



Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

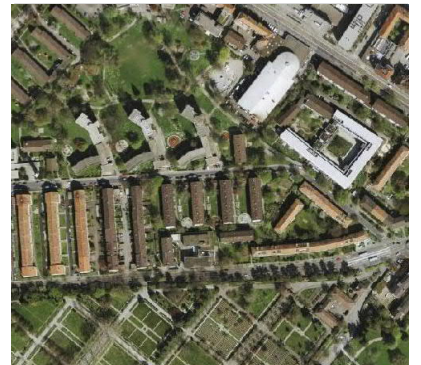
05 | 03 | 2021

PLANERWAHLPROGRAMM

Wohnsiedlung Heiligfeld I Gesamtinstandsetzung

Zürich-Wiedikon

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 298 Generalplaner
W.7429.PW / BAV 22446



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

März, 2021

Redaktionelle Bearbeitung
Sven Ricman

Gestaltung
blink design, Zürich

Juli 2019
Vorlage_Programm-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 204

INHALT

| | | |
|----------|--------------------------------|-----------|
| A | PROJEKTRAHMEN | 4 |
| | Ausgangslage | 4 |
| | Perimeter | 7 |
| | Aufgabe | 8 |
| | Ziele | 10 |
| | Kosten | 10 |
| | Termine Projekt | 10 |
| | Pläne Bestand | 12 |
| | | |
| B | ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN | 14 |
| | Auftraggeberin und Verfahren | 14 |
| | Teilnahmeberechtigung | 15 |
| | Planerwahlgremium | 15 |
| | Entschädigung | 16 |
| | Auftragserteilung | 16 |
| | Termine Verfahren | 18 |
| | Präqualifikation | 19 |
| | Zuschlag | 20 |
| | Benachrichtigung | 21 |
| | | |
| C | ZUGANG ZUR AUFGABE | 22 |

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das ausgedehnte Quartier Heiligfeld im Dreieck der beiden Ausfallachsen der Badener- und Albisriederstrasse sowie des Letzigrabens stellt eine gestalterische Einheit dar, die in den Randbereichen durch Zeilenbauten und im Innern durch eine differenzierte Bauweise mit Scheiben- und Punkthochhäusern geprägt ist. Die einzelnen Wohnsiedlungen gruppieren sich um eine öffentliche Parkanlage. Die Siedlungen Heiligfeld I, Heiligfeld II (1949–1950, Badenerstrasse 387–401, Architekten: Alfred Gradmann & Alfred Mürset, im Inventar der Denkmalpflege) und Heiligfeld III (1951–1955, Architekt: Albert Heinrich Steiner, im Inventar) galten in der Ära Steiner als international beachtetes Beispiel einer vorbildlichen Quartierplanung. Die von Josef Schütz und Alfred Mürset erstellte Wohnsiedlung Heiligfeld I (1946–1948) weist insgesamt 127 Wohnungen auf. Davon sind 124 als Zweispänner konzipiert. Hundertacht 3-Zimmerwohnungen verteilen sich auf fünf senkrecht zur Brahmsstrasse stehende Hauszeilen. Sechzehn 4-Zimmerwohnungen sind in einem von der Albisriederstrasse zurückversetzten, parallel situierten Doppelmehrfamilienhaus untergebracht. Drei aus der Typologie der ländlichen Schopfanbauten abgeleitete Atelierbauten ergänzen die Siedlung. Das isolierte Doppelhaus an der Brahmsstrasse 52, 54 mit 12 Wohnungen ist ein Relikt der ursprünglichen Planungsabsichten für das Gebiet nördlich der Brahmsstrasse und nicht Teil der Gesamtinstandsetzung.

Schutzumfang

Für weite Teile des Gebiets Heiligfeld sieht das ISOS die Erhaltung der Substanz vor (Erhaltungsziel A). Die städtische Wohnsiedlung Heiligfeld I erfüllt aufgrund der herausragenden städtebaulichen, architekturhistorischen, baukünstlerischen und sozialgeschichtlichen Bedeutung sämtliche Kriterien eines wichtigen Zeitzeugen und wird als schutzwürdig

