



PLANERWAHL PROGRAMM
INSTANDSETZUNG
WH MAGNUSSTRASSE 27
Zürich-Aussersihl

Planerwahl im selektiven Verfahren
W.6766.PW



Herausgeberin

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

Oktober, 2020

Redaktionelle Bearbeitung

Seraina Carl
Luciano Raveane

Gestaltung

blink design, Zürich

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter, Objekt	5
	Aufgabe	7
	Ziele	9
	Kosten	9
	Termine Projekt	9
	Pläne Bestand	10
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	11
	Auftraggeberin und Verfahren	11
	Teilnahmeberechtigung	12
	Planerwahlgremium	12
	Entschädigung	13
	Auftragserteilung	13
	Präqualifikation	15
	Zuschlag	17
	Benachrichtigung	18
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	19

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Die Liegenschaft Magnusstrasse 27 befindet sich nahe dem lebhaften Schöneggplatz von Wohnhäusern, Verkaufsläden sowie Restaurants und Bars umgeben. Es handelt sich um eine urbane Wohnlage: Kreis 4, Quartier Langstrasse, im Geviert Feldstrasse – Schöneggstrasse – Magnusstrasse. Der Strassenzug ist noch geprägt vom Drogen- und Rotlichtmilieu, die umliegenden Häuser sind in unterschiedlichem Zustand. Das Quartier unterliegt zurzeit einem starken Wandel vom Problem- zum Trendquartier, was an den Neubauten mit schicken Wohnungen an der Neufrankengasse und der Schöneggstrasse gut erkennbar ist. Das Wohnquartier ist lebendig, stark durchmischt und trotz der Umstände zunehmend beliebt.

Die Stadt Zürich hat das Wohnhaus Magnusstrasse 27 mit 30 Einzelzimmern, das wegen den schwierigen Verhältnissen für die Bewohnerschaft regelmässig für Schlagzeilen sorgte, am 1. Februar 2017 käuflich erworben. Die Zimmer wurden bisher hauptsächlich durch Sozialhilfempfänger und suchtgefährdete oder drogensüchtige Personen genutzt. Aktuell steht das Gebäude leer und weist einen unbewohnbaren Zustand auf.

Die Stadt Zürich kann durch den Erwerb der Liegenschaft künftig die Vermietung des Wohnraumes zur Kostenmiete sicherstellen und gleichzeitig den Anteil an gemeinnützig bewirtschaftetem Wohnraum erhöhen. Weiter liegt das Objekt an einem für die Stadtentwicklung strategisch wichtigen Ort.



Treppenhaus



Ehemalige Küche

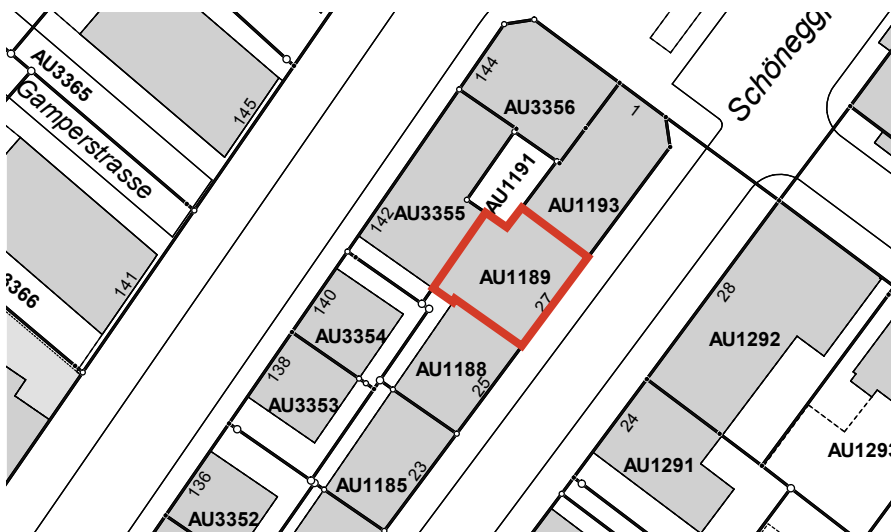
Perimeter, Objekt

Das Grundstück AU1189 mit einer Grundstücksfläche von 116 m² ist winkelförmig und grenzt an das Hofgrundstück AU1191 mit einer Fläche von 42 m². Das Miteigentum der Stadt Zürich an dieser Parzelle beträgt 1/4.

