



INSTANDSETZUNG
SCHULANLAGE AUZELG

Zürich-Schwammendingen

Planerwahl im selektiven Verfahren, BKP 291 Architektur
Programm BAV 80685 / W.7224.PM



Herausgeberin

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11

www.stadt-zuerich.ch/planerwahl

02.05.2019

Redaktionelle Bearbeitung

Simon Zimmermann

Gestaltung

blink design, Zürich

April 2017

Vorlage_Programm-Planerwahl-Ingenieurwesen.dotx

M-System 203

INHALTSVERZEICHNIS

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Aufgabe	9
	Ziele	14
	Kosten	15
	Termine Projekt	15
	Pläne Bestand	16
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	20
	Auftraggeberin und Verfahren	20
	Teilnahmeberechtigung	21
	Planerwahlgremium	21
	Entschädigung	22
	Auftragserteilung	22
	Termine Vergabe	23
	Phase Präqualifikation	24
	Phase Zuschlag	26
	Benachrichtigung	27
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	28
	Zugang zur Aufgabe	28

Ausgangslage

Einführung

Die 'Schule Auzelg' ist auf verschiedene Standorte im Quartier aufgeteilt.



Übersicht aus dem 'Betriebskonzept Instandsetzung Schulhaus Auzelg', SSD, 2017

Nur das 'Schulhaus Auzelg', Opfikonstrasse 151, ist Gegenstand dieses Planerwahlverfahrens!

Das Schulhaus Auzelg, auch 'Schulhaus Opfikonstrasse' oder 'Auzelg 1' genannt, wurde 1969-1973 erbaut von der Architektin Trudy Frisch-von Meyenburg. Das Gebäude ist in einem instandsetzungsbedürftigen Zustand.

Das Schulhaus Auzelg, wird heute für drei Klassen der Unterstufe (1.-3. Klasse) genutzt. Unter einem gefalteten Nacktdach aus armiertem Beton beherbergte der eingeschossige Pavillonbau ursprünglich vier Klassenzimmer und ein Lehrerzimmer, sowie zwei Toilettenanlagen.

Im Untergeschoss befinden sich ein Werkraum und ein Gymnastikraum für den Schulbetrieb und diverse Nebenräume in einer Zivilschutzanlage.

Der Schuleinheit auf dem Schulareal betrieblich angebunden sind drei ZM-Pavillons.

Architektur

Als eingeschossiger Pavillon konzipiert, sind dessen vier Klassenzimmer fächerartig angeordnet. Sie öffnen sich zur Gartenanlage im Südosten in grosszügigen, zackenförmig angeordneten Fensterfronten. Vier spitz auskragende Schrägdächer verhelfen den Klasseneinheiten zu einer starken architektonischen Form. Das Gebäude wird von der Nordwestseite über einen eingezogenen, durch ein spitz zulaufendes Vordach überdeckten Vorplatz betreten. Die Halle erstreckt sich in mehrfachen Knickungen über fast die gesamte Gebäudelänge. Der spezielle Raumeindruck wird intensiviert durch die Gestaltung der Decke, die sich vom höchsten Punkt beim zentralen Eingang beidseits in mehreren Faltungen bis zum tiefsten Punkt an den Gebäudeecken absenkt. Entsprechend verjüngen sich auch die Bandfenster der Halle. Die Wandmalereien stammen vom Kunstmaler Werner Frei (1907-1983). Die vier Klassenzimmer sind paarweise beidseits des zentralen Lehrerzimmers angeordnet. An den Hallenenden liegen die Toilettenanlagen. Die fünfeckigen Schulzimmer mit ihren zeltförmigen Decken greifen keilartig in den Garten und schaffen so einen direkten Bezug zum Aussenraum. Im Untergeschoss befinden sich neben Heizungs- und Luftschutzräumen ein Gymnastikraum und ein Werkraum. 1986 wurden hier grössere Fenster eingesetzt und dafür das Terrain abgegraben.

Zustand, Substanz

Der Z/N Wert gemäss Stratus beträgt 0.66. Die bauliche Substanz weist zahlreiche Mängel auf.

Denkmalpflege

Das Gebäude befindet sich im Inventar der Denkmalpflege, Einstufung kommunal und der Aussenraum im Inventar der Gartendenkmalpflege (GDP 24.01.2011).

Kurzwürdigung Denkmalpflege

Das Kleinschulhaus Auzelg ist ein typologisch interessanter Bau, der mit seiner einprägsamen Dachform die Metapher eines Zeltlagers aufgreift: Jedes Klassenzimmer bildet eine nach aussen markant in Erscheinung tretende Einheit. Auch im Innern ist die Zeltmetapher raumbestimmend.

Die Decken der hellen Räume sind holzverschalt und vermitteln mit den vielen Kugelleuchten Geborgenheit und Heiterkeit. Ebenso verrät die liebevolle Detailgestaltung, von den Regal- und Wandtafeleinbauten bis zur Schulhausuhr, dass die Architektin der kindgerechten Ausstattung grosse Beachtung schenkte.

Das fächerartige Grundrisskonzept treffen wir auch in den Schulhäusern Loogarten in Altstetten und Sihlweid in Leimbach an, die zwei Jahre nach dem Schulhaus Auzelg, 1975, fertig gestellt wurden. Insofern kommt dem Schulhaus Auzelg sogar eine Pionierrolle zu.

Da die Atmosphäre der Klassenzimmer wesentlich geprägt wird durch den direkten Aussenbezug, ist der von Sträuchern gefasste, gartenartige Grünraum an der Südwestseite für das Schulhaus von zentraler Bedeutung.

Die Architektin Trudy Frisch-von Meyenburg (1916–2009) gehört zur ersten Generation von selbständig tätigen Architektinnen in der Schweiz. Sie studierte Architektur an der ETH Zürich, wo sie Max Frisch kennenlernte, den sie 1942 heiratete. Nach der Scheidung 1959 suchte sie, alleine mit drei Kindern, den Wiedereinstieg in den Beruf. Zunächst trat sie in ein Büro ein, um sich dann später selbständig zu machen. Bis heute ist das Schulhaus Auzelg der einzige bekannte Bau der Architektin Trudy Frisch-von Meyenburg.

