

## Zukunft Bau

### **STRUKTUR / GLIEDERUNG KURZBERICHT**

---

#### **Titel**

---

Empfehlungen und Hilfsmittel für die Integration von BNB-Nachhaltigkeitskriterien in ÖPP-Projekte  
(Aktenzeichen:S-II3-F20-10-066)

#### **Anlass/ Ausgangslage**

---

Für ÖPP-Projekte des Bundes ist die Anwendung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB) per Erlass vom 31.03.2011 bindend. Mit dem Ziel, den Auslober in die Lage zu versetzen, seine Ausschreibung vorab im Sinne BNB zu bewerten, werden Hilfsmittel entwickelt, welche durch die Abfrage von Nachhaltigkeitsaspekten und projektspezifischer Anforderungen / Qualitäten eine Abschätzung des Erfüllungsgrades ermöglichen.

#### **Gegenstand des Forschungsvorhabens**

---

Zunächst werden die Zielsetzung, die Problemdarstellung, das Vorgehen, die Randbedingungen sowie die Grundlagen dargestellt.

Als Grundlage des Forschungsvorhabens werden das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB) kurz erläutert und die Inhalte des Leitfadens Nachhaltiges Bauen (2011) im Überblick präsentiert. Weiterhin wird die „Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau)“ (2009), nach der die Durchführung von Bauvorhaben des Bundes erfolgt, beschrieben und die Charakteristika der Beschaffungsvariante ÖPP vorgestellt. Wesentliche Richtlinien, die den Ablauf eines ÖPP-Verfahrens gestalten und bei der Realisierung von Bundesbauten zu beachten sind, werden zudem erläutert.

Der Forschungs- und Entwicklungsansatz selbst ist in zwei Arbeitspakete (AP) aufgeteilt.

Im ersten Schritt (AP 1) werden vier bereits nach dem Deutschen Gütesiegel Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizierte oder nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB) bewertete oder mit der Vorgabe der Erfüllung des BNB ausgeschriebene ÖPP- bzw. GU-Projekte analysiert. Es wird ausgewertet, welches Ziel (Gold, Silber, Bronze) der Auslober verfolgt hat, wie dies in den Ausschreibungsunterlagen formuliert wurde und wie im Zuge des Bewerbungsprozesses das Erreichen der geforderten Qualität durch den Anbieter belegt wurde.

Gegenstand der Analyse und Auswertung sind die vier nachfolgenden Objekte:

- Neues Regionshaus Hannover (NRH) - DGNB-Gold - ÖPP ohne Betrieb
- Justizzentrum Chemnitz (JZC) - DGNB-Bronze - ÖPP
- Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung (BMGS), Bonn - BNB-Silber - GU
- Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF), Berlin - BNB-Gold – ÖPP - (Ausschreibung)

Neben der Auswertung der einzelnen Projekte wird geprüft, welche Aspekte des BNB-Bewertungssystems allein durch das Beachten von Normen und Richtlinien (z.B. RBBau, DIN-Vorschriften) bzw. durch Bearbeitung des BNB-Kriterienkatalogs erfüllt werden. Es werden allgemeine Randbedingungen hinsichtlich des Gesamterfüllungsgrads analysiert, die sich durch den Nutzer Bund ergeben. Zudem wird abgeleitet, in welchen Bereichen der Ausschreibungen von ÖPP-Projekten hinsichtlich der BNB-Bewertung Optimierungsbedarf besteht, um das vereinbarte Ziel, eine Nachhaltigkeitsbewertung in Silber für Standardgebäude, erreichen zu können.

Aus den wesentlichen Ergebnissen der Grundlagenbetrachtung und der Analyse und Auswertung der vorgestellten Projekte (AP 1) erfolgt in AP 2 die Erarbeitung des Hilfsmittels und der Empfehlungen, das dem Auslober schon in der frühen Planungsphase eine vereinfachte BNB-Vorbewertung und die Integration von Nachhaltigkeitskriterien in ÖPP-Projekte ermöglichen soll.

