



PLANERWAHL PROGRAMM

Künstlerhaus Rousseaustr. Teilinstandsetzung

Zürich-Wipkingen

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 298 Generalplaner,
W.8080.PW, 27582 BAV



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

Januar, 2022

Projektleitung und redaktionelle Bearbeitung
Sven Ricman

Gestaltung
blink design, Zürich

Juli 2021
Vorlage_Programm-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 204

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Aufgabe	6
	Ziele	7
	Kosten	7
	Termine Projekt	7
	Pläne Bestand	9
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	11
	Auftraggeberin und Verfahren	11
	Teilnahmeberechtigung	12
	Planerwahlgremium	12
	Entschädigung	13
	Auftragserteilung	13
	Termine Verfahren	15
	Präqualifikation (Phase 1)	17
	Zuschlag (Phase 2)	18
	Benachrichtigung	19
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	20

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das im Jahr 1917 erstellte «Künstlerhaus» (Kat.-Nr. WP 1785) befindet sich noch weitgehend im Originalzustand und ist im kommunalen Inventar der Denkmalpflege aufgeführt. Die Liegenschaft ist im Besitz von Liegenschaften Stadt Zürich und für förderungswürdiges Kleingewerbe bestimmt. Die Grundstückfläche beträgt rund 832 m². Auf insgesamt drei Geschossen befinden sich 13 Ateliers, die ausschliesslich an hauptberufliche Kunstschafter vermietet werden. In den Ateliers gibt es jeweils ein Lavabo mit einem Warmwasserboiler. Es gibt eine Toilette pro Etage. Im Untergeschoss befinden sich die einzelnen Kellerabteile.

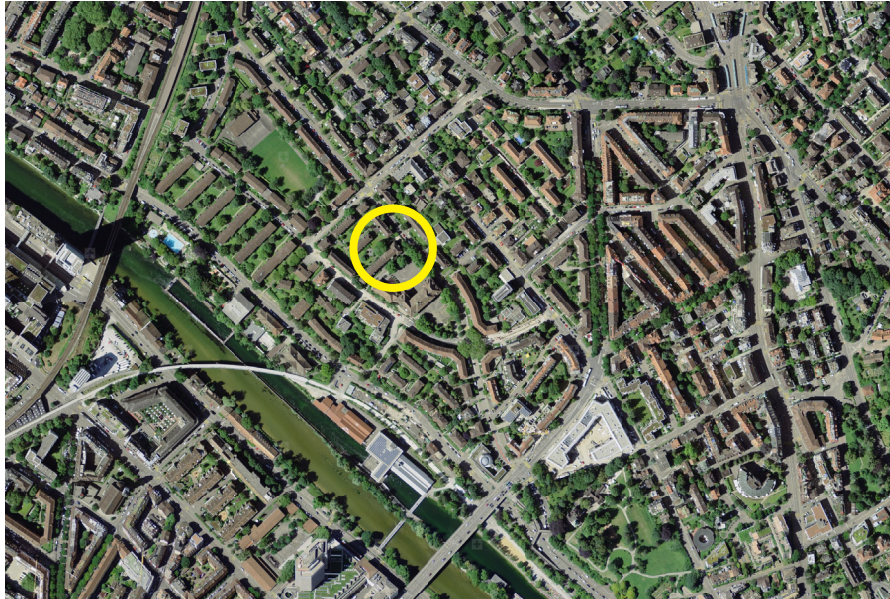
Lediglich bei Mieterwechseln wurden in den letzten Jahren anfallende Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Es gibt keine Zentralheizung und die alten Öl-Raumheizöfen wurden teilweise durch einzelne Gasöfen mit Gasflaschen ersetzt. Der Ausbaustand ist sehr einfach. Die Bedingungen für die Mietparteien sind vor allem im Winter nicht mehr zeitgemäss (keine Wärmedämmung, alte einfachverglaste Fenster, Kittfugen lösen sich etc.). Das Ziegeldach muss komplett saniert werden, weil die Biberschwanzziegel abbröckeln und Teile davon vom Dach herunterfallen. Diverse Gebäudeelemente haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht.