Betrieb

Die heutige Nutzung soll beibehalten werden:

EG: 3 Klassen, Teambereich

UG: 1 Werken, 1 Psychomotorik, diverse Lagerräume

Eigentumsverhältnisse

Das Schulhaus und die Umgebungsanlagen sind im Besitz der Stadt Zürich. Immobilien Stadt Zürich (IMMO, Eigentümervertretung) hat das Amt für Hochbauten (AHB, Bauherrenvertretung) mit der Instandsetzung und der Anpassung des Gebäudes, sowie der damit betroffenen Teile der Umgebung beauftragt.

An aerial map of a residential area in Opikonstrasse. The street runs diagonally from the top left to the bottom right. House numbers are visible on both sides of the street. A purple circle highlights house number 151, which is located on the left side of the street. Other house numbers include 153, 153a, 151a, 151b, 151c, 150, 149, 147, 143, 141, 142, 140, 138, 136, 134, 132, 130, and 128. The map also shows green spaces, trees, and a road intersection at the bottom right.

Parzelle

Zwei der drei Züri-Modular-Pavillons (Opfikonstrasse 151a, 151b, 151c) stehen auf der angrenzenden Parzelle (SW6363, 6'267m2) in der Freihaltezone.

Das Grundstück hat keine Einträge für einen belasteten Untergrund. Das Hochwasserrisiko wird als tief eingestuft. Die Naturgefahren werden als tief eingestuft.

Der Projektierungsperimeter beschränkt sich auf das Gebäude Opfikonstrasse 151 und die ihm unmittelbar zugeordneten Umgebungsanlagen. Für den Hartplatz und die Züri-Modular-Pavillons sollen im Rahmen dieser Instandsetzung **keine** baulichen Massnahmen

geplant werden. Für z. B. die Parkplatzberechnung oder den Nachweis der betrieblichen Hindernisfreiheit sind die Objekte und Anlagen jedoch ebenfalls mit in die Projektierung einzubeziehen.

Umfeld

Folgende weiteren Einheiten werden ebenfalls dem Schulstandort ‚Schule Auzelg‘ zugeordnet: Das ‚Kleinschulhaus Auzelg 50‘ und der ‚Kindergarten Auzelg 60‘, welche von der "Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien" gebaut wurden. Sowie der ‚Kindergarten Auwiesen‘ und die ‚Turnhalle Rohwiesen‘ (in Projektierung, geplanter Bezug 2022), welche sich im Verwaltungsvermögen der IMMO, Portfolio der Sicherheitsbauten, befinden.

Aufgabe

Die Gesamtinstandsetzung der bestehenden Schulanlage ist unter den Voraussetzungen zu projektieren, dass die Gestalt und Ästhetik des Gebäudes nicht beeinträchtigt und das vorhandene Energieeinsparpotential bestmöglich ausgeschöpft wird.

Im Rahmen des Vorprojekts wird dann zunächst eine detaillierte Bestandsaufnahme als Zustandsanalyse erwartet, welche zu allen Bauteilen eine Zustandsbewertung und Massnahmenvorschläge innerhalb von ersten Gesamtkonzepten darstellt. Vor allem für neuralgische Bereiche wie die Fensterfronten, die Aussenfassade oder das Dach, aber auch die Erschliessungshalle mit den Wandmalereien, sollen diese Zustandsanalysen als Grundlage für koordinierte Besprechungen mit den entsprechenden Behörden (Denkmalpflege, Brandschutz, Behindertengerechtigkeit, usw.) dienen – und als Entscheidungsgrundlage zuhanden der Bauherrschaft / Eigentümerschaft aufbereitet werden.

Gebäudetechnik

Ziel ist die Instandsetzung bzw. Erneuerung der technischen Anlagen, sodass die Gebrauchstauglichkeit für weitere 30 Jahre gewährleistet ist. Aus Sicht der IMMO stehen Wirtschaftlichkeit, Regulierbarkeit, Wartung, Bedienung und Betriebsoptimierung im Vordergrund. Grundsätzlich wird im Zuge der Instandsetzung kein hochtechnisiertes Gebäude gewünscht. Daher soll eine betrieblich oder baulich realisierte mittlere Raumluftqualität gem. SIA 382/1 angestrebt werden. Eine Optimierung des sommerlichen Wärmeschutzes mit baulichen und technischen Massnahmen ist erwünscht (SIA 180).

Nebst den einschlägigen Normen und Vorschriften sind für die Planung und Realisierung der technischen Anlagen die Richtlinien und Standards der Stadt Zürich anzuwenden.

Heizung

Die gesamte Wärmeversorgung inklusive BWW-Erwärmung erfolgt ab der Fernwärme-Übergabestation der Fernwärme Zürich, welche belassen werden soll.

Das Leitungsnetz ist im Rahmen des Vorprojekts zu untersuchen und zu bestimmen, welche Leitungen, Armaturen, Ventilantriebe sowie Umwälzpumpen beibehalten werden können und welche zu ersetzen sind. Die Leitungswärmedämmung ist ungenügend und muss entsprechend den Vorschriften neu gedacht werden. Sämtliche Heizkörper besitzen ein Thermostatventil. Die Funktionsfähigkeit der Thermostatventile ist zu prüfen. Die Farbschäden an den Heizkörpern sollen ganzheitlich behoben werden.

Lüftung

Die WC-Anlagen weisen keine Abluftanlagen auf, dieser Umstand ist nach aktuellen Anforderungen zu ändern.

Sanitär

Im Rahmen der Zustandsanalyse im Vorprojekt ist zu untersuchen, welche Leitungen und Armaturen beibehalten werden können und welche zu ersetzen sind.

Die meisten Schmutzwasserleitungen sind noch aus Guss. Im Rahmen des Vorprojekts ist zu untersuchen, welche Leitungen beibehalten werden können und welche zu ersetzen sind. Die Apparate in den Schulzimmern, Putzräumen und den WC-Anlagen sollen ersetzt werden.

Kanalisation

Die Kanalisation ist, in Absprache mit ERZ, zu untersuchen und es ist ein eindeutiger Massnahmenkatalog vorzulegen, zu kalkulieren und vorzuschlagen.

Elektro

Die Elektroinstallationen sind mehrheitlich aus der Erbauungszeit. Im Rahmen der Zustandsanalyse im Vorprojekt ist zu untersuchen, in welchem Umfang die bestehenden Elektroinstallationen zu ersetzen sind. Die Lichtinstallationen sind gemäss den Vorgaben der Stadt Zürich anzupassen. Die Sicherheitsbeleuchtung ist gemäss den feuerpolizeilichen Vorschriften nachzurüsten.

