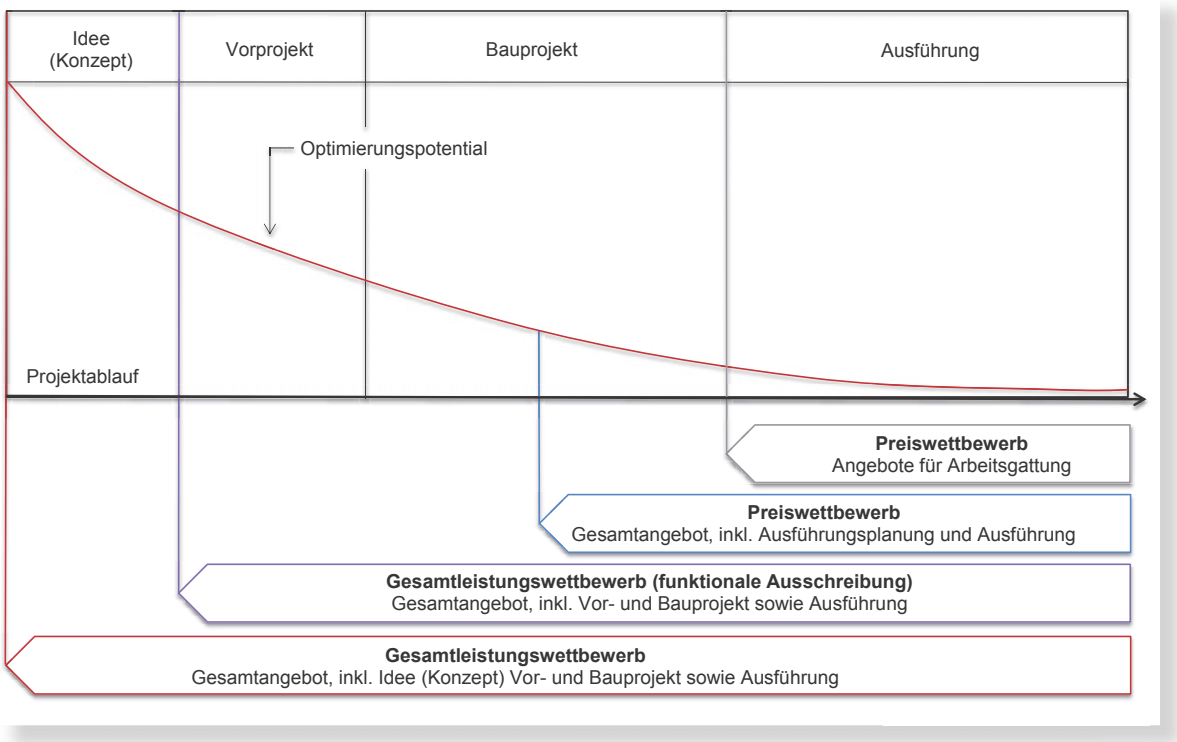
# Gesamtleistungswettbewerb begünstigt die Schweizer Raumentwicklung

Die Raumplanung der Schweiz und somit auch die Bau- und Immobilienbranche sehen sich mit vielen Herausforderungen konfrontiert. Neue Anforderungen an Arbeits-, Wohn- und Freizeiträume wie auch die Gesetzgebung und mehrstufige Verfahren steigern die Komplexität der Projekte. Der Verband Entwicklung Schweiz ist überzeugt, dass sich Gesamtleistungswettbewerbe besonders gut zur erfolgreichen Projektrealisierung eignen.

Text und Grafik: Entwicklung Schweiz

**Optimierungspotenzial von Wettbewerbsverfahren**




Nicht als Gesamtleistungswettbewerb zu betrachten sind Totalunternehmer- und Generalunternehmer-Submissionen aufgrund von ausgearbeiteten Projektplänen. Hierbei handelt es sich um reine Preiswettbewerbe.

Migrationsbewegungen – Mobilitätsverhalten – Klimawandel – Demografie – Digitalisierung: All diese Trends stellen neue Anforderungen an die Infrastruktur sowie das soziale Gefüge dar. Auch die technische Entwicklung – allen voran die Digitalisierung – bringt Veränderungen in den Alltag der Menschen: die eigene Mobilität nimmt zu, Arbeit und Freizeit vermischen sich, Prozesse und Projekte lassen sich visuell einfach darstellen. Schlussendlich wird ein ressourcenschonendes und emissionsärmeres Verhalten gefordert, was eine Anpassung der Lebensweise sowie der Infrastruktur, Fahrzeuge, Geräte usw. bedingt.

**Gesetzesflut auf allen Ebenen**

Die Veränderungen beeinflussen auch die Entwicklung der Gesetzgebung. Die von der Bevölkerung angenommene Revision

der Raumplanung gibt vor, dass sich die Zersiedelung rückläufig entwickeln soll, die Siedlungen in urbanen Gebieten hingegen vielfältig in der Nutzung und mit grösstmöglicher Ausnutzung gestaltet werden müssen («innere Verdichtung»). Das neue Energiegesetz setzt unter anderem vermehrt auch auf erneuerbare Ressourcen und Effizienz. Die Klimapolitik des Bundes strebt im Weiteren eine Reduktion von Schadstoffemissionen an. Zudem soll sie die Ziele des Abkommens von Paris beinhalten. Das öffentliche Beschaffungswesen befasst sich mit Fragen rund um die Gestaltung von Kriterien und Prozessen in Bezug auf Investitionen, Entwicklungen und die Umsetzung von Bauprojekten. Diese Liste der Gesetzesrevisionen liesse sich beliebig verlängern.

