



Architekturwettbewerbe für Neubauten

Bundesamt für Bauten und Logistik



Impressum

Bestelladresse	Eidgenössische Finanzkontrolle (EFK)
Adresse de commande	Monbijoustrasse 45, CH - 3003 Bern
Indirizzo di ordinazione	http://www.efk.admin.ch/
Order address	
Bestellnummer	1.14183.620.00230.06
Numéro de commande	
Numero di ordinazione	
Order number	
Zusätzliche Informationen	Eric Jeannet
Complément d'informations	eric.jeannet@efk.admin.ch
Informazioni complementari	Tel. 058 463 11 11
Additional information	
Originaltext	Deutsch
Texte original	Allemand
Testo originale	Tedesco
Original text	German
Zusammenfassung	Deutsch (« Das Wesentliche in Kürze »)
Résumé	Français (« L'essentiel en bref »)
Riassunto	Italiano (« L'essenziale in breve »)
Summary	English (« Key facts »)
Abdruck	Gestattet (mit Quellenvermerk)
Reproduction	Autorisée (merci de mentionner la source)
Riproduzione	Autorizzata (indicare la fonte)
Reproduction	Authorized (please mention the source)

Bundesamt für Bauten und Logistik
Architekturwettbewerbe für Neubauten

Das Wesentliche in Kürze

Die EFK hat im August 2014 beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) eine Prüfung über die Durchführung von Architekturwettbewerben gemacht.

Als spezielle Beschaffungsform ist der Architekturwettbewerb bei der öffentlichen Hand und bei privaten Bauherren seit Jahrzehnten etabliert. Im Rahmen seiner Vorstudien führt auch das BBL Architekturwettbewerbe durch. Ziel und Zweck des Architekturwettbewerbes ist es, aus einer Auswahl von unterschiedlichen Lösungsmöglichkeiten das funktional, wirtschaftlich und gestalterisch überzeugendste Projekt auszuwählen. Bei Architekturwettbewerben werden die anonym eingereichten Beiträge jeweils durch eine Jury beurteilt. Die fachkompetente und unabhängige Beurteilung der Jury bildet die wesentliche Voraussetzung für die objektive Evaluation der qualitativ besten Lösung. Nach dem Abschluss eines Architekturwettbewerbes kann das BBL den Auftrag für die Planerleistungen direkt vergeben.

Das Ziel der EFK ist, mit der Prüfung zu untersuchen

- ob die Architekturwettbewerbe bei Neubauten korrekt abgewickelt werden,
- wie die Nachhaltigkeitsziele des Bundes, insbesondere in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit umgesetzt werden,
- und ob sich die Projektziele in den Phasen vor, während und nach dem Architekturwettbewerb decken.

Die Schlussfolgerungen im Bericht stützen sich auf die Kontrolle der Prozesse und einer vertieften Überprüfung von drei Architekturwettbewerben. Die EFK beurteilt die geprüften Aspekte wie folgt: Architekturwettbewerbe werden beim BBL ordnungsgemäss durchgeführt und sind Chefsache. Der Prozess ist sehr gut etabliert, nachvollziehbar dokumentiert und mit wirksamen Kontrollen ausgestattet. Die Organisation hat die nötige Flexibilität und ist offen für Optimierungen.

Das BBL führt die Architekturwettbewerbe rechtmässig durch. Gesetz und Verordnung des öffentlichen Beschaffungsrechts werden eingehalten.

Für den Aufbau der Wettbewerbs-Projektorganisation nimmt sich das BBL die notwendige Zeit. Auch die Jury wird optimal auf die Aufgabenstellung des Wettbewerbs ausgerichtet und nach dem Motto «Betroffene zu Beteiligten machen» zusammengesetzt. Einzig die Aufgaben in den Bereichen Objektmanagement und Bauökonomie sollten besser voneinander abgegrenzt werden.

Die präventiven Massnahmen zur späteren Zusammenarbeit mit dem Planerteam des Siegerprojektes erachtet die EFK als ausreichend. Die frühzeitige Kommunikation des abgesteckten Rahmens minimiert auf beiden Seiten die Gefahr von Missverständnissen.

Das BBL ist seit Jahren bemüht, die Nachhaltigkeit in gebührender Weise in die Projektierung, insbesondere von Neubauten, zu verankern. Die EFK kommt aber zum Schluss, dass die Thematik in den Architekturwettbewerben verbessert werden muss. Der Standard, mit welchem das BBL die strategische Stossrichtung des nachhaltigen Bauens in den nächsten Jahren weiterverfolgen will, muss in den Architekturwettbewerben konsequenter integriert werden. Dasselbe gilt bei der Abschätzung der Lebenszykluskosten für die Wettbewerbsprojekte. Die EFK ist der Meinung, dass dieser wichtige Parameter für die Wirtschaftlichkeit in Zukunft in allen Architekturwettbewerben einheitlich ermittelt und als Aspekt der Nachhaltigkeit behandelt werden muss.



Gestützt auf ihre Beurteilung in den einzelnen Punkten empfiehlt die EFK dem BBL Massnahmen zur Verbesserung, insbesondere in den Bereichen Objektmanagement, Nachhaltigkeit und Lebenszykluskosten einzuleiten.

Office fédéral des constructions et de la logistique
Concours d'architecture pour les nouvelles constructions

L'essentiel en bref

En août 2014, le Contrôle fédéral des finances (CDF) a mené un audit sur la réalisation de concours d'architecture auprès de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL).

Le concours d'architecture est une forme de marché spéciale utilisée depuis des décennies tant par les pouvoirs publics que par les maîtres d'ouvrage privés. Dans le cadre de ses études préliminaires, l'OFCL réalise lui aussi des concours d'architecture. Le but du concours est de choisir, parmi diverses solutions possibles, le projet le plus convainquant sur les plans fonctionnel, économique et esthétique. Anonymisées, les contributions soumises lors du concours sont évaluées par un jury. L'opinion compétente et indépendante de ce dernier est la condition essentielle à l'attribution en toute objectivité du mandat au projet présentant la meilleure qualité. Après un concours d'architecture, l'OFCL peut directement donner le mandat portant sur les prestations de planification.

L'objectif de l'audit du CDF est de vérifier

- si les concours d'architecture pour les nouvelles constructions se déroulent correctement;
- comment les objectifs de la Confédération en matière de durabilité sont mis en œuvre, notamment en ce qui concerne la rentabilité; et
- si les objectifs du projet demeurent constants avant, durant et après le concours d'architecture.

Les conclusions du rapport s'appuient sur le contrôle des processus et sur un examen approfondi de trois concours d'architecture. Le CDF juge les aspects examinés de la manière suivante.

Les concours d'architecture au sein de l'OFCL se déroulent selon les règles et sont l'affaire de la hiérarchie. Le processus est très bien établi, clairement documenté, et suivi à l'aide de contrôles efficaces. L'organisation dispose de la flexibilité requise et est disposée à se perfectionner.

Les concours d'architecture de l'OFCL sont conformes au droit. La loi et l'ordonnance sur les marchés publics sont respectées.

L'OFCL prend le temps qu'il faut pour organiser le projet de concours. Composé selon la devise «transformer les parties concernées en parties impliquées», le jury peut se concentrer au mieux sur les tâches qui lui incombent dans le cadre du concours. Il n'y a que la distinction entre les domaines de la gestion des ouvrages et de l'économie de la construction qui devrait être plus clairement faite qu'actuellement.

Le CDF juge suffisantes les mesures préventives concernant la collaboration future avec l'équipe de planification gagnante. Effectuée suffisamment tôt, la communication du cadre déterminé permet de réduire les risques de malentendus des deux côtés.

