

*Betreff:*

**Hochbauprojekte in alternativer Beschaffung; Berücksichtigung pädagogischer Gesichtspunkte bei Architektenentwürfen**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

02.03.2020

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (zur Kenntnis)  
Schulausschuss (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

10.03.2020  
13.03.2020

*Status*

Ö  
Ö

**Sachverhalt:**

Vor dem Hintergrund der Diskussion in der letzten Schulausschusssitzung teilt die Verwaltung im Kontext der Berücksichtigung pädagogischer und architektonischer Gesichtspunkte bei Hochbauprojekten in alternativer Beschaffung Folgendes mit:

Mit Drs.-Nr. 19-11119 und 19-12306 wird für die Schulneubauprojekte

- 6. IGS, Neubau
- GS Westl. Ringgebiet, Neubau
- Helene-Engelbrecht-Schule, Neubau
- Ricarda-Huch-Schule, Erweiterung
- Neue Oberschule, Erweiterung

die dafür vorgesehene Beschaffungsvariante (erweitertes Totalunternehmermodell) dargestellt. Ein wesentliches Merkmal der alternativen Beschaffung ist die ganzheitliche Vergabe von Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen an einen zentralen Auftragnehmer. Durch diese ganzheitliche Aufgabenübertragung wird sichergestellt, dass im Ergebnis ein für die Stadt wirtschaftliches und nachhaltiges Gebäude errichtet wird. Die Vergabe der vorgesehenen alternativen Beschaffung wird über ein europaweit ausgeschriebenes Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Im Weiteren wird dargestellt, wie auch die Berücksichtigung pädagogischer und architektonischer Gesichtspunkte bei den Architektenentwürfen im Rahmen der Beschaffungsvariante erreicht wird:

Die alternative Beschaffung steht nicht im Widerspruch zu Qualität, Architektur und pädagogischen Anforderungen. Im Rahmen der angestrebten Vergabeverfahren wird die Architektur sowie das darin enthaltene pädagogische Konzept als Wertungskriterium berücksichtigt. Dabei gelten in der alternativen Beschaffung dieselben qualitativen Anforderungen wie bei Eigenbauten.

Maßstäbe für Baukultur, Architektur und pädagogischem Konzept können im Vorfeld durch die Stadt als Bauherrin definiert werden.

Die durch die Stadt geforderten Rahmenbedingungen werden in den zu erstellenden funktionalen Leistungsbeschreibungen (FLB) definiert. So ist es möglich, feste Vorgaben zu

setzen, an die sich jeder Bieter für seine Angebots- und damit Entwurfserstellung halten muss.

Grundlage für die Auswertung der Angebote ist im Vergabeverfahren die Wertungsmatrix. Sie ist von Veröffentlichung bis zur Zuschlagserteilung unveränderbar. In ihr werden Qualität und Preis in ein Verhältnis gesetzt. Die Qualität wird dabei in weitere Unterkriterien aufgeteilt. Darunter fällt auch die Bewertung der Architektur und im Falle von Schulbauten des pädagogischen Konzepts. Das Verhältnis zwischen Preis und Qualität sowie die Gewichtung der Unterkriterien wird projektindividuell festgelegt.

Die Gewichtung der Wertungskriterien hat einen hohen Einfluss auf die im Verfahren eingehenden Angebote, da die Bieter anhand der Gewichtung die Prioritäten der Stadt erkennen können. Die grundsätzliche Gewichtung der Kriterien, sowie der Beginn des eigentlichen Vergabeverfahrens, werden den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt. Neben der Gewichtung der Kriterien ist es darüber hinaus möglich für bestimmte Kriterien Mindestpunktzahlen vorzusetzen. Erreicht ein Angebot in jenem Kriterium nicht die Mindestpunktzahl, wird es ausgeschlossen.

Für die geplanten Schulbauten wird es einen Wertungsbereich zum pädagogischen Konzept geben, der im Rahmen der Erstellung der Vergabeunterlagen definiert werden muss und anschließend in der ersten (indikativen) und zweiten (verbindlichen) Angebotsphase bewertet wird. Dies gilt analog für weitere Wertungskriterien wie Architektur und städtebauliche Qualität.

Im Vergabeverfahren definiert sich das wirtschaftlichste Angebot als das Angebot, welches unter allen wertbaren Angeboten die höchste Punktzahl aus Preis und Qualität entsprechend der definierten Wertungsmatrix erhält. Dieses Angebot und damit auch der entsprechende Entwurf ist der Obsiegende des Verhandlungsverfahrens.

Die Beschlussfassung über die Zuschlagserteilung ist den politischen Gremien vorbehalten. Grundvoraussetzung ist dabei, dass das anzunehmende Angebot nicht teurer als eine Eigenrealisierung ist.

Leuer

**Anlagen:**  
keine