



PLANERWAHL PROGRAMM  
**Landwirtschaftsbetrieb  
Hagenbuchrain**  
Zürich-Albisrieden

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 291 Architektur  
W.7895.PW, 57079 BAV



**Herausgeberin**  
Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl)

April, 2023

**Projektleitung und redaktionelle Bearbeitung**  
Ruth Wigger

**Gestaltung**  
blink design, Zürich

Juli 2021  
Vorlage\_Programm-Planerwahl-Architektur.indd  
M-System 204

# INHALT

<b>A</b>	<b>PROJEKTRAHMEN</b>	<b>4</b>
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Aufgabe	6
	Ziele	7
	Kosten	7
	Termine Projekt	7
<b>B</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>8</b>
	Auftraggeberin und Verfahren	8
	Teilnahmeberechtigung	8
	Planerwahlgremium	9
	Entschädigung	10
	Auftragserteilung	10
	Termine Verfahren	12
	Präqualifikation	13
	Zuschlag	14
	Benachrichtigung	15
<b>C</b>	<b>ZUGANG ZUR AUFGABE</b>	<b>16</b>

## A PROJEKTRAHMEN

### Ausgangslage

Die Stadt Zürich, vertreten durch Grün Stadt Zürich (GSZ), übergibt die ehemalige Zierpflanzen-Gärtnerei Albisrieden dem Landwirtschaftsbetrieb Stadtrandacker zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Infrastruktur der ehemaligen Zierpflanzen-Gärtnerei erfüllt nicht die Voraussetzungen, die für die geplante landwirtschaftliche Entwicklung notwendig sind. Das ehemalige Wohnhaus am Hagenbuchrain 100 mit gewerblichen Räumen im Erdgeschoss soll instandgesetzt und für landwirtschaftliche Nutzung umgebaut werden.

Das bestehende Treibhaus am Hagenbuchrain 110 befindet sich in einem schlechten Zustand. Es soll instand gesetzt oder durch einen Neubau ersetzt werden.

Für den landwirtschaftlichen Betrieb sind weitere Remisen zur Unterbringung von Fahrzeugen und Werkzeugen und zur Produktion von Lebensmitteln notwendig.

Die Liegenschaften befinden sich in der Freihaltezone und die landwirtschaftliche Nutzung ist zonenkonform.

Sämtliche Gebäude sind nicht im Inventar der Denkmalpflege aufgeführt. Das Gebiet befindet sich im Inventar des kommunalen Landschaftsschutzes Üetliberg.

### Perimeter

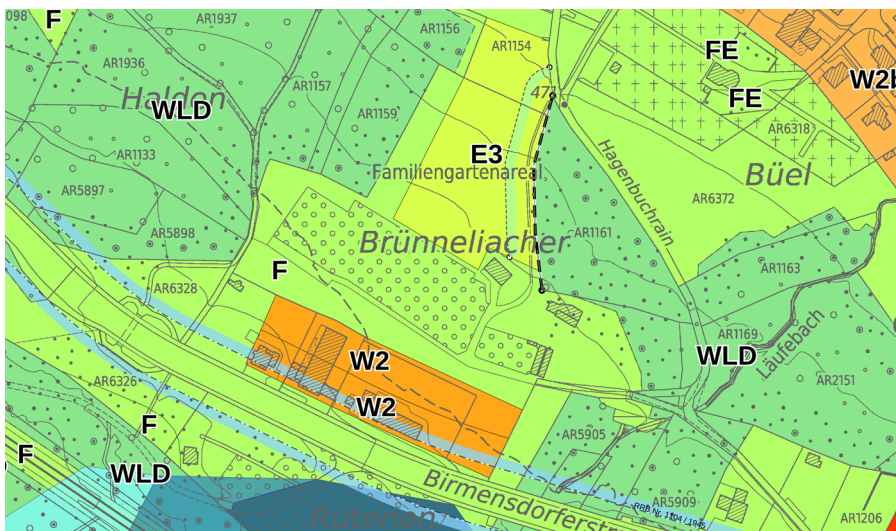
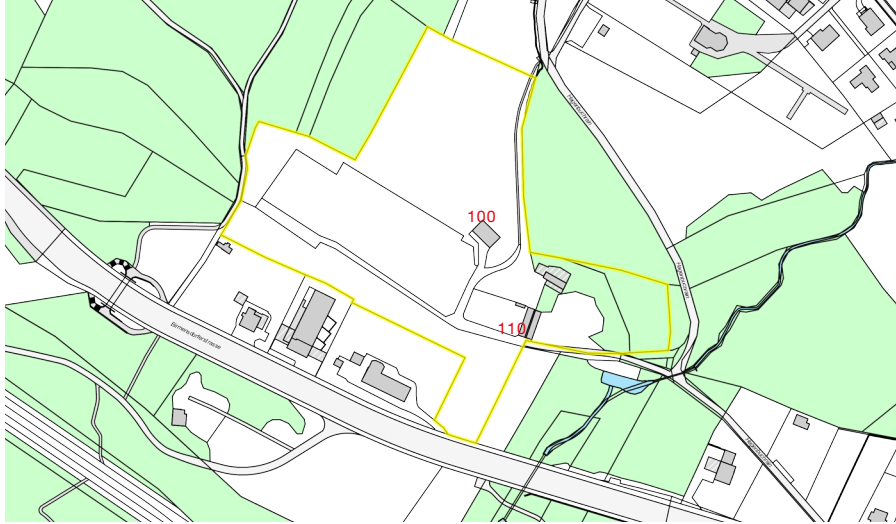
Die beiden Liegenschaften Hagenbuchrain 100 und 110 befinden sich auf der Parzelle mit Katasternummer AR6397. Die Parzelle umfasst knapp 22'000 m<sup>2</sup> und befindet sich grösstenteils in der Freihaltezone F. Ein weiterer Teil ist der Erholungszone E3 zugeordnet. Dort befinden sich hauptsächlich Familiengärten; dieser Teil gehört nicht zum Bearbeitungsperimeter.



