



Kurzbewertung

Objekt:	Begegnungszentrum Limi Greifensee - Sanierung
Ort:	Greifensee
Art des Planerwahlverfahrens:	Honorarofferte
Verfahren:	offenes Verfahren
Auslober	Katholische Kirchgemeinde Uster für die kath. Kirche Greifensee–Nänikon-Werrikon
Publikation:	simap
Verfahrensbegleitung	pom+ Consulting AG

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

- Machbarkeitsstudie wurde erstellt
- Aufgabe ist kurz und gut beschrieben
- Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sind genannt

Mängel des Verfahrens

- Der Zugang zur Aufgabe (Aufgabenanalyse) wird nicht verlangt
- Vorgehen und Ablauf der Bewertung der Offerten mittels der 2-Couvert-Methode nicht genannt
- Die Förderung von Nachwuchsteams nicht erwähnt
- Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums werden namentlich nicht genannt

Beurteilung des BWA

Im historischen Dorfzentrum Greifensee liegt das von der katholischen Pfarrei Greifensee-Nänikon-Werrikon genutzte Begegnungszentrum «Limi». Das markante Gebäude wurde um 1855 errichtet. Nachdem es lange Zeit leer gestanden hatte, wurde es vor dem Zerfall bewahrt und durch das kath. Kirchenzentrum im Jahr 1985 unter Einhaltung des Denkmalschutzes sorgfältig instandgesetzt. Die heutige Infrastruktur der «Limi» ist in die Jahre gekommen und kann die wachsenden Bedürfnisse der Pfarrei nur noch beschränkt erfüllen, was eine Sanierung notwendig macht.

Für die Sanierung des Begegnungszentrums sucht die katholische Kirchgemeinde Uster mit einem offenen Planerwahlverfahren einen geeigneten Generalplaner. Gemäss einer Grobkostenschätzung ist ein Kostendach von 2.2 Mio. CHF definiert.

Die im Programm beschriebenen Aufgabe und Massnahmen weisen einen relativ geringen Gestaltungsspielraum auf. Das nach SIA 144 definierte und bewährte Planerwahlverfahren wäre demnach das korrekte Verfahren für diese Aufgabe.

Leider wird im Wesentlichen eine detaillierte Honorarofferte für ein Generalplanerteam gefordert. Speziell die qualitativen Aspekte, welche mit dem Zugang zur Aufgabe bewertet und gewichtet werden, fehlt im vorliegenden Verfahren gänzlich. Leistungsorientierte Beschaffungsverfahren haben zum Ziel, die beste Leistung für eine klar umschriebene Aufgabenstellung zu finden. Den Zuschlag soll der Anbieter des vorteilhaftesten Angebots erhalten. Das Angebot besteht zwingend aus drei zentralen Teilen: 1. Angaben zum Anbieter, 2. Zugang zur Aufgabe (Aufgabenanalyse) und 3. Preisangebot für Planerleistungen. Durch das Weglassen der Aufgabenanalyse wird dem Aspekt der Qualität gerade bei einem denkmalgeschützten Objekt zu wenig Gewichtung beigemessen.

Der BWA bewertet die vorliegende Ausschreibung aufgrund der oben genannten Punkte mit einem roten Smiley.