

PLANERWAHL PROGRAMM
**DIENTSHUNDE-KOMPETENZ-
ZENTRUM**

Zürich-Wiedikon

Planerwahl im selektiven Verfahren BKP 291
W.7169.PW BAV 60553



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

Mai, 2019

Redaktionelle Bearbeitung
Dominik Keller
Gestaltung
blink design, Zürich

Oktober 2018
Vorlage_Programm-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 204

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Aufgabe	5
	Fotos Bestand	6
	Ziele	7
	Kosten	7
	Termine Projekt	7
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	8
	Auftraggeberin und Verfahren	8
	Teilnahmeberechtigung	9
	Planerwahlgremium	9
	Entschädigung	10
	Auftragserteilung	10
	Termine Verfahren	11
	Präqualifikation	12
	Zuschlag	13
	Benachrichtigung	14
	Benachrichtigung	14
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	15

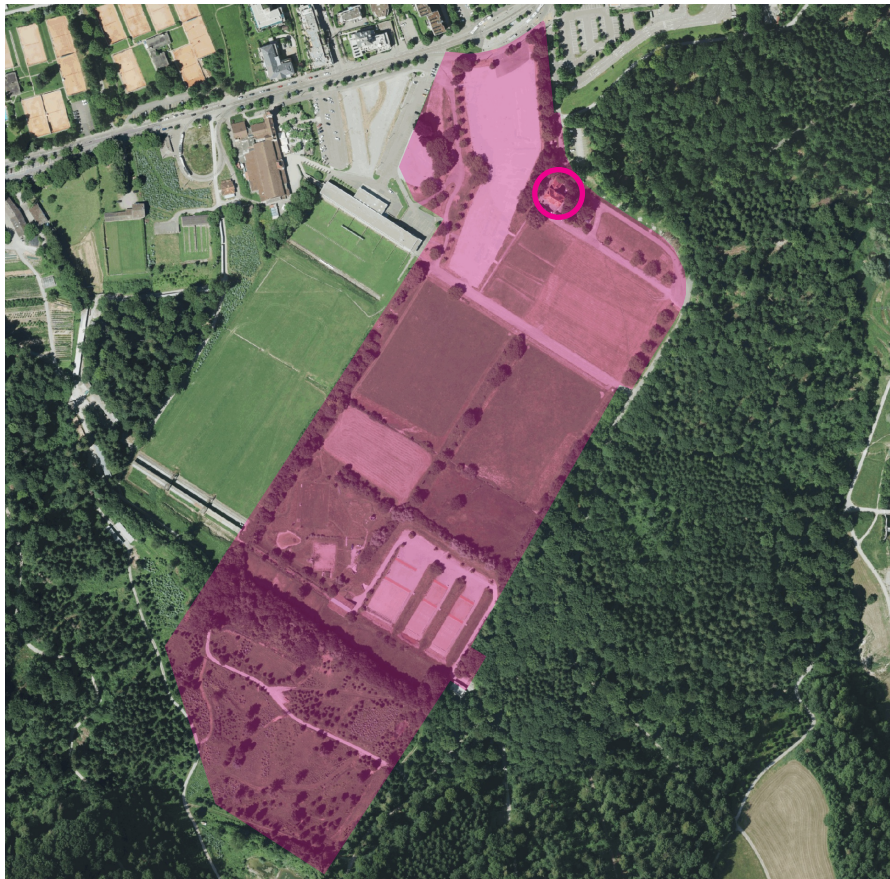
A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das Diensthunde-Kompetenz-Zentrum der Stadt Polizei Zürich liegt am Fusse des Uetlibergs neben dem Albisgüetli. Genutzt wird das Objekt durch die Stadt Polizei Zürich, Eigentümerin ist die Immobilien Stadt Zürich. Das Objekt wurde 1910 als Munitions- und Gerätschaftshaus im Zusammenhang mit dem militärischen Schiessbetrieb im Albisgüetli erstellt. Im Jahr 1957 wurde das Haus mit dem zweigeschossigen Anbau im Südwesten erweitert. Nach der Verlegung der militärischen Schiessausbildung ins Reppischtal 1994 wurde das Haus zur Hundebasis. Das Objekt ist im Nutzungskonzept der Allmend Brunau aufgeführt.

Das DKZ vereint die Aus- und Weiterbildung, die Fachstelle Tierschutz und Hundekontrolle, sowie die Korpsausbildung bezüglich dem Einsatz von Diensthunden und Tierschutzgesetzgebungen unter einem Dach. Es ist ein 24 Stunden Betrieb. Neben dem Betrieb als Wache dient die Fachstelle Tierschutz und Hundekontrolle der Öffentlichkeit.

