

Das Verhandlungsverfahren Nr. 1 hat den Nachteil, dass lediglich eine Auswahl zwischen den zugelassenen Unternehmen stattfindet. Diese müssen im Verfahren noch keinen Lösungsvorschlag erarbeiten und vorlegen, so dass noch kein erster Entwurf der Bieter für die Planung des Kinderhauses in die Entscheidung miteinbezogen werden kann. Vorteil bei dieser Vergabeart ist die kurze Verfahrensdauer von 15 Wochen. Allerdings nimmt das folgende Planungsverfahren nach der Vergabe dafür deutlich mehr Zeit in Anspruch, weil ja zunächst erst einmal der grundlegende Entwurf (Leistungsphasen 1 und 2) gefertigt werden muss, so dass sich der Zeitvorteil wieder marginalisiert. Die Verfahrenskosten für das Vergabeverfahren würden hier zwischen 0,2 und 0,5 % der Baukosten liegen. Aus den genannten Gründen kann die Verwaltung dieses Verfahren nicht empfehlen.

Das Verfahren Nr. 2 „Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen“ verbindet die Vorteile eines reinen Verhandlungsverfahrens und eines nichtoffenen Wettbewerbs. Gleichzeitig werden die Nachteile dieser beiden Verfahren weitgehend ausgeschlossen. Der Ablauf entspricht im Wesentlichen dem Verhandlungsverfahren. Die Teilnehmer müssen hier jedoch bereits im Vergabeverfahren einen Lösungsvorschlag einreichen, der weitgehend einer grundlegenden Entwurfsplanung (Leistungsphase 1 und 2) entspricht. Die Dauer des Verfahrens liegt zwischen 24 und 27 Wochen. Der zeitliche Nachteil gegenüber dem reinen Verhandlungsverfahren wird jedoch dadurch aufgeholt, dass die weiteren Planungen auf einem bereits vorliegenden Entwurf starten können, der nicht erst nach der Vergabe noch erstellt werden muss. Die Kosten für das Vergabeverfahren liegen hier zwischen 0,4 und 0,8 % der Baukosten und damit deutlich unter den Kosten eines Wettbewerbsverfahrens. Die Verwaltung empfiehlt deswegen sowohl aus Zeitgründen als auch aus Kostengründen als auch aus städtebaulichen Erwägungen, für die Vergabe der Planungsleistungen für das neue Kinderhaus die Verfahrensart des „Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlägen“ zu wählen.

Für den Vergleich der verschiedenen Vergabeverfahren wird auf die Machbarkeitsstudie der Atrium Projektmanagement GmbH zum neuen Kinderhaus verwiesen. In dieser sind in Tabellenform die wichtigsten Fakten zu den einzelnen Vergaben noch einmal übersichtlich dargestellt.

Riesch
Bürgermeister

Gaebele
Amtsleiter Bauamt