



## Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Feuerwehrgebäude Birmensdorf
Ort:	Gemeinde Birmensdorf
Art des Verfahrens:	Selektiver Projektwettbewerb
Verfahren:	Selektiver Projektwettbewerb
Auslober	Gemeinde Birmensdorf, Abteilung Infrastruktur
Publikation:	SIMAP
Verfahrensbegleitung	Freiraum Baumanagement AG, Gemeinde Birmensdorf

### 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 Wettbewerbsart ist der Aufgabenstellung angemessen.
- Die Urheberrechte verbleiben beim Verfasser.
- Die Anonymität wird sichergestellt.

### Mängel des Verfahrens

- Das Bewertungsgremium weist zwar Experten auf, die architektonischen Nicht-Fachpersonen sind in der Mehrheit.
- Die Preissumme entspricht nicht den SIA-Empfehlungen.
- Die Absichtserklärung des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist nicht klar formuliert.

### Beurteilung des BWA Zürich

Die Gemeinde Birmensdorf veranstaltet einen selektiven einstufigen Projektwettbewerb in Anlehnung an SIA 142, um einen Generalplaner für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Nebennutzungen zu finden. Der Wettbewerb soll innovative Lösungen aufzeigen, die Synergien mit den bestehenden und zukünftigen Nutzungen des Areals, darunter u.a. Sozialwohnungen, ermöglichen. Gesucht werden Funktionalität und Flexibilität und gleichzeitig ein zeitgemässes und architektonisch qualitätsvolles Zweckgebäude, das sich ortsbaulich in das bestehende Ensemble und die benachbarten Gebäude integriert. Es liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Die approx. Baukosten BKP 1-9 betragen CHF 6.5 Mio (inkl. MWST).

Es wird sehr begrüsst, dass für diese Aufgabe ein an sich gut vorbereiteter Wettbewerb ausgeschrieben wird. Es sollen 5 Teams (sehr wenig) ausgewählt werden, leider ohne Nachwuchsförderung. Das 7-köpfige Preisgericht bindet zwar Kompetenzen zum Thema Feuerwehr ein, dies jedoch im Fachpreisgericht; dadurch ergibt sich nur 1 Person mit Fachkompetenz Architektur, was insbesondere bei den umfassenden architektonischen Kriterien nicht ausreichend ist. Zudem werden die folgenden zwei Aspekte als problematisch angesehen: «Es wird kein Ersatz gestellt. Das Preisgericht ist mit mindestens sechs Mitgliedern beschlussfähig.» Im Extremfall hiesse dies, dass unter Abwesenheit des einzigen Architekten ein Beschluss gefasst werden kann.

Das Gesamtpreisgeld von 50'000 inkl. MWST (davon 5'000 fix je Team) ist zu knapp, siehe Wegleitung zur Ordnung SIA 142. Eine Auftragszusage für den siegreichen GP gibt es zwar, jedoch kann die Auftraggeberin ein GU/TU-Modell wählen; «die genaue Reduktion ist zum gegebenen Zeitpunkt unter den Beteiligten zu verhandeln»; auch dies sieht der BWA aufgrund fehlender Planungssicherheit als problematisch an. Der GP-Zuschlag entsteht leider nur auf das Architekturhonorar. Zudem ist eine Honorarofferte einzureichen, was in der Gewichtung der Beurteilungskriterien fehlt; damit ist unklar, ob dies ein nicht-projektwettbewerbskonformes Kriterium ist oder eine wirkungslose Formalität. Zudem ist erwähnt: «Alle für die Planung erforderlichen Fachdisziplinen, bzw. Leistungen sind in der Honorarofferte vollständig zu berücksichtigen und abzubilden. Nachträgliche Honorarforderungen für zusätzliche Planungsleistungen oder Fachspezialisten gehen zu Lasten des Generalplaners.» Dies stellt ein hohes Risiko für Projektänderungen, -nachbestellungen und zum Zeitpunkt der Abgabe unbekanntes Kriterien dar.

Das Verfahren hat die oben genannten Qualitäten und Mängel.

Der BWA Zürich bewertet das vorliegende Verfahren insbesondere aufgrund der Jurybesetzung mit einem roten Smiley.