Die Herangehensweise an die Aufgabenstellung wird erläutert. Anschließend erfolgt die Definition der allgemeinen Randbedingungen und der Systemgrenzen, welche die Grundlage für das zu entwickelnde Hilfsmittel bilden. Weiterhin werden der methodische Ansatz sowie der Aufbau des Hilfsmittels inkl. der Erläuterungen der Komponenten dargestellt. Das Hilfsmittel selbst ist ein Excel-Tool, dessen Anwendung im Rahmen von AP 2 erklärt wird.

AP 2 schließt mit Empfehlungen, um unterschiedliche Lösungsansätze von Bietern im Rahmen der Angebots- und Verhandlungsphase vergleichbar zu machen.

## **Fazit**

---

Ziel ist es, den Auslober in die Lage zu versetzen bei der Durchführung von ÖPP-Projekten eine Vorbewertung gemäß BNB anhand der Randbedingungen und angestrebten Qualitäten durchzuführen, um die Zielerreichung zu überprüfen bzw. eine Hilfestellung zur Integration von Vorgaben in die Ausschreibung zu geben.

Das unter Berücksichtigung der Zielsetzung entwickelte Hilfsmittel, bestehend aus den Komponenten „Fragebogen mit Ergebnisblatt“ und „Empfehlungsblätter für die Ausschreibung“, ermöglicht dem Auslober diese schnelle Vorbewertung und liefert Satzbausteine zur Integration in die Ausschreibung.

Zum Vergleich unterschiedlicher Lösungsansätze von Bietern im Rahmen der Angebotsphase werden Empfehlungen ausgesprochen.

## **Eckdaten**

---

Kurztitel: Hilfsmittel für BNB-Bewertungen bei ÖPP-Projekten

Forscher / Projektleitung:  
Bilfinger Berger Hochbau GmbH  
Building Technology Center  
Abteilung Nachhaltigkeit / Energieeffizienz

Projektleiter: Dr. Kati Herzog / Wiebke Cartelli / Alice Wildhack

Gesamtkosten: 97.100,00 €

Anteil Bundeszuschuss: 67.970,00 €

Projektlaufzeit: 15.12.2010 bis 31.10.2011

## BILDER/ ABBILDUNGEN:

---

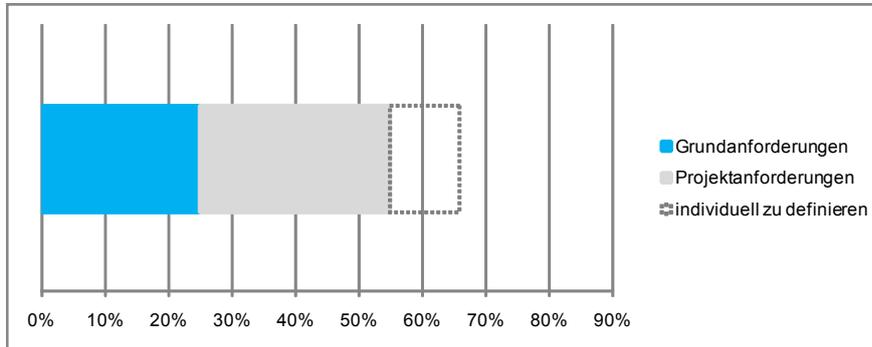


Bild 1: ÖPP- Abbildung 1\_Spiegelbild Ausschreibung.jpg

Bildunterschrift: Spiegelbild aktueller öffentlicher Ausschreibungen - bestehende Problematik der Erfüllung der Mindestanforderungen des Leitfadens Nachhaltiges Bauen (2011)