Die Liegenschaft liegt in der Quartiererhaltungszone QI 5a mit einem Wohnanteil von mindestens 80% und ist der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Eine Baulinie verläuft entlang der Magnusstrasse, deckungsgleich mit der Grundstücksgrenze.



Quartierplan (GIS)



Katasterplan (GIS)



Flugbild (GIS)



Vogelperspektive (GIS)

Das Gebäude umfasst folgende Geschosse:

- 1 Untergeschoss mit Waschküche, Keller und Heizungsraum
- 1 Erdgeschoss mit 4 Einzelzimmern, gemeinsame Dusche, WC
- 4 Obergeschosse mit je 5 Einzelzimmern, gemeinsame Dusche, WC
- 1 Dachgeschoss mit 6 Einzelzimmern, gemeinsame Dusche, WC
- 1 Estrichgeschoss mit Estrichabteilen

Es handelt sich um einen Massivbau mit Holzbalkendecken und Schrägdach mit Baujahr 1894. Im Jahr 1961 erfolgte ein Umbau zum Personalhaus: Die hofseitigen Küchen wurden in Zimmer umgenutzt und die meisten Zimmer mit eigenen Wasseranschlüssen ausgestattet. Die Kubatur umfasst 2'426 m³, die Geschossfläche 870 m² und die Hauptnutzfläche 459 m².

Aufgabe

Der Wohn-, Wirtschafts- und Wissensstandort Zürich verfügt über ein breit gefächertes Wohnungsangebot. Trotzdem übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum im tiefen bis mittleren Preissegment das Angebot bei weitem. Am 25. November 2011 wurde die Gemeindeordnung der Stadt Zürich, nach einem deutlichen Wahlergebnis der Stimmbevölkerung, um einen wohnpolitischen Grundsatzartikel ergänzt. Dieser sieht vor, dass der Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis 2050 auf einen Drittel aller Mietwohnungen angehoben wird. Heute gehört rund ein Viertel der Mietwohnungen im Stadtgebiet gemeinnützigen Bauträgern, wie Baugenossenschaften, Stiftungen und der Stadt Zürich. Der Stadtrat sieht sich durch den Volksentscheid in seiner Absicht bestätigt, weiterhin eine aktive Wohnpolitik zu betreiben. Bereits seit mehr als hundert Jahren fördert die Stadt Zürich im Interesse einer guten sozialen Durchmischung den gemeinnützigen (nicht gewinnorientierten) Wohnungsbau durch den Bau eigener Siedlungen, den Kauf von Liegenschaften oder die Abgabe von Land im Baurecht.

