

RV-Drucksache Nr. X-26/8

Verwaltungsausschuss	21.03.2023	nicht öffentlich
Verbandsversammlung	28.03.2023	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Haus der Region

Beauftragung Rechtsberatung als Begleitung durch das Vergabeverfahren für das gemeinsame Haus der Region von Regionalverband Neckar-Alb und Zweckverband Regional-Stadtbahn Neckar-Alb mit seiner Regional-Stadtbahn Neckar-Alb Projektgesellschaft mbH

Beschlussvorschlag:

1. Für die gemeinsame Umsetzung des Hauses der Region auf dem Grundstück Freiherr-vom-Stein-Straße 16 durch Regionalverband Neckar-Alb und Zweckverband Regional-Stadtbahn Neckar-Alb mit seiner Regional-Stadtbahn Neckar-Alb Projektgesellschaft mbH wird zur Vorbereitung des Vergabeprozesses die notwendige Rechtsberatung (Baustein 0 und 1) in Höhe von 82.824,00 EUR (brutto) an die Kanzlei Menold Bezler, Stuttgart vergeben. Damit werden der Teilnahmewettbewerb und die weiteren Vergabeschritte (Auswahlkommission, Raum- und Funktionsprogramm) vorbereitet. Es wird beabsichtigt, auch die weiteren Verfahrensschritte auf Grundlage des dargestellten Angebots entsprechend der Projekterfordernisse zu vergeben.
2. Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung einer Kooperationsvereinbarung zwischen Regionalverband Neckar-Alb, dem Zweckverband Regional-Stadtbahn Neckar-Alb und der Regional-Stadtbahn Projektgesellschaft mbH beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag für einen gemeinsamen Bauausschuss für das Projekt Haus der Region zu erarbeiten.

Grundsätzliches

Mit dem Haus der Region besteht die einmalige und einzigartige Chance, für die beiden regionalen Verbände an einem Standort mit bedeutender Entwicklungsperspektive ein „regionales Zuhause“ zu schaffen.

Bei den Beschlussfassungen zu den im Folgenden dargestellten Verfahrensschritten ist für die politischen Entscheidungsträger jeweils die Möglichkeit gegeben, auf nicht absehbare Entwicklungen zu reagieren und das weitere Vorgehen zu bewerten und anzupassen.

Sachdarstellung/Begründung:

Im Oktober 2022 wurde zuletzt zum Stand der Dinge und zum weiteren Vorgehen im Verwaltungsausschuss berichtet. Die Verbandsverwaltung wurde beauftragt, zusammen mit dem Zweckverband Regional-Stadtbahn Neckar-Alb (ZV RSBNA) eine gemeinsame Lösung für die Entwicklung eines Hauses der Region auf dem vom Regionalverband Neckar-Alb erworbenen Grundstück in der Freiherr-vom-Stein-Straße 16 zu erarbeiten.

Parallel zur Projektentwicklung wird seitens des ZV RSBNA die Umsetzung der „Stufe 2“ der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb vorbereitet, mit welcher zusätzliche Aufgaben, insbesondere die Planungs- und Bauverantwortung für die Regional-Stadtbahn Neckar-Alb an den ZV RSBNA übertragen werden sollen (vgl. RV-DS-Nr. X-75). Dadurch wird ein weiterer Ausbau der Geschäftsstelle des ZV RSBNA und seiner Regional-Stadtbahn Neckar-Alb Projektgesellschaft mbH (RSBNA GmbH) erforderlich, aus welcher sich räumliche Anforderungen durch den notwendigen Personalaufwuchs ergeben.

Die entsprechenden Voraussetzungen für die Unterbringung der Mitarbeitenden beider regionaler Einrichtungen kann mit dem Haus der Region auf dem Grundstück Freiherr-vom-Stein-Straße 16 (ehemalige Regionaldirektion der Kreissparkasse Tübingen) erreicht werden, welches vom Regionalverband Neckar-Alb im Jahr 2022 erworben wurde.

Die Abstimmungen zur gemeinsamen Projektstruktur zwischen Regionalverband und ZV RSBNA zur gemeinsamen Vorgehensweise sind erfolgt und fließen in die weiteren Ausführungen ein. Handlungsleitend ist, bei einem zügigen Voranschreiten hin zur Realisierung des Projektes, die enge Einbindung beider kommunaler Gremien sicherzustellen.

