

Referent:

Berat. Ing. Karlheinz Müller

Vorsitzender des
Wettbewerbs- und Vergabeausschusses

BBIK –

Brandenburgische

Ingenieurkammer



in Verbindung mit:

- Bedarfsplanung im Bauwesen nach DIN 18205
- Kostenrahmenplanung nach DIN 276
einschl. Lebenszyklusbetrachtungen nach GEFMA-RIL



RPW - Anwendung im Rahmen von VOF-Vergabeverfahren mit integriertem Wettbewerbsteil

- Wettbewerbe sind Baukultur – speziell interdisziplinäre
- Was ist Bedarfsplanung nach DIN 18205 ?
- Neue Wettbewerbsordnung aus Sicht der Auftraggeber
- Vorteile durch Wettbewerb im Rahmen von VOF-Verfahren
- RPW – eine neue Planungskultur
- Nachhaltigkeit von Wettbewerben
- Erstes Modellprojekt der Kammern mit der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
- Die Kammern sind die erste Beratungsadresse



Wettbewerbe sind Baukultur – speziell interdisziplinäre Wettbewerbe nach RPW 2008

Sie verschaffen den öffentlichen Auftraggebern die Möglichkeit ein VOF - Vergabeverfahren so zu gestalten, dass durch Integration einer wettbewerblichen Verfahrensstufe eine neue Qualität des Planungsprozesses erreicht werden kann.

Die Ausgestaltung dieser Verfahrensstufe - interdisziplinärer Planungswettbewerb nach RPW 2008 für Projektgemeinschaften von Architekten und Ingenieuren verschafft dem Auslober eine rechtlich zulässige und kostengünstige Möglichkeit eine Vielzahl von Entwurfslösungen entsprechend seines projektbezogenen Bedürfnisses zu erhalten.

Die Integration einer Wettbewerbsstufe nach RPW im Rahmen eines VOF - Vergabeverfahrens kann sowohl bei Vergaben unterhalb als auch oberhalb der Schwellenwerte nach EU-Richtlinie 2004/18/EG als sinnvoll im Interesse des öffentlichen Auftraggebers empfohlen werden.

Die architektonisch und technisch immer komplexer werdenden Bauvorhaben und der Zwang zum sparsamen Umgang mit Steuermitteln, in Verbindung mit dem Nachweis der Nachhaltigkeit über den Lebenszyklus von Gebäuden wird die Bedarfsplanung des Bauherren nach DIN 18205 an Bedeutung gewinnen lassen, damit gerade der öffentliche Bauherr nicht von einer Kostenentwicklung im Projektverlauf bedroht wird, die er am Ende nicht mehr beherrschen kann.



Wettbewerbe sind Baukultur – speziell interdisziplinäre Wettbewerbe nach RPW 2008

Die Grundlagen des Bauherren (öffentlichen Auftraggebers) zur Vorbereitung eines VOF - Vergabeverfahrens sollten, im Sinne einer nachhaltigen Befriedigung seines individuellen Beschaffungsbedürfnisses, deshalb künftig sein:

Bedarfsplanung im Bauwesen nach DIN 18205

Kostenrahmenplanung des Bauherren nach DIN 276

- Einschließlich Ermittlung und Bereitstellung aller projektbezogenen Grundlagen (wie z.B. amtlicher Lage und Höhenplan vom Projektgebiet, geotechnischer und planungsrechtlicher Status des Projektgebietes)

Die projektbezogene Bedarfs- und Kostenplanung ist eine originäre Bauherrenaufgabe, die in der Vergangenheit vernachlässigt wurde – warum ?



Was ist Bedarfsplanung nach DIN 18205 ?

Historischer Ansatz :

Ein Bauherr sagt zum Objektplaner:

„Entwirf mir ein Gebäude“

Der Objektplaner antwortet :

„O.K., komme in 6 Monaten wieder“

Ergebnis :

Der Entwurf entspricht zufällig in Teilen den Vorstellungen des Bauherren !

Aber auch dem Kostenrahmen des Bauherren ?

Empfohlenerer Ansatz :

Ein Bauherr sagt zum Objektplaner → erkläre mir was ist Bedarfsplanung !



Was ist unter Bedarfsplanung zu verstehen ?

Die methodische Ermittlung der Bedürfnisse von Bauherren und Benutzern

- **durch zielgerichtete Aufbereitung als „Bedarf“ und dessen Umsetzung in bauliche Anforderungen**

Man kann auch einfach sagen:

Die Bedarfsplanung ist das Pflichtenheft für die Objektplanung nach HOAI.

