

**Daniel Riesterer / Philipp Wörter**

Bewertung, Analyse und Optimierung von  
Entwürfen im Rahmen von  
Architektenwettbewerben

**Bachelorarbeit**

# BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei [www.GRIN.com](http://www.GRIN.com) hochladen  
und kostenlos publizieren



## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

## **Impressum:**

Copyright © 2016 GRIN Verlag  
ISBN: 9783668356597

## **Dieses Buch bei GRIN:**

<https://www.grin.com/document/344618>

**Daniel Riesterer, Philipp Wörter**

**Bewertung, Analyse und Optimierung von Entwürfen  
im Rahmen von Architektenwettbewerben**

## **GRIN - Your knowledge has value**

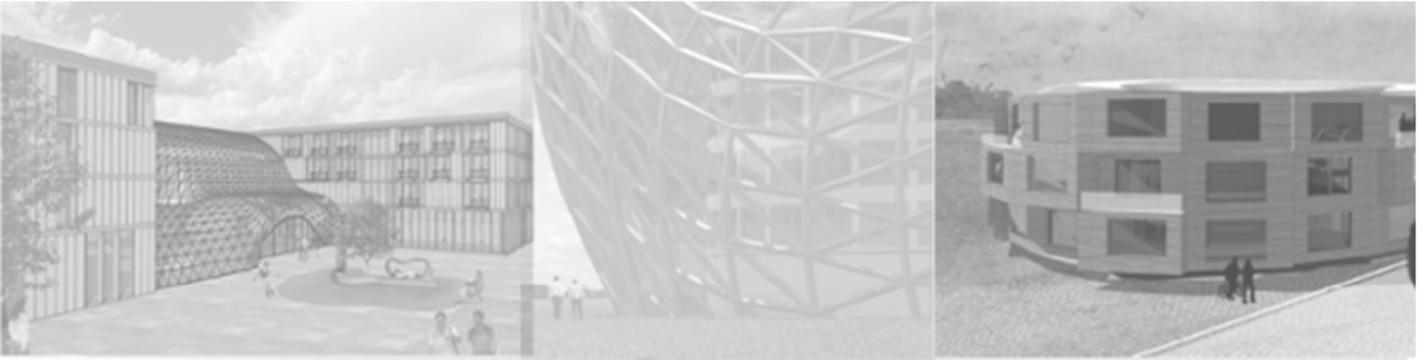
Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite [www.grin.com](http://www.grin.com) ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

### **Besuchen Sie uns im Internet:**

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

[http://www.twitter.com/grin\\_com](http://www.twitter.com/grin_com)



**Analyse, Bewertung und Optimierung von Entwürfen  
im Rahmen von Architektenwettbewerben**



# Inhalt

Inhalt	I
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	IV
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung	1
1.2 Zielsetzung	2
1.3 Aufbau und Methoden der Arbeit	2
2 Grundlagen	4
2.1 Praxisbeispiel Projekt FANO	4
2.2 Der Architektenwettbewerb	5
2.2.1 Öffentliche Auftraggeber	5
2.2.2 Private Auftraggeber	7
2.2.3 Vergaberechtsnovellierung 2016	7
2.2.4 Verfahrensablauf	8
2.3 Kosten	11
2.3.1 Bedeutung der Kosten im Bauwesen	11
2.3.2 Kostenplanung	13
3 System zur Entwurfsanalyse und Bewertung	16
3.1 Anforderungen an das System	16
3.2 Vorgehensweise	17
3.2.1 Konzeption	17
3.2.2 Aufmaß	17
3.2.3 Analyse	22
3.2.4 Kostenermittlung	24

3.2.5	Nutzwertanalyse	30
3.3	Benchmark / Nullentwurf	39
3.4	Darstellung und Auswertung der Entwürfe	43
3.4.1	Campus Sphere	43
3.4.2	Living Loop	50
3.4.3	CO Living	56
3.4.4	campuS	62
3.4.5	Couverture	68
3.4.6	Nuclei	74
3.4.7	Sphäre Karlsruhe	80
3.4.8	Spiral	86
3.4.9	Avocado Living	90
3.5	Auswertung der Nutzwertanalyse	96
4	Optimierung	98
4.1	Ziele der Optimierung	98
4.2	Vorgehensweise	101
4.3	Optimierung der ausgewählten Entwürfe	102
4.3.1	Campus Sphere	102
4.3.2	CO Living	109
4.3.3	campuS	116
4.4	Optimierungsergebnisse	123
5	Schluss	124
5.1	Zusammenfassung	124
5.2	Fazit	125
5.3	Ausblick	126
	Quellenverzeichnis	VII
	Anlagen	IX