Messkonzept

Ein Energie-Messkonzept ist zu erstellen und mit der Bauherrschaft sowie der IMMO Abteilung ISTE frühzeitig abzusprechen. Anforderungen für die Verifizierung der Planungsvorgaben, das Energiecontrolling, die Betriebsoptimierung und eine allfällige Energiekostenverrechnung sind zu berücksichtigen.

Blitzschutz

Der Blitzschutz ist anzupassen gemäss aktuellem Blitzschutzkonzept der IMMO.

UKV und Telefonie

Die vorhandenen universellen Kommunikations-Verkabelungen (UKV) sind bezüglich Standort und Anforderung gemäss "KITS für Kids" und "ZüriNetz" Standard zu prüfen und anzupassen.

Sicherheits- und Schliessanlagen

Sicherheits- und Schliessanlagen sind gemäss den IMMO Standards auszuführen (Ansprechpartner IMMO ISTS). Videoanlagen sind nur in Vorbereitung (Leerrohre) gemäss IMMO-«Reglement für Einsatz von Videoüberwachung bei Schulgebäuden und -anlagen» vorzusehen.

Notruf-/Gonganlage sind gemäss IMMO-«Richtlinie Notruf-/Gonganlagen», Zutrittskontroll- und Schliessanlagen gemäss IMMO-Richtlinie «Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien der Stadt Zürich» vorzusehen.

E-Mobilität

E-Mobilität gemäss IMMO Richtlinie «Infrastruktur für Elektromobilität», Dezember 2017 (Ansprechpartner IMMO ISTG).

Photovoltaik

Im Rahmen des Vorprojekts ist zu prüfen, ob der Standort sinnvoll und geeignet für eine Photovoltaik Anlage ist, dabei ist die gesamte Dachfläche zu berücksichtigen. Es besteht eine Richtlinie für den Einsatz von IMMO-eigenen Photovoltaikanlagen. Auf Akkumulatoren zur Eigenverbrauchsoptimierung wird derzeit verzichtet. Bei Schulanlagen ist die Dachnutzung, Installation, Betrieb von Photovoltaikanlagen durch das ewz im Eigenverbrauchsmodell grundsätzlich vorzuziehen. Die Wirtschaftlichkeit ist hierbei das Hauptkriterium.

Hindernisfreies Bauen

Anpassungen und bauliche Massnahmen für mobilitätsbehinderte Personen sind zu prüfen. Dazu sind Vorgaben der Behindertenkonferenz einzubeziehen und ist zugunsten einer kleinen Eingriffstiefe eine betriebliche Lösung vertieft unter Einbezug der Eigentümerschaft und des UGZ zu prüfen. Folgende Themen sind dabei speziell zu berücksichtigen:

- Gebäudezugänge
- Innere Erschliessung
- Sanitärräume

Ausstattung und Mobiliar

Die Schulräume sind polyvalent zu gestalten und die Nutzung soll möglichst durch das Standard-Mobiliar der IMMO definiert werden können. Sämtliche Spezialmobiliarlösungen sind von der IMMO vorab freizugeben. Siehe auch ,IMMO Standard Mobiliar der Stadt Zürich. Festeinbauten sind wo immer möglich zu vermeiden. Stauraum, Sitzgelegenheiten, Raumtrennungstheken, Postfächer und Ähnliches sind möglichst mobil zu lösen um künftig flexibel auf die sich verändernden Nutzungsanforderungen reagieren zu können.

Ebenso sind in Lehrerzimmern, in Bibliotheken und Mehrzwecksälen keine Festeinbauten vorzusehen.

Materialisierung

Nebst den denkmalpflegerischen Anforderungen zum Substanzerhalt und zum Schutzstatus sollen für die Materialisierung kostenoptimierte, langlebige, der Nutzung entsprechend standhafte und funktionale

Lösungen konzipiert werden. Bei der Wahl der Materialien sollen die Lebenszykluskosten in Betracht gezogen und tief gehalten werden. Zudem soll die Auswahl der Annahme einer stark strapazierten Nutzung Rechnung tragen. Generell ist bei der Wahl der eingesetzten Materialien auf eine reinigungsfreundliche und unterhaltsarme Materialisierung zu achten, die über einen langen Zeitraum hinweg genutzt werden kann (Lebenszykluskostenbetrachtung). Wände sollen nicht nach kurzer Zeit schon Gebrauchsspuren oder Reinigungsspuren aufweisen. Sie sollen daher möglichst robust, abwaschbar und mit einfachen Mitteln zu reinigen sein. Es sollen kostenbewusste und nutzungsorientierte Lösungen ermittelt werden. Das gesamte Schulhaus soll robust und funktional sein.

Schadstoffe, Altlasten

Grundsätzlich sind Bauteile mit Schadstoffen im Rahmen der Instandsetzung zu sanieren.

Provisorium, Rochaden, Bauablauf

Die Planung und Organisation eines Provisoriums für die Zeit während der Instandsetzung ist Teil der Projektaufgabe. Nach Möglichkeit sollen die Ferienzeiten für Bauarbeiten genutzt werden. Die Bereitstellung von einem Provisorium und eine sichere Wegführung sind im Detail zu planen. Teil der Aufgabe ist es, eine sinnvolle Lösung zu entwickeln, welche dem Betrieb während der kompletten Bauzeit einen sicheren und einwandfreien Zugang und Betrieb ermöglicht. Im Zuge einer Provisoriumslösung wird es projektbezogene Rochaden geben, welche einzuplanen sind.

Generell ist ein grosses Augenmerk und eine gute Planung in Bezug auf die Zwischenlagerung von Materialien und die Sicherstellung der kleinstmöglichen Verunreinigung von angrenzenden Räumlichkeiten (z. B. mittels Staubwänden) sicherzustellen. Die Baulogistik auf der Schulanlage ist penibel zu planen, damit die Einschränkungen für den Betrieb möglichst kleingehalten und die Sicherheit der Kinder gewährleistet werden können.

Kommunikation

Während der gesamten Dauer der Projektierung und Realisierung ist eine umfassende interne und externe Kommunikation zu planen und sicherzustellen.

