



Kurzbewertung

Objekt:	Wohn- und Pflegezentrum Rosengarten - Kleinandelfingen
Ort:	Kleinandelfingen
Art des Planerwahlverfahrens:	selektives Verfahren (mit Präqualifikation)
Auslober	Fürsorgezweckverband Andelfingen
Publikation:	Publikationsorgane
Verfahrensbegleitung	planzeit 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 Smiley 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.

Mängel des Verfahrens

- Das Bewertungsgremium ist nicht angemessen zusammengesetzt.
- Die Gewichtung der qualitativen Zuschlagskriterien ist nicht klar ersichtlich.

Beurteilung des BWA Zürich

Der Fürsorgezweckverband Andelfingen ist Träger des Wohn- und Pflegezentrums Rosengarten, welches dringend sanierungsbedürftig ist. Dabei stehen vor allem grosse Ersatzinvestitionen im Bereich der haustechnischen Anlagen an (Heizung, Klima, Lüftung, Elektro). Gleichzeitig bestehen bei den Gebäuden räumliche Limitationen hinsichtlich der Nutzung und des Betriebs, welche durch gezielte Massnahmen soweit wie möglich behoben werden sollen. Die Sanierung soll im laufenden Betrieb stattfinden. Eines der Gebäude steht – wie auch der namensgebende Rosengarten – unter Denkmalschutz. Für die anstehenden Aufgaben sucht die Bauherrschaft ein geeignetes Generalplanerteam mit ausgewiesener Erfahrung im Bereich des Bauens im Bestand.

Das Verfahren ist professionell und pflichtbewusst vorbereitet. Als gravierendster Mangel fällt die Abwesenheit von Fachleuten bei der Besetzung des Beurteilungsgremiums auf. Das Gremium besteht ausschliesslich aus Vertretern der Bauherrschaft, Gemeinderäten und der Heimleitung. Fachleute (planzeit GmbH) sind lediglich für Beratung und Vorprüfung ohne Stimmrecht vorgesehen. Gerade unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes wäre der Beizug von Fachpersonen bereits im Gremium wünschenswert gewesen. Zusätzlich wäre im Sinne der Transparenz eine genauere prozentuale Gewichtung der qualitativen Unterkriterien (75%) wünschenswert gewesen (Fachkompetenz Schlüsselperson, vorgesehene Projektorganisation, Kommunikation und Präsentation, Zugang zu Aufgabe).

Der BWA Zürich bewertet die Ausschreibung „Wohn- und Pflegezentrum Rosengarten - Kleinandelfingen“ als der Aufgabe grundsätzlich angemessen mit Abstrichen bei der Besetzung des Beurteilungsgremiums.

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