

Frühjahrstagung - Verband der Deutschen Krankenhausdirektoren e.V.  
Landesgruppe Baden-Württemberg

24. März 2015

### 1. HWP - Kurzvorstellung

### 2. Entwicklung der Vergabelandschaft

- + Veränderungen der letzten 15 Jahre im Krankenhausbau
- + Ursachen

### 3. Varianten von Einzelgewerke- und GU-Vergaben

- + Vergabemodelle: EP / GU-A / GU-A,A / GU-E,A / GU-V,A
- + Vorteile / Nachteile

### 4. Kriterien zur Klärung der geeigneten Vergabestrategie

- + Projektunabhängige Bewertung
- + Besonderheiten im Krankenhausbau

### 5. Erfahrung HWP

- + Bestpractice Beispiele
- + Fazit / Empfehlung

## 1. HWP - Kurzvorstellung Leistungsspektrum

**HWP** - Wir sind Spezialisten für  
komplexe Großprojekte in:

- Gesundheitswesen
- Lehre, Forschung, Bildung

Von der Bedarfsermittlung bis  
zur Inbetriebnahme.

Planung, Steuerung und  
Überwachung.

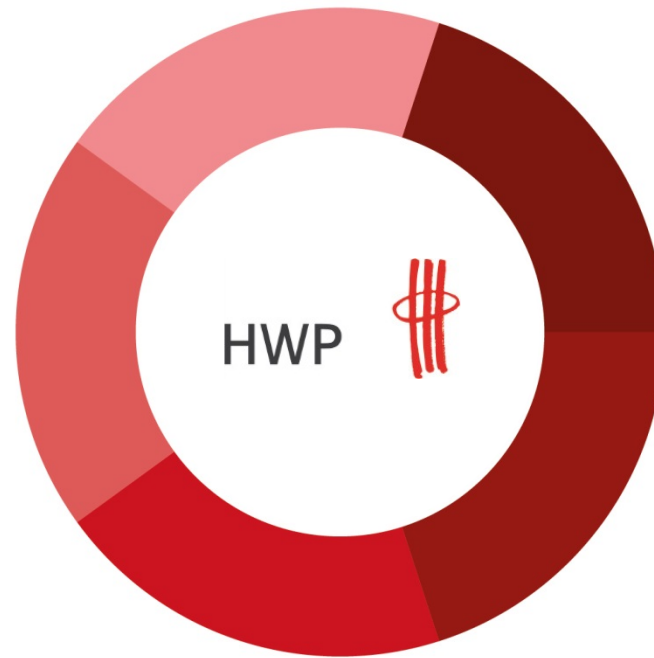
**Medizin- und  
Labortechnik**  
Gesunde Lösungen