Hagenbuchrain 100



Hagenbuchrain 110



## Aufgabe

Das ehemalige Wohnhaus am Hagenbuchrain 100 mit einer Wohnung im Obergeschoss und gewerblichen Räumen im Erd- und Untergeschoss soll instand gesetzt und umgenutzt werden.

Im Obergeschoss sind eine Küche mit Aufenthaltsraum, ein Büroraum und eine Toilette vorgesehen. Im Erdgeschoss sind eine geschlechtsneutrale Garderobe mit Dusche, eine rollstuhlgängige Toilette und Räumlichkeiten für die Gemüseproduktion mit Packstation, Gebinderaum, Kühlzellen und einer aussenliegenden, gedeckten Waschstation vorgesehen. Im Untergeschoss wird der bestehende Naturkeller belassen und weiter genutzt, allerdings reduziert um die Räumlichkeiten für die Gebäudetechnik.

Folgende baulichen Massnahmen sind im Wohnhaus vorgesehen:

- Anbringen einer Aussendämmung ca. 15 cm
- Dämmmassnahmen im Dach- und Kellerbereich
- Ersatz / Ertüchtigung der Fenster
- geringfügige Massnahmen für die statische Ertüchtigung
- Ersatz sämtlicher Elektroanlagen
- Einbau einer neuen Wärmezeugung und -verteilung
- Einbau einer einfachen Lüftungsanlage
- Ersatz der sanitären Einrichtungen und Versorgungsleitungen
- Instandsetzung der Kanalisation
- Einbau einer Küche
- Instandsetzung und Erneuerung der inneren Oberflächen

Das alte gemauerte Treibhaus am Hagenbuchrain 110 befindet sich in einem schlechten Zustand. In der Projektierung soll untersucht werden, ob eine Instandsetzung für eine temperierte Nutzung sinnvoll ist oder ob das Gebäude ersetzt werden soll.

Für eine gute Bewirtschaftung der zugehörigen Flächen sind Remisen für Fahrzeuge, Werkzeuge, Geräte etc. notwendig. Diese müssen auf der Basis eines Betriebskonzepts entwickelt werden. Die Bewilligungsfähigkeit ist in enger Zusammenarbeit mit der Stadt (Landschaftsschutz) und dem Kanton (ARE, ALN, AWEL) zu erarbeiten.

## Ziele

### **Gesellschaft**

- gesellschaftlich vorbildliches Projekt
- Beitrag zur Aufwertung der Gesamtanlage
- schonender Umgang mit Ressource Land
- Berücksichtigung Landschaftsschutzobjekt

### **Wirtschaft**

- wirtschaftlich vorbildliches Projekt
- niedrige Erstellungskosten
- kostengünstiger Betrieb und Unterhalt

### **Umwelt**

- minimale Emissionen für Erstellung und Betrieb
- Solarstromnutzung
- bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien

## Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 2.5 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 3.0 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven +20 %) aus.

Preisstand 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise.

## Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn	November 2023
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	April 2024
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Oktober 2024
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	April 2025
Baubewilligung und Objektkredit	Oktober 2025
Baubeginn	Februar 2026
Bauende	Februar 2027
Bezug	April 2027

## 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 «Landwirtschaftsbetrieb Hagenbuchrain» 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 andererseits als Grundlage für das Auswahlverfahren.

Allgemeine Informationen zu Planerwahlverfahren des Amts für Hochbauten finden Sie unter:

[www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl)

Bei Fragen zum vorliegenden Planerwahlverfahren steht Ihnen die zuständige Projektleiterin unter [ruth.wigger@zuerich.ch](mailto:ruth.wigger@zuerich.ch) / 044 412 20 98 zur Verfügung.

#### **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, Baumanagement und Bauingenieurwesen 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 bei der Architektur sind nicht zulässig. Bei einem separaten Baumanagement sind Mehrfachnennungen erlaubt, sofern sich diese nicht gleichzeitig auch als Architekt\*in bewerben.

