

G E M E I N D E H O P P E G A R T E N

Neubau Peter Joseph Lenné Grundschulteil

Vergabe von Objektplanungsleistungen nach der Vergabeverordnung mit / ohne Planungswettbewerb

**Erörterung am 10.10.2022, 18:00 Uhr
im Bauausschuss der Gemeindevertretung Hoppegarten**

Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

zusammengestellt und vorgetragen von STEFFEN PFROGNER Stadtplaner Architekt Potsdam / Stand 28.09.2022

unter Verwendung der 3. vollständig überarbeiteten und aktualisierten Auflage des Leitfadens zur Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV), Berlin 2022

Beschluss zum Neubau Peter Joseph Lenné Grundschulteil

28.02.2022

Beschluss der Gemeindevertretung

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie am Standort der Peter Joseph Lenné Schule beabsichtigt die Gemeinde ein neues Grundschulgebäude und Sportanlagen für einen fünfzügigen Grundschulbetrieb sowie einen entsprechenden Hort zu errichten.

Die Planung soll in 2022 erfolgen und der Bau bis 2025 fertiggestellt sein.

Die Realisierungsplanung ist mit dem Neubau der Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe auf dem KWO-Gelände abzustimmen.

Gemeinde Hoppegarten

KOPE



AN 116/2021/19-24
Status: öffentlich

Beschlussauszug

Gremium: Gemeindevertretung
Sitzung am: Montag, 28.02.2022, 18:00 Uhr

Gegenstand der Beratung:

10.3 Neubau Peter Joseph Lenné Grundschulteil

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt auf Grundlage der Machbarkeitsstudie am Standort der Peter Joseph Lenné Schule ein neues Grundschulgebäude und Sportanlagen für einen fünfzügigen Grundschulbetrieb sowie einen entsprechenden Hort zu errichten. Die Planung soll in 2022 erfolgen und der Bau bis 2025 fertiggestellt sein. Die Realisierungsplanung ist mit dem Neubau der Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe auf dem KWO Gelände abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen.

Beschlussfähigkeit:

Gesetzliche Mitgliederzahl:	29
Anwesend zu Sitzungsbeginn:	25
Anwesend zu diesem Tagesordnungspunkt:	22

Abstimmungsergebnis: 21 x ja, 0 x nein, 1 x enth.

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt.

