

Positionspapier der deutschen Bauindustrie
**„PPP und Baukultur – Verfahren zur Sicherstellung architektonischer Qualität
bei PPP-Projekten“**

Stand: 5. Juni 2009

I. Vorbemerkungen

1. Die Frage der **Vereinbarkeit** von **städtebaulicher und architektonischer Qualität** mit **Public Private Partnerships** wird von den Beteiligten des PPP-Prozesses schon seit Beginn der Initiative diskutiert. Seit 2003 sind **117 PPP-Projekte** mit einem Investitionsvolumen von knapp **3,43 Mrd. Euro** einem privaten Partner zugeschlagen worden. Das **architektonische Ergebnis** ist durchaus **sehenswert**, ein Projekt wurde sogar mit einem **europäischen Architekturpreis** ausgezeichnet.

Trotzdem wird wiederholt der **Vorwurf** erhoben, dass **städtebauliche** und **gestalterische Kriterien** bei PPP-Projekten regelmäßig hinter denen der **Wirtschaftlichkeit zurückstehen**. Zudem wird diskutiert, ob und wie öffentliche Auftraggeber im Rahmen von PPP-Projekten ihrer Verantwortung für die **Baukultur** im öffentlichen Raum und bei öffentlichen Gebäuden gerecht werden können. Insbesondere der **Bund** will seine Rolle als **Bauherr mit baukultureller Vorbildfunktion** auch bei PPP-Projekten gewahrt sehen.

2. PPP-Projekte zeichnen sich durch die Ausschreibung eines **PPP-Gesamtangebots** aus, bei dem **Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb** (Lebenszyklusansatz) von einem Konsortium der verschiedenen Professionen, d.h. Architekten, Investoren, Betreiber und Finanzierer, gemeinsam angeboten wird, um **Effizienzpotentiale** durch die Betrachtung der Lebenszykluskosten zu heben.

Dabei gibt es Verfahren, bei denen die städtebauliche und architektonische Qualität des Gebäudes **nicht** als Bewertungskriterium **in den Auswahlprozess** des privaten PPP-Partners **einfließen**. Vorteil eines solchen Verfahrens ist die Realisierung des preisgünstigsten Angebots. Die Qualität der Architektur ist bei dieser Variante jedoch nicht sichergestellt, was nicht nur negative Auswirkungen auf die Akzeptanz des Bauvorhabens, sondern auch auf das **Image von PPP** insgesamt hat.

Die deutsche Bauindustrie spricht sich daher dafür aus, architektonische Aspekte in PPP-Verfahren einzubeziehen. Die konkrete Verfahrensweise und die Gewichtung der Architektur sollten bei der Auswahl des privaten PPP-Partners in Abhängigkeit von Gebäudeart und städtebaulicher Lage ausgewählt werden.

3. Dies hat uns dazu veranlasst, die möglichen **Verfahrensvarianten** zur Sicherstellung städtebaulicher und gestalterischer Qualität bei PPP-Projekten aus Sicht der deutschen Bauindustrie zu beleuchten. Dabei stützen wir uns bei der Beschreibung der Verfahren auf Ausarbeitungen der **Bundesarchitektenkammer**. Danach sind grundsätzlich zu unterscheiden:

1. PPP-Gesamtangebot mit Bewertungskriterien zur architektonischen Qualität,
2. PPP-Gesamtangebot mit Einberufung eines Fachgremiums,
3. PPP-Gesamtangebot im Zwei-Umschläge-Verfahren,
4. PPP-Gesamtangebot im Stufen-Verfahren,
5. Integrierter Architektenwettbewerb,
6. Nachgeschalteter Architektenwettbewerb,
7. Vorgeschalteter Architektenwettbewerb.

Die einzelnen **Verfahren** werden im Folgenden vorgestellt und die jeweiligen **Vor- und Nachteile** aufgezeigt.

