

Herzlichen Dank für die Einladung!

Neubau Hortgebäude mit Außenanlagen „K 17“
Kyritzer Straße 17, Eberswalde
Ein Praxisbericht

Werkstattveranstaltung
Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis
25.11.2021 - online -



Neubau Hortgebäude und Neugestaltung der Außenanlage Kyritzer Straße, Eberswalde

1. Bisherige Wettbewerbe der Stadt Eberswalde
2. Warum eigentlich ein Wettbewerb?
3. Die äußeren Rahmenbedingungen – VgV | RPW
4. Die eigenen Rahmenbedingungen – Bedarf | Klimaschutzkonzept | Klimapaket | Holzbauintiative
5. Wie anfangen?
6. Wettbewerbsbegleitung
7. Der Weg zur Auslobung
8. Bekanntmachung TED
9. Zusammenarbeit mit der Gemeindevertretung
10. Auslobung
11. Bearbeitungszeit
12. Vorprüfung
13. Preisgerichtssitzung
14. Preisverleihung
15. Abschluss VgV-Verfahren
16. BLB
17. Fazit

1. Unsere bisherigen Wettbewerbe

- 2010 – Beschränkter Ideen- und Realisierungswettbewerb „Stadtpromenade zum Finowkanal“, Betreuung durch ews Stadtanierungsgesellschaft mbH Berlin
- 2011 – Friedrich-Ebert-Straße Süd (WHG), nichtoffener Realisierungswettbewerb, Betreuung GRUPPE PLANWERK Berlin
- 2020 – Nichtoffener Realisierungswettbewerb „Neubau Hortgebäude und Neugestaltung der Außenanlage Kyritzer Straße“, Betreuung Bruckbauer & Hennen GmbH, Jüterbog

2. Warum ein Wettbewerb?

Vergaberecht:

Vergabeverordnung (VgV) § 78 - Grundsätze und Anwendungsbereich für Planungswettbewerbe

„... 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.“

2. Warum ein Wettbewerb?

Zuwendungsrecht:

Städtebauförderrichtlinie i. V. m. Praxisregeln Baukultur des MIL für die Städtebauförderung Punkt 2b.

„ ... In der Städtebauförderung soll die Gemeinde darüber hinaus für alle wichtigen Vorhaben ... Planungswettbewerbe ausloben Als wichtige Vorhaben gelten ... Einzelmaßnahmen mit besonderer städtebaulicher und baukultureller Bedeutung. ...“

2. Warum ein Wettbewerb?

Nicht (irgend) ein Entwurf, sondern der (in der Zusammenschau) beste Wettbewerbsbeitrag soll realisiert werden!

Baukultur:

- Qualitätssicherung
- Vergleich von Entwurfsideen vor Auftragsvergabe
 - Gestaltung des Baukörpers
 - Städtebauliche Einordnung
 - In Bezug auf definierte Anforderungen (Funktionalität, Ökologie, Ökonomie)
- Expertise durch unabhängige Jury
- Frühzeitige Klarheit über wesentliche Qualitäten über den erfolgreichen Wettbewerbsbeitrag

3. Vorschriften als Orientierungshilfen ...

Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV)

VgV

Ausfertigungsdatum: 12.04.2016

Vollzitat:

"Vergabeverordnung vom 12. April 2016 (BGBl. I S. 624), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1691) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 9.6.2021 I 1691

Diese Verordnung dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 über die öffentliche Auftragsvergabe und zur Aufhebung der Richtlinie 2004/18/EG (ABl. L 94 vom 28.3.2014, S. 65).



