



Kurzbewertung

Objekt:	Instandsetzung Schulhaus Aemtlar A & B
Ort:	Zürich-Wiedikon (ZH)
Art der Leistungsangebote:	Planerwahlverfahren
Verfahren:	selektiv mit Präqualifikation
Auslober	Stadt Zürich
Publikation:	stadt-zuerich.ch/planerwahl, simap.ch, konkurado.ch
Verfahrensbegleitung	Amt für Hochbauten

Ziele

Der BWA Zürich setzt sich für faire und transparente Wettbewerbe und Ausschreibungen ein. Die laufenden Verfahren werden nach den Ordnungen SIA 142, 143 und 144 sowie den geltenden Gesetzen analysiert und mit grünen, orangen oder roten Smileys bewertet.

Qualität des Verfahrens

- Das Planerwahlverfahren ist die geeignete Beschaffungsform für die vorliegende Aufgabe.
- Der Ausschreibung liegt eine umfangreiche Machbarkeitsstudie zugrunde.
- Der geforderte Zugang zur Aufgabe ist dem Planerwahlverfahren entsprechend gewählt.

Mängel des Verfahrens

- Die SIA 144 ist nicht verbindlich
- Ob die Zwei-Couvert-Methode (Bewertung der qualitativen Aspekte unabhängig vom Preisangebot) zur Anwendung kommt ist nicht definiert.
- Ein von der Auftraggeberin unabhängiges Mitglied im Bewertungsgremium ist nicht vorgesehen.
- Eine Fragerunde ist nicht vorgesehen.
- Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist nicht bekannt.

Beurteilung des BWA

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, beabsichtigt die Hauptbauten A und B der Schulanlage Aemtlar im Schulkreis Limmattal einer umfassenden Sanierung zu unterziehen. Die 1908 nach Plänen von Gustav Gull erstellte Schulanlage befindet sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, und zählt zu der für Zürich bedeutenden Gruppe der Heimatstil-Schulhäuser. Im Jahr 2020 wurde eine Machbarkeitsstudie für beide Schulhäuser durchgeführt. Die Studie kam unter anderem zum Schluss, dass die bauliche Substanz der beiden Schulhäuser am Ende ihres Lebenszyklus angelangt ist, jedoch verhältnismässig gut erhalten und gut unterhalten ist. Die Stadt Zürich erwartet Erstellungskosten in der Grössenordnung von CHF 64 Mio.

Aufgrund einer Präqualifikation werden 5 Generalplanerteams zur Teilnahme am Planerwahlverfahren eingeladen. Die Generalplanerteams setzen sich aus Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement, Ingenieurwesen, Bauphysik und Gebäudetechnik zusammen.

Das Planerwahlverfahren ist im vorliegenden Fall die geeignete Beschaffungsform. Bedauerlicherweise verzichtet die Stadt Zürich darauf die SIA 144 subsidiär anzuwenden. In mehreren Aspekten weicht das vorliegende Verfahren von der seit Mai 2022 gültigen Ordnung für Planerwahlverfahren ab. Es ist nicht sichergestellt, dass die Bewertung der qualitativen Aspekte unabhängig vom Preisangebot erfolgt (Zwei-Couvert-Methode). Die Zuschlagskriterien sind nicht bekannt und ein unabhängiges Mitglied im Bewertungsgremium ist nicht vorgesehen. Es findet keine offizielle Fragerunde und keine Schlusspräsentation statt.

Der BWA bewertet das vorliegende Verfahren mit einem orangen Smiley.