



Sonderausgabe

ÖPP Landtag Brandenburg

September 2009

Liebe Mandantschaft,
sehr geehrte Damen und Herren,

am 02.09.2009 wird in einem der größten deutschen Vergabeverfahren der jüngeren Vergangenheit der Zuschlag erteilt. Es handelt sich um das ÖPP-Verfahren „Landtag Brandenburg“ in Potsdam; das Projekt hat ein Bauvolumen von rund 120 Mio €; hinzu kommen die Kosten des anschließenden 30-jährigen Betriebs, so dass das Gesamtprojekt rund 300 Mio € umfasst.

[GGSC] hat dieses mehrjährige Verfahren komplett auf Seiten des Landes Brandenburg begleitet. Sowohl der Auftragsgegenstand – Neubau eines Landtags im weitgehend rekonstruierten Potsdamer Stadtschloss – als auch die Art des Verfahrens – sog. Wettbewerblicher Dialog über einen ÖPP-Vertrag – als auch Umfang und Ablauf des Verfahrens im einzelnen sind in jeder Hinsicht außergewöhnlich. Bereits während des Dialogs kam es zu drei Nachprüfungsverfahren, nicht aber am Ende. Wir möchten Ihnen mit diesem Sondernewsletter einen näheren Einblick in dieses Projekt geben.

[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
Partnerschaft von Rechtsanwälten

- Das Projekt: Landtag Brandenburg
- Wettbewerblicher Dialog – rechtliches Neuland
- Aufgabenbereiche von [GGSC]
- Das Verfahren
- Mehrere erfolglose Vergabenachprüfungsverfahren
- Endverhandlungen und Zuschlagsentscheidung
- Ausblick – Architektonisch, wirtschaftlich und vergaberechtlich

Wir freuen uns über Ihr Interesse. Sollten Sie Fragen haben, so können Sie sich gerne an Herrn Rechtsanwalt Hartmut Gaßner oder Herrn Rechtsanwalt Dr. Schattenfroh wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr [GGSC]-Team

Wenn Sie Interesse an dem Bezug weiterer Newsletter aus anderen Bereichen haben, senden Sie uns bitte eine E-Mail an berlin@ggsc.de oder nutzen Sie im Internet das Newsletter-Archiv unter www.ggsc.de/service.



[DAS PROJEKT: LANDTAG BRANDENBURG]

Das Projekt begann im Jahr 2005, als das Land Brandenburg den Entschluss fasste, ein neues Landtagsgebäude zu bauen, und zwar im Zentrum der Stadt Potsdam, auf der Freifläche, die in den Nachkriegsjahren durch die Sprengung des barocken Stadtschlusses entstanden war. Der Beschluss lautete, den Landtag „in den Um- und Aufrissen des Stadtschlusses“ zu errichten, ohne allerdings die historische Rekonstruktion des Stadtschlusses vorzugeben. Aufgrund einer Machbarkeitsstudie und entsprechender Berechnungen ging man von Baukosten von rund 85 Mio € aus.

Durchführung als ÖPP-Modell

Das Land entschloss sich zur Ausschreibung eines ÖPP-Projekts (öffentlich-private Partnerschaft): Der Auftragnehmer soll das Landtagsgebäude nicht nur planen und bauen, sondern es auch für die folgenden 30 Jahre betreiben und dem Land hierfür eine Finanzierung bieten.

ÖPP-Modelle dieser Art funktionieren in der Weise, dass der Auftragnehmer zunächst bis zur Abnahme auf eigenes Risiko leistet; mit der Abnahme erwirbt er einen vollständigen Werklohnanspruch gegen einen solventen

öffentlichen Auftraggeber. Mit diesem werthaltigen Anspruch ausgestattet, erhält er von seiner Bank ein Darlehen zu sehr günstigen Zinskonditionen. Der Auftraggeber tilgt mit 30 jährlichen Zahlungen sowohl den Werklohnanspruch als auch die dazu gehörigen Finanzierungskosten. Hinzu kommt die Vergütung für die laufenden Betriebsleistungen. Nach 30 Jahren ist das Gebäude abbezahlt; der Vertrag endet; das Gebäude wird an das Land in eigene Verantwortung übergeben.