Perimeter



Luftbild GIS

Zürich-Wiedikon, Katasternummer WD8474, Fläche 163'575 m², Freihaltezone und Wald.

Aufgabe

Die Stadtpolizei Zürich verfügt über ein Diensthunde-Kompetenz-Zentrum (DKZ). Das DKZ unterstützt die Einsatzzentrale und somit sämtliche Polizeikräfte rund um die Uhr, arbeitet in der Ausbildung und im Einsatz eng vernetzt mit ihnen zusammen und unterstützt sie im Extradienst. Die Auswahl der Hunde und deren Ausbildung und Fähigkeiten sind auf die besonderen Bedürfnisse der Stadtpolizei ausgerichtet. Zusätzlich zur Grundkonfiguration als Schutzhund verfügen die Diensthunde in der Regel über eine Befähigung in den Bereichen Personen-, Betäubungsmittel- oder Sprengstoffsuche (Kombihund). Das DKZ zählt schweizweit zu den führenden Diensthundezentren für den Polizeihundeeinsatz im urbanen Umfeld und arbeitet eng vernetzt mit externen Partnern zusammen. Die Fachstelle Tierschutz und Hundekontrolle gibt Auskunft und dient der Öffentlichkeit.

Die heutige Infrastruktur entspricht nicht mehr den betrieblichen Anforderungen. Um den gestiegenen Anforderungen an den Betrieb gerecht zu werden ist eine Optimierung im Grundriss notwendig, gleichzeitig soll das Gebäude für die nächsten 30 Jahren Instandgesetzt werden. Es soll eine Entflechtung des Wachbetriebs und der Hundekontrolle (Publikumsverkehr) stattfinden. Die Gebäudehülle muss teilweise Instandgesetzt werden. In den Untergeschossen sind Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Die technischen Anlagen sind zu erneuern und die Inneren Oberflächen sollen aufgefrischt werden.

Bei der Umgebung sind Instandhaltungsmassnahmen der Grün und Hartflächen geplant, sowie eine Verbesserung der Pakierung und eine Erweiterung der bestehenden Hundeboxen. Um den Betrieb während der Bauzeit aufrechtzuerhalten ist ein Provisorium für das gesamte Haus auf dem Grundstück notwendig.

Das DKZ ist im Nutzungskonzept der Allmend Brunau aufgeführt und gemäss diesem weiter zu betreiben. Die Liegenschaft ist nicht im Inventar der Denkmalpflege. Sie ist jedoch im Inventar des kommunalen Natur- und Landschaftsschutzes und in der kantonalen Freihaltezone. Für den Umbau und das Provisorium bedingt dies die Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung. Ebenfalls sind hierfür die heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen zu berücksichtigen. Während der Projektierung ist eine Zusammenarbeit mit einem Sicherheitsplaner notwendig.

Fotos Bestand



Ansicht Nordost



Ansicht West



Ansicht Nordost



Empfang



Keller Garderobe Männer



Dachstock Küche

Ziele

Gesellschaft

Dem Diensthunde-Kompetenz-Zentrum soll eine Liegenschaft mit angemessener Infrastruktur für die Erfüllung des Leistungsauftrags zur Verfügung stehen. Der wachsende Raumbedarf soll erfüllt und gleichzeitig die Liegenschaft auf die heutigen Sicherheitsanforderungen angepasst werden. Das Haus ist neben dem Betrieb auch Anlaufstelle für Hundekontrollen und Tierschutz und soll daher eine öffentliche Adresse erhalten.

Wirtschaft

Erwartet wird ein Projekt das niedrige Instandsetzungskosten aufweist, sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt für die nächsten 30 Jahre ermöglicht.

Umwelt

Das Projekt soll anhand der städtischen 7-Meilenschritte optimal umgesetzt werden.

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 7.3 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 8.4 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven I +5 % und II +10 %) aus.

Termine Projekt

Projektierungsbeginn	Januar 2020
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	Februar 2020
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Mai 2020
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Dezember 2020
Baubewilligung und Objektkredit	Februar 2021
Baubeginn	Mai 2022
Bezug	Februar 2024

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 «Diensthunde-Kompetenz-Zentrum» 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.

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/planerwahlen

Ausschreibende Stelle

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

Abgabeadressen

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21,

Büro 205, Fachstelle Beschaffungswesen, 2. Stock, 8001 Zürich

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 dem Bereich Architektur, allenfalls mit separatem 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

Zur Information:

Die weiteren Planungsleistungen (Landschaftsarchitektur, Elektro-, HLK-, Sanitäringenieurwesen etc.) werden in einem separaten Planerwahlverfahren vergeben.

