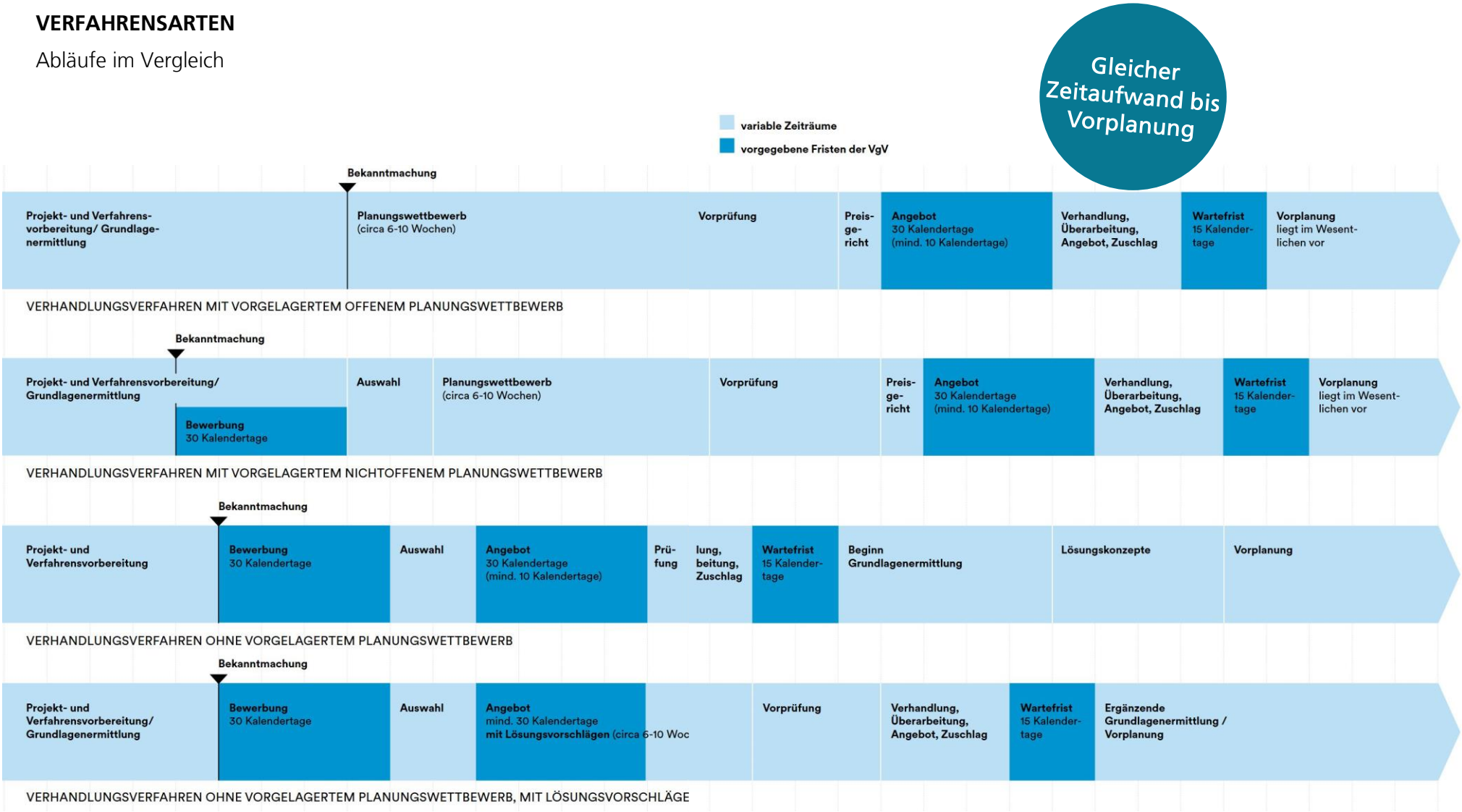
10	Vorbereitung
1	**Bekanntmachung**
4	**Teilnahmefrist**
2	Auswertung / Nachforderungen
10	**Erarbeitung Entwürfe**
4	Vorprüfung
1	Jurysitzung
1	Vertragsschluss
33	**Wochen = 8 Monate**

Vorplanung als Ergebnis

Beste Idee gewinnt

VERFAHRENSARTEN

Abläufe im Vergleich



BEISPIELE

Sanierung und Erweiterung **Grundschule Mittelherwigsdorf** - Nichtoffener zweistufiger Realisierungswettbewerb

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur + Landschafts-architektur

BAUSUMME

KG 300 + 400 = 3,5 Mio. €

BEITRÄGE

11

DAUER

9 Monate

BEISPIELE

Sanierung und Erweiterung **Grundschule Mittelherwigsdorf** - Nichtoffener zweistufiger Realisierungswettbewerb

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur + Landschafts-architektur

BAUSUMME

KG 300 + 400 = 3,5 Mio. €

BEITRÄGE

11

DAUER

9 Monate

Vorbereitung

GRUNDSCHULE MITTELHERWIGSDORF

Nicht offener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

6-stellige Kennzahl

RAUMPROGRAMM GEBÄUDE

Von den Teilnehmern sind die Zellen im blauen Rahmen auszufüllen.

