



Kurzbewertung

Objekt:	Erweiterung Schulanlage Moritzberg Teilprojekt 1 Instandsetzung der Bestandsbauten
Ort:	Stäfa
Art des Planerwahlverfahrens:	einstufiges Planerwahlverfahren
Verfahren:	offenes Verfahren
Auslober	Gemeinde Stäfa - Hochbau
Publikation:	simap.ch (ID #32001), Espazium, konkurado
Verfahrensbegleitung	KOS PartnerInnen GmbH

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 Gewichtung der Zuschlagskriterien ist auf die Komplexität der Aufgabe abgestimmt.
- Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

Mängel des Verfahrens

- Das Bewertungsgremium ist nicht angemessen zusammengesetzt, da ihm ein unabhängiges Mitglied fehlt und die Qualifikation seiner Mitglieder nicht deklariert ist.
- Keine Nachwuchsförderung

Beurteilung des BWA Zürich

Die Gemeinde Stäfa führt ein offenes Planerwahlverfahren für das Teilprojekt 1 der „Erweiterung Schulanlage Moritzberg“ durch. Das Gesamtvorhaben umfasst zwei Teilprojekte: Teilprojekt 1 «Instandsetzung der Bestandsbauten» und Teilprojekt 2 «Neubau Moritzberg». Der Projektwettbewerb des Teilprojekts 2 hat bereits im Juli 2024 stattgefunden mit dem Siegerprojekt von Ramser Schmid Architekten GmbH und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG.

Ziel des Planerwahlverfahrens ist die Ermittlung des vorteilhaftesten Angebots für das nachstehend beschriebene Vorhaben (100 % Teilleistungen gemäss SIA 102). Die Bestandsbauten Schulhaus, Turnhalle und Moritzli sollen instandgesetzt werden. Geplant ist unter anderem eine Ertüchtigung nach gültigen Brandschutzanforderungen sowie eine Anpassung bezüglich der Hindernisfreiheit nach SIA 500. Die bestehende Wärmeerzeugung (Öl) wird voraussichtlich mit einer Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt, die Planung des Ersatzes ist Teil des Vorprojekts. Mit der Erneuerung der Wärmeerzeugung wird auch der Dämmperimeter optimiert. Im Zuge der Instandsetzung sind zudem punktuelle Umnutzungen von Räumen sowie der Einbau einer Aufwärmküche für den Mittagstisch vorgesehen. Die Erweiterung durch den Neubau und eine neue Wärmeerzeugung sowie die Neugestaltung des gesamten Aussenraums und der Rückbau der Provisorien werden als Teilprojekt 2 bearbeitet. Von der Bauherrschaft wird beabsichtigt, Einzelleistungsverträge mit den Planenden abzuschliessen. Die Gesamtleitung liegt beim Architekten, die Bauleitung kann an einen Subplaner vergeben werden.

Grundsätzlich liegt hier ein sorgfältig aufbereitetes, gut strukturiertes und transparentes Verfahren vor. Die Aufgabenstellung ist klar formuliert und die Wahl des Planerwahlverfahrens nach SIA 144 der Aufgabe angemessen. Durch die strikt getrennte Beurteilung von Qualität und Preis wird die Zwei-Couvert-Methode korrekt angewandt. Verbesserungsbedarf besteht jedoch bei der Zusammensetzung des Bewertungsgremiums. Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Beurteilung sollte diesem mindestens ein unabhängiges Mitglied angehören, um unterschiedliche Perspektiven angemessen einzubringen.

Das Verfahren ist gut aufbereitet, der Aufgabe angemessen und wäre grundsätzlich als grün einzustufen. Der BWA beurteilt es jedoch aufgrund des fehlenden unabhängigen Mitglieds im Bewertungsgremium mit einem orangen Smiley.