... und Rahmen

Vergaberechtlicher Rahmen
VgV



Baukultureller Rahmen
RPW

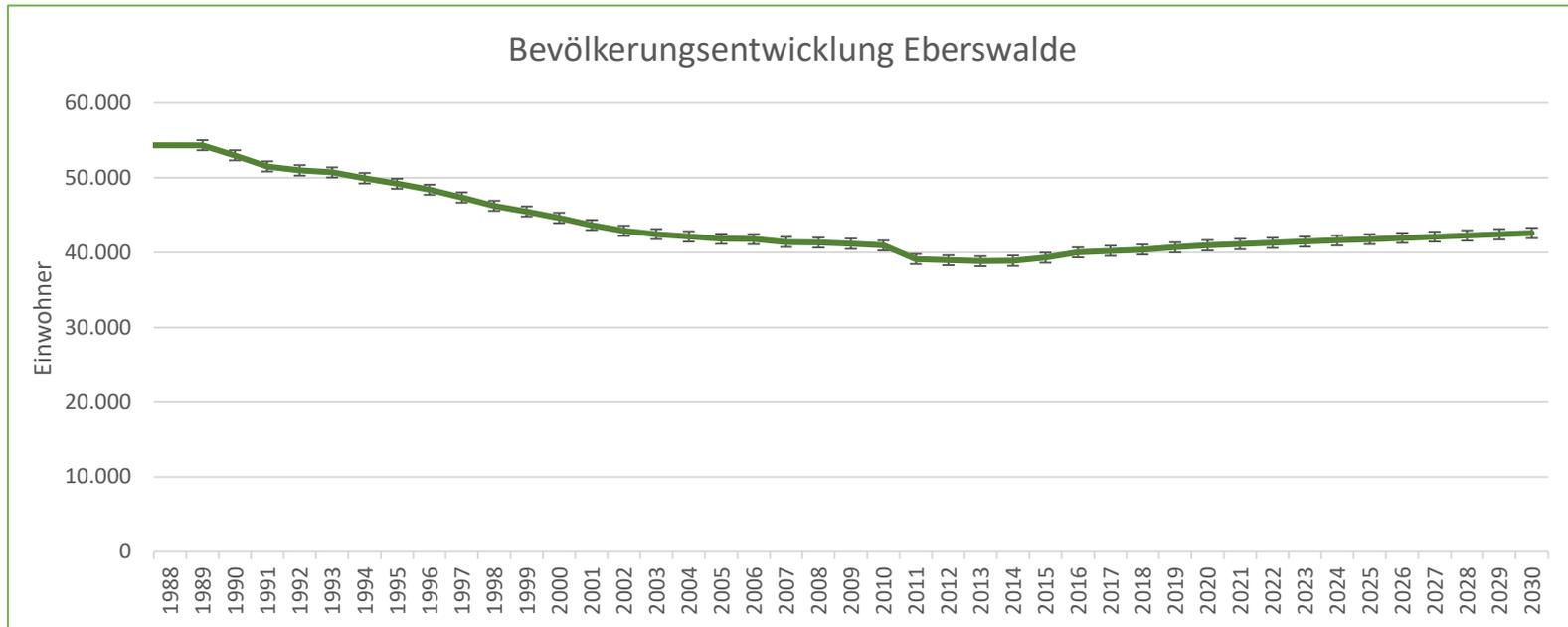
4. Die eigenen Rahmenbedingungen

Bedarf:

