

**Zeitschrift:** Magglingen : Monatszeitschrift der Eidgenössischen Sportschule  
Magglingen mit Jugend + Sport

**Herausgeber:** Eidgenössische Sportschule Magglingen

**Band:** 55 (1998)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Generalunternehmen Architekturwettbewerb

**Autor:** Fleischmann, Theo

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-993009>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Das Sportanlagen-Seminar 97**  
*war konzeptionellen Fragen*  
*rund um das Thema*  
*«Wie können zweckdienliche*  
*Sportanlagen mit geringerem*  
*finanziellem Aufwand erstellt*  
*werden» gewidmet.*  
**Wir bringen die Kurzfassungen**  
*der Referate in einer*  
**Artikelfolge.**

*Theo Fleischmann*  
*Chef Sektion Sportanlagen ESSM*

Ein Gesamtleistungswettbewerb ist eine Ausschreibung für die Planung und Ausführung eines Bauwerks, bei welcher die Anbieter ein Projekt und einen verbindlichen Gesamtpreis einzureichen haben. Das Schwergewicht des Wettbewerbs liegt bei der Projektentwicklung. Durch ein optimales Zusammenwirken von Planung und Ausführung wird ein wesentlicher Synergieeffekt erzielt.

## Generalunternehmen

*Fritz Gnädinger, Präsident AGOB-Verwaltungsrat*

Seinen Ausführungen lagen die «Empfehlungen für die Ausschreibung und Durchführung von Gesamtleistungswettbewerben im Bauwesen» des Verbandes Schweizerischer Generalunternehmer zu Grunde.

Ausgangspunkt für den Gesamtleistungswettbewerb ist ein generelles Pflichtenheft, allenfalls ein schematisches Vorprojekt (z.B. das Resultat eines vorgeschalteten Ideenwettbewerbs).

Die Ausschreibung eines Gesamtleistungswettbewerbs ist für den Bauherren vorteilhaft, wenn

- die wesentlichen Anforderungen an ein Bauwerk vorgängig definiert werden können
- für eine gesamtheitliche Projektentwicklung genügend Spielraum bleibt
- eine optimale Gesamtwirtschaftlichkeit (Kosten-/Nutzenverhältniss) angestrebt wird.

Unter diesen Voraussetzungen bringt der Gesamtleistungswettbewerb ge-

## Kostengünstige Sporthallen (3)

# Generalunternehmen Architekturwettbewerb

genüber der konventionellen Abfolge von Planung, Ausschreibung und Ausführung erhebliche Optimierungsvorteile, eine grosse Zeitersparnis und eine hohe Kostensicherheit. Ein weiterer Vorteil liegt in der Möglichkeit, beim Vergabeentscheid neben dem Preis auch qualitative Kriterien angemessen berücksichtigen zu können.

Der Gesamtleistungswettbewerb verlangt von allen Anbietern einen grossen Aufwand. Eine Beschränkung der Zahl der zur Ausschreibung zugelassenen Anbieter ist unumgänglich, damit die volkswirtschaftlichen Kosten auf ein vertretbares Mass beschränkt werden können.

Als Anbieter von Gesamtleistungswettbewerben kommen Generalunternehmer in Frage, gegebenenfalls unter Beizug von Architekten, Ingenieuren, Spezialisten und Unternehmern. Daneben sind auch Arbeitsgemeinschaften zwischen Planern und Unternehmern zuzulassen.

Für die Auswahl der Anbieter ist in den meisten Fällen ein objektbezogenes Präqualifikationsverfahren notwendig. Ziel dieses Verfahrens ist die Beschränkung auf 5–7 Anbieter, bei besonders anspruchsvollen Aufgaben auf 3–5 Anbieter.

Bei den Präqualifikationsanforderungen ist zu unterscheiden zwischen

- Minimalanforderungen (= Ausschlusskriterien): Diese müssen von allen Anbietern unbedingt erfüllt werden.
- Allgemeine Qualifikationskriterien: Diese erlauben eine summarische Klassierung der Anbieter in qualitativer Hinsicht.
- Spezifische Qualifikationskriterien: Diese erlauben eine Unterscheidung zwischen mehr oder weniger qualifizierten Anbietern in Bezug auf die konkrete Aufgabe.

Die Qualität der Wettbewerbsunterlagen ist eine entscheidende Voraussetzung für den Erfolg des Gesamtleistungswettbewerbs. Unklare und unvollständige Unterlagen führen zu schwer vergleichbaren Angeboten und verunmöglichen damit eine objektive Beurteilung.