Das Amt für Hochbauten (AHB) hat in einer Machbarkeitsstudie drei verschiedene Eingriffstiefen untersucht. Die geplante Teilinstandsetzung umfasst die energetische Optimierung der Fenster, einen Heizungsersatz, sowie die Erneuerung der elektrischen Installationen, der Sanitärleitungen und der Kanalisation. Im Rahmen der Neueindeckung des Daches wird dessen Ausdämmung empfohlen.

Perimeter

Die Liegenschaft liegt unmittelbar neben der Schulanlage Letten an der wenig befahrenen und ruhigen Rousseaustrasse in Wipkingen. Die Umgebung rund um die Liegenschaft ist von Wohnhäusern geprägt. Durchgrünte Freiräume umspielen freistehende Punktbauten und Zeilenbauten gleichermaßen. Das Haus ist baulich an die denkmalgeschützte und jüngst instandgesetzte Genossenschaftsüberbauung Letten angegliedert und bildet mit der kopfartigen Ausbildung an der Rousseaustrasse 59 den stirnseitigen Abschluss einer Bauzeile. Von der Baulinie zurückspringend erlaubt die Setzung einen grosszügigen Vorgarten, der vom Erdgeschoss direkt zugänglich ist und somit nicht nur den Zugang sondern ebenfalls die Nutzung der ebenerdig situierten Ateliers aufwertet. In fünf Gehminuten sind diverse kulturelle und freizeitliche Einrich-

tungen erreichbar, wie das Flussbad Letten, diverse Bar- und Gastronomiebetriebe oder das jüngst fertiggestellte Tanzhaus. Nur wenige Meter entfernt liegt die Bushaltestelle der Linie 46. Der Hauptbahnhof ist in 10 Minuten ohne Umstieg erreichbar.



Luftbild swisstopo

Aufgabe

Vorgesehene Instandsetzungsmassnahmen

Gebäudehülle

- Energetische Optimierung der Fenster (Instandsetzung oder Ersatz)
- Wiedereinbau Holzläden bei Bedarf (Sonnenschutz)
- Neueindeckung und Ausdämmung Dach
- Detaillierte Putzuntersuchung (im Vorprojekt)

Innenausbau

- Auffrischung der Oberflächen in den Ateliers und den gemeinschaftlich genutzten Räumen (Wände, Decken, Böden)
- Ersatz der Sanitärapparate im Zuge der Strangsanierung

Struktur / Statik

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

Gebäudetechnik

- Ersatz Raumheizöfen mit Holzpellets-Einzelöfen
- Gesamterneuerung der ELT-Haupt- und Unterverteilung
- Gesamterneuerung der Sanitärinstallationen
- Prüfung einer PV-Anlage (im Vorprojekt)

Schadstoffe

- Fachgerechter Rückbau der vorgefundenen Schadstoffe

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)

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

- Effizienter Einsatz der finanziellen Mittel, geringe Betriebs- und Unterhaltskosten zur weiteren Gewährleistung preisgünstiger Atelierräume
- Nutzungsdauer von 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 2.80 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 3.36 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven +20 %) aus.