II. Verfahrensvarianten zur Sicherstellung architektonischer Qualität

1. PPP-Gesamtangebot mit Bewertungskriterien zur architektonischen Qualität

Eine Möglichkeit, der **Architektur** im Rahmen eines **PPP-Gesamtangebots** mit Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb einen **angemessenen Stellenwert** bei der Auswahl des privaten Partners einzuräumen, ist die Einbeziehung von **Bewertungskriterien** zur städtebaulichen und gestalterischen Qualität. Das wichtigste **Steuerungsinstrument** für die Bedeutung, die diesen Kriterien bei der Gesamtbewertung beigemessen werden soll, ist die **Gewichtung**. So können öffentliche Auftraggeber den Schwerpunkt, den die Architektur in einem Projekt einnehmen soll, **selbst bestimmen**. Dabei muss jedoch laut einer Entscheidung des OLG Dresden sichergestellt sein, dass der **Preis** ein wichtiges, die Vergabeentscheidung substantiell beeinflussendes **Kriterium** bleibt. Eine solche Grenze wird in der Praxis bei etwa 30% Gewichtung des Kriteriums Preis gesehen.

Vorteile des PPP-Gesamtangebots mit Bewertungskriterien zur Architektur

- Öffentlicher Auftraggeber signalisiert Bedeutung der Architektur
- Möglichkeit der Gewichtung der Architektur bis zu max. 70% der Gesamtbewertung
- Einfluss des Investors auf Auswahl des Architekten und dessen Planung
- Möglichkeit der Optimierung von Lebenszykluskosten durch den Investor und damit Erzielung von Effizienzgewinnen für den öffentlichen Auftraggeber
- Flexibilität im Verfahren und Offenheit für Optimierungspotential des Investors

Nachteile des PPP-Gesamtangebots mit Bewertungskriterien zur Architektur

- Möglicherweise keine fachliche Qualifikation des bewertenden Gremiums auf dem Gebiet des Städtebaus und der Architektur
- Gewichtung kann architektonische Kriterien zugunsten des Preises relativieren
- Keine Möglichkeit der Einbeziehung der Öffentlichkeit

Dieses Verfahren erscheint aus Sicht der deutschen Bauindustrie sehr gut geeignet, architektonische Kriterien ebenso wie wirtschaftliche Kriterien in den Vergabeprozess einfließen zu lassen und gleichzeitig eine Lebenszyklusplanung zu ermöglichen. Hier bleibt es dem öffentlichen Auftraggeber überlassen, entsprechend der spezifischen Anforderungen seines Projektes, die Bedeutung des Kriteriums Architektur über die Gewichtung zu gestalten. Dabei müssen die städtebaulichen, gestalterischen und funktionalen Aspekte in der Ausschreibung umfassend und klar definiert werden, damit die Bieter diese bei der Erstellung ihrer Angebote berücksichtigen können.

2. PPP-Gesamtangebot mit Einberufung eines Fachgremiums

Eine weitere Verfahrensvariante, die **Architektur** in einem **PPP-Gesamtangebot** mit Lebenszyklusansatz zu bewerten, ist die Einberufung eines **unabhängigen Fachgremiums**. Dieses Gremium bewertet die Qualität der Architektur anhand bestimmter Kriterien. Das Ergebnis dieser Bewertung geht dann mit einer **entsprechenden Gewichtung** neben anderen Kriterien hinsichtlich des Preises in die **Gesamtbewertung** aller Angebote ein.

Vorteile des PPP-Gesamtangebots mit Einberufung eines Fachgremiums

- Öffentlicher Auftraggeber signalisiert Bedeutung der Architektur
- Hohe Gewichtung des Kriteriums Architektur möglich
- Einbeziehung von städtebaulichem und architektonischem Sachverstand
- Akzeptanz in Politik und öffentlicher Verwaltung

- Einfluss des Investors auf Auswahl des Architekten und dessen Planung
- Möglichkeit der Optimierung von Lebenszykluskosten durch den Investor und damit Erzielung von Effizienzgewinnen für den öffentlichen Auftraggeber

