



Kurzbewertung

Objekt:	Instandsetzung Zeughäuser Kasernenareal Zürich
Ort:	Zürich
Art der Leistungsofferte:	Planerwahlverfahren
Verfahren:	selektiv, zweistufig
Auslober	Stadt Zürich
Publikation:	www.stadt-zuerich.ch/planerwahl
Verfahrensbegleitung	Amt für Hochbauten

Ziele

Der BWA Zürich setzt sich für faire und transparente Wettbewerbe und Ausschreibungen ein. Die laufenden Verfahren werden nach den Ordnungen SIA 142, 143 und 144 sowie den geltenden Gesetzen analysiert und mit grünen, orangen oder roten Smileys bewertet.

Qualität des Verfahrens

- Vorbereitende Machbarkeitsstudie, Besetzung und Benennung Planerwahlgremium, Präsentationsrunde, Entschädigung der 2. Phase und viele Aspekte sind vorbildlich eingestellt, ansonsten siehe unten.

Mängel des Verfahrens

- Die Gewichtung der Vergabekriterien (Preis vs. Qualität) fehlt, ansonsten siehe unten.

Beurteilung des BWA Zürich

Auszüge aus der Ausschreibung / sinngemäss gekürzt:

Die Zeughäuser Zürich sollen schrittweise zu einem offenen und lebendigen städtischen Begegnungsort mit Quartierbezug und vielfältigem Angebot transformiert werden. Die Zürcher Kasernenanlage entstand in den Jahren 1864–1876. In der Tradition einer stehen Schlossanlage, Stallungen, das Kasernen-Hauptgebäude, die Exerzierwiese und die Zeughäuser als gestaffelte parallele Baukörper. Sämtliche Bauten der Kasernenanlage wurden 1981 als Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung ins «Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung» aufgenommen.

Der Zeughaushof ist Teil des späteren, separaten Wettbewerbs «Kasernenfreiraum» unter Federführung von Grün Stadt Zürich. Hiermit soll das historische Erbe des Kasernenfreiraums als Teil eines hochrangigen Denkmalschutzensembles mit den heutigen Ansprüchen – öffentliche Erholung, Stadtklima etc. - verbunden werden.

Die Stadt Zürich sucht mit einem selektiven zweistufigen Planerwahlverfahren für diese Aufgabe ein geeignetes Generalplanerteam bestehend aus Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, HLKSE, Restauration. Die Zuschlagskriterien sind Qualität und Preis; eine Gewichtung bzw. Zwei-Couvert-Methode gibt es nicht. Die Zielkosten sind Fr. 57 Mio. (BKP 1–9) Instandsetzungen Zeughäuser inkl. Grundausbau ohne Umgebung (Zeughaushof) und ca. Fr. 22 Mio. (BKP 1-9) Optionen Mieterausbauten.

Der BWA erkennt die Ausschreibung als hervorragend vorbereitet an. Allerdings gab es bezüglich der Verfahrenswahl ausführliche interne Diskussionen, die der BWA offenlegen möchte:

- Auf der einen Seite steht das „Planerwahlverfahren“, das auf den ersten Blick korrekt gewählt ist, da sich die Aufgabe schwergewichtig als technisch-denkmalpflegerisch darstellt und einen engen Spielraum hat; es gibt wenig Einfluss auf die Programmierung. Das ergäbe zusammen mit den Qualitäten der Ausschreibung einen grünen Smiley.
 - Auf der anderen Seite steht der Studienauftrag, in dem das Vergabekriterium „Preis“ herausgelöst wird. Der BWA ist der Ansicht, dass dieser hätte gewählt werden müssen, da sich in der weiteren Bearbeitung der umfassenden Aufgabe vermeintlich technische Aspekte aus ihrem engen Korsett lösen und im Endeffekt doch architektonische Relevanz entfalten könnten. Gerade der immer wichtiger werdende konstruktiv-technische Umgang mit Bestandsgebäuden verlangt das Zulassen einer Rückkoppelung auf die Art und Weise wie dieser Bestand programmiert wird. Die Planer*innen werden dann zu Mediatoren eines umfassenden Prozesses, der fachspezifische mit sozialen und ökologischen Belangen zusammenzieht. Die im Auftrag angedachten Nutzungsoptionen und auch der nachgeschaltete (eigenständige) Umgebungswettbewerb stärken die Vermutung, dass die Dinge sich am Ende doch noch gestalterisch vernetzen.
- Dies ergibt aufgrund der Wahl des falschen Verfahrens einen roten Smiley.