- Bevölkerungsentwicklung

1988: 54.822 → 2013: 38.844 → 2020: 40.965

→ Prognose 2030: 42.600

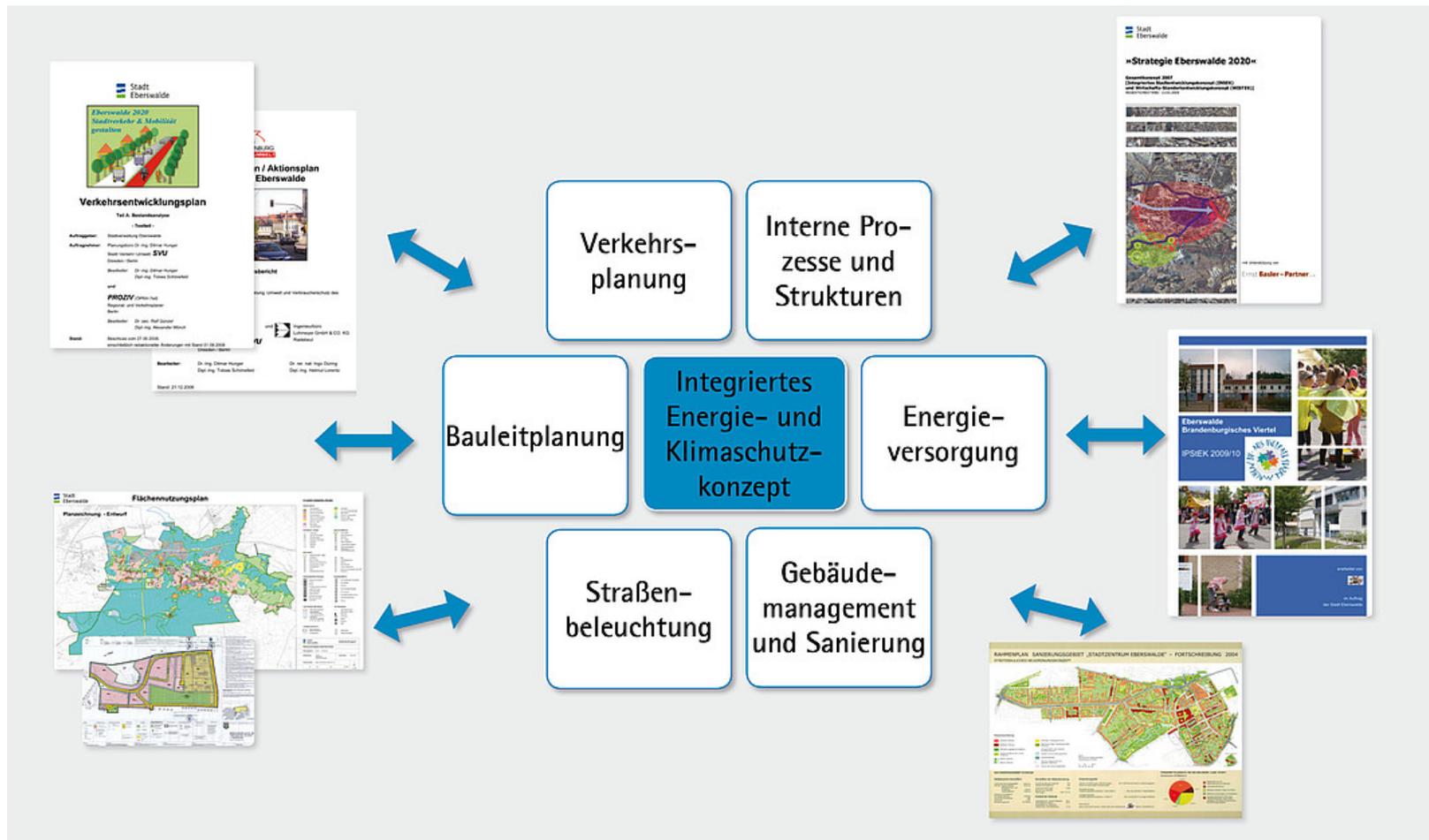


4. Die eigenen Rahmenbedingungen

Bedarf:

- Geburtensaldo negativ, Wanderungssaldo positiv
- Bis 2030 jährlich 164 Einwohner mehr prognostiziert
- Eberswalde zunehmend attraktiv für Familien
- Mehr Kinder zu erwarten
- Bildungsinfrastruktur muss wieder nachgeführt werden
- Zusätzliche Hortplätze ab Schuljahresbeginn 2022/2023 erforderlich

4. Die eigenen Rahmenbedingungen



4. Die eigenen Rahmenbedingungen

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (12/2013):

- Handlungsfeld 01: Erneuerbare Energien
- Handlungsfeld 04: Nah- und Fernwärme unter Berücksichtigung des Primärenergiefaktors
- Handlungsfeld 05: Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude

4. Die eigenen Rahmenbedingungen

Eberswalder Klimapaket (12/2019):

- Bei allen Entscheidungen sind die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen
- Bei allen Baumaßnahmen frühzeitige Beteiligung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt mit Einvernehmensherstellung
- Weiterentwicklung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes (nachhaltiges Flächenmanagement, Wärmeversorgung)

4. Die eigenen Rahmenbedingungen

Eberswalder Holzbauinitiative (06/2020):

- Verstärkter Einsatz von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen
- Errichtung von Gebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
- Verwendung von zertifiziertem Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft (z. B. PEFC, FSC)
- Möglichst regionale Holzarten (bei gleicher Eignung)
- Gilt auch für Gesellschaften mit städtischer Beteiligung