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:

Architektur

- 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 Eigentümer

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/planerwahlen 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.

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 Oktober 2018.
- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:
 - Teilleistungen $q = 100 \%$
 - Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
 - Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$
 - Schwierigkeitsgrad $n = 1.1$
(gemittelter Faktor über alle Anlageteile).
 - Anpassungsfaktor $r = 0.91$
 - Faktor für Umbauten $u = 1.08$
(gemittelter Faktor über alle Anlageteile).
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
 - **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

Termine Verfahren

Präqualifikation

Submissionsinserat	Freitag, 10. Mai 2019
Ausgabe Unterlagen	www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen oder www.simap.ch
Eingabetermin	Mittwoch, 05. Juni 2019, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Anfangs Juli 2019

Zuschlag

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich Dienstag, 20. August 2019
Eingabetermin	Voraussichtlich Dienstag, 01. Oktober 2019, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Anfang November 2019

Präqualifikation

Eignungskriterien

- 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.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
 - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung eines qualitätsvollen Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Teamzusammensetzungen sind zulässig.

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte

- Das Architekturbüro / Baumanagement hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:
 - Architektur / Baumanagement 2 Referenzprojekte*

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.
- * Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses auch ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen. Mehrfachnennungen beim Baumanagement sind möglich.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.

Selbstdeklaration

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

Hinweise

- Das abgegebene Formular ist zu verwenden.
- 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 Bewer-

tung miteinbezogen werden.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Selbstdeklaration Formular

Zuschlag

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur / Städtebau
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

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

Honorarberechnung

- Ausgefüllt und unterschrieben. Es können nur die Felder «Stundenansatz» und «Teamfaktor» verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung»

Hinweise

- Abgabe zusätzlich im PDF-Format per E-Mail an dominik.keller@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»
- Grundriss-Bewirtschaftungspläne im DWG-Format
- Fotos im JPG-Format
- Raumprogramm
- Sicherheitsrichtlinien

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 Planerwahlgremiums (siehe S. 10) zugestellt, der öffentlich unter www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen 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.

Benachrichtigung

Nach dem Zuschlag erhalten alle fünf teilnehmenden Teams eine Verfügung. Zudem wird ihnen auch der Bericht des Planerwahlgremiums (siehe S. 10) zugestellt, der öffentlich unter www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen 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 Fragestellungen aufzeigen sollen. Beurteilt werden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Aufgrund des gewachsenen Aufgabenbereichs entspricht die heutige Infrastruktur im DKZ nicht mehr den betrieblichen Anforderungen. Eine Optimierung im Grundriss sowie eine Entflechtung des Wachbetriebs und der Hundekontrolle (Publikumsverkehr) ist notwendig. Im Erdgeschoss auf der Nordwest Seite befand sich ursprünglich das Wärterlokal des Strasseninspektorates mit zwei Gerätemagazinen. Im Anbau hat es zusätzlich zwei Abstellplätze für Fahrzeuge. Diese Räume sollen für die Anordnung der Hundekontrolle/Schulungsraum genutzt werden.

Der Eingang für das DKZ ist über den nordöstlich gelegenen Vorplatz erschlossen. Hier erreicht man über ein Treppenhaus das Unter-, das Erd- und die zwei Obergeschosse. Diese Geschossflächen sollen dem internen Betrieb dienen.

Stellen Sie auf zwei A3-Blätter Ihren Vorschlag dar, wie Sie die Hundekontrolle (Wachtchefbereich, Warteraum) und den Schulungsraum in den ehemaligen Räumen des Strasseninspektorates und dem Garagenanbau anordnen würden. Die Hundekontrolle und der Schulungsraum bilden die öffentliche Adresse des Diensthunde-Kompetenz-Zentrum und sollen als solche erkennbar sein sowie hindernisfrei erschlossen werden können.

Erwartet werden Grundrisse und Schnitte im Masstab 1:100. Hierfür erhalten Sie ein Raumprogramm und Pläne des Bestands als DWG. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und den projektierten Raumflächen zu beschriften. Für das Layout der Hundekontrolle sind grundsätzlich die Sicherheitsstandards der Stadtpolizei Zürich einzuhalten.

Begründen Sie ihren Lösungsvorschlag. Die Aussagen können anhand von Fotos, Skizzen Text und Plänen gemacht werden.