



---

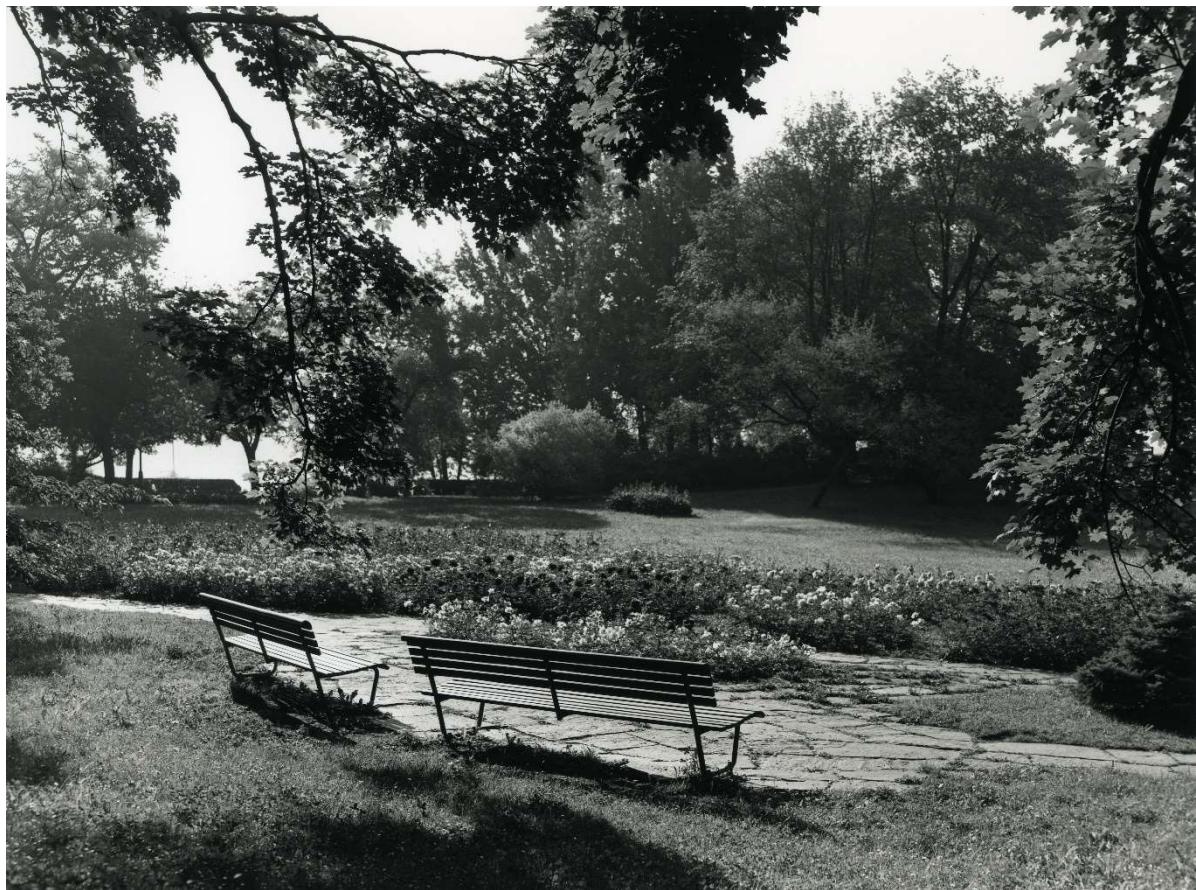
## **Teil B – Leistungsbeschrieb**

**Submission**

**Rahmenverträge Gutachten Gartendenkmalpflege**

**Dienstleistung**

**Fachplanerleistungen**





## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	.....	<b>3</b>
	Gegenstand der Ausschreibung	.....	3
<b>2</b>	<b>Projektbeschreibung</b>	.....	<b>3</b>
	Ausgangslage	.....	3
	Projektvolumen	.....	4
	Projektorganisation	.....	4
<b>3</b>	<b>Auftragsumfang und erwartete Ergebnisse</b>	.....	<b>4</b>



## 1 Einleitung

### Gegenstand der Ausschreibung

Die Stadt Zürich, vertreten durch Grün Stadt Zürich, Fachbereich Gartendenkmalpflege, evaluiert im Rahmen eines offenen Verfahrens im Staatsvertragsbereich geeignete Fachplanende, die einen Zuschlag auf einen Rahmenvertrag erhalten.

