

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Dr.-Ing.

Fred Gresens

Vorstandsvorsitzender Mittelbadische Baugenossenschaft
und Vorsitzender der Strategiegruppe Vergabe und Wettbewerb
der AKBW

19. Vergabetag
Baden-Württemberg

COVID, HOAI –
Herausforderungen für
Wettbewerbe und Vergaben

Schirmherrin

Frau Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft, Arbeit
und Wohnungsbau Baden-
Württemberg

Gliederung

1. Warum Planungswettbewerbe ?
2. Kosten, Zeit und Wirtschaftlichkeit
3. Die (gute) Auslobung

I. Warum Planungswettbewerbe ?

- Rechtliche Vorgaben: GWB, VgV, RPW, UvGO...
- Aber viel mehr eine Entscheidung für Qualität, Wirtschaftlichkeit und Baukultur

„Ich habe einen ganz einfachen Geschmack:
Ich bin stets mit dem Besten zufrieden“

(Oscar Wilde, irischer Schriftsteller 1854-1900)

Warum wollen Sie sich mit dem Zweitbesten zufrieden geben ?

VgV §78:

- (1) Planungswettbewerbe gewährleisten die Wahl der **besten Lösung** der Planungsaufgabe und sind gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur.
- (2) Der öffentliche Auftraggeber **prüft** bei Aufgabenstellungen im Hoch-, Städte- und Brückenbau sowie in der Landschafts- und Freiraumplanung, ob für diese ein Planungswettbewerb durchgeführt werden soll, und **dokumentiert** seine Entscheidung.

Nicht vergessen:
konsequente und nachvollziehbare Dokumentation Ihrer Entscheidung

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

§8 VgV, Dokumentation und Vergabevermerk

„Erklärtes Ziel der Dokumentationspflicht ... ist daher, dass jede getroffene Entscheidung so detailliert dargestellt ist, dass ein mit der Sachlage vertrauter Leser sie nachvollziehen kann...

... Die Dokumentation ist grundsätzlich in Textform, also schriftlich, zu erstellen...

...Fälschungssicher, mit inhaltlicher Aussage und aussagekräftiger Begründung, zeitnah, vorgehensgetreu und nachvollziehbar, wahrheitsgemäß, sie muss grundsätzlich den Aussteller erkennen lassen, am besten mit Unterschrift und Datum.“

(Quelle: Ulrich Pelzer-Müller, Lfd. Regierungsdirektor, Vergabekammer Baden-Württemberg Vortrag Preisrichterstag AKBW, 22.3.2017)

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

RPW § 2, Abs. 4:

Architekten- und Ingenieurkammern

Architekten- und Ingenieurkammern wirken vor, während und nach einem Wettbewerb an den Beratungen mit; sie registrieren den Wettbewerb und sind entsprechend zu beteiligen...

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Forderung der Architektenkammer zur Landtagswahl am 14. März 2021 (Auszug):

- „alle öffentlichen Einrichtungen des Landes und alle Unternehmen, an denen das Land beteiligt ist, müssen den **Planungswettbewerb nach RPW als verbindliche Grundlage** festlegen... Dabei ist darauf zu achten, dass keine Übererfüllung der VgV stattfindet, um eine innovationsfördernde Niederschwelligkeit zu gewährleisten.“
- dies soll auch für alle Maßnahmen gelten, die mit Landesmitteln **öffentlich gefördert** werden (z.B. bei Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten)
- auch **unterhalb des Schwellenwertes** müssen geeignete Wettbewerbsverfahren zur Anwendung kommen (z.B. Mehrfachbeauftragungen, konkurrierende Verfahren etc.)

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Vorteile von geregelten Architekturwettbewerben

- Große Lösungsvielfalt
- Anonymität und Transparenz
- Gleichbehandlung aller Teilnehmer
- Fairer und demokratischer Entscheidungsprozess
- öffentliche Akzeptanz
- hohe Wirtschaftlichkeit durch Alternativdarstellungen
- große Rechtssicherheit
- qualitätsorientierte Vergabe
- definierte Termine und kalkulierbare Kosten
- ...

Also, wollen Sie sich wirklich mit zweitbesten Lösungen (aus drittklassigen Verfahren) zufrieden geben?

