


Objekt:	Bell-Areal	Bewertung: 
Ort:	Kriens	
Art:	Studienauftrag	
Verfahren:	zweistufiger städtebaulicher Studienauftrag mit Präqual	
Veranstalter:	Logis Suisse AG / Steiner AG	
Verfahrensbegleiter:	EBP Schweiz AG	
Nr.:	Simap-ID: 196912	

Qualität des Verfahrens:

- zweistufiger städtebaulicher Studienauftrag mit Präqualifikation
- Unterstellung des Verfahrens nach SIA 143, jedoch mit teils gravierenden Einschränkungen
- in Aussicht gestellter Folgeauftrag, jedoch ohne Rechtswirkung
- für die Aufgabenstellung angemessene und ausgewiesene Jury
- Verhältnis Fachjuroren / Sachjuroren bzw. Unabhängigkeit vom Auftraggeber gem. SIA 143 erfüllt
- Berücksichtigung von Nachwuchshüras

Mängel des Verfahrens:

- Aufgabenstellung zum Zeitpunkt der Präqualifikationsphase nicht klar formuliert (fehlendes Pflichtenheft zur Aufgabenstellung)
- gravierenden Einschränkungen im Bereich der Urheberrechtsformulierung
- eine der Aufgabenstellung und Urheberrechtsregelung nicht angemessene Entschädigung
- Unbegründeter Vorbehalt betr. Aufhebung der Anonymität im Rahmen der Schlusspräsentation

Beurteilung des BWA:

Es ist nicht beschrieben und begründet, wie SIA 143 dies nahelegt, weshalb das Studienauftragsverfahren und nicht das Wettbewerbsverfahren gewählt wurde. Es handelt sich hierbei eigentlich um eine gemischte Beschaffungsform aus einem anonymem Teil (Konzeptstudie) und einem zweiten Teil (Projektstudie). Dabei ist der Begriff Projektstudie für den zweiten Verfahrensteil insofern verwirlich, da damit eine Realisierung impliziert wird. Das Verfahren lässt den Verfassern zwar eine Möglichkeit der Realisierung / des Folgeauftrags offen, diese wird jedoch gleichzeitig in Kombination mit einer unhaltbaren Urheberrechtsregelung wieder insofern ausser Kraft gesetzt (Ziff. 4.3 WBW-Programm), als damit den Projektverfassern auch jeglicher Anspruch aus dem Studienauftragsverfahren gem. SIA 143 Ziff. 27.3 verwehrt wird. Dies deshalb, weil das Urheberverwertungsrecht mit der Entschädigung aus dem Verfahren vollumfänglich abgetreten wird, da mit der Auszahlung der Entschädigung gemäss Kapitel 4.1 die Immaterialgüter-, Nutzungs- sowie Bildrechte an den eingereichten Projektstudien auf die Auftraggeberinnen übergehen. Diese Regelung steht nicht im Einklang mit den Empfehlungen von SIA 143 und ebenso im Widerspruch zu einer unter diesen Voraussetzungen nicht angemessenen Entschädigungsregelung. Es sei auch darauf hingewiesen, dass der mutmasslich zu erarbeitende Umfang erst nach der Präqualifikationsphase definiert wird.

Dazu gilt es ebenfalls noch anzumerken, dass bei dieser Aufgabenstellung nicht nachvollziehbar ist, weshalb die Planverfasser in der zweiten Verfahrensstufe (Basis für anschliessende Zonenplanänderung und Erstellung Bebauungsplan) verpflichtet werden, ein digitales BIM-Modell auf Stufe LOD 100 abzugeben. Der Aufwand hierzu erscheint, auch in Anbetracht der nicht angemessenen Entschädigung, unverhältnismässig und sollte nicht mit zusätzlichen verdoppelten Abgabeanforderungen (Excel-Flächenkennwerttabelle) unnötig erschwert werden.

Die Ausloberin und die Verfahrensbegleitung haben kein vorbildliches Verfahren aufgesetzt und benachteiligen die Teilnehmer mit unverhältnismässigen Anforderungen, welche einer ungenügenden Entschädigungsregelung gegenüber stehen. Dem Programm konnte leider auch nicht entnommen werden, wie durch die Verfahrensbegleitung die Entschädigung berechnet wurde.

Zusammenfassend bilden die zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht geklärten Anforderungen, die nicht angemessene Entschädigungsregelung und die inakzeptable Urheberrechtsregelung die Basis für die negative Beurteilung der Verfahrensausschreibung.