



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

**Bauten der Sicherheitsdirektion
des Kantons Zürich
Rahmenvertrag
Architekt als Gesamtleiter
Planerwahl im selektiven Verfahren
Kurzbericht**

9. Juni 2021

© **2021 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb, Stab

Projektnummer Hochbauamt 45277

9. Juni 2021

Version 1.0

**Bauten der Sicherheitsdirektion
des Kantons Zürich
Rahmenvertrag
Architekt als Gesamtleiter
Planerwahl im selektiven Verfahren
Kurzbericht**

Inhalt

1	Einleitung	6
2	Verfahren	7
3	Präqualifikation	8
4	Planerauswahl	8
5	Würdigung	14

1 Einleitung

Ausgangslage Die im Zusammenhang mit der Ausschreibung stehenden Bauten umfassen Liegenschaften des Kantons Zürich, welche im Portfolio der Sicherheitsdirektion zugewiesen sind. Dies umfasst u.a. Bauten für Militär und Zivilschutz, der Kantonspolizei, dem Sozialamt und dem Strassenverkehrsamt mit Ausnahme der Bauten, die gemäss Art 10 Abs.1 lit.e IVöB dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstehen. Mehrheitlich handelt es sich dabei um bestehende Gebäude und Anlagen, die instandgesetzt und instandgehalten werden. Es besteht die Möglichkeit, dass diese mit Erweiterungen ergänzt und in seltenen Fällen Ersatzneubauten erstellt werden.

Auftrag Der Aufgabenbereich liegt einerseits in Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten. Zudem beinhaltet sie Leistungen folgender Phasen.

- Vorstudien: Gesamtleitung von Zustandsanalysen, Verfassen von Machbarkeitsstudien, Erstellen von Grundrisslayouts
- Projektierung: Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren. Gemäss Phasenmodell
- Ausschreibung, Realisierung: Gemäss Phasenmodell

Ziel des Rahmenvertrages Die angestrebten Rahmenverträge dienen einer raschen Beauftragung von geeigneten Planern für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen an verschiedenen Bauten der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich. Kleinere Anpassungen und kurz- bis mittelfristige Massnahmen sollen vorgenommen werden. Bestandsaufnahmen, Machbarkeitsstudien und die Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen gehören ebenso zu den möglichen Aufgaben.

Die Rahmenverträge beabsichtigen, eine fachliche und personelle Kontinuität in der Planung und Realisierung von mehreren unterschiedlichen Massnahmen herbeizuführen. Damit können spezifisches Wissen, erworbene Kenntnisse sowie eingespielte Planungsabläufe innerhalb des Planungsteams und in der Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt für aufeinander folgende Aufträge nutzbar gemacht werden. Dies soll zu einer nachhaltigen Effizienzsteigerung führen.

Weiter wird sichergestellt, dass sowohl zeitlich wie auch örtlich rasch Planerleistungen zur Verfügung stehen. Der Beginn der Arbeiten kann unmittelbar nach einer Auftragserteilung durch das Hochbauamt erfolgen und eine zeitnahe Realisierung kann gewährleistet werden. Mit ihrer Erfahrung in der Planung und Umsetzung von vergleichbaren Bauaufgaben können zeitnah Entscheidungsgrundlagen bereitgestellt werden, was die Prozesse beschleunigt und die Projektleitung des Hochbauamtes in den frühen Phasen entlastet.

Geltungsdauer Rahmenvertrag / max. Honorarsumme Die Vertragsdauer der Vereinbarung wird auf **fünf Jahre** beschränkt. Optional kann der Vertrag um zwei Jahre verlängert werden. Laufende Projekte werden auch nach Ablauf dieser Frist durch die Beauftragten abgeschlossen. Nach Ablauf der Vertragsdauer, sowie einer allfälligen Verlängerung, sind die Planungsarbeiten neu auszuschreiben. Die Honorarsumme, welche basierend auf dieser Ausschreibung während der Geltungsdauer maximal vergütet werden darf, wird auf insgesamt CHF 5 Mio. begrenzt. Die Summe wird auf die maximal zwei ausgewählten Planer aufgeteilt. Es besteht kein Anspruch auf eine Ausschöpfung dieses Kostendachs.

