



Die Schule Bremgarten muss ein Jahr länger auf die neue Dreifachturnhalle warten. Bild: Susanna Vanek

Submissionen ohne Überraschungen

Fehler im Submissionsverfahren kosten Geld und Nerven. Auch eine sorgfältige Ausschreibung und der Beizug von Fachleuten schützen nicht vor unangenehmen Überraschungen. Von Susanna Vanek

Im letzten September beschloss die Gemeinde Gretzenbach (AG), den Fragenkomplex Submission durch einen Ausschuss prüfen zu lassen. Der Anlass dazu war, dass sich der Gemeinderat durch das seit einigen Jahren auch in Gretzenbach geltende Submissionsgesetz eingeschränkt fühlte. Störend war für die Behörde, dass bei einem Einladungsverfahren

keine Abgebotsrunde beziehungsweise Preisrückfrage mehr erfolgt, weil das günstigste Angebot zwingend den Auftrag erhalte. Dadurch würden manchmal einheimische Anbieter wegen kleiner Preisdifferenzen einen Auftrag verlieren.

Wie entscheidend der günstigere Preis ist und wie wichtig es ist, die genauen Baukosten zu ermitteln, musste die Behörde des

Städtchens Bremgarten, das ebenfalls im Kanton Aargau liegt, erfahren. Wegen einer Submissionsbeschwerde wurde die Realisierung des Projektes für die dringend benötigte Dreifachturnhalle um ein Jahr verzögert. Dabei war die Behörde das Auswahlverfahren professionell angegangen. Die beratende Fachjury war zum Beispiel hochkarätig besetzt, Mitglied

war unter anderem der ETH-Professor und Architekt Miroslav Sik. Trotzdem entschied später das Gericht, das Verfahren sei nicht sauber abgelaufen. Was war geschehen? Bremgarten hatte einen Gesamtleistungswettbewerb für ein 5-Millionen-Turnhallenprojekt ausgeschrieben. Dabei gewann das Projekt «Sportivo» des Laufener Totalunternehmers Erne und des Büros Hornberger-Architekten. Den Ausschlag dafür hätte letztlich die gelungene Anordnung der Hallenräume, die gut gelöste Zugänglichkeit sowie der überzeugende Bezug zum Aussenraum der Reuss gegeben, sagte die Jury-Präsidentin Barbara Krom, Bauvorstand von Bremgarten, bei der Bekanntgabe des Entscheides. Dem Zweitplatzierten, dem Projekt «Reuss» – die drei «s» stehen

wohl für die drei geplanten Hallen – des Bauunternehmens Porr Suisse bescheinigte sie ebenfalls «hohe Qualitäten». Das leer ausgegangene Unternehmen fühlte sich jedoch benachteiligt behandelt und reichte beim Verwaltungsgericht Aargau eine Submissionsbeschwerde ein.

Porr Suisse machte bei der Beschwerde geltend, der Mitbewerber habe das Kostendach von 5 Millionen Franken nicht eingehalten. Konkret hätte die Realisierungsofferte für den Vorschlag «Sportivo» 5,084 Millionen Franken betragen, jene fürs Projekt «Reuss» 4,99 Millionen. Das Ver-

waltungsgericht hiess die Beschwerde gut.

«Sorgfältig gerechnet»

Krom weist darauf hin, dass nach Ansicht des Stadtrates die Gesamtleistungssubmission korrekt und fair abgewickelt worden sei. «Nachdem wir in der Schlussphase die letzten Bereinigungen durchgeführt hatten, hatten unsere Berechnungen zufolge beide Projekte die Kostenlinie überschritten.» Mit juristischer Hilfe suchte Bremgartens Behörde einen Ausweg aus dem Dilemma.

Schliesslich entschied sie, dass das Submissionsverfahren

nicht abgebrochen und nochmals neu gestartet werde, sondern dass sie vielmehr den Bau zusammen mit dem Unternehmen Porr Suisse verwirklichen wolle. Der Grund dafür war einerseits, dass ein Abbruch und Neubeginn viel Zeit verschlingen würde, andererseits wäre Bremgarten bei einem Abbruch gegenüber der Firma Porr Suisse, dem einzigen im Rennen verbliebenen Generalunternehmen, entschädigungspflichtig geworden. Diese Entschädigungssumme, wurde befürchtet, könne in einem sechsstelligen Bereich liegen. Zudem war sich die Bremgarter Behörde klar darüber, dass sie juristisch keine stichhaltige Begründung für den Abbruch des Submissionsverfahrens hatte und dementsprechend bei einem allfälligen gerichtlichen Nachspiel schlechte Karten gegenüber dem Generalunternehmen besass.

