

# Neu : der Gesamtleistungswettbewerb

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **9 (1996)**

Heft 8

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-120424>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



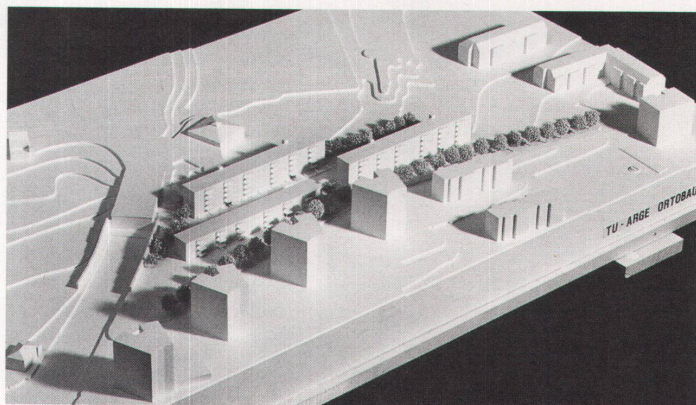
# Neu: Der Gesamtleistungs

**Gesamtleistungswettbewerb ist das neue Zauberwort. Die Stadt Zürich hat für eine Wohnüberbauung die Probe aufs Exempel gemacht. Sieben Projektgruppen mussten neben dem architektonischen Entwurf gleichzeitig auch verbindliche Kosten abliefern. Patentlösung oder Architektenausbeutung?**

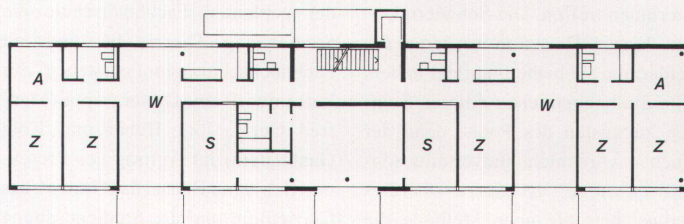
Von billigen Wohnungen reden alle. Wie aber dazu kommen? Durch enge Zusammenarbeit der Planer mit den Ausführenden, ist eine Antwort. Sie erzwingen will der Gesamtleistungswettbewerb. Der hat drei Stufen: Präqualifikation, Gesamtleistungswettbewerb und Weiterbearbeitung.

## Präqualifikation

Die Stadt Zürich suchte nicht Architekten allein, sondern Arbeitsgemeinschaften (Arge), gebildet aus Architekten und Generalunternehmern, die sich im Vorfeld der Präqualifikation selber gefunden hatten. Aus den vierzig Bewerbungen wurden sieben ausgewählt (vgl. Kasten). Irgendwie traute die Stadt den Arge nicht richtig. Warum hätten sie sonst eine «Sicherheits-Leistung im Umfang von Fr. 100 000.–» in Form einer Bankgarantie stellen müssen? Ausgewählt wurden sieben Arge. Die Kriterien waren: Der gute Ruf der Architekten, Generalunternehmer und der beigezogenen Spezialisten, Referenzobjekte, Erfahrungen im Wohnungsbau, kurz, man konzentrierte sich auf die sogenannten «Guten». Zu planen und zu rechnen war auf einem lärmbelasteten Grundstück in Zürich Seebach günstiger Wohnungsbau «mit einem gewissen Mass an Nutzungsflexibilität». Wie viele Wohnungen Platz finden, war Sache des Projekts. Die Betonung lag aber ganz eindeutig auf günstigem Wohnraum, genauer: deutlich unter den kantonalen Subventionslimiten.

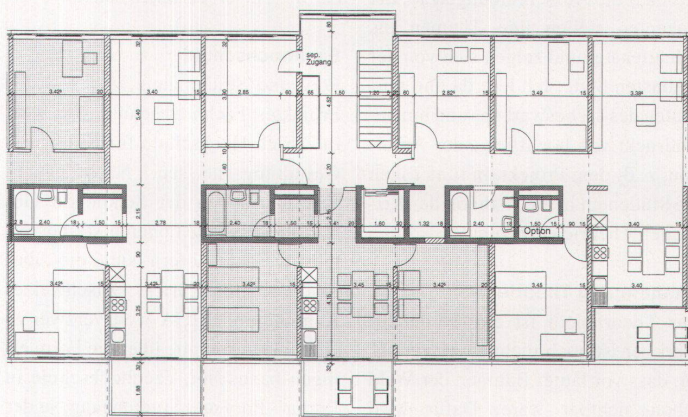


*Modell des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes Metron/Orto Bau. Drei gerade Blöcke, nach Südost ausgerichtet. Der Tunnelzugang des Autobahnzubringers ist links zu erkennen*



*Grundbaustein der Grundrisse Metron/Orto Bau. Bei einer geringen Bautiefe von etwas über 8 Metern sind alle Wohn- und Schlaf-räume lärmabgewandt orientiert. Nutzungsflexibilität durch Schaltzimmer*

A Arbeitszimmer  
W Wohnzimmer  
Z Zimmer  
S Schaltzimmer



*Grundrissbaustein A.D.P./Steiner. Bei einer Bautiefe von rund 12 Metern wird ein Ost-West-Typ auch für die Nord-Süd-Lage eingesetzt, was das Preisgericht trotz Kostenvorteilen ablehnte*

## Erste Zwischenbemerkung:

Die Präqualifikation und die Bankgarantie schliessen junge Arbeitsgemeinschaften aus. Auch dürfte es mehr gute Architekten geben als gute Generalunternehmer. Beim Gesamtleistungswettbewerb bleiben die Etablierten unter sich.

