



VBD

Beratungsgesellschaft
für Behörden mbH

5. Sitzung der Projektsteuerungsgruppe Neukonzeptionierung Schulcampus

Meckenheim
26. Oktober 2021

Sitzungsagenda



- Verabschiedung Protokoll 4. Projektsteuerungsgruppensitzung
- Abstimmung Bewertungsmatrix
- Sachstand pädagogische Konzeptionierung
- Ausblick Ausschusssitzungen

Protokoll

Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Sitzungsagenda



- **Verabschiedung Protokoll 4. Projektsteuerungsgruppensitzung**
- Abstimmung Bewertungsmatrix
- Sachstand pädagogische Konzeptionierung
- Ausblick Ausschusssitzungen

- Protokoll
- Bewertungsmatrix
- päd. Konzeption
- Ausschüsse

Sitzungsagenda



- Verabschiedung Protokoll 4. Projektsteuerungsgruppensitzung
- **Abstimmung Bewertungsmatrix**
- Sachstand pädagogische Konzeptionierung
- Ausblick Ausschusssitzungen

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Bewertung der Angebote



Bestes Preis-Leistungsverhältnis

- das entscheidende Vergabekriterium ist das wirtschaftlichste Angebot, welches als Quotient aus der qualitativen und der quantitativen Bewertung ermittelt wird:

$$\text{Quotient} = \frac{\text{Punktwert} \times 1.000.000}{\text{GIK} + \text{Pauschalent Wartung}}$$

qualitative Bewertung

- Bewertung der Planungs- und Bauleistungen an Hand einer festgelegten Bewertungsmatrix durch ein Punktesystem

quantitative Bewertung

- Summe der Gesamtinvestitionskosten bestehend aus den als Pauschalfestpreis anzubietenden Planungs- und Baukosten sowie den Kosten der Bauzwischenfinanzierung und der Pauschalen für die Wartungs- und Einregelungsleistungen

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Übersicht qualitative Kriterien



Übersicht Kriterien

- | | |
|--|-----------------------|
| • Städtebau und Architektur | 30% (max. 300 Punkte) |
| • Organisation und Funktionalität | 35% (max. 350 Punkte) |
| • Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit | 35% (max. 350 Punkte) |

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Erfüllungsgrade

- für die qualitativen Kriterien werden Unterkriterien bewertet
- Bewertung erfolgt mittels eines Notensystems
- für alle Unterkriterien mit Ausnahme Kriterium 3.3 werden die Punkte nach einem Schema von Note 1 (Erfüllungsgrad 100%) bis 6 (Erfüllungsgrad 0%) vergeben
- Unterkriterium 3.3 „Übererfüllung des energetischen Mindeststandards der Ausschreibung“ beinhaltet konkrete Vorgaben in der Bandbreite von
 - Note 6: Nichterfüllung Mindestanforderung (=Ausschluss)
 - Note 5: Erfüllung Mindestanforderung (KfW 55 EE oder NZ und max. 30 kg CO₂/m²/a) **bis**
 - Note 1: Übererfüllung Mindestanforderung (KfW 40 EE oder NZ und max. 25 kg CO₂/m²{a)
 - **Noten 2 bis 4 bilden Abstufungen zwischen den Noten 5 und 1 ab**

Unterkriterium	das Unterkriterium besteht zu jeweils gleichen Teilen aus:	max %
1.1 Baukörper und Raumbildung	Einordnung auf dem Grundstück Struktur und Maßstäblichkeit des Baukörpers Umgang mit Topografie, Einbindung in die Umgebung Kubatur und Dachform des Baukörpers	40%
1.2 Fassadengestaltung	Ablesbarkeit der Funktionalitäten / Struktur Gliederung der Fassade Gesamteindruck der verwendeten Gestaltungselemente	25%
1.3 Gliederung und Gestaltung des Außenraums	Gliederung, Strukturierung und Funktionalität des Außenraumes Eingangssituation und Zugänglichkeit des Gebäudes Wegebeziehung und Organisation Verkehre auf dem Grundstück Gestaltung von Schulhofflächen Anteil Grünflächen, Flächenentsiegelung, Erhalt Baumbestand	35%
		100%

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Organisation und Funktionalität