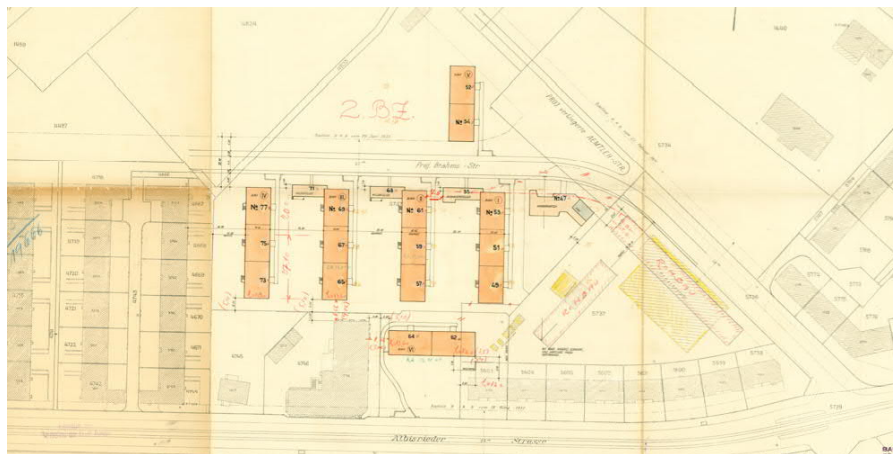


Quartierbebauungsplan Albisrieden-Heuried (Ausschnitt), vermutlich 1948 (BAZ)

eingestuft. Der Schutzzumfang für die Siedlung Heiligfeld I wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 956 vom 14. Dezember 2018 rechtsverbindlich festgelegt. Aufgrund der geltenden Selbstbindung gemäss § 204 Abs. 1 PBG, derzufolge das Schutzobjekt geschont und ungeschmälert erhalten bleiben muss, wurde auf eine formelle Unterschutzstellung verzichtet. Gleichzeitig verzichtete der Stadtrat auf eine Unterschutzstellung des Mehrfamilienhauses Brahmsstrasse 52-54, das sich auf der Parzelle der Wohnsiedlung Heiligfeld III befindet. Es wird aus dem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte entlassen, sobald die Baubehörde aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung die Baufrei-gabe für einen Ersatzneubau erteilt hat. Diese Liegenschaft soll als Rochadefläche während der Gesamtinstandsetzungsarbeiten genutzt werden. Ein späterer Ersatzneubau kann von der höheren Ausnützungsziffer des Areals Heiligfeld III profitieren und eine bauliche Verdichtung ermöglichen. Der Ersatzneubau ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planerwahl.

Zustand

Seit Erstellung der Wohnsiedlung erfolgte keine umfassende Instandsetzung. Die Gebäude befinden sich dem Alter entsprechend in einem schlechten Zustand und es besteht Instandsetzungsbedarf. Die Tragstruktur (Wände, Mauerwerk, Dach, Decken) ist, soweit erkennbar, in einem guten Zustand. Eine Erdbebenertüchtigung ist gemäss aktuellen Richtlinien nicht notwendig. Die Küchenausstattung aus der Erstellungszeit entspricht nicht dem heutigen Standard. Die Wärmeerzeugung und die gesamten Sanitärinstallationen sind veraltet und entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Einzelofenfeuerung (Holz oder Öl), die Warmwasseraufbereitung mit elektrischen Boilern. Auch die bestehenden Elektroinstallationen sind stark veraltet.



