



Kurzbewertung

Objekt:	Villa Spinnergut
Ort:	Gemeinde Kilchberg
Art des Planerwahlverfahrens:	Generalplanersubmission
Verfahren:	offen
Auslober	Gemeinde Kilchberg
Publikation:	simap
Verfahrensbegleitung	Landis AG

Ziele

Der BWA nw 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

- Zugang zur Aufgabe
- Machbarkeitsstudie liegt vor (Gestaltungsspielraum ist klein)

Mängel des Verfahrens

- sia 144 ist nicht Grundlage des Verfahrens
- Honorarangebot ist mit 60% sehr hoch gewichtet
- Beurteilungsgremium sollte nach sia 144 mindestens eine unabhängige Person enthalten
- Zwei-Couvert Methode kommt nicht zur Anwendung

Beurteilung des BWA – Zürich

Die Gemeinde Kilchberg möchte die ab 2023 freiwerdende Villa Spinnergut, in der heute eine Privatschule untergebracht ist, als Schulhaus für die Gemeinde umnutzen. Eine Machbarkeitsstudie des Planungsbüros planzeit gmbh zeigt auf, dass das künftig benötigte Raumprogramm im Gebäude Villa Spinnergut untergebracht werden kann. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Mit einer Machbarkeitsstudie und Vorabklärungen mit der Denkmalpflege sind entsprechende Vorarbeiten geleistet worden. Hinsichtlich einer qualitätsorientierten Projektentwicklung hätte ein PWV gemäss sia 144 hätte gewählt werden müssen. Die nun durchgeführte Generalplanersubmission wird nach der sia 144 Planerwahlverfahren beurteilt.

Nach sia 144 wird das Honorarangebot zu hoch gewichtet: „Die Gewichtung des Preises ist so anzusetzen, dass die qualitativen Kriterien in den Vordergrund rücken. Bei einem Gewicht von 20% bis 25% ist dies in der Regel gewährleistet.“ Die Auswertung muss nach sia 144 mit der Zwei-Couvert Methode durchgeführt werden. Dies ist im Programm nicht erwähnt, sollte aber so durchgeführt werden. Das Beurteilungsgremium (stimmberechtigt) besteht aus 3 Personen des Gemeinderates. Nach sia 144 wird empfohlen, dass mindestens ein Mitglied des Bewertungsgremiums von der Auftraggeberin unabhängig ist.

Vorbefasste Fachingenieure und Planer sind zum Verfahren zugelassen. Auch wenn alle Grundlagen zur Verfügung gestellt werden, ist der Wissens- und damit Zeitvorteil gegenüber anderen Mitbietern, besonders bei einer so kurzen Bearbeitungszeit nicht zu unterschätzen. Oft wird hier eine kürzer Eingabezeit fixiert um den Vorteil auszugleichen.

Gesamthaft wird das Verfahren mit einem orange Smiley bewertet.