



PLANERWAHL PROGRAMM

# Instandsetzung GZ Seebach

Zürich-Seebach

Planerwahl im selektiven Verfahren, BKP 291  
W.7388.PW, BAV 60679



**Herausgeberin**  
Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl)

27.09.2019

**Redaktionelle Bearbeitung**  
Mathias Stritt

**Gestaltung**  
blink design, Zürich

Oktober 2018  
Vorlage\_Programm-Planerwahl-Architektur.indd  
M-System 204

# INHALT

<b>A</b>	<b>PROJEKTRAHMEN</b>	<b>4</b>
	Ausgangslage	4
	Kosten	14
<b>B</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>18</b>
	Auftraggeberin und Verfahren	18
	Teilnahmeberechtigung	19
	Planerwahlgremium	19
	Entschädigung	20
	Auftragserteilung	20
	Termine Verfahren	21
	Präqualifikation (1. Phase)	22
	Zuschlag (2. Phase)	23
	Benachrichtigung	24
<b>C</b>	<b>ZUGANG ZUR AUFGABE</b>	<b>25</b>

## A PROJEKTRAHMEN

### Ausgangslage

Das Gemeinschaftszentrum (GZ) Seebach ist Bestandteil einer grosszügigen Gesamtanlage mit Freibad, Sportplätzen und Kindergärten. Es ist ein wichtiges Erholungsgebiet, das sich als grosszügiger Grüngürtel entlang des Katzenbachs erstreckt. Das GZ Seebach soll nach 50 Jahren instandgesetzt werden.

Die Anlage (Bauten und Parkanlage) wurde in den Jahren 1963–1970 nach den Plänen des damaligen Stadtbaumeisters Adolf Wasserfallen sowie des Landschaftsarchitekten Willi Neukom in Etappen erstellt. 1963–1966 wurde das Freibad erstellt, 1967 das Volieren-Gebäude in der Nähe des Badeingangs und 1968–1970 das Gemeinschaftszentrum. Die Anlage ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten sowie im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgeführt.



Ansicht von der Hertensteinstrasse (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Das Gemeinschaftszentrum schliesst die Gesamtanlage nach Westen hin zur Hertensteinstrasse ab. Ursprünglich umfasste das GZ Seebach drei gegliederte Gebäude (Werkstatt- und Ateliergebäude, Saalgebäude, Spiel- und Gerätehaus), die um einen topografisch gestaffelten Aussenraum angeordnet waren.

Diese ursprüngliche Konzeption ist heute durch den nachträglichen Ausbau der Eingangshalle nicht mehr ablesbar.

Sowohl die Gesamtheit als auch die einzelnen Teile erscheinen in der typischen Architektursprache der 60er Jahre. Auffallend ist die Tragkonstruktion aus roh belassenem Eisenbeton, die kräftig vorspringenden Rippen an den Längsfassaden und die vorkragenden Betonplatten der Flachdächer (Ing. R. Fietz). Für die Plastizität sorgt die Kombination von Beton, Backstein, Holz und Glas.

Seit der Fertigstellung des Gemeinschaftszentrums sind diverse Eingriffe und Umbauten erfolgt. 1981 wurde die Eingangshalle ausgebaut und eine Nutzungsänderung im hinteren Trakt des Gemeinschaftszentrums sowie Eingriffe in den Verbindungsräumen zwischen den Pavillons vorgenommen. 1999 wurde der Aufzug vergrössert.

In den übrigen Bereichen der Gesamtanlage wurden ebenfalls Eingriffe und Umbauten vorgenommen. So wurde der unbeheizte Clubraum mit Garderobe – Bestandteil der ehemaligen Tennisanlage im Osten – im Jahre 2000 von den Architekten Losinger und Meury in einen beheizbaren Kindergarten und Kleinkinderbereich (heute ebenfalls Kindergarten) umgebaut. Zwischen 2003–2006 wurde die Anlage des Freibads von Kohler & Ilario Architekten instandgesetzt. Das GZ Seebach war nicht Bestandteil dieser Instandsetzung.



Ansicht Eingang im Originalzustand (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Jährlich frequentieren rund 80'000 Personen das Haus. Zentraler Aspekt des Zentrums ist seine Multifunktionalität für vielfältige Nutzungen von unterschiedlichen Zielgruppen. Die Besucherschaft des GZ Seebach ist sehr heterogen, wobei der Anteil der Familien gesamthaft überwiegt. Es werden alle Altersgruppen angesprochen. Die Zahl der

Besucher wird künftig weiter ansteigen. Gemäss Statistik der Stadt Zürich werden in Seebach bis 2030 rund 10'000 zusätzliche Personen wohnen.

Im GZ Seebach werden diverse soziokulturelle Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene angeboten. Aktuell führt das GZ Seebach 1 Saal mit Bühne, 1 Saalküche, 1 Cafeteria mit Küche, 3 Büroräume, 1 Werkstatt, 1 Maschinenraum, 1 Atelier, 1 Computer/Kursraum, 1 Jugendtreffraum, 1 Fotolabor, 1 Musikraum, 1 Spielgruppenraum mit kleinem Bewegungsraum, 2 Bewegungsräume, 1 Mehrzweckraum für GZ Angebote, externe Kursbetreibende sowie Privatvermietungen.



Aussenraum (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Die Stadt Zürich beabsichtigt eine umfassende Instandsetzung der Anlage. Der Handlungsbedarf für die Instandsetzung ist nur in einigen Bereichen erkannt (Hülle, Gebäudetechnik etc.) und muss im Rahmen des Vorprojektes präzisiert werden.