Gesucht sind Fachplanende aus den Bereichen der Landschaftsarchitektur und Kunstgeschichte, welche in der Lage sind, die erforderlichen Planerleistungen in der Gartendenkmalpflege für die Erstellung von «gartendenkmalpflegerischen Gutachten» in hoher fachlicher Qualität, mit organisatorischer Kompetenz und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben umzusetzen.

Ein gartendenkmalpflegerisches Gutachten muss als verlässliche, aussagekräftige und fachlich überzeugende Grundlage für den Schutzenscheid im Rahmen von Baugesuchen oder sonstigen Abklärungen erstellt werden. Aus Kapazitätsgründen können die Gutachten in der Regel nicht von der Fachstelle von Grün Stadt Zürich selbst verfasst werden, sondern ein externes Landschaftsarchitekturbüro, welches über Erfahrung und Kompetenz im Bereich der Gartendenkmalpflege verfügt, erhält einen Auftrag.

Im Rahmen der vorliegenden Ausschreibung werden 10 Fachplaner evaluiert, mit denen die Stadt Zürich Rahmenverträge abschliesst. Gestützt auf die Rahmenverträge entscheidet der Fachbereich Gartendenkmalpflege über die Beauftragung des Fachplanerbüros im Einzelfall (zum Vorgehen beim Abruf von Einzelaufträgen vgl. beiliegende Ausschreibungsunterlagen bzw. Vertragsentwurf).

## 2 Projektbeschreibung

### Ausgangslage

Die Dienstabteilung Grün Stadt Zürich, Fachbereich Gartendenkmalpflege erteilt jährlich mehrere kleine bis grössere Planeraufträge zur Erarbeitung von gartendenkmalpflegerischen «**Gutachten**».

Das gartendenkmalpflegerische Gutachten zeichnet die Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte der Anlage nach, würdigt die heutige Anlage und formuliert den Schutzwert.

Die Ermittlung der Schutzwürdigkeit orientiert sich an den Kriterien des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (§ 203 PBG).

Die Bearbeitungstiefe und der Umfang eines Gutachtens sind von den zu diskutierenden Fragestellungen abhängig und werden mit der Auftragserteilung pro Gutachtensauftrag einzeln abgesprochen.

Das gartendenkmalpflegerische Gutachten endet mit der Ermittlung der Schutzwürdigkeit.



## **Projektvolumen**

Pro Jahr werden ca. 8-15 «**Gutachten**» beauftragt. Dafür stehen jährlich rund CHF 300'000 zur Verfügung. Im Zeitraum 2016 bis 2020 wurden etwa rund 72 Dienstleistungen im Umfang von gesamthaft Fr. 870'000 vergeben.

Die Anzahl Gutachten pro Jahr variiert und wird durch die Bauvorhaben bestimmt, welche nicht durch den Fachbereich steuerbar sind. Die Gutachten bewegen sich je nach Komplexität und Grösse der Anlage bei einem Auftragsvolumen von ca. 1'000.00 bis 35'000.00. Der überwiegende Anteil der Gutachten lässt sich in die zwei Kategorien «kleine Aufträge» (ca. CHF 6'000.00 bis CHF 15'000.00) sowie «grosse Aufträge» (CHF 15'000.00 bis CHF 35'000.00) aufteilen.

## **Projektorganisation**

Die eingereichten Angebote werden durch ein Beurteilungsgremium aus dem Fachbereich Gartendenkmalpflege beurteilt und bewertet.

Bei Bedarf wird das Gremium mit externen Experten und Expertinnen ergänzt.

## **3 Auftragsumfang und erwartete Ergebnisse**

### **Einleitung**

Ein gartendenkmalpflegerisches Gutachten wird als fachliche Grundlage für den Schutzenscheid im Rahmen von Baugesuchen oder sonstigen Abklärungen erstellt.

Das Gutachten beantwortet die Frage einer Zeugenschaft (im Sinne von § 203 PBG). Der Garten muss hierfür u.a. Zeugnis ablegen über:

- Eine baukünstlerische Epoche;
- oder eine politische, wirtschafts-, sozial- oder kulturgeschichtliche Epoche;
- einen wichtigen Gartengestalter;
- die städtebauliche Bedeutung;
- die ortsbildprägende Funktion;
- die Einmaligkeit, wobei kein Erhalt sämtlicher Objekte einer Epoche angestrebt werden kann, sondern ein repräsentativer Querschnitt.

