



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

**Bezirksanlage Horgen  
Erweiterung Bezirksgericht  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Submissionsunterlagen**

**22. April 2020**

© **2020 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Tom Trüb, Projektleiter Baubereich B  
Rhea Lesniak, Fachstellenleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Stab

Projekt-Nummer Hochbauamt 13945.01  
Erweiterung Bezirksgericht, Burghaldenstrasse 3, 8810 Horgen  
22. April 2020

Version 1.4

**Bezirksanlage Horgen  
Burghaldenstrasse 3, Horgen  
Erweiterung Bezirksgericht  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Submissionsunterlagen  
Unterlage 1**

## Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2. Informationen zum Bauvorhaben</b>	<b>6</b>
<b>3. Auftragserteilung</b>	<b>11</b>
<b>4. Allgemeine Angaben zum Planerwahlverfahren</b>	<b>13</b>
<b>5. Präqualifikation (1. Phase)</b>	<b>16</b>
<b>6. Angebot (2. Phase)</b>	<b>18</b>
<b>7. Schlussbestimmungen</b>	<b>22</b>

# 1. Einleitung

Gegenstand der Submission Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Obergerichts Kanton Zürich eine Submission für die Vergabe der **Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung)** für den Umbau und die Erweiterung des Bezirksgerichts Horgen.

Gesucht wird ein Team (Generalplaner mit Subplanern) mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Statik und Gebäudetechnik (HLKKSE, MSRL) mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen und von Gerichtsbauten oder ähnlich komplexen Nutzungen. Der Generalplaner soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren.

Form der Submission: Die Submission wird gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über  
Planerwahl im selektiven das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als selektives Vergabeverfahren mit  
Verfahren Präqualifikation (1. Phase, siehe Ziffer 5) und anschliessendem Angebot (2. Phase, siehe Ziffer 6) durchgeführt.

Die aufgrund der Präqualifikation als Teilnehmende eingeladenen max. 5 Planungsteams, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, werden zur Einreichung eines Angebotes (siehe Ziffer 6) zugelassen. Dieses Angebot besteht aus zwei objektbezogenen Aufgabenstellungen. Ausserdem ist eine Offerte für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter einzureichen. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Generalplaner haben ihr Angebot dem Beurteilungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.



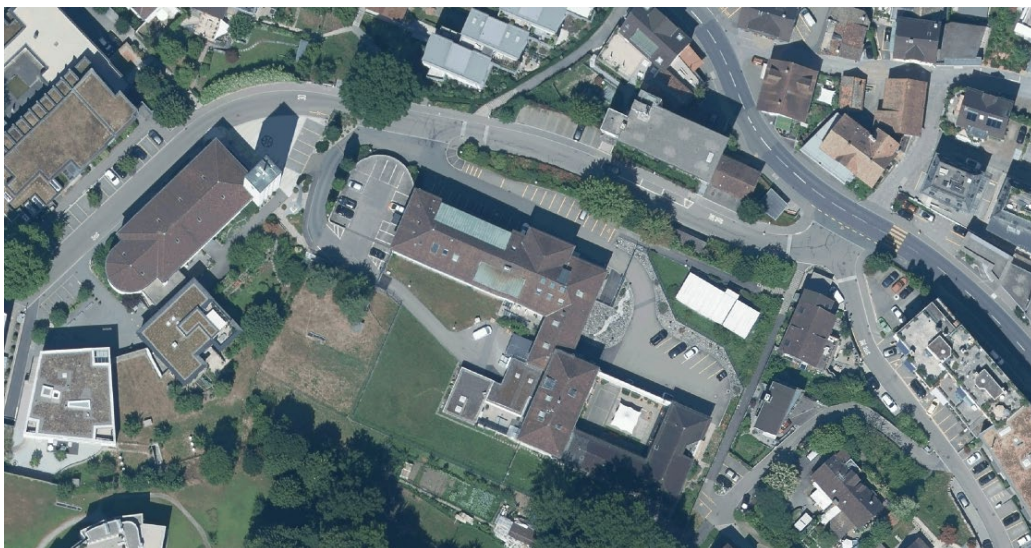
Aussenansicht Bezirksanlage Horgen

## 2. Informationen zum Bauvorhaben

**Ausgangslage** Die Bezirksanlage Horgen meldete bereits im Jahr 2011 einen zusätzlichen Flächenbedarf an. In der Zwischenzeit ist der Bedarf dringend. Den Bezirksgerichten wurden in der Vergangenheit laufend neue Aufgaben übertragen, was personelle Ressourcen fordert. Eine Entwicklung des Gerichtsbetriebes kann nicht mehr stattfinden, da eine weitere Verdichtung im Bestand nicht möglich ist. Zudem ist damit zu rechnen, dass die Bevölkerungszahl im Bezirk weiterhin steigen wird, was entsprechend zu einer Vermehrung der Gerichtsverfahren führt. Im Jahr 2013 wurde eine Machbarkeitsstudie ausgelöst und dabei zwei Standorte für eine Gerichtserweiterung überprüft: den Standort beim nicht mehr benötigten Bürocontainer (Variante Pavillon) und den Standort über der Parkgarage in Fortsetzung des Gerichtstrakts (Variante Anbau). Das Projekt wurde infolge der noch offenen Standortfrage des geschlossenen Strafvollzugs (Gefängnis Horgen und Affoltern a.A.) und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die Bezirksanlagen eingestellt. Mittlerweile wurde das Gefängnis Horgen per Ende 2019 geschlossen. Das Gericht bietet heute Platz für 59 Stellen, wobei zukünftig mit einem Mehrbedarf von 12 Arbeitsplätzen gerechnet wird. Auch die vor Ort ansässige Kantonspolizei meldet einen zusätzlichen Raumbedarf für 2 Arbeitsplätze und benötigt geschlechtergetrennte Duschen- und WC-Anlagen.

