



## Kurzbewertung

Objekt:	Gemeindehaus mit Wohnbau
Ort:	Gemeinde Mönchaltorf
Art des WB:	selektiver Projektwettbewerb
Verfahren:	Gesamtleistungswettbewerb
Auslober	Politische Gemeinde Mönchaltorf
Publikation:	simap, 8.3.2024
Verfahrensbegleitung	PLANE RAUM. Badenerstrasse 18 CH-8004 Zürich

### 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.

### Qualität des Verfahrens

- Aufgabe ist sehr umfassend und detailliert beschrieben
- Die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung sind genannt.
- Bewertung der Offerten mittels der 2-Couvert-Methode
- Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums werden namentlich genannt

### Mängel des Verfahrens

- Zu knapp bemessene Bearbeitungszeit
- Zu geringe Entschädigung für ein Gesamtleistungswettbewerb, welcher eine umfassende Bearbeitung fordert
- Keine Förderung von Nachwuchsteams

### Beurteilung des BWA

Die Gemeinde Mönchaltorf beabsichtigt an der Rällikerstrasse innerhalb der Kernzone ein neues Gemeindehaus mit Wohnnutzungen und einer unterirdischen Parkierungsanlage zu realisieren. Die Räumlichkeiten der Überbauung sollen unter anderem als Foyer, Büros, Aufenthalts- und Sitzungszimmer sowie einem Mehrzweckraum mit der Möglichkeit der Nutzung durch Dritte dienen. Das Gemeindehaus soll, als solches in Erscheinung treten, und für die Bevölkerung die Gemeinde Mönchaltorf repräsentieren. Neben den Räumlichkeiten der Verwaltung soll durch die Überbauung zusätzlich neuer, barrierefreier und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Der Freiraum soll zukünftig als öffentlicher Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden. Derzeit werden die Gesamtkosten für das Bauvorhaben auf ca. 13 Mio. CHF geschätzt.

Der Neubau eines Gemeindezentrums mit Wohnungen in der Kernzone verspricht einen grossen gestalterischen und entwerferischen Spielraum - ein Potenzial, das in qualitativer und nachhaltiger Hinsicht von der Gemeinde Mönchaltorf genutzt werden sollte. Der Gesamtleistungswettbewerb grenzt aufgrund des erhöhten Aufwands, die Anzahl der Teilnehmer\*innen (5-6) und die Lösungsvielfalt stark ein. Ein Projektwettbewerb nach der Ordnung SIA 142 hätte diesen Spielraum deutlich besser ausgelotet und wäre aufgrund der Wichtigkeit des Projekts innerhalb der Gemeinde das geeignetere Verfahren gewesen.

Zudem werden die Bearbeitungszeit sowie die Entschädigung als zu gering eingeschätzt. Um einen Werkpreis anzubieten ist eine umfassende Planung notwendig, welche von allen Teilnehmer\*innen eine vertiefte Planung verlangt. Für diese Aufgabe ist eine angemessene Bearbeitungszeit sowie eine faire Entschädigung erforderlich.

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