



Wohnsiedlung Furttal

**Teilinstandsetzung
Zürich-Affoltern**

**15.12.2023
Planerwahl im selektiven Verfahren
BKP 298 Generalplanung
W.8256.PW / BAV-Nr. 22497**

Projektleitung, Inhalt
Kim Ravenshorst, Amt für Hochbauten
kim.ravenshorst@zuerich.ch

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)

Inhalt

1	Projektrahmen	4
	Liegenschaften Stadt Zürich	6
	Ausgangslage	6
	Übersicht Instandsetzungen	8
	Perimeter	10
	Aufgabe	11
	Ziele	14
	Kosten	14
	Bilder Bestand	17
	Pläne Bestand	19
2	Allgemeine Bestimmungen	24
	Auftraggeberin und Verfahren	24
	Teilnahmeberechtigung	24
	Planerwahlgremium	25
	Beurteilung Gesamtangebot	25
	Auftragserteilung	26
	Termine Verfahren	28
	Präqualifikation / Phase 1	29
	Zuschlag / Phase 2	31
	Benachrichtigung Phase 2 und Publikation	
	Ergebnis	31
3	Zugang zur Aufgabe	32

1 Projektrahmen

Die Wohnsiedlung «Furttal» im Quartier Affoltern befindet sich in einem schlechten Zustand. Es bestehen Mängel bezüglich Gebäudetechnik, Statik und Dichtigkeit. Mit einer Teilinstandsetzung der Liegenschaft soll die Gebrauchstauglichkeit für die nächsten 20 – 30 Jahre gewährleistet werden. Die Liegenschaft ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, und die Gartenanlage ist im Inventar der Gartendenkmalpflege erfasst.

Kataster-Nummer

AF 4632

Objektname

Wohnsiedlung Furttal

Adresse

**Georg Kempf Strasse 51-61
Hungerbergstrasse 10-26
8046 Zürich**

Baujahr

1980

Architektur

Claude Schelling

Eigentümerversretung

Liegenschaften Stadt Zürich

Fläche Grundstück

18'300 m²

Geschossfläche Bestand

25'300 m²

Bauzone

F, W3



Orthofoto, Quelle: GIS Kanton Zürich, 2023

Auftraggeberin

**Bauherrschaft
Stadt Zürich**

**Eigentümerversretung
Liegenschaften Stadt Zürich**

**Bauherrenvertretung/Ausloberin
Amt für Hochbauten**

Verfahren

**Planerwahlverfahren Generalplanung
selektives Verfahren
Das Verfahren richtet sich nach der IVöB (11/2019) so-
wie dem Beitrittsgesetz (03/2023) und der SVO
(06/2023) des Kantons Zürich.**

Geforderte Disziplinen

**Generalplanung, Architektur / Baumanagement, Bau-,
Elektro-, HLK- und Sanitäringenieurwesen, Land-
schaftsarchitektur**

Zur Teilnahme zugelassene Teams

5

Zielkosten

Fr. 40 Mio. (BKP 1–9)

Termine Phase 1

**Publikation, Ausgabe: 15.12.2023
Abgabe Bewerbungsunterlagen: Mittwoch, 07.02.2024
Benachrichtigung Präqualifikation: voraussichtlich März 2024**

Termine Phase 2

**Ausgabe Unterlagen: voraussichtlich KW16 2024
Abgabe Angebot: voraussichtlich KW23 2024
Publikation Ergebnis: voraussichtlich Mitte August 2024**

Liegenschaften Stadt Zürich

Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) vertritt die Stadt Zürich als Eigentümerin, Investorin und Bewirtschafterin für alle kommunalen, an Dritte vermieteten Bauten. Mit ihren Wohnliegenschaften und Baurechtsabgaben leistet LSZ einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt und Erhöhung der Anzahl gemeinnütziger Wohnungen.

Alle Liegenschaften werden gemäss den Zielen der städtischen Sozial- und Umweltpolitik geplant, realisiert und bewirtschaftet. LSZ trägt massgeblich zur Versorgung der Stadt Zürich mit gemeinnützigem Wohnraum bei. Sie führt zu diesem Zweck ein Portfolio, das aus Wohnsiedlungen und Einzelwohnliegenschaften besteht. LSZ bewirtschaftet ihre Wohnungen auf Basis der Kostenmiete und bietet preiswerten Wohnraum für verschiedene Haushaltformen und Lebensphasen an. Für Personen mit tiefen Einkommen wird ein Teil der Wohnungen in kommunalen Wohnsiedlungen vergünstigt (subventioniert), ohne dass Abstriche beim Ausbaustandard vorgenommen werden. Um Wohnungen subventionieren zu können, müssen die Baukosten aller Wohnungen einer Überbauung die Grenzen der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung einhalten. Die Vermietung erfolgt nach dem Reglement über die Vermietung von städtischen Wohnungen basierend auf der 2018 vom Gemeinderat verabschiedeten Vermietungsverordnung (VGV). Für die Vermietung subventionierter Wohnungen gelten Einkommens- und Vermögensbeschränkungen sowie eine Mindestbelegung nach der Formel: Anzahl Zimmer minus 1 = minimale Personenzahl.

Ausgangslage

Gartenstadtsiedlung

Die städtische Wohnsiedlung Furttal wurde von 1978 bis 1980 als Gartenstadtsiedlung durch den Architekten Claude Schelling erstellt und ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte sowie im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung als potenziell schutzwürdiges Objekt eingetragen. Sie umfasst eine Arealfläche von rund 18 300 m² und ist dem Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich, Eigenwirtschaftsbetrieb Wohnen & Gewerbe, zugeordnet.

Die vielfältig terrassierten Volumen mit sieben zwei- bis sechsgeschossigen Wohnhäusern in zwei Gruppen zusammengesetzt, überwinden den 15-metrischen Höhenunterschied am Hungerberg im Nordhang des Höggerberges. Im Zwischenraum der beiden Gebäudegruppen bildet sich ein grosser unverbauter Grünraum mit Baumbestand. Die Wohnhügel sind je um eine ebenfalls terrassierte und mit Rampen durchsetzte Gemeinschaftszone gruppiert, die das Dach der Tiefgarage bildet und der inneren Erschliessung der Siedlung dient.

Das Sockelgeschoss aus Ortbeton, umfasst die Kellerräume, Tiefgaragen und verschiedene Stützmauern, welche das Fundament für das Baukastensystem der Wohnräume aus vorfabrizierten dünnen und dicken Betonsandwichenelementen bilden. Dieses System wird erweitert durch vorgefertigte Badezimmer, Treppen, Terrassenwände und Brüstungen. Mit dem optimierten Baukastensystem aus vorgefertigten Teilen wollte Claude Schelling ein möglichst günstiges und vielfältiges Wohnangebot schaffen.

Würdigung Gebäude

Die vielfältige Erscheinung der Siedlung entspricht den variantenreichen Wohnungsformen. Bereits im Projektwettbewerb war der Lebensraum der Menschen ein zentrales Anliegen. Zur Abstufung vom öffentlichen zum privaten Aussenraum gestaltete Architekt Claude Schelling bis zu sechsgeschossige Mehrfamilienhauszeilen, die in Hangrichtung an der Nordseite des Gubrist errichtet wurden.

Über einem in Ortbeton ausgeführten Sockelbereich, der die Höhenunterschiede an der Hanglage aufnimmt, wurden die vor- und zurückspringenden Zeilen mit einheitlichen Fassadenelementen baukastenartig aufgebaut. Dabei basiert die ganze Anlage auf dem würfelförmigen Modul von 3,80 mal 3,80 Metern. Serienproduktion bedeutet in diesem Fall aber nicht Eintönigkeit, im Gegenteil, mit dem Variationsreichtum – von 181 Wohnungen sind 161 verschieden – wurde ein einmaliger Ort geschaffen. Die standardisierten Elemente unterstreichen das einheitliche Erscheinungsbild, und zugleich erzeugt die Variabilität eine individuelle Charakteristik.