Bis zum Sommer sollen in den Gremien des ZV RSBNA die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden.

Aktueller Stand

Am 15. Dezember 2022 ist der Eigentumsübergang des ehem. Kreissparkassengebäudes samt Grundstück an den Regionalverband Neckar-Alb erfolgt. Im Folgenden wurde intensiv an der Betriebsoptimierung für die Übergangsphase des Bestandsgebäudes gearbeitet und dazu unter anderem Energiesparpotenziale zur Minimierung der Betriebskosten realisiert. Insgesamt ist festzustellen, dass eine zügige Realisierung des Hauses der Region und eine möglichst zeitnahe Stilllegung des Gebäudes die wirtschaftlichste Option ist. Ebenfalls wurde gemeinsam an einer Lösung für die Interimsunterbringung der Verbandsverwaltung des ZV RSBNA gearbeitet.

Gemeinsam mit dem ZV RSBNA und mit Unterstützung durch die Kanzlei Menold Bezler Rechtsanwälte, Stuttgart, mit ihrem Kooperationspartner Quantum Betriebsmanagement & Consulting GmbH, Böblingen wurde an den Rahmenbedingungen für das Vergabeverfahren gearbeitet. Beide haben Regionalverband und Zweckverband im letzten Jahr vor dem Hintergrund der weitreichenden Erfahrungen bei der Vergabe von Bauprojekten kommunaler Vorhabensträgern bei der Prüfung der Umsetzungsoptionen für das Haus der Region unterstützt. Ebenfalls wurde mit der Kommunalaufsicht im Regierungspräsidium die kommunalrechtlichen Rahmenbedingungen besprochen.

Ausgehend von den bisherigen Erkenntnissen wird eine Umsetzung des Hauses der Region im Rahmen einer gemeinsamen Eigenrealisierung durch eine Vergabe des Projektes an einen Generalübernehmer als Neubau empfohlen. Dabei bringt der Regionalverband Neckar-Alb das bestehende Grundstück als Eigenkapital ein und bildet gemeinsam mit ZV RSBNA und ggf. der RSBNA GmbH eine Eigentümergemeinschaft.

Der Flächenbedarf von Regionalverband und ZV RSBNA mit seiner RSBNA GmbH (voraussichtliches Verhältnis der Flächenanteile ca. 1/3 zu 2/3) lässt sich nicht im Bestandsgebäude realisieren. Die Abstimmungen mit der Stadt Mössingen haben ergeben, dass eine deutlich höhere Ausnutzung des Grundstücks als bisher möglich ist und zur städtebaulichen Qualität des Gebietes rund um Rathaus und Bahnhof beitragen wird. Dieses Quartier erhält durch die Umsetzung der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb und dem daraus folgenden zukünftigen Zugangebot neue Entwicklungsperspektiven. Das Haus der Region kann den Auftakt für die zukünftige Entwicklung dieses Quartiers bilden. Die konkrete Aufteilung der Flächen erfolgt im weiteren Prozess iterativ in Abstimmung von Raum- und Funktionsprogramm mit der detaillierten Entwicklung des städtebaulichen Konzepts.

Ergänzend wurden verschiedene Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen im Rahmen der bisherigen Projektentwicklung und eine Markterkundung durchgeführt. Diese haben ergeben, dass ein Neubau über einen Generalübernehmer die wirtschaftlichste Umsetzungsvariante darstellt.

Durch die Erhöhung der Ausnutzung kann die bisherige Geschossfläche des Bestandsgebäudes deutlich vergrößert werden und damit im Sinne der Nachhaltigkeit ein maßgeblicher Beitrag der Innenentwicklung durch eine Nachverdichtung erreicht werden. Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen können durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erreicht werden, der als Teil des Projektes auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses in Abstimmung mit der Stadt Mössingen aufgestellt werden kann.

