

**Funktionale Ausschreibung**

Die Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm, umgangssprachlich „funktionale Ausschreibung“, bietet die Möglichkeit, durch frühe Vergabe Holzbaukompetenz rechtzeitig in den Planungsprozess zu integrieren. Sie ist geeignet für die Ausführung weniger komplexer Gebäude. Voraussetzungen zum Gelingen einer funktionalen Ausschreibung ist eine klar strukturierte Ausschreibungssystematik, die gestalterische, funktionale und konstruktive Vorgaben definiert sowie die Eignungs- und Zuschlagskriterien beinhaltet. Diese Form der Ausschreibung muss durchaus kritisch betrachtet werden und birgt einige Risiken. Es besteht die Gefahr, dass die wirtschaftliche Optimierung von Ausführungsseite zu Lasten der Gestaltungs- und Ausführungsqualität geht. Zugleich hat diese Vergabemethode den Vorteil, dem Anbieter Raum für firmenoptimierte Lösungen zu bieten. Auch die Verlagerung von Teilen der (Werk-)Planung auf den Holzbauunternehmer kann sich als sinnvoll erweisen.

Während der private Auftraggeber die Art der Ausschreibung frei wählen kann, ist die funktionale Ausschreibung für den öffentlichen Auftraggeber in Deutschland nur unter bestimmten Bedingungen zulässig. In Österreich und der Schweiz ist die funktionale Ausschreibung auch für den öffentlichen Auftraggeber gut durchführbar.

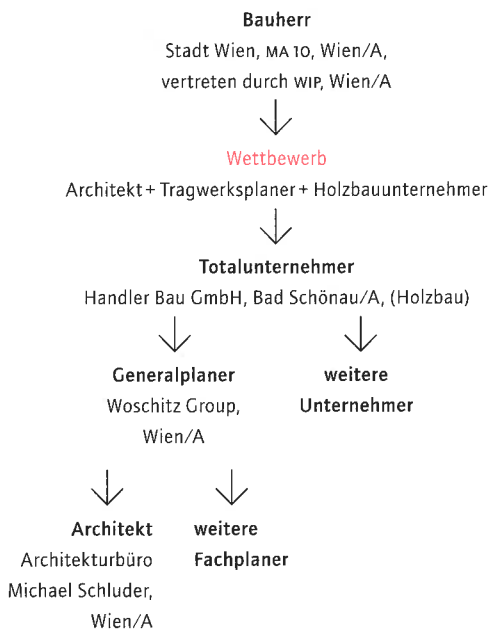
Maik Novotny

Die Erweiterung der Europäischen Schule in Frankfurt sollte eigentlich aus Containern errichtet werden. Den Architekten NKBAK war das zu anspruchlos. Sie schlugen ein System aus Holzmodulen vor, bekamen den Zuschlag und setzten den Entwurf gemeinsam mit der beauftragten Holzbaufirma um. Möglich wurde dieser Richtungswechsel nicht zuletzt durch die funktionale Ausschreibung des Projekts. In der Tat scheint diese gerade für den Holzbau maßgeschneidert: Sie ermutigt die bietenden Firmen, eigene Lösungen zu finden oder die speziellen Lösungen und Produkte, die sie bereits entwickelt haben, zur Anwendung zu bringen. Doch die funktionale Ausschreibung ist keineswegs eine Patentlösung, die dem „klassischen“ Leistungsverzeichnis vorzuziehen ist. Zu diesem Ergebnis kommt der Forschungsbericht leanwood. Während die Frankfurter Schule auch hier als positives Beispiel angeführt wird, ergab sich aus der Befragung zahlreicher Holzbaufirmen ein differenzierteres Bild. Risiken und Probleme sind etwa der erhöhte Abstimmungsbedarf und die Klärung von Schnittstellen zwischen den Beteiligten, die aufwändige Massenermittlung in kürzester Zeit und die schwierige Kalkulation für besondere Bauaufgaben ohne Referenz. Je spezieller und ungewöhnlicher das Projekt, desto höher fällt dieser Aufwand aus. Bauherren wiederum berichten von Fällen, in denen die Ausführungsqualität unter der zu knappen Kalkulation leiden musste. Von Vorteil seien funktionale Ausschreibungen dann, so der Bericht, wenn Unternehmer ihre Kompetenzen bei der konstruktiven Lösung einbringen könnten.