Finden Baumassnahmen und somit Lärmemissionen während dem laufenden Betrieb statt, ist ein Kommunikations- und Notfallblatt zu erstellen und den Betrieb miteinzubeziehen sowie laufend zu informieren. Der Baustellenzugang und Umschlagplatz ist mit dem Betrieb frühzeitig im Detail zu koordinieren.

Standards und Richtlinien

Generell gelten unter anderen folgende Standards und Richtlinien:

- Legislaturziele "2000-Watt-Gesellschaft"
- Sämtliche IMMO Richtlinien und Standards gemäss Verfahrenshandbuch für allgemeine Hochbauvorhaben der Stadt Zürich, "Zürich baut gut und günstig!" (StRB 1097/2005)
- Schulbaurichtlinien vom 16. März 2009, Kanton Zürich
- Prozesshandbuch Schulraumplanung und -bereitstellung, Stadt Zürich, Januar 2004
- Die städtischen Raumstandards für Schulbauten und Betreuung gelten bei Bestandesbauten nicht als zwingende Vorgaben und sind mit der Eigentümerversammlung, den Nutzenden und im Projektteam im Detail zu besprechen und bei Bedarf anzupassen.

Die aktuellen Dokumente sind im Internet abzurufen:

http://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/immobilien-bewirtschaftung/zuerich_baut_gutundguenstig/standarduebersicht.html

Ziele

Ziel ist die Instandsetzung bzw. Erneuerung der Schulanlage, so dass die Gebrauchstauglichkeit für weitere 30 Jahre gewährleistet ist. Mit der baulichen Instandsetzung sind auch betriebliche Anpassungen vorzunehmen.

Da die Immobilienstrategie auf die Lebenszyklussicht von 30 Jahren noch nicht abschliessend definiert ist und es ein zukunftsgerichtetes Schulhaus werden soll, das den aktuellen pädagogischen Anforderungen entspricht, und möglichst flexibel auf veränderte Schulbedürfnisse reagieren kann, sollen die Räume polyvalent nutzbar sein.

Gesellschaft

- Sicherstellung der betrieblichen Anforderungen gemäss Betriebskonzept.
- Auf die betrieblichen Abläufe und die Logistik ist ein spezielles Augenmerk zu richten.

Wirtschaft

- Es ist kostenoptimierte Lösung zu planen. Die bestehende Raumaufteilung soll beibehalten werden.
- Die baulichen Massnahmen sind mit verhältnismässigem Aufwand zu bewerkstelligen. Entscheidend ist im Resultat eine betrieblich bestmögliche Struktur und eine lebenszyklusoptimierte Substanz.
- Die Lebenszykluskosten für die jeweiligen Bauteile sind bei Planung und Ausführung in die Entscheidungsfindung mit einzubeziehen.
- Generell stehen für IMMO und Betreibende die wirtschaftlichen, nachhaltigen, unterhaltsfreundlichen und betriebskostensparenden Eigenschaften im Vordergrund.

Umwelt

- Planung und Realisierung einer Instandsetzung des bestehenden Schulhauses unter Ausschöpfung des Energieoptimierungspotentials in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege.
- Die erneuerten Bauteile erfüllen oder überflügeln die aktuellen Normen insbesondere bezüglich effizienter Bewirtschaftung und Energienutzung.

