

# Motion Marcel Wickart vom 24. September 2002 betreffend standardisierte Projektwettbewerbe mit klaren Vorgaben

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 1. Juli 2003

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. September 2002 hat Marcel Wickart eine Motion mit folgendem Wortlaut eingereicht:

"Der Stadtrat wird beauftragt, bis spätestens 30. Juni 2003 ein standardisiertes Verfahren für Projektwettbewerbe auszuarbeiten, bei dem nicht nur der städtebaulich-gestalterische Aspekt, sondern auch den funktionellen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten gleichermassen Beachtung geschenkt wird."

Wir gliedern die Beantwortung der Motion in folgende Abschnitte:

1. Richtlinien für die Durchführung von Architekturwettbewerben, SIA Norm 142
2. Wahl des Auslobungsverfahrens
3. Festlegung von Rahmenbedingungen und Beurteilungskriterien
4. Fazit
5. Antrag

## **1. Richtlinien für die Durchführung von Architekturwettbewerben, SIA Norm 142**

Die Anpassung der schweizerischen Submissionsgesetze an die europäischen Normen (GATT/WTO) hat im Bereiche der Bauwirtschaft für die öffentlichen Auftraggeber zu einer Verknüpfung von gestaltungsorientierten Evaluationsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge) mit der eigentlichen Vergabe von Planerarbeiten geführt. Diese Entwicklung begründete in den vergangenen Jahren eine Differenzierung und Neuorientierung des Wettbewerbswesens im Architekturbereich. Die grosse Teilnehmerzahl bei Wettbewerben und die zunehmende Beschränkung der Mittel zwangen öffentliche Auftraggeber, von Fall zu Fall im Rahmen der ihnen zur Verfügung stehenden Mittel, geeignete Auswahlverfahren für Projekte und Teams zu entwickeln. Diese

Verfahren werden von der Stadt und vom Kanton in Zusammenarbeit mit den Berufsfachverbänden ausgearbeitet, normiert und überwacht. Die Verfahrensregeln, welche auf Grund der eingehenden Rückmeldungen von den Fachverbänden laufend überarbeitet werden, sind den Submissionsgesetzen angepasst und werden gemäss den einschlägigen Normen durchgeführt.

In der SIA Norm 142 regelt der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverband (SIA) den Planungs- und den Gesamtleistungswettbewerb auf dem Gebiete der Architektur, des Ingenieurwesens und analoger Aufgaben. Über diesen Weg wird eine einheitliche Verfahrens-Praxis für vergleichbare Aufgaben auf gesamtschweizerischer Ebene ermöglicht. Die SIA Norm 142 macht auch Aussagen zur Zusammensetzung der Jury sowie zum Ablauf der Beurteilung, welche beide nebst dem Verfahren selbst, sowohl den Prozess wie das Resultat beeinflussen.

## 2. Wahl des Auslobungsverfahrens

Die Festlegung von Beurteilungskriterien bei Architekturwettbewerben erfolgt aufgrund der Zielvorstellungen, wie sie für ein Bauvorhaben definiert werden und im entsprechenden Bauprogramm festgehalten sind. Dazu gehören betriebliche, wirtschaftliche und ökologische Anforderungen sowie baurechtliche, architektonische und städtebauliche Vorgaben. Je nach Aufgabenstellung und Zielsetzung können diese in den einzelnen Phasen der Planung und der Projektierung unterschiedlich eingegrenzt und gewichtet werden. Gemäss dem Charakter der Aufgabe und der Bedeutung der verschiedenen Kriterien können unterschiedliche Auslobungsverfahren gewählt werden. Dabei spielen im Bauwesen die Kosten grundsätzlich nie eine untergeordnete Rolle. Je nach Auslobungsverfahren werden sie im Planungsprozess zu unterschiedlichen Zeitpunkten und nach verschiedenen Prioritäten fixiert:

Der **Planungswettbewerb** eignet sich für Aufgabenstellungen bei denen die Vorgaben bewusst noch nicht zu stark eingegrenzt werden sollen/können, weil noch nicht alle Prämissen bekannt sind. Das Spektrum an Lösungsansätzen wird möglichst gross gehalten.