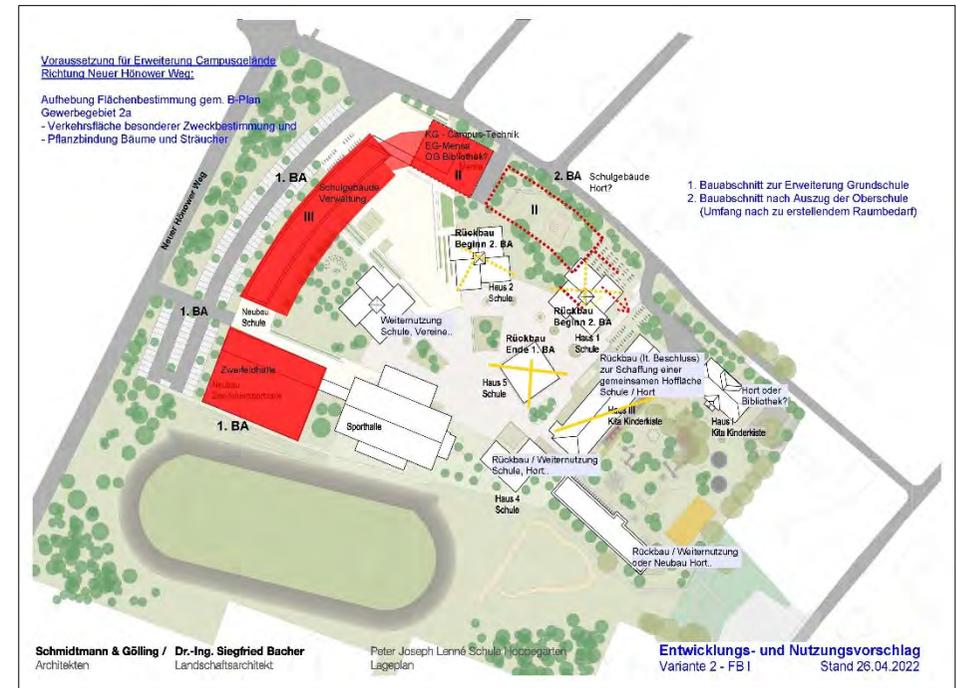
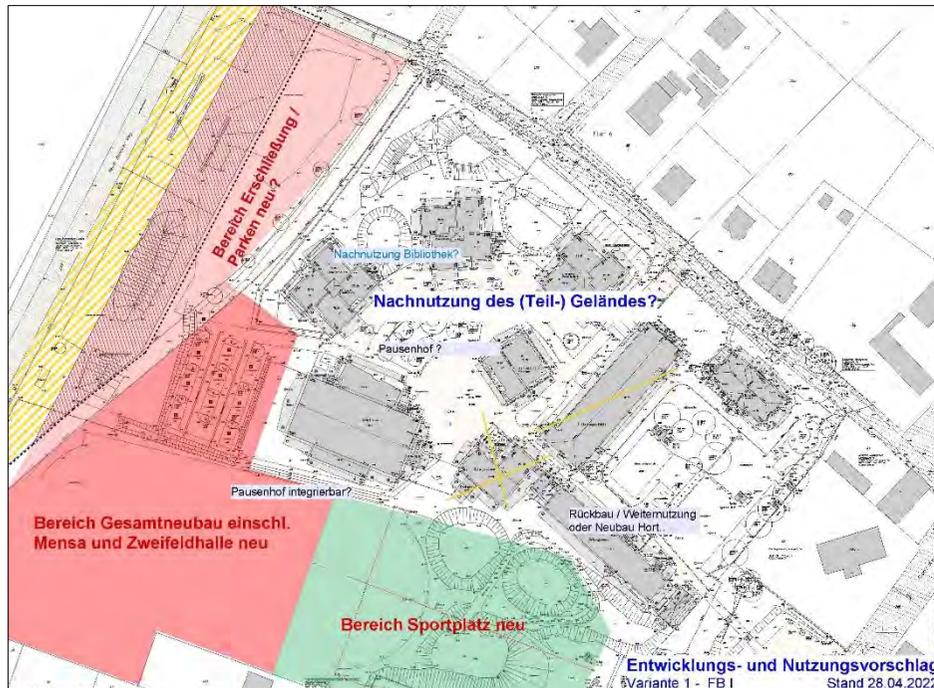
Zugleich wird bescheinigt, dass zur Sitzung gemäß Geschäftsordnung in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Hoppegarten rechtzeitig eingeladen wurde.


Sven Siebert
Bürgermeister

gez. Christian Arndt
Protokoll

Entwicklungs- und Nutzungsvorschläge

Erste Abwägungen / Überlegungen unter Zugrundelegung der Beschlüsse



Schulcampus Lenné Schule Hoppegarten: Entwicklungs- und Nutzungsvorschläge

Variante 1

Gesamtneubau Grundschule einschließlich Mensa und Zweifeldhalle

Variante 2

Neubau Grundschule sowie Mensa und Zweifeldhalle - bauabschnittsweise

Entwicklungs- und Nutzungsvorschläge

Erste Abwägungen / Überlegungen der Verwaltung

Variante 1

Gesamtneubau in kompakter Bauweise

- mindestens 3-geschossig erforderlich
bei Unterbringung auch Hort im Gesamtgebäude
ggf. 4-geschossig erforderlich
- ca. 15.000 -20.000 m² Pausenhoffläche / Freifläche erforderlich bestehende Sporthalle bildet Barriere zur jetzigen Pausenhoffläche / Außenspielfläche
- erforderliche Zufahrtsmöglichkeiten für Anlieferungen / Feuerwehr
- (ggf.) neue Erschließung vom Neuen Hönower Weg
- Rückbau Bestandshäuser entsprechend Nachnutzungskonzept und nach Auszug der Oberschule
jetziger Sportplatz während der gesamten Bauzeit nicht nutzbar, Neuerrichtung auf verkleinerter Fläche