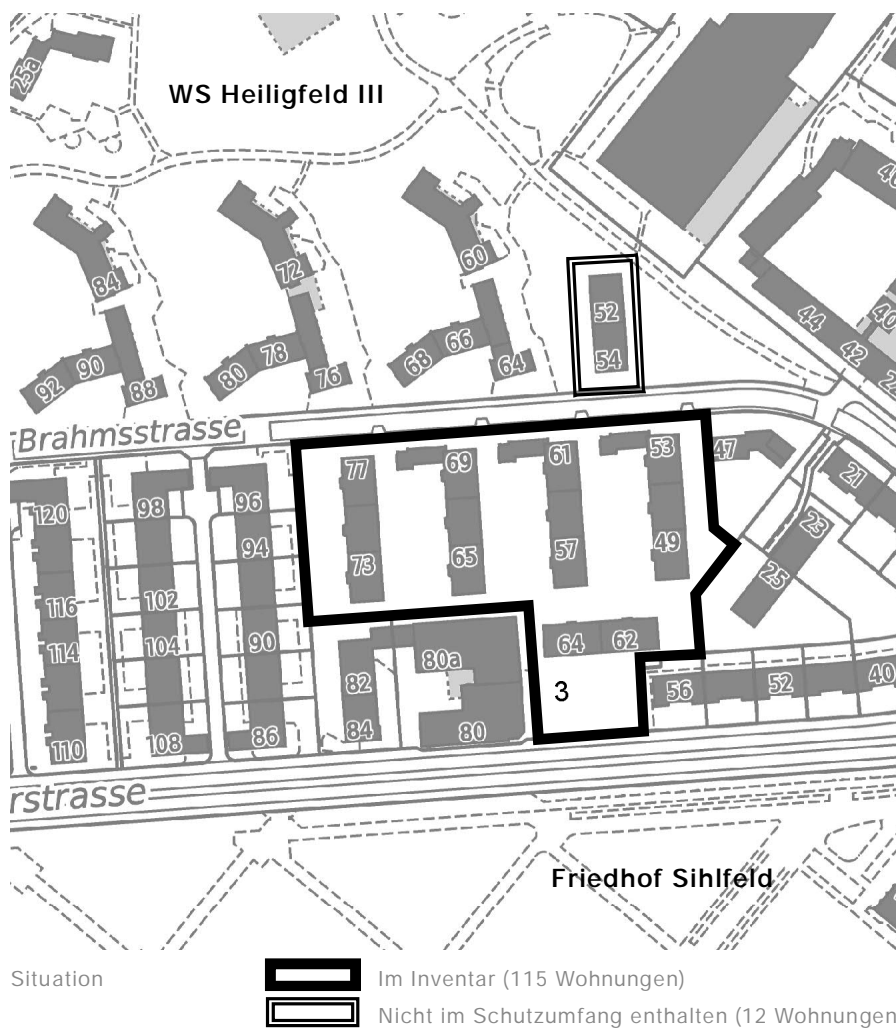
Situationsplan

Ziel

Die denkmalgeschützte Wohnsiedlung mit 112 Wohnungen und 3 Künstlerateliers soll sorgfältig instandgesetzt werden, um die Gebrauchstauglichkeit für den nächsten Lebenszyklus von 25-30 Jahren zu gewährleisten. Die aktuellen Wohnungsmieten sind sehr tief. Auch nach der Gesamtinstandsetzung werden Wohnungsmieten im unteren Segment angestrebt. Wichtigstes wirtschaftliches Ziel ist ein kostendeckender Betrieb der Liegenschaften bei gleichzeitig weiterhin tiefen Mietzinsen. Die Abstimmung der gebäudetechnischen und bauphysikalischen Massnahmen auf den Schutzzumfang sowie die Erfüllung der energiepolitischen Zielsetzungen im vorgegebenen Kostenrahmen stellen eine grosse Herausforderung dar.

Perimeter

| | |
|-----------------------|---|
| Objektname | Wohnsiedlung Heiligfeld I |
| Adresse | Brahmsstrasse 49–55, 57–63, 65–71, 73–77, Albisriederstrasse 62–64, 8003 Zürich |
| Baujahr | 1947–1948 |
| Architekt | Josef Schütz, Alfred Mürset |
| Eigentum | Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) |
| Denkmalschutz | Eintrag im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung |
| Kataster-Nr. | WD6582 |
| Bauzone (BZO) | W5 |
| Empfindlichkeitsstufe | II / IIIA |



Aufgabe

Die hauptsächlichen Instandsetzungsmassnahmen betreffen die Gebäudehülle und die Gebäudetechnik. Die Liegenschaften, die heute mit Einzelöfen geheizt werden, sollen an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Eine neue, zweckmässige Wärmeverteilung ist zu erstellen. Die Notwendigkeit einer Lüftung ist in Abstimmung mit der neuen Wärmedämmung im Vorprojekt zu überprüfen. Darüber hinaus ist die Eingriffstiefe so gering als möglich zu halten. Es sollen nur jene Bauteile instandgesetzt werden, bei denen dies aufgrund des Erhalts der Gebrauchstauglichkeit nötig ist. Als Grundlage für die zu erhaltenden Bauteile dienen der im Stadtratsbeschluss Nr. 956 vom 14. November 2018 (S. 9 -11) festgelegte Schutzzumfang und die Bestimmungen zum Schutzzumfang. Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelten Massnahmen sind im Vorprojekt zu präzisieren und weiterhin auf den Schutzzumfang und die schutzwürdigen Bauteile abzustimmen.