Nachteile des PPP-Gesamtangebots mit Einberufung eines Fachremiums

- Höhere Transaktionskosten aufgrund längerer Vergabeprozessdauer
- Gefahr der Verselbständigung des Fachremiums und Einschränkung der Flexibilität
- Gewichtung kann architektonische Kriterien zugunsten des Preises relativieren
- Keine Möglichkeit der Einbeziehung der Öffentlichkeit

Auch bei diesem Verfahren sind aus Sicht der Bauindustrie der Lebenszyklusansatz und die Berücksichtigung von Aspekten der städtebaulichen und gestalterischen Qualität sowie von Kriterien der Wirtschaftlichkeit sichergestellt. Insbesondere die Einbindung von architektonischem Sachverstand sorgt dafür, dass die Akzeptanz für PPP-Verfahren in Politik und öffentlicher Verwaltung steigt, da somit der Architektur ein entsprechender Stellenwert eingeräumt wird. Um eine Verselbständigung des Fachremiums und eine Einschränkung der Flexibilität zu vermeiden, muss das Verfahren durch den öffentlichen Auftraggeber bzw. dessen Berater straff geführt werden.

3. PPP-Gesamtangebot im Zwei-Umschläge-Verfahren

Ein drittes Verfahren, bei dem das effizienztreibende PPP-Merkmal des **Lebenszyklusansatzes** - Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb - erhalten bleibt, ist das so genannte Zwei-Umschläge-Verfahren. Dabei wird das **PPP-Gesamtangebot** eines Investors gemeinsam mit einem Architekten in **getrennten Entscheidungsprozessen** bewertet. In der **ersten Phase** (Umschlag 1) erfolgt dabei die Auswahl einer Reihe von Entwürfen durch ein **Fachremium**. Dabei ist die Architektur **k.o.-Kriterium**, d.h. Angebote, die eine architektonische Mindestqualität nicht erfüllen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. In der **zweiten Phase** (Umschlag 2) werden dann **wirtschaftliche Kriterien** angesetzt und das preisgünstigste Angebot ausgewählt. Dabei sollten auch in dieser Phase architektonische Qualitäten in die Bewertung einfließen.

Vorteile des PPP-Gesamtangebots im Zwei-Umschläge-Verfahren

- Sicherstellung der architektonischen Mindestqualität
- Eigenständiges Gewicht baukultureller Qualität
- Einbeziehung von städtebaulichem und architektonischem Sachverstand
- Geringere Ausgleichsmöglichkeiten architektonischer Schwächen durch guten Preis

- Einfluss des Investors auf Auswahl des Architekten und dessen Planung
- Möglichkeit der Optimierung von Lebenszykluskosten durch den Investor und damit Erzielung von Effizienzgewinnen für den öffentlichen Auftraggeber

Nachteile des Zwei-Umschlags-Verfahrens

- Umsetzung des besten architektonischen Entwurfs nicht sichergestellt
- Höhere Transaktionskosten aufgrund längerer Vergabeprozessdauer
- Trennung der Bewertungsschritte kann zu falschem Gesamtergebnis führen
- Akzeptanz problematisch, wenn preisgünstigere Angebote ausscheiden
- Öffentliches Verfahren wie im Architektenwettbewerb nicht möglich

Die Abgabe eines PPP-Gesamtangebots und dessen Bewertung im Zwei-Umschläge-Verfahren ist aus Sicht der deutschen Bauindustrie sehr gut geeignet, baukulturellen Aspekten ein eigenständiges Gewicht einzuräumen, das Verfahren stellt aber auch sicher, dass wirtschaftliche Kriterien Beachtung finden. Die Berücksichtigung architektonischer Bewertungskriterien auch in der zweiten Phase ermöglicht es der Vergabestelle, bessere Architektur zu einem geringfügig höheren Preis einzukaufen. Zudem empfehlen wir, dass der preisgünstigste Bieter die Gelegenheit erhält, sein Angebot noch einmal hinsichtlich architektonischer Aspekte zu bearbeiten.

