

Qualitätssicherung im Lebenszyklus von Gebäuden – eine Aufgabe der Architekten

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Ferlemann, meine sehr geehrten Damen und Herren.

Mit den zunehmenden Erfahrungen über PPP-Projekte in Deutschland hat sich gezeigt, dass die Qualität der Projekte in Prozess und Produkt Optimierungsbedarf aufweisen. Hierzu gehören insbesondere folgende Aspekte:

Architekten sollten nicht nur im Bieterkonsortium des privaten Partners sondern auch auf Seiten des öffentlichen Partners eingesetzt werden. Die Analyse der bislang begonnenen PPP-Projekte zeigt bereits, dass die Planungskompetenz von Architekten zwar auf Seiten des privaten Partners innerhalb der Bieterkonsortiums regelmäßig vorhanden ist; auf Seiten des öffentlichen Partners aber noch verbessert werden könnte. Damit bestünde die Möglichkeit, folgende Faktoren bei einem PPP-Projekt positiv zu beeinflussen:

Erstellung der Outputspezifikation

Zunächst ist es notwendig, die Outputspezifikation für den öffentlichen Partner umfassend zu erstellen, da sämtliche Planungsvorgaben im Ergebnis beschrieben werden müssen. Die Komplexität eines Bauvorhabens erfordert hierfür entsprechende architektonische Planungskompetenz, um sämtliche Anforderungen so zu formulieren, dass sie verstanden, in Planung umgesetzt und nachfolgend auch abgeprüft werden können. Bei PPP wird durch die umfassende Spezifikation sämtlicher Nutzungs- und Qualitätsanforderungen vor Beginn des Projektes sicher gestellt, dass der öffentliche Auftraggeber letztendlich das von ihm gewünschte bauliche Ergebnis erhält. Umso wichtiger ist es, dass der öffentliche Auftraggeber bei der Aufgabendefinition, der Vergabeentscheidung und während der Projektdurchführung unabhängige und qualifizierte Beratung erhält.

Vermeidung von Vergabefehlern

PPP-Projekte stellen auch erfahrene Vergabebeamte vor immer wieder neue Herausforderungen. Zudem geht es bei der Vergabe nicht nur um die Einhaltung rechtlicher Vorgaben, sondern insbesondere auch darum, das für die individuelle Bauaufgabe optimale Vergabeverfahren richtig anzuwenden, um die qualitativ beste bauliche Lösung zu finden. In diesem Zusammenhang ist gerade angesichts des hohen Bewerbungsaufwandes für die Bieterkonsortien bei einem PPP-Projekt besondere Aufmerksamkeit erforderlich, denn bei derart kostenintensiven Bewerbungen der zahlreichen Partner innerhalb des Bieterkonsortiums ist die Toleranzgrenze für Vergabefehler denkbar gering. Die wirtschaftliche und psychologische Komponente des Bieterkonsortiums im PPP-Vergabeverfahren ist gerade bei den nicht erfolgreichen Bietern nicht zu unterschätzen, so dass auch aus diesem Grund die Hinzuziehung von unabhängigen Fachleuten mit Kenntnis der Bietersicht zu empfehlen ist, um zeit- und kostenintensive Vergabenachprüfungsverfahren zu vermeiden.

Reduzierung des Bewerbungsaufwandes

Die Komplexität eines PPP-Projektes stellt bei den regelmäßig für die Bewerbung äußerst umfangreichen Unterlagen nicht nur die Bieter vor neuartige

Herausforderungen, sondern insbesondere auch die öffentlichen Auftraggeber bei der Bewertung dieser Unterlagen. Daher ist es erforderlich, dass die an eine Bewerbung gestellten Anforderungen der jeweiligen Aufgabe angemessen sind, um einerseits die Bieter nur im Rahmen ihrer zeitlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit zu fordern, andererseits aber auch den öffentlichen Partner zu schützen, der aufgrund des umfangreichen angeforderten Materials eine qualifizierte Vergabeentscheidung abgeben muss, die auch der vergaberechtlichen Nachprüfung standhält. Hier kann die Hinzuziehung unabhängiger Architekten den öffentlichen Auftraggeber dabei unterstützen, nur die für die Vergabe entscheidungserheblichen Bewerbungsunterlagen anzufordern, um so effizient und rechtssicher eine qualifizierte Vergabeentscheidung treffen zu können.

Ein wesentlicher Gesichtspunkt ist hierbei auch die Vergütung für den Bieter im Vergabeverfahren.

Ein zu hoher Vergabeaufwand ohne angemessene Vergütung, insbesondere auch für die nicht erfolgreichen Bieter, verhindert langfristig die Abgabe der im Interesse des öffentlichen Auftraggebers besten Angebote. Gerade in diesem Zusammenhang lohnt sich die Hinzuziehung unabhängiger Fachleute für den öffentlichen Auftraggeber, da damit die vorhandenen Haushaltsmittel möglichst wirtschaftlich so eingesetzt werden können, dass mit einer angemessenen Vergütung die Bieter nur Lösungsvorschläge von höchster Qualität einreichen.