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

„Wettbewerb ist die beste Medizin gegen Fantasielosigkeit und Bequemlichkeit“

(Prof. Querulix (Pseudonym), dt. Aphoristiker 1946)



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

9
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kosten von Planungswettbewerben:

- Evaluation der Architektenkammer aus 140 Wettbewerben Mitte der 90er Jahre:
„Im Mittel lagen die Kosten für Wettbewerbe bei etwa 1% der Baukosten“ (Quelle: AKBW)
- Evaluation einer Diözese aus ca. 50 Wettbewerben Mitte der 00er-Jahre:
„Der Wettbewerb kostet durchschnittlich 1-2% der Baukosten...Dem gegenüber steht ein Einsparpotenzial von durchschnittlich 7%“ (Quelle: Erzdiözese Rottenburg)
- Beispielhafte Auswertungen ergaben bei 14 Wettbewerben eines Landes im Durchschnitt Gesamtbaukosten von 60 Mio. €. Die Wettbewerbskosten lagen im Mittelwert bei ca. 300.000 €.“
(Quelle: AMEV im BUMB)



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

11
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

II. Kosten, Zeit und Wirtschaftlichkeit

„Übliche“ Argumentationen gegen Wettbewerbe:

- „Planungswettbewerbe sind (zu) teuer“ → Was kosten Wettbewerbe ?
- „Planungswettbewerbe dauern (zu) lang“ → Wie lange dauert ein Planungswettbewerb ?
- „Wettbewerbe generieren Architekenträume“ → Wie realistisch sind Planungswettbewerbe ?



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

10
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kosten von Planungswettbewerben:

„Die Kosten der Vergabe der Planungsleistungen sind in Relation zu den Kosten der Gesamtplanung, und mehr noch in Relation zu den Projektkosten, von sehr geringer Bedeutung. Die Mehrkosten von Planungswettbewerben im Vergabeverfahren erscheinen durch die höhere Qualitäts sicherheit, den transparenteren Vergabeprozess und die bessere Einbeziehung der Öffentlichkeit mehr als gerechtfertigt.“

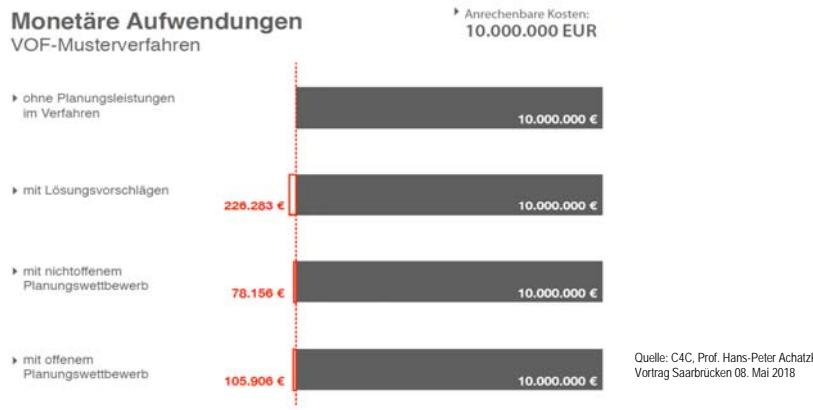
(Quelle: C4C competence for competition, Prof. Hans-Peter Achazi, Berlin 2014; Auszug aus einer Forschungsarbeit und Auswertung von 785 Wettbewerben)



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

12
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer



Architektenkammer
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

© AKBW 20

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kosten von Planungswettbewerben:

Fazit:

Aus den aufgeführten diversen Untersuchungen und Forschungsarbeiten über Planungswettbewerbe, Evaluationen von Wettbewerbsbetreuern und eigenen Erfahrungen lässt sich allgemein feststellen, dass die monetären Aufwendungen für Planungswettbewerbe durchschnittlich in einer Größenordnung von 0,5 - 1,5% der Baukosten liegen. Darin enthalten sind auch die Kosten für die ohnehin erforderlichen und zu vergütenden Vorplanungen. Als Faustwert kann gelten: 1% der Baukosten.

Architektenkammer
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

14

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Zeitlicher Ablauf von Wettbewerben:

- Die unterschiedlichen Wettbewerbsverfahren unterscheiden sich nur geringfügig hinsichtlich ihres Zeitrahmens
- Der gesamte zeitliche Ablauf richtet sich vielmehr nach den Terminen der Sitzungen und Entscheidungen der Auslober.

Empfehlung:

Terminplan nach Entscheidungsabläufen orientieren (Sitzung Gemeinderat, Antragsfrist für öffentliche Förderung etc.)

Architektenkammer
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

© AKRW 20



Architektenkammer
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

16

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Wirtschaftlichkeit von Wettbewerben:



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

17
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

STRUKTURDATEN

Teilnehmer	BGF [m ²]	BRI [m ³]	BRI / BGF	Programmfäche ohne VF [m ²]	Abweichung zur geforderten Pf. 1.835 m ² [m ²]	Programmfäche (mit VF) [m ²]	Verkehrsfläche [m ²]
Mittelwert	2.761	14.712	5.32	1.906	-	2.254	348
1001	2.096	14.754	5.47	1.835	+/- 0	2.234	399
1002	2.682	14.093	5.25	1.959	+124	2.192	233
1003	2.939	14.810	5.04	1.850	+15	2.183	333
1004	2.655	14.597	5.50	1.888	+53	2.231	343
1005	2.455	12.151	4.95	1.921	+66	2.169	248
1006	2.096	14.998	5.56	1.811	-24	2.345	534
1007	2.932	17.490	5.97	2.035	+200	2.445	410
1008	3.250	16.518	5.08	2.142	+307	2.684	542
1009	2.644	13.792	5.22	1.832	-3	1.994	162
1010	3.489	19.596	5.62	2.122	+287	2.814	692
1011	2.964	15.717	5.30	1.940	+105	2.269	329
1012	2.459	13.582	5.52	1.708	-127	1.893	185
1013	2.614	13.167	5.04	1.776	-59	2.128	352
1014	2.505	13.363	5.33	1.919	+84	2.118	199
1015	2.440	12.048	4.94	1.858	+23	2.112	254