					RAUMBEDARF SOLL	RAUMBEDARF IST	
					FLÄCHE	FLÄCHE	
					m²	m²	
				NUF 1-6	1.321,0	0,0	
				NUF 7	246,5	0,0	
				TF	70,0	0,0	
				VF	0,0	0,0	
NR.	BEZEICHNUNG	ANZAHL	FLÄCHE (m²)	SUMME	1637,5 m²	0,0 m²	BEMERKUNGEN
	UNTERRICHTSBEREICH	**14**			**745,0 m²**	**0,0 m²**	
U 1	Klassenraum 1. Klasse 1	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 2	Klassenraum 1. Klasse 2	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 3	Klassenraum 2. Klasse 1	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 4	Klassenraum 2. Klasse 2	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 5	Klassenraum 3. Klasse 1	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 6	Klassenraum 3. Klasse 2	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 7	Klassenraum 4. Klasse 1	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 8	Klassenraum 4. Klasse 2	1	70,0	NUF 1-6	70,0		28+1 Plätze
U 9	Mehrzweckraum	1	80,0	NUF 1-6	80,0		Doppelnutzung mit Kunstraum
U 10	Nebenraum	1	25,0	NUF 1-6	25,0		Anordnung zum Mehrzweckraum
U 11	Lehrmittelraum 1	1	25,0	NUF 1-6	25,0		
U 12	Lehrmittelraum 2	1	25,0	NUF 1-6	25,0		
U 13	Differenzierungsbereich 1	1	15,0	NUF 1-6	15,0		
U 14	Differenzierungsbereich 2	1	15,0	NUF 1-6	15,0		
	FACHUNTERRICHTSBEREICH	**4**			**185,0 m²**	**0,0 m²**	
F 1	Werkraum	1	50,0	NUF 1-6	50,0		16 + 1 Plätze
F 2	Vorbereitungsraum Werken	1	25,0	NUF 1-6	25,0		Anordnung zu U9
F 3	Musikraum	1	70,0	NUF 1-6	70,0		
F 4	Informatikraum	1	40,0	NUF 1-6	40,0		
	VERWALTUNG	**7**			**151,0 m²**	**0,0 m²**	
V 1	Sekretariat	1	20,0	NUF 1-6	20,0		
V 2	Büro Schulleitung	1	20,0	NUF 1-6	20,0		in Nähe Sekretariat
V 3	Büro stellv. Schulleitung	1	15,0	NUF 1-6	15,0		in Nähe Schulleitung+Sekretariat
V 4	Lehrer*innenzimmer	1	40,0	NUF 1-6	40,0		
V 5	Vor- / Nachbereitungsraum	1	26,0	NUF 1-6	26,0		mit 4 Arbeitsplätzen
V 6	Erste Hilfe Raum	1	15,0	NUF 1-6	15,0		
V 7	Büro Hausmeister	1	15,0	NUF 1-6	15,0		

BEISPIELE

Sanierung und Erweiterung **Grundschule Mittelherwigsdorf** - Nichtoffener zweistufiger Realisierungswettbewerb

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur + Landschafts-architektur

BAUSUMME

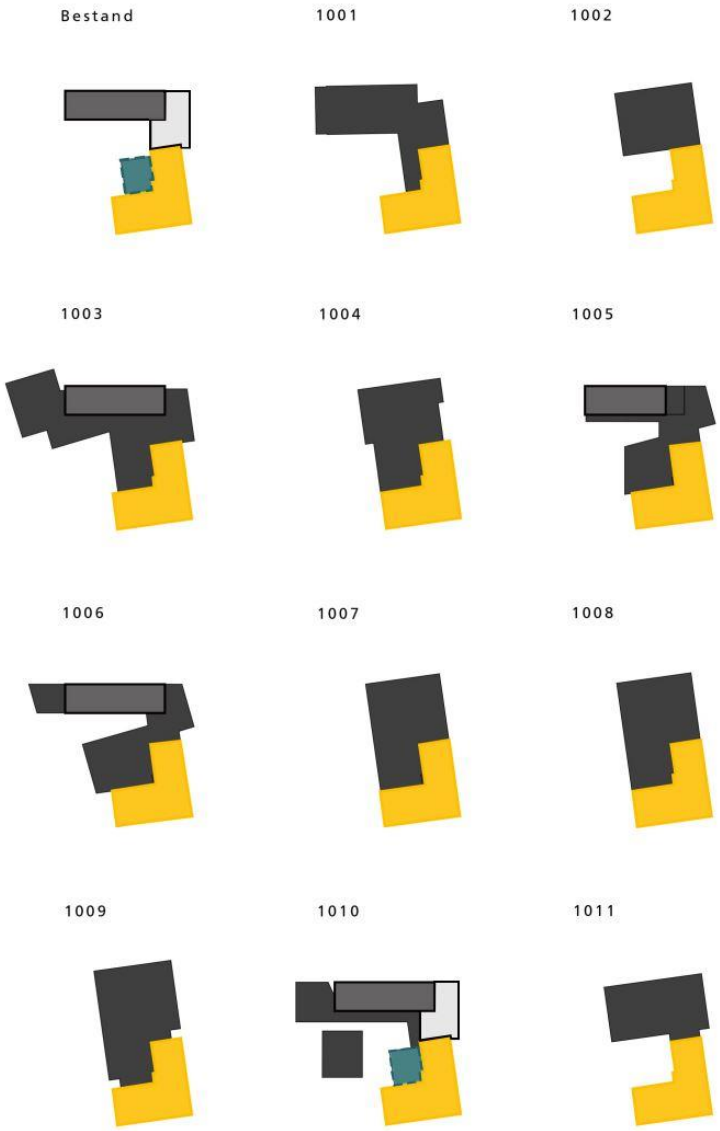
KG 300 + 400 = 3,5 Mio. €

BEITRÄGE

11

DAUER

9 Monate



Varianten

BEISPIELE

Sanierung und Erweiterung **Grundschule Mittelherwigsdorf** - Nichtoffener zweistufiger Realisierungswettbewerb

Preis-
gericht

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur + Landschafts-architektur

BAUSUMME

KG 300 + 400 = 3,5 Mio. €

BEITRÄGE

11

DAUER

9 Monate

BEISPIELE

Sanierung und Erweiterung **Grundschule Mittelherwigsdorf** - Nichtoffener zweistufiger Realisierungswettbewerb

angemessen

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur + Landschafts-architektur