Variante 2

Bauabschnitt 1

- 3-geschossiger Querriegel für Verwaltung und Grundschule (bei Übernahme der Aufteilung AUR / Diff.-rm. / Mittelflur wie NGGGH = ca. 24 AUR im 1. und 2. OG)
- 2-geschossiger Neubau, unterkellert, für Mensa (EG) und Bibliothek (OG) + Campus-Technik (KG)
- Zweifeldhalle
- Rückbau Mietcontainer und Rückbau Haus 5
- jetzige Pausenhoffläche aufgewertet nutzbar
- erforderliche Zufahrtsmöglichkeiten für Anlieferungen / Feuerwehr

Bauabschnitt 2 nach Auszug der Oberschule

- Rückbau Haus III, Häuser 1 und 2 ...
- 2-geschossiger Neubau für Grundschule und Hort auf den Rückbauflächen
Sportplatz weiterhin nutzbar

Eine anspruchsvolle Aufgabe der Objektplanung

Verschiedene Entwurfslösungen sind möglich.

Jedoch! **Wie findet die Gemeinde den für ihre formulierten städtebaulichen und Nutzungsspezifischen Ziele bestmöglichen Objektplanungsentwurf?
Wie vergibt sie die Architektenleistungen?**

Hilfe **Leitfaden zur Vergabeverordnung** <http://vgv-architekten.de>

formuliert praxisrelevante Empfehlungen für die qualifizierte + rechtskonforme Vergabe von Architektenleistungen

herausgegeben von Bundesarchitektenkammer BAK ▪ Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA
Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure BDB ▪ Bund Deutscher Innenarchitekten BDIA
Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen bdla ▪ Verband Deutscher Architekten- u. Ingenieurvereine DAI
Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung SRL
Vereinigung freischaffender Architekten Deutschlands VfA
Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung AH

Bestellen Der "Leitfaden zur Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV)" kann kostenfrei bezogen werden über: info@vgv-architekten.de

Leitfaden zur Vergabeverordnung

<http://vgv-architekten.de>

Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013

http://vgv-architekten.de/wp-content/uploads/2022/06/RPW-2013_Kommentierung-und-Handlungsempfehlungen.pdf

VERGABE
VON ARCHITEKTEN-
LEISTUNGEN.

LEITFADEN ZUR
VERGABEVERORDNUNG
VGV

Richtlinien für
Planungswettbewerbe
RPW 2013

Kommentierung und
Handlungsempfehlungen

Bund Deutscher Architekten **BDA**

Leitlinien für Leistungsfähige Schulbauten in Deutschland

<https://schulen-planen-und-bauen.de/2017/07/11/leitlinien-erweitert-und-ueberarbeitet>

 <p>Montag Stiftungen Urbane Räume Jugend und Gesellschaft</p> <h2>LEITLINIEN FÜR LEISTUNGSFÄHIGE SCHULBAUTEN IN DEUTSCHLAND</h2> <p>Verband Bildung mit Zukunft VBE</p> <p>Bund Deutscher Architekten BDA</p>	<p>0. PRÄAMBEL 4</p> <p>1. EINFÜHRUNG 6</p> <p>2. ZEITGEMÄSSE SCHULEN UND IHRE VERÄNDERTEN AUFGABEN 8</p> <p>2.1 KOMPETENZORIENTIERUNG DES LERNENS 9</p> <p>2.2 VIELFÄLTIGE WEGE DES LERNENS 9</p> <p>2.3 GANZTAG 10</p> <p>2.4 INKLUSION 11</p> <p>2.5 SCHULEN IN BILDUNGSLANDSCHAFTEN 12</p> <p>2.6 PERSPEKTIVEN 12</p> <p>BILDBEISPIELE 1: UMBAU UND ERWEITERUNG VON SCHULBAUTEN 13</p> <p>3. PRINZIPIEN UND QUALITÄTEN LEISTUNGSFÄHIGER SCHULGEBÄUDE 16</p> <p>3.1 PÄDAGOGISCH-ARCHITEKTONISCHE GRUNDKONZEPTION 17</p> <p>3.2 ORIENTIERUNG, ATMOSPHERE UND GESTALTUNG 17</p> <p>3.3 VIELSEITIGKEIT UND VERÄNDERBARKEIT 17</p> <p>3.4 LANGLEBIGKEIT UND WIRTSCHAFTLICHKEIT 18</p> <p>3.5 GESUNDHEIT UND SICHERHEIT 18</p> <p>3.6 EINBINDUNG IM STADTEIL 19</p>	<p>4. RÄUMLICHE ORGANISATION UND FUNKTIONSBEREICHE 20</p> <p>4.1 ALLGEMEINE LERN- UND UNTERRICHTSBEREICHE 26</p> <p>4.2 SPEZIALISIERTE LERN- UND UNTERRICHTSBEREICHE 29</p> <p>4.3 GEMEINSCHAFTSBEREICHE 36</p> <p>4.4 TEAM-, PERSONAL- UND BERATUNGSRÄUME 41</p> <p>4.5 SONSTIGE FUNKTIONSBEREICHE 44</p> <p>5. PROZESSE 46</p> <p>5.1 BETEILIGTE 47</p> <p>5.2 PHASEN 49</p> <p>BILDBEISPIELE 2: NEUBAU VON SCHULBAUTEN 56</p> <p>6. RAUMBEDARFE 60</p> <p>7. ANHANG 66</p> <p>ANLAGE 1: WICHTIGE REGELWERKE FÜR SCHULBAUTEN 66</p> <p>ANLAGE 2: ANFORDERUNGEN DER INKLUSION 70</p> <p>ANLAGE 3: MODELLRECHNUNGEN ZUR ERMITTLUNG VON RAUMBEDARFEN 71</p> <p>8. IMPRESSUM 74</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kernpunkte qualifizierte und rechtskonformer Verfahren