höchster Wert

niedrigster Wert

Neubau eines Feuerwehrhauses
Abweichungen Kenndaten:

BGF: 1049 m²

BRI: 7548 m³

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

STRUKTURDATEN UND KENNWERTE		1001	1002	1003	1004	1005	1006	0
1	Gesamtfäche Pflanzegebiet	28.362 m ² 100%						
1.1	Anzahl Bauteile gesamt	9.558 m ² 47%	9.336 m ² 42%	14.913 m ² 74%	12.379 m ² 67%	11.279 m ² 58%	12.834 m ² 62%	11.570 m ² 57%
1.2	Anzahl Verkehrsfläche (ohne Pflanze)	3.000 m ² 17%	4.036 m ² 20%	2.025 m ² 11%	3.367 m ² 19%	3.767 m ² 19%	3.875 m ² 19%	3.615 m ² 18%
1.3	Anzahl öffentlicher Stellplätze	200 m ² 1%						
1.4	Anzahl Pflanzensorten	7.165 m ² 100%						
2	Verteilung Bebauungstypologien Bauteile	8.536 m ² 100%	8.536 m ² 100%	14.813 m ² 100%	12.379 m ² 100%	12.834 m ² 100%	12.834 m ² 100%	11.279 m ² 100%
2.1	dein Bauteile Doppelhäuser	2.266 m ² 29%	2.427 m ² 29%	3.246 m ² 22%	3.173 m ² 28%	3.934 m ² 32%	2.036 m ² 17%	2.036 m ² 17%
2.2	dein Bauteile Reihenhäuser	2.812 m ² 35%	1.409 m ² 15%	1.621 m ² 19%	2.397 m ² 20%	2.866 m ² 23%	2.843 m ² 23%	2.843 m ² 23%
2.3	dein Bauteile Mehrfamilienhäuser	1.621 m ² 19%						
2.4	dein Bauteile Sonderhäuser	1.450 m ² 18%	1.370 m ² 17%	4.813 m ² 32%	2.184 m ² 18%	4.260 m ² 44%	2.459 m ² 19%	3.186 m ² 18%
3	Anzahl Gesamtbaufläche	21 100%	27 100%	28 100%	46 100%	37 100%	31 100%	34 100%
3.1	Anzahl Doppelhäuser	8 38%	14 52%	12 31%	15 33%	12 32%	2 10%	12 32%
3.2	Anzahl Reihenhäuser	9 39%	37 51%	17 44%	24 52%	40 54%	16 51%	14 41%
3.3	Anzahl Mehrfamilienhäuser	4 18%	4 11%	4 11%	4 11%	4 11%	4 11%	4 11%
3.4	Anzahl Sonderhäuser	1 5%	0 1%	4 11%	4 11%	2 5%	1 3%	1 3%
4	Anzahl Wohngebäuden	88 100%	88 100%	111 100%	90 100%	78 100%	91 100%	79 100%
4.1	WIE Doppelhäuser	8 14%	14 25%	12 11%	15 20%	12 14%	1 1%	12 14%
4.2	WIE Reihenhäuser	8 14%	8 15%	17 15%	22 24%	20 21%	1 1%	8 15%
4.3	WIE Mehrfamilienhäuser	36 62%	16 25%	46 42%	36 40%	20 21%	14 16%	33 41%
4.4	WIE Sonderhäuser	5 10%	17 31%	35 31%	14 16%	33 41%	1 1%	1 1%
5	Anzahl öffentlicher Stellplätze	14 100%	19 100%	24 100%	17 100%	33 100%	18 100%	11 100%
5.1	Stellplätze Doppelhäuser	12 86%	16 89%	22 91%	18 88%	20 87%	10 91%	10 91%
5.2	Stellplätze Reihenhäuser	10 70%	16 70%	22 70%	18 70%	20 70%	8 70%	8 70%
5.3	Stellplätze Mehrfamilienhäuser	54 54%	24 54%	64 54%	30 54%	33 54%	11 54%	11 54%
5.4	Stellplätze Sonderhäuser	32 32%	26 32%	53 32%	20 32%	33 32%	11 32%	11 32%
5.5	Stellplätze Sonderhäuser	14 14%	9 14%	16 14%	8 14%	11 14%	11 14%	11 14%
7	durchschnittl. Grundflächeninhalt Ø GRZ	0,48	0,54	0,58	0,41	0,38	0,36	0,36