BAUSUMME

KG 300 + 400 = 3,5 Mio. €

BEITRÄGE

11

DAUER

9 Monate

BEISPIELE

Sanierung und Erweiterung **Grundschule Mittelherwigsdorf** - Nichtoffener zweistufiger Realisierungswettbewerb

WETTBEWERBSSUMME

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur + Landschafts-architektur

BAUSUMME

KG 300 + 400 = 3,5 Mio. €

BEITRÄGE

11

DAUER

9 Monate

WETTBEWERBSSUMME GERUNDET (=KOSTEN EINER VORPLANUNG GEM. RPW)		**40.000 €**
OBJEKTPLANUNG		**29.709 €**
anrechenbare Kosten netto	**2.748.961 €**	
Nettohonorar HOAI HZ III	**283.053 €**	
Umbauzuschlag 20%	**56.611 €**	
Nettohonorar HOAI HZ III inkl. UBZ	**339.663 €**	
Nebenkosten 5%	**16.983 €**	
Nettohonorar HOAI HZ III inkl. UBZ und NK	**356.647 €**	
davon 7 v.H. (Vorplanung)	**24.965 €**	
zzgl. MWST (19%)	**4.743 €**	
FREIANLAGENPLANUNG		**10.863 €**
anrechenbare Kosten netto	**448.782 €**	
Nettohonorar HOAI HZ III	**72.446 €**	
Umbauzuschlag 20%	**14.489 €**	
Nettohonorar HOAI HZ III inkl. UBZ	**86.935 €**	
Nebenkosten 5%	**4.347 €**	
Nettohonorar HOAI HZ III inkl. UBZ und NK	**91.282 €**	
davon 10 v.H. (Vorplanung)	**9.128 €**	
zzgl. MWST (19%)	**1.734 €**	
AUFTEILUNG PREISGELDER		**40.000 €**
1.Preis 40%	**16.000 €**	
2.Preis 25%	**10.000 €**	
3.Preis 15%	**6.000 €**	
Anerkennungen 20%	**8.000 €**	

BEISPIELE

Sanierung+Erweiterung **Schule und soziales Stadtteilzentrum Pirna Sonnenstein** – Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur

BAUSUMME

KG 300 + 400 =
11 Mio. €

BEITRÄGE

5

DAUER

5 Monate

BEISPIELE

Sanierung+Erweiterung **Schule und soziales Stadtteilzentrum Pirna Sonnenstein** – Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur

BAUSUMME

KG 300 + 400 = 11 Mio. €

BEITRÄGE

5

DAUER

5 Monate

1. PROJEKTORGANISATION		
Vorstellung der Organisationsstruktur und des für die Aufgabe vorgesehenen Projektteams mit mindestens: Projektleitung, Bauüberwachung, Stellvertreterregelungen (jeweils mit Qualifikation, Aufgabenfeldern und durch die Teammitglieder erarbeiteten Referenzen und Kompetenzen im Umgang mit Bestandsgebäuden)	1 - 5	15
Darlegung, mit welchen Kapazitäten das Projektteam für die geplante Projektdauer zur Verfügung steht und wie Arbeitsspitzen begegnet wird.		
Darstellung, in welchem Umfang die Anwesenheit vor Ort in den unterschiedlichen Phasen des Projektes geplant ist.		
Darstellung wie die weiteren Planungsbeteiligten (Fachplaner, Nutzer, Bauherr) im zukünftigen Projekt integriert werden und wie der Informationsaustausch/ –bündelung im Team (z.B. Aufgabenanalyse, Aufgabenverteilung, Besprechungsrhythmus, Überwachung der Erledigung inhaltlich/ terminlich) erfolgt.		
2. LÖSUNGSVORSCHLAG: FLÄCHENKONZEPT		
Die Bewertung des Lösungsvorschlages erfolgt anhand der in der Aufgabenstellung erläuterten Kriterien, Anforderungen und Randbedingungen.	1 - 5	30
3. LÖSUNGSVORSCHLAG: GESTALTUNGSKONZEPT		
Darstellung und Erläuterung der Philosophie des Bieter bei der Auswahl der prägenden Farben, Materialien und Oberflächen für das zu planende Ensemble. Die kann anhand von Beispielen erfolgen, eine planerische Ausarbeitung von z.B. Ansichten ist nicht gewünscht.	1 - 5	15
Vorstellung eines möglichen Gestaltungskonzeptes für die exemplarischen Oberflächen, Materialien und Bauteile eines Klassenraumes des Bestandsgebäudes.		
4. ENERGIE / LEBENSZYKLUSKOSTEN		
Für den Auslober ist es für den langfristigen Betrieb und die Nutzung des Gebäudes wichtig die Energie- und Lebenszykluskosten möglichst gering zu halten. Hierfür wird durch den Bieter eine Vorstellung seiner konkreten projektbezogenen Vorschläge mit Erläuterung zu Vor- und Nachteilen zur Reduzierung der Energie- und Lebenszykluskosten erwartet. Dies kann durch Projektbeispiele untersetzt werden.	1 - 5	15
5. TERMINSICHERUNG		
Darlegung wie der Bieter die in der Vergabeunterlage benannte Terminschiene zur Sicherung der Fördermittel umsetzen kann und wie hierbei Risiken minimiert werden können.	1 - 5	10
6. HONORAR		
Bewertet wird das angebotene vorläufige Gesamthonorar, welches sich aus der Summe aller anzubietenden Preisbestandteile zum Vertrag ergibt und mittels der Anlage "Formular Honoararangebot" berechnet wird. Das Angebot mit der geringsten Wertungssumme erhält die maximale Punktzahl 5. Das Angebot dessen Wertungssumme gleich oder höher ist als das 1,5 fache des Angebotes mit der geringsten Wertungssumme erhält die minimale Punktzahl 1. Die Punktzahlen der Honorarangebote, die dazwischen liegen, werden durch Interpolation ermittelt (mit bis zu 3 Stellen nach dem Komma)	1 - 5	20