2 Verfahren

Gegenstand und Art der Submission	<p>Das Hochbauamt Kanton Zürich (HBA) veranstaltete eine Submission für die Vergabe von Architekturleistungen (SIA Phasen Vorstudie, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die in den nächsten fünf Jahren anstehenden Einzelprojekte an Bauten der Sicherheitsdirektion (Waffenplatz Zürich-Reppischtal, Ausbildungszentrum Andelfingen, Zeughaus Zürich; Polizeiposten in den Gemeinden (Mietliegenschaften), Asylzentren; Verwaltungsgebäude u. a. m.). Für diese Arbeiten im Bereich Hochbauten sowie teilweise an Umgebungsarbeiten wird ein Rahmenvertrag mit maximal zwei Architekturbüros als Gesamtleiter abgeschlossen. Die einzelnen Aufträge werden in einem, der jeweiligen Projektcharakteristik angepassten Planerteam mit architektonischer, technischer und organisatorischer Kompetenz kostenbewusst und nutzerorientiert projektiert und realisiert.</p> <p>Gesucht wurden Gesamtleiter (vergl. SIA 102/2014, Art. 3.4), welche die Leistungen aller Phasen möglichst aus einer Hand erbringen können. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung von allfälligen Massnahmen wird eine schnelle Verfügbarkeit erwartet. Die Submission wurde gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Planerwahl im selektiven Verfahren durchgeführt.</p>
Präqualifikation (Phase 1)	<p>Im Rahmen der Präqualifikation hatte das Beurteilungsgremium maximal sieben Gesamtleiter auszuwählen, welche die Eignungskriterien gemäss Submissionsunterlagen am besten erfüllen.</p>
Angebot (Phase 2)	<p>Die zugelassenen Gesamtleiter wurden per Verfügung des Hochbauamtes zur Planerauswahl (Phase 2) eingeladen, bei der sie an Hand von zwei Aufgabenstellungen ihre Herangehensweise an die Bauaufgabe darzustellen und zu erläutern hatten. Bei der ersten Aufgabe hatten die Planer einen konzeptionellen Vorschlag für die Umsetzung und Umbaumaassnahmen für das Kriminalmuseum von einem Empfang für Besucher im Erdgeschoss zu zeigen, einem neuen Aufzug und allenfalls Anpassungen im Treppenhaus. Hinzu kam die Neugestaltung von WC-Anlagen. Bei dieser Aufgabe waren neben dem architektonischen Verständnis die gestalterischen Fragen im Umgang mit dem Altbauobjekt, der Eingriffstiefe, der Verhältnismässigkeit sowie die Anforderungen des Museumsbetriebes abzuwägen.</p> <p>Die zweite Aufgabe betraf die Auftragsanalyse, Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie, welche mit einer konzeptionellen und organisatorischen Vorgehensweise darzustellen war. Ergänzend war eine Abgrenzung der Vorstudie und Projektierung darzustellen. Die Teams hatten zusätzlich eine Honorarofferte für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter einzureichen. Die Teilnehmenden erhielten die Gelegenheit, ihre Vorschläge persönlich dem Beurteilungsgremium zu präsentieren.</p>
Teilnahmeberechtigung	<p>Teilnahmeberechtigt waren Architektinnen und Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz. Von der Teilnahme ausgeschlossen waren Fachleute, welche mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Architektur- und Baumanagementleistungen möglichst aus einer Hand oder innerhalb einer Arbeitsgemeinschaft würden bevorzugt.</p>

3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 4. Dezember 2020 gingen bis zum 8. Januar 2021 insgesamt 26 Bewerbungen fristgerecht beim Hochbauamt ein. Die Bewerbungen wurden formal (Vollständigkeit, Verstösse gegen die Bestimmungen der Submissionsunterlagen) vorgeprüft.