Neubaubaugebiet ca. 2ha

Abweichungen Kenndaten:

Baufläche: 6377 m²

GRZ: 0,22

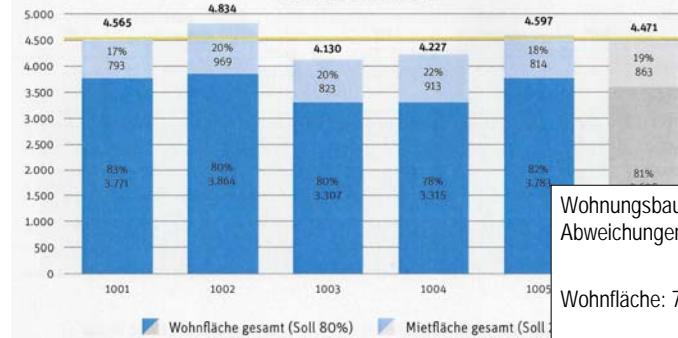


Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

19
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

VERMIEBTEN FLÄCHE [m²/%]



Wohnfläche: 704 m²

Wohnungsbau/Investorenprojekt
Abweichungen Kenndaten:



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

20
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

„Wer billig plant, baut teuer.“

Wettbewerbe bieten eine Vielzahl von Planungsalternativen und zeigen gestalterische, funktionale oder technische Vorteile und Schwächen auf

Wettbewerbe zeigen die Bandbreite möglicher Entwicklungen auf und liefern Eckdaten für die Bau- und Betriebskosten

Wettbewerbe führen auch zu einer Präzisierung der Aufgabe und Optimierung der Fragestellung („...man erkennt auch, was man nicht will...“)

Wettbewerbe sind summa summarum hoch wirtschaftlich !



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

21
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

III. Die (gute) Auslobung:



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

22
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Wettbewerbsbetreuung

1. Suche nach einem geeigneten Wettbewerbsbetreuer.

Empfehlung: Fachliste der Architektenkammer:

<https://www.akbw.de/recht/rechtsgebiete/vergabe-und-wettbewerb/fachpreisrichter-und-wettbewerbsbetreuer.html>

2. Honorarabfrage bei mehreren Wettbewerbsbetreuern

Empfehlung: präzise Leistungsabfrage zum Beispiel

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Leistungen Wettbewerbsbetreuung 1-Phasiger Wettbewerb ...

netto

- 1.1 Vorarbeiter zum Wettbewerb, allgemeine Verfahrensorganisation inkl. aller Abstimmstermine, Ausschusssitzungen und Nebenkosten, pauschal
- 1.2 Klausuritzung Gemeinderat zur Auslobung, pauschal
- 1.3 Erstellen der Auslobung einschl. aller Abstimmungen mit Preisrichtern, Architektenkammer etc., pauschal einschl. NK
- 1.4 Durchführung Auslobungsverfahren
- 1.5 Rückfragebeantwortung, Abstimmung und Durchführung, pauschal
- 1.6 Vorprüfung: Grundpauschale, Entgegennahme und Aufarbeiten der Arbeiten, Führen der Eingangsteste, Ausarbeitung Prüfschemata
- 1.7 Durchführung der Vorprüfung Bearbeitungspauschale pro Arbeit ... € Annahme: 20 Arbeiten
- 1.8 Vorbereitung und Durchführung Preisgerichtssitzung einschl Protokoll, pauschal Druckkosten auf Nachweis Annm: coronagerechte Aufbereitung: Ausdruck und digitale Präsentation
- 1.9 Bürgerbeteiligung Durchführung der Information und Zusammenstellung
- 1.10 Eigentümerbeteiligung Durchführung der Information und Zusammenstellung
- 1.13 Nachbearbeitung Wettbewerb Präsentation Wettbewerbsergebnisse in GR, Pressekonferenz etc., pauschal

Allgemeine Vorarbeiten/Grundlagenermittlung
Empfehlungen in die Ziele des Auskäfers, des Nutzers und der anderen Beteiligten durch Gespräche und Auswertung von Zielkonzepten u.a.
Koordination der Zielvorstellungen
Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung zu Beteiligenden
Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung zu Beteiligenden
Protokollierung bestimmter Abstimmungsergebnisse
Termingenerierung und Terminkoordination, Aufstellen eines Zeitplanes
Kostenschätzung bezüglich der Wettbewerbskosten
Berater hinsichtlich der Einschaltung/Auswahl anderer an der Planung fachlich zu Beteiligenden
Sicherung von Grundlagen und Feststellen des zusätzlichen Informationsbedarfs
Beschaffen aller projektrelevanten Unterlagen, Informationen und Ausarbeitungen, sowie des erforderlichen Plan- und Kartennmaterials
Erstellen einer fotografischen Bestandsaufnahme
Hinweis: Vorbereitende planerische Untersuchungen in Form von Machbarkeitsstudien, Testentwürfen oder sonstigen HOAI-Leistungen sind nicht enthalten
Vorbereitung und Koordinierung Modellbau
Beschaffen der für Modellbauarbeiten relevanten zusätzlich erforderlichen Planungsunterlagen und Authentiken der Unterlagen als Vorgabe für den Modellbauer
Mitwirken bei der Planung des Modells
Vorbereitung und Mitwirken bei der Vergabe der Modellbauarbeiten
Koordination, Überwachung und Abnahme der Modellbauarbeiten

