

Vorlage Stadtparlament

Datum	26. März 2024
Beschluss Nr.	3817
Aktenplan	152.15.13 Stadtparlament: Einfache Anfragen

Einfache Anfrage Patrik Angehrn: Wettbewerb Neubau Tagesbetreuung Boppartshof / Wen interessiert die Einhaltung von Wettbewerbskriterien?; Beantwortung

Am 8. Januar 2024 reichte Patrik Angehrn die beiliegende Einfache Anfrage betreffend «Wettbewerb Neubau Tagesbetreuung Boppartshof / Wen interessiert die Einhaltung von Wettbewerbskriterien?» ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1 Ausgangslage

Der Stadtrat hat dem Stadtparlament eine Vorlage für einen Neubau für die Betreuung Boppartshof sowie die Optimierung des Aussenraums auf dem Schulareal unterbreitet und dafür einen Verpflichtungskredit im Umfang von CHF 15.2 Mio. beantragt ([Vorlage des Stadtrats Nr. 3305 vom 31. Oktober 2023](#)). Das Neubauprojekt basiert auf dem aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerprojekt «foglia» unter Federführung der Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG aus Zürich. Dieses hatte sich gemäss Beurteilung der Wettbewerbsjury gegen 74 andere Wettbewerbsprojekte durchgesetzt. Das Projekt hatte die Wettbewerbsaufgabe für einen Neubau für die Tagesbetreuung am überzeugendsten gelöst. Nach Beurteilung der Jury kommt der Hauptbau, der über einen Sockelbau an die Hangkante und an den Erschliessungsweg der Turnhalle angebunden wird, durch die Verteilung der Nutzflächen auf vier Geschosse mit einem vergleichsweise kleinen Fussabdruck aus. Das Gebäude fügt sich städtebaulich gut in das bestehende Ensemble der Schulbauten ein. Im Aussenraum ergeben sich durch die facettierte Form des Gebäudes, das Rücksicht auf den Baumbestand nimmt, vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten, die die Qualität des bestehenden Spielplatzes ergänzen und stärken. Das von der Jury zur Weiterbearbeitung vorgeschlagene Projekt wurde in der Folge weiterentwickelt und zu einem Vorprojekt ausgearbeitet. Das Stadtparlament hat die Kreditvorlage für den Neubau mit Beschluss vom 21. November 2023 mit dem Auftrag zur Reduktion der Kosten um CHF 1.2 Mio. an den Stadtrat zurückgewiesen.

2 Beantwortung der Fragen

1. Weshalb wurde das im Wettbewerbsprogramm Neubau Tagesbetreuung Boppartshof klar formulierte Kostendach bei der Auslobung des Siegerprojekts nicht berücksichtigt?

Im Programm des gemäss Ordnung SIA 142 für Ingenieur- und Architekturwettbewerbe durchgeführten Wettbewerbs wurde eine Kostenvorgabe von CHF 8.9 Mio. formuliert. Die projektvergleichende Kostenberechnung hat im Rahmen der Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge ergeben, dass keines der Projekte das Kostendach einhalten konnte. Das im Wettbewerbsverfahren formulierte Kostendach darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Kostengrösse lediglich eine Schätzung auf der Basis einer Machbarkeitsstudie darstellt.

Im Wettbewerbsprogramm wurden neben der Wirtschaftlichkeit vier weitere Beurteilungskriterien ausgesprochen. Es wurden zudem die städtebaulich freiräumliche Qualität, die architektonische Qualität, die betrieblichen Abläufe und die Nachhaltigkeit inkl. Flexibilität für künftige Nutzungsänderungen eingefordert. In der Gesamtabwägung aller Beurteilungskriterien konnte das Siegerprojekt «foglia» überzeugen, wie das Preisgericht im Bericht vom Mai 2022 festhielt: «Durch die auf jedem Geschoss vorhandene, zentrale Horthalle, die nicht im Raumprogramm enthalten ist, erhält das Projekt eine grössere Fläche und eine höhere Kubatur, was sich auch in den Baukosten niederschlägt. Aus Sicht der Sach- und Fachjury ist diese Kostensteigerung jedoch vertretbar, da sich dadurch ein betrieblich optimaler Grundriss ergibt, der die täglichen Abläufe in der Betreuung wesentlich vereinfacht. Die zusätzliche Halle ist nicht nur Verkehrsfläche, sondern hat Aufenthaltsqualität, was in der Belegung der Horteinheiten berücksichtigt werden kann».