Unterkriterium	das Unterkriterium besteht zu jeweils gleichen Teilen aus:	max %
2.1 Erschließung / Orientierung im Gebäude einschließlich Barrierefreiheit	Verkehrsflächen (Dimensionierung, Brandschutz) Übersichtlichkeit und Orientierung im Gebäude Erreichbarkeit der einzelnen Nutzungseinheiten Barrierefreiheit	10%
2.2 Umsetzung von Raumprogramm und Funktionsflächen	Abweichung Soll-Ist-Flächenvergleich: fehlende / zusätzliche Räume Flächeneffizienz: Gebäudeabdruck auf dem Grundstück, Kompaktheit des Gebäudes Anordnung der Technikflächen sowie der technischen Anlagen	15%
2.3 Geschwister-Scholl-Schule	Umsetzung der vorgegebenen Funktionalitäten Raumproportionen, Belichtung, Akustik Anordnung der Räume in den Funktionsbereichen zueinander	30%
2.4 Konrad Adenauer Gymnasium	Umsetzung der vorgegebenen Funktionalitäten Raumproportionen, Belichtung, Akustik Anordnung der Räume in den Funktionsbereichen zueinander	30%
2.5 gemeinsam genutzte Räume	Umsetzung der vorgegebenen Funktionalitäten Raumproportionen, Belichtung, Akustik Anordnung der Räume in den Funktionsbereichen zueinander	15%

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit



Unterkriterium	das Unterkriterium besteht zu jeweils gleichen Teilen aus:	max %
3.1 Konstruktion und Material	Qualität und Klimafreundlichkeit der Baukonstruktion Recyclingfähigkeit der Baustoffe	15%
3.2 Energetische Konzepte	Anlagentechnisches Konzept energetisches Konzept (Dämm- und Lüftungskonzept, Sommerlicher Wärmeschutz) Einsatz erneuerbarer Energien	35%
3.3 Übererfüllung des geforderten energetischen Mindeststandards der Ausschreibung	Kopplung der erreichbaren Punktwerte an den Erfüllungsgrad gem. Ziffer 5.4.2, Teil A der Vergabeunterlagen	50%
		100%

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Fragen UWG (I)



Bis zu welcher Detailtiefe wird die Bewertungsmatrix den potentiellen Bewerbern bekannt gemacht? Erfahren die Bewerber alle Unterpunkte aus der dritten Ebene?

- Unter Beachtung des Transparenzgebotes und der entsprechenden Rechtsprechung sowie um den Bietern eine bestmögliche Ausrichtung ihrer Angebote an den Bedarfen des Auftraggebers zu ermöglichen, ist die dritte Ebene mit anzugeben.

Besteht aus Sicht der VBD eher die Gefahr sich bei der Bewertung zu "verzetteln" und im Vergabeverfahren angreifbar zu machen wenn man zu viele Unterpunkte in der Bewertungsmatrix einbaut, oder braucht man möglichst viele Unterpunkte in der Matrix, um am Ende das Gebäude zu erhalten, das man sich vorstellt?

- Es gilt der Leitsatz „So viel wie nötig, so wenig wie möglich.“ Eine weitergehende Aufgliederung je Kriterium über 3 bis 4 Aspekte ist erfahrungsgemäß nicht zielführend. Die vorgeschlagenen Aspekte ermöglichen eine differenzierte Bewertung, ohne dass eine Gefahr des Verzettelns besteht.

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Fragen UWG (II)



Können Sie bitte noch einmal die Formel zur Berechnung des "Preis-Leistungs-Verhältnisses" (auf Ihren Folien Quotient genannt) erklären? Wie ist in diese Formel eingearbeitet, mit welcher Gewichtung Preis und qualitative Merkmale eingehen? Oder ist der Quotient nur eine Bewertung der qualitativen Merkmale, die mit 50% gewichtet wird und der Preis wird separat mit 50% gewertet?

- Der Punktwert im Zähler spiegelt die qualitativen Kriterien wieder, während im Nenner die Kosten (quantitatives Kriterium) abgebildet werden. Bei einer nicht paritätischen Gewichtung der Kriterien (z. B. Preis 60%) erfolgt die Bewertung vollständig über Punktwerte (z. B. insgesamt 1.000 Punkte, wovon 600 auf Preis und 400 auf Qualität entfallen).

Wie war der Preis bei der Ausschreibung des Meckenheimer Rathauses gewichtet? Auch mit 50%, so wie es für die Schule vorgeschlagen wurde?