Das Gebäude ist gesamthaft den kantonalen Gebäudetechnikrichtlinien, dem «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» (Unterlage 7) sowie den aktuellen Brandschutzrichtlinien anzupassen. Die Vorgaben des Hochbauamtes sind auf der Internetseite des Hochbauamtes ersichtlich: (<https://hochbauamt.zh.ch/internet/baudirektion/hba/de/projektplanung.html>).

Das Bezirksgericht soll mit einem Anbau um zwölf zusätzliche Arbeitsplätze erweitert werden. Die Erschliessung der neuen Räumlichkeiten kann direkt aus der allgemeinen Verwaltungszone des Bezirksgerichts erfolgen. Der Anbau soll in das



Luftbild, Burghaldenstrasse Horgen, genordet | Quelle: GIS Kanton Zürich

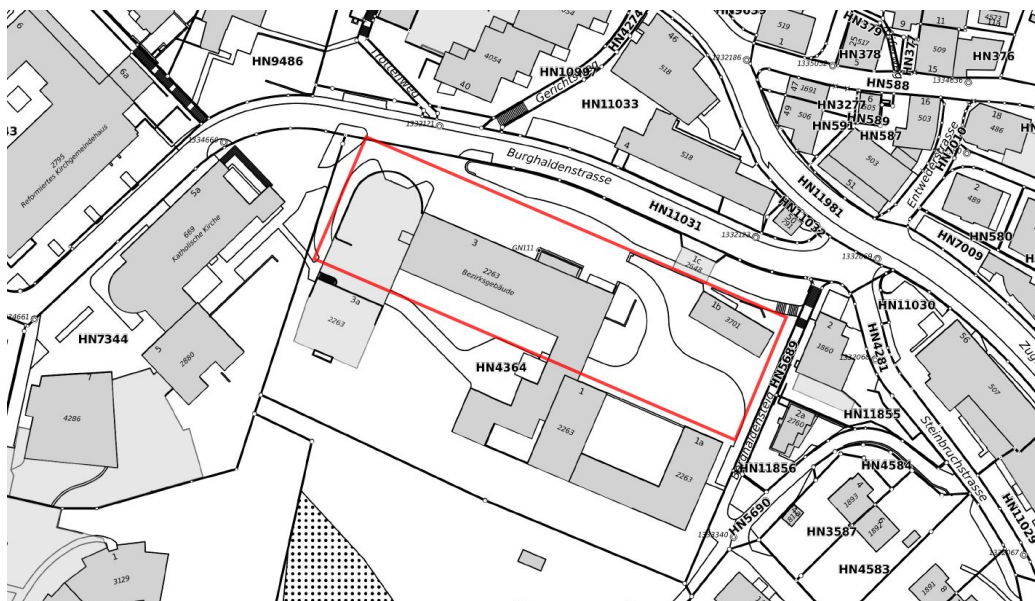
2015 umgesetzte Schutzkonzept eingebunden werden. Die sich im Erdgeschoss befindende Kantonspolizei soll um ein zusätzliches Büro mit zwei Arbeitsplätzen erweitert werden.

Das heutige Fluchttreppenhaus entspricht nicht den aktuellen Brandschutzvorschriften. Die Situation soll wieder gesetzeskonform hergestellt werden. Das Fluchtwegkonzept muss demnach überprüft und an die heutigen Vorschriften angepasst werden. Bei den Arbeitsplätzen unter dem Dach herrscht im Sommer ein zum Arbeiten ungeeignetes Klima. Zur Komfortsteigerung soll eine energetische Sanierung des Dachs bauphysikalisch geprüft werden. Die Büroräume im Dach sind in einem mittelmässigen Zustand. Insbesondere die Oberflächen sollen instandgesetzt werden, sofern das Dach energetisch saniert wird. In der Machbarkeitsstudie war eine Instandsetzung dieser Räumlichkeiten nicht vorgesehen. In der Planungsphase soll auch eine Dachterrasse auf dem Anbau geprüft werden, mit Zugangsmöglichkeit über den Pausenraum im Dachgeschoss. Der Entscheid über eine Ausführung wird nach Vorliegen sämtlicher Projektkosten vorgenommen.

Im Nordosten der Parzelle besteht ein vom Betrieb losgelöstes, nicht mehr benutztes und sich in einem schlechten Zustand befindenden Bürocontainer-Provisorium, das rückgebaut werden soll. Die frei werdende Fläche soll mit einer Renaturierung in die Umgebung eingebunden werden.

Die Gerichtserweiterung soll möglichst an die Haustechnikanlagen der Bezirksanlage angebunden werden. Der Zustand und die Erweiterbarkeit der Anlagen und der Installationen ist zu prüfen und falls erforderlich instand zu setzen. Bei dieser Überprüfung sind zudem nachhaltige Energieträger zu prüfen.

