



PLANERWAHL PROGRAMM

# Fassadeninstandsetzung Überbauung Hardau II

Zürich-Aussersihl

Planerwahl Generalplaner im selektiven Verfahren  
W.7403.PW



**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)

April, 2020

**Redaktionelle Bearbeitung**

Alois Bösterli  
Ruth Wigger

**Gestaltung**

blink design, Zürich

# INHALT

<b>A</b>	<b>PROJEKTRAHMEN</b>	<b>4</b>
	Ausgangslage	4
	Perimeter	5
	Würdigung Denkmalpflege	6
	Aufgabe Fassadeninstandsetzung	7
	Aufgabenerweiterung	8
	Ziele	10
	Kosten	10
	Termine Projekt	10
<b>B</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>11</b>
	Auftraggeberin und Verfahren	11
	Teilnahmeberechtigung	12
	Planerwahlgremium	12
	Entschädigung	13
	Auftragserteilung	13
	Termine Verfahren	15
	Präqualifikation	15
	Zuschlag	17
<b>C</b>	<b>ZUGANG ZUR AUFGABE</b>	<b>19</b>

### Ausgangslage

Die Überbauung Hardau II wurde von Architekt Max P. Kollbrunner geplant und 1976–79 erbaut. Das Gebäudeensemble besteht aus vier Wohnhochhäusern und zwei viergeschossigen Wohnhauszeilen und einem Gewerbepavillon, einem Alterszentrum verteilt auf zwei Häuser, einer Alterssiedlung und einer Heizzentrale. Auf dem Areal Hardau II, das 32 800 m<sup>2</sup> umfasst, leben rund 1350 Personen.

Die Gebäude sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte, die Umgebung im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung eingetragen. Die vier Wohnhochhäuser, die beiden Wohnhauszeilen sowie der Gewerbepavillon befinden sich im Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ). Das Alterszentrum Bullinger-Hardau ist dem Verwaltungsvermögen von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) und die Heizzentrale dem Verwaltungsvermögen des Elektrizitätswerks (ewz) zugeteilt. Die Alterssiedlung befindet sich im Grundeigentum der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW).

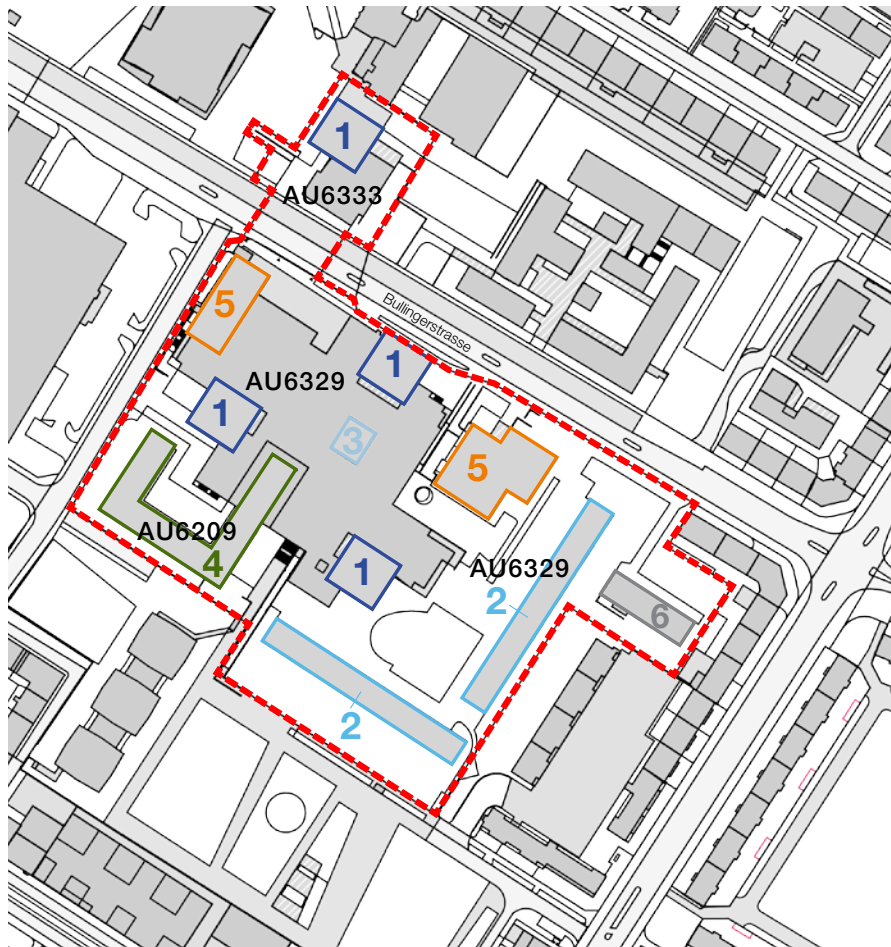
Sämtliche Fassaden bestehen aus vorfabrizierten Betonelementen. Die Fassadenelemente wurden alle zehn Jahre auf Schäden kontrolliert. Die Kontrolle im Jahr 1993 führte zu einer Teilinstandsetzung aller Hochhausfassaden. Dabei wurden Kittfugen ersetzt und die grössten Betonschäden lokal ausgebessert.