L'OFCL s'applique depuis des années à tenir dûment compte de la durabilité dans la conception des projets, particulièrement dans celle des nouvelles constructions. Le CDF est pourtant parvenu à la conclusion que cette thématique devrait recevoir plus d'attention qu'à l'heure actuelle lors des concours d'architecture. En effet, la norme à l'aide de laquelle l'OFCL entend poursuivre l'orientation stratégique en vue de la construction durable ces prochaines années doit être intégrée de façon systématique dans les concours d'architecture. Il en va de même pour l'estimation des coûts du cycle de vie pour les projets présentés dans le cadre de concours. Le CDF considère que ce



paramètre important pour la rentabilité doit être déterminé de façon uniforme et traité comme un aspect de la durabilité.

D'après son évaluation de chaque point précis, le CDF conseille à l'OFCL d'introduire des mesures d'amélioration, particulièrement en matière de gestion des ouvrages, de durabilité et de coût du cycle de vie.

Texte original en allemand

Ufficio federale delle costruzioni e della logistica

Concorsi di architettura per le nuove costruzioni

L'essenziale in breve

Nel mese di agosto del 2014 il CDF ha condotto una verifica in seno all'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) sullo svolgimento dei concorsi di architettura.

Il concorso di architettura è una forma specifica d'acquisto consolidata da decenni presso committenti pubblici e privati. Anche l'UFCL, nell'ambito degli studi preliminari, svolge concorsi di architettura. L'obiettivo è selezionare il progetto più convincente dal punto di vista funzionale, economico e architettonico. I lavori in concorso sono presentati in forma anonima e sottoposti al giudizio di una giuria. Il giudizio competente e indipendente della giuria costituisce la condizione essenziale per una valutazione oggettiva del progetto qualitativamente migliore. Al termine di un concorso di architettura l'UFCL può aggiudicare direttamente la commessa per le prestazioni del mandatario.

L'obiettivo della verifica del CDF è accertare

- se i concorsi di architettura per le nuove costruzioni si svolgono correttamente;
- le modalità secondo cui gli obiettivi in materia di sostenibilità della Confederazione sono attuati, in particolare per quanto riguarda la redditività;
- se gli obiettivi del progetto sono coerenti nelle fasi prima, durante e dopo il concorso di architettura.

Le conclusioni cui il rapporto perviene sono fondate sul controllo dei processi e su un'analisi approfondita di tre concorsi di architettura. Il CDF valuta gli aspetti oggetto della verifica come segue:

I concorsi di architettura dell'UFCL si svolgono secondo i criteri della regolarità e rientrano nell'ambito di competenza dei dirigenti. I processi sono molto ben definiti, documentati con trasparenza e accompagnati da controlli efficaci. L'organizzazione offre la flessibilità necessaria ed è aperta a ottimizzazioni.

L'UFCL svolge i concorsi di architettura secondo i criteri della legalità. La legge e l'ordinanza sugli acquisti pubblici sono rispettate.

L'UFCL si prende il tempo necessario per organizzare i concorsi. Nella composizione della giuria si tiene conto dell'oggetto del concorso e si fa in modo di coinvolgere direttamente gli interessati. Per contro, andrebbero delimitate più chiaramente le competenze all'interno del settore della gestione delle opere e degli immobili e di quello dell'economia edilizia.

Il CDF ritiene sufficienti le misure preventive adottate in vista della successiva collaborazione con il team di pianificatori del progetto vincitore. La comunicazione tempestiva del quadro di riferimento riduce al minimo il rischio di fraintendimenti da entrambe le parti.

Da anni l'UFCL si adopera per integrare adeguatamente il criterio della sostenibilità nei progetti, in particolare quelli riguardanti le nuove costruzioni. La CDF conclude, tuttavia, che nei concorsi di architettura tale aspetto deve essere migliorato. Lo standard mediante cui l'UFCL intende perseguire nei prossimi anni l'indirizzo strategico dell'edilizia sostenibile deve essere integrato coerentemente nei concorsi di architettura. Lo stesso vale per la valutazione dei costi del ciclo di vita dei progetti messi a concorso. La CDF è del parere che in futuro tale importante parametro per la redditività vada determinato in modo uniforme per tutti i concorsi di architettura e trattato come un aspetto della sostenibilità.



Sulla base della propria valutazione, la CDF raccomanda all'UFCL di adottare misure volte ad apportare dei miglioramenti soprattutto nei settori della gestione degli oggetti e degli immobili, della sostenibilità e dei costi del ciclo di vita.

Testo originale in tedesco

Federal Office for Buildings and Logistics

Architecture competitions for new buildings

Key facts

In August 2014, the Swiss Federal Audit Office (SFAO) conducted an audit at the Federal Office for Buildings and Logistics (FOBL) on the implementation of architecture competitions.

The architecture competition has been well established for decades as a special form of procurement in the public sector and with private developers. The FOBL also conducts architecture competitions within the scope of its preliminary studies. The object and the purpose of the architecture competition is to choose the most convincing project from a functional, economic and design perspective from a selection of different possible solutions. In the case of architecture competitions, the anonymously submitted contributions will be judged by a jury. The expert and independent assessment by the jury is a considerable prerequisite for the objective evaluation of the best solution in terms of quality. After the architecture competition has ended, the FOBL can directly award the contract for the services of planner.

The goal of the SFAO with the audit is to examine

- whether or not architecture competitions were correctly executed in the case of new buildings,
- how the sustainability objectives of the Confederation, in particular with regard to efficiency, have been implemented,
- and whether the project goals in the periods before, during and after the architecture competition were consistent.

The findings in the report are based on verification of the processes and an in-depth examination of three architecture competitions. The SFAO assesses the audited aspects as follows:

Architecture competitions are properly conducted by the FOBL and are a management issue. The procedure is well established, documented in a comprehensible manner and is equipped with effective controls. The organisation has the necessary flexibility and is open to optimisation.

The FOBL conducts architecture competitions in accordance with the law. The Public Procurement Act and the Public Procurement Ordinance are complied with.

The FOBL takes the time required to set up the competition project organisation. Even the jury is optimally geared towards the tasks of the competition and is put together on the principle of “affected persons being made participants”. Only the tasks in the areas of facility management and construction economics should be more clearly delineated.

The SFAO considers the preventive measures on subsequent cooperation with the planner team of the winning project to be sufficient. Early communication of the defined framework minimises the risk of misunderstandings on both sides.

The FOBL has sought for years to incorporate sustainability with due regard in projects, in particular those of new buildings. However, the SFAO has come to the conclusion that the topic of sustainability must be afforded greater importance in architecture competitions. The standard with which the FOBL wants to pursue the strategic thrust of sustainable construction in the coming years must be more consistently integrated into architecture competitions. The same is true when assessing the life-cycle costs of competition projects. The SFAO believes that this important pa-



parameter for efficiency must be calculated consistently in future in all architecture competitions and must be treated as an element of sustainability.

Based on its assessment in the individual points, the SFAO recommends to the FOBL that improvement measures should be initiated in particular in the areas of facility management, sustainability and life-cycle costs.

