



Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Energieerzeugung SA + PZ Spitz
Ort:	Kloten Spitz Areal
Art der Leistungsofferte:	Planerwahlverfahren
Verfahren:	Planerwahlverfahren mit Präqualifikation
Auslober	Stadt Kloten Liegenschaften
Publikation:	www.simap.ch
Verfahrensbegleitung	TBF + Partner AG als BHU PL Bauherr, Stadt Kloten

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

- Angemessenheit von Aufgabe, Zugang und Beurteilungskriterien, gut ausgearbeitetes Programm
- Beschaffung nach SIA 144 mit allen wesentlichen Aspekten

Mängel des Verfahrens

- Fachjury nicht mit einer Person Mehrheit besetzt, sondern leider paritätisch
- Vergabekriterium Gewichtung Preis zu hoch
- keine Nachwuchsförderung

Beurteilung des BWA Zürich

Die Stadt Kloten veranstaltet eine Submission für die Vergabe von Generalplanerleistungen für den Neubau einer Energiezentrale inkl. Erdwärmesondenfeld, dessen Erschliessung und die Gebäudetechnik im Areal der Schulanlage und Pflegezentrum. Teil des Neubaus sind auch die rückgebauten Räumlichkeiten des Vereinsheims. Gesucht wird ein Generalplanerteam mit Architektur und Baumanagement, Bauingenieurwesen, HLKKS, E, GA und zudem Landschaftsarchitektur, Geothermie, Brandschutz. Als Ziele sind «nutzerorientiert, kostenbewusst und zukunftsorientiert» genannt. Die Beschaffung erfolgt im Planerwahlverfahren nach SIA 144.

Das Verfahren wurde gut vorbereitet. Es wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Darin wurden Investitionskosten auf ca. CHF 24 Mio. geschätzt ($\pm 30\%$, exkl. Honorare, inkl. MWST, Basis 04/2023). Am Verfahren beteiligte Büros sind ausgeschlossen. Die an der Machbarkeitsstudie beteiligten Firmen sind zugelassen, wobei die durch diese Firmen erarbeiteten Unterlagen allen Teilnehmenden vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden. Es gibt eine Fragerunde, eine Präsentation und klar benannte Beurteilungskriterien. Die Zwei-Couvert-Methode wird angewendet. Die Entschädigung mit 5'000.00 CHF (für Phase II Planerwahl) pro Team scheint etwas knapp.

Es wurde ein Planerwahlverfahren gewählt, da anscheinend eine technisch anspruchsvolle Disposition zu bewältigen ist. Nichtsdestotrotz wäre aufgrund der dennoch zu bearbeitenden architektonischen und städtebaulichen Fragen auch ein Wettbewerb denkbar gewesen. Nachwuchs wird im Verfahren leider nicht berücksichtigt; es wäre jedoch überlegenswert gewesen, für den (kleineren) Bereich Architektur ein Nachwuchsbüro beizuziehen und den Lead der Aufgabe bei den technischen Disziplinen zu setzen. Für die Bewerbung werden viele Nachweise und Bescheinigungen verlangt; die Frage jedoch sollte sein, welches Minimum an administrativen Leistungen es braucht, um dennoch ein engagiertes und fachkompetentes Team zu finden.

Das Verfahren hat die oben genannten Qualitäten und Mängel.
Der BWA-Zürich bewertet das Verfahren mit einem orangen Smiley.