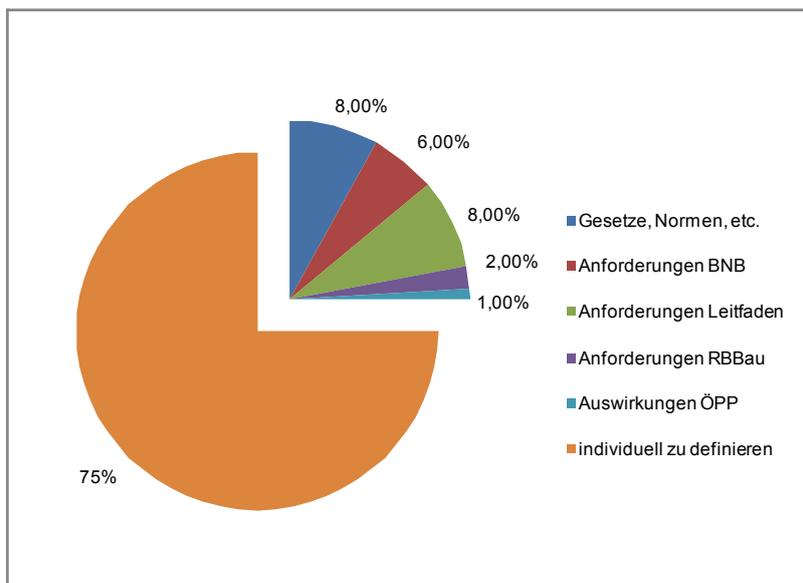


Bild 2: ÖPP- Abbildung 8\_BNB-Grundanforderungen.jpg

Bildunterschrift: Anteil (projekt)individuell zu definierender Anforderungen und „sowieso“ erfüllter Anforderungen (Grundanforderungen) im Rahmen einer BNB-Bewertung)

