



PLANERWAHL PROGRAMM
Quartierhof Wynegg
Instandsetzung
Zürich-Riesbach

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 291
W.7627.PW / BAV 57072



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/planerwahl

Mai, 2021

Redaktionelle Bearbeitung
Isabella Gerster, Severin Hess

Gestaltung
blink design, Zürich

April 2020
Vorlage_Programm-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 204

INHALT

| | | |
|----------|--------------------------------|-----------|
| A | PROJEKTRAHMEN | 4 |
| | Ausgangslage | 4 |
| | Perimeter | 4 |
| | Aufgabe | 5 |
| | Ziele | 10 |
| | Kosten | 10 |
| | Termine Projekt | 11 |
| | Pläne Bestand | 11 |
| | Fotos Bestand | 16 |
| | | |
| B | ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN | 19 |
| | Auftraggeberin und Verfahren | 19 |
| | Teilnahmeberechtigung | 20 |
| | Planerwahlgremium | 20 |
| | Entschädigung | 21 |
| | Auftragserteilung | 21 |
| | Präqualifikation (1. Phase) | 24 |
| | Zuschlag (2. Phase) | 25 |
| | Benachrichtigung | 26 |
| | | |
| C | ZUGANG ZUR AUFGABE | 27 |

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Die Stadt Zürich, vertreten durch Grün Stadt Zürich, besitzt an der Weineggstrasse 44a-c in Zürich-Riesbach einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb. Der Hof mit Wohnhaus und Ökonomiegebäude, wurde 1931 von den Architekten Müller & Freytag im Zusammenhang mit der Landesausstellung erstellt. Seit 1997 werden der Hof und sein Umland durch den Trägerverein Quartierhof Weinegg (TQW) betrieben und bewirtschaftet. Die Stadt Zürich hat im Rahmen eines Tauschvertrags mit dem Kanton Zürich den Hof 2016 erworben. Nach der Neuparzellierung, die durch den Abtausch zwischen Stadt und Kanton Zürich notwendig wurde, liegen Teilbereiche der Aussenanlage ausserhalb der Hofparzelle auf Grundstücken des Kantons Zürich. Das Areal befindet sich als Glaziallandschaft Burghölzli im kommunalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte, deren offene Kulturlandschaft, durch Wiesenflächen geprägt, einen hohen landschaftlichen Wert hat. Aufgrund des beeinträchtigten Zustandes soll das Gebäude gesamthaft instandgesetzt werden. Die Räume, Haustechnik und Infrastruktur sind an die veränderten Anforderungen für eine optimierte Nutzung als Quartierhof anzupassen. Die verschiedenen Aussenraumflächen sind innerhalb der städtischen Parzelle unter Berücksichtigung des biologischen Landbaus, unter Einhaltung der artgerechten Tierhaltung und unter der Erfüllung der gewässerschutzrechtlichen Auflagen anzuordnen.

Perimeter



Luftbild GIS

Das Grundstück mit der Katasternummer RI5542 und einer Fläche von 4'197m² liegt mehrheitlich in der zweigeschossigen Wohnzone bl. Auf einer Breite von 3 m, entlang der östlichen und südlichen Parzellengrenze befindet sich das Grundstück in der Freihaltezone. Im kommunalen Inventar für Natur- und Landschaftsschutzobjekte sind zwei Nennungen (KSO-23 und KSO 46.10) enthalten.

Aufgabe

Betrieb

Die heutige Form des Quartierhofs entstand auf Initiativen des Quartiervereins Riesbach, dem Naturschutzverein Stadtkreise 7/8 und dem WWF, welche sich für die Einrichtung eines quaternahen und nach biologischen Grundsätzen bewirtschafteten Hof einsetzten. Der Trägerverein Quartierhof Weinegg führt in vorbildlicher Art einen kleinen Landwirtschaftsbetrieb. Dieser umfasst Tierhaltung, Obstbau, Gartenbau, Naturschutz, Jugendarbeit und soziale Aktivitäten. Die öffentliche Zugänglichkeit des Hofes haben zur guten Verankerung im Quartier entscheidend beigetragen. Damit wird den Interessierten ein Besuch zu jeder Zeit ermöglicht. Mit seinen vielseitigen Aktivitäten und regelmässigen Anlässen trägt er massgeblich zur Lebendigkeit des Quartierlebens bei. Es ist erklärtes Ziel von Grün Stadt Zürich, den Hof weiterhin durch die Quartierbevölkerung, respektive durch den Trägerverein Quartierhof Weinegg betrieben und bewirtschaften zu lassen.

Seit 1997 wird in der Remise 5mal wöchentlich ein Mittagstisch für bis zu 30 Primarschüler*innen betrieben. Die Kinder kommen aus den Schulhäusern Kartaus, Münchalde, Balgrist und aus dem Schulhaus Seefeld (Pavillon), welche dadurch entlastet werden. Ausserdem wird die Remise als Sitzungszimmer und Vereinslokal für den Trägerverein genutzt. Im Sommer besteht die Möglichkeit einer Nutzung durch Dritte. Derzeit liegt die maximale Personenbelegung bei 50 Personen.