Die Gartensiedlung Furttal stellt den einzigartigen Versuch dar, dem Massenwohnungsbau mittels frei kombinierter Raumzellen eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität zu verleihen. Die weiss gestrichenen Fassaden werden mit verschiedenfarbigen Fensterrahmen belebt. Mit den hellen verschachtelten Kuben und dem bewegten Gesamteindruck erinnert die Siedlung an den mediterranen Städtebau. In Zürich bedeutete die Gartensiedlung Furttal, etwa zeitgleich mit der Wohnüberbauung Gutstrasse und der Wohnsiedlung Unteraffoltern III Ende der 1970er-Jahre errichtet, die Wende von dem rationaltechnischen zu einem mehr soziologisch-ideologischen Ansatz im Wohnungsbau.

Auszug aus dem denkmalpflegerischen Gutachten

- B Busstation Hungerbergstrasse
- 1 Kinderhort und Kindergarten
- 2 Kindergarten Hungerberg
- 3 Schulhaus Holderbach
- 4 Schulhaus Riedenthalde A / B
- 5 Zehntenhausplatz
- 6 S-Bahnstation Zürich-Affoltern
- 7 Sportanlage Fronwald



Übersichtsplan, Quelle: Siedlungsdokumentation Nr. 37

Würdigung Gartendenkmalpflege

Die vier verschachtelten Zeilen der Siedlung liegen quer zu den Höhenlinien des Hangs. Jeweils zwei Zeilen werden von einer Abfolge von Rampen, Treppen, Terrassen und Platzbildungen erschlossen, in denen der Werkstoff Beton vorherrscht. Vor den Häusern liegen von Holzlattungen verdeckte, private Aussensitzplätze. Zwischen den beiden Doppelzeilen schliesst ein Grünzug an die offene Landschaft an. Seine in leichten Wellen hangabwärts gleitende Rasenfläche wird durch Gehölzgruppen und Findlingssetzungen strukturiert und schliesst mit einem Spielplatz ab. Die Bepflanzung (Linden, Eschen, Eichen) beschränkt sich auf einheimische Arten, das Mobiliar ist weitgehend original erhalten. Zwischen öffentlichem Grünzug und Zeilen befinden sich private Gartensitzplätze, die der verschachtelten Baustruktur folgen.

Die Zonierung der Aussenräume, ihre labyrinthische Struktur sowie ihre Differenzierung in private und öffentliche Bereiche sind als Antwort auf eine soziologisch begründete Modernekritik der Zeit zu begreifen.

Gartendenkmalpflegerische Würdigung

Provisorischer Schutzzumfang

Gebäude aussen:

- Die Fassaden mit ihren Öffnungen, den Fenstern und Türen mit ihrer Farbgebung, den dominanten Rolladenkästen, den Rollläden, der Farbgebung und den Oberflächen.
- Die Eingangsbereiche mit ihren Betonelementen, Türen, Treppen und Aussensitzplätzen.
- Die Flachdächer samt ihrer Konstruktion.
- Die Pflanztröge und die Balkone.

Gebäude innen:

- Die primäre Konstruktion, die Raumeinteilung und die würfelförmigen Module.
- Die Vielfalt der Wohnungstypen.

- Die Wände und Decken.
 - Die Oberflächen sowie die bauzeitlichen Wand- und Bodenbeläge.
 - Die Tiefgarage.
- Umgebung:
- Die Pavillons mit ihrer Möblierung und den Dächern.
 - Die Rampen, Treppen, Terrassen und Plätze. Die Sichtbetonflächen.
 - Aussensitzplätze mit Holzpalisaden und Belägen.
 - Der Grünzug zwischen den Häuserzeilen im Anschluss an die offene Landschaft.
 - Das wellenförmige Terrain.
 - Die Rasenflächen mit den Gehölzgruppen und Findlingen. Die originale Bepflanzung, sowie die Linden, Eschen und Eichen als einheimische Arten.
 - Der Spielplatz.
 - Das originale Material und die originale Beleuchtung.
 - Private Gartensitzplätze zwischen dem öffentlichen Grünzug und den Zeilen.
 - Die Zonierung der Aussenräume, die labyrinthische Struktur und die Differenzierung in private und öffentliche Bereiche.

Provisorischer Schutzzumfang vom März 2016 / Mai 2019

Die Wohnsiedlung Furttal im Quartier Zürich-Affoltern befindet sich teilweise in einem schlechten Zustand. Mit einer Teilinstandsetzung sollen in erster Linie die Funktionstüchtigkeit sichergestellt, vorhandene Schäden behoben und für die Zukunft grössere Schäden aufgrund abgenutzter Bauteile verhindert werden.

Im Rahmen der Vorbereitung dieses Verfahrens wurde 2020 eine Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie erarbeitet.

Übersicht Instandsetzungen

- 1980 Fertigstellung Wohnsiedlung
- 1992 Behebung diverser Baumängel: Flachdächer, Anschlüsse der Terrassendächer, Lüftung, Kittfugen bei Blumentrögen
- 1993 Einbau einer Gasheizung mit Low-Nox-Feuerung in der Heizzentrale
- 1994 Unterhaltsprogramm: diverse Erneuerungsmassnahmen in den Wohnungen, Ersatz diverser Kittfugen im Aussenbereich, Regendichter Anschluss von Vordächern an die Beton Aussenwände, Malerarbeiten an Garagentoren, Ersatz der Terrassentüren
- 2002 Innen- und Aussenrenovation inkl. Wärmeerzeugung Gas, Fassadensanierung inkl. Kittfugen, Sanierung Terrassenbeläge, Ersatz der Fenster und Wohnungsausentüren, Lüftungskonzept Treppenhäuser (Überströmung und Abluft), Ersatz der Faltrölläden, Ersatz der Küchen, Modernisierung der Bäder und der separaten WC durch Einbau eines Spiegelschranks mit Beleuchtung, Ersatz defekte Glasdächer, Sanierung der Garagenstützen, Ersatz Heizkessel inkl. Brenner, Gegensprechanlage, Wohnungszusammenlegungen
- 2009 Heizverteilung: Ersatz Absperrventile und Wärmezählung
- 2016 Sanierung Flachdach, Hungerbergstrasse 18 und 20
- 2016 Erneuerung Aussenbeleuchtung
- 2017 Erneuerung der Fernwärmeleitung zwischen der Heizzentrale und den Unterverteilungen in den Tiefgaragen
- 2019 Erneuerung Teile der Wärmeerzeugung und Fernleitung des Nahwärmeverbundes



Vogelperspektive, Quelle: ETH-Bibliothek Zürich, Fotograf: Swissair Photo AG, 1983

Perimeter

Die Wohnsiedlung Furttal liegt am Hungerberg, dem Nordhang des Hönngerberges oberhalb der stark befahrenen Furttalstrasse. Die Zufahrt zum Grundstück und zum Wohnhügel erfolgt über die Georg Kempf Strasse und die Hungerbergstrasse.

Die Teilinstandsetzung ist in Gebäudeetappen zu realisieren. Allen Mietparteien soll ermöglicht werden, über die Teilinstandsetzung hinaus in der Siedlung zu verbleiben.

