

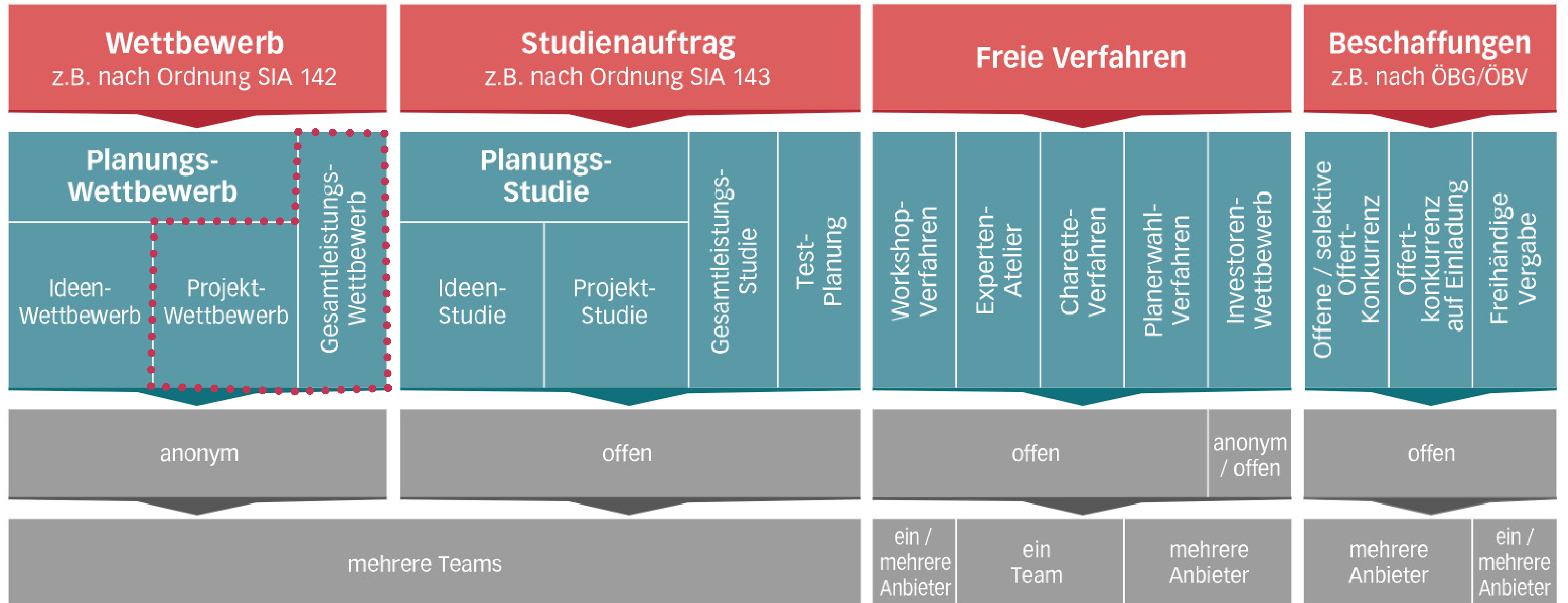


WEITERES VORGEHEN

AUGUST 2024

KARO - KOLLEKTIV FÜR ARCHITEKTUR RAUM UND ORT GMBH
MUSEUMSTRASSE 9, 5200 BRUGG
JANNINE STÜDELI, PASCAL ARNOLD

ÜBERBLICK VERFAHRENSWELT



QUELLE: ECOPTIMA.CH

PROJEKTWETTBEWERB

EIGENSCHAFTEN PROJEKTWETTBEWERB SIA 142

Hinter dem Projektwettbewerb steht eine **konkrete Realisierungsabsicht**.

Aus einer **grossen Vielfalt von Projekt- und Lösungsvorschlägen** wird in einem **anonymen** Verfahren der beste Ansatz für eine Realisierung ausfindig gemacht.

Eine realisierbare Lösung ohne Dialog mit den Bearbeiterteams zu entwickeln, stellt **sehr hohe Anforderungen an den Auslober**, weil die Rahmenbedingungen und Ansprüche an das Projekt präzise definiert sein müssen.

Ein gekürtes **Siegerprojekt** ist in der Regel mit einem Realisierungsauftrag verbunden. Es kann zwar überarbeitet werden, eine grundlegende Neuausrichtung ist aber nicht mehr möglich.

Das Verfahren eignet sich insbesondere für **Neubauprojekte** und umfangreiche Instandsetzungsvorhaben. Weniger geeignet ist es bei spezifischen, komplexen oder nicht abschliessend definierbaren Aufgaben, die einen Dialog erfordern würden.

VORTEILE

1. Fokus auf architektonische und städtebauliche Qualität:

Schwerpunkt auf Qualität der architektonischen und funktionalen Lösung. Dies ermöglicht es dem Auftraggeber, aus einer Vielzahl von kreativen und innovativen Entwürfen zu wählen.