Der Landtag übergab die Durchführung des ÖPP-Verfahrens in die Hand des Finanzministers. Das Ministerium der Finanzen bildete mit Vertretern der Landtagsverwaltung und mehreren sehr qualifizierten Beratungsunternehmen eine Projektgruppe, die über die gesamte Verfahrensdauer die Projektsteuerung wahrgenommen hat.

Das Projekt in der Öffentlichkeit

Ein Projekt dieser Größe hat naturgemäß eine politische Dimension. In der Öffentlichkeit wurden zum einen Forderungen laut, das Stadtschloss originalgetreu wieder aufzubauen, auch wenn dies zu Nachteilen für den Landtagsbetrieb führen würde. Zum anderen wurden Bedenken gegen die Art der Ausschreibung vorgebracht: Für ein Gebäude dieser Bedeutung müsse zunächst ein Ar-



chitektenwettbewerb stattfinden. Ein nicht öffentliches Vergabeverfahren würde zu Lasten der Qualität zu sehr den Schwerpunkt auf die Geldfrage legen und ferner das öffentliche Interesse an dem Gebäude nicht ausreichend berücksichtigen.

In der Stadt Potsdam gibt es – wie auch in anderen Städten – einige gravierende Bau-sünden zu beklagen. Eine Vergabestelle in der Verantwortung des Finanzministers musste sich dem Vorurteil stellen, sich in übermäßiger Weise der Kostenseite verpflichtet zu sehen. Dagegen konnten mehrere Bürgerinitiativen und einige engagierte Einzelpersonen bis zu letzt nicht überzeugend darlegen, dass Sie sich nicht in Wahrheit dem gefundenen Kompromiss: Landtag in historischem Gewande verschließen; ihr Ruf nach einer vollständigen historischen Rekonstruktion des Stadtschlusses hätte die Nutzung als Landtag auf Grund der vorgegebenen räumlichen Anforderungen ausgeschlossen.

[WETTBEWERBLICHER DIALOG – RECHTLICHES NEULAND]

Nach rechtlicher Prüfung durch [GGSC] entschied das Land, das Vergabeverfahren als sog. Wettbewerblichen Dialog durchzuführen und betrat damit konzeptionelles, juristisches und organisatorisches Neuland.

Zweck des Wettbewerblichen Dialogs

Der Wettbewerbliche Dialog (§ 6a Vergabeverordnung, § 3a VOB/A) war erst im Jahr 2005 mit dem „ÖPP-Beschleunigungsgesetz“ als neue Verfahrensart geschaffen worden. Mit dieser Verfahrensart soll der Auftraggeber bei besonders komplexen Vorhaben die Möglichkeit haben, im laufenden Verfahren überhaupt erst zu ermitteln, was er an Leistungen vergeben will und wie er sie finanziert. Dazu wählt er eine Anzahl von Teilnehmern aus, mit denen er „im Dialog“ seine Bedürfnisse konkretisiert und gemeinsam mit ihnen den letztendlichen Lösungsvorschlag entwickelt, dies in mehreren Phasen unter schrittweise Reduzierung der Teilnehmerzahl.

Weitgehend ungeklärte Spielregeln

Die in einem solchen komplexen Verfahren geltenden Regeln sind theoretisch klar, praktisch waren sie zu Beginn des Verfahrens aber kaum bekannt. Der Wettbewerbliche Dialog richtet sich im Prinzip nach den Verfahrensregeln der VOB/A und der VgV und ähnelt dem sog. Verhandlungsverfahren. VOB/A und VgV erfassen aber eine Vielzahl von Fragestellungen nicht, die durch die parallele Behandlung, Prüfung, Erörterung und Verfeinerung unterschiedlicher Lösungsvor-



schläge über einen langen Zeitraum entstehen. Das Vergabeverfahren „Landtag Brandenburg“ hat zur Klärung einer Reihe offener Fragen beigetragen.

[AUFGABENBEREICHE VON GGSC]

[GGSC] hat den Wettbewerblichen Dialog für das Land von Beginn an begleitet.