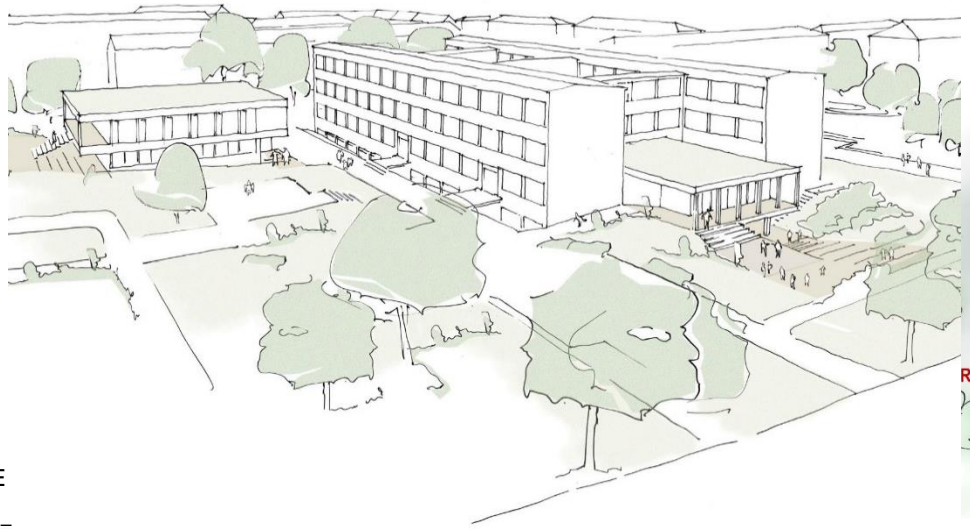
Individuelle Kriterien

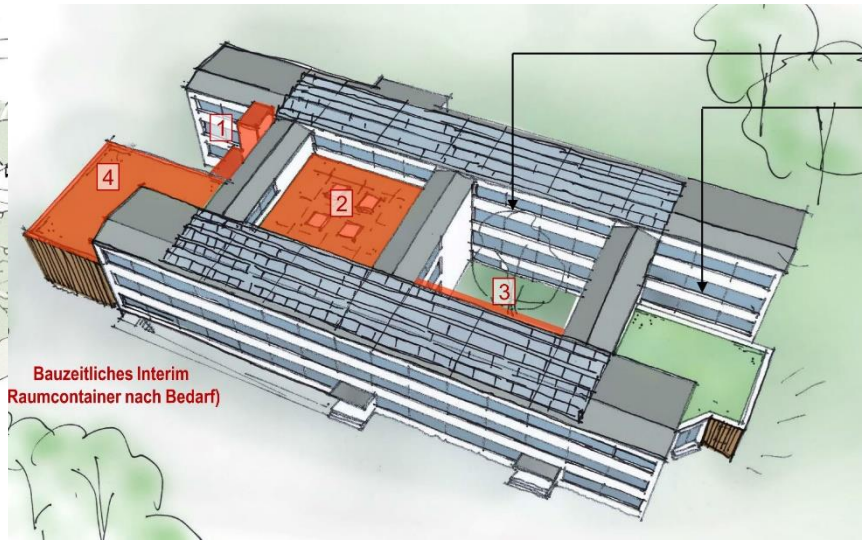
BEISPIELE

Sanierung+Erweiterung **Schule und soziales Stadtteilzentrum Pirna Sonnenstein** – Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur





BAUSUMME

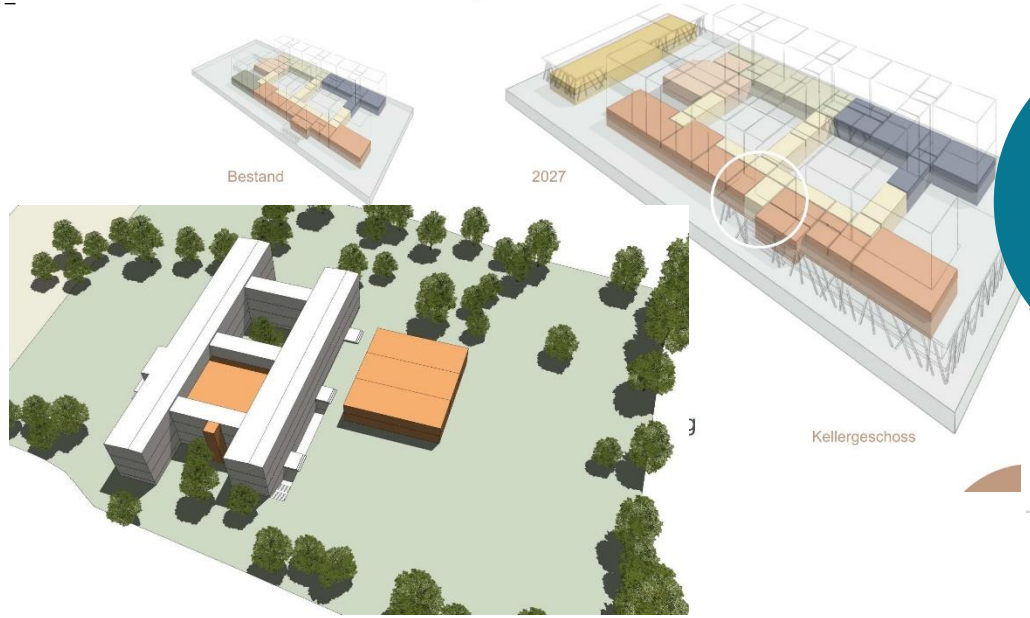
KG 300 + 400 =
11 Mio. €

BEITRÄGE

5

DAUER

5 Monate



Vielfalt + Kreativität

BEISPIELE

Peter – Joseph – Lenné Grundschule in Hoppegarten - Offener zweiphasiger Planungswettbewerb

