



Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Sportgebäude „Im Moos“
Ort:	Affoltern Am Albis, 8910
Art des WB:	
Verfahren:	Gesamtleistungssubmission
Auslober	Stadt Affoltern am Albis
Publikation:	simap, 23.2.2024
Verfahrensbegleitung	Landis AG, 8954 Geroldswil

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. Der BWA Zürich prüft SIA geprüfte Verfahren nicht.

Beurteilung des BWA

Für die Planung und Realisierung eines neuen Sportgebäudes für die Sportanlage 'Im Moos' sucht die Stadt Affoltern am Albis über eine Gesamtleistungssubmission ein geeignetes Totalunternehmen. Im Moment wird von ca. CHF 9Mio. Gesamtkosten für das Bauvorhaben ausgegangen.

Mit der Wahl der Gesamtleistungssubmission wurde einmal mehr eindeutig das falsche Verfahren gewählt. Die Stadt Affoltern am Albis und die Verfahrensbegleiterin Landis AG, unterwandern bewusst die gängigen und anerkannten Verfahren für Architekturleistungen. Der Neubau eines Sportgebäudes in Holzbauweise und in dieser Grössenordnung birgt einen sehr grossen gestalterischen und entwerferischen Spielraum – ein Potenzial, das in qualitativer und nachhaltiger Hinsicht von der Stadt Affoltern a/A zwingend genutzt werden sollte. Folgerichtig hätte die Ausschreibung mittels eines qualitätssichernden und lösungsorientierten Verfahrens erfolgen sollen. Das dafür am besten geeignete und bewährte Ausschreibungs-Instrument ist ein Projektwettbewerb nach der Ordnung SIA 142. Wettbewerbe ermöglichen die Evaluation und den Vergleich verschiedener Lösungen und werden mit dem Ziel ausgeschrieben, Lösungen zu finden, die den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen, ökonomischen und technischen Anforderungen am besten entsprechen.

Die vorliegende Submission verlangt von den Anbietern in der zweiten Phase der Ausschreibung ein vollständiges Vorprojekt mit verbindlichem Preisangebot. Somit werden planerische Leistungen bereits in der Submissionsphase eingefordert, die üblicherweise erst nach der Vergabe eines Auftrags erfolgen und honoriert werden. Der Aufwand für die geforderten Leistungen wird zwar mit einer fixen Entschädigung abgegolten, diese liegt jedoch um ein Vielfaches unter den marktüblichen Preisen.

Weitere Mängel der Ausschreibung:

- Keine Anwendung der 2-Couvert-Methode (die Bewertung der Qualität sollte unabhängig vom Preis erfolgen)
- Kein qualifiziertes Beurteilungsgremium: Das Gremium ist nicht in der Lage die unter Punkt 3.1 und 4.6 geforderten Kriterien zu beurteilen
- Zu hohe Gewichtung des Gesamtpreises bei den Zuschlagskriterien (ohne Angabe der Preisspanne)
- keine Nachwuchsförderung

Eigentlich obliegt es einer öffentlichen Bauherrschaften, insbesondere einem Bezirkshauptort wie der Stadt Affoltern am Albis, welche als Vorbild für die umliegenden Gemeinden agieren sollte, dass sie für die vorbildliche und etablierte schweizerische Wettbewerbskultur einsteht, und so die hochwertige Baukultur weiter fördert und am Leben hält.

Der BWA Zürich ist klar der Ansicht, dass die vorliegende Submission nicht der neuen Vergabekultur (BöB/IVöB) entspricht, bei welcher der Fokus auf Qualität, Innovation und Nachhaltigkeit liegt.

Der BWA-Zürich empfiehlt nachdrücklich, diese Ausschreibung abzubrechen und ein neues Verfahren anhand der Wegleitung des HBA Zürich ‚Vergabe von Planungsaufträgen‘ oder nach den Vorgaben des KBOBs aufzusetzen.

Der BWA-Zürich bewertet die vorliegende Ausschreibung klar mit einem roten Smiley.