Im Jahr 2014 zeigte eine Fassadeninspektion, dass eine komplette, vollflächige Instandsetzung der Fassadenelemente und der Fugen nötig ist. Die Kittfugen sind am Ende ihrer Lebenszeit angelangt. Sie erfüllen ihre Funktion als Schutz vor eindringendem Regenwasser nicht mehr. Die Halterungen der Fassadenelemente hingegen befinden sich in gutem Zustand und haben keinen Handlungsbedarf. In den Fassadenelementen hat die fortschreitende Korrosion der Armierungseisen zu Abplatzungen der äussersten Betonschicht geführt. Die teilweise aus grosser Höhe herabfallenden Betonstücke erforderten 2018 zudem Sofortmassnahmen: Sämtliche Flächen wurden abgeklopft, Hohlstellen entfernt, die Armierung oberflächlich entrostet und mit Rostschutzmittel behandelt.

Im Rahmen der Vorbereitung dieses Verfahrens wurde von den Architekten Batimo Architekten AG eine Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung erarbeitet. Die Verfassenden sind ebenfalls zum Verfahren zugelassen. Dieses Dokument kann den fünf Bewerbenden, die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, zur Verfügung gestellt werden.

## Perimeter

Die Überbauung Hardau II ist Teil einer Arealüberbauung und umfasst die Parzellen Kat.-Nr. AU6329, AU6209 und AU6333.



### Perimeter Überbauung Hardau II

- 1 Hochhäuser LSZ
- 2 Flachbauten LSZ
- 3 Gewerbepavillon LSZ
- 4 Flachbau SAW
- 5 Alterszentrum IMMO
- 6 Heizzentrale ewz

## Würdigung Denkmalpflege

### Prägende Charakteristika der Überbauung

Die Überbauung ist als zusammenhängendes Ganzes bedeutend.

Zu den prägenden Charakteristika zählen:

- die ausgeprägte Fernwirkung (dabei sind Volumen und Farbgebung bestimmend)
- die raumbildende Disposition der differenzierten Gebäudevolumen
- das Kontrastieren der vertikalen zu den horizontalen Baukörpern
- die einheitliche, auf wenige Elemente reduzierte architektonische Formensprache und Materialisierung („Ästhetik des Monotonen“)
- die Farbe und Struktur der Gebäudehüllen
- das komplexe Wegsystem
- die fließenden Grünräume
- die bauzeitliche Substanz aller baulichen Elemente (z.B. Stützmauern, Treppen, Beläge, Ausstattungselemente, Signaletik)
- das bauzeitliche, stark reduzierte Pflanzensortiment (hauptsächlich Ahorne, Platanen, Rasen)

### Vorgaben für Unterhalt / Instandsetzung

Das Inventarobjekt ist vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäss zu unterhalten. Die schützenswerten Teile sind im Original zu erhalten. Wo ein Ersatz von schutzwürdigen Teilen, namentlich von Verschleisschichten wie Boden- und Wandbelägen, unumgänglich ist, haben die neuen Teile die bauzeitliche Materialität und Erscheinung im Einvernehmen mit der Denkmalpflege bestmöglich zu übernehmen.

