



Kurzbewertung

Objekt:	Studienverfahren Unterdorf, Eschenbach
Ort:	6274 Eschenbach LU
Art des Studienauftrages:	Projektstudie
Verfahren:	selektives Verfahren
Auslober	Gemeinde Eschenbach, 6274 Eschenbach
Publikation:	www.simap.ch
Verfahrensbegleitung	Jung Meyerhans AG, Rain; Burkhalter Derungs AG, Luzern

Ziele

Der BWA Zentralschweiz 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

- Der BWA Zentralschweiz begrüsst das Konkurrenzverfahren. Dieses ist umfangreich und umfassend vor- und aufbereitet und basiert auf diversen Vorabklärungen, welche den Teilnehmern zur Verfügung stehen (Richtplan Unterdorf, vorgelagerte Studie, Workshop Gemeinde).
- Das Verfahren ist klar strukturiert und präzise beschrieben.
- Die SIA 143 gilt subsidiär, mit Ausnahme der Ansprüche aus dem Studienauftragsverfahren (Art. 27.1-3).

Mängel des Verfahrens

- Keine Begründung für die Wahl des moderierten Verfahrens (Projektstudie) und keine explizit aufgeführten Kriterien für die Beurteilung der Projektstudie, mit Ausnahme der Themensetzung für die Zwischenbesprechung.
- Das Ausbedingen der Ansprüche aus dem Studienauftragsverfahren (SIA 143, Art. 27.1-3) in Kombination mit der weiteren Verwendung der Studienergebnisse, nicht im Sinne eines Prozessschrittes für eine weitere Planungsstudie (SIA 143, Art. 26.3), sondern im Sinne einer Urheberrechtsabtretung, da im Nachgang auf der Basis des erarbeiteten Gestaltungsplanes die Grundstücke an Investoren veräussert werden.
- Nicht ausreichende Entschädigung der Projektstudie im Zusammenhang mit der unentgeltlichen Weiterverwendung der Resultate aus der Projektstudie.

Beurteilung des BWA

- Die Wahl des Studienauftragsverfahrens ist nicht explizit begründet, lässt sich aufgrund des sensiblen denkmalpflegerischen Kontextes und der angestrebten Verdichtung jedoch erahnen und steht offenbar auch im Kontext der laufenden Ortsplanungsrevision. Dennoch stellt sich für den BWA Zentralschweiz die Frage, ob diesem Umstand nicht mit einem offenen Verfahren, und ausreichender Variantenvielfalt, der Vorzug zu geben wäre.
- Der BWA begrüsst die klare Regelung der subsidiären Gültigkeit der Ordnung SIA 143 für das Verfahren, bedauert hingegen, dass die Regelungen für Ansprüche aus dem Verfahren (Art. 27.1, 27.2 und 27.3) nicht gelten; dies insbesondere im Zusammenhang mit der unentgeltlichen Weiterverwendung der Projektidee, bei nicht ausreichend entschädigter Projektstudie, wie dies die SIA 143 vorsehen würde. In diesem Zusammenhang bestände ja weiterhin die Möglichkeit, dem siegreichen Verfasser eine angemessene Entschädigung zuzusichern, in dem diese Urheberrechtsentschädigung im Rahmen der Veräusserung an den Investor einverlangt und dem Projektverfasser abgegolten würde.
- Der BWA Zentralschweiz setzt sich für Regelungen zur Nachwuchsförderung in selektiven Verfahren ein. Leider ist diesem Umstand im Verfahren nicht die gebührende Rücksicht zuteil geworden.
- Zur Beurteilung der vorgeschlagenen Konzepte, in einem doch lärmsensitiven Umfeld und zu klärenden Fragen in Bezug auf Erschliessung, Lärm und Verkehr, wäre der Beizug von Experten für diese Bereiche empfehlenswert.