



Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Gramatt III
Ort:	Mettmenstetten
Art des Studienauftrages:	Gesamleistungssubmission (Gesamleistungsstudie)
Verfahren:	selektives Verfahren
Auslober	Gemeinde Mettmenstetten, Gemeinderat
Publikation:	simap.ch #32618-01
Verfahrensbegleitung	Landis AG Bauingenieure + Partner

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 Smiley bewertet. Der BWA Zürich prüft SIA geprüfte Verfahren nicht.

Qualität des Verfahrens

- Es ist mindestens eine Zwischenbesprechung vorgesehen. Die Anforderungen an deren Inhalt sind klar festgelegt.

Mängel des Verfahrens

- Bevorteilung lokaler/regionale Unternehmen potentiell rechtswidrig
- Die Verbindlichkeit der SIA-Ordnung ist nicht klar geregelt.
- Nur die Hälfte der Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind Fachpersonen und durch das Recht auf Stichentscheid des Gemeindepräsidenten de facto in der Minderheit
- Die Pauschalentschädigung liegt am unteren Ende der Empfehlung gemäss SIA

Beurteilung des BWA

Die Primarschulanlage Mettmenstetten liegt zwischen der Schulhaus- und der Niederfeldstrasse. Die Infrastruktur auf dem Areal ist über die letzten 80 Jahre gewachsen. Zudem wurde 2025 ein zusätzlicher Modulbau erstellt, welcher langfristig das Areal nordseitig abschliessen soll. Der Kindergarten Pavillon stammt aus dem Jahr 2001 und wurde 2022 teilsaniert. Dieses Gebäude soll zurückgebaut und anstelle dessen ein Neubau für die Primarschule mit unter anderem 8 Klassenzimmern sowie 4 Kindergarten-Einheiten realisiert werden.

Das Verfahren scheint vordergründig ordentlich vorbereitet und aufgegleist. Aufgrund der geringen Komplexität der Aufgabenstellung erschliesst sich die Wahl, eine Gesamleistungsstudie anstelle eines Projektwettbewerbs durchzuführen nicht unmittelbar. Darüber hinaus ergeben sich grundsätzliche Ungereimtheiten gegenüber den anzuwendenden SIA-Normen: Die Unterlagen verwenden den Begriff „Submission“, was rechtlich ein leistungsorientiertes Verfahren impliziert, führen es aber faktisch wie einen Studienauftrag nach SIA 143 (dialogisch, nicht anonym) durch.

Im „Beleuchtenden Bericht“ (08.12.2025) wurde eine fixe Entschädigung in Höhe von Fr. 70'000,- je Gesamtleistungsanbieter (GLA) ausgewiesen. Im Pflichtenheft wurde diese Summe nun auf Fr. 55'000,- reduziert. Gleichzeitig wurde die Anzahl von drei auf „vorrausichtlich vier“ GLA erhöht. Der Aufwand für die GLA bleibt unverändert. Da die Fachpersonen nur genau die Hälfte des Gremiums stellen, führt der Stichentscheid des Vorsitzenden (Sachjury) dazu, dass bei einer Pattsituation zwischen Fach- und Sachmeinung die Sachjury faktisch die Oberhand hat.

Potentiell rechtswidrig dürfte der Absatz 4.4 über die Möglichkeit des letzten Abgebots sein, welcher „lokalen/regionalen Unternehmern“ die Möglichkeit eines finalen Abgebots zugesteht (Verstoss gegen IVöB, Art. 11, lit. a, lit. c).

Es bleiben Restzweifel welche Verfahrensart genau zur Anwendung kommt, da es sich um eine Kombination unterschiedlicher Verfahren zu handeln scheint. Ein Gesamleistungsstudie wäre grundsätzlich auf die Aufgabenstellung anwendbar, aber wird aufgrund der vielen Mängel als nicht zielführend bewertet. Planenden wird von einer Teilnahme abgeraten.

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