Eine Aussensanierung darf nur im Rahmen eines einheitlichen Vorgehens für die gesamte Überbauung Hardau II vorgenommen werden.

Allfällige neue Fenster sind gemäss bauzeitlichem Erscheinungsbild und Materialität auszuführen.

### Bundesinventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz

Die Überbauung Hardau II gehört gemäss ISOS zum Gebiet Hardau, für welches das Erhaltungsziel C (= Erhalt des Charakters) gilt.

Vom Gebiet Hardau werden die 'vier weithin sichtbaren Wohntürme mit 23-33 Stockwerken' als Einzelelement aufgeführt, für welche das Erhaltungsziel A (= Substanzerhalt) gilt. Die Wohntürme werden wie folgt charakterisiert: "einheitlich verkleidet mit braunrot eingefärbten Betonplatten, 1976/78; städtebaulich wichtiger Teil der Stadtsilhouette."

Da die Siedlung Hardau II im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte figuriert und im Sinne der Selbstbindung gemäss § 204 lit. 1 PBG "geschont" und "ungeschmälert erhalten bleiben" muss, hat der oben erwähnte ISOS-Eintrag bei diesem Objekt keinen Einfluss auf das Schutzziel.

## Aufgabe Fassadeninstandsetzung

Die Stadt Zürich und die SAW sind als Eigentümerinnen zuständig für die Fassadeninstandsetzung.

Die Instandsetzungsarbeiten an den Fassaden werden in Abstimmung mit der städtischen Denkmalpflege geplant. Bei einem Ersatz von schützenswerten Teilen sind die bauzeitliche Materialität und Erscheinung bestmöglichst zu übernehmen.

Für die Instandsetzung sind für alle 11 Gebäude der Überbauung Hardau II folgende Massnahmen nötig:

- Vorbereitungsarbeiten / Rodungen im Fassadenbereich
- Erstellen des Fassadengerüsts inkl. notwendiger Abstützung in der Einstellhalle
- Abklopfen der gesamten Fassadenoberfläche, Reparatur von Fehlstellen inklusive Applikation von Korrosionsschutz und Haftungsverbesserung, Wiederherstellung der Oberflächenstruktur und Fassadenfarbe
- Reinigung aller Betonoberflächen
- Ersatz aller Dichtungsfugen zwischen den Fassadenelementen und allen Bauteilanschlüssen
- Schadstoffsanierung der asbesthaltigen Fensterglaseinkittungen, Anschlags- und Montagedichtungen, Schadstoffsanierung der PCB-haltigen Fassadenfugen

Folgende Massnahmen erfolgen zusätzlich für die jeweiligen Gebäude:

Wohnhochhäuser LSZ

- Ersatz der Fenster durch dreifach verglaste Schallschutzfenster bei gleichbleibender Fensterteilung, Öffnungsart und Farbgestaltung
- Ersatz der äusseren Metallverblendungen und Fensterbänke, Falt- und Rollläden
- Ersatz der inneren Rollladenverkleidungen, Anpassung an die geltenden Normen und energetische Verbesserungen
- Lüftungstechnische Massnahme für die Gewährleistung des erforderlichen Luftwechsels
- Dämmung und Instandsetzung des begehbaren Umgangs der Dachzentrale und der Flachdächer (ohne Bullingerstrasse 73)
- Ersatz der Markisen durch Produkte mit höherem Brandwiderstand