**Architektur und Technik**  
Bedarfsgerechtes Bauen

**Projektmanagement**  
Alles im Griff

**GBU**  
Simulations- und  
Planungslösungen

**Unternehmensberatung  
und Betriebsplanung**  
Erfolg planen



### Unternehmensdaten

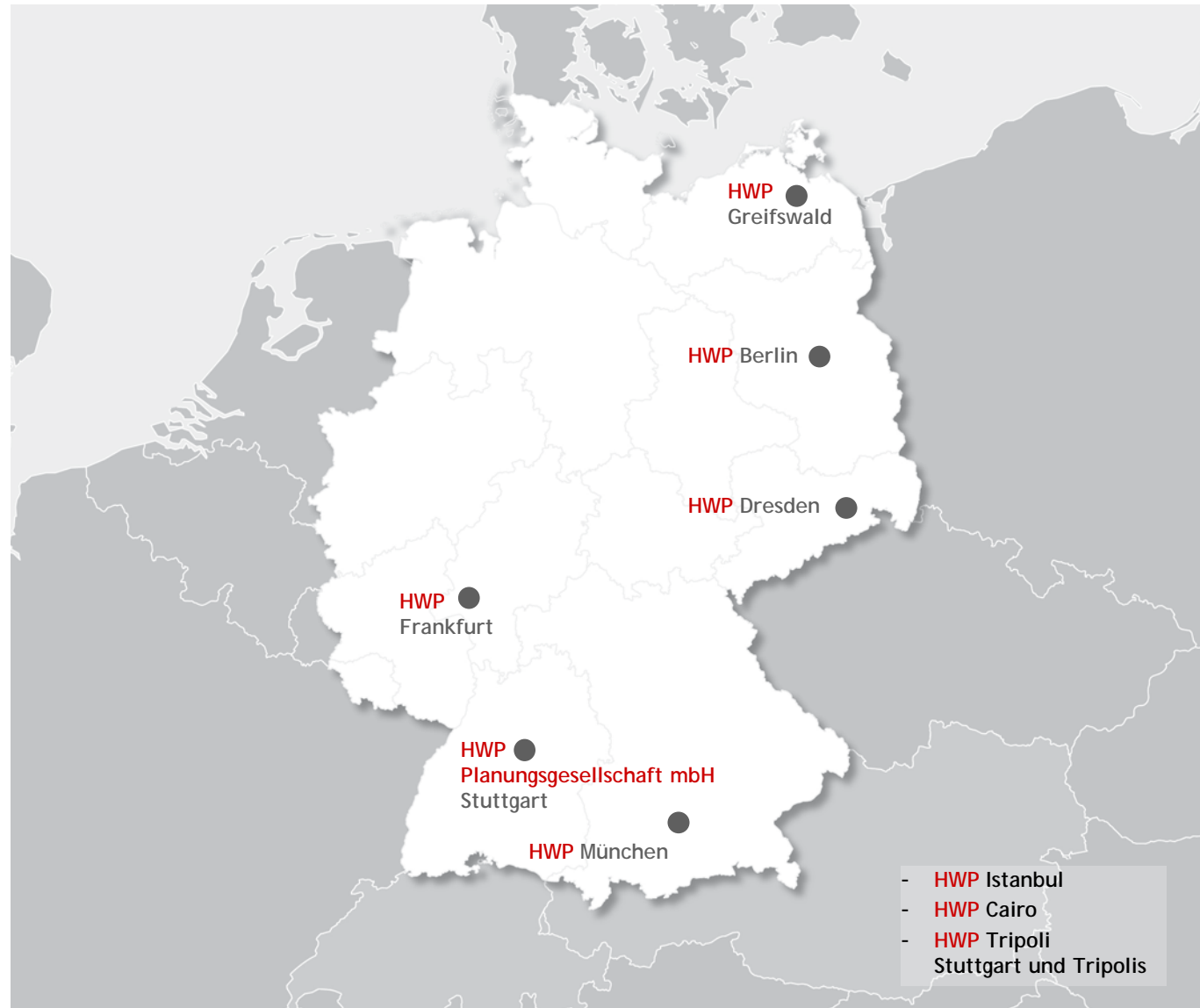
- gegründet 1970
- Hauptsitz in Stuttgart
- 140 Mitarbeiter

### Geschäftsführung

Dipl.-Kfm. R. Vogt  
Dr.-Ing. Dipl.-Kfm. N. Leopold  
Dipl.-Ing. Architekt F. Wachholz  
Dipl.-Ing. M. Kammer

### Partner

Dipl.-Kfm. R. Vogt  
Dr.-Ing. Dipl.-Kfm. N. Leopold  
Dipl.-Ing. Architekt H. Katherey  
Dipl.-Ing. Architekt F. Wachholz  
Dipl.-Ing. Architekt H. Klein  
Dipl.-Ing. Architekt M. Rathgeb  
Dipl.-Ing. Architekt B. Ebbecke  
Dipl. Ing. F. Winkler  
Dipl.-Ing. M. Kammer  
Dipl.-Ing. T. Meier-Kramm  
Dr.-Ing. A. Fischer