In den vom Stadtrat beantragten Baukosten von CHF 15.2 Mio. sind der Neubau für die Betreuung mit CHF 13.8 Mio. sowie die Optimierung des Aussenraums West mit CHF 1.4 Mio. enthalten. Wie der Stadtrat in seiner Vorlage dargelegt hat, erhöhten sich die ursprünglich auf Basis der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020 geschätzten Kosten für den Neubau von rund CHF 8.9 Mio. um eine seither eingetretene, ausserordentliche Baupreisteuerung von rund CHF 1.6 Mio. sowie um die Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes von CHF 0.04 Mio. Eine weitere Kostensteigerung hat der Stadtrat mit der aufwändigeren Gestaltung der unmittelbaren Umgebung des Neubaus, die aus dem Partizipationsprozess mit dem Quartier resultierte, identifiziert. Der vielfältige Mehrwert zusätzlicher Spielangebote zum bestehenden Spielplatz führte zu Mehrkosten von rund CHF 0.3 Mio. Die verbleibende Kostensteigerung für den Neubau lässt sich einerseits mit der erhöhten Nutzungsflexibilität (CHF 0.7 Mio.), zusätzlichen Fundationsmassnahmen (CHF 0.17 Mio.), der Ausstattung (CHF 0.17 Mio.), mit dem höheren Gebäudevolumen und entsprechend mehr Geschossflächen (CHF 1.4 Mio.) sowie höheren Honorarkosten (CHF 0.48) begründen.

2. Wurden andere Wettbewerbsteilnehmende benachteiligt, welche ein eventuell weniger überzeugendes Projekt einreichten, dafür jedoch das Kostendach einhalten konnten?

Nein. In einem Projektwettbewerb wird dasjenige Projekt mit dem 1. Preis ausgezeichnet und zur Weiterbearbeitung empfohlen, das in der Gesamtabwägung aller Beurteilungskriterien am meisten zu überzeugen vermag.

Im Bericht des Preisgerichts vom Mai 2022 werden die Projekte der engeren Wahl detailliert beschrieben. Das Preisgericht hielt darin fest, dass die eingereichten Arbeiten von einer intensiven und sorgfältigen Auseinandersetzung mit der Aufgabe bzw. dem Ort zeugen und dass aufgrund der grossen Varianz der Vorschläge das Beurteilungsgremium seine Erörterungen an verschiedensten Positionen eingehend und umfassend führen konnte. Die Jury stellte fest, dass aufgrund der anspruchsvollen Aufgabenstellung wenige Projekte in allen Belangen überzeugen konnten (z.B. betriebliche

Anforderungen, Nachhaltigkeit und Nutzungsflexibilität, Umgang mit der Topografie und Einbindung ins Quartier).

Eine Benachteiligung anderer Projekte kann aus der Beurteilung nicht abgeleitet werden. Gegen den Entscheid des Preisgerichts ging darüber hinaus keine Beschwerde ein, was für die Arbeit des Preisgerichtes spricht.

3. Wie stellt der Stadtrat die ausgewogene Zusammensetzung der Wettbewerbsjury sicher, welche sich selbst an die Spielregeln hält und Eingaben nicht beurteilt, welche massgebliche Kriterien nicht einhält?

Die Stadt lobt Wettbewerbe nach dem WTO-Übereinkommen unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungswesens und der SIA-Normen für Wettbewerbe aus. Für den Neubau der Tagesbetreuung Boppartshof kam die SIA-Norm 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe zur Anwendung. Das Preisgericht ist verantwortlich für die Einhaltung der Verfahrensbestimmungen. Jurymitglieder haben eine Verantwortung gegenüber der Auftraggeberin und nehmen diese entsprechend wahr. Jurymitglieder übernehmen aber auch gegenüber den Teilnehmenden eine Verantwortung und verpflichten sich zur Gleichbehandlung der Teilnehmenden und zum fairen Wettbewerb. Die Fachjurorinnen und -juroren stellen ihre Fachkompetenz zur Verfügung, sodass das im Programm formulierte Ziel erreicht werden kann, und sie haben die Pflicht, die Auftraggeberin zu beraten. Sie tragen als Vertretende ihrer Fachrichtung eine erhöhte Verantwortung. Ein Projekt, das massgebliche Beurteilungskriterien nicht einhält, muss von der Preiserteilung ausgeschlossen werden. Das Preisgericht beurteilt die Projekte nach den publizierten Kriterien und legt deren Rangfolge fest.

Wie üblich wurden auch beim Wettbewerb für den Neubau der Tagesbetreuung Boppartshof alle Wettbewerbseingaben einer Vorprüfung unterzogen. Aufgrund der Ergebnisse dieser Vorprüfung hat das Preisgericht alle Projekte zur Beurteilung zugelassen. Mit «foglia» hat dasjenige Projekt den 1. Preis erhalten, welches das Optimum aller erreichbaren Resultate gemessen an den verschiedenen Beurteilungskriterien erzielte.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber-Stellvertreter:
Andy Markwalder

Beilage:

- Einfache Anfrage vom 8. Januar 2024