Vorgesehene Instandsetzungsmassnahmen

Gebäudehülle

- Schimmelpilzsanierung der befallenen Stellen
- Wärmedämmung aussen
- Teilweise Instandsetzung der Fensterlaibungen und -bänke
- Fensterersatz
- Neuanstrich und/oder (Teil)ersatz der Fensterläden
- Wärmedämmung gegen den Keller und Estrichboden
- Instandsetzung Dach

Struktur/Statik

- Beurteilung/Begleitung der vorgesehenen Instandsetzungsmassnahmen, sofern statisch relevant
- Erdbebenberechnung IST-Zustand inklusive allfälligem Ertüchtigungskonzept (sofern erforderlich)

Innenausbau

- Ersatz aller Bäder und Küchen
- Instandsetzung der inneren Oberflächen (Wände, Decken, Böden)

Gebäudetechnik

- Anschluss an Fernwärmenetz
- Einführung Wärmeverteilung
- Erneuerung der Kalt- und Warmwasserinstallationen
- Gesamterneuerung der Elektroinstallation (einschliesslich Hauptverteilung) gemäss den geltenden gesetzlichen Vorschriften, UKV (Glasfaser)

Schadstoffe

- Schadstoffuntersuchung und wo nötig Schadstoffsanierung

Brandschutz

- Überprüfung des Tragwerks nach geltenden Brandschutzbestimmungen und falls erforderlich entsprechende Massnahmen
- Überprüfung notwendiger Brandschutzmassnahmen.

Kanalisation

- Gesamterneuerung

Umgebung

- Ausbesserungsarbeiten in Absprache mit Grün Stadt Zürich (GSZ)
- Bewahrung oder ggf. Verbesserung der Qualitäten in Bezug auf Hitzeminderung und Biodiversität, insbesondere Baumbestand
- Veloabstellplätze gemäss gesetzlichen Vorgaben
- Instandsetzung Spielplatz in Abstimmung mit dem Sozialdienst LSZ

Nebenräume

- Abstellräume Wohnen (Keller/Estrich) gemäss PBG
- Instandsetzung Wasch-/Trockenräume

Diverses

- Konzept zur Sicherstellung eines ausreichenden Luftaustauschs (Küchen, Bäder) zur Vermeidung von Schimmelbildung (No-/Lowtech Lösung)

Nachhaltiges Bauen

- 7-Meilenschritte Stadt Zürich:
www.stadt-zuerich.ch/7-meilenschritte
- Fachplanung Hitzeminderung:
www.stadt-zuerich.ch/fachplanung-hitzeminderung

Ziele

Gesellschaft

- Sorgfältiger Umgang mit der geschützten Bausubstanz
- Hohe Qualität der Massnahmen hinsichtlich Architektur, Städtebau und Umgebungsgestaltung
- Exemplarischer Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit

Wirtschaft

- Investitionskosten, Betriebs- und Unterhaltskosten zur weiteren Gewährleistung von Mietzinsen im unteren Preissegment
- Nutzungsdauer von 25 bis 30 Jahren

Umwelt

- Optimale Umsetzung der städtischen 7-Meilenschritte
- Auf Minimum reduzierte Treibhausgasemissionen bei der Erstellung und im Betrieb

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 29.0 Mio. Franken zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 34.8 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserve +20 %) aus.

Termine Projekt

Es wird von folgenden Terminen ausgegangen:

| | |
|---|-------------------------------|
| Projektierungsbeginn | September 2021 |
| Abgabe KGS (Kostengrobschätzung) | Dezember 2021 |
| Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung) | Juni 2022 |
| Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag) | August 2023 |
| Baubewilligung und Objektkredit | Februar 2024 |
| Baubeginn | voraussichtlich Dezember 2024 |
| Bezug | voraussichtlich Dezember 2027 |