Vergabeverfahren zur Umsetzung des Hauses der Region

Um das Bauvorhaben „Haus der Region“ so umzusetzen, dass frühzeitig Kosten- und Terminalsicherheit erlangt wird, soll das Vorhaben als kombinierte Planungs- und Bauausschreibung gesamthaft an ein Team aus Objekt- und Fachplanern sowie einen Generalunternehmer zur schlüsselfertigen Realisierung vergeben werden. Die Vergabe dieser Leistung soll im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VOB/A mit vorgeschaltetem europaweitem Teilnahmewettbewerb erfolgen.

Das zweistufige Verfahren ermöglicht, dass im ersten Schritt das konkrete Bieterfeld ermittelt wird. Erst dann wird der Beschluss der Verbandsversammlung getroffen und in die bindende Angebots- und Verhandlungsphase eingetreten. Für diese kann wiederum eine Kostenobergrenze für das Gebäude festgelegt werden, bei deren Überschreitung die Möglichkeit besteht, das Vergabeverfahren zu beenden.

Für das Haus der Region soll eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität erreicht werden, dies kann über das Vergabeverfahren an einen Generalübernehmer als kombiniertes **Verfahren „Planen und Bauen“** im **„Zwei-Umschlag-Verfahren“** sichergestellt werden.

Auf Grundlage eines Raum- und Funktionsprogramm sowie einem funktionalen Leistungsverzeichnis wird dabei ein gemeinsames Festpreisangebot vom ausführenden Bauunternehmen gemeinsam mit einem Architekten abgegeben.

Das „Zwei-Umschlags-Verfahren“ ist dadurch gekennzeichnet, dass das Raum- und Funktionsprogramm sowie das funktionale Leistungsverzeichnis mit den funktional beschriebenen (Qualitäts-)Anforderungen die Ausschreibungsgrundlage bilden. Nach Durchführung europaweiten Teilnahmewettbewerbs haben die ausgewählten Bieter ein erstes indikatives Angebot („Zwei-Umschläge“) auf Grundlage eines vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramms sowie qualitativer Anforderungen (Funktionale Leistungsbeschreibung) einzureichen. Das Angebot für das „Haus der Region“ weist dabei folgende Inhalte auf:

- Der Umschlag 1 beinhaltet die planerischen Inhalte (u.a. städtebauliches Konzept, architektonische Entwürfe, Technik- und Energiekonzept).
- Der Umschlag 2 enthält die wirtschaftlichen Parameter (Festpreis für die schlüsselfertige Errichtung).

Nur diejenigen Bieter, deren Entwurf (Umschlag 1) eine gute Bewertung erzielt hat, können sich für die weiteren Angebotsrunden bzw. Verhandlungen qualifizieren. Der Bieter, der nach Abschluss der Angebotsverhandlungen auf der Grundlage der bekanntgegebenen Wertungsmatrix die höchste Punktzahl erhält, wird für den Zuschlag vorgesehen. Der schematische Ablauf ist in Anlage 1 dargestellt.

Die allgemeinen Verfahrensvorteile sind dabei, dass

- Architekten und ausführendes Bauunternehmen früh eng zusammenarbeiten und bereits im Vergabeverfahren ein gemeinsames Festpreisangebot abgeben, d.h. der jeweilige Entwurf ist mit einem Preisschild für die schlüsselfertige Realisierung versehen,
- der frühe Austausch ergibt, dass Expertise von beiden Partnern von Anfang an in die Projektentwicklung einfließen und sich dadurch erfahrungsgemäß eine erhebliche Verbesserung der Qualität des Entwurfs ergibt,
- es ist hohe Termin- und Kostensicherheit gegeben, welche über Vertragsstrafenregelungen erreicht werden kann,
- sich eine fortlaufende Optimierung der eingereichten Planungen/Preisangebote in der Verhandlungsphase ergibt,
- durch Bildung einer Bewertungskommission (Besetzung aus Gremienvertretern, Vertretern der Stadt Mössingen, Moderation durch externe Fachleute) die Mitgestaltung sowohl der Vertreter der Stadt Mössingen im Rahmen ihrer Planungshoheit wie auch der Gremienmitglieder beider Verwaltungen sichergestellt werden kann.

