



Kurzbewertung

Objekt:	Sanierung Schulhaus Wolfetsloh
Ort:	Wettswil a.A.
Art des Planerwahlverfahrens:	Planerwahlverfahren, Generallplanersubmission
Verfahren:	selektives Verfahren (mit Präqualifikation)
Auslober	Primarschule Wettswil
Publikation:	SIMAP #11460
Verfahrensbegleitung	Landis 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

- Die Beschaffungsform ist der Aufgabenstellung angemessen.
- Das Verfahren ist transparent, fair und klar geregelt.
- Die Zwei-Couvert-Methode kommt zur Anwendung.
- Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist auf die Komplexität der Aufgabe abgestimmt.
- Die Urheberrechte verbleiben beim Verfasser.
- Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

Mängel des Verfahrens

- Das Bewertungsgremium ist nicht angemessen zusammengesetzt.
- Die Gewichtung des Preises ist mit 45% sehr hoch angesetzt.

Beurteilung des BWA Zürich

Die Primarschulanlage Wolfetsloh besteht aus mehreren Trakten. Turnhalle und Hallenbad befinden sich im südöstlichen Trakt, zwei Kindergärten im nordöstlichen Trakt und im westlich gelegenen Pavillon. Das Schulhaus im Westen umfasst Klassenräume, Singsaal und Räume für den Ergänzungsunterricht.

Die Schul- und Sporttrakte aus dem Jahr 1974 sind stark sanierungsbedürftig, insbesondere in Bezug auf Wärmeerzeugung und -dämmung. Die Flachdächer wurden 2010 erneuert und gedämmt.

Geplant ist die Erneuerung der Heizung und die Sanierung der Fassade. Die Ölheizung samt Tanks wird durch eine Wärmepumpe ersetzt; der Heizraum künftig als Lager genutzt. Eine vorgehängte Fassade soll die Wärmeschutzvorgaben erfüllen, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach Strom erzeugen.

Ein Generalplaner soll die Sanierung im Vorprojekt konkretisieren und die Baukosten ermitteln. Geplant ist eine zweistufige Submission. Die Schulpflege beantragt den Projektierungskredit im Herbst 2025 und den Baukredit im Herbst 2026.

Die im Pflichtenheft definierte Aufgabe sowie die vorgesehenen Massnahmen lassen nur einen begrenzten Gestaltungsspielraum zu. Dennoch sollte das Beurteilungsgremium mehrheitlich aus stimmberechtigten Fachpersonen bestehen. Im vorliegenden Fall erfolgt die Beurteilung jedoch durch drei Sachpreisrichterinnen mit Stimmrecht und zwei Fachpreisrichterinnen ohne Stimmrecht – was einer fachlich fundierten Bewertung nicht gerecht wird. Damit die in der Ausschreibung geforderten qualitativen Kriterien im Vergabeprozess angemessen berücksichtigt werden, empfiehlt der BWA Zürich, deren Gewichtung zu erhöhen und das Preiskriterium auf maximal 25 % zu senken.

Der BWA Zürich bewertet die Ausschreibung „Sanierung Schulhaus Wolfetsloh“ als zwar der Aufgabe angemessen, aber aufgrund der Mängel als nicht zielführend.