

Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Arnis beabsichtigt, einen Ersatzneubau für das Feuerwehrgerätehaus in Arnis zu errichten. Ziel ist es, ein Qualifizierungsverfahren durchzuführen, in dem die Interessen der Nutzer und die der Ausloberin Berücksichtigung finden und neben einer hochbaulichen Lösung frühzeitig auf die Höhe der Baukosten eingewirkt werden kann. Die Leistung der Verfahrensbetreuung soll durch einen externen Dienstleister erfolgen. Dieser handelt im Auftrag der Stadt Arnis. Die Leistungen sollen durch das büro lucherhandt & partner, Hamburg, nach dessen nachfolgend beschriebenen Bearbeitungskonzept und Aufgabenverständnis erbracht werden.

Aufgabenverständnis und Verfahrensempfehlung

Wettbewerbe und auch Vergabeverfahren begleitet das büro lucherhandt & partner stets mit großer Leidenschaft – auch wenn vielen dieses Aufgabenfeld als allzu „trocken“ erscheint. Es vertritt die Auffassung, dass die Verfahrensbetreuung und -steuerung weit mehr sein muss, als die rein technische Abwicklung eines Realisierungswettbewerbs zur Vorbereitung einer Auftragsvergabe! Angesichts dessen, dass die potenziellen Wettbewerbsteilnehmenden vor allem mit guter Gestaltqualität und ihrem Werk überzeugen wollen, ist es bei Leistungen des Hochbaus, Städtebaus und der Freiraumplanung besonders wichtig, dieser Grundhaltung mit entsprechender Wertschätzung zu begegnen – mit sehr gut aufbereiteten Plangrundlagen, einem durchdachten und abgestimmten Raumprogramm, einer animierenden Aufgabestellung mit hinreichend großer Offenheit für die beste Lösung, einem angemessenen Leistungsbild und einer nachvollziehbaren Bewertung und Entscheidung.

Für diese Aufgabe erscheint ein einphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb besonders geeignet. In einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (ggf. als Losverfahren) sollte ein Teilnehmerfeld von bis zu 15 Büros (davon 5 junge Büros) zur Teilnahme am Wettbewerb ermittelt werden

Um die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb verlässlich zu klären, wird eine Reihe von Vorbereitungsworkshops empfohlen. Wesentlicher Inhalt ist die verlässliche Klärung des Raumbedarfs und die Festlegung des Raumprogramms samt Budget. Ziel ist es dabei, die für den Planungsprozess relevanten und diversen Akteure in die Erstellung der Aufgabenstellung einzubeziehen und diese mit ihnen abzustimmen. So können planungsrelevante Anforderungen und Wünsche in die Auslobung integriert werden und genau wie bereits vorhandene Ergebnisse von bestehenden Vorüberlegungen in die Aufgabenstellung einfließen. Unserer Auffassung nach bietet die Kombination von Wettbewerb und vorangeschalteten Workshops zur Bedarfsermittlung die Chance, unterschiedliche Perspektiven zusammenzubringen und ein breit getragenes Ergebnis bereits im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu ermöglichen.

Bearbeitungskonzept

Vorbereitungsphase und Wettbewerbsbekanntmachung

Die konkreten inhaltlichen Rahmenseetzungen (Wettbewerbsprogramm) sowie die verfahrenstechnischen Anforderungen (Honorare Planungsteams, Besetzung des Preisgerichts, etc.) müssen frühzeitig ermittelt und abgestimmt werden, so dass die Wettbewerbsbekanntmachung versendet und das Bewerbungsverfahren in Form eines Teilnahmewettbewerbs gestartet werden kann.