Der **Ideenwettbewerb** dient dazu, die Parameter für die spätere Präzisierung der Aufgabenstellung festzulegen. Im Anschluss an einen Ideenwettbewerb wird in der Regel ein zweites Verfahren durchgeführt, in welches die Erkenntnisse aus dem Ideenwettbewerb direkt einfließen.

Für die Durchführung eines **Projektwettbewerbs** müssen sowohl das Bauprogramm sowie alle baurechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen bekannt sein. In der Regel hat der Auslober auch bereits eine Vorstellung über die zu erwartenden Kosten. Die eingereichten Vorschläge müssen sich innerhalb des vorgegebenen Rahmens bewegen. Nur so sind sie miteinander vergleichbar. In der Praxis kann zwar nie völlig ausgeschlossen werden, dass unerwartete Lösungen gegen eine Vorgabe verstossen und gerade dadurch neue Möglichkeiten aufzeigen, doch in der Regel vermögen ausführliche Vorabklärungen das Spektrum an Lösungsmöglichkeiten soweit einzugrenzen, dass die Vergleichbarkeit gesichert bleibt.

**Gesamtleistungswettbewerbe** werden für Bauwerke ausgeschrieben, bei denen die Kosten- und Terminaspekte gegenüber der Flexibilität des Planungsprozesses und

der konstruktiven Innovation prioritär sind. Aus diesem Verfahren erfolgt ein direkter Auftrag an den Gewinner für die gesamte Realisierung des Bauwerks. Die Eingabe hat somit vertraglichen Charakter. Nachträgliche Korrekturen am Bauprogramm sind hier schwieriger vorzunehmen.

In allen vier Fällen ist der Auslober bestrebt, die Rahmenbedingungen zuverlässig abzuklären und die Vorgaben klar zu formulieren um die Aufgabe möglichst zielgerichtet ausschreiben zu können. Je verbindlicher ein Wettbewerbsprogramm abgefasst ist, desto eindeutiger Lösungen können erwartet werden. Dies gilt auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit und die vom Motionär erwähnten ökologischen Aspekte. Allerdings muss bei der Planung dem Genauigkeitsgrad der in dieser Phase ermittelten Kostenwerte Rechnung getragen werden.

### **3. Festlegung von Rahmenbedingungen und Beurteilungskriterien**

#### **3.1 Kosten**

Aus finanzplanerischen Gründen muss die Grössenordnung der geplanten Investition zu Beginn des Verfahrens bekannt sein. Grobe Kostenschätzungen bildeten deshalb schon immer eine Grundlage für die Ausarbeitung von Rahmenbedingungen für Architekturwettbewerbe und Studienaufträge. Schwierig abzuschätzen im Planungsprozess ist allerdings die Frage, zu welchem Zeitpunkt und in welchem Genauigkeitsgrad der Kostenrahmen in das Verfahren einfließen soll.

Die Erfahrung zeigt, dass die sogenannte Kostenrelevanz im Bauwesen nicht immer direkt an einer auf das Volumen bezogenen Kostenberechnung zu messen ist. Bei regulären und konventionellen Bauvorhaben ist vielmehr ein über Jahre hinweg betrachtetes Preis-/Leistungsverhältnis von Bedeutung, welches auch betriebliche Aspekte und Kriterien einer späteren Umnutzung, Erneuerung und Sanierung mit einschliesst. In einzelnen Fällen kann diese Forderung nach Nachhaltigkeit eine höhere Anfangsinvestition rechtfertigen. Intelligente Umnutzungsmöglichkeiten lassen sich schlecht in einer arithmetischen errechneten Kostenschätzung fixieren. Diese Faktoren müssen von der Fachjury sorgfältig gegeneinander abgewogen und mit den Bedürfnissen und Möglichkeiten der Besteller und Nutzer in Einklang gebracht werden. Auf Grund der Erfahrungen mit durchgeführten Wettbewerben und Studienaufträgen hat der Stadtrat erkannt, dass im Rahmen der Vorbereitungen noch detailliertere Abklärungen betreffend der zu erwartenden Kosten nötig sind und dadurch die Aufgabe noch besser eingegrenzt werden kann. Allerdings bestehen Differenzen nicht nur bezüglich der errechneten Kosten der durchgeführten Wettbewerbsprojekte, sondern oft auch bezüglich des eigentlichen Umfangs des Projekts. Zur Vorbereitung von grösseren Projektwettbewerben gibt der Stadtrat deshalb auch Nutzungsanalysen und Machbarkeitsstudien in Auftrag, welche die üblichen baurechtlichen Abklärungen ergänzen und bei der definitiven Ausarbeitung der eigentlichen Bestellung (Raumprogramm) von Nutzen sind. Darauf abgestützt werden erste Grobkostenschätzungen in Auftrag gegeben. Solche dienen in erster Linie der generellen Einschätzung des Bauvorhabens und dessen Verankerung in der städtischen Finanz- und Investitionsplanung. Vergleiche mit realisierten Bauten und Überschlagsrechnungen nach Kubik- und Quadratmetermassen dienen als Grundlagen für generelle