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Unterschiede Industrie- und Bauproduktion.....	12
Abbildung 2: Ablaufsystematik der Kostenplanung.....	15
Abbildung 3: Schematische Gliederung - DIN 277-1.....	19
Abbildung 4: Erweiterung Nutzungsflächen .....	20
Abbildung 5: Einfluss der Bauwerksgeometrie .....	25
Abbildung 6: Gebäudeelementmethode .....	26
Abbildung 7: Preisanpassungsberechnung .....	29
Abbildung 8: Lageplan Nullentwurf .....	39
Abbildung 9: Lageplan Campus Sphere.....	43
Abbildung 10: Lageplan Living Loop.....	50
Abbildung 11: Lageplan - CO Living.....	56
Abbildung 12: Lageplan – campuS .....	62
Abbildung 13: Lageplan - Couverture .....	68
Abbildung 14: Lageplan - Nuclei.....	74
Abbildung 15: Lageplan - Sphäre Karlsruhe .....	80
Abbildung 16: Lageplan - Spiral .....	86
Abbildung 17: Lageplan - Avocado Living.....	90
Abbildung 18: Kostenbeeinflussbarkeit während des Projektverlaufs.....	99

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertungsskala Baukosten.....	35
Tabelle 2: Bewertungsskala Mietflächenanteil .....	35
Tabelle 3: Bewertungsskala Nutzflächenanteil .....	35
Tabelle 4: Bewertungsskala Bauliche Ausnutzung.....	36
Tabelle 5: Bewertungsskala Durchschnittliche Raumhöhe.....	36
Tabelle 6: Bewertungsskala Umgesetzte Nutzeinheiten / Betten .....	37
Tabelle 7: Bewertungsskala A/V-Verhältnis .....	38
Tabelle 8: Aufmaß Nullentwurf .....	40
Tabelle 9: Analyse - Nullentwurf .....	41
Tabelle 10: Kostenermittlung – Nullentwurf .....	42
Tabelle 11: Aufmaß - Campus Sphere .....	44
Tabelle 12: Analyse - Campus Sphere .....	45
Tabelle 13: Kostenermittlung - Campus Sphere .....	46
Tabelle 14: Nutzwertanalyse Campus Sphere.....	49
Tabelle 15: Punkteverteilung – Campus Sphere .....	49
Tabelle 16: Aufmaß - Living Loop .....	51
Tabelle 17: Analyse - Living Loop .....	52
Tabelle 18: Kostenermittlung - Living Loop.....	53
Tabelle 19: Nutzwertanalyse Living Loop.....	55
Tabelle 20: Punkteverteilung – Living Loop .....	55
Tabelle 21: Aufmaß - CO Living .....	57
Tabelle 22: Analyse - CO Living.....	58
Tabelle 23: Kostenermittlung - CO Living.....	59
Tabelle 24: Nutzwertanalyse CO Living.....	61
Tabelle 25: Punkteverteilung – CO Living.....	61
Tabelle 26: Aufmaß - campuS .....	63
Tabelle 27: Analyse - campuS.....	64
Tabelle 28: Kostenermittlung - campuS.....	65
Tabelle 29: Nutzwertanalyse campuS.....	67
Tabelle 30: Punkteverteilung – campuS.....	67

