

4

Machbarkeitsstudie Kesselbrink

Weiteres Verfahren – Neugestaltung des Kesselbrink



Vergabeverfahren
zur Neugestaltung des Kesselbrinks

Stand 02.2010

Herausgeber

Stadt Bielefeld

Der Oberbürgermeister

Dezernat 4 Bauen / Planen

Bauamt / Abteilung Gesamträumliche

Planung und Stadtentwicklung

Bearbeitung und Koordination

scheuvens + wachten

Friedenstraße 18

44139 Dortmund

Prof. Rudolf Scheuvens | Mareike Gerhardt |

Martin Ritscherle | Patricia Schulte

Februar 2010

Welches Vergabeverfahren für den Kesselbrink?

Zusammengefasst gilt für Planungswettbewerbe und Verhandlungsverfahren folgendes: Oberhalb eines Schwellwertes von 193.000 Euro (bei Planungsaufträgen) sind öffentliche Vergabeverfahren (europaweit) durchzuführen. Eine Direktvergabe ist nicht möglich.

Auf der Basis der Verdingungsordnung für freiberuflichen Leistungen (VOF) können solche Vergabeverfahren unterschiedlich strukturiert sein. Wichtig ist bei allen Verfahren: sie müssen korrekt, transparent und nachvollziehbar anhand der Vorgaben des Vergaberechts durchgeführt werden.

Welches weitere Planungsverfahren ist für den Kesselbrink geeignet?

Für den Kesselbrink wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die einen gangbaren Weg der Umgestaltung des Platzes und der Tiefgarage aufzeigt. Diese Entwicklungsperspektive wurde auf ihre prinzipielle Machbarkeit überprüft. Die voraussichtlichen Baukosten wurden – nach den derzeit vorliegenden Aussageschärfe der Planung – geschätzt.

In einem ausführlichen Beteiligungsprozess wurde die Planung mit Bürgern, Politikern, Akteuren in Bielefeld und den einzelnen Fachabteilungen der Stadtverwaltung erarbeitet und vor allem im Konsens diskutiert.

Diesen intensiven Vorlauf muss man bei dem weiteren Planungsablauf berücksichtigen. Die jetzt im Konsens verabschiedete Machbarkeitsstudie bildet die verbindliche Grundlage für die nächste Planungsstufe, der Ausarbeitung eines Gestaltungs- und Umsetzungskonzeptes.

Unstrittig ist, dass nicht neue grundlegende Varianten diskutiert werden können bzw. dürfen, wenn man sich nicht der Gefahr aussetzen will, dass auch dieser Ansatz der Reaktivierung des Platzbereiches im Sande verläuft. Ziel ist es, jetzt in einem überschaubaren Zeithorizont vertiefte und realisierungsfähige Planungen zu erhalten. Bei der Diskussion des Planungsverfahrens gibt es daher einige Gesichtspunkte zu beachten:

- Planungen, die ein neues Grundkonzept entwickeln, sind nach dem derzeitigen Stand der Übereinkunft Bürger/Politik/Planer kontraproduktiv und müssen vom Verfahren ausgeschlossen werden. Konkret bedeutet dies, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Vorgabe des weiteren Qualifizierungs- bzw. Vergabeverfahrens werden müssen.
- Dies betrifft sowohl Wettbewerbs- als auch Vergabeverfahren nach der VOF.
- Wichtig erscheint, dass die Planungen auch weiterhin im Dialog mit den zuständigen Verwaltungsstellen der Stadt Bielefeld als auch den politischen Entscheidungsträgern durchgeführt werden.
- Im Sinne des weiteren Qualifizierungs-/Vergabeverfahrens müssen die Möglichkeiten genutzt werden, die Entscheidung zur Realisierung eines Entwurfes auf der Basis unterschiedlicher gestalterischer Varianten treffen zu können. Dies selbstverständlich auf der Basis der Machbarkeitsstudie.
- Von zentraler Bedeutung erscheint eine zügige, konzentrierte Durchführung eines stringenten Verfahrens. Groß angelegte offene Wettbewerbe sind in diesem Zusammenhang nicht zielführend.

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise sind die Verdingungsordnung für freiberuflichen Leistungen (VOF) zwingend zu berücksichtigen. Schließlich geht es um die Vergabe einer Planungsleistung, die oberhalb des Schwellenwertes liegen wird.