Summe Durchführung 1-Phasiger Wettbewerb (netto)	0,00 €
Nebenkostenpauschale – pauschal	0,00 €
zsgl. Gesetzlicher MwSt. 19%	0,00 €
Gesamtkosten brutto	0,00 €



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

23
© AKBW 2020



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

24
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Wettbewerbsbetreuung:

- Klärt in Abstimmung mit dem Auslober:
das Verfahren, das Bewerbungsverfahren, das Preisgericht, die Wettbewerbssummen, die Leistungen, die Abrechnungsmodalitäten, den Auslobungstext, die Termine, das VgV-Verfahren etc.
- Schritt: Vorabstimmung mit der Architektenkammer (vor der Preisrichterbesprechung, vor der GR-Sitzung etc.)
- **WB-Betreuer der Fachliste der Architektenkammer stehen für eine hohe Qualität der Auslobung, bieten ein gutes Preis-Leistungsverhältnis und große Rechtssicherheit**

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

„Weniger ist mehr“

(Mies van der Rohe, Architekt, 1886-1969)

„Das Einfache ist nicht immer das Beste, aber das Beste ist
immer einfach“

(Heinrich Tessenow, Architekt, 1876-1950)

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Gliederung der Auslobung im allgemeinen:

- Teil A: Auslobungsbedingungen (formal)
- Teil B: Darstellung der Wettbewerbsaufgabe (deskriptiv)
- Teil C: Anlagen

Empfehlung:

- Eine „gute“ Auslobung sollte insgesamt nicht mehr als ca. 40-50 Seiten umfassen
- Es sollte eine Abwägung zwischen Offenheit und bindenden Zielen der Auslobung erfolgen
- Eine Preisrichterbesprechung des Auslobungstextes wird verbindlich empfohlen
- Einzelne Aspekte der Auslobung sollten kompakt und aussageorientiert dargestellt werden

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Ein paar allgemeine Hinweise zum Teil A/formaler Teil der Auslobung:

- genaue Prüfung welches Wettbewerbsverfahren sinnvoll ist (offen/nichtoffen, ein- oder zweiphsige Verfahren etc...)
- Teilnehmerkreis öffnen (Stpl, LGA, IA, Ingenieure, interdisziplinäre Wettbewerbe)
- niedrige Schwelle (Hinweis auf Bewerbergemeinschaften, Eignungsleiste etc...):
...qualifiziert sind Teilnehmer, die mindestens x Punkte erreicht haben. Qualifizieren sich mehr als y Teilnehmer, entscheidet das Los...)
- Leistungen auf das Notwendige beschränken (keine Renderings/Visualisierungen, überflüssige Schnitte, Energiekonzepte, etc...)
- Aussagefähige Planunterlagen zusammenstellen (Bestandsvermessung, Höhenlinienplan, Baumkartierung...)

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Teilnehmer:

- Empfohlen wird der offene (zweiphasige) Wettbewerb: als Regelverfahren ein Verfahren mit hoher Effizienz und Praktikabilität; die Teilnehmerzahlen sind handhabbar; Mehraufwand ist gering; Teilnehmerauswahl entfällt (weniger Aufwand, kein Einspruch etc.)
- Offene Verfahren in der Schweiz: über 40%; BRD: 10%
- Empfehlung bei nichtoffenen Verfahren: mind. 10-15 Teilnehmer, niedrige Schwelle I; Reduzierung der Referenzen/Bewerbungsunterlagen; Mindestpunktzahl, dann Losentscheid
- Mehrfachbeauftragungen: siehe Empfehlungen der AKBW („gelistete MFB“)

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Preisgericht:

- Das stimmberechtigte Preisgericht sollte in der Regel nicht mehr als 7-11 Personen umfassen. Es muss auch nicht jeder Abteilungsleiter oder Sachbearbeiter eines Baudezernates als Sachverständiger anwesend sein...
- Fachliste der Architektenkammer: <https://www.akbw.de/recht/rechtsgesetze/vergabe-und-wettbewerb/fachpreisrichter-und-wettbewerbsbetreuer.html>
- Auf die Zusammensetzung achten! Gemäß § 6 RPW: Das Preisgericht setzt sich bei öffentlichen Auslobern in der Mehrzahl aus Fachpreisrichtern zusammen, die in der Mehrheit unabhängig vom Auslober sind