### **Leistungsumfang Gutachten**

Das gartendenkmalpflegerische Gutachten zeichnet die Entstehungs- und Entwicklungs geschichte der Anlage nach, würdigt die heutige Anlage und formuliert den Schutzwert. Damit ist es Grundlage

- für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines Objekts durch die Gartendenkmalpflege, durch die Denkmalpflegekommission oder durch den Stadtrat,



- für die Erarbeitung einer Weisung oder Verfügung (Unterschutzstellung oder Entlassung aus dem Schutz),
- für Gerichte bei allfälligen Rekursen über einen Entscheid des Stadtrats,
- für weitere Planungen und Entwicklungen innerhalb des Inventarobjekts.

Das gartendenkmalpflegerische Gutachten endet mit der Ermittlung der Schutzwürdigkeit. Die Ermittlung der Schutzwürdigkeit orientiert sich an den Kriterien des Planungs- und Bau- gesetzes des Kantons Zürich (§ 203 PBG).

Das Verständnis für die Geschichte und den Schutzwert der Anlage ist Voraussetzung für einen Schutzenscheid durch den Stadtrat oder als Rahmenbedingung für weitere Planungen.

### **Leistungsbeschreibung**

Die Bearbeitungstiefe und der Umfang eines Gutachtens sind von den zu diskutierenden Fragestellungen abhängig und vor Auftragerteilung mit der Gartendenkmalpflege abzusprechen. In aller Regel umfassen die Gutachten ca. 30-50 Seiten (inkl. Fotos). Die Gutachten sind gemäss einheitlicher Berichtsvorlage von GSZ zu erstellen (Anhang).

Inhaltlich umfasst die Erarbeitung eines Gutachtens – unter Vorbehalt eines anderslautenden Auftrages – Aussagen zu folgenden Themen:

- Städtebauliche Entwicklung;
- Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte der Anlage;
- Analyse mit Erhaltungszustand;
- historische Zugehörigkeit;
- gestalterische Qualitäten und gartengeschichtliche Einordnung;
- Bewertung mit Würdigung und bei Schutzwürdigkeit mit Formulierung eines provisorischen Schutzmfangs.

Dazu werden dem Fachplaner vorhandene Unterlagen des Bauvorhabens zur Verfügung gestellt. Diese werden durch umfassende Recherchearbeiten des Fachplaners in Archiven sowie Bestandsaufnahmen der Situation vor Ort ergänzt. Die Beurteilung des Zustandes und der Vielfalt der Vegetation ist ebenfalls zu erstellen, für den Baumbestand kann auf Antrag auch eine Baumpflegefirma beigezogen werden. Bei Bedarf ist die inhaltliche Koordination mit dem Gutachten der Denkmalpflege nötig.

Es sind folgende Ergebnisse geschuldet:

- Vollständigkeit der Abklärungen und Recherchen;
- Erstellen Bestandsplan, Bewertungspläne in der geforderten Qualität / Erstellen digitaler Pläne;
- aussagekräftige Beurteilung in präzisem und stilsicherem Deutsch, mit Aussagen zu den Kriterien gemäss § 203 PBG in einer Qualität, die im Rahmen von Rechtsmittelverfahren die Praxis der Stadt Zürich abbilden und die erforderliche Aussagekraft aufweisen;
- Einhaltung der vereinbarten Termine



## **Honorierung**

Die Honorierung erfolgt nach effektivem Aufwand zum mittleren Stundenansatz, den die Fachplanenden offeriert haben. Die maximale Entschädigung entspricht dem Beschluss des Stadtrates vom 17. Januar 2018 (mit Anforderungsfaktor a) = 1.0. GSZ kann mit den Rahmenvertragspartnern gestützt auf eine Aufwandschätzung auch Pauschalen vereinbaren.

Sämtliche Nebenkosten (inkl. sämtliche Spesen, übliche Pläne) werden generell mit 2% auf dem Honorar vergütet. Separat und nach effektivem Aufwand vergütet werden nur speziell bestellte Pläne (z.B. grossformatig).

Zürich, 16. Januar 2023

Anhang: Berichtsvorlage (Inhaltsverzeichnis)