Tabelle 31: Aufmaß - Couverture .....	69
Tabelle 32: Analyse - Couverture .....	70
Tabelle 33: Kostenermittlung - Couverture .....	71
Tabelle 34: Nutzwertanalyse Couverture .....	73
Tabelle 35: Punkteverteilung – Couverture .....	73
Tabelle 36: Aufmaß - Nuclei .....	75
Tabelle 37: Analyse - Nuclei .....	76
Tabelle 38: Kostenermittlung - Nuclei.....	77
Tabelle 39: Nutzwertanalyse Nuclei.....	79
Tabelle 40: Punkteverteilung – Nuclei .....	79
Tabelle 41: Aufmaß - Sphäre Karlsruhe.....	81
Tabelle 42: Analyse - Sphäre Karlsruhe.....	82
Tabelle 43: Kostenermittlung - Sphäre Karlsruhe .....	83
Tabelle 44: Nutzwertanalyse Sphäre Karlsruhe .....	85
Tabelle 45: Punkteverteilung – Sphäre Karlsruhe.....	85
Tabelle 46: Aufmaß - Spiral .....	87
Tabelle 47: Analyse - Spiral .....	88
Tabelle 48: Aufmaß - Avocado Living.....	91
Tabelle 49: Analyse - Avocado Living .....	92
Tabelle 50: Kostenermittlung - Avocado Living .....	93
Tabelle 51: Nutzwertanalyse Avocado Living.....	95
Tabelle 52: Punkteverteilung – Avocado Living .....	95
Tabelle 53: Punkteverteilung Nutzwertanalyse .....	96
Tabelle 54: Rangfolge Nutzwertanalyse.....	97
Tabelle 55: Beispiel Gesamtgewichtung .....	100
Tabelle 56: Optimierungspotentiale – Campus Sphere .....	102
Tabelle 57: Aufmaß nach Optimierung – Campus Sphere.....	104
Tabelle 58: Gebäudekennwerte nach Optimierung – Campus Sphere.....	105
Tabelle 59: Kostenermittlung nach Optimierung – Campus Sphere .....	106
Tabelle 60: Nutzwertanalyse nach Optimierung - Campus Sphere .....	108
Tabelle 61: Punkteverteilung nach Optimierung– Campus Sphere.....	108
Tabelle 62: Optimierungspotentiale – CO Living .....	109

Tabelle 63: Aufmaß nach Optimierung – CO Living .....	111
Tabelle 64: Analyse nach Optimierung - CO Living .....	112
Tabelle 65: Kostenermittlung nach Optimierung - CO Living.....	113
Tabelle 66: Nutzwertanalyse nach Optimierung - CO Living .....	115
Tabelle 67: Punktverteilung nach Optimierung - CO Living .....	115
Tabelle 68: Analyse der Optimierungspotentiale - campuS .....	116
Tabelle 69: Aufmaß nach Optimierung – campuS .....	118
Tabelle 70: Analyse nach Optimierung – campuS.....	119
Tabelle 71: Kostenermittlung nach Optimierung - campuS.....	120
Tabelle 72: Nutzwertanalyse nach Optimierung - campuS.....	122
Tabelle 73: Punkteverteilung nach Optimierung - campuS .....	122
Tabelle 74: Rangfolge Nutzwertanalyse nach Optimierung .....	123

# 1 Einleitung

## 1.1 Problemstellung

"Architektur hat mit Kunst nichts zu tun, ist reine Gedankenarbeit. Architektur entsteht heute nach ökonomischen, konstruktiven und funktionellen Gesetzmäßigkeiten."<sup>1</sup>

- Egon Eiermann -

Das Zitat des Architekten und Möbeldesigners Egon Eiermann thematisierte im Jahr 1996 ein noch heute gegenwärtiges Spannungsfeld der modernen Architektur. Der Entwurfs- und Gestaltungsprozess als solches unterliegt stets konkurrierenden Zielvorstellungen und wandelnden Rahmenbedingungen. Nach wie vor ist das Bauwerk als Element des öffentlichen Raums ein Kulturprodukt, welches ästhetischen, kulturellen und sozialen Aspekten genügen muss. Nach Ansicht der Verfasser kann architektonische Kunst im 21. Jahrhundert durchaus als Symbiose des kreativen, gestalterischen Wirkens mit den Ansprüchen aus Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Konstruktion aufgefasst werden.

Ergänzend zu den nach Eiermann zugrunde liegenden Gesetzmäßigkeiten, kommt der Architektur in Zeiten des ökologischen Wandels die Aufgabe zuteil, nachhaltige und ressourcenschonende Konzepte zu berücksichtigen. Dies verdeutlicht sich in den zunehmend restriktiveren Anforderungen gesetzlicher Normen; insbesondere denen der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Es stellt sich die Frage, wie architektonisch anspruchsvolle und gleichzeitig funktionale Bauwerke nachhaltig und möglichst wirtschaftlich realisiert werden können. Diese zentrale Fragestellung bildet den Rahmen aller weiteren Überlegungen innerhalb dieser Arbeit. Untersucht werden neun Entwurfsplanungen, welche im Zuge des Architektenwettbewerbes im Praxisbeispiel „Projekt FANO“ eingereicht wurden.

