



PLANERWAHLPROGRAMM

Schulanlage Käferholz Gesamtinstandsetzung

Zürich-Affoltern

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 298 Generalplaner
W.8006.PW



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

Juni, 2022

Redaktionelle Bearbeitung
Tuğba Oesch

Gestaltung
blink design, Zürich

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

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	5
	Ausgangslage	5
	Perimeter	6
	Würdigung Schulanlage Käferholz	7
	Würdigung Gartendenkmalpflege	10
	Ziele	14
	Kosten	14
	Termine Projekt	14
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	15
	Auftraggeberin und Verfahren	15
	Teilnahmeberechtigung	16
	Planerwahlgremium	16
	Entschädigung	17
	Auftragserteilung	18
	Termine Verfahren	19
	Präqualifikation	19
	Zuschlag	21
	Benachrichtigung	22
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	23



A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Die Stadt Zürich plant auf dem Grundstück AF2399 in Zürich-Affoltern die Gesamtinstandsetzung der Schulanlage Käferholz.

Die Schulanlage Käferholz wurde 1943 erbaut und besteht aus mehreren Schulgebäuden, die gemeinsam eine architektonische Einheit bilden. Der Aussenraum ist unterteilt in einen Pausenplatz mit Pausenhallen im Nordwesten und eine Pergola, einen Turnplatz und eine Spielwiese im Südosten. Im Jahr 2000 wurde die Schulanlage durch einen «Züri Modular»-Pavillon (ZM-Pavillon) erweitert. Das Schulhaus und die Aussenanlagen sind im kommunalen Inventar der Denkmal- bzw. der Gartendenkmalpflege aufgeführt. Seit der Erstellung wurde keine umfassende Instandsetzung vorgenommen. Die Anlage ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und muss instand gesetzt werden.

Der Schulraumbedarf im Schulkreis Glattal steigt in den kommenden Jahren aufgrund der wachsenden Gesamtbevölkerung und der Wohnbautätigkeit an. Gemäss aktuellen Prognosen werden bis Schuljahr 2028/29 auf Primar- und Sekundarstufe insgesamt 334 Klassen erwartet, was einem Wachstum von 53 Klassen gegenüber heute entspricht.

Die heute in der Schulanlage Käferholz untergebrachten Sekundarklassen sollen zukünftig auf der Schulanlage Im Isengrind unterrichtet werden, wo eine neue Sekundarschule geplant ist (Bezug voraussichtlich per Schuljahr 2025/26). Die Schulanlage Käferholz wird dadurch frei und kann zur Primarschule im Tagesschulbetrieb umgenutzt werden. Nach der Instandsetzung ist die Nutzung durch 12 Primarklassen (9 Klassen im Schulhaus und 3 Klassen im ZM-Pavillon) mit rund 270 Schulkindern vorgesehen. Für die Umnutzung zur Tagesschule, in der sämtliche Kinder gepflegt und betreut werden können, sind bauliche Anpassungen erforderlich.

Perimeter

Objektname Schulanlage Käferholz

Adresse Käferholzstrasse 271

Baujahr 1943-48

Architekt Karl Flatz

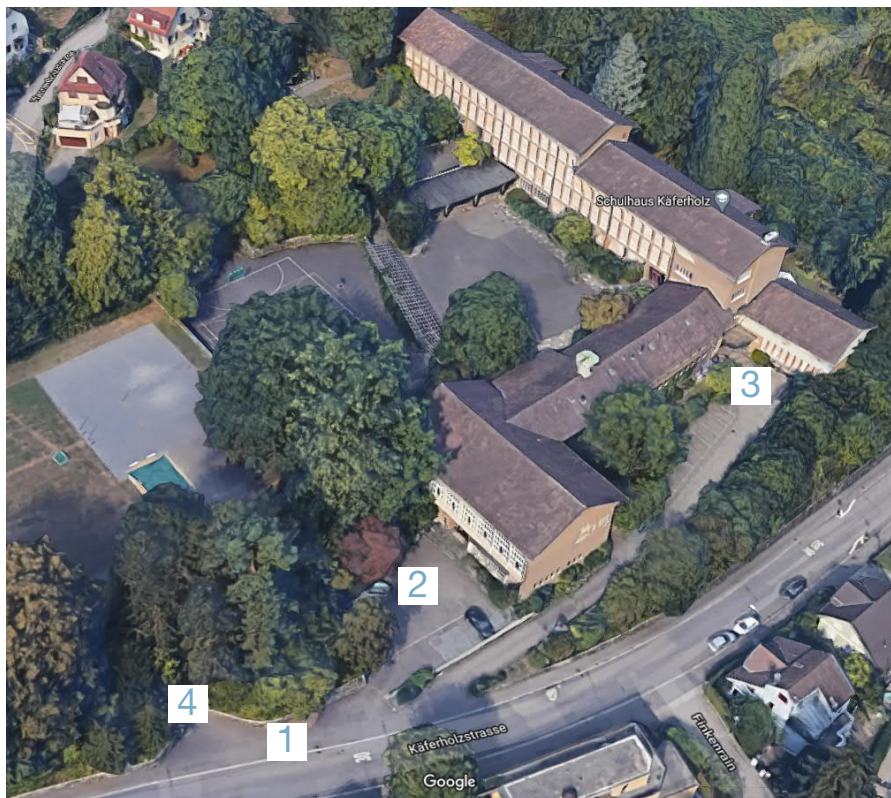
Eigentümer IMMO

Inventarnummer 26100044

Katasternummer AF2399

Grundstücksfläche 18'577m²

Zone für öffentliche Bauten Oe3F



Die Schulanlage weist ein abfallendes Gelände mit diversen Eingängen auf verschiedenen Niveaus auf. Die Haupteinschliessung der Schule (1) erfolgt über die Käferholzstrasse. Der befahrbare nördliche Zugang führt einerseits zum Eingang des ehem. Kindergartens unterhalb der Turnhalle (2) und andererseits zum Eingang des Turnhallen- und Singsaaltraktes (3) auf Niveau 1. Untergeschoss. Der fussläufig begehbare Zugang (4) führt direkt auf die Pausen- und Sportflächen der Schule.

Würdigung Schulanlage Käferholz

Umgeben von Wohnsiedlungen und grosszügigen Grünräumen liegt das Schulhaus am nördlichen Hangausläufer des Käferbergs im Übergangsbereich zwischen den Quartieren Oerlikon und Affoltern.

Der aus mehreren Schultrakten bestehende und nach Gebäudehöhen differenzierte L-förmige Schulhauskomplex ist in der Falllinie des Hangs gestaffelt angeordnet und wird mit der senkrecht zur Strasse stehenden Turnhalle abgeschlossen. Eine Besonderheit ist die südlich des Schulhofs angeordnete Pergola und die als Laubengang interpretierte, gedeckte Pausenhalle, die der räumlichen Fassung des Aussenraums dienen. Die raumgreifenden Baukörper sind unter markanten Satteldächern nach Funktionen gegliedert und optisch zu einer einheitlichen Gesamtanlage zusammengefasst. Entsprechend zeichnet sich die Grundrissstruktur mit den nach Südosten und Süden orientierten Klassenzimmern durch eine nach Funktionen gegliederte Raumorganisation aus. Trotz beträchtlicher Gesamtgrösse vermeidet die Schulanlage jegliche monumentale Geste, was für die Architektur der Kriegs- und frühen Nachkriegsjahre charakteristisch ist.

Rasterfassaden mit leicht zurückversetzten Holzbrüstungen aus vertikal strukturierten Lattenschirmen sind ein wichtiges Gestaltungselement. Eine rhythmische Zäsur der von gleichförmigen Fensterachsen geprägten Längsfassaden bilden die zweiseitig belichteten Erschliessungszonen, die den Blick durch das Haus hindurch freigeben. Die aus den Längsfassaden plastisch hervortretenden Treppenhäuser ermöglichen eine rationelle Vertikalerschliessung und sind zugleich ein baukünstlerisches Gestaltungselement, das sich etwa im 1954 fertiggestellten Schulhaus Kugeliloo II in Seebach (im Inventar) wiederfindet.

Daraus ergibt sich für die Klassenzimmer eine geschossweise einbündige Korridorerschliessung. Der Korridortypus ist im Schulhausbau der 1940er- und 1950er-Jahre vor allem bei Grossschulhäusern häufig anzutreffen. Die winkelförmige Anlage des Schulhauses Käferholz knüpft in einem anspruchsvollen Gelände an das 1935 erbaute Schulhaus Kappeli (im Inventar) der Architekten Oeschger an, welche nicht die Treppenhäuser, sondern vielmehr die Toilettenanlagen aus den Schultrakt herauslösten und in eigenständigen Gebäudevolumen unterbrachten.

Eine Besonderheit ist die bereits von den Protagonisten des Neuen Bauens angepriesene «Freiluftschule» aus halbkreisförmig angeordneten Granitsitzen zur Förderung des naturnahen Schulunterrichts. Stilistisch steht die Architektur in der Nachfolge der Landesausstellung von 1939, was unter anderem in der Verwendung ortstypischer Naturmaterialien wie Holz und Naturstein zum Ausdruck kommt. Die Vorliebe für grafisch strukturierte Oberflächen, weiss gestrichene Grillagen für Decken und als raumgliedernde Elemente zeigte sich bereits beim 1939 fertig erbauten Kongresshaus (im Inventar) von Haefeli Moser Steiger. Das Natursteinmosaik «Exotische Tiere» in der Eingangshalle wurde vom

Künstler Karl Hugin geplant und ausgeführt. Das Gebäude, dessen Umgebung ebenfalls im kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen figuriert, ist ein sehr qualitätsvoller und nahezu intakt erhaltener Zeuge der Schulhausarchitektur der 1940er-Jahre.



Schulhaus Käferholz, Modellansicht 1943 (BAZ)

Schutzwürdige Elemente

Vorbemerkung: Die Liste schutzwürdiger Elemente zeigt auf, welche Elemente des Gebäudes bzw. der Umgebung für das Schutzobjekt wichtig sind. Dabei sind weitere Entwicklungen, welche Kompromisse erfordern, noch nicht berücksichtigt.

Äusseres:

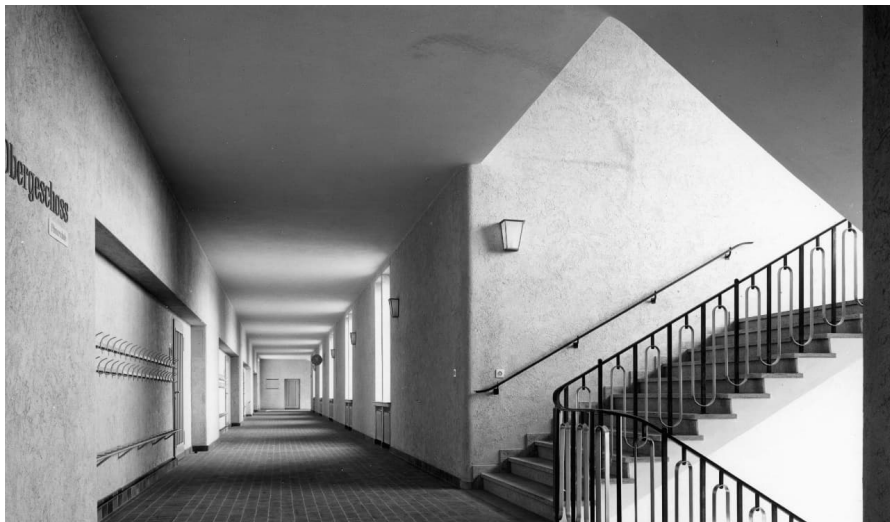
- Die Fassaden in der bauzeitlichen Gliederung und Materialisierung; die Fensteröffnungen, die bauzeitlichen Fenster in ihrer Teilung und Profilierung, die Fallarmmarkisen, die Eingangstüren, der Gebäudesockel aus Naturstein, die Holzspaliere an einzelnen Fassaden
- Der Bauschmuck an den Fassaden, im Einzelnen die mit runden Kacheln verzierten Friese über den Eingangstüren, das Wandbild an der Nordostfassade der Turnhalle
- Das Vordach und die Freitreppe vor der Eingangshalle zum Singsaal im 2. Untergeschoss.
- Die Dachflächen und Dachvorsprünge sowie auf dem Ostflügel das mit Holzschindeln verkleidete Uhrtürmchen samt Uhr

Inneres:

- Die primäre Tragkonstruktion bestehend aus den Stützen, Wänden, Decken und der Dachstuhlkonstruktion sowie die bauzeitliche Grundris-

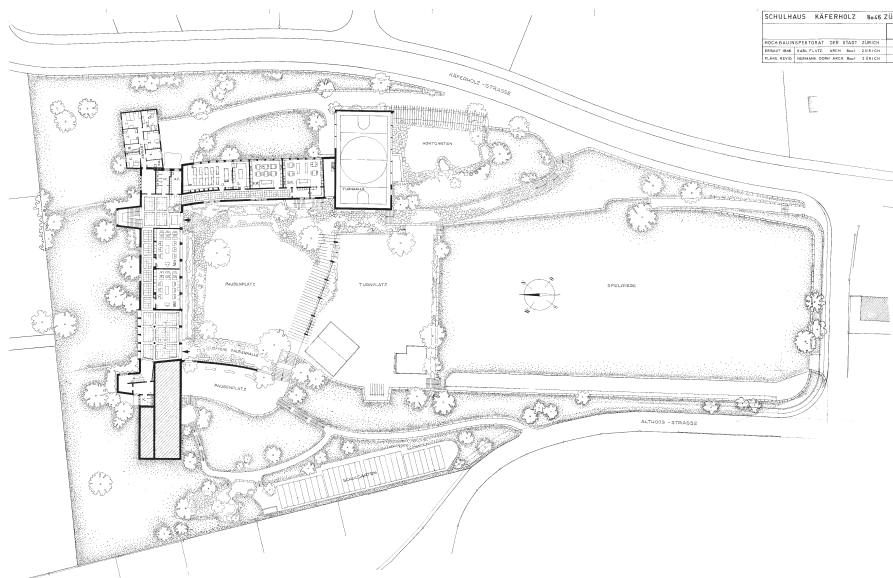
sdisposition auf allen Stockwerken

- Sämtliche Treppenhauseinrichtungen mit den Treppenstufen, Bodenflächen, den Handläufen und Geländern
- Die bauzeitlichen Ausstattungselemente der Eingangshallen und Korridore; die Windfangabschlüsse, die Deckengestaltung, die Bodenbeläge mit Sockelleisten und den Schirmständerrinnen, die Schirmständer, die Sitzbänke, die Garderobenhaken, die Leuchten, die Uhren, die Trinkbrunnen, die Geschoss- und Zimmerbeschriftungen und die Stundenplanhalter
- Der originale Bauschmuck der Eingangshallen und Korridore; im Einzelnen das Wandrelief und die Orientierungstafel in der Eingangshalle beim Singsaal, das Wandmosaik in der Eingangshalle beim Schultrakt.
- In den Klassenzimmern und Spezialräumen die originalen Wandlavabos mit Rückwand samt integrierter Seifenschale, die keramischen Sockel, die Fenstersimse, die originalen Wandschränke und Vitrinen.
- Hort 2. Untergeschoss: die originale Decke samt der Beleuchtung, die Wandschränke, die Durchreiche zur Küche, die mit Keramikplatten verkleidete Fensterbrüstungen, die Wandmalerei
- Singsaal (1. UG): Der Parkettboden, die Deckenverkleidung, die Wandgliederung mit Holzstützen, die Wandschränke samt der Durchgangstüre zum Nebenraum
- Vorbereitungs-/Sammlungszimmer und Chemielaboratorium (EG): die verglasten Wandschränke
- Sammlungszimmer/Lehrerzimmer (1. OG): die originale Wandverkleidung aus Holz samt den integrierten verglasten Vitrinen, Arbeitssimse, Schränke. Der Parkettboden, die Fenstereinfassungen und die Radiatoren-Verkleidungen
- Schulleitung/Schulsozialarbeit (2. OG): die Zwischenwände aus Holz/Glas



Korridor Klassentrakt mit Treppenhaus, Innenansicht, 1948 (BAZ)

Würdigung Gartendenkmalpflege



Die Schulumgebung befindet sich im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen der Stadt Zürich.

Die Schulumgebung repräsentiert sich in grosser Einheitlichkeit und ist auf hohem gestalterischen Niveau der Landschaftsarchitektur des Wohngartenstils der 1940er Jahre. Die an der Erstellung der Schulumgebung beteiligten Gartenarchitekten Mertens & Nussbaumer, Walter Leder und Ernst Baumann gehören zu den renommiertesten Gartenarchitekten der damaligen Zeit.

Die Gliederung der natürlichen Topografie durch Terrassierungen, die handwerklich hochwertigen Natursteinarbeiten und die Wahl und Positionierung der Gehölzgruppen sind von hoher künstlerischer Qualität. Die Natursteinmauern und Pergola verleihen dem Freiraum gartenähnlichen Charakter, die ihn unter Wahrung der natürlichen Topografie am Fusse des Käferbergs mit dem Landschaftsraum verbinden. Besonders erwähnenswert ist zudem das im Norden gelegene Arboretum, das die Schulanlage von zeitgleich anderen abhebt.

Gebäude und Aussenraum bilden eine Einheit und lassen in allen wichtigen Teilen die ursprüngliche Struktur auf das Beste erkennen. Der Bau der Schulanlage (1945 bis 1947) ist als Gemeinschaftswerk unmittelbar nach Kriegsende ein wichtiges wirtschaftsgeschichtliches wie gesellschaftspolitisches Zeugnis.

Gartendenkmalpflegerisch wertvoll ist die gesamte Schulanlage in ihrer räumlichen Gliederung in nutzungsgetrennte Schulbereiche (Pausenhöfe, Spielwiese, Turnplatz, Schulgarten, Freischul-Klassenzimmer, Arboretum), das Wegsystem und die Terrainmodellierung. Ebenso die Pergola und Pausenhalle, die Portalmauern, Stützmauern in Naturstein

und Beton, Wasserbecken und Rundbrunnen, alle Treppen, Natursteinbeläge, Granitbänke, Natursteineinfassungen, sowie der markante Baum- und Strauchbestand mit Stauden- und Unterpflanzungen.

Auszug aus dem gartendenkmalpflegerischen Gutachten vom 31. Januar 2016.

Aufgabe

Das Amt für Hochbauten (AHB) führt ein Planerwahlverfahren durch, um das am besten geeignete Planungsteam zu bestimmen.

Die Planung und Ausführung aller baulichen Massnahmen erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege sowie der Gartendenkmalpflege. Zu schützen sind wesentliche Teile der Umgebung (Struktur und Ausgestaltung) sowie des Gebäudeinneren und -äusseren.

Für die Instandsetzungsmassnahmen gelten die Vorgaben des Minergie-ECO-Standards und die städtischen 7-Meilen-Schritte.

Folgende Instandsetzungsmassnahmen wurden im Rahmen eines Machbarkeitschecks umrissen und sind durch eine Zustandsanalyse zu Beginn des Vorprojekts näher zu prüfen und zu präzisieren:

Gebäude:

- Instandsetzung der Dachkonstruktion.
- Aufrüstung und Optimierung der Fassadendämmung und Fenster.
- Anpassungen der Lüftungsanlagen.
- Ertüchtigung der schützenswerten Fallarmmarkisen, allenfalls Ergänzung Sonnenschutz.
- Installation einer Photovoltaikanlage.
- Schadstoffuntersuchung, gegebenenfalls Folgemassnahmen.
- Anpassung an gesetzliche Vorgaben (Erdbebensicherheit, Brandschutz, Blitzschutz, hindernisfreies Bauen etc.).
- Überprüfung, ob die Korridore für Unterrichtszwecke nutzbar gemacht werden können und ob der Mehrzwecksaal für 100 Personen nutzbar ist, gegebenenfalls Massnahmen.
- Ein- oder Anbau eines Lifts zur hindernisfreien Erschliessung.
- Erneuerung der inneren Oberflächen und Einbauten.
- Komplettersatz der Sanitäranlagen und -leitungen sowie Überprüfung der Kanalisationsleitungen.
- Optimierung der Anzahl WCs gemäss der gesetzlichen Vorgaben und in Absprache mit dem Betriebsteam.
- Ersatz der Elektroinstallationen und der Gebäudeverkabelung, Instandsetzung und Ergänzung der Beleuchtung.
- Überprüfung der Akustik, gegebenenfalls lärm mindernde Massnahmen.
- Erneuerung der Notruf- und Gonganlage.
- Erneuerung der Schliessinfrastruktur.
- Anpassung der Signaletik.

Grundrissanpassungen und Umnutzungen im Unterrichtstrakt:

- Einbau von Mensa, Aufenthaltsbereichen und Bibliothek.
- Einbau einer Regenerierküche für 270 Mahlzeiten inklusive der erforderlichen Nebenräume.
- Umnutzung der ehemaligen Hauswartwohnung zu Büros für das

Leitungsteam, die Schulsozialarbeit, das Sekretariat sowie zu einem Besprechungsraum.

- Einrichtung der Klassenzimmer, der Gruppenräume, eines Musikraums für die Musikschule Konservatorium Zürich, der Handarbeitsräume mit Materialraum sowie der Gruppen- und Therapieräume.
- Separate Erschliessung von Einfachsporthalle mit Garderoben, Mehrzwecksaal sowie Werkräumen mit Materialraum.
- Ausstattung des Mehrzweckraums mit mobiler Bühne inklusive Vorhang, Beleuchtungs- und Tontechnik, Verdunkelungsmöglichkeit und Stuhllager.
- Anpassung der Personalgarderoben, Technik- und Lagerräume.
- Einrichtung oder Einbau von Putzräumen auf jedem Geschoss.

Sporthalle:

- Entfernung der bestehenden Heizkörper gemäss geltenden Normen (BASPO 201, Verletzungsgefahr).
- Ersatz bzw. Anpassung des Sportbodens.
- Einbau von Vereinsschränken und öffentlich zugänglichem W-LAN.
- Einbau einer Unisex-Garderobe (zwei Umziehkabinen mit Anschluss zur mittigen Duschkabine).

Aussenraum:

- Gesamtinstandsetzung der Umgebung ist notwendig.
- Sanierung der Mauern und Treppen, der Belagsflächen mit den Natursteinplatten, der Pflasterflächen und Asphaltbeläge.
- Erneuerung der Pflanzflächen, Baumentwicklungsplan
- Instandsetzung der beiden Wasserbecken, Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme Bachlauf
- Instandsetzung Schulgarten
- Erhalt und Instandsetzung der schützenswerten bauzeitlichen Pergola sowie der «Freiluftschule» aus halbkreisförmig angeordneten Granitsitzen.
- Massnahmen zur Hitzeminderung und zur Förderung von Biodiversität, Erhalt und Stärkung von ökologisch wertvollen Strukturen.
- Schaffung von altersgerechten Spielbereichen.
- Instandsetzung der Weitsprunganlage (funktionaler Belag).
- Ausstattung des Allwetterplatzes mit einem funktionalen Belag für Team- und Ballsportarten, Erstellung eines Aussengeräteraums.
- Erstellung von rund 50 gedeckten Kickboard- und Veloabstellplätzen.
- Anpassung der Containerstandorte.
- Gewährleistung einer angemessenen Zulieferung mit Halte- und Lademöglichkeiten (Anlieferung für die Schulküche).
- Abklärung der nötigen Pflichtparkplätze, Überprüfung der Parkplatzanordnung zugunsten einer Freihaltung des südlichen Platzes vor dem Turnhallegebäude (Nutzung für Kinderbetreuung).
- Infrastrukturinstallation für Elektromobilität.

Ziele

Gesellschaft

Aufwertung und Sicherung der besonders schützenswerten Schulanlage.

Wirtschaft

Betrieblich Optimierung, Senkung von Betriebs- und Unterhaltskosten und die Sicherung der Gebrauchstauglichkeit für die kommenden dreissig Jahre.

Umwelt

Reduktion des Energieverbrauchs und Steigerung des Komforts durch energetische Optimierung von Gebäudetechnik, Gebäudehülle und des sommerlichen Wärmeschutzes.

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 28.6 Mio. Franken zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 34.3 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserve +20 % Umbau) aus.

Termine Projekt

Die Instandsetzung steht in Abhängigkeit zum Neubau der Sekundarschule Im Isen-grind. Erst wenn die in der SA Käferholz unterrichteten Sekundarklassen in die neue SA Im Isengrind umgezogen sind, kann das Instandsetzungsvorhaben SA Käferholz beginnen. Folgende Termine werden angestrebt:

Projektierungsbeginn	Februar 2023
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	April 2023
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Dezember 2023
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Juli 2024
Baubewilligung und Objektkredit	Februar 2025
Baubeginn	August 2025
Bezug	August 2027

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 «Gesamtinstandsetzung Schulanlage Käferholz und Umgebung» 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 Tugba Oesch, Projektleiterin zur Verfügung.

Kontakt: tugba.oesch@zuerich.ch

Ausschreibende Stelle

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

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, 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 298 Generalplaner
- BKP 291 Architektur / Baumanagement
- BKP 496.5 Landschaftsarchitektur
- BKP 293 Elektroingenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen

Mehrfachnennungen bei mehreren Generalplanern sind für alle Fachbereiche (inkl. Baumanagement) möglich, ausser bei den Leistungen Generalplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur.

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 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.

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

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem Generalplaner Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen. Davon ausgeschlossen sind die vorgeschriebenen Teammitglieder.

Honorarkonditionen

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

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amtes für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom März 2022.
- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:
 - Teilleistungen $q = 100 \%$
 - Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
 - Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
 - **Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offenbaren**
- 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 (Phase 1)

Submissionsinserat	08. Juli 2022
Ausgabe Unterlagen	www.stadt-zuerich.ch/planerwahl oder www.simap.ch
Eingabetermin	23. August 2022, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Ende September 2022

Zuschlag (Phase 2)

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 17. Oktober 2022
Eingabetermin	Voraussichtlich 28. November 2022, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Mitte Januar 2023

Abgabeadressen

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

Paketpostadresse

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

Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich

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.
 - Umgang mit Schutzobjekte / denkmalgeschützten Anlagen

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

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte

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

– Generalplanung	1 Referenzprojekt
– Architektur / Baumanagement	2 Referenzprojekte
– Baumanagement (extern)	1 Referenzprojekt
– Landschaftsarchitektur	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 Schlüsselperson ist darum auszuweisen.
- 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 vorgeschriebenen Teammitgliedern (siehe S.16) 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. 20) abzugeben. Die Referenzobjekte in den A3 Blättern und in der Selbstdeklaration sollen übereinstimmen.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Selbstdeklaration (Formular pro Fachbereich)

Zuschlag (Phase 2)

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur
- Denkmalpflege
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Gesamtinstandsetzung Schulanlage Käferholz und Umgebung». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.

Honorarberechnung

- Ausgefüllt und unterschrieben. Es können nur die Felder «Stundenansatz» und «Teamfaktor» verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung»

Hinweise

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

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- 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 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