Die möglichen Verfahren

Die VOF-Verfahren

Die Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) kennt zwei Vergabeverfahren: das Verhandlungsverfahren (auch „VOF-Verfahren“) und den Planungswettbewerb. Beide Verfahren können aber auch miteinander kombiniert werden. Darauf soll später eingegangen werden.

Das Verhandlungsverfahren.

Das reine Verhandlungsverfahren fokussiert zunächst auf ein einziges Ziel: auf die Vergabe eines Planungsauftrages. Eine Optimierung der Planung, in diesem Fall die Gestaltung des Kesselbrinks auf der Basis der Machbarkeitsstudie, findet nicht statt. Das Verhandlungsverfahren ist ein abschließliches Vergabeinstrument.

Das Verhandlungsverfahren besteht aus zwei Stufen: In der ersten Stufe – dem Auswahlverfahren – wählt der Auftraggeber die Bewerber aus, die er zu Verhandlungen auffordern will, in der zweiten Stufe – dem Zuschlagsverfahren – verhandelt er mit den ausgewählten Teilnehmern über die Vergabe des Auftrags.

Das Auswahlverfahren erfolgt auf der Basis einer europaweiten Ausschreibung. Ausgewählt werden in der Aufgabe qualifizierte und kompetente Büros, die sich über vergleichbare, in der Vergangenheit realisierte Projekte zur Teilnahme am Zuschlagsverfahrens bewerben können.

Bezogen auf die Qualifizierung der Machbarkeitsstudie Kesselbrink wird diese Vorgehensweise als nicht sinnvoll erachtet. Die Auswahl der bestmöglichen Variante benötigt die Konkurrenz der Ideen und benötigt die konkrete entwurfliche Auseinandersetzung mit dem Kesselbrink. Beides wäre bei dieser Verfahrensalternative nicht gegeben.

Der Planungswettbewerb.

Planungswettbewerbe im Sinne der VOF sind Qualifizierungsverfahren „auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens auf der Grundlage veröffentlichter einheitlicher Richtlinien“. Grundlage dazu sind die RAW. Der Wettbewerb hat zwei Ziele: die Vergabe eines Planungsauftrags an einen qualifizierten und kompetenten Architekten und die Suche nach der ‚besten‘ Lösung für die anstehende Aufgabe. Der Wettbewerb ist also nicht nur ein Vergabeinstrument, sondern zentraler Baustein der Planung.

Die Vorteile des Planungswettbewerbs sind im Einzelnen:

- rechtliche Absicherung durch geregeltes Planungsverfahren;
- Planung und Optimierung der Planung (bei: Gestaltung, Funktionalität, Konstruktion, Kosten, Wirtschaftlichkeit etc.) für die anstehende Aufgabe der Platzgestaltung
- Absicherung der Auftragsvergabe durch demokratische Legitimation und Entscheidung für den besten Lösungsvorschlag unter mehreren Ansätzen.

Die Planungswettbewerbe können vor, während und ohne Verhandlungsverfahren ausgelobt werden. Wichtig ist, dass sie in die Abläufe eingefügt werden, die durch die VOF definiert sind. Konkret verlangt dies die Durchführung eines Wettbewerbs vor oder während des Verhandlungsverfahrens.

Wettbewerb vor dem Verhandlungsverfahren

Wettbewerbe vor dem Verhandlungsverfahren stehen im gesamten Ablauf eines Vergabeverfahrens an der Stelle, die beim reinen Verhandlungsverfahren das Auswahlverfahren einnimmt. Doch anders als bei der Auswahl nach Referenzen erfolgt hier die Auswahl auf der Basis konkreter Entwürfe zum Kesselbrink. Von dieser Vorgehensweise muss am Beispiel des Kesselbrinks abgeraten werden. Hier geht es nicht mehr um die Suche nach grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten, sondern um die gestalterisch/konzeptionelle Vertiefung der Machbarkeitsstudie im Sinne einer ausführungsfähigen Planung.

Wettbewerb während des Verhandlungsverfahrens

Zwischen dem ersten Teil des Verhandlungsverfahrens, dem Auswahlverfahren, und dem zweiten Teil des Verhandlungsverfahrens, dem Zuschlagsverfahren, kann ein Realisierungswettbewerb eingeschoben werden. Dabei werden in der ersten Stufe des Verhandlungsverfahrens die Teilnehmer für den Wettbewerb auf der Basis von Referenzen ausgewählt. In der zweiten Stufe wird mit den Preisträgern des Wettbewerbs über den Auftrag verhandelt. Dazwischen steht der Wettbewerb, dessen Ergebnis die Entscheidung für den Zuschlag an einen Architekten auf eine prospektive Grundlage stellt.