## Denkmalpflegerische Würdigung

Das Gebäude und seine Umgebung wurden 1968–1970 durch den Stadtbaumeister Adolf Wasserfallen konzipiert und erstellt. Das Gemeinschaftszentrum liegt innerhalb der Freibad-, Sport- und Freizeitanlage Seebach im Quartier Seebach zwischen Glattal-, Katzenbach-, Ausserdorf- und Hertensteinstrasse. Der zusammenhängende, in die langgezogenen

gene Mulde des Katzenbachs eingebettete Grüngürtel umfasst insgesamt 65 Hektaren. Er bildet die Trennlinie zwischen zwei Siedlungstypen, die das heutige Ortsbild in Seebach prägen: Im Norden, an leicht erhöhter Lage, formieren sich die ländlichen Bauten des ehemaligen Ausserdorfes zu einem Ensemble, das Gebiet südlich des Katzenbachs beansprucht heute eine verdichtete Wohnüberbauung von Ersatzneubauten, welche eine genossenschaftliche Wohnüberbauung aus den vierziger Jahren ersetzt. In dem mittlerweile dichtbesiedelten Wohnquartier stellt der Grünzug der Freizeitanlage Seebach ein wertvolles Erholungsgebiet dar.

Das Gemeinschaftszentrum umfasst drei gegliederte Gebäude, die sich um eine gestaffelte Garten- und Hofanlage gruppieren. Baulicher Mittelpunkt ist ein dreigeschossiger Trakt mit einem Saal im Erdgeschoss, der ehemaligen Bibliothek, dem heutigen Mehrzweckraum im Obergeschoss und einem Bewegungsraum im Untergeschoss. Im pavillonartigen Gebäude gegen die Hertensteinstrasse sind ein Café, Büros und Werkstätten sowie weitere Nebenräume im Untergeschoss untergebracht. Im Nebengebäude mit überdachtem Aussenbereich sind weitere Nebenräume angeordnet.



Aussenraum (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Das Gebäude wurde in der typischen Architektursprache der 1960er Jahre erstellt. Tragende Bauteile aus Sichtbeton, Sichtmauerwerkswände, Holzfassadenelemente und ein schlanker Dachrand prägen das Erscheinungsbild. «Die Gebäude sind dem Zweck der Anlage entsprechend architektonisch einfach gehalten und in robusten Materialien ausgeführt. Als niedrige Flachdachbauten fügen sie sich harmonisch in die Geländemulde ein.» (Aus: Stadt Zürich: «Freibad-, Sport- und Frei-

zeitanlage, Zürich-Seebach», Zürich 1970)

Im Innern ist die originale Grundrisseinteilung nahezu erhalten geblieben. Lediglich der Eingangsbereich im Erdgeschoss hat eine wesentliche Veränderung erfahren. Dieser Eingriff in die ehemals aussenliegenden Verbindungsräume zwischen den Pavillons erfolgte 1981 mittels räumlichem Abschluss einer Eingangshalle und dem Einrichten einer Saalküche. Darüber hinaus ist in dieser Phase im rückwertigen Bereich zum Gartenhof hin ein räumlicher Abschluss des Holzlagers erstellt worden, sowie ein räumlicher Abtausch von Büro und Maschinenraum erfolgt.



Cafeteria mit Buffet (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

Die Materialisierung im Inneren folgt dem architektonischen Gesamtkonzept und ist ebenfalls auf wenige, naturbelassene Materialien beschränkt. "Die Fenster aus Sipo-Holzrahmen ... Bei den Böden wurden die Verwendungszwecke berücksichtigt. Sie weisen Duratex, geschliffenen Beton, Eichenlangriemen, Nadelfilz, Kunststoff, Holzzement oder Plättli auf. Sämtliche Sichtbetonteile sind mit Dispersionsglasur, die silikonisierten Sichtbetonbacksteine mit einem fettabweisenden Fluoranzstrich und das Holzwerk mit Öl behandelt. Die Treppen, Sitz- und Liegestufen wurden als Fertigteile an Ort und Stelle mit Stahlschalung vorgefertigt." (Aus: Stadt Zürich: «Freibad-, Sport- und Freizeitanlage, Zürich-Seebach», Zürich 1970)

Das Gebäude an der Hertensteinstrasse 20 wurde als Freizeitanlage errichtet und erfüllt als Gemeinschaftszentrum mit einer vielfältigen Nutzung seine Aufgabe auf ideale Weise.

### **Der Architekt und Stadtbaumeister Adolf Wasserfallen**

Die Freizeitanlage Seebach ist ein Werk des Architekten und Stadtbaumeisters Adolf Wasserfallen. Wasserfallen wurde 1920 geboren und starb am 10. April 2000. Nach Abschluss seines ETH-Studiums bei Hans Hofmann im Jahr 1943 arbeitete Wasserfallen während drei Jahren im Architekturbüro Adolf Kellermüller und bei Hans Hofmann. Nach seinem zweijährigen Aufenthalt in Stockholm, Helsinki und Kopenhagen trat er 1948 unter Stadtbaumeister Adolf Heinrich Steiner ins Hochbauamt der Stadt Zürich ein. 1951 wurde er zu dessen Stellvertreter gewählt, 1957 übernahm er selber das Amt des Stadtbaumeisters, das er bis zu seiner Pensionierung im Jahr 1985 innehatte.