Ansicht Westfassade

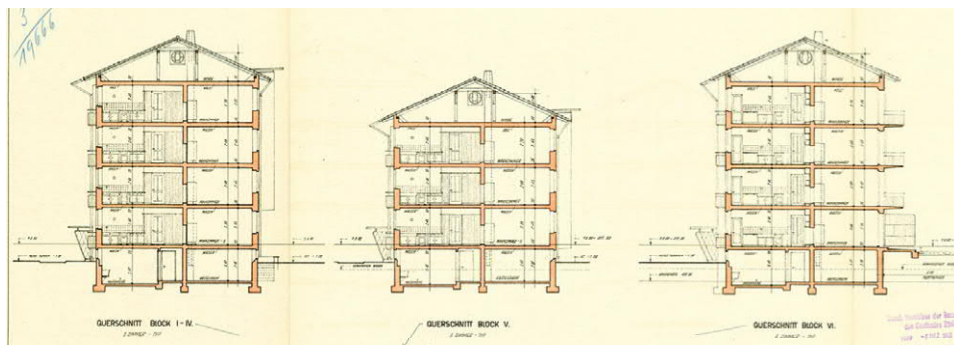


Ansicht Ostfassade

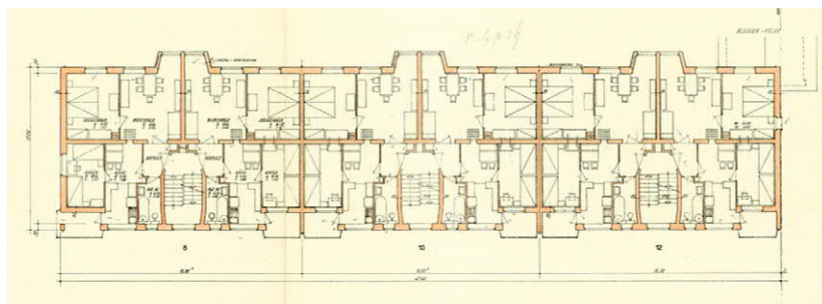


Essraum und Küche

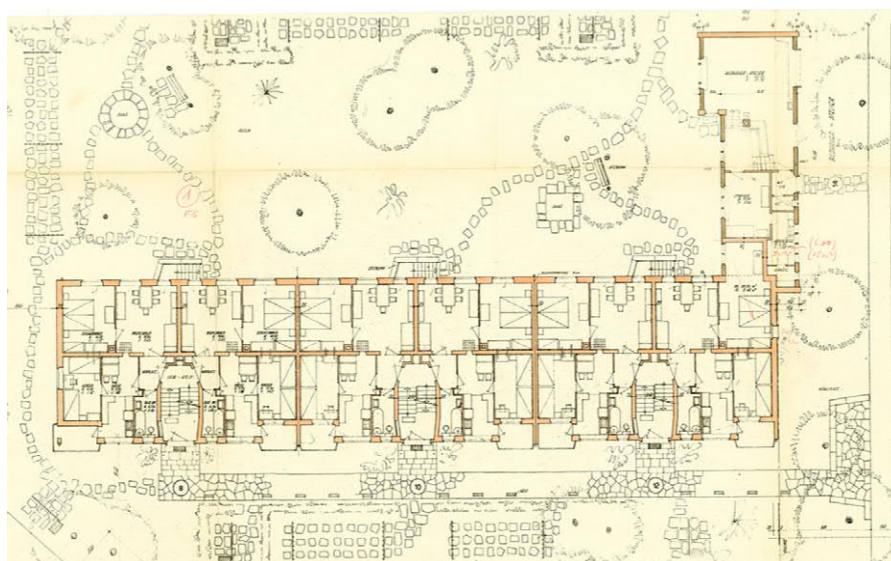
Pläne Bestand



Querschnitte



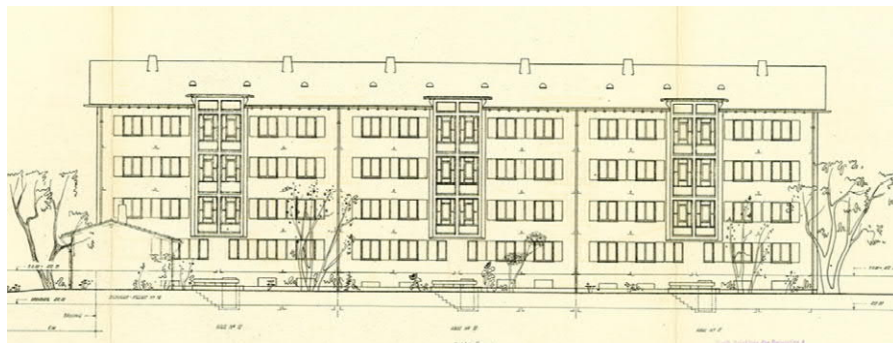
Grundriss Regelgeschoss 3-Zimmerwohnungen