Gewisse Bereiche des Bezirksgerichts werden während der Bauzeit nicht oder nur zeitweise nutzbar sein. Die Baustellenemissionen, insbesondere der Lärm, können den Gerichtsbetrieb beeinträchtigen. Für die Bauzeit sind entsprechende Provisorien oder Ersatzräume einzuplanen. Allenfalls ist eine Etappierung zu planen.



Situationsplan mit Perimeter, Burghaldenstrasse Horgen, genordet | Quelle: GIS Kanton Zürich, bearbeitet am 01.10.2019

Architektur und  
Städtebau

Der Anbau ist als Erweiterung zum bestehenden Bezirksgebäude zu konzipieren, das in den Jahren 1936 erstellt wurde. Ziel ist es, den Erweiterungsanbau und das Bestandsgebäude zu einem funktional zusammenhängenden Gebäudekomplex für die Kantonspolizei und das Bezirksgericht zu formen. Der städtebauliche Ansatz in der Machbarkeitsstudie von 2013 war, dass die Fassaden des Anbaus die Hauptgliederung des Bezirksgerichtes fortführen und dessen charakteristische Bauelemente wie massive Gewände und Verputz übernehmen. Diese Vorgabe ist durch die Planer zu überprüfen und kann allenfalls einer neuen Idee weichen, sofern diese überzeugen kann. Auch die begrünten Umgebungsflächen des Projektareals werden als wichtiger Gestaltungsbereich verstanden. Nach Rückbau des Pavillons ist dieser Teil wieder zu begrünen und soll mit dem Bestand in ein adäquates Umgebungskonzept integriert und pflegeleicht angelegt werden.

### **Erweiterungsanbau**

Projektumfang  
Bauliche Massnahmen

Im geplanten Erweiterungsanbau über dem bestehenden Parkdeck wird eine vorbildliche städtebauliche Strategie mit einer qualitativ hohen architektonischen Gestaltung erwartet. Im Anbau sind in den beiden oberen Geschossen 12 Arbeitsplätze (je 2 Büroräume pro Geschoss mit je einer Fläche von ca. 30 - 34m<sup>2</sup> für 3 Arbeitsplätze) für das Bezirksgericht sowie ein zusätzliches Büro mit 2 Arbeitsplätzen für die Kantonspolizei im Erdgeschoss zu planen.

Im Untergeschoss müssen infolge der neuen Fundamente des Erweiterungsbaus die Parkfelder, wenn möglich über eine Erhöhung der Komfortstufe und Reduktion der Anzahl Parkplätze, angepasst werden.

### **Umbau Treppe und Nasszellen im Bestand**

Das heutige, westseitige Fluchttreppenhaus entspricht nicht den aktuellen Brandschutzvorschriften. Die Situation soll wieder gesetzeskonform hergestellt, das Fluchtwegkonzept überprüft und an die heutigen Vorschriften angepasst werden. Der bestehende Pausenraum im Dachgeschoss soll gemäss dem Sicherheitskonzept über die neue Fluchttreppe entflucht werden. Zudem werden im Altbau die WC-Anlagen erneuert, die sich direkt neben dem Treppenhaus befinden.

### **Energetische Dachsanierung**

Das Dach des bestehenden Gerichtstraktes muss hinsichtlich der thermischen Behaglichkeit energetisch saniert werden. Dabei ist für die Erreichung des Minergie-Standards eine adäquate Lösung für den sommerlichen Wärmeschutz zu entwickeln. Dabei muss auch geprüft werden, ob dies von aussen oder von innen geschehen soll. Bei der Variante 'von aussen', bei der die Dämmschicht über der heutigen Sparrenlage vorgesehen ist, müsste das Dach ein wenig erhöht werden.

### **Erneuerung Dachgeschoss**

Die Büroräume im Dach sind in einem mittelmässigen Zustand. Sämtliche Oberflächen müssten im Zuge der energetischen Dachsanierung instandgesetzt werden. Die Instandsetzung dieser Räumlichkeiten war nicht Gegenstand der Machbarkeitsstudie.

### **Option Dachterrasse**

Auf dem Flachdach des Anbaus soll die Möglichkeit einer Dachterrasse in die Pla-



nung einfließen, mit Zugang über den Pausenraum im Dachgeschoss. Der Entscheid über eine Ausführung wird nach Vorliegen der Kostenschätzung beziehungsweise des Kostenvoranschlages getroffen.

### **Rückbau Pavillon**

Der Pavillon ist nach Abschluss der Inbetriebnahme des Anbaus und nach Fertigstellung der energetischen Dachsanierung rückzubauen. Die Gebäudegrundfläche ist nach dem Rückbau zu begrünen. Die Mitarbeitenden des Bezirksgerichts könnten temporär auch Arbeitsplätze im Pavillon beziehen. Dieser müsste allerdings soweit instand gestellt werden, dass er auch in den Wintermonaten genutzt werden könnte und frei von Schadstoffen ist. Das Bezirksgericht geht davon aus, temporäre Lösungen für besonders lärmintensive Phasen im Gebäude zu finden.

### **Bauphysik**

Das Gebäude soll hinsichtlich des Energiebedarfs und der thermischen Behaglichkeit optimiert werden. In diesem Zusammenhang ist auch eine adäquate Lösung für den sommerlichen Wärmeschutz umzusetzen. Grundsätzlich sind Umbauten und Instandsetzungen von Bauten im Kanton Zürich gemäss Minergie-Vorgaben zu realisieren. Der Heizwärmebedarf soll den Grenzwert für Neubauten gemäss SIA 380/1 unterbieten. Alternativ kann die Energiekennzahl nach Minergie für Umbauten nachgewiesen werden.