- > Der **öffentliche Auftraggeber entscheidet** mit der Ausgestaltung des Vergabeverfahrens **über die Qualität des Planungsprozesses und die Qualität des Bauvorhabens**.
- > **Qualifizierte und rechtskonforme Vergabeverfahren können** das Risiko von Rügen und Nachprüfungsverfahren sowie die damit verbundenen zeitlichen und wirtschaftlichen **Risiken für die Projektabwicklung reduzieren**.

Grundlagen für erfolgreiche Planungs- und Bauprojekte sind u.a.:

- > aufgabenspezifische, strukturierte und inhaltlich begründete Projekt- und Verfahrensvorbereitung
- > bei öffentlichkeits- und gesellschaftsrelevanten Projekten vorgeschaltete Partizipation der Bürgerinnen und Bürger
- > **Wahl eines qualifizierten Vergabeverfahrens, das zur Beauftragung der besten Planung und der am besten geeigneten Planer führt**

Kernpunkte qualifizierte und rechtskonformer Verfahren

Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen > bindende Vergabegrundsätze

- Wettbewerbsprinzip** wettbewerbliche Vergabe als tragendes Prinzip der Auftragsvergabe darf nicht durch rechts- oder sachwidrige Anforderungen eingeschränkt werden (§ 97 Abs. 1 GWB)
- Wirtschaftlichkeitsgebot** Architektenleistungen werden im Leistungswettbewerb vergeben (§ 76 Abs. 1 VgV), ein reiner Preiswettbewerb ist ausgeschlossen
- Verhältnismäßigkeit** gewählte Anforderungen und Kriterien im Vergabeverfahren sind sowohl angemessen als auch erforderlich (§ 97 Abs. 1 GWB)
- Transparenzgebot** Vergabeverfahren sind transparent durchzuführen (§ 97 Abs. 1 GWB), es besteht eine umfassende Informationspflicht
- Diskriminierungsverbot** Teilnehmer an Vergabeverfahrensteilnehmer sind grundsätzlich gleich zu behandeln (§ 97 Abs. 2 GWB)
- Berücksichtigung mittelständischer Interessen** (§ 97 Abs. 4 GWB)

Kernpunkte qualifizierte und rechtskonformer Verfahren

Wahl der geeigneten Verfahrensarten

- > Die Wahl der geeigneten Verfahrensart erfolgt im Hinblick auf die Bauaufgabe und sollte das Ziel verfolgen, die beste Planung und den am besten geeigneten Partner zu beauftragen.
- > **Bei Aufgabenstellungen im Hoch-, Städte- und Brückenbau sowie der Landschafts- und Freiraumplanung muss der Auftraggeber prüfen, ob ein Planungswettbewerb durchgeführt werden soll, und muss die Entscheidung dokumentieren (§ 78 Abs. 2 VgV).**
- > Die Vergabeverordnung benennt das Verhandlungsverfahren und den wettbewerblichen Dialog als gleichberechtigte Verfahrensarten für die Vergabe von Planungsleistungen.
- > **Verhandlungsverfahren können in zwei Formen durchgeführt werden:**

Kernpunkte qualifizierte und rechtskonformer Verfahren

Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb

finden ohne Teilnahmewettbewerb statt

- > Im fachlichen Leistungsvergleich wird ein Spektrum an Lösungsvorschlägen entwickelt, aus denen ein Preisgericht anhand objektiver fachlicher Kriterien das beste Lösungskonzept auswählt.

- > Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb gewährleisten die Wahl der besten Lösung der Planungsaufgabe und sind gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur (§ 78 Abs. 1 VgV).

- > für die Ausrichtung von Planungswettbewerben sind anzuwenden
 - § 78 VgV – Grundsätze und Anwendungsbereich für Planungswettbewerbe
 - § 79 VgV – Durchführung von Planungswettbewerben
 - § 80 VgV – Aufforderung zur Verhandlung; Nutzung der Ergebnisse des Planungswettbewerb

Kernpunkte qualifizierte und rechtskonformer Verfahren

Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb

finden mit Teilnahmewettbewerb statt

- > Die Vergabe erfolgt anhand von in der Vergangenheit erbrachten Leistungen (Referenzen) und leistungs-, personal- oder projektbezogenen Aussagen.
- > Zudem besteht die Möglichkeit, **mindestens drei Bieter mit Lösungsvorschlägen zu beauftragen** (§ 51 Abs. 2 und 3 VgV); diese Leistungen sind angemessen zu honorieren, wobei die HOAI als Orientierung dient.
- > **Der wettbewerbliche Dialog (§ 18 VgV) ist aufgrund der vergaberechtlich komplexen und zeitintensiven Abläufe nur bedingt für die Vergabe von Architektenleistungen geeignet. Diese Verfahrensart kann beim Neubau Peter Joseph Lenné Grundschulenteil nicht angewendet werden !**
für Aufgabenstellungen, bei denen der Auftraggeber **Bedarf und Anforderungen an die zu erbringende Leistung nicht beschreiben kann** oder er noch nicht beurteilen kann, welche technischen, finanziellen oder rechtlichen Lösungen der Markt bietet

Kernpunkte qualifizierte und rechtskonformer Verfahren

Anforderungen an rechtskonforme Verhandlungsverfahren (Auswahl)

Empfehlung: **Verhandlungsverfahren nach dem Grundsatz "Weniger ist mehr"**

Eignungskriterien müssen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung und zu diesem in einem angemessenen Verhältnis stehen (§ 122 Abs. 4 GWB, § 75 Abs. 4 VgV); **unzulässig sind somit überzogene Eignungskriterien oder Mindestanforderungen.**

Eignungskriterien sind bei geeigneten Aufgabenstellungen so zu wählen, dass kleinere Büroorganisationen und Berufsanfänger sich beteiligen können (§ 75 Abs. 4 VgV)

Vergleichbarkeit von Referenzprojekten

liegt vor, wenn diese der ausgeschriebenen Planungsleistung in Art und Umfang ähnlich sind; Anhaltspunkt bieten dabei die Honorarzonen