Verhandlungsverfahren oder Wettbewerblicher Dialog?

Am Anfang stand die Frage, ob der Wettbewerbliche Dialog bei dem beabsichtigten Projekt überhaupt zulässig war. Das Gesetz knüpft dies daran, dass der Auftraggeber „objektiv nicht in der Lage ist“, die technischen Mittel sowie die rechtlichen und finanziellen Bedingungen des Vorhabens zu benennen (§ 6a VgV). Die rechtsgutachterliche Prüfung ergab: Wenn es ein Projekt gab, das diese Voraussetzungen erfüllte, dann das ÖPP-Projekt „Landtag Brandenburg“. Ein Verhandlungsverfahren verlangt vergleichsweise enge Vorgaben bzgl. des Leistungs- und Angebotsgegenstandes, während im Wettbewerblichen Dialog zunächst Lösungsvorschläge eingereicht und weiterentwickelt werden, bevor überhaupt erst zu einer Angebotsabgabe aufgefordert wird. Die erlaubten „Freiheitsgrade“ bei der Konkretisierung der Bedürfnisse der Verga-

bestelle und damit bei der fortschreitenden Präzisierung der Aufgabenstellung sind im Wettbewerblichen Dialog wesentlich größer als im Verhandlungsverfahren.

Gestaltung des Verfahrens

Die einzelnen Verfahrensschritte des Wettbewerblichen Dialogs sind weder in § 6a VgV, noch in der VOB/A näher beschrieben. Das Gesetz sieht lediglich vor, dass der Auftraggeber schrittweise seine Lösung entwickelt und dabei die Teilnehmerzahl verringern darf, bis er von mehreren verbliebenen Bietern „im Wettbewerb“ verbindliche Angebote abfordert. Alles, was zwischen diesen Etappen liegt, ist nicht geregelt und musste aus den vergaberechtlichen Grundsätzen Transparenz, Gleichbehandlung und Diskriminierungsverbot erst herausgearbeitet werden. [GGSC] strukturierte in enger Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium und den weiteren beteiligten Beratern einen Verfahrensablauf vom Teilnahmewettbewerb über die Dialogrunden und die Angebotsphase bis zum Zuschlag. Die breiten Erfahrungen aus einer Vielzahl von Verhandlungsverfahren konnte [GGSC] dabei zwar gewinnbringend einsetzen. Eine große Herausforderung stellten aber die Besonderheiten des Wettbewerblichen Dialogs in seinem konkreten Ablauf über drei Jahre sowie mit seinen eher rudimentären und



noch nicht von der Rechtsprechung konkretisierten Rechtsvorschriften dar.

Einschaltung eines Bewertungsgremiums

Vergaberechtlich völlig neu und juristisch in das Verfahren einzupassen war die Einschaltung eines sog. Bewertungsgremiums: Das Land legte Wert darauf, dass die eingereichten Lösungsvorschläge nicht nur von der zuständigen Projektgruppe alleine, sondern von einem externen Gremium unter architektonischen und stadtplanerischen Gesichtspunkten zusätzlich beurteilt werden sollten. Diesem Ausschuss sollten namhafte Architekten und Vertreter des Landes angehören. Ein solches Organ ist in Architektenwettbewerben normal, dem Vergaberecht aber fremd. [GGSC] klärte für das Land, wie dieses Gremium ohne Verstoß gegen das Vergaberecht eingesetzt werden könnte. Entscheidend war dabei, dass die Letztentscheidungskompetenz immer beim Land als öffentlichem Auftraggeber verblieb. Dies wurde entsprechend in den Verdingungsunterlagen festgeschrieben und im Zuge der juristischen Verfahrensbegleitung von [GGSC] sichergestellt.