## Gesamtleistungswettbewerb

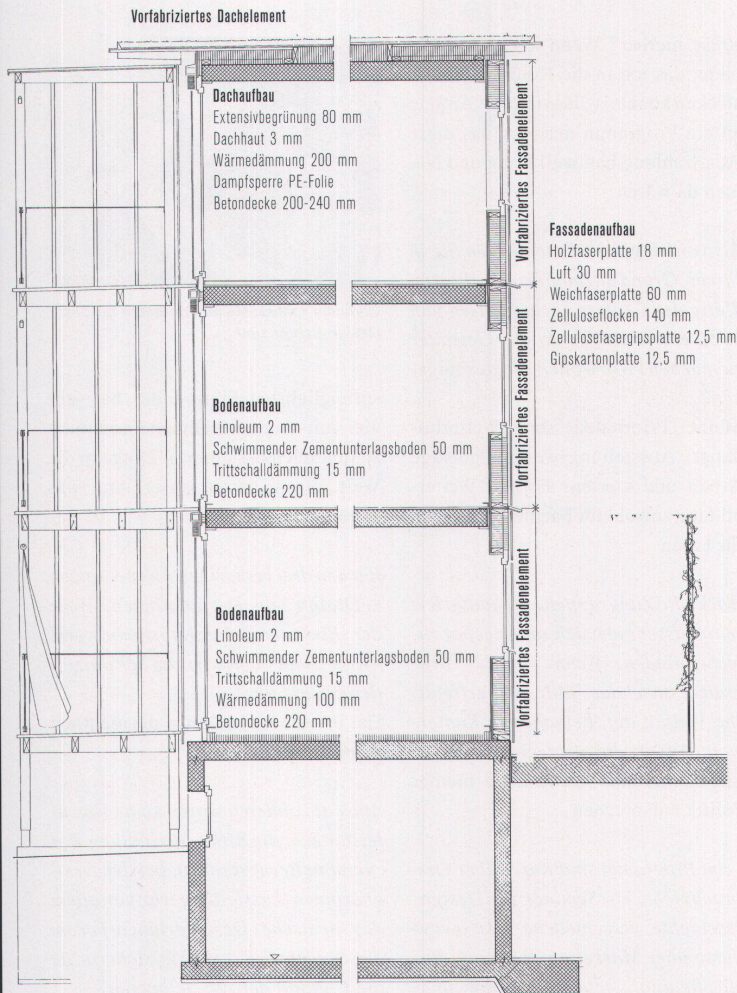
Damit jede Arge ihren Preis errechnen und garantieren kann, ist eine viel weiter gehende Bearbeitung nötig, als sie ein Projektwettbewerb nach SIA erfordert. Der Mehraufwand dürfte je nach Arge vom Doppelten bis zum Dreifachen gehen. Jedenfalls ist die geleistete Arbeit mit den 40 000 Franken fester Entschädigung (keine zusätzlichen Preisgelder) nicht bezahlt, was ja bei allen Wettbewerben die Regel ist. Wichtiger aber ist die Frage, ob denn die frühzeitige Zusammenarbeit zwischen Planern und Ausführenden sich wirklich auch auf die Qualität und die Kosten der Projekte auswirkt. Wahrscheinlich geht es hier um die letzten fünf Prozent. Denn die Grundregeln des Billigbaus kennen alle Beteiligten schon bei Beginn. Dass man auf einfache Baukörper zu achten habe, zum Beispiel. Sicher ist aber, dass ohne Projekt keine Rechnung gemacht werden kann. Daraus ergibt sich die Federführung des Architekten, was sich auch in der Arbeitsverteilung widerspiegelt. Die Architekten leisteten rund 60 Prozent, die GU 20 Prozent die übrigen Beteiligten nochmals 20 Prozent, der Arbeit. Der Knackpunkt bleibt die Preisgarantie. Wer sie leistet, übernimmt auch die Verantwortung. Darum hat auch ARB aus Bern als Architekten auch die Unternehmensverantwortung übernommen.

## Zweite Zwischenbemerkung:

Macht hat, wer die Garantien leistet. Darum muss die Unabhängigkeit des



# Wettbewerb



Die Preisgarantie verlangt eine gründliche Bearbeitung der Konstruktion. Der Fassadenschnitt wird mit einem detaillierten Baubeschrieb vervollständigt.