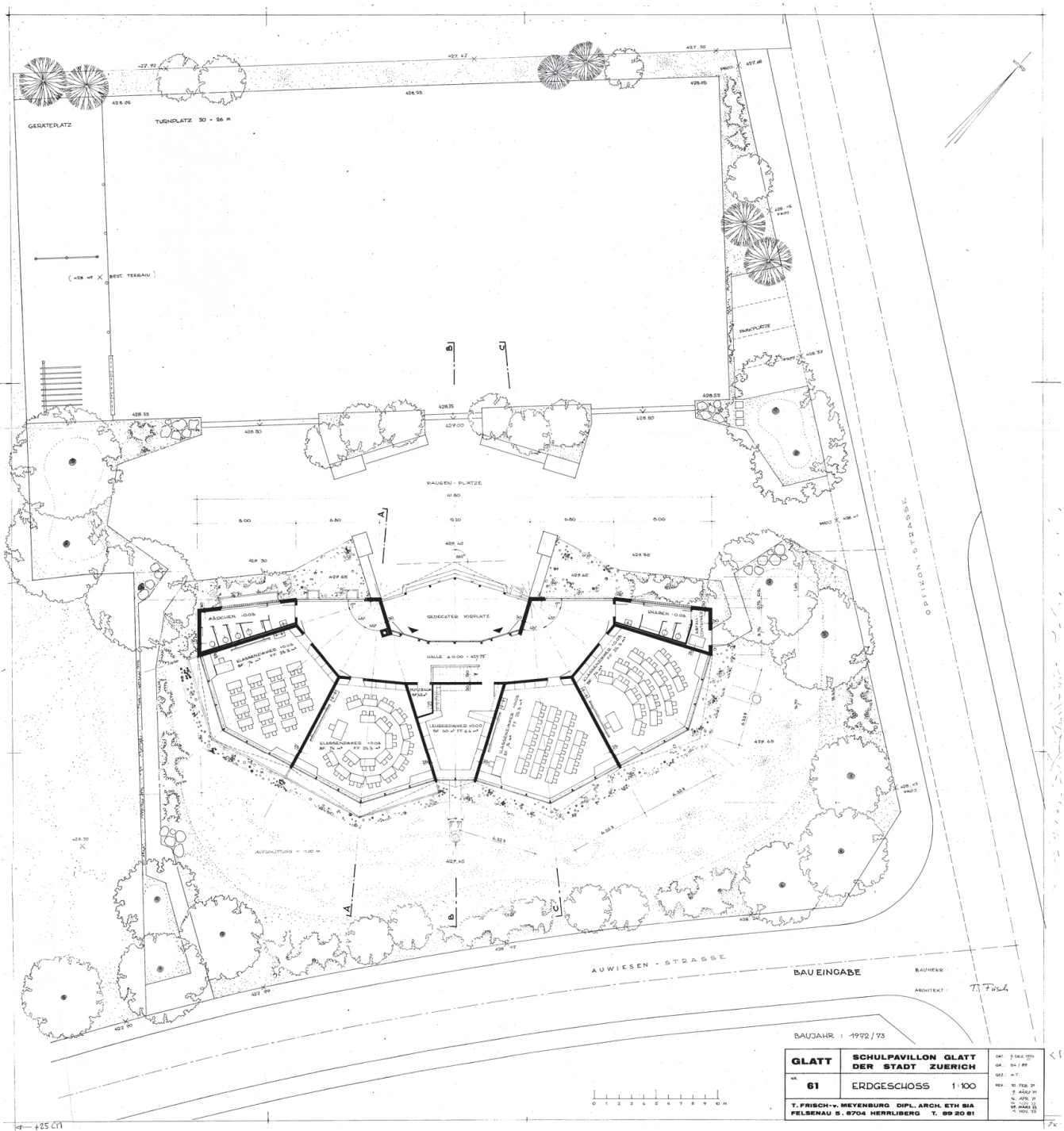
Kosten

Aufgrund einer ersten Schätzung des Finanzbedarfs nach Kennwerten sind Zielkosten in der Grössenordnung von 6.5 Mio. Franken (+/-25 %, inklusiv MWST, exklusiv Kreditreserven I +5 % und II +10 %) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von rund 7.5 Mio. Franken aus.

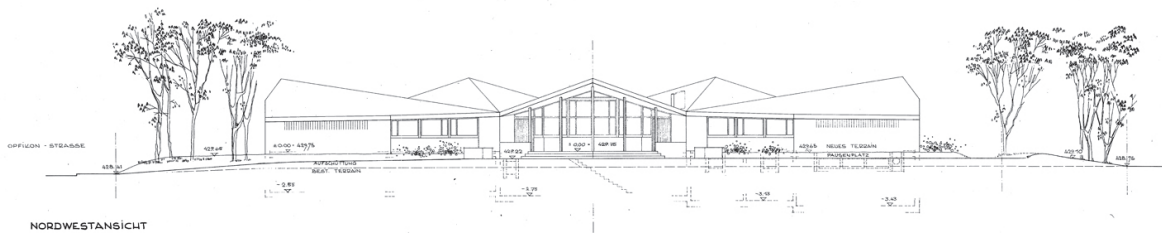
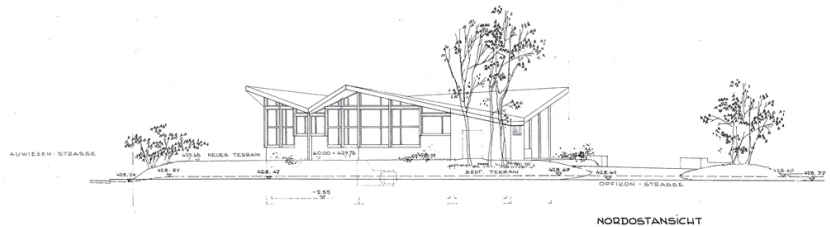
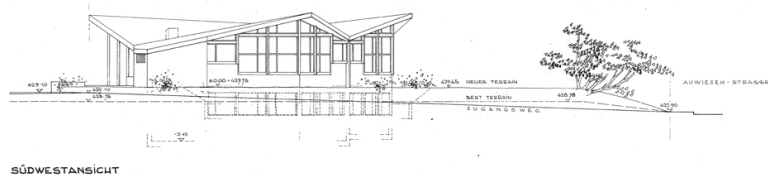
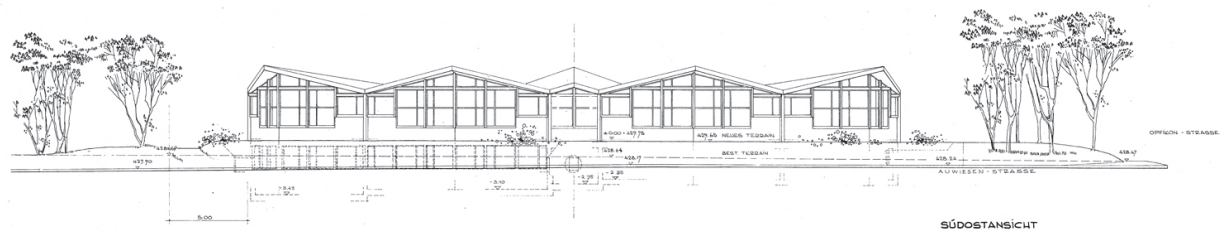
Termine Projekt

Projektierungsbeginn	Dezember 2019
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung) inkl. Zustandsanalyse	Mai 2020
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Oktober 2020
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	April 2021
Baubewilligung und Objektkredit	Oktober 2021
Baubeginn	Juli 2022
Bezug	Ende 2023