Wohnhauszeilen LSZ und SAW-Siedlung Hardau

- Ersatz der Fenster bei gleichbleibender Fensterteilung, Öffnungsart und Farbgestaltung
- Ersatz der Markisen
- Ersatz der äusseren Metallverblendungen und Fensterbänke, Falt-

und Rollläden

- Ersatz der inneren Rollladenverkleidungen, Anpassung an die geltenden Normen und energetischen Vorgaben
- Massnahmen für die Gewährleistung des erforderlichen Luftwechsels
- Ersatz der Verglasung bei den Hauseingängen
- Ersatz der Treppenhaus- und Laubengangabschlüsse und Ersatz der Wohnungstüren (nur SAW-Siedlung)
- Instandsetzung der Laubengänge und Balkon infolge Chlorideintrag (nur SAW-Siedlung)

Gewerbepavillon LSZ

- Instandsetzung Flachdach

Alterszentrum Bullinger-Hardau IMMO

- Ersatz Flachdachkonstruktion (nur Norastrasse 38)

Heizzentrale EWZ

- Ersatz Flachdachkonstruktion

Kunstabauten Umgebung (Treppenaufgänge, Rampen, Brüstungen etc.)

- Erneuerung der Dehnungs- und Dilatationsfugen, Instandsetzung der Umgebungselemente aus Ortbeton analog zu den Fassadenelementen der Wohngebäude
- Erstellen eines Gesamtkonzepts zur Instandsetzung der Umgebungsbauwerke

Begrünung Gebäudehülle

In der Projektierung wird die Begrünung der Dächer und der Fassaden geprüft.

Instandsetzung Kanalisation

Die Kanalisationsinstandsetzung der Überbauung Hardau II wird gleichzeitig durchgeführt wie die Fassadeninstandsetzung, ist aber ein separates Projekt und nicht Bestandteil dieses Auftrags.

## Aufgabenerweiterung

Für die SAW-Siedlung erfolgt gleichzeitig mit der Fassadeninstandsetzung eine denkmalpflegerische Inneninstandsetzung ihrer Liegenschaft mit 116 Alterswohnungen (1.0 Zi-Whg - 2.5 Zi-Whg). Das Projektmanagement dieser Bauaufgabe erfolgt ebenfalls durch das Amt für Hochbauten als Bauherrenvertreterin.



Um eine optimale Koordination mit dem Bauvorhaben Fassadeninstandsetzung zu erreichen, beinhaltet die Vergabe der Fassadeninstandsetzung auch die Projektierung und Realisierung der denkmalpflegerischen Inneninstandsetzung.

Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- Ersatz von Küche und Bad inklusive Strangsanierung
- Instandsetzung und Teilersatz der Oberflächen
- Instandsetzung und Teilersatz der Gebäudetechnik
- Schadstoffsanierung der asbesthaltigen Materialien

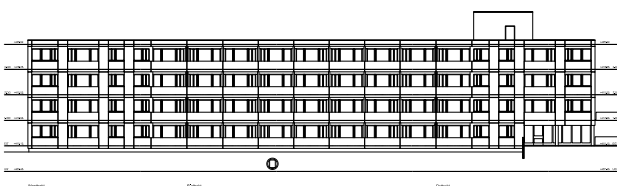
Die Kosten - die Instandsetzung der Wohnungen und Nebenräume wird auf etwa 16 Mio. geschätzt - werden separat abgerechnet. Die Einholung des Kredits (Kreditsprechung durch den Stiftungsrat der SAW) und die Beauftragung durch das AHB erfolgen separat.