Der Perimeter der vorliegenden Aufgabe betrifft sowohl die Gebäude als auch die Umgebung. Die Bauarbeiten sollen unter Betrieb mit einer geeigneten Rochadenplanung der Mieter durchgeführt werden. Während der Bauzeit stehen die Wohnungen leer, werden jedoch weitervermietet.



Katasterplan ohne Massstab, Quelle: GIS Kanton Zürich, 2023



Aufgabe

Der Fokus der Teilinstandsetzung liegt auf der Sanierung der häufig noch bauzeitlichen haustechnischen Anlagen, der Nasszellen und der Küchen. Abhängig vom gewählten Sanierungskonzept sind flankierende Massnahmen in den Wohnungen notwendig. Diese Eingriffe sollen im Sinne der Wirtschaftlichkeit und der Denkmalpflege so gering wie möglich ausfallen.

Komplexität

Aufgrund der Lage und Form der Wohnsiedlung am steilen Hungerberg ist die Erschliessung der sieben Wohngebäude über die Treppenhäuser und der separat von aussen zugänglichen Wohnungen während der Bauphase logistisch anspruchsvoll.

Durch die modulare Bauweise, die Grundrisstypologie und weitere Rahmenbedingungen, wie beispielsweise die denkmalgeschützte Bausubstanz, erweist sich die Teilinstandsetzung in Etappen als herausfordernd und von grosser konstruktiver, architektonischer, technischer und logistischer Komplexität.

Die Modernisierung der Heizerzeugung, der Heizverteilung, und der sanitären Installationen ist aufgrund der sich ändernden Grundrisstypologie, sowie der modularen Erstellung und Zugänglichkeit schwierig.

Bauwerk in Zahlen

7 Wohnhäuser:

- 14 Treppenhäuser
- 57 Wohnungen mit eigener direkter Erschliessung

181 Wohnungen mit 161 unterschiedlichen Wohnungstypen:

- 29 à 1½ Zimmer 26–53 m², davon 4 Atelierwohnungen
- 29 à 2½ Zimmer 52–54 m²
- 48 à 3½ Zimmer 68–90 m², davon 24 Maisonetten
- 50 à 4½ Zimmer 92–100 m², davon 12 Maisonetten
- 25 à 5½ Zimmer 105–124 m², davon eine Maisonette

Hobbyräume:

- 25 Bastelräume
- 1 Freizeitraum

Parkierung:

- 4 Tiefgaragen für 124 Autos
- 68 Mofaplätze
- 11 Autoabstellplätze im Freien

Vorgesehene

Instandsetzungsmassnahmen:

Gebäudehülle

Die Fassade ist von der Teilinstandsetzung ausgenommen, auf ein Baugerüst soll wenn möglich verzichtet werden.

- Flachdachsanieierung
- Zustandsprüfung und allfälliger Ersatz der Kittfugen auf den Terrassen, Abdichtung und Überarbeitung der nicht regelkonformen Konstruktionsdetails zur Verhinderung von Wassereintritt
- Erstellung einer Zustandsanalyse der Kittfugen der Gebäudehülle und allfällige Instandsetzung
- Dämmung bzw. Verstärkung der Dämmung der Bauteile zwischen beheizten und unbeheizten Bereichen
- Die Dämmung der Fassade oder Teilen davon ist in Abstimmung mit der Wärmeerzeugung und in Absprache mit der Denkmalpflege im Vorprojekt abschliessend zu prüfen. Aktuell sind keine Massnahmen im Projektumfang enthalten.

Aussenbauteile

- Punktuelle Reparaturmassnahmen an Treppenanlagen, Sitzbänken und Holzbalustraden
- Entfernen der noch vorhandenen Glasdächer über den Terrassen und Ersatz mit zweckmässiger Verschattungsvorrichtung

Einstellhallen

Die vier Einstellhallen weisen heute an diversen Stellen Wassereintritt auf. Es soll ein Sanierungskonzept erarbeitet werden, welches die bestehende Aussenraumgestaltung erhalten kann. Nach der Abdichtung der Stellen sind zweckmässige Massnahmen zur optischen Verbesserung vorzusehen. Die Nutzung bleibt grundsätzlich bestehen.

- Massnahmen zur Abdichtung, Instandsetzung der Ortbetonfugen, neue Abdichtungen entlang aller Fugen, Entfernung der bestehenden Bleche und Betoninstandsetzung, sowie die Instandsetzung der Konsolen.
- Reinigung der Garagenwände, partieller Anstrich.
- Elektrifizierung für Ladeinfrastruktur (10% der PP mit Ladeinfrastruktur ausstatten, späteren Ausbau auf 100% vorsehen)
- Reduktion der Autoparkplätze mittels Mobilitätskonzept für die Umnutzung zu Fahrradabstellplätzen inklusive Sharingangebote.

Innenausbau

- Ersatz aller Küchen. Prüfen der Möglichkeiten von Re-Use.
- Innere Oberflächen: Reparatur und Auffrischung von Boden-, Wand- und Deckenbelägen wo nötig und unter Berücksichtigung des Schutzzumfangs; Ersatz der Plattenbeläge in den Nasszellen.
- Brandschutz: Brandschutzmassnahmen gemäss Konzept und aktuellen Vorgaben (Wohnungseingangstüren, Panikdrücker, Ersatz Sicherheitsbeleuchtung); Ersatz des handbetriebenen Rauch- und Wärmeabzugs (RWA); Durchführung Funktionstest RWA.
- Schadstoffsanieierung.

Gebäudetechnik

- Heizungsinstallationen:
Ersatz der Gasheizung durch eine Wärmeerzeugung auf Basis von erneuerbaren Energieträgern; Ersatz der Steigzonen und der Wärmeverteilung (Einrohrsystem). Prüfung von Varianten der Wärmeabgabe im Rahmen des Vorprojekts, je nach Befund Spülung und Weiterverwendung der bestehenden Heizkörper oder Ersatz gemäss

- erforderlicher Vorlauftemperatur, Optimierung bezüglich Netto-Null-Zielen.
- Elektroinstallationen: Ersatz der Grob- und Hauptverteilung; Ersatz der Leuchten und Lampen, Ersatz der Sonnerieinstallationen und ggf. der Notlichtinstallation
 - Lüftungsinstallationen: Ersatz der Lüftungsinstallationen in den Einstellhallen, im Untergeschoss und in den Nasszellen; Überprüfung einer Grundlüftung.
 - Sanitärinstallationen: Teilersatz der Wasserhauptverteilung; Einbau von Wasserzählern und Dämmung von Leitungen, wo erforderlich; Instandsetzung der Steigzonen gemäss zu entwickelndem denkmalgerechten Konzept; Ersatz aller Armaturen; Instandsetzung der Bäder und WCs.

Kanalisation

- Instandsetzung der Kanalisation; wo nötig Ersatz der Gussleitungen für Schmutz- und Dachwasser.

Umgebung

Der Aussenraum ist nur untergeordnet Gegenstand der Teilinstandsetzung. Massnahmen sind grundsätzlich nur dort vorzusehen, wo aufgrund der Bauarbeiten der Aussenraum ohnehin wiederhergestellt werden muss. Die Wiederherstellung der Umgebung soll im Einklang mit denkmalpflegerischen Vorgaben und den Massnahmen zur Hitzeminderung (Begrünung, tiefer Versiegelungsgrad, etc.) umgesetzt werden.

Weitere Massnahmen, die sich mit einem vertretbaren Aufwand umsetzen lassen, wie beispielsweise bodengebundene Vertikalbegrünungen sind im Vorprojekt zu eruieren und in der Kostenschätzung als separate Massnahme auszuweisen.