Bei der Festsetzung der Gesamtpreissumme des Wettbewerbs ist der

Tatsache Rechnung zu tragen, dass der Bauherr nach Abschluss des Verfahrens über direkt verwendbare Projektunterlagen verfügt, für deren Erstellung üblicherweise ein entsprechender Honoraraufwand einzurechnen ist. In der Regel soll die Gesamtpreissumme auf alle Anbieter, im Sinne einer teilweisen Leistungsabgeltung, gleichmässig aufgeteilt werden.

Die gemäss Verordnung vorgesehene Anonymität der eingereichten Wettbewerbsbeiträge erscheint im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs weder zweckmässig noch durchführbar. Unter den Beurteilungskriterien dürfte in den meisten Fällen die fachliche Kompetenz und die Erfahrung der für die Bearbeitung des Auftrags vorgesehenen Mitarbeiter eine nicht zu unterschätzende Rolle spielen. Durch die Bekanntgabe der entsprechenden Daten wird die Anonymität weitgehend illusorisch. Im Übrigen sollte das Preisgericht unbedingt die Möglichkeit haben, mindestens zum Abschluss des Bewertungsverfahrens das vorgeschlagene Team in einer persönlichen Präsentation zu beurteilen.

Die vorgesehene Aufhebung der Anonymität ist bereits in der Einladung zur Präqualifikation bekanntzugeben.

Das Preisgericht soll aus praktischen Gründen nicht mehr als 5–7 Mitglieder umfassen; für weniger komplexe Objekte genügen 3–5 Mitglieder. Bei der Zusammensetzung des Preisgerichts ist darauf zu achten, dass die Berücksichtigung der gewählten Beurteilungskriterien und deren Gewichtung durch die Mitwirkung entsprechender Fachleute gewährleistet ist. Die personelle Besetzung des Preisgerichts ist bereits in der Einladung zur Präqualifikation bekanntzugeben.

Die Beurteilung der Angebote erfolgt einerseits durch die technische Vorprüfung und andererseits durch das Preisgericht. Im Rahmen der technischen Vorprüfung sind diejenigen Angebote definitiv auszuschneiden, welche die obligatorischen Anforderungen eindeutig nicht erfüllen. Das Preisgericht entscheidet grundsätzlich unabhängig. Es ist jedoch auf die in den Wettbewerbsgrundlagen aufgeführten Beurteilungskriterien und deren Ge-



wichtung verpflichtet. Der Entscheid des Preisgerichts muss nachvollziehbar dokumentiert sein.

Der Gewinner eines Gesamtleistungswettbewerbs hat grundsätzlich Anspruch auf den Zuschlag zur Planung und Ausführung des Bauwerks. Die Vergabe an einen anderen Anbieter oder die Durchführung eines neuen Verfahrens verstösst gegen den Sinn des Gesamtleistungswettbewerbs, auch wenn der nicht berücksichtigte Gewinner ordnungsgemäss entschädigt wird.

Allfällige Auflagen des Bauherren betreffend Mitsprache bei der Wahl der Subunternehmer sind bereits in den Wettbewerbsunterlagen bekanntzugeben. Kein Mitspracherecht besteht bezüglich der Subunternehmer, welche bei der Projektentwicklung aktiv mitgewirkt haben.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Gesamtleistungswettbewerb ein zukunftsgerichtetes Ausschreibungsverfahren mit einem erheblichen Optimierungspotenzial zugunsten des Bauherrn ist.

## Plädoyer für den Architekturwettbewerb

*Rolf Mühlethaler, Architekt BSA/SIA*

Der Referent wies einleitend auf die Tradition des liberalen Architekturwettbewerbs in der Schweiz hin, dessen Qualitäten über die Landesgrenzen hinaus grossen Respekt und Anerkennung geniessen.

Im Durchschnitt der letzten Jahre wurden in der Schweiz zirka 150 Architekturwettbewerbe durchgeführt. Sportanlagen liegen etwa im Mittel aller zu bearbeitenden ausgeschriebenen Aufgaben. Die aktuelle Entwicklung des Architekturwettbewerbs in der Schweiz ist allerdings alarmierend und gibt in Fachkreisen zu grosser Besorgnis Anlass. Im Hinblick auf europäisches Recht und internationale Beschaffungsabkommen entwickelt sich ein Wildwuchs unter den Verfahren der Architekturwettbewerbe.