Gemeinnützige Bauträger bewirtschaften ihre Wohnungen auf Basis der Kostenmiete und bieten preiswerte Wohnungen für verschiedene Haushaltsformen und Lebensphasen an. Für die Vermietung städtischer Wohnungen gelten Einkommens- und Vermögensbeschränkungen, sowie eine Mindestbelegung nach der Formel: Anzahl Zimmer minus 1 = minimale Personenzahl; in der Praxis achtet die Stadt jedoch bei der Belegung all ihrer Wohnungen darauf, dass die Zimmerzahl der Anzahl Personen entspricht, die in der Wohnung leben. Zudem müssen bei der Vermietung freitragender Wohnungen steuerbares Haushalteinkommen der Mieterschaft und Mietzins in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Im Wohnhaus Magnusstrasse 27 soll kostengünstiger Wohnraum entstehen. Der Bestand befindet sich insgesamt in einem desolaten Zustand. Das Gebäude wurde in der Presse mit zwei weiteren Bauten unter dem Begriff Gammel-Liegenschaften im Zusammenhang mit Mietzinswucher mehrfach erwähnt. Reparaturen wurden nur notdürftig vorgenommen. Zum heutigen Zeitpunkt sind Installationen und Ausbau stark veraltet und zum Grossteil demontiert. Einzig die Fenster wurden 2010 komplett ersetzt. Auf einen detaillierten Beschrieb wird auf Grund des schlechten Zustands verzichtet. Mitte 2016 legte die Mieterschaft im obersten Geschoss, während des Auszugs vorsätzlich einen Brand. Dadurch kam es zu Beschädigungen in den oberen Stockwerken. Im Rahmen der Brandreinigung wurden sämtliche sanitären und elektrischen Installationen demontiert, so dass sich das Gebäude aktuell teilweise im Rohbau präsentiert und nicht bewohnbar ist.

Es ist eine gesamthafte Instandsetzung notwendig. Dach und Treppe müssen erneuert werden, die Fassade mit Fenstern könnte erhalten werden, wobei auch einzelne Fenster instand gesetzt werden müssen. Eine Aussendämmung ist im Vorprojekt zu prüfen. Die Grundsubstanz muss auf Schäden infolge Feuchtigkeitseintrag untersucht werden, insbesondere die Holzbalkendecken.

Der desolate Zustand der Bausubstanz erfordert eine sehr umfangreiche Eingriffstiefe. Um den künftigen Mietzins dennoch so tief wie möglich halten zu können, ist dem kostengünstigen Bauen eine besonders hohe Aufmerksamkeit zu widmen. Dies bildet einen Kernaspekt in der bevorstehenden Gesamtinstandsetzung.



Zimmer mit zurückgebautem Wandtäfer



Zimmer mit erhaltenem Wandtäfer



Dachgeschoss mit Brandschäden



Zimmer mit Brandschäden

Ziele

Gesellschaft

Mit dem Erwerb der Liegenschaft wurde bereits ein wichtiger Beitrag zur Beruhigung des Quartiers erreicht (bei den drei Gammelhäusern kam es zu über 2000 Polizeieinsätzen pro Jahr). Der entstehende Wohnraum soll im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus einen Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit leisten.

Wirtschaft

Generell sind die Investitionskosten möglichst niedrig zu halten, damit die Mietzinse nach dem Prinzip der Kostenmiete ebenfalls niedrig bleiben. Neben den Erstellungskosten ist ebenfalls auf geringe Betriebs- und Unterhaltskosten zu achten. Die Instandsetzung soll die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes für die nächsten 30 Jahre sicherstellen.

Umwelt

Die energetischen Zielsetzungen der städtischen 7-Meilenschritte werden angestrebt. Im Rahmen der Instandsetzung werden allfällig vorgefundene Schadstoffe fachgerecht entsorgt. Bei der Materialwahl ist auf eine nachhaltige Bauökologie zu achten (ECO-BKP Merkblätter).

