



## Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Ökonomiegebäude Binzenloo
Ort:	Hof Binzenloo Winterthur
Art der Leistungsofferte:	Planerwahlverfahren
Verfahren:	Planerwahlverfahren im offenen Verfahren
Auslober	Amt für Städtebau Winterthur
Publikation:	www.simap.ch, stadt.winterthur.ch
Verfahrensbegleitung	Amt für Städtebau Winterthur

### 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.

### Qualität des Verfahrens

- Spannende Aufgabe, gute Vorbereitung und Zusammenstellung des Programms

### Mängel des Verfahrens

- Falsches Verfahren
- Bewertungsgremium nur bestehend aus Ausloberin und Ersteller der Vorstudie
- SIA 144 nicht subsidiär erwähnt
- keine Nachwuchsförderung

### Beurteilung des BWA Zürich

Sie Stadt Winterthur schreibt ein Planerwahlverfahren für den Neubau eines Ökonomiegebäudes auf dem Hof Binzenloo aus. Der neue Stall soll den Demeter-Anforderungen entsprechen und eine Haltung von behornten Kühen in Tiefstreu nach heutigen Standards ermöglichen. Gesucht ist ein Generalplanerteam. „Das Team soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz unter Einbezug der betrieblichen Anforderungen durchführen und die Realisierung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht ausführen.“ Das Wohnhaus auf dem Hof (ca. 20-30m neben dem zu planenden Bauwerk) ist als „Inventarobjekt von kommunaler Bedeutung“ aufgeführt.

Eine Vorstudie mit Kostenschätzung wurde erstellt. Es werden Erstellungskosten (BKP 1-9) von 3.8 Mio inkl. MWST erwartet. Es gibt im Vergabeverfahren zwei Eignungskriterien (Fachliche Kompetenz und Potenzial sowie Organisatorische Kompetenz) und drei gewichtete Zuschlagskriterien (Erfahrung und Qualifikation Schlüsselpersonen, Zugang zur Aufgabe, Honorarofferte), wobei das Honorar im Zwei-Couvert-Verfahren in zweiter Runde bewertet wird.

Aus Sicht des BWAs wurde das falsche Verfahren gewählt. Ein Wettbewerb (zB. nach SIA 142), bei dem der Fokus auf der planerischen Lösung der Aufgabe liegt, wäre geeigneter. Zwar scheint der Spielraum beim Bewältigen der funktionellen Anforderungen eines Stallgebäudes durchaus beschränkt und ein schlankes Verfahren wird durchaus begrüsst. Dennoch liegt der Hof landschaftlich exponiert und beinhaltet ein nicht unwesentliches Schutzobjekt. Er werden zurecht „hohe architektonische Kompetenzen“ verlangt. Bei einem (schlanken) Wettbewerb würde das Feld auch für junge und eben nicht so erfahrene Büros geöffnet. Diese können sich einarbeiten und ggf. fehlende Kompetenzen extern beziehen und dadurch einen Stallneubau für 3.8 Mio kompetent bewältigen.

Das Verfahren hat die oben genannten Qualitäten und Mängel.

Der BWA-Zürich bewertet das aus seiner Sicht falsch gewählte Verfahren mit einem roten Smiley.