



Kurzbewertung nach SIA 143

Objekt:	Neuer Erlibacherhof
Ort:	Erlenbauch, ZH
Art des Studienauftrages:	Gesamtleistungsstudienauftrag TU-Sumission
Verfahren:	selektives Verfahren mit Präqualifikation
Auslober	Gemeinde Erlenbach
Publikation:	SIMAP #20525
Verfahrensbegleitung	Drees & Sommer

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

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

- Die Aufgabenstellung für die Durchführung eines Studienauftrags ist angemessen (dialogisches Verfahren).
- Mindestens die Hälfte der Mitglieder des Beurteilungsgremiums ist unabhängig. Die Mehrheit des Beurteilungsgremiums besteht aus Fachpersonen.
- Die Fachleute sind ausreichend qualifiziert.
- Es ist mindestens eine Zwischenbesprechung vorgesehen. Die Anforderungen an deren Inhalt sind klar festgelegt.
- Die Pauschalentschädigung entspricht den SIA-Empfehlungen.
- Die Urheberrechte verbleiben beim Verfasser.
- Die Absichtserklärung des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist klar formuliert.

Mängel des Verfahrens

- Die Verbindlichkeit der SIA-Ordnung ist nicht klar geregelt. Einzelne Artikel werden ausbedungen.

Beurteilung des BWA

Der Gesamtleistungsstudienauftrag hat das Ziel, ein überzeugendes Projekt für die Neuüberbauung des Areals «Neuer Erlibacher Hof» auf Kataster Nr. 5331 sowie der Umgebungsgestaltung und allenfalls Verschiebung Trafostation auf Kataster Nr. 4494 zu entwickeln. Dabei sollen sowohl die Anforderungen und Bedürfnisse der Nutzer als auch die Projektziele der Gemeinde Erlenbach berücksichtigt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Seestrasse 83 abzureissen und durch Neubauten zu ersetzen. Vorgesehen sind unter anderem Neubauten für die Gemeindefeuerwehr und den Rettungsdienst, den Werkhof für den Strassendienst, ein Restaurant, ein Gemeindesaal sowie eine Tiefgarage. Darüber hinaus sollen die Projektteams weitere Nutzungsmöglichkeiten prüfen, die im Rahmen der Zone für öffentliche Bauten sinnvoll und umsetzbar sind – beispielsweise Alters- oder Sozialwohnungen oder kulturelle Einrichtungen. Für die erste Stufe des Verfahrens werden maximal fünf Teams zur Bearbeitung eingeladen, für die zweite Stufe drei Teams. Das Verfahren ist insgesamt gut strukturiert und klar geregelt. Angesichts der offen formulierten Zusatznutzungen erscheint die Wahl eines dialogischen Verfahrens nachvollziehbar.

Bedauerlich ist jedoch, dass zwei Artikel der SIA-Norm 143 ausgenommen wurden: Art. 22 und Art. 27.2. Diese Bestimmungen ermöglichen einerseits, auch bei Programmabweichungen eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung auszusprechen, und sichern andererseits dem zur Weiterbearbeitung vorgeschlagenen Team eine Entschädigung zu, falls der Auftrag an Dritte vergeben wird oder die Gemeinde von einer Realisierung absieht.

Trotz des genannten Mangels wird das Verfahren vom BWA Zürich mit einem grünen Smiley bewertet.