5. Wie anfangen?

Erste Vorbereitungen

Projektteam zusammenstellen und Arbeitsfähigkeit herstellen

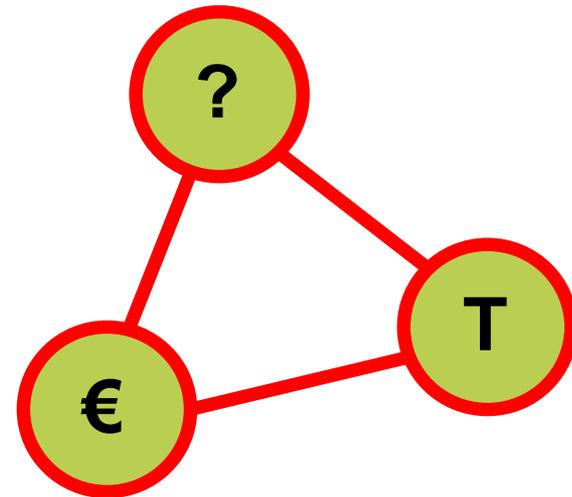
- Leitung
- Bedarfsträger
- Bau
- Finanzen

Klare Aufgabenzuordnung

- Struktur
- Ablauf
- Jeder seins! Nicht jeder alles!

Genauere Zieldefinition

- Bedarf
- Termin
- Realistische Auftragswertermittlung



5. Wie anfangen?

Der Einstieg

**Telefongespräch am 17. September 2019 mit
Herrn Christian Keller, Präsident AK**

**Telefongespräch mit Frau Wehlke,
Geschäftsführerin AK**

**Persönliches Treffen mit Herrn Marcel Adam am
24. September 2019, Vorsitzender des
Kammerausschusses für Wettbewerb und
Vergabe**

**Vorbereitung der Ausschreibung für die
Wettbewerbsbegleitung im Projektteam
(Bekanntmachung am 19. November 2019)**

5. Wie anfangen?

Die Suche nach einem verfahrensbegleitenden Büro

- Keine Angst vor europaweiten Ausschreibungen!
- Die dann aber richtig!
- Missgeschick: ein  bei „Postalischer Versand zugelassen“ gesetzt (Vergabemarktplatz Brandenburg)
- Folge: Aufhebung des Vergabeverfahrens im Januar 2020 wegen eines schwerwiegenden Verfahrensfehlers

 Zeitverzug von drei Monaten!



5. Wie anfangen?

Die Suche nach einem verfahrensbegleitenden Büro

- 2. Ausschreibung erforderlich
- Verfahrensbegleitung ist keine Planungsleistung
- Keine Kumulation mit Architekten- und Ingenieurleistungen
- Keine Schwellenwertüberschreitung → UVgO
- Bekanntmachung am 17.02.2020

5. Wie anfangen?

Wir legen los, das Covid-19-Virus auch!

Das Coronavirus führt ab dem 19. März zu ersten Einschränkungen und begleitet uns bis heute.

6. Wettbewerbsbegleitung



Kathrin Bruckbauer
Dipl.-Ingenieurin



Anja Bruckbauer
Dipl.-Geographin



Anja Stiehl
Dipl.-Ing. - Architektin

BRUCKBAUER & HENNEN

stiehl_architektur

- Auftragserteilung am 1. April 2020

7. Der Weg zur Auslobung

Zusammenarbeit mit dem verfahrensbegleitenden Büro:

- Wesentliche Rahmenbedingungen waren aus dem Vergabeverfahren Wettbewerbsbetreuung bereits bekannt
- Kurzfristige Anforderung weiterer Unterlagen durch das Büro
- Ein Startgespräch mit persönlicher Anwesenheit der Beteiligten am 29. April musste ausreichen
- Kommunikation praktisch nur telefonisch und per E-Mail
- Präzise und umfassende Erarbeitung eines Entwurfes für die Auslobung innerhalb von sechs Wochen

6. Der Weg zur Auslobung

Das war der Stadt besonders wichtig:

- **Holzbau** Drittes Projekt nach Fahrradparkhaus und Erweiterungsbau Grundschule Finow, weitere werden folgen
- **Wirtschaftliches Bauen** Vorteile der industriellen Vorfertigung im Winter nutzen
- **Eingeschossigkeit und speziellen Anforderungen an das Gebäude und die Freianlagen** Spezielle Nutzervorgaben, ergaben sich aus dem pädagogischen Konzept mit besonderen Anforderungen hinsichtlich Aufsicht und Schutzfunktion
- **Ökologisches Bauen, kostengünstige und klimafreundliche Bewirtschaftung** Dachgrün, Fernwärme, passiver Wärmeschutz, keine Ableitung von Niederschlagswasser, ...