Original text in German

Generelle Stellungnahme des BBL:

Die Architekturwettbewerbe des BBL erreichen in der Fachwelt und bei den Teilnehmenden eine hohe Anerkennung. Das BBL freut sich, dass die Eidgenössische Finanzkontrolle EFK im Prüfbericht bestätigt, dass die Architekturwettbewerbe des BBL ordnungsgemäss und rechtmässig durchgeführt werden und die Organisation flexibel und offen für Optimierungen ist. Die drei Empfehlungen in Bezug auf die Präzisierung einiger Aufgabenbeschriebe, einheitlichere Formulierung von Nachhaltigkeitskriterien und die Integration der Lebenszykluskosten in die Beurteilungskriterien nehmen wir als konstruktive Kritik an und werden diese Verbesserungen umsetzen.

Inhaltsverzeichnis

1	Auftrag und Vorgehen	12
1.1	Ausgangslage	12
1.2	Prüfungsziel und –fragen	12
1.3	Prüfungsumfang und -grundsätze	13
1.4	Unterlagen und Auskunftserteilung	13
2	Der Architekturwettbewerb	13
3	Der Prozess im BBL	14
3.1	Architekturwettbewerbe werden ordnungsgemäss durchgeführt und sind Chefsache	14
3.2	Die Regeln des öffentlichen Beschaffungsrechts sind eingehalten	16
3.3	Das BBL macht Betroffene zu Beteiligten, nur bei der Einbindung des Objektmanagements gibt es Handlungsbedarf	17
3.4	Die Zusammenarbeit zwischen BBL und Planern wird bereits im Wettbewerbsprogramm abgesteckt	18
4	Nachhaltigkeit als Beurteilungskriterium	20
4.1	Die Standards für das nachhaltige Bauen sind konsequenter in den Architekturwettbewerb zu integrieren	20
4.2	Die Lebenszykluskosten finden zu wenig Beachtung	21
5	Schlussbesprechung und Stellungnahme des BBL	23
Anhang 1: Rechtsgrundlagen		24
Anhang 2: Abkürzungen, Glossar, Priorisierung der Empfehlungen der EFK		25
Anhang 3: Zuordnung der SNBS-Themen und -Kriterien auf die SIA-Phasen		27



1 Auftrag und Vorgehen

1.1 Ausgangslage

Das BBL ist eines der Bau- und Liegenschaftsorgane auf Bundesebene. Hauptaufgabe des Bereichs Bauten ist die Unterbringung der zivilen Bundesverwaltung. Der Schwerpunkt liegt auf dem Bereich Büro- und Verwaltungsgebäude, mit dem das BBL den Raumbedarf der Bundesverwaltung abdeckt. Hinzu kommen repräsentative Gebäude und die Botschaften in aller Welt, aber auch Forschungsanstalten, Zoll- und Sportanlagen oder historische Bauten und Museen. Der Bereich Bauten stellt dem Bundespersonal im zivilen Bereich Immobilien und somit Arbeitsplätze zur Verfügung, bewirtschaftet und optimiert das Immobilienportfolio und ist verantwortlich für den Unterhalt und Betrieb der Liegenschaften während dem ganzen Lebenszyklus.

Bei bundeseigenen Neu- und Umbauten ist das BBL für das gesamte Bauvorhaben von der Bedürfnisüberprüfung bis zur Realisierung verantwortlich. Im Rahmen seiner Vorstudien führt das BBL unter anderem auch Architekturwettbewerbe durch. Ziel und Zweck des Architekturwettbewerbes ist es, aus einer Auswahl von unterschiedlichen Lösungsmöglichkeiten das funktional, wirtschaftlich und gestalterisch überzeugendste Projekt auszuwählen. Teilnehmende Architekten und Ingenieure stellen dafür Wissen, Erfahrung und Kreativität zur Verfügung.

1.2 Prüfungsziel und –fragen

Das Ziel der EFK ist, mit der Prüfung zu untersuchen

- ob die Architekturwettbewerbe bei Neubauten korrekt abwickelt werden,
- wie die Nachhaltigkeitsziele des Bundes in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit umgesetzt werden
- und ob sich die Projektziele in den Phasen vor, während und nach dem Architekturwettbewerb decken.

Die Hauptfragen der Prüfung lauteten:

- 1.) Kann die Wettbewerbs-Projektorganisation ihren Auftrag erfüllen?
- 2.) Wird das Verfahren aus Sicht des Bundes rechtmässig und ordnungsgemäss durchgeführt?
- 3.) Wie löst das BBL den Zielkonflikt zwischen klaren Anforderungen und der Ermöglichung von innovativen Wettbewerbsbeiträgen?
- 4.) Sind die Nachhaltigkeitskriterien korrekt ausgerichtet?
- 5.) Welche Vorkehrungen werden getroffen, um nach dem Architekturwettbewerb die Interessen des Bundes durchzusetzen?

1.3 Prüfungsumfang und -grundsätze

Die Prüfung wurde von Daniel Scheidegger (Revisionsleiter) und Arthur Utz durchgeführt. Sie bezog sich auf die Abwicklung von Architekturwettbewerben von Neubauten.

Die Schlussfolgerungen im Bericht stützen sich auf die erhaltenen Unterlagen und Auskünfte des BBL. Neben dem eigentlichen Prozess wurden die folgenden drei Architekturwettbewerbe vertieft geprüft:

- Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren für das Verwaltungszentrum Guisanplatz 1, Bern (2010);
- Architekturwettbewerb im offenen Verfahren für den Neubau Verwaltungsgebäude ARE, Ittigen (2010);
- Architekturwettbewerb im offenen Verfahren für die Erweiterung Hochschule Lärchenplatz, Magglingen (2014).

Spezifische Informationen basieren auf Interviews mit BBL-Mitarbeitenden, welche an den Architekturwettbewerben beteiligt waren. Die Personen stammen aus dem Portfoliomanagement bzw. aus den Abteilungen Projektmanagement und Objektmanagement. Die Prüfung wurde nach den allgemein anerkannten Revisionsgrundsätzen der EFK durchgeführt.

1.4 Unterlagen und Auskunftserteilung

Die verlangten Unterlagen standen der EFK uneingeschränkt und vollständig zur Verfügung. Die notwendigen Auskünfte wurden ihr von den Mitarbeitenden des BBL zuvorkommend erteilt.

2 Der Architekturwettbewerb

Als spezielle Beschaffungsform ist der Architekturwettbewerb bei der öffentlichen Hand und bei privaten Bauherren seit Jahrzehnten etabliert. Der Bund hat seine ersten Architekturwettbewerbe bereits im 19. Jahrhundert durchgeführt. Wie bei der Beschaffung von Gütern und Dienstleistungen hat sich das BBL auch bei der Durchführung von Architekturwettbewerben an die rechtlichen Grundlagen des öffentlichen Beschaffungswesens zu halten. In der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) ist der Wettbewerb detailliert geregelt. Daneben ist auch das breit anerkannte Regelwerk des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) zur Durchführung von Wettbewerben zu beachten.

Die Auswahl zwischen drei Wettbewerbsarten (Ideen-, Projekt- und Gesamtleistungswettbewerb) und drei Verfahrensarten (offenes, selektives oder Einladungsverfahren) erlaubt es, das für jede Aufgabe geeignete Verfahren zu wählen. Für die meisten Aufgaben hat sich der Projektwettbewerb als effizientes Verfahren bewährt, weil das BBL damit eine Vielzahl von unterschiedlichen Lösungsansätzen erhält. In der Prüfung geht es um den Projektwettbewerb, welcher im vorliegenden Bericht veranschaulichend «Architekturwettbewerb» genannt wird.

Bei Architekturwettbewerben werden die anonym eingereichten Beiträge jeweils durch eine Jury beurteilt. Diese besteht mehrheitlich aus Fachleuten; mindestens die Hälfte der Fachleute muss unabhängig vom Auftraggeber BBL sein. Die fachkompetente und unabhängige Beurteilung der Jury bildet die wesentliche Voraussetzung für die objektive Evaluation der qualitativ besten Lösung.

