



Kurzbewertung

Objekt:	Instandsetzung Wohn- & Geschäftshaus Gattikerstrasse 5
Ort:	Gattikerstrasse 5, Zürich-Hirslanden
Art des Planerwahlverfahrens:	Planerwahlverfahren
Verfahren:	selektiv
Auslober	Stadt Zürich / Amt für Hochbauten
Publikation:	simap 272391, 26.1.2024
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 basiert auf einer Machbarkeitsstudie
- die Ausschreibungsunterlagen sind gut strukturiert und übersichtlich
- die 2-Couvert-Methode wird sinngemäss angewandt
- das Urheberrecht an den Beiträgen verbleibt bei den Verfassenden
- die Eignungs- und Zuschlagskriterien sowie die Gewichtung sind bekannt
- ein Kurzbericht wird durch das Bewertungsteam erstellt und im Internet publiziert
- die Nachwuchsförderung ist geregelt

Mängel des Verfahrens

- die Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind nicht namentlich genannt
- es ist kein unabhängiges Mitglied im Beurteilungsgremium vorgesehen
- beim ‚Zugang zur Aufgabe‘ werden gestalterischer Lösungsvorschläge eingefordert
- keine Entschädigung der Angebote der 2. Phase
- das Zuschlagskriterium Preis wird mit 30% gewichtet

Beurteilung des BWA Zürich

Für die Planung und Ausführung der Instandsetzung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes an der Gattikerstrasse 5 wurde mit dem Planerwahlverfahren ein mögliches Verfahren gewählt. Da die Aufgabenstellung sowohl eine Instandsetzung als auch eine Aufstockung (bauliche Erweiterung) beinhaltet, weist die Aufgabenstellung jedoch einen erheblichen Gestaltungsspielraum auf. Aus Sicht des BWA Zürich wäre ein kleiner Ideen- oder Projektwettbewerb möglicherweise eine sinnvollere und zielführendere Beschaffungsform gewesen.

Anhand von Planskizzen soll beim ‚Zugang zur Aufgabe‘ ein Lösungsvorschlag für eine bessere Grundrissdisposition (Raumgeometrien) sowie Vorschläge für eine bessere Belichtung der Innenräume der Wohnungen im Regelgeschoss erarbeitet werden. Zur Darstellung des Lösungsvorschlages können neben Plandarstellungen auch Visualisierungen, Fotos, Skizzen etc. eingereicht werden.

Werden in der Phase 2 der Planerwahlsubmission von den Bewerbungsteams bereits konkrete Lösungsvorschläge für einen Teilaspekt der Gesamtaufgabe verlangt, so sollte diese geistige Vorleistung zumindest auch entschädigt werden. Dies wird z.B. bei den Planerwahlverfahren des Kantons Zürich vorbildlich so gehandhabt.

Die Gewichtung des Zuschlagskriteriums Preis ist mit 30% relativ hoch angesetzt. Die SIA Ordnung 144 schreibt in Art 20.2, dass die Gewichtung des Preises so anzusetzen ist, dass die qualitativen Kriterien in den Vordergrund rücken, was mit einer Gewichtung von 20% bis 25% in der Regel gewährleistet ist. Auch der Kanton Zürich schreibt dazu beispielhaft in seiner Wegleitung für die ‚Vergabe von Planungsaufträgen‘, dass die Gewichtung des Kriteriums „Preis“ bei einem Planerwahlverfahren in der Regel beim submissionsrechtlich zulässigen Minimum von 20% liegen sollte.

Einem Augenmerk gilt auch dem ‚Merkblatt zu Planungsaufträgen (AHB)‘, welches die Vertragsbestandteile, Honorarbestandteile und Grundleistungen definiert. So wird zum Beispiel geregelt, dass die Anwendung von BIM nicht zusätzlich honoriert wird. Zudem werden die Grundleistungen aus der SIA Ordnung 102 um zahlreiche weitere zu erbringende Leistungen erweitert, was den Aufwand für die Erbringung dieser ‚Grundleistungen‘ deutlich erhöht.

In der Gesamtbeurteilung bewertet der BWA Zürich das Planerwahlverfahren mit einem orangen Smiley.