---

<sup>1</sup> Verlegergemeinschaft Werk, Bauen + Wohnen, S. 78

## 1.2 Zielsetzung

Die dieser Arbeit zugrundeliegende Intention ist die Entwicklung eines einheitlichen Verfahrens zur Analyse, Bewertung und Optimierung von Entwurfsplanungen im Kontext von Architektenwettbewerben. Diese Systematik soll dabei auf eine Vielzahl unterschiedlichster Bauvorhaben anwendbar, an deren Projektspezifika anpassbar und gegebenenfalls erweiterbar sein. Die Anwendung soll in einem frühen Projektstadium möglich sein und den Nutzer bis zur Entscheidungsfindung begleiten.

Ziel ist die Identifizierung der idealen Planungsalternative für den Bauherrn. Hierfür müssen die einzelnen Entwurfsplanungen zunächst detailliert analysiert werden, um eine hinreichende Datengrundlage zur Bewertung und zum Abgleich schaffen zu können. Anhand einer übersichtlichen Struktur sollen die wesentlichen Kennwerte der Planungen abgebildet werden. Durch ein einheitliches Vorgehen bei Analyse und Bewertung kann eine möglichst hohe Vergleichbarkeit gewährleistet werden. Sofern möglich wird nach streng objektiven Kriterien bewertet. Schließlich sollen ausgewählte Entwürfe je nach individuellen Schwachstellen in wirtschaftlicher, funktioneller und ökologischer Hinsicht optimiert werden.

## 1.3 Aufbau und Methoden der Arbeit

Die vorliegende Ausarbeitung ist in theoretische und praktische Teilbereiche gegliedert.

Das erste Hauptkapitel greift fachwissenschaftliche bzw. projektspezifische Grundlagen auf und beginnt mit der Vorstellung des Praxisbeispiels Projekt FANO.

Anhand von Fachliteratur sowie den einschlägigen gesetzlichen Normen und Regelwerken wird sodann die Thematik des Architektenwettbewerbs erläutert. Neben den gesetzlichen Grundlagen und den Änderungen im Rahmen der Vergaberechtsnovellierung 2016 wird dabei die Implementierung des im folgenden Kapitel entwickelten Systems in den Architektenwettbewerb thematisiert. Aufgrund der signifikanten Relevanz zum Verständnis der weiteren Arbeit wird mit den gleichen Methoden die Kostenplanung als abschließender Grundlagenabschnitt betrachtet.

Im zweiten Hauptkapitel wird das System zur Entwurfsanalyse und Bewertung vorgestellt und im Weiteren angewandt. Zunächst werden die einzelnen Verfahrensschritte und deren zugrundeliegende Theorie erläutert. Maßgebliche DIN-Normen dienen hierbei der Identifizierung zu ermittelnder Flächen und helfen zur Bestimmung einheitlicher Aufmaßregeln.

Im nächsten Schritt gilt es die zum Vergleich und zur Wertung relevanten Kennzahlen festzulegen. Aufbauend darauf erfolgt die Vorstellung der Verfahren zur Ermittlung der Prognosekosten und Nutzwerte. Unterstützend dienen dabei die Schriftenreihen des Baukosteninformationszentrums sowie sonstige Fachliteratur.

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit wird zunächst ein Modell nach streng wirtschaftlicher Maßgabe entwickelt. Ohne jegliche Ansprüche in gestalterischer, ökologischer oder funktionaler Hinsicht, dient dieser Nullentwurf als Vergleichsmaßstab und wirtschaftliches Optimum. Mittels eigens entwickelter Schaubilder und Übersichten werden sodann die vorliegenden neun Entwurfsplanungen wissenschaftlich ausgewertet und deren Ergebnisse strukturiert dargestellt. Dabei werden die individuellen Besonderheiten der Planungen herausgestellt und diese abschließend anhand ihrer Nutzwerte evaluiert und verglichen.

Das dritte und letzte Hauptkapitel widmet sich der Optimierung ausgewählter Entwurfsplanungen. Anhand der jeweiligen Schwachstellen werden dabei Verbesserungspotentiale ermittelt und diese durch individuelle Maßnahmen ausgeschöpft. Nach der Optimierung erfolgt eine erneute Auswertung der Planungsvarianten. Hierbei wird beobachtet, welchen Einfluss die Maßnahmen haben und inwiefern sich die Entwürfe in ihren Nutzwerten hierdurch verbessern oder verschlechtern.

Abschließend werden die in der Arbeit gewonnen Ergebnisse und Erkenntnisse in Kurzform zusammenfasst.