7. Der Weg zur Auslobung

Inhalt des Auslobungsentwurfes:

- **Angaben zum Verfahren**
Wettbewerbsart, Bedingungen, Beteiligte, Jury, Preise, Termine, formale Dinge, ...
- **Wettbewerbsaufgabe**
Anlass und Ziele, Planungsrecht, Anforderungen, Leistungsumfang, Beurteilungskriterien
- **Unterlagen**
Vorlagen für Flächennachweis, Kostenschätzung und Erklärungen

7. Der Weg zur Auslobung

Fachpreisrichter

- ▶ Prof. Heinz Nagler
Architekt, Stadtplaner, Cottbus (BTU)
- ▶ Bernhard Schuster
Architekt, Frankfurt/Oder
- ▶ Dr. Achim Krekeler
Architekt, Brandenburg a. d. H.
- ▶ Manja Voitunik
Landschaftsarchitektin, Ebw.

Stellvertreter

- ▶ Sandra Nehiba
Architektin, Brandenburg a. d. H.
- ▶ Christoph Dieck
Architekt, Cottbus

Sachpreisrichter

- ▶ Anne Fellner
Baudezernentin, Ebw.
- ▶ Karen Oehler
Stadtverordnete, Ebw.
- ▶ Mandy Müller
Hortleiterin K17

Stellvertreter

- ▶ Lothar Krüger
Landesbeirat Holz
- ▶ Judith Klimaschewski
Sachgebietsleiterin Hochbau, Ebw.

SV/Berater

- ▶ Martin Oeckel
(Katja Cabral-Silva)
Brandschutzprüfer/-planer, Potsdam
- ▶ Bert Bessel
Amtsleiter Hochbau, Ebw.
- ▶ Anke Bessel
Sachgebietsleiterin Bildung, Ebw.
- ▶ Prof. Ulrich Schwarz
Dekan FB Holzingenieurwesen, HNEE

Betreuung durch die Architektenkammer: Markus Coelen

7. Bekanntmachung VgV

Bekanntmachung TED am 3. Juni 2020 durch Vergabestelle:

Wettbewerbsbekanntmachung

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1) Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Stadt Eberswalde

Postanschrift: Breite Straße 41-44

Ort: Eberswalde

NUTS-Code: DE405

Postleitzahl: 16225

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Tiefbauamt, SG Zentrale Vergabestelle und Bauverwaltung

E-Mail: ausschreibung@eberswalde.de

Fax: +49 333464659

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: www.eberswalde.de

Adresse des Beschafferprofils: <http://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPCenter/>

I.2) Informationen zur gemeinsamen Beschaffung

I.3) Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YYHD2SB/documents>

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen



8. Bekanntmachung VgV

Inhalt der Bekanntmachung allgemein:

- **Angaben zum Auftraggeber** Name, Adresse, Kommunikationswege ...
- **Gegenstand des Wettbewerbes** Bezeichnung, Codes, Kurzbeschreibung ...
- **Rechtliche Angaben / Teilnahmebedingungen** Auswahlkriterien, berufsständische Angaben, Losverfahren
- **Eckdaten zum Verfahren** Wettbewerbsart, gesetzte Teilnehmer, Bewertungskriterien, Fristen/Termin, Benennung der Preise/Entschädigungen, Namen und Funktionen der Preisrichter und Berater
- **Hinweise zum Verhandlungsverfahren im Anschluss an den Wettbewerb** erforderliche Nachweise, Zuschlagskriterien/Wichtung, Auftragsversprechen für einen der Preisträger, Rechtsbehelfsmöglichkeiten

9. Exkurs: Einbindung der StVV

Gemeindevertretung früh und umfangreich einbinden schafft Vertrauen und kann beschleunigend wirken!