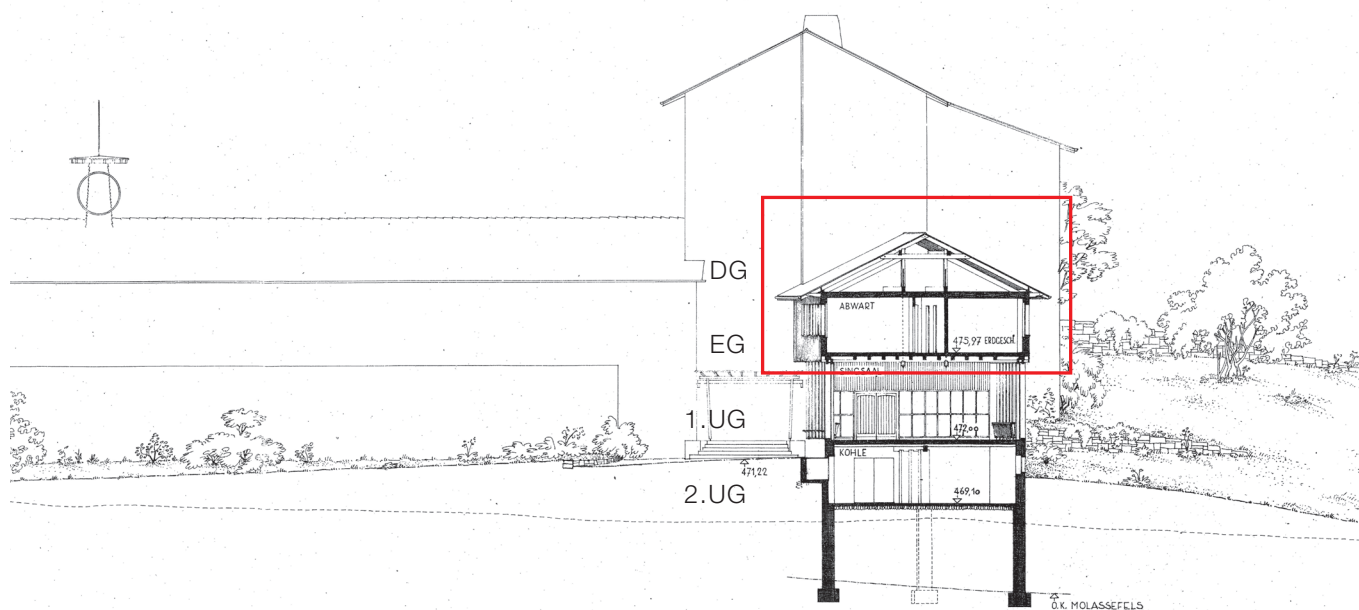
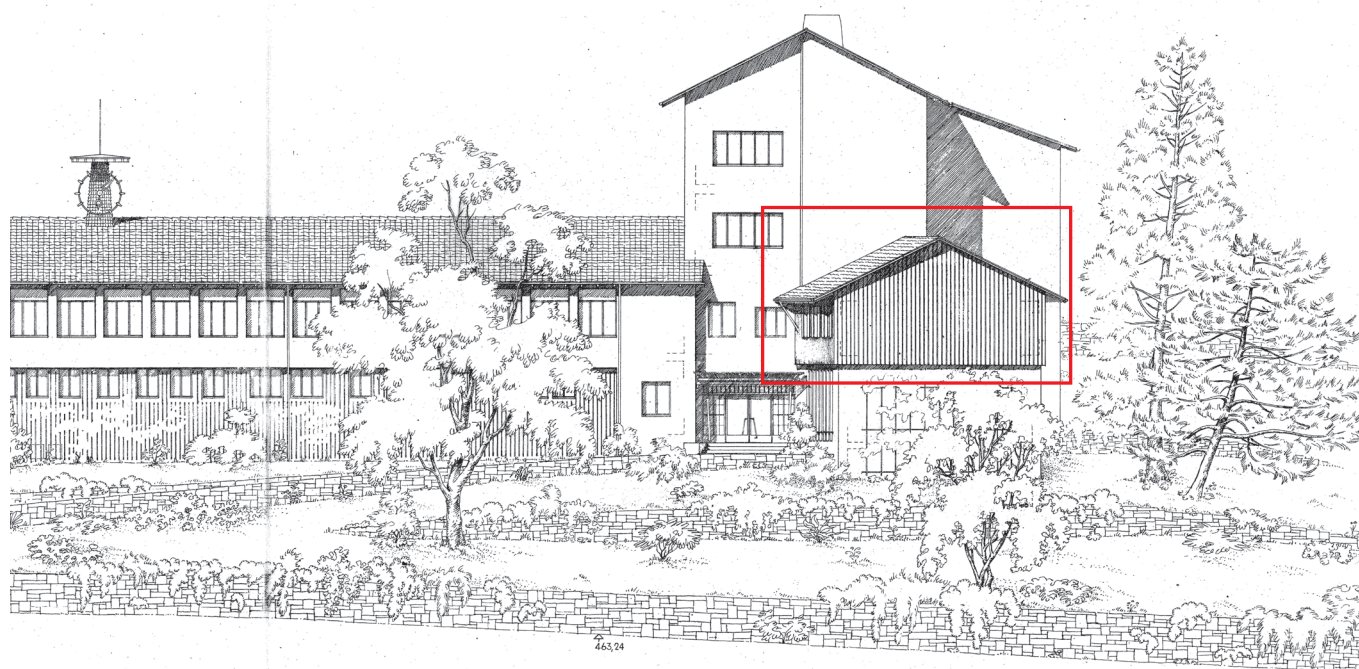
Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten ist ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollen. Beurteilt werden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Der vorangehend beschriebene Zugang zur Aufgabe soll mittels Plänen, Bildern, Skizzen und Erläuterungen vermittelt werden. Hierbei werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet. Für den nachstehenden Teilaspekt der Gesamtinstandsetzung sollen skizzenhafte Lösungsvorschläge, welche die Materialisierung und die Raumstimmung aufzeigen, erarbeitet werden.

Zeigen Sie eine Neuorganisation der ehemaligen LHT-Wohnung zu einem Büro für das Leitungsteam, die Schulsozialarbeit, das Sekretariat sowie zu einem Besprechungsraum unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen (Erhalt der Fassade und Fensteröffnungen) und allenfalls Einbezug des Dachraumes.

Sekretariat	18 m ²
Büro Leitung Schule	18 m ²
Büro Leitung Betreuung	18 m ²
Büro Leitung Hausdienst (LHT)	18 m ²
Schulsozialarbeit	18 m ²
Besprechungsraum	18 m ²



Ansicht und Schnitt durch LHT-Wohnung im EG und Singsaal im 1.UG