Teilnahmewettbewerb/Bewerbungsphase

Bei der Ausgestaltung der Kriterien für den Teilnahmewettbewerb richten wir den Blick auf die Nachvollziehbarkeit der Auswahl- und Eignungskriterien. Wir verzichten ausdrücklich darauf, dass ein Auswahlgremium Referenzbilder von realisierten Projekten der sich bewerbenden Planungsbüros qualitativ bewertet, weil den Mitgliedern des Gremiums für eine fundierte Beurteilung oft die Informationen fehlen und wir der Angreifbarkeit von

Geschmacksurteilen entgegenwirken wollen. Daher halten wir es bei allen Kriterien so, dass diese messbar sind, auch die Qualitätsprüfung der Architektur können objektivierbar beispielsweise auch durch die Bepunktung von Wettbewerbserfolgen oder anderen Auszeichnungen nachgewiesen werden. Unser Anspruch ist es, dass jede/r Bewerber/in die Bewertung seiner Bewerbung eigentlich selbst nachvollziehen könnte und damit die Auswahlentscheidung in hohem Maße transparent ist. Für dieses Vorhaben sollte erörtert werden, ob angesichts der Größe des Vorhabens lediglich eine Mindesteignung gefordert und unter allen Bewerbungen, die diese Eignung erfüllen, die Teilnehmer gelost werden sollten.

Realisierungswettbewerb

Großen Wert legen wir auf die von uns aufbereiteten Unterlagen. Im Mittelpunkt steht dabei die Auslobung, die in der gebotenen Kürze und Dichte weit mehr sein muss als eine technische Beschreibung der Rahmenbedingungen. Daher stecken wir viel Energie in eine animierend verfasste Aufgabenstellung, die Lust auf die Aufgabe macht und zu originellen Lösungen ermutigt. Sie ruft eine Vielzahl von Fragen auf, denen wir bei der Bearbeitung der Aufgabenstellung als Planerinnen und Planer selbst verfolgen würden. Ebenso fließen Anregungen und Hinweise aus vorangegangenen Prozessen ein, – dabei immer transparent beschreibend, ob dies der Wunsch eines Einzelnen ist oder es sich um eine allgemein gültige Vorgabe handelt. Ergänzt wird die Auslobung durch das Protokoll des Rückfragenkolloquiums. In diesem Dokument werden die Fragen der Planerinnen und Planer festgehalten und die entsprechend mit der Ausloberin und den am Verfahren beteiligten Akteuren abgestimmten Antworten formuliert.

Nach dem Rückfragenkolloquium beginnt die eigentliche Bearbeitungsphase des Wettbewerbs. Nach der Planabgabe erfolgt die Vorprüfung der eingereichten Beiträge – einerseits durch die im Verfahren benannten Sachverständigen als auch durch uns als verfahrensbetreuendes Büro. Auch hier setzen wir auf übersichtliche und ansprechend gestaltete Dokumente wie die Vorprüfbögen und den Vorprüfbericht, der dem Preisgericht als sachliche und gut aufbereitete „Lesehilfe“ im Rahmen der Preisgerichtssitzung vorgelegt wird. Während der Vorprüfphase ist ein analoger Termin zur Sachverständigenprüfung mit einem Austausch der Wettbewerbsarbeiten anhand der zu prüfenden Kriterien unerlässlich.

Während des Preisgerichts nehmen wir eher eine dezente Rolle im Hintergrund ein, sobald der Vorsitz für die Sitzung bestimmt wurde. Als Verfahrensbetreuer achten wir darauf, dass die Verfahrensregeln eingehalten werden und informieren sachlich über die Entwurfsinhalte und Vorprüfergebnisse. Wir zeigen der Ausloberin in ggf. kritischen Entscheidungssituationen mögliche Wege auf und unterstützen sie, im Dialog mit dem Vorsitz und den Mitgliedern des Preisgerichts zu für sie sinnvollen Handlungsoptionen zu gelangen.

Angebotsphase mit Wettbewerbsgewinner

Im Rahmen des Bietergesprächs mit dem Wettbewerbsgewinner nehmen wir die Rolle der Moderation ein. Wir sorgen bewusst für eine angenehme, wertschätzende Gesprächsatmosphäre für den Bieter, da wir wissen, welcher Aufwand mit der Vorbereitung auf das Bietergespräch verbunden ist und wie angespannt der Bieter möglicherweise in das Gespräch geht. Wir versuchen eine Prüfungssituation zu vermeiden, gleichwohl kann das Auswahlgremium tiefgehende fachliche Fragen zum Entwurfskonzept stellen. Ziel ist es insgesamt, dass der Bieter bzw. die Bieter mit einem guten Gefühl den Verhandlungsraum verlassen.