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kostenangaben in der Auslobung:

- „... Auslober sollte von den Wettbewerbsteilnehmern immer eine Kostenschätzung nach DIN 276 zum Nachweis der Einhaltung der Kostenobergrenze einfordern.“
(Landesrechnungshof Baden-Württemberg, Denkschrift Nr. 15, 2019)
- „...regelmäßige Leistungen im Wettbewerb umfassen: ...Kostenschätzung nach DIN 276 in der 1. Gliederungsebene...“
(RPW 2013, Anlage II, Ziffer 2.1)
- Auslober und insbesondere die öffentliche Hand erwarten im Rahmen des Planungswettbewerbes hierzu (zunehmend) Aussagen und fordern eine entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der Auslobung.

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kostenangaben in der Auslobung (ausloberseitig):

- Der Auslober sollte im Rahmen seiner Auslobung auch seine Kostenkalkulation darstellen (dies braucht er ohnehin im Rahmen der Ermittlung der Wettbewerbssumme). Beispiel 1:
Der Auslober geht von einer Programmfläche in Höhe von 1000 m² aus, einschl. Konstruktions- und Verkehrsfläche ist eine BGF in Höhe von 1400 m² zu erwarten. Unter der Annahme von einem Kostenansatz in Höhe von 2500 €/m² brutto bezogen auf die Kostengruppen 300-500 ergeben sich Baukosten in Höhe von 3.5 Mio. € (Stand 03/2018).“

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kostenangaben in der Auslobung (ausloberseitig):

Beispiel 2:

- Die Ausloberin sieht ein Baukostenbudget (KGR 300-400; netto zuzüglich MwSt., Stand 03/2018) auf Grundlage des folgenden Kostenkennwertes für einen mittleren Standard vor:

2.500 €/m² BGF, netto (gewerbliche Nutzung, Büro)

Nicht enthalten sind hierbei die Kosten für mögliche Baupreis- und Bauherrenrisiken (Baugrund, Baupreisentwicklung, Vergaberisiken). Sonderkosten für besondere Anforderungen hinsichtlich Energieeffizienz/Nachhaltigkeit/ Holzbauweise etc.

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kostenangaben in der Auslobung (in der Vorprüfung):

- im Rahmen der Vorprüfung sind tabellarisch alle wesentlichen Kosten-Kenndaten aufzuführen und Abweichungen entsprechend darzustellen.
- im VgV-Verfahren (nach WB-Entscheidung): Die zum VgV-Gespräch aufgeforderten Büros haben schriftlich eine Kostenschätzung nach DIN 276 (1. Gliederungsebene) vorzulegen. Die Vorprüfung hat die Aufgabe, die Kostenschätzung zu prüfen und ggf. zu kommentieren.
- Alternativ: Ein unabhängiger Dritter ermittelt für die zum Vergabegespräch eingeladenen Büros die Kosten nach DIN 276

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Kostenangaben in der Vorprüfung:

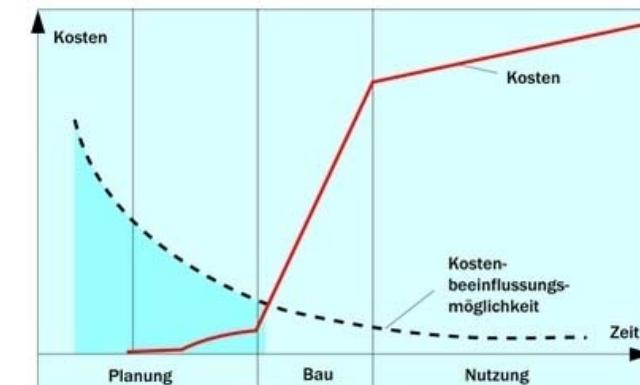
Im Rahmen der Vorprüfung sind tabellarisch alle wesentlichen Kosten-Kenndaten aufzuführen und Abweichungen entsprechend darzustellen.

Beispiel:
BGF BRI PF +/-PF VF AV sonst. Kostenfaktoren
1550 m² 4500 m³ 1150 m² +150 m² 250 m² 0,4 -Klinkerfassade

Ferner sind die Baukosten durch einfache Multiplikation von Fläche und BKI oder RBK-Wert überschlägig zu ermitteln. Sofern erhöhte oder vermindernde Kostenfaktoren zu erkennen sind, sind entsprechende Zu-/Abschläge zu machen:

Beispiel:
1550 m² BGF x 2500 €/m² x 1,1 (Zuschlag Klinkerfassade, Grasdache etc.) = 4.262.000 €

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer



Die „Mutter“ aller Folien
zum Thema Baukosten
und Wirtschaftlichkeit !