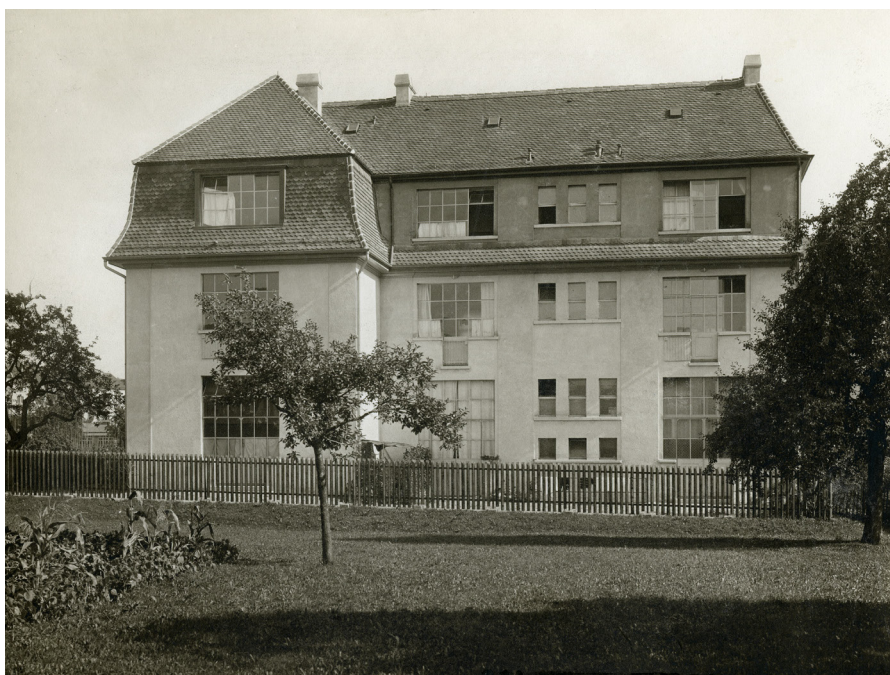
Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn	August 2022
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	Oktober 2022
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Dezember 2022
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Mai 2023
Baubewilligung und Objektkredit	Oktober 2023
Baubeginn	März 2024
Bezug	Mai 2025