An der Sitzung vom 8. Februar 2021 wurden alle Bewerbungen für Gesamtleiter zur Beurteilung zugelassen. Die sechs nachfolgend aufgeführten Gesamtleiter wurden zur Teilnahme an der 2. Phase des Planerwahlverfahrens ausgewählt.

01 moos giuliani herrmann architekten

Landstrasse 55, 8450 Andelfingen

02 ARGE BMS (Blatter, Müller mit Schlatter Bauleitung)

Binzstrasse 12, 8045 Zürich

03 cribs GmbH

Albisriederstrasse 253, 8047 Zürich

04 Hodel Architekten AG

Frohbergstrasse 15, 8620 Wetzikon

05 Aschwanden Schürer Architekten AG

Fröbelstrasse 10, 8032 Zürich

06 Eglin Partner Architekten AG

Bruggerstrasse 37, 5400 Baden

4 Planerauswahl

Termine Eine Zustellung der detaillierteren Arbeitsunterlagen mittels Webtransfer fand am 3. März 2021 für die eingeladenen Teams statt. Ausserdem erhielten die Teams die Möglichkeit einer schriftlichen Fragerunde. Die Frist für den Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 16. April 2021 festgesetzt.

Vorprüfung Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung bezog sich vor allem auf formale Kriterien. Es konnte festgestellt werden, dass die Eingaben aller fünf eingeladenen Teilnehmenden rechtzeitig und vollständig beim Hochbauamt eingegangen waren. Im Wesentlichen waren sowohl die Plandarstellungen als auch die Honorarofferten bei sämtlichen Arbeiten vergleich- und beurteilbar. Geringfügige Abweichungen zu den Vorgaben wurden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, der dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilungssitzung am 10. Mai 2021 abgegeben wurde. Die mit der Vorprüfung beauftragte Stelle beantragte, sämtliche Eingaben zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilung Das Gremium gab dem Antrag der Vorprüfung statt und hielt fest, dass die Entschädigung von CHF 5'000 (inkl. MWST) somit allen Teilnehmenden ausgezahlt werden kann. Im Anschluss an die Präsentationen der Teams wurden die Eingaben gemäss den im Programm festgehaltenen Kriterien beurteilt und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben.

Eingabe 01 Das Team **moos giuliani herrmann architekten ag, Andelfingen** präsentiert gewandt und kompetent. Die Präsentation der Eingriffskonzeption wirkt souverän und regt zu einer intensiven Diskussion im Beurteilungsgremium an. Die gezeigte Abgabe für die erste Aufgabenstellung wird von den Architekten zwar offen als falsche und nicht freigegebene kommuniziert, die Ausführungen dazu und zum Potential des Hauses können das Gremium jedoch nicht abschliessend überzeugen.

Bei der Darstellung der Aufgabe zum Kriminalmuseum überzeugen die vorangehende Analyse des Bestandes und die Variantenstudien zur Setzung des Aufzugs. Die gewählte Variante zur Position des Aufzugs und auch die Position des Empfangstresens wirken stimmig. Bei der konzeptionellen Umsetzung am Gebäude überzeugen jedoch die Eingriffstiefe und deren Verhältnismässigkeit nicht abschliessend. Die Innenwände im Gebäude weitestgehend zu entfernen, erscheint dem Beurteilungsgremium nicht als ein adäquater Lösungsansatz, wie mit der erhaltenswerten Substanz dieses Gebäudes umzugehen ist. Dieser Ansatz ist einerseits zwar flächenmässig sehr effizient, da keine Verkehrsflächen anfallen, der Fluchtweg ins Treppenhaus bleibt andererseits ungelöst. Zweckmässigkeit und Funktionalität der Eingriffe werden vom Beurteilungsgremium als gut erfüllt beurteilt. Was ihre Angemessenheit anbelangt, wird allerdings eine Interessensabwägung vermisst. Wünschenswert wäre eine architektonisch sensiblere Haltung im konzeptionellen Umgang mit dem Bestand gewesen, und in dieser Hinsicht auch eine eindeutiger architektonische Haltung als Empfehlung an die potentielle Bauherrschaft.