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur + Landschafts-architektur

BAUSUMME

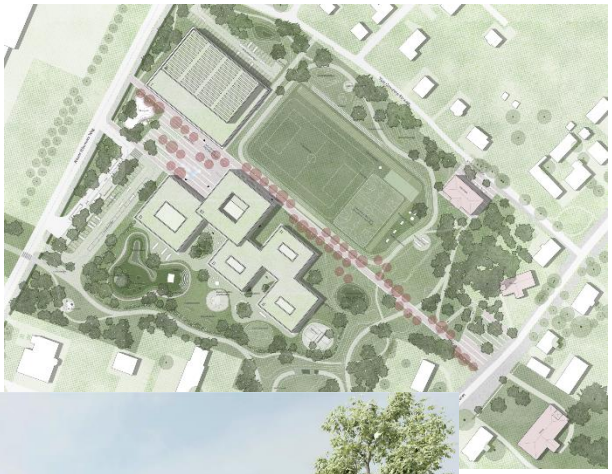
KG 300 + 400 = 43 Mio. €

BEITRÄGE

1. Phase: 114
2. Phase: 15

DAUER

12 Monate



zweiphasig

mit Kosten-prüfung

BEISPIELE

Neustadt Glashütte – offener Städtebaulicher Ideen- und Innovationswettbewerb

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur
Städtebau

BAUSUMME

--

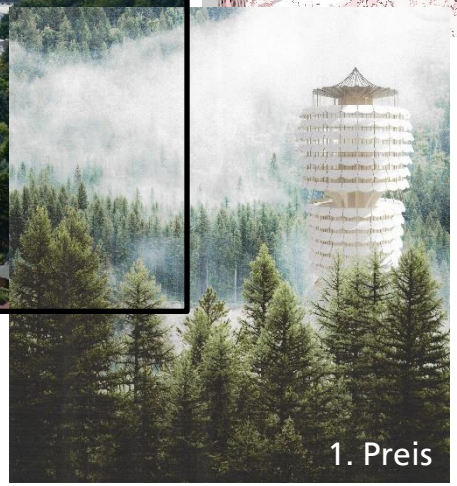
BEITRÄGE

33

DAUER

10 Monate

offener Ideen-wettbewerb



BEISPIELE

Stadtbibliothek Mittweida - Realisierungswettbewerb

Öffentlichkeit

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur

BAUSUMME

6,5 Mio. €

BEITRÄGE

10

DAUER

9 Monate

Wettbewerb „Stadtbibliothek am Technikumplatz 1a in Mittweida“

Nach einem freiraumplanerischen Wettbewerb für die Gestaltung der Rochlitzer Straße hat die Stadt Mittweida innerhalb eines Jahres einen weiteren RPW-Wettbewerb ausgelobt. Gegenstand des begrenzten Verfahrens mit drei gesetzten und insgesamt 15 Teilnehmern war die Umnutzung des denkmalgeschützten und vom Verfall bedrohten ehemaligen Hotels „Stadt Chemnitz“ zur Stadtbibliothek Mittweida.

1. Preis: Architekturbüro Raum und Bau GmbH, Dresden

In zentraler Lage, unmittelbar an die Altstadt angrenzend, galt es, das geforderte Raumprogramm (rd. 900m²) unter Beachtung von zwei bindenden Vorgaben und Berücksichtigung des Bestandes zu erfüllen. Durch den notwendigen Teilabbruch des denkmalwürdigen, ehemaligen Ballsaales im Jahr 2013 waren nur noch Fragmente dieses prägenden, zweigeschossigen Raumes erhalten. Der Wettbewerb sollte aufzeigen, wie dieses Fragment zusammen mit dem erhaltenen hofseitigen und großzügigen Treppenhaus in einer maximal viergeschossigen Kubatur integriert werden konnte.

Die zehn eingereichten Beiträge zeigen in ihrer Vielfalt der Ansätze und der Bearbeitungstiefe die Stärken des RPW-Verfahrens. So erfüllten beispielsweise einige Teilnehmer konsequent nur die bindenden Vorgaben und sahen hinter einem geforderten zu erhaltenden Fassadenausschnitt einen Neubau vor. Der Saal wurde in diesen Fällen aufgegeben oder durch einen hofseitigen neuen Saal neu interpretiert. Wurde andererseits der gewünschten Berücksichtigung der Bestandsstruktur Rechnung getragen, ergaben sich in diesem Rahmen räumliche und gestalterische Problemstellungen, die je nach Entwurfsansatz gelöst wurden.

Letztlich wurden vier Entwürfe vom Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Thomas Will, zum Teil aufgrund der unterschiedlichen Strategien des An- oder Weiterbauens und deren Umsetzung in der Fassadengestaltung, ausgezeichnet. Gemeinsam war den verbliebenen Entwürfen, dass sie den historischen Saal und das hofseitige Treppenhaus auf unterschiedliche Art und Weise in ihr Raumprogramm aufnahmen und interpretierten. Neben einer Anerkennung wurden zwei 3. und ein 1. Preis vergeben. Der siegreiche, einstimmig für den 1. Platz nominierte Entwurf vom Dresdner Architekturbüro Raum und Bau GmbH konnte durch eine geschickte Anordnung der Bibliotheksräume und Magazine unter Berücksichtigung des historischen Saales in nur drei Vollgeschossen das Preisgericht überzeugen. Als zeitgemäße Interpretation des Bestandes wurde eine Dachlandschaft mit großen Gauben vorgeschlagen, welche zusammen mit großformatigen Öffnungen in der Fassade den mehrgeschossigen Saal belichtet und nach außen lesbar macht.

