



Kurzbewertung

| | |
|---------------------------|---|
| Objekt: | Dorfkernentwicklung Egolzwil |
| Ort: | Egolzwil (LU) |
| Art des Studienauftrages: | Studienauftrag im selektiven Verfahren |
| Verfahren: | Zweistufiges Verfahrensart |
| Auslober | Einfache Gesellschaft Konsortium Dorfchärn Egolzwil |
| Publikation: | Simap-ID. #15703-01, mit Datum vom 27.05.2025 |
| Verfahrensbegleitung | Büro für Bauökonomie AG, Am Mattenhof 14, 6010 Kriens |

Ziele

Der BWA 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

- Umfangreiche Vorstudien inklusive Mitwirkungsverfahren
- Die Art und Weise des Verfahrens ist der Aufgabe entsprechend
- Die Ordnung SIA 143 gilt subsidiär
- Nachwuchsförderung
- Die Honorarkonditionen sind klar formuliert

Mängel des Verfahrens

- Die Anzahl der Fachpreisrichter ist im Verhältnis zu den Sachpreisrichtern zu tief
- Die pauschale Entschädigung ist für die Grösse der Aufgabe zu gering
- Die Summe für die Abgeltung der Nutzungsrechte ist deutlich zu tief
- Art. 27 (Ansprüche aus Studienaufträgen) wird wegbedungen
- Fehlende Stellungnahme der Denkmalpflege

Beurteilung des BWA

Die Ausschreibung ist aufgrund der weitreichenden Vorbereitung und den für einen Studienauftrag zur Qualitätssicherung notwendigen Inhalte sehr gut ausgearbeitet und würde aufgrund dieser eigentlich entsprechend „positiv“ (grün) bewertet werden. Gleiches gilt auch für die Schulraumerweiterung im oberen Baubereich.

Für die Parzellen im mittleren Baubereich, welche ebenfalls der Gemeinde gehören ist die Abgeltung für die Nutzungsrechte deutlich zu tief angesetzt und widerspielt in keiner Art und Weise weder die Leistung der geforderten Arbeit noch die Übertragung der Rechte. Die Abgabe im Baurecht ist dennoch nachvollziehbar und die Bemühungen, dass das siegreiche Team ebenfalls für die Realisierung empfohlen wird, zeugt von einer klaren Absicht auch in Bezug auf die Qualitätssicherung. Leider kann diese aber mit der gewählten Vorgehensart nicht gewährleistet werden.

Die Rahmenbedingungen für den unteren Baubereich werden aufgrund folgender Inhalte mehrfach negativ bewertet. In den Unterlagen fehlt eine Stellungnahme der Denkmalpflege zum Abbruch des St. Anton Gebäudes. Ob das siegreiche Projekt umgesetzt werden kann, ist somit nicht geklärt. Zudem wird in Frage gestellt, ob ein Gebäude, welches gemäss der Gemeinde als Sehenswürdigkeit von Egolzwil angegeben wird und somit Identität stiftet, im Zusammenhang mit einem neuen Dorfzentrum abgerissen werden sollte. Ein weiterer negativer Punkt ist die angezeigte Honorarsubmission nach der Bewilligung des Gestaltungsplans. Diese ist weder notwendig noch qualitätssichernd. Was zudem gänzlich fehlt ist eine entsprechende Abgeltung der Nutzungsrechte.

Obwohl das Verfahren sehr gut vorbereitet ist und weitestgehend mit den Inhalten der SIA 143 übereinstimmt, widersprechen die Rahmenbedingungen im unteren Bereich jeglicher qualitätssichernden Haltung und angemessener Entlohnung für die geforderten Arbeiten.