



Medienmitteilung vom 07. Mai 2025

Verfahrenswechsel beim Wettbewerb für die Erweiterung der Primarschule

Anstelle eines Gesamleistungswettbewerbs soll für das neue Schulhaus ein Projektwettbewerb durchgeführt werden. Schulraumplanungskommission und Gemeinderat erachten einen Verfahrenswechsel kurz nach dem Start – und deshalb ohne Zeitverlust und Zusatzkosten – als sinnvoll. Empfohlen hat dies das Planungsbüro. Der Einwohnergemeindeversammlung im Juni wird ein neuer Verpflichtungskredit vorgelegt.

Am 22. November 2024 bewilligte die Einwohnergemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit für die Durchführung eines Gesamleistungswettbewerbs für die Erweiterung der Primarschule. Die Schulraumplanungskommission lud anschliessend verschiedene Raumplanungsbüros ein, sich für die Verfahrensbegleitung zu bewerben. Den Zuschlag erhielt Roesti & Pereira aus Bern. Die Fachplaner gelangten nach dem Studium der Unterlagen zur klaren Empfehlung, anstelle des beabsichtigten Gesamleistungswettbewerbs einen klassischen Projektwettbewerb durchzuführen.

Die schlüssigen Argumente überzeugten die Schulraumplanungskommission. Sie beantragte dem Gemeinderat, der Empfehlung zu folgen. Die Behörde stimmte dem Verfahrenswechsel zu. Dieser hat zur Folge, dass ein neuer Verpflichtungskredit nötig wird, weil der bereits gesprochene Kredit explizit für einen Gesamleistungswettbewerb gilt. Deshalb wird der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Juni 2025 ein neuer Kredit über CHF 320'000.00 beantragt, der alte wird hinfällig. Um keine Zeit zu verlieren, ist mit der Erarbeitung des Projektwettbewerbs bereits begonnen worden. Das Gemeindegesetz lässt Ausgaben zu, welche keinen Aufschub dulden.

Schulraumplanungskommission und Gemeinderat hatten sich aus zwei Gründen für einen Gesamleistungswettbewerb ausgesprochen: die hohe Kostensicherheit und die kurze Verfahrensdauer. Der Zeitgewinn relativierte sich, als die Gemeindeversammlung einem Änderungsantrag eines Einwohners zustimmte, statt einen einstufigen einen mehrstufigen Wettbewerb mit Präqualifikation durchzuführen.

Bei der Kostensicherheit gilt es zu differenzieren: Beim Gesamleistungswettbewerb stehen die Kosten zwar bereits nach Verfahrensende fest, weil die teilnehmenden Gesamtleistungsunternehmen einen Werkpreis angeben müssen. Dieser Werkpreis kann danach allerdings variieren: Wenn das Projekt nach der Vergabe zum Beispiel wegen Unvorhergesehenem angepasst werden muss, müssen die Preise in der Regel nach oben korrigiert werden. Umgekehrt fliessen Kosteneinsparungen – etwa durch die Optimierung der Grundrisse – nur zu einem kleinen Teil an die Gemeinde als Auftraggeberin zurück; der Grossteil verbleibt beim Gesamtleistungsanbieter.

«Durch eine geschickte Ausschreibung lässt sich auch im Projektwettbewerb eine hohe Kostensicherheit erreichen», sagt der zuständige Gemeinderat Kevin Van. Die Schulraumplanungskommission will hierfür einen Bauökonom beiziehen. «Mit seiner Expertise kann sichergestellt werden, dass der Zuschlag an ein Projekt geht, das nicht nur gestalterisch hochwertig ist, sondern auch ein ideales Preis-Leistungs-Verhältnis aufweist.» Zudem könne das Projekt auch nach dem Zuschlag gemeinsam phasengerecht optimiert werden, bis es aus gestalterischer, betrieblicher und ökonomischer Sicht passe. Diese schrittweisen Anpassungen wären bei einem Gesamtleistungswettbewerb nicht möglich.

Keinen Gestaltungsspielraum gibt es auch im Projektwettbewerb bezüglich Aufstellungsvariante des neuen Primarschulhauses. An der Bestvariante 4d aus der Machbarkeitsstudie, welche von der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2024 deutlich bestätigt wurde, wird festgehalten. Diese sieht vor, den neuen Baukörper direkt an die bestehende Turnhalle anzuschliessen. Genau dieser Anbau an einen Bestand kann Unvorhergesehenes zutage fördern, was zu Projektanpassungen führen würde und die Kostensicherheit eines Gesamtleistungswettbewerbs relativiert.

«Dank der offenen und frühzeitigen Kommunikation von Roesti & Pereira bietet sich nun die Chance, ohne Zeitverlust und Zusatzkosten die Kurve zu nehmen», sagt Kevin Van. «Danach haben wir freie Fahrt für die Planungsphase mit dem passenden Verfahren.»

Auskunft erteilt Andreas Ritter, Leiter der Abteilung Planung und Bau
056 485 66 11 / andreas.ritter@niederrohrdorf.ch