- Bestehende, gesunde Bäume sind in jedem Fall zu schützen. Ebenso die Anlagen in der Umgebung.

- Zusätzliche Baumpflanzungen zur Erhöhung der Kronenfläche um 14%
- Wo mit adäquaten Mitteleinsatz möglich sollen Massnahmen zur Hitzeminderung und zur Förderung der Biodiversität im Aussenraum, insbesondere Reduktion der versiegelten Flächen und Erstellung von bodengebundenen Vertikalbegrünungen umgesetzt werden.

Weitere Beteiligte

Für die Umsetzung der geplanten PV Anlage ist ein Contracting mit ewz vorgesehen. Ewz ist entsprechend in die Projektierung und Realisierung einzubinden. Die Finanzierung der PV Anlage wird gemäss Schnittstellenpapier grösstenteils von ewz übernommen und ist entsprechend im Objektkreditantrag zu berücksichtigen.

Der geplante Heizungsersatz ist mit der IMMO in Bezug auf Betriebsunterbrüche im Kindergarten zum Zeitpunkt der Realisierung und in Hinblick auf die strategische Auslegung des benachbarten Schulstandortes abzustimmen.

Ziele

Gesellschaft

- Erhalt von besonders preisgünstigem Wohnraum für diejenigen Bevölkerungsteile, die auf dem freien Markt einen erschweren Zugang zu Wohnungen haben.
- Hohe Zufriedenheit bei den Mieterinnen und Mieter der Wohnungen
- Stärkung und Beibehalten der architektonischen, identitätsstiftenden Merkmale und der städtebaulichen Qualitäten der Wohnsiedlung
- Sorgfältiger Umgang mit der bestehenden, schützenswerten Bausubstanz und Gartenanlage
- Hohe betriebliche Funktionalität

Wirtschaft

- Niedrige Instandsetzungskosten sowie kostengünstiger Betrieb und Unterhalt

Umwelt

- Optimale Umsetzung der Meilenschritte 23
- Maximale Reduktion der Treibhausgasemissionen (Erstellung und Betrieb), Beitrag zur Umsetzung der Netto-Null-Klimaschutzziele
- Einsatz von bauökologisch schlüssigen Konstruktionssystemen und Materialien
- Aussenraumgestaltung, die einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leistet

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Erstellungskosten in der Grössenordnung von 45.5 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/-25 %, exklusive Kreditreserven, inkl. MWST, Preisstand 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise) zu erwarten. Mittels Prüfung von kostengünstigen und pragmatischen Lösungen wird im Rahmen der Projektierung ein Kostendach von 40 Mio. Franken angestrebt. Massgebend sind zudem die Höchstwerte für Bauinvestitionskosten gemäss der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV). Ziel der Massnahmen ist eine qualitativ angemessene Teilinstandsetzung.

Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant
(Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn:
September 2024