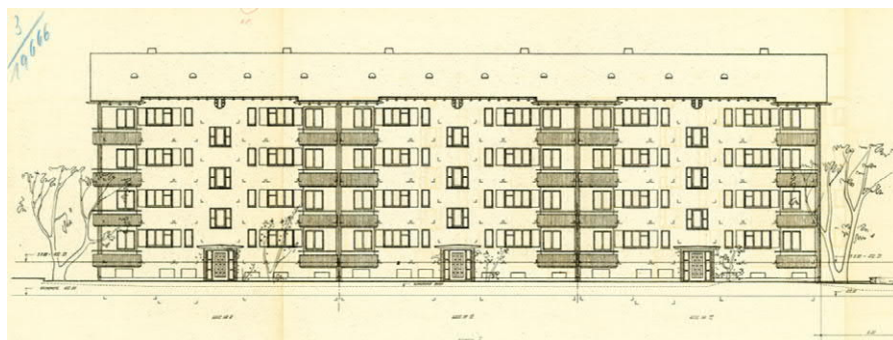
Grundriss Erdgeschoss 3-Zimmerwohnungen



Fassadendetail Erker



Westfassade



Ostfassade

B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten (AHB), lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Generalplaner zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Gesamtinstandsetzung Wohnsiedlung Heiligfeld I» 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 andererseits 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

Die einzureichenden Unterlagen für die Präqualifikation sind Corona-bedingt zusätzlich im PDF-Format an svet.ricman@zuerich.ch einzureichen. Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform.

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, denkmalpflegerischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

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

Vorgeschriebene Teammitglieder

- BKP 291 Architektur/Baumanagement
- BKP 292 Bauingenieurwesen
- BKP 293 Elektroneningenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen
- BKP 296 Bauphysik
- BKP 298 Generalplaner
- BKP 496.5 Landschaftsarchitektur

Mehrfachnennungen bei mehreren Generalplanern sind für alle Fachbereiche (inkl. Baumanagement) möglich, ausser bei den Leistungen Generalplanung und 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 Bauausführung
- Dem/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 wird allen Teilnehmenden zugestellt und als PDF auf www.stadt-zuerich.ch/planerwahl publiziert. 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.

Der Generalplaner muss in der Lage sein, sämtliche zu erwartenden Planerleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE), Bauphysik und Landschaftsarchitektur.

Honorarkonditionen

Die Projekterarbeitung richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich.

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/103/105/108 Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom April 2020.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:

| FAKTOREN | ARCHITEKTUR | L-ARCHITEKTUR | HLKKSE |
|-------------------------------|-------------|---------------|--------|
| Schwierigkeitsgrad n | * | * | * |
| Anpassungsfaktor r (**) | * | * | * |
| Teamfaktor i | * | * | * |
| Faktor für Umbauten (u) | * | * | * |
| Faktor für Sonderleistungen s | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| Teilleistungen % q | 100% | 100% | 100% |
| Stundenansatz CHF, h | * | * | * |
| Koeffizient Z1 | 0.062 | 0.062 | 0.066 |
| Koeffizient Z2 | 10.58 | 10.58 | 11.28 |

* zu offerierende Faktoren

** inklusive Generalplaner-Zuschlag

- Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor, Faktor für Umbauten und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.
- Das Honorar des Generalplaners wird grundsätzlich vergütet und beträgt max. 5% der Grundleistungen des Gesamtauftrages (ohne Zusatzleistungen). Das Honorar ist im Anpassungsfaktor einzurechnen.

- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018

Weitere Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (April 2020): www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Termine Verfahren

Präqualifikation

| | |
|--------------------|---|
| Submissionsinserat | 05. März 2021 |
| Ausgabe Unterlagen | www.stadt-zuerich.ch/planerwahl oder www.simap.ch |
| Eingabetermin | 31. März 2021, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend) |
| Benachrichtigung | Ende Mai 2021 |

Zuschlag

| | |
|--------------------|--|
| Ausgabe Unterlagen | Voraussichtlich 17. Juni 2021 |
| Eingabetermin | Voraussichtlich 28. Juli 2021, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend) |
| Benachrichtigung | Voraussichtlich Anfang September 2021 |

Präqualifikation

Eignungskriterien

- Projektierungs- und Bauausführungskompetenz (Grundlage Referenzobjekte):
 - Kompetenz pragmatische Lösungen zu entwickeln und auszuführen, die Anforderungen nach Funktionalität, Ökonomie und Nachhaltigkeit mit hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität vereinbaren.
 - Erfahrung mit Aufgaben von vergleichbarer Komplexität insbesondere hinsichtlich kostengünstiges Bauen und Denkmalpflege.
- Organisatorische Eignung / Gesamtleitung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
 - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung einer hohen Kompetenz in der Gesamtleitung (GP) und eines qualitätsvollen Projektmanagements, die der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Einzureichende Unterlagen

Referenzobjekte

- Der Generalplaner hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzobjekte einzureichen:
 - Generalplanung 1 Referenzprojekt
 - Architektur/Baumanagement 2 Referenzprojekte
 - Baumanagement (bei externem Büro) 1 Referenzprojekt
 - HLK-Ingenieurwesen 1 Referenzprojekt

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.
- Bei Arbeitsgemeinschaften sind auch maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- 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 der verschiedenen Fachbereiche der vorgeschriebenen Teammitglieder (siehe S. 15) werden je eine ausgefüllte

Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

Hinweise

- Die abgegebenen Formulare sind zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen.
- In der Selbstdeklaration sind für alle Fachbereiche der vorgeschriebenen Teammitglieder Referenzobjekte zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung anzugeben.
- Separate auf A3 Blättern dargestellte Referenzobjekte sind nur für die genannten Fachbereiche (siehe S. 19) abzugeben. Die Referenzobjekte in den A3 Blättern und in der Selbstdeklaration sollen übereinstimmen.
- Mündliche AHB-interne Referenzauskünfte können in die Bewertung miteinbezogen werden.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Selbstdeklaration Formular

Zuschlag

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur
- Umgang mit Bausubstanz / Denkmalpflege
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Gesamtinstandsetzung Wohnsiedlung Heiligfeld I». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.

Honorarberechnung

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

Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung».

Hinweise

- Abgabe zusätzlich im PDF-Format per E-Mail an sven.ricman@zuerich.ch. Wir bitten Sie, das Planmaterial in guter Auflösung zu schicken. Die E-Mail darf die Grösse von 20 MB nicht überschreiten.

Organigramm

- Aufbauorganisation des Generalplaners mit beteiligten Fachbereichen mit Angaben der Firmennamen.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Pläne / Fotos
- Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich vom 14. November 2018
- Gutachten zur Abklärung der Schutzwürdigkeit vom Juli 2019, AfS

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 Planerwahlremiums (siehe S. 16) 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 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

Bei der inventarisierten Anlage sind die Instandsetzungsmassnahmen sorgfältig abzuwägen. Die gewählten Massnahmen sollen im Rahmen der vorgegeben Zielkosten umsetzbar sein. Prioritäres Ziel ist es, den preisgünstigen Wohnraum für dasselbe Mietersegment zu erhalten. Es ist vorgesehen, die Liegenschaften im Rahmen der denkmalpflegerischen Vorgaben energetisch zu ertüchtigen.

Zeigen Sie auf, mit welchen Mitteln eine energetische Ertüchtigung erreicht werden kann. Dabei sollen sowohl bei der Erstellung als auch im Betrieb die Treibhausemissionen auf ein Minimum reduziert werden. Legen Sie dazu ein Konzept dar, in das bauphysikalische und gebäudetechnische Überlegungen einfließen. Erläutern Sie das Konzept anhand von Schemaskizzen sowie kurzen und prägnanten Stichpunkten.

Die Gestaltung der Küche und Essdiele ist ein charakteristisches Merkmal der Wohnsiedlung. Die beiden niederen Kücheneinbauschränke, die Wandverkleidungen in den Essnischen, die gegliederte Dampfblende im Deckenbereich zwischen Küche und Essnische sind Teil des Schutzzumfangs. Zeigen Sie anhand des beigelegten Regelgrundrisses exemplarisch auf, wie eine sensible und kostensparende Ergänzung der Küchenausstattung gelingen kann und stellen Sie Ihre Idee aussagekräftig dar. Beschreiben Sie die Materialisierung stichpunktartig.