## 2. Entwicklung der Vergabelandschaft

# Veränderungen der letzten 15 Jahre im Krankenhausbau HWP Ursachen



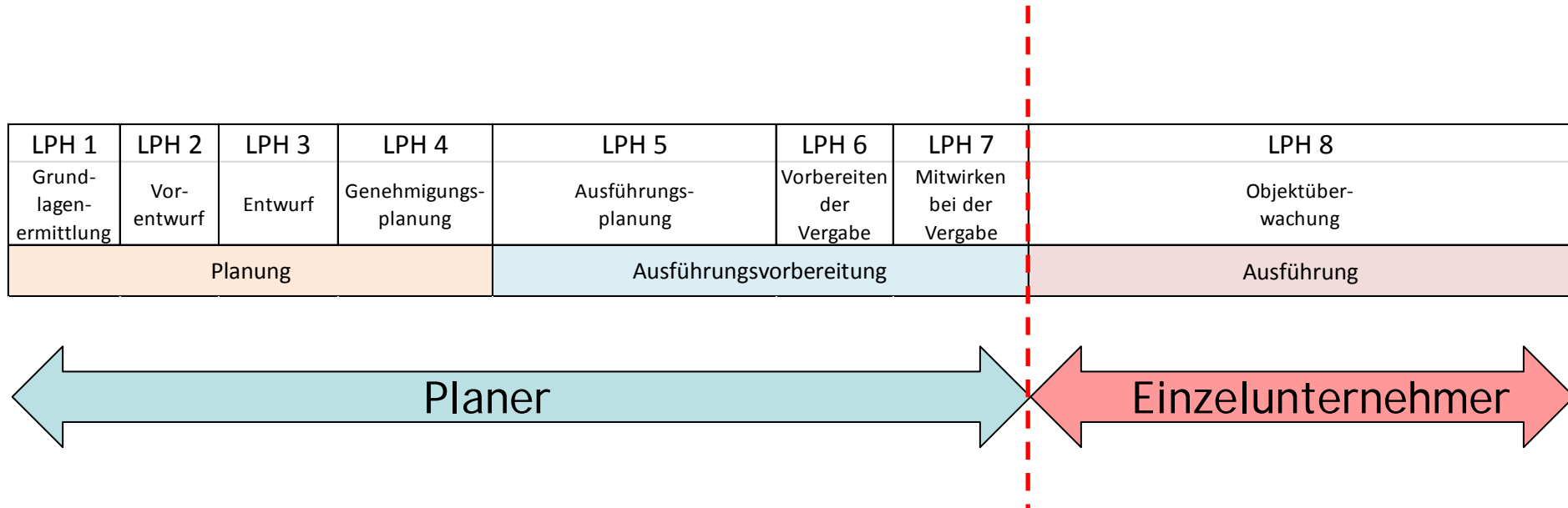
- heute etwas mehr GU-Projekte im Krankenhausbau als vor 15 Jahren
- dennoch überwiegen im Krankenhausbau Einzelvergaben (Betrachtung ohne ÖPP-Projekte)
- es gibt keine Statistik
- HWP letzte 15 Jahre (Objektplanung / Projektsteuerung)
  - Projekte mit Einzelvergaben: ca. 60
  - Projekte mit Generalunternehmervergabe: ca. 6 (10%)
- Fazit:
  - Anzahl der GU-Vergaben hat sich in den letzten Jahren bei öffentlichen AG nicht signifikant erhöht!
- Ursachen:
  - Vergaberechtliche Rahmenbedingungen VOB/A
    - § 4 (1) „Bauleistungen sind... in der Regel zu Einheitspreisen...“
    - § 7 (13) „ Wenn es nach Abwägen aller Umstände zweckmäßig ist....“
  - Angst vor einem zu starken Vertragspartner
  - Gewohnheit / wenig Erfahrung
  - Negativbeispiele



## Vergabemodelle



### → Einzelunternehmervergabe



→ Ausschreibung auf Basis Ausführungsplanung

→ Leistungsverzeichnis mit Mengen

→ Einheitspreisvertrag (EP)