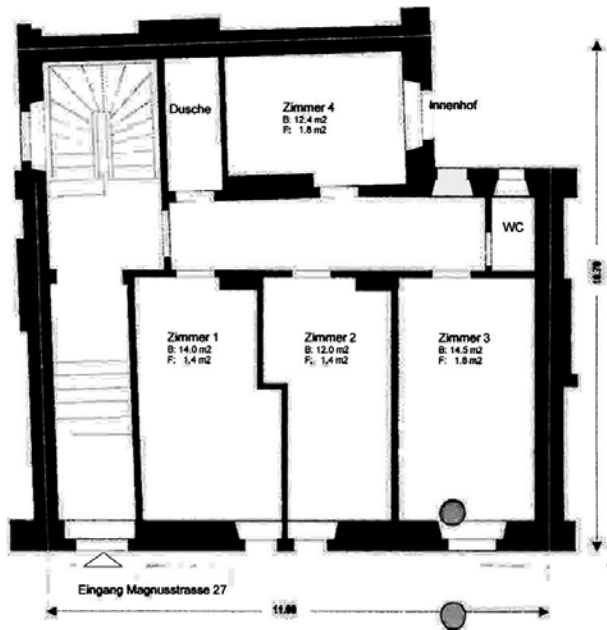
Kosten

Es wird mit Erstellungskosten von rund CHF 2.5 Mio. $\pm 25\%$ (BKP 1-9, inkl. MWST) gerechnet. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von rund CHF 5'500 / m² HNF. Im Planungsprozess wird angestrebt die Zielkosten weiter zu optimieren.

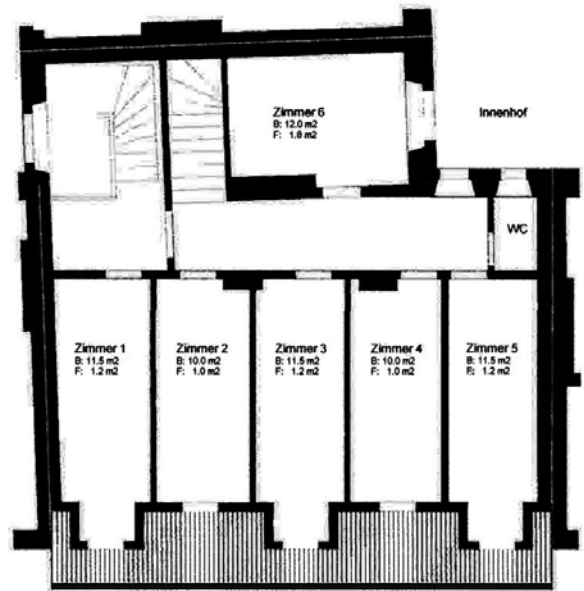
Termine Projekt

Projektierungsbeginn	Juni 2021
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	September 2021
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Dezember 2021
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Juni 2022
Baubewilligung und Objektkredit	September 2022
Baubeginn	Januar 2023
Bezug	März 2024

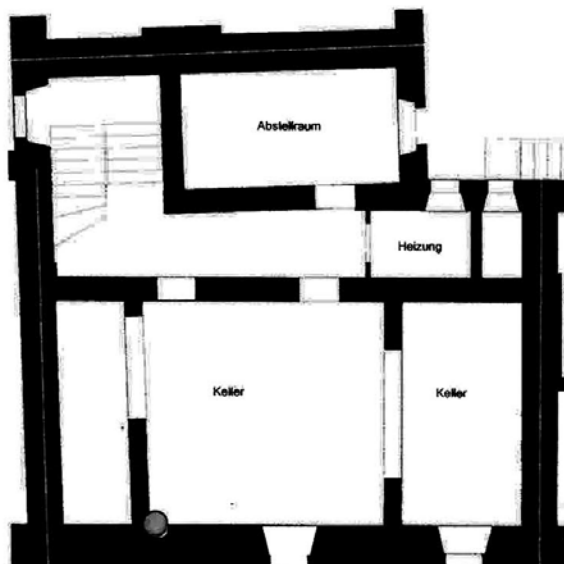
Pläne Bestand



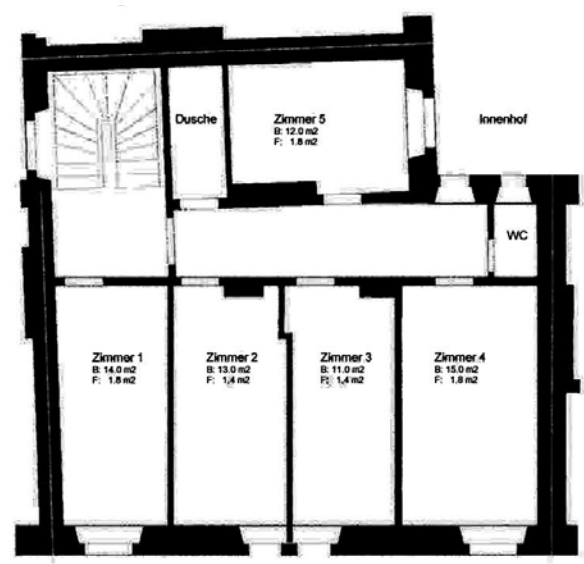
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Regelgeschoss

