

# Wettbewerb oder Bauen mit Totalunternehmer?

Architekturbewerbe haben das Ziel, höchstehende Architektur zu fördern. Dies unter Berücksichtigung der Ökonomie und der Ökologie. Sie liefern eine breite Palette von Lösungsvorschlägen. Wettbewerbe sind hinsichtlich des Ablaufs aufwändig und beeinträchtigen die Handlungsfreiheit der Bauherren. Bauen mit Totalunternehmer ist bezüglich des Verfahrens einfach, zeitsparend und auf Kostenoptimierung ausgerichtet. Der folgende Beitrag liefert Angaben zum Vergleich der beiden Beschaffungsvarianten.

Die Architekturwettbewerbe stehen in einer direkten Beziehung zur Norm SIA 142, Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. Die Ordnung legt umfassend alle Regeln zum Vorgehen bei Wettbewerben im Bauwesen fest. Für die Durchführung von Wettbewerben von öffentlichen Bauten sind auch das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 16. Dezember 1994 sowie kantonale Gesetze zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 zu beachten. Diese gesetzlichen Grundlagen erhalten eine sehr massgebende Bedeutung, wenn die Schwellenwerte überschritten werden.

Bei Wettbewerben mit Honoraren oder Bauleistungen über dem Schwellenwert, wird der Wettbewerb durch die Rechtsgrundlagen geprägt. So erfolgt die Zulassung basierend auf Eignungskriterien. Die Kriterien sind festgelegt und weder auf ein hohes architektonisches Niveau noch auf die Förderung junger Talente ausgerichtet. Es empfiehlt sich ein zweistufiges Verfahren. Vor der Bestimmung der Wettbewerbsteilnehmer sind die «Angebote» im Hinblick auf das wirtschaftlich günstigste Angebot nach den Zuschlagskriterien zu beurteilen. Diese sind kaum auf die Ziele eines Wettbewerbs nach SIA 142 ausgerichtet.

- Planungswettbewerb nach SIA 142: Dieser Wettbewerb basiert auf einer restriktiven Regelung eines Planungswettbewerbes im Hinblick auf ein faires Verfahren, ein hohes architektonisches Niveau sowie die Förderung von jungen, innovativen Architekten. Das Verfahren beschränkt den Einfluss des Auftraggebers bei der Planung. Das Verfahren ist insbesondere zeitlich aufwändig.
- Planungswettbewerbe ohne SIA 142: Der Ablauf ist im Wesentlichen der Gleiche wie bei einem Wettbewerb nach SIA 142. Der Auftraggeber kann