Baubeginn:
September 2027

Fertigstellung aller Etappen:
Mai 2031



Nordansicht, Quelle: Baugeschichtliches Archiv, Fotograf Maurer Fritz, 1981



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

Bilder Bestand

1
Ansicht vom grünen Zwischenraum

2
Grüner Zwischenraum

3
Urbaner Zwischenraum

4
Urbaner Zwischenraum

5
Treppenhaus

6
Badezimmer

7
Zentrum mit Pavillon / Aussicht, Quelle: Baugeschichtliches Archiv, Fotograf Maurer Fritz, 1981

8
Pavillon, Quelle: Baugeschichtliches Archiv, Fotograf Maurer Fritz, 1981

9
Privater Aussenbereich, Quelle: Baugeschichtliches Archiv, Fotograf Maurer Fritz, 1981

10
Urbaner Zwischenraum, Quelle: Baugeschichtliches Archiv, Fotograf Maurer Fritz, 1981

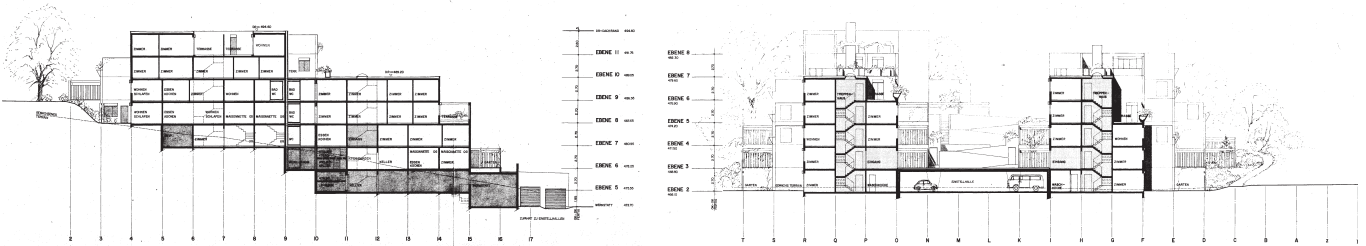




2



3



4

5

Pläne Bestand

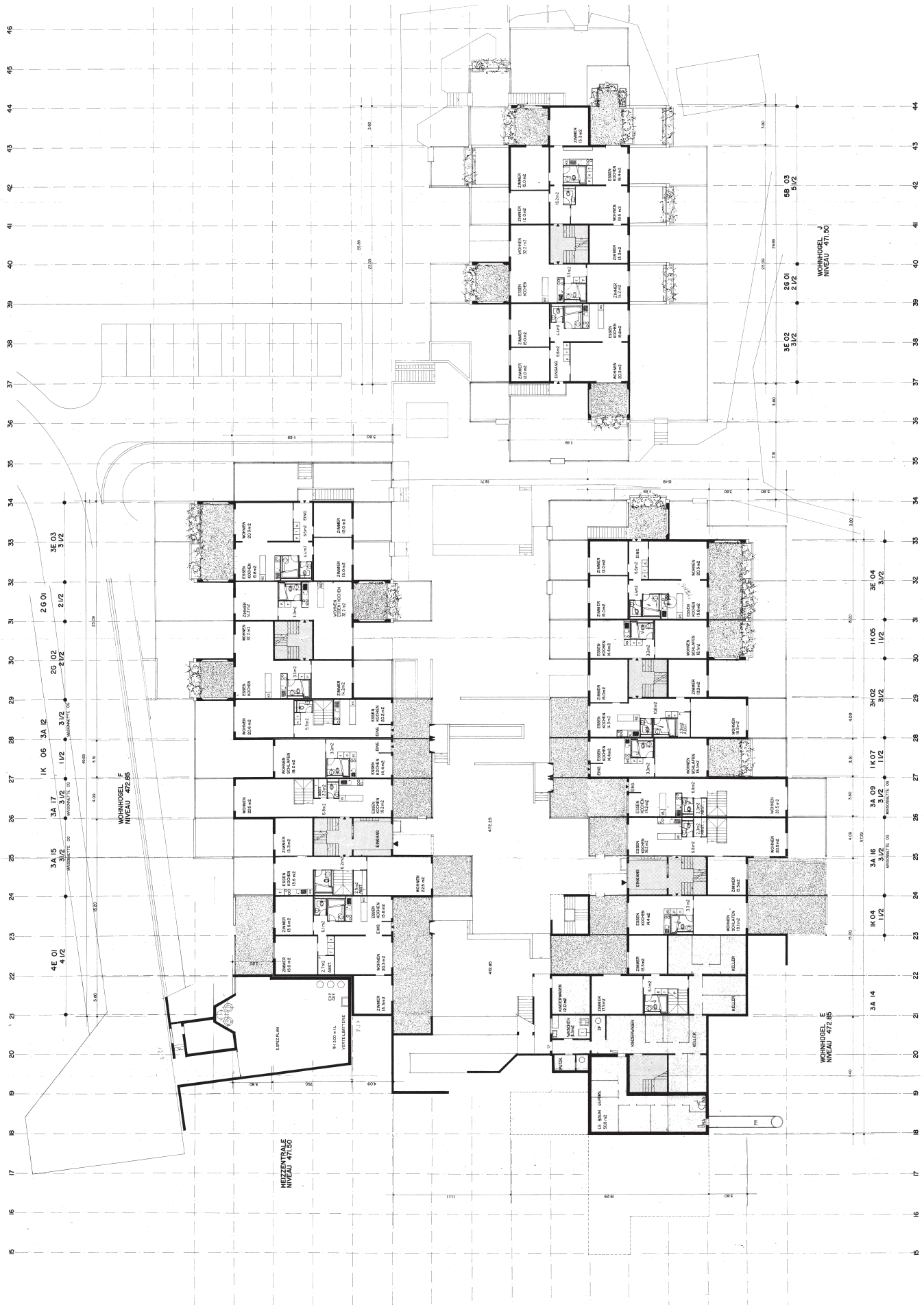
1
Situation

2
Längsschnitt A

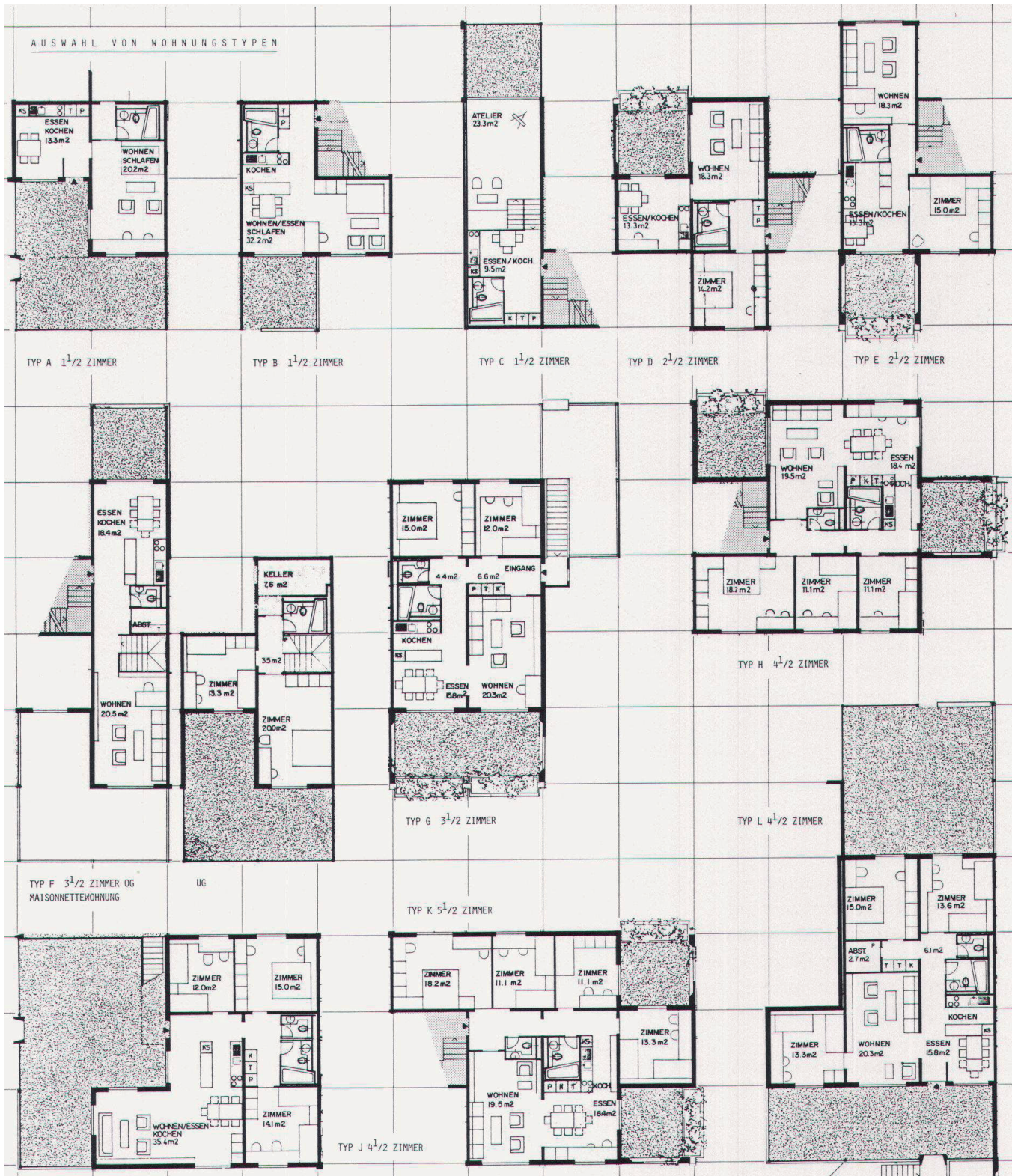
3
Längsschnitt B

4
Längsschnitt C

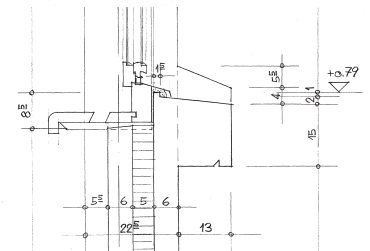
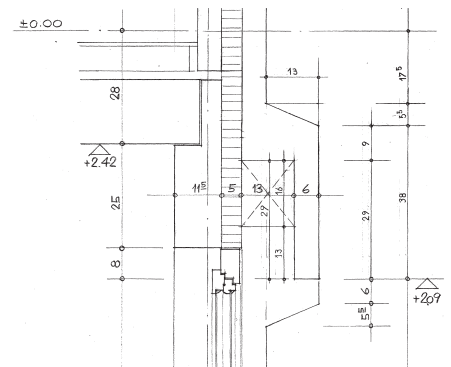
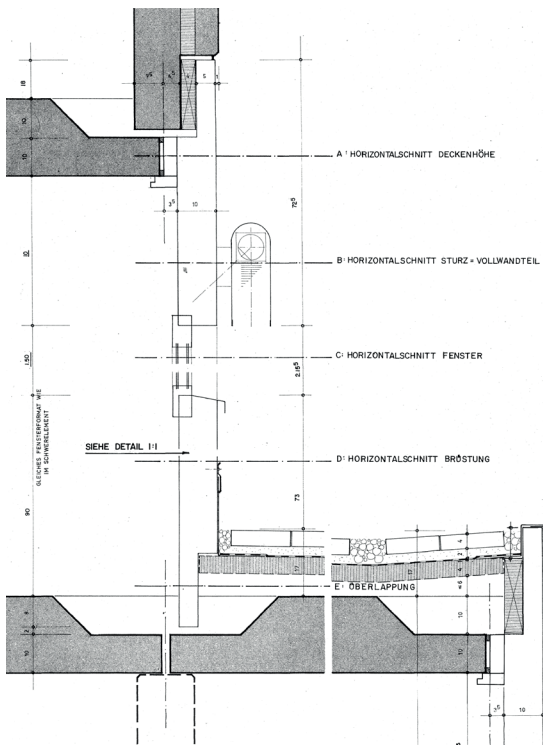
5
Querschnitt D



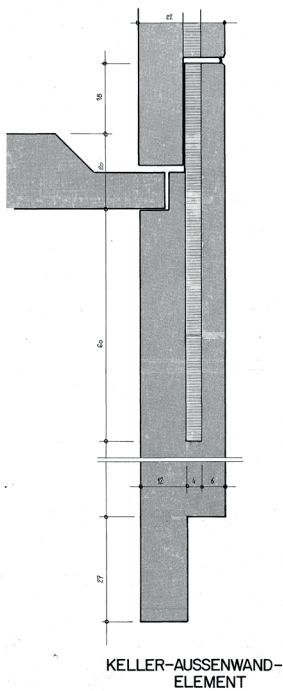
1 Grundriss exemplarisch, Ebene 4, Wohnhügel E, F, J



1 Variation von Wohnungstypen, Quelle: Werk, Bauen + Wohnen Nr. 4 / 1982

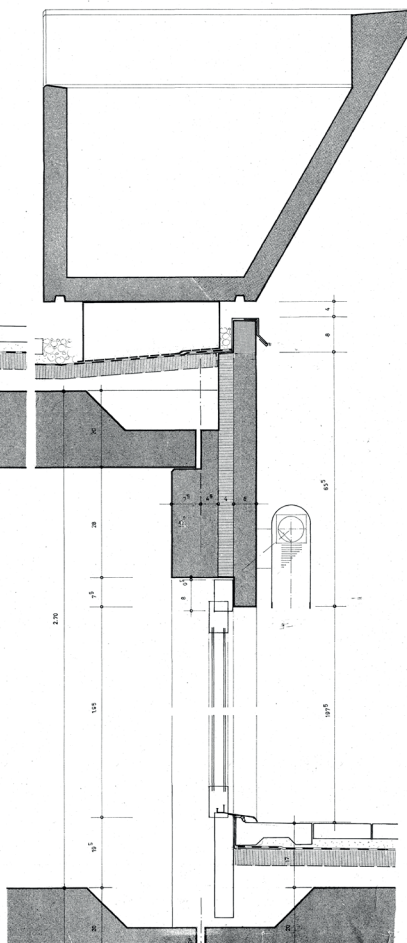


L.A.W.
 TERRASSEN AUSGANGSTEIL ANSCHLUSS L.A.W. OBER TERRASSE



S.A.W.
 TERRASSEN AUSGANGSTEIL

ANSCHLUSS S.A.W. (TERRASSEN AUSGANGSTEIL) OBER TERRASSE



2 Allgemeine Bestimmungen

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Generalplanungsteams zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Wohnsiedlung Furttal» 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. Es darf nur ein Lösungsvorschlag / ein Honorarangebot eingereicht werden.

In der 2. Phase des Verfahrens ist eine Begehung vorgesehen. Die Teilnahme aller präqualifizierten Teams ist obligatorisch. Es wird keine schriftliche Fragebeantwortungsrunde durchgeführt.

Das Generalplanungsteam, das unter den 5 präqualifizierten Teams 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.

Die Teilnahme am Verfahren wird nicht entschädigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation der Unterlagen.

Das Urheberrecht an den Beiträgen verbleibt bei den Verfassenden.

Allgemeine Informationen zu Planerwahlverfahren des Amtes für Hochbauten: stadt-zuerich.ch/planerwahl

Bei Fragen zum vorliegenden Verfahren wenden Sie sich bitte an die Projektleitung: Kim Ravenshorst, Amt für Hochbauten kim.ravenshorst@zuerich.ch

Teilnahmeberechtigung

Es werden Generalplanungsteams gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Zugelassen zur Einreichung eines Teilnahmeantrags / Angebots sind Anbieterinnen und Anbieter aus der Schweiz sowie aus Staaten, denen gegenüber die Schweiz sich vertraglich zur Gewährung des Marktzutritts verpflichtet hat (WTO-Agreement on Government Procurement GPA), Letzteres im Rahmen der gegenseitig eingegangenen Verpflichtungen.

Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Bewerbungsunterlagen (Siehe Kapitel «Termine Verfahren»).

Vorgeschriebene Teammitglieder / Fachbereiche

- BKP 298 Generalplanung
- BKP 291 Architektur / Baumanagement
- BKP 292 Bauingenieurwesen
- BKP 293 Elektroingenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen
- BKP 496.5 Landschaftsarchitektur

Mehrfachnennungen in den Fachbereichen Generalplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur sind nicht zugelassen. Im Bereich Baumanagement sind Mehrfachnennungen nur erlaubt, wenn sich das betreffende Büro nicht gleichzeitig für die Leistungen Generalplanung oder Architektur bewirbt. Für alle anderen Fachbereiche sind Mehrfachnennungen erlaubt.

Weitere für das Lösen der Aufgabe notwendige Planende sind vom Generalplanenden vor Projektierungsbeginn vorzuschlagen. Die Leistungen sind Bestandteil der Honorarofferte, z.B.:

- BKP 197 Gebäudeaufnahmen
- BKP 296.3 Bauphysiker
- BKP 297.7 Brandschutzplanung
- BKP 297.5 Fachkoordination

Voraussetzung für die Bildung von ARGes in den Fachbereichen Generalplanung, Architektur und Baumanagement ist, dass das federführende Büro und die Funktion Gesamtleitung klar gekennzeichnet ist.

Die Machbarkeitsstudie für eine Gesamtinsandsetzung wird den präqualifizierten Teams nicht abgegeben, da sie für die Erarbeitung der Lösungsvorschläge für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, «Zugang zur Aufgabe» nicht relevant ist. Aus diesem Grund werden die an der Machbarkeitsstudie mitwirkenden Fachplaner zum Verfahren zugelassen, da sie über keinen Wettbewerbsvorteil verfügen.

Planerwahlgremium

Die Fachstelle Planerwahl des Amts für Hochbauten betreut jährlich 30–40 Planervergaben im Bereich Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur,

50–60 Vergaben im Bereich Ingenieurwesen sowie 100–120 Vergaben im Bereich Energie- und Gebäudetechnik.

Die Fachstelle besteht aus Mitarbeitenden der Bereiche Projektentwicklung und Projektmanagement sowie der internen Fachstellen Bauökonomie, Bauingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik sowie 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 Projektmanagement
- Der jeweilige Projektausschuss-Delegierte des Amts für Hochbauten
- 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 durch die Expertinnen und Experten aus den internen Fachstellen.

Beurteilung Gesamtangebot

Die eingereichten Beiträge werden durch das Planerwahlgremium beurteilt und erst nach abgeschlossener Beurteilung dem Honorarangebot gegenübergestellt. Mit dem Vorgehen wird sichergestellt, dass die qualitative Beurteilung der Angebote unabhängig vom Honorarangebot erfolgt. Das vorteilhafteste Gesamtangebot erhält den Zuschlag.

Auftragserteilung

Der Entscheid über die Auftragserteilung liegt beim Amt für Hochbauten. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung ist beabsichtigt, die weitere 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 Generalplanende muss in der Lage sein, sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termin- und kostengerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Fachkoordination, Bauphysik und Landschaftsarchitektur.

Die Bauherrschaft behält sich vor, die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 Kapitel 1.6 und 10 – 12 zu beauftragen. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Datenlieferobjekte für Grundleistungen sind im KBOB-Dokument «Anwendung der Methode BIM» mit Ergänzungen des Amts für Hochbauten definiert.

Die Stadt Zürich bevorzugt die Arbeit in offen dokumentierten Datenstrukturen und fordert

Resultate in offenen, austauschbaren Formaten. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf Projektplattformen mit offen dokumentierten Schnittstellen soll mit möglichst wenig Medienbrüchen und einem stets eindeutigen Stand der koordinierten und strukturierten Projektdaten erfolgen.