- Die Ausschreibung des Meckenheimer Rathauses war analog mit 50% qualitativen Kriterien und 50% quantitativen Kriterien (hier: Barwert aller Zahlungen) erfolgt.

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Fragen UWG (III)



Können Sie bitte eine kurze Stellungnahme dazu vorbereiten, wie sich die Gewichtung von Preis und qualitativen Kriterien auf den Entwurf auswirkt? Vielleicht haben Sie hierzu ja auch Beispiele von anderen Projekten? Ab welcher "Ungleich-Gewichtung" ist ein starker Einfluss auf das Ergebnis zu erwarten? Bekommt man außergewöhnliche Entwürfe nur, wenn der Preis keine Rolle spielt oder z.B. schon bei Preis 30%-qualitative Merkmale 70%? Ist damit zu rechnen, dass die Angebotssumme bei 30/70 stark steigt? Und andersrum: Ab wann ist mit einem Standard-Gebäude aus der Schublade zu rechnen? Schon wenn der Preis mit z.B. 60% bewertet wird? Oder erst ab einer noch höheren Gewichtung des Preises?

- Tendenziell lässt sich aufgrund entsprechender Ausschreibungen sagen, dass tatsächlich eine Wertung des Preises über 60% regelmäßig den Fokus auf die Funktionalität und weniger auf die gestalterische Qualität lenkt. Eine Stärkergewichtung der qualitativen Kriterien begünstigt dagegen regelmäßig eher kostenintensivere Entwürfe. Jedoch sind auch die projektspezifischen Rahmenbedingungen zu beachten (z. B. verbindliche energetische Vorgaben oder Gestaltungsleitlinie).

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Fragen UWG (IV)



Halten Sie die Zahlen aus Ihrer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung in der Wirtschaft allgemein und in der Baubranche im Speziellen noch für zutreffend? Oder müsste man da eine Fortschreibung vornehmen? Oder anders gefragt: Wenn Sie die gleiche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung heute anstellen würden, kämen Sie zu den gleichen Zahlen?

- Eine Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird vor Eröffnung des Verfahrens vorgenommen. Dies dient sowohl zur Berücksichtigung etwaiger Anpassungen gegenüber der ursprünglichen Erstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (z. B. Festlegung energetischer Standard) als der Beachtung exogener Faktoren (z. B. dynamische Baupreisentwicklung).
Die aktuelle Baupreisentwicklung lässt nach derzeitigem Stand, trotz der Berücksichtigung von baukonjunkturellen Faktoren (Indexierung Baukosten und Bildung 5%-iger Baukostenzuschlag), eine Anpassung erwarten.

Protokoll

- Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

Ausschüsse

Sitzungsagenda



- Verabschiedung Protokoll 4. Projektsteuerungsgruppensitzung
- Abstimmung Bewertungsmatrix
- Sachstand pädagogische Konzeptionierung
- Ausblick Ausschusssitzungen

Protokoll

Bewertungsmatrix

- päd. Konzeption

Ausschüsse

Sachstand päd. Konzeptionierung



- Rückmeldungen der Schulen zu Funktionsbeziehungen und räumlichen Anforderungen liegen vor
- Gespräch mit KAG ist am 04.10.2021 erfolgt
 - ➡ aktuell Synchronisierung der Anforderungen mit dem verabschiedeten Raumprogramm
- Teilnahme von Verwaltungsvertretern am pädagogischen Arbeitstag des Gymnasiums am 02.11.2021
- Gespräch GSH ist am heutigen Tage (26.10.2021) erfolgt
- Erarbeitung der Funktionsbeziehungen und räumlichen Anforderungen soll in 2021 noch weitgehend abgeschlossen werden
- Vorstellung Sachstand im Sitzungslauf 11/2021 wird angestrebt

Protokoll

Bewertungsmatrix

- päd. Konzeption

Ausschüsse

Sitzungsagenda



- Verabschiedung Protokoll 4. Projektsteuerungsgruppensitzung
- Abstimmung Bewertungsmatrix
- Sachstand pädagogische Konzeptionierung
- Ausblick Ausschusssitzungen

Protokoll

Bewertungsmatrix

päd. Konzeption

- Ausschüsse

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

- Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln
- Tel. 0221.650 881-00
- Fax 0221.650 881-09
- www.vbd-beratung.de