Verdingungsunterlagen: Bewertungsmatrix

Die Verdingungsunterlagen mussten den Bewerbern einerseits klare Informationen dazu vermitteln, was Gegenstand des Dialogs sein würde also, welche konkreten planerischen, rechtlichen, betriebswirtschaftlichen und finanzierungstechnischen Vorschläge das Land im einzelnen erwartete; zum anderen musste für die Bewerber transparent werden, nach welchen Regeln das Verfahren verlaufen und die Zuschlagsentscheidung stattfinden würde. Vergaberechtlich ist vorgeschrieben, dass die Kriterien, nach denen der Zuschlag erfolgen soll, den Bietern spätestens mit den Verdingungsunterlagen bekannt gegeben wird.

Hierfür entwickelten das Land, [GGSC] und die übrigen beteiligten Berater zunächst eine hoch komplexe Bewertungsmatrix. Diese musste zwei nicht ohne weiteres kongruente Funktionen erfüllen: Sie musste zum einen die Zwischenbewertung von Lösungsvorschlägen ermöglichen, um die Zahl dieser Lösungsvorschläge schrittweise absichten zu können. Die Matrix musste aber auch eine abschließende Bewertung eines verbindlichen Vertragsangebots erlauben. Ergebnis dieser Aufgabenstellung war ein Punktesystem aus 10.000 Punkten mit insgesamt 56



Unterkriterien zur Bewertung architektonischer, städtebaulicher, funktionaler, gebäudetechnischer und gebäudewirtschaftlicher Aspekte, aber auch der rechtlichen Tragfähigkeit des Vertragskonzepts in vielen Details sowie der Qualität der Betriebsleistungen über den langen Zeitraum von 30 Jahren. Des Weiteren waren die Kriterien für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit des Projekts vorzugeben.

Verdingungsunterlagen: Leistungsbeschreibung

Mit einem erfolgreichen ÖPP-Projekt verbindet sich der Anspruch, dass die Zusammenfassung hochqualifizierter privater Partner dem öffentlichen Auftraggeber hohe Qualität zu günstigen Kosten bringt. Von dem Zusammenwirken der privaten Partner erwartet sich der Auftraggeber bereits in der Angebotsphase eine vorteilhafte Kooperation. Die Architekten werden vom Bauunternehmen angehalten, Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit von Anbeginn umfänglich zu berücksichtigen. Das Bauunternehmen wird vom Facility-Management daran gehindert, bei Ausführungen und Materialität der lang andauernden Betriebs- und Kostenverantwortlichkeit (hier 30 Jahre) der Projektgesellschaft ungenügend gerecht zu werden. Die Ausschreibung muss deshalb der Bietergemeinschaft funktionale Freiheiten lassen,

selbst die Anforderungen an die Bauausführung zu bestimmen. Der Auftraggeber will sich aber nicht ohne weiteres in die Hände des Bieters und Auftragnehmers begeben, insbesondere was Langlebigkeit und Repräsentativität des Vorhabens angeht.

Abwägung: ÖPP-Funktionalität und Leistungskonkretisierung

Die Leistungsbeschreibung in einem Wettbewerblichen Dialog ist deshalb das Produkt einer permanenten Abwägung: Einerseits hat der öffentliche Auftraggeber das Interesse, seine Vorstellungen so früh wie möglich präzise und konkret vorzugeben (Wie viele Räume werden benötigt? Welche Funktionsbereiche sind nötig? Welche energetischen und bautechnischen Anforderungen sollen gestellt werden?). Andererseits schaffen präzise und konkrete Vorgaben die Gefahr, dass ein Lösungsvorschlag im Wettbewerblichen Dialog an solchen Details „vorbeiplant“. Je genauer man aber eine Anforderung beschrieben hat, umso eher ist man vergaberechtlich gezwungen, diese Anforderung auch durchzuhalten und Lösungsvorschläge auszuschließen, die diese Anforderung nicht einhalten. Wenn man also 6 Funktionsräume fordert, und ein Lösungsvorschlag sieht nur 5 vor: Muss man den Vorschlag ausschließen? Oder ist es Wesen des Wettbewerblichen Dialogs, sich mit einem



Vorschlag auseinanderzusetzen, der nur 5 solcher Räume vorsieht, vielleicht aber trotzdem besser ist?