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 Wohnhaus Magnusstrasse 27» 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 Beitrags (siehe «Zugang zur Aufgabe», S. 19) und eines Honorarangebots eingeladen. Das Architekturbüro, das unter den 5 Bewerbenden die Zuschlagskriterien am Besten erfüllt, wird mit der Projekterarbeitung beauftragt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen einerseits als erste Orientierung über die anstehenden Projektierungs- und Bauausführungsarbeiten und anderseits als Grundlage für das Auswahlverfahren.

Allgemeine Informationen zu Planerwahlverfahren des Amts für Hochbauten finden Sie unter: www.stadt-zuerich.ch/planerwahl

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. Freiwillig kann für das Baumanagement ein separates Büro beigezogen werden.

Zulässig und gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Baumanagement mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Bewerbungsunterlagen.

Ausgeschriebene Leistung

- BKP 291 Architektur inkl. Baumanagement (in Eigenleistung oder externe Fachkraft)

Hinweis: Planungsleistungen weiterer Fachbereiche werden über separate Verfahren vergeben.

Planerwahlgremium

Die eingereichten Unterlagen werden durch das Planerwahlgremium beurteilt und bewertet. Die AHB-interne Fachstelle Planerwahl betreut jährlich 40 – 50 Planervergaben im Bereich Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, 50 – 60 im Bereich Ingenieurwesen und 100 – 120 im Bereich Energie- und Gebäudetechnik. Die Fachstelle Planerwahl besteht aus Mitarbeitenden der Bereiche Projektentwicklung und Bauausführung sowie der internen Fachstellen Projektökonomie, Ingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik sowie Nachhaltiges Bauen.

Das Planerwahlgremium tagt wöchentlich in rotierender Zusammensetzung. Die Zusammensetzung des Gremiums wird bewusst schlank gehalten und setzt sich folgendermassen zusammen:

Planerwahlgremium Architektur

- Vorsitz: Leitung der Fachstelle Planerwahl (Bereich Projektentwicklung)
- Je ein Mitglied der Fachstelle Planerwahl aus den Bereichen Projektentwicklung und Bauausführung
- Jeweilige(r) Projektausschuss-Delegierte(r) 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.

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/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, 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.

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.

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom Oktober 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)
 - 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 nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018.

Weiterführende Informationen

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

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Termine Verfahren

Präqualifikation

Submissionsinserat	2. Oktober 2020
Ausgabe Unterlagen	www.stadt-zuerich.ch/planerwahl oder www.simap.ch
Eingabetermin	28. Oktober 2020, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Anfang Januar 2021

Zuschlag

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 21. Januar 2021
Eingabetermin	Voraussichtlich 3. März 2021, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Anfang April 2021

Präqualifikation

Eignungskriterien

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Bauausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzobjekte):
 - Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen.
 - Erfahrung mit kostengünstigen und gleichzeitig qualitätsvollen Wohnbauvorhaben.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdекlaration / Referenzen):
 - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung eines qualitätsvollen Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Teamzusammensetzungen sind zulässig.