### Honorarkonditionen

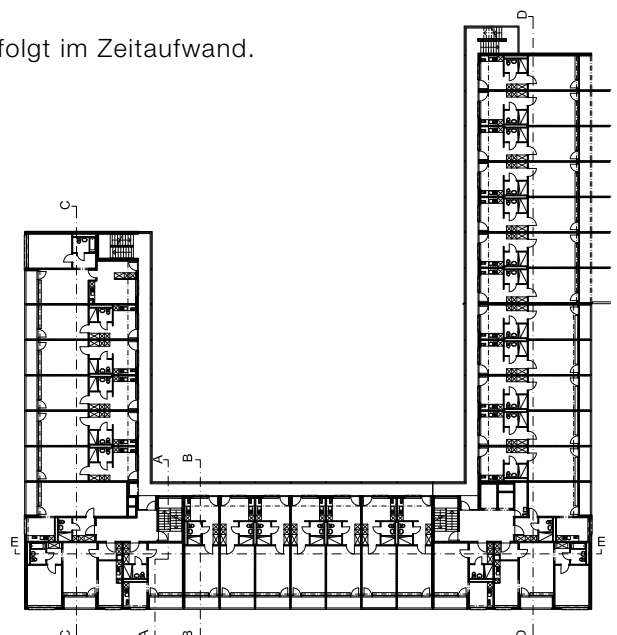
Für die Inneninstandsetzung der Liegenschaft SAW Hardau gelten folgende Faktoren und Koeffizienten:

- Teilleistung  $q = 95 \%$  (SIA 102)
- Koeffizienten SIA 102:  $Z1 = 0.062$ ,  $Z2 = 10.58$
- Schwierigkeitsgrad SIA 102:  $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor  $r = 0.95$
- Faktor für Umbauten und Denkmalpflege SIA 102:  $u = 1.10$
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Teamfaktor und Stundenansatz werden vom Angebot für die Fassadeninstandsetzung übernommen

Die Beauftragung eines Bauingenieurs erfolgt im Zeitaufwand.



Südwestfassade SAW 1:800



Regelgrundriss SAW 1:800

## Ziele

### **Gesellschaft**

Durch die baulichen Massnahmen sollen die denkmalpflegerisch wertvolle Anlage für weitere 40 Jahre gebrauchstauglich gemacht und die gesetzlichen Auflagen umgesetzt werden. Die Fassadeninstandsetzungsarbeiten erfolgen überwiegend im bewohnten Zustand; auf die Bewohnerinnen und Bewohner ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

### **Wirtschaft**

Gesucht sind wirtschaftliche Lösungsvorschläge mit einem hohen Anspruch an Qualität, Ausführung und Dauerhaftigkeit.

### **Umwelt**

Das Projekt ist ökologisch nachhaltig zu konzeptionieren, sodass ein niedriger Energiebedarf in der Erstellung, im Betrieb und im Unterhalt garantiert wird. Es sollen bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien zum Einsatz kommen. Die Fenster und teilweise Dächer werden energetisch optimiert.

## Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Erstellungskosten in der Grössenordnung von 34.1 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von rund 40 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven I +5 % und II +10 %) aus.

Der Kostenverteilungsschlüssel zwischen LSZ, IMMO, SAW und ewz ist festgesetzt.

## Termine Projekt

Projektierungsbeginn	November 2020
Abgabe Kostengrobschätzung	Frühling 2021
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Sommer 2021
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Sommer 2022
Baubewilligung und Objektkredit	Ende 2022
Baubeginn	Anfang 2023
Bauvollendung voraussichtlich	Ende 2026

## B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Generalplaner zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Fassadeninstandsetzung Überbauung Hardau II» 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. Der Generalplaner, der 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/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl)

#### **Ausschreibende Stelle**

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

#### **Abgabeadresse**

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

Zulässig und gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten aus dem Bereich Generalplanung 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 298 Generalplanung, inkl. Gesamtleitung umfassend:

- BKP 291 Architektur (keine Mehrfachbewerbung möglich)
- BKP 291 Baumanagement (Mehrfachbewerbung möglich)
- BKP 292 Bauingenieurwesen (keine Mehrfachbewerbung möglich)

Weitere für das Lösen der Aufgabe notwendige Planer sind vom Generalplaner vor Projektierungsbeginn vorzuschlagen, z.B.