Qualitative Auswahl des geeigneten Bieters

Die Auswahl des privaten Partners basiert naturgemäß auch auf den Vorstellungen zur Architektur des geplanten Projektes. Sei es bei der Vergabe des Projektes im Architektenwettbewerb, im Verhandlungsverfahren oder in Ausnahmefällen im wettbewerblichen Dialog, eine qualifizierte Beurteilung des Bieterkonsortiums auch unter planerischen Gesichtspunkten ist unerlässlich. Schon bei der traditionellen Finanzierung von öffentlichen Hochbauprojekten bedient sich die öffentliche Verwaltung regelmäßig der Beratung von Architekten, um von Anfang an die definierten qualitativen Auswahlkriterien bei dem gewünschten Auftragnehmer ausreichend vorhanden zu wissen. Umso wichtiger ist dieses bei einer Finanzierung über PPP, da wie erwähnt die späteren Einflussmöglichkeiten auf den Planungsprozess gewollt gegen 0 tendieren, um die Bauverwaltung zu entlasten, gleichzeitig aber das gesamte Qualitäts- und damit finanzielle Risiko im Ergebnis beim öffentlichen Auftraggeber als Nutzer und regelmäßig späterem Eigentümer des Projektes verbleibt. Die qualifizierte Beratung des öffentlichen Auftraggebers durch kenntnisreiche Architekten bei der Auswahl des privaten Partners ist daher hilfreich.

Eine funktionierende und damit erfolgreiche Partnerschaft zwischen öffentlichem und privatem Partner setzt voraus, dass beide Partner die fachliche Qualifikation und Kompetenz besitzen, um in allen Phasen des PPP-Projektes die zahlreichen Entscheidungen bewusst und in Kenntnis aller Konsequenzen tragen zu können.

Dieses gilt in ganz besonderem Maße für die Planung des Projektes. Denn im Vergleich zur langen Laufzeit des gesamten PPP-Projektes steht die relativ kurze Planungsphase im proportional umgekehrten Verhältnis zu ihrer Bedeutung für den wirtschaftlichen Erfolg. Untersuchungen aus Großbritannien belegen, dass die mit

weniger als 10% der Gesamtlaufzeit eines PPP-Projektes aufgewandte Planungszeit über mehr als 90% der nachfolgend anfallenden Kosten entscheidet.

Die nachfolgenden Vorträge werden Ihnen nun anhand ganz konkreter Problemstellungen die Herausforderungen bei der Qualitätssicherung in PPP-Verfahren verdeutlichen und Lösungsvorschläge aufzeigen.

Welche Qualifikationen der Beteiligten sind erforderlich? Wie kann das geeignete Vergabeverfahren gewählt werden? Welche Gründe sprechen für oder gegen einen Architektenwettbewerb? Diese und weitere Fragen und Antworten haben wir Ihnen in dem vorliegenden Handbuch zusammengestellt. Sie werden Ihnen nachfolgend von den Autoren selbst erläutert.

Ich bedanke mich ausdrücklich beim BMVBS, allen voran Herrn Collmeier und Frau Knapschinsky, für die hervorragende Zusammenarbeit bei der Erstellung dieses Handbuches. In vielen auch sehr kontrovers geführten Diskussionen in der BAK-ÖPP-Expertengruppe haben sich unserer beider Wahrnehmungen und Ansichten so geschärft, dass wir im Ergebnis zu einer gemeinsamen Linie mit konkreten Handlungsvorschlägen gefunden haben, um die Qualität von PPP Projekten in Prozess und Produkt zu verbessern. Die Gewichtung der Gestaltqualität mit 60% wie beispielsweise beim Neubau des Bundesministeriums für Bildung und Forschung sind eine Konsequenz daraus. Ich hoffe, dass wir diesen Weg insbesondere hinsichtlich des vermehrten und verbesserten Einsatzes von Architektenwettbewerben fortführen können. Hierzu werden wir auch den Dialog mit der Bauindustrie intensivieren, und ich freue mich, dass schon heute eine enge Kommunikationsbasis mit dem Hauptverband der Bauindustrie und dem Zentralverband des Deutschen Baugewerbes besteht. Auch bedanke ich mich, sehr geehrter Herr Staatssekretär, dass Ihr Haus die Wiederbelebung des ÖPP-Koordinationsausschusses übernommen hat. Wir halten diese pragmatische Kommunikationsplattform für überaus hilfreich.

Wer bei der Planung spart, zahlt beim Bauen drauf.

Dieses gilt umso mehr für PPP-Projekte, da auch während der gesamten Nutzungsdauer erhebliche Kosten für den öffentlichen Auftraggeber anfallen. Wird aber die Qualität für den öffentlichen Auftraggeber von Anfang an gesichert, können die deutschen PPP-Verfahren tatsächlich qualitativ hochwertig und damit auch nachhaltig erfolgreich werden.

Rede: Prof. Arno Sighart Schmid, Präsident der Bundesarchitektenkammer