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte:

- Für die folgenden Fachbereiche ist die nachstehend angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:
 - Architektur 2 Referenzprojekte
 - Baumanagement
(in Eigenleistung Architekturbüro oder externe Fachkraft) 1 Referenzprojekt

Hinweise:

- Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben
- Für die Bereiche Architektur und Baumanagement sind Referenzobjekte auszuwählen, die der Komplexität der Aufgabe entsprechen und die hauptsächlich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.
- Bei Arbeitsgemeinschaften im Fachbereich Architektur sind auch maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement in Eigenleistung erbracht, kann eines der beiden Referenzprojekte Architektur gleichzeitig als Referenzprojekt Baumanagement ausgewiesen oder ein separates Referenzprojekt Baumanagement eingereicht werden.
- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses auch ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.

Selbstdeklaration:

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

Hinweise:

- Das abgegebene Formular ist zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE 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.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formular Selbstdeklaration

Zuschlag

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (siehe Kapitel C):

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Instandsetzung Wohnhaus Magnusstrasse 27». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.

Honorarberechnung:

- Ausgefüllt und unterschrieben. Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Faktor für Umbauten, Teamfaktor und Stundenansatz sind gemäss Kapitel «Auftragserteilung» (S. 13) ebenfalls zu offerieren.

Hinweise:

- Abgabe zusätzlich im PDF-Format per E-Mail an Projektleitung AHB: Luciano Raveane, luciano.raveane@zuerich.ch. Wir bitten Sie, das Planmaterial in guter Auflösung zu schicken. Die E-Mail darf die Grösse von 20 MB nicht überschreiten.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Plangrundlagen
- Fotos Bestand

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 f.) zugestellt, der öffentlich unter www.stadt-zuerich.ch/planerwahl einsehbar ist. Die Publikation eines Beitrags der Teilnehmenden erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdenklaration).

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

Von den Teilnehmern wird ein Beitrag gefordert, welcher deren «Zugang zur Aufgabe» nachvollziehbar vermittelt. Ein besonderes Augenmerk ist auf die kostengünstige Umsetzung der Instandstellung zu richten. So ist neben dem entwerferisch geschickten Umgang mit dem Bestand auch eine integrale Betrachtung des Bauprozesses gefragt, um das allfällige Potenzial organisatorischer Massnahmen auszuloten.

Beurteilt werden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien (siehe S. 17).

Aufgabe

Die Ausgangslage für die bevorstehende Gesamtsanierung der Liegenschaft Magnusstrasse 27 ist zweischneidig. Aufgrund der maroden Bausubstanz ist die komplette Gebäudetechnik inklusive Leitungsnetz und Steigzonen zu ersetzen. Diese Tatsache erlaubt eine grundlegende Neuinterpretation der heutigen Raumdisposition über alle Geschosse. Gleichzeitig steht die kostengünstige Umsetzung und die damit einhergehende Zurückhaltung in Bezug auf die bestehende Struktur im Vordergrund. Im Spannungsfeld dieser Gegensätzlichkeit ist ein Wohn- und Instandsetzungskonzept vorzuschlagen, welches minimale Kosten verursacht und eine hohe Wirtschaftlichkeit erlaubt. Eine spezifische Wohnform wird nicht vorgegeben. Der Bearbeitungsperimeter erstreckt sich über das gesamte Gebäude, wobei auch Vorschläge organisatorischer Natur, d.h. den Bauprozess oder das Vorgehen betreffend, durchaus erwünscht sind.

Mittels Plänen, Bildern, Skizzen und Erläuterungen soll der jeweilige Zugang zur Aufgabe dargestellt werden. Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet, sondern erste Lösungsansätze, die über eine umfassende Betrachtung des Begriffs «kostengünstiges Bauen» konkrete Massnahmen für Kostenminimierungen aufzeigen. Hierbei ist jeweils spezifisch darzulegen, inwiefern die vorgeschlagenen Konzepte, Eingriffe und Vorgehensweisen einen Beitrag zu einer kostengünstigen und gleichzeitig qualitativ ansprechenden Architektur leisten.

Die teilnehmenden Teams werden ihre Arbeit im Rahmen der Beurteilung durch das Planerwahlgremium persönlich vorstellen.