



Praxisbeispiel für nachhaltige Beschaffung

Planerwahlverfahren für die Gesamtplanung einer Schulanlage unter Denkmalpflege

Version 08.2022

Mit Unterstützung des Bundesamts für Umwelt (BAFU)



Kontext des gesamten Projekts

Ein zweistufiges Planerwahlverfahren einer mittelgrossen Gemeinde diente dazu, ein geeignetes Gesamtplanungsteam für die Erweiterung, die Sanierung und die Wiederinbetriebnahme einer Schulanlage zu finden.

Die voraussichtlichen Anlagekosten des Projektes liegen bei ca. 18 Mio. CHF. Der Anteil der Honorare an den Anlagekosten liegt zwischen 3-4 Mio. CHF und ist Gegenstand des Verfahrens.



Projektziel

Erarbeiten eines architektonischen Entwurfs für die Erweiterung einer denkmalgeschützten Schulanlage: Aufzeigen der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb denkmalpflegerischer Rahmenbedingungen, Konzipierung eines Erweiterungsbaus, um den Raumbedarf der Schule abzudecken.

Schlüsseldaten

Projekt:	Gesamtplanung Schulanlage (Erweiterungsneubau, Sanierung, Wiederinbetriebnahme)
Aufgabe des Dienstleisters:	Erbringen der Gesamtplanungs-Dienstleistungen (Architektur, Bauingenieur, Fachplaner Elektro + HLKKS, Bauphysiker, Landschaftsarchitektur)
Auftraggeber :	Gemeindeverwaltung, Abteilung für Hochbau
Auftragnehmer :	Bauherrentreuhand-Gesellschaft



Anforderungen an die Nachhaltigkeit

Erweiterungsneubau: Erarbeiten eines nachhaltige Lösungsansatzes, welcher den Standard nach Minergie©-A-Eco erreichen muss.

Sanierung: Es soll der Standard nach Minergie© angestrebt werden, wobei aufgrund der hohen Anforderungen der Denkmalpflege eine Zertifizierung nicht zwingend erreicht werden muss. Eine nachhaltige Materialisierung konnte aufgrund des Denkmalschutzes nicht in den Ausschreibungsprozess integriert werden und wurde erst im konkreten Planungsprozess nach der Auftragsvergabe berücksichtigt.

Verankerung der Nachhaltigkeit

Wo und wie wurden die Nachhaltigkeitsaspekte gefördert? - Übersicht

1. Definition der nachhaltigen Aspekte



Vorgabe, dass der Erweiterungsneubau nach Minergie®-A-Eco geplant werden muss. Bei den Bestandsbauten wären Nachhaltigkeitskriterien wie Baustoffwahl Holz grundsätzlich erwünscht gewesen, konnten aber aufgrund der denkmalpflegerischen Anforderung nicht als „Muss-Kriterium“ definiert werden. Konkret gab es den Hinweis, dass es aufgrund des Denkmalschutzes der Bestandsbauten gewisse Restriktionen hinsichtlich der Materialisierung geben wird.

2. Ausschreibungsprozess



In der Präqualifikation mussten die Teams Erfahrung mit dem Minergie®-Standard nachweisen, d.h. Projekte nach diesem Standard realisiert haben. Ein Projekt musste als Referenz angegeben werden, welches beschafferseitig redaktionell überprüft wurde.

3. Angebotsbewertung



Erfahrung mit Minergie®: ja oder nein? Für die 2. Runde wurde grundsätzlich nur zugelassen, wer die Erfahrung durch realisierte Bauten nachweisen konnte (Nachweis in Runde 1). In der 2. Runde wurden die eingereichten Lösungsansätze, die Wahl des Gesamtplanungsteams sowie Aspekte der Nachhaltigkeit im Rahmen einer Nutzwertanalyse berücksichtigt.

4. Garantie der Nachhaltigkeit



Durch die ausgewiesene Erfahrung/Kompetenz der Schlüsselpersonen bezüglich dem Minergie®-Standard. Dies wurde mit realisierten Referenzobjekten nachgewiesen. Weitere Garantien sind in dieser Projektphase nicht möglich.

5. Monitoring und Kontrolle



Kontrolle/Monitoring im Verfahren durch Einsitz der Gemeinde in der Jury.

In der Umsetzung (d.h. bauliche Realisierung) erfolgt das Monitoring durch eine enge Begleitung durch die Fachstelle Bau- und Energieberatung der Gemeindeverwaltung

Angebotsbewertung

Wie wurden die Kriterien vom Auftraggeber definiert?



Beschreibung und Mehrwert der Methode

Im 2-stufigen Planerwahlverfahren wurde in der 1. Stufe u.a. die nachweisbare Erfahrung mit dem Minergie©-Standard gefordert. In der 2. Phase wurde der eingereichte Lösungsansatz durch die Jury im Rahmen einer Nutzwertanalyse u.a. auch in Bezug auf Nachhaltigkeitsaspekte beurteilt.

Die architektonisch-funktionale Beurteilung wurde mit 60% und die Wirtschaftlichkeit/Organisation mit 40% bewertet. Nachhaltigkeitsaspekte gingen zu 25% in die architektonisch-funktionale Beurteilung ein. Dabei standen die Baumaterialien und die Gebäudeform im Vordergrund. Die Materialisierung ist hier einer von zahlreichen Aspekten wie z.B. die Verwendung von Recyclingbeton durch die Minergie-A-Eco-Zertifizierung.