(Quelle: KS-Original GmbH)

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Urheberrecht:

„Die Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und das Recht zur Erstveröffentlichung sind in § 8(3) RPW geregelt.“

20. NUTZUNGS- UND VERWERTUNGSRECHTE	
All die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Die Erstveröffentlichung der Preisen und Anmerkungen sowie der Wettbewerbsarbeiten und Teilleistungen werden Eigentum der Ausloberin.	
i. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geltende Arbeiten und Teilleistungen von Wettbewerbsteilnehmern dürfen gegen eine angemessene Vergütung von der Ausloberin genutzt werden.	
2. Die Teilnehmer übernehmen bei Abgabe der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Regelungen bzgl. der Nutzung und Verwertung ihrer Arbeiten an den Preisen und Anmerkungen ausgeschriebener Wettbewerbsarbeiten und Teilleistungen:	
1) Die Teilnehmer übernehmen bei Abgabe der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Regelungen bzgl. der Nutzung und Verwertung ihrer Arbeiten an den Preisen und Anmerkungen ausgeschriebener Wettbewerbsarbeiten und Teilleistungen:	
1.1. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geltende Arbeiten und Teilleistungen von Wettbewerbsteilnehmern dürfen gegen eine angemessene Vergütung von der Ausloberin genutzt werden.	
1.2. Die Teilnehmer übernehmen bei Abgabe der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Regelungen bzgl. der Nutzung und Verwertung ihrer Arbeiten an den Preisen und Anmerkungen ausgeschriebener Wettbewerbsarbeiten und Teilleistungen:	
1.2.1. Sollten dem Wettbewerbsteilnehmer an seinen Leistungen Urheberrechte zuliegen, bleibt dieser Urheberrechtsinhaber unterrichtet.	
1.2.2. Die Wettbewerbsarbeiten und Teilleistungen der Teilnehmer unterliegen den in den Wettbewerbsregelungen festgelegten Nutzungs- und Verwertungsrechten. (z.B. Rechte im Dritten Auftrag, falls der Fall einer vorstehenden Beendigung der Zusammenarbeit mit dem Wettbewerbsteilnehmer, erhalten diese Rechte unbedingt fort).	
1.2.3. Die Ausloberin wird den Wettbewerbsteilnehmer vor wesentlichen Änderungen der Nutzung und Verwertung geschützten Werkes – soweit zulässig – schriftlich informieren. Der Wettbewerbsteilnehmer ist zur Veröffentlichung seiner Werke auf die Ausloberin auf seiner Webseite, zu fachlichen, publizistischen und literarischen Zwecken auch ohne Zustimmung der Ausloberin berechtigt. Die Wettbewerbsteilnehmer kann jedoch	
1.2.4. „Urheber“ genannt, ein, ausschließlich sowie öffentlich, detailliert	



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

37
© AKBW 2020

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Vergabegespräch nach §76 VgV:

- § 8(2) RPW:** Bei der Umsetzung des Projektes ist einer der Preisträger, in der Regel der Gewinner... zu beauftragen... Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfes umgesetzt wird. Sie erstreckt sich in der Regel mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung.
- Formulierungsempfehlung:** „Die Ausloberin wird bei der Umsetzung des Projektes einen der Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichtes mit den weiteren Planungsleistungen (Ausarbeitung der Leistungsphasen 1-5 § 34 und § 39 HOAI) beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht“
- Sonderfall:** Auslober, Investoren etc. mit eigener Bau- und Planungsabteilung oder GU/GÜ-Vergaben → Einzelfallregelung mit Abstimmung der Architektenkammer



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

38
© AKBW 2020

Zuschlagskriterien

	Gewichtung	Bewertung (1 - 10 Punkte)	Maximal- punkte	Prozent
			1000	100,0%
1. Wettbewerbsergebnis	50	1 - 10 Punkte	500	ca. 50,0%
1. Preis = 10 Punkte 2. Preis = 7 Punkte 3. Preis = 4 Punkte 4. Preis = 1 Punkt				
2. Entwicklungsmöglichkeiten Wettbewerb	10	1 - 10 Punkte	100	ca. 10,0%
Entwicklungsmöglichkeiten des Wettbewerbsentwurf im weiteren Planungsprozess und Bereitschaft zur entwurflichen Weiterentwicklung nach etwaigen Empfehlungen aus dem Preisgerichtsprotokoll und Bauherrenvorgaben				
3. Projektteam	10	1 - 10 Punkte	100	ca. 10,0%
Personliche Qualifikation Projektleiter Aufstellung des gesamten Projektteams Aufgabenverteilung im Projektteam Bürostruktur Verfügbarkeiten				
4. Präsentation Referenzprojekt des Projektleiters	10	1 - 10 Punkte	100	ca. 10,0%
(geleitet durch den Projektleiter) Vergleichbarkeit mit dem anstehenden Projekt Architektonische Qualität Vorstellung interessanter Ideen des Projekts Herausforderungen und Probleme des Projekts Abstimmungsmethoden mit Bauherr / Nutzer, Planern, Kostentreiber und Einhaltung der Kosten im Projekt Terminentwicklung und Einhaltung der Termine im Projekt Nutzenzufriedenheit				
5. Beantwortung der Fachfragen	10	1 - 10 Punkte	100	ca. 10,0%
6. Honorar	10	1 - 10 Punkte	100	ca. 10,0%
günstigstes Angebot: 10 Punkte, ab 30% über günstigstes Angebot: 1 Punkt, dazwischen liegende Angebote werden interpoliert.				