Architekten gewährleistet bleiben: Er darf nicht der Knecht des Generalunternehmers werden. Darüber entscheidet aber die Bauherrschaft. Der Gesamtleistungswettbewerb ist darum nichts für Bauherrschaften, die zu bequem sind, ihre Bauherrenarbeit verantwortungsvoll zu übernehmen.

## Weiterbearbeitung

Gewonnen hat ein Projekt von Metron/Ortobau, das die Zwänge des

Geländes mit jenen des Geldes ins optimale Gleichgewicht brachte. Bezeichnend ist, dass ein bereits gebauter Grundriss auf die neuen Gegebenheiten angepasst wurde: Wohnungsbau als Akkumulation von Erfahrung. Die Unterschiede in den einzelnen Projekten sind beträchtlich. Die teuerste 4 1/2-Zimmer-Wohnung kostet unsubventioniert 1851 Franken im Monat, die billigste 1414, der Durchschnitt liegt bei 1642. Für die Stadt

Zürich als Bauherrschaft kommt nun die Weiterbearbeitung. Sie unterscheidet sich von der üblichen Überarbeitung radikal. Denn statt nun über die Stufen Projekt, Konstruktionsstudien, Materialwahl und Kostenvoranschlag zum Kreditantrag ans Parlament zu kommen, sind alle diese Schritte bereits getan. Statt erst in zwei Jahren, besitzt die Stadtverwaltung heute alle Zahlen, die sie für den Antrag braucht.

## Dritte Zwischenbemerkung:

Nutznieser des Gesamtleistungswettbewerbs sind vor allem die Bauherrschaften. Sie gewinnen Zeit und erhalten Garantien. Deshalb werden wir in Zukunft von Leistungswettbewerben übersättigt werden, deren Niveau genau dem ihrer Bauherrschaften entspricht.

## Architektur

Auch ein Gesamtleistungswettbewerb bleibt eine städtebaulich architektonische Aufgabe. In diesem Fall musste man sich entscheiden: Nord-Süd- oder West-Ost-Zeilen. Das Grundstück, eingeklemmt zwischen Autobahn und Zubringer, liess wenig Spielraum. Das Preisgericht hat nicht einfach die ökonomischste Lösung ausgewählt, sondern die seiner Meinung nach optimal. Wir wissen bereits, was uns erwartet: eine Abwandlung des erfrischend erfinderischen Wohnhauses der Metron in Lenzburg. Neu an dieser Konkurrenz, von Wettbewerb zu reden ist bereits beschönigend, war der grosse Wert, der auf die Folgekosten gelegt wurde. Die Konstruktionen wurden auf ihre Lebensdauer geprüft. Ebenso auffällig ist das Fehlen von Zwangslüftungen, Fotovoltaik und technische Spielereien.

## Letzte Zwischenbemerkung:

Das Denken geht allem Rechnen voraus. Es braucht erst ein Projekt. Der

## Teilnehmer:

- Planungsteam «less and more»: ARB, Bern
- K. Aellen, F. Biffiger, P. Keller und T. Keller
- H. Bachmann Generalunternehmung, Aadorf, und ARGE Gewoon, Grob & Schöpfer, Architekten, Wil
- Göhner Merkur, Zürich, mit Architekten-gemeinschaft Arcoop, Marbach & Rüegg, Zürich, und Egli & Rohr, Baden-Dättwil
- ARGE Gross Generalunternehmung, Brugg, und Blunshi Etter Müller Architekten, Baden
- ARGE Oerlikon-Bührle Immobilien, Zürich, und Loewensberg & Pfister Architekten, Zürich
- ARGE Ortobau Generalunternehmung, Zürich, und Metron Architekturbüro, Brugg
- ARGE Karl Steiner, Zürich, und A.D.P Architektur Design Planung, Zürich

## Preisgerichte

### Sachpreisgericht:

U. Koch, Vorsteherin des Hochbaudepartements; W. Küng, Vorsteher des Finanzdepartements; A. Roggo, Direktor der Liegenschaftsverwaltung

### Fachpreisgericht:

H. R. Rüegg, Stadtbaumeister; P. Ess, Stadtbaumeister-Stv.; D. Gugler, Bauingenieur, Henauer & Gugler, Zürich; A. Henz, Architekt, Zürich; P. Meyer, Architekt, Zürich; U. Zoller, Ing. ETH, Preiswerk & Cie, Basel

## Berater:

J. Blaich, EMPA Dübendorf; R. Brandenburg, Amt. f. Wohnbauförderung Kanton Zürich; H. Hediger, Firma Haustechnik, Zürich; R. Gut, Bauabteilung Hochbauamt; Chr. Schaub, Rechtsdienst Hochbaudepartement

Gesamtleistungswettbewerb könnte in zwei Stufen durchgeführt werden: Zuerst ein Projektwettbewerb mit weitergehenden Konstruktionsfestlegungen, die für einen Bauökonom vergleichbar wären.

Und dann als zweite Runde die verbindlichen Angebote. Viel Arbeit und Frust könnte auf diese Weise gespart werden.

Benedikt Loderer