Bei der zweiten Aufgabenstellung zur Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie, sowie zur Vorstudie und Projektierung entsteht der Eindruck, dass die Kompetenz bei den Architekten zwar vorhanden ist. Bei der Darstellung und der inhaltlichen Vermittlung auf dem Aufgabenblatt wird jedoch eine angemessene Übersichtlichkeit vermisst. Die Entscheidungsgrundlagen und Bewertungskriterien der jeweiligen Phasen erscheinen dem Gremium als nicht eindeutig ausgewiesen und können auch in der Darstellung nicht überzeugen.

Ebenso wird eine Darlegung hinsichtlich der Abgrenzung von Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie vermisst. Die gesamte Aufgabenstellung zur Vorgehensweise erscheint schematisch, zu wenig präzise und übersichtlich und wird vom Beurteilungsgremium in Frage gestellt.

Die Professionalität der Präsentation und der Beitrag wurden vom Gremium begrüsst, die Eingabe jedoch vermag die Erwartungen nicht zu erfüllen. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im mittleren Bereich.

Eingabe 02 Die Darstellung und Präsentation der **ARGE BMS (Blatter Müller mit Schlatter Bauleitung), Zürich** wirkt solide, generiert jedoch keinen erkennbaren Mehrwert zu den abgegebenen Unterlagen. Die Antworten des Teams auf die Fragestellungen des Beurteilungsgremiums tragen leider wenig zu einem vertieften Verständnis der Eingabe bei.

Es werden zwei unterschiedliche Konzeptionen vorgeschlagen, ein Eingriff mit einem Lift «innen» und ein zweiter als Alternative mit einem Lift «ausen». In der bevorzugten Variante wird der neue Lift direkt an das Treppenhaus angelagert und bildet mit den Nasszellen

eine Nebenraumschicht an der Stelle des bestehenden Korridors. In den Bürogeschossen muss dadurch eine zusätzliche Korridorschicht angelegt werden, während man in den Museumsgeschossen vom engen Liftvorraum direkt in die Museumsräume tritt. Die neue Liftposition kann konzeptionell räumlich und funktional nicht überzeugen und es wird kritisiert, dass die im ersten objektbezogenen Teil der Aufgabe vorangestellte Devise, die bestehende Struktur erhalten und stärken zu wollen, leider zu wenig beherzigt wird. Auch in der Gestaltung des Erdgeschosses wird stark von der bestehenden Struktur abgewichen und der ursprüngliche offene Raum in drei kleinere Räume gegliedert. Der betont symmetrische gehaltene Empfangsraum mit zwei Eingangstüren führt in einen engen Liftvorraum, von wo die Museumsräume in den Obergeschossen erreicht werden, während die Treppe für die Erschliessung der Büros vorgesehen ist. Das vorgeschlagene Erschliessungsprinzip ist zwar grundsätzlich denkbar, aber der Empfangsraum wirkt in seiner strengen Symmetrie etwas plakativ und ist zu wenig aus dem Charakter des Hauses entwickelt.

Die Eingabe zur zweiten Aufgabenstellung wirkt auf Anhieb grafisch ansprechend und übersichtlich. Bei genauerem Studium stellt man jedoch fest, dass die einzelnen Phasen zwar detailliert beschrieben sind, aber zu wenig gewichtet und bewertet werden. Zudem fehlt eine Erläuterung, in welcher Beziehung die Phasen Vorstudie, Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie zu einander stehen. Insbesondere wird eine Aussage hinsichtlich dem zeitlichen Ablauf der verschiedenen Phasen vermisst. Die Inhalte sind sehr allgemein formuliert und es ist weder ein Bezug zur gestellten Aufgabe noch zu relevanten Fragestellungen erkennbar.

Der Konzeptvorschlag kann insgesamt nicht überzeugen. Die architektonische Haltung ist wenig ausgeprägt und das bestehende Gebäude wird in Struktur und Charakter zu wenig aufgenommen. Die Ausformulierung konnte leider keinen Anklang im Gremium finden. Dieses ist der Meinung, dass auch der Beitrag als Antwort auf die zweite Aufgabenstellung zur Vorstudie zu wenig klärend und strukturiert ist. Die offerierten Honorarparameter ergeben das im Vergleich preiswerteste Angebot.

Eingabe 03 Das Team **cribs GmbH aus Zürich** bietet Architekturleistungen und Baumanagement aus einer Hand für die gesuchte Gesamtleiterfunktion mit Rahmenvertrag an. Ihre Abgabe auf die zweiteilige Aufgabenstellung zeichnet sich durch starke, gut vermittelbare Positionen aus, die klar und übersichtlich präsentiert werden, sowohl in Planform wie auch in der Präsentation. Die Darstellung des Planerteams ist klar und einfach gehalten.

Das Einbaukonzept im historischen Bestandsbau an der Kasernenstrasse für die Polizei sieht Eingriffe unterschiedlicher Tiefe und Wirkung vor. Der geforderte Lift wird mit neu organisierten Nebenräumen hofseitig neben dem Treppenhaus angelegt. Büroflächen werden in den obersten Geschossen in die bestehende räumliche Struktur selbstverständlich eingepasst. Auf die Frage nach der Darstellung des Kriminalmuseums im kleinteiligen Bestand finden die Verfassenden eine vergleichsweise radikale Antwort. Die strassenseitige geschwungene Raumstruktur im Erdgeschoss und den darüber liegenden beiden Obergeschossen werden von raumteilenden Wänden befreit und im Schnitt miteinander verbunden. Die Verbindung findet ihren Ausdruck in einer grosszügigen Deckenöffnung, die das neue Foyer mit Empfang auf Strassenniveau mit der Galerie verbindet. Eine Wendeltreppe als markantes freigespieltes Objekt verknüpft diese Geschosse. Raffiniert ist die Idee, das Untergeschoss als Waffenkammer zu nutzen, die ebenfalls über die Wendeltreppe mit dem

Foyer verbunden ist. Die neue Grosszügigkeit im Erdgeschoss wird allerdings teuer erkaufft, da der grosse Deckeneinschnitt nur durch eine neue Sichtbetondecke gewährleistet werden kann. Diese Akzentsetzung zeichnet sich zwar durch eine klare Formensprache aus, wirkt aber im Haus seltsam deplatziert und ist als Massnahme unverhältnismässig. Der unbestrittenen Funktionalität eines solchen Eingriffs steht die Angemessenheit gegenüber, die an diesem Ort höher zu gewichten ist.

Das Team weist zu Recht darauf hin, dass im Falle einer Projektbearbeitung eine Zustandsanalyse mit darauffolgender Machbarkeit eine zwingende Voraussetzung darstellt. Die Erläuterungen ihrer Vorgehensstrategie in dieser Phase werden sauber und klar ausgeführt, bleiben in ihrer Aussage letztlich jedoch sehr allgemein und unverbindlich.

Die Organisation des jungen Teams punkto Baumanagementleistungen wird positiv bewertet. Kritischer und unterschiedlich sieht das Beurteilungsgremium die Präsentation. Obwohl eloquent und flüssig, bleibt vieles im Allgemeinen und nicht greifbar. Die dichten Erläuterungen lassen wenig Raum für eine Diskussion. Dennoch ist der Konzeptvorschlag des Teams ein anregender Diskussionsbeitrag, der die unterschiedlichen bauherrenseitigen Sichtweisen zur Aufgabenstellung offenbart. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im unteren Bereich.

Eingabe 04 Das Team **Hodel Architekten AG, Wetzikon** präsentiert sowohl strukturiert als auch kompetent und überzeugt das Beurteilungsgremium mit seiner Professionalität.

Die Darstellung der Aufgabe zum Kriminalmuseum mit Büros ist gelungen und überzeugend. Es wird eine eingehende Analyse des historischen Bestandes über die Grundrissgeometrie, die Statik, sowie über die Möglichkeiten für zukünftige Steigzonen vorgenommen, welche schematisch übersichtlich dargestellt ist. Mit Fotos werden gezielt die Qualität historischer Details des Bestandes als erhaltenswert hervorgehoben. Aufgrund dieser Analyse entscheiden sich die Architekten, die historischen Details zu erhalten und ein Konzept mit geringer Eingriffstiefe in den historischen Bestand sowie zusätzlich mit flexibler Nutzung zu verfolgen. Der bauliche Eingriff wird örtlich sehr beschränkt und zurückhaltend vorgeschlagen.

Der Empfang wird im Kontext mit der Erschliessung und der Setzung des Aufzugs in Varianten studiert, die favorisierte Variante wird über alle Geschosse dargestellt. Ob bei dieser die Position des Aufzugs und seine Erschliessung eine adäquate Antwort ist, bleibt zu hinterfragen, da sowohl die Gruppe der Museumsbesucher, als auch die Büroangestellten über einen kleinen und wenig einladenden Vorraum zum Aufzug geführt werden. Die bestehenden Toiletten werden aufgehoben, dadurch wird der bestehende innenliegende Korridor minimal belichtet und aufgewertet.

Die architektonischen Eingriffe sind sehr präzise, sensibel und werterhaltend im Umgang mit dem Bestand und in Anlehnung an den historischen Bau. Dies wird in überzeugender Art dargestellt und vom Beurteilungsgremium positiv aufgenommen. Stark vermisst wird hingegen eine eigenständige, architektonische Haltung.

Bei der zweiten Aufgabenstellung zum Thema Machbarkeitsstudie und Zustandsanalyse, sowie zur Vorstudie und Projektierung stellen die Architekten eine Analogie zur Medizin mit Diagnostik, Befund und Behandlung her. Dies macht das Vorgehen bei einer Zustandsanalyse anschaulich, was vom Gremium positiv aufgenommen wurde. Sinn und Ziel von Mach-

barkeitsstudien, sowie deren Abgrenzung zur Projektierungsphase werden plausibel dargestellt und erläutert. Einzig die Verbindungen und Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Phasen Zustandsanalyse, Machbarkeitsstudie, Vorstudie und Projektierung erscheinen dem Gremium etwas zu schematisch, welche der Komplexität der Fragestellung nur teilweise genügen.

Die Verfassenden zeigen allgemein, dass sie auf die unterschiedlichen Aufgaben präzise Vorschläge liefern und klare Fragestellungen formulieren können. Die gut vorbereitete Präsentation und der solide Beitrag werden vom Beurteilungsgremium sehr geschätzt und hoch angerechnet, jedoch vermag die Eingabe die Erwartungen nicht restlos zu erfüllen. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im Mittel.

Eingabe 05 Das **Team Aschwanden Schürer Architekten AG, Zürich** präsentiert überzeugend und sehr gut strukturiert. Die Fragen des Beurteilungsgremiums werden kompetent und in klarer, überzeugender Art und Weise beantwortet. Das Team «weiss, wovon es redet» und tritt inhaltlich unverkennbar auf.

Die architektonische Haltung, die im konzeptionellen Vorschlag zum Ausdruck gebracht wird, ist prägnant: die neuen Eingriffe sind als skulpturale Elemente zu verstehen, die sich vom Bestand deutlich absetzen. Mit dem Vorschlag, den Lift losgelöst vom Bestand in den Hof zu setzen, wird zwar die Zerstörung von Substanz vermieden. Die architektonische Erscheinung der Hofseite vermag aber nicht abschliessend zu überzeugen. Die skulpturale Qualität des raumzonierenden Empfangsmöbels wird zwar gewürdigt, doch es wird bedauert, dass mit dem Vorschlag wenig auf die bestehende Struktur des Raumes eingegangen wird.