Nach dem Abschluss eines Architekturwettbewerbes kann das BBL einen Auftrag für Planerleistungen direkt vergeben.

Das BBL hat in den letzten sieben Jahren über 20 Architekturwettbewerbe für Neubauten lanciert. Die Baukosten dieser Projekte im In- und Ausland betragen rund eine Milliarde Franken. Das BBL hat die anonym durchgeführten Wettbewerbe meistens im offenen Verfahren, in einigen Fällen mit einer Präqualifikation im selektiven Verfahren durchgeführt. Die EFK hat sich bei der Prüfung auf eine aktuelle Auswahl von Architekturwettbewerben für inländische Bauten der vergangenen vier Jahre beschränkt.

Problemstellung	
Wettbewerbe (anonym)	Studienaufträge (nicht anonym)
Ideenwettbewerbe <u>Architekturwettbewerbe</u>	Ideenstudie Projektstudie
Gesamtleistungswettbewerbe	Gesamtleistungstudie
führt in der Regel zu einem freihändigen Folgeauftrag	führt nach öffentlichem Beschaffungsrecht nicht zu einem freihändigen Folgeauftrag
Weiterbearbeitung	

Abbildung: Übersicht über die Formen der Wettbewerbe und Studienaufträge nach SIA

3 Der Prozess im BBL

3.1 Architekturwettbewerbe werden ordnungsgemäss durchgeführt und sind Chefsache

In den Weisungen über die Durchführung von Planungs- und Gesamtleistungswettbewerben legt das BBL fest, wie Architekturwettbewerbe im BBL umgesetzt werden. Die Weisungen regeln für Mitarbeitende des BBL wie auch für externe Fachpersonen die Aufgaben, Zuständigkeiten und Kompetenzen. Massgebende Erlasse im Rahmen der Weisung sind namentlich das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB) sowie die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB), insbesondere das 4. Kapitel.

Diese Weisungen bilden auch die Grundlage für den BBL-internen Prozess «Vorstudien», mit welchem der Ablauf des Architekturwettbewerbes detailliert beschrieben ist. Er ist in der Prozesslandschaft des BBL eingebettet und grenzt sich gegenüber den Prozessen der benachbarten Abteilungen ab (Immobilien-, Portfolio- und Objektmanagement). Der Leiter Projektmanagement ist als Prozesseigner immer auch Vorsitzender der Jury. Er strebt an, das formale Verfahren strikt einzuhalten und dennoch dem Prozess die nötige Flexibilität zu gewähren. Prozess und Hilfsmittel sind über die Jahre weiterentwickelt worden und stark durch seine Erfahrungen geprägt.

Zu Beginn des Prozesses wird der Entscheid getroffen, ob für ein Vorhaben ein Architekturwettbewerb durchgeführt wird oder eine andere Beschaffungsform zum Zug kommt. Durch die Abwägung von Chancen und Gefahren werden die verschiedenen Abwicklungsmodelle (Architekturwettbewerb, Gesamtleistungswettbewerb etc.) durch die Abteilung Projektmanagement miteinander verglichen und bewertet. Der Entscheid wird durch die Direktion des BBL gefällt.

Ebenfalls vor Beginn eines Architekturwettbewerbes führt das BBL eine Machbarkeitsstudie oder weitere Vorstudien durch. Damit wird sichergestellt, dass für das Bauvorhaben die wesentlichen technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung vorhanden sind. Der für das Vorhaben eingesetzte BBL-Projektleiter wird bei der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie durch einen externen Architekten unterstützt, welcher vom BBL im nachfolgenden Verfahren als sogenannter Wettbewerbsbegleiter eingesetzt wird.

Nach dem Architekturwettbewerb wird das Siegerprojekt vom zuständigen Portfoliomanager geprüft. Es kann sein, dass relevante Vorgaben des Immobilienmanagements nicht erfüllt wurden oder sich zwischenzeitlich verändert haben. Stellt der Portfoliomanager dies fest, werden im sogenannten Folgeauftrag entsprechende Auflagen formuliert. Im Auftrag des Portfoliomanagers erteilt das Immobilienmanagement dem Projektmanagement mit dem Folgeauftrag die BBL-interne Legitimation, das Siegerprojekt mit den Wettbewerbsgewinnern weiter zu bearbeiten.



Abbildung: Der Architekturwettbewerb innerhalb des BBL-Kernprozesses Projektmanagement

Beurteilung:

Die BBL-Weisung ist auf das öffentliche Beschaffungsrecht abgestimmt und stellt sicher, dass beim Architekturwettbewerb die BBL-Compliance eingehalten wird. Die EFK kommt zum Schluss, dass der Architekturwettbewerb gut in die BBL-Prozesslandschaft integriert ist, wie beschrieben ordnungsgemäss umgesetzt wird und den Beteiligten trotzdem den notwendigen Spielraum lässt.

Durch die strikte Einhaltung des öffentlichen Beschaffungsrechts und die enge Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 entsteht automatisch eine hohe Akzeptanz in der Architekturszene, was wiederum gute Voraussetzungen für innovative Lösungsvorschläge darstellt.

Der Leiter Projektmanagement hat den Prozess in der Zeitspanne der drei geprüften Wettbewerbe weiterentwickelt. Er begleitet das Vorgehen sehr eng, von Beginn bis und mit der Unterzeichnung des Planervertrages.

Gesamthaft gesehen ist der Prozess sehr gut etabliert, nachvollziehbar dokumentiert und mit wirksamen Kontrollen ausgestattet. Die Organisation hat die nötige Flexibilität und ist offen für Optimierungen.



3.2 Die Regeln des öffentlichen Beschaffungsrechts sind eingehalten

Grundsätzlich hat der Architekturwettbewerb die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts und subsidiär die paritätisch zwischen Auftraggebern und Planern erarbeitete Ordnung SIA 142 einzuhalten. Dabei sind namentlich die Grundsätze der Transparenz, der Fairness und der Gleichbehandlung aller Wettbewerbsteilnehmer sowie die wirtschaftliche Verwendung der öffentlichen Mittel zu beachten. Die Anforderungen im Wettbewerbsprogramm sollen aber so formuliert werden, damit die Teilnehmer über einen möglichst grossen Gestaltungsspielraum verfügen und innovative Lösungen einreichen. Die Jury hat sich bei der Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge an das Wettbewerbsprogramm und die festgelegten Beurteilungskriterien zu halten.

Bei Einhaltung der massgebenden Rechtserlasse (v.a. 4. Kapitel VöB) sind beim Architekturwettbewerb mit seinen anonymen Beiträgen und einer mehrheitlich unabhängigen und fachkompetenten Jury die Voraussetzungen für ein rechtmässiges Vergabeverfahren erfüllt; Objektivität und Transparenz sind durch die erwähnten Besonderheiten bereits weitgehend gewährleistet. Bei der Beurteilung, in welchem Mass ein Wettbewerbsbeitrag die Beurteilungskriterien in seiner Gesamtheit erfüllt, verfügt die Jury über einen Ermessensspielraum. Die Anforderungen an die Begründungspflicht sind deshalb bei dieser lösungsorientierten Beschaffung weniger streng als bei einer ordentlichen (funktionalen) Beschaffung.