Die Freizeitanlage Seebach gehört zu den fünf Bauwerken, welche Wasserfallen zusammen mit dem Hochbauamt selber entwarf und ausführte. Aus seiner Hand stammen ebenfalls die 1957 erbaute Wohnkolonie «Kilchbergstrasse» in Wollishofen, die Alterswohnbauten «Irchel» in Oberstrass und die 1980 und 1984 erbauten Hallenbäder «Bläsi» und «Wollishofen».



Aussenraum (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, undatiert)

### **Kunst am Bau**

Die künstlerische Gestaltung des Gemeinschaftszentrums wurde auf die Textilausschmückung des Saales konzentriert, für den Elsi Giauque (1900–1989) einen in Regenbogenfarben gehaltenen Bühnenvorhang entwarf. Auf die Initiative von Adolf Wasserfallen geht schliesslich der Brunnen, eine früher an der Hertensteinstrasse platzierte Tränke, zurück, der in dem Bereich des Spielplatzes in den neu gestalteten Aussenraum integriert wurde. Er wird von einer Löwenfigur geschmückt,

die der Bildhauer Urs Eggenschwyler (1849–1923) ursprünglich für den Palais Henneberg am General Guisan-Quai geschaffen hatte. Der Brunnen auf dem Vorplatz des Gemeinschaftszentrums ist Bestandteil der Aussenraumplanung durch Adolf Wasserfallen.

Zürich, 24. September 2019 koe

Literatur:

«Freizeit und Sportanlagen Seebach in Zürich» in: Das Werk, Band 9, 1968, S. 582-584

«Freizeit und Sportanlagen Seebach in Zürich» in: Schweizerische Bauzeitung, Band 1, 1969, S. 177-182

Fabian, Dietrich «Freibad Zürich-Seebach» in: Bäderbauten, Band 2, München 1970, S. 24-27

Stadt Zürich: «Freibad-, Sport- und Freizeitanlage, Zürich-Seebach», Zürich 1970, S. 10

Diverse Zeitungsartikel



Eingangsbereich (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)

## Gartendenkmalpflegerische Würdigung

Die Aussenanlagen der «Freibad-, Sport- und Freizeitanlage Seebach» liegen in einer lang gezogenen Mulde des Katzenbachs. Der Bach bildet das Rückgrat der sanft modellierten und skulptural wirkenden Parkanlage, die von Grün- und Wasserflächen gegliedert wird. Parallel zum Katzenbach verläuft als Hupterschliessungsachse ein versetzter Weg

aus grossformatigen Ortbetonplatten. Das grosse Zentrum der Anlage bildet das Freibad, zusammen mit dem offenen Platz auf der gegenüberliegenden Seite des Katzenbachs. Um diese Mitte gruppieren sich weitere Freizeitangebote wie Gemeinschaftszentrum, Fussballfeld, Voliere und Spielbereiche. In der Parkanlage dominiert das Grün der Bäume und der Rasenflächen, bunte Staudenrabatte sind vor allem im Freibad um die Wasserbecken zu finden. Von weit her sichtbar setzen die Reihen von Säulenpappeln entlang des Katzenbachs und an der Aussen Dorfstrasse markante Akzente. Die Freizeitanlage ist ebenso ein wichtiger Grün- und Erholungsraum für das Quartier. Sie verbindet als prägender Teil des Grünzugs entlang des Katzenbachs die Quartiere mit den aussenliegenden Erholungs zonen.



Ansicht Richtung Freibad (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)

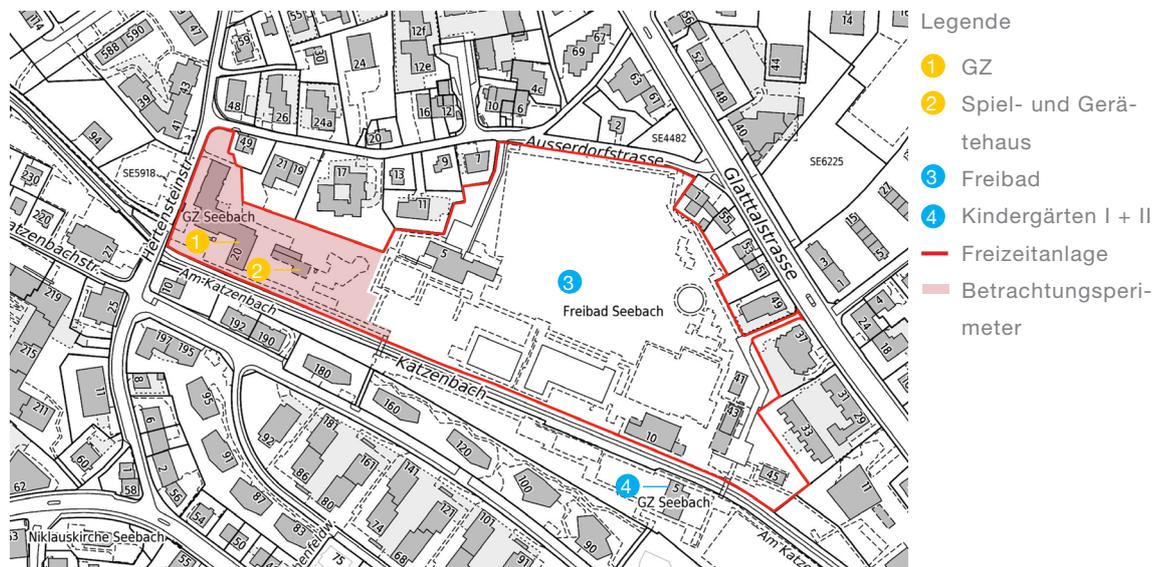
Die Schutzwürdigkeit der Parkanlage begründet sich in der bemerkenswerten Gestaltung als Parkanlage der Moderne sowie in einer für die 1960er Jahre innovativen Konzeption, die verschiedene Freizeitbereiche gekonnt zu einer zusammenhängenden Landschaft verbindet. Sie ist beispielhaft in ihrer Einheit von Architektur und Landschaftsarchitektur, in ihrer sorgfältig modulierten, skulpturalen Landschaft, in der zeittypischen reduzierten Sachlichkeit und klaren Formensprache, in der gekonnten Detailbearbeitung und im Umgang mit dem Pflanzen- und Baumbestand.