Von der Jury festgelegte Auswahlkriterien: 1. Stufe, Präqualifikation

<u>Kriterium</u>	<u>Gewichtung</u>	<u>Ziele / Wichtigkeit für den Auftraggeber</u>
Qualifikation und Erfahrung der Anbieter	40%	Beurteilen der Teams hinsichtlich Qualifikation der Schlüsselpersonen, insbesondere in Bezug auf die verschiedenen Fachgebiete und die Erfahrung.
Referenzprojekte der Anbieter	30%	Aufzeigen der Erfahrung durch das Vorlegen von drei Referenzobjekten, welche den Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz (zwei Referenzen) aber auch das Erfüllen von Energiestandards wie Minergie© oder gleichwertigen Labels nachweisen (eine Referenz) .
Auftragsanalyse und Motivation der Anbieter	30%	Die Bewerber zeigen auf, dass sie die Kernaufgabe verstanden haben.

Von der Jury festgelegte Vergabekriterien: 2. Stufe, Beurteilung Lösungsansätze

<u>Kriterium</u>	<u>Gewichtung</u>	<u>Ziele / Wichtigkeit für den Auftraggeber</u>
Architektur und Funktionalität	60%	Beurteilen der architektonischen und gestalterischen Qualität sowie Nachhaltigkeitsaspekte (25%), Ausstrahlung und Identität, denkmalpflegerische Einordnung (10%), Umgebungskonzept (10%), betriebliche Funktionalität (10%), Grobkostenschätzung (5%).
Wirtschaftlichkeit & Organisation	40%	Beurteilung des Honorarangebots (25%) und der Wirtschaftlichkeit des Lösungsansatzes (15%) Hintergrundinfo: In der Jury nahmen 3 Sachpreisrichter*innen (Gemeinderätin, Architekt/PL Hochbau, Schulleiter) und 4 Fachpreisrichter*innen (Architekt*innen) Einsitz.

Empfehlungen

Welcher Nutzen hat dieses Beispiel für die Behörden? Wie können diese *Best Practices* wiederholt werden?



Erfahrungswerte überprüfen

Im angewendeten Verfahren wurden vom Beschaffer im Rahmen einer Nutzwertanalyse u.a. Nachhaltigkeitsaspekte beurteilt.

Bei Planerwahlverfahren ist jedoch auch auf Anbieterseite sicherzustellen, dass die teilnehmenden Planerteams genügend Erfahrung in Bezug auf Nachhaltigkeitsaspekte mitbringen und sich der Komplexität der heutigen Anforderungen in Bezug auf nachhaltiges Bauen bewusst sind.

Dies kann sichergestellt werden mit klaren Auswahlkriterien und dem Einfordern entsprechender Nachweise: hier z.B. ausgewiesene Erfahrung mit Minergie-Standards.



Hohe Gewichtung der integralen Nachhaltigkeit

Es muss im Verfahren sichergestellt werden, dass die Nachhaltigkeitsaspekte in der Jurierung auch tatsächlich genügend und sachverständig berücksichtigt werden.

Die Beschaffer schlagen vor, dies indirekt dadurch zu bewirken, dass dieser Punkt als eigenes Beurteilungskriterium mit einer angemessenen Gewichtung bereits in der Ausschreibung aufgeführt wird. So kann die Jury zur entsprechenden Beurteilung «gezwungen» und der Ermessensspielraum dadurch bewusst klein gehalten werden.



Fachkompetenz sichert die Nachhaltigkeit

Es muss sichergestellt werden, dass ausreichend Fachkompetenz auf Anbieterseite, aber auch auf Seite der Jury zur Beurteilung der Nachhaltigkeit der Lösungsansätze vorhanden ist.

Die Beschaffer schlagen daher vor, dass die Fachkompetenz der Jury durch ein/e auf Nachhaltigkeitsbeurteilung spezialisierte/r Fachpreisrichter:in sichergestellt wird. Diese/r Expert:in nimmt Einsitz in der Jury und müsste – neben der Fachkompetenz – über das notwendige Stimmrecht zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit verfügen.



Welche innovativen Ansätze helfen, die Nachhaltigkeit zu beurteilen?

Die eingereichten Lösungsansätze werden von einer/einem externen Spezialist*in einer strukturierten Nachhaltigkeitsbeurteilung unterzogen, welche der Jury als Grundlage für ihren Entscheid (analog der Kostenanalyse) dient. Dazu müssen genügend Zeit im Jurierungsprozess und die nötigen finanziellen Mittel bereitgestellt werden.

Nachhaltiges Bauen gehört zum Grundwissen hiesiger Architekturbüros. Um innovatives, nachhaltiges Bauen nicht «in ein Korsett zu zwingen», ist im Ausschreibungsverfahren eine gute Balance zwischen Nachhaltigkeitskriterien und architektonischer Freiheit wichtig. Hier kann der/die Fachspezialist:in unterstützen.



Anwendbarkeit auf andere Projekte und Sektoren

Das gewählte Vorgehen kann für ähnliche Verfahren zur Wahl von Planungsteams angewandt werden. Ein zweistufiges Verfahren hilft den Aufwand für eine vertiefte Beurteilung der eingereichten Projekte zu limitieren.

Um die Nachhaltigkeitsanforderungen zu gewährleisten, wäre u.U. der Beizug einer externen Instanz mit Fachkompetenz ratsam, die das Verfahren und dessen Inhalt beurteilen kann. Die Nachhaltigkeitsbeurteilung/-ausarbeitung muss im Vorfeld budgetiert werden.