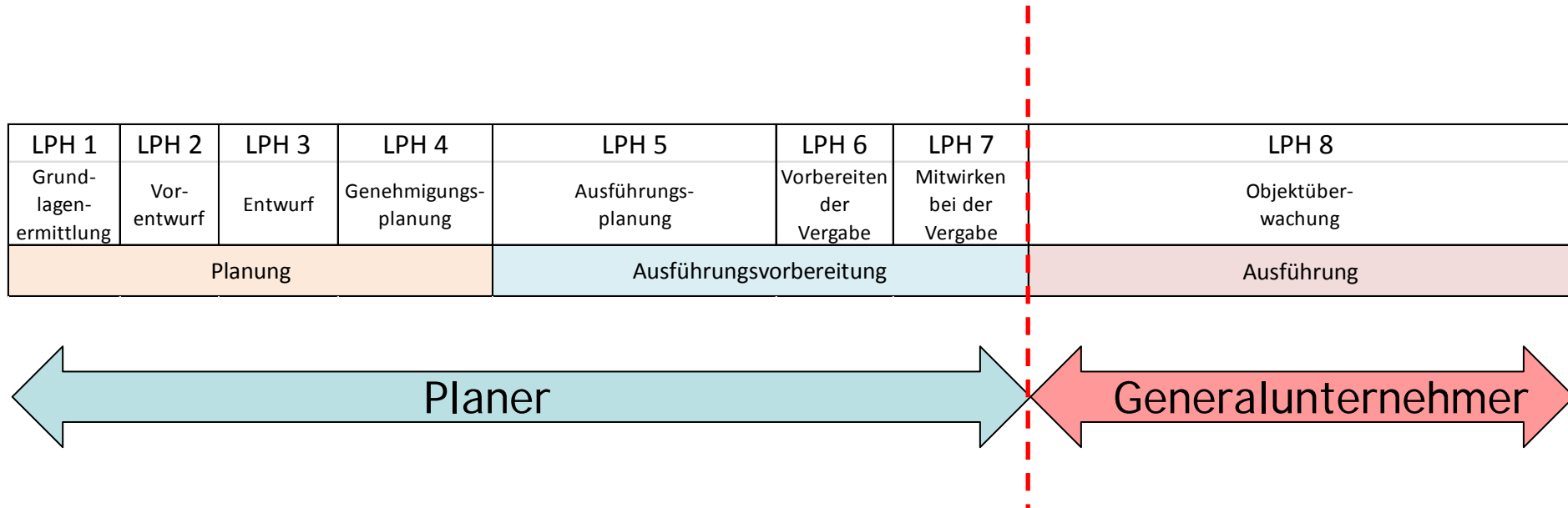
→ die Verantwortung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und rechtzeitige Lieferung der Ausführungsplanung trägt der Bauherr



## Vergabemodelle



→ Generalunternehmer für die Ausführung (GU-A)