Von besonderer Bedeutung ist, dass die Bewertung des Umschlags 1 durch eine Bewertungskommission erfolgt. Deren Aufgabe ist von daher die Bewertung der anonymisierten „planerischen“ Angebotsunterlagen des Umschlags 1. Die Bewertungskommission kann insbesondere zu folgenden Wertungsgesichtspunkten eine Bewertung abgeben:

- Städtebauliche Aspekte
- Architektonische Qualität des Entwurfs
- Technik- und Energiekonzept

Insgesamt wird durch das Zwei-Umschlag-Verfahren eine Qualität des Entwurfes in gestalterischer und technischer Hinsicht sichergestellt und gleichzeitig Anreize für ein wirtschaftliches Angebot gesetzt. Weitere Einzelvergaben für Gewerke müssen nicht von den beiden Verwaltungen durchgeführt werden, sondern das Projekt wird mit einer hohen Kosten- und Terminalsicherheit durchgeführt.

Ablauf des Vergabeprozesses

Nach dem Eigentumsübergang des Grundstücks an den Regionalverband und der Belastung durch die Betriebskosten des Gebäudes und den schon jetzt bestehenden Flächenmangel in der bestehenden Unterbringung beider Verwaltungen ist eine möglichst schnelle Durchführung des Vergabeverfahrens erforderlich. Diese ist auf die Beschlussfassungen zur Stufe 2 des ZV RSBNA abzustimmen, so dass sich die im folgenden dargestellte Ablaufplanung ergibt.

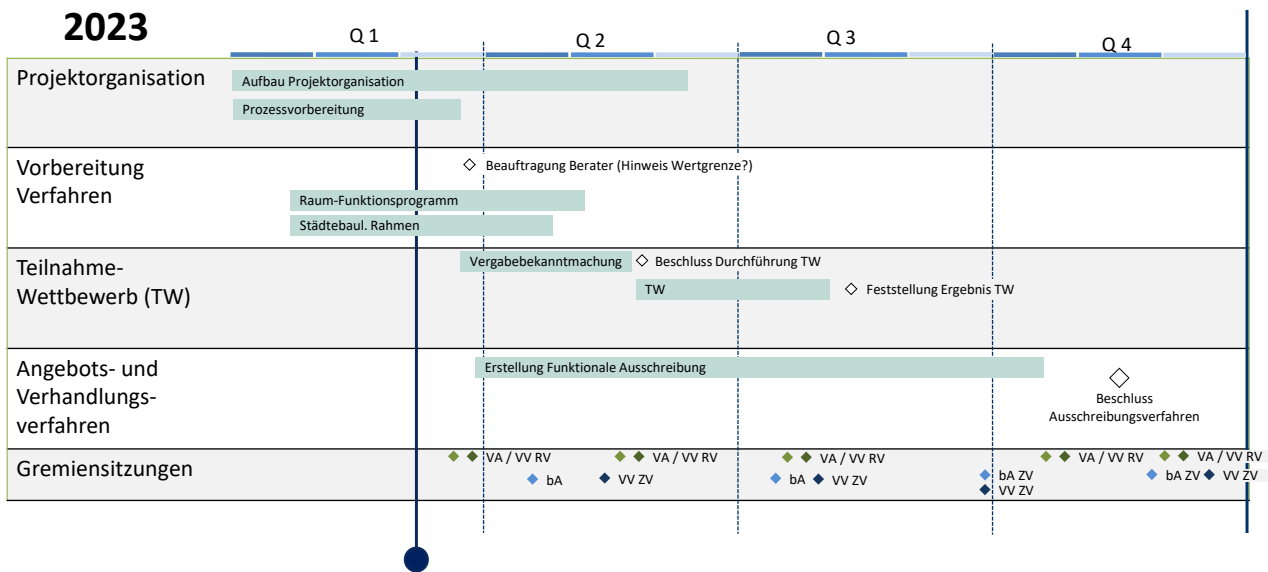


Abb. 1: Ablaufplan Jahr 2023 zum Vergabeverfahren Haus der Region

Seit Beginn 2023 wird eine gemeinsame Projektorganisation von Regionalverband Neckar-Alb als auch Zweckverband RSBNA aufgebaut und die Rahmenbedingungen für einen möglichen Vergabeprozess vorbereitet. Ebenfalls wurden vertiefte Gespräche mit der Stadt Mössingen zur städtebaulichen und baurechtlichen Umsetzung geführt.