Dies ist auch bei der Formulierung der Anforderungen ersichtlich. Nur ein Teil der geforderten Planwerte sind an den Wettbewerbsbeiträgen messbar, teilweise sind sie durch die Jury lediglich qualitativ beurteilbar. Einige der Anforderungen im Wettbewerbsprogramm werden ausserdem nur als zusätzliche Information eingebaut und dienen den Teilnehmern, die Absicht des BBL in Bezug auf das Bauvorhaben besser zu verstehen.

Die EFK hat bei der vorliegenden Prüfung auch die Einhaltung der Beschaffungsgrundsätze kontrolliert. Aufgrund der Wettbewerbsdokumentationen wurden folgende Punkte begutachtet:

Im Rahmen der Gleichbehandlung wurde die Publikation der Ausschreibung und des Zuschlags, die Einhaltung der Anonymität und das Prozedere bei der Beantwortung von Teilnehmerfragen überprüft. Bei der Transparenz wurden die Nachvollziehbarkeit der Juryentscheide, die Anwendung der Ausstands- und Befangenheitsregeln und die Publikation der Wettbewerbsresultate im Rahmen der Juryberichte geprüft. Mit der Kontrolle der Preissumme und der Honorare für die Jurymitglieder und Experten und einer Würdigung der Grösse der Wettbewerbsorganisation konnte die EFK beurteilen, ob die finanziellen Mittel im Rahmen des Wettbewerbs wirtschaftlich eingesetzt wurden.

In allen geprüften Wettbewerbsprogrammen wurden den Wettbewerbsteilnehmer die oben erwähnten gesetzlichen Bestimmungen kommuniziert. Ausserdem wurde auf die Subsidiarität der SIA-Ordnung 142 aufmerksam gemacht.

Beurteilung:

Das BBL legt grossen Wert auf die oben erwähnten Punkte. Sie sind alle nachvollziehbar dokumentiert. Bei rechtlichen Fragen lässt sich der Projektleiter vom Rechtsdienst des BBL beraten. Das Kompetenzzentrum Beschaffungswesen des Bundes (KBB) stellt zudem die Verfahrensvertretung und die korrekte formelle Abwicklung sicher. Auch die externen Architekten, welche das BBL als Wettbewerbsbegleiter beim Verfassen des Wettbewerbsprogrammes und bei Durchführung der Jurysitzungen unterstützen, wurden alle rechtmässig beschafft.

Die EFK kommt zum Schluss, dass die Architekturwettbewerbe beim BBL rechtmässig durchgeführt werden.

3.3 Das BBL macht Betroffene zu Beteiligten, nur bei der Einbindung des Objektmanagements gibt es Handlungsbedarf

Die Zusammensetzung der Jury und die Bezeichnung der Experten sowie des Wettbewerbsbegleiters richten sich nach unterschiedlichen Rahmenbedingungen. Zum einen sind die Vorgaben der VöB in Bezug auf Fachleute und Unabhängigkeit vom Auftraggeber einzuhalten. Zum anderen schreibt die BBL-Weisung vor, die Zusammensetzung der Fachpreisrichter nach Fachgebieten auf die Aufgabenstellung abzustimmen. Die Mitglieder des BBL-Teams werden spezifisch auf die anstehende Aufgabe ausgewählt. Es geht darum, alle notwendigen BBL-internen Fachkompetenzen einzubeziehen. Das BBL legt ausserdem grossen Wert auf die Vertretung der Benutzerorganisation in der Jury.

Für die Chargen der Fachpreisrichter setzt das BBL auf erfahrene Personen der Architekturszene, welche bereits einschlägige Erfahrung mit Wettbewerben haben. Das BBL setzt bei jedem Wettbewerb andere externe Preisrichter ein. Bei den Fachpreisrichtern wird gemäss BBL in der Regel auch eine Person engagiert, die ausserhalb des Wirtschaftsraumes tätig ist, in welchem das Wettbewerbsprojekt realisiert werden soll. Das BBL bindet systematisch auch einen oder mehrere Vertreter der politischen Behörden in die Jury ein (z. B. Gemeindepräsident, Mitarbeitende des Planungsamtes, Kantonsbaumeister).

Das Team mit Jury und Experten umfasst für einen Wettbewerb rund 20 Personen. Der Koordinationsaufwand für das Verpflichten ist entsprechend hoch. Das BBL legt grossen Wert auf die frühzeitige Erledigung dieses organisatorischen Aspektes. Die Zusammensetzung der Jury und die Wahl des Architekten für die Wettbewerbsbegleitung werden jeweils von der Direktion des BBL genehmigt.

Damit das Preisgericht jederzeit beschlussfähig bleibt, bestimmt das BBL bei der Zusammensetzung der Jury entsprechende Ersatzpersonen. Die Ersatzpersonen müssen so ausgewählt werden, dass kein Konflikt mit den oben erwähnten Rahmenbedingungen entsteht. Die Ersatzpersonen müssen an allen Sitzungen der Jury teilnehmen, damit bei Ausfall einer Person die Beschlussfähigkeit erhalten bleibt. Das BBL nutzt diese Auflage, um weitere BBL-Mitarbeitende im Sinn von Weiterbildung und Nachwuchsförderung mit dem Wettbewerbswesen vertraut zu machen.

Das BBL strebt bei den Architekturwettbewerben an, erfahrene Fachleute als Preisrichter einzusetzen. Es verzichtet aber auf das Engagement von sogenannten «Stararchitekten». Gut vorbereitete Jurysitzungen und eine sozialkompetente Moderation sind laut BBL die Erfolgsfaktoren für eine effiziente Entscheidung mit einem Minimum an Jurytagen.

Die Rolle des Vertreters der Abteilung Objektmanagement ist im Rahmen der Prozesse und BBL-Weisungen klar definiert. Die EFK hat aber festgestellt, dass grosse Unterschiede bestehen, wie diese Rolle «gelebt» wird. Beim Wettbewerb Magglingen sind daraus Unsicherheiten entstanden, wie die Anforderungen von Betrieb und Unterhalt in das Wettbewerbsprogramm integriert werden sollen und wie dieser Aspekt bei der Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge beurteilt werden soll. Auch die Aufgabenverteilung zwischen Objektmanagement und Bauökonom ist von den Beteiligten unterschiedlich interpretiert worden.



Beurteilung:

Das BBL nimmt sich die notwendige Zeit für den sorgfältigen Aufbau der Wettbewerbs-Projektor-organisation. Die Jury wird optimal auf die Aufgabenstellung des Wettbewerbs ausgerichtet und umfasst alle notwendigen Funktionen. Das Gremium ist immer schlank genug, um effizient arbeiten zu können. Das BBL setzt bei jedem Wettbewerb andere externe Fachpreisrichter ein. Damit kommt es nicht zu einem störenden «Beziehungsgeflecht». Obschon gemäss BBL-Weisung der Vorsitz dem Leiter Projektmanagement vorbehalten ist, kann er im Verlauf der Jurysitzungen jederzeit von der Ersatzperson vertreten werden.

Die EFK stellt fest, dass bei der Zusammensetzung des Preisgerichts die Möglichkeit der Aufnahme bundesinterner Jurymitglieder möglichst ausgeschöpft wird. Zusammen mit dem Einbezug von Schlüsselpersonen der politischen Behörden betreibt das BBL bei der Zusammensetzung der Jury und Ernennung von Experten ein geschicktes Stakeholdermanagement. Das bietet gute Voraussetzungen, um die Interessen des Bundes wahrzunehmen und sich die notwendige politische Akzeptanz bei allen Beteiligten zu verschaffen.