Zustand

Im Jahr 2012 wurden die Bauten bezüglich ihres Bedarfs an Instandsetzungen von der Firma PJ Positor AG, Zürich, analysiert. Dabei stellte sich heraus, dass es zum Erhalt des Hofgebäudes verschiedene Massnahmen im Bereich der Haustechnik, Heizung und der Gebäudehülle bedarf. Weiter wurden relevante Mängel in den Bereichen Sicherheit und Hygiene erkannt, die behoben werden sollen.

Eine vertiefte Betrachtung der örtlichen Situation, des Bedarfs an Instandsetzung und Erneuerung, wie auch an Massnahmen für den Aussenraum, erfolgte in der Machbarkeitsstudie von Müller & Truniger Architekten 2018. Die Zielsetzungen lagen bei der Instandsetzung der Gebäude um den Werterhalt der bestehenden Bausubstanz zu gewähr-

leisten, der Erneuerung der haustechnischen Infrastruktur, der Erfüllung von Anforderungen an eine artgerechte Tierhaltung, wie auch das Nutzungskonzept für den Aussenraum innerhalb der städtischen Parzelle. In der Studie werden in einem Variantenfächer zwei Möglichkeiten für eine Umsetzung inkl. Priorisierung und Etappierung aufgezeigt.

Die Verfassenden sind ebenfalls zum Verfahren zugelassen. Die Zustandsanalyse sowie die Machbarkeitsstudie können den fünf bewerbenden Architekturbüros, die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, zur Verfügung gestellt werden.

Das Grundgebäude ist ein Massivbau aus Bruchsteinmauerwerk und Holzbalkendecke. Es steht teilweise auf einem Keller mit Hourdisdecke. Das Dach besteht aus einem Satteldach mit Bieberschwanzziegel und kleinen Lukarnen. Örtlich wurde nachträglich ein Unterdach ergänzt.

Vorgesehene Massnahmen Hochbau

Gebäudehülle

- Klärung bauphysikalischer Anforderungen an die Gebäudehülle und mögliche Massnahmen definieren
- Überprüfung Dachkonstruktion inkl. Bieberschwanzziegel und kleine Lukarnen, allenfalls Ersatz
- Überprüfung, wo überall ein Unterdach notwendig ist und allenfalls Ergänzung
- Wärmedämmung bei den Räumen ergänzen, die beheizt werden
- Sanierung der Fassadenrisse, Aussenflächen ausbessern, neuer Anstrich
- Überprüfung Fenster, Türen, Tore, allenfalls Teilersatz
- Überprüfung Installation einer dachintegrierten PV-Anlage auf dem Dach. (rund 500m²) Im Rahmen des Vorprojekts ist ein Solarplaner beizuziehen.

Tragstruktur

- Zustand einzelner Tragwerksteile inkl. verkleideter Träger im feuchten Untergeschoss überprüfen
- Die vorsorgliche Unterspriessung der Unterzüge im Kellergeschoss wird im Januar 2021 durch einen Baumeister ausgeführt. Betonsanierung der Träger notwendig.
- Prüfen und Ersetzen einzelner Bretter des Heubodens im 1. Obergeschoss, auch unter den Pavatexplatten, die über morsche Bretter gelegt wurden.

Gebäudetechnik

- Instandsetzung und Ergänzung Elektroinstallationen inkl. Haupt- und Unterverteilung
- Gesamthaft neue und energieeffiziente Beleuchtung inkl. Verbesserung der zurzeit sehr schwachen Beleuchtung in den Lagerräumen
- Prüfung verschiedener Möglichkeiten für eine neue nachhaltige Wärmeerzeugung inkl. Verteilung (Suffizienz). Im Vorprojekt ist zu prüfen, ob eine Holzheizung sinnvoll ist und ob die bestehenden Betonsilos als Brennstofflager benutzt werden können.
- Neue Gastroküche inkl. Lüftung. Es werden rund 30 warme Gerichte (Mittagstisch) vor Ort produziert. Es sind bauseitige Anschlüsse für eine Kühlzelle im UG vorzusehen. Die Kühlzelle selbst kommt vom Nutzer.
- Neue Sanitäranlagen inkl. Leitungsersatz
- 1 WC geschlechterneutral für Küchenpersonal und Betreuung (max. 10 Personen)
- 2 WC + 1 Pissoir Knaben/Männer und 2 WC Mädchen/Frauen für Mittagstisch (max. 30 Kinder). Diese WC-Anlage dient ausserhalb der Betriebszeiten vom Mittagstisch als WC-Anlage für die Besucher des Quartierhofs oder für die Gäste von Drittanlässen (innen: max. 50 Personen, aussen: max. 50 Personen).
- 1 WC + 1 Pissoir Männer und 1 WC Frauen Personal Quartierhof (max. 10 Personen)
- Generell dürfen die Toiletten nicht über den Aussenbereich erschlossen werden.
- 1 rollstuhlgängiges WC jederzeit für alle Nutzergruppen zugänglich
- Strom- und Wasseranschluss in allen Ställen und Produktionsräumen, Wasseranschlüsse auch im Nutzgarten
- Klärung wo Warmwasser notwendig



