



PLANERWAHL PROGRAMM
INSTANDSETZUNG
MFH TROTTESTRASSE 2
Zürich-Wipkingen

Planerwahl im selektiven Verfahren für BKP 291
7462.PW, BAV 27550



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

Juni, 2022

Projektleitung und redaktionelle Bearbeitung
Ivana Bertolo
Gestaltung
blink design, Zürich

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

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	6
	Aufgabe	6
	Ziele	6
	Kosten	6
	Termine Projekt	6
	Fotos Bestand	7
	Aufgabe - Umfang der Instandsetzung	8
	Ziele	9
	Kosten	10
	Termine Projekt	10
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	11
	Auftraggeberin und Verfahren	11
	Teilnahmeberechtigung	12
	Planerwahlgremium	12
	Auftragserteilung	13
	Termine Verfahren	15
	Präqualifikation (Phase 1)	16
	Zuschlag (Phase 2)	17
	Benachrichtigung	18
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	19

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das Mehrfamilienhaus an der Trottenstrasse 2 wurde 1943 erbaut. Am Gebäude wurde seit seiner Errichtung sehr wenig verändert oder erneuert. Es befindet sich zum grossen Teil noch in seinem Originalzustand.

Die Trottenstrasse 2 befindet sich an einem stark lärmbelastetem Standort. Die Nordstrasse und die vielbefahrene Rosengartenbrücke belasten das Grundstück. An dessen östlicher Seite wird der Grenzwert für Lärmimmissionen überschritten. Es ist anzunehmen, dass die östlichen 3-Zimmer Wohnungen nach heutigem Standard übermässig lärmbelastet sind.

Im Gebäude an der Trottenstrasse 2 befinden sich fünf 3-Zimmer Wohnungen, vier 2-Zimmer Wohnungen und eine 1-Zimmer Wohnung und ein Hort im Erdgeschoss. Der grösste Teil der Wohnungen orientiert sich zur Nordstrasse und zur Rosengartenbrücke. Nur drei Wohnungen sind zur ruhigeren Trottenstrasse hin ausgerichtet.

Der Standard der Wohnungen, die zentrale aber lärmbelastete Lage und der niedrige Mietzins machen die Wohnungen vor allem für jene Leute attraktiv, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind.

Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den inventarisierten Schindelhäusern an der Nordstrasse/ Trottenstrasse und grenzt an deren Gartenanlage. Diese Anlage verfügt über einen alten Baumbestand und ist ebenfalls inventarisiert. Diesem Umstand muss bei einem baulichen Eingriff Rechnung getragen werden. Die Gestaltung des Gebäudes und der Umgebung unterliegt erhöhten gestalterischen Anforderungen

Baulicher Zustand allgemein

Die Liegenschaft befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Elektro- und Sanitärinstallationen sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen haben ihre technische und wirtschaftliche Lebensdauer überschritten und müssen ersetzt werden. In der Fassade zeigt sich im westlichen Hausteil ein vertikaler Riss. Die Innenseiten der Aussenwände weisen vor allem auf der weniger besonnten Westseite des Gebäudes wiederholt Schimmel auf. Auch in den Bädern ist regelmässig Schimmelbefall festzustellen. Das Mehrfamilienhaus entspricht den aktuellen energetischen Anforderungen nicht mehr. Die Fenster sind alt und weder die Fassade, der Keller noch das Dach sind wärmegeklämt. Das Warmwasser und die Heizenergie werden durch eine Gasheizung erzeugt. Die inneren Oberflächen sind alt und abgenutzt. An verschiedenen Stellen im Gebäude wurden ausserdem asbesthaltige Materialien gefunden (Dringlichkeitsstufe III), die vor Baubeginn entsorgt werden müssen.

Energieverbrauch

Das Wohnhaus entspricht nicht mehr den aktuellen energetischen Anforderungen für Umbauten von 162MJ/ m²a. Die Energiebezugsfläche beträgt ca. 960m² und die Kompaktheit wird auf 1.3 geschätzt. Gemäss den Energieverbrauchsmessungen hat das Gebäude einen Verbrauch von 330MJ/ m²a. Gemessen an anderen Gebäuden aus dieser Zeit, liegt dieser Wert relativ tief (Durchschnitt ca. 750 MJ/ m²a) Eine Berechnung nach SIA 380/1 liegt nicht vor.

Bauphysik

Auf der Innenseite der Aussenwände hat sich in den letzten Jahren immer wieder Schimmel gebildet. Dies vor allem auf der weniger besonnten Westseite des Gebäudes, wahrscheinlich durch Kondensation von Wasser an den kalten Wänden. Auch in den Bädern kommt es, aufgrund der hohen Luftfeuchtigkeit, immer wieder zu Schimmelbefall. Werden neue, dichte Fenster eingebaut und dadurch die Luftdurchlässigkeit des Gebäudes verringert, muss die Abfuhr der Luftfeuchtigkeit verbessert werden, z.B. mittels einer Lüftung. Mit dieser Massnahme kann auch die Lärmbelastung in den Innenräumen gesenkt werden.

Statik

Beim MFH Trottenstrasse zeigt sich im westlichen Hausteil ein durchgehender, vertikaler Riss von unten (0.3mm) bis oben (ca. 10 mm), welcher ebenfalls durch die Holzbalkendecke führt.

Vorerst genügt das Anbringen eines Rissmeters zur Überwachung des Risses. Bei einer Instandsetzung müssen jedoch stabilisierende Massnahmen ergriffen werden und der Riss muss saniert werden.

Vorabklärungen und Studien

Im Jahr 2009 wurde von Seiten Amt für Hochbauten im Auftrag der Liegenschaften Stadt Zürich eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Diese zeigt unterschiedliche Instandsetzungsvarianten und die Möglichkeit eines Ersatzneubaus auf. 2021/22 wurden auch die Varianten Aufstockung und Ersatzneubau mit einem hohen Haus (bis 30m) geprüft sowie die Grobkosten für die Variante Instandsetzung aktualisiert.

Es wurde entschieden, dass das Gebäude für den nächsten Lebenszyklus instand gesetzt werden soll.

Perimeter

Adresse	Trottenstrasse 2, 8037 Zürich-Wipkingen
Baujahr	1943
Architekt	Ernst Plüss
Eigentum	Stadt Zürich, LSZ
Denkmalschutz	kein Eintrag im kommunalen Inventar

Trottenstrasse 2	Kataster-Nr. WP4861
------------------	---------------------

Bauzone (BZO)	fünfgeschossige Wohnzone W5
Wohnanteil	60%
Empfindlichkeitsstufe	III



Orthophoto (GIS)

Fotos Bestand



Strassenansicht Nordstrasse



Fassadenriss



Strassenansicht Trottenstrasse



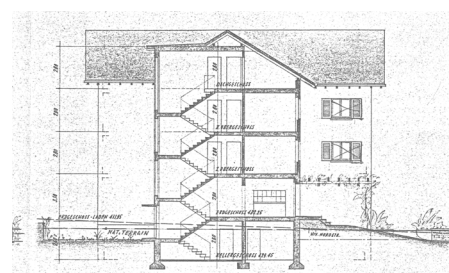
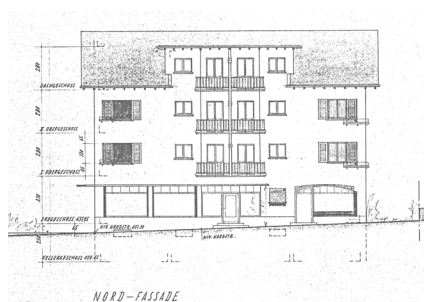
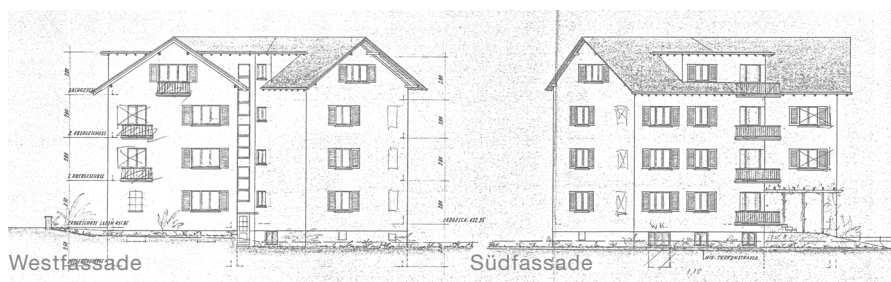
Fenster aussen



Fenster innen

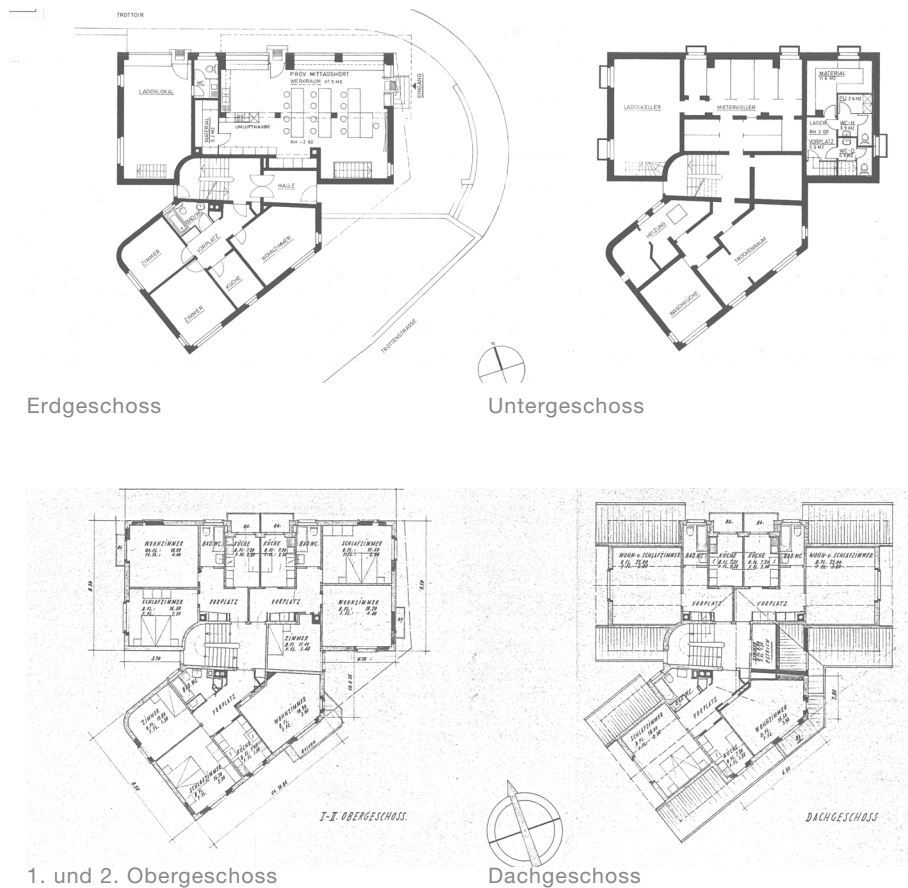
Aufgabe - Umfang der Instandsetzung

- Keine Grundrissveränderungen
- Dämmung der Fassade sowie Keller und Estrich
- Rissanierung in Fassade und Balkonsanierung
- Fenster und Rollläden Totalersatz
- Stabilisierung der Statik
- Absturzsicherungen
- Neue Wärmeerzeugung, Erdsonden und Ersatz Wärmeverteilung
- Kanalisation Ersatz der Grundleitungen
- Elektroanlage Totalersatz
- Erneuerung der Küchen und Bäder inkl. Steigzonen
- einfaches Lüftungskonzept muss noch geprüft werden
- Innere Oberflächen erneuern, Ausbesserungen an bestehenden Bodenbelägen (Parkett / Platten)
- Sanierung und Teilersatz der Innentüren
- Optimierung der Veloparkierung
- Im Rahmen des Vorprojektes, Studium von Lösungsmöglichkeiten, Prüfung der Eignung der Liegenschaft für eine Photovoltaik-Anlage durch das EWZ.
- Im Rahmen des Vorprojektes, Studium von Lösungsmöglichkeiten, erarbeiten von konzeptionellen Varianten für eine Instandsetzung mit Minergie-ECO-Standard für Modernisierungen und Minergie-ECO-Standard für Neubauten, als Grundlage für einen Variantentscheid.



Nordfassade

Querschnitt



Ziele

Gesellschaft

- Erhalt von preisgünstigem Wohnraum
- Qualität der architektonischen Gestaltung
- Funktionalität und Nutzerfreundlichkeit

Wirtschaft

- Niedrige Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nachhaltige technische Lösungen und Materialien

Umwelt

- Minergie-ECO-Standard wird angestrebt

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 3.8 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Das Projekt soll nach dem Prinzip Design to Cost entwickelt werden. Die Kosten lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von rund 4.6 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven +20 %) aus.

Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn	Januar 2023
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	März 2023
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Juni 2023
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Dezember 2023
Baubewilligung und Objektkredit	April 2024
Baubeginn	November 2024
Bezug	Oktober 2025

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 «MFH Trottenstrasse 2» 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. 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

Bei Fragen zum vorliegenden Planerwahlverfahren steht Ihnen (Ivana Bertolo, Projektleiter*in) zur Verfügung (Kontakt: T +41 44 412 41 62, ivana.bertolo@zuerich.ch).

Ausschreibende Stelle

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

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.

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.

Vorgeschriebene Teammitglieder

- BKP 291 Architektur / Baumanagement

Mehrfachnennungen beim Baumanagement sind möglich.

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
- Der jeweilige Projektausschuss-Delegierte 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 Planerwahlremiums 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 Planerwahlremiums 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.

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
Schwierigkeitsgrad n	*
Anpassungsfaktor r	*
Teamfaktor i	*
Faktor für Umbauten u	*
Faktor für Sonderleistungen s	1.0
Teilleistungen %, q	100
Stundenansatz CHF, h	*
Koeffizient Z1	0.062
Koeffizient Z2	10.58

* zu offerierende Faktoren

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

- 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 Architekturaufträgen:

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Termine Verfahren

Präqualifikation (Phase 1)

Submissionsinserat	10. Juni 2022
Ausgabe Unterlagen	www.stadt-zuerich.ch/planerwahl oder www.simap.ch
Eingabetermin (Papier + Digital)	11. Juli 2022, bis 16 Uhr
Benachrichtigung	ca. Ende August 2022

Zuschlag (Phase 2)

Ausgabe Unterlagen /	
Begehung vor Ort	voraussichtlich 16. September 2022
Eingabetermin (Papier + Digital)	27. Oktober 2022, bis 16 Uhr
Benachrichtigung	Voraussichtlich Anfang Dezember 2022

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

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.

Abgabeadressen Unterlagen auf Papier:

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 für Präqualifikation und Zuschlag:

Die einzureichenden Unterlagen sind zusätzlich als PDF in komprimiertem ZIP-Dateiforma, unter folgendem link hochzuladen:

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/xLi7BVBMInbsFIA>

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.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
 - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung eines qualitätsvollen Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte

- Das Architekturbüro hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:

– Architektur	2 Referenzprojekte
– Baumanagement	1 Referenzprojekt
(bei Eigenleistung Architekturbüro)	
– Baumanagement (bei externem Büro)	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.
- Die Referenzobjekte sollen idealerweise einen Bezug zu den Themen Instandsetzung und kostengünstige Bauweise im Wohnungsbau aufweisen.
- Bei Arbeitsgemeinschaften ist auch maximal die oben genannte Anzahl an A3-Blättern für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses auch ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.
- Die von den Bewerbenden erbrachten Leistungen sind in den Referenzen jeweils genau zu spezifizieren.
- 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 Fachleuten aus dem Bereich Architektur und allenfalls externem Baumanagement wird je eine 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 der bestehenden Substanz
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «MFH Trottenstrasse 2». 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 / 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 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

Eine sehr wichtige Zielsetzung bildet die Einhaltung der Zielkosten, um weiterhin tiefe Mietzinsen zu ermöglichen.

Eine weitere wichtige Zielsetzung ist die energetische Verbesserung der thermischen Gebäudehülle. Die Instandsetzungsmassnahmen sind nach den Vorgaben der stadträtlichen 7-Meilen Schritte zum umwelt- und energiegerechten Bauen umzusetzen. Der Minergie-ECO-Standard für Modernisierungen wird angestrebt.

www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen

In diesem Zusammenhang stellen wir folgende Aufgabe:

Wie können die heutigen Fassaden aus den frühen 40er Jahren architektonisch hochwertig gemäss den oben genannten Vorgaben instandgesetzt werden?

Dabei soll ein U-Wert von $0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ erreicht werden. Stellen Sie den Umgang mit den Problempunkten wie Übergang Fassade/Dach, Übergang Fassade/Gelände und im Besonderen die Fenster- und Balkonanschlüsse dar. Zeigen Sie die Schlüsseldetails mit konstruktivem Aufbau und Materialisierung anhand eines Fassadenschnittes und einer Ansicht.

IST-Zustand Aussenwand und Fenster: ungedämmte Fassade in Massivbauweise, hauptsächlich Mauerwerk verputzt, Sockelbereich teilweise mit Kunststeinverkleidung, und Holzfenstern.

Darstellung anhand von Fotos, Visualisierungen, Skizzen, Text und Plänen.