Bereits als Holzkonstruktion ausgeschrieben wurde in Wien der Kindergarten an der Pötzleinsdorfer Straße. Der Holzbau hat sich inzwischen für Bildungsbauten in der Hauptstadt etabliert – mit Ergebnissen unterschiedlicher Qualität. Auch in Pötzleinsdorf kam die funktionale Ausschreibung zur Anwendung. Als Grundlage dafür wurde eine Studie erstellt. Räume, Volumen und allgemeine Zielsetzungen wurden in schriftlicher Form fixiert, auf Aufbauten und Details wurde verzichtet.

„Wir haben kein spezielles Leistungsverzeichnis erstellt, sondern den Markt befragt, was die beste Lösung ist“, berichtet Projektkoordinator Rainer Loos von der Wiener Standort-Entwicklung GmbH (wse), die den Bau für die Stadt Wien betreut hat. „Wir haben die Erfahrung gemacht, dass dies den Holzbaufirmen nicht unrecht ist. Jeder Betrieb hat seine eigene Lösung entwickelt, mit der man gut zum Ziel kommt, wenn sie auf das konkrete Projekt passt. Bei einem anderen Projekt hat sich dadurch beispielsweise herausgestellt, dass eine Lösung mit Raumzellen die beste war.“

Im zweistufigen Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabegesetz lagen mehrere Bieter im selben Preisbereich, den Zuschlag erhielt das Team aus dem Ingenieurbüro RWTplus der Woschitz



Für den Kindergarten in Pötzleinsdorf wurde eine Ausschreibung auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung lanciert. Ein Holzbauunternehmen bewarb sich gemeinsam mit dem Tragwerksplaner und dem Architekten erfolgreich als Team. Das Holzbauunternehmen wurde mittels Totalunternehmervertrag beauftragt und das Tragwerksplanungsbüro übernahm die Generalplanung.



Group gemeinsam mit Handler Bau und Architekt Michael Schluder. Als Vorteil erwies sich, dass das ausführende Team ein eingespieltes war: rwtplus und Handler Bau arbeiten bereits seit 15 Jahren zusammen, auch mit dem Architekten wurde bereits ein Projekt für die Stadt Wien durchgeführt. Somit entfiel das Problem der zu klärenden Schnittstellen, wie Anton Oster, Projektleiter bei rwtplus, erklärt. „In so knapper Zeit geht das nur, wenn man schon einmal zusammengearbeitet hat. Mit einem zusammengewürfelten Team funktioniert das nicht.“ Die Planung erfolgte in Form eines digitalen 3D-Modells, das zwischen den Beteiligten ausgetauscht wurde, jedoch ohne die simultane Bearbeitungsfunktion eines Building Information Modeling (BIM). Auch die Freiheiten der funktionalen Ausschreibung konnten vorteilhaft genutzt werden. Das Planerteam konnte in seinem Angebot vom Kriterienkatalog leicht abweichen und die Gebäudeform der intendierten Konstruktion anpassen.

Besondere Anforderungen stellte die Lage im Parkschutzgebiet, für die ein eigenes Konzept zur Begrenzung der Emissionen erstellt wurde, auch wurde auf Styropor als Dämmstoff verzichtet, um die Verschmutzung während des Bauprozesses minimal zu halten. In der ersten Bauphase von Oktober 2016 bis August 2017 wurden die drei Bestandsbauten abgebrochen und der erste Bauteil des Neubaus erstellt, in der zweiten Phase bis Mai 2018 wurde das Gesamtprojekt termingerecht fertiggestellt. Mängel wurden, so Rainer Loos, nicht festgestellt. „Dass die MA 34 für Bau- und Gebäudemanagement und wir bei der wse viele Bildungsbauten als Holzbau ausschreiben, liegt auch an qualitätsorientierten Partnern wie hier beim Kindergarten Pötzleinsdorf, die über Jahre das entsprechende Know-how aufgebaut haben. Da hat sich, vor allem in Ostösterreich, sehr viel getan“, resümiert Rainer Loos.

Maik Novotny ist Architekturjournalist und schreibt regelmäßig für die Tageszeitung Der Standard, die Wochenzeitung Falter sowie für Fachmedien über Architektur, Stadtentwicklung und Design.