Für die Gestaltung der Aussenanlagen wurde Willi Neukom beauftragt, der zu den bedeutendsten Landschaftsarchitekten seiner Zeit zählt.

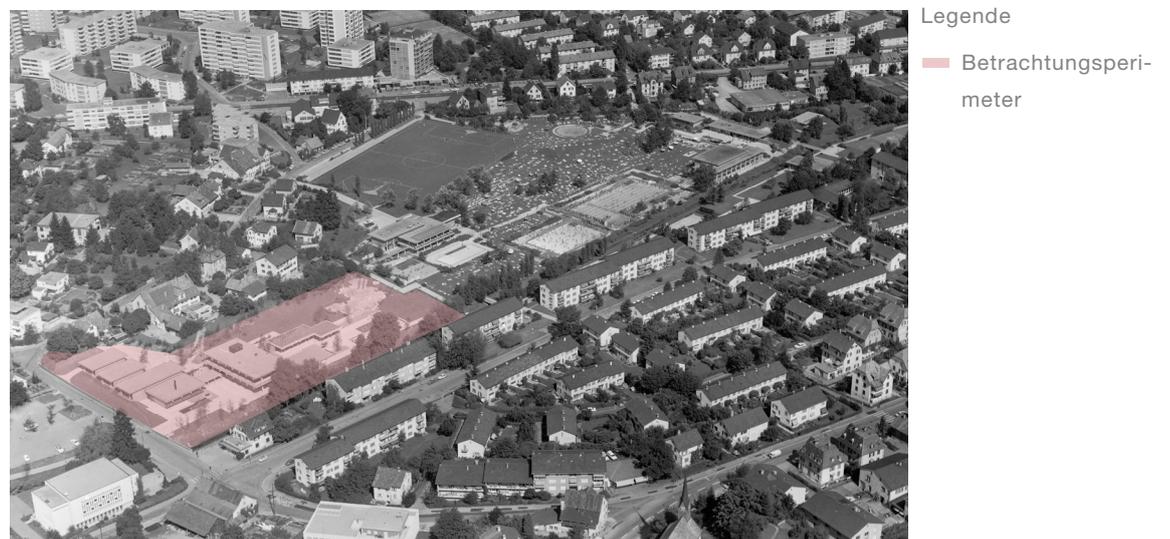
S. Steeb / Gartendenkmalpflege  
20.9.2019

## Perimeter

Das Gemeinschaftszentrum Seebach mit Spiel- und Gerätehaus an der Hertensteinstrasse 20 / 22 in 8052 Zürich-Seebach befindet sich als Teil der Freizeitanlage auf dem Grundstück Kat.- Nr. SE6330 mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 44'258 m<sup>2</sup>. Das Grundstück der Freizeitanlage liegt in den Zonen W4 mit 0% Wohnanteil, der Erholungszone 1, sowie der Freihaltezone Sport- und Badeanlagen. Eigentümervertreterin ist Stadt Zürich Immobilien. Das GZ Seebach ist im kommunalen Inventar der Denkmalpflege (Gemeinschaftszentrum Saalbau / Spiel- und Gerätehaus), und im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung (GDP 08.003). Der Bearbeitungsperimeter umfasst das Gemeinschaftszentrum einschliesslich des Gerätehauses.



Übersichtsplan



Luftbild von 1970 (baugeschichtliches Bildarchiv ETH, 1970)

## Aufgabe

Das GZ Seebach soll bedarfsgerecht für weitere 30 Jahre instandgesetzt werden. Die Instandsetzung erfolgt in Absprache mit der Denkmalpflege.

Die Zustandsanalyse zeigt, dass die Gebäudehülle wegen der schlechten Dämmwerte einen sehr hohen Heizwärmebedarf aufweist und dass die Gebäudetechnik am Ende der Lebensdauer steht.

Zudem ist das Angebot des GZ Seebach in den letzten Jahren, bedingt durch die Bevölkerungszunahme im Quartier und den neu entstandenen Bedürfnissen, stetig gestiegen, sodass auch Anpassungen an den Gebäuden erforderlich sind.



Saal (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)

Die Instandsetzung des GZ Seebach umfasst den Ersatz der Gebäudetechnik und die Verbesserung des Energiehaushaltes. Gleichzeitig sollen auch die inneren und äusseren Oberflächen aufgefrischt und bei Bedarf ersetzt werden. Daneben sind folgende betriebliche und räumliche Anpassungen und Abklärungen vorzunehmen:

- Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze
- Betriebliche Optimierungen der Cafeteria mit Küche und Lager und der Küche des Saals mit Lager
- Integration eines weiteren IV-WC

Der Betrieb während der Bauphase muss gewährleistet sein. Die Möglichkeiten einer sinnvollen Etappierung sowie der Einsatz eines Teilprovisatoriums muss geprüft werden.