## 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 und Umweltgerechtes Bauen.

Das Planerwahlgremium tagt wöchentlich in rotierender Zusammensetzung. Die Zusammensetzung des Gremiums wird bewusst schlank gehalten und setzt sich folgendermassen zusammen:

- 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
- Der Vertretung der Eigentümerschaft

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](http://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. Die Projektabwicklung für die Realisierung ist mit Einzelleistungsträgern vorgesehen.

Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen.

### 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 Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom Oktober 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 Planungsaufträgen:

[www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement](http://www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement)

## Termine Verfahren

### **Präqualifikation (Phase 1)**

Submissionsinserat	14. April 2023
Ausgabe Unterlagen	<a href="http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl">www.stadt-zuerich.ch/planerwahl</a> oder <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>
Eingabetermin (Papier und digital)	9. Mai 2023, bis 16 Uhr
Benachrichtigung	Mitte Juni 2023

### **Zuschlag (Phase 2)**

Ausgabe Unterlagen	3. Juli 2023
Besichtigung Anlage	5. Juli 2023, 10:30 Uhr
Eingabetermin (Papier und digital)	22. August 2023, bis 16 Uhr
Benachrichtigung	voraussichtlich Ende September 2023

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. 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 einer komprimierten ZIP-Datei, unter folgendem Link hochzuladen:

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/>

Wir bitten Sie, die Unterlagen klar beschriftet, in guter Auflösung und als ZIP-Datei hochzuladen. Nach erfolgreichem Upload erscheint unterhalb des Uploadfensters die Meldung "Hochgeladene Dateien" mit anschliessender Auflistung Ihrer Dateien.

Bei Problemen mit dem Datei-Upload wenden Sie sich bitte an die zuständige Projektleiterin unter [ruth.wigger@zuerich.ch](mailto:ruth.wigger@zuerich.ch) / 044 412 20 98.

## Präqualifikation

### 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 einer qualitätsvollen Gesamtleitung und einem Projektmanagement, 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

#### 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.
- Bei Arbeitsgemeinschaften Architektur sind auch maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.
- Es werden nur die drei vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.
- Die Unterlagen sind zusätzlich im PDF-Format einzureichen (siehe Kapitel Termine Verfahren).

#### Selbstdeklaration

- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, 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 BKP 291 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

## Zuschlag

#### **Zuschlagskriterien**

##### Qualität

- Architektur
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

##### Preis

- Honorarberechnung

#### **Einzureichende Unterlagen**

##### Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Landwirtschaftsbetrieb Hagenbuchrain». 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**

Nach dem Zuschlag erhalten alle vier teilnehmenden Teams ein Schreiben. Zudem wird ihnen auch der Bericht des Planerwahlgremiums (siehe S. 9) zugestellt, der öffentlich unter [www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://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

Das ehemalige Wohnhaus der Gärtnersfamilie am Hagenbuchrain 100 soll instand gesetzt und für die neue landwirtschaftliche Nutzung umgebaut werden. Die Baumassnahmen sollen der neuen Nutzung entsprechend angemessen und kostengünstig sein.

Das Gemüse wird nach dem Ernten in Kisten von Hand oder mit einem Lieferwagen (Typ Mercedes Benz Sprinter oder ähnlich, Höhe ca. 2.4 m) zur Liegenschaft Hagenbuchrain 100 gebracht. Dort wird es abgeladen, draussen gewaschen und gerüstet, bevor es mit einem Palettrulli in die Packstation im Erdgeschoss des Hauses gefahren wird. In der Packstation wird das Gemüse verteilt, in Kisten verpackt und mit dem Lieferwagen in die verschiedenen Gemüsedepots gebracht. Ein Teil der Ernte wird in Kühlzellen im Erdgeschoss oder im Naturkeller im Untergeschoss zwischengelagert, bevor das Gemüse wiederum verteilt, verpackt und in die Gemüsedepots gebracht wird.

Die aussenliegende, witterungsgeschützte Waschstation mit vier Waschrögen umfasst mit Abstell- und Verkehrsflächen etwa 15 bis 20 m<sup>2</sup>. Sie ist mit der Packstation funktional eng verbunden. Die Packstation mit Gebindelager und Kühlzellen umfasst etwa 55 bis 60 m<sup>2</sup>. Auf demselben Geschoss sind neben den erforderlichen Verkehrswegen auch eine gemeinschaftliche Garderobe mit abschliessbarer Dusche (etwa 12 m<sup>2</sup>) und eine rollstuhlgängige Toilette (etwa 4 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

Zeigen Sie auf, wo Sie die Waschstation anordnen (Erdgeschossgrundriss und nähere Umgebung) und wie Sie diese mit dem Witterungsschutz und den vier Arbeitsplätzen konstruieren (Grundriss, Schnitt und Ansicht in geeignetem Massstab).

Welche gestalterischen Elemente wählen Sie, um der Liegenschaft mit der Nutzungserweiterung eine neue, aber entsprechende Prägung zu verleihen?

Für die Darstellung auf zwei A3 Seiten können neben den Plänen auch Fotos, Visualisierungen, Texte, Skizzen, Diagramme usw. verwendet werden.



Ansicht Südwest



Vorbereich Südwest



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest



Naturkeller Untergeschoss



Arbeitsraum Erdgeschoss