Hof mit Schweinestall und Nutzgarten im Vordergrund

- Feuchtigkeitsproblem im Untergeschoss muss gelöst werden

Innenausbau

- Der Boden der Remise ist von oben und von unten wärmegeklämt, die Decke von oben. Die Dämmung ist zu prüfen und allenfalls zu ersetzen.
- Neues Büro, Sitzungszimmer und Garderobe für Personal im 1. Obergeschoss
- Aus betrieblichen Gründen ist die Küche der Remise so zu positionieren, dass sie zentral liegt und sowohl von der Remise als auch von den Produktionsräumen her gut erreichbar ist.
- Die WC-Anlage soll jederzeit für alle Nutzergruppen erschlossen werden können
- grosse Wandöffnung/mobile Wand für flexible Nutzung zwischen Produktionsräumen
- von aussen zusätzliche Erschliessung ins Untergeschoss über Rampe, Hebebühne o.ä. prüfen
- Das Tenn muss beidseitig für die Durchfahrt des Lastwagens frei von festen Einbauten bleiben
- Der "Hofladen" soll weiterhin aus mobilen Elementen bestehen, die Kombination mit einem Produktionsraum ist denkbar.
- Der gegenwärtige Seilzug (0.5t), funktioniert gut, eine Laufkatze ist jedoch wünschenswert.
- Anpassungen für die hindernisfreie Zugänglichkeit
- Aus Sicherheitsgründen ist ein abgetrennter Raum für den Traktor und diverse Maschinen vorzusehen
- Instandsetzung sämtlicher Böden inkl. Parkett Remise
- Instandsetzung Wand- und Deckenoberflächen inkl. neuer Anstrich
- Instandsetzung/Teilersatz Innentüren und wo nötig Fluchtwegtüren
- Schallproblem in der Remise soll mit entsprechenden Akkustikmassnahmen gelöst werden

Nachhaltiges Bauen

- Ökologisch nachhaltiges Projekt, das einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweist, erneuerbare Energieträger verwendet und das bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzt.

Schadstoffe

- Schadstoffsanierung

Brandschutz

- Fluchtweglösung zwischen allen Geschossen (Obergeschoss-Erdgeschoss und Untergeschoss-Erdgeschoss)
- überprüfen, ob das Tragwerk den geltenden Brandschutzbestimmungen gerecht wird. Falls nicht entsprechende Massnahmen

vorsehen.

- überprüfen, welche Brandschutzmassnahmen notwendig sind und ob allenfalls einfache BMA-Überwachung notwendig ist. Im Vorprojekt ist ein Brandschutzexperte beizuziehen.

Vorgesehene Massnahmen Umgebung

- Neues Konzept und Anordnung aller Aussenraumflächen und deren Nutzungen innerhalb des zulässigen Perimeters der städtischen Parzelle
- Rückbau der verschiedenen Kleinstrukturen innerhalb und ausserhalb der Parzelle
- Die Betonsilos an der Nordfassade des Gebäudes werden gegenwärtig nicht mehr gebraucht. Es ist zu prüfen, ob ein neuer Verwendungszweck (z.B. als Brennstofflager) möglich ist. Falls nicht sollen sie bodeneben gemacht oder komplett rückgebaut werden.
- Ersatz der Gehege und Unterstände und Instandstellung der Grün- und Hartflächen, unter Berücksichtigung, dass die Unterstände nicht auf dem sich in der Freihaltezone befindenden 3m breiten Streifen liegen dürfen
- Ausrichtung der Bewirtschaftung nach den Regeln des biologischen Landbaus unter Einhaltung der artgerechten Tierhaltung und unter Erfüllung der gewässerschutzrechtlichen Auflagen.
- Kanal-TV Untersuchung der Leitungen auf dem Grundstück bis zum Anschlusspunkt und allfällige Instandsetzung der Kanalisation auf dem Grundstück. (nicht in Kosten eingerechnet)
- Prüfung der Dichtigkeit der Güllengrube unter dem Schweinestall und neues gewässerschutzkonformes Konzept Handhabung Flüssig- und Feststoff
- Neues gewässerschutzkonformes Konzept für den Kompost, falls nötig mit betonierter Fläche (50m²)
- Neues gewässerschutzkonformes Konzept für Schweinesuhle, falls nötig mit 120m² betonierter Wanne
- Wenn es regnet nimmt das Hangwasserproblem zu. Allenfalls liegt das Problem bei der sanierungsbedürftigen Sickerleitung auf dem Grundstück des Kantons weiter oben. Dies ist im Rahmen des Vorprojekts zu klären. Weiter ist zu klären, ob eine Drainage auf dem Grundstück des Quartierhofs notwendig ist und falls ja ist ein Konzept auszuarbeiten. (nicht in Kosten eingerechnet)
- Der WWF-Lehrpfad ist nicht Teil vom Projekt und kann in der Freihaltezone bleiben. Allenfalls sind jedoch Anpassungen aufgrund des Projektes notwendig.
- Klärung/Konzept der Besucherströme, Weg durch die Anlage.