2. Vielfalt an Lösungsansätzen:

Es werden unterschiedliche architektonische Konzepte von verschiedenen Büros präsentiert, was dem Auftraggeber eine breite Palette an Optionen bietet. Dies kann zu einer höheren Qualität und einer besseren Anpassung an die spezifischen Bedürfnisse führen.

3. Flexibilität bei der Realisierung:

Nach der Auswahl des besten Entwurfs kann der Auftraggeber flexibel den Baupartner und die Handwerker wählen, die am besten geeignet ist, das Projekt umzusetzen. Dies bietet mehr Kontrolle über die Ausführung und Anpassungsmöglichkeiten während der Bauphase. Berücksichtigung lokales Gewerbe.

4. Transparente Beurteilung:

Entscheidung basiert auf klaren, transparenten Beurteilungskriterien, die insb. architektonische und funktionale Aspekte berücksichtigen. Dies fördert eine nachvollziehbare und faire Entscheidungsfindung.

5. Schutz der Interessen der Architekten:

Der SIA 142 gewährleistet eine faire Honorierung der Architektenleistungen und schützt deren kreative und intellektuelle Beiträge, was zu einer höheren Motivation und besseren Entwürfen führen kann.

NACHTEILE

1. Getrennte Vergabe von Planung und Ausführung:

Die Trennung von Planung und Bauausführung kann zu Schnittstellenproblemen und Verantwortungskonflikten führen, da der Bauunternehmer erst später ins Projekt eingebunden wird.

2. Längere Verfahrensdauer:

Der Prozess kann länger dauern, da nach der Auswahl des Entwurfs noch ein separater Vergabeprozess für die Projektierung und / oder Bauausführung erfolgen muss.

GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

EIGENSCHAFTEN GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

Beim Gesamtleistungswettbewerb wird **nicht nur eine inhaltliche Lösung** gesucht wie beim Projektwettbewerb, sondern zugleich ein Investor, der ein Gesamtpaket zu einem **verbindlichen Realisierungspreis** anbietet.

Das **anonyme** Verfahren stellt **hohe Anforderungen an den Auslober**.

Es eignet sich für Aufgaben, bei denen ein **verbindlicher Anforderungskatalog vorliegt und die Bedingungen, Zielsetzungen und Qualitäten detailliert festgelegt sind**; nur so wird ein verbindlicher Preis möglich.

Der Auslober erhält **Planung und Realisierung aus einer Hand**. Er kann damit wichtige **Risiken** (z.B. Baukosten) **begrenzen**.

Weil Projekt und Projektpartner im selben Zug bestimmt werden, lässt sich die **Zeit** zwischen Ausschreibung und Baubeginn verkürzen.

Das Verfahren eignet sich für Auslober, die in hohem Masse autonom entscheiden können.

VORTEILE

1. Integrierte Planung und Ausführung:

Planung und Bauausführung werden von einem einzigen Team übernommen. Dies reduziert Schnittstellenprobleme und ermöglicht eine bessere Koordination und Effizienz während der Bauphase.

2. Kosten- und Terminalsicherheit:

Da der Bauunternehmer von Anfang an beteiligt ist, kann der Auftraggeber eine präzisere Kosten- und Terminalsicherheit erreichen. Dies ist besonders wichtig bei Projekten mit straffen Zeitplänen oder begrenzten Budgets. Festpreisangebot.

3. Zeitersparnis:

Der Prozess ist in der Regel schneller, da Planung und Ausführung gemeinsam vergeben werden und keine separate Ausschreibung für die Bauausführung erforderlich ist.

4. Risikoübertragung:

Ein Großteil des Bau- und Planungsrisikos wird auf den Gesamtleister übertragen, was für den Auftraggeber eine gewisse Sicherheit bedeutet.

NACHTEILE

1. Geringerer Fokus auf architektonische Qualität:

Der Fokus liegt oft stärker auf der wirtschaftlichen Machbarkeit und der Ausführung als auf der architektonischen Qualität. Dies kann zu weniger innovativen oder kreativen Lösungen führen.

2. Weniger Gestaltungsspielraum für Architekten / Änderungsspielraum:

Da das Team aus Planern und Bauunternehmern oft schon vorab feststeht, kann der Gestaltungsspielraum für den Architekten eingeschränkt sein, da wirtschaftliche und bauliche Überlegungen stärker im Vordergrund stehen. Nachträgliche Änderungen schwierig umsetzbar.

3. Begrenzte Auswahl an Lösungen:

Da ein Gesamtleistungswettbewerb in der Regel von Konsortien durchgeführt wird, die bereits im Vorfeld gebildet wurden, kann dies die Anzahl der eingereichten Lösungsansätze begrenzen.

4. Klare Anforderungen

Die Anforderungen an den Bau müssen sehr spezifisch formuliert werden, die Gemeinde muss detailliert wissen, was gefordert ist von den Teams.