**Schlüsselfaktoren Gesamtsicht und Partizipation**

Das Erfüllen aller neuen Bedürfnisse sowie der wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der gesetzlichen Vorgaben und technischen Anforderungen steigern die Komplexität der Projekte. Entwicklung Schweiz ist überzeugt, dass eine gesamtheitliche Betrachtung und ein frühestmöglicher Einbezug aller Anspruchsgruppen die Schlüsselfaktoren für eine bestmögliche Entwicklung und Planung bilden. Nur im Rahmen einer Gesamtverantwortung können alle relevanten Bedürfnisse und Anforderungen sichergestellt und zugleich eine qualitativ hochwertige Projektplanung garantiert werden. Weitere wichtige Faktoren sind Qualitäts- und Risikobewusstsein, Innovationskraft, vielseitige Kompetenzen, grosse Erfahrung, Zuverlässigkeit und gegenseitiges Vertrauen.

**Mehr Raum für Innovation**

Die gesellschaftliche Verantwortung für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung müssen alle Anspruchsgruppen gemeinsam wahrnehmen und vorantreiben. Seitens Politik und Verwaltung ist eine höhere Flexibilität anzustreben. Die Gesetzgebung muss fortschrittlich ausgestaltet sein. Erkannte Veränderungen müssen berücksichtigt werden können und der Dynamik ist Rechnung zu tragen. Im Sinne der berühmten Frage «Wäre weniger mehr?» sollten auch die vielen Normen und Standards überdacht werden. Technologischer Fortschritt und Veränderungen aller Art erfordern einen genügend grossen Spielraum für Innovationen, neue Prozesse und neue Rollen.

**Der Gesamtleistungswettbewerb**

In der Landschaft der Wettbewerbsverfahren ist aus den hier dargelegten Gründen der Gesamtleistungswettbewerb die geeignetste Form für eine erfolgreiche Projektentwicklung. Der Gesamtleistungswettbewerb ist ein zukunftsgerichtetes Ausschreibungsverfahren mit einem erheblichen Optimierungspotenzial zugunsten des Bauherrn wie auch der weiteren Anspruchsgruppen. Durch ein optimales Zusammenwirken von Planung und Ausführung kann so ein wesentlicher Synergieeffekt erzielt werden. Dabei gilt es zu beachten, dass die für den dauerhaften Erfolg des Verfahrens notwendige Motivation der Anbieter nur erreicht werden kann, wenn Ausschreibung und Durchführung sachgerecht erfolgen und die Gebote des Fairplays konsequent befolgt werden.

**Höhere Gewichtung der Qualität**

Der Gesamtleistungswettbewerb kann gegenüber der konventionellen Abfolge von Planung, Ausschreibung und Ausführung erhebliche Optimierungsvorteile bringen. Er stellt eine grosse Zeitersparnis und eine hohe Kostensicherheit bereits in einer frühen Phase sicher. Zudem besteht die Möglichkeit, beim Vergabeentscheid neben dem Preis auch qualitative Kriterien angemessen zu berücksichtigen. Damit schafft sich der Bauherr einen gewissen Entscheidungsspielraum. Die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen des Bundes erwähnt den Gesamtleistungswettbewerb ausdrücklich als mögliches Ausschreibungsverfahren und praktisch jeder Kanton beinhaltet den Gesamtleistungswettbewerb heute im Gesetz. Um den aktuellen Herausforderungen besser begegnen zu können, sollte dieses Verfahren von den Behörden und Bauherren im eigenen Interesse vermehrt angewendet werden. ■

## Entwicklung Schweiz

Entwicklung Schweiz repräsentiert als Branchenverband Unternehmen, die Gesamtdienstleistungen im Bau- und Immobilienmarkt anbieten. Die Mitglieder übernehmen Leistungen wie Entwicklung, Planung und Realisierung von Immobilien. Sie tragen unternehmerische Risiken, gesellschaftliche Verantwortung und zeichnen sich durch innovative und ökologische Lösungen aus.
Die Mitglieder des Verbands erbringen rund 50 Prozent des schweizerischen Gesamtdienstleistungsvolumens, beschäftigen weit über 10'000 Mitarbeitende und erwirtschaften einen Umsatz von über zehn Milliarden Schweizer Franken.

**Präsident**
Dr. iur. Martin Schmid
Ständerat, Rechtsanwalt

**Geschäftsstelle**
Franziska Bürki, Geschäftsführerin
Maurice Lindgren,
Wissenschaftlicher Mitarbeiter

**Entwicklung Schweiz**
Bahnhofplatz 1
3011 Bern
Telefon 031 382 93 82
mail@entwicklung-schweiz.ch

**www.entwicklung-schweiz.ch**

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse