



PLANERWAHL PROGRAMM

Amtshaus V / Haus der Industriellen Betriebe

Zürich-Altstadt

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 298 Generalplaner,
W.7602.PW, 60709 BAV



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

März, 2022

Redaktionelle Bearbeitung
Annina Ludwig

Gestaltung
blink design, Zürich

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

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	6
	Aufgabe	7
	Ziele	10
	Kosten	11
	Termine Projekt	11
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	12
	Auftraggeberin und Verfahren	12
	Teilnahmeberechtigung	13
	Planerwahlgremium	14
	Entschädigung	15
	Auftragserteilung	15
	Termine Verfahren	18
	Präqualifikation (Phase 1)	19
	Zuschlag (Phase 2)	21
	Benachrichtigung	22
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	23

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das Amtshaus V sowie das Haus der Industriellen Betriebe sind Verwaltungsgebäude im Verwaltungscluster City der Stadt Zürich. Beide Gebäude befinden sich in einem schlechten Zustand und müssen umfassend instand gesetzt werden.

Im Jahr 2019 beschloss der Stadtrat die Umsetzung der Rochadeplanung in den Amtshäusern Walche, V, III und dem Haus der Industriellen Betriebe. Die Terminpläne der Instandsetzungen dieser Liegenschaften sind voneinander abhängig. Die Instandsetzung des Amtshauses V und des Hauses der Industriellen Betriebe wird zusammen geplant aber nacheinander ausgeführt.

Eigentumsverhältnisse und Nutzung

Das Amtshaus V und das Haus der Industriellen Betriebe sind Verwaltungsgebäude im Eigentum der Stadt Zürich. Die Büroflächen in den oberen Geschossen werden von Immobilien Stadt Zürich (IMMO), die Flächen im Erdgeschoss von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) verwaltet. Die LSZ vermietet Teilflächen an Dritte. Die fremdvermieteten Flächen werden als Restaurant oder Ladenlokale genutzt. Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) besitzt Flächen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss des Hauses der Industriellen Betriebe. Im Untergeschoss befindet sich eine Einstellhalle mit getrennter Ein- und Ausfahrt, sowie eine Betriebstankstelle.

Lage

Die Liegenschaften liegen nebeneinander in der Altstadt von Zürich auf einer Parzelle zwischen der Bahnhofstrasse und der Limmat an der Werdmühlestrasse. Der Haupteingang ins Amtshaus V führt auf den Werdmühleplatz, der Haupteingang des Hauses der Industriellen Betriebe liegt am Beatenplatz. Auf der gegenüberliegenden Seite der Werdmühlestrasse befinden sich die Amtshäuser I, II und III, welche als Verwaltungsgebäude ebenfalls zum Verwaltungscluster City gehören.

Objekt

Das Amtshaus V wurde in der Zwischenkriegszeit von 1934-36 vom Stadtbaumeister Hermann Herter zusammen mit dem Ingenieur Robert Maillart geplant und umgesetzt. Als Erweiterung des Amtshauses wurde zwischen 1947-49 das Verwaltungsgebäude der Elektrizitätswerke, das „Haus der Industriellen Betriebe“ nach den Plänen von Robert Winkler erstellt. Neben den immer wieder erfolgten Umstrukturierungen der Büroräume durch Verschiebungen der Zwischenwände gab es einige bedeutende räumliche Veränderungen in der Grundstruktur.

Mit dem Bau des Amtshaus V (1934-36) gelang es Hermann Herter, das Gullsche Projekt der Zusammenfassung der Stadtverwaltung zu vervollständigen. Das Amtshaus V, und in seinem Erbe auch das HIB, sind Zeuge von Herters Bestreben, nicht den Charakter des Einzelgebäudes in den Vordergrund zu stellen, sondern seine Architektur immer einem übergeordneten städtebaulichen Ganzen zu zuordnen.

Denkmalpflege

Das Amtshaus V und das Haus der Industriellen Betriebe befinden sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Die Stadt Zürich untersteht der Selbstbindung bei inventarisierten Objekten. Diese verpflichtet die Eigentümerin in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass das Schutzobjekt geschont und ungeschmälert erhalten bleibt. § 204 PBG

Vom Amt für Städtebau, Denkmalpflege wurde 2019 je ein provisorischer Schutzzumfang für die beiden Häuser definiert.

Die Schutzkonzepte definieren, dass bei beiden Gebäuden die Gebäudevolumetrie, die Fassaden und die Ausstattungselemente aus der Bauzeit im Innern erhalten bleiben sollen. Die Primärstruktur lässt eine flexible Grundrisseinteilung der Büroflächen zu, weshalb bestehende Büroeinheiten zu Grossraumbüros zusammengelegt werden können.

Beim Amtshaus V sollen insbesondere die Wandgemälde von Augusto Giacometti, Eugen Hartung, Alois Carigiet und die Steinreliefs beim Haupteingang von Franz Fischer erhalten bleiben. Explizit vom Schutzzumfang ausgeschlossen bleibt das Vordach mit Schutzwand beim Restaurant am Werdemühleplatz und das hofseitige Fensterband im Dachgeschoss. Eine allfällige Wiederherstellung der Oberlichter im Garagengebäude kann geprüft werden.

Beim Haus der Industriellen Betriebe soll insbesondere das Mosaik von Otto Morach (Treppenhaus 1. OG), das Glasfenster von Max Hunziker, zusammen mit Karl Ganz (Treppenhaus EG), das Wandbild von Alois Carigiet (Ausstellungsraum EG), das Mosaik von Karl Hosch (Sitzungszimmer 1. OG) sowie die Brunnenanlagen im Vorbereich des Treppenhauses vom 1.– 5. Obergeschoss erhalten bleiben. Explizit vom Schutzzumfang ausgeschlossen bleibt das Vordach über dem Haupteingang und der hofseitige Dacheinschnitt im Dachgeschoss.

Studie

Im Laufe der Zeit sind diverse Sanierungen, Instandhaltungsarbeiten und Umbauten im Amtshaus V und im Haus der Industriellen Betriebe vorgenommen worden. Diese haben dazu geführt, dass die Gebäude im Inneren viel von Ihrer ursprünglichen Prägung verloren haben. Im Rahmen der Schaffung einer Grundlage für eine mittel- bis langfristige Strategie des Gebäudeensembles wurde 2005 von Kohler + Ilario Architekten GmbH eine Gesamtkonzeptstudie erarbeitet.

Diese Studie wird sämtlichen Teilnehmenden in der 2. Stufe abgegeben. Die Verfassenden sind ebenfalls zum Verfahren zugelassen.

Perimeter

Das Amtshaus V befindet sich zusammen mit dem Haus der Industriellen Betriebe auf dem Grundstück mit der Katasternummer AA1591. Die Liegenschaft liegt in der Kernzone. Das Grundstück AA1591 umfasst eine Fläche von 4'289 m². Der Bearbeitungsperimeter erstreckt sich über die ganze Parzelle.



Orthofoto GIS ZH Sommer 2020

Aufgabe

Das Amtshaus V und das Haus der Industriellen Betriebe befinden sich in einem schlechten Zustand. Eine umfassende Instandsetzung ist erforderlich.

Als besondere Anforderung an den Generalplaner gilt die Entwicklung von nachhaltigen Lösungen unter Berücksichtigung der Denkmalpflege und unter Einbezug aller Beteiligten, so wie die Realisierung in Etappen.

Die erforderlichen Instandsetzungsmassnahmen sind hinsichtlich eines ausgewogenen Kosten-/Nutzenverhältnisses und unter Berücksichtigung der Sicherstellung des Betriebs für die Dauer von 30 Jahren zu projektieren.



Innenhof Amtshaus V und Haus der Industriellen Betriebe

Instandsetzungsmassnahmen

Folgende Instandsetzungsmassnahmen wurden im Rahmen eines Machbarkeitschecks umrissen und sind im Vorprojekt auszuarbeiten:

- Gebäudekonstruktion:
 - Überprüfung der Gebäudestatik, wo nötig Reparatur- und Verstärkungsmassnahmen, Gewährleistung der Erdbbensicherheit.
 - Instandsetzung und ggf. Verstärkung des denkmalgeschützten Garagendaches mit Betonstütze sowie der Abfahrtsrampen.
- Gebäudehülle:
 - Instandsetzung der denkmalgeschützten Fenster, Gesimse und Laibungen, Ersatz der nachträglich eingebauten Aluminiumstoren durch einen geeigneten Sonnenschutz, Erneuerung des Sonnenschutzes in den Bürogeschossen in der bauzeitlichen Art der ausstellbaren Markisen. Reinigung und Reparatur der Fassade aus Muschelkalkplatten, Instandsetzung der Hoffassade, Reparatur der Dächer. Installation von Absturzsicherungen gemäss gesetzlichen Vorgaben.
 - Instandsetzung der Windfänge in den Eingangsbereichen und Restauration der bauzeitlichen Ausstattungselemente.
 - Prüfung von Verbesserungsmassnahmen im Dämmperimeter
 - Prüfung der Wiederherstellung der Oberlichter im Garagengebäude.
- Innenausbau:
 - Erneuerung oder Reparatur der inneren Oberflächen in Anlehnung an die originale Materialisierung in Würdigung der Gesamtkonzeptstudie.
 - Erneuerung Signaletik und Beschilderung.
- Gebäudetechnik allgemein:
 - Umfassende Zustandsanalyse der Gebäudetechnik vor Start Vorprojekt.
 - Erstellung eines gebäudetechnischen Gesamtkonzepts unter Berücksichtigung der Instandsetzung beider Gebäude in Etappen.
- Heizung
 - Ersatz der Unterstation zum Bezug von Fernwärme per Fernleitung vom AH IV.
 - Erneuerung der Heizverteilung und Wärmeabgabesysteme soweit erforderlich.

- Lüftung
 - Massnahmen zur Einhaltung der Raumluftqualität <1400ppmCO₂
- Raumklima
 - Massnahmen zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes in sämtlichen Räumen
- Elektroanlagen
 - Erneuerung Brandmeldeanlage
 - Einbau einer integrierten Lösung für UKV
 - Komplettersatz der Beleuchtung
- Sanitäranlagen
 - Neustrukturierung der Sanitärbereiche
 - Komplettersatz der Sanitärinstallationen, Instandsetzung der Grundleitungen.
 - Erstellung eines Trinkwasserhygienekonzepts in Varianten zu den jeweiligen Nutzungen.
- Kälteanlagen
 - Es gilt die zur Gewährleistung des sommerlichen Wärmeschutzes erforderlichen Massnahmen möglichst baulich zu lösen, technische Massnahmen sind nur da vorzusehen wo diese gegenüber baulichen ökologische und/oder ökonomische Vorteile aufweisen.
- Gewerbliche Kälte
 - Die erforderlichen Massnahmen im Zusammenhang mit der Gastronomie sind in der Zustandsanalyse vor Vorprojekt zu bestimmen.
- Gebäudeautomation
 - Die Anlagen sollen auf das EDL-Portal der Stadt Zürich aufgeschaltet werden.
- Transportanlagen
 - Erneuerung der Lifтанlagen gemäss gesetzlichen Vorgaben, möglichst unter Beibehalt der bauzeitlichen Lifteinhausung.

Allgemeine Massnahmen

- Erstellung eines Schadstoffgutachtens: Ein Teil der Liegenschaft (Kat.-Nr. AA1591) ist im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Zürich eingetragen. Allfällige Massnahmen zur Schadstoffsanierung unter und im Gebäude sind zu prüfen.

Bauliche Anpassungen und Umbauten

Ergänzend zu den Instandsetzungsmassnahmen im Bestand sind folgende bauliche Anpassungen und Umbauten vorgesehen:

- Einbau eines Sanitätszimmers
- Einrichtung von Begegnungs-, Team- und Besprechungszonen in den Obergeschossen gemäss work-smart.
- Prüfen von allfälligen Anpassungen der Tiefgarage im AH V
- Prüfung des Einbaus eines Etagenreinigungsraums pro Geschoss im Haus der Industriellen Betriebe
- Ausbau des Garagendaches im Innenhof zu einer begehbaren Terrasse, inkl. Zugang
- Einbau Zentrum Beratungsstelle Wohnen im Alter (WIA) mit einem Empfang, einem Warteraum und einem Aufenthaltsraum
- Anpassungen an den Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Anpassungen am öffentlichen Restaurant im Amtshaus V
- Prüfung der Umsetzung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach in Zusammenarbeit mit ewz, auf Basis der städtischen PV- Strategie und dem Zusammenarbeitsvertrag IMMO/ewz.

Ziele

Gesellschaft

- Hohe betriebliche und technische Funktionalität
- Sicherung der hohen Qualität der Architektur
- Sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz

Wirtschaft

- Hohe Wirtschaftlichkeit
- Optimales Kosten- / Nutzenverhältnis

Umwelt

- Bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien
- Minimaler Energiebedarf und Treibhausgasemissionen für Erstellung und Betrieb im Sinne von Netto-Null
- Massnahmen zur Förderung der Biodiversität und Hitzeminderung.

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 85 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 102 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven +20 %) aus.

Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn	Januar 2023
Zustandsanalyse	
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Oktober 2023
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Dezember 2024
Baubewilligung und Objektkredit	Juni 2025
Baubeginn (AH V)	Juni 2026
Bezug (AH V)	Januar 2029
Baubeginn (HIB)	Januar 2029
Bezug (HIB)	Juni 2031

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 «Instandsetzung AHV/HIB» 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 Annina Ludwig, Projektleiterin zur Verfügung.

Kontakt: [annina.ludwig\(a\)zuerich.ch](mailto:annina.ludwig(a)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, Ingenieurwesen 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.

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

- BKP 296.3 Bauphysik
- BKP 297 Brandschutzplanung
- BKP 298.1 Fachkoordination
- BKP 298.6 Gebäudeautomationsplanung
- BKP 496.5 Landschaftsarchitekt

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

- Vorsitz: Leitung der Fachstelle Planerwahl (Bereich Projektentwicklung)
- Je ein Mitglied der Fachstelle Planerwahl aus den Bereichen Projektentwicklung, Bauausführung
- Dem jeweiligen Projektausschuss-Delegierten AHB
- Die Vertretung der Eigentümer
- Die Vertretung der Denkmalpflege

Bei Bedarf wird das Gremium mit Vertretenden der Nutzerschaft 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 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	Zustandsanalyse, 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, Archi-

tektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE und GA), Fachkoordination, Bauphysik und Landschaftsarchitektur.

Die Bauherrschaft behält sich vor, die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 Kapitel 1–6 und 10–12 zu beauftragen. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Datenlieferobjekte für Grundleistungen sind im KBOB-Dokument «Anwendung der Methode BIM» mit Ergänzungen des Amts für Hochbauten definiert.

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. Der Einsatz der Methode BIM wird nicht zusätzlich honoriert.

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 März 2022
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:

FAKTOREN	ARCHITEKTUR	L-ARCH.	BAUING.	HLKSE	WEITERE
Schwierigkeitsgrad n	*	*	*	*	*
Anpassungsfaktor r (**)	*	*	*	*	*
Teamfaktor i	*	*	*	*	*
Faktor für Umbauten u	*	*	*	*	*
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0	
Teilleistungen %, q	100	100	100	100	
Stundenansatz CHF, h	*	*	*	*	*
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066	
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28	

* zu offerierende Faktoren

** inklusive Zuschlag Generalplanungsfunktion

- Schwierigkeitsgrad, Anpassungs- und Teamfaktor, Faktor für Umbauten und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.
- Das Honorar für die Funktion der Generalplanung ist zu offerieren. Das Honorar ist im Anpassungsfaktor einzurechnen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018.
- Nicht zu offerierende Leistungen: Gebäudeaufnahmen und geologische Grunduntersuchungen

Weiterführende Informationen

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

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Termine Verfahren

Präqualifikation (Phase 1)

Submissionsinserat	20. Mai 2022
Ausgabe Unterlagen	www.simap.ch
Eingabetermin	15. Juni 2022, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Ende Juli 2022

Zuschlag (Phase 2)

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 25. August 2022
Eingabetermin	05. Oktober 2022, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Mitte November 2022

Abgabeadressen

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich, Empfang, 2. Obergeschoss, Raum 205.

Die einzureichenden Unterlagen sind zusätzlich als PDF in einem komprimiertem ZIP Dateiformat Ordner, klar beschriftet, in guter Auflösung unter folgendem Link hochzuladen:

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/1VtrrDzBnwID0vv>

Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform.

Nur digital eingereichte Angebote sind formell nicht zugelassen und werden gestützt auf § 4 a Abs. 1 lit. b IVöB-Beitrittsgesetz und § 24 Submissionsverordnung ausgeschlossen

Paketpostadresse

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

Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8001 Zürich

Präqualifikation (Phase 1)

Eignungskriterien

- Projektierungskompetenz und Bauausführungskompetenz
(Grundlage Referenzobjekte):
 - Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer Qualität funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen.
 - Erfahrung im Umgang mit Denkmalschutzobjekten.
 - Erfahrung mit Aufgaben von vergleichbarer Komplexität.
- Organisatorische Eignung / Gesamtleitung / 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	2 Referenzprojekte
– Baumanagement	1 Referenzprojekt

Hinweise

- Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben
- Auf den Referenzblättern ist anzugeben für welchen Fachbereich die Referenz gilt und welche Leistungen gemäss BKP über welche Phasen erbracht worden sind.
- Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die der Komplexität der Aufgabe entsprechen und die idealerweise von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.
- Bei Arbeitsgemeinschaften sind auch maximal die oben genannte Anzahl 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.
- Die Unterlagen sind zusätzlich im PDF-Format einzureichen (Ort: Upload Züribox, Link siehe Kapitel Termine Verfahren S.18).

Selbstdeklaration

- Von den vorgeschriebenen Teammitgliedern (S.13) werden je eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

Hinweise

- Es sind die abgegebenen Formulare zu verwenden. Jedes Teammitglied muss 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 pro Fachbereich)

Zuschlag (Phase 2)

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur
- Umgang mit dem Denkmalschutzobjekt
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Instandsetzung AH V und HIB». 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»
- Pläne
- Gesamtkonzeptstudie

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 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

Die Aufgabestellung beschränkt sich auf einen Teilaspekt des Amtshauses V. Das Garagengebäude wurde 1935 als eingeschossiger Bau in Massivbauweise (Stahlbeton) mit Flachdach erbaut. Die Deckenkonstruktion ist in der für die damalige Zeit üblichen Hourdisdecken-Bauweise erstellt worden und erfüllt die nach SIA erforderlichen Tragsicherheitsanforderungen bereits für die heutige Nutzung nicht allseits.

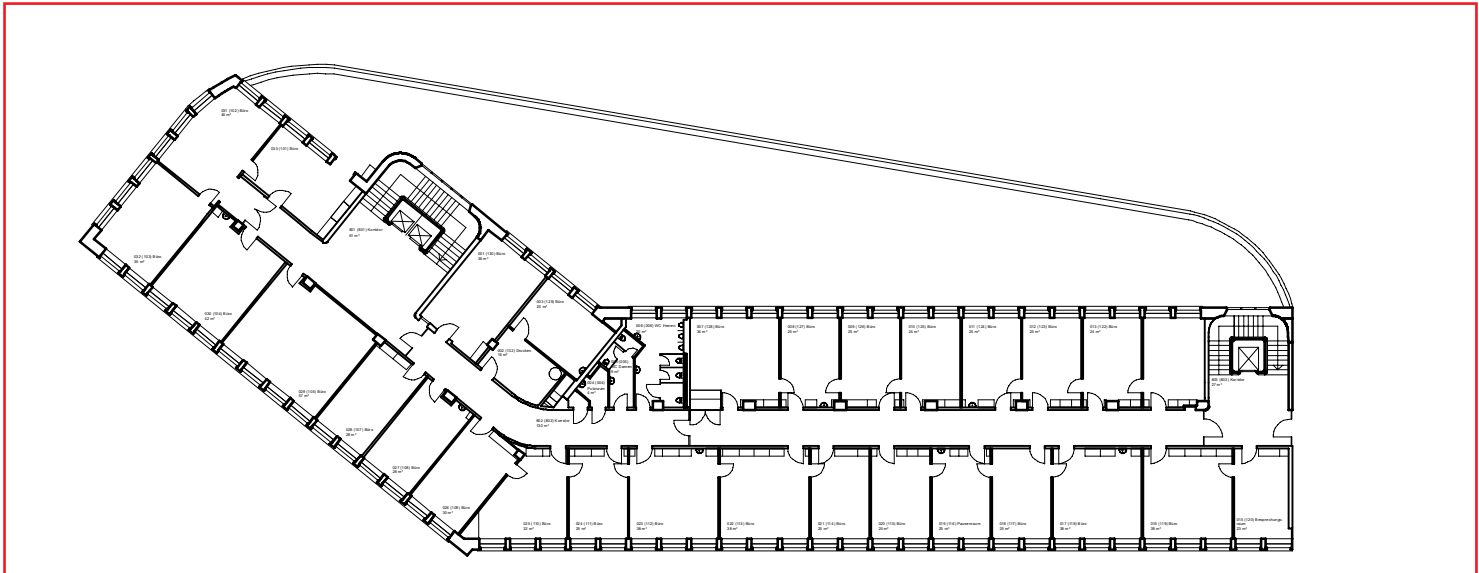
Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung wird das mobil-flexible Arbeiten in den Amtshäusern umgesetzt. Das Angebot an unterschiedlichen Räumen und Arbeitsplätzen wird mit worksmart@zürich erweitert und ausgebaut. Zusatzangebote wie Team-, Rückzugs- oder Begegnungszonen tragen zu einem höheren Komfort am Arbeitsplatz und zu einer höheren Flexibilität bei. In diesem Sinne soll mit der neuen Terrasse auf dem Dach der Hofgarage als Erweiterung des Raumtyps Personalcafeteria eine zusätzliche Begegnungszone geschaffen werden.

Für den Zugang zur Aufgabe ist ein Vorschlag für die Umnutzung des Daches der Hofgarage, inkl. Erschliessung und Personalcafeteria im Innenraum des AH V zu gestalten. Erwartet wird eine Aussage zur Anordnung und Positionierung, zum Zugang, zur Erschliessung und zur Qualität der Terrasse.

