



Kurzbewertung

Objekt:	Schloss Laufen Rheinfall Dachsen, Gesamterneuerung
Ort:	Dachsen
Art des Planerwahlverfahrens:	Planerwahl im selektiven Verfahren
Verfahren:	Planerwahl im selektiven Verfahren
Auslober	Kanton Zürich Baudirektion Hochbauamt
Publikation:	SIMAP, www.zh.de
Verfahrensbegleitung	Kanton Zürich Baudirektion Hochbauamt

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.
- Das Bewertungsgremium ist angemessen zusammengesetzt.
- Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist auf die Komplexität der Aufgabe abgestimmt.
- Die Urheberrechte verbleiben beim Verfasser.
- Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

Mängel des Verfahrens

- Der verlangte Zugang zur Aufgabe ist sehr umfassend
- „Ab- und Auf-Indexierung“ von Baukosten und Honorar

Beurteilung des BWA Zürich

Die Baudirektion Kanton Zürich (Hochbauamt) schreibt die GP-Leistung für die Gesamterneuerung des Schloss Laufen am Rheinfall in Dachsen aus. Gesucht wird ein Team mit Architektur, Baumanagement, HLKKSE, Bauphysik, Gastro- und Brandschutzplanung. Für die Anlage ein Gesamtkonzept (Hotellerieangebot, Gesamterneuerung der Schlossanlage, Erweiterung des Besucherzentrums, Technikzentrale) erarbeitet werden. Die Kosten betragen ca. CHF 47 Mio inkl. MWST.

Das Verfahren ist sehr gut vorbereitet. Es gibt eine Präqualifikation. Zum Einreichen eines Angebots werden maximal fünf Teilnehmende eingeladen. Die Phase 2 wird mit pauschal Fr. 8'000 (inkl. MWST) pro Team entschädigt. Es gibt eine Präsentation. Die Zwei-Couvert-Methode kommt zur Anwendung. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 144.

Aus Sicht des BWA liegen zwei Mängel vor:

- Der „Zugang zur Aufgabe“ ist für ein Planerwahlverfahren sehr umfassend und kann als wettbewerbsähnliche Lösungserarbeitung betrachtet werden. Es werden total 3x A2 mit den Schwerpunkten «Auftragsanalyse und Prozesskompetenz», «Umsetzungsstrategie», «Qualität der denkmalpflegerischen und baukulturellen Haltung» verlangt. Es wäre zu überlegen, bei diesem umfassenden Auftrag unter denkmalpflegerischem Anspruch ein Verfahren nach SIA 142 (bei klarer Bestellung) oder SIA 143 (bei Bedarf nach Dialog) zu wählen.
- Es wird eine „Ab- und Auf-Indexierung“ von Baukosten (auf 2018) und Std-Satz vorgenommen, siehe dazu Punkt 4.1.3 Vergütungsmodalitäten. Der Std-Satz wird auf CHF 139.50 exkl. MWST gedeckelt. Es bleiben Anpassungsfaktor und Teamfaktor, wobei hierzu «Ohne Vereinbarung 1.0» vermerkt ist. Der BWA kritisiert diesen Mechanismus gesamthaft. Es gibt dazu die «Stellungnahme zur Rückindexierung der aufwandbestimmenden Baukosten» des sia (27.06.2025), welche der BWA unterstützt.

Das Verfahren hat die oben genannten Qualitäten und Mängel.

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