Der Sinn des Architekturwettbewerbes ist die Ermittlung der besten Entwurfskonzepte für städtebauliche, gestalterische, funktionale, wirtschaftliche und innovative Lösungen der Wettbewerbsaufgabe. Der Veranstalter kann in umfassender Weise die wesentlichen Probleme einer bestimmten Bauaufgabe abklären lassen und zu finanziell günstigen Bedingungen geeignete Architekten oder Architektinnen finden. Der Teilnehmer hat Gewähr für eine objektive Beurteilung seiner schöpferischen Arbeit und die Mög-

lichkeit, aufgrund seiner Leistungen einen Bauauftrag zu erhalten.

Die präzise Ausformulierung des Programms zwingt den Auslober sich sehr umfassend mit der Aufgabe auseinander zu setzen. Sind zuviele Rahmenbedingungen noch nicht geklärt, hilft auch ein Wettbewerb nicht weiter.

Liegt ein Entwurf des Programms vor, setzt eine Phase der Überprüfung ein. Über ein Richtprojekt oder über eine Machbarkeitsstudie wird geprüft ob die Vorstellungen und Wünsche städtebaulich und ökonomisch realistisch sind. Nicht selten werden wesentliche Programmänderungen vorgenommen, bevor überhaupt Projekte vorliegen.

Die Qualität des ausgearbeiteten Programms hat direkten Einfluss auf die Qualität der späteren Lösungsvorschläge.

Bevor es an die Durchführung des eigentlichen Wettbewerbes geht, wird das Preisgericht zusammengesetzt. Durch ein ausgewogenes und sachverständiges Preisgericht in dem alle wesentlichen Instanzen, Vereine und Personen Einsitz nehmen, wird sichergestellt, dass bei der Evaluierung des späteren Wettbewerbssiegers alle die Entscheidung mittragen. In der Regel sind kürzere Verfahren bei der späteren Projektentwicklung und in der Baubewilligungsphase die Folge davon.

Wo sowohl ein präzises Raumprogramm wie eine eindeutige Situation vorliegen, kann die ansprechendste, zweckmässigste und wirtschaftlichste Lösung direkt über einen Projektwettbewerb ermittelt werden. Wo aber weder das eine – das detaillierte Raum-

programm – noch das andere –, die genaue Lage und Orientierung der Gebäulichkeiten – klar ist, kann ein Ideenwettbewerb zu Vorschlägen führen, wie ein Vorhaben realisierbar wäre.

Ein wesentliches Merkmal aller Wettbewerbe ist, dass die Projekte und Ideen anonym, das heisst unter einer Kennziffer oder einem Kennwort, einzureichen sind. Damit ist garantiert, dass die Vorschläge objektiv beurteilt werden und dass die Qualität und Machbarkeit des Projektes oder der Idee entscheidend ist.

Ist eine hohe Anzahl von Wettbewerbsteilnehmern zu erwarten, hat sich in den letzten Jahren als geeignetes Mittel zur seriösen Bewältigung der Aufgabe der offene, anonyme zweistufige Wettbewerb erwiesen.

Die verschiedenen Versuche, das Teilnahmefeld über Präqualifikationen zu reduzieren, müssen aus heutiger Sicht als gescheitert angesehen werden. Insbesondere dann, wenn die Vorauswahl über schriftliche Unterlagen und damit nicht anonym erfolgt. Die Architektenauswahl soll immer objektiv über die Leistung erfolgen.

## Zur Rolle des Bauherrn

Bevor der Bauherr einen Architekten, eine Architektin oder ein Architekten-team wählt oder bevor er einen Wettbewerb ausschreibt, muss er als Investor, Finanzträger und Besteller sein Ziel, sein Programm und den Kostenrahmen klar definieren. Wenn er darin selber keine Erfahrung hat oder wenn er nicht über die nötigen Organe verfügt, lässt er sich von einem kompetenten Fachmann beraten.