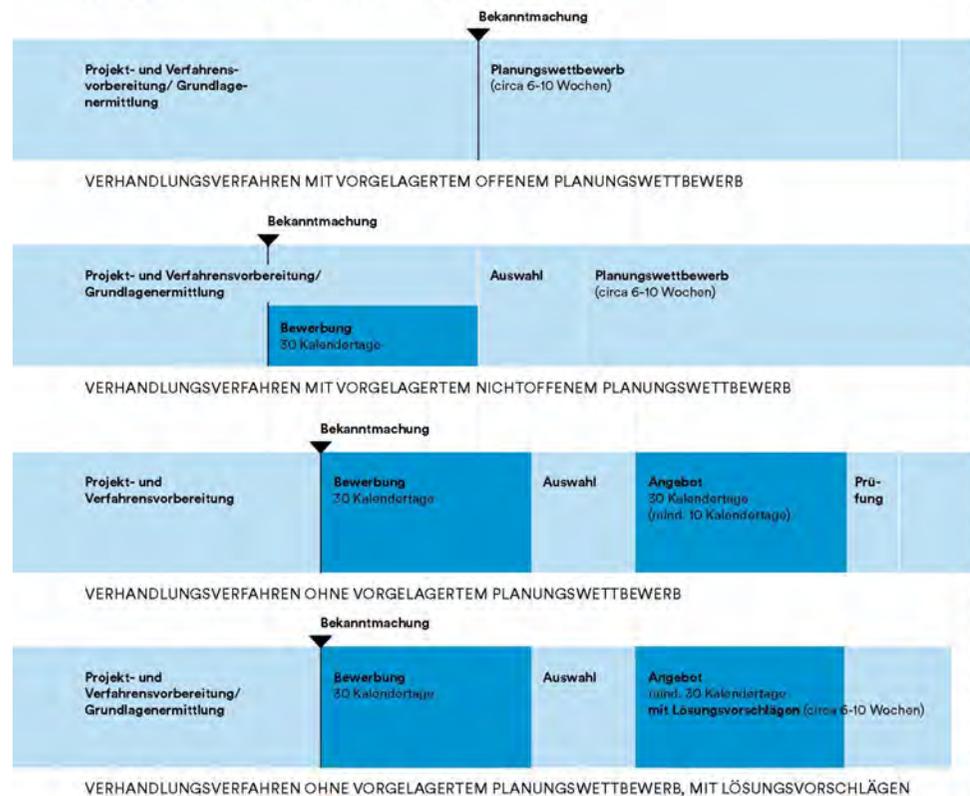
Referenzprojekte brauchen **nicht der Nutzungsart des zu planenden Projekts** zu entsprechen

Zeitraum seit der Fertigstellung von Referenzprojekten

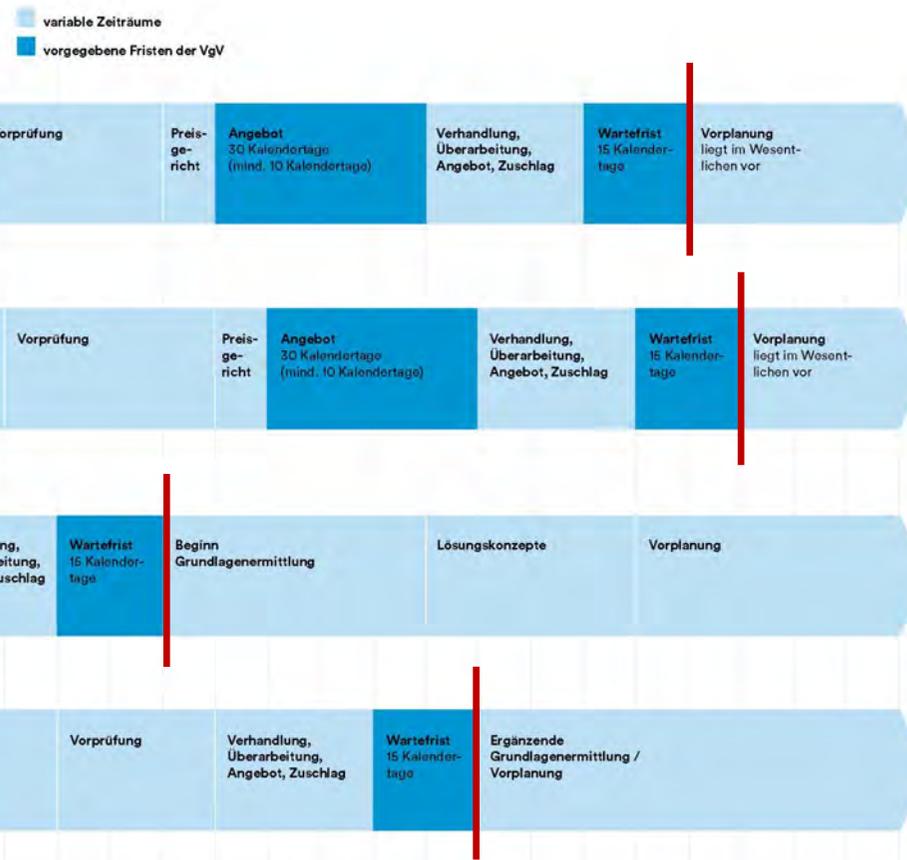
kann mehr als drei Jahre betragen (§ 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV); aufgrund der Langfristigkeit von Bauvorhaben empfehlen sich zehn Jahre

