

Objekt: Sanierung Untere Vogelsangstrass 11 / Frohbergstrasse 8-16

Ort: 8400 Winterthur

Art des WB: **Planerwahlverfahren**

Verfahren: selektives Verfahren mit Präqualifikation

Auslober: Stadt Winterthur, Departement Finanzen, Bereich Immobilien

Verfahrensbegleitung: Stadt Winterthur, Departement Bau, Amt für Städtebau

Publikation: 7.6.2019

Datum / Nr.: 19/19

**Bewertung:**



### Qualität des Verfahrens:

- das Urheberrecht wird für den «Zugang zur Aufgabe» geregelt
- angemessene Teilnehmeranzahl

### Mängel des Verfahrens:

- zu umfangreiche Aufgabenstellung (Zugang zur Aufgabe)
- keine Entschädigung
- die Mehrfachteilnahme wird nicht geregelt

### Beurteilung des BWA

Ein kompakt gefasstes Ausschreibungsprogramm, welches viele aber nicht ganz alle Rahmenbedingungen festhält. Die Zielsetzung ist sehr spärlich beschrieben, diese kann jedoch in der zusätzlich abgegebenen Machbarkeitsstudie (Variante B1) nachgelesen werden.

Für die beschriebenen Zielsetzung wurde mit dem Planerwahlverfahren ein korrektes und mögliches Verfahren gewählt. Planerwahlverfahren eignen sich insbesondere bei der Suche nach einem geeigneten Planer bei Aufgaben für Umbauvorhaben Sanierungen oder Instandstellungen, bei welchen der architektonische Gestaltungsfreiraum bescheiden ist.

Negativ bewertet der BWA die Formulierung zur geforderten «Zugang zur Aufgabe». Gefordert werden unter Anderem Grundrisse/Schnitte/Ansichten 1:50 eines repräsentativen Fassadenbereichs und ein Fensteranschlussdetails im Massstab 1:20 auf gesamthaft 2xA1. Die Pläne sollen Auskunft über das wärmetechnische Sanierungskonzept und den konstruktiven Aufbau mit Materialisierung geben. Aus Sicht des BWA sollte der «Zugang zur Aufgabe» keine planerischen Lösungsansätze beinhalten, sondern eher einer Auftragsanalyse, Vorgehensweise oder einer beschriebenen architektonischen Haltung entsprechen, welcher als methodischer Kompetenzbeweis für das Vorgehen der Generalplanerteams steht. Die Aufgabenstellung «Zugang zur Aufgabe» sollte dementsprechend angepasst werden.

Begrüssenswert wäre die Aufnahme von 1-2 Nachwuchsteams ins Teilnehmerfeld.

Die Gewichtung der Honorarofferte erachtet der BWA als eher hoch.

Bei der Bewertung der Angebote ist darauf zu achten, dass die qualitativen Aspekte der Angebote (Referenzen, Aufgabenverständnis) unabhängig vom Honorarangebot beurteilt werden. Hierfür eignet sich zum Beispiel die Zweicouvert-Methode nach SIA 144 bestens.

Von den Anbietern werden in der Angebotsphase zeitaufwändige Leistungen verlangt: Auftragsanalyse, konkrete Vorgehensvorschläge und Erläuterungen zur Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, architektonische Haltung und fachlicher Umgang mit der bestehenden historischen Bausubstanz sowie konkrete planerische Lösungsansätze. Auch die mündliche 15-minütige Präsentation der Angebote mit anschliessender 15-minütiger Fragenbeantwortung, geht über das Mass einer konventionellen Submission hinaus. Angesichts der verlangten und umfangreichen Unterlagen in der Angebotsphase empfindet der BWA den expliziten Verzicht auf eine Entschädigung als störend.

Der BWA bewertet das Verfahren aus den oben genannten Gründen mit einem orangen Smiley.