Die laufende kommunale Legitimation in dem zügigen Verfahren soll sichergestellt werden. Dazu wird derzeit geprüft, wie ein gemeinsamer beratender oder beschließender Bauausschuss von RVNA und ZV RSBNA im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten beider

Verbände gestaltet werden kann. Dies wird der Einzigartigkeit des Projektes gerecht und kann auf Zeit angelegte, schnelle Entscheidungswege schaffen.

Außerdem wird ein Raum- und Funktionsprogramm erarbeitet. In einem interaktiven Prozess werden die räumlichen und funktionalen Anforderungen mit den Möglichkeiten für die städtebauliche Umsetzung abgestimmt.

Auf die Ausarbeitung des Raum- und Funktionsprogramms sowie die Klärung der städtebaulichen Rahmenbedingungen zusammen mit einem detaillierten funktionalen Leistungsverzeichnis muss bei dem Verfahren Planen und Bauen besondere Sorgfalt verwendet werden, so können bei der Realisierung die beabsichtigten Ergebnisse hinsichtlich Kosten- und Termintreue erreicht werden.

Die Beauftragung des ersten Bausteins der rechtlichen Begleitung zur Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und der Durchführung des Vergabe- und Verhandlungsverfahrens muss bis Ende des 1. Quartals 2023 erfolgen. Der erste Baustein ist die Vorbereitung des Teilnahmewettbewerbs mit der dafür notwendigen Begleitung bei der Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms.

Nach Fertigstellung dieser Unterlagen kann im 2. Quartal 2023 die Durchführung des Teilnahmewettbewerbes beschlossen werden, so dass dessen Ergebnisse bis nach der Sommerpause vorliegen und Ausschreibungsunterlagen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung finalisiert werden kann.

Das Verfahren ist so angelegt, dass erst nach Vorliegen des Teilnehmerfeldes und auf Grundlage des Raum- und Funktionsprogramms, welches parallel entwickelt wird und der Beschlussfassung der zuständigen Gremien unterliegt, final bindende Beschlüsse getroffen werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Teilnahmewettbewerbs und der Ausschreibungsunterlagen kann in der letzten Sitzungsrunde des Jahres 2023 von den beiden Verbandsversammlungen der Beschluss für den Start des Ausschreibungsverfahrens durch die Gremien von RVNA und ZV RSBNA gefasst werden. Ebenfalls werden ergänzend die entsprechende Mittelbereitstellungen für die Realisierung des Projekts in den Haushalten 2024 von Regionalverband und Regional-Stadtbahn sichergestellt.