### **Statik**

Die Anforderungen an die Statik und die Erdbebensicherheit sind in der Projektierung auszuarbeiten und gemäss den Vorschriften und Berechnungen des Bauingenieurs umzusetzen. Im Bestandesbau wurden bereits Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung umgesetzt (siehe Bericht ACS Partner AG: Beurteilung der Erdbebensicherheit Stufe 3 vom 09.01.2014). Beim Anbau sind die geltenden Normen einzuhalten.

### **Hindernisfreies Bauen**

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude behindertengerecht zu gestalten. Die Vorgaben nach Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ sind einzuhalten.

Hinweis: Die Machbarkeitsstudie von 2013 beinhaltet noch weiteren Themen wie zum Beispiel die 'Variante Pavillon' und Sicherheitskonzepte. Diese wurden bereits umgesetzt bzw. verworfen und sind für die vorliegende Aufgabe nicht mehr relevant.

Nachhaltigkeit/  
Energiesstandard

Die Baumassnahmen sollen ressourcenschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1; 2017 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen». Explizit wird das Dokument «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» (Unterlage 7) erwähnt. Für Umbauten muss der Minergie Standard für Umbauten erfüllt werden. Bauteile, welche neu in das Gebäude eingebracht werden, müssen den eco-bau Vorgaben entsprechen.

Grobkosten Die Grobkosten wurden in der Machbarkeitsstudie von Hotz Partner AG eruiert. Im Verlauf der Projektierung sind die Zielwerte anhand von Referenzobjekten zu verifizieren und zu plausibilisieren.

Geschätzte Erstellungskosten inkl. MWST und Reserve (+/- 25%) **Fr. 3.5 Mio.**

Grobtermine Erweiterungsanbau	2019				2020				2021				2022				2023				2024			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Erarbeitung Projektpflichtenheft			■	■																				
Planerwahlverfahren					■	■	■	■																
Vorprojekt / Kostenschätzung									■	■														
Bauprojekt / Kostenvoranschlag									■	■														
Baugesuch / Baubewilligung											■	■												
Objektkreditantrag											■	■												
Ausschreibung / Ausführungsplanung											■	■	■											
Realisierung													■	■	■	■								
Inbetriebnahme und Bezug																						■		
Abschluss																						■	■	■

### 3. Auftragserteilung

- Auftragsumfang** Die Veranstalterin beabsichtigt, unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch das Immobilienamt, die mit der baulichen Umsetzung verbundenen Planerleistungen dem Anbieter mit der bestbewertenden Eingabe zu übertragen. Der beabsichtigte Leistungsanteil beträgt 100% (gemäss SIA 102).
- Generalplanervertrag**  
HBA Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Generalplanervertrag wird den zur 2. Phase der Planerwahl zugelassenen Teilnehmenden das Dokument «Vertragsurkunde für Planerleistungen» (Unterlage 5) zur Verfügung gestellt.
- Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt; die Leistungsteilphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014, 103/2014, 108/2014 und den «Präzisierungen zu den Grundleistungen» (gemäss Vertragsurkunde). Von der Bauherrschaft bewilligte Zusatzleistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand vergütet.
- Fachplaner/Spezialisten** Der mit der Projektierung und Realisierung beauftragte Generalplaner verpflichtet sich, die im Rahmen der Präqualifikation beigezogenen Fachplaner aus den Bereichen Statik und Gebäudetechnik (HLKKSE/Fachkoordination und MSRL) als Subplaner zu beauftragen. Für weitere vom Gewinner der Planerwahl freiwillig zur Mitarbeit an der Eingabe beigezogene Spezialisten besteht im Rahmen der geltenden Submissionsbestimmungen die Aussicht, jedoch kein Anspruch, auf einen Planungsauftrag. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, so ist dieses explizit im Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) zu benennen.
- Die Einbindung von zusätzlichen Spezialisten ist projektspezifisch und muss vom Generalplaner beim Hochbauamt beantragt werden. Der Generalplaner kann im Verlauf der weiteren Planung bei Bedarf mit weiteren Planern/Spezialisten ergänzt werden. Die Honorierung zusätzlicher Spezialisten für Arbeiten, die nicht in den Grundleistungen enthalten sind, sind zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vorgängig zu vereinbaren.
- Die definitive Zusammensetzung des Planungsteams ist vom Hochbauamt genehmigen zu lassen. Dieses behält sich vor, aus seiner Sicht zu wenig geeignete Subplaner abzulehnen.
- Folgeaufträge** Die Vergabestelle behält sich vor, Folgeaufträge, die sich auf diesen Grundauftrag beziehen, gemäss Submissionsverordnung SVO §10 lit. g, an den Generalplaner, der beim vorliegenden Planerwahlverfahren den Zuschlag erhält, zu vergeben. Es besteht jedoch kein Anspruch auf einen Folgeauftrag und gegebenenfalls werden, je nach Bauaufgabe, Honorarparameter neu verhandelt.
- Honorarparameter** Die zur Planerauswahl (2. Phase) zugelassenen Generalplaner haben die vom Hochbauamt nicht festgelegten Faktoren im Formular «Angebot Generalplaner»

(Unterlage 4) verbindlich zu offerieren. Für die Honorarberechnung nach den Baukosten werden folgende Faktoren vorgegeben:

Kostentarif **Vorgegebene Faktoren**

Koeffizienten Z1 und Z2 (2017)	Architekt Z1 0.062; Z2 10.58
	Bauingenieur Z1 0.075; Z2 7.23
	Elektro- und HLKS-Ing. Z1 0.066; Z2 11.28

**Zu offerierende Faktoren**

- Schwierigkeitsgrad n (Baukategorie für Gerichtsbauten)	Architekt*
	Bauingenieur*
	Elektroplanung*
	Heizungsplanung*
	Kälteplanung*
	Lüftungs- und Klimaplanung*
	Sanitärplanung*
	MSRL-Planung*
	Fachkoordination*
- Stundenansatz	max. Fr. 130 exkl. MWST
- Teamfaktor i	max. 1.0
- Faktor Sonderleistungen s (Generalplanerzuschlag)	max. 1.05 über Gesamthonorar
- Anpassungsfaktor r	Gemäss Unterlage 4 «Angebot Generalplaner»

\*Der Schwierigkeitsgrad n ist nach eigenem Ermessen, jedoch mit max. dem Schwierigkeitsgrad n «Baukategorie für Gerichtsbauten» nach SIA 102/108 2014 zu offerieren.

Zeittarif Zusatzaufwendungen für Arbeiten nach effektivem Aufwand werden gemäss anzubietendem Stundenansatz (Unterlage 4, max. Fr. 145 exkl. MWST) nach vorgängigem schriftlich vereinbarten Kostendach vergütet.

## 4. Allgemeine Angaben zum Planerwahlverfahren

**Teilnahmeberechtigung** Teilnahmeberechtigt sind Architektinnen und Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Ebenfalls nicht teilnahmeberechtigt sind aufgrund ihres Vorwissens die Verfasser der Machbarkeitsstudie von 2013, Hotz Partner AG.

**Mehrfachbewerbungen** Fachplaner Statik und Gebäudetechnik können sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden sind. **Mehrfachbewerbungen von Baumanagementbüros sind nicht zulässig.**

**Arbeitsgemeinschaften** Arbeitsgemeinschaften aus Architektur- und Baumanagementleistungen sind zulässig.

**Beurteilungsgremium** **Stimmberechtigte Mitglieder**

- David Vogt, Stv. Kantonsbaumeister, Hochbauamt (Vorsitz)
- Oliver Wick, Eigentümerversorger/Portfoliomanager, Immobilienamt
- Lukas Huber, Stv. Generalsekretär, Obergericht Kanton Zürich
- Ilinca Manaila, GFA Gruppe für Architektur GmbH, Zürich

### **Experten/in (nicht stimmberechtigt)**

- Reto Nadig, Gerichtspräsident Bezirksgericht Horgen
- Tom Trüb, Projektleiter Baubereich B, Hochbauamt
- Rhea Lesniak, Fachstellenleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt

Die Beurteilung erfolgt in beiden Phasen durch die stimmberechtigten Mitglieder und teilweise durch die Experten. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums - in Rücksprache mit dem Vorsitzenden des Beurteilungsgremiums - durch Stellvertretende aus ihrer Institution ersetzt. Im Falle von Abwesenheit des externen Architekten würde kurzfristig eine Ersatzperson bestimmt werden. Bei Bedarf können zusätzliche Experten zur Beurteilung zugezogen werden.

**Bezug der Unterlagen** Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation (1. Phase) stehen auf der Website <http://www.hochbauamt.zh.ch>, Rubrik «Ausschreibungen Planungsaufträge», als Download zur Verfügung. Die Publikation erfolgt ausserdem auf [simap.ch](http://simap.ch) und in der Fachzeitschrift TEC21.

Die unter Ziffer 6 «Planerauswahl» aufgeführten Unterlagen für die 2. Phase werden den zur Teilnahme ausgewählten Generalplanern nach Unterzeichnung der Geheimhaltungsverpflichtung (Unterlage 10) rechtzeitig und individuell per Link via E-Mail vom Hochbauamt zugestellt.

Termine 1. Phase	01. Mai 2020	Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Website <a href="http://www.hochbauamt.zh.ch">http://www.hochbauamt.zh.ch</a> , Rubrik «Ausschreibungen Planungsaufträge», Ausschreibung auf <a href="http://simap.ch">simap.ch</a> und in der Fachzeitschrift TEC21
	<b>bis 1. Juni 2020, 16:00 Uhr</b>	<b>Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt</b>
	KW 25/2020	Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Teams
Termine 2. Phase	25. Juni 2020	Abgabe der Unterlagen (Download) für die zur Planerauswahl eingeladenen Teams. Es wird ein Link verschickt.
	26. Juni 2020, 10:00 Uhr	Begehung Bezirksgericht Horgen, Burghaldenstrasse 3, 8810 Horgen
	bis 3. Juli 2020, 12:00 Uhr	Fragenstellung zur 2. Phase per Mail an <a href="mailto:rhea.lesniak@bd.zh.ch">rhea.lesniak@bd.zh.ch</a>
	KW 30/2020	Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden
	<b>12. August 2020, 16:00 Uhr</b>	<b>Eingabetermin Angebote im Hochbauamt</b>
	<b>31. August 2020</b>	<b>Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Beurteilung</b>
	KW 37/2020	Mitteilung des Resultats an alle Anbietenden
	ab KW 39/2020	Versand der Verfügung zum Resultat der Submission, Bericht
	KW 40-41/2020	Ausstellung