Mit der Teilnahme erklären sich die Planenden bereit, die Planung in diesem Sinne und gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (Oktober 2022) sowie im Rahmen der SIA Ordnungen 102, 103, 105 und 108 Ausgabe 2014 für Leistungen und Honorare auszuführen (vgl. Honorarkonditionen). Der Einsatz der Methode BIM wird nicht zusätzlich honoriert. Spezielle BIM-Leistungen werden nach Zeitaufwand oder pauschal separat vergütet.

Honorarkonditionen

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

- Grundleistungen gemäss den allgemeinen Bedingungen des Amtes für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen und SIA Ordnung 102/103/105/108 Ausgabe 2014.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.

Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:

- Schwierigkeitsgrad, Anpassungs- und Teamfaktor, Faktor für Umbauten und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.
- Das Honorar für die Generalplanungsfunktion wird grundsätzlich vergütet. Es ist im Anpassungsfaktor einzurechnen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018 vergütet.

Aktuelle Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB sowie Informationen und Anwendung der BIM Methode: stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Faktoren	Architektur	L-Arch.	Bauing.	HLKSE	FKOO
Schwierigkeitsgrad n	*	*	*	*	*
Anpassungsfaktor r **	*	*	*	*	*
Teamfaktor i	*	*	*	*	*
Faktor für Umbauten / Denkmalpflege u	*	*	*	*	*
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100	100	100	100
Stundenansatz Fr. / h	*	*	*	*	*
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28	11.28

* zu offerierende Faktoren

** inklusive Zuschlag Generalplanungsfunktion

Termine Verfahren

Präqualifikation / Phase 1

Publikation Ausschreibung / Ausgabe Unterlagen
(simap.ch und stadt-zuerich.ch/planerwahl)

15. Dezember 2023

Eingabetermin

07. Februar 2024 bis 16 Uhr

Massgebend ist der Zugang bei der Vergabestelle. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eingetroffene Angebote werden gestützt auf Art. 44 Abs. 1 lit. b IVöB ausgeschlossen.

Benachrichtigung

Mitte März 2024

Zuschlag / Phase 2

Ausgabe Unterlagen voraussichtlich

16. April 2024

Eingabetermin voraussichtlich

04. Juni 2024 bis 16 Uhr

Massgebend ist der Eingang bei der Vergabestelle. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eingetroffene Angebote werden gestützt auf Art. 44 Abs. 1 lit. b IVöB ausgeschlossen.

Benachrichtigung voraussichtlich

Mitte August 2024

Abgabe digitale Unterlagen

Link Züribox:

[Planerwahl Wohnsiedlung Furtal](#)

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 Projektleitung:

kim.ravenshorst@zuerich.ch

T: 044 412 49 14

Abgabeadresse Unterlagen auf Papier

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten

Lindenhofstrasse 21

8001 Zürich

Empfang / Büro 205, 2. Stock

Paketpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten

Lindenhofstrasse 21

8001 Zürich

Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten

Postfach

8021 Zürich

Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform. Nur digital eingereichte Angebote sind formell nicht zugelassen und werden gestützt auf Art. 44 Abs. 1 lit. b IVöB ausgeschlossen.

Präqualifikation / Phase 1

Eignungskriterien	Gewichtung	
Projektierungs-und Bauausführungskompetenz	60%	Kompetenz und Potenzial, in hoher konstruktiver und architektonischer Qualität hochwertige, funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen. Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützten Bauten und Aufgaben von vergleichbarer Komplexität.
Nachweis: Referenzprojekte		
Organisatorische Eignung / Projektmanagement	40%	Gewährleistung einer qualitätvollen Gesamtleitung (GP) und eines Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.
Nachweis: Referenzprojekte, Teilnahmeantrag		

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte	<p>Folgende Anzahl Referenzprojekte sind pro Fachbereich einzureichen:</p> <table border="0"> <tr> <td>Generalplanung</td> <td>1 Referenzprojekt</td> </tr> <tr> <td>Architektur</td> <td>2 Referenzprojekte</td> </tr> <tr> <td>Baumanagement (Eigenleistung)</td> <td>1 Referenzprojekt</td> </tr> <tr> <td>Baumanagement (externes Büro)</td> <td>1 Referenzprojekt</td> </tr> </table> <p>Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben. Die erbrachte Leistung (Arbeitsgattung) und Büro sind klar zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die den Eignungskriterien entsprechen und die hauptsächlich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.</p> <p>Bei Arbeitsgemeinschaften sind maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung der Referenzprojekte zugelassen.</p> <p>Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses auch ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.</p> <p>Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter bei der Beurteilung berücksichtigt.</p>	Generalplanung	1 Referenzprojekt	Architektur	2 Referenzprojekte	Baumanagement (Eigenleistung)	1 Referenzprojekt	Baumanagement (externes Büro)	1 Referenzprojekt
Generalplanung	1 Referenzprojekt								
Architektur	2 Referenzprojekte								
Baumanagement (Eigenleistung)	1 Referenzprojekt								
Baumanagement (externes Büro)	1 Referenzprojekt								
Teilnahmeantrag	<p>Es wird ein ausgefüllter Teilnahmeantrag mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.</p> <p>Das abgegebene Formular ist zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen den Abschnitt Selbstdeklaration im Teilnahmeantrag separat ausfüllen und unterzeichnet einreichen.</p> <p>Die angegebenen Referenzprojekte im Teilnahmeantrag sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen.</p> <p>Mündliche AHB-interne Referenzauskünfte können in die Bewertung miteinbezogen werden.</p>								

Abgabeform der Unterlagen

In Papierform: Teilnahmeantrag geheftet. Keine Schnellhefter oder Ordner verwenden.
 Digital: PDF-Dateien in guter Auflösung, klar und möglichst kurz beschriftet.
 Upload der PDF-Dateien in einem ZIP-Ordner beschriftet mit Büroname des GP.

Ausgegebene Unterlagen Phase 1

Programm

Formular Teilnahmeantrag

Benachrichtigung Phase 1

Nach der Präqualifikation erfolgt die Bekanntgabe der ausgewählten Teams über www.simap.ch.

Zuschlag / Phase 2

Zuschlagskriterien	Gewichtung	
Qualität:	70%	Konstruktiver und architektonischer Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz, Gebäudetechnik, Gebrauchstauglichkeit, Angemessenheit der Eingriffe und eingesetzten Mittel, Realisierbarkeit Konstruktion, Einhaltung der wirtschaftlichen und ökologischen Zielsetzungen
Nachweis: Dargestelltes Konzept / Zugang zur Aufgabe		
Preis:	30%	Gesamtpreis von Honorar und Nebenkosten einschliesslich MWST.
Nachweis: Honorarberechnung		

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe	Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Wohnsiedlung Furttal». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.
Honorarberechnung	Ausgefüllt und unterschrieben. Es können nur die Felder «Stundenansatz», «Teamfaktor», «Schwierigkeitsgrad», «Anpassungsfaktor» sowie der Faktor für Umbauten und die Zusatzleistungen verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung».

Abgabeform der Unterlagen

	Digital: PDF-Dateien in guter Auflösung, klar und möglichst kurz beschriftet. Upload der PDF-Dateien in einem ZIP-Ordner beschriftet mit Büroname des GP. In Papierform: Wie oben beschrieben.
--	--

Ausgegebene Unterlagen Phase 2

	Programm
	Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
	Pläne / Fotos

Benachrichtigung Phase 2 und Publikation Ergebnis

Die Bekanntgabe des Zuschlagsempfängers erfolgt über www.simap.ch.

Zur Würdigung der Beiträge und zur Begründung des Zuschlags verfasst das Amt für Hochbauten einen kurzen Bericht. Dieser wird auf stadt-zuerich.ch/planerwahl publiziert.