Pläne Bestand



Grundrissplan EG Stand Baueingabe, 1973



BAUEINGABE

BAUHERR

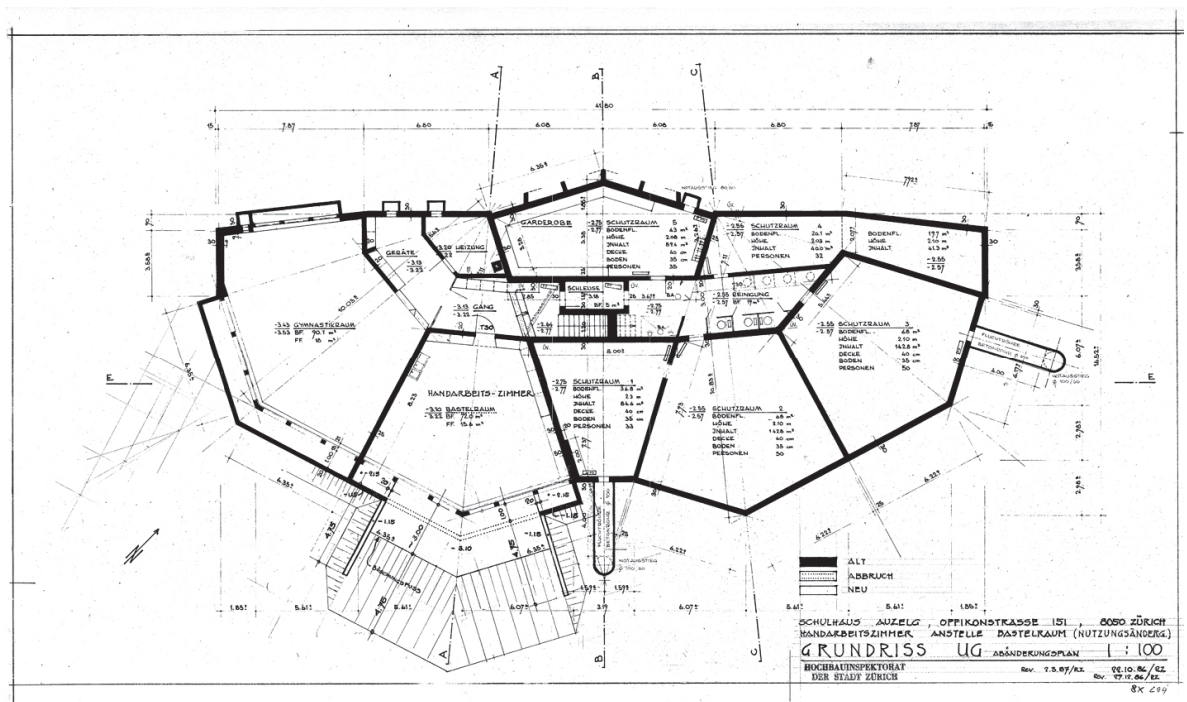
BAUJAHR 1972/73

ARCHITEKT T. Frisch

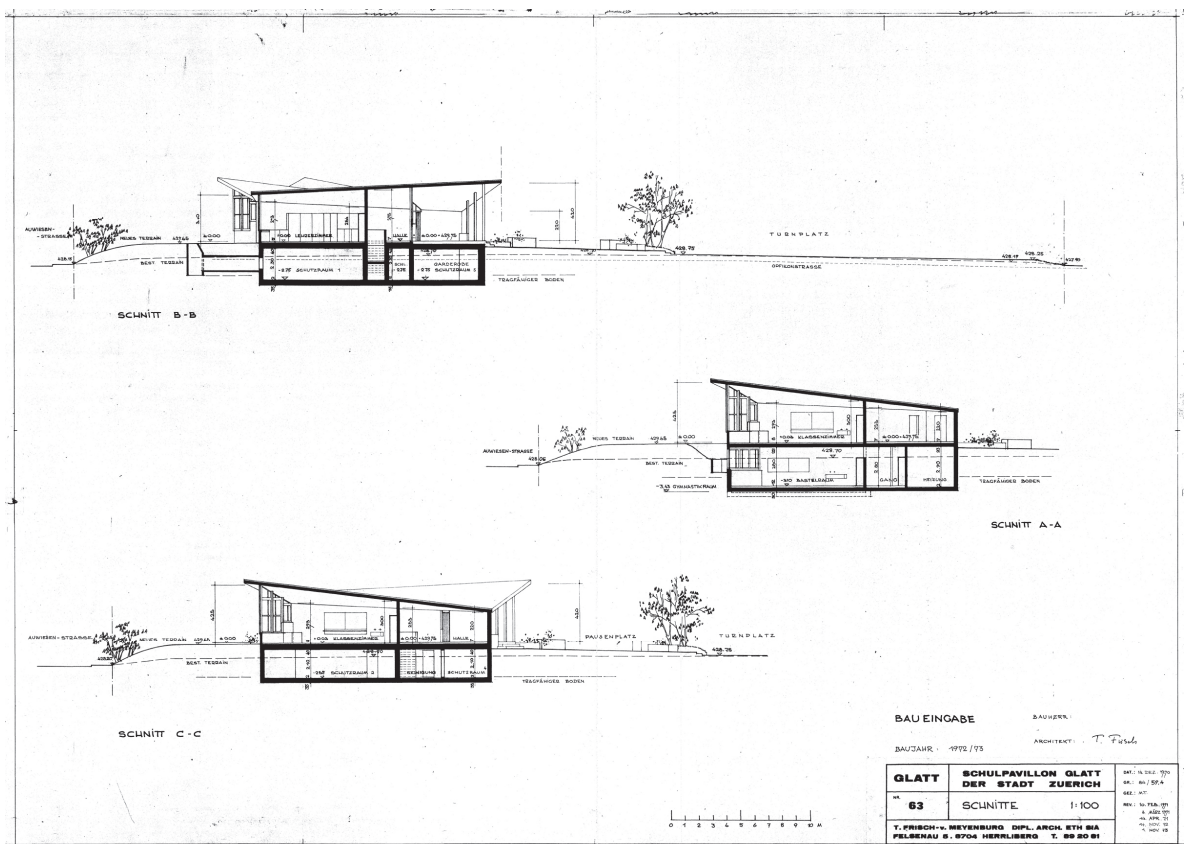
GLATT	SCHULPAVILLON GLATT DER STADT ZÜRICH	REV. 16.02.90
64	ANSICHTEN 1:100	REV. 04/89
T. FRISCH u. MEYENBURG, DIPL. ARCH. ETH SIA FELSCHAU u. GÖCK HERLBERG T. 88 20 81		REV. 04/89
		REV. 04/89
		REV. 04/89
		REV. 04/89

Optikonsch. 754 (nach NR. 754)

