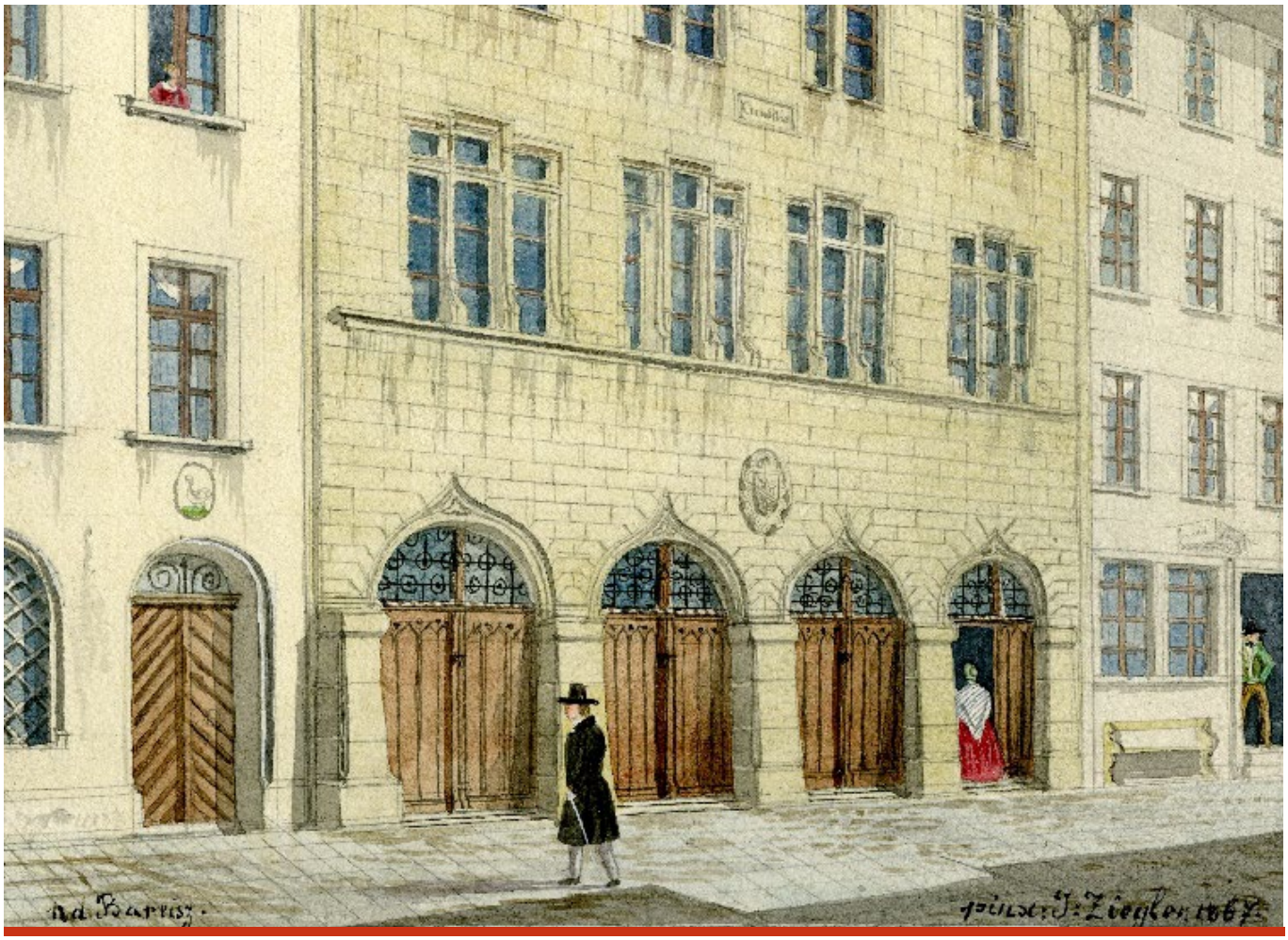
Stadt Winterthur

Gesamtsanierung

Waaghaus

Marktgasse 25, 8400 Winterthur

Planerwahl im offenen Verfahren
BKP 291 Architektur
Programm, August 2022



Inhalt

1 Projektrahmen 4

Ausgangslage 4
Perimeter 5
Objekt 5
Rahmenbedingungen 5

2 Planungsauftrag 7

Bauliche Massnahmen 7
Kosten 8
Termine Projekt 8
Leistungen 8

3 Allgemeine Bestimmungen 10

Verfahren 10
Auftraggeberin und Eingabeadresse 10
Teilnahmeberechtigung 10
Bewertungsgremium 11
Ablauf und Termine 11
Entschädigung 12
Verbindlichkeitserklärung 12
Auftragserteilung 12
Honorarkonditionen 12
Folgeaufträge 13
Vertraulichkeit und Kommunikation 14

4 Aufgabenstellung des Verfahrens 15

Abgegebene Unterlagen 15
Einzureichende Unterlagen 15
Eignungskriterien 16
Zuschlagskriterien 16
Zugang zur Aufgabe 17
Honorarofferte 18
Benachrichtigung 18

5 Schlussbestimmungen 19

Genehmigung 21

Einleitung

Das Waaghaus als bedeutendster gotischer Bau der Altstadt von Winterthur an der Marktgasse 25 entstand 1503 anstelle von zwei abgebrannten Bürgerhäusern. Die grosse Halle im Erdgeschoss diente als Kaufhaus und Waaghalle, in der alle in Winterthur gehandelten Waren gewogen und verzollt werden mussten. In den beiden Obergeschossen, seit 1590 mit geschnitztem Holzwerk und dekorativen Malereien versehen, fanden gesellschaftliche Anlässe und ab 1531 erste Theateraufführungen statt. 1928 erhielt das Waaghaus im Zeichen der «farbigen Stadt» den roten Anstrich. Und 1978/79 wurde das Haus gründlich restauriert.