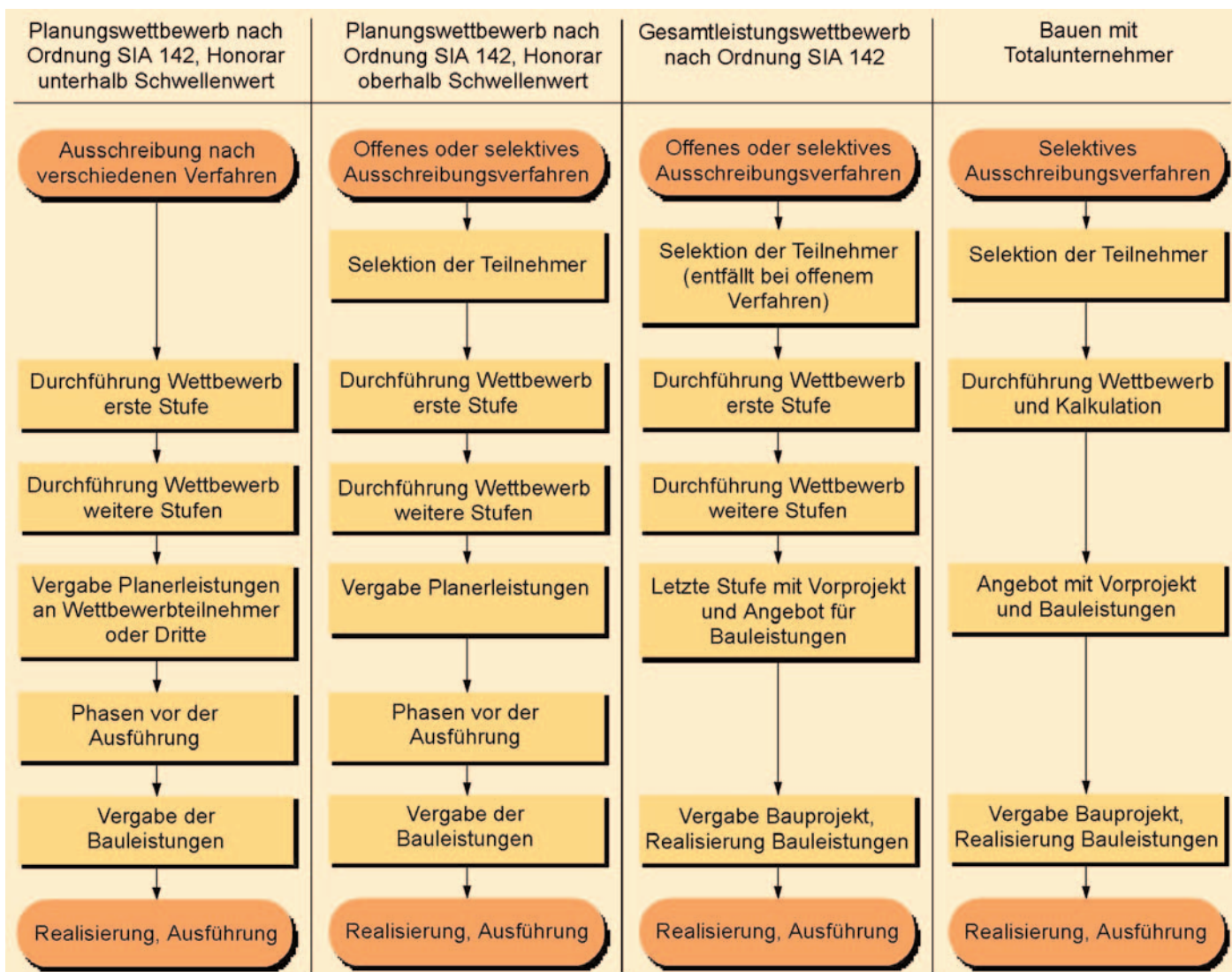


*Eissporthallen sind ein typischer Fall für Architekturwettbewerbe oder Bauen mit Totalunternehmer. (Bild: zvg)*

- jedoch situations- und projektbezogen einzelne massgebende Regeln nicht beachten. Im Vordergrund stehen die vielfach unerwünschte Zusammensetzung des Preisgerichtes mit einer Mehrheit der Preisrichter sowie die Anonymität des Verfahrens.
- Gesamtleistungswettbewerb nach SIA 142: Der Gesamtleistungswettbewerb hat einen im Wesentlichen gleichen Ablauf wie der Planungswettbewerb. Im Gegensatz zum Letzteren erfolgt die Vergabe nicht basierend auf einem Vorprojekt, sondern auf einem verbindlichen Angebot zur Qualität und zum Preis. Der Wettbewerb wird

gemäss SIA 142 mehrheitlich mehrstufig durchgeführt. Eine Durchführung ohne Vorselektion ist jedoch nicht möglich. Im Zusammenhang mit einer Vergabe von Bauleistungen sind die Einschränkungen durch die Norm SIA 142 noch wesentlich gravierender. Auch in diesem Fall betrifft es primär das Preisgericht und die Anonymität des Verfahrens.

- Gesamtleistungswettbewerb ohne SIA 142: Gegenüber dem Gesamtleistungsvertrag gemäss SIA 142 weist diese Variante entscheidende Vorteile auf. Wohl bleibt die Problematik einer Vergabe von Bauleistungen ohne ein



Beispiele von Abläufen von Planungswettbewerben und Bauen mit Totalunternehmer.

(Grafik: zvg)

Vorprojekt. Durch wegfallende Einschränkungen wird die Transparenz für eine Vergabe notwendigen Grundlagen verbessert. Das Verfahren bedingt im Hinblick auf eine Vergabe von Bauleistungen in jedem Fall eine Mehrheit der Auftraggeberin im Preisgericht.

**Bauen mit Totalunternehmer**

Beim Bauen mit Totalunternehmer (TU) sind die Verhältnisse bezüglich der Verfahrensfragen einfach. Das Verfahren bedingt auch wenige Schritte. Eine Abstimmung auf die Rechtsgrundlagen zum öffentlichen Beschaffungswesen ist einfach. Im Hinblick auf eine Zulassung der Bewerber basierend auf Eignungskriterien wird beim Bauen mit TU immer ein zweistufiges Verfahren vorgesehen. Das Bauen mit TU bedingt vor allem lückenlose, alle Randbedingungen und Anforderungen umfassende Ausschreibungsunterlagen. Vereinfacht wird das Verfahren auch durch die Verei-

nigung des Preisgerichtes mit der Vergabestelle.