→ Ausschreibung auf Basis Ausführungsplanung, jedoch ohne Mengen

→ Mengenrisiko trägt der GU

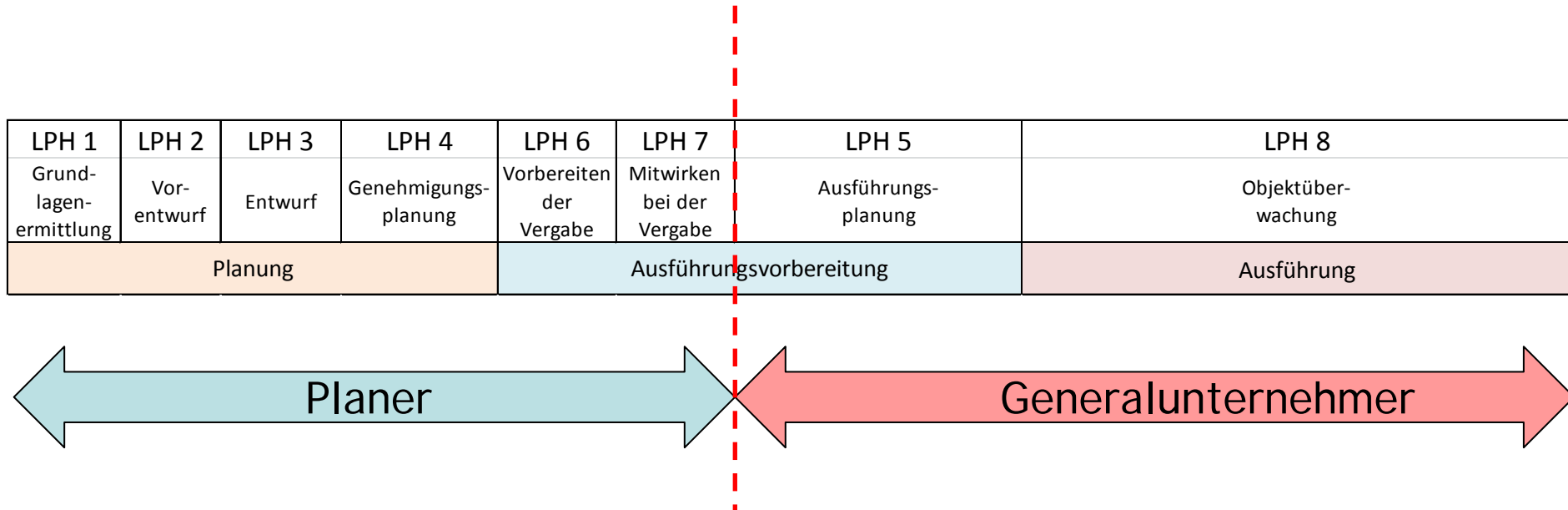
→ die Verantwortung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und rechtzeitige Lieferung der Ausführungsplanung trägt der Bauherr



## Vergabemodelle



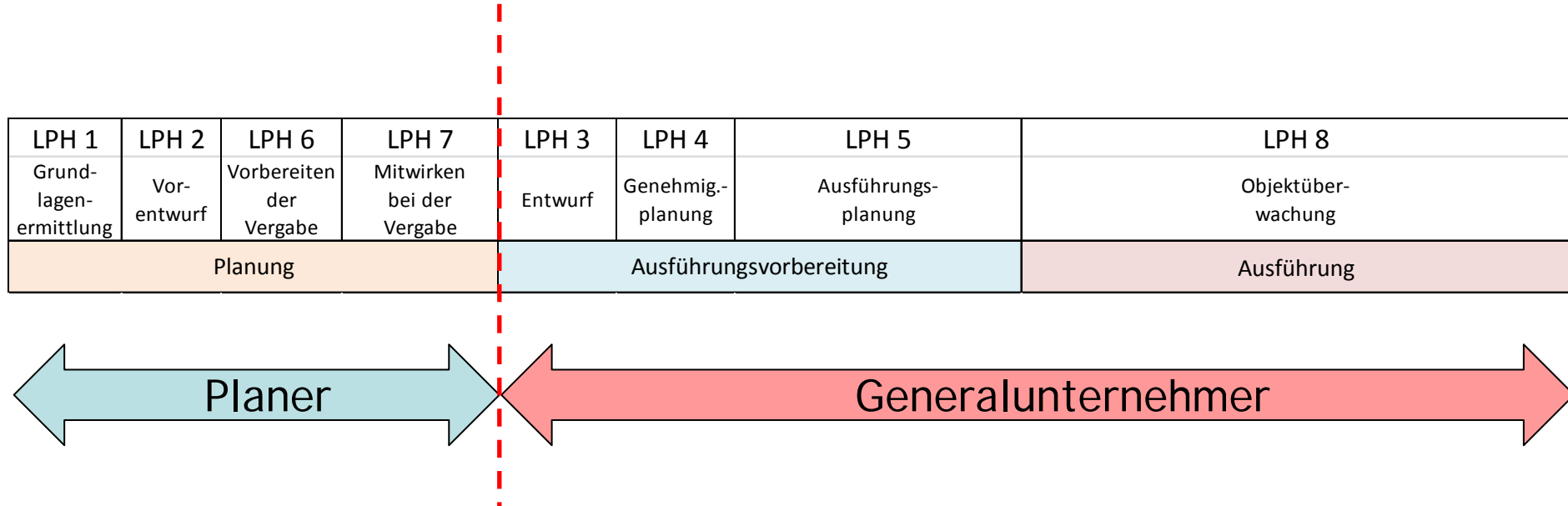
→ Generalunternehmer für Ausführung(s)planung + Ausführung (GU-A,A)