Die Instandsetzung der Umgebung ist nicht Bestandteil der Aufgabe.

## Ziele

Das GZ Seebach ist der einzige soziokulturelle Anbieter in Seebach. Der Standort ist zentral, gut erreichbar und ersetzt für die Bewohner gewissermassen das fehlende Zentrum von Seebach.

Durch eine gesamtheitliche Betrachtung und Instandsetzung aller Gebäudeteile soll die Gebrauchstauglichkeit für weitere 30 Jahre gewährleistet werden.

### **Gesellschaft**

- Die Instandsetzungsmassnahmen sollen die architektonischen Merkmale der Anlage stärken.
- Es wird ein sorgfältiger Umgang mit der schützenswerten Substanz angestrebt.
- Es soll eine hohe betriebliche Funktionalität erreicht werden.

### **Wirtschaft**

- Erwartet wird ein Projekt, das niedrige Instandsetzungskosten aufweist sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt ermöglicht.

### **Umwelt**

- Anhand der städtischen 7-Meilenschritte soll das Projekt optimal umgesetzt werden.
- Eine energetische Verbesserung und Optimierung im Betrieb wird angestrebt.

## Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 10.0 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 11.5 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven I +5 % und II +10 %) aus. Die Kosten sollen im Rahmen der Projektierung geklärt werden.

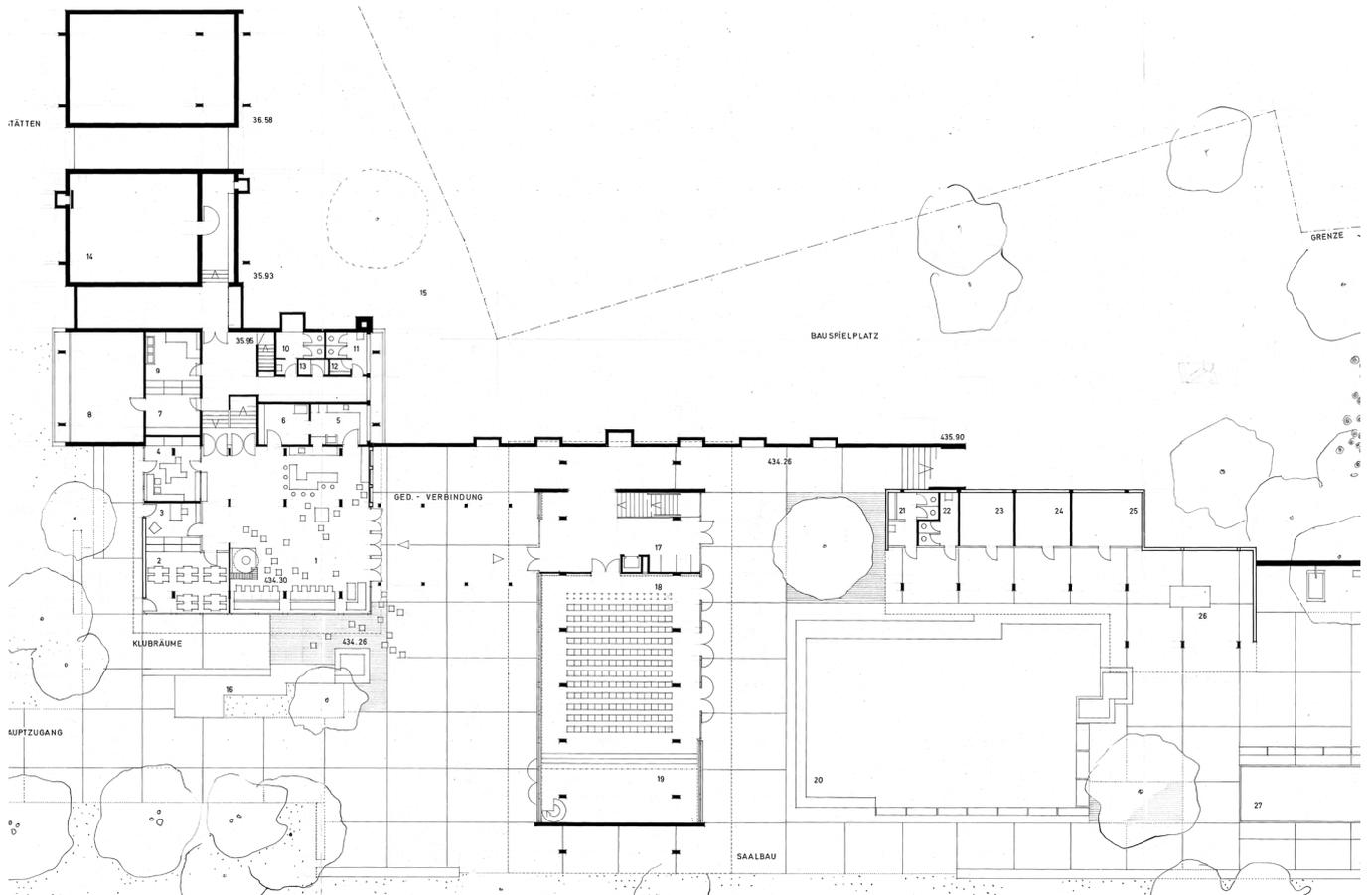
## Termine Projekt

Der genaue Terminplan wird im Rahmen der Projektierung geklärt.  
Das Amt für Hochbauten geht von folgendem Grobterminplan aus:

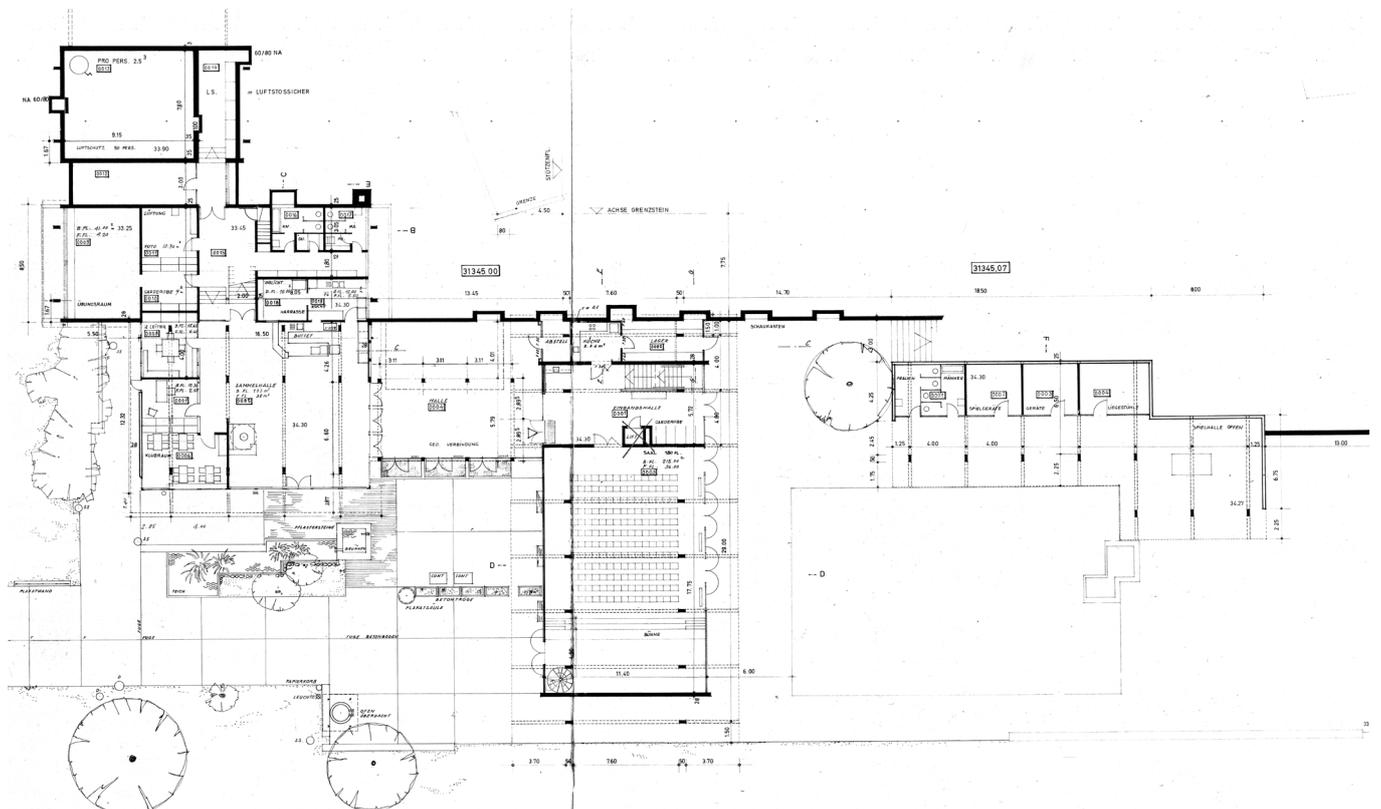
Projektierungsbeginn	Frühling 2020
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	Herbst 2020
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Winter 2020
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Sommer 2021
Baubewilligung und Objektkredit	Winter 2021
Baubeginn	Sommer 2022
Bezug (je nach Etappierung)	ab Herbst 2023



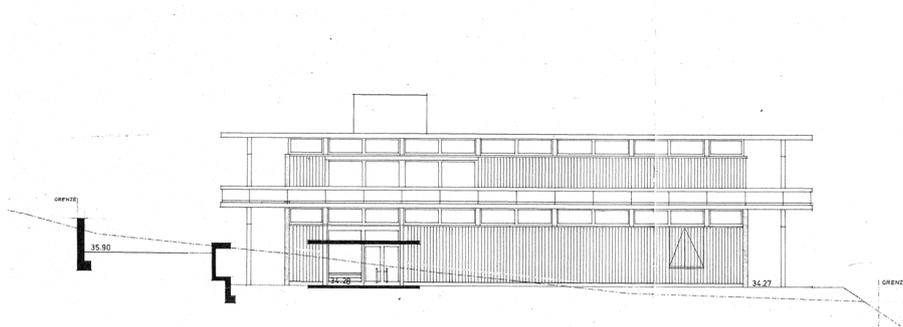
Spiel- und Gerätehaus (Sebastian Heeb / Schweizer Heimatschutz, 2013)