Eine Übersicht über die Verfahren findet sich in der Tabelle «Kriterien zum Vorgehen bei öffentlichen Bauprojekten». Sie zeigt deutlich, dass die Erreichung der wichtigen Ziele der SIA 142 mit zahlreichen verfahrensbezogenen Schwierigkeiten verbunden ist, die beim Bauen mit TU nicht existieren. Im Sinne der Zielsetzungen einer effizienten Projektleitung ist es auch unglücklich, dass das Zusammentreffen der SIA 142 und der Rechtsvorschriften zum Beschaffungswesen die Nachteile eines Architekturwettbewerbs vergrößern.

**Welches sind die wichtigsten Risiken?**

- Nutzung und Betrieb: Das wichtigste Ziel bei einem Bauvorhaben ist die Gewährleistung der vorgesehenen Nutzung sowie eine unterhaltsfreundliche Bauweise. Da der Einsatz eines TU eine sehr detaillierte Beschreibung der betrieblichen Anforderungen erfordert, ist die Zielerreichung etwas eher gewährleistet als bei Wettbewerben. In ausserordentlichen Fällen entscheiden sich Preisgerichte für die beste Gestaltung vor der erstrebten Nutzung.

derungen erfordert, ist die Zielerreichung etwas eher gewährleistet als bei Wettbewerben. In ausserordentlichen Fällen entscheiden sich Preisgerichte für die beste Gestaltung vor der erstrebten Nutzung.

- Architektonische Gestaltung: Es ist offensichtlich, dass bei Architekturwettbewerben allgemein und insbesondere bei gemäss SIA 142 durchgeführten, ein höheres architektonisches Niveau erreicht wird als beim Bauen mit TU. Immerhin ist auch in diesem Fall der TU im Hinblick auf den Zuschlag des Auftrages an hochwertiger Architektur interessiert.
- Qualität des Bauwerks: Die Qualität eines Bauwerks ist weitgehend von der Bauleitung und den beteiligten Unternehmern abhängig. Es ergeben sich diesbezüglich keine wesentlichen Unterschiede hinsichtlich des Vorgehens bei der Planung.
- Kosten: Bei der Durchführung von Architekturwettbewerben stehen vielfach nicht die Investitionskosten im

Vordergrund. Die Prioritätensetzung kann jedoch auch auf wirtschaftlichen Interessen basieren. Es ist davon auszugehen, dass die Kosten beim Einsatz von TU eher kleiner sind als bei Wettbewerben. Der TU ist allgemein dank einer kostenoptimierten Projektierung und Realisierung in der Lage, die Kosten zu minimieren.

- **Kostenüberschreitung:** Kostenüberschreitungen gegenüber dem Kostenvoranschlag sind bei öffentlichen Bauten vor allem ein politisches Problem. Es wird aber als sehr bedeutend eingeschätzt. Die Praxis hat gezeigt, dass Architekturwettbewerbe nach dem Vorliegen geschätzter Kosten und nach der Beurteilung durch das Preisgericht abgebrochen und neue Verfahren eingeleitet werden. Ein typisches Beispiel sind Mehrzweckhallen. Alternativen gegenüber Wettbewerben gemäss SIA 142 sind im Hinblick auf Kostenüberschreitungen günstiger.

*Walter Baumann, dipl. Ing. ETH SIA, Peter Bürkel, dipl. Ing. ETH SIA; beide Mitglieder der Geschäftsleitung Bürkel Baumann Schuler, Ingenieure + Planer AG, Winterthur, admin@bbs-ing.ch*

Kriterien	Planungswettbewerb	Gesamtleistungswettbewerb	Bauen mit TU
<b>Verfahren</b>			
- Einfachheit des Verfahrens	x	x	xxx
- Dauer der Planung	x	x	xxx
- Neubeginn der Planung	xx	xx	x
- Vorschriften Beschaffungswesen	x	x	xxx
- Vergabe Projektierung, Realisierung	x	xx	xxx
- Beschwerden zum Verfahren	x	x	xx
- Förderung junger Architekten	xx	xx	x
<b>Wichtigste Risiken</b>			
- Nutzung, Betrieb, Unterhalt	xx	xx	xxx
- Architektonische Gestaltung	xxx	xx	xx
- Qualität des Bauwerks	xx	xx	xx
- Kosten	x	xx	xx
- Kostenüberschreitung	x	xx	xxx
<b>Legende: xxx günstig xx mittel x ungünstig</b>			

Übersicht der Kriterien zum Vorgehen bei öffentlichen Bauprojekten. (Tabelle: zvg)