- Ausschreibung auf Basis Entwurfsplanung mit Leitdetails und Qualitätsbeschreibung, ohne Mengen
- Mengenrisiko trägt der GU
- die Verantwortung für die Ausführungsplanung trägt der GU
- häufigste Form der GU-Vergabe in Deutschland



→ Generalunternehmer für **E**ntwurf + **A**usführung (GU-E,A)



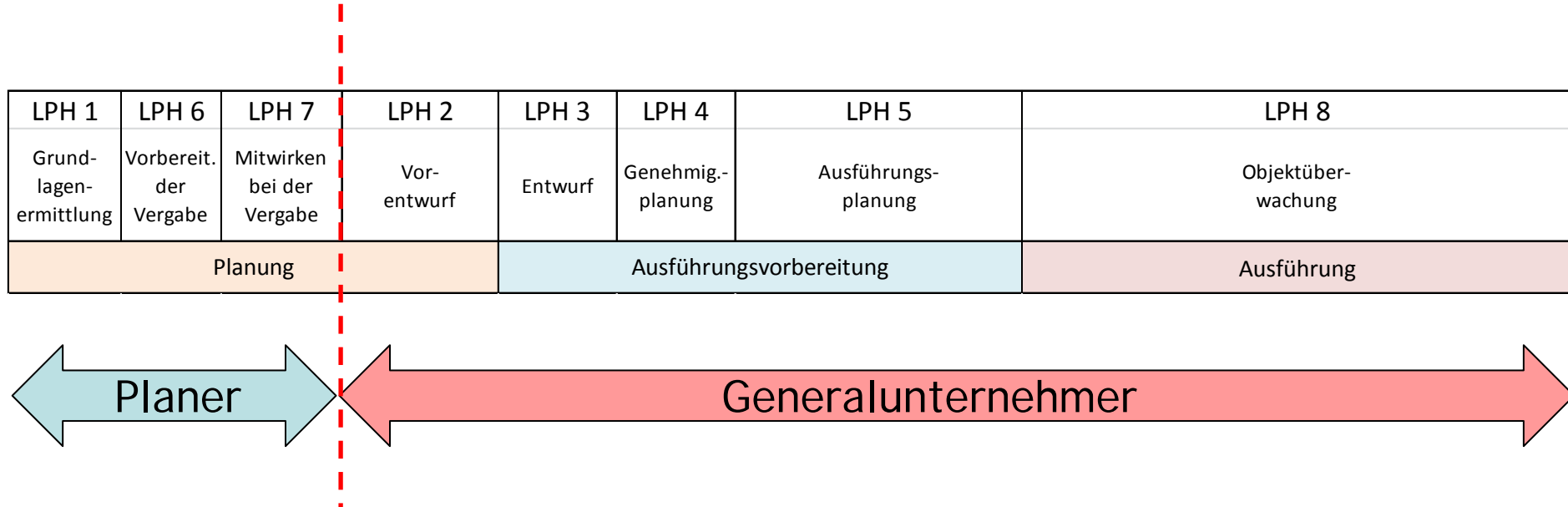
- Ausschreibung auf Basis Vorentwurfsplanung mit Leitdetails und Qualitäts- und Funktionsbeschreibung
- Mengenrisiko trägt der GU
- Genehmigungsrisiko trägt der GU
- GU hat großes Potential zur Optimierung der Planung



## Vergabemodelle



→ Generalunternehmer für Vorentwurf + Ausführung (GU-V,A)



- Ausschreibung auf Basis Raum- und Funktionsprogramm mit Qualitäts- und Funktionsbeschreibung
- Mengenrisiko trägt der GU
- Genehmigungsrisiko trägt der GU
- GU hat maximales Potential zur Optimierung der Planung

### „Projektunabhängige“ Bewertung

- Bewertungsmatrix HWP
- jedes Kriterium muss projektspezifisch untersucht und bewertet werden

