



Bielefeld IMMOBILIENSERVICEBETRIEB

NEUBAU ALMHALLE

08660 SH ALMHALLE

STAPENHORSTSTRASSE 102, 33615 BIELEFELD

ERSCHLISSUNG

M 1 : 5000

16.03.2015



- 1 Rudolf-Oetker-Halle
- 2 Max-Planck-Gymnasium
- 3 Almhalle (Bestand)
- 4 SchücoArena
- 5 Gertrud-Bäumer-Realschule
- 6 Bültmannshofschule

Bielefeld IMMOBILIENSERVICEBETRIEB

NEUBAU ALMHALLE

08660 SH ALMHALLE

STAPENHORSTSTRASSE 102, 33615 BIELEFELD

LUFTBILD

o. M.

16.03.2015

assmann GmbH, Baroper Straße 237, 44227 Dortmund

Stadt Bielefeld
Geschäftsbereich Baumanagement
Abteilung Planen, Bauen, Erhalten
Herrn Dirk Hellmund
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld



Neubau der Almsporthalle in Bielefeld Realisierungsvariantenvergleich

Sehr geehrter Herr Hellmund,

als Anlage erhalten Sie die gewünschte Power Point Präsentation als Datei.

Für die Neuerrichtung der Almsporthalle in Bielefeld hat die assmann GmbH im Dezember 2014 die möglichen Verfahrensvarianten für die Vergabe der notwendigen Planungs- und Bauleistungen untersucht und im Hinblick die konkrete Bauaufgabe gewichtet und bewertet.

Hierfür wurde grundsätzlich angenommen, dass gesichert funktionierende Prozessabläufe vorrangig sicherzustellen sind.

Bei einer Totalunternehmervergabe wird ein Ansprechpartner für alle Belange der Planung und Ausführung vorhanden sein, der die Gesamtverantwortung und das Mengenrisiko trägt. Der TU / Tü übernimmt somit sämtliche Koordinierungsaufgaben aller Planer und Gewerke sowie die Koordinierungs-, Schnittstellen- und Ausführungsrisiken.

Diese Verfahrensvariante ermöglicht aus unserer Sicht eine hohe Kosten- sowie Terminalsicherheit zu einem sehr frühen Zeitpunkt. Der Totalunternehmer/ Totalübernehmer hat die Möglichkeit, die Planungs- und Bauausführungsvorgänge stark zu verzahnen und zu optimieren, so dass eine schnelle Baudurchführung umsetzbar ist, die den längeren Vergabezeitraum zur Beauftragung des TU / Tü ausgleicht, dies gilt umso mehr, als dass bei reinen Funktionsbauten wie der Almsporthalle der Totalunternehmer / Totalübernehmer das Optimierungspotential besonders gut ausschöpfen kann.

Zusätzlich bietet diese Variante einem TU / Tü die Möglichkeit ein „strategisches Angebot“ abzugeben, welches ggf. eine kosteneffizientere Umsetzung für den AG bietet.

Dortmund, 20.02.2015
ni/fe
4266
stadtbielefeldhrhellmundppp.d
com

assmann GmbH
Baroper Straße 237
44227 Dortmund
Fon 0231.75445.0
Fax 0231.756010
info@assmanngruppe.com
www.assmanngruppe.com
AG Dortmund HRB 3836
Geschäftsführer
Wolfgang UBler, Ulrich Tillmann,
Andreas Krebs, Ulrich Schneider

assmann architekten GmbH
Sitz 44227 Dortmund
AG Dortmund HRB 4210
Geschäftsführender Gesellschafter
Burkhard Grimm

assmann frankfurt GmbH
Sitz 60325 Frankfurt/Main
AG Frankfurt/Main HRB 94095
Geschäftsführender Gesellschafter
Mohamed Genedy

assmann münster GmbH
Sitz 48149 Münster
AG Münster HRB 14735
Geschäftsführender Gesellschafter
Ralf Uennigmann

Wir planen und managen.

Da sich Totalunternehmer häufig namhafter Architekten als Planer bedienen, ist die Qualität der Architektur nicht einzig eine wirtschaftliche Betrachtung, steht aber bei der Totalunternehmervergabe nicht im Vordergrund, wie bei einem Planungswettbewerb nach RPW 2013 (Einzelplaner oder Generalplaner).