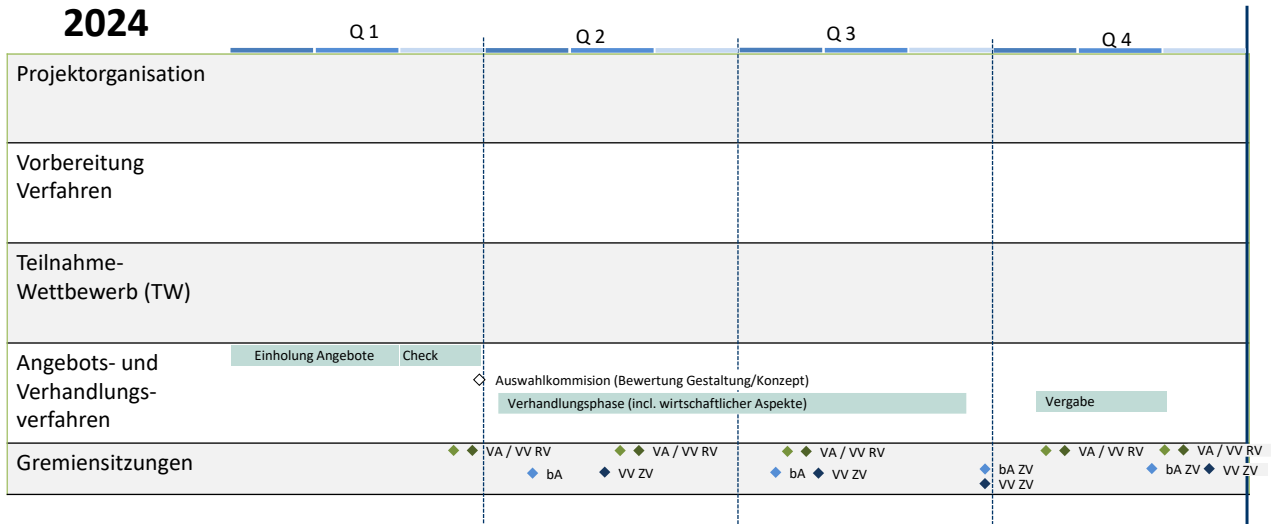


Abb. 2: Ablaufplan Jahr 2024 zum Vergabeverfahren Haus der Region

Im 1. Quartal 2024 findet die Angebotsphase statt, die Angebote sollen Ende des Quartals vorliegen. Nach einer rechtlichen und inhaltlichen Überprüfung der Angebote werden von der Bewertungskommission die eingegangenen Gestaltungskonzepte bewertet. Im Anschluss wird mit den verbliebenen Bietern verhandelt, so dass im 3. Quartal die letztverbindlichen Angebote vorliegen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse des Verhandlungsverfahrens so vorliegen, dass der Vergabebeschluss durch die Gremien der beiden Partner im 4. Quartal 2024 vorgenommen werden kann und die Planungs- und Umsetzungsphase ab 2025 startet.

Beauftragung Vergabeverfahren

Um das Vergabeverfahren rechtssicher durchzuführen, ist eine rechtliche Begleitung notwendig.

Dazu wurde bei den bisherigen Beratern, der Kanzlei Menold Bezler ein auf den oben dargestellten Ablauf abgestimmtes Angebot eingeholt. Unterstützt wird die Kanzlei von der Firma Quantum. Das Angebot beinhaltet die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens inklusive der Verhandlungsphase bis zur Auftragserteilung. Die Beauftragung soll entsprechend der jeweiligen Verfahrensschritte erfolgen.

Folgende Bausteine liegen dem Angebot zu Grunde:

Baustein		Wer	Preis (brutto)
0	Vorbereitung Vergabeverfahren + TNW	MB	15.173 €
0	Vorbereitung und Durchführung des Teilnahmewettbewerbs	Quantum	14.161 €
1	Durchführung TN-Wettbewerb	MB	23.503 €
1	Durchführung der ersten Angebotsphase	Quantum	29.988 €
2	Erstellen der Ausschreibungsunterlagen	MB	67.533 €
2	Erstellen der Ausschreibungsunterlagen	Quantum	88.655 €
3	Durchführung Verhandlungsphase nebst Endverhandlungen	Quantum	nach Aufwand
3.1.	Begleitung erste indikative Angebotsphase u. Auswertung	MB	35.105 €
3.2.	Durchführung Verhandlungen	MB	nach Aufwand
3.3.	Durchführung Endverhandlungen /Verfahrensabschluss	MB	nach Aufwand
	Vorbereitung Vergabeverfahren	Quantum	5.474 €
	Bedarfsplanung	Quantum	36.890 €
		Summe	316.481 €

Tabelle 1: Bausteine und Kosten der Rechtsbegleitung des Vergabeprozesses

Im ersten Schritt werden die für die Vorbereitung des Teilnahmewettbewerbs notwendigen Bausteine der Rechtsberatung (Baustein 0 und 1) an die Kanzlei Menold Bezler, Stuttgart, in Höhe von 82.824,00 EUR (brutto) zu vergeben. Entsprechend des Fortschritts des Projektes werden die jeweiligen Bausteine beauftragt.

Beinhaltet ist die Beratung bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen hinsichtlich Energieeffizienz, Bauphysik und Brandschutz.

Die Kosten werden entsprechend der noch zu ermittelnden Eigentumsanteile zwischen Regionalverband und Regional-Stadtbahn aufgeteilt. Die Beauftragung erfolgt im ersten Schritt über den Regionalverband.

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich beim Regionalverband Neckar-Alb im Haushalt 2023 in Höhe von 200.000 EUR zur Verfügung, für das Haushaltsjahr 2024 werden die entsprechenden Mittel in den Ansatz gebracht.