Das Waaghaus ist im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte aufgeführt.

Mit der Planerwahl im offenen Verfahren wird eine geeignete Unternehmung für die anstehende Gesamtsanierung gesucht, die die schutzwürdige Liegenschaft für die nächsten 30 bis 40 Jahre ertüchtigen kann.

1 Projektrahmen

Das Waaghaus, erbaut 1503, diente im Erdgeschoss mit der grossen Halle als Kaufhaus und Waaghalle. In den beiden Obergeschossen, seit 1590 mit geschnitztem Holzwerk und dekorativen Malereien versehen, fanden gesellschaftliche Anlässe und ab 1531 erste Theateraufführungen statt. Als der Warenverkehr von der Strasse auf die Schiene verlegt wurde, verlor das Waaghaus um 1860 seine Bedeutung. Es wurde 1863/64 von Stadtbaumeister Wilhelm Bareiss umgebaut. Aus dieser Zeit stammt auch die elegante Eichentreppe mit ihrem feinen Stabgeländer aus Gusseisen, die in den zweiten Stock führt. Neu fanden die Feuerwehr, das Musikkollegium und die Sammlung des 1848 gegründeten Kunstvereins darin Platz. Im zweiten Stock wurde die erste Kunstausstellung gezeigt und im Sitzungszimmer des Musikkollegiums wurde regelmässig musiziert. Im 20. Jahrhundert zogen diese Institutionen in andere Bauten um. Das Waaghaus wurde nun für verschiedenste Nutzungen gebraucht, so zum Beispiel für die Kadetten, Büros der Friedensrichter und der Rechtsauskunft. Der grosse Lesesaal im Erdgeschoss wurde als Aufwärmstube benützt, Zeitungen waren vorhanden und eine Ausgabebibliothek stand zur Verfügung. Akademische Kreise meinten, diese Nutzungen stünden im krassen Widerspruch zur anspruchsvollen Architektur. 1928 erhielt das Waaghaus im Zeichen der «farbigen Stadt» den roten Anstrich.

1978/79 wurde das Haus gründlich restauriert. Die Fassaden wurden neu verputzt und die profilierten Sandsteinarbeiten gereinigt und ausgebessert. Die neugotischen Fenster im Erdgeschoss, das Portal und das Gittertor wurden restauriert. Im Erdgeschoss wurde die Volksbibliothek Altstadt untergebracht. Im ehemaligen Musiksaal im 1. Stock zog das Marionettentheater ein.

Quelle: https://www.winterthur-glossar.ch/waaghaus

Ausgangslage

Heute befindet sich im Erdgeschoss das Lebensmittelgeschäft «Markthalle». Das 1. Obergeschoss beheimatet das Figurentheater und die Toilettenanlagen, welche vom Figurentheater, sowie der Kunsthalle, welche im 2. Obergeschoss einquartiert ist, genutzt werden.

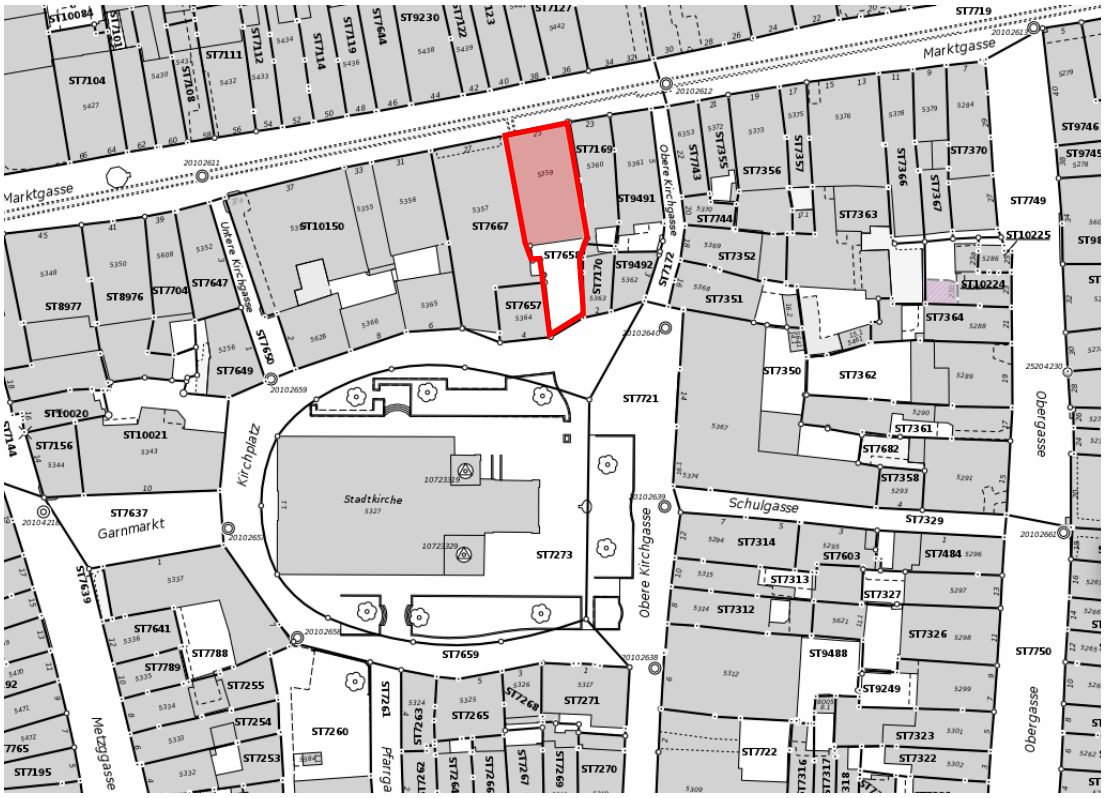
Die Eigentümerschaft plant für die Liegenschaft Waaghaus an der Marktgasse 25 eine Gesamtsanierung, damit die im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte aufgeführte Liegenschaft weiter für die kommenden 30 bis 40 Jahre für die vorgesehene Nutzung vermietet werden kann.