Die eingereichten Beiträge werden unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (Teilnahmeantrag) während zehn Tagen im 5. Obergeschoss des Amtshauses III, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich ausgestellt.

3 Zugang zur Aufgabe



Allgemein

Der Zugang zur Aufgabe besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, die den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollen. Die Beurteilung der Beiträge erfolgt anhand der in Kapitel 2 genannten qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Die Nasszellen der Wohnungen wurden in Beton vorgefertigt und einschliesslich der Leitungen in die Betontragkonstruktion eingesetzt. Die Steigleitungen sind fest eingemauert und nicht zugänglich. Für eine Reparatur der Leitungen muss mindestens ein Teil der Nasszelle abgebrochen werden. Die Küchen wurden über den Decken und unter den Böden der Nasszellenmodule erschlossen und sind zu ersetzen. Um eine Schallübertragung zwischen den Wohneinheiten zu vermeiden, wurden alle Leitungen mit der vorgefertigten Nasszelle verbunden, welche wiederum auf Gummilager auf dem Rohbau stehen.

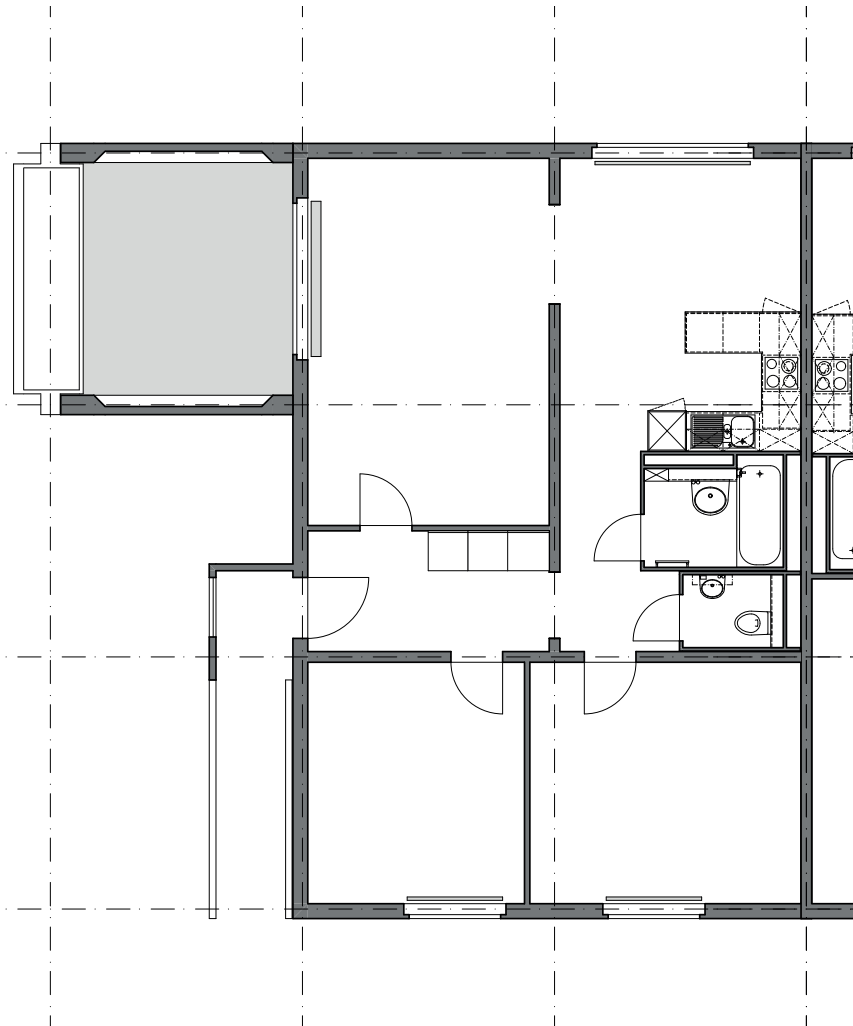
Zeigen Sie exemplarisch anhand eines Bad- und Küchenbereichs, mit welchen Mitteln der Ersatz der Küche und die Sanierung des Bades gelingen kann. Die Eingriffe sind gestalterisch am Beispiel einer Musterwohnung aufzuzeichnen. Die räumliche Struktur, sowie die Oberflächen sind so weit wie möglich zu erhalten.

Es werden konzeptuelle Aussagen und Lösungsvorschläge zu nachfolgenden Themenbereichen erwartet:

- Architektonische und konstruktive Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen im bestehenden Modulbau
- Darstellung der Eingriffstiefe und Bestandserhalt
- Umgang mit dem Bestandsbau unter Berücksichtigung der schützenswerten Bauteile
- Darstellung der Materialisierung
- Konzept Leitungssanierung
- Konzept Schallschutz

Im Vordergrund steht eine durchdachte Gesamtlösung, die unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und des Denkmalschutzes qualifizierte Antworten zum Umgang mit dem Bestand, zur architektonischen und konstruktiven Gestaltung von Bad und Küche und zur Gebäudetechnik gibt. Im Sinne der Nachhaltigkeit sind interdisziplinäre, innovative und wirtschaftliche Konzepte gefragt.

Die Aussagen sind in geeigneter Form darzustellen und können anhand von Plänen, Skizzen, Visualisierungen, Texten und Diagrammen erfolgen.

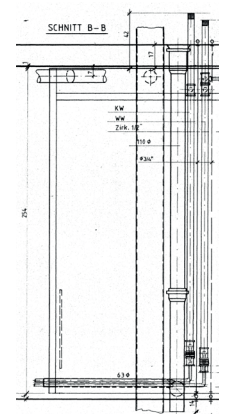
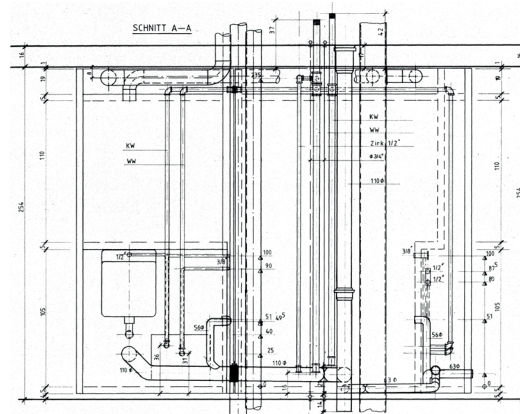
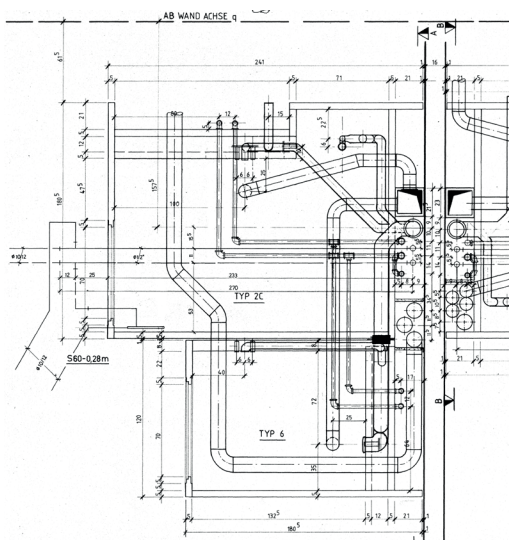


2



3

1



4

1 Grundriss 3.5 Zimmerwohnung
Wohnblock E, Ebene 8

2, 3 Baustellenfotos, Claude Schelling

4 Detailgrundriss und -schnitte Nasszellen inkl.
Installationen, Wohnblock E, Ebene 8

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)