Im Rahmen des Vorprojekts wenn die Aufgabe klarer definiert ist, wird der Schutzzumfang der Freihalte-, Natur- und Landschaftsschutzzone

neu betrachtet und definiert. In diesem Zusammenhang können allfällige Möglichkeiten in dieser Zone ausgelotet werden. Versiegelte Flächen oder feste Einzäunungen können bereits jetzt ausgeschlossen werden.

Ziele

Gesellschaft

- hohe Qualität der architektonischen Gestaltung
- hohe Qualität der Gestaltung des Freiraums im Einklang mit dem im kommunalen Inventar der Landschaftsschutzobjekte liegenden Areal
- hohe betriebliche Funktionalität
- Stärkung der Verankerung des Hofes im Quartier

Wirtschaft

- Niedrige Investitionskosten, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nutzungssicherung für die nächsten 30 Jahre

Umwelt

- Optimale Umsetzung der städtischen 7-Meilenstritte
<https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/beratung/nachhaltiges-bauen/7-meilenstritte.html>
- Optimale Umsetzung der Strategie und Wirkungsziele von Grün
Stadt Zürich: Grünbuch der Stadt Zürich
<https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/ueber-uns/gruenbuch.html>

Kosten

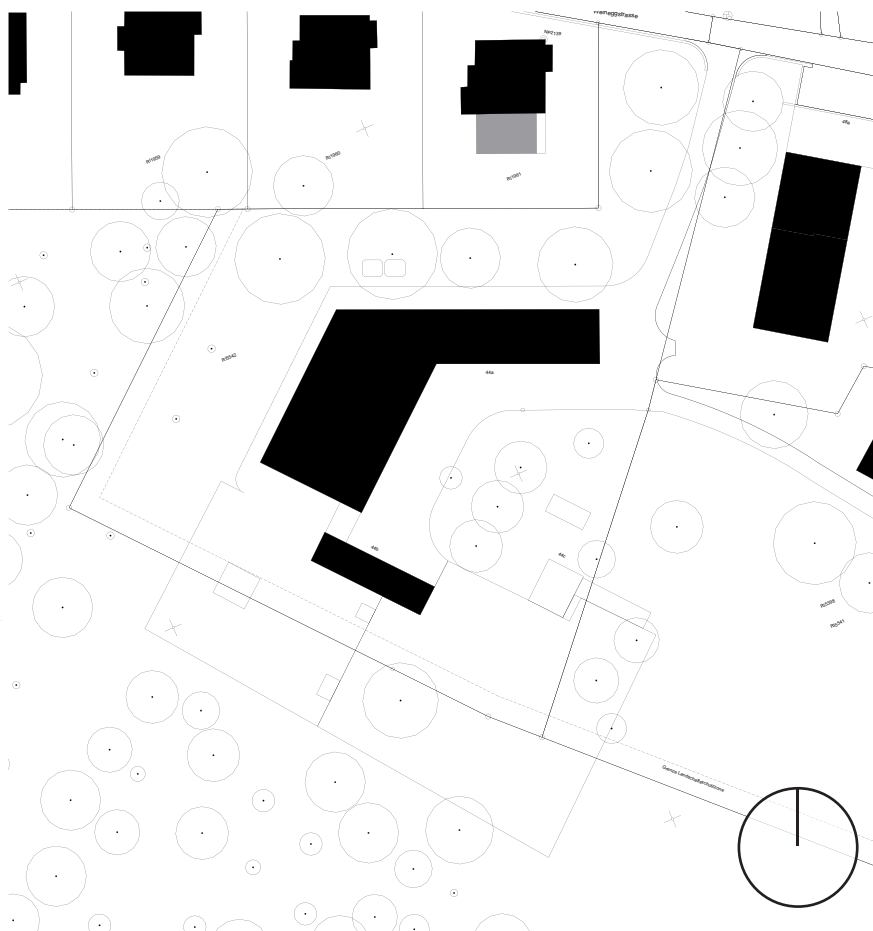
Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 4.27 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 5.12 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditzuschlag +20 %) aus.

Termine Projekt

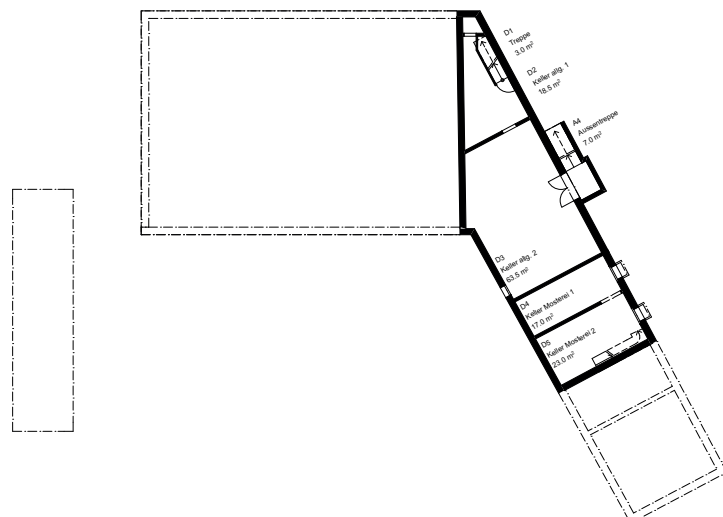
Die Gesamtinstandsetzung soll unter laufendem Betrieb erfolgen. In der weiteren Projektierung ist aufzuzeigen, ob eine Etappierung sinnvoll ist, und falls ja, wie sie aussieht.

