



Fact Sheet

31.07.2017

Ausschreibung einer Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat in Funktion der Vergabestelle gemeinsam mit Partnern aus dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) im Auftrag seiner Mitgliedsunternehmen eine Rahmenvereinbarung mit Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung erfolgt mit dem Ziel, eine Rahmenvereinbarung über den Neubau von mehrgeschossigen Wohnbauten in serieller und modularer Bauweise mit Planern und Baugewerbe gemeinsam abzuschließen.

- 10 Das innovative Verfahren wurde in enger Zusammenarbeit mit dem BMUB, der Bundesarchitektenkammer und dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie sowie InWIS Forschung & Beratung GmbH und der auf das Vergaberecht spezialisierten Kanzlei Redeker Sellner Dahs erarbeitet. Durch die starke Verzahnung von Architekten und Fachplanern, bauausführenden Unternehmen und Wohnungsunternehmen sollen innovative serielle und modulare Lösungen für den Neubau von mehrgeschossigen Wohnbauten mit hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität zu reduzierten Baukosten und unter Berücksichtigung baukultureller Belange entwickelt werden.

- 20 Bei dem grundsätzlich technologieoffenen Ausschreibungsverfahren steht die Entwicklung und Realisierung zukunftsfähiger Wohnkonzepte in serieller und modularer Bauweise im Fokus, die mit hoher architektonischer Qualität für die jeweiligen Nutzungserfordernisse variabel ausgerichtet werden können. Dabei sind wirtschaftliche sowie Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen. Temporärer Wohnungsbau ist nicht darunter zu fassen. Die Wohnbauten sollen dabei so flexibel sein, dass sie an unterschiedliche Standortbedingungen angepasst werden können.

Teilnahmeberechtigte

Bei dem Verfahren geht es darum, effektive Formen der partnerschaftlichen Zusammenarbeit zu entwickeln. Teilnahmeberechtigt sind Bieter bzw. Bietergemeinschaften, die sich beispielsweise aus Architekten und bauvorlageberechtigten Ingenieuren, bauausführenden Unternehmen und/oder Wohnungsunternehmen zusammensetzen.

Zeitraumen für Bewerber und Bieter

- 30 Bis 31 Tage nach der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt – also bis zum 27. Juli 2017 – konnten sich potentielle Bieter um die Teilnahme an der Ausschreibung bewerben. Die ausgewählten Bieter werden Ende August aufgefordert ihre konkreten Angebote **bis zum 27. Oktober 2017**, einzureichen.

Bewertung der Angebote

Die Bewertung der Angebote erfolgt nach speziell ausgearbeiteten Zuschlagskriterien durch ein eigens einberufenes Bewertungsgremium, das sich aus Experten der Bau- und Wohnungswirt-

schaft, Forschung und des Bundesbauministeriums zusammensetzt. Für die Beurteilung werden die Kriterien „Qualität und Innovation“ (50 Prozent) sowie „Angebotspreis/ Lieferfähigkeit/ Instandsetzungs- und Wartungsaufwand“ (50 Prozent) inklusive weiterer Unterkriterien gleich-
40 gewichtig herangezogen.

Anforderungen an die Angebote

Grundsätzlich müssen bei den eingereichten Angeboten alle baurechtlichen Normen und Vorschriften erfüllt sein. Exemplarisch seien folgende ausgewählte Anforderungen genannt: gestalterisch ansprechende Architektur, städtebaulich variable Gebäude, Minimierung von Verkehrsflächen, ausreichende Belichtung für Wohnkomfort und Energieeffizienz, kompakte und flächeneffiziente Wohnungsgrundrisse, ein Drittel barrierefrei nutzbare Wohnungen, energieeffiziente (EnEV 2016) und nachhaltige Gebäudekonzepte, hohes Maß an Standardisierung zugunsten von zeit- und kostensparendem Bauen.

Auswahl der Angebote

50 Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW als Vergabestelle wird die endgültige Auswahl von insgesamt **fünf bis zehn** Bietern bzw. Bietergemeinschaften auf Grundlage der Ergebnisse des Bewertungsgremiums vornehmen. Die Entwürfe der Bieter bzw. Bietergemeinschaften, die den Zuschlag für den Abschluss der Rahmenvereinbarung erhalten haben, werden in einer öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung präsentiert.

Der Rahmenvertrag

Der Rahmenvertrag wird mehrere Angebote umfassen und basiert auf einer funktionalen Ausschreibung für ein fiktives Grundstück. Er definiert Rahmendaten und Preise für ein Mustergebäude. Die konkrete Beauftragung eines Bauvorhabens erfolgt mittels eines Einzelauftrags. Ziel ist es, Ende des 1. Quartals 2018 die Rahmenvereinbarung mit den Siegern des Ver-
60 fahrens zu unterschreiben.

Die vollständigen Vergabeunterlagen sind unter <http://web.gdw.de/seriellesbauen> elektronisch einsehbar.