Es ist seitens Bereich Kultur, Departement Kulturelles und Dienste weder geplant, die heutige Nutzung des Gebäudes zu ändern noch den Dachstuhl für eine zusätzliche Nutzung auszubauen.

Die gesuchte Unternehmung soll die Planung der Gesamtsanierung übernehmen. Vom Vorprojekt, über das Bauprojekt, die Ausführung inklusive Bauleitung bis hin zur Übergabe an die Eigentümerschaft.

Perimeter

Situationsplan: Ausschnitt Katasterplan Stadt Winterthur (ohne Massstab)



Parzellengrenze
Planungsperimeter

Objekt

Waaghaus, Marktgasse 25, 8400 Winterthur

Parzelle	SE 7658
Zone	Kernzone Altstadt (K1)
Baujahr	1503
BIS-Nr.	104
Inventar	überkommunal

Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Winterthur, Departement Kulturelles und Dienste, Bereich Kultur.

Rahmenbedingungen

Massgebende Bauvorschriften

— Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000, inkl. Änderungen bis 7. November 2016
— Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, nachgeführt bis 1. November 2021
— VKF-Brandschutzvorschriften 2015, rev. 01.09.2019
— Gebäudestandard 2019
— SIA Normenwerk

Vorstudien

Das Architekturbüro fabian sträuli architektur von Winterthur hat im Auftrag des Amts für Städtebau eine Bauzustandsanalyse mit Sanierungskonzept inklusiv einer Kostengrobschätzung erstellt. Die Schlussdokumentation dieser Bauzustandsanalyse ist integraler Bestandteil dieser Ausschreibung und wird allen Unternehmungen zur Verfügung gestellt.

Kantonale Denkmalpflege/Schutzbegründung

Der noch heute als «Waaghaus» bezeichnete Bau an der Marktgasse 25 ist einer der bedeutendsten Profanbauten der Winterthurer Altstadt und mit seiner langen, wechselvollen Nutzungsgeschichte – Brotlaube, Schmalzhalle, städtisches Waaghaus, Ausstellungshalle, Tanzlokal, Feuerwehrmagazin, Lesesaal, Bibliothek, Theater, Galerie, Kunsthalle – ein wichtiger sozial- und wirtschaftsgeschichtlicher Zeuge der Stadt- und Bevölkerungsentwicklung. Das Bauwerk mit den vier prägenden Kielbogenöffnungen im EG bildete zu verschiedenen Zeiten den Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens der Stadt. Zugleich ist es schweizweit wohl das älteste erhaltene Beispiel eines Tanzhauses; innerhalb der deutschen Spätgotik gibt es lediglich in Freiburg i. Br. und Köln etwas ältere Vergleichsbeispiele. Die gesellige Bestimmung des Baus wurde in anderen Schweizer Städten vor allem durch Zunfthäuser wahrgenommen. Aus architekturgeschichtlicher Sicht weist die konsequente Gliederung der Nordfassade trotz ihrer spätgotischen Stilmerkmale bereits deutlich den Weg hin zur Renaissance. Der prominenteste und wohl besterhaltene Vertreter dieser Übergangsphase mit vergleichbaren Merkmalen (gotische Staffelfenster über Erdgeschossarkaden) ist das Basler Rathaus (Marktplatz 9). Im mehrfach veränderten Innern sind neben wichtigen Teilen des spätgotischen Kernbaus (v. a. Fundamente, Kellergewölbe und Nordfassade) bedeutende Ausstattungselemente aus dem 19. Jh. erhalten. Die Veränderungen des Umbaus von Bareiss zeugen von der Vorliebe für den gotischen Stil, der sich zuvor jedoch vielmehr im Sakralbau niedergeschlagen hatte. Sein Werk trug entscheidend zur Verbreitung der Neugotik in Winterthur bei. Er hatte sich quellenkundlich um die Erhaltung und Umnutzung des «Waaghauses» bemüht, als es durch den Bau eines Warenhauses beim Bahnhof entbehrlich geworden war; er richtete im «Waaghaus» Ausstellungsräume für den Kunstverein ein.

Quelle: Inventarblatt Kantonale Denkmalpflege, 2017

Hindernisfreies Bauen

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude hindernisfrei zu gestalten. Die Vorgaben nach Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» sind einzuhalten. Der heutige Lift erfüllt die Vorgaben gemäss SIA 500 nicht mehr.