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

39
© AKBW 2020

Vergabegespräch/ Empfehlungen:

Wettbewerbsergebnis sollte mit mind. 50% gewertet werden;

Umsetzungsstrategie/
Projektorganisation,
Büro- und
Teamstruktur etc. mit
30-40%;

Honorarangebot mit
10-20%

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Bürgerbeteiligung:

- vor dem Wettbewerb** in Form von Workshops, Zukunftswerkstatt, Bürgerversammlungen etc. zur Präzisierung der Aufgabenstellung
- während** des Planungswettbewerbes: ausgewählte Bürger als Teilnehmer im Preisgericht, in Form einer separaten „Vorprüfungs-/Beteiligungsveranstaltung“
- nach dem Wettbewerb:** im Rahmen der Entscheidungsfindung und des VgV-Verfahrens
- Viele Optionen und Möglichkeiten:** die Architektenkammer berät Sie gerne !



Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

40
© AKBW 2020

DAS SIND DIE SPIELREGELN:



Architektenkammer
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

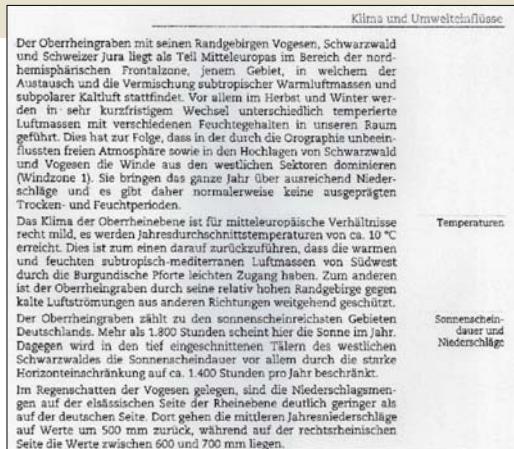
© AKBW 2

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Ein paar allgemeine Hinweise zum Teil B/Aufgabenbeschreibung

- Je präziser die Aufgabe beschrieben ist, umso besser das Ergebnis !
- Auch wenn sich die Ausloberin nicht sicher ist, welche Variante zur Ausführung kommen sollte (z.B. Abbruch oder Neubau), dann kann das klar beschrieben werden und sollte auch so formuliert werden
- Funktionsdiagramme erleichtern die Zusammenhänge in der Aufgabenstellung
- Wesentliche Aussagen darstellen und überflüssige für den Wettbewerb nicht relevante Informationen vermeiden
- „Die Durchführung eines Wettbewerbes allein ist allerdings noch kein Garant für ein gelungenes Ergebnis, denn die Qualität der Beiträge hängt entscheidend von der Ausschreibung statt.“ (Quelle: Baukultur Bericht 2018/2019, Bundesstiftung Baukultur)

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer



Architektenkammer
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

© AKBW 2

Wettbewerbe und Auslobungen aus Sicht der Architektenkammer

Nach aktuellem Planungsstand wird die Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasserbereitung auf folgendem Temperaturniveau erfolgen: Niedertemperaturwärme mit einer maximalen Vorlauftemperatur sekundärseitig von 40°C und einer maximalen Rücklauftemperatur sekundärseitig von 30°C. Die Wärme- und Stromversorgungsleitungen sollen später in den Untergeschossen der Gebäude verlegt werden, in welchen sich auch die Überoberräume befinden werden.

B 2.6.2 Energiestandard

Im „...“ sind Nichtwohngebäude so zu errichten, dass sie einer Unterschreitung des Jahres-Primärenergiebedarfs QP um mindestens 35 % gegenüber der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der Fassung vom 18. November 2013 (EnEV 2014 mit den seit 1. Januar 2016 geltenden Anforderungen), genügen. Hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 30 % zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an das Effizienzhaus 55[®] einzuhalten.

B.2.6.3 Photovoltaic

Dachflächen sind im Rahmen der zugrundeliegenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs möglichst großflächig mit Solaranlage auszurüsten. Davon ausgenommen sind Dachflächen, die in der Zeit von April bis Oktober zwischen 9 und 16 Uhr verschattet sind.

... aus einem städtebaulichen Wettbewerb zum Neubau von ca. 200 Wohnungen...

Architektenkammer
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2021

© AKBW 2

Architektenkamm
Baden-Württemberg

Dr. Fred Gresens
Vorsitzender Strategiegruppe „Vergabe und Wettbewerb“
19. Vergabetag Baden-Württemberg, 29. Januar 2024

44