- BKP 293 Elektroingenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 297.7 Brandschutzplanung
- BKP 296.3 Bauphysik

Die Umgebung ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen eingetragen und die Planenden BKP 496.5 Landschaftsarchitektur werden vor Projektstart von Grün Stadt Zürich, Gartendenkmalpflege vorgeschlagen. Sie sind als Teammitglied zu integrieren.

## 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, Ingenieurwesen und Energie- und Gebäudetechnik.
- Dem jeweiligen Projektausschuss-Delegierten AHB
- Der Eigentümerversammlung (je eine Person von LSZ, SAW und IMMO)
- Der Vertretung der Denkmalpflege

Bei Bedarf wird das Gremium mit Vertretenden der Nutzerschaft oder der architektonischen Beratung des Amtes für Städtebau ergänzt. Die Vorprüfung erfolgt durch die Projektleitung AHB 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 Generalplanerleistungen 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](http://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, vorbehaltlich der Kreditgenehmigungen, 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. Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 103, 105 und 108 / Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom Oktober 2019.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt mit folgenden Koeffizienten (SIA-Werte für das Jahr 2017):  
SIA 102: Koeffizienten Z1 = 0.062, Z2 = 10.58  
SIA 103: Koeffizienten Z1 = 0.075, Z2 = 7.23  
SIA 105: Koeffizienten Z1 = 0.062, Z2 = 10.58

Für die Fassadeninstandsetzung Überbauung Hardau II gelten folgende Faktoren:

- Teilleistung q = 85 % (SIA 102, 105)
- Teilleistung q = 81% (SIA 103 Betonsanierung)
- 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 werden nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss vom 17. Januar 2018 vergütet. Allfällige Reisekosten und Spesen ausser- und innerhalb der Stadt Zürich werden nicht vergütet.

### Weiterführende Informationen

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

[www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement](http://www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement)

## Termine Verfahren

### Präqualifikation

Submissionseinserat	3. April 2020
Ausgabe Unterlagen	<a href="http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl">www.stadt-zuerich.ch/planerwahl</a> oder <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>
Eingabetermin	4. Mai 2020, bis 16 Uhr*
	(Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Ende Juni 2020

\* die aktuellen Öffnungszeiten der Fachstelle Beschaffungswesen:  
Montag bis Freitag, von 12 bis 16 Uhr

### Zuschlag

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 8. Juli 2020
Eingabetermin	Voraussichtlich 9. September 2020, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Ende Oktober 2020

## Präqualifikation

### Eignungskriterien innerhalb des Teams

- Projektierungskompetenz und Bauausführungskompetenz für Architekturleistungen (Grundlage Referenzobjekte):
  - Kompetenz, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen.
  - Erfahrung im Umgang mit denkmalpflegerischen Schutzobjekten.
- Projektierungskompetenz und Bauausführungskompetenz für alle ausgeschriebenen Leistungen (Grundlage Referenzobjekte):
  - Erfahrung mit Sichtbeton-Instandsetzungen
  - Erfahrung mit Bauaufgaben bei Hochhausbauten, vorzugsweise Instandsetzungen (Logistik/Sicherheit)
  - Erfahrung mit ähnlichen Aufgaben und vergleichbaren Anforderungen im Bauen unter Betrieb (Instandhaltung/Umbau).
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
  - Sicherstellung eines qualitätsvollen Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht (Logistik, Bauablauf, Etappierung)
  - Erfahrung als Generalplaner (291 oder 292)

## Einzureichende Unterlagen

### Referenzprojekte

- Der Generalplaner hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:
  - Generalplanung 1 Referenzprojekt
  - Architektur 2 Referenzprojekte\*
  - Baumanagement 2 Referenzprojekte\*\*
  - Bauingenieurwesen 2 Referenzprojekte
- \* davon eine Referenz einer Inneninstandsetzung in denkmalpflegerischem Kontext
- \*\* davon eine Referenz einer Instandsetzung in bewohntem Zustand

### 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.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.
- Es ist erlaubt, die gleiche Referenz für mehrere Fachbereiche einzureichen (betroffene Fachbereiche jeweils benennen)

### Selbstdeklaration

- Von den Fachleuten aus allen vorgeschriebenen Fachbereichen (siehe S. 12) werden je eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

### Hinweise

- Das abgegebene Formular ist zu verwenden. Sämtliche vorgeschriebenen Teammitglieder 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.