2 Planungsauftrag

Gesucht wird ein Büro mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen von Kulturdenkmälern. Das Team soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz unter Einbezug der Denkmalpflege durchführen und die Realisierung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht ausführen.

Bauliche Massnahmen

Es sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Sanierung Kanalisation
- Möblierung und Dekoration im Treppenhaus entfernen
- Fluchttreppe muss eine Verkleidung in der Untersicht im Dachgeschoss erhalten
- Schiebetüre im Ladenlokal brandschutztechnisch nachrüsten
- Elektroanlagen müssen in Bereichen ersetzt werden
- Sanitär-/Heizungsanlage: gewisse Mängel beheben
- Warmwasseraufbereitung neu mit Fernwärme im UG ist zu prüfen
- Theaterraum Lüftung neu gemäss Energiefachstelle
- Vorhänge im Atelier zu Theaterraum Fluchtweggerecht anordnen
- Bei der Eingangstüre des Theaterraums sind die Dichtungen nachzurüsten
- Abbruch des Podests im Theaterraum.
- Treppenhaus 1.OG Vorwand ersetzen, nicht brennbar.
- Abtrennung Treppenhaus und Garderobe, mit Brandschutztüre nachrüsten
- Ersatz WC-Anlage EG/1.OG
- Haupteingang Kunsthalle Ersatz gemäss Feuerpolizei
- Ersatz Wände Kunsthalle
- Leuchten im Dachgeschoss Ersatz ohne Asbest
- Liftanlage Ersatz, behindertengerecht
- Fenster Ersatz
- Decke über Kunsthalle Wärmedämmung neu gemäss Energiefachstelle
- Restaurierungsarbeiten sind nicht ausgeschlossen, dies wurde beim Umbaufaktor bereits berücksichtigt

Nachhaltiges Bauen

Die folgenden Empfehlungen zum nachhaltigen Bauen in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt sollen soweit möglich bei der Projektierungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden:

Gesellschaft

Das Sanierungsprojekt soll einen nachhaltigen Wert aufweisen. Die räumliche Identität und Wiedererkennung, die Sicherheit und das Wohlbefinden der Nutzenden sind dabei zu beachten.

Wirtschaft

Hinsichtlich günstiger Umbaukosten ist ein optimierter Eingriff in die bestehende Bausubstanz anzustreben. Dabei sind einfache, zweckmässige und rückbaubare Konstruktionselemente zu wählen. Wichtig für die Lebenszykluskosten sind immer zugängliche und ersetzbare, bewährte Gebäudetechnik-Systeme, damit die Instandsetzungskosten niedrig gehalten

werden können. Bei der Materialwahl ist zudem grosser Wert auf eine lange Lebensdauer unter hoher Beanspruchung sowie geringen Pflegebedarf zu legen.

Umwelt

Es gilt der Gebäudestandard 2019. In Absprache mit dem Baupolizeiamt der Stadt Winterthur, Abteilung Energie und Technik, und der kantonalen Denkmalpflege ist beim Ausführungsprojekt die Einhaltung des Minergie-Standards zu prüfen und einzuhalten. Dabei ist der Minergie-ECO «Vorgabekatalog und Umsetzungshinweise für Modernisierungen, Stand Januar 2018» für die vorgesehenen Umbaumassnahmen anzustreben. Im Innen- und Aussenbereich ist eine gezielte Verwendung von emissionsarmen bzw. emissionsfreien Baustoffen und Einrichtungen anzustreben.

Kosten

Die folgende Kostenzusammenstellung für die Gesamtsanierung gegliedert nach BKP inklusiv den Honoraren, inklusive Reserven, inklusive Risiko Denkmalpflege und inklusive 7.7 % Mehrwertsteuer ist als Kostenrahmen ± 25 % zu verstehen.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	74 000
BKP 2	Gebäude	Fr.	1 582 0000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	0
BKP 4	Umgebung	Fr.	0
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	75 000
BKP 6	Reserve für Unvorhergesehenes (für Umbauten ca. 10 % BKP 1-5 + 9)	Fr.	174 000
BKP 9	Ausstattung	Fr.	0
Total	**Erstellungskosten (BKP 1-9)**	**Fr.**	**1 905 000**
	Risiko Denkmalpflege (Annahme pauschal)	Fr.	45 000
	Erstellungskosten (BKP 1-9) inkl. Risiko	**Fr.**	**1 950 000**
	Reserve Stadtrat (ca. 5 % von BKP 1-9 inkl. Risiko)	Fr.	100 000
	Gesamtaufwand ± 25 %	**Fr.**	**2 050 000**

Tabelle 1: Kosten gemäss Machbarkeitsstudie vom 23.08.2021

Termine Projekt

Benachrichtigung/Zuschlag	ca. Q1 2023
Abschluss Projektierung	ca. Ende 2023
Bewilligung Ausführungskredit	ca. Ende 2023
Realisierung	ab Sommer 2024

Leistungen

Sanierungskonzept

Innerhalb der kommenden drei bis fünf Jahren sind jene Elemente aufzubessern, welche auf Grund behördlicher Auflagen beanstandet wurden. Es sollen schadhafte oder mangelhafte

Bauteile saniert und die Liftanlage ersetzt werden. Die Eingriffe sind zeitlich straff zu koordinieren, damit die Einschränkungen für die Mietenden minimal sind. Für die Umsetzung des Sanierungskonzepts wird zu einem Honorarangebot gemäss SIA eingeladen.