## 2 Grundlagen

### 2.1 Praxisbeispiel Projekt FANO

Das Oberzentrum Karlsruhe ist Sitz von neun Hochschulen, sodass knapp ein Sechstel der circa 300.000 Einwohner Studierende sind. Infolge eines anhaltenden, starken Bevölkerungszuzugs sowie dem steigenden Interesse an Immobilien aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise, kommt es zu einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum. Der erhöhte Bedarf, verbunden mit einer niedrigen Angebotselastizität im Bereich des Wohnungsbaus, führt zu einem starken Nachfrageüberhang bzw. einer Angebotslücke. Dieser Missstand bildet den Rahmen für die Projektentwicklung FANO.

Auf dem Gelände einer ehemaligen Kiesgrube in Karlsruhe- Neureut soll eine Wohnanlage für Studenten realisiert werden. Das knapp 12.800 m<sup>2</sup> große Grundstück ist eingebettet in ein gemischtes Baugebiet mit kleingliedriger Wohnbebauung sowie diversen Gewerbebauten (stationärer Einzelhandel, Hotelgewerbe). Ein Bebauungsplan für dieses Grundstück liegt zu diesem Zeitpunkt nicht vor, er könnte nur nach Änderung des Flächennutzungsplans (aktuell Ausgleichsfläche) bspw. als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Baurechtliche Aspekte werden daher in der weiteren Betrachtung außen vor gelassen.

Derzeit befindet sich das Grundstück in einem verwilderten Zustand, sodass zunächst umfangreiche Rodungsarbeiten notwendig werden. Darüber hinaus entstand durch die ehemalige Nutzung als Kiesgrube und die spätere Aufschüttung mit Bauschutt eine schwierige Topographie; an einigen Stellen besteht ein Höhenversatz von bis zu sechs Metern zur Geländeoberkante der Umgebungsbebauung. Im Bereich dieses Höhenversprungs soll nach entsprechenden Bodener-tüchtigungs- bzw. Gründungsmaßnahmen ein Tiefgaragengeschoss untergebracht sein.

Für das darüber liegende Gebäude soll mittels Architektenwettbewerb eine optimale Planungslösung gefunden werden. Die im Rahmen dieses Wettbewerbs entstandenen Entwürfe sind Gegenstand der Betrachtung innerhalb der vorliegenden Ausarbeitung.

Grundlage für diese Entwurfskonzepte war das nachstehende Anforderungsprofil:

- Umsetzung von bis zu 450 Nutzeinheiten
- Realisierung von maximal vier bis fünf Obergeschossen
- Extravagante äußerliche Gestaltung

- Ausstattung gemäß den Bedürfnissen von Studenten
- Berücksichtigung sozialer Ausgleichflächen
- Würdigung ökologischer Aspekte

Der Fokus der Entwurfsplanungen soll auf der Schaffung eines architektonischen Mehrwerts liegen, allerdings muss die Umsetzung unter Berücksichtigung möglichst wirtschaftlicher Gesichtspunkten erfolgen.

## 2.2 Der Architektenwettbewerb

Die Durchführung von Wettbewerben bietet vordergründig die Möglichkeit zur Einholung diverser Angebote bzw. Planungsvarianten und schafft einen geregelten Rahmen, um Auslober (Auftraggeber) und potentielle Auftragnehmer auf partnerschaftlicher Basis zusammenzubringen.<sup>2</sup> Ziel ist in der Regel die Identifikation der jeweils wirtschaftlichsten, optimalen Alternative aus dem Kollektiv der unterschiedlichen Konzeptionen. Der zugrundeliegende Konkurrenzgedanke sorgt dabei für die nötige Wettbewerbsintensität innerhalb des fachlichen Leistungsvergleichs. Insbesondere bei komplexen und prestigeträchtigen Bauaufgaben, bei denen spezifische Kenntnisse vonnöten sind, ist diese Vorgehensweise unerlässlich.

Der Nutzen eines solchen Verfahrens wurde bereits vor sehr langer Zeit erkannt. So wurden bspw. beim Bau des Dom zu Florenz um das Jahr 1400 für eine Vielzahl einzelner Bauteile architektonische Konkurrenzwettbewerbe durchgeführt. Ein bindendes Regelwerk zur Durchführung dieser Verfahren gab es dabei nicht, sodass jeweils ein maßgeschneidertes Procedere entworfen wurde.<sup>3</sup> Heutzutage gibt es jedoch zahlreiche Normen und Regelwerke, die es zu beachten gilt. Dabei ist grundlegend zwischen öffentlichen und privaten Auslobern zu unterscheiden.