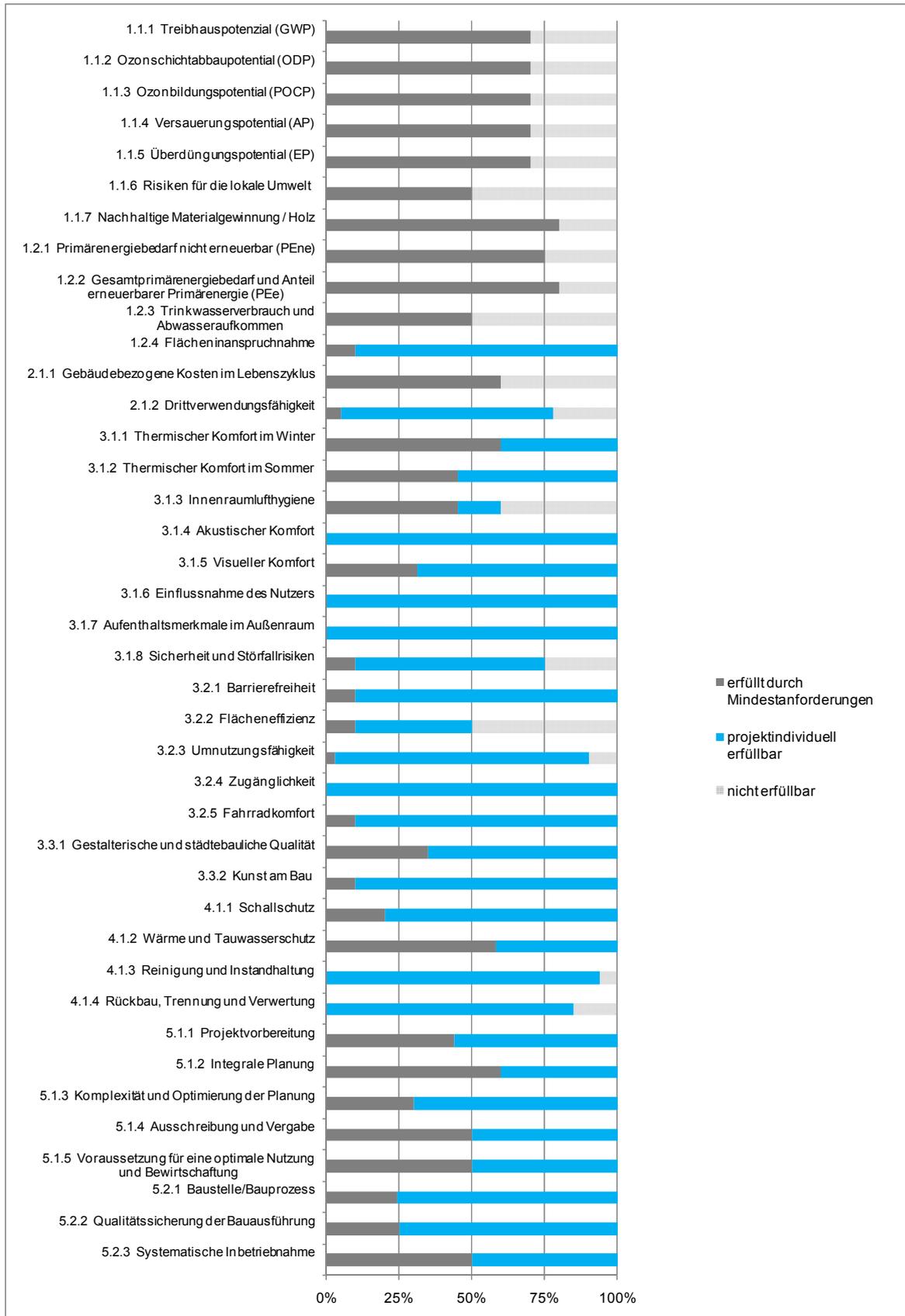


Bild 3: ÖPP- Abbildung 13\_BNB-Kriterien.jpg

Bildunterschrift: BNB-Kriterien – Erfüllung durch Mindestanforderungen, durch projektindividuelle Randbedingungen bzw. Nichterfüllung aufgrund der definierten Systemgrenzen des Hilfsmittels

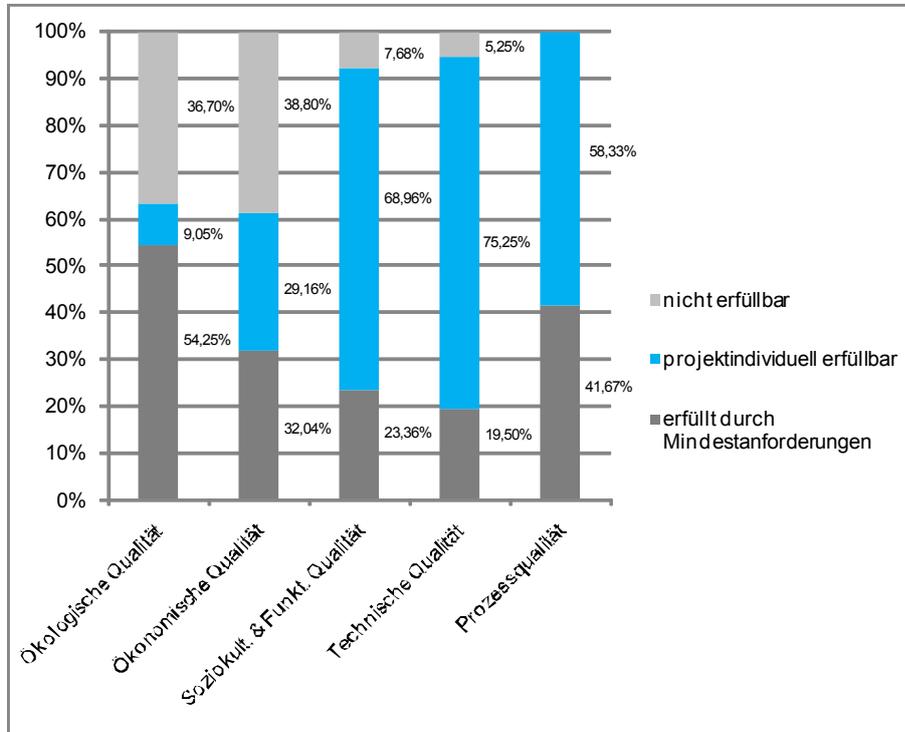


Bild 4: ÖPP- Abbildung 14\_BNB-Hauptkriteriengruppen.jpg

Bildunterschrift: BNB-Hauptkriteriengruppen – Erfüllung durch Mindestanforderungen, durch projektindividuelle Randbedingungen bzw. Nichterfüllung aufgrund der definierten Systemgrenzen des Hilfsmittels

