



## Kurzbewertung nach sia 142

Objekt:	Neubau Pflegeheim Wehntal
Ort, Kanton:	Schöfflisdorf, ZH
Art des Studienauftrags:	Gesamtleistungswettbewerb
Verfahren:	- selektives Verfahren (mit Präqualifikation)
Auslober:	Gesundheitszentrum Dielsdorf
Datum, Publikation:	08.05.2026, SIMAP #36784 & Espazium, Konkurado
Verfahrensbegleitung	Lienhard Partner Bauherrenberatung AG

### 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. Der BWA Zürich prüft SIA geprüfte Verfahren nicht.

### Qualität des Verfahrens

- Mindestens die Hälfte der Fachpreisrichter ist unabhängig.
- Die Fachpreisrichter sind ausreichend qualifiziert.
- Die Urheberrechte verbleiben beim Verfasser.
- Die Absichtserklärung des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist klar und eindeutig formuliert.

### Mängel des Verfahrens

- Die Wettbewerbsart ist der Aufgabenstellung nicht angemessen.
- Preis und Beitrag werden nicht unabhängig voneinander beurteilt.
- Die Anonymität wird nicht während allen Stufen sichergestellt.
- Die Verbindlichkeit der Ordnung SIA 142 ist nicht geregelt.
- Die Fachpreisrichter sind nicht in der Mehrheit.
- Die Preissumme entspricht nicht den SIA-Empfehlungen.

### Beurteilung des BWA

*Das heutige Alterszentrum Wehntal in Schöfflisdorf entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und soll durch einen Neubau ersetzt werden. Um die aktuellen und künftigen Leistungsanforderungen der stationären Langzeitpflege im Wehntal decken zu können, sollen 60 Pflegezimmer und dazugehörige Infrastrukturräume erstellt werden. Der Neubau soll sich durch eine modulare und flexible Bauweise auszeichnen, welche sich verändernden Bedürfnissen anpassen kann. Ausserdem soll das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt auf insgesamt 80 Zimmer erweitert werden können. Inbetriebnahme ist auf Q1 2031 terminiert. Zum Zeitpunkt der Präqualifikation ist der Standort für den Neubau noch nicht definiert, eine Standortevaluation ist parallel in Gange.*

*Das Gesundheitszentrum Dielsdorf in Verfahrensbegleitung von Lienhard Partner Bauherrenberatung beabsichtigt anhand eines 1-stufigen Gesamtleistungswettbewerbs mit Präqualifikation die Planung und Umsetzung des Vorhabens einem Gesamtleister bestehend aus Generalunternehmer und den Fachbereichen Architektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Landschaftsarchitektur sowie Spezialisten aus den Bereichen Bauphysik/Akustik, Brandschutz und Gastronomie zu vergeben.*

*Der BWA Zürich kommt zum Schluss, dass im vorliegenden Fall das falsche Verfahren zur Anwendung kommt. Für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs ist die sorgfältige Erarbeitung einer präzisen Bestellung zentral. Die Ausschreibungsunterlagen weisen nicht darauf hin, im speziellen der Umstand, dass zum Zeitpunkt der Ausschreibung der zukünftige Standort des Neubaus noch nicht definiert ist.*

*Wird ein Gesamtleistungswettbewerb angewendet, sollte sich der Auslober bewusst sein, dass von den Gesamleisterteams faktisch Bauprojektstände erarbeitet werden müssen. Diese Leistung ist mit pauschal CHF 40'000.- inkl. MwSt. klar zu tief honoriert.*

*Auch beim Gesamtleistungswettbewerb führt eine unzureichende Vorbereitung zu hohen Unsicherheiten bei den Baukosten welche auf den Auslober abgewälzt werden.*

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