In Anbetracht der Qualität der Wettbewerbsbeiträge und der Bandbreite an Entwurfsansätzen für den Um- und Neubau der Stadtbibliothek zeigt sich, dass das Wettbewerbsverfahren – gerade auch für komplexe Vorhaben im Bestand – ein geeignetes Mittel ist, um aus einer Vielfalt an Entwurfsansätzen eine funktionale und gestalterisch überzeugende Lösung zu finden.

Eindrücklich wurde unter Beweis gestellt, dass die Erfüllung der Anforderungen aus der Auslobung, den generellen Wünschen an die Bauaufgabe sowie dem Raumprogramm mit unterschiedlichsten Strategien begegnet werden kann und somit eine objektive Auswahl des besten Beitrages ermöglicht. Das gesamte Verfahren konnte, von ersten Gesprächen zwischen Auslober und Verfahrensbetreuung bis zur Preisgerichtssitzung, innerhalb von nur sechs Monaten durchgeführt werden. □

3. Preis: h.e.i.z. Haus Architektur. Stadtplanung, Becker. Lukannek. Schindler. Strauch-Stoll Partnerschaft mbB, Dresden, Visualisierung: Lindenkreuz Eggert GbR, Dresden

3. Preis: KNERER UND LANG Architekten GmbH, Dresden

Anerkennung: Neumann Architekten BDA, Plauen

BEISPIELE

Stadtbibliothek Mittweida - Realisierungswettbewerb

PLANUNGS LEISTUNGEN

Architektur

BAUSUMME

6,5 Mio. €

BEITRÄGE

10

DAUER

9 Monate

FUNDAMENTE

faire Verträge

Trans-parenz

- Verständliche, **eindeutige Vertragsformulierung** ohne juristische „Grauzonen“
- **Klare Definition** aller Leistungen (insbesondere nach HOAI-Leistungsphasen)
- Offenlegung von Zusatz- bzw. Sonderleistungen
- Eindeutig und einfach – beidseitig auf **Augenhöhe**

Fristen

- **Realistische** Terminplanung
- Anpassung von Fristen bei Verzögerungen durch Dritte, Änderungswünschen des Bauherrn

Risiko-verteilung

- **Haftung** nur im gesetzlich vorgesehenen Umfang, keine pauschale oder verschuldensunabhängige Haftung
- Keine vollständige Überwälzung von Kosten- oder Terminrisiken auf den Architekten (Stichwort: Baukostenobergrenze)
- Schafft **Sicherheit** für beide Seiten

Leistungen

- Eindeutige Abgrenzung: Welche Leistungen sind Vertrags-bestandteil? Welche Leistungen sind Zusatz- oder Sonder-leistungen?
- Keine stillschweigende Ausweitung des Leistungsumfangs
- **Kalkulierbare** Honorarparameter

FUNDAMENTE

angemessenes Honorar

billig wird teuer

- Wer billig plant, **baut teuer**
- Planungshonorar beträgt nur rd. **zwei Prozent** der Lebenszyklus-kosten
- Planungsleistungen haben außerordentlich hohen Einfluss auf die Kosten
- Architektenleistungen sind im **Leistungswettbewerb** zu vergeben (§ 76 Abs. 1)

Wichtung 10-20%

Auskömm-lichkeit

- Bei niedrigen Angeboten: Verpflichtung zur **Aufklärung und Prüfung**!
- Aufgreifschwelle: **20%**
- **Risiken:** Qualitätsmängel, Nachtragsforderungen oder Scheitern des Projektes

Verhältnis-mäßigkeit

- vergaberechtlicher Grundsatz der **Verhältnismäßigkeit** (§ 122 Abs. 4 GWB)
- **reduziert das Risiko** von Rüge- und Nachprüfungsverfahren
- **entbürokratisiert** die Abläufe bei Auslobern und Bewerbern
- Matrix zur Eignung **klar und verständlich** – jeder Bewerber muss sich selbst damit einfach „bewerten“ können

Kriterien

- Referenzen ausreichend wenn sie der ausgeschriebenen Planungsleistung in **Art und Umfang ähnlich** sind; Anhalts punkt bieten die Honorarzonen
- Referenzprojekte brauchen nicht der Nutzungsart des zu planenden Projekts zu entsprechen
- **Zehn Jahre** empfiehlt sich als aussagekräftiger Zeitraum zur Bewertung von Referenzen
- in Planung oder Ausführung befindliche Projekte zulassen
- kleineren Büroorganisationen Beteiligung ermöglichen (§ 75 Abs. 4 VgV)
- Unzulässig sind **überzogene Eignungskriterien** inbesondere zu Umsatz und Mitarbeiteranzahl

TECHNISCHE + BERUFLICHE LEISTUNGSFÄHIGKEIT - MINDESTANFORDERUNG

REFERENZEN

Der Bewerber weist mindestens **zwei Referenzprojekte für die Objektplanung Gebäude** mit **folgenden Mindestbedingungen** nach:

- Einstufung in **Honorarzone III** oder höher nach HOAI § 35 HOAI
- die **nutzungsfähige Übergabe / Inbetriebnahme** erfolgte nach dem 01.01.2016
- die **nutzungsfähige Übergabe / Inbetriebnahme** erfolgte bis spätestens zum Ablauf der Bewerbungsfrist gem. Bekanntmachung
- durch den Bewerber wurden mindestens die **Leistungsphasen 3 bis 8** gem. § 34 HOAI erbracht
- die Kosten der KG 300 und 400 betragen mindestens **2.000.000€** netto