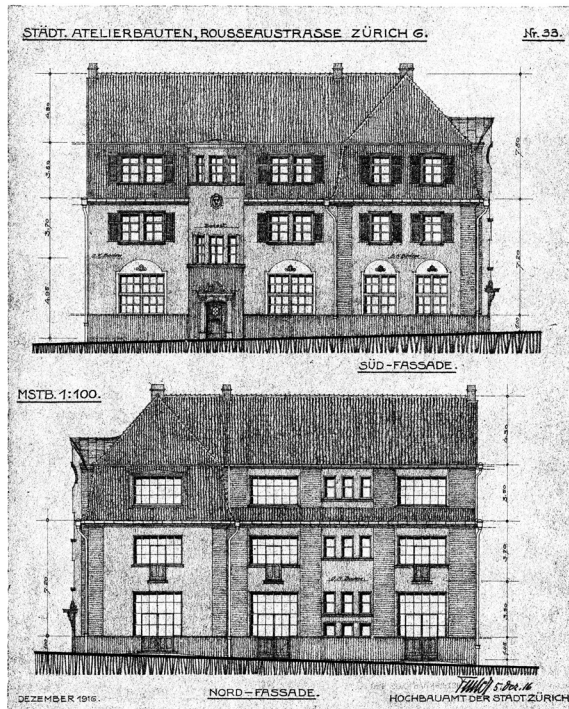


Künstlerhaus nach Fertigstellung um 1919, Baugeschichtliches Archiv Zürich

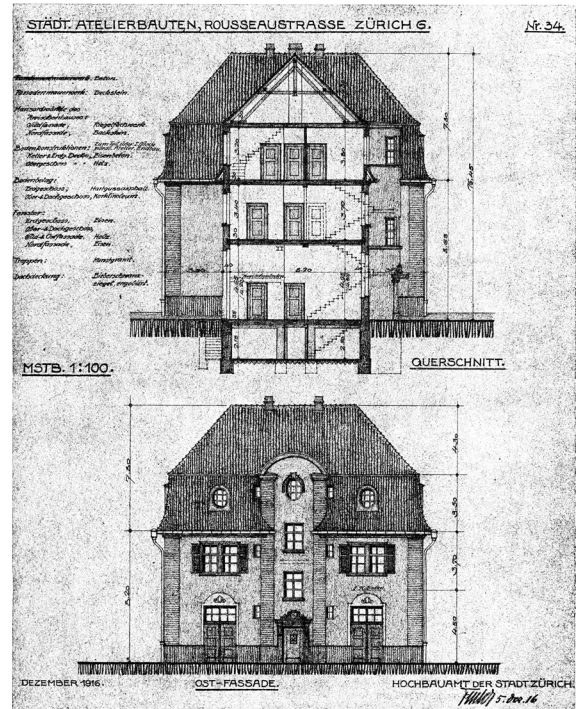


Nordfassade um 1919, Baugeschichtliches Archiv Zürich

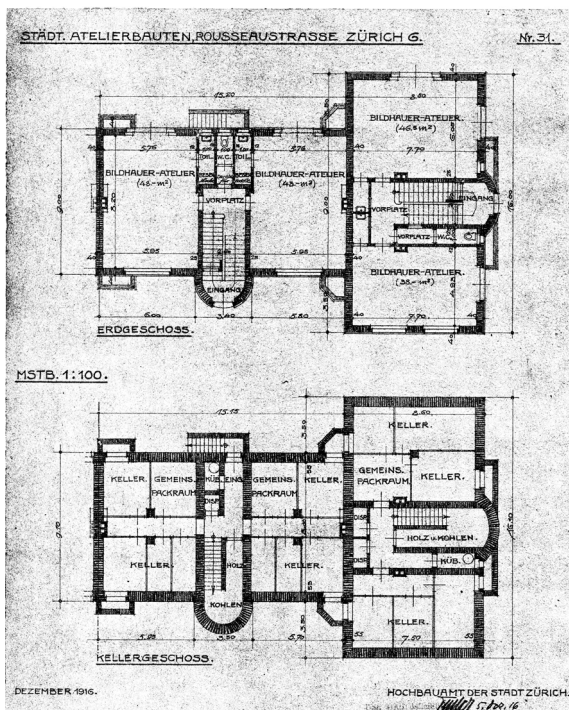
Pläne Bestand



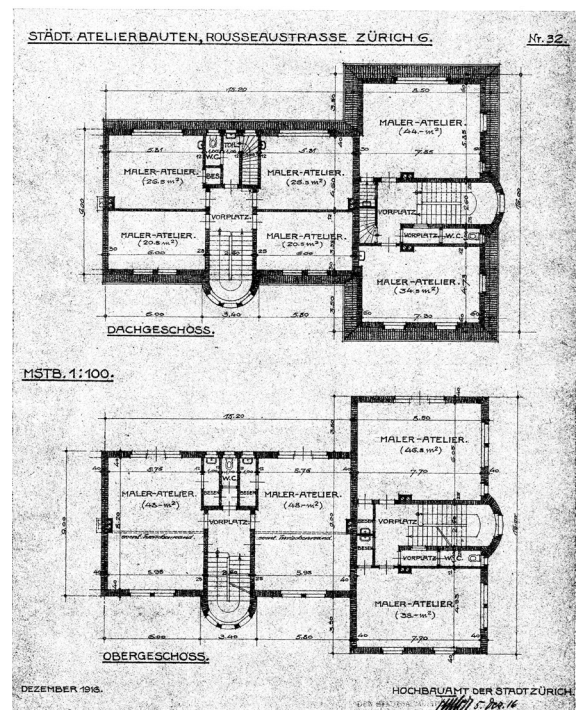
Ansicht Süd und Nord



Querschnitt und Ansicht Ost



Grundriss Keller- und Erdgeschoss



Grundriss Ober- und Dachgeschoss

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 «Teilinstandsetzung Künstlerhaus Rousseaustrasse» 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

Bei Fragen zum vorliegenden Planerwahlverfahren steht Ihnen (Sven Ricman, Projektleiter) zur Verfügung (Kontakt: T +41 44 412 21 84, sven.ricman@zuerich.ch).

Ausschreibende Stelle

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

Teilnahmeberechtigung

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

Zulässig und gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik 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
- BKP 291 Architektur / Baumanagement
- BKP 292 Bauingenieurwesen
- BKP 293 Elektronikingenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen

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:

- Vorsitz: Leitung der Fachstelle Planerwahl (Bereich Projektentwicklung)
- Je ein Mitglied der Fachstelle Planerwahl aus den Bereichen Projektentwicklung, Bauausführung, Ingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik
- 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 Amtes für Städtebau ergänzt. Die Vorprüfung erfolgt mit den Expertinnen und Experten aus den internen Fachstellen.

Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren wird nicht entschädigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation der Unterlagen.

Um den Entscheid des Planerwahlgremiums für die Vergabe von Architekturleistungen transparent und nachvollziehbar darzulegen und um den eingereichten Beiträgen eine würdige Anerkennung zu verleihen, verfasst das Amt für Hochbauten einen Bericht, der eine kurze Begründung des Zuschlags beinhaltet und die einzelnen Beiträge der fünf Teilnehmenden (planerische Lösungsansätze) vorstellt. Der Bericht soll allen Teilnehmenden zugestellt und als PDF auf www.stadt-zuerich.ch/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 Projektabwicklung für die Realisierung ist mit Einzelleistungsträgern vorgesehen.

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

Die Stadt Zürich bevorzugt die Arbeit in offen dokumentierten Datenstrukturen und fordert Resultate in offenen, austauschbaren Formaten. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf Projektplattformen mit offen dokumentierten Schnittstellen soll mit möglichst wenig Medienbrüchen und einem stets eindeutigen Stand der koordinierten und strukturierten Projektdaten erfolgen.

Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen.

Honorarkonditionen

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

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/108 Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom Juni 2021
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.

- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:

FAKTOREN	ARCHITEKTUR	HLKSE
Schwierigkeitsgrad n	*	*
Anpassungsfaktor r (**)	*	*
Teamfaktor i	*	*
Faktor für Umbauten u	*	*
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100
Stundenansatz CHF, h	*	*
Koeffizient Z1	0.062	0.066
Koeffizient Z2	10.58	11.28

* zu offerierende Faktoren

** inklusive Generalplanerzuschlag

- Schwierigkeitsgrad, Anpassungs- und Teamfaktor, Faktor für Umbauten und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.
- Das Honorar für die Generalplanung 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.

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
Ausgabe Unterlagen

11. Februar 2022
www.stadt-zuerich.ch/planerwahl
oder www.simap.ch

Eingabetermin
Benachrichtigung

09. März 2022, bis 16 Uhr
Anfang April 2022

Zuschlag

Ausgabe Unterlagen
Eingabetermin

vsl. 29. April 2022
vsl. 09. Juni 2022, bis 16 Uhr

Abgabeadressen Unterlagen auf Papier (Phase 1 und Phase 2)

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21,
Büro 205, Empfang, 2. Stock, 8001 Zürich

Paketpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich

Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich

Abgabe digital Phase 1

Die einzureichenden Unterlagen sind zusätzlich als PDF in komprimiertem ZIP-Dateiformat, unter folgendem Link hochzuladen:
<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/JiTSDNKX-r97bwyy>

Abgabe digital Phase 2

Die einzureichenden Unterlagen sind zusätzlich als PDF in komprimiertem ZIP-Dateiformat, unter folgendem Link hochzuladen:
<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/Wb4GQEW-zYXvdCbi>

Alle Unterlagen sind in Papierform und digital einzureichen. Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform.

Präqualifikation (Phase 1)

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 Aufgaben von vergleichbarer Komplexität insbesondere hinsichtlich kostengünstiges Bauen und Denkmalpflege.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
 - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung einer qualitätsvollen Gesamtleitung (GP) und einem Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte

Der Generalplaner hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| – Generalplanung | 1 Referenzprojekt |
| – Architektur | 1 Referenzprojekt |
| – Baumanagement | 1 Referenzprojekt |
| – Bauingenieurwesen | 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 maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.
- Die Unterlagen sind zusätzlich im PDF-Format einzureichen (siehe Kapitel Termine Verfahren).

Selbstdeklaration

- Von den vorgeschriebenen Teammitgliedern (vgl. Seite 12) des Generalplaners werden pro Gewerk je eine separate ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und

organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

Hinweise

- Es sind die abgegebenen Formulare 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
- Selbstdeklarationsformular pro Fachbereich

Zuschlag (Phase 2)

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 «Teilinstandsetzung Künstlerhaus Rousseaustrasse». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.
- Abgabe zusätzlich im PDF-Format, in guter Auflösung (siehe Kapitel Termine Verfahren).

