



## Kurzbewertung

Objekt:	Schule Landbüel, Sanierung/Erweiterung Schulgebäude A und B
Ort:	Will, ZH
Art des Planerwahlverfahrens:	zweistufiges nicht anonymes Planerwahlverfahren
Verfahren:	Planerwahlverfahren Generallplanung
Auslober	Schulgemeinde Unteres Rafzerfeld
Publikation:	simap ID 282771
Verfahrensbegleitung	IMMOPRO

### 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

- Die Aufgabe ist sehr umfassend und detailliert beschrieben
- Eine Machbarkeitsstudie wurde erstellt
- Die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sind geregelt

### Mängel des Verfahrens

- Die 2-Couvert-Methode wird nicht angewendet
- SIA 144 gilt nicht subsidiär
- Die Förderung von Nachwuchsteams ist nicht erwähnt
- Die Fachpreisrichter bilden nicht die Mehrheit des Planerwahlgremiums
- Ein vom Auftraggeber unabhängiges Mitglied im Planerwahlgremium fehlt
- das Zuschlagskriterium Preis wird mit 40% gewichtet

### Beurteilung des BWA Zürich

Die Schulgemeinde Unteres Rafzerfeld vergibt Generalplanerleistungen BKP 291 bis 298 (Generalplaner, Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, HLKSE-Ingenieure, Landschaftsarchitekt, Brandschutz und Bauphysik) für die SIA-Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung. Gesucht wird ein Generalplaner, welcher das Projekt mit hoher organisatorischer, architektonischer und technischer Kompetenz kostenbewusst sowie den Anforderungen der Nutzer entsprechend, projektieren und realisieren kann. Die Schulanlage Landbüel wird aktuell von der Sekundarschule genutzt, zukünftig wird die Primarschule einziehen. Die Gebäude A und B erfüllen die heutigen schulspezifischen Anforderungen und die neuen Raumbedürfnisse der Primarschule nicht mehr. Damit die Primarschule einziehen kann, müssen die Gebäude und Aussenanlagen saniert und teilweise ausgebaut werden. Am Standort Landbüel sollen nach den Sanierungsarbeiten ca. 220 PrimarschülerInnen zukünftig unterrichtet werden.

Anhand eines Planerwahlverfahrens mit Präqualifikation sucht die Schulgemeinde Unteres Rafzerfeld ein geeignetes Generalplanersteam. Für die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes wurde mit dem Planerwahlverfahren ein mögliches Verfahren gewählt, wobei die Aufgabe mit einem Anbau sowie der Fassadensanierung ein erheblicher gestalterischer Spielraum gegeben ist, so dass auch ein Verfahren nach SIA 142/43 denkbar gewesen wäre.

Das Honorar ist mit 40% sehr hoch gewichtet. Die SIA Ordnung 144 schreibt in Art 20.2, dass die Gewichtung des Preises so anzusetzen ist, dass die qualitativen Kriterien in den Vordergrund rücken, was mit einer Gewichtung von 20% bis 25% in der Regel gewährleistet ist.

Das Preisgericht, bestehend aus Sach- und Fachpreisrichter/-innen, welches gemäss SIA mehrheitlich aus Fachpreisrichter/-innen bestehen soll, was im vorliegenden Verfahren nicht erfüllt ist.

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