Zusätzlich zu den Angaben auf dem Teilnahmeantrag ist zwingend eine aussagekräftige textliche und bildliche Darstellung der Referenzobjekte einzureichen. Die Darstellung sollten jedoch eine Seite DIN A4 möglichst nicht überschreiten.

klar
+
transparent

BEWERTETE KRITERIEN (AUSWAHLKRITERIEN)

AUS DEN EINGEREICHTEN MINDESTREFERENZEN:

3.01	Bei einer der Mindestreferenzen handelt es sich um die **Sanierung/Modernisierung eines Gebäudes**.	nein ja	0 Pkt. 5 Pkt.
3.02	Bei einer der Mindestreferenzen handelt es sich um ein **Projekt gemäß Bauwerkszuordnungskatalog:** Nr. 4100 (Allgemeinbildende Schulen) oder Nr. 4200 (Berufsbildende Einrichtungen) oder Nr. 4300 (Weiterbildungseinrichtungen) oder Nr. 4400 (Kinderbetreuungseinrichtungen).	nein ja	0 Pkt. 5 Pkt.

AUS DEN EINGEREICHTEN MINDESTREFERENZEN ODER ZUSÄTZLICH EINGEREICHTEN REFERENZEN:

3.01	Bei einer Referenz wurden **Fördermittel in der Finanzierung** eingesetzt und der Bewerber hat durch die **Zuarbeit zum Frödermittelantrag oder zum Verwendungsnachweis** Erfahrungen in der Verwendung von Fördermitteln erworben.	nein ja	0 Pkt. 2 Pkt.
3.01	Bei einer Referenz handelt es sich um ein Projekt eines **öffentlichen Auftraggebers** (gem. §99 GWB).	nein ja	0 Pkt. 2 Pkt.
3.02	Bei einer Referenz handelt es sich um die energetische **Sanierung/Modernisierung eines Gebäudes** dessen wesentliche **Wand- und Deckenbauteile aus vorgefertigen Betonfertigteilen** bestehen	nein ja	0 Pkt. 1 Pkt.

Qualität

Wenn Ihre Bedürfnisse früh definiert sind:

- Kann **gezielt** geplant werden
- Werden **Fehlplanungen vermieden**
- steigt die **langfristige** Nutzerzufriedenheit

Klärung

- Raumprogramm
- Kostenrahmen
- Terminrahmen
- Grundstück & Baurecht
- Energie- & Nachhaltigkeitsziele

Eine Studie kostet Geld – fehlende Projektvorbereitung kostet IMMER ein Vielfaches.