4. PPP-Gesamtangebot im Stufen-Verfahren

Eine weitere Verfahrensweise ist die Abgabe eines **PPP-Gesamtangebots** mit einer **stufenweisen Auswahl** des privaten PPP-Partners. Dabei werden zunächst im Teilnahmewettbewerb mehrere **Teams aus Architekten und Investoren** anhand ihrer Kompetenzen ausgewählt. Dabei spielen sowohl architektonische Kriterien als auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eine Rolle. Diese Teams beteiligen sich in der **zweiten Stufe** an einem **Architektenwettbewerb**. Die zu liefernde Planungstiefe sollte dabei einer **Entwurfplanung** entsprechen, aber auch Bau- und Betriebsaspekte berücksichtigen. Zudem sollte bereits in dieser Phase ein erstes indikatives Preisangebot abgegeben werden. Von einem **Fachgremium** werden dann die besten Entwürfe ausgewählt und eventuell Überarbeitungsvorschlägen empfohlen. Die ausgewählten Entwürfe werden in der **dritten Stufe** von den Teams **weiterentwickelt** und ein **Preisangebot** erarbeitet. Auf das architektonisch und wirtschaftlich beste Angebot erfolgt dann der Zuschlag.

Vorteile des PPP-Gesamtangebots im Stufen-Verfahren

- Sicherstellung der Realisierung des besten Entwurfes

- Einfluss des Investors auf Auswahl des Architekten und dessen Planung
- Einbeziehung von städtebaulichem und architektonischem Sachverstand
- Möglichkeit der Optimierung von Lebenszykluskosten durch den Investor und damit Erzielung von Effizienzgewinnen für den öffentlichen Auftraggeber
- Optimierung der Angebotskosten durch stufenweise Anforderungen

Nachteile des PPP-Gesamtangebots im Stufen-Verfahren

- Begrenzte Zahl von Entwürfen, da begrenzte Zahl Investoren
- Höhere Transaktionskosten aufgrund längerer Vergabeprozessdauer
- Öffentliches Verfahren wie im Architektenwettbewerb nicht möglich
- Gefahr der Auswahl der besten Entwürfe in Stufe 2, ohne Kenntnis der Kosten
- Gefahr der Intransparenz des Architektenwettbewerbs für die Bieter

Die Bewertung eines PPP-Gesamtangebots in einem Stufen-Verfahren ist aus Sicht der deutschen Bauindustrie gut geeignet, das Ziel der architektonischen Qualität mit dem Ziel der Wirtschaftlichkeit zu vereinbaren, sofern die Kriterien Preis und Architektur in allen Verfahrensstufen Berücksichtigung finden. Zudem kann hier durch die Abstufung der Anforderungen eine Verringerung der Angebotskosten auf Seiten des privaten Bieterkonsortiums erzielt werden. Grundsätzlich ist in einem solchen Verfahren sicherzustellen, dass Optimierungsideen auch dem Urheber zugerechnet werden.

5. Integrierter Architektenwettbewerb

Bei diesem Verfahren wird zunächst im Rahmen eines **Teilnahmewettbewerbs** eine begrenzte Zahl von Investoren anhand ihrer **Leistungsfähigkeit** und der später im Angebot umzusetzenden **finanziellen Parameter** ausgewählt. Im Anschluss daran veranstaltet der **öffentlichen Auftraggeber** einen **Architektenwettbewerb**. Den ausgewählten Investoren wird dabei die Rolle als **Sachverständige** im Preisgericht eingeräumt, um die technische und wirtschaftliche Realisierung sicherzustellen. Nach Auswahl der besten Entwürfe bestehen zwei Möglichkeiten: Entweder die präqualifizierten Investoren geben ihre endgültigen Angebote mit dem Gewinner des Architektenwettbewerbes ab, oder die Investoren suchen sich aus einer **begrenzten Zahl qualifizierter Architekten** den aus, mit dem sie den weiteren Verlauf der Projektes zusammenarbeiten wollen. Die **endgültigen Angebote** werden dann nur noch anhand von **Wirtschaftlichkeitskriterien** bewertet. In der folgenden Argumentation wird aus Gründen der Praktikabilität auf das erste Verfahren, bei dem alle Preisangebote für einen Entwurf abgegeben werden, Bezug genommen.