Beispielhafter zeitlicher Ablauf von Vergabeverfahren

Anhang: Beispielhafter zeitlicher Ablauf von Vergabeverfahren



68



69

Beispielhafter zeitlicher Ablauf von Vergabeverfahren

Anhang: Beispielhafter zeitlicher Ablauf von Vergabeverfahren



VERHANDLUNGSVERFAHREN MIT VORGELAGERTEM OFFENEM PLANUNGSWETTBEWERB



VERHANDLUNGSVERFAHREN MIT VORGELAGERTEM NICHTOFFENEM PLANUNGSWETTBEWERB

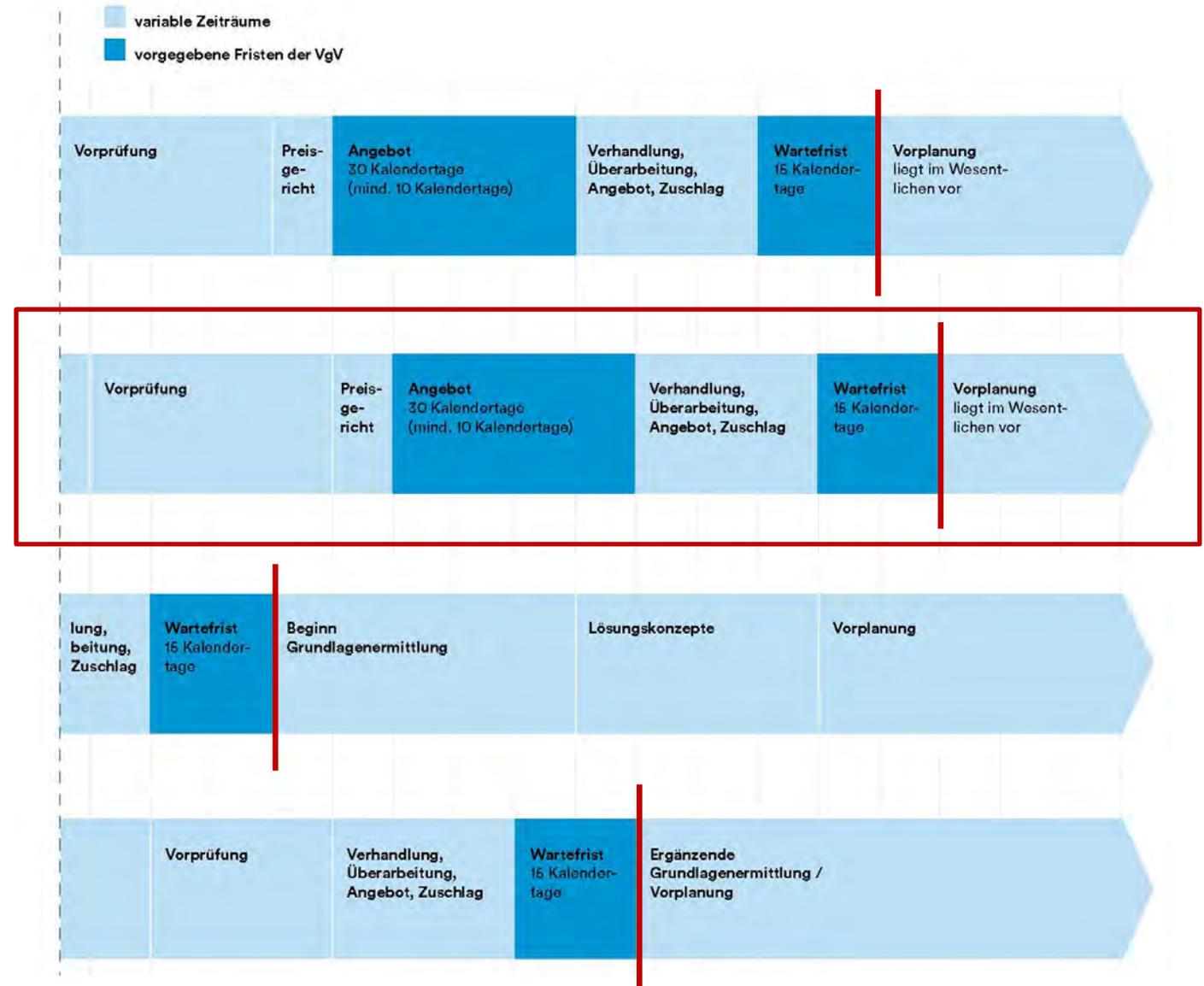


VERHANDLUNGSVERFAHREN OHNE VORGELAGERTEM PLANUNGSWETTBEWERB



VERHANDLUNGSVERFAHREN OHNE VORGELAGERTEM PLANUNGSWETTBEWERB, MIT LÖSUNGSVORSCHLÄGEN

Beispielhafter zeitlicher Ablauf von Vergabeverfahren



Vergleich der Verhandlungsverfahren mit und ohne vorgelagertem Planungswettbewerb