Dieses Problem musste in der gesamten – umfangreichen – Leistungsbeschreibung berücksichtigt werden. [GGSC] hat sich dafür ausgesprochen, so wenig echte „Mindestanforderungen“ wie möglich zu stellen, um größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten. Der Umgang mit Abweichungen insbesondere von zahlenmäßigen Vorgaben in den Verdingungsunterlagen war aber während des gesamten Verfahrens ein Dauerthema.

Ausarbeitung von Vertragsentwürfen

Neben diesen spezifisch vergaberechtlichen Fragen befasste sich [GGSC] naturgemäß mit den umfangreichen vertraglichen Regelungen für den künftigen ÖPP-Vertrag. Ausgearbeitet und im weiteren Verfahren mit den Bietern ausgehandelt wurden detaillierte Verträge, die die Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen sowie die Finanzierung des Gesamtprojekts regeln. Im Mittelpunkt der Vertragsgestaltung standen Fragen der Leistungsstabilität und Insolvenzabsicherung (Ausgestaltung der Projektgesellschaft, Patronatserklärungen, Bürgschaftsregelungen und andere Sicherheiten), ferner die Verteilung der typischen Leistungsrisiken (Baugrundrisiko, Genehmigungsrisiken, Risiken

behördlicher Auflagen) und die Bestimmung des Soll-Zustandes des Landtagsgebäudes bei Ende der Vertragslaufzeit.

Mitwirkung in Projektgruppe

[GGSC] war durchgehend Mitglied der Projektgruppe, die aus Mitarbeitern des zuständigen Finanzministeriums, der Landtagsverwaltung und einer Reihe externer Berater bestand. Externe Berater waren insbesondere Herr Thomas Schubert von der VBD – Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (Berlin) und Herr Christian Lehmhaus von [phase eins] – Projektmanagement für Architektur und Städtebau (Berlin). Die Projektgruppe hat in intensiver und zeitaufwändiger Arbeit jeden einzelnen Verfahrensschritt, jede Zwischenbewertung von Lösungsvorschlägen, jede Dialogrunde mit den Bietern durchgeführt, bis hin zur abschließenden Bewertung der eingereichten Angebote.

Vertretung in Nachprüfungsverfahren

Das Verfahren hat zu drei Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer und dem Oberlandesgericht geführt; [GGSC] hat das Land in diesen Verfahren vertreten. Alle Nachprüfungsanträge konnten vollständig abgewehrt werden. Vergabekammer und OLG haben dem Land in mehreren Beschlüs-



sen attestiert, dass das Verfahren fehlerfrei durchgeführt wurde.

[DAS VERFAHREN]

Nach der Ausarbeitung der Verdingungsunterlagen und der EU-weiten Bekanntmachung wählte das Land unter Mitwirkung von [GGSC] zunächst sechs Bewerber aus. Diese reichten im September 2007 ihre ersten Lösungsvorschläge ein. Alle Entwürfe sahen eine moderne Gestaltung der Fassaden vor, orientierten sich aber, wie gefordert, an den „Um- und Aufrissen“ des Stadtschlusses. Ein Bewerber reichte einen Sondervorschlag ein, wonach die straßenseitige Fassade des Stadtschlusses wieder aufgebaut werden sollte; um das Raumprogramm zu erfüllen, musste er aber – ausschreibungswidrig – mehrere Tausend qm Fläche in benachbarten Gebäuden unterbringen.

Bewertungsgremium und „Plattner-Spende“

Das erwähnte Bewertungsgremium kam zu der Beurteilung, dass keiner der eingereichten Entwürfe den Anforderungen des Landes entspräche. Fast zeitgleich kristallisierte sich heraus, dass die Hasso-Plattner-Stiftung einen Betrag von 20 Mio € für die Wiederherstellung der historischen Außenfassade des Stadtschlusses spenden würde. Daraufhin traf das Land die Entscheidung, dass die Lö-

sungsvorschläge zu überarbeiten seien und den Bau der historischen Außenfassade vorsehen müssten. Hierfür erstellte die Projektgruppe eine präzisierte Aufgabenstellung, die im Mai 2008 an die Teilnehmer versandt wurde.

Die Rekonstruktion der Schlossfassade als Vergabeverstoß?