| | |
|---|----------------|
| Projektierungsbeginn | August 2021 |
| Abgabe KGS (Kostengrobschätzung) | September 2021 |
| Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung) | Dezember 2021 |
| Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag) | Mai 2022 |
| Baubewilligung und Objektkredit | November 2022 |
| Baubeginn | März 2023 |
| Bezug | Dezember 2023 |

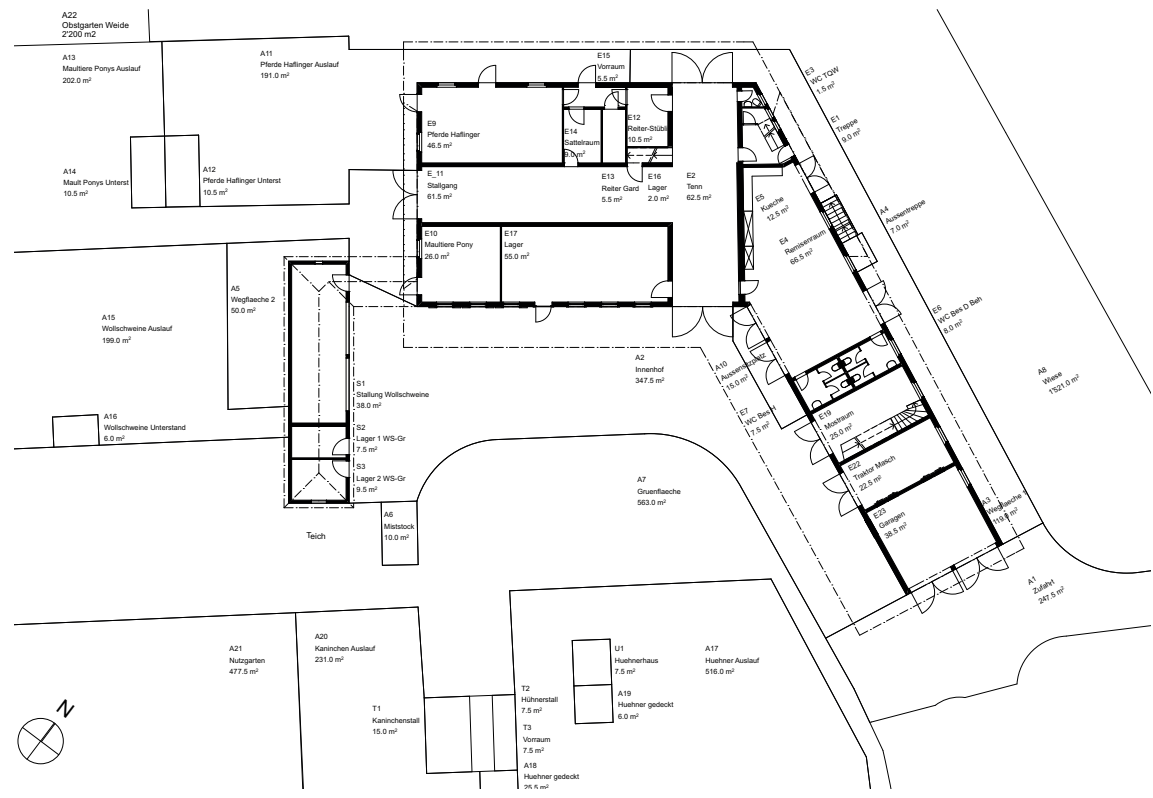
Pläne Bestand



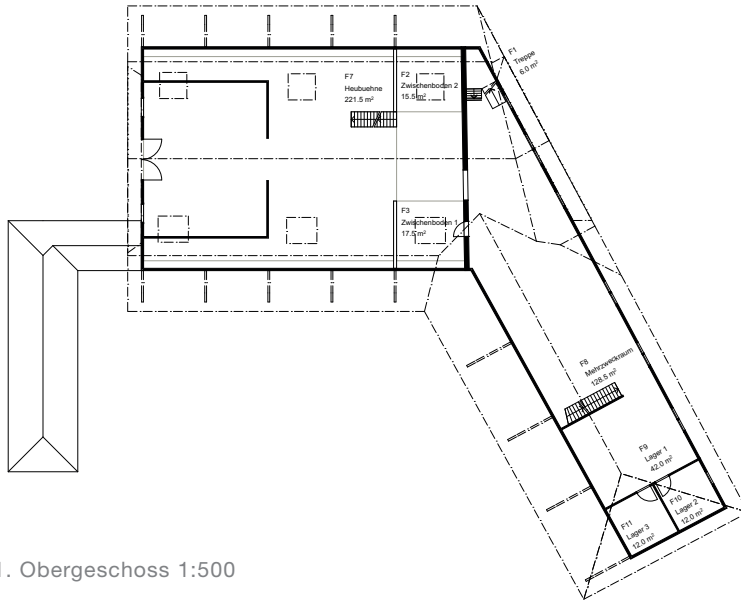
Situation 1:1000



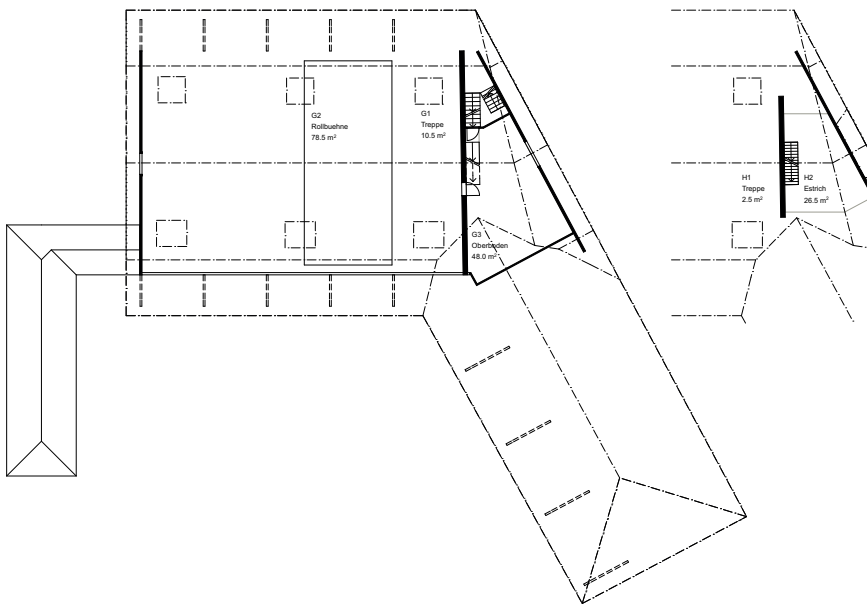
Untergeschoss 1:500



Erdgeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



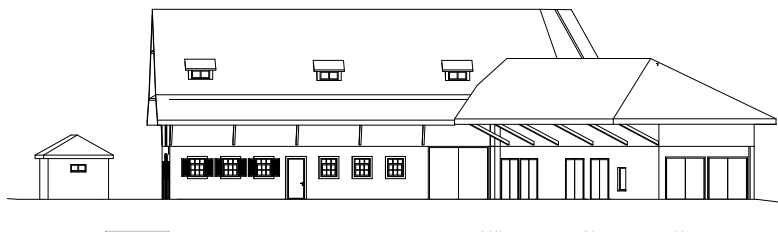
2. und 3. Obergeschoss 1:500



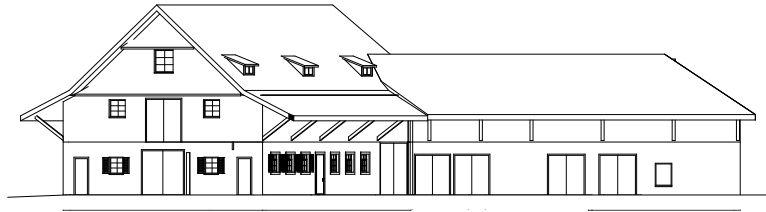
Ansicht Nordost 1:500



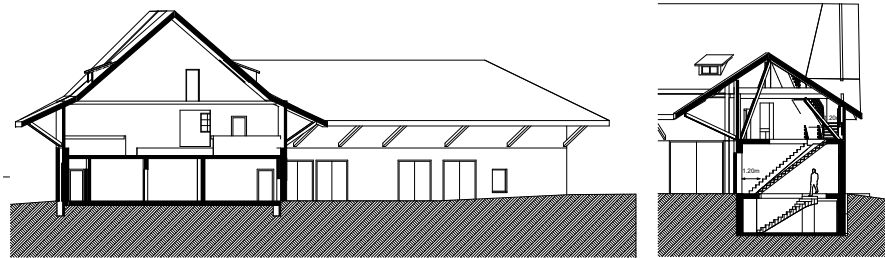
Ansicht Nordwest 1:500



Ansicht Ost 1:500



Ansicht Südost 1:500



Querschnitte 1:500



Längsschnitt 1:500

Fotos Bestand



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nordwest und Südwest



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Riss Nordwestfassade



Riss Nordfassade



Betonsilos



Stallgang



Stall Pferde / Haflinger



Oberboden 2. OG



Seilzug im Tenn



Dachuntersicht



Treppe 1.OG-2.OG



Treppe 1.OG-EG (Mostraum)



Mehrzweckraum 1. OG



Lagerraum 1.OG



Remise



Remise



Küche Remise



Küche Remise



Gasheizkörper (Remise)



WC-Anlage Remise



WC-Anlage Remise



WC Trägerverein

B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Architekturbüros zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Quartierhof Wynegg» ein.

Das Verfahren richtet sich nach der aktuellen Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie nach der aktuellen Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO).

Aufgrund einer Präqualifikation werden die 5 Bewerbenden, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Lösungsvorschlags (Zugang zur Aufgabe) und eines Honorarangebots eingeladen. Das Architekturbüro, das unter den 5 Bewerbenden die Zuschlagskriterien am besten erfüllt, wird mit der Projekterarbeitung beauftragt. Im Anschluss werden in Absprache mit dem beauftragten Architekturbüro und Grün Stadt Zürich drei Landschaftsarchitekturbüros zur Offerte eingeladen.