Vorteile des integrierten Architektenwettbewerbs

- Sicherstellung architektonischer Qualität
- Beibehaltung des Architektenwettbewerbs nach VOF
- Große Auswahl an Architekten
- Einbeziehung von architektonischem Sachverstand bei der Bewertung
- Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Auswahl der Architektur

Nachteile des integrierten Architektenwettbewerbs

- Geringer Einfluss des Investors auf Auswahl des Architekten und dessen Planung
- Bindung des Investors an vorher ausgewählten Architekten
- Höhere Transaktionskosten aufgrund längerer Vergabeprozessdauer
- Kaum Möglichkeiten der Beeinflussung von Lebenszykluskosten durch den Investor, insbesondere der Kosten der Betriebsphase
- Verlust an Effizienz, da keine Gesamtoptimierung der Nachhaltigkeit
- Reiner Preiswettbewerb der Investoren

Der integrierte Architektenwettbewerb ist nach Einschätzung der deutschen Bauindustrie zwar geeignet, eine hohe architektonische Qualität eines Projektes zu erzielen, wirtschaftliche Aspekte werden jedoch bei diesem Verfahren vernachlässigt, da der Investor kaum Möglichkeiten hat, die Lebenszykluskosten zu beeinflussen und Effizienzpotentiale zu heben. Zudem wird bei der Auswahl des Investors in einem reinen Preiswettbewerb vernachlässigt, dass dieser aufgrund seiner Erfahrungen ein wirtschaftlich und architektonisch interessantes Angebot abgeben kann.

6. Nachgeschalteter Architektenwettbewerb

Diese Verfahrensvariante zeichnet sich dadurch aus, dass **zunächst ein Investor** auf der Grundlage einer funktionalen Ausschreibung ausgewählt wird, der das Kriterium der Leistungsfähigkeit am besten erfüllt und der das **wirtschaftlichste Preisangebot** abgegeben hat. Dieser wird vom öffentlichen Auftraggeber dazu **verpflichtet**, einen **Architektenwettbewerb** durchzuführen und den hier von einem Fachgremium ausgewählten **besten Entwurf** im **vorher festgelegten Kostenrahmen** zu realisieren. Zudem bindet sich der Investor für den weiteren Projektverlauf an den Architekten, den er vorher nicht kennt und möglicherweise dessen Auswahl auch nur in einem geringen Maße beeinflussen kann.

Vorteile des nachgeschalteten Architektenwettbewerbs

- Sicherstellung architektonischer Qualität
- Große Auswahl an Architekten
- Einbindung architektonischen Sachverstands über Preisgericht
- Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Auswahl der Architektur

Nachteile des nachgeschalteten Architektenwettbewerbs

- Kein Einfluss des Investors auf Auswahl des Architekten und dessen Planung
- Bindung des Investors an im Nachhinein ausgewählten Architekten
- Preisbindung des Investors für unbekannte Planung
- Höhere Transaktionskosten aufgrund längerer Vergabeprozessdauer
- Kaum Möglichkeiten zur Beeinflussung von Lebenszykluskosten durch den Investor, insbesondere der Kosten der Betriebsphase
- Verlust an Effizienz, da keine Gesamtoptimierung der Nachhaltigkeit
- Reiner Preiswettbewerb der Investoren

Ein solches Verfahren ist aus Sicht der deutschen Bauindustrie nicht akzeptabel, da hier eine Aufspaltung in Einzelangebote erfolgt, die dann miteinander verbunden werden. Ein Investor wird kaum bereit sein, ein endgültiges Preisangebot für eine Planung abzugeben, die er nicht kennt und möglicherweise auch nur in einem sehr geringen Maße hinsichtlich wirtschaftlicher Kriterien, insbesondere Betriebskosten, beeinflussen kann. Zudem entspricht eine solche Trennung nicht dem Lebenszyklusansatz von PPP-Projekten, wodurch die Möglichkeiten zur Erzielung von Effizienzgewinnen für den öffentlichen Auftraggeber entfallen.

7. Vorgeschalteter Architektenwettbewerb

Bei diesem Verfahren erfolgt zuerst die Auswahl eines Architekten in einem **vor** das eigentliche PPP-Verfahren **geschalteten Architektenwettbewerb**. In der darauf folgenden PPP-Ausschreibung werden die Investoren an den vorher ausgewählten Architekten gebunden und geben auf der Basis des besten Entwurfs ein Preisangebot ab. Zudem wird bei diesem Verfahren häufig vorgeschrieben, dass der im vorgeschalteten Architektenwettbewerb ermittelte **Architekt** von dem im PPP-Verfahren ermittelten **Investor** mit weiteren **Planungsleistungen beauftragt** wird. Wählt ein öffentlicher Auftraggeber dieses Verfahren, macht er deutlich, dass er der architektonischen Qualität absoluten Vorrang vor der Wirtschaftlichkeit des Gebäudes einräumt. Dies ist

insbesondere bei **Projekten mit herausragender Bedeutung**, wie Bundestag und Bundeskanzleramt, denkbar.

Vorteile des vorgeschalteten Architektenwettbewerbs

- Realisierung des architektonisch besten Entwurfs als PPP-Projekt
- Beibehaltung des Architektenwettbewerbs nach VOF
- Große Auswahl an Architekten
- Einbindung architektonischen Sachverständs über Preisgericht
- Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Auswahl der Architektur
- Akzeptanz beim Auftraggeber und damit Sicherstellung der Realisierung

Nachteile des vorgeschalteten Architektenwettbewerbs

- Einschränkung des Innovationspotentials des Investors
- Kein Einfluss des Investors auf Auswahl des Architekten und dessen Planung
- Höhere Transaktionskosten aufgrund längerer Vergabeprozessdauer
- Kaum Möglichkeiten zur Beeinflussung von Lebenszykluskosten durch den Investor, insbesondere der Kosten der Betriebsphase
- Verlust an Effizienz, da keine Gesamtoptimierung der Nachhaltigkeit
- Reiner Preiswettbewerb der Investoren

Verfahren mit einem vorgeschalteten Architektenwettbewerb sind nach Einschätzung der deutschen Bauindustrie nicht für PPP-Projekte geeignet, da hier kaum mehr Möglichkeiten für den Investor bestehen, auf Lebenszykluskosten Einfluss zu nehmen und damit Effizienzvorteile zu heben. Ungeklärt ist bei diesem Verfahren auch, wie die Planungsleistungen von einem Architekten in den verschiedenen Bieterkonsortien erbracht werden sollen, ohne dass dies zu Wettbewerbsverzerrungen führt.

Fazit

Nach Ansicht der deutschen Bauindustrie sind grundsätzlich die Verfahrensvarianten zu bevorzugen, die eine **Bewertung der Architektur innerhalb eines PPP-Gesamtangebots** vorsehen, das von einem Bieterkonsortium bestehend aus Architekt und Investor gemeinsam abgegeben wird. In diesen Verfahren können gestalterische und wirtschaftliche Kriterien gleichermaßen berücksichtigt werden und der Lebenszyklusansatz von PPP-Projekten – ein wesentliches Kriterium zur Erzielung von Effizienzvorteilen – bleibt erhalten. (**Varianten 1-4**)

Die **Einberufung eines unabhängigen Fachgremiums** ist nach Einschätzung der Bauindustrie eine Möglichkeit, architektonische Fachkompetenz in die Auswahl des bevorzugten PPP-Bieters einzubeziehen, um die Akzeptanz der Öffentlichkeit und der Politik gegenüber solchen Verfahren zu erhöhen. Dabei muss jedoch sichergestellt werden, dass die Verfahren straff geführt werden. (**Varianten 2-4**)