Architekten- und Ingenieurleistungen werden in der Regel im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV vergeben.

mit offenem Wettbewerb	mit <u>nicht</u> offenem Wettbewerb	ohne Wettbewerb	ohne Wettbewerb mit Lösungsvorschlägen
Teilnehmerzahl und Entwurfsvielfalt			
unbegrenzt ohne Teilnahmewettbewerb	begrenzt ohne Teilnahmewettbewerb	begrenzt mit Teilnahmewettbewerb	begrenzt mit Teilnahmewettbewerb mindestens jedoch 3
zeitlicher Ablauf mit vorgegebenen Fristen und variablen Zeiträumen (in Wochen)			
Vorbereitung 9	Vorbereitung 5	Vorbereitung 6	Vorbereitung 6
Durchführung	Durchführung	Durchführung	Durchführung
bis Zuschlag /Wartefrist <u>23</u>	bis Zuschlag /Wartefrist <u>28</u>	bis Zuschlag /Wartefrist <u>16</u>	bis Zuschlag /Wartefrist <u>22</u>
Summe 32	Summe 33	Summe 32	Summe 38
Vorplanung liegt im Wesentlichen vor	Vorplanung liegt im Wesentlichen vor	Grundlagenermittlung und Vorplanung liegen nicht vor	Grundlagenermittlung und Vorplanung liegen nicht vor
		zzgl. mind. 14 Wochen	zzgl. mind. 8 Wochen

mit offenem Wettbewerb	mit <u>nicht</u> offenem Wettbewerb	ohne Wettbewerb	ohne Wettbewerb mit Lösungsvorschlägen
voraussichtliche Kosten			
nicht kalkulierbar aufgrund nicht einzuschätzender Teilnehmerzahl	mittlere Kosten bei Vorlage der Vorplanung im Wesentlichen zzgl. ergänzendes Vorplanungshonorar	geringe Kosten jedoch: zuzüglich volles Vorplanungshonorar	hohe Kosten jedoch: zuzüglich volles Vorplanungshonorar
Vorteile und Nachteile		annähernd kostenneutral	
größte Entwurfsvielfalt in Abhängigkeit der Teilnehmerzahl: variabler Aufwand, derzeit nicht einschätzbar	große, überschaubare Entwurfsvielfalt deutliche Kenntnis der künftigen vorhabenbezogenen Entwurfsidee der Bieter	keine Entwurfsvielfalt <u>keine</u> Kenntnis der künftigen vorhabenbezogenen Entwurfsidee der Bieter; Referenzen zeigen die Vergangenheit	sehr begrenzte und eingeschränkte Entwurfsvielfalt / Kenntnis der künftigen vorhabenbezogenen Entwurfsidee der Bieter; unklare Wertungen, nicht RPW-konform
Empfehlung			
Verhandlungsverfahren (ohne Teilnahmewettbewerb) mit vorgelager-tem nichtoffenen Planungswettbewerb, der mit Teilnahmewettbewerb zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer*innen durchgeführt wird			

G E M E I N D E H O P P E G A R T E N

Neubau Peter Joseph Lenné Grundschulteil

Vergabe von Objektplanungsleistungen nach der Vergabeverordnung mit / ohne Planungswettbewerb

Erörterung am 10.10.2022
im Bauausschuss der Gemeindevertretung Hoppegarten

Fragen der Ausschussmitglieder an

STEFFEN PFROGNER Stadtplaner Architekt Potsdam

Mitglied des Ausschusses Wettbewerb und Vergabe der Brandenburgischen Architektenkammer
vom Ministerium für Wirtschaft und Energie bestellter ehrenamtlicher Beisitzer der Vergabekammer des Landes Brandenburg