*Sekundarschule mit Turnhallen Pruntrut.*

*(Foto: M. Schwendimann)*



Nach der Durchführung des Wettbewerbes und nach dem Vorliegen eines Ausführungsprojektes kann der Bauherr ein legitimes Interesse daran haben, den Kreis seiner Vertrags- und Gesprächspartner klein zu halten: er will einfache, klare Verhältnisse und Garantien. Eine Möglichkeit dazu ist der Abschluss eines Generalunternehmervertrages: Statt einer Vielzahl von Einzelunternehmern erhält der Bauherr einen einzigen Partner, welcher ihm die ganze Bauleistung anbietet. Der Bauherr muss aber in der Lage sein, auch den Generalunternehmer kontrollieren und überwachen zu können: Wiederum ist er auf seinen treuhänderischen Beauftragten, den mit allen Aspekten des Planungs- und Bauprozesses vertrauten Architekten, angewiesen. Diese Kontrolle, die schon bei jedem Einzelunternehmer notwendig ist, wird erst recht beim Generalunternehmer unerlässlich. Der Bauherr kann auch einen Totalunternehmervertrag eingehen, bei welchem der ausführende Werkvertragspartner sowohl die Planung als auch die Erstellung des Projektes übernimmt. Dieses Vorgehen hat den klaren Nachteil, dass der Bauherr die Katze im Sack kaufen muss. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses hat er keinen Überblick über die Art und die Qualität der ihm versprochenen Leistung.

Die Erfahrung zeigt, dass die gesamten Kosten für einen Architekturwettbewerb bei kleineren Objekten etwa 0,5 bis 2 Prozent der Bausumme betragen. Angesichts des Resultats, das ein Wettbewerb nur schon durch die mögliche Auswahl an Realisierungsvorschlägen

und Ideen bringt, sind das geringe Summen. Der Zeitaufwand für einen Wettbewerb ist nicht wesentlich grösser als für die Ausarbeitung eines Projektes im Direktauftrag oder bei einem anderen ebenbürtigen Auswahlverfahren. Insbesondere bei Projektwettbewerben stehen die kostengünstigen Lösungen immer im Vordergrund, weil die rationelle und kompakte Idee auch städtebauliche und architektonische Vorteile bringt. Unwirtschaftliche Projekte haben in der Regel auch städtebauliche und architektonische Mängel.

Bauherren und Architekten müssen an einem Fortbestand unseres noch gut funktionierenden Wettbewerbswesens interessiert sein.

Und haben wir nicht auch die Verpflichtung den Architektennachwuchs zu fördern? Der Wettbewerb war seit jeher die einzige Möglichkeit sich als junger Architekt auf der Grundlage einer besseren Leistung gegenüber der erfahreneren und etablierten Konkurrenz durchzusetzen. Mittel- und langfristig geht eine Kultur der Innovation verloren, wenn es nicht gelingt, die Jugend immer wieder von Neuem ohne Einschränkung und ohne Präqualifikation einzubinden.

## Podiumsgespräch

Das von *Ernstpeter Huber*, Delegierter für Sportanlagen der ESK, souverän geführte Podiumsgespräch wurde zur Beantwortung von Fragen aus dem Publikum genutzt.

So wurde auf die entsprechende Frage von ESSM-Seite darauf hinge-

wiesen, dass seinerzeit in Magglingen verschiedene Bauten und Einrichtungen privat – vornehmlich durch den SOV (früher SLL/SLS) – finanziert wurden. Es gibt auch privat finanzierte Fussball- und Eishockeystadien, sowie eine privat erstellte und an die Berufsschule vermietete Sporthalle.

Beruhigen konnte Sergio Buzzolini betreffend die Gefahr des Unterlaufens des einheimischen Baugewerbes durch ausländische Anbieter. Bislang blieb das Echo aus dem Ausland auf GATT-konforme Ausschreibungen sehr bescheiden. Sergio Buzzolini verwies aber auch auf das Gegenrecht: schweizerische Anbieter können sich gemäss GATT-Abkommen auch für Arbeiten im Ausland bewerben. Er relativierte auch die Aussage, die Generalunternehmer drückten die Preise zu Ungunsten der Qualität: Letztlich sind es immer die Handwerker und Unternehmer, welche die Preise festlegen. Unterangebote mit qualitativen Folgen sind sicher kein langfristiges Erfolgsrezept.

Die Frage, ob nicht auch schwache Architektenleistungen zum General- und Totalunternehmer-Boom geführt hatten, konnte Rolf Mühlethaler sehr kurz beantworten: In allen Fällen, ob Architektenauftrag, GU oder TU, braucht es ein ungebrochenes Vertrauensverhältnis zwischen Bauherr und Auftragnehmer. Bezogen auf die Architekturwettbewerbe kann der SIA nur Regeln beitragen. Diese haben sich über Jahrzehnte bewährt; schwarze Schafe können aber auch sie nicht ausschliessen. ■



Der Präsident der Jury, Dipl.-Ing. Erhard Tränker (D-Stuttgart), gratuliert Rudolf Killias (Konsulent Worb) anlässlich der AWARD-Übergabe.