Die **getrennte Bewertung** von architektonischen und wirtschaftlichen Aspekten im Zwei-Umschläge-Verfahren ist aus Sicht der deutschen Bauindustrie sehr gut geeignet, der Architektur ein eigenständiges Gewicht im Entscheidungsprozess einzuräumen. Wir empfehlen jedoch, auch in der zweiten Phase architektonische Aspekte in die Bewertung einfließen zu lassen, um dem öffentlichen Auftraggeber die Möglichkeit einzuräumen, bessere Architektur zu einem etwas höheren Preis einzukaufen. (**Variante 3**)

Eine **stufenweise Bewertung** eines PPP-Gesamtangebots kann zudem dazu geeignet sein, Anforderungen hinsichtlich der Planungstiefe zu staffeln und damit Angebotskosten bei den Bieterkonsortien zu verringern. Bei diesem Verfahren empfehlen wir, dass in der Phase des Architektenwettbewerbs bereits ein indikatives Preisangebot abgefordert wird, um der Gefahr der Auswahl eines Entwurfes ohne Kenntnis der Kosten zu begegnen. (**Variante 4**)

Verfahren, bei denen eine **getrennte Auswahl von Architekten und Investoren** stattfindet und bei denen die Investoren keinen Einfluss auf die Wahl des Architekten, die Planung und damit auf die Lebenszykluskosten eines Projektes haben, sind aus Sicht der deutschen Bauindustrie nicht für PPP-Projekte geeignet. Bei diesen Verfahrensvarianten gehen Möglichkeiten zur Gesamtoptimierung und damit zur Hebung von Effizienzpotentialen verloren. Bei PPP-Verfahren sollte dem Investor die Wahl des Architekten überlassen werden. (**Varianten 5-7**)

Grundsätzlich können nach Ansicht der deutschen Bauindustrie die **öffentlichen Auftraggeber**, die Wert auf baukulturelle Aspekte und auf städtebauliche und gestalterische Qualität von PPP-Projekten legen, diese auch **bewusst beeinflussen**, indem sie die **PPP-Verfahren entsprechend gestalten**. Berater der öffentlichen Hand sollten über architektonische Kenntnisse verfügen, um im Vergabeverfahren bezüglich dieser Aspekte kompetent beraten zu können.

Des Weiteren spricht sich die deutsche Bauindustrie dafür aus, dass die **Anforderungen im Vergabeprozess** angemessen gestaltet werden. Wir setzen uns dafür ein, dass die von den Bieterkonsortien erbrachten Leistungen mit einem **Bearbeitungshonorar** vergütet werden.

Übersicht über die Vor- und Nachteile der einzelnen Verfahren

Im Folgenden werden die einzelnen Verfahren noch einmal anhand ausgewählter Kriterien bewertet:

	Gesamtangebot mit Bewertungskriterien	Gesamtangebot mit Fachgremium	Gesamtangebot im Zwei-Umschläge-Verfahren	Gesamtangebot im Stufen-Verfahren	Integrierter Architektenwettbewerb	Nachgeschalteter Architektenwettbewerb	Vorgeschalteter Architektenwettbewerb
Sicherstellung architektonischer Qualität	+	+	+	+	++	++	++
Vielfalt der Entwürfe	+	+	+	+	++	++	++
Einbeziehung der Öffentlichkeit	--	--	--	--	++	++	++
Einbeziehung architektonischen Sachverständs	-	++	++	++	++	++	++
Eignung bzgl. Verfahrensdauer (Transaktionsk.)	++	-	-	-	--	--	--
Sicherstellung wirtschaftlicher Aspekte	+	+	+	+	-	--	--
Interdisziplinärer Lebenszyklusansatz	++	++	++	++	--	--	--
Einfluss des Investors auf Planung	++	++	++	++	--	--	--
Einfluss des Investors auf Wahl des Architekten	++	++	++	++	-	--	--

++ sehr gut

+ gut

- schlecht

-- sehr schlecht