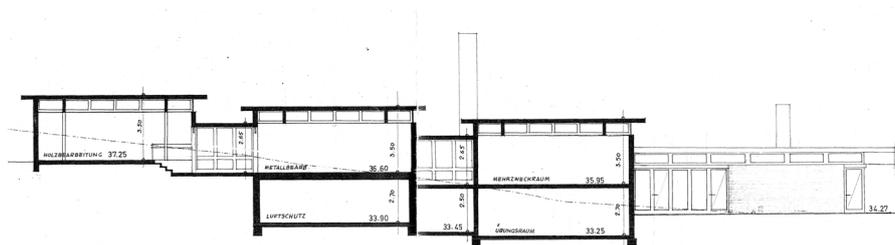
Grundriss Erdgeschoss, 1968



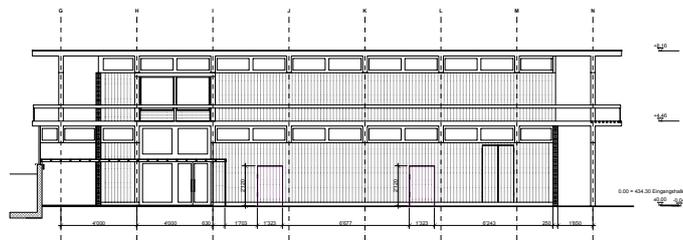
Grundriss Erdgeschoss, 1997



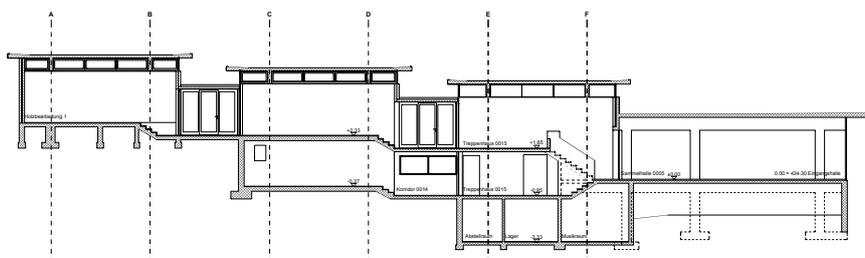
Schnitt durch offene Eingangshalle, 1968



Längsschnitt Werkstatt- und Ateliertrakt, 1968



Schnitt durch ausgebaute Eingangshalle, 2006



Längsschnitt Werkstatt- und Ateliertrakt durch Treppenhaus, 2006

## 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 «Instandsetzung GZ Seebach» 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 Amtes für Hochbauten finden Sie unter:

[www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen](http://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.

### **Nachgefragte Leistungen**

- 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
- Der 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](http://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 April 2019.
- 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, Instandsetzung)
  - Faktor für Umbauten  $u = 1.20$  (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](http://www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement)

## Termine Verfahren

### Präqualifikation

Submissionsinserat	04. Oktober 2019
Ausgabe Unterlagen	<a href="http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen">www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen</a> oder <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>
Eingabetermin	30. Oktober 2019, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Mitte Dezember 2019

### Zuschlag

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 09. Januar 2020
Eingabetermin	Voraussichtlich 19. Februar 2020, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Ende März 2020

## Präqualifikation (1. Phase)

### Eignungskriterien

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

### Einzureichende Unterlagen

#### Referenzprojekte

- 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 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. Dies gilt auch, wenn die Zusammenarbeit in Form einer Arbeitsgemeinschaft erfolgt. Mehrfachnennungen bzw. Mehrfachteilnahmen der Baumanagementbüros 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 Bewertung miteinbezogen werden.

#### **Unterlagen Ausgabe**

- Programm
- Selbstdeklaration Formular

## Zuschlag (2. Phase)

#### **Zuschlagskriterien**

##### Qualität

- Architektur / Denkmalschutz
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

##### Honorar

- Honorarofferte

#### **Einzureichende Unterlagen**

##### Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Instandsetzung GZ Seebach». 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 [mathias.stritt@zuerich.ch](mailto:mathias.stritt@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
- Angaben Raumprogramm
- Angaben zur Honorarofferte

- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Pläne / Fotos
- Merkblatt zu den Planungsaufträgen AHB
- provisorischer Schutzzumfang (Amt für Städtebau, 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 (siehe S. 10) zugestellt, der öffentlich unter [www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen](http://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

Aus der Zustandsanalyse Gebäudehülle geht hervor, dass die gesamte Gebäudehülle aufgrund der schlechten Dämmwerte einen sehr hohen Heizwärmebedarf aufweist. Aus diesem Grund ist eine energetische Instandsetzung von Dach, Fassade sowie Fenstern erforderlich. Die nachträglich ausgebaute Eingangshalle erreicht mit Abstand den höchsten Heizwärmebedarf und muss ebenfalls instandgesetzt werden. Hinzu kommt noch, dass die Eingangshalle zusammen mit den nachträglich an den Saal angebauten Räumen (Küche, Lager, und Putzraum) der ursprünglichen architektonischen Konzeption der Anlage widersprechen. Der Eingangshalle wird jedoch als Begegnungs- und Aufenthaltsort ein hoher Stellenwert beigemessen. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Auflagen wird nach einer überzeugenden Lösung für den Eingangsbereich gesucht.