Honorarberechnung

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

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Machbarkeitsstudie AHB 2020
- Pläne (PDF) / 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. 19) 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

Den Fenstern ist im Sinne der Nachhaltigkeit und aufgrund denkmalpflegerischer Anforderungen besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die mehrheitlich originalen Kastenfenster tragen entscheidend zum ursprünglichen Charakter des Hauses bei. Der heutige Fensterbestand kann in drei Typen gegliedert werden, wobei alle Fenster einen beeinträchtigten Zustand und mangelhafte energetischen Eigenschaften aufweisen.

Zeigen Sie auf, mit welchen Mitteln eine energetische Ertüchtigung der Fenster (Instandsetzung oder Ersatz) unter Berücksichtigung des provisorischen Schutzzumfangs (siehe Machbarkeitsstudie AHB 2020, S. 15) und den vorgegebenen Zielkosten erreicht werden kann. Dabei ist von den genannten Instandsetzungsmassnahmen auszugehen (siehe S. 6 f.), insbesondere die Dämmung von Keller und Dach. Die vorgesehene Wärmeerzeugung ist im Zusammenhang mit den vorgesehenen Massnahmen für die ertüchtigung der Fenster zu beurteilen, gerade auch hinsichtlich dem Ziel, sowohl bei der Erstellung als auch im Betrieb die Treibhausgasemissionen auf ein Minimum zu reduzieren. Die Einhaltung des Grenzwertes Minergie Erneuerung wird angestrebt.

Legen Sie ein Konzept für die Ertüchtigung der Fenster dar, das die denkmalpflegerischen, bauphysikalischen und gebäudetechnischen Gegebenheiten berücksichtigt und mit einem massvollen Eingriff den vorgegeben Zielkosten Rechnung trägt. Stellen Sie die entwerferischen und konstruktiven Überlegungen aussagekräftig dar und erläutern Sie diese im Zusammenhang mit der Wärmeerzeugung in kurzen und prägnanten Stichpunkten.

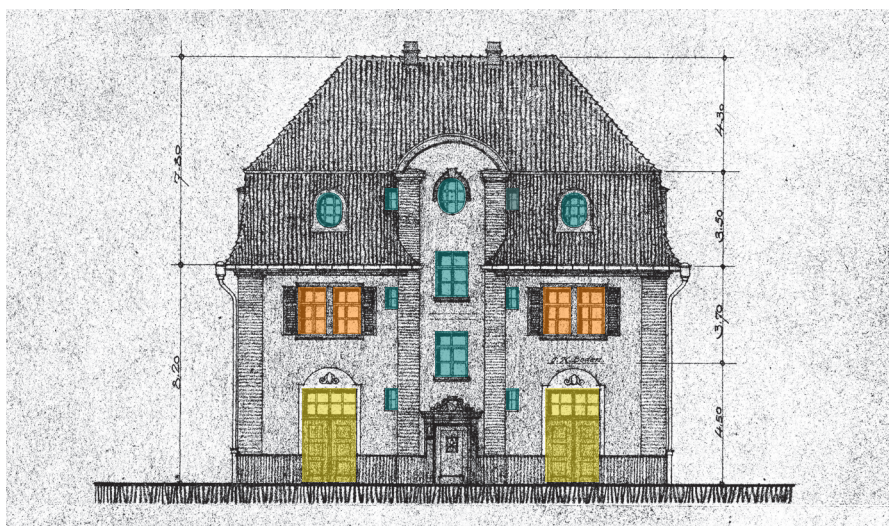
-  Kastenfenster/ -tore (original).
Aussen: Metall, 1-fach verglast, Innen: Holz, 1-fach verglast
-  Kastenfenster (original)
Aussen: Holz, 1-fach verglast, Innen: Holz, 1-fach verglast
-  Einfachfenster (nachgerüstet)
Holz, 2-fach verglast
-  Annahme: ehem. Kastenfenster
Aussen: Holz, 1-fach verglast, Innen: Holz, 1-fach verglast



Südfassade



Nordfassade



Ostfassade