Formelle Zulassung Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die Unterlagen für die Eingaben beider Phasen sind rechtzeitig, vollständig sowie in geeigneter Verpackung und Beschriftung einzureichen. Per Post eingereichte Unterlagen müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt an der Eingabeadresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

- Eingabeadresse Post Hochbauamt Kanton Zürich  
«Planerwahl Erweiterung Bezirksgericht Horgen»  
Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich
- Abgabe vor Ort Hochbauamt Kanton Zürich  
Stampfenbachstrasse 110  
8006 Zürich  
Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang  
**Abgabezeiten Montag-Freitag, 8:00h - 12:00h und 13:30h - 16:00h**
- Entschädigung Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (1. Phase) wird nicht entschädigt. Alle vollständig und termingerecht beim Hochbauamt eingereichten Angebote (2. Phase) werden mit pauschal Fr. 5'000 (inkl. MWST) pro Team entschädigt.
- Bericht 1. Phase: Allen sich Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung zur Auswahl der Anbietenden zugestellt.
2. Phase: Die Publikation des Ergebnisses des Verfahrens erfolgt auf simap.ch. Alle Anbietenden erhalten einen Kurzbericht sowie eine Verfügung zum Ergebnis des Planerwahlverfahrens. Im Anschluss werden die Abgabepläne der Eingaben im Hochbauamt ausgestellt.
- Rechtsschutz, Urheberrecht Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB. Das Urheberrecht an den Beiträgen des Planerwahlverfahrens verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftragnehmende und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Verfassenden. Nach Abschluss des Planervertrags kommt die dort vorgesehene Urheberrechtsregelung zum Tragen.

## 5. Präqualifikation (1. Phase)

**Phasenbeschreibung** In der hier beschriebenen nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Beurteilungsgremium 5 Generalplaner (Architektur/Baumanagement) mit ihren Subplanern in den Bereichen Statik, Gebäudetechnik (HLKKSE/Fachkoordination und MSRL) aus, welche anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebot) zugelassen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen am Präqualifikationsverfahren Teilnehmenden zugestellt. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.

**Eignungskriterien**  
**Generalplaner** Es wird ein Planer mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Instandsetzungsmassnahmen von technisch anspruchsvollen Gebäuden gesucht. Essentiell, nebst der anstehenden gerichtsbetrieblichen Optimierung, ist der reibungslose Ablauf der Instandsetzungsarbeiten und Einhaltung der Kosten-, Qualitäts- und Terminvorgaben. Der hohe Anteil an gebäudetechnischen Massnahmen bedingt eine optimale Wahl der Subplaner.

### 1. Erfahrung als Generalplaner, organisatorische Leistungsfähigkeit des Generalplaners

Kriterien sind die Organisationsstruktur, Leistungsfähigkeit und Erfahrung des Generalplaners und der Subplaner, vorzugsweise in der gleichen Zusammensetzung. Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitativvolles Baumanagement gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.

**Nachweis** aufgrund des vollständig ausgefüllten Formulars «Angaben zum Generalplaner».

### 2. Kompetenz bei Erweiterungsbauten

Geprüft werden der innovative Umgang sowie die ausgewiesene Kompetenz des Generalplaners in der Planung und der Realisierung von Bauten ähnlicher Art, Komplexität und Umfang. Nachgewiesene Erfahrung im Bereich von Erweiterungsbauten (kein Wohnungsbau) und der Gesamtinstandsetzung von Bauten ähnlicher Grösse.

**Nachweis** aufgrund zwei bis vier vergleichbarer Referenzprojekte des Generalplaners aus den letzten zehn Jahren, mit ausgewiesenem Bezug zum Bauvorhaben, einschliesslich Angabe der aufgabenrelevanten Aspekte (Projektumfang, Baukosten, Termine etc.).

**Einzureichende**  
**Unterlagen**  
**Generalplaner** Für die Präqualifikation sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen vollständig ausgefüllt auf weissem Papier einzureichen. Die geforderten Unterlagen sind dem Hochbauamt einzeln und nicht gebunden oder geheftet zuzustellen. Zusätzlich sind die Dokumente auf einem digitalen Datenträger (USB-Stick) abzugeben. Bewerbungsdokumente, die lediglich auf Datenträgern sowie per Fax oder E-Mail eingesandt werden, werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.



### 1. Formular «Angaben zum Generalplaner»

Das Formular «Angaben zum Generalplaner» ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben, auszufüllen. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses die entsprechenden Angaben im Formular separat anzugeben.

### 2. Dokumentation Referenzprojekte Generalplaner (Architekt/Baumanagement/Gesamtleitung)

Eine Dokumentation der im Formular «Angaben zum Generalplaner» aufgeführten 2-4 Referenzobjekte, im Umfang von je einem DIN A3 (Format quer, einseitig bedruckt) ist abzugeben. Vorzugsweise sollen Referenzprojekte innerhalb der letzten zehn Jahren realisiert worden sein. Mindestens eines der Objekte muss einen nachvollziehbaren Bezug zur Aufgabenstellung haben und ist so darzustellen, dass dessen Beurteilung hinsichtlich der oben genannten Eignungskriterien Nr. 1 und Nr. 2 möglich ist.

Die Referenzprojekte des Generalplaners sollen mit einer kurzen Leistungsbeschreibung mit Bild, Plan und Text dokumentiert werden. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerber zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Die Subplaner haben nur die verlangten Angaben im Formular «Angaben zum Generalplaner» einzureichen. Es wird keine Dokumentation der dort angeführten Referenzobjekte verlangt.

Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses zwei eigene aufgabenbezogene Referenzobjekte separat auf je einem DIN A3 (Format quer, einseitig bedruckt) einschliesslich Namen- und Projekttitel, sowie eine kurze Erläuterung einzureichen.

Eingabe der Bewerbung Die Bewerbungsunterlagen sind **bis Montag, 1. Juni 2020, 16:00 Uhr** in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk „Planerwahl Erweiterung Bezirksgericht Horgen“ beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Rücksendung der Bewerbungsunterlagen Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

Abgegebene Unterlagen zur 1. Phase Für die Präqualifikation (1. Phase) sind auf der Website <http://www.hochbauamt.zh.ch>, Rubrik «Ausschreibungen Planungsaufträge» folgende Dokumente abrufbar:

**Unterlage 1** – Submissionsunterlagen (vorliegendes Dokument)

**Unterlage 2** – Formular «Angaben zum Generalplaner»

## 6. Angebot (2. Phase)

Phasenbeschreibung Die ausgewählten Generalplanerteams haben zwei für die Bauaufgabe signifikante Fragestellungen zu prüfen und ihren Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben. Die Anbietenden erhalten detailliertere Unterlagen zur geforderten Eingabe; zur Veranschaulichung der Bauaufgabe findet eine geführte Begehung des Gerichts statt. Die Teilnahme an der Begehung wird erwartet.

**Hinweis:** Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden **keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge** erwartet. Vielmehr soll die architektonische Haltung und planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen. Die erarbeiteten konzeptionellen Lösungsansätze des auftragnehmenden Büros können bei der weiteren Projektierung als Grundlage dienen.

Objektbezogene  
Aufgabenstellung

### 1. Architektonischer Ausdruck des Erweiterungsbaus

Es werden Konzepte gesucht, die eine hohe architektonische Qualität im städtebaulichen Kontext aufweisen und gleichzeitig die energetischen, gebäudetechnischen und nutzungsspezifischen Anforderungen erfüllen.  
Der Ausdruck des Erweiterungsbaus soll angemessen und zeitgemäss sein.

**Nachweis:** Die Lösungsvorschläge sollen in einer Weise dargestellt werden, welche die technische und konstruktive Machbarkeit der Volumenerweiterung inklusive Fassade nachvollziehbar aufzeigen. Dazu soll ein Ausschnitt der Konstruktion und der Fassadenansicht im Massstab 1:50 gezeigt werden.



Ansicht Bezirksgebäude Horgen mit Vorschlag für den Anbau rechts, ohne Massstab | Quelle: Hotz Partner AG

### 2. Auftragsanalyse und planerische Strategie (Etappiierungskonzept, Bauen unter laufendem Betrieb)

Aufgabenanalyse und Umgang mit Besonderheiten des Bauvorhabens (standortspezifische Rahmenbedingungen), Baumanagement, Bauen im Bestand, Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben.

Zeigen Sie anhand eines der in der 1. Phase eingereichten Referenzprojekte von vergleichbarer Art, Komplexität und Umfang Ihre Vorgehensweise bei der Planung und Umsetzung kurz, prägnant und strukturiert auf. Schildern Sie die zentralen Herausforderungen und Risiken, die gewählte Strategie und wie diese zum Erfolg führte.

Gehen Sie in einer detaillierten Analyse des anstehenden Vorhabens auf die Parallelen zu einem Ihrer Referenzbeispiele ein. Welche Kernpunkte der oben geschilderten Vorgehensweise wollen Sie hier zur Anwendung bringen? Wo sehen Sie die projektspezifischen Risiken und wie würden Sie diesen begegnen?

Unter Berücksichtigung der standortspezifischen Rahmenbedingungen sowie der unterschiedlichen Anforderungen und der hohen gestalterischen Ansprüche soll das Gebäude ein kohärentes Gesamtkonzept aufweisen. Zeigen Sie auf, wie die unterschiedlichen Teilaufgaben gemäss Ziffer 2 (Information zum Bauvorhaben/Projektumfang und bauliche Massnahmen) im Rahmen eines Gesamtkonzepts priorisiert und aufeinander abgestimmt werden können.

Der Grobterminplan auf Seite 10 ist kritisch zu hinterfragen und eine Stellungnahme abzugeben.

**Nachweis:** Prägnanter und kurzer Vergleich der aktuellen Aufgabenstellung zu einem oder mehreren in der Präqualifikation (1. Phase) eingereichten Referenzobjekten mit Fokus auf vergleichbare projekt- und prozessrelevante Aspekte. Ausführliche und kritische Analyse der Schwerpunktthemen der anstehenden Gesamtinstandsetzung (Konzept, Strategie, Potential und Risiken). Darstellung in freigestellter Form. Texterläuterungen sind gut lesbar und prägnant kurz zu halten.