### Anforderungen Eingangshalle:

- Windfang und Zugang zu beiden Gebäudetrakten
- Multifunktional für unterschiedliche Nutzungen (Kleiderbörse, Indoor-Spielplatz, Apéros bei Veranstaltungen oder Vermietungen im Saal und verschiedene Anlässe)
- Abstell- und Stauffläche (z.B. Kinderwagen)

Zeigen Sie auf, wie Sie mit Ihrem Vorschlag gedenken, das GZ Seebach räumlich aufzuwerten und dabei die oben genannten Ansprüche zu erfüllen. Dabei wird auf einen sorgfältigen Umgang mit der schützenswerten Substanz Wert gelegt.

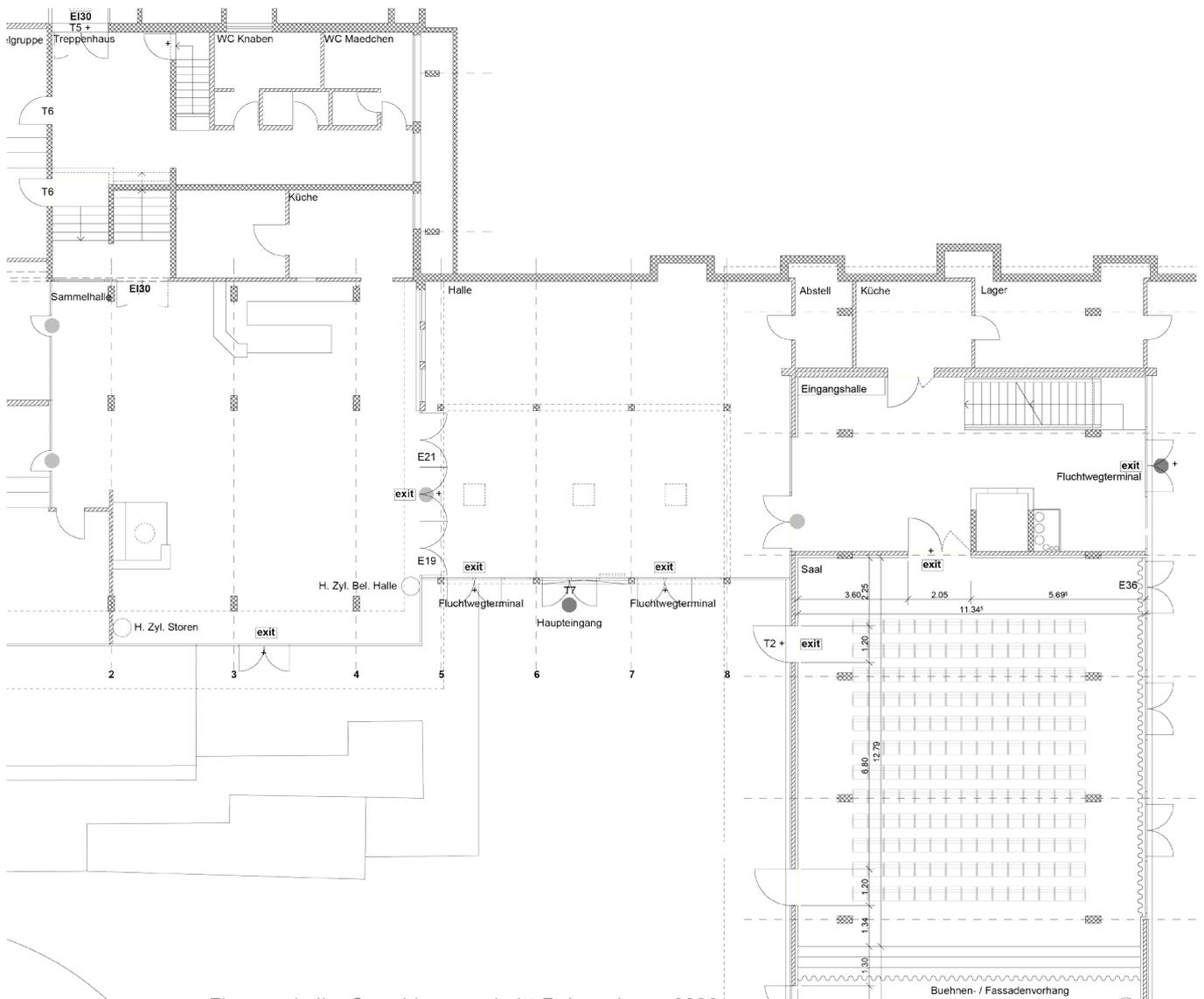
Auf zwei A3-Blättern sind Grundriss, Schnitt und Perspektive (Innen / Aussen) des Lösungsvorschlags für die Eingangshalle auszuarbeiten. Ein besonderes Gewicht wird der angedachten Raumstimmung und der räumlichen Idee beigemessen. Im Schnitt sind die Anschlüsse an den Bestand und Terrain zu zeigen.

Die Aussagen sollen anhand von Plänen, Details, Skizzen, Fotos,

Visualisierungen, Erläuterungen, Schemata etc. aufgezeigt werden.

### Hinweis

Beurteilt wird der Zugang zur Aufgabe gemäss den abgegebenen Unterlagen. Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet.



Eingangshalle, Grundrissausschnitt Erdgeschoss, 2006

### Literatur:

- «erfrischendes Baudenkmal» in: TEC21, 31-32, 2007, S. 24-27
- Baukultur in Zürich, Band 1, 2002, S. 126
- «Komplementär zur Wiese» in: Hochparterre, Heft 12, 2000, S. 59
- «Freibad- und Sportanlagen Seebach in Zürich» in: Das Werk, Band 9, 1968, S. 582-584