	Einzelvergabe	GU-Vergabe
Einflussmöglichkeiten auf die Planung und Ausführung	+++	+
Einbindemöglichkeit Unternehmerfachwissen	+	+++
Kostensicherheit	+	++
Terminsicherheit	+	+++
Kosten- und Terminsicherheit bei nachträglichen Änderungen	+++	+
Schutz vor Vergabeeinsprüchen	+	+++
Schnittstellensicherheit	+	+++
Haftung bei Ausführungsmängeln	+	+++
Schutz vor konjunkturellen Risiken	+	+++
Reduzierung von Kostenzuschlägen	+++	+
Reduzierung Folgerisiken bei Insolvenz	+++	+
<b>projektunabhängige Bewertung</b>	<b>18</b>	<b>22</b>

#### 4. Kriterien zur Klärung der geeigneten Vergabestrategie Besonderheiten im Krankenhausbau

Wichtige Fragen im Hinblick auf eine GU-Vergabe:

- Wie stabil ist die Bedarfsplanung?
- Wie stabil ist das Betriebskonzept?
- Erlaubt der Planungsprozess ab einem Zeitpunkt X „NICHTS“ mehr zu ändern?
- Wie ist die Schnittstelle zwischen Haustechnik und Medizintechnik planerisch vor der GU-Vergabe zu klären?
- Ist es sinnvoll die festeingebaute Medizintechnik (Großgeräte) mehrere Jahre vor der Inbetriebnahme an einen GU zu beauftragen?
- Ist die Medizintechnikplanung in die Hände des GU zu legen?

Um Kosten- und Termsicherheit zu erreichen, muss das oberste Ziel bei GU-Vergaben sein:

- Keine Änderung am „Bausoll“ nach Vergabe!





**Neubau Universitätsklinikum Jena, 1. Bauabschnitt (1997-2003)**

ca. 150 Mio. €

Gesamtplanung, Projektcontrolling → GU-A,A (ein Technik-GU; ein Bau-GU)



**Klinikum Stuttgart, Neubau Zentrum für Seelische Gesundheit (2007-2011)**

ca. 60 Mio. €

Ausschreibung, Projektcontrolling → GU- V,A



**Klinikum Stuttgart, Neubau Dienstleistungszentrum (2006-2009)**

ca. 13,5 Mio. €

Ausschreibung, Projektcontrolling → GU- V,A



**Klinikum Stuttgart, Erweiterung Pflegestation am Haus 3 (2008-2010)**

ca. 7,5 Mio. €

Entwurfsplanung, Ausschreibung, Projektcontrolling → GU-A,A

- Eine GU-Vergabe kann eine erfolgreiche Vorgehensweise zur Absicherung der Kosten- und Terminziele sein.
- Die Auftraggeberseite muss sich im Falle einer GU-Vergabe darüber bewusst sein, dass ...
  - der Einfluss auf die Ausführung im Detail sinkt, je umfangreicher der Planungsumfang des GU ist.
  - eine intensive Qualitätskontrolle dennoch erforderlich ist.
  - Änderungen nach Vergabe die erkaufte Kosten- und Terminalsicherheit negieren.
- Eine intensive Prüfung und projektspezifische Bewertung der verschiedenen Vergabemodelle ist zwingend erforderlich, um die richtige Strategie zu wählen!







Geschäftsführer:  
Dipl.-Kfm. R. Vogt  
Dr.-Ing. Dipl.-Kfm. N. Leopold  
Dipl.-Ing. Architekt F. Wachholz  
Dipl.-Ing. M. Kammer

Aufsichtsrat:  
Dipl.-Ing. K.-H. Katherey,  
freier Architekt

Registergericht Stuttgart HRB 4483



Matthias Kammer  
Geschäftsführer  
m.kammer@hwp-planung.de  
Fon +49 (0)(0)711 1662-208

**HWP Planungsgesellschaft mbH**  
Rotenbergstr. 8  
D-70190 Stuttgart  
Fon +49 (0)(0)711 1662-0  
Fax +49 (0)(0)711 1662-123  
hwp@hwp-planung.de  
www.hwp-planung.de