Für die EFK ist es aber nicht vollständig nachvollziehbar, welche Aufgabe dem Vertreter der Abteilung Objektmanagement zusteht; der Auftrag wird je nach Person sehr unterschiedlich ausgelegt. Hinzu kommt, dass die Aufgabenteilung zwischen dem Vertreter des Objektmanagements und des externen Bauökonomem für die EFK nicht klar ersichtlich war.

Empfehlung 1 (Priorität 2)

Die EFK empfiehlt dem BBL, die Aufgabe der Objektverantwortlichen zu präzisieren und besser von derjenigen des externen Bauökonomem abzugrenzen.

Stellungnahme des BBL:

Das BBL ist mit der Empfehlung einverstanden. Die Aufgaben des Objektverantwortlichen im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird im Prozess K1P21 und K1P22, bzw. in der entsprechenden Arbeitsanleitung präzisierend beschrieben.

3.4 Die Zusammenarbeit zwischen BBL und Planern wird bereits im Wettbewerbsprogramm abgesteckt

Nach einem Architekturwettbewerb besteht grundsätzlich die Gefahr, dass zwischen Auftraggeber und dem siegreichen Planerteam punkto Zusammenarbeit Meinungsverschiedenheiten auftreten. Das BBL setzt für die zukünftige Zusammenarbeit bereits im Rahmen des Wettbewerbsprogramms einige wichtige Leitplanken. Die wichtigsten Punkte hält das BBL in der sogenannten Absichtserklärung fest. Sie ist fester Bestandteil des Wettbewerbsprogrammes und umfasst stichwortartig folgende Punkte:

- Ankündigung, dass der Zuschlag im freihändigen Verfahren erfolgen wird;
- Ankündigung, dass das BBL den Auftrag formal als KBOB-Planervertrag erteilt;
- Allfällige Verpflichtung des Planerteams zum Beizug von Subplanern, falls die nötige Eignung und die Kapazität für die Erfüllung des Auftrages nicht vorhanden ist;
- Grundsätzliche Absicht, den Auftrag für 100% der Teilleistungen nach SIA-Honorarordnung zu erteilen;

- Vorbehalt zur Beschränkung des Auftrages auf rund 65% der Teilleistungen (nach SIA), falls die Kapazitäten für die Ausführung fehlen;
- Vorbehalt, das Projekt durch eine GU realisieren zu lassen;
- Auftragserteilung lediglich unter dem Vorbehalt, dass die zuständigen Instanzen die Finanzierung des Projektes freigeben;
- Absprechen des Anrechts des Planers auf zusätzliche Entschädigung bei Terminverschiebung durch Einsprachen oder Beschwerden;
- Vorgaben zur Honorierung.

Eine Aufgabe der Jury besteht darin, relevante Mängel des Siegerprojektes als Empfehlungen zu formulieren. Diese sind dann im Rahmen der Überarbeitung von den Projektverfassern zu beheben. Die Jury überlässt bei der Formulierung der Empfehlungen dem BBL als Auftraggeber und dem Projektverfasser absichtlich einen grossen Spielraum und schafft damit gute Voraussetzungen, dass das Projekt durch den Gewinner in der angegebenen Richtung und im Sinn des Auftraggebers überarbeitet wird.

Zur Thematisierung der Honorarvorstellungen reichen die Teilnehmer ausserdem einen Vorschlag für den mittleren Stundenansatz ein. Das Ziel des BBL ist, mit der Honorarsumme aller Planer und Spezialisten zusammen einen oberen Grenzwert festzulegen (max. 20% für BKP 1 bis 9). Diese Werte dienen lediglich als Grundlage für die nach der Zuschlagserteilung zu führenden Vertragsverhandlungen. Sie haben auf die Jurierung keinen Einfluss.

Wie oben bereits erwähnt, kündigt das BBL bereits in den Wettbewerbsprogrammen an, dass ein KBOB-Planervertrag abgeschlossen wird. Nach Abschluss des Vertrages gilt betreffend das Urheberrecht des Auftragnehmers der Artikel 16 der allgemeinen Vertragsbedingungen des KBOB für Planerleistungen. Demzufolge bezieht sich das BBL auf das Recht, die Arbeitsergebnisse des Planers des Siegerprojektes zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Weiter kann das BBL das Projekt des Planers bereits während der Planungsphase und falls der Vertrag - ohne Verschulden des BBL aufgelöst wird – abändern.

Das BBL ist als Auftraggeber grundsätzlich an die Empfehlungen der Jury gebunden. In Ausnahmefällen kann sich das BBL von dieser Verpflichtung befreien und ein neues Verfahren durchführen (z. B. wenn die Verfasser des Siegerprojektes im Rahmen der Vertragsverhandlungen die mit den Wettbewerbsunterlagen abgegebenen Faktoren zur Honorarberechnung nicht mehr wie vom BBL verlangt in den Planervertrag übernehmen wollen).

Beurteilung:

Die EFK beurteilt die Leitplanken für die Zusammenarbeit mit dem Planerteam des Siegerprojektes als ausreichend. Die Risiken sind dem BBL bekannt, die getroffenen Massnahmen dazu adäquat. Die frühzeitige Kommunikation des abgesteckten Rahmens minimiert auf beiden Seiten die Gefahr von Missverständnissen.

Wie bei jedem Planerauftrag stellen die Vertragsverhandlungen - auch nach einem Architekturwettbewerb - einen zentralen Punkt dar. Die Verhandlungsfähigkeit und das Durchsetzungsvermögen des Leiters Projektmanagement stellen sicher, dass die Interessen des Bundes wahrgenommen werden.

4 Nachhaltigkeit als Beurteilungskriterium

Der Bundesrat hat die Förderung des nachhaltigen Bauens in seiner Strategie zur nachhaltigen Entwicklung verankert. Der Bund soll Bauleistungen und Bauwerke beschaffen, die über ihren gesamten Lebensweg sehr hohen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Anforderungen genügen, im Rahmen seiner Zuständigkeiten Einfluss auf die Normen und Regelungen im Baubereich nehmen sowie sein umfangreiches Immobilienportfolio nach Kriterien der nachhaltigen Entwicklung verwalten.

Der Bund unterstützt das Netzwerk und die Entwicklung des Standards für nachhaltiges Bauen (SNBS), der von einem umfassenden Nachhaltigkeitsverständnis ausgeht. Gegründet wurde der SNBS auf Initiative von Wirtschaft und öffentlicher Hand und ist in der Baubranche mittlerweile breit abgestützt. Mit dem SNBS sollen zudem bewährte Instrumente und Labels unter Berücksichtigung der schweizerischen Planungs- und Baukultur integriert werden.

Das BBL hat sich in seinem Leitbild vorgenommen, die Aspekte Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt des SNBS im Geschäftsbereich Bauten konsequent einzuhalten. Unterstrichen wird diese Absicht in den Jahreszielen 2014. In Bezug auf das nachhaltige Bauen hat das BBL zwei Pilotprojekte bezeichnet (Verwaltungszentrum Guisanplatz 1 in Bern und Verwaltungsgebäude Pulverstrasse in Ittigen). Sie sollen nach dem SNBS bewertet werden und auf einer Skala von 1 bis 6 mindestens mit der Note 4 abschliessen.

Das BBL hat als führendes Mitglied zusammen mit der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) in der Empfehlung 2013/1 die Anwendung des SNBS konkretisiert. Der Leitfaden gibt an, welche Nachhaltigkeits-Kriterien im Rahmen der SIA-Phase Vorstudie zu prüfen sind. In dieser Phase, in welcher auch der Architekturwettbewerb liegt, stehen 18 Beurteilungskriterien zur Verfügung (vgl. Anhang 3).

