



Kurzbewertung

Objekt:	Aufstockung und Sanierung Verwaltungsgebäude der Regionalwerke AG Baden und Erweiterung der Tiefgarage Haselstrasse
Ort:	Baden
Art des Planerwahlverfahrens:	Öffentliches Planerwahlverfahren (Generalplanerleistungen)
Verfahren:	selektiv
Auslober	Regionalwerke AG Baden, c/o Herr Andreas Doessegger, Haselstrasse 15, 5401 Baden
Publikation:	1.5.2024 simap
Verfahrensbegleitung	Conarenco AG, Hägelerstrasse 51, 5400 Baden, Sabine.scheurer@conarenco.ch, Tel : 079 293 24 90

Ziele

Der BWA nw 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

Das Verfahren ist ausführlich beschrieben. Für die 2. Phase werden diverse Dokumente in Aussicht gestellt (Machbarkeitsstudie, Zustandsbeurteilung, Korrespondenz mit Denkmalpflege und Heimatschutz etc.). Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist dem Projekt angemessen. Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

Mängel des Verfahrens

- Neben einem Preisangebot werden als «Zugang zur Aufgabe» Lösungsvorschläge für die neue Fassadengestaltung (Schnitt Übergang alt-neu) der Aufstockung auf dem denkmalgeschützten Bestandesbau sowie für die neue Büroorganisation verlangt (2 bis 4 A0 Blätter!). Für den «Zugang zur Aufgabe» kann zwar eine vertiefte Auseinandersetzung mit Teilaspekten der Aufgabe, zum Beispiel in Form einer Arbeitsprobe verlangen werden, jedoch keine Projektentwürfe. Ansonsten ist **ein lösungsorientiertes Verfahren nach SIA 142 oder 143 zu wählen**.
- Die beschriebene Beschaffungsform ist unklar definiert (Zwitterlösung), einerseits wird eine architektonische Lösung gesucht (Studienauftrag), andererseits ein Preisangebot (Planerwahlverfahren). Diese beiden (umfangreichen) Anforderungen können nicht in einem Verfahren vereint werden.
- Die SIA-Ordnung 144 für Planerwahlverfahren wird weder genannt noch angewendet.
- Zwar wird die 2-Couvert-Methode erwähnt, doch das beschriebene Vorgehen beim Öffnen entspricht nicht der SIA Ordnung 144.
- Der Umgang mit Varianten ist nicht geregelt (also erlaubt).
- Fachrichter sind nicht in der Mehrheit, Ersatzmitglieder sind keine genannt.
- Nachhaltigkeit wird als Zuschlagskriterium wird nicht berücksichtigt.
- Die Prüfung der Plausibilität des Preises fehlt unter den Zuschlagskriterien.
- Die Projektunterlagen werden erst in der 2. Submissionsphase zugänglich gemacht.
- Ein Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen für die Phase 1 fehlt.
- Hinweise auf einschlägige Bestimmungen der Submissionsverordnung sind nicht erwähnt.
- Es fehlen Inhalte zu den künftigen vertraglichen Bedingungen.
- Die Regelung zum Urheberrecht widerspricht der Zielsetzung der SIA 144.
- Die vorgesehene Entschädigung (10'000.- CHF) ist für die zu erbringende Leistung zu gering.

Beurteilung des BWA nw

Der BWA nw beurteilt die Submission zum Planerwahlverfahren „Aufstockung und Sanierung Verwaltungsgebäude der Regionalwerke AG Baden“ als nicht angemessen und mangelhaft, was bei der Bewertung zu einem roten Smiley führt. Für die Planung der Aufstockung auf dem denkmalgeschützten Bestandesbau (mittel bis grosser Gestaltungsspielraum) ist ein Wettbewerb SIA 142 oder ein Studienauftrag nach SIA 143 sicher besser geeignet, obwohl der volumetrische Spielraum nicht sehr gross ist. Wir empfehlen dem Auftraggeber dringend, die unter Mängel genannten Punkte (s. auch Bemerkungen) anzupassen und die Verfahrensform zu überdenken.