### 2.2.1 Öffentliche Auftraggeber

Öffentliche Auftraggeber werden in § 99 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) definiert und sind vor allem Gebietskörperschaften (Gemeinden, Kommunale Verbände, Landkreise, Bundesländer etc.). Darüber hinaus unterfallen der Zweckbestimmung des GWB auch Auftraggeber, die überwiegend staatlich finanzierte Aufträge vergeben sowie Sektoren-

---

<sup>2</sup> Vgl. Franke und Kümmerle 2006, S. 33

<sup>3</sup> Vgl. Franke und Kümmerle 2006, S. 29

auftraggeber und Konzessionsgeber. Diese haben bei der Vergabe von Aufträgen sowie Durchführung von Wettbewerben zahlreiche Regelwerke zu beachten.

An oberster Stelle stehen die Bestimmungen der Richtlinie 2014/24/EU des europäischen Parlaments, nach dessen Grundsätzen die Vergabe öffentlicher Aufträge zu erfolgen hat. Zu diesen Grundsätzen zählen insbesondere der freie Warenverkehr, die Niederlassungsfreiheit sowie die Dienstleistungsfreiheit und die daraus abgeleiteten Prinzipien der Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung, gegenseitigen Anerkennung, Verhältnismäßigkeit und Transparenz.<sup>4</sup> Auf nationaler Ebene wird dies umgesetzt durch die Regelungen des GWB sowie der Vergabeverordnung (VgV). Die Paragraphen §§ 97 ff. GWB beschäftigen sich mit der Vergabe von öffentlichen Aufträgen, während die VgV nähere Bestimmungen über die einzuhaltenden Vergabeverfahren enthält.

Weiterhin galten bis zum April 2016 im Speziellen folgende Regelwerke in Abhängigkeit von der jeweils geschätzten Auftragssumme (Schwellenwert):

- VOB/A für die Vergabe von Bauleistungen
- VOL/A für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen
- VOF für die Vergabe von freiberuflichen Leistungen

Zur Vorbereitung und Durchführung von Planungswettbewerben gibt es ergänzend hierzu zahlreiche Richtlinien. So werden in einigen Bundesländern die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe (GRW) und in anderen die Regeln für Architekturwettbewerbe (RAW) angewandt. Ein allgemeingültiges Regelwerk gibt es derzeit noch nicht. Zwar wurde die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) im Jahr 2008 ins Leben gerufen, um die bestehenden Regelwerke zu ersetzen und somit Anwendungsklarheit zu schaffen, jedoch ist diese nicht verpflichtend. Auch nach Novellierung im Jahre 2013 ist diese lediglich im Bereich des Bundesbaus obligatorisch. Anderen öffentlichen Auslobern wird die Anwendung dieser Richtlinie indessen nur empfohlen.<sup>5</sup>

Innerhalb der RPW werden Aufbau, Ablauf, Fristen und sonstige Bestimmungen anhand der nachfolgenden Prinzipien definiert:<sup>6</sup>

- Gleichbehandlung aller Teilnehmer im Wettbewerb und Bewerbungsverfahren
- Klare und eindeutige Aufgabenstellung

---

<sup>4</sup> Vgl. Richtlinie 2014/24/EU über die öffentliche Auftragsvergabe, S. 1

<sup>5</sup> Vgl. Englhardt 2011, S. 129

<sup>6</sup> Vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) [Online] 2013, S. 6

- Angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Kompetentes Preisgericht
- Anonymität der Wettbewerbsbeiträge
- Auftragsversprechen

Mit diesen Grundsätzen soll die Voraussetzung für einen fairen und partnerschaftlichen Wettbewerb geschaffen werden.

### **2.2.2 Private Auftraggeber**

Private Auftraggeber, welche nicht die Ausnahmeregelungen gem. Kapitel 2.2.1 erfüllen, müssen grundsätzlich keinerlei der o.g. Vorschriften beachten. Sie können die Durchführung von Wettbewerben bzw. die Vergabe von Aufträgen im Wege der Privatautonomie frei gestalten. Dabei lehnen sich in der Praxis private Auftraggeber jedoch häufig an die Regelungen von VgV und RPW an.

