

Kurzbewertung



Objekt:	Gartenbad Bachgraben
Ort:	Basel
Art des WB:	Generalplanerausschreibung
Verfahren:	offen
Veranstalter:	Hochbauamt Basel-Stadt
Publikation:	simap.ch
Datum / Nr.:	25.5.19

Qualität des Verfahrens:

Die Ausschreibungsunterlagen sind qualitativ hochwertig, gut strukturiert und verständlich. Das Verfahren ist transparent und die Bewertungskriterien sind klar beschrieben.

Der Ausschreibung liegt eine ausführliche Machbarkeitsstudie zu Grunde, welche Einblicke in den aktuellen Zustand des Gebäudes und die vorgesehenen Umbaumaassnahmen gibt.

Die vorliegende Aufgabe entspricht den Anforderungen für Leistungsofferterern gemäss SIA 144. Mit der Generalplanerausschreibung wurde grundsätzlich ein geeignetes Verfahren gewählt.

Mängel des Verfahrens:

Für den Zuschlag werden ausschliesslich Fähigkeit und Preis als Kriterien bewertet. Um der Komplexität der Umbaumaassnahmen und dem Schutzstatus des Gebäudes zu entsprechen, fehlt aber die Bewertung der Methodik. Das Preiskriterium wird mit 30% gewertet - zulässig gemäss SIA 144 wären maximal 25%.

Die Zusammenstellung des Beurteilungsgremiums ist nicht ersichtlich, folglich ist auch nicht klar, ob eine externe Fachperson beigezogen wird, was dem Schutzstatus des Gebäudes angemessen wäre.

Obwohl die Ausschreibung annähernd den Kriterien der SIA 144 entspricht, fehlt eine entsprechende Verbindlichkeitserklärung.

Beurteilung des BWA nw

Das gesamte Gebäudeensemble des Gartenbads Bachgraben ist von hoher architektonischer und denkmalpflegerischer Bedeutung. Die vorgesehenen Umbaumaassnahmen sind sehr tiefgreifend und müssen mit grosser Sorgfalt geplant und ausgeführt werden. Hierfür wäre ein "Zugang zur Aufgabe" als Zuschlagskriterium angebracht. Um die fachlichen Fähigkeiten der Bewerbenden ausreichend bewerten zu können, braucht es im Beurteilungsgremium Vertreter der Denkmalpflege sowie mindestens eine externe Fachperson.

Die im Projekthandbuch angegebenen Meilensteine sind für die Phasen Vorprojekt und Bauprojekt zu knapp bemessen. Jedoch ist die Teambildung für die geforderte Aufgabe richtig, da Umbaumaassnahmen im Bereich Haustechnik und Eingriffe in das Tragwerk zu erwarten sind.

Das Preisangebot wird gegenüber den Empfehlungen der SIA144 zu hoch bewertet. Eine Zertifizierung der Ausschreibungen nach SIA wird dem Auslober nahegelegt, um bestmögliche Ergebnisse zu erzielen.

Das Verfahren ist mit den beschriebenen Mängeln unzulänglich und so der Qualität des Gebäudes von Otto und Walter Senn nicht angemessen.