**Corona-Krise: Abgabe der Referenzen und Selbstdeklarationen bitte zusätzlich im PDF-Format an [ruth.wigger@zuerich.ch](mailto:ruth.wigger@zuerich.ch). Die E-Mail darf die Grösse von 20 MB nicht überschreiten. Mehrere E-Mails pro Team sind möglich, dann mit gemeinsamem Kennwort.**



### **Unterlagen Ausgabe Phase 1**

- Programm
- Selbstdeklaration Formular

## **Zuschlag**

### **Zuschlagskriterien**

#### Qualität

- Architektur
- Umgang mit denkmalpflegerischem Schutzobjekt
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit

#### Honorar

- Honorarofferte

### **Einzureichende Unterlagen**

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

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Fassadeninstandsetzung Überbauung Hardau II». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.

#### Honorarberechnung

- Ausgefüllt und unterschrieben. Es können die Felder «Schwierigkeitsgrad», «Anpassungsfaktor», «Faktor für Umbauten», «Stundenansatz» und «Teamfaktor» verändert werden.

#### Hinweise

- Abgabe zusätzlich im PDF-Format per E-Mail an [ruth.wigger@zuerich.ch](mailto:ruth.wigger@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 Phase 2**

- Programm
- Angaben zur Honorarofferte
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Machbarkeitsstudie Batimo Architekten AG
- Pläne / Fotos

## 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. 12) zugestellt, der öffentlich unter [www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl) einsehbar ist. Die Publikation eines Beitrags der Teilnehmenden erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdenkulation).

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 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.

### Betonsanierung

Die Fassaden der Überbauung Hardau II bestehen aus rötlich eingefärbten und strukturierten Betonfertigelementen und befinden sich generell in einem guten Zustand. Sie weisen aber alters- und witterungsbedingt einige Schäden auf, die dringend saniert werden müssen. Die Elemente zeigen Betonabplatzungen und Risse und müssen lokal ausgebessert werden. Die Kittfugen sind mehrheitlich spröde und durchgerissen und müssen alle ersetzt werden. Die Fugenbereiche hinter dem Kitt und die Wärmedämmung waren an allen inspizierten Stellen trocken. Die vorgefundenen Stahlverbindungselemente (Aufhängungen) befinden sich in einem guten Zustand und haben keinen Instandsetzungsbedarf.

Die Wohnüberbauung Hardau II hat eine ausgeprägte Fernwirkung und ist als zusammenhängendes Ganzes als Zeitzeuge sehr bedeutend. Die lokale Instandsetzung der Schadstellen hat einem technisch und ästhetisch sehr hohen Anspruch zu genügen und soll über eine lange Zeit nicht nur die Betonelemente sichern, sondern sich auch optimal und unabhängig von der Witterung in das bestehende Farbbild einfügen.

Wie gehen Sie vor, um diesen hohen quantitativen und qualitativen Anspruch zu erfüllen? Welches sind die entscheidenden Schritte? Wie kann eine lange Lebensdauer der Massnahmen erreicht werden? Wo sehen Sie die technischen und logistischen Herausforderungen und wie wollen Sie diesen begegnen? Welche Bauetappen im Bauvorhaben inklusive der Inneninstandsetzung SAW schlagen Sie vor?

Auf zwei A3 Seiten soll das Vorgehen für die Sanierung an den Betonelementen beschrieben werden (Skizzen, Schemen, Erläuterungen).



Abplatzungen am profilierten Element



Abplatzungen im Leibungsbereich