Es gilt jedoch zu beachten, dass bei einer Selbstbindung an derlei Regelwerke die Verpflichtung zur Einhaltung der entsprechenden Grundsätze besteht. So urteilte der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 21.02.2006 (Aktenzeichen: X ZR 39/03), dass ein Auftraggeber, welcher die Vergabe nach VOB/A vornimmt, diese nicht ohne Grund entgegen § 26 VOB/A aufheben und den Auftrag an einen Auftragnehmer seiner Wahl vergeben kann.<sup>7</sup>

### **2.2.3 Vergaberechtsnovellierung 2016**

Am 18 April 2016 wurden im Rahmen der größten Vergaberechtsnovellierung seit dem Jahr 2004, die Regelwerke der VOL/A und VOF in der Vergabeverordnung (VgV) eingebettet. Dies geschah im Zuge der Umsetzung des EU-Richtlinienpakets über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen und Konzessionen vom 17.04.2014.<sup>8</sup>

Der Abschnitt sechs der VgV beinhaltet nach Novellierung nun besondere Vorschriften für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen. Diese kommen nur zur Anwendung, sofern der geschätzte Gesamtwert der Leistung den maßgeblichen Schwellenwert gem. § 3 Abs. 7 VgV erreicht. Nach Auffassung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie führt die Novel-

---

<sup>7</sup> Vgl. openJur 2011, Freie juristische Datenbank [Online]

<sup>8</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, (BMWi) [Online] 2016

lierung zu einer Vereinfachung des Vergaberechts und einer erhöhten Anwenderfreundlichkeit.<sup>9</sup>

Der Auftraggeber erlangt im Zuge dessen eine höhere Flexibilität in der Ausgestaltung des Vergabeprozesses. Des Weiteren wird die Möglichkeit eingeräumt, soziale und ökologische Kriterien umfassender bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen. Die Kommunikation zwischen Auslober und potentiellen Auftragnehmern soll in Zukunft nahezu vollständig auf elektronischem Wege erfolgen. Dies wird durch die grundsätzliche Verpflichtung zum Einsatz elektronischer Mittel in jedem Prozessstadium verdeutlicht. Neben dem Informationsaustausch wird auch der Nachweis der Eignung für Bewerber deutlich erleichtert. In der Vergangenheit wurde üblicherweise eine Vielzahl Bescheinigungen von Behörden und Dritten eingefordert. Der hierdurch entstehende bürokratische Aufwand stellte eine Hemmschwelle vor allem für kleine und mittelständige Unternehmen dar. Mit der Novellierung muss zum Zeitpunkt der Übermittlung des Teilnahmeantrages lediglich die sog. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) vorgelegt werden.<sup>10</sup>

Zur Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen wird gem. § 74 VgV mit dem wettbewerblichen Dialog eine zusätzliche Verfahrensart zulässig. Dieses Verfahren eignet sich aufgrund seiner Komplexität lediglich für ausgewählte städtebauliche Projekte, bei welchen die Findung einer Planungslösung nur innerhalb eines mehrstufigen Prozesses möglich ist.

Trotz eindringlicher Forderung des Bund Deutscher Architekten (BDA) wurde der Planungswettbewerb nicht als zusätzliches, eigenständiges Regelverfahren innerhalb der VgV implementiert. Jedoch erfährt dieser eine deutliche Stärkung und wird erstmals in Unterabschnitt zwei VgV „Planungswettbewerbe für Architekten und Ingenieursleistungen“ aufgegriffen.<sup>11</sup>

#### **2.2.4 Verfahrensablauf**

Das in der vorliegenden Ausarbeitung entwickelte Analyse, Bewertungs- und Optimierungssystem kann in die Regelverfahren gem. VgV und somit in den Prozess eines Architektenwettbewerbs integriert werden. Dadurch ist es sowohl für private, wie auch öffentliche Auftraggeber anwendbar.

---

<sup>9</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, (BMWi) [Online] 2016

<sup>10</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, (BMWi) [Online] 2016

<sup>11</sup> Vgl. Der Architekt [Online] 2016

Das in Kapitel 2.1 dargestellte Beispielprojekt soll von einem privaten Auftraggeber realisiert werden. Der Verfahrensablauf wird daher nachstehend ohne die für öffentliche Auftraggeber bindenden Fristen und Erfordernisse gem. VgV abgebildet. Hierbei liegt ein offenes, zweistufiges Verfahren, angelehnt an das Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV, zugrunde.