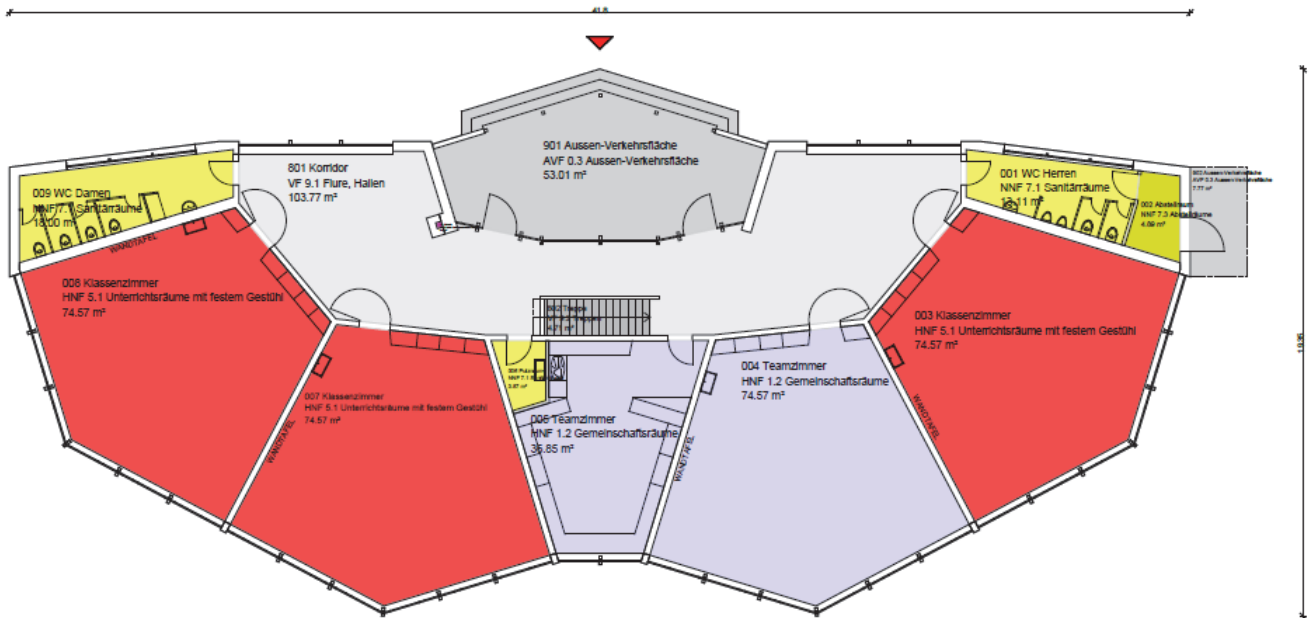
Ansichten Stand Baueingabe, 1973



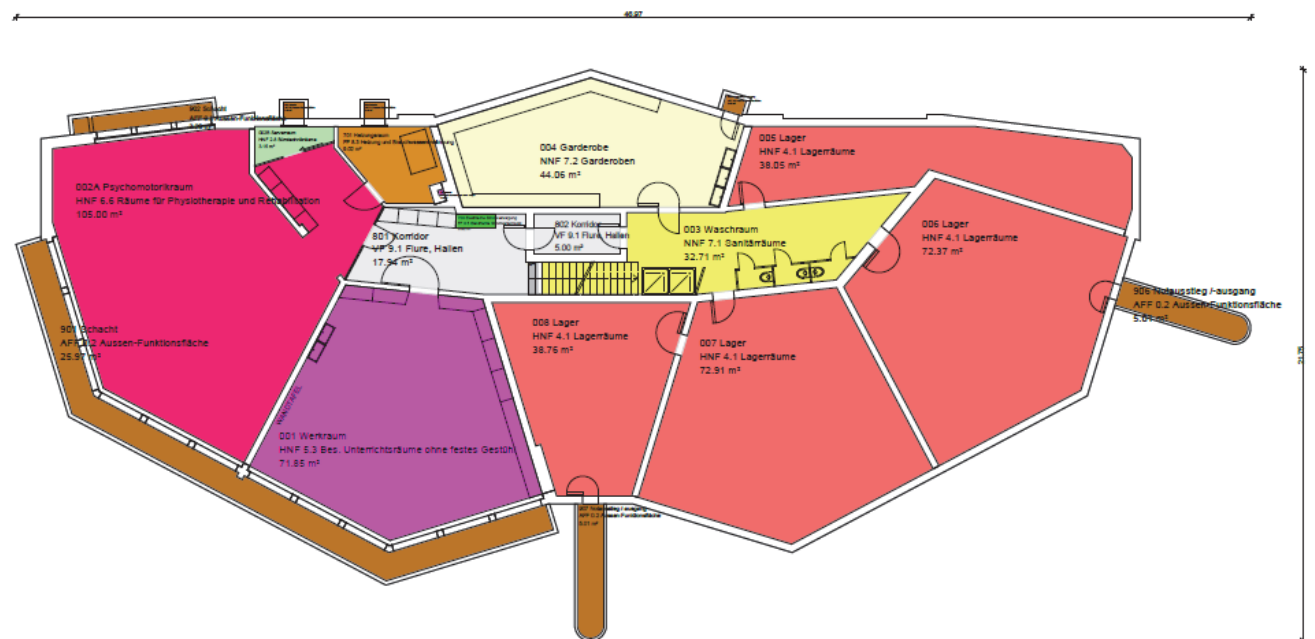
Grundrissplan UG Stand Umbau, 1986



Schnitte Stand Baueingabe, 1973



Grundriss Erdgeschoss, Bewirtschaftungsplan IMMO



Grundriss Untergeschoss, Bewirtschaftungsplan IMMO

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahren Architekturbüros zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Instandsetzung Schulanlage Auzelg» 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 anderseits 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 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

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 Projektmanagement
- Dem/Der jeweiligen Projektausschuss-Delegierten AHB
- Die Vertretung der Eigentümerschaft
- Die Vertretung der Denkmalpflege der Stadt Zürich

Bei Bedarf wird das Gremium mit Vertretenden der Nutzerschaft bzw. 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 Teilnehmenden (planerische Lösungsansätze „Zugang zur Aufgabe“) 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 $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$
(SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
(gemittelter Faktor über alle Anlageteile).
 - Anpassungsfaktor $r = 0.95$
(unter Berücksichtigung folgender Faktoren: Leistungsumfang Gesamtinstandsetzung)
 - Faktor für Umbauten $u = 1.2$
(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 2018.

Weiterführende Informationen

Unter nachfolgender Internetadresse finden Sie Informationen zu den allgemeinen Bedingungen des AHB bei Architekturaufträgen:
www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Termine Vergabe

Präqualifikation

Submissionsinserat	10. Mai 2019
Ausgabe Unterlagen	www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen oder www.simap.ch
Eingabetermin	5. Juni 2019, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Juli 2019

Zuschlag

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 20. August 2019
Eingabetermin	Voraussichtlich 30. September 2019, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Anfang November 2019

Phase Präqualifikation

Eignungskriterien

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Bauausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzobjekte):
 - Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und denkmalpflegerischer 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 (1. Eignungskriterium)

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

Hinweise

- Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben
- Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die der Grösse und Komplexität der Aufgabe entsprechen und die von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen hauptsächlich bearbeitet wurden.
- Bei Arbeitsgemeinschaften sind total auch maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses zusätzlich ein separates A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.
- Es werden nur die vorgeschriebenen (also höchstens 3) A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt: 2 Referenzblätter A3 BKP 291 Architektur, bei separatem Baumanagement + 1 Referenzblatt A3.

Selbstdeklaration (2. Eignungskriterium)

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

Hinweise

- Das abgegebene Formular ist zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE oder von Subplanenden müssen je eine separate Selbstdeklaration ausfüllen.