Überlegungen zum erforderlichen Standard der projektierten Anlage. Diese Werte bewegen sich aber im Bereiche der Vorabklärungen und können höchstens einen Genauigkeitsgrad von 15 - 20% Abweichung erreichen. Immerhin kann diese Zahl als Richtwert angegeben werden oder als Schablone für die Überprüfung der eingereichten Projekte verwendet werden.

Im Rahmen des Wettbewerbsprogramms generelle Aussagen zum Standard zu machen und einen groben Kostenrahmen anzugeben, hilft den mitbietenden Teilnehmerinnen und Teilnehmern, den Umfang und die Art ihrer Aufgabe einschätzen zu können und schafft vergleichbare Voraussetzungen für die Projektierung.

Das Baudepartement hat in der Zwischenzeit verschiedene Methoden entwickelt, um den Kostenfaktor bereits in einer frühen Phase der Projektierung in die Überlegungen mit einzubeziehen:

So werden auf Grund von Machbarkeitsstudien und eines Vergleichsprojektes die Kosten und davon abhängige Renditevorstellungen ermittelt. Diese werden jedoch nicht als absolute Werte in der Ausschreibung deklariert, sondern die einzelnen Teams werden während des begleiteten Arbeitsprozesses durch einen von der Stadt beauftragten Kostenplaner begleitet, der die Anliegen bereits in der Entwurfsphase einbringen kann. Diese Möglichkeit besteht jedoch nur bei nicht anonymen modellierten Studienverfahren.

Beim Wettbewerb Schulhaus Herti wurde das Projekt, das in die engere Auswahl kam, vor dem letzten Durchgang von einem Kostenplaner durchgerechnet und mit den Vorabklärungen des Baudepartements verglichen.

Nicht sinnvoll ist es jedoch bei Projektwettbewerben den Kostenfaktor als eigentliches Ausschlusskriterium zu definieren, weil absolut verbindliche Kosten in dieser Phase nicht bestimmt werden können. In der Regel zeichnen sich jedoch gute Projekte durch eine klare Ordnung des Entwurfes aus, die sich später auch in einem guten Kosten/Nutzen Verhältnis zeigt.

### **3.2 Ökologie/Minergie**

Ebenfalls ein sehr komplexes Thema sind die im Vorstoss erwähnten ökologischen Vorgaben. Die Stadt Zug als Energiestadt Schweiz legt sehr grossen Wert darauf, dass öffentliche und private Bauten nach den neuesten Erkenntnissen der Umweltforschung projektiert und gebaut werden. Sie ist auch entsprechend organisiert und dokumentiert, um Fachleute und Private in diesen Belangen zu beraten und zu begleiten. Die Stadtökologie ist zuständig für die Beratung privater und öffentlicher Bauherren und Architekten. Die entsprechenden Richtlinien können bei der Stadt bezogen werden und sind auch für entsprechende Wettbewerbe und Studienaufträge verbindlich.