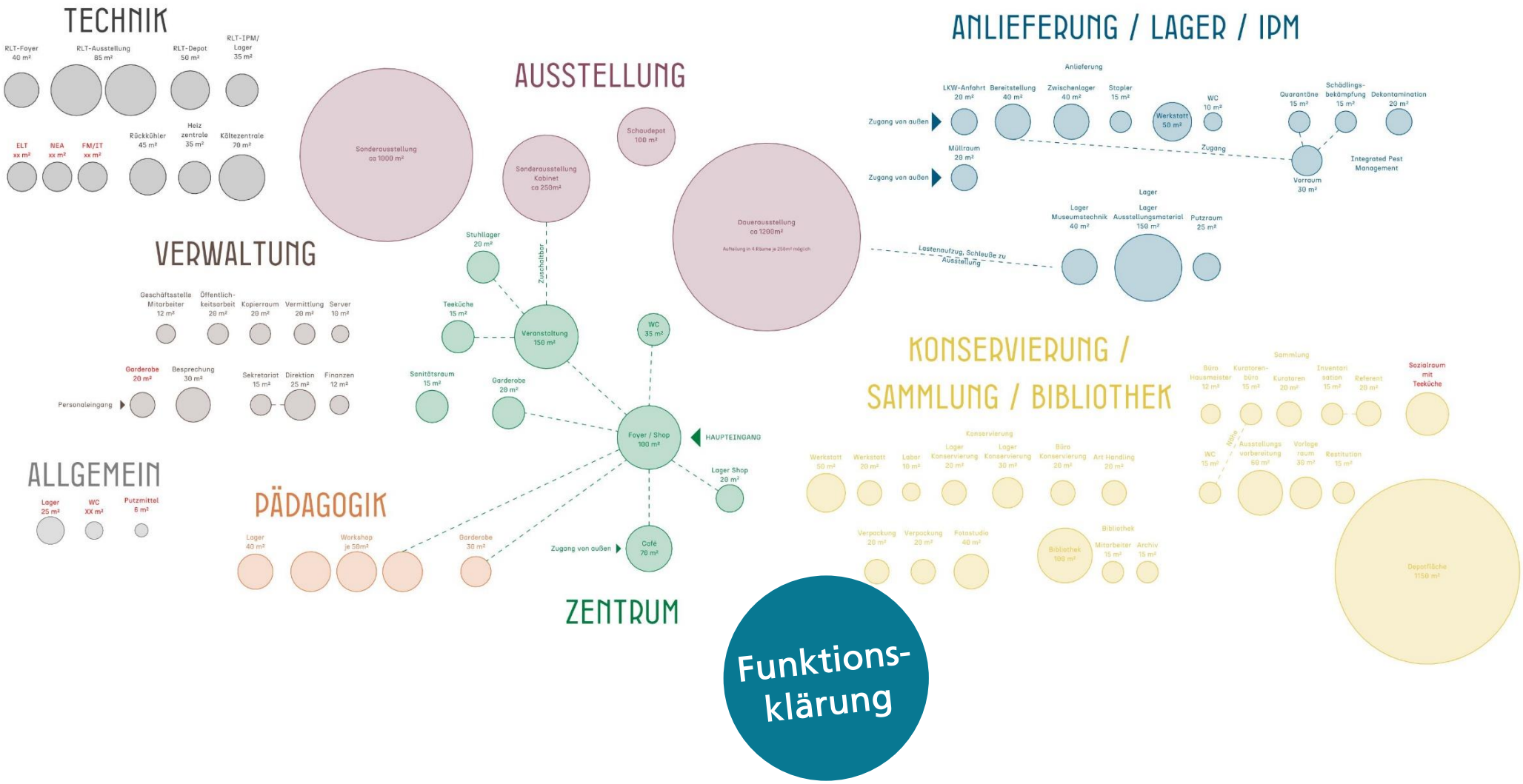
Sicherheit

Klare Projektziele sorgen für::

- nachvollziehbare Verträge
- **geringeres Konfliktpotenzial**
- deutlich weniger Streit um „geschuldete Leistungen“

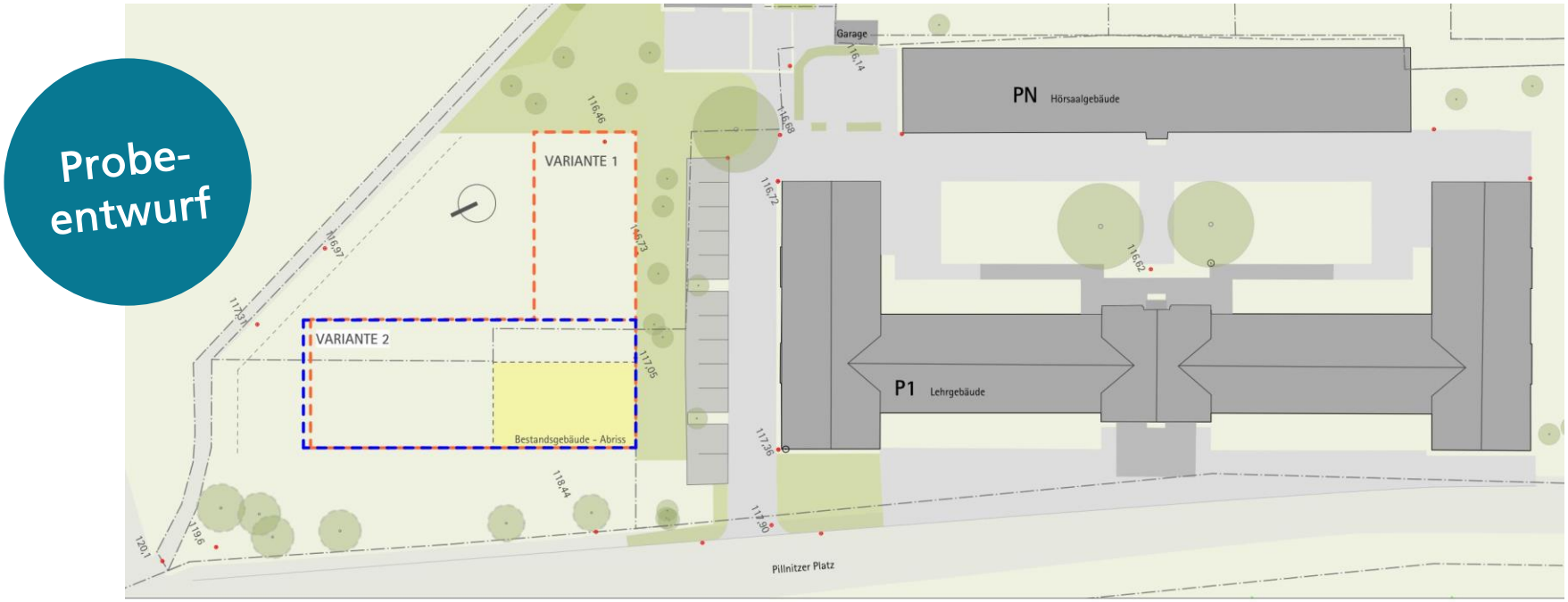
FUNDAMENTE

Projektvorbereitung



FUNDAMENTE

Projektvorbereitung



Ansicht von Straße _ **VARIANTE 1** 2-geschossig

Ansicht von Straße _ **VARIANTE 2** 2-geschossig + Dach

Unter-stüzung sinnvoll?

- Vergabeverfahren ist kein rein juristischer Vorgang, sondern vor allem ein **technisch-fachlicher Auswahlprozess**
- Verfahrensbegleiter übersetzt die baulichen, funktionalen und gestalterischen Ziele in **geeignete Kriterien** und **praxistaugliche** Bewertungsmatrix
- nicht formale Kriterien gewinnen, sondern **Qualität und Projekt-verständnis**
- **Fachtechnische Begleitung** durch z.B. Architektinnen, Qualifizierte Verfahrensbetreuer AKS

Entlastung

häufig:

- begrenzte personelle **Kapazitäten**
- **fehlende Routine** in komplexen VgV-Verfahren

Vergabebetreuer:

- übernehmen operative Aufgaben
- **moderieren** Bewertergremien
- bereiten Bewertungsunterlagen vor
- **strukturieren** die Dokumentation
- **bleiben am Ball**

Qualität

- **Inhaltsqualität** der Aufgaben-stellung
- **fachgerechte** Definition von Referenzen
- **angemessene** Bewertungsmaßstäbe
- **Führt zu besserem Match** zwischen Auslober und Auftragnehmer

Nutzen Sie die Chancen und Potentiale in der Vergabe

FRAGEN:

Christian Steinborn

steinborn@riegerarchitektur.de

0176-63257073