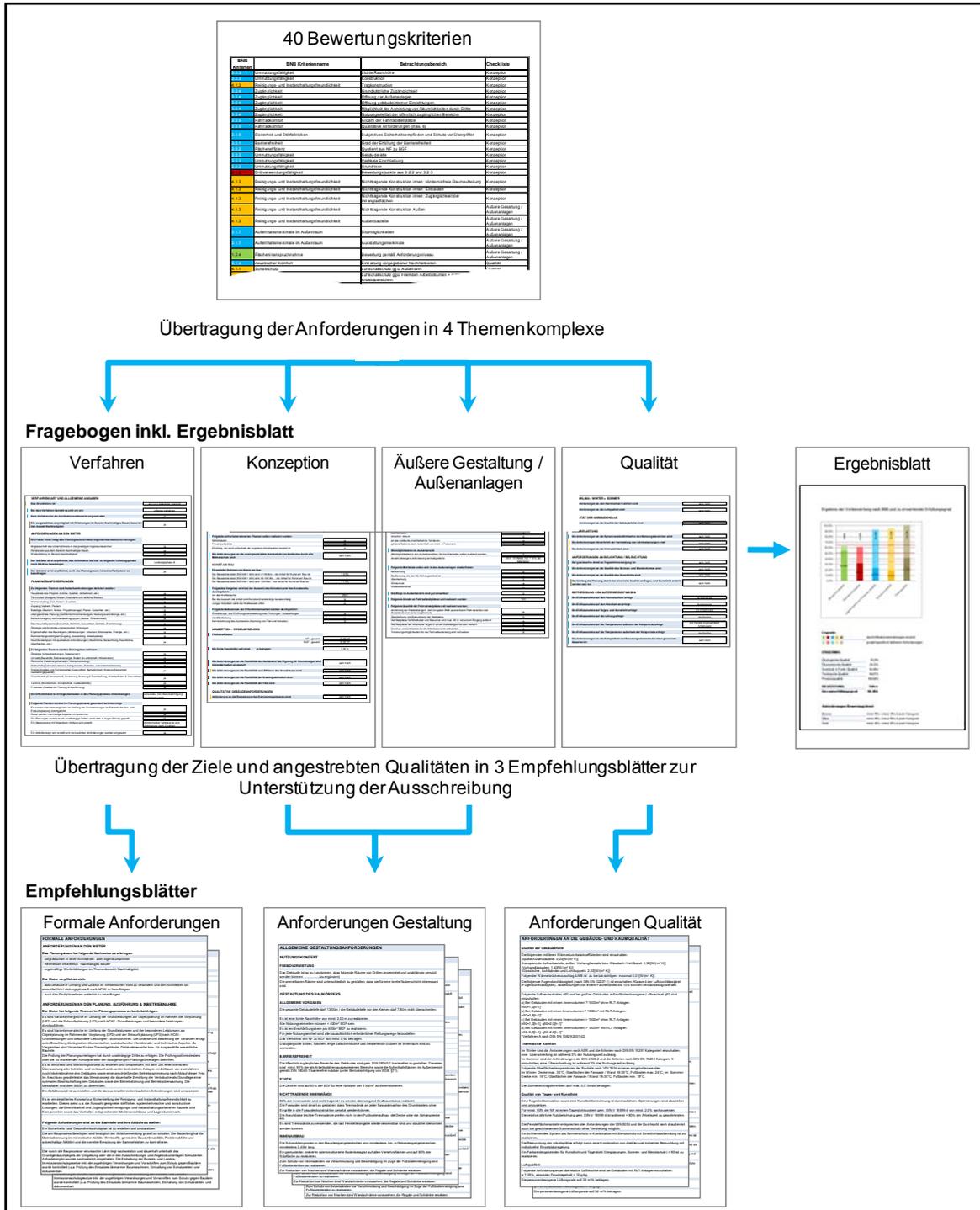


Bild 5: ÖPP- Abbildung 21\_Hilfsmittel.jpg

Bildunterschrift: Hilfsmittel mit den Komponenten Fragebogen, Ergebnisblatt und Empfehlungsblätter