



Kurzbewertung

Objekt:	Gesamtinstandsetzung Restaurant Muggenbühl
Ort:	Zürich
Art des Planerwahlverfahrens:	Planerwahlverfahren Generalplanung
Verfahren:	- selektives Verfahren (mit Präqualifikation)
Auslober	Stadt Zürich
Publikation:	SIMAP#28537, konkurado
Verfahrensbegleitung	Amt für Hochbauten

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.
- Der verlangte Zugang zur Aufgabe ist angemessen.
- Die Urheberrechte verbleiben beim Verfasser.
- Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

Mängel des Verfahrens

- Die personelle Zusammensetzung des Bewertungsgremiums ist nicht bekannt.
- Es ist kein unabhängiges Mitglied im Bewertungsgremium vorgesehen.
- Das Zuschlagskriterium Preis hat eine Gewichtung von 30%.
- Die Bausumme wird auf das Jahr 2018 rückindexiert.

Beurteilung des BWA Zürich

Das heutige Restaurant «Muggenbühl» im Quartier Wollishofen entwickelte sich aus einem landwirtschaftlich geprägten Anwesen, das im 18. und 19. Jahrhundert schrittweise zu einem Gastwirtschaftsort erweitert wurde. Die Gebäude sind gemäss PBG wichtige städtebauliche, wirtschafts- und sozialgeschichtliche sowie architekturhistorische Zeugen. Die Bauten zeigen einen erheblichen Instandsetzungsbedarf. Zahlreiche Einrichtungen und Anlagen entsprechen weder den heutigen Anforderungen noch den gesetzlichen Vorgaben. Mit der geplanten Gesamtanierung soll die Gebrauchstauglichkeit aller Gewerke für die nächsten 25-30 Jahre sichergestellt werden. Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Erstellungskosten in der Grössenordnung von 10 Mio. Franken zu erwarten.

Das Verfahren ist gut strukturiert und professionell aufbereitet. Die Aufgabenstellung ist klar formuliert; die Wahl des Verfahrens sowie die definierten Abgabeleistungen sind angemessen. Damit die in der Ausschreibung geforderten qualitativen Kriterien bei der Zuschlagsentscheidung angemessen berücksichtigt werden, empfiehlt der BWA Zürich, diese höher zu gewichten und das Preiskriterium entsprechend tiefer anzusetzen (maximal 25 %). Bedauerlicherweise ist die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums nicht bekannt und es nicht vorgesehen, ein unabhängiges Mitglied im Gremium aufzunehmen. Bei der Abwägung zur Teilnahme am Verfahren ist ausser dem zu berücksichtigen, dass die Stadt Zürich bei der Honorarberechnung die Baukosten auf das Jahr 2018 rückindexiert, was einer Reduktion der honorarberechtigten Bausumme von rund 15% entspricht.

Der BWA Zürich bewertet das vorliegende Verfahren mit einem orangenen Smiley.