Eine grosse Stärke des Konzepts liegt im Prinzip der Erschliessung. Die klare Trennung der Zugänge für das Museum und den Bürobereich, sowie der umlaufende Korridor auf den Geschossen wirken plausibel und übersichtlich. Hingegen scheinen die Dimension und Ausstattung des Empfangsraums etwas überdimensioniert für ein Museum dieser Grösse und die Angemessenheit des Eingriffs ist in diesem Bereich in Frage gestellt.

Die konzeptionelle und organisatorische Vorgehensweise stellt klar gegliedert und gut nachvollziehbar das Verhältnis zwischen Zustandsanalyse, Machbarkeitsstudie und Vorprojekt dar. Besonders einprägsam ist dabei die Erläuterung, dass in der Zustandsanalyse das Objekt, also das Angebot im Fokus steht, während in der Machbarkeitsstudie der Schwerpunkt des Interesses beim Nutzer und somit bei der Nachfrage liegt. Gewürdigt wird auch der Versuch, die Beziehung zwischen den Phasen und den Projektbeteiligten aufzuzeigen.

Im Gesamteindruck zeigt die objektbezogene Aufgabe zwar eine klare architektonische Haltung auf, könnte jedoch hinsichtlich des Umgangs mit dem Bestand differenzierter formuliert sein. Sehr überzeugt zeigt sich das Beurteilungsgremium hingegen von der Bearbeitung der zweiten Aufgabenstellung, die von einem grossen Verständnis und viel Erfahrung des Teams im Umgang mit organisatorischen und konzeptionellen Fragestellungen zeugt. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im oberen Bereich.

Eingabe 06 Aufbauend auf einer detaillierten Recherche des Bestandes und der im ersten Teil der Aufgabenstellung formulierten Nutzung legen **Eglin Architekten AG aus Baden** ein elegantes Umsetzungskonzept vor, das die Vorgaben des Betriebs interpretiert und den räumlichen Gegebenheiten des Hauses anpasst: Im Erdgeschoss wird der ursprünglich offene Charakter des Eckhauses wiederhergestellt und der Empfang mit der Ausstellung kombiniert. In den oberen Geschossen wird die Grundrisstypologie der radial aufgereihten Zimmer beibehalten. Die Ausstellung findet durch diese Massnahme in kleinen Kammern statt, die aber durch eine Enfilade miteinander verbunden werden und zueinander in Beziehung treten können. Der neue Lift wird so geräuscharm wie möglich bei den Nebenräumen angeordnet, um den markanten hellen Treppenraum nicht zu beeinträchtigen. Der Anspruch der Architekten, vorgefundene Qualitäten des Bestandes zu erkennen, herauszuschälen und zu stärken, wird in Skizzen, Plänen und aussagekräftigen Visualisierungen erkennbar. Das reich gefüllte Umsetzungskonzept mit einer Vielzahl an präsentierten Ideen überzeugt das Beurteilungsgremium, weil dieses konsequent auf der umfassenden Analyse von Haus und Nutzung fusst. Die in der dichten Präsentation skizzierten Ideen sind stets nachvollziehbar und werden von den Vortragenden detailliert und klar vermittelt. Das Baumanagement wird von den Architekten selbst angeboten, die bekundete Affinität für Umbauten und Erweiterungen ist glaubhaft.

Im zweiten Teil der Aufgabenstellungen erklärt das Team seine Vorgehensstrategie in der Vorstudienphase beispielhaft anhand des Hauses an der Kasernenstrasse, was eine hohe Nachvollziehbarkeit erzeugt. Mit diesem Ansatz hebt sich die Präsentation klar von jenen der Mitkonkurrierenden ab. Die Abgrenzung von Zustandsanalyse zu Machbarkeit zu Projektierung wird klar dargelegt. Auf Fragen reagieren die Verfassenden souverän und authentisch. Das Beurteilungsgremium würdigt die qualitativ hochstehende und vollständige Abgabe und Präsentation. Dem Team gelingt es, im Vorgehenskonzept der objektbezogenen Aufgabe seine analytischen Kompetenzen sowie daraus entwickelte interessante und vielschichtige Umsetzungsideen zu transportieren. Auch die Erläuterungen zur Vorstudie lassen auf die durchgehende Fachkompetenz des Teams schliessen. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im unteren Bereich.