5. Keine Einflussnahme auf Handwerker, die am Bau arbeiten.

FAZIT VERFAHREN

Die Wahl zwischen einem Projektwettbewerb nach SIA 142 und einem Gesamtleistungswettbewerb hängt stark von den Zielen des Auftraggebers ab:

Projektwettbewerb nach SIA 142 ist ideal:

- ... wenn die architektonische und städtebauliche Qualität im Vordergrund steht
- ... der Auftraggeber Wert auf eine breite Palette an kreativen Entwürfen legt.
- ... hohe Transparenz in der Bewertung gewünscht ist
- ... eine größere Flexibilität in der Realisierung gewünscht ist.

Gesamtleistungswettbewerb eignet sich:

- ... wenn die Priorität auf Kostensicherheit, Termintreue und einer nahtlosen Integration von Planung und Bauausführung liegt.
- ... bei komplexen Projekten mit strengen zeitlichen oder finanziellen Rahmenbedingungen bevorzugt wird.
- ... weniger, wenn die gestalterischen Anforderungen hoch sind.

KOSTEN DER VERFAHREN

PROJEKTWETTBEWERB

1 - 2 % DER BAUSUMME

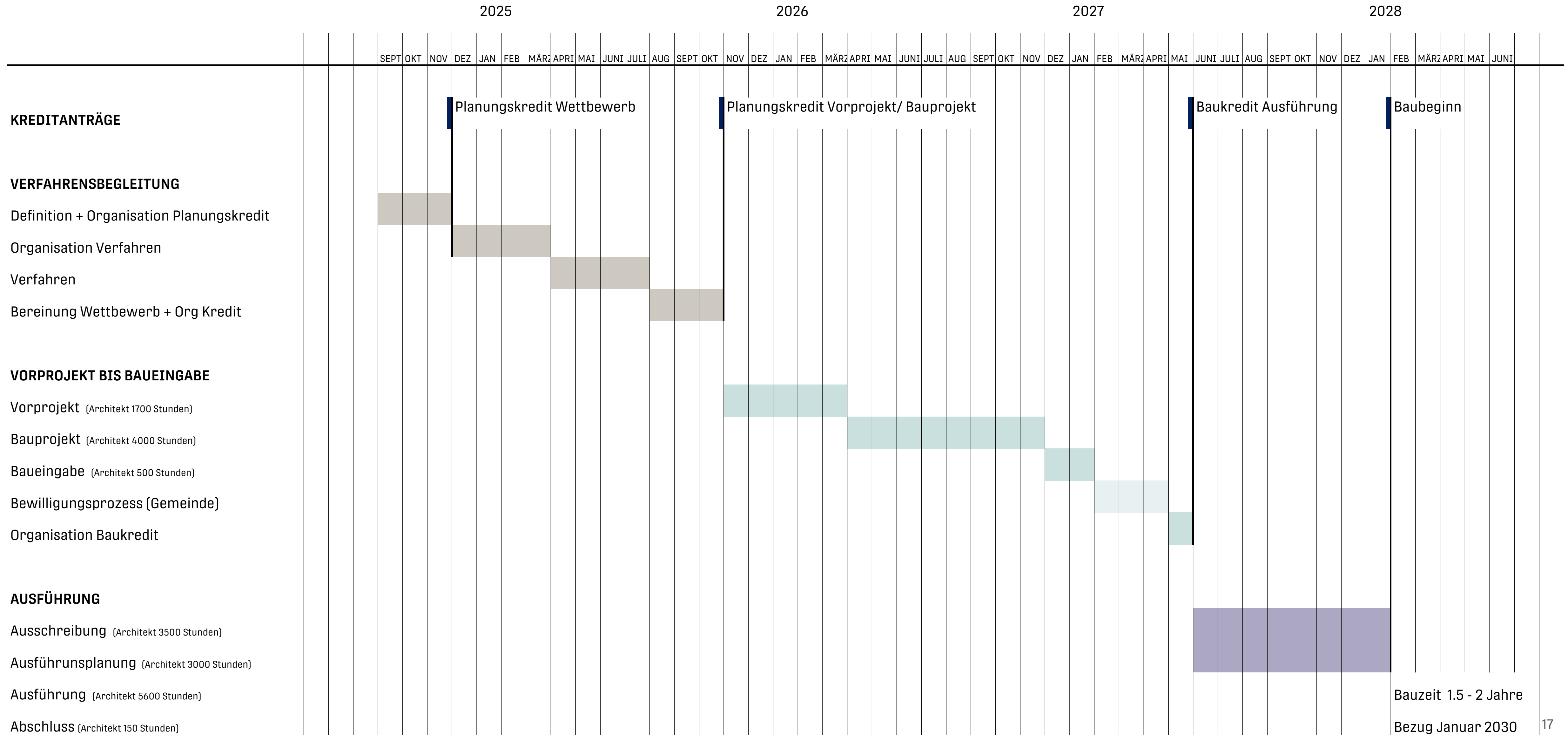
CHF 250 000 BIS 500 000

GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

1,4 % - 2,7 % DER BAUSUMME

CHF 350 000 BIS 675 000

TERMINPLAN GROB PROJEKTWETTBEWERB



Bauzeit 1.5 - 2 Jahre

Bezug Januar 2030

ANDERE FARBEN

ANDERE FARBEN