Fachausschüsse Juni 2020:

- Wesentliche Inhalte vorgestellt
- Verfahren umfassend erläutert
- Fachfrau aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt in die Jury berufen (neben Mitarbeitern der Stadt)
- Neue Wege: Möglichkeit zur Beschleunigung des Wettbewerbsverfahrens vorgestellt

9. Exkurs: Einbindung der StVV

Vorgeschalteter Beschluss

Wettbewerb

Mai 2020 – Nov. 2020

**Beschluss StVV mit
Bevollmächtigung
des Bürgermeisters**

Juli 2020

**Beauftragung / Information
StVV**

Dez. 2020

Mögliche Beschlussformulierung:

„Die StVV ermächtigt den Bürgermeister, das erstplatzierte Büro mit den weiteren Planungen zu beauftragen. Die StVV ist unverzüglich über die Wettbewerbsarbeiten, die Preisträger und die Beauftragung zu informieren.“

Präsentation erstellt von Bert Bessel und Judith Klimaschewski für den ASWU am 09.06.2020

10

Folie aus Vortrag
11./13.06.20

9. Exkurs: Einbindung der StVV

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Einreicher/zuständige Dienststelle:
60 - Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft

Beschluss-Nr.	12/126/20
zu DBI/Vorlage	BV/0241/2020
Datum	30.07.2020
	Stadtverordnetenversammlung
	beschlossen in öffentlicher Sitzung

Betrifft: Ermächtigung zur Vergabe von Planungsleistungen für den Hortneubau "K17"

Beschlusstext:

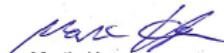
Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Bürgermeister, das im Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) „Neubau Hortgebäude und Neugestaltung der Außenanlage Kyritzer Straße, Eberswalde“ erstplatzierte Büro als Generalplaner mit den weiteren Planungen stufenweise zu beauftragen, zunächst mit den Leistungsphasen 1-4 nach HOAI.

Die Stadtverordnetenversammlung ist unverzüglich über die Wettbewerbsarbeiten, die Preisträger und die Beauftragung zu informieren.

Eberswalde, den 31.07.2020


Anne Fellner
stellvertretende
Bürgermeisterin




Martin Hoeck
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Auszug aus dem Beschluss der StVV vom 30.07.2021:

„Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Bürgermeister, dass im Wettbewerb ... erstplatzierte Büro ... zu beauftragen.

...

Die Stadtverordnetenversammlung ist unverzüglich über die Wettbewerbsarbeiten, die Preisträger und die Beauftragung zu informieren.“

10. Auslobung

Preisrichtervorbesprechung am 10. Juni:



10. Auslobung

Preisrichtervorbesprechung am 10. Juni:

- Anpassung des Auslobungsentwurfes
 - Inhalte
 - Formulierungen
 - Nachreichung von Unterlagen für die Überarbeitung
- Abstimmung des Terminplanes
- Vorabstimmungen zu den weiteren Veranstaltungen

Die Unterlagen (Bruckbauer & Hennen) und alle Akteure waren gut vorbereitet → kompakte Veranstaltung

10. Auslobung

Auswahl der Teilnehmer:

- Teilnahmeanträge bis 3. Juli möglich
- 15 Teilnehmer waren zugelassen
- 5 Teilnehmer waren gesetzt, einer hat abgesagt
- 29 Anträge waren eingegangen, 4 mussten abgelehnt werden (fehlende Unterlagen)
- 11 von den verbleibenden 25 Anträgen wurden durch die Standesbeamtin in Jüterbog für die weitere Teilnahme ausgelost (zzgl. 2 Nachrücker)

10. Auslobung

Start für die Teilnehmer:



- Versand der Auslobungsunterlagen am 7. Juli
- Möglichkeiten für schriftliche Rückfragen bis 13. Juli
- Rückfragekolloquium am 16. Juli
- Versand des Protokolls zu Rückfragen am 20. Juli