Einzureichende  
Unterlagen

## **1. Objektbezogene Lösungsansätze 1 und 2**

Die Vorschläge der Teilnehmenden sind auf max. 2 Blättern DIN A1 (Format quer) sowie als PDF auf einem digitalen Datenträger in guter Auflösung und Reproduzierbarkeit einzureichen. Die Pläne sind mit Bezeichnung der Namen der Projektverfassenden abzugeben. Es sind zwei Plansätze einzureichen: Ein Satz wird für die Beurteilungssitzung und für die Ausstellung verwendet; dieser ist ungefaltet, auf weissem Papier von mindestens 120g/m<sup>2</sup> abzugeben. Die Pläne dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden. Der zweite Plansatz ist für die Vorprüfung bestimmt und soll gefaltet, auf Normalpapier (80g/m<sup>2</sup>) einseitig bedruckt, abgegeben werden. Auch eine DIN A3 Verkleinerung (gute Lesbarkeit) des Originals ist abzugeben. Es dürfen keine Modelle und Muster abgegeben werden.

## **2. Honorarangebot**

Das Honorarangebot ist auf dem vorgegebenen Formular «Angaben zum Angebot» (Unterlage 3) einzureichen und ebenfalls auf dem zuvor erwähnten Datenträger zu speichern. Als Grundlage für die auftraggeberseitigen Honorarkonditionen dient die Vertragsurkunde (Unterlage 5).

- Geführte Begehung** Für die Teilnehmenden findet am **Freitag, 26. Juni 2020, 10:00 Uhr** eine geführte Begehung der Liegenschaft statt. (Treffpunkt Eingang Bezirksgericht Horgen, Burghaldenstrasse 3, 8810 Horgen)
- Fragenstellung** Fragen zum Planerwahlverfahren können nur schriftlich **bis spätestens Freitag, 3. Juli 2020, 12:00 Uhr per E-Mail** an das Hochbauamt Kanton Zürich, Stab, Rhea Lesniak ([rhea.lesniak@bd.zh.ch](mailto:rhea.lesniak@bd.zh.ch)) geschickt werden. Die Fragenbeantwortung erfolgt in der **KW 30, 2020** und wird per E-Mail an alle Teilnehmenden geschickt.
- Eingabe des Angebots** Die Angebotsunterlagen sind **bis Mittwoch, 12. August 2020, 16:00 Uhr** in geeigneter Verpackung (inkl. Einzahlungsschein) mit dem Vermerk «Planerwahl Erweiterung Bezirksgericht Horgen» beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stab, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.
- Präsentation der Eingabe** Die Eingabe ist am **31. August 2020** dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Die Teilnehmenden haben dabei die Gelegenheit, ihre Eingaben persönlich mittels Beamer zu präsentieren (15 Minuten Präsentation und 10 Minuten Fragebeantwortung). Dabei darf nur der Inhalt der Pläne (Eingaben vom 12.08.2020) auf mehreren Folien gut leserlich erläutert werden. Weiterführende Informationen auf zusätzlichen Folien sowie Modelle und Muster sind nicht erlaubt. Der Zeitpunkt für die Vorstellung wird den Teilnehmenden mittels Einladung mitgeteilt.
- Unterlagen zur 2. Phase** Für das Angebot (2. Phase) wird ab dem **25. Juni 2020** ein Link zum Download versendet und sämtliche untenstehenden Unterlagen sind verfügbar:
- Unterlage 3** Formular «Angaben zum Angebot» (WORD)
  - Unterlage 4** «Angebot Generalplaner» (EXCEL)
  - Unterlage 5** «Vertragsurkunde für Planerleistungen» (PDF)
  - Unterlage 6** Bestandspläne (Katasterplan, Werkleitungsplan, Objektpläne Gerichtsbau Burghaldenstrasse 3 (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) als DWG und PDF, Luftbild)
  - Unterlage 7** «Standard Nachhaltigkeit Hochbau»
  - Unterlage 8** Machbarkeitsstudie Bezirksgericht Horgen (2013), Hotz Partner AG
  - Unterlage 9** Projektpflichtenheft vom 01.10.2019
  - Unterlage 10** Formular Geheimhaltungsverpflichtung und Wegleitung HBA «Umgang mit sicherheitsrelevanten Dokumenten»

Zuschlagskriterien Das Beurteilungsgremium beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge nachfolgenden Kriterien in der Reihenfolge ihrer Gewichtung:

- **Qualität der Lösungsansätze zu den objektbezogenen Aufgabenstellungen 1 und 2**

Aufgabenanalyse, Lösungsansatz, architektonischer Ausdruck, städtebaulicher Kontext, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Bauablauf, Termin- und Kostencontrolling, Risikoanalyse.

- **Beste Erfüllung der Eignungskriterien**

Die Kompetenz, Erfahrung und Qualifikation des Generalplaners bzw. der Schlüsselperson(en) wird anhand der Referenzobjekte beurteilt. Des Weiteren wird die Organisation des Generalplaners beurteilt.

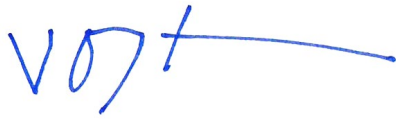
- **«Angaben zum Angebot»: Honorarofferte im Vergleich**

Hinweis Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge oder aufwendigen Visualisierungen erwartet. Vielmehr soll die architektonische Haltung und planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen. Die erarbeiteten konzeptionellen Lösungsansätze des ausgewählten Büros können bei der weiteren Projektierung als Grundlage dienen.

Orientierung über das Resultat Sämtliche Anbietenden werden nach der Beurteilung schriftlich über das Resultat informiert.

## 7. Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme an dieser Submission anerkennen die Projektverfassenden die in diesen Ausschreibungsunterlagen festgehaltenen Bedingungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.



David Vogt  
Architekt ETH SIA, Stv. Kantonsbaumeister  
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

22. April 2020