(Foto: zvg.)

## Sportbauten

### Internationale Auszeichnung für Rudolf Killias

Zum 6. Mal anlässlich des Internationalen IAKS-Kongresses für «Freizeit-, Sport- und Bäderanlagen» die Träger und Planer beispielhafter Sport- und Freizeitanlagen mit dem IAKS AWARD 1997 ausgezeichnet.

Unter 50 aus verschiedenen Ländern eingereichten Bewerbungen wurde zwar – im Gegensatz zur Auszeichnung vor zwei Jahren – kein Schweizer Projekt prämiert. Dafür erhielt mit der Wiener Eissporthalle (Albert-Schultz-Halle) ein Projekt den «SILVER AWARD», zu dessen Gelingen Rudolf Killias (Worb/Bern) als anerkannter Fachberater in Bezug auf Gestaltung, Raumprogramm, Einrichtung und Ausstattung wesentlich beigetragen hat.

Pressestelle IAKS Sektion Schweiz



# huspo

## SPORTS FACTORY

NEU

Bahnhofplatz, 8304 Wallisellen

Tel. 01/877 60 77 Fax 01/877 60 70  
http://www.huspo.ch E-Mail admin@huspo.ch

Jim Bob • 8460 Marthalen

### T-Shirts

inkl. Druck ab

**Fr. 9.90**

➤ TEL 052/319'43'88  
➤ FAX 052/319'43'89

Und Vieles mehr! Katalog anfordern!



# panzeri®

## veste lo sport

Das besondere Dress für Ihren Verein



**Aus über 100 Grundmodellen bestimmen Sie:**

- Modell und Farben
- die Stoffqualität
- die Aufschriften

14 000 Klubs in ganz Europa sind von Panzeri® ausgerüstet worden.

Verlangen Sie Informationen und Gratisprospekte:

**Vera Bühler**  
Grossmatt 16  
6440 Brunnen  
☎ 041/820 46 41  
Fax 041/820 20 85  
(auch abends)

Mit PANZERI® ist Ihr Klub preisgünstig anders gekleidet!

Kein Schuh rollt so rund wie SCHRITT

Barfusstechnik  
mit SCHRITT  
gegen:



## Achillessehnen-Entzündung, Knie- und Rückenschmerzen,

Fersensporn, chronisches Übertreten der Fussgelenke, Krampfadern, Muskeldysbalance... **jetzt auf Demovideo!**

SCHRITT macht zudem automatisch

**schnell,  
stark,  
ausdauernd.**

Nur anziehen und im Alltag oder in der Freizeit tragen. Keine Übungen, kein Zeitaufwand.



Regula Zürcher-Scalabrin, mehrfache 400 und 800 m Schweizermeisterin

**Dr. med. R. Spring,**  
Spezialarzt für orthopädische Chirurgie, Sportarzt, ehemals Mannschaftsarzt der CH-Fussball-Nati über SCHRITT:

«Der Schuh SCHRITT eröffnet bei richtiger Anwendung grosse vorbeugende und therapeutische Möglichkeiten.»

**Preis pro Paar SCHRITT**  
(echtes Naturleder) **Fr. 225.-**

- ☐ Senden Sie mir bitte mehr Gratis-Unterlagen mit Referenzliste.  
☐ Senden Sie mir bitte das Demo-Video mit Referenzliste über die Barfusstechnik mit SCHRITT. (Die Schutzgebühr von Fr. 10.- liegt in bar bei und wird im Falle eines Kaufs rückerstattet).

Ihr Name

Vorname

Strasse

PLZ/Ort

Tel.

Einsenden an:

Negort AG  
Schulweg 4  
9325 Roggwil  
Tel. 071/455 19 65  
Fax 071/455 19 90

# VISTA

## WELLNESS

**NEU:  
Weiterbildungskurse  
für Fachleute**

Industriering 7  
3250 Lyss / BE  
Tel: (032) 387 70 30  
Fax: (032) 387 70 35

**GYMNIC LINE**  
**FIT • BALL®**  
**Thera-Band**

☐ Ich interessiere mich für Ihre Kurse Fit-Ball® / Thera-Band  
☐ Bitte senden Sie mir die Unterlagen:  
☐ Gymnastik ☐ Ergodynamisches Mobilar

Name .....  
Beruf .....  
Adresse .....