Die vorliegenden Unterlagen dienen einerseits als erste Orientierung über die anstehenden Projektierungs- und Bauausführungsarbeiten und andererseits als Grundlage für das Auswahlverfahren.

Allgemeine Informationen zu Planerwahlverfahren des Amts für Hochbauten finden Sie unter:

www.stadt-zuerich.ch/planerwahl

Ausschreibende Stelle

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

Abgabeadressen

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21,
Büro 205, Fachstelle Beschaffungswesen, 2. Stock, 8001 Zürich

Corona bedingt sollen die einzureichenden Unterlagen für die Präqualifikation zusätzlich im PDF Format auf die ZueriBox über den folgenden Link hochgeladen werden:

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/nfEhPm-BapxF731l>

Wir bitten Sie, die Unterlagen in guter Auflösung, klar beschriftet (Wynegg_NameArchitekturbüro), und als komprimierte Datei (ZIP-Datei) hochzuladen. Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform.

Paketpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich

Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich

Teilnahmeberechtigung

Es werden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Zulässig und gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Baumanagement mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Bewerbungsunterlagen.

Vorgeschriebene Teammitglieder

- BKP 291 Architektur (inkl. Baumanagement)

Planerwahlgremium

Die eingereichten Unterlagen werden durch das Planerwahlgremium beurteilt und bewertet.

Die AHB-interne Fachstelle Planerwahl betreut jährlich 40–50 Planervergaben im Bereich Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, 50–60 im Bereich Ingenieurwesen und 100–120 im Bereich Energie- und Gebäudetechnik. Die Fachstelle Planerwahl besteht aus Mitarbeitenden der Bereiche Projektentwicklung und Bauausführung sowie der internen Fachstellen Projektökonomie, Ingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik sowie Nachhaltiges Bauen.

Das Planerwahlgremium tagt wöchentlich in rotierender Zusammensetzung. Die Zusammensetzung des Gremiums wird bewusst schlank gehalten und setzt sich folgendermassen zusammen:

- Vorsitz: Leitung der Fachstelle Planerwahl (Bereich Projektentwicklung)
- Je ein Mitglied der Fachstelle Planerwahl aus den Bereichen Projektentwicklung und Bauausführung
- Dem jeweiligen Projektausschuss-Delegierten AHB
- Die Vertretung der Eigentümerin Grün Stadt Zürich

Bei Bedarf wird das Gremium mit Vertretenden der Nutzerschaft bzw. der Denkmalpflege oder der architektonischen Beratung des Amts für Städtebau ergänzt. Die Vorprüfung erfolgt mit den Expertinnen und Experten aus den internen Fachstellen.

Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren wird nicht entschädigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation der Unterlagen.

Um den Entscheid des Planerwahlgremiums für die Vergabe von Architekturleistungen transparent und nachvollziehbar darzulegen und um den eingereichten Beiträgen eine würdige Anerkennung zu verleihen, verfasst das Amt für Hochbauten einen Bericht, der eine kurze Begründung des Zuschlags beinhaltet und die einzelnen Beiträge der fünf Teilnehmenden (planerische Lösungsansätze) vorstellt. Der Bericht soll allen Teilnehmenden zugestellt und als PDF auf www.stadt-zuerich.ch/planerwahl publiziert werden. Zudem sollen die Beiträge der Teilnehmenden nach Bekanntgabe des Entscheids während zehn Tagen im Amt für Hochbauten ausgestellt werden. Die Publikation und Ausstellung der Beiträge erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdeklaration).

Auftragserteilung

Der Entscheid über die Auftragserteilung der Bauaufgabe liegt beim Amt für Hochbauten. Es ist beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die Projekterarbeitung entsprechend der Empfehlung des Planerwahlgremiums mit den folgenden Leistungen zu vergeben:

| | |
|---------------|---|
| Teilauftrag 1 | Vorprojekt, Kostengrobschätzung, Kostenschätzung. |
| Teilauftrag 2 | Bauprojekt, Kostenvoranschlag, Baueingabe, Ausschreibung Teil 1. |
| Teilauftrag 3 | Ausschreibung Teil 2, Bauausführungsplanung, Bauleitung, Dokumentation. |

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen.

Honorarkonditionen

Die Projekterarbeitung richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich.

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom April 2020.
- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:
 - Teilleistungen $q = 100 \%$
 - Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
 - Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
 - **Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Faktor für Umbauten, Teamfaktor und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren**
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018.

Weiterführende Informationen

Unter nachfolgender Internetadresse finden Sie Informationen zu den allgemeinen Bedingungen des AHB bei Architekturaufträgen:

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Die Bauherrschaft behält sich vor, im weiteren Verlauf des Projektes die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 einzufordern. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Stadt Zürich bevorzugt Arbeit und Resultate mit offen dokumentierten Datenstrukturen. Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und gemäss den Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen.