## **Vorbereitungsphase**

Zunächst muss der Bauherr die Bauaufgabe in Form einer funktionalen Leistungsbeschreibung definieren und ein entsprechendes Anforderungsprofil auf Grundlage der zu erreichenden Ziele entwickeln. Den Bietern werden lediglich Rahmenbedingungen zur Entwurfsausarbeitung vorgegeben; im Fokus des Entscheidungsfindungsprozesses soll ein Konzeptwettbewerb vor dem reinen Preiswettbewerb stehen.

Im nächsten Schritt werden die Unterlagen für den Ausschreibungsprozess vervollständigt. Neben Vertragsbedingungen müssen Ausschluss- sowie Auswahlkriterien definiert werden. Die Ausschlusskriterien sind sog. Mindestanforderungen, welche jeder Bewerber zu erfüllen hat. Bei deren Nichteinhaltung wird die Bewerbung ohne weitere Betrachtung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Übliche Auswahlkriterien sind in diesem Zusammenhang bspw.:

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung
- Bewerbungsunterlagen entsprechend der Ausschreibung
- Bestätigung, dass keine Insolvenz- oder Liquidationsverfahren eingeleitet sind
- Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung
- Freistellungsbescheinigung

Anschließend werden Auswahlkriterien bzw. Bewertungskriterien (siehe Kapitel 3.2.5) für die einzelnen Planungsvarianten festgelegt. Jedes Kriterium erhält dabei eine individuelle Wichtung sowie eine pauschale bzw. erfüllungsgradbestimmte Punktzahl. Je nach Bewertungssystematik kann zu diesem Zweck ein Nullentwurf (siehe Kapitel 3.3) als Vergleichsmaßstab konzipiert werden.

Sind alle wesentlichen Anforderungen formuliert und Unterlagen vorbereitet, wird die Ausschreibung erstellt und im Anschluss veröffentlicht. Mögliche Mittel zur Veröffentlichung können lokale Medien oder Ausschreibungsdatenbanken sein.

## **Verfahrensstufe 1**

Nach Veröffentlichung und Ablauf einer vorher definierten Teilnahmefrist, werden die eingegangenen Bewerbungen geöffnet und ausgewertet. Zunächst wird überprüft, ob die geforderten Ausschlusskriterien innerhalb der einzelnen Anträge eingehalten wurden. Anhand der Systematik gemäß Kapitel 3 kann sodann die Analyse und Bewertung der vorgelegten Planungsvarianten erfolgen. Jeder Entwurf wird somit nach gleichen Maßstäben bewertet und bepunktet (siehe Kapitel 3.2.5). Diese Evaluierung wird in der Regel durch unabhängige Berater des Auslobers durchgeführt. Die RPW schreibt hierfür ein Preisgericht aus Sach- und Fachpreisrichtern vor. Fachpreisrichter sollen dabei fachlich gleichwertig qualifiziert sein, wie die Teilnehmer selbst, während die Sachpreisrichter insbesondere mit der Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen vertraut sein sollen. Jeder Preisrichter bewertet die Entwürfe einzeln; die Gesamtpunktzahl eines Bewerbers ergibt sich aus dem Mittel aller Bewertungen.

Das Vorgehen mündet in der Erstellung einer Bewerberübersicht, aus der die jeweils erreichte Gesamtpunktzahl hervorgeht. Diejenigen Teilnehmer, welche die höchsten Punktzahlen erreicht haben, werden in die nächste Stufe des Verfahrens eingeladen (i.d.R. mindestens drei). Alle Übrigen bekommen eine begründete, schriftliche Mitteilung über ihre Nichtberücksichtigung im weiteren Verlauf des Verfahrens.

## **Verfahrensstufe 2**

Die verbliebenen Teilnehmer in der zweiten Verfahrensstufe erhalten eine Übersicht mit Optimierungspotentialen, abgeleitet aus den in der Bewertung offenbarten Schwächen. Auf Grundlage dessen wird den Bewerbern die Möglichkeit gegeben, ihre Ausarbeitungen innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend zu optimieren. Weiterhin werden sie aufgefordert, ein Angebot über ihre Architektenleistungen abzugeben. Nach Ablauf der Frist werden die Entwurfskonzepte nochmals bewertet und die Bieter zu einem Verhandlungstermin eingeladen. Anhand der Verhandlungsergebnisse sowie der erneuten Bewertung kann der Bauherr seine Zuschlagsentscheidung treffen und einen Auftrag erteilen.