Kosten

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden auf rund Fr. 2.05 Mio (inkl. MwSt.) geschätzt (siehe oben). Darin enthalten sind die Honorare und Reserven. Eine Kostenschätzung ± 15% ist im Rahmen des Vorprojekts nach Definition des genauen Projektrahmens zu erstellen. Weitere Kostenberechnungen sind anschliessend phasengerecht zu erstellen.

3 Allgemeine Bestimmungen

Verfahren

Die Stadt Winterthur, vertreten durch das Amt für Städtebau, Entwicklung lädt in einem offenen Verfahren zur Abgabe einer Leistungsofferte (Vergabe Planungsleistungen Architektur BKP 291) betreffend Gesamtsanierung Waaghaus ein.

Es handelt sich um ein offenes Verfahren im Nicht-Staatsvertragsbereich. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Verfahren ist nicht anonym.

Auftraggeberin und Eingabeadresse

Stadt Winterthur
Departement Bau
Amt für Städtebau, Hochbau, Entwicklung
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Öffnungszeiten Sekretariat

Montag bis Donnerstag:	8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr
Freitag:	8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr

Bauherrschaft

Stadt Winterthur
Departement Kulturelles und Dienste
Bereich Kultur
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Unternehmungen aus der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Die Bildung von Planergemeinschaften ist möglich Die Planergemeinschaft muss gesamthaft die Eignungskriterien erfüllen. Bei Planergemeinschaften ist eine Ansprechperson zu definieren. Subplanungsbüros sind zugelassen. Eine Mehrfachbewerbung von Unternehmungen wird ausgeschlossen.

Der Beizug von Fachpersonen (Gebäudetechnik, Baustatik, Bauphysik usw.) wird für dieses Verfahren nicht erwartet. Es ist vorgesehen, das Projektteam nach dem Vergabeverfahren mit den notwendigen Fachpersonen jeweils im freihändigen Verfahren zu komplettieren. Es ist beabsichtigt, die siegreiche Unternehmung bei der Auswahl der Fachpersonen miteinzubeziehen.

Das Departement Bau, Amt für Städtebau behält sich das Recht vor, nach dem Verfahren auf die Zusammensetzung der Planergemeinschaft Einfluss nehmen zu können.

Bewertungsgremium

Michael Boogman, Teamleiter Entwicklung, Amt für Städtebau (Vorsitz)
Peter Wehrli, Dipl. Arch. ETH, RWPA
Christine Barz, Bauberaterin, Kantonale Denkmalpflege
Nicole Kurmann, Bereichsleiterin Kultur
Tjark Kuhlmei, Leitung Kulturbauten, Bereich Kultur
Sarah Gatto, Teamleiterin Projektmanagement, Amt für Städtebau (Ersatz)
Vanessa Joos, Projektleiterin Entwicklung, Amt für Städtebau (Organisation)

Der allfällige Beizug von weiteren Expertinnen und Experten bleibt vorbehalten.

Ablauf und Termine

Abgabe Unterlagen (über *simap*)	Freitag	02.09.2022
Begehung (obligatorisch)	Mittwoch 17 Uhr	21.09.2022
Fragestellung	bis Freitag	30.09.2022
Fragebeantwortung	spätestens bis	14.10.2022
Eingabe Unterlagen	spätestens bis Freitag	09.12.2022
Benachrichtigung Zuschlag	voraussichtlich	1. Quartal 2023
Start Projektierung	ca.	2. Quartal 2023
Realisierung	ca.	bis Ende 2025

Begehung

Die Begehung ist Voraussetzung für die Gültigkeit des Angebots. Treffpunkt ist auf der Rückseite der Liegenschaft Marktgasse 25, auf dem Kirchplatz, am betreffenden Datum. Hierfür melden sich die Unternehmungen bis spätestens Montag 19.09.2022 unter folgender Email-Adresse an:

vanessa.joos@win.ch
Betreff: Gesamtsanierung Waaghaus

Fragerunde

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Fragerunde, an welcher schriftlich eingereichte Fragen beantwortet werden, durchgeführt. Die Fragen sind per E-Mail an die folgende Adresse zu richten:

vanessa.joos@win.ch
Betreff: Gesamtsanierung Waaghaus - Fragen

Die Beantwortung der eingereichten Fragen wird in Zusammenarbeit mit dem Beurteilungsgremium erfolgen. Die Beantwortung wird allen teilnehmenden Unternehmungen per E-Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung gilt als integrierter Bestandteil des Programms.

Das Beurteilungsgremium kann keine individuellen Auskünfte geben. Zu spät eintreffende oder mündliche Fragen werden nicht beantwortet.

Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren und das Einreichen eines Angebots werden durch die Auftraggeberin nicht vergütet.

Verbindlichkeitserklärung

Mit dem Einreichen des Angebots und den einzureichenden Unterlagen anerkennen die Unternehmungen das beschriebene Submissionsverfahren, das vorliegende Programm und die damit verbundenen Abläufe.

Dauer der Gültigkeit des Angebots

Die Dauer der Gültigkeit des Angebots beträgt 12 Monate ab Eingabedatum.