Weitere sich in der Bearbeitung befindliche Aufgaben

Neben dem Vergabeverfahren sind weitere Klärungen zur Projektorganisation zwischen Regionalverband und Regional-Stadtbahn notwendig:

- Aufteilung der **Eigentumsanteile** zwischen dem Regionalverband und der Regional-Stadtbahn: Die gemeinsame Projektentwicklung erfordert die Klärung der jeweiligen Eigentumsanteile, welche sich aus der gemeinsamen Entwicklung des Raum- und Funktionsprogramms ergeben wird. Ergänzend wird an der rechtlichen Ausgestaltung der eigentumsrechtlichen Aufteilung des Bestandsgrundstücks gearbeitet.
- **Steuerrechtliche Ausgestaltung** im Bereich der Regional-Stadtbahn: Nachdem beim Projekt Regional-Stadtbahn auch Möglichkeiten des Vorsteuerabzugs gegeben sein können, läuft aktuell die Prüfung der steuerrechtlichen Gestaltung für den ZV RSBNA und seine Tochtergesellschaft, der RSBNA GmbH.

- **Kooperationsvereinbarung:** Die gemeinsame Projektentwicklung soll im Zuge einer Kooperation RVNA und Regional-Stadtbahn umgesetzt werden. Hierfür bedarf es einer Kooperationsvereinbarung, welche die Struktur der Kooperation und der Projektorganisation sowie die jeweiligen Verantwortlichkeiten regelt. Das Vorgehen wird weiter eng mit der Kommunalaufsicht im Regierungspräsidium abgestimmt. Dabei wird auch der Vorschlag für die Zusammensetzung und die Kompetenzen eines gemeinsamen Bauausschusses entwickelt. Bis zu dessen Konstituierung erfolgt für den Regionalverband die Begleitung der Prozesse durch die „AG Haus der Region“.
- **Städtebauliche Rahmenbedingungen:** Mit der Stadt Mössingen sind die grundsätzlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen in intensiver Abstimmung. Ziel ist eine sehr gute Lösung für das Haus der Region und das umgebende Quartier gemeinsam zu entwickeln. Die Stadt Mössingen beauftragt ein Stadtplanungsbüro mit der Entwicklung eines Konzepts für das Quartier um Rathaus und Bahnhof. In diesem Prozess werden bis zum Frühsommer die detaillierten Rahmenbedingungen für Gebäudevolumen und städtebaulicher Einbindung des Gebäudes im Rahmen eines ersten Arbeitsschritt erarbeitet, bei dem Raumprogramm und städtebauliche Umsetzung abgestimmt werden. So wird eine mit der Stadt abgestimmte Grundlage für die architektonischen Entwürfe im Rahmen Ausschreibungsverfahrens geschaffen. Das Ausschreibungsergebnis wird dann über einen vorhaben bezogenen Bebauungsplan bauplanungsrechtlich festgelegt.

Weiteres Vorgehen

Parallel zu den Beschlüssen des Regionalverbands wird der Zweckverband Regionalstadtbahn die entsprechenden Beschlüsse herbeiführen.