Wozu wird eine Bedarfsplanung erstellt ?

Jede Bautätigkeit ist mit Investitionen verbunden. Dass Finanzmittel so effektiv wie möglich einzusetzen sind, ist selbstverständlich.

Im Rahmen der Bedarfsplanung werden wesentliche Entscheidungen zu Grundsatzfragen des Projektes getroffen, wie z.B.

- **zum Bedarf an sich**
- **zum Standort (und seinem planungs- und geotechnischen Status)**
- **zum zeitlichen Aufwand**
- **zur Systemlösung**
- **zum Finanzrahmen (als Grundlage des künftigen Planungs- und Realisierungsverfahrens für alle Projektbeteiligten)**



Wer erstellt die Bedarfsplanung ?

Die Bedarfsplanung erstellt der Maßnahmeträger

- entweder selbst
- oder mit Hilfe von Planern, Projektentwicklern usw.

Auf keinen Fall erstellt sie der Planer der eigentlichen Maßnahme im Rahmen seines HOAI-Vertrages !

Die DIN 18205 vom April 1996 ist in 3 Teile gegliedert :

Teil A	Prüfliste Projekterfassung
Teil B	Prüfliste Rahmenbedingungen
Teil C	Anforderungen an den Entwurf

HONORIERUNG DER BEDARFSPLANUNG ?

Die Bedarfsplanung ist nicht in der HOAI „verordnet“, sie ist eine Leistung, die vor den Leistungen der HOAI kommt.

Die Folge ist, dass Leistungen zur Bedarfsplanung nach freier Vereinbarung zu honorieren sind.

Auf keinen Fall greifen die Stundensätze nach § 6 HOAI.

Auch handelt es sich nicht um „Besondere Leistungen“, weil sie eben nicht in der HOAI verordnet sind.



Zusammenfassung :

a) Kriterien der Bedarfsplanung

- Sie ist Sache des Bauherren
- Sie ist nicht Grundleistung nach HOAI
- Sie ist Voraussetzung für jede nachhaltige Objektplanung nach den originären Bedürfnissen des Bauherren in einem von ihm maßgeblich bestimmten Kostenrahmen nach DIN 276
- Sie ist ein eigenständiger Auftrag des Bauherren an einen Planer, Projektentwickler etc..

b) Rolle der Bedarfsplanung

Nur unter solch klaren und eindeutigen An- und Vorgaben des Bauherren gem. seiner projektbezogenen Bedarfsplanung nach DIN 18205, in Verbindung mit seiner Kostenrahmenplanung nach DIN 276 ist die Sicherung einer nachhaltigen Realisierung der Beschaffungsmaßnahme des Bauherren nach seinen Bedürfnissen für die nachfolgenden Objektplanungen im Hoch-, Ingenieur- bzw. Verkehrsbau durch Projektgemeinschaften von Architekten und Ingenieuren sicher vorbereitet.

c) Vorteile für den Bauherren

Die Bedarfsplanung stellt insofern eine wesentliche Grundlage im Sinne des GWB für die Durchführung von zukünftigen VOF-Vergabeverfahren mit integriertem Wettbewerbsteil nach RPW dar. Dies versetzt den Bauherren in die Lage, allen Wettbewerbsteilnehmern nicht nur einen architektonischen Fassadenentwurf, sondern auch die kostenseitige Bewertung seines Entwurfes zur Vorgabe des Bauherrn nach DIN 276 und deren Verortung in den Lebenszyklus eines Gebäudes mit abzuverlangen.



Interdisziplinäre Planungswettbewerbe nach der RPW 2008 für öffentliche Auftraggeber - neue Wettbewerbsordnung aus Sicht der Auftraggeber -

Ingenieurwettbewerbe oder interdisziplinäre Architekten- und Ingenieurwettbewerbe bieten für öffentliche Bauherren sowie für private Investoren die Chance, auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens ihre Bau- und Planungsprojekte bestmöglich im Sinne der GWB nach den EU-Richtlinien umzusetzen.

Für den Auftraggeber bieten Wettbewerbe die Möglichkeit, aus der schöpferischen Kraft der Teilnehmer im direkten Vergleich anhand von nachvollziehbaren, sachlichen Kriterien die überzeugendste Leistung zu ermitteln.