Termine Verfahren

Präqualifikation

| | |
|--------------------|---|
| Submissionsinserat | 12. Februar 2021 |
| Ausgabe Unterlagen | www.stadt-zuerich.ch/planerwahl oder www.simap.ch |
| Eingabetermin | 15. März 2021, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend) |
| Benachrichtigung | Mitte April 2021 |

Zuschlag

| | |
|--------------------|--|
| Ausgabe Unterlagen | 25. Mai 2021 |
| Eingabetermin | 05. Juli 2021, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend) |
| Benachrichtigung | Voraussichtlich Anfang August 2021 |

Präqualifikation (1. Phase)

Eignungskriterien Architektur

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Bauausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzobjekte):
 - Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen.
 - Erfahrung mit Aufgaben von vergleichbarer Komplexität.
 - Erfahrung mit Bauen für die öffentliche Hand.
 - Erfahrung mit Bauen unter Betrieb und in Etappen.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
 - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Teamzusammensetzungen sind zulässig.

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte

- Das Planerteam hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:
 - Architektur 2 Referenzprojekte
 - Baumanagement (bei Eigenleistung Architekturbüro) 1 Referenzprojekt
 - Baumanagement (bei externem Büro) 1 Referenzprojekt

Hinweise

- Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben
- Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die der Komplexität der Aufgabe entsprechen und die hauptsächlich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.
- Bei Arbeitsgemeinschaften sind auch maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses auch ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.

Selbstdeklaration

- Von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur und Baumanagement werden je eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

Hinweise

- Das abgegebene Formular ist zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen.
- Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen.
- Mündliche AHB-interne Referenzauskünfte können in die Bewertung miteinbezogen werden.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Selbstdeklaration Formular

Zuschlag (2. Phase)

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, Querformat, mit dem Vermerk «Quartierhof Wynegg». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.

Honorarberechnung

- Ausgefüllt und unterschrieben. Es können nur die Felder «Schwierigkeitsfaktor», «Anpassungsfaktor», «Faktor für Umbauten», «Teamfaktor» und «Stundenansatz» verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung»

Hinweise

- Abgabe zusätzlich im PDF-Format per E-Mail an severin.hess@zuerich.ch. Wir bitten Sie, das Planmaterial in

guter Auflösung zu schicken. Die E-Mail darf die Grösse von 20 MB nicht überschreiten.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Raumprogramm
- Pläne / Fotos
- Machbarkeitsstudie / Zustandsanalyse

Benachrichtigung

Allen Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Nach dem Zuschlag erhalten alle fünf teilnehmenden Teams eine Verfügung. Zudem wird ihnen auch der Bericht des Planerwahlremiums (siehe S. 10) zugestellt, der öffentlich unter www.stadt-zuerich.ch/planerwahl einsehbar ist. Die Publikation eines Beitrags der Teilnehmenden erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdeklaration).

Nach Bekanntgabe des Entscheids werden sämtliche eingereichten Beiträge «Zugang zur Aufgabe» im Amt für Hochbauten, 5. Obergeschoss, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich, unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden während zehn Tagen ausgestellt.

C ZUGANG ZUR AUFGABE

Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten ist ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale und betriebliche Fragestellungen aufzeigen sollen. Beurteilt werden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Organisieren Sie die verschiedenen Nutzungen für das Erdgeschoss vom Hauptbau des Quartierhofs anhand des abgegebenen Raumprogramms neu. In diesem Zusammenhang soll die heutige Grundrissorganisation überprüft und wo nötig Nutzungen betrieblich optimiert und neu angeordnet werden.

Zeigen Sie auf, wie die neue Gastroküche optimal platziert werden kann, so dass sie sowohl vom Remisenraum als auch vom Mostrraum her zugänglich ist. In diesem Zusammenhang sind die aufgrund von behördlichen Auflagen neu geforderten WCs zu ergänzen und die Anlagen gesamthaft neu anzuordnen. Der Remisenraum soll dabei möglichst gross bleiben. Weiter ist die Organisation der zur Pony- und Maultiergruppe gehörigen Räume wie das Reiter-Stübli, die Reitergarderobe und der Sattelraum zu verbessern. Es ist ein neuer Ort für den gegenwärtig im Tenn liegenden mobilen Hofladen zu finden. Er kann mobil oder fest installiert sein. Für die Optimierung und Neuorganisation all dieser Nutzungen steht die bestehende Küche und WC-Anlage, der Remisenraum, der Lagerraum, der Stallgang und die zur Pony- und Maultiergruppe gehörigen Räume zur Verfügung. Der Stallgang und der Lagerraum kann zugunsten einer Neupositionierung verkleinert werden. Im Tenn sind keine festen Einbauten möglich, da die beidseitige Durchfahrt von Fahrzeugen gewährleistet bleiben muss. Der Stall für die Pferde/Haflinger, der Stall für die Maultiere/Pony, der Mostrraum, die Garagen und die vertikalen Erschliessungen sind am gleichen Ort zu belassen und nicht Teil der Aufgabe.

Der Lösungsvorschlag ist anhand eines Grundrisses im Massstab 1:200 aufzuzeigen und mithilfe von Fotos, Skizzen und Text zu ergänzen. Beschreiben wie die Eingriffe möglichst robust, effizient, kostengünstig und in Einklang mit der Substanz umgesetzt werden können.