10. Auslobung

Rückfragekolloquium
am 16. Juli



11. Bearbeitungszeitraum

für die Wettbewerbsteilnehmer vom 20. Juli bis 5. Oktober 2021



12. Vorprüfung

durch Bruckbauer und Hennen
für das Preisgericht

**NICHTOFFENER
REALISIERUNGSWETTBEWERB**
nach RPW 2013
MIT VORGESCHALTETEM BEWERBUNGSVERFAHREN nach VgV
der Stadt Eberswalde

**NEUBAU HORTGEBÄUDE und NEUGESTALTUNG der AUßENANLAGE
KYRITZER STRASSE, EBERSWALDE**



Bericht der Vorprüfung

Auslober Stadt Eberswalde Der Bürgermeister Friedhelm Boginski Breite Str. 41-44 16225 Eberswalde	Betreuung Bruckbauer & Hennen GmbH Schillerstraße 45 14913 Jüterbog
---	---



13. Preisgerichtssitzung

27. Oktober 2020
9:30 – 20:00 Uhr



13. Preisgerichtssitzung

- 15 Beiträge auf hohem Niveau
- 15 grundsätzlich unterschiedliche Ansätze
- Jeder Beitrag hat Realisierung verdient!
- „Gut oder schlecht?“ – Das war nicht die Frage!
- Preisgericht hatte darüber zu befinden, welcher Beitrag den gestellten Anforderungen am besten gerecht wird
- Es kommen vier Arbeiten in die engere Wahl
- 1.-3. Preis, 1 Anerkennung
- Preisverteilung an die Rangfolge angepasst

13. Preisgerichtssitzung



1. Preis: NAK Numrich Albrecht Klumpp – Berlin
mit Kubus Freiraumplanung - Berlin

14. Preisverleihung

10. November 2020

- Wenige Tage später totaler „lock down“
- Ausstellung war deswegen leider nur online möglich



14. Preisverleihung



15. Abschluss VgV-Verfahren

- Ein Preisträger hat kein Angebot abgegeben
- Ein Preisträger hat „aus Respekt“ vor der Leistung des Erstplatzierten auf eine Angebotsabgabe verzichtet
- Verhandlungen nur mit NAK geführt
 - Verhandlungsgespräch am 25. November 2020
 - Vertragsdetails am 4. Dezember 2020 besprochen
- Auftrag / Vertrag am 16. Dezember 2020 unterschrieben
- Bekanntmachung Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt am 21.01.2021
 - **Planungsbeginn am 16. Dezember 2020**
 - **Bauantrag am 8. April 2021 eingereicht**
 - **Baugenehmigung am 1. September 2021 erteilt**
 - **Baustart am 15.11.2021 erfolgt**



16. Aus der baufachlichen Prüfung des BLB

- „Die Planung des Gebäudes auf dem Grundstück ist optimal.“
- „Insgesamt wird die vorliegende Planung als funktional sehr gut und wirtschaftlich bewertet.“
- „Die gesamte Konstruktion lässt bei guter Ausführung eine hohe Qualität hinsichtlich Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Benutzerfreundlichkeit, Komfort und Langlebigkeit erwarten.“
- „Die Gestaltung der Außenanlagen ist ansprechend, kindgerecht, vielseitig, insektenfreundlich und wird dem Zweck absolut gerecht.“
- „Die vorliegende Planung weist unter diesem Aspekt (Anm.: Nachhaltiges Bauen) eine sehr gute Qualität auf. Materialwahl, Funktionalität, technische Lösungen lassen erwarten, dass hier ein Gebäude entsteht, welches eine gute Aufenthaltsqualität aufweist, Ressourcen und Umwelt schont.“

17. Fazit

- Wettbewerb kostet, zahlt sich am Ende aber aus!
- Wettbewerb spart Zeit
- Wenig Vorgaben – viel Kreativität
- Kriterien klar definieren
- Keine Kostenzielwerte nennen
- Kostenschätzungen mit Vorsicht genießen
- Keine (vermeidbaren) Verfahrensfehler machen
- Gemeindevertretung umfassend und rechtzeitig in den Prozess einbeziehen (Information, Entscheidungen, Jury ...)

Ende der Präsentation

Herzlichen Dank für die Einladung, Ihr Interesse und Ihre Aufmerksamkeit!

Werkstattveranstaltung
Planungswettbewerbe und Vergabe in der Praxis
25.11.2021 - online -