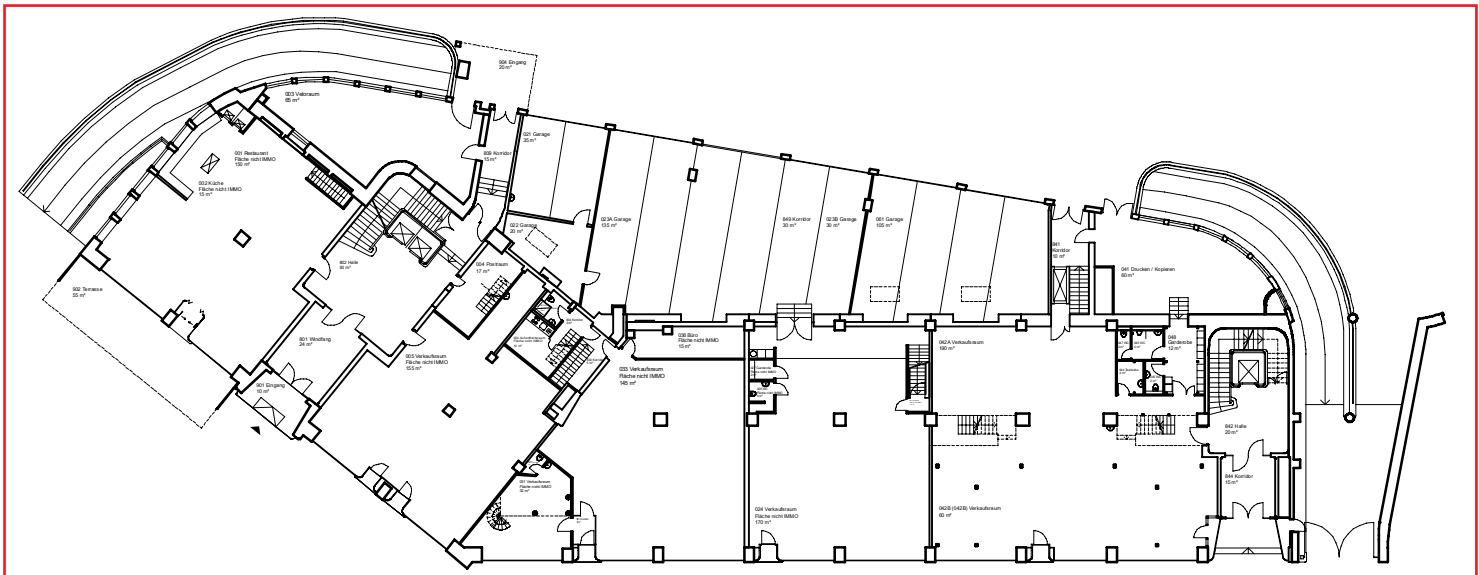
Die VKF-Brandschutzrichtlinie für Flucht- und Rettungswege und die Richtlinien für hindernisfreies Bauen sind entsprechend zu beachten. Im Aussenbereich sind Massnahmen zur Förderung der Biodiversität und der Hitzeminderung zu prüfen.

www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen

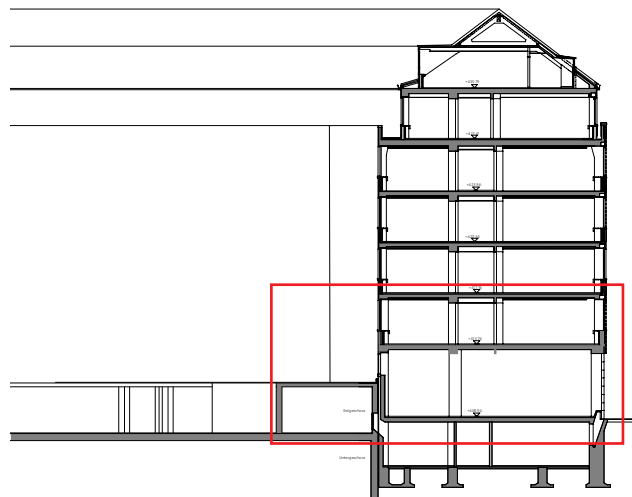
Die Aussagen sind in geeigneter Form darzustellen und können anhand von Fotos Skizzen und Plänen gemacht werden. Für den Perimeter der Cafeteria mit Terrasse sind insbesondere Grundriss, Schnitt und Ansicht abzugeben (Eingriffstiefe mit schwarz/gelb/rot). Zusätzlich wird ein Kurzbeschrieb von Konzept und Materialisierung verlangt.



Grundriss 1. Obergeschoss, Amtshaus V, Perimeter Zugang zur Aufgabe (rot)



Grundriss Erdgeschoss, Amtshaus V, Perimeter Zugang zur Aufgabe (rot)



Schnitt, Amtshaus V, Perimeter Zugang zur Aufgabe (rot)



Innenhof, Amtshaus V und Haus der Industriellen Betriebe



Baustelle Amtshaus V 1935