Diese Vorgehensweise wird für den Kesselbrink als sehr zielführend bewertet. Konkret bedeutet dies die Auswahl von 3 bis maximal 5 qualifizierter Teams (im Rahmen eines europaweiten Bewerbungs- und Auswahlverfahrens), dann die Durchführung des Planungswettbewerbs im kooperativen Verfahren und letztlich die Auswahl eines Teams, das dann den Zuschlag zur Umsetzung der Planung erhalten wird. Hier zeigt sich, dass in der Verknüpfung von Wettbewerbs- und Verhandlungsverfahren eine sachgerechte und effiziente Vergabe möglich ist. Die Stärken beider Verfahren werden miteinander verknüpft.

Empfehlung

Zusammenführung

Verfahrensart

- Verhandlungsverfahren nach VOF mit eingefügten Planungswettbewerb
- Phase 1: Europaweites Bewerbungs- und Auswahlverfahren (Auswahl von 3 bis 5 Teams)
- Phase 2: Planungswettbewerb
- Phase 3: Zuschlag auf der Basis der Ergebnisse des Planungswettbewerbs

Verfahrensdauer:

- 30 Tage EU-Veröffentlichung
- Phase 1: Auswahlverfahren ca. 12 Wochen
- Phase 2: Verhandlungsverfahren/Planungswettbewerb (Bearbeitung, Vorprüfung, Preisgericht) ca. 14 Wochen
- Phase 3: Verhandlungen über Zuschlag ca. 4 Wochen
- Gesamt: ca. 34 Wochen

Zahl der auszuwählenden Teilnehmer

- 3 bis 5 qualifizierte und leistungsfähige Planungsteams (Architekten/Landschaftsarchitekten, ggf. Verkehrsplaner über eine Auswahlkommission (Vertreter der Stadt Bielefeld sowie externe Berater)

Wettbewerbsart

- Einladungswettbewerb (nach vorgeschaltetem Auswahlverfahren) im kooperativen Verfahren
- Auswahlkriterien: Gestalterische Qualität, Funktionalität, Kosten und Wirtschaftlichkeit, technische Machbarkeit
- Die Auswahl erfolgt auf der Basis eines nachvollziehbaren Bewertungsrasters auf der Basis der definierten Auswahlkriterien
- Zur Bewertung der gestalterischen/funktionalen Qualität wird ein Beratungsgremium eingesetzt, dem neben Vertretern der Stadt Bielefeld

(Politik, Verwaltung) auch externe Fachberater angehören sollten.

- Die Ergebnisse des Verfahrens sind für den Auftraggeber bindend!
Eine erneute Beratung und Entscheidungsfindung in der parlamentarischen Gremien der Stadt Bielefeld ist ausgeschlossen.

Kosten

Eine genaue Kostenschätzung für die Verfahren ist erst möglich, wenn festgelegt ist, welche Teile nach Verkehrsanlagen (Wettbewerbshonorar rd. 60.000.-- brutto) und welche nach Freianlagen (Wettbewerbshonorar rd. 125.000.-- brutto) abgerechnet werden. Aus Erfahrungswerten wird geschätzt, dass Gesamtkosten von maximal 250.000 - 300.000 Euro brutto (bei Bausummen von 10 Mio Euro) angesetzt werden müssen.

Vorteile

- Auswahl von qualifizierten Planungsteams, die besondere Erfahrungen in vergleichbaren Projekten nachweisen und die entsprechend leistungsfähig sind
- Qualifizierung der Machbarkeitsstudie mittels konkurrierende Entwürfe und Auswahl der besten Lösungen aus den erarbeiteten Varianten
- Definition der Machbarkeitsstudie als verbindliche Grundlage für den gesamten Prozess
- Sicherstellung eines transparenten und nachvollziehbaren Verfahrensablaufes

Weitere Empfehlungen

Es wird empfohlen, das Planungsverfahren durch einen externen Gutachter begleiten zu lassen, der die Planungskosten (Umbau TG und Freianlagen) neutral überprüft und ggf. verifiziert.

Unabhängig von der Frage der Beauftragung eines externen Verfahrensmanagements wird eine fachliche Begleitung des Verfahrens durch einen Fachanwalt oder die stadteigene Vergabestelle dringend angeraten.