Diese Entscheidung warf eine für den Wettbewerblichen Dialog grundlegende Rechtsfrage auf: Die beteiligten Bieter erhoben teils vehement Einwände dagegen, dass sie ihre mit einigem Aufwand erstellten Lösungsvorschläge grundlegend überarbeiten müssten. Sie meinten, ein öffentlicher Auftraggeber dürfe mitten in einem laufenden Vergabeverfahren keine so weitreichend neuen Anforderungen an den Vergabegegenstand stellen. Das Land blieb bei seiner Anforderung; dies führte zu den ersten zwei der drei Vergabenachprüfungsverfahren.

[MEHRERE ERFOLGLOSE VERGABENACHPRÜFUNGSVERFAHREN]

[GGSC] vertrat das Land in den Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer und vor dem Oberlandesgericht. Die Beschwerdeführer versuchten, mit ihren Nachprüfungsanträgen durchzusetzen, dass die Vorgabe „historische Schlossfassade“ zurückge-



nommen und das Verfahren mit den bisher eingereichten Entwürfen fortgesetzt wird. Der Bieter, der unter Verstoß gegen die Vergabebedingungen einen Sondervorschlag „Stadtschloss“ eingereicht, dabei aber die Flächenvorgaben verletzt hatte, wollte umgekehrt, dass das Land ausschließlich mit ihm über seinen Sondervorschlag weiter verhandelt und alle übrigen Bieter nicht weiter berücksichtigt.

Bestätigung durch Vergabekammer

Beide Verfahren konzentrierten sich also auf die Frage, welche Gestaltungsspielräume ein öffentlicher Auftraggeber im laufenden Wettbewerblichen Dialog hat, und wie eng er an seine anfangs geäußerten Vorstellungen gebunden ist. Die Vergabekammer hat dazu entschieden, es liege bei einem Wettbewerblichen Dialog „in der Natur der Sache, umfangreichere Änderungen zuzulassen als in Vergabeverfahren, in denen eine Leistungsbeschreibung zugrunde gelegt wird; denn es existiert in der Dialogphase noch kein Auftragsgegenstand, dessen Identität gewahrt werden muss“. Wenn die eingereichten Lösungsvorschläge nicht den Bedürfnissen des Auftraggebers entsprechen „bleibt ihm nur die Möglichkeit, veränderte Anforderungen an das zu planende Bauvorhaben zu entwickeln“. (Beschluss vom 22.8.08; VK 19/08) Einen Anspruch auf aus-

schließliche Befassung mit einem einzigen noch dazu ausschreibungswidrigen Sonder-vorschlag haben sowohl Vergabekammer als auch Oberlandesgericht abgelehnt.

Maßstab ist die EU-weite Bekanntmachung

Geklärt ist durch diese Verfahren nun: Der Auftraggeber darf im Wettbewerblichen Dialog seine Anforderungen auch deutlich ändern; die Grenze ist erst dort überschritten, wo er einen grundlegend anderen Gegenstand fordert. Maßstab ist die Beschreibung des Vergabegegenstandes, wie er sich in der EU-weiten Bekanntmachung findet.

Ein drittes Nachprüfungsverfahren fand im Frühjahr 2009 statt, als das Land sich nach Eingang der überarbeiteten Lösungsvorschläge entschied, auch die Hoffassaden des Gebäudes in Anlehnung an das historische Vorbild verbindlich zu fordern. Hiergegen wandte sich einer der drei verbliebenen Bieter, der eine moderne Innenhoffassade entwickelt hatte, weil ihm nach seiner Ansicht keine ausreichende Überarbeitungszeit gewährt wurde. Auch hier vertrat [GGSC] das Land; auch hier folgten Vergabekammer und Oberlandesgericht der Auffassung des Landes, dass es sich um eine zulässige Präzisierung des Aufgabengegenstandes im Zuge des fortschreitenden Dialogs handele und



der Bearbeitungszeitraum ausreichend bemessen worden sei.