Grundsätzlich muss bei jedem einzelnen Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit dem Benutzer und mit einschlägigen Spezialisten abgeklärt werden, wo und in welchen Bereichen am einfachsten und am direktesten Energie und Material eingespart werden können. Es gibt sehr viele verschiedene Wege, gute Gesamtenergiekennwerte eines Bauwerks zu erreichen und diese hängen nicht alleine von der Grundkonstruktion und vom Heizsystem eines Gebäudes ab. Die Wahl des Systems wird auch über

das Benutzerverhalten beeinflusst: Für die Formulierung eines Bauprogramms muss abgeklärt werden, in welchen Bereichen der Benutzer im Stande ist, die Vorteile der zum Teil sehr teuren Bauten zu nutzen und die technisch höchst anspruchsvollen Anlagen zu pflegen und zu unterhalten.

In der Stadt Zürich werden grundsätzlich alle Bauvorhaben nach Minergie-Standard geplant und gebaut. Auch die langfristigen Zielsetzungen der Stadt Zug bewegen sich in diese Richtung. Die entsprechenden Bestrebungen sind im Gange und werden von der Stadtökologie durch Fachleute begleitet und gefördert. Auf Grund dieser Erkenntnisse verlangt auch das Programm des Studienauftrages Alterzentrum Frauensteinmatt eine minergietaugliche Disposition.

In der Phase des Studienauftrages oder des Architekturwettbewerbs genügt es, minergie-kompatible Grundriss- und Schnittdispositionen (Kompaktvolumen, Fensterflächen, Steigzonen, Fassadenkonstruktionen) zu verlangen und festzuhalten, dass das im Wettbewerb eingereichte Konzept eine Bauweise nach den geforderten Standards zulässt. Ein zusätzlicher Kennwertnachweis verursacht für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer jedoch hohe Zusatzkosten für Berechnungen, die nach der Überarbeitung mehrmals zu revidieren sind. Von den Teilnehmenden, die im Architekturwettbewerb ausserordentlich viel Arbeit leisten und ein hohes Akquisitionsrisko eingehen, sollen in dieser Phase des Entwurfs keine Berechnungen verlangt werden, deren Nachweis für die weitere Bearbeitung nicht zwingend von Bedeutung ist. Hingegen muss in den abgegebenen Unterlagen nachgewiesen werden, dass ein Minergie-Konzept jederzeit umsetzbar ist.

#### **4. Fazit**

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass im Bereich der Kostenplanung und im Umgang mit ökologischen Kriterien laufend an Verbesserungen gearbeitet wird. Es hat sich gezeigt, dass gerade für die Kostenplanung nicht hauptsächlich das Verfahren oder die angesprochene Standardisierung ausschlaggebend ist, sondern, dass zur Erarbeitung der Wettbewerbsprogramme genauere Grundlagen vorliegen müssen. Diese Vorarbeiten sind zwar kostenaufwändig, ermöglichen aber eine frühzeitige Einschätzung des Aufwandes und straffen den Entscheidungsprozess. Die in den oben erwähnten Verfahren ausgearbeiteten Methoden haben sich als geeignet erwiesen und werden weiterhin standardmässig angewendet und weiterentwickelt. Die Erfahrung zeigt zwar, dass städtebauliche und architektonische Evaluationskriterien in der Regel nicht im Widerspruch stehen zu den oben genannten Faktoren, weil Bauten, welche diese Bedingungen optimal erfüllen, auch kostenmässig im Schnitt liegen. Eine Beschreibung des erwarteten Standards sowohl im Energie- wie Kostenbereich gehört jedoch zu einem gut ausgearbeiteten Wettbewerbsprogramm und klärt den Leistungsumfang des einzureichenden Projektes. Der Stadtrat ist bestrebt, diesen Aspekten in der Ausarbeitung von Wettbewerbsprogrammen mehr Beachtung zu schenken und somit den Anliegen des Motionärs Rechnung zu tragen.

## 5. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- die Motion Marcel Wickart vom 24. September 2002 betreffend standardisierte Projektwettbewerbe mit klaren Vorgaben nicht erheblich zu erklären und von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 1. Juli 2003

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident    Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Motion Marcel Wickart vom 24. September 2002 betreffend standardisierte Projektwettbewerbe mit klaren Vorgaben

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Hans Stricker unter Tel. 041 728 20 66 zur Verfügung.