Urheberrecht

Das Urheberrecht am «Zugang zur Aufgabe» verbleibt bei der Unternehmung. Alle eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Stadt Winterthur über. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).

Auftragserteilung

Es ist vorgesehen, die ausgewählte Unternehmung unmittelbar im Anschluss an das Verfahren mit dem Vorprojekt der Gesamtsanierung zu beauftragen. Ebenfalls ist vorgesehen, die Unternehmung mit dem Bauprojekt, der Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen, vorbehältlich der Genehmigung des Ausführungskredits durch die zuständige Instanz.

Gesamtleitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt für das Erbringen der Leistungen Planerinnen und Planer folgender Sparten zu beauftragen:

— Architektur
— Gebäudetechnik
— weitere Fachplanerinnen und Fachplaner bzw. Spezialistinnen und Spezialisten nach Absprache mit der ausgewählten Unternehmung

Die Gesamtleitung gemäss SIA 102 übt das Architekturbüro aus. Das Architekturbüro gewährleistet die Koordination sämtlicher Fachplanerinnen und Fachplaner bzw. Spezialistinnen und Spezialisten und Klärung sämtlicher Schnittstellen zwischen allen Beteiligten. Die Gesamtleitung nimmt weiter die Aufgaben auf Stufe QSS1 gemäss VKF Brandschutzrichtlinien vom 01.01.2019 wahr und ist für die Qualitätssicherung im Brandschutz verantwortlich.

KBOB Vertrag

Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Planervertrag wird den Unternehmungen das Dokument «KBOB-Planervertrag» zur Verfügung gestellt.

Die Unternehmungen nehmen die Konditionen im abgegebenen Vertragsentwurf mit der Eingabe ihres Angebots zustimmend zur Kenntnis.

Honorarkonditionen

Die Honorierung der Leistungen ist bis und mit SIA Teilphase 31 Vorprojekt zu pauschalisieren. Wird die Kostengenauigkeit von ± 25% eingehalten, erfolgt keine Anpassung. Eine Anpassung erfolgt nur, wenn der Honoraraufwand die vereinbarte Vergütung um (25%) über- oder unterschreitet, oder wenn die Bauherrschaft Mehrbestellungen in Auftrag gibt, oder neue Erkenntnisse im Projekt aufgenommen werden mussten, welche in dieser Teilphase

nachweislich zu einem erhöhten Planungsaufwand führen. Ab SIA Phase 32 Bauprojekt ist die Art der Honorarberechnung auf der Grundlage des bewilligten Kostenvoranschlags noch zu bestimmen.

Vorgegebene Faktoren

Für die Honorarberechnung sind die folgenden Faktoren als Basis festgelegt:

Baukategorie:	IV und VI
Schwierigkeitsgrad n:	1.1
Teamfaktor i:	1.0
Umbauten / Denkmalpflege U	1.2
Leistungsanteil q:	100%
Sonderfaktor s:	1.0

Zu offerierende Faktoren

Folgende Faktoren sind zu offerieren:

Anpassungsfaktor r:	zu offerieren
Stundenansatz h:	zu offerieren

Grundleistungen

Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102 und dem Vertragsbestandteil VB1.

Notmassnahmen

Auf Grund des Alters der Liegenschaften kann nicht ausgeschlossen werden, dass unerwartet Schäden auftreten. Eine rasche und kompetente Beurteilung von Ursache und Ausmass, das Aufzeigen von möglichen Interventionen unter Berücksichtigung des gesamten Kontextes sowie die Einschätzung der Dringlichkeit und Kosten von Massnahmen gehören zu möglichen Aufgaben der Unternehmung. Gegebenenfalls sind kurzfristig Notmassnahmen umzusetzen und die Ressourcen hierfür durch die Unternehmung bereit zu stellen.

Arbeitsschutz Gesamtarbeitsverträge

Die Unternehmung verpflichtet sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Sie erklärt sich bereit, Nachweise auf Aufforderung hin innert Frist beizubringen.

Auskünfte erteilt das Kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA), Arbeitsbedingungen, Postfach, 8090 Zürich (www.awa.zh.ch, Email-Adresse: awa@vd.zh.ch)

Versicherung

Die Unternehmung hat nachzuweisen, dass sie über eine Versicherungsdeckung in ausreichendem Umfang verfügt (Angaben auf Formular «2_Selbstdeklaration»).

Folgeaufträge

Die Auftraggeberin behält sich vor, neue gleichartige Aufträge, die sich auf den hier ausgeschriebenen Grundauftrag beziehen, freihändig der Zuschlagsempfängerin / dem Zuschlagsempfänger zu vergeben (§ 10 Abs. 1 lit. g SVO).

Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Kommunikationshoheit gegenüber Dritten liegt bei der Stadt Winterthur. Sie ist für eine korrekte, zeitgerechte und umfassende Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich und ist für deren Veranlassung im Einvernehmen mit den beteiligten Stellen und im Einklang mit dem städtischen Kommunikationskonzept zuständig.

Die am Projekt Beteiligten unterhalten keine Kontakte zu Medien oder Dritten (z.B. Nachbarschaft, Quartierbewohnende, Parteien, etc.) im Zusammenhang mit diesem Auftrag und leiten alle an sie gerichteten Anfragen an die zuständige Projektleitung (PL) des Amts für Städtebaus weiter.