Wettbewerbe können alle Disziplinen des Bauwesens vereinen, die für das jeweilige Projekt erforderlich erscheinen. Für den Bauherrn ergibt sich hieraus die Möglichkeit, wirtschaftliche und innovative Lösungen von Planungsaufgaben zu finden. In Betracht kommen Planungswettbewerbe für Architekten und Ingenieure.

- Hoch- und Industriebauanlagen
- Verkehrs- und Brückenbauanlagen
- Wasser- und Umweltbauanlagen
- Sonderbauanlagen für Sektorenbedarfsträger



Die Vorteile für den Auftraggeber durch Wettbewerb im Rahmen von VOF-Verfahren

- wirtschaftliche Lösungen durch optimale Erfüllung der gestellten Anforderungen
- Qualitätssteigerung durch effiziente Problemlösung
- Auswahl unter einer Vielzahl alternativer Entwürfe
- Transparenz des Planungsprozesses im Sinne des GWB auf Basis der EU - Richtlinien
- Akzeptanz durch Information der Bevölkerung
- Ideen-Wettstreit um die beste Lösung
- Chancen für kleine Büros und junge Büros, speziell im Rahmen von Projektgemeinschaften von Arch./ Ing. durch Auslobung von interdisziplinären Planungswettbewerben
- Vielfalt innovativer und qualitätvoller Lösungen
- Qualität erreichen für unsere gebaute Umwelt
- Vermittlung von Baukultur in der Öffentlichkeit
- Auftragnehmer und Auftraggeber befinden sich im **fairen Verfahren** mit einander



RPW – Bestandteil einer neuen Planungskultur im Sinne des –GWB- ?

Die neue Bezeichnung „Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW 2008“ verdeutlicht, dass die wichtigen erhaltenen und fortentwickelten Basisregeln umfassend für alle Bereiche der Planung, insbesondere auch für interdisziplinäre Planungen zur Anwendung kommen. Die neuen Wettbewerbsregeln halten an den Grundsätzen eines fairen und transparenten Verfahrens fest (Grundsatz der Anonymität und Gleichbehandlung während des gesamten Verfahrens). Um vielen Bauherren die Entscheidung für Wettbewerbe im Hinblick auf die entstehenden Kosten für Preise zu erleichtern, werden die Wettbewerbssummen auf das Einfache des üblichen Honorars für die geforderte Wettbewerbsleistung als Mindestsumme reduziert. Die Regeln wurden im Sinne vergaberechtlich eindeutiger Vorgaben überarbeitet. Für öffentliche Auslober bleibt die Entscheidung des fachlich kompetenten Preisgerichtes maßgeblich. Er kann jedoch mit den Preisträgern (z.B. 1 - 3 / bzw. 1 - 5) über die Weiterbeauftragung verhandeln, um danach einen Preisträger zu beauftragen, dies verschafft ihm mehr Entscheidungsraum.





Vermittlung von Architektur, Baukultur und Nachhaltigkeit mit Hilfe von Wettbewerben nach RPW

Um mehr öffentliche, insbesondere aber auch private Auslober, für die Durchführung von Wettbewerben zu gewinnen, müssen die Verfahren einfacher und kostengünstiger gestaltet werden. Darin sind sich Architekten- und Ingenieurkammern und öffentliche Auftraggeber einig. Die hierfür notwendige Überarbeitung der Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens – GRW 1995 – ist seit längerem in der Diskussion. Auf der Grundlage des Vorschlages der Bundesarchitekten- und Bundesingenieurkammer hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung eine verschlankte Wettbewerbsordnung erarbeitet und sie mit den Ländern, kommunalen Spitzenverbänden, BAK und BIngK abgestimmt.

Hierfür steht auch die Brandenburgische Ingenieurkammer zur Verfügung, um öffentliche und private Bauherren frühzeitig bei der Vorbereitung von VOF Verfahren in Verbindung mit der neuen Regelung RPW 2008 zu beraten und zu begleiten.