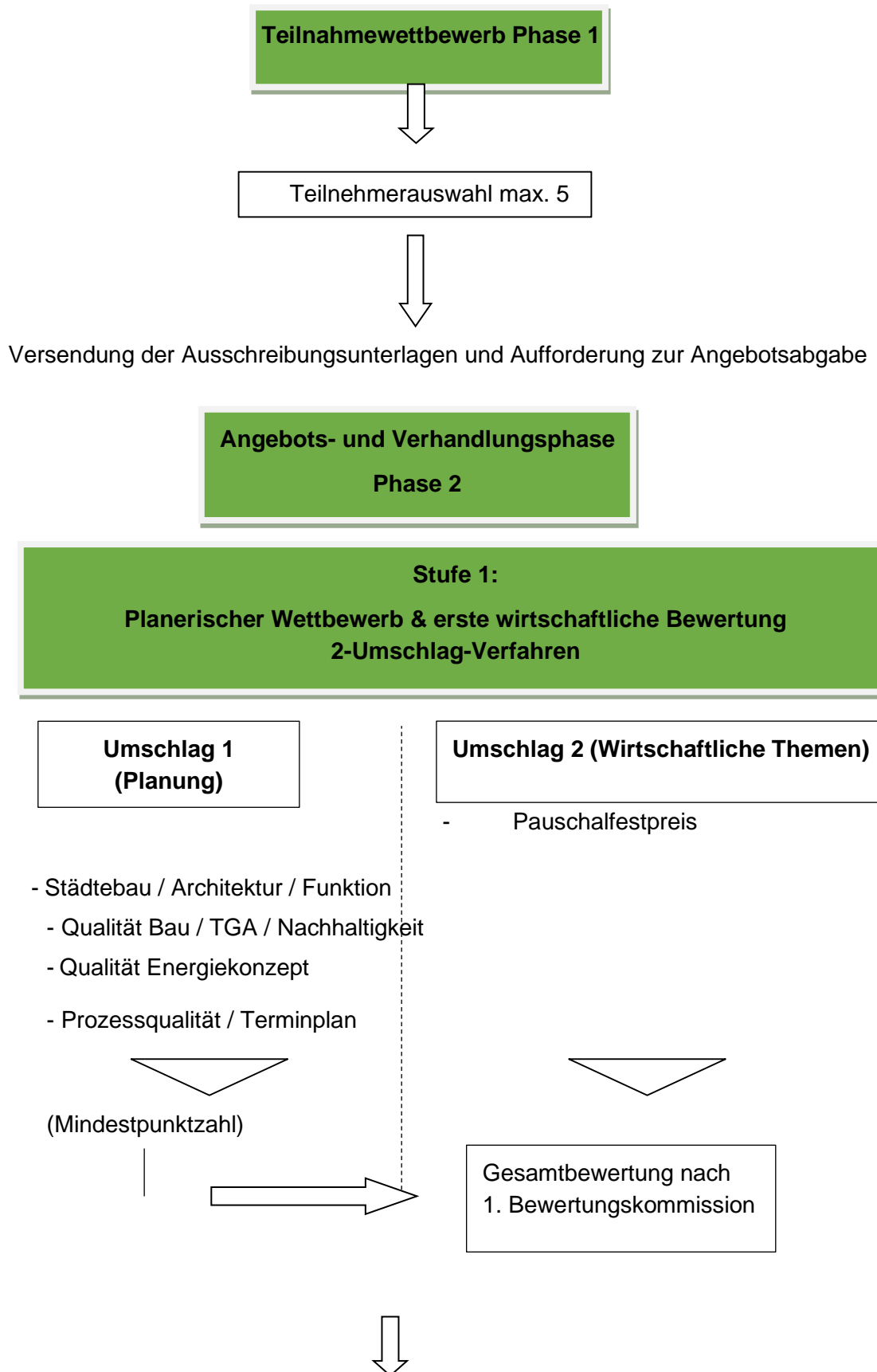
Die Verbandsverwaltung wird die AG Haus der Region und die Verbandsversammlung zum Stand der Kooperationsvereinbarung, den Anforderungen an die Bieter im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs, der Ausgestaltung der Auswahlkommission, des Raum- und Funktionsprogramms auf Grundlage der bestehenden Beschlüsse zur energetischen Ausgestaltung und der Entwicklung der städtebaulichen Rahmenbedingungen einbinden.

Der Beschluss zur Durchführung des Teilnahmewettbewerbs ist für die Mai Sitzungsrunde vorgesehen.

gez.
Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

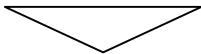
gez.
Anette Buess
Stv. Verwaltungsleiterin

Schematische Darstellung des Ablaufs des Verfahrens



**Stufe 2:
Verhandlungsphase**

Erste Verhandlungsgespräche
Überarbeitung der Angebote

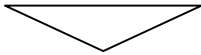
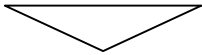


Planung

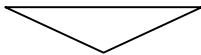
Wirtschaftliche Themen

- Städtebau / Architektur / Funktion
- Qualität Bau / TGA / Nachhaltigkeit
- Qualität Energiekonzept
- Prozessqualität / Terminplan

- Pauschal festpreis



Gesamtbewertung nach 2. Bewertungskommission



ggf. Überarbeitung und
Verhandlung mit Bestbietern

Endverhandlung mit den(m) besten
Bieter(n)

Endbewertung



Gesamtauswertung, Entscheidung