Das Gremium ist überzeugt, dass sich Eglin Architekten AG aufgrund ihres Knowhows, des architektonischen Verständnisses und ihrer hohen Motivation hervorragend für den Rahmenvertrag eignen und dass die gezeigten Konzeptideen und die Ausführungen eine umsichtige und präzise Bearbeitung unterschiedlicher Fragestellungen erwarten lassen.

Abschliessende Wertung Nach eingehender Diskussion und einer vergleichenden Wertung der Vorschläge kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingaben der zwei Teams **Aschwanden Schürer Architekten AG, Zürich** sowie **Eglin Partner Architekten AG, Baden** in den Submissionsunterlagen formulierten Anforderungen am überzeugendsten zu entsprechen vermögen und die festgelegten Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllen. Der abschliessende Kontrollrundgang bestätigt die Ausgewogenheit der vorangegangenen Beurteilung.

5 Würdigung

Basierend auf der Gesamtbewertung der sechs Eingaben empfiehlt das Beurteilungsgremium einstimmig, mit den Teams **Aschwanden Schürer Architekten AG, Zürich** sowie **Eglin Partner Architekten AG, Baden** einen Rahmenvertrag für die Bauten der Sicherheitsdirektion abzuschliessen. Erfreut nimmt das Beurteilungsgremium die insgesamt hohe und doch sehr unterschiedliche Qualität der eingereichten Vorschläge zur Kenntnis und dankt allen teilnehmenden Teams für ihre engagierten Beiträge.

Der Verlauf und das Resultat des Planerwahlverfahrens haben bestätigt, dass das gewählte Verfahren für die Auswahl von geeigneten und ausgewiesenen Rahmenvertragspartnern für dieses spezifische Portfolio richtig und angemessen war. Die auf der Basis der Präqualifikation zugelassenen Teams weisen sowohl in konzeptioneller als auch in bautechnischer Hinsicht eine nachweislich hohe Kompetenz auf. Die eingereichten Arbeiten und Präsentationen der Verfassenden in der zweiten Phase des Verfahrens weisen interessante Interpretationen hinsichtlich gestalterischen Lösungsansätzen zur Aufgabenstellung auf. Die Bearbeitungstiefen der auftragsspezifischen Aufgabenstellungen wurden unterschiedlich ausgeführt. Insbesondere die auserwählten Eingaben beweisen eine ganzheitliche Denkweise, unterschiedliche gestalterische Eingriffe und architektonische Umsetzungen, die zu überzeugen vermögen. Dies bildet eine solide Grundlage für eine konstruktive und zielführende Zusammenarbeit bei den anstehenden Bauaufgaben. Das Gremium ist einstimmig der Meinung, mit seiner Auswahl die hier am geeignetsten Partner gefunden zu haben.

Allen sechs Teams gebührt ein grosser Dank für ihre erkenntnisreichen Beiträge und für ihre Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben.

Zürich, den 9. Juni 2021



Daniel Baumann
Architekt ETH SIA, Abteilungsleiter Baubereich A, Hochbauamt
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

Stimmberechtigte Mitglieder des Beurteilungsgremiums Daniel Baumann, Abteilungsleiter Baubereich A, Hochbauamt (Vorsitz)
Hanspeter Heidelberger, Kantonspolizei Zürich
Oliver Wick, Immobilienamt
Barbara Burren, Gruppe für Architektur, Zürich

Expertinnen, Experten Barbara Evangelisti, Projektleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt
Stefan Bernoulli, Teamleiter Baubereich A, Hochbauamt
Ulrike Feucht, Projektleiterin Baubereich A, Hochbauamt
Flavio Nef, Projektleiter, Baubereich A, Hochbauamt