Vorab – Information:

Ein erstes Modellprojekt – der Brandenburgischen Ingenieurkammer und Architektenkammer mit der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme

„Ortsteilzentrum – Blankenfelde“

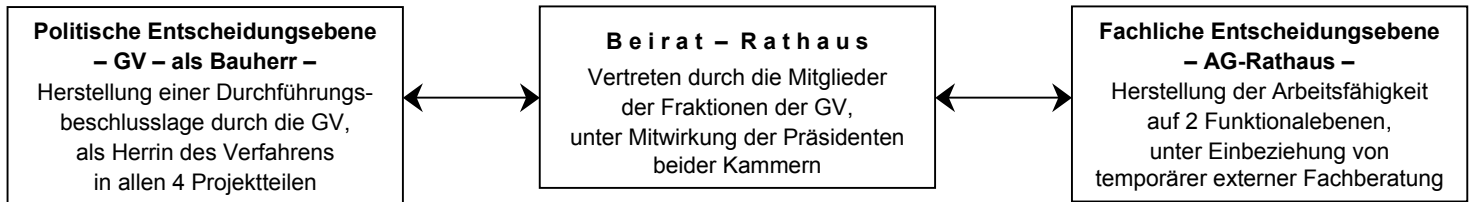
von der Bedarfsplanung Hochbau mit Kostenrahmen nach DIN 276 und Lebenszykluskostenbetrachtung des Bauherren zum interdisziplinären Planungswettbewerb nach RPW 2008 – für 8 ausgewählte Projektgemeinschaften von Architekten und Ingenieuren

Eine erste öffentliche Auswertung des Planungsprozesses ist für den Herbst 2010 geplant !



Schritt 1

Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung zur Fortführung der Entwicklungsmaßnahme – Ortsteilzentrum zur Durchführung des Projektes Rathausneubau, einschl. Entwicklung der Infrastruktur des Zentrumsbereiches / Bestimmung der Projekthierarchie unter Einbindung der Architekten- und der Ingenieurkammer des Landes Brandenburg durch die GV





Schritt 2

- a) Erarbeitung der Bedarfs- und Kostenrahmenplanungen, einschl. Erstellung aller geotechnischen und planungsrechtlichen Grunddaten des Planungsgebietes, durch die AG-Rathaus, als von der GV verwaltungsintern bestelltes Projektmanagement, unter temporärer Einbindung von externer Fachberatung, durch Sonderfachleute aus dem Bereich des Netzwerkes - NBB e.V.
- b) im Parallelverfahren Entwicklung eines nichtoffenen Wettbewerbes nach RPW 2008 gem. § 3 Ziffer 2 mit vorgeschaltetem EU-weiten Bewerbungsverfahren für Planungsgemeinschaften von Architekten und Ingenieuren im Sinne eines interdisziplinären Planungswettbewerbes
- c) Durchführung des Planungswettbewerbs mit 8 ausgewählten Projektgemeinschaften zur Findung einer Projektgemeinschaft zwecks nachfolgender Beauftragung als Generalplaner für das Projekt



Schritt 3 Realisierung des Planungsprozesses durch die beauftragte Projektgemeinschaft unter Begleitung und Überwachung durch die fachliche Entscheidungsebene der Bauherrin – AG-Rathaus als Bauherrenbauleitung

Schritt 4 Findung eines Realisierungspartners mittels 2-stufiger EU-weiter Ausschreibung zur Findung eines Generalunternehmers (vorzugsweise für ein Konsortium mittelständischer Bauunternehmen) bzw. eines ÖPP-Partners, auf Basis nach Schritt -3- bedarfsorientiert ermittelter Planungsergebnisse mit definierten Kostenrahmen nach DIN 276 unter Begleitung und Überwachung der v. g. Bauherrenbauleitung

Die Gemeindevertretung als Bauherrin bleibt im Sinne der VOF, über alle Projektteile – Herrin des VOF/VOB - Verfahrens

Vertreter der AG-Rathaus der Gemeinde sind heute auf der Fachtagung mit anwesend und haben eine Infoschrift - Entwicklung Zentrum Blankenfelde - mitgebracht, die sie Ihnen, wenn gewünscht, auch gerne übergeben werden !



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Dieser Fachbeitrag steht auf der Homepage der BBIK (www.bbik.de) zum Download für Sie bereit !

Für nähere Auskünfte oder Beratungen steht Ihnen die Brandenburgische Ingenieurkammer [BBIK], in Wahrnehmung ihrer Dienstleistungsfunktion für öffentliche und private Auftraggeber gerne zur Verfügung !

Ansprechpartner : Geschäftsstelle der BBIK

GF – Dr. M. Wulff-Woesten
Schlaatzweg 1, 14473 Potsdam

Telefon : 0331-74318-0

E-Mail : info@bbik.de

Consultationspunkt der BBIK

Sitz des Vors. d. WVA-BBIK
Berat. Ing. K. Müller
Kiefernweg 1,
14550 Groß Kreutz (Havel)

Telefon : 033207-531-30 / -40

E-Mail :
mueller.partner.gke@t-online.de