Ende gut, alles gut? Fast. Statt an der «Wintermeind 2007» werden die Bremgarter Stimmberechtigten erst ein Jahr später, an der «Wintermeind 2008», über das Projekt entscheiden können.

Auch die Stadt Zürich

Dass das Gericht einer Behörde einen gewaltigen Strich durch die Rechnung machen kann, musste auch die Stadt Zürich erfahren. Unerbittlich entschied 2006 das Verwaltungsgericht, dass Theo Hotz seinen Wohnturm am Escher-Wyss-Platz in Zürich-West nicht bauen dürfe. Der Knackpunkt in diesem Fall war, dass es sich im besagten Fall um eine Fortsetzungsgeschichte, die vor über vierzig Jahren begann, handelte. Über zwei andere Grundstücke, auf denen Hotz ein ursprünglich geplantes Bauprojekt nicht realisieren

konnte, gelangte er zum Tramdepot Hard am Escher-Wyss-Platz. 1989 legte er die Vorprojektstudie «Ausbau Depot Hard» vor. 1991 erstellte er ein weiteres Vorprojekt. Fast zehn Jahre lang geschah dann fast nichts. 1999 wurde Hotz von der Stadt Zürich mit einer neuen Vorstudie beauftragt, aber auch dieses Projekt endete in einer Schublade.

Im Jahr 2003 wurde Hotz von der Stadt mit einem – heute umstrittenen – Hochhausprojekt beauftragt. Er projektierte ein kleeblattförmiges Hochhaus mit Wohnungen, Alterswohnungen, Büros, einer Kinderkrippe, einem Sozialzentrum und dem integrierten Tramdepot. Die Zürcher Baubehörde war sich zwar bewusst, dass sie mit einem Direktauftrag das Submissionsrecht verletzte, doch betrachtete sie den neuen Auftrag als eine Weiterführung der Planungen seit 1988. Der Architekt Ralph Baenziger war damit gar nicht einverstanden. Er reichte in der Folge Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein und bekam recht.

Nun will die vorbereitende Kommission des Zürcher Gemeinderates das Projekt, das sogenannte Kleeblatt-Hochhaus, weiterverfolgen, und zwar gemäss den Plänen von Hotz. Allerdings darf dieser den Bau aufgrund des Gerichtsentscheides nicht mehr selber ausführen, er müsste also seine Urheberrechte am markanten Bau abtreten. Dazu sei er bereit, hat Hotz bereits signalisiert, allerdings dürfe das Projekt, das er als seinen städtebaulich grössten Wurf bezeichnet, nicht signifikant abgeändert werden.

Das letzte Wort hat aber auch in diesem Fall das Volk. ■

Der Normpositionen-Katalog

Der Normpositionen-Katalog (NPK) ist die Basis für eine eindeutige und detailgenaue Leistungsbeschreibung beim Bauen. In der schweizerischen Bauwirtschaft ist der NPK als Arbeitsmittel stark verbreitet und geniesst eine hohe Akzeptanz. Der NPK umfasst über 200 Kapitel für die Bereiche Hochbau, Tief- und Untertagebau sowie Gebäudetechnik. Die NPK-Kapitelgruppen sind dem Bauablauf entsprechend gegliedert. Die durchgehende Systematik und die übersichtliche Gliederung des Normpositionen-Katalogs bringen Sicherheit in der Handhabung des Ausschreibungswesens und bilden eine gute Basis für Werkverträge. Der NPK dient zudem als Nachschlagewerk und als Checkliste bei der Ausschreibung von Bauleistungen. Verknüpft mit der Kostenplanung und Kostenüberwachung (EKG, BKP etc.) ist der NPK ein wichtiger Bestandteil der Baukostenkontrolle.

Die NPK-Daten stehen in gedruckter und elektronischer Form zur



Verfügung. Über die Schnittstelle SIA 451 ist der elektronische Datenaustausch von Angeboten und Leistungsverzeichnissen via Internet oder Datenträger möglich und ein automatischer Offertvergleich wird unterstützt.

Wer mehr über den Einsatz des NPK wissen möchte, findet im Handbuch «Bauleistungen beschreiben und Baukosten ermitteln» weitere Informationen. Erhältlich sind der Normpositionen-Katalog sowie das Handbuch bei:

CRB Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung
Steinstrasse 21
Postfach, 8036 Zürich
Tel. +41 44 456 45 45
info@crb.ch
www.crb.ch