- Die Planungsleistungen von weiteren Fachgebieten werden separat ausgeschrieben und vergeben.
- Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung haben mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinzustimmen.
- Mündliche AHB-interne Referenzauskünfte können in die Bewertung miteinbezogen werden.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formular Selbstdeklaration

Phase Zuschlag

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur / Denkmalpflege
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Instandsetzung Schulanlage Auzelg». 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»

Sämtliche Unterlagen

- sind einzureichen im PDF-Format per E-Mail an simon.zimmermann@zuerich.ch. Wir bitten Sie, das Planmaterial in guter Auflösung zu schicken. Eine E-Mail darf jedoch die Grösse von 20 MB nicht überschreiten.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Angaben zur Honorarofferte
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Pläne
- Fotos
- Schutzzumfang / Würdigung Denkmalpflege

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 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.



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.

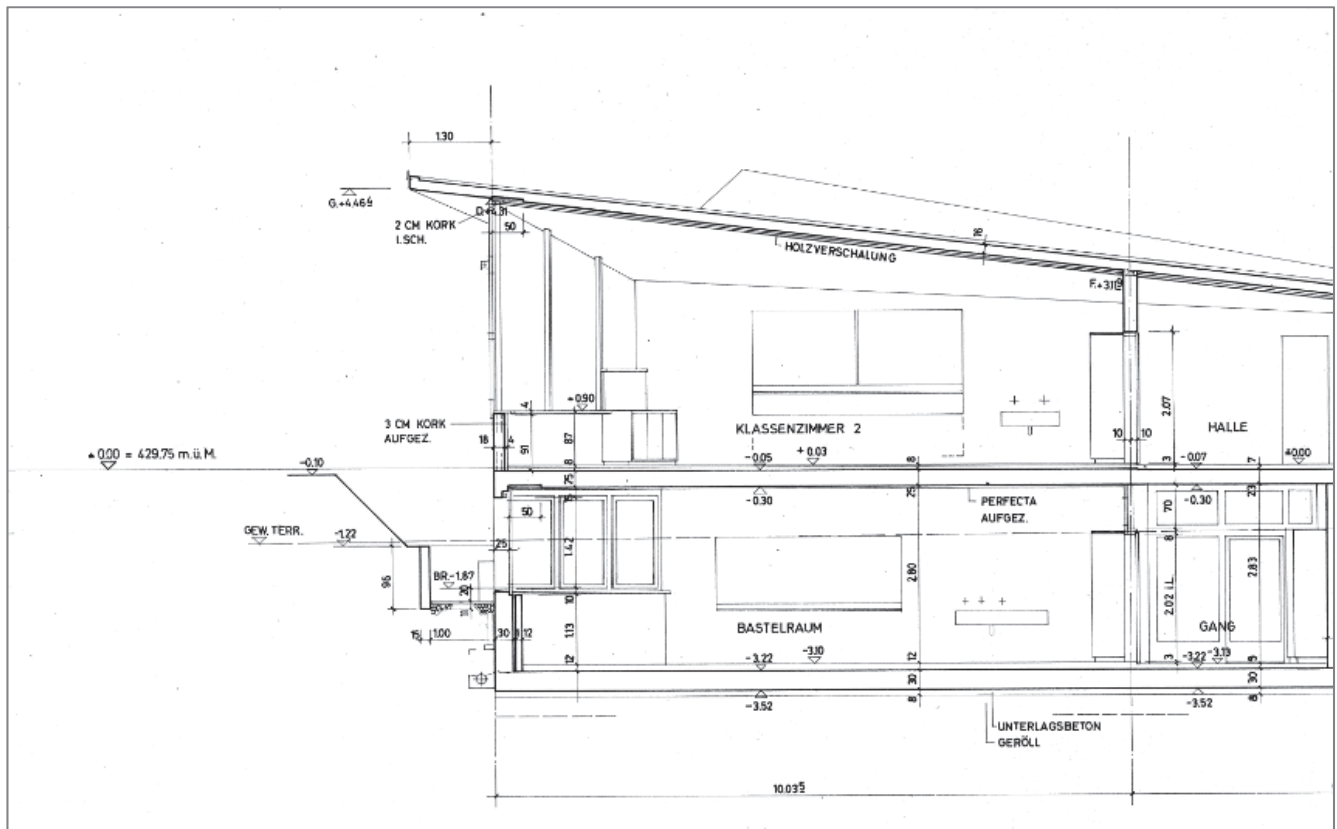
Zugang zur Aufgabe

Das Gebäude soll nun, erstmalig seit den Erstellungsjahren, gesamthaft instandgesetzt werden. Und zwar möglichst 1:1, da heute klar integral schützenswert. Einzelne Bereiche (z. B. Dach) wurden fortlaufend gut unterhalten, andere weisen hingegen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf (z. B. Fenster-Fassaden). Anhand der erwarteten Gesamtbetrachtung und entsprechend ausgewogenen Massnahmenvorschlägen zur Instandsetzung werden auch das, innerhalb des denkmalpflegerischen Rahmens maximal Mögliche zur energetischen Optimierung erwartet. Dabei sollen Energiekennzahlen nach Minergie-Umbau Standard im Systemnachweis erreicht werden.

Der Konzeptvorschlag soll, bezogen auf die Eingriffstiefe und die Gesamterscheinung, energetische, architektonische, denkmalpflegerische, wirtschaftliche sowie konstruktive Fragestellungen berücksichtigen und heutige Anforderungen, welche aus der Nutzung hervorgehen, mit einbeziehen (z.B. Sonnenschutz, Blendschutz, Belichtungsanforderungen, Lüftungsanforderungen, etc.).

Auf Basis der bevorstehenden Baumassnahmen an der Gebäudehülle sollen anhand einem exemplarischen Schnitt durch Sockel, Fassade und Dach einerseits die Haltung im Umgang mit dem Bestand und andererseits Konzepte zur energetischen Ertüchtigung und deren mögliche Konsequenzen auf die Substanz sowie Erscheinung aufgezeigt werden. Dabei wird auch eine dezidierte Aussage oder Darstellung zum weiteren Umgang mit dem Dach, als charakterbildendes Schlüsselement erwartet.

Der Lösungsvorschlag soll auf Basis eines Schnitt-Plans (unten) durch Detailskizzen zur Konstruktion und Beschriebe dargestellt werden.



Schulhaus Auzelg, Opfikonstrasse 151, Schnitt, 1971