In die Vereinbarung eingeschlossen sind auch eigene Publikationen des Architekturteams (z.B. auf Firmenwebseiten, in Firmenprospekten, etc.). Solche Publikationen müssen vor der Veröffentlichung durch die PL des Amts für Städtebaus bewilligt werden, die Vereinbarung gilt über das Projektende hinaus bis zur ganzen oder teilweisen Aufhebung durch das Amt für Städtebau.

4 Aufgabenstellung des Verfahrens

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens haben die Unternehmen einen Lösungsansatz für einen Teilaspekt der Planung auf konzeptioneller Ebene darzustellen, zudem ist ein Honorarangebot abzugeben (VB2). Die Unternehmungen erhalten Unterlagen zur geforderten Eingabe; zur Veranschaulichung der Bauaufgabe findet eine geführte Begehung des Gebäudes statt.

Abgegebene Unterlagen

— 1_Programm Gesamtsanierung Waaghaus vom 10.08.2022 als pdf-Datei
— 2_Selbstdeklaration / Allgemeine Angaben über die Unternehmung als Word-Datei
— 3_Entwurf KBOB-Planervertrag inklusive VB1 bis VB12 als pdf-Datei
— 4_Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung) als Excel-Datei
— 5_Katasterplan als pdf-Datei
— 6_Pläne als dwg/pdf-Datei
— 7_Zustandsbericht Architekturbüro fabian sträuli architektur vom 23.08.2021 als pdf-Datei
— 8_Minergie-ECO «Vorgabekatalog, Umsetzungshinweise für Modernisierungen, 2018»
— 9_Inventarblatt Kantonale Denkmalpflege Zürich, AREV Nr. 0929/2018 als pdf-Datei

Diese Unterlagen können über *simap* bezogen werden.

Einzureichende Unterlagen

— 2_Selbstdeklaration
  — Es ist das abgegebene Formular «2_Selbstdeklaration» zu verwenden
  — Sämtliche Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen

— Referenzobjekte
  — Von den Unternehmungen werden je zwei Referenzobjekte auf A3 verlangt.
  — Es sind Referenzobjekte zu wählen, die einen Bezug zu den Eignungskriterien und zur gestellten Aufgabe haben.
  — Bei Arbeitsgemeinschaften aus dem Bereich Architektur sind ebenfalls maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung der Referenzobjekte zugelassen.
  — Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses ein zusätzliches, eigenes A3 Blatt vorzulegen.

— 4_Vertragsbestandteil VB2 (Honorarangebot), rechtsgültig unterzeichnet und ausgefüllt

— Zugang zur Aufgabe
  — Es sollen die in der Aufgabenstellung beschriebenen Themen dargestellt werden.

Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation des Angebots.

Eignungskriterien

Fachliche Kompetenz und Potenzial

Bewertung der Erfahrung und Kompetenz der Unternehmung in der Projektierung und Ausführung von:

— Bauvorhaben in denkmalgeschützten Gebäuden, Schwerpunkt Umgang mit historischer Bausubstanz
— Bauvorhaben im Hinblick auf die Gebäudegrösse und Komplexität vergleichbar mit der zu sanierenden Liegenschaft

Beurteilungsgrundlage: Zwei Referenzprojekte

Die relevanten Referenzobjekte müssen vollständig ausgeführt sein. Es ist möglich, dass Referenzauskünfte bei den angegebenen Kontaktpersonen eingeholt und in die Beurteilung einfliessen werden.

Organisatorische Kompetenz

Bewertung der Eignung der Unternehmung:

— Personelle Besetzung, die ein qualitätsvolles Bau- und Projektmanagement gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.
— Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros, Angaben zu Ausbildung und Erfahrung der Schlüsselperson(en), die Verfügbarkeit der jeweiligen für das Bauvorhaben verantwortlichen Schlüsselperson(en) wird vorausgesetzt.

Beurteilungsgrundlage: Beilage «2_Selbstdeklaration»

Unternehmungen mit wenig Erfahrung wird die Bildung einer Planergemeinschaft mit erfahrenen Fachleuten empfohlen. Unternehmungen, welche die oben genannten Eignungskriterien nicht erfüllen, können von der Beurteilung nach den Zuschlagskriterien ausgeschieden und nicht betrachtet werden.

Zuschlagskriterien

Die Auswahl der mit der Weiterbearbeitung zu beauftragenden Unternehmung wird aufgrund der folgenden Zuschlagskriterien und deren Gewichtung getroffen:

Zugang zur Aufgabe Aufgabenverständnis, architektonische Haltung Umgang mit bestehender, historischer Bausubstanz	**45 %**
Kompetenz Schlüsselperson / -en Qualität der Referenzobjekte 1 und 2 Qualifikation der genannten Personen	**25 %**
Preis Honorarofferte	**20 %**
Lehrlingsausbildung Anzahl der Lehrlinge, im Verhältnis zum gesamten Mitarbeitendenbestand	**10 %**