4.1 Die Standards für das nachhaltige Bauen sind konsequenter in den Architekturwettbewerb zu integrieren

Das BBL hat in allen drei geprüften Architekturwettbewerben die Nachhaltigkeit thematisiert. Entweder wurden sie explizit als Beurteilungskriterium aufgeführt (Magglingen und Ittigen) oder als «integrierenden Bestandteil» (Guisanplatz 1) in die Bewertung eingeflochten. So wie sich der Begriff der Nachhaltigkeit ständig gewandelt und erweitert hat, so unterschiedlich sind auch die Ansätze, wie das BBL die Thematik in den Architekturwettbewerben angepackt hat. In den vorangehenden Wettbewerben Guisanplatz 1 und Ittigen hat das BBL unterschiedliche Modelle für die Beurteilung der Nachhaltigkeit benutzt. Für den Wettbewerb Magglingen wurde das erste Mal das Instrument des SNBS eingesetzt. Das BBL hat die Gelegenheit wahrgenommen, den Standard bereits während der SNBS-Pilotphase gleich selbst anzuwenden.

Der EFK ist dabei aufgefallen, dass im Wettbewerbsprogramm die Punkte zur Nachhaltigkeit in den Kapiteln «Ziele der Bauherrschaft», «Rahmenbedingungen» sowie «Verlangte Arbeiten» nicht einheitlich und durchgängig formuliert sind. Ausserdem sind im Wettbewerb Magglingen lediglich 3 von 18 möglichen Beurteilungskriterien verwendet worden. In der Vorprüfung ist anstelle der vom SNBS vorgegebenen 6er- mit einer vierstufigen Skala bewertet worden. Da in den Juryberichten nur Methodik und das Resultat der Beurteilungen festgehalten wurden, ist nicht nachvollziehbar, welchen Einfluss diese Bewertungen auf die Rangierung hatten. Interessanterweise fehlt auch das

Kriterium Lebenszykluskosten, das im Rahmen einer separaten Rubrik und mit einer anderen Methode bewertet wurde (vgl. Punkt 4.2).

Beurteilung

Das BBL ist seit Jahren bemüht, die Nachhaltigkeit in gebührender Weise in die Architekturwettbewerbe einzubauen. Die am Beispiel Magglingen dargestellten Feststellungen zeigen aber, dass der Umgang mit dem neuen Standard noch zu wenig im geprüften Prozess und im Bewusstsein der Mitarbeitenden verankert ist. Obschon gerade in der Phase Vorstudie ein Bauvorhaben immer noch sehr stark beeinflusst werden kann, sind die Punkte in Bezug auf die Nachhaltigkeit nicht übereinstimmend formuliert. Die EFK kommt deshalb zum Schluss, dass die Thematik in den Architekturwettbewerben verbessert werden muss. Schliesslich stellt der SNBS dasjenige Instrument dar, mit dem das BBL die strategische Stossrichtung des nachhaltigen Bauens in den nächsten Jahren weiterverfolgen will.

Empfehlung 2 (Priorität 1)

Die EFK empfiehlt, die Nachhaltigkeitskriterien einheitlicher zu formulieren und besser aufeinander abzustimmen.

Stellungnahme des BBL:

Das BBL ist mit der Empfehlung einverstanden. Die Nachhaltigkeitskriterien werden im Prozess K1P21 und K1P22, bzw. in der entsprechenden Arbeitsanleitung und in der Vorlage Wettbewerbsprogramm im Sinne der Empfehlung aufeinander abgestimmt.

4.2 Die Lebenszykluskosten finden zu wenig Beachtung

... Die Lebenszykluskosten eines Gebäudes sind schwergewichtig von den Kosten während der Nutzungsphase (inkl. Kapitalkosten) abhängig. Diese übersteigen die Erstellungskosten je nach Nutzungsart innerhalb weniger Jahre. Sie können bei einer Nutzungsdauer von 50 Jahren das Drei- bis Zehnfache der Erstellungskosten betragen. Es ist daher wichtig, dass die Lebenszykluskosten in der Planungsphase abgeschätzt und minimiert werden.

Auszug aus der KBOB-Broschüre «Nachhaltiges Immobilienmanagement»

In den Weisungen zur Durchführung von Wettbewerben hat das BBL festgelegt, dass im Rahmen der Wirtschaftlichkeit die Investitions- und Lebenszykluskosten stets als Beurteilungskriterium bezeichnet werden muss. Diese Vorgabe wurde in allen drei geprüften Wettbewerben erfüllt. In der Umsetzung, das heisst bei der Methode zur Abschätzung der Lebenszykluskosten, zeigen sich aber wesentliche Unterschiede.

Während die Vorprüfung im Wettbewerb Guisanplatz 1 keine Aussagen über die Lebenszykluskosten macht, wurden diese beim Wettbewerb ARE Ittigen mit einem Informatiktool der Abteilung Objektmanagement ermittelt und in der Vorprüfung ausgewiesen. Im Wettbewerb Magglingen wiederum erfolgte zwar eine qualitative Abschätzung ausgewählter Themen zum Bewirtschaftungsaufwand; konkrete Angaben zu den Lebenszykluskosten sind aber in der Vorprüfung erstaunlicherweise keine zu finden. Warum im Fall Magglingen gar keine Angaben angegeben wurden, konnte die EFK nicht eindeutig eruieren.



Die Lebenszykluskosten sind zwar innerhalb des SNBS als eigenständiges Nachhaltigkeits-Kriterium vorgesehen. Wie im vorangehenden Kapitel bereits erwähnt, wurden sie aber im Wettbewerb Magglingen nicht in den Kontext Nachhaltigkeit eingebettet. Auch die oben erwähnte qualitative Abschätzung zum Bewirtschaftungsaufwand wurde ausserhalb des SNBS vorgenommen.

Zudem geht aus den abgegebenen Unterlagen nicht klar hervor, ob alle Faktoren der Lebenszykluskosten erfasst werden. Aus Sicht der EFK werden die Kosten für die Instandsetzung und Liquidation nicht berücksichtigt. Die Investitionskosten wiederum sind Teil der Angaben des Bauökonomen.

Beurteilung

Das Objektmanagement des BBL ist grundsätzlich bestrebt, die Lebenszykluskosten in den Wettbewerben systematisch mit ihrem Informatiktool zu berechnen. Obschon im Rahmen des Prozesses die Voraussetzungen dazu vorhanden sind, wurden diese in den geprüften Wettbewerben lediglich in einem Fall so durchgeführt, aber ohne Berücksichtigung von Instandsetzung und Liquidation. Die Abteilungen Projekt- und Objektmanagement sollten diesbezüglich eine einheitliche Regelung treffen. Auch in Bezug auf die Einbettung in die Nachhaltigkeit gibt es aus Sicht der EFK Handlungsbedarf, da die Lebenszykluskosten nicht konsequent in den SNBS-Kriterien placiert wurden. Die EFK kommt deshalb zum Schluss, dass der Aspekt der Lebenszykluskosten besser in den Architekturwettbewerb zu integrieren ist.

Empfehlung 3 (Priorität 1)

Die EFK empfiehlt dem BBL, die Zuordnung der Lebenszykluskosten in den Nachhaltigkeitsstandard zu integrieren sowie die Parameter für die Berechnung und den Einsatz des Informatiktools im Detail zu regeln.

Stellungnahme des BBL:

Das BBL ist mit der Empfehlung einverstanden. Die Lebenszykluskosten werden in den Nachhaltigkeitsstandard des BBL integriert. Die Parameter für die Berechnung und den Einsatz des Informatiktools zur Auswertung des Kriteriums Lebenszykluskosten in Wettbewerbsverfahren werden im Prozess K1P21 und K1P22 im Detail geregelt.

