



Kurzbewertung

Objekt:	Instandsetzung Wohnhaus Adlisberg
Ort:	Zürich-Hottingen
Art der Leistungsangebote:	Planerwahlverfahren
Verfahren:	selektives
Auslober	Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Publikation:	simap 241099
Verfahrensbegleitung	-

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

- . die Absichtserklärung für die Auftragsvergabe ist vorhanden
- . Publikation der Ergebnisse des Verfahrens

Mängel des Verfahrens

- . die Gewichtung der Zuschlagskriterien in der Phase des Angebots
- . Vorgehen und Ablauf der Bewertung der Offerten mittels der 2-Couvert-Methode
- . die Mitglieder des Beurteilungsgremiums werden nicht namentlich erwähnt
- . die SIA 144 empfiehlt, dass mindestens ein Mitglied des Bewertungsgremiums vom Auftraggeber unabhängig sein sollte
- . der Zugang zur Aufgabe übersteigt das übliche Mass einer Arbeitsprobe

Beurteilung des BWA

Die Stadt Zürich beabsichtigt eine umfassende Instandsetzung des heutigen Wohnhauses mit Pferdestallungen (ehemaliges Bauernhaus). Die Instandsetzung umfasst im Wesentlichen den Ersatz der Gebäudetechnik, die Verbesserung des Energiehaushaltes sowie die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle. Gleichzeitig sollen die inneren und äusseren Oberflächen aufgefrischt und bei Bedarf ersetzt werden. Der Handlungsbedarf ist nur in einigen Bereichen erkannt und muss im Rahmen des Vorprojektes präzisiert werden. Daneben sind verschiedene betriebliche und räumliche Anpassungen und Abklärungen vorzunehmen, um genügend Wohnraum für die Betriebsleitung und Angestellte zu schaffen und einen neuen Hofladen zu integrieren. Die Planung und Ausführung aller baulichen Massnahmen hat in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu erfolgen. Die Zielkosten betragen ca. 3.3 Mio (inkl. MwSt.).

Aufgrund einer Präqualifikation werden die 5 Bewerbenden, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Lösungsvorschlags (Zugang zur Aufgabe) und eines Honorarangebots eingeladen.

Die Auftraggeberin wünscht folgenden Zugang zur Aufgabe S.24: „Auf zwei A3-Blättern ist ein Lösungsvorschlag für den neuen Hofladen mit dem Aussenraum darzustellen. Erwartet wird der Erdgeschossgrundriss einschliesslich der Umgebung und die zum Verständnis des Projekts notwendigen Innen- und Aussenansichten sowie Schnitte. Aussagen zu Organisation, Zugang, Adressierung, Materialisierung und Fassadenmassnahmen können zusätzlich anhand von Skizzen, Fotos, Visualisierungen, Erläuterungen, Schemata etc. aufgezeigt werden. Ein besonderes Gewicht wird der angedachten Raumstimmung, der räumlichen Idee und dem sorgfältigen Umgang mit der schützenswerten Substanz beigemessen.“ Der Zugang zur Aufgabe übersteigt aus Sicht des BWA das übliche Mass einer Arbeitsprobe. Ein lösungsorientiertes Verfahren nach SIA 142/143 wäre bei dieser Aufgabe die bessere Verfahrenswahl gewesen. Hinzu kommen die oben genannten Mängel des Verfahrens.

Der BWA bewertet die vorliegende Ausschreibung auf Grund der oben genannten Punkte mit einem orangen Smiley.