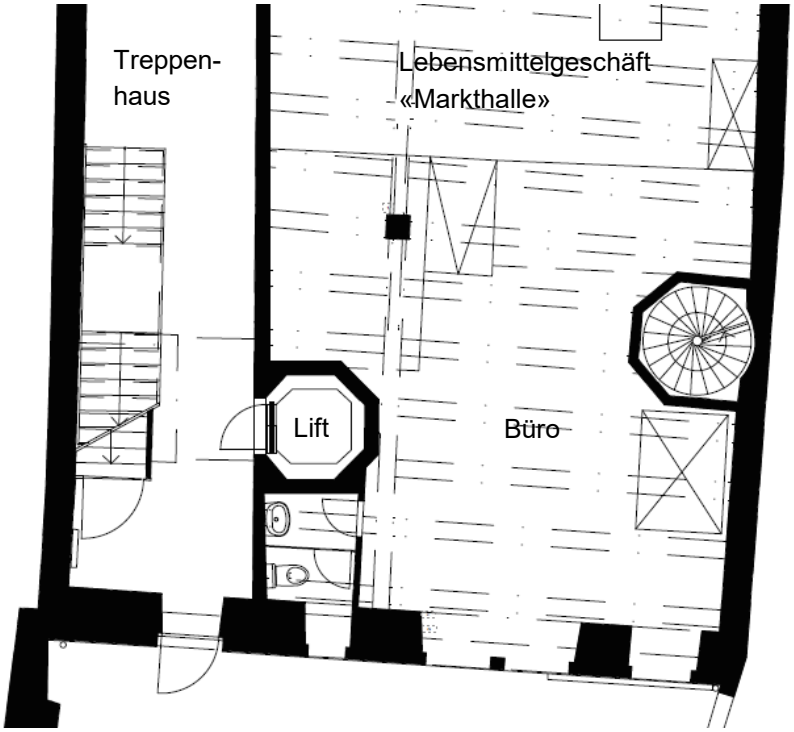
Die vollständigen Eingabeunterlagen gemäss Seite 15 sind in einem verschlossenen Couvert mit dem Stichwort «Gesamtsanierung Waaghaus» einzugeben.

Die Eingabe der Unterlagen muss bis spätestens um **16 Uhr** am betreffenden Eingabedatum bei der Eingabeadresse eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Unterlagen können zu den Öffnungszeiten auch bei der Eingabeadresse eingereicht werden.

Die Eingabe ist im Zwei-Couvert-Verfahren, unterzeichnet, schriftlich und verschlossen einzureichen. Das Couvert mit dem Inhalt «4_Vertragsbestandteil VB2» ist mit dem Vermerk «Honorarangebot» zu versehen und wird nach erfolgter schriftlicher Bewertung der übrigen Zuschlagskriterien geöffnet.

Zugang zur Aufgabe

Im Rahmen des Verfahrens hat die Unternehmung einen Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene im Erdgeschossplan darzustellen und zu erläutern.



Ausschnitt Erdgeschossplan (ohne Massstab)

Die bestehende Liftanlage ist über alle Geschosse zu ersetzen. Fragen der behördlichen Rahmenbedingungen, der Eingriffstiefe und der Verhältnismässigkeit sind abzuwägen und zu begründen. Mit dem gewählten Ansatz ist der exemplarische Umgang mit der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz aufzuzeigen.

Folgende Rahmenbedingungen sind u.a. zu berücksichtigen:
— Massgebende Bauvorschriften
— Hindernisfreiheit
— Nachhaltiges Bauen, Energie, Lärm- und Schallschutz
— Kantonale Denkmalpflege
— Brandschutz

Darstellung

Darstellung in freigestellter Form: Textliche Erläuterung, (Plan-) Skizzen, Referenzbilder, Collagen usw. (freie Aufteilung auf maximal zwei einzureichenden DIN A3 quer).

Die Unterlagen müssen für das Beurteilungsgremium auch aus Distanz gut lesbar sein.

Varianten

Varianten zum Angebot sind nicht zulässig.

Teilangebote / Lose

Teilangebote werden nicht akzeptiert und es ist keine Bildung von Losen vorgesehen.

Honorarofferte

Die Honorarofferte ist gemäss der Vorlage 4_Vertragsbestandteil VB2 einzureichen. Es sind der mittlere Stundensatz sowie der Anpassungsfaktor zu offerieren. Die relevanten Honorarkonditionen sind unter Kapitel Allgemeine Bestimmungen definiert.

Benachrichtigung

Über den Entscheid des Verfahrens werden alle teilnehmenden Unternehmungen schriftlich informiert. Es wird ein Schlussbericht zum Verfahren erstellt und eine Ausstellung organisiert.

5 Schlussbestimmungen

Anwendbares Recht

Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag anwendbar.

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich und rechtsgültig unterzeichnete Angebote oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf § 4 a Abs. 1 lit. b IVöB-Beitrittsgesetz ausgeschlossen. Dasselbe gilt, wenn Leistungsverzeichnisse abgeändert werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Winterthur bestimmt.

Genehmigung

Das vorliegende Programm ist vom Beurteilungsgremium genehmigt worden am 12.08.2022:

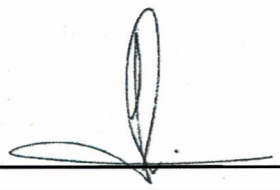
Michael Boogman (Vorsitz)

Peter Wehrli

Nicole Kurmann

Tjark Kuhlmei

Christine Barz

Sarah Gatto (Ersatz) 

Stadt Winterthur

Departement Bau

Amt für Städtebau
Hochbau, Entwicklung

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur
www.stadt.winterthur.ch/staedtebau

Kontakt

Vanessa Joos
Telefon direkt: 052 267 56 58
vanessa.joos@win.ch

Titelbild

Winterthurer Bibliotheken, Sammlung Winterthur, Aquarell Jakob Ziegler-Sulzberger 1867

Winterthur, 10.08.2022