[ENDVERHANDLUNGEN UND ZUSCHLAGSENTSCHEIDUNG]

Im Sommer 2009 fanden in sehr intensiven Endverhandlungen die Detailabstimmungen mit den verbliebenen zwei Bietern statt. [GGSC] verhandelte als Mitglied der Projektgruppe die Einzelheiten des Lösungsvorschlags und der Verträge bis zu einem unterschriftsreifen Lösungsvorschlag aus. Die eingereichten Angebote wurden dann nach der beschriebenen detaillierten Bewertungsmatrix bewertet; die angebotenen Preise waren zwar höher als ursprünglich gedacht, was aber größtenteils an der Vorgabe historischer Fassaden und den im Zuge der Finanzkrise schwierigen Finanzierungsbedingungen lag. Im Ergebnis konnte eine Zuschlagsentscheidung getroffen werden, mit der eine wirtschaftlichere Gesamtlösung erreicht wird, als wenn das Land selbst bauen und betreiben würde.

[AUSBLICK – ARCHITEKTONISCH, WIRTSCHAFTLICH UND VERGABERECHTLICH]

Die Planungen sollen sofort nach dem Zuschlag fortgesetzt werden; die Einreichung des Bauantrags ist noch im Jahr 2009 vorgesehen. Im Frühjahr 2010 sollen die Bauarbeiten

beginnen; Anfang 2013 soll dann im Zentrum von Potsdam ein hochmodernes Gebäude im Gewand des historischen Stadtschlusses in Betrieb genommen werden. Städtebaulich sind sich alle Beteiligten einig, dass dadurch eine offene Wunde im Stadtbild von Potsdam geschlossen wird.

Erkenntnisse aus dem Wettbewerblichen Dialog

Nicht bestätigt haben sich die in der Öffentlichkeit vorgebrachten Bedenken, dass bei einem ÖPP-Vergabeverfahren nur das Geld entscheiden und Architektur und Qualität leiden würden. Vielmehr hat sich gezeigt, dass die enge Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Planern dazu geführt haben, dass Lösungen gefunden werden, mit denen Qualitätsanspruch und Wirtschaftlichkeit aufeinander abgestimmt und optimiert werden.

Der Wettbewerbliche Dialog stellt hohe Anforderungen an die Einhaltung der vergaberechtlichen „Grundgesetze“, ist also juristisch und fachlich mehr als anspruchsvoll. Im Dialog mit mehreren Teilnehmern stets ein Höchstmaß an Transparenz zu schaffen und Ungleichbehandlungen auszuschließen, ist schwierig, aber, wie das Verfahren gezeigt hat, zu bewältigen. Der zweitplatzierte Bieter hat nach Erhalt der Absage nicht etwa



die Vergabekammer angerufen, sondern ausdrücklich mitgeteilt, dass er „das drei Jahre dauernde Vergabeverfahren als ausgesprochen fair und transparent empfunden“ habe. Er gratulierte seinem „siegreichen Mitbewerber“ und wünschte eine erfolgreiche Projektrealisierung – ein deutliches Zeichen, dass man auch in komplexen Verfahren Akzeptanz durch Fairness schaffen kann.

Schließlich zeigt der erfolgreiche Abschluss des Verfahrens, dass der Wettbewerbliche Dialog öffentlichen Auftraggebern bei Großvorhaben Gestaltungsmöglichkeiten gibt, die die traditionellen Vergabeverfahren in diesem Maße nicht haben. Das Ergebnis ist eine „maßgeschneiderte“ Lösung.

Die Auswertung des Wettbewerblichen Dialogs „ÖPP Landtag Brandenburg“ bietet sich nicht zuletzt wissenschaftlich an, denn es sind einige wesentlichen Erkenntnisse zur Rechtsfortbildung zu gewinnen. So sollte beispielsweise die Möglichkeit geschaffen werden, die zu Beginn bekanntgegebenen Bewertungskriterien an die Konkretisierung der Aufgabenstellung und den fortschreitenden Verfahrensstand und verengten Teilnehmerkreis jeweils anzupassen.

[GGSC] wird das Projekt auch in der Planungs- und Bauphase weiter begleiten. Über die wesentlichen Meilensteine werden wir sie in gewohnter Form in unseren Newslettern informieren.