5 Schlussbesprechung und Stellungnahme des BBL

Die Schlussbesprechung fand am 8. Oktober 2014 statt. Teilgenommen haben folgende Personen

BBL:

- Bernard Matthey-Doret, Bereichsleiter Bauten
- Hanspeter Winkler, Leiter Projektmanagement
- Barbara Suter, Ressortleiterin
- Peter Stucki, Interne Revision

EFK:

- Urs Matti, Fachbereichsleiter
- Daniel Scheidegger, Revisionsleiter

Sie ergab Übereinstimmung mit den Empfehlungen.

Die Stellungnahme des Geprüften sowie die Bemerkungen zu den Empfehlungen wurden per E-Mail am 13. November 2014 an die EFK geschickt. Sie wurden ohne Änderungen in den vorliegenden Bericht integriert.

Die EFK dankt für die gewährte Unterstützung und erinnert daran, dass die Überwachung der Empfehlungsumsetzung den Amtsleitungen bzw. den Generalsekretariaten obliegt.

EIDGENÖSSISCHE FINANZKONTROLLE



Anhang 1: Rechtsgrundlagen

Finanzkontrollgesetz (FKG, SR 614.0)

Finanzhaushaltgesetz (FHG, SR 611.0)

Finanzhaushaltverordnung (FHV, SR 611.01)

Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB, SR 172.056.1)

Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB, 172.056.11)

Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB, SR 172.010.21)

Anhang 2: Abkürzungen, Glossar, Priorisierung der Empfehlungen der EFK

Abkürzungen:

BBL	Bundesamt für Bauten und Logistik
BKP	Baukostenplan
EFK	Eidgenössische Finanzkontrolle
KBOB	Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SNBS	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz

Glossar:

Architekturwettbewerb	Spezielle Beschaffungsform im Bauwesen; im vorliegenden Bericht anstelle des Begriffs Projektwettbewerb verwendet
Experte	Zur Begutachtung kann die Jury Experten beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht
Fachpreisrichter	Teil der Jury; qualifizierte Fachleute aus den massgeblichen Fachgebieten, in denen der Wettbewerb ausgeschrieben wurde
Immobilienmanagement	Entwickelt im BBL Strategien, plant Investitionen, klärt Bedürfnisse ab, erstellt Projekt- und Auftragsformulierungen und führt das Auftragscontrolling
Jury	Beurteilungsgremium beim Architekturwettbewerb, bestehend aus Fach- und Sachpreisrichtern
Lebenszykluskosten	Lebenszykluskosten nennt man die Summe aller Kosten, die ein Gebäude von der Projektentwicklung bis zu seinem Rückbau verursacht
Objektmanagement	Stellt im BBL den Gebäudebetrieb, die Instandhaltung und die Gebäudereinigung sicher, betreut Staatsanlässe und betreibt die Bundesgärtnerei
Planerteam	Teilnehmer am Wettbewerb; je nach Anforderungen der Aufgabe können Planer aus einer oder verschiedenen Fachrichtungen stammen
Portfoliomanager	Definieren Strategien, Gesamtkonzepte, Vorgaben und das Controlling zur Kosten-Nutzen-Optimierung des Immobilien-Portfolios des BBL
Projektmanagement	Erbringt im BBL die Bauherrenleistungen, beschafft Planer- und Bauleistungen, realisiert Bauprojekte und erstellt Projekt- sowie Bewirtschaftungsakten
Sachpreisrichter	Teil der Jury; weitere vom Auftraggeber BBL freibestimmte Personen
SIA-Ordnung 142	Regelwerk des SIA für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe
Wettbewerbsbegleiter	Fachleute, welche mit dem Wettbewerbswesen vertraut sind und den Auftraggeber BBL während des ganzen Wettbewerbs kompetent beraten können
Wettbewerbsprogramm	Ausschreibungsunterlagen für den Architekturwettbewerb



Priorisierung der Empfehlungen der EFK:

Aus der Sicht des Prüfauftrages beurteilt die EFK die Wesentlichkeit der Empfehlungen und Bemerkungen nach Prioritäten (1 = hoch, 2 = mittel, 3 = klein). Sowohl der Faktor Risiko [z.B. Höhe der finanziellen Auswirkung bzw. Bedeutung der Feststellung; Wahrscheinlichkeit eines Schadeneintrittes; Häufigkeit des Mangels (Einzelfall, mehrere Fälle, generell) und Wiederholungen; usw.], als auch der Faktor Dringlichkeit der Umsetzung (kurzfristig, mittelfristig, langfristig) werden berücksichtigt. Dabei bezieht sich die Bewertung auf den konkreten Prüfgegenstand (relativ) und nicht auf die Relevanz für die Bundesverwaltung insgesamt (absolut).

Anhang 3: Zuordnung der SNBS-Themen und -Kriterien auf die SIA-Phasen

Bereiche / Domaines	Themen / Thèmes	Kriterien / Critères	Strategische Planung/ Planification stratégique	Vorstudien/ Etudes préliminaires	Projekierung/ Etude du projet	Ausschreibung/ Appel d'offres	Realisierung/ Réalisation	Bewirtschaftung/ Exploitation
 Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz Standard Construction durable Suisse Standard Costruzione Sostenibile Svizzera								
Gesellschaft / Société	1	101 Ortsanalyse / Analyse du site						
		102 Themen und Pflichtenheft / Thèmes et cahier des charges						
	2	103 Planungsverfahren / Procédure de planification						
		104 Diversität / Diversité						
	3	105 Halböffentliche Räume / Espaces semi-publics						
		106 Private Räume / Espaces privés						
4	107 Visueller, akustischer und thermischer Komfort / Confort visuel, acoustique et thermique							
	108 Raumluftqualität / Qualité de l'air ambiant							
Wirtschaft / Economie	5	201 Lebenszykluskosten / Coûts du cycle de vie						
		6	202 Objektgrösse und Eigentumsverhältnisse / Taille de l'objet et régimes de propriété					
			203 Bausubstanz / Substance construite					
		204 Vermietungssituation / Marché locatif						
	7	205 Erreichbarkeit / Accessibilité						
		206 Bevölkerung und Arbeitsmarkt / Population et marché du travail						
		207 Mietzinsniveau in der Gemeinde / Niveau des loyers dans la commune						
		208 Nutzbarkeit des Grundstückes / Possibilités d'utilisation de la parcelle						
8	209 Qualität der Lage und Entwicklungsperspektiven / Qualité du site et perspectives de développement							
	210 Regionalökonomisches Potential / Potentiel économique pour la région							
Umwelt / Environnement	9	301 Primärenergie nicht erneuerbar / Energie primaire non renouvelable						
		302 Treibhausgasemissionen / Emissions de gaz à effet de serre						
	11	303 Umweltschonende Erstellung / Construction respectueuse de l'environnement						
		304 Umweltschonender Betrieb / Exploitation respectueuse de l'environnement						
		305 Umweltschonende Mobilität / Mobilité respectueuse de l'environnement						
	12	306 Artenvielfalt / Diversité des espèces						
307 Landschaftszersiedelung / Mitage du paysage								

Legende: Die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt und die 12 Themen sind gleich gewichtet.
Die grauen Flächen zeigen, gemäss Kriterienbeschreibung «Verwaltung», in welcher SIA-Phase eines Projektes die Kriterien und die Indikatoren in der Regel bearbeitet werden.

(Quelle: KBOB)