Bei einer Totalunternehmervergabe ist zur Qualitätssicherung in der Bauausführung allerdings eine dem Auftraggeber verantwortliche Bauüberwachung vorzusehen.

Auf Grund der durchgeführten Nutzwertanalyse erhält die Vergabe an einen Totalunternehmer / Totalübernehmer die höchste Punktzahl. Die assmann GmbH empfiehlt somit diese Vergabeart für die Planung und Errichtung der Almsporthalle Bielefeld.

Wir bitten zu beachten, dass ein TU-Vergabeverfahren vergaberechtlich ein Verhandlungsverfahren nach VOB, eine juristische Vergabebegleitung notwendig macht.

Wir hoffen Ihnen mit diesen Informationen gedient zu haben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.A. Dipl.-Ing. Arch. Detlef Nitsch
(Versand per E-Mail, daher ohne Unterschrift gültig.)

Anlage: Power Point Präsentation



Bewertungsvorschlag

Angebotgegenstand	Modell 1		Modell 2		Modell 3		Modell 4		Modell 5		
	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	
1 Organisation / Qualität 35,00%	1.1	Einflussmöglichkeit des Bauherrn	30,00%	10,50%	9,45	6,30	7,35	6	6,30	3	3,15
	1.2	Einflussmöglichkeit auf Auswahl der Planer und Bauausführenden	10,00%	3,50%	3,15	2,10	2,10	4	1,40	3	1,05
	1.3	Möglichkeit von Planungsänderungen	20,00%	7,00%	6,30	4,20	4,90	5	3,50	2	1,40
	1.4	Umfang des Kontroll-, Koordinations- und Steuerungsaufwandes	30,00%	10,50%	1,05	6,30	3,15	7	7,35	9	9,45
	1.5	Risiken aus dem Vergabebereich	5,00%	1,75%	0,70	1,05	0,88	7	1,23	8	1,40
	1.6	Anzahl Marktteilnehmer	5,00%	1,75%	1,58	0,88	1,40	4	0,70	3	0,53
		35,00%		22,23	20,83	19,78	20,48		16,98		
2 Kosten 40,00%	2.1	Kosten der gewählten Vergabeart	5,00%	2,00%	0,60	1,00	0,80	5	1,00	7	1,40
	2.2	Einflussmöglichkeit des Bauherrn auf die Kosten	10,00%	4,00%	3,20	2,00	2,40	4	1,60	1	0,40
	2.3	Kostensicherheit	55,00%	22,00%	2,20	11,00	4,40	7	15,40	9	19,80
	2.4	Zusätzliche Kosten durch Übertragung von Koordinationsleistungen und Risikobernahme	30,00%	12,00%	10,80	6,00	8,40	3	3,60	2	2,40
		40,00%			20,00	16,00	21,60		24,00		
		40,00%		16,80	20,00	16,00	21,60		24,00		

Bewertungsvorschlag



Angebotsummand	Anteil an der Gesamtwertung		Modell 1 Einzelplaner / Einzelgewerke		Modell 2 Einzelplaner / GU oder GÜ		Modell 3 Generalplaner / Einzelgewerke		Modell 4 Generalplaner / GU oder GÜ		Modell 5 TU oder Tü	
	Beschreibung	Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung	Bewertungsbasis (0 - 10 Punkte)	Gesamtwertung unter Berücksichtigung der Gewichtung
3 Termine	3.1 Insolvenzrisiko	10,00%	3	0,75	5	1,25	4	1,00	6	1,50	8	2,00
	3.2 Einflussmöglichkeit des Bauherrn zur Terminsteuerung	25,00%	8	5,00	5	3,13	7	4,38	4	2,50	1	0,63
	3.3 Terminsicherheit	55,00%	3	4,13	5	6,88	4	5,50	6	8,25	9	12,38
	3.4 Zeitbedarf Vergabeart zu Gesamtprojektaufzeit	10,00%	4	1,00	6	1,50	5	1,25	7	1,75	9	2,